

**Makalah / Article**

**Kampung dalam Bandar: Cabaran Pembangunan Semula**

**Village in the City: The Redevelopment Challenge**

SHARIFAH MARIAM ALHABSHI

ABSTRAK

*Pembangunan semula sesuatu kawasan lazimnya berhasrat untuk memperbaiki kehidupan masyarakat serta meningkatkan taraf imej kawasan terlibat. Politik tempatan selalunya memainkan peranan terpenting dalam memastikan projek pembangunan terpaksa demi menjaga, pertamanya keperluan pembangunan negara dan kedua masyarakat yang terlibat. Namun ada kalanya perancangan gagal memahami kedua objektif tersebut kerana dikaburi dengan elemen luaran seperti kemewahan dari nilai tanah yang tinggi. Artikel ini mengkaji proses pembangunan semula dua penempatan masyarakat Melayu, Kampung Bharu di Malaysia dan Geylang Serai di Singapura dengan melihat persamaan dan perbezaan di antaranya.*

*Kata kunci: Kampung dalam bandar, pembaharuan bandar, penempatan bandar, politik tempatan, spekulasi tanah*

ABSTRACT

*Urban renewal is undertaken to improve both the residents' livelihood and the area's physical image. The role of local politics has become inevitable in ensuring that both of these goals are met in any urban renewal project. However, occasionally it happened that both objectives were not realized due to interference from external factors such as new wealth from land speculation. This article examines the issues of urban renewal in two Malay urban settlements, Kampung Bharu in Malaysia and Geylang Serai in Singapore, comparing and contrasting their development trajectories.*

*Keywords: Land speculation, local politics, urban renewal, urban settlements, village in the city*

PENGENALAN

Kajian ini menganalisis pembangunan dua penempatan tradisional Melayu di Singapura dan Kuala Lumpur, Malaysia. Secara khususnya, ia bertujuan untuk mengambil kira laluan perkembangan dramatik capah, yang dibawa oleh urbanisasi dan perancangan. Penempatan tersebut adalah Kampung Bharu yang terletak di tengah-tengah ibu negara Malaysia dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) dan Geylang Serai yang terletak di sudut sebelah timur Singapura.

Kedua-dua kawasan tersebut pada mulanya mempunyai tahap kehidupan yang miskin yang dicirikan oleh susun atur yang tidak teratur, jalan-jalan yang sempit dan kekurangan sistem pembuangan sisa dan juga kemudahan asas. Walau bagaimanapun, pada tahun 1960-an, agenda pembangunan mengubah kawasan ke arah kemodenan termasuklah Geylang Serai (Wong & Yap 2004). Sebaliknya, Kampung Bharu agak terbantut pembangunannya walaupun dicirikan oleh ketenangan relatif namun mempunyai susun atur dan sistem laluan yang lemah di samping sistem pengaliran dan pembuangan sampah yang kurang baik walaupun

seluruh ibu kota umumnya mempunyai sistem infrastruktur yang berkualiti. Singapura bergerak pantas ke arah pemodenan termasuk pembaharuan corak bandar di Geylang Serai. Kampung Bharu di sebaliknya boleh dikatakan telah gagal.

METODOLOGI PENYELIDIKAN

Kajian ini tertumpu kepada dua komuniti etnik Melayu; Kampung Bharu dengan jumlah penduduk sebanyak 35,000 (KLCH 2008) dan Geylang Serai dengan anggaran sebanyak 341,000 (Singapore Travel Information 2009; Mindy Yong 2009) orang. Kedua-dua penempatan ini agak sesak. Kampung Bharu terletak di kawasan rendah berkeluasan 1.53 kilometer persegi manakala penduduk di Geylang Serai ditempatkan di 35 blok rumah pangsa di kawasan berukuran kira-kira 0.1 kilometer persegi. Ini bermakna Geylang Serai mempunyai hampir 10 kali lebih ramai penduduk berbanding Kampung Bharu.

Data primer dikumpulkan daripada kedua-dua penempatan melalui soal selidik, temu bual dan pemerhatian. Bagi mengatasi masalah ketidakjujuran

yang mungkin berlaku semasa mengisi dokumen soal selidik terutamanya berkaitan dengan pendapatan dan status sosial, teknik pensampelan rawak digunakan. Untuk melengkapkan soal selidik, temu ramah telah dijalankan dengan pemimpin-pemimpin masyarakat dan pegawai-pegawai yang terlibat secara langsung dengan pembangunan semula kawasan. Di Kampung Bharu, kumpulan maklumat dibahagikan kepada dua bahagian iaitu kawasan yang bertaraf penempatan pertanian atau *Malay Agriculture Settlement (MAS)* dan bukan MAS. Di kawasan MAS, pencarian responden soal selidik adalah agak sukar kerana susunan rumah mereka berselerak dan tidak tersusun. Sebagai contoh, seseorang boleh menemui taburan besar rumah limas (rumah berbumbung lima) di antara rumah-rumah setinggan. Pemilihan rumah untuk pensampelan adalah sukar kerana tiadanya corak pengenalan yang jelas. Sebahagian kawasan hanya terdapat gerai-gerai kosong dengan sempadan pemisahan yang tidak jelas. Kebanyakan responden hanya dapat ditemui pada waktu malam apabila mereka keluar berniaga di gerai-gerai yang menjual pelbagai hidangan Melayu.

Kawasan bukan MAS agak moden dengan rumah pangsapuri, kedai, teres dan banglo. Corak yang berstruktur memudahkan kerja-kerja pensampelan. Dalam setiap kumpulan, sampel isi rumah dapat ditentukan dengan merujuk kepada lokasi penempatan tersebut. Dengan pendekatan ini, segala usaha telah dibuat untuk memilih isi rumah daripada semua bahagian penempatan.

