

ISU-ISU PERUMAHAN DAN IMPAK GEOPOLITIK DI KUALA LUMPUR: SEJARAH, REALITI & MASA DEPAN

(Housing Issues And Impact Of Geopolitics In Kuala Lumpur: History, Reality & Future)

Mazlan Ali, Junaidi Awang Besar, Mohd Fathi Yusof

ABSTRAK

Keadaan geopolitik di sesuatu kawasan akan mempengaruhi polisi awam sesebuah negara. Keadaan tersebut juga mempengaruhi sistem pendidikan, dasar perancangan, propaganda serta psikologi perseorangan. Pengaruh dan fahaman globalisasi telah mengubah cara penaklukan jajahan melalui penguasaan pasaran ekonomi dan kuasa politik. Penglibatan dan sokongan seseorang terhadap sesebuah parti politik berdasarkan kepada peluang memiliki rumah dan sokongan terhadap pemimpin atau parti politik akan terjejas jika penyokong-penyokong parti diketepikan. Berdasarkan temubual di lapangan iaitu di Kuala Lumpur dan rujukan sumber sekunder menunjukkan bahawa pembangunan perumahan dapat mengubah komposisi dan mempengaruhi geopolitik kaum dengan meningkatnya bilangan pemilih baru. Komposisi ini bergantung kepada jumlah unit rumah yang dimiliki mengikut kaum selaras dengan kemampuan mereka. Perubahan komposisi kaum secara tidak langsung akan menyebabkan kuasa politik dipengaruhi oleh kaum yang mendominasi sesebuah taman atau bandar baru. Isu-isu perumahan dan pembangunan bandar di Kuala Lumpur dapat mempengaruhi sokongan pengundi dalam pilihan raya umum di kota raya tersebut. Pembangunan semula kawasan setinggan dengan pembinaan rumah mampu milik seperti Program Perumahan Rakyat (PPR) memberi kelebihan kepada BN untuk memperoleh undi yang besar di kawasan pembangunan semula tersebut.

Kata kunci: Geopolitik, polisi awam, politik perumahan, isu perumahan, pembangunan bandar

ABSTRACT

The geopolitical situation in the area will affect the public policy of a country. The situation also affects the education system, basic design, propaganda and psychological singles. The influence and ideology of globalization has changed the way the conquest of colonies, market share economic and political power. Political housing is important in determining the support of a political party. The involvement and support someone with a political party based on the opportunity to own a home and support for the leader or political party would be affected if the supporters of the party aside. Based on interviews in the field, namely in Kuala Lumpur and secondary reference sources indicate that residential development can

alter the composition and geopolitical influence by increasing the number of new voters. This composition depends on the number of housing units owned by the virtue of their ability. Changes in the composition will indirectly cause influenced by the political power that dominates a park or a new city. The issues of housing and urban development in Kuala Lumpur can influence voters in the general election in the city. Slum redevelopment with the construction of affordable housing as People's Housing Programme (PPR) gives the advantage to the BN to obtain large vote in the redevelopment area.

Keywords: Geopolitics, public policy, politic of housing, housing issues, urban development

PENGENALAN

Dalam lebih sedekad yang lalu terutamanya dalam PRU Ke-12, isu-isu perumahan dan pembangunan bandar begitu mewarnai politik Kuala Lumpur terutamanya yang membabitkan isu-isu Pembangunan dan Hak Milik di Kawasan Rizab Melayu (KRM), Kampung-Kampung Tradisional Melayu dan Kampung-Kampung Baru. Kawasan Rezab Melayu (KRM) telah diwujudkan di bawah Enakmen Rizab Melayu 1913 dan Enakmen Tanah 1987. Objektif penggubalan undang-undang ini adalah untuk memastikan orang-orang Melayu berupaya memiliki tanah, terutamanya di kawasan bandar dan satu peruntukan dalam enakmen tersebut adalah bahawa KRM tidak boleh, sama ada melalui penjualan atau pajakan, dipindah milik kepada orang bukan Melayu (Pelan Struktur Kuala Lumpur 2020). Kampung-Kampung Tradisi pula adalah perkampungan Melayu yang diterokai selama beberapa generasi terdahulu, mempunyai geran yang sah tetapi tidak digazetkan seperti Kawasan Rizab Melayu (KRM) dan ia tidak mempunyai sekat ke atas pemilikan harta tanah.

Pembangunan yang pesat di sekeliling kawasan-kawasan khusus ini telah memberi tekanan yang tinggi terhadapnya untuk membangun seiring dengan pembangunan semasa. Justeru dalam Draf Pelan Struktur KL 2020, kerajaan berniat untuk menyusun semula kawasan-kawasan ini. Pembangunan ini dirancang melalui penubuhan perbadanan-perbadanan pembangunan dengan kerjasama kerajaan dan swasta. Bagaimanapun, rancangan pembangunan ini telah mencetuskan konflik antara kerajaan dengan penduduk yang menentang usaha yang dianggap menggugat hak-hak mereka dan juga menghapuskan perkampungan Melayu yang menjadi warisan di kota metropolitan ini. BBKKMS menuntut kerajaan nama-nama perkampungan tradisi Melayu di kawasan-kawasan Mukim Sentul, Setapak dan Gombak dikekalkan dan hak milik mereka mesti dimaktubkan di dalam Undang-Undang Tanah Negara dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Kerajaan juga digesa menaikkan nilai tanah rizab Melayu setaraf dengan nilai harga di dalam kawasan lain di Kuala Lumpur.

KAWASAN DAN DATA KAJIAN

Kajian ini dijalankan di kawasan Titiwangsa dan Lembah Pantai, Kuala Lumpur. Data kuantitatif diperoleh daripada helaian mata/score sheet keputusan pilihan raya umum 2004 dan 2008 bagi kawasan Parlimen Titiwangsa manakala data kualitatif diperoleh daripada sumber sekunder iaitu kertas persidangan, buku-buku akademik dan sumber atas talian internet.

