



## Budaya 'Biar Papa Asal Bergaya'

**P**ersoalan kredit atau hutang sudah menjadi suatu kebiasaan dalam kehidupan kita hari ini. Boleh dikatakan setiap individu mempunyai hutangnya sendiri. Ia banyak bergantung kepada gaya hidup dan pengurusan kewangan seseorang. Jika gaya hidupnya mewah dan ranggi, serta tidak bijak menguruskan pendapatannya, maka mudahlah dia terlibat dengan kancuh hutang ini.

Secara fitrahnya, kehendak setiap manusia akan turut berubah hasil peningkatan status kehidupannya. Dengan pendapatan yang berasaskan tangga gaji permulaan, dia tidak dapat memenuhi semua kehendaknya yang kian bertambah dari semasa ke semasa. Jika sewaktu di bangku sekolah dahulu, kehendak seseorang terhadap barangan seperti pakaian yang mahal tidak begitu ketara, namun setelah berkerjaya, ini menjadi pilihan utama.

Begitu juga dengan keperluan asas yang lain seperti pengangkutan dan kediaman, ia juga perlu ditanggung sendiri oleh setiap individu apabila dia sudah berkerjaya. Kehendak yang pelbagai ini memerlukan perbelanjaan yang cukup tinggi dan sememangnya tidak dapat dipenuhi dengan hanya semata-mata bergantung kepada pendapatan bulanan yang kecil jumlahnya itu.

Oleh itu, ramai yang mengambil keputusan untuk mendapatkan pembiayaan daripada institusi kewangan dan perbankan tertentu bagi memenuhi impian ini. Kos kehidupan bagi seseorang akan semakin bertambah setelah dia berkeluarga. Keperluan perkakas rumah perlu disempurnakan dan ini turut meningkatkan kos perbelanjaan seseorang.

Dewasa ini, terdapat banyak kedai perabot dan peralatan rumah yang menawarkan khidmat jualan



secara kredit sebagai salah satu cara promosi barangan mereka. Persoalannya di sini, dapatkah seseorang itu mengelakkan dirinya daripada dibelenggu hutang, sedangkan realiti hidup masa kini sememangnya sedemikian rupa?

Dalam hal ini, tidak dapat dinafikan bahawa hutang merupakan salah satu cara untuk seseorang menyelesaikan masalah kewangan yang sering dihadapi. Sering kali, harga barangan yang ingin dibeli itu melebihi jumlah wang yang berada di tangan seseorang. Oleh itu, dia terpaksa mendapatkan tambahan wang untuk memiliki barangan yang dikehendakinya. Bagi individu yang mempunyai amaun simpanan peribadi yang besar jumlahnya, masalah ini agak mudah untuk diselesaikan. Namun, kebanyakan pengguna yang terdiri daripada golongan yang berpendapatan rendah akan memilih jalan penyelesaian melalui kaedah hutang untuk tujuan yang sama.

### **Kemudahan kredit**

Tidak dinafikan bahawa sistem kredit dapat membantu pengguna meningkatkan taraf hidup

*Ke muka 10* ▶▶

Pada setiap 15 Mac, mulai tahun 1983, pergerakan pengguna di seluruh dunia menyambut "Hari Hak-Hak Pengguna Sedunia". Sambutan ini telah dianjurkan oleh Consumers International (yang ketika itu dikenali sebagai International Organisation of Consumer Unions). Tujuan sambutan hari hak-hak pengguna sedunia adalah untuk meningkatkan kesedaran para pengguna terhadap hak mereka sebagai pengguna.

Pada hari tersebut, pertubuhan-pertubuhan pengguna di seluruh dunia akan mengadakan pelbagai aktiviti bagi menarik perhatian para pengguna terhadap isu-isu tertentu dan mendapatkan penglibatan mereka dalam aktiviti-aktiviti tersebut.

Penentuan tarikh 15 Mac dibuat mengambil sempena hak-hak pengguna yang mula diperkatakan oleh seorang presiden di sebuah negara. Presiden tersebut, mendiang John F. Kennedy, telah mengemukakan "Deklarasi Hak Pengguna" di kongres Amerika Syarikat pada 15 Mac 1961. Antara lain deklarasi tersebut telah mencetuskan empat hak pengguna, iaitu:

- Hak mendapatkan keselamatan
- Hak mendapatkan penerangan
- Hak mendapatkan pilihan
- Hak mendapatkan pendengaran

Pelbagai tema telah dikemukakan oleh Consumers International sempena hari hak-hak pengguna sedunia ini, di antaranya: perwakilan pengguna (2002), ketanggungjawaban korporat (2001), makanan ubah suai genetik (2000), penilaian terhadap hak-hak pengguna (1999),

pembasmian kemiskinan (1998) dan penggunaan mampan (1997).

Pada tahun ini, tema yang dipilih ialah "Kawalan Korporat Terhadap Rantai Makanan: Rangkaian GM". GM di sini dimaksudkan sebagai "*Genetic Modification*" atau ubah suai genetik. Sebagaimana yang dijelas dalam keluaran Buletin Pengguna yang lepas, makanan ubah suai genetik mempunyai beberapa kesan kepada kesihatan dan alam sekitar. Ia mengambil masa yang panjang untuk melihat kesannya.

Bagaimanapun, ia bukanlah bermaksud bahawa teknologi ubah suai genetik atau biasa disebut sebagai bioteknologi tidak memberikan kebaikan. Teknologi ini telah digunakan di beberapa pusat kajian dan penyelidikan di Malaysia sebagai Mardi, Pusat Penyelidikan Kelapa Sawit dan sebagainya. Penyelidikan tersebut menghasilkan ciptaan baru yang memberikan manfaat kepada negara, seperti ciptaan minyak kelapa sawit yang boleh digunakan sebagai minyak kenderaan dan sebagainya. Kita amat mengalu-alukan hasil kajian seperti ini dan ia perlu diteruskan.