Di Geylang Serai, responden dibahagikan kepada dua bahagian iaitu kawasan perumahan, khususnya blok rumah pangsa yang berdekatan dengan kawasan Geylang, Jalan Sim dan Jalan Changi dan kawasan pasar besar yang merupakan 'landmark' Geylang Serai. Pasar ini merupakan tempat perjumpaan dalam kalangan masyarakat Melayu Singapura. Ini merupakan sebab utama penulis memilih kawasan tersebut sebagai kawasan tumpuan penyelidikan. Ia memudahkan pengkaji mendapatkan maklumat masyarakat Melayu dari pelbagai kawasan di Singapura yang berkunjung ke pasar tersebut untuk membeli barangan runcit dan menikmati hidangan panas yang dijual di lebih 300 gerai. Struktur pasar Geylang Serai terbahagi kepada dua tingkat. Di tingkat bawah, dikhaskan untuk jualan runcit basah dan kering. Penjual dan pembeli terdiri dari pelbagai kaum rakyat Singapura iaitu Cina, Melayu dan India. Tingkat atas pula dipenuhi dengan gerai-gerai makanan dan juga gerai-gerai pakaian tradisional Melayu pelbagai rupa dan warna. Pengarang dan pembantunya memilih secara rawak responden daripada kalangan penjual dan beratus-ratus pembeli yang berada di kawasan pasar tersebut.

Persampelan soal selidik bagi penduduk rumah pangsa diasaskan setiap lima blok rumah pangsa. Walau bagaimanapun, kebanyakan borang soal selidik diedarkan di kawasan umum rumah pangsa kerana sekatan untuk memasuki ke aras kediaman. Di Kampung Bharu dan

Geylang Serai, temu bual dijalankan dengan pemimpin-pemimpin masyarakat dan pusat agama yang terlibat dalam pembangunan Kampung Bharu. Tujuannya adalah untuk mengukur tahap hubungan antara kerajaan dan masyarakat.

#### TEKNIK ANALISIS DATA

Seramai 800 orang penduduk dari Kampung Bharu dan Geylang Serai telah didekati oleh penyelidik untuk menjalankan soal selidik. Daripada jumlah itu, 320 jawapan diperolehi di Kampung Bharu dan 218 di Geylang Serai. Setiap responden telah diberi borang soal selidik yang mempunyai dua bahagian soalan, iaitu soalan tertutup dan soalan separuh tertutup. Selepas menyiapkan kaji selidik lapangan, maklumat-maklumat daripada borang kaji selidik dimasukkan ke dalam *Statistical Package Software System (SPSS)*. Pakej ini digunakan untuk meningkatkan kecekapan penyimpanan dan pengeluaran bagi menjalankan perbandingan asas. Secara khususnya, data yang telah siap disusun digunakan untuk meringkaskan dan membandingkan keadaan di antara kedua-dua kawasan dan keperincian dalam kawasan.

Sesi temu bual juga dijalankan untuk responden utama. Di Kampung Bharu, pegawai-pegawai daripada Lembaga Pengurusan MAS dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur. Sebanyak dua ulangan temu bual dijalankan. Lawatan temu bual pertama mencari penjelasan mengenai status penduduk dan fakta-fakta asas tentang sejarah kawasan manakala temu bual kedua minta penjelasan kepada segala perkara yang kurang kepastian. Sebelum melawat Geylang Serai, sesi temu bual telah dijalankan dengan pensyarah Universiti tempatan Singapura dan juga bekas penduduk Singapura yang kini tinggal di Malaysia khususnya di Johor Bahru. Individu-individu ini memberi pandangan yang berguna mengenai zaman pra-kemerdekaan Singapura dan Singapura pada masa kini.

Penyelidik telah juga membuat beberapa lawatan kasual ke kedua-dua kawasan untuk memahami persekitaran masyarakat tempatan. Yang paling menarik adalah lawatan yang dibuat pada Ramadhan (Ogos 2009) dan semasa perayaan Aidul Fitri (awal September) yang menandakan berakhirnya bulan Ramadhan. Seminggu sebelum Aidul Fitri, penyelidik melihat jalan utama Geylang Serai dipenuhi dengan gerai-gerai yang menjual pelbagai barangan perayaan. Suasana di situ sama seperti kegembiraan sambutan Aidul Fitri di Kampung Bharu amat menyeronokkan.

#### PENEMPATAN DAN SEJARAH

Sebelum 1965, Malaysia dan Singapura (termasuk Sabah dan Sarawak) merupakan sebuah entiti geopolitik yang bersatu. Selepas perpisahan, menyaksikan pertumbuhan ekonomi dan teknologi Singapura semakin pesat dan telah

menjadikan negara yang maju. Malaysia pula menjadi antara negara-negara membangun yang berjaya. Selama beberapa dekad, kedua-dua negara telah menikmati kestabilan politik dan pembangunan infrastruktur yang mantap. Pembangunan kedua-dua negara mula berkembang dengan pesat memaksa pemerintah membuka kawasan baru bagi mengurangkan kesesakan di kawasan pusat bandar.

Pencerobohan kawasan pinggir bandar melalui pembangunan adalah lebih ketara di negara Singapura yang mana mempunyai tanah yang terhad, iaitu lebih kurang 687 kilometer persegi (Cornelius 2009), kurang daripada jisim tanah bagi bandar New York. Pertumbuhan ekonomi yang pesat dan permintaan penempatan menyebabkan tolakan perbandaran merebak ke hampir semua kawasan di termasuk penempatan kecil seperti Geylang Serai (Wong & Yap 2004; Turnbull 1977). Bagi Malaysia pula, walaupun tanahnya luas namun tumpuan pembangunan bersesak-sesak di kawasan telah membangun seperti WPKL. Trend ini telah menyebabkan kawasan bandar semakin kesuntukan tanah yang boleh dibangunkan. Diperhatikan penempatan di Singapura memang sukar mengelak dari arus perbandaran, sama juga penempatan penempatan di Malaysia yang berdekatan dengan bandar utama, seperti WPKL.