Senario geopolitik perumahan di sekitar Kuala Lumpur

a) *Isu pengambilalihan tanah Kampung Chubadak*

Kerajaan telah memutuskan pengambilalihan tanah seluas 1.5 ekar termasuk kawasan Rezab Melayu di Kampung Chubadak yang membabitkan antara 25 hingga 30 buah keluarga bagi membina jajaran Lebu Raya Duta-Ulu Klang (DUKE). Pengambilalihan ini telah menyebabkan sebuah lagi perkampungan tradisional orang Melayu lenyap di Kuala Lumpur memandangkan Kampung Chubadak tidak termasuk dalam senarai 12 buah kampung tradisional dalam Pelan Struktur Kuala Lumpur 2020, isyarat itu jelas akan menjadi kenyataan.

Setiausaha Jawatankuasa Bertindak Kampung Chubadak, Hatijah Ibrahim berkata, jajaran Duke yang melalui perkampungan Chubadak akan menyebabkan banyak rumah orang Melayu dirobohkan dan sekaligus memaksa mereka berpindah ke tempat lain. Ia membabitkan Lot 1132 dan Lot 3736 seluas 1.5 ekar itu adalah sebahagian daripada kawasan yang diwartakan sebagai tanah rezab Melayu di kampung berkenaan. Kampung Chubadak yang dibuka oleh orang Melayu pada tahun 1880-an, terletak kira-kira tiga kilometer dari bandaraya Kuala Lumpur dan kekal sebagai perkampungan Melayu walaupun kawasan sekitarnya mengalami pembangunan pesat. Hatijah berkata, pihaknya tidak menentang projek tersebut tetapi sebaliknya mencadangkan dua jajaran alternatif kepada pemaju bagi mengelakkan lebuhraya itu melalui Kampung Chubadak tetapi sehingga hari ini pihak berkenaan tidak memberi jawapan yang memuaskan.

Pemaju mendakwa jajaran alternatif yang dicadangkan itu lebih tinggi kosnya sedangkan kutipan tol selama 30 tahun nanti sudah lebih dari cukup untuk menampung kos tersebut. Jawatankuasa bertindak berkenaan telah menghantar memorandum kepada Perdana Menteri, Abdullah Ahmad Badawi pada 16 April 2006. Bagaimanapun bantahan dan rayuan penduduk gagal menghalang kerajaan meneruskan projek tersebut. Pada 5 Disember 2006, DBKL merobohkan baki rumah di Kampung Chubadak dalam suasana kesedihan yang menyelebungi penduduk. Pihak polis menahan dua penduduk wanita ketika mereka cuba menghalang jentolak, tetapi mereka dibebaskan kemudiannya.

b) *Isu penempatan setinggan*

Isu setinggan juga menjadi faktor yang menghakis sokongan rakyat kepada Barisan Nasional. Dasar setinggan sifar membawa banyak implikasi politik kepada parti pemerintah antaranya ialah kepercayaan umum bahawa kerajaan Barisan Nasional telah melakukan peminggiran terhadap orang Melayu di Kuala Lumpur secara sistematik (Sidek 2009). Kebimbangan ini pernah disuarakan oleh Pergerakan Pemuda UMNO Wilayah Persekutuan pada tahun 2001 yang menggesa kerajaan membela nasib orang Melayu di Kuala Lumpur yang terpinggir ekoran kepesatan pembangunan. Pergerakan itu khawatir jika tidak ditangani segera akan menyebabkan UMNO kehilangan sokongan orang Melayu pada masa hadapan.

‘Kuala Lumpur akan muncul sebagai kota setinggan sifat pada tahun 2005 dan ketika itu setinggan dianggap sebagai musuh pembangunan sedangkan mereka adalah penyokong kuat UMNO di Wilayah Persekutuan. Kediaman mereka digantikan dengan kondominium dan pangsapuri sehinggakan tindakan itu dikhuatiri boleh menghilangkan sokongan Melayu kepada UMNO.’ (*Utusan Malaysia*, 20 Jun 2001).

Dalam era kepimpinan Abdullah Ahmad Badawi, rancangan menghapuskan pendudukan setinggan telah diperhebatkan. Menurut Pengarah Pembangunan Ekonomi dan Penyelarasan Pembangunan DBKL Azmi Abdul Hamid, kerajaan telah mengisytiharkan tahun 2005 sebagai tahun 'Setinggan Sifar', bagaimanapun ia dianjak ke tahun 2008 (Azmi 2003). Dalam usaha menghapuskan setinggan ini, sekurang-kurangnya terdapat lima setinggan di kawasan-kawasan Parlimen yang ditandingi oleh PKR, telah mencetuskan kontroversi dan mendapat publisiti yang meluas di media yang sehingga mengundang campurtangan parti-parti politik dan NGOs. Kontroversi ini meletus akibat penentangan penduduk setinggan yang enggan berpindah ekoran kegagalan rundingan antara penduduk dengan pihak berkuasa tempatan. Sebahagian besar kes membabitkan tanah yang telah diambilalih oleh pihak swasta untuk dibangunkan dengan projek baru walaupun penduduk telah menduduki kawasan itu sejak zaman penjajahan British lagi.

Perobohan-perobohan setinggan telah membangkitkan kemarahan rakyat dan pada 14 September 2006, kira-kira 500 penduduk kampung setinggan di sekitar Kuala Lumpur dan Selangor telah mengadakan bantahan secara aman di hadapan bangunan Parlimen kerana tidak puashati dengan tindakan kerajaan Persekutuan dan negeri merobohkan rumah mereka. Bantahan selama dua jam oleh penduduk dari 15 kampung itu dianjurkan oleh Persatuan Gabungan Peneroka Bandar dan Perumahan di bawah Jaringan Rakyat Tertindas (Jerit). Mereka membawa bersama poster dan sepanduk sambil melaung menuntut hak perumahan mereka. Gabungan itu menuntut agar pengusiran secara paksa, terutamanya di Selangor dan Kuala Lumpur segera dihentikan dan semua keputusan dan penyelesaian harus melalui rundingan bersama. Kerajaan juga diminta menyediakan perumahan kos rendah yang tetap, sesuai dan selesa untuk mereka yang diarah berpindah (*Malaysiakini*, 14 September 2006).

c) Isu setinggan Sungai Udang

Pada 25 Januari 2005, seramai 37 keluarga dari setinggan Kampung Sungai Udang, Segambut yang menghuni kawasan tersebut sejak tahun 1967 telah diarahkan berpindah dan menyewa rumah dari Projek Perumahan Rakyat (PPR) Taman Wahyu 1, Jinjang. Penduduk enggan menyewa sebaliknya mahu membeli rumah pangsa 16 tingkat yang sedang dalam pembinaan di Taman Cuepacs Seri Segambut. Menteri Wilayah Persekutuan, Tan Sri Isa Samad bukan sahaja enggan membantu penduduk membeli rumah pangsa di Taman Cuepacs, malah berkeras mengarahkan berpindah segera kerana kerajaan tidak mahu menanggung projek tebatan banjir di kampung tersebut dengan alasan mematuhi arahan Pengerusi Jawatankuasa Setinggan Kebangsaan, Najib Razak supaya kementeriannya menghapuskan setinggan di Kuala Lumpur secepat mungkin (*Malaysiakini*, 2 Mac 2005).