Namun persoalan yang timbul di sini ialah penggunaan ubah suai genetik yang dilakukan oleh syarikat multinasional, yang mempunyai agenda tersembunyi, yang akhirnya menyebabkan rangkaian makanan utama dunia dikawal oleh syarikat-syarikat tersebut. Begitu juga penggunaan genetik bersilang antara gen haiwan dan gen tumbuhan yang menghasilkan benih dan baka tumbuhan yang baru, masih menimbulkan persoalan, iaitu dari segi kesannya terhadap alam sekitar dan kesihatan, tetapi juga dari segi keagamaan.

## SIDANG REDAKSI

### **Penasihat:**

**Y. Bhg. Datuk Dr Sulaiman B. Mahbob**  
Ketua Setiausaha Kementerian Perdagangan  
Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna

**Ketua Sidang Pengarang**  
Haji Wan Mansor bin Wan Omar

**Timbalan Ketua Sidang Pengarang**  
Mohd Yusof bin Abdul Rahman

**Sidang Pengarang**  
Normah bte Sheikh Abdullah  
Anyi Ngau  
Hasliana Kamarudin  
Che Aizawati bte Che Salleh  
Arpanah Appala Naidu  
Sharon Shalita a/p Nobbel Moses

**Dicetak oleh Syarikat Asas Jaya**

*Buletin Pengguna merupakan penerbitan usahasama di antara Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna dan FOMCA. Ia diterbitkan pada setiap bulan. Sumbangan artikel amat dialu-alukan. Sila hantarkan sumbangan kepada:*

**Editor,**  
**Buletin Pengguna,**  
No 1D-1, Bangunan SKPPK,  
Jalan SS9A/17, 47300 Petaling Jaya,  
Selangor Darul Ehsan.  
Emel: [buletinpengguna@hotmail.com](mailto:buletinpengguna@hotmail.com)  
Laman Web KPDN & HEP : [www.kpdnhq.gov.my](http://www.kpdnhq.gov.my)  
Laman Web FOMCA : [www.fomca.org.my](http://www.fomca.org.my)

*Artikel yang disiarkan dalam Buletin Pengguna ini tidak semestinya mencerminkan pendirian dan dasar Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna atau FOMCA. Ia merupakan pendapat penulis sendiri.*

# Biro Pengantaraan Insurans

**B**iro Pengantaraan Insurans (BPI) telah ditubuhkan oleh sekumpulan syarikat-syarikat insurans dan takaful bagi memberikan perkhidmatan secara yang bebas dan adil. Ia bertujuan mengatasi pertikaian di antara syarikat insurans/takaful (yang menjadi ahli Biro) dan pemegang polisi.

Bagi tujuan menyelesaikan pertikaian ini, seorang pengantara dilantik. Pengantara adalah seorang yang berpengalaman luas dalam bidang undang-undang dan bertindak bebas tanpa terikat dengan industri insurans/takaful.

Dalam mengendalikan aduan ini, tidak ada sebarang bayaran yang dikenakan dan had tuntutan yang dibenarkan oleh Biro adalah tidak melebihi RM100,000. Semasa pengendalian aduan tersebut, kedua-dua pihak tidak boleh diwakili oleh peguam.

## Struktur BPI

Dari segi pentadbiran, struktur organisasi BPI ini terbahagi kepada tiga, iaitu:

- Lembaga Pengarah - untuk pengurusan dan pentadbiran BPI. Terdiri daripada ahli-ahli BPI
- Majlis - yang melantik Pengantara, memberikan khidmatan nasihat dan panduan berhubung dengan perjalanan BPI. Terdiri daripada dua orang wakil Lembaga Pengarah, seorang wakil pertubuhan pengguna, seorang wakil universiti tempatan dan seorang ahli yang tidak mewakili mana-mana kumpulan.

- Pengantara - menjalankan penyiasatan terhadap aduan atau tuntutan dan menyelesaikan sebarang pertikaian atau membuat keputusan.

## Bentuk aduan yang dikendalikan oleh BPI

Apabila seorang pemegang polisi menghadapi sesuatu masalah terhadap tuntutannya kepada syarikat insurans/takaful, maka dia perlu mengikuti langkah-langkah berikut:

- Aduan berkaitan dengan tuntutan di bawah polisi atau pemasaran atau pentadbiran dan bukannya berkaitan dengan penaja jamin polisi.
- Aduan tersebut telah dirujuk kepada pegawai atasan syarikat insurans/takaful dan tawaran atau pertimbangan yang dibuat tidak dipersetujui oleh pengadu.
- Kes dirujukkan kepada pengantara dalam tempoh enam bulan selepas menerima tawaran.
- Aduan tersebut dirujuk sendiri oleh pemegang asal polisi yang bermastautin di Malaysia.
- Kes tidak mengenai hak mana-mana pihak ketiga terhadap wang polisi.
- Aduan tidak boleh dibuat bagi aspek sesuatu polisi yang berkait dengan perniagaan atau perdagangan yang dikelolakan oleh pengadu, melainkan jika dipersetujui oleh syarikat ahli.

Ke muka 4▶▶





### « Dari muka 3

- Aduan juga tidak boleh dibuat terhadap polisi yang memperuntukkan jaminan bagi membayar balik gadai janji atau pinjaman bercagar kepada harta, kecuali jika pengadu dinamakan sebagai orang yang diinsuranskan.