Terdapat banyak persamaan di antara Kampung Bharu dan Geylang Serai, di masa yang sama terdapat juga perbezaan yang ketara. Selain perbezaan geografi terdapat beberapa parameter penting yang boleh dibandingkan di kedua-dua kawasan iaitu, kaum/bangsa, politik dan ruang. Ini tidak boleh dipandang ringan dalam menilai bagaimana kedua-dua penempatan telah dibangunkan. Di Geylang Serai, pembangunan semula dilakukan agak pantas kerana penduduknya terutamanya Melayu yang merupakan kaum majoriti tidak mempunyai suara dalam mempengaruhi dasar pembangunan kerajaan. Keadaan berbeza di Kampung Bharu, penduduknya hampir keseluruhannya Melayu dan mereka boleh campur tangan dalam membentuk arah pembangunan Kampung Bharu melalui wakil seperti Badan Bukan Kerajaan Tempatan (NGO), Pegawai-pegawai Kerajaan, Pemimpin-pemimpin parti-parti politik, serta perunding tanah Melayu tempatan.

Semua wakil yang disenaraikan ini adalah Melayu. Tetapi ironinya masih belum dapat menyusun arah pembangunan Kampung Bharu, malahan telah kebelakangan kemajuan Kampung Bharu sejak 20 tahun lampau. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur sebagai pihak berkuasa perancangan bandar, sebenarnya mempunyai kuasa yang minima ke atas Kampung Bharu: Perancangan untuk penempatan tersebut selain menghadapi sekatan undang-undang, juga sering ditentang oleh kuasa-kuasa politik dan sosial. Kampung Bharu merupakan penempatan Melayu terakhir di Kuala Lumpur, kawasan lain dalam bandar Kuala Lumpur telah ditelan oleh satu etnik bukan Melayu atau campuran bukan Melayu. Menyeimbangkan permintaan semua etnik telah

menjadi perjuangan berterusan di Malaysia, khusus bagi penduduk Melayu yang asal juga tiada kelebihan yang diberi. Sepatutnya dasar untuk bumiputera perlu ada kelainan dan tiada lain parti politik utama UMNO perlu memperjuangkannya.

Singapura pula telah berjaya menutup isu sensitif etnik melalui strategi politik dan ekonomi. Sejak kemerdekaan, Singapura telah ditadbir oleh sebuah parti politik iaitu "People's Action Party" (PAP). Parti politik PAP didominasi oleh kaum Cina dan situasi ini melambangkan populasi majoriti kaum Cina dalam negara kepulauan itu. Kumpulan etnik yang lain seperti orang Melayu telah menjadi minoriti kerana penghijrahan keluar yang pesat. Pada masa ini, terdapat perasaan di kalangan penduduk Melayu Singapura di mana mereka tidak penting berbanding dengan pendatang yang baru tiba seperti India dan Eurasia.

Di sebalik perbezaan yang wujud di kedua negara, terdapat persamaan yang ketara. Persamaan yang paling ketara adalah berkenaan asal-usul masyarakat Melayu, agama dan pembentukan budaya kedua-dua penempatan. Dalam menjalankan analisis bagi kedua-dua penempatan Melayu itu amat penting untuk menekankan bahawa sebahagian daripada kajian ini bertujuan untuk menilai kemungkinan untuk mengekalkan atau memulihkan identiti dan warisan asal kawasan melalui program-program mengenali budaya. Idea ini sebenarnya adalah motif yang asalnya diperkenalkan oleh perancang bandar. Namun semakin hari menjadi keliru, cita-cita yang mulia untuk mengekalkan bentuk dan cara hidup budaya Melayu dilaksanakan dalam keadaan yang amat menyedihkan. Misalnya, kawasan yang masih bercorak kampung, oleh kerana coraknya dan susun aturnya yang tidak sempurna sewa rumah di dalam kawasan adalah lebih murah menjadikan tarikan golongan miskin dari kawasan luar bandar dan pendatang yang bertujuan untuk mencari rezeki di bandar.

Orang Melayu sebenarnya mengikut fakta telah lama menetap di Singapura. Di Geylang Serai, mereka tiba seawal tahun 1849 dari Malaya, Indonesia dan Brunei (Cornelius 2009). Walau bagaimanapun, penjajah British yang didorong dengan keperluan tenaga kerja yang murah telah membawa masuk sebilangan besar orang Cina dan India ke Singapura untuk menyokong pembangunan Singapura (Hill 1952). Tiga kumpulan etnik telah mula wujud tetapi memilih untuk hidup berasingan dengan Geylang Seri sebahagian besarnya dihuni oleh orang Melayu.

Selepas kemerdekaan Singapura pada tahun 1965, pembangunan semula Singapura meningkat dengan cepat. Tanah yang dahulunya mempunyai kelompok etnik yang ketara ditukar corak hingga tiada langsung kesan asal. Kawasan lama telah lenyap yang tinggal hanya kesan nostalgia. Keadaan seperti ini sering berlaku di mana keinginan kerajaan menjalankan pemodenan melangkaui keutamaan pembangunan sivil masyarakat tempatan. Walaupun masih kecewa dengan cara dan

corak pembangunan semula, proses pembangunan yang dirancang untuk Singapura berjalan dengan teratur dan terurus tanpa halangan besar (Chen 1984; Wong & Yap 2004). Transformasi Geylang Serai mengambil masa lebih kurang 10 tahun untuk disiapkan walaupun pelbagai rintangan di awal-awal proses ini. Menjelang tahun 1970, Geylang Serai telah menjadi bandar satelit moden yang menawarkan perumahan berkost rendah dan industri ringan untuk penduduk seramai 90,000 orang. Pembangunan berterusan hingga menjangkau ke kawasan luaran Geylang Serai (Phua & Kong 1995).