Penduduk juga begitu kecewa kerana tidak dibantu dengan bersungguh-sungguh oleh Ketua UMNO Segambut, Kamaruddin Ambok yang dituduh berdolak-dalih mengatakan beliau tidak dapat membantu kerana rumah pangsa itu terletak dalam kawasan Parlimen Kepong. Pengerusi Jawatankuasa Bertindak Penduduk Kampung Sungai Udang, Mohamad Yacob mendakwa mempunyai bukti konspirasi DBKL dengan pemaju dalam isu pembahagian rumah pangsa Taman Cuepacs sehingga beliau membuat laporan BPR terhadap Datuk Bandar Kuala Lumpur, Ruslin Hassan dan Ketua Pengarah DBKL Yusup berkaitan tawaran pembelian rumah kos rendah dan kerja membanci di Taman Cuepacs. Sebelum itu, mereka mengadakan perhimpunan aman di luar pejabat BPR dengan membawa kain rentang yang mendakwa mereka menjadi mangsa penyelewengan DBKL. Turut hadir adalah anggota badan bukan kerajaan Jerit.

Ketua Pemuda Parti Keadilan Rakyat (PKR), Ezam Mohd Noor, Ketua Penerangan PKR Tian Chua dan Exco Pemuda, Badrul Hisham Shaharin adalah antara pemimpin-pemimpin PKR yang aktif membantu penduduk dan menjanjikan bantuan guaman termasuk membiayai kos membantu mereka memohon perintah mahkamah bagi menghalang DBKL merobohkan rumah mereka (*Malaysiakini*, 21 Mac 2005). Selain dari menghantar memorandum kepada Perdana Menteri untuk menyelamatkan rumah mereka yang akan dirobohkan pada 23 atau 25 April 2005, penduduk juga memohon perintah mahkamah bagi menghalang tindakan perobohan tersebut dengan diwakili oleh Naib Presiden PKR iaitu Sivarasa Rasiah, peguam kanan yang paling awal melawat Kampung Sungai Udang sebaik mereka diarahkan berpindah oleh DBKL awal Februari 2005 (*Malaysiakini* 4 April 2005).

Penduduk bagaimanapun gagal mendapatkan perintah mahkamah bagi menghalang DBKL merobohkan rumah mereka. Hakim Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur, Rauf Sharif menolak dengan kos permohonan Pengerusi Bertindak Jawatankuasa Penduduk Kampung Sungai Udang, Mohamad Yaacob bersama 27 penduduk lain (*Malaysiakini*, 26 Mei 2005.). Sehari selepas itu, 28 keluarga mendapat notis berpindah selewat-lewatnya 1 Jun 2005 untuk memberi laluan kepada projek takungan banjir Sungai Keroh di Segambut yang menandakan berakhirnya perjuangan penduduk setinggan Kampung Sungai Udang mempertahankan kediaman mereka.

Parti Sosialis Malaysia (PSM) meminta DBKL menghentikan operasi merobohkan rumah penduduk Kampung Sungai Udang kerana penduduk telah memfailkan kes mereka di Mahkamah Rayuan dan sebarang tindakan merobohkan rumah mereka sebelum mahkamah rayuan mendengar kes ini ia berunsur berniat jahat. Beliau berkata, jika DBKL terus menjalankan perobohan ini, ia hanya akan menggambarkan bahawa kerajaan Barisan Nasional adalah sebuah pemerintahan yang zalim yang bertindak ke atas rakyat miskin tanpa alasan yang munasabah. Beliau berkata:

‘Menggunakan kekerasan dan meroboh rumah tanpa rundingan serta tidak disediakan tempat alternatif yang dipersetujui bersama adalah satu pencabulan hak asasi manusia dan bercanggah dengan Dokumen Pertubuhan Bangsa-bangsa Bersatu (PBB) mengenai pengusiran paksa yang ditandatangani oleh Malaysia pada tahun 1993.’

Meskipun pihak DBKL berjaya dalam kes Setinggan Kampung Sungai Udang ini, tetapi parti pemerintah pada asasnya mengalami kerugian dari sudut sokongan politik kerana tindakan DBKL yang mencetuskan konfrontasi dengan penduduk memberi peluang besar kepada parti-parti pembangkang berjaya menimbulkan suatu persepsi umum kepada rakyat seluruh negara bahawa Kerajaan Barisan Nasional bertindak zalim kerana menggunakan kekerasan dan melakukan pencabulan hak asasi manusia ke atas penduduk miskin dan tidak mendapat pembelaan yang sewajarnya.

d) Isu setinggan Kampung Berembang

Isu Setinggan Kampung Berembang telah menjadi suatu episod yang paling kontroversi dan paling beremosi dalam sejarah perobohan setinggan di negara ini (*Berita Harian*, 4 November 2003). Meskipun Setinggan Kampung Berembang terletak di kawasan Ampang Jaya Selangor, tetapi lokasinya yang bersempadan dengan Wilayah Persekutuan dengan jarak

hanya 10 kilometer daripada Menara KLCC telah memberi impak besar kepada politik Kuala Lumpur.

