

Pemahami ekologi perumahan

SHAHARUDIN IDRUS

Sebelakangan ini, isu-isu ketidaklesing menyangkut tentang rumah dan tanah kembali menghiasi laporan akhbar utama di negara ini. Isu yang berkaitan dengan peningkatan harga yang melampau, kualiti rumah yang rendah, sampah-sarap terbiar dan tanah terbengkalai yang menjadi pembiakan dan sarang nyamuk Aedes menyebabkan demam denggi, sehingga membawa kepada isu-isu keselamatan yang tinggal di kawasan perumahan yang sesak, kanak-kanak, wanita dan warga bandar-bandar utama negara ini.

Isu tanah runtuh, pencemaran air dan pencemaran bau busuk yang berlaku di kawasan perumahan. Kesemuanya itu memerlukan penyelesaian konkrit, mesra dan bersepadu. Isu kenaikan harga rumah yang melambung sering kali menarik perhatian terutamanya kepada bakal pembeli rumah golongan muda yang baru menceburi dunia pekerjaan.

Isu ini akan mempengaruhi jumlah pendapatan yang tidak mencukupi, kemungkinan untuk memiliki rumah, dan kemungkinan untuk memiliki rumah bagi golongan ini adalah agak rendah. Walaupun kini kerajaan menyatakan deposit 10 peratus daripada harga rumah yang ingin dibeli tidak lagi perlu kepada pemaju perumahan, namun, harga rumah yang rata-ratanya tinggi jika dibandingkan dengan jumlah pendapatan yang rendah dan diiringi pula dengan kenaikan harga keperluan akan membantutkan golongan muda untuk membeli sebuah rumah.

Isu rumah mewah yang berharga satu juta dan ditentukan harga pasaran oleh seorang individu yang mempunyai modal besar dan membuka pasaran kepada

Isu kenaikan harga rumah yang melambung sering kali mendapat perhatian terutamanya kepada bakal pembeli rumah golongan muda yang baru menceburi dunia pekerjaan

orang asing atau luar negara. Oleh kerana kadar tukaran mata wang negara tertakluk kepada kadar tukaran antarabangsa, ini menyebabkan harga rumah mewah yang ditawarkan itu seolah-olah seperti harga sebuah rumah kos sederhana bagi sesetengah pelabur dan pemodal luar.

Justeru, bukanlah menjadi masalah besar bagi warga asing dari negara jiran, malahan terdapat pemilik rumah dari India yang bekerja di Amerika Syarikat membeli rumah di negara ini. Kecanggihan sistem pengangkutan udara dan darat yang terhampar indah merupakan antara faktor utama mereka untuk memiliki rumah di Malaysia.

Namun begitu, spekulasi harga rumah yang berlaku menyebabkan penduduk tempatan terpaksa bersaing dengan warga asing untuk mendapatkan rumah yang diimpikan. Sementara warganegara yang berpendapatan sederhana dan rendah hanya akan termangu dan terpaksa bergelut dengan pasaran terbuka ini semata-mata untuk mendapatkan sebuah rumah yang selesa.

Setelah rumah tersebut diperolehi pula, pelbagai lagi senarai tanggungjawab yang belum selesai terpaksa ditempuh sehinggalah bayaran hutang rumah dilunaskan, malahan mungkin membawa kepada generasi seterusnya dalam kitaran keluarga tersebut.

Isu-isu ketidakpuasan hati yang dibangkitkan oleh penduduk ini telah dan sedang mendapat perhatian daripada pihak yang bertanggungjawab dalam mengendalikan

isu-isu berkaitan. Walau bagaimanapun, sering kali pula isu yang dibangkitkan itu tidak mendapat penyelesaian yang tuntas kerana pendekatan yang diambil dalam menyelesaikan isu-isu tersebut dibuat secara terpisah kerana bidang kuasa dan tanggungjawab yang berbeza di antara jabatan yang bertindak.

Kesemua isu-isu ketidaklestarian yang dibangkitkan itu saling berkait antara satu dengan lain yang boleh dirangkaikan dan dilihat dari perspektif dan pemikiran ekologi perumahan bandar. Kedua-dua perumahan di kawasan bandar dan desa pastinya berbeza isu yang dibangkitkan dan cara bertindak yang perlu dilakukan.

Isu perumahan yang ditimbulkan di bandar adalah lebih kompleks, melibatkan banyak pihak berkepentingan, dinamik dan lebih pelbagai sekali gus menuntut satu perspektif yang lebih berkesan untuk merungkai permasalahan yang berlaku. Pemahaman ekologi perumahan ini adalah penting untuk semua pihak yang terlibat tidak berasa terpinggir dan terasing dalam membantu menyelesaikan masalah yang timbul, selain tidak menimbulkan kegusaran yang berpanjangan di kalangan penduduk kawasan perumahan ini.

Peningkatan isu-isu yang bersifat kompleks ini menuntut pemahaman yang lebih tuntas tentang proses yang berlangsung walau di peringkat mana sekalipun isu tersebut berlaku. Isu yang saling berkait di antara satu

sama lain ini perlu diteliti, difahami dan dirungkai menurut pelbagai teras disiplin ilmu (multi-disiplin, inter-disiplin dan trans-disiplin) untuk mendapatkan penyelesaian masalah sebenar yang dihadapi penduduk.

Lantaran, untuk memperoleh sebuah kawasan perumahan yang berdayahuni (*livable housing*), pendekatan kompleksiti iaitu pendekatan yang menyediakan ruang pemikiran untuk memahami perkara yang sebenar-benarnya berlaku berlandaskan skala kawasan perumahan wajar difikir, dilaksana dan diperluaskan.

Isu yang timbul tidak wajar dilihat dari jauh semata-mata tetapi perlu memahami sedalam-dalamnya isu yang diluahkan oleh penduduk tersebut, diletak dan disesuaikan di dalam konteks ekologi perumahan tadi agar penyelesaian yang diambil tidak lagi bersifat *ad hoc* dan seolah-olah sambil lewa sahaja.

Jika tidak, senarai isu yang sama akan kembali kedengaran dan didendangkan setiap kali kawasan perumahan siap dihuni dan perkara ini akan berterusan tanpa penyelesaian yang benar-benar konkrit dalam jangka masa panjang. Maka setiap kali itu jugalah, pihak pentadbir bandar akan bersuara dan cuba membuat pelbagai perkara untuk menyelesaikan masalah warga di taman perumahan itu. Namun hakikat sebenarnya, penyelesaian yang diharapkan tidak pernah kunjung tiba.

Governans kompleksiti perumahan (*complexity governance*) perlu difikirkan dengan lebih mendalam agar isu ketidaklestarian perumahan yang berangkaian pula dengan isu-isu sosial lainnya tidak semakin parah natijahnya pada masa mendatang.

SHAHARUDIN IDRUS Institut Alam Sekitar dan Pembinaan, Universiti Kebangsaan Malaysia