Bagi Kampung Bharu pula, ianya ditubuhkan untuk orang Melayu dan masih kekal sebagai penempatan Melayu dengan landskap agak tidak berubah. Walau bagaimanapun, mengekalkan corak penempatan Melayu yang tidak terurus dikelilingi pula dengan harga hartanah yang amat tinggi adalah sesuatu yang mencabar. Pada asalnya Kuala Lumpur adalah kawasan perlombongan semasa Kampung Bharu ditubuhkan. Imej bandar beransur-ansur berubah apabila jumlah penduduknya melonjak tinggi terutamanya dengan kemasukan besar-besaran pendatang (terutamanya dari negara China) yang dibawa oleh pentadbiran penjajah British untuk bekerja di lombong-lombong bijih timah. Kespantasan dan kemakmuran Kuala Lumpur telah menyebabkan statusnya dinaiktarafkan pada tahun 1880 untuk menjadi ibu negeri Selangor dan pada tahun 1896, ia telah menjadi ibu negeri bagi Negeri-negeri Melayu Persekutuan (Bavani & Yip 2009). Pada masa itu, banyak peniaga bukan Melayu dan buruh imigran telah menetap dan menyumbang kepada ekonomi Kuala Lumpur dan seterusnya mereka mengambil kesempatan ke atas kemakmuran dan kekayaan Kuala Lumpur. Orang Melayu lebih memberi keutamaan untuk menetap di kawasan luar bandar. Oleh itu, berlakunya kebimbangan yang dinyatakan oleh sekurang-kurangnya seorang pentadbir British di mana jumlah orang Melayu di ibu negara semakin berkurangan (Hands 1941). Seterusnya, Residen British meminta Sultan Selangor untuk memperuntukkan kawasan tertentu di Kuala Lumpur kepada orang Melayu.

Pada tahun 1897, Kampung Bharu dengan keluasan tapak berukuran 0.914 kilometer persegi (91.41 hektar) telah dipilih untuk pembangunan semula. Kawasan tersebut diwartakan sebagai MAS pada tahun 1899 disebabkan oleh status tanah yang berasaskan pertanian (Hands 1941). Sebagai langkah untuk memastikan kawalan dan pengurusan yang betul, Resident telah menetapkan bahawa penempatan “hendaklah dikawal dan diuruskan oleh Lembaga Pengurusan” (Hands 1941) yang terdiri daripada empat orang yang akan dilantik oleh Residen. Struktur kawalan dan urusan masih digunakan hingga ke hari di kawasan MAS walaupun Residen telah lama digantikan dengan Datuk Bandar Kuala Lumpur. Lembaga tersebut telah diberikan kuasa untuk merangka undang-undang untuk kawalan yang berkesan dan untuk memperuntukkan tanah kepada orang Melayu dan ianya

tertakluk kepada keadaan yang tersurat dan tersirat ini: Bahagian peruntukan tidak boleh melebihi setengah ekar (kira-kira 0.2 hektar), dan peruntukan tidak boleh melebihi satu bahagian dan kebenaran mendudukinya perlu diluluskan oleh Residen dengan menulis kepada Lembaga (State of Selangor 1951). Selain itu, Syarat-syarat Penempatan 1899 menyatakan bahawa bagi mengelakkan penduduk menghadapi bebanan kewangan, lot tanah diberikan secara percuma kecuali untuk yuran tafsiran bangunan “atau untuk memungut satu per sepuluh hasil dari setiap penghuni” dan tidak melebihi \$2 setahun (Federation of Malaya 1951). Menjelang tahun 1930, dengan peningkatan peluang pekerjaan dan perniagaan di Kuala Lumpur telah menyebabkan penduduk MAS keluar daripada sektor pertanian kepada industri kampung seperti kraf tangan dan sebilangan bekerja dengan pihak kerajaan. Dari semasa ke semasa, penduduk Kampung Bharu secara beransur-ansur keseluruhannya menjadi satu kawasan perumahan di mana penduduk bekerja dalam sektor awam dan pejabat swasta.

## ISU-ISU PEMBANGUNAN

Dalam mana-mana program pembangunan, adalah penting untuk mempunyai objektif dasar, arah pelaksanaan dan garis panduan yang jelas. Bagi Singapura, bersebab dari sumbernya yang terhad, polisi tanahnya dipastikan tegas dan efisien. Ini bermakna penguatkuasaan polisi yang ketat tanpa mengira parti politik. Hasilnya adalah pengambilan yang cepat dan pantas tanah penempatan yang tidak kos efektif yang mana telah membantu meningkatkan bank tanah kerajaan (Tan 2001). Sebaliknya, di Kampung Bharu, perkara teknikal dan institutional yang berkaitan dengan pemilikan tanah telah membuat pembangunan semula agak sukar. Kawasan MAS di Kampung Bharu masih terikat dengan undang-undang tanah adat iaitu undang-undang yang telah diamalkan sebelum Malaysia mencapai kemerdekaan. Beberapa tahun selepas kemerdekaan Malaysia telah diperkenalkan dengan Sistem “Torrens”, iaitu pemilikan tanah melalui pendaftaran. Walau bagaimanapun, sistem ini tidak diperkenalkan secara serentak di negeri-negeri di Malaysia. Oleh itu, ketika ini masih terdapat kawasan di Malaysia yang tidak mengguna pakai sistem “Torrens”.