Pada 20 November 2006, pegawai penguatkuasa MPAJ yang turut disertai oleh anggota Rela dan polis telah pergi ke kampung tersebut untuk merobohkan kira-kira 60 buah rumah tetapi dihalang oleh penduduk kampung yang disokong oleh aktivis dari pertubuhan bukan kerajaan, Jerit dan ahli Jawatankuasa penaja Parti Sosialis Malaysia. Pergelutan telah berlaku antara pasukan penguatkuasa dan penduduk kampung itu hingga memaksa polis campurtangan. Bagaimanapun selepas berlaku ketegangan dan pergelutan itu, operasi tersebut telah ditangguhkan. Seramai 23 aktivis hak asasi manusia, tiga daripadanya perempuan telah ditahan polis setelah cuba mempertahankan kampung tersebut. Pertubuhan Suara Hak Asasi Manusia (Suaram) telah mengutuk penahanan para aktivis tersebut. Menurut Jaringan Rakyat Tertindas (Jerit), penduduk berkenaan telah diberikan notis berpindah di bawah Ordinan Darurat. Pertubuhan itu berkata:

‘Mereka diberikan notis berpindah walaupun rumah alternatif mereka belum disiapkan. Pada 2 November (2006) penduduk kampung ini telah menemui Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor, Datuk Ramli Mahmud yang memberi jaminan mereka boleh tinggal di kampung itu sehingga rumah alternatif mereka disiapkan pada April tahun depan (2007).’ (*Malaysiakini*, 20 November 2006).

Isu ini menjadi lebih dramatik apabila penduduk yang cuba diusir itu telah membina khemah sementara (menggunakan zink) untuk keluarga mereka berlindung dari hujan dan panas selepas rumah mereka dirobokkan oleh Majlis Perbandaran Ampang Jaya (MPAJ) sehari sebelum itu. Bagaimanapun, menurut mereka, apabila hujan lebat, banyak barangan seperti televisyen dan pakaian basah manakala anak-anak mereka tidak dapat tidur kerana kesejukan.

Pada 30 November 2006, Majlis Perbandaran Ampang Jaya (MPAJ) merobokkan surau di Kampung Berembang di Ampang, satu-satunya bangunan yang masih tinggal selepas rumah penduduk di kampung itu dirobok seminggu sebelumnya. Dalam usaha menyelamatkan surau tersebut, penduduk bersama-sama ahli NGO dan parti politik, terbabit dalam pergelutan dengan pegawai penguat kuasa MPAJ, yang dibantu oleh pihak polis serta anggota Unit Simpanan Persekutuan (FRU) (*Malaysiakini*, 30 November 2006). Peristiwa tersebut telah mendapat kecaman badan-badan hak asasi manusia. Gabungan Kemajuan Wanita (WDC) mengecam Majlis Perbandaran Ampang Jaya (MPAJ) kerana menggunakan kekerasan ketika merobokkan surau tersebut. Pengarah Eksekutif WDC, Maria Chin Abdullah berkata:

‘Cara yang digunakan oleh pegawai MPAJ seperti membaling kerusi dan memindah penduduk secara kekerasan tidak boleh diterima, [Ia] satu pelanggaran hak asasi manusia. Amat malang sekali MPAJ menggunakan cara yang tidak demokratik untuk menguatkuasakan kuasa mereka. MPAJ boleh menunggu sehingga mahkamah mendengar permohonan penduduk. Ia hanya lima bulan sahaja lagi. Tindakan MPAJ itu jelas memperlihatkan sikap tidak menghormati proses perundangan.’ (*Malaysiakini*, 30 November 2006)

Sebuah lagi badan hak asasi manusia, Suaram berkata, kesebelas orang mereka harus dibebaskan segera dan menyifatkan tangkapan mereka itu sebagai tidak perlu.

‘Memandangkan kes mahkamah masih belum selesai, MPAJ dan pihak polis tidak patut mengambil sikap memihak kerana tugas mereka bukannya berkhidmat kepada pemaju dalam merobohkan sesebuah rumah.’ (*Malaysiakini*, 30 November 2006)

Sementara itu, kumpulan sokongan akar umbi, Jerit, pula berkata penduduk terbabit akan terus tinggal di situ.

‘Walaupun tempat tinggal sementara mereka telah dirobohkan hari ini, tetapi mereka akan mendirikan yang lain dan kekal tinggal di situ. MPAJ sedang membina parit di tiga jalan masuk ke kampung tersebut bagi menghalang penduduk memasuki kawasan tersebut. Bagaimanapun, saya tidak rasa ianya akan memberi sebarang kesan kepada penduduk yang sudah pun berada di dalam kawasan tersebut.’ (*Malaysiakini*, 30 November 2006)

Pada 10 Disember 2006, Jerit menjadikan Kampung Berembang di Ampang sebagai tempat sambutan perayaan Hari Hak Asasi Manusia sebagai menandakan sokongan kepada penduduk yang rumah mereka dirobohkan oleh pihak berkuasa tempatan sebulan sebelum itu. Sambutan tersebut mendapat sambutan ramai yang datang memberi sokongan mereka kepada penduduk yang tinggal dalam khemah sementara. Pada 7 Mac 2007, Kerajaan Selangor bertindak menggunakan beratus-ratus anggota polis dan Unit Simpanan Persekutuan (FRU) untuk merobohkan rumah peneroka bandar dan menahan aktivis di Kampung Berembang. PKR mengecam tindakan keras tersebut dan menurut Naib Presiden PKR, Sivarasa Rasiah, kejadian yang bermula jam 8 pagi hingga 2 petang itu, polis dan FRU telah mengganasi penduduk kampung, mencedera dan menangkap 6 orang aktivis dan penduduk. Katanya:

‘Ini adalah kali ketiga rumah-rumah penduduk kampung tersebut diroboh, kali pertama pada November 2006 dan kali kedua pada 5 Mac lalu. Tindakan tersebut bersifat ‘anti-rakyat’ tanpa mengendahkan proses mahkamah dan hak rakyat di sisi undang-undang, memandangkan rayuan penduduk Kampung Berembang dijadualkan didengar di mahkamah pada 14 Mac ini. PKR juga mengecam penahanan Ketua Penerangan PKR, Tian Chua dan lima aktivis lain yang ditangkap ketika cuba membela penduduk kampung tersebut. Keadaan yang sama juga terjadi di Kampung Rimba Jaya, Shah Alam sehari sebelumnya. Rayuan penduduk Kampung Rimba Jaya di mahkamah ditetapkan pada 13 Mac namun pemaju dengan bantuan FRU, telah merobohkan rumah-rumah di kampung tersebut pada 6 Mac. Kedua-dua kes tersebut jelas menggambarkan tindakan berterusan meminggirkan mereka yang sudahpun tercicir dalam proses perbandaran. Tindakan kerajaan Selangor ini ibarat penjajahan baru di tanahair sendiri. Sehubungan itu, PKR menggesa Menteri Besar supaya menghentikan segala tindakan mengusir penduduk sehingga penempatan semula diatur.’ (*Malaysiakini*, 7 Mac 2007).