### Peranan pengantara

- Bertindak sebagai kaunselor atau pendamai bagi memudahkan kepuasan, penyelesaian atau penarikan balik aduan.
- Melakukan penyiasatan atau pengadilan bagi maksud membuat keputusan terhadap aduan dengan mendokong, pada keseluruhan atau sebahagiannya, membuat keputusan atau award kewangan yang mengikut syarikat ahli setakat RM100,000.
- Membuat sebarang syor atau representasi yang difikirkannya munasabah kepada pengadu, syarikat ahli atau kepada majlis.

### Aduan yang tidak dikendalikan oleh Pengantara

- Perkara yang menjadi pokok perbincangan dalam mahkamah atau timbangtara.
- Pertikaian di antara pengadu dengan syarikat insurans/takaful yang mengeluarkan polisi kepada orang lain.
- Tuntutan dibuat terhadap syarikat yang tidak menjadi ahli Biro Pengantaraan Insurans.

### Prosedur membuat aduan

Pengguna yang ingin membuat aduan kepada biro perlulah melakukan berdasarkan prosedur berikut:

- Menulis surat dengan menyatakan dengan lengkap maklumat mengenai pertikaian, nama syarikat insurans dan nombor polisi
- Salinan surat-menyurat di antara pemegang polisi dan syarikat hendaklah dihantar bagi mengesan fail kes.
- Apabila pengantara telah membuat keputusan atau award terhadap syarikat insurans/takaful, pemegang polisi hendaklah memberitahu pengantara sama ada dia menerima award tersebut dalam tempoh 14 hari.
- Tidak ada proses rayuan dijalankan oleh Biro. Pemegang polisi yang tidak berpuas hati terhadap award yang diberikan oleh pengantara, dia bebas untuk menolaknya dan bebas untuk menjalankan prosiding di mahkamah atau merujuk kepada pengimbangtara.

- Apabila award telah ditentukan, syarikat insurans/takaful perlu mematuhi dan membuat bayaran terus kepada si pengadu dalam tempoh tiga puluh hari.
- Tidak ada bayaran dikenakan oleh BPI terhadap perkhidmatannya.

### Cara Pengantara Uruskan Aduan

Apabila pengantara menerima sesuatu kes, maka dia akan bertindak seperti berikut:

- Meneliti dokumen kes daripada pengadu dan syarikat insurans/takaful.
- Meminta nasihat daripada seorang pakar sekiranya memerlukan.
- Cuba selesaikan melalui perundingan atau nasihat.
- Jika tiada penyelesaian, pengantara akan membuat keputusan berdasarkan undang-undang dan amalan insurans.

### Keputusan pengantara

- Apabila pengantara membuat keputusan atau award, keputusan dihantar kepada pengadu dan syarikat insurans/takaful. Pengadu boleh menerima atau menolak keputusan tersebut.
- Jika pengadu menerima, syarikat insurans/takaful akan membayar dalam jumlah tidak melebihi RM100,000.
- Jika pengadu menolak, dia bebas mengambil tindakan seterusnya.

### Perhatian

- Pengadu boleh meminta pengantara menyiasat sesuatu kes aduan jika polisi insurans diambil daripada syarikat insurans/takaful yang menjadi ahli BPI.
- Rujukkan terhadap pengantara dibuat setelah gagal mendapat persetujuan dengan syarikat insurans/takaful dan dibuat dalam tempoh enam bulan daripada keputusan dibuat oleh syarikat insurans/takaful menolak tuntutan pengadu.
- Sekiranya kes telah dibuat di mahkamah, pengantara tidak akan menimbang kes tersebut.

### Biro Pengantaraan Insurans

Tingkat 4, Wisma Harwant  
106, Jalan Tuanku Abdul Rahman  
50100 Kuala Lumpur  
Tel: 03-2693 9623  
Fax: 03-2693 6816

# Hemat Ketika Membeli

- **Jangan membeli secara melulu** - Pertimbangkan segala pembelian hanya jika anda memerlukan atau menghendaki serta mampu membelinya. Gunakan senarai membeli-belah. Bawa wang yang cukup sahaja untuk membeli barang-barang yang anda kehendaki untuk mengelakkan pembelian yang tidak perlu.
- **Periksa dengan teliti** sesuatu barang sebelum anda membelinya - Undang-undang menentukan barang-barang yang dibeli mestilah mempunyai mutu dagangan yang baik. Ganti rugi mungkin tidak dapat dituntut bagi sebarang kerosakan sekiranya anda tidak memeriksa barang-barang tersebut sebelum membelinya.
- **Bandingkan harga** - Sebelum anda membuat sesuatu keputusan untuk membeli, bandingkan harga barang-barang pada beberapa kedai (sekurang-kurangnya tiga buah kedai). Biasanya harga barang-barang tidak sama antara sebuah kedai ke kedai yang lain kecuali harga barang kawalan.
- **Awasi Jualan Murah** - Seseengah kedai sentiasa mengadakan jualan murah semata-mata untuk menarik anda memasuki kedainya. (Kerajaan membenarkan pasaran raya untuk mengadakan 4 kali jualan murah setiap tahun).
- **Awasi tawaran percuma** - Biasanya nilai tawaran percuma telah dimasukkan ke dalam harga barang. Sebenarnya tiada pemberian percuma di dalam sebarang perniagaan.
- **Awasi belian secara pos** - Dalam keadaan ini anda membayar untuk sesuatu barang tanpa melihatnya terlebih dahulu. Mutu barang mungkin tidak baik. Sukar untuk mendapatkan pengembalian semula wang anda.
- **Baca semua surat perjanjian dengan berhati-hati** - Baca dan fahamkan semua perkara sebelum anda menandatangani. Pastikan semua butir yang masih kosong telah dipenuhi dan anda memiliki satu salinan perjanjian yang telah ditandatangani. Jangan tergesa-gesa menurunkan sebarang tandatangan. Jika anda ragu-ragu, bertanyalah kepada jurujual.
- **Bayaran ansuran bulanan** - Fikirkan dengan mendalam tentang bayaran ansuran bulanan yang diperlukan dalam perjanjian sewa beli. Pastikan anda mampu membayar ansuran tersebut.
- **Perjanjian bertulis** - Pastikan semua perjanjian lisan dibuat secara bertulis di dalam perjanjian anda.
- **Simpan semua dokumen** - Semua surat perjanjian, resit bayaran hendaklah disimpan di tempat yang selamat. Anda mungkin memerlukan apabila timbul sesuatu kesulitan kelak.