Walaupun bagaimanapun, permintaan untuk pembangunan semula kampung tidak pernah berhenti sebaliknya menjadi lebih aktif selepas kawasan itu menjadi sebahagian daripada WPKL pada tahun 1974 (Malaysian Parliamentary Session 1 2004). Seperti yang dinyatakan di atas, kawasan tanah MAS Kampung Bharu sebelum ini adalah sebahagian daripada negeri Selangor yang dianggarkan berukuran 0.914 kilometer persegi (91.41 hektar). Selepas penempatan itu diletakkan dalam sempadan WPKL (Malaysian Parliamentary Session 1 2004), empat kawasan berjiran (Jalan Chow Kit, Jalan Dang Wangi, Jalan Sultan Ismail dan rumah

pangsa Pembangunan Negeri Selangor) telah dijadikan sebahagian daripada Kampung Bharu yang berkeluasan 1.53 kilometer persegi (153.35 hektar). Perubahan tersebut juga telah membahagikan Kampung Bharu lama kepada dua bahagian, Kampung Bharu lama iaitu tanah MAS dan Bukan tanah MAS (yang baru dijadikan sempadan Kampung Bharu).

Terjadinya pembahagian Kampung Bharu kepada dua bahagian adalah satu kesilapan yang tidak disedari oleh WPKL semasa proses mendraf undang-undang persempadanan. Pihak berkuasa secara terang gagal untuk memansuhkan Enakmen asal yang mentadbir kawasan MAS. Kesan kesilapan melahirkan dua pentadbiran tanah bagi Kampung Bharu iaitu tanah-tanah bukan MAS yang ditadbir oleh Dewan Bandaraya dan terikat dengan kod tanah dan kawasan MAS kekal ditadbir oleh Pengurusan MAS dan terikat dengan Enakmen Tanah Negeri Selangor (Ainul Jariah Maidin et al. 2004). Cubaan DBKL untuk memansuhkan kesilapan telah gagal beberapa kali. Pertelingkahan yang berterusan telah menegangkan perbincangan di antara Lembaga MAS dan DBKL serta secara langsung telah juga memuramkan pertalian di kedua kawasan. Jadual 1 menunjukkan kawasan yang dikenal pasti sebagai kawasan MAS dan Bukan MAS.

JADUAL 1. Kawasan MAS dan Bukan MAS

Kawasan MAS	Kawasan Bukan-MAS
Kampung Periok	Chow Kit
Kampung Masjid	Jalan Dang Wangi
Kampung Atas A	Jalan Sultan Ismail
Kampung Atas B	Kampung Sungai Baru
Kampung Hujung Pasir	Flat PKNS
Kampung Paya	
Kampung Indah	
Jumlah keluasan: 91.41 hektar (0.914 km <sup>2</sup> )	Jumlah keluasan: 61.93 hektar (0.619 km <sup>2</sup> )

Sumber: Kuala Lumpur City Hall (2008)

Bagi Singapura, sebaik saja mencapai kemerdekaan daripada pemerintahan British pada tahun 1956, langkah pertama yang diambil ke arah pembangunan adalah dengan memansuhkan undang-undang penjajah dan menggantikan dengan undang-undang baru iaitu Akta Pengambilan Tanah. Ia dianggap penting bagi sebuah kerajaan baru untuk tidak menggunakan undang-undang Inggeris sebelum memulakan pelan pembangunan semula yang komprehensif. Menurut Tan Sook Yee (2001), “[T]he application of some of these ancient laws and forms are out of place and time in the colonies”. Pada tahun 1956, kerajaan telah menerima pakai Akta Harta yang dipinjam dari Akta Jual-Harta New South Wales 1900. Berikutannya diperluaskan meliputi Akta Milik Tanah (Strata) untuk diguna pakai bagi rumah pangsa di Singapura.

Singapura mempunyai kelebihan yang jelas berbanding Malaysia; ia mempunyai sistem tanah yang telus yang dapat mempermudah program pembangunan semula. Di samping itu, agensi-agensi berkaitan tanah telah digabungkan di bawah satu payung agensi utama. Pejabat Tanah Singapura, Pejabat Pendaftaran Tanah Singapura dan Unit Sokongan Sistem tanah telah digabungkan di bawah kawalan Pihak Berkuasa Tanah Singapura (SLA). SLA pada mulanya ditubuhkan untuk berkhidmat dengan kerajaan dan industri bagi mengoptimumkan sumber tanah. Ia telah berjaya membawa pelbagai agensi dan isu-isu yang berkaitan dengan tanah di bawah kawalan badan pusat. Beberapa perkara mengenai perundangan yang dijalankan oleh Pegawai-pegawai SLA termasuk Pendaftaran Hak Milik Tanah, Pemilikan dan Pentadbiran Akta Hak Milik Tanah, Akta Hak Milik Tanah (Strata), Akta Harta Kediaman yang melibatkan perkara-perkara seperti pengambilalihan paksa, pembelian dan penghantaran tanah persendirian dan pelucutan hak tanah terbengkalai, dan penambakan tanah tepi pantai dan dasar laut, pemberian hak milik Tanah Negeri dan geran negeri, peruntukan dan pengurusan tanah negeri dan pemetaan dan ukur tanah serta penyediaan maklumat “geo-spatial” (Yeoh 1996).

Sebaliknya, pembangunan Kampung Bharu dikekang dengan kewujudan masalah-masalah lama dan baru. Bagi Tanah MAS membenarkan pemilik melakukan seperti yang mereka kehendaki dan tiada kawalan perancangan ke atas mereka. Lembaga Pengurusan MAS melakukan tindakan yang minimum kerana ia tidak mempunyai kuasa perancangan dan belanjawan operasi untuk melakukan pemeriksaan ke atas projek-projek yang dijalankan di atas Tanah MAS. Sementara itu, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur tidak mempunyai hak untuk campur tangan kerana kuasanya adalah terhad kepada hartanah bukan MAS.

Daripada gambaran kedua-dua penempatan, ia adalah jelas bahawa Geylang Serai mempunyai pendekatan perancangan tersendiri yang berlainan daripada Kampung Bharu terutamanya daripada perspektif teknikal, undang-undang dan institusi. Di Geylang Serai, perancangan proaktif telah merangsang imej penempatan daripada perkampungan mundur ke pusat moden. Di Kampung Bharu pula, pejabat perancangan (Dewan Bandaraya), parti-parti politik, NGO dan masyarakat tempatan masih tidak sehaluan mengenai hala tuju yang dirancang.