Keputusan sama ada pemaju boleh menuntut pemilikan tanah mereka yang sepatutnya dibuat oleh mahkamah pada 13 November 2007 telah ditangguhkan kepada 14 Disember 2007 kerana fail kes mereka didapati telah hilang di pejabat pendaftaran mahkamah (*Malaysiakini*, 13 November 2007). Pada 14 Disember 2007, Mahkamah Tinggi Shah Alam membuat keputusan menolak permohonan Pemaju Perspektif Masa Sdn Bhd untuk mendapatkan pemilikan terus kawasan Kampung Berembang di Ampang dan jika pemaju berkenaan masih mahu menuntut pemilikan kawasan tersebut satu perbicaraan penuh perlu diadakan. Perintah mahkamah sebelah pihak yang diperolehi oleh PNSB pada 27 Februari lalu untuk mengosongkan tanah tersebut diisytiharkan tidak sah dan dibatalkan dengan kos. Hakim juga mengarahkan PNSB membayar gantirugi dan kos-kos lain yang terbabit akibatkerja-kerja merobohkan rumah penduduk.

Penduduk Kampung Berembang yang memenuhi dewan mahkamah, dimaklumkan mengenai keputusan itu pada kira-kira jam 11.15 pagi. Keputusan itu disambut dengan tepukan gemuruh para penduduk, sesetengah daripadanya kini tinggal dalam khemah sementara sejak rumah mereka dirobohkan November tahun lalu. Berikutan keputusan mahkamah pagi ini, keadaan kembali kepada status awal sebelum kerja-kerja perobohan itu dilakukan. Oleh itu, dari segi teknikalnya, penduduk dibenarkan pulang semula ke Kampung Berembang (*Malaysiakini*, 14 Disember 2007).

e) Isu Perumahan Untuk Golongan Berpendapatan Rendah

Salah satu masalah besar rakyat terutamanya generasi muda di bandar ialah perumahan mampu milik. Menurut Timbalan Ketua PKR Lembah Pantai, Sidek Ibrahim, kerajaan lebih menumpukan pembangunan perumahan mewah yang dibangunkan oleh pemaju swasta yang lebih bermatlamatkan keuntungan rakyat begitu memerlukan rumah mampu milik. Contohnya kawasan Keramat di Jalan Jelatik telah bertukar dari kawasan perumahan untuk golongan rendah menjadi 'Datum Jelatik', perumahan golongan elit yang menjadi tumpuan ekspatriat asing. Jika sebelum ini warga Kuala Lumpur masih boleh mengharapkan untuk mencari perumahan selesa di kawasan Keramat, Setiawangsa, dan Wangsa Maju, keadaan itu dijangkakan akan berubah apabila semua kawasan itu sudah diwar-warkan sebagai kawasan elit terbaru yang mempunyai nilai hartanah yang tinggi kerana terletak sangat hampir dengan pusat bandaraya. Kampung Sungai Penchala juga telah dihambat pembangunan pesat dengan pembinaan kondominium-kondominium mewah yang sudah tentu tidak mampu dimiliki oleh kebanyakan orang-orang Melayu.

Perumahan untuk golongan berpendapatan rendah adalah suatu isu yang gagal ditangani dengan berkesan walaupun kerajaan mempunyai dasar yang khusus untuk menyelesaikan masalah tersebut. Selain dari isu kekurangan perumahan, isu-isu sampingan lain juga memberi tekanan yang lebih hebat kepada rakyat. Misalnya piawaian perumahan kos rendah dan perumahan awam yang digunapakai oleh DBKL masih rendah jika dibandingkan dengan negara maju atau membangun, dan ia seharusnya terus dikaji selaras dengan peningkatan tahap pendapatan. Piawaian peruntukan kemudahan dan utiliti dalam perumahan kos rendah seperti taman permainan kanak-kanak, bilik bacaan, kemudahan masyarakat dan kawasan lapang adalah tidak mencukupi untuk memenuhi keperluan penduduk menunjukkan kegagalan pihak berkuasa menyediakan kemudahan masyarakat dalam kawasan perumahan kos rendah.

Penyediaan tempat letak kereta untuk perumahan kos rendah adalah tidak mencukupi menyebabkan timbul masalah berkaitan dengan meletakkan kenderaan di tepi-tepi jalan,

gangguan lalu lintas dan sebagainya. Selain itu, tahap penyelenggaraan terutama perumahan bertingkat swasta adalah tidak memuaskan. Ia berpunca dari kekurangan dana untuk penyelenggaraan dan penggantian mengakibatkan kemerosotan persekitaran. Aspek penyelenggaraan perumahan awam yang lebih menekankan tindakan daripada pencegahan (tiada jadual berkala) menyebabkan pembaziran sumber dan meningkatkan kos penyelenggaraan dan masalah ini bertambah apabila kos meningkat apabila bangunan yang semakin buruk. Penyumbang utama kepada kos penyelenggaraan yang tinggi adalah penggunaan bahan berkualiti rendah, berharga murah dan pembinaan yang tidak berkualiti.

IMPAK ISU PERUMAHAN DAN PEMBANGUNAN BANDAR DALAM PRU-12 DAN STRATEGI BARISAN NASIONAL DALAM PRU-13

Lembah Klang di mana letaknya Kuala Lumpur dan sebahagian besar wilayah negeri Selangor yang bersempadan dengan ibu kota merupakan kawasan yang paling hebat dilanda tsunami politik dalam PRU-13. Lembah Kelang mencatatkan peratusan peralihan undi kepada pembangkang paling besar antara tahun 2004 hingga 2008 iaitu Selangor sebanyak 21.4 peratus dan Kuala Lumpur 20.8 peratus. Kerusi-kerusi yang dimenangi oleh Barisan Nasional pada tahun 2004 dengan majoriti lebih daripada 15,000 undi dengan mudah jatuh ke tangan pembangkang dengan majoriti yang besar. Kerusi-kerusi yang sebelum ini sukar ditembusi pembangkang Melayu tumbang di tangan calon-calon wanita pembangkang. Dr. Lo'Lo Ghazali dan Dr. Mariah Mahmud, dua tokoh wanita PAS yang dianggap progresif, menang di Titiwangsa dan Kota Raja. Calon PKR, Nurul Izzah Anwar berjaya mengalahkan orang kuat UMNO di Lembah Pantai, suatu keputusan yang hampir-hampir mustahil di atas kertas (*Malaysiakini*, 9 Mac 2008).