## GLOSARI PENGGUNA

# Barang Kawalan

**B**arang kawalan merujuk kepada barangan yang harga atau bekalannya dikawal melalui undang-undang tertentu. Barangan ini dikawal bagi memastikan harganya stabil atau berpatutan dan bekalannya sentiasa ada di pasaran.

Dari semasa ke semasa jenis barangan kawalan ini disemak bagi memastikan barangan ini sesuai bagi keperluan pengguna semasa. Ini kerana dalam keadaan tertentu, barang yang tidak perlu akan menjadi barang keperluan dan sebaliknya.

Di Malaysia, terdapat beberapa jenis barangan

yang sangat diperlukan ketika hari perayaan yang dijadikan sebagai barangan kawalan. Di samping itu juga, beberapa barangan pula diletakkan harga siling bagi memastikan peniaga menjual barangan tersebut pada atau di bawah harga yang ditetapkan.

Undang-undang yang mengawal harga dan barangan terkawal ini ialah Akta Kawalan Harga 1946 dan Akta Kawalan Bekalan 1961. Terdapat empat jenis senarai barangan yang dikawal, iaitu:

- ◆ Barang kawalan sepanjang masa.
- ◆ Barang kawalan musim perayaan.
- ◆ Barang kawalan yang dilesenkan.
- ◆ Barang kawalan berjadual.

# Panduan Membeli Rumah

**S**ebelum membeli sesebuah rumah, seseorang pembeli perlu memastikan terlebih dahulu tentang pemaju perumahan tersebut:

- Mempunyai lesen pemaju yang sah
- Ada permit jualan dan pengiklanan yang sah.
- Kategori rumah dan masa siap
- Perjanjian jual beli bagi rumah seperti bungalow, rumah berbandung dan rumah teres perlu dinyatakan tempoh siapnya dalam tempoh 24 bulan daripada tarikh menandatangani Perjanjian Jual Beli
- Bangunan bertingkat seperti kondominium, pangsapuri dan rumah *townhouse*, mesti dinyatakan tempoh siapnya dalam masa 36 bulan dari tarikh menandatangani perjanjian jual beli.
- Pembeli dinasihatkan mendapatkan brosur secara percuma daripada pemaju untuk mendapatkan maklumat sepenuhnya tentang projek tersebut, termasuk butir-butir seperti lesen, permit dan sebagainya.

## Jenis tanah

- Pastikan pemaju adalah pemilik bagi tanah yang dimajukan itu. Jika ia bukan pemilik, dia hendaklah membuat perjanjian dengan pemilik tanah yang menyatakan persetujuan penjualan tanah untuk tujuan pembangunan perumahan.
- Pastikan juga terdapat perkara lain yang

berkaitan seperti gadaian, bayaran mudah dan sebagainya.

- Pastikan juga sekiranya hak milik individu telah dikeluarkan dan dipajak dengan institusi kewangan yang anda ingin membuat pinjaman.

## Jangkamasa tanah

Sesebuah projek perumahan mempunyai tempoh terhadap penggunaan tanah, iaitu:

- Pegangan bebas
- Pajakan 99 tahun
- Tanah rezab Melayu

## Maklumat tentang projek perumahan

Sebelum membeli, dapatkan maklumat tentang projek perumahan tersebut. Dapatkan:

- Brosur tentang projek perumahan
- Spesifikasi tentang bahan-bahan binaan
- Contoh perjanjian jual beli
- Kawasan binaan
- Lokasi rumah yang akan dibina
- Jangkaan tarikh siap
- Catatan keadaan tapak seperti berbukit, bekas tapak lombong dan kawasan berpaya
- Nombor rujukan bagi pelan binaan oleh pihak berkuasa tempatan

## Hak dan faedah bagi pembeli di bawah perjanjian jual beli

- Perjanjian jual beli hendaklah mematuhi piawaian perjanjian sebagaimana dalam Jadual G & H Pemaju Perumahan Peraturan (Kawalan dan Perlesenan) 1989.
- Pembeli hendaklah membaca dan memahami kandungan Perjanjian Jual Beli sebelum menandatangani.

## Bayaran pertama

- Pembeli hendaklah menandatangani perjanjian jual beli pada masa bayaran pertama dibuat iaitu 10 peratus daripada harga jualan kepada pemaju. Pastikan tarikh bayaran pertama dan tarikh perjanjian jual beli adalah sama.
- Pemaju dilarang daripada mengutip sebarang bayaran dalam apa jua bentuk sebelum Perjanjian Jual Beli ditandatangani.



Ke muka 7»»

◀ Dari muka 6

### **Pengesahan arkitek**

Setiap notis diperlukan bagi bayaran hendaklah disokong dengan pengesahan daripada arkitek pemaju atau jurutera bertauliah.