## PENEMUAN EMPIRIKAL

Sebanyak 320 borang kaji selidik berjaya diterima di Kampung Bharu di mana 73.2% (234) adalah penduduk setempat manakala selebihnya adalah pelawat. Di Geylang Serai pula, daripada 218 borang kaji selidik yang dikembalikan, 60% (131) adalah penduduk setempat dan selebihnya adalah pengunjung dan orang-orang yang

pernah hidup dalam penempatan itu. Analisis dalam kertas kerja ini adalah tertumpu kepada responden yang tinggal dalam penempatan dan data-data berikut adalah berdasarkan angka-angka tersebut.

Di kalangan responden di Kampung Bharu, 47% dilahirkan dan membesar di penempatan atau kembali menduduki rumah keluarga, manakala 50% telah tinggal di situ selama kurang daripada 10 tahun. Antara pendatang baru, 44% memilih untuk tinggal di Kampung Bharu kerana lokasinya yang strategik dan identiti kemelayuan manakala bakinya 8% menyatakan tidak ada sebab khas untuk menetap dalam penempatan ini. Begitu juga Geylang Serai, 48% daripada responden adalah penduduk yang telah lama menetap di penempatan itu manakala bagi pendatang baru, iaitu sebanyak 41% telah memilih Geylang Serai atas sebab identiti dan keluarga. Iaitu, mereka mahu lebih dekat dengan keluarga dan rakan-rakan dan hidup di kalangan masyarakat Melayu (Lihat Jadual 2).

JADUAL 2. Sebab Tinggal dalam Kawasan

Mengapa pilih untuk tinggal dalam kawasan ini?	Kampung Bharu (%)	Geylang Serai (%)
Tinggal dalam rumah keluarga	11.3	23.7
Miliki rumah	26.3	13.6
Dilahir dan dibesarkan di kawasan ini	9.8	10.2
Kawasan Melayu	44.4	19.4
Tiada sebab istimewa*	8.3	21.1
Jumlah	100.0	100.0

Sumber: Kerja lapangan (2009).

\*Termasuk kawasan perpindahan semula.

Majoriti responden dari Geylang Serai dan Kampung Bharu adalah dalam lingkungan umur 20-29 tahun (25%), diikuti 30-39 tahun (20%) dan 40-49% (hanya 18%). Penduduk yang muda mempunyai lebih banyak tahun persekolahan dengan kebanyakannya menghabiskan persekolahan sehingga di peringkat sekolah menengah. Penduduk yang lebih tua (60 tahun dan ke atas) sama ada menamatkan pendidikan di peringkat sekolah rendah atau sekolah rasmi (lihat Jadual 3). Kumpulan penduduk berumur 60 tahun dan ke atas di Kampung Bharu adalah sebanyak 10% dan di Geylang Serai adalah sebanyak 20% yang gagal menamatkan pendidikan mereka kerana Perang Dunia Kedua dan/atau Pemberontakan Komunis yang bermula lewat 1940-an dan sehingga tahun 1960. Walau bagaimanapun, kumpulan penduduk ini berpengalaman serta amat peka pada sejarah walaupun tidak mempunyai pendidikan formal. Pandangan dan anekdot mereka adalah konsisten dengan kajian-kajian terdahulu yang telah dijalankan bagi kedua-dua kawasan.

Sepadan dengan tahap pendidikan, peluang pekerjaan di Geylang Serai dan Kampung Bharu yang sebahagian besarnya terhad kepada satu pekerjaan sahaja iaitu sebagai penjual di gerai terutamanya makanan dan

pakaian. Selainnya seperti yang ditunjukkan dalam Jadual 4, bekerja di bandar raya dan secara amnya dalam industri teknikal dan perkhidmatan.

JADUAL 3. Taraf Pelajaran Responden

Peringkat Pelajaran	Kampung Bharu (%)	Geylang Serai (%)
Sekolah Rendah	6.8	1.7
Sekolah Menengah	49.7	54.1
Diploma	13.5	7.6
Sarjana Muda	5.3	13.6
Lain-lain	24.7	23.0
Jumlah	100.0	100.0

Sumber: Kerja lapangan (2009)

\*Di Kampung Bharu, Sekolah menengah termasuk Sijil Pelajaran Malaysia (SPM), Sijil Rendah Pelajaran (SRP), Sijil Tinggi Pelajaran (STPM);

\*Di Geylang Serai, Menengah termasuk Sijil, peringkat O and A, dan Politeknik.

Lain-lain termasuk, sekolah tidak formal dan tiada persekolahan

JADUAL 4. Peringkat Pekerjaan Responden

Jenis Pekerjaan	Kampung Bharu (%)	Geylang Serai (%)
Pengurus peringkat pertengahan	11.27	2.5
Pegawai rendah	6.01	7.0
Guru	0.75	9.3
Juruteknik	—	9.1
Jurujual/Kerani	13.53	21.0
Berniaga/Berjaja	22.56	19.4
Pekerja kolar biru/Buruh	6.76	13.0
Pencen	3.76	1.7
Suri rumah/Pelajar	8.27	13.6
Tidak diisi	27.07	3.4
Jumlah	100.0	100.0

Sumber: Kerja lapangan (2009)

Secara umumnya, jenis pekerjaan penduduk boleh digunakan untuk menganggarkan pendapatan isi rumah bagi kedua-dua kawasan. Pendapatan purata untuk penduduk Geylang Serai adalah dalam lingkungan S\$3,000 (US\$2,304) ke S\$4,000 (US\$3,072) dengan kebanyakan pendapatan isi rumah tertumpu dalam perniagaan makanan. Seperti yang dilaporkan, pendapatan terendah adalah daripada golongan pesara, juru jual dan buruh. Di Kampung Bharu, purata pendapatan penduduk adalah dalam julat RM2,000 (US\$643) ke RM3,000 (US\$964). Golongan yang berpendapatan tinggi dilaporkan adalah mereka yang memegang jawatan pengurusan dan yang menjalankan perniagaan. Mereka yang berpendapatan rendah adalah pekerja kolar biru seperti buruh, kerani, pekerja restoran dan pembantu gerai (Lihat Jadual 5).