PRU-12 menyaksikan amarah pengundi bandar di Pantai Barat yang meledakkan arus pro-pembangkang yang menyapu bersih kerusi Barisan Nasional dilihat telah mengulangi trend pengundi Melayu dalam PRU-10. DAP yang menguasai pengundi pusat utama bandar telah menang besar manakala penduduk pekan kecil dan pinggir bandar pula memilih calon-calon pembangkang Melayu. Fakta yang jelas adalah orang bandar dibantu pengundi Melayu di pinggir bandar telah membuat pilihan politik pada 8 Mac dan sekaligus mencipta satu sejarah baru dalam politik Malaysia. Barisan Nasional sepatutnya tidak bermasalah untuk memenangi kawasan majoriti Melayu dan campuran kerana sejak tahun 1974, parti pemerintah tidak pernah tewas di kawasan-kawasan tersebut. Pada PRU-11, semua kawasan berkenaan dimenangi Barisan Nasional dengan majoriti melebihi 10,000 dengan Setiawangsa paling tinggi sebanyak 19,669 dan Wangsa Maju paling rendah iaitu 10,785 undi. Cabaran sebenar Barisan Nasional adalah di Parlimen Seputeh, Cheras, Kepong dan Bukit Bintang yang secara tradisinya merupakan kubu kuat DAP. Pada tahun 2004, parti pembangkang itu menang majoriti melebihi 10,000 undi di Seputeh dan Cheras, tetapi hanya 1,861 undi di Kepong dan 304 undi di Bukit Bintang.

Keputusan luar dugaan PRU-12 menyedarkan Barisan Nasional betapa selain dari isu-isu nasional seperti ekonomi, integriti dan lain-lain, permasalahan perumahan rakyat dan pembangunan bandar perlu ditangani dengan lebih baik. Isu-isu Pembangunan dan Hak Milik di Kawasan Rizab Melayu (KRM), Kampung-Kampung Tradisional Melayu dan Kampung-Kampung Baru umpamanya telah memberi kesan besar terhadap sokongan rakyat kepada Barisan Nasional. Misalnya isu di Kampung Baru menyaksikan peralihan besar sokongan orang Melayu kepada Barisan Nasional antara tahun 2004 dan 2008 (Lihat Jadual 1).

**Jadual 1. Perbandingan Perolehan Undi dan Saluran Di Menangi BN-PAS
Peti Undi Kampung Baru, 2008**

Peti Undi	Peratus Pengundi Melayu	Barisan Nasional (BN)				Parti Islam Se-Malaysia (PAS)			
		2004		2008		2004		2008	
		Undi	Saluran	Undi	Saluran	Undi	Saluran	Undi	Saluran
Kg. Baru Utara	95.81	1,346	1,2,3,4,5,6	1,127	1,2	1,061	-	1,172	3,4,5,6
Kg. Baru Tengah	96.55	1,173	1,2,3,4,5	962	1,2	827	-	942	3,4,5
Kg. Baru Selatan	94.20	1,562	1,2,3,4,5,7	1,223	1,3	1,200	6	1,415	2,4,5,6
Jumlah		4,081	17	3,312	6	3,088	1	3,529	11

Sumber: Suruhanjaya Pilihan Raya Malaysia, 2008. Dokumen Tidak Diterbitkan.

Menimbang kesan dari gelombang rakyat dalam PRU-12, apabila mengambil alih kepimpinan negara pada tahun 2009, Perdana Menteri Datuk Seri Mohd Najib Tun Razak telah melaksanakan dasar-dasar yang lebih bersifat pro rakyat. Melalui dasar transformasi 1 Malaysia, beliau memperkenalkan dasar-dasar popular seperti Bantuan Rakyat 1Malaysia (BR1M), Kedai Rakyat 1Malaysia (KR1M), memperkenalkan produk 1Malaysia di stesen minyak dan pasar raya besar serta membuka Klinik 1Malaysia dalam kawasan komuniti padat penduduk termasuk Kuala Lumpur. Selain itu, Barisan Nasional juga berusaha membina rumah mampu milik kepada rakyat yang masih lagi tidak mempunyai rumah. Menerusi manifesto Barisan Nasional dalam PRU-13 yang lalu, sejuta rumah mampu milik akan dibina dan digerakkan oleh sektor awam dan swasta. Usaha ini termasuk untuk membina 500,000 rumah di bawah program Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA). Selain itu, BN juga akan memastikan harga rumah PR1MA sekurang-kurangnya 20 peratus di bawah harga pasaran.

Antara tahun 2008 hingga tahun 2013, boleh dikatakan UMNO dan Barisan Nasional langsung tidak menyentuh perkara-perkara yang dianggap sensitif kepada pengundi-pengundi di Kuala Lumpur terutamanya orang Melayu dalam perkara Pembangunan dan Hak Milik di Kawasan Rizab Melayu (KRM), Kampung-Kampung Tradisional Melayu dan Kampung-Kampung Baru. Sebaliknya kerajaan lebih memfokuskan kepada usaha mengurangkan beban rakyat terutamanya golongan berpendapatan rendah di bandar-bandar besar.

Dalam perbahasan Perhimpunan Agung UMNO tahun 2015, ramai jurucakap negeri menyentuh mengenai perkara-perkara yang berkaitan kos sara hidup dan perumahan rumah mampu milik terutamanya kumpulan B40 di bandar-bandar besar. Sehubungan itu, Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan Dan Kerajaan Tempatan, Datuk Abdul Rahman Dahlan berkata, kerajaan sedaya upaya memperkenalkan dasar-dasar baharu demi kesejahteraan dan kepentingan rakyat.

“Kita akui tekanan kos sara hidup di bandar malah di luar bandar juga sudah meningkat, antara lainnya adalah faktor-faktor di luar kawalan kerajaan contohnya kejatuhan harga minyak dan juga komoditi. Kerajaan sedaya upaya dengan kemampuan yang kita ada untuk memperkenalkan dasar-dasar baharu untuk mengurangkan tekanan ini, tapi dalam soal kos sara hidup ini masyarakat tidak boleh meletakkan sepenuhnya tanggungjawab itu kepada kerajaan sahaja tetapi bersama-sama dengannya rakyat,” (UMNO online 2015).