### **Faedah bayaran lewat**

Jika pembeli atau pembiaya akhir pembeli gagal menyelesaikan bayaran ansuran dalam tempoh 14 hari selepas tempoh yang ditetapkan, pembeli dikehendaki membayar faedah kepada pemaju berdasarkan kiraan hari ke hari pada kadar 10 peratus setahun bagi ansuran yang gagal dijelaskan.

### **Penamatan perjanjian**

Anda perlu diingatkan bahawa kegagalan membayarkan sebarang ansuran dan kadar faedah pada mana-mana tarikh tidak melebihi 28 hari, pemaju boleh menamatkan Perjanjian Jual Beli. Pemaju hendaklah menghantar notis secara bertulis melalui pos berdaftar dengan menyatakan hasrat untuk menamatkan Perjanjian Jual Beli.

### **Infrastruktur dan Penyelenggaraan**

Bermula pada tarikh pembeli menerima hak milik kosong dan sehingga tarikh yang ditetapkan dan sehingga ia diambil alih oleh pihak berkuasa tempatan atau perbadanan pengurusan, pada keadaan tertentu, pembeli akan membayar pada kadar yang sewajarnya dan perbelanjaan yang diperlukan bagi penyelenggaraan infrastruktur kepada pemaju.

### **Bayaran Perkhidmatan**

Bermula pada tarikh menerima hak milik kosong, pembeli perlu membayar bayaran perkhidmatan untuk penyelenggaraan dan pengurusan bagi harta dan perkhidmatan umum seperti kutipan sampah, pemotongan rumput, bayaran bil umum dan sebagainya.

Bayaran hendak dibuat kepada pemaju/pemilik asal sehingga penyelenggaraan itu diserahkan kepada pihak berkuasa tempatan yang berkenaan, dalam kes hak milik harta atau perbadanan pengurusan ditubuhkan bagi bangunan bertingkat.



### **Bayaran cukai pintu, taksiran dan sebagainya**

Daripada tarikh Perjanjian Jual Beli, pembeli bertanggungjawab membayar cukai pintu, taksiran dan bayaran lain terhadap harta berkenaan.

### **Serahan milik kosong**

Terdapat tiga keadaan, iaitu:

- Pengeluaran sijil oleh vendor  
Arkitek akan mengesahkan pembinaan telah disiapkan, bekalan air dan elektrik sedia untuk disalurkan ke bangunan tersebut.
- Pemohonan Sijil Layak Menduduki kepada pihak berkuasa tempatan oleh vendor
- Pembeli menjelaskan semua bayaran yang diperlukan berdasarkan Fasa 4 (1) Jadual Ketiga.
- Memastikan harta tersebut bebas daripada halangan ketika serahan hak milik kosong.

### **Memasuki bangunan**

Pembeli hanya dibenarkan memasuki bangunan selepas pengeluaran sijil layak menduduki oleh pihak berkuasa tempatan. Kerja-kerja pengubahsuaian hanya boleh dilakukan selepas pengeluaran sijil itu dan pengesahan pelan oleh pihak berkuasa tempatan.

### **Serahan Lewat**

Sekiranya pemaju gagal menyerahkan hak milik kosong dalam tempoh yang ditetapkan (24 bulan bagi rumah dan 36 bulan bagi rumah bertingkat), pemaju hendaklah membayar dengan kadar segera kepada pembeli berdasarkan kerosakan yang dikira dari hari ke hari dengan kadar 10 peratus setahun daripada harga rumah.

Ke muka 9▶▶



# Jimatkan Penggunaan Air

**A**ir merupakan keperluan bagi semua manusia di muka bumi ini. Ia merupakan komoditi yang amat penting, khususnya dalam kehidupan kita. Tanpa air, kita akan menghadapi pelbagai masalah. Dalam kebanyakan hal, sumber air bersih adalah daripada air hujan. Air ini terdapat dalam beberapa kawasan tadahan seperti sungai, empangan dan sebagainya yang diproses dan dirawat menjadi air bersih untuk kegunaan manusia dan industri.

Namun begitu, jumlah hujan ini semakin berkurang dari semasa ke semasa memandangkan keadaan iklim yang berubah pada masa ini berikutan suhu panas akibat beberapa pencemaran alam sekitar. Ini menimbulkan kesan kepada sumber air bersih.

Berdasarkan satu kajian yang dilakukan oleh Majlis Air Sedunia, permintaan terhadap air berlipat kali ganda dalam tempoh 20 tahun. Pada tahun 1950, hanya 12 negara dengan jumlah penduduk seramai 20 juta orang mengalami masalah kekurangan air. Angka ini meningkat dua kali ganda pada tahun 1990 dengan 36 buah negara mengalami kekurangan air dengan jumlah penduduk yang terlibat ialah 300 juta. Dijangkakan pada tahun 2050, sebanyak 65 buah negara pula akan menerima kesan ini dan jumlah penduduk terlibat ialah 7 bilion orang.

Di Malaysia, setiap tahun menerima sebanyak 900 bilion cubic meter. Manakala permintaan semasa adalah sebanyak 9,540 juta liter. Jumlah ini akan meningkat kepada 15,205 juta liter pada tahun 2010 nanti. Memandangkan permintaan air bersih kian meningkat sedangkan sumbernya semakin berkurangan, maka langkah penjimatan dan pemuliharaan perlu dilakukan.