Kampung Bharu dan Geylang Serai adalah kawasan penempatan yang padat. Walau bagaimanapun, saiz isi rumah di kawasan-kawasan ini adalah agak rendah.

Lebih daripada 40% daripada responden tinggal dalam isi rumah yang bersaiz seorang, manakala kebanyakan yang lain hidup dalam isi rumah bersaiz tiga dan empat orang (Lihat Jadual 6). Saiz isi rumah di Geylang Serai mencerminkan corak pemilikan rumah tajaan kerajaan; skim tersebut menyediakan kemudahan yang lengkap serta proses pemilikan rumah yang mudah (Singapore Department of Statistics 2005). Sebaliknya di Kampung Bharu, rumah yang mempunyai seorang penghuni seringkali merupakan orang tua atau pesara yang tinggal di rumah harta peninggalan keluarga mereka. Ada juga sesetengah golongan muda, penyewa tunggal tinggal di rumah pangsapuri untuk mengambil kesempatan ke atas lokasi strategik Kampung Bharu. Tidak seperti Geylang Serai di mana kualiti rumah pangsa Lembaga Pembangunan Perumahan (HDB) adalah seragam, di Kampung Bharu terdapat variasi corak dan kualiti tempat kediaman. Terdapat pondok yang masih didiami, rumah usang dan tua dan rumah teres dua tingkat, juga terdapat beberapa rumah pangsapuri bertingkat yang baru dibina. Analisis data dalam penyelidikan ini menunjukkan bahawa di Kampung Bharu, 17.3% daripada pemilik rumah memilih untuk tidak memperbaiki rumah mereka kerana mereka mempunyai separa atau tiada hak terhadap harta tersebut. Sebelum tahun 1964, bukti pemilikan tanah MAS tercatat dalam buku daftar yang disimpan di Pejabat Lembaga Pengurusan MAS (Hands 1941). Apabila kematian pemilik pertama akan berlaku pembatalan ke atas milikan. Pewaris terpaksa meminta kebenaran daripada pihak Lembaga untuk meletakkan nama mereka atas permit sebagai pengganti si mati.

JADUAL 5. Peringkat Pendapatan Responden

Pendapatan Isi Rumah (Ringgit Malaysia*)	Kampung Bharu (%)	Geylang Serai (%)
Kurang dari 1000 (~USD321.4)	5.3	–
1000-1999	18.1	3.4
2000-2999	23.3	5.1
3000-3999	6.8	5.1
4000-4999	0.8	0.8
5000 ke atas	4.5	2.5
Sulit & Persendirian	41.5	83.3
Jumlah	100.0	100.0

Sumber: Kerja lapangan (2009)

\*Bersamaan USD321.4 tiap RM1000

Sesetengah penduduk secara tidak sedar telah gagal mengikut prosedur. Kesalahan teknikal ini terbentuk dalam sistem pendaftaran tanah sejak satu abad yang lalu dan telah dicelarkan sistem hak milik tanah; terdapat kes di mana lot yang masih mengekalkan nama pemilik pertama setelah beberapa generasi yang menghuni lot tanah. Terdapat juga kes-kes di mana tiap-tiap saudara yang menduduki tanah telah mendaftarkan nama di lembaga, oleh itu terdapat banyak nama atas satu lot

JADUAL 6. Isi Rumah Mengikut Bilangan

Bilangan Isi Rumah (orang)	Kampung Bharu (%)	Geylang Serai (%)
1	45.3	40.3
2	10.9	5.6
3	11.7	19.4
4	22.7	26.4
5	4.7	5.6
6	3.1	2.8
7	1.6	–
Jumlah	100.0	100.0

Sumber: Kerja lapangan (2009)

tanah. Dari keseluruhan pemilik tanah dan pemilik rumah dalam kajian ini (111 responden), hanya 35% merupakan pemilik tunggal, 59% mempunyai dua atau lebih orang yang berkongsi pemilikan. Malah, seperti yang diperhatikan oleh seorang pemaju hartanah, terdapat satu lot tanah di Kampung Bharu yang mempunyai 90 pemilik dan sembilan daripada mereka telah meninggal dunia (Rohana Mustaffa 2009). Pemilikan yang bertindan bagi sesuatu lot tanah selalu berlaku dan adalah tidak menghairankan apabila dikaitkan dengan umur tanah; terdapat 28% harta tanah yang berusia lebih 30 tahun, 9% pula lebih daripada 60 tahun dan 20% melebihi satu abad (lihat Jadual 7 & 8).

Penyelidikan ini menunjukkan bahawa pemilikan harta di Geylang Serai berbeza sekali dengan pemilikan harta di Kampung Bharu. Dalam penempatan Singapura, 90% daripada responden tinggal di rumah pangsa dimiliki oleh mereka sendiri dan biasanya sebagai pemilik pertama dengan majoriti yang telah berpindah masuk dari tahun 1970-an hingga tahun 1980-an (lihat Jadual 9). Ini adalah tempoh yang menandakan pembangunan semula Geylang Serai, dengan penempatan masuk berlaku secara pantas ke rumah pangsa HDB di Bedok, Haig Road, Marine Parade, Aljuneid dan Queenstown serta Huangang Estate (Saat Rahman 2005). Menjelang tahun 1980, Geylang Serai telah dipenuhi dengan rumah pangsa HDB.