Dalam Rancangan Malaysia Kesebelas (RMK11), kerajaan merangka dasar-dasar yang khusus untuk meningkatkan pendapatan taraf golongan B40 ke arah masyarakat kelas menengah. Menyedari masyarakat bumiputera di bandar tidak mampu bersaing dengan kaum lain terutamanya dari segi ekonomi, kerajaan juga mengorak langkah dengan melaksanakan dasar-dasar seperti Program Perumahan Rakyat (PPR) dan lain-lain supaya mereka yang tidak mampu membeli rumah dapat memilikinya dengan harga yang amat berpatutan.

ISU-ISU PERUMAHAN DI KUALA LUMPUR DAN LEMBAH KLANG MUTAKHIR INI

Kira-kira 95 peratus daripada kekayaan rakyat Malaysia adalah dalam bentuk hartanah yang memberi sumbangan signifikan kepada kekayaan rakyat sekitar 25 peratus rakyat Malaysia tidak punya aset tersebut. Meskipun pendapatan isi rumah meningkat bagi semua etnik, jurang pendapatan antara golongan kaya yang merangkumi kumpulan 20 peratus teratas dengan golongan miskin dengan jumlah 40 peratus ke bawah semakin melebar. Lebih memburukkan keadaan, jurang ekonomi yang melebar antara kaum Bumiputera dengan bukan Bumiputera khususnya kaum Cina telah memberi kesan kepada sosio-ekonomi dan geopolitik di negara ini (Jeniri Ahad, 4 Oktober 2015).

Jumlah nilai pelaburan hartanah, terutama bangunan komersial di Kuala Lumpur jelas menggambarkan ketidakseimbangan ketara dalam soal pemilikan kekayaan. Di Kuala Lumpur, Ipoh dan Pulau Pinang misalnya, kaum Melayu hanya memiliki sekitar lima peratus, manakala kaum Cina mendominasi lebih daripada 75 peratus. Kajian Khazanah Research Institute (KRI) mendedahkan harga rumah di Malaysia terlalu tinggi, malah “amat tidak mampu dimiliki,” dengan harga rumah median 4.4 kali ganda pendapatan tahunan isi rumah sederhana. Lazimnya, mengikut laporan itu, dalam pasaran mampu milik, harga rumah median ialah tiga kali ganda pendapatan tahunan isi rumah sederhana. Di Kuala Lumpur yang pendapatan isi rumah sederhana paling tinggi, rumah mampu milik sepatutnya sekitar RM280,000. Dengan pendapatan yang tidak cukup tinggi, golongan terbabit didapati sukar membeli rumah malahan dalam keadaan sekarang, sekurang-kurangnya 75 peratus daripada golongan berpendapatan rendah di bandar, tidak mampu membeli rumah.

Perdana Menteri, Datuk Seri Najib Razak sebelum ini telah memaparkan keputusan kaji selidik bagi #Bajet2016 menerusi laman rasmi Facebooknya dan didapati, Kos Sara Hidup: Perumahan dan Kehidupan di Bandar serta Pendidikan mengambil tempat teratas. Kos Sara Hidup mendahului carta, iaitu mendapat 5,042 markah manakalan Perumahan dan Kehidupan di Bandar menduduki tempat kedua dengan 2,074 markah serta Pendidikan di carta ketiga dengan 1,594 markah. Ini membuktikan bahawa dalam beberapa tahun mutakhir ini, rumah sentiasa menjadi isu penting yang sentiasa diperdebatkan justeru ia berpotensi menjadi satu lagi isu politik yang mampu menggugat kerajaan yang memerintah dan

kegagalan menangani isu ini dengan baik tentu ia boleh menimbulkan masalah sosio-politik pada jangka panjang.

Laporan Persatuan Pengguna Islam (PPIM) mengatakan sekurang-kurangnya kos sara hidup di Malaysia telah melonjak sehingga 33 peratus merangkumi kos-kos berkaitan dengan telekomunikasi, makanan, barangan, perubatan dan perbankan. Keperitan rakyat ini disukarkan lagi dengan kos pembelian rumah yang sangat tinggi. Sejarah kenaikan harga rumah di Malaysia telah menunjukkan kenaikan mendadak berlaku antara tahun 2010 hingga 2013, sedangkan purata pendapatan bagi rakyat Malaysia antara RM2,500 hingga RM4,000 sebulan tetapi harga rumah kebanyakannya berharga antara RM250,000 dan ke atas.

Kajian terkini yang dilakukan oleh Savills Malaysia Research melibatkan bandar-bandar utama di Asia Tenggara mendedahkan situasi di Kuala Lumpur bahawa berlakunya lambakan kondominium mewah berjumlah 21,069 unit berharga lebih RM800 sekaki pada akhir tahun 2014. Ini menunjukkan berlaku peningkatan sehingga 21 peratus berbanding tahun 2013. Antara lambakan kondominium-kondominium mewah yang kurang penyewa ini adalah seperti Setiasky Residence Blok C di Jalan Tun Razak, The Green di Taman Tun Dr. Ismail, Icon Residences @ Platinum Park di Jalan Stonor, KLCC dan The Robertson (South Tower) di Jalan Pudu, Kuala Lumpur (Savills Malaysia Research, 2 September 2015).

Realiti dilema yang dihadapi warga kota Kuala Lumpur hari ini adalah ketidakupayaan memiliki rumah sendiri. Data menunjukkan 64 peratus tidak layak membeli rumah di Kuala Lumpur. Harga purata rumah di negara ini adalah 4.4 kali lebih tinggi berbanding purata gaji tahunan sebenar rakyat Malaysia dan kajian Institut Penyelidikan Khazanah (KRI) mendapati, harga itu 'sangat tidak mampu dimiliki' atau 'sangat mahal' berdasarkan piawaian antarabangsa. Pengarah Urusan KRI, Datuk Charon Wardini Mokhzani berkata, berdasarkan median pasaran, tahap atau harga mampu milik rumah adalah pada kadar tiga kali median pendapatan tahunan isi rumah.