## Langkah-langkah menjimatkan air

### 1. Mandian

Kurangkan jumlah mandian. Tutup pancuran ketika bersabun atau bersampu. Jangan

menggunakan sabun atau sampu secara berlebihan kerana ia menggunakan banyak air. Gunakan sabun dan sampu berasaskan organik. Ia kurang berbuih dan kurang air yang perlu digunakan untuk membilasnya. Jangan buka pancuran sepenuhnya. Kurangkan masa mandian.

### 2. Penggunaan tandas

Gunakan tandas cangkuk bagi penggunaan yang singkat. Curahkan air yang telah digunakan (air basuh tangan atau sayur-sayuran) daripada menggunakan pengepam (*flush*). Pasang peralatan dua-pam dalam sistem pengepaman. Berbanding dengan sistem pengepam biasa yang menggunakan 10 liter air setiap kali pam, sistem dua-pam menggunakan hanya 6 liter bagi pengepaman sepenuhnya dan 3 liter bagi separuh pengepaman. Jika ini diamalkan, setiap orang boleh menjimatkan 50 liter air sehari.



### 3. Membasuh kenderaan

Kurangkan membasuh kenderaan. Jika membasuh kenderaan, gunakan baldi dan kain serta jangan gunakan hos.

### 4. Kitar semula air

Simpan air yang telah digunakan untuk membasuh tangan, sayur-sayuran dan membasuh pinggan mangkuk. Air ini boleh digunakan untuk tujuan lain seperti menyiram pokok bunga atau buah-buahan atau untuk mengepam tandas.

### 5. Tadahan air

Tadah air hujan dan gunakannya untuk membasuh kenderaan, membersihkan lantai atau menyiram pokok. Di kebanyakan kampung, tadahan air hujan daripada bumbung banyak dilakukan dan merupakan cara yang biasa digunakan untuk mendapatkan air.

Ke muka 9»



◀ Dari muka 7

### Batasan

Pembeli hendaklah menuntut kerosakan "*liquidated ascertained damages*" yang tidak tentu daripada pemaju sebelum tamat tempoh 6 tahun selepas siap bangunan sebagaimana dicatatkan dalam Perjanjian Jual Beli menurut Akta Batasan 1953.

### Tempoh liabiliti Kerosakan

Mulai tahun 1996, tempoh liabiliti kerosakan

hendaklah 18 bulan daripada tarikh penyerahan hak milik kosong.

### Perbadanan Pengurusan

Pengurusan dan penyelenggaraan bangunan dan harta milik awam bagi bangunan bertingkat akan diuruskan oleh perbadanan pengurusan sebagaimana yang dikehendaki menurut Akta Hak Milik Strata 1985.

(*Petikan Risalah Panduan Pembeli Rumah, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan*)



◀ Dari muka 9

### 6. Menyiram air

Gunakan air yang dikitar semula. Jangan gunakan hos taman. Sebaliknya gunakan baldi. Letakkan bekas di bawah pasu bunga bagi menahan air keluar.

### 7. Mencuci lantai

Jangan gunakan hos atau mencurah air di atas lantai untuk mencuci. Selalu gunakan pengelap. Gunakan cecair pencuci yang kurang berbuih. Sapu lantai lebih kerap. Ini mengelakkan daripada debu dan abuk terkumpul.

### 8. Mencuci pakaian

Cuci pakaian apabila cukup mengikut muatannya. Gunakan serbuk pencuci yang mesra alam. Ia kurang berbuih dan tidak mencemarkan alam sekitar. Malah air basuhan ini boleh digunakan untuk mencuci kenderaan, menyiram pokok tanaman, mencuci kasut dan sebagainya. Bagi cucian menggunakan tangan, jimatkan penggunaan air.

### 9. Air sungai

Bagi yang tinggal di kawasan berhampiran

sungai, cuba gunakan air sungai tersebut untuk kegunaan membasuh dan bukannya untuk minuman. Di kawasan terpencil, sungai merupakan tempat untuk mandi dan membasuh pakaian. Biar pun begitu, periksa dahulu kualiti air sungai terlebih dahulu. Jika tidak pasti dapatkan nasihat daripada Jabatan Alam Sekitar.

### 10. Mata air

Bagi yang mendiami kawasan bukit, cuba dapatkan sumber mata air. Mata air ini biasanya boleh dibuat minuman (selepas ditapis dan dididihkan). Begitu juga untuk tujuan membasuh yang lain. Di kawasan terpencil dan pulau (seperti Pulau Perhentian dan Pulau Redang), mata air sangat penting sebagai sumber air. Pastikan terlebih dahulu kualiti air tersebut.

### 11. Telaga

Telaga merupakan sumber air yang penting di kawasan luar bandar. Mereka yang mendiami kawasan ini dengan halaman rumah yang luas membolehkan mereka menggali dan membina telaga. Air telaga boleh digunakan untuk tujuan pembasuhan biasa, tetapi tidak boleh digunakan sebagai minuman.

« Dari muka 1

mereka. Sekiranya semua transaksi memerlukan wang tunai, nescaya ramai di kalangan rakyat di negara ini yang tidak berpeluang menikmati keadaan hidup yang lebih selesa seperti memiliki kenderaan atau kediaman sendiri.



Tidak ramai yang mempunyai simpanan yang mencukupi untuk membeli barangan yang berkos tinggi secara tunai. Dalam masa yang sama, kredit dalam bentuk hutang atau pinjaman dapat membantu sesiapa sahaja yang menghadapi masalah kewangan pada saat kecemasan. Bagi pelanggan yang suka membeli barangan secara ansuran atau sewa beli pula, dia akan dapat menikmati perkhidmatan lepas jualan yang baik daripada pihak peniaga dan pemulangan yang mudah bagi barangan yang rosak selagi bayaran belum dibuat sepenuhnya.

