



MATLAMAT utama Pembaharuan Semula Bandar (PSB) bagi merancakkan pembangunan semula bandar secara tersusun, meningkatkan kualiti kehidupan dan memastikan kelestarian persekitaran.

Pembaharuan semula bandar, khidmat atau khianat?

RANG Undang-Undang (RUU) Pembaharuan Semula Bandar (PSB) mencetuskan pelbagai reaksi. Ada yang melihatnya sebagai langkah strategik untuk menangani cabaran urbanisasi, sementara yang lain menyuarakan kebimbangan terhadap implikasinya terhadap pemilikan hartanah dan hak komuniti setempat. Apakah PSB ini benar-benar satu khidmat untuk rakyat atau bakal menjadi satu bentuk khianat terhadap hak penduduk bandar?

Matlamat utama PSB adalah merancakkan pembangunan semula bandar secara tersusun, meningkatkan kualiti kehidupan dan memastikan kelestarian persekitaran. Namun, persoalan utama yang timbul adalah sejauh mana hak penduduk akan dipelihara? Kajian dari Zainuddin pada 2022 menunjukkan penglibatan aktif masyarakat dalam perancangan bandar dapat menghasilkan keputusan lebih adil dan seimbang.

Jika PSB tidak memberikan ruang kepada suara rakyat, adakah ia sekadar memberi kelebihan kepada pemaju swasta?

Selain itu, banyak kawasan bandar yang kini dihuni oleh penduduk berpendapatan rendah menghadapi risiko peminggiran akibat proses pembaharuan ini. Jika tiada jaminan perumahan semula atau pampasan yang adil, ramai yang akan kehilangan tempat tinggal mereka dan dipaksa berpindah ke lokasi lain yang strategik dan jauh dari pusat ekonomi.

Ketiadaan perundangan khusus mengenai pembaharuan bandar sebelum ini sering kali menyulitkan proses perancangan bandar yang efektif. PSB bertujuan untuk mengisi jurang ini dengan garis panduan yang lebih jelas, tetapi sejauh mana ia akan melindungi hak milik dan kepentingan penduduk? Apakah mekanisme pampasan dan keadilan sosial yang akan diterapkan dalam pelaksanaan undang-undang ini?

Tambahan pula, ketelusan dalam

pelaksanaan PSB perlu menjadi keutamaan. Jika tidak diurus dengan baik, terdapat risiko projek ini dimanipulasi pihak yang hanya mementingkan keuntungan tanpa mengambil kira kepentingan rakyat biasa.

Kerajaan perlu memastikan setiap keputusan yang dibuat berlandaskan keperluan komuniti, bukan semata-mata desakan pemaju.

Pembaharuan bandar sering dikaitkan dengan peningkatan nilai hartanah dan daya tarikan pelaburan. Namun, sejauh mana manfaat ekonomi ini akan dirasakan oleh masyarakat setempat? Jika pembangunan semula hanya menguntungkan pemaju dan pelabur besar tanpa pelan mitigasi untuk penduduk asal, PSB mungkin lebih bersifat khianat daripada khidmat.

Seharusnya, pembangunan semula bandar juga menyediakan peluang ekonomi kepada penduduk tempatan melalui peningkatan peluang pekerjaan dan akses kepada infrastruktur yang lebih baik. Tanpa dasar yang adil, manfaat ekonomi ini hanya akan berpihak kepada golongan elit dan menyebabkan jurang sosial semakin melebar.

RUU PSB membawa harapan dan cabaran. Jika dilaksanakan dengan telus dan berlandaskan keadilan sosial, ia boleh menjadi instrumen pembangunan yang bermanfaat. Namun, tanpa kawalan yang jelas, ia juga boleh menjadi alat eksploitasi yang mengorbankan hak rakyat. Soalannya kini, PSB ini benar-benar satu khidmat atau bakal menjadi khianat kepada komuniti bandar? Rakyat perlu diberikan hak bersuara dalam menentukan hala tuju pembaharuan bandar agar ia dapat dilakukan secara inklusif dan adil untuk semua pihak.

PROFESOR MADYA DR. MOHD. ZAIRUL MOHD. NOOR
Universiti Putra Malaysia (UPM)