“Secara umumnya, persepsi bahawa kos pembinaan dan harga hartanah yang tinggi merupakan penyumbang utama kepada harga perumahan yang tinggi. Laporan ini bagaimanapun mendapati kenaikan harga rumah sebenarnya menjadi faktor peningkatan harga hartanah. Pemaju perumahan sanggup membayar kos hartanah yang tinggi berdasarkan kenaikan harga pasaran perumahan. Kos pembinaan juga bukanlah faktor penyebab kerana kos pembinaan yang menurun di negara ini tidak membawa kepada penurunan harga rumah,” (Utusan Malaysia Online, 25 Ogos 2015).

KRI dalam laporannya menyatakan median harga kediaman di negara ini ialah RM242,000 berbanding pendapatan bulanan RM4,585 dan tahunan RM55,020. Harga kediaman di Kuala Lumpur yang mendapat skor 5.4 jauh lebih tinggi iaitu RM490,000 dengan median pendapatan bulanan RM7,620 dan tahunan RM91,440, iaitu di atas paras 'sangat tidak mampu dimiliki' atau 'sangat mahal'.

KESIMPULAN

Isu-isu perumahan di Kuala Lumpur akan terus kekal menjadi suatu isu yang akan terus diperdebatkan pada masa kini dan masa yang akan datang. Hakikatnya isu-isu perumahan di

Kuala Lumpur adalah sangat kompleks yang memerlukan suatu perancangan dan keazaman yang kuat daripada pihak pemerintah untuk mengatasinya. Arus pembangunan pesat menyebabkan tekanan yang tinggi ke atas beberapa kawasan di Kuala Lumpur yang membabitkan pengagihan guna tanah, kawasan pertumbuhan baru dan pembangunan infrastruktur yang secara tidak langsung menyentuh kehidupan rakyat dari segenap lapisan adalah bahagian yang paling sukar ditangani oleh kerajaan yang memerintah sehingga kini.

Strategi untuk mengoptimalkan sumber-sumber tanah yang terhad oleh pihak berkuasa walaupun di atas nama pembangunan seringkali menimbulkan masalah dan konflik antara kerajaan dengan rakyat disebabkan dilema yang wujud di antara pertimbangan politik, pembangunan dan juga kemanusiaan. Isu-isu yang tercetus akibat konflik ini dilihat mampu menyediakan suatu persekitaran politik yang berpotensi kepada parti-parti pembangkang. Pada masa yang sama, peningkatan peratus warga kota Kuala Lumpur yang tidak mampu memiliki rumah dalam persekitaran hidup yang semakin menekan akibat peningkatan kos kehidupan mampu menjadi bom jangka sosial yang mungkin meledak suatu hari nanti. Justeru kerajaan seharusnya lebih bersikap proaktif dan menunaikan janji-janji pilihan rayanya dengan mengawal harga rumah di samping berjihad menambahkan lagi pembinaan rumah-rumah mampu milik terutamanya yang dekat dengan lokasi MRT dan LRT kerana polisi ini sekaligus boleh meningkatkan kemampuan kehidupan rakyat terutamanya yang berpendapatan rendah di Kuala Lumpur.

RUJUKAN

Laporan *Jabatan Statistik Malaysia*, Jun 2006.

Loh Kok Wah (2003) Francis, Towards a new politics of fragmentation and contestation. Dalam Francis Loh Kok Wah dan Johan Saravanamuttu (Eds), *New Politics in Malaysia*, Institute of Southeast Asian Studies, Singapore.

Utusan Malaysia, 8 Februari 2008.

Barisan Bertindak Kampung-Kampung Tradisi Melayu Mukim Setapak (BBKKMMS). Bantahan PTKL2020/Draf/1628, Zon Strategik (Umum), Volume 2, Part 2, 25 September 2008.

Temubual dengan Timbalan Ketua Cabang PKR Lembah Pantai, Sidek Ibrahim di perkarangan Hospital Universiti, Universiti Malaya pada 15 Jun 2009.

Utusan Malaysia, 20 Jun 2001,

Azmi Abdul Hamid, 'Program Pembangunan dan penempatan Semula Setinggan di Kuala Lumpur.' Kertas kerja dibentangkan. Azmi Abdul Hamid ialah Pengarah Jabatan Pembangunan Ekonomi & Penyelarasan Pembangunan, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

Malaysiakini, 14 September 2006.

Malaysiakini, 2 Mac 2005.

Malaysiakini, 21 Mac 2005.

Malaysiakini, 4 April 2005.

Malaysiakini, 26 Mei 2005.

Berita Harian, 4 November 2003.

Malaysiakini, 20 November 2006.

Malaysiakini, 30 November 2006.

Malaysiakini, 30 November 2006.

Malaysiakini, 7 Mac 2007.

Malaysiakini, 13 November 2007

Malaysiakini, 14 Disember 2007.

www.myKMU.net. 20 Oktober 2010.

Bernamea, 5 Oktober 2010.

Utusan Malaysia, 11 Jun 2010.

Pelan Struktur Kuala Lumpur 2020. 2010. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

Malaysiakini, 9 Mac 2008.

UMNO-Online. <http://www.umno-online.my/2015/12/12/kerajaan-bn-sentiasa-prihatin-bantu-rakyat-orang-e-antara-inisiatif-terbaru/>

rencana@bh.com.my, Jeniri Amir, Ahad, 4 Oktober 2015, Masalah perumahan lebar jurang sosial

Savills Malaysia Research, 2 September 2015.

Utusan Malaysia Online, 25 Ogos 2015

<http://www.utusan.com.my/berita/nasional/kos-sara-hidup-meningkat-33-1.143803>

Mazlan Ali

Sekolah Perdana Polisi Sains, Teknologi dan Inovasi, (UTM PERDANA School), UTM Kampus Antarabangsa, Universiti Teknologi Malaysia, 54100 Kuala Lumpur.

Junaidi Awang Besar

Pusat Pengajian Sosial, Pembangunan dan Persekitaran, Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi, Selangor

Mohd Fathi Yusof

Sekolah Razak UTM Dalam Kejuruteraan & Teknologi Termaju, Jabatan Pembangunan Sumber Manusia, UTM Kampus Antarabangsa, Universiti Teknologi Malaysia, 54100 Kuala Lumpur.

Correspondence: mazlanali.kl@utm.my