### **Kemudahan kredit**

Kewujudan peluang-peluang kredit yang banyak dalam pasaran hari ini telah menerapkan kecenderungan membeli secara tidak terancang dalam diri pengguna. Maka, amalan perbelanjaan secara berlebihan akan berlaku secara tanpa disedari. Pada kebiasaannya, peniaga tidak akan menawarkan khidmat kredit kepada para pelanggan sewenang-wenangnya tanpa ada sebarang tambahan kos kewangan. Harga barangan yang dijual secara ansuran atau sewa beli biasanya lebih mahal daripada harga barangan tunai.

### **Berhati-hati apabila berhutang**

Sebelum memohon khidmat kredit, persoalan pertama yang perlu diajukan pada diri kita ialah wajarkah kita mendapatkannya? Persoalan ini akan menyentuh persoalan sejauhmana perlunya sesuatu barangan atau perkhidmatan itu kepada diri kita sehinggakan kita terpaksa 'bergolok bergadai' untuk mendapatkannya. Adakah ia termasuk dalam kategori barangan keperluan yang mesti dimiliki oleh setiap individu? Atau mungkinkah ia hanya sekadar barangan kehendak yang sedikit pun tidak akan terjejas mutu kehidupan seseorang jika keperluan terhadapnya tidak dipenuhi?

Dalam hal ini, khidmat kredit hanya wajar digunakan untuk perbelanjaan utama yang penting seperti makanan, pakaian, tempat tinggal, kesihatan atau pendidikan. Namun begitu, sebelum mengisi borang permohonan untuk mendapatkan khidmat kredit, kita perlu memastikan bahawa:

- Berkemampuan memikul tanggungan kewangan pada masa hadapan berasaskan pendapatan semasa yang kita perolehi. Buat pinjaman pada jumlah terendah berdasarkan keperluan, bukannya pada jumlah maksimum.
- Buat tinjauan ke atas beberapa peluang kredit yang terdapat di pasaran dan pilih kos kredit yang terendah.

Terdapat beberapa kriteria dalam membuat perbandingan beberapa buah syarikat yang menawarkan kredit, iaitu:

- kadar faedah yang dikenakan atas kredit
- harga asas (tunai) barangan yang dikehendaki
- pendahuluan
- tempoh pinjaman
- jumlah dan kekerapan pembayaran balik
- jumlah keseluruhan pembayaran
- tawaran jaminan terhadap pinjaman

Setelah memilih institusi kredit yang tertentu, pastikan:

- Kontrak pinjaman dibaca dengan teliti sebelum ditandatangani. Jangan menandatangani borang kontrak yang kosong.
- Tentukan sama ada pemilikan serta-merta barangan yang bakal dimiliki itu adalah berpatutan dengan kos kredit yang terpaksa ditanggung.
- Pastikan mutu barangan yang dibeli secara kredit menyamai mutu barangan yang dibeli secara tunai.
- Pemohon berhak untuk mendapatkan maklumat tentang sebarang kos tambahan yang bakal ditanggung pada masa hadapan.
- Dapatkan maklumat lengkap berkaitan polisi pinjaman apabila gagal membuat bayaran tepat pada masa yang ditetapkan bagi mengelakkan kerugian sekiranya barangan tersebut ditarik balik.
- Sekiranya pernah membuat sebarang pinjaman, jelaskannya dahulu sebelum membuat pinjaman baru. Ini bagi mengelakkan risiko muflis akibat bebanan hutang yang berlebihan.

Justeru, kita sebagai pengguna yang bijak sewajarnya mematuhi garis panduan yang disarankan ini agar sebarang urusan kredit yang dibuat dapat dimanfaatkan dengan sebaik mungkin dan tidak menjadi beban kepada si peminjam pada masa hadapan.

*Oleh Mohd Riduwan bin Wahab*

## Promosi Gas Sebagai Bahan Api Kenderaan

Gabungan Persatuan Pengguna-Pengguna Malaysia mencadangkan kerajaan mempromosikan penggunaan gas sebagai bahan api kenderaan bagi mengelakkan kesan buruk hasil daripada kenaikan harga minyak dunia di masa depan.

Presidennya, Profesor Datuk Hamdan Adnan berkata, selain itu penggunaan gas sebagai bahan api kenderaan juga akan menjadikan ekonomi negara lebih stabil.

*Utusan Malaysia - 5 Mac 2003*

## Had Laju Lebuhraya Dinaikkan 120 km sejam

Kabinet hari ini meluluskan kenaikan had laju maksimum kenderaan persendirian di semua lebuhraya di negara ini kepada 120 kilometer sejam berbanding 110km sebelum ini.

Menteri Pengangkutan, Datuk Seri Dr. Ling Liong Sik berkata, bagaimanapun keputusan tersebut tidak akan dilaksanakan serta merta kerana ia perlu diwartakan terlebih dahulu sebelum dilaksanakan.

"Keputusan ini hanya untuk kereta dan di lebuhraya sahaja. Jalan Persekutuan dan jalan-jalan negeri tidak termasuk dalam keputusan ini."

*Utusan Malaysia - 6 Mac 2003*

## Jadual Bil Hospital, Klinik Diwartakan

Beberapa peraturan baru di bawah Akta Kemudahan dan Perkhidmatan Penjagaan Kesihatan Persendirian 1998, termasuk jadual pembayaran bil perkhidmatan hospital dan klinik, akan diwartakan akhir tahun ini.

Menteri Kesihatan, Datuk Chua Jui Meng, berkata Kementerian dan Pejabat Peguam Negara akan menyemak peraturan baru dalam 600 muka surat itu untuk semakan terakhir sebelum diwartakan.

*Berita Harian - 14 Mac 2003*

## Akta Perdagangan Adil Diperkenalkan

Kerajaan akan memperkenalkan Akta Perdagangan Adil dalam masa dua tahun bagi menggantikan mekanisme kawalan harga, termasuk Akta Kawalan Harga 1946 dan Akta Kawalan Bekalan 1961.

Menteri Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna, Tan Sri Muhyiddin Yassin berkata, akta yang dijangka diwartakan menjelang akhir Rancangan Malaysia Kelapan (RMK8) itu akan digunakan bagi mengatasi isu kartel atau monopoli yang diamalkan oleh industri di negara ini.

*Utusan Malaysia - 13 Mac 2003*

## New Rules for Private Healthcare Sector

New private medical clinics will have to be registered with the Health Ministry under new rules to regulate the private healthcare sector.

Currently private medical clinics are only required to register as business entities with the Registrar of Business.

Health Minister Datuk Chua Jui Meng said the regulations were necessary because, until now, the system of monitoring, licensing and regulation in the private healthcare sector had not been at an optimum level.

*The Star - 14 March 2003*

## Security Seals For Traditional Health Products

The Health Ministry is awaiting approval on its proposal to have security seals fixed on all traditional health products to distinguish between ministry-approved and non-approved products.

"If the product does not carry the security seal although the product says it is ministry-approved, then the person is clearly violating the law and he is actually having an unregistered product for sale," said Minister Datuk Chua Jui Meng.

*The Star - 19 March 2003*

*Ke muka 12 ▶▶*



## Penyakit Anemia

**P**enyakit anemia terjadi apabila kepekatan hemoglobin dalam darah di bawah paras normal mengikut usia dan jantina. Hemoglobin ialah sejenis pigmen yang terdapat dalam sel darah merah di mana ia membawa oksigen daripada paru-paru ke tisu-tisu. Kekurangan zat besi (iron) iaitu komponen penting hemoglobin adalah merupakan sebab biasa terjadinya anemia.

### Tanda-tanda

- Tanda-tanda pucat pada bibir dan sekeliling mulut, kuku, pelipat dan di bahagian dalam kelopak mata.
- Tidak bermaya, letih, dan lemah badan.
- Pendek nafas apabila melakukan senaman.
- Pening, pitam disebabkan oleh kurangnya oksigen sampai ke otak.
- *Angina pectoris* iaitu suatu keadaan di mana berlaku kesakitan di dada yang diakibatkan oleh oksigen yang sampai ke jantung tidak mencukupi.
- Palpitasi, iaitu suatu keadaan di mana denyutan jantung menjadi cepat dan kuat secara luar biasa.
- Kurang selera makan dan kehilangan berat badan, sukar untuk berjalan, dan mental bercelaru yang disebabkan oleh kekurangan vitamin B12.
- Penyakit demam kuning (*jaundice*) terjadi bagi kes hemolaitik anemia.

### Punca Penyakit

- Kekurangan vitamin atau zat galian terutamanya zat besi dan vitamin B12. Bagi wanita hamil

memerlukan lebih zat besi; sekiranya pengambilan zat besi kurang, wanita tersebut akan mengalami anemia, terutamanya semasa separuh kedua tempoh kehamilan.

- Kekurangan pengeluaran sel darah merah, yang mana mungkin disebabkan oleh faktor keturunan atau disebabkan oleh kekurangan asid folik.
- Kecacatan sel darah merah yang disebabkan keturunan, seperti '*sickle cell anaemia*', '*haemolytic anaemia*' iaitu kemusnahan luar biasa sel darah merah yang cepat tanpa diganti dengan sel darah merah yang baru, dan penyakit '*thalassaemia*'.
- Kehilangan berlebihan darah (seperti darah haid yang keluar terlalu banyak, pendarahan ulser perut).
- Terdapat sesetengah ubat-ubat yang memusnahkan sel darah merah atau mengakibatkan pendarahan dalam perut.
- Penyakit yang memberi kesan kepada pengeluaran sel darah merah seperti penyakit leukemia.
- Terdapat sesetengah rawatan seperti kemoterapi dan radioterapi.
- Bagi kanak-kanak, kecacingan terutamanya cacing kerawit.

### Rawatan Penyakit

Rujuk doktor di mana beliau akan menentukan sebab dan rawatan yang sewajarnya.

### Pencegahan

Makanlah makanan seimbang yang mengandungi makanan yang kaya dengan zat besi seperti sayuran berdaun dan hati.

(Sumber: Laman web Pembantu Farmasi Negeri Perlis)

« Dari muka 11

## Harga Minyak, Makanan Dipantau

Harga minyak dan makanan di pasaran negara akan dipantau bagi memastikan sebarang perubahan tidak menjejaskan pengguna sekiranya berlaku serangan terhadap Iraq oleh Amerika Syarikat.

Menteri Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna, Tan Sri Muhyiddin Yassin berkata para pengguna diminta tidak bimbang mengenai harga minyak dan makanan di pasaran jika serangan itu dilancarkan.

*Utusan Malaysia - 20 Mac 2003*

## Kaji Tubuh Syarikat Sijil Halal Sistemik

Kerajaan sedang menyiapkan satu kertas cadangan bagi penubuhan sebuah syarikat yang akan dipertanggungjawab mengeluarkan sijil halal secara lebih sistematik di seluruh negara.

Menteri Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna, Tan Sri Muhyiddin Yassin, berkata kertas cadangan berhubung perkara itu dijangka dapat disiapkan dalam tempoh terdekat ini.

*Berita Harian - 21 Mac 2003.*