Dengan masyarakat yang mematuhi arahan serta kerajaan yang cepat bertindak, program pembangunan

JADUAL 7. Status Sijil Pemilikan Harta Kampung Bharu

Sijil Pemilikan	111 pemilik & kaum kerabat sah (%)
Sendiri/1 pemilik	34.5
2 Orang Berkongsi Milik	28.7
3 Orang Berkongsi Milik	11.5
4 Orang Berkongsi Milik	5.7
5 Orang Berkongsi Milik	12.6
Tidak Pasti	1.2
Tidak isi	5.7
Jumlah	100

Sumber: Kerja lapangan (2009)

JADUAL 8. Pemilik dan Profil Kediaman Kampung Bharu

Tahun Miliki	111 pemilik & kaum kerabat sah (%)
30 – 39	10.3
40 – 49	8.0
50 – 59	9.2
60 – 69	5.7
70 – 79	2.3
80 – 89	1.1
> 100	19.5
Tidak Pasti	43.7
Jumlah	100.0
Ingin menjual harta kediaman	
Ya	2.3
Tidak	93.3
Tidak Pasti	4.6
Jumlah	100
Merancang untuk menaikkan taraf	
Hanya tambahan kecil & cat	72.3
Pembaikan kecil	23.0
Tidak Pasti	4.6
Jumlah	100.0

Sumber: Kerja lapangan (2009)

JADUAL 9. Jangka Masa Harta Dimiliki, Geylang Serai

Jangka Masa	131 Responden (%)
1950s and 1960s	9.5
1970s	26.6
1980s	32.8
1990	12.6
2000 -2006	6.3
Tidal pasti	12.6
Jumlah	100.0

Sumber: Kerja lapangan (2009)

semula untuk mengubah Geylang Serai menjadi pusat moden telah mengambil masa kurang daripada 10 tahun. Kejayaan itu juga disebabkan oleh perancangan yang berdedikasi dan tindakan yang praktikal. Sebagai contoh, untuk memastikan pembangunan semula tidak menjejaskan kehidupan sosial masyarakat dan perniagaan termasuk 125 keluarga, 73 pekedai-pekedai, 11 penjaja gerai, 4 kedai, 3 pejabat dan 171 penjaja sementara langkah pembangunan dilaksanakan dengan pantas dan berperingkat. Tambahan kepada rumah pangsa HDB baru, orang-orang yang dipindahkan juga disediakan kedai-kedai atau kemudahan sementara seakan-akan sama dengan kawasan rumah dan kawasan perniagaan asal mereka (Lim & Ng 1986).

Dasar-dasar pembangunan semula memastikan proses pembangunan tidak menukar cara hidup masyarakat Geylang Serai. Perkara yang sama tidak boleh dikatakan berlaku di Malaysia semasa mencadangkan pembangunan semula Kampung Bharu. Pada tahun

1986, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur cuba memujuk penduduk untuk meninggalkan Kampung Bharu dengan menawarkan sebagai balasan sebidang tanah di kawasan pinggir negeri Selangor yang berukuran lebih besar dari tanah kediaman mereka. Cadangan ini ditolak dengan sekeras-kerasnya oleh penduduk yang merasakan bahawa tawaran tersebut tidak menguntungkan. Selain perlu meninggalkan kawasan asal yang penuh sejarah juga akan berada jauh dari bandar, pekerjaan, keluarga dan rakan-rakan.

#### PROSPEK PERUBAHAN UNTUK KAMPUNG BHARU

Sebanyak 93% responden menyatakan bahawa mereka tidak mempunyai sebarang rancangan untuk meninggalkan Kampung Bharu. Sebab utama yang diberikan adalah hubungan rapat di antara penduduk dan secara spesifiknya adalah identiti mereka sebagai masyarakat Melayu Muslim dan sejarah. Semangat kemasyarakatan ini boleh dilihat, sebagai contoh, bagaimana sesetengah responden masih ingat dengan jelas kehidupan mereka di Kampung Bharu semasa Perang Dunia Ke-II dan zaman pendudukan Jepun.

Pelan pembangunan semula Kampung Bharu yang dihasilkan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur telah dibentangkan kepada parlimen Malaysia pada Jun 2010 dan diikuti oleh kajian semula. Pelan ini menawarkan hanya agenda yang samar-samar untuk pembangunan budaya dan sosial di samping lebih mengutamakan pengkomersilan kawasan yang lebih besar. Tiga pilihan pembangunan semula yang ditawarkan kepada penduduk. Dua pilihan yang pertama adalah untuk masyarakat setempat bekerjasama dengan Syarikat-syarikat Berkaitan Kerajaan (GLC) atau bagi badan korporat yang dilantik oleh kerajaan. Kedua-dua pendekatan ini menunjukkan bahawa kerajaan berminat untuk membantu pemilik harta mempercepatkan pembangunan semula Kampung Bharu.

Walau bagaimanapun, kedua-dua pelan ini mencadangkan juga jika hartanah tidak dibeli oleh orang Melayu, badan korporat berkaitan atau GLC boleh menjual kepada orang bukan Melayu. Melihat kepada kos pembinaan bangunan yang dicadangkan, ia adalah jelas bahawa peluang untuk mengekalkan pemilikan orang Melayu akan menjadi minima. Ini ditunjukkan dalam kaji selidik sosioekonomi yang dijalankan dalam kajian ini. Hampir 41% daripada isi rumah yang disampel di Kampung Bharu adalah keluarga baru dengan paras pendidikan yang agak rendah. Kebanyakan daripada mereka terlibat dalam perniagaan kecil-kecilan atau penjaja jalanan dan mendapat pendapatan dalam purata kurang daripada RM3,000 (US\$857). Ini menunjukkan bahawa kedua-dua pilihan pembangunan semula ini tidak memberi jaminan bahawa kawasan penempatan baru akan mampu dimiliki oleh penduduk tempatan,



sebaliknya kelihatan akan menarik minat pelabur dari luar Kampung Bharu.

Pilihan ketiga adalah lebih drastik, menggunakan pendekatan *laissez-faire*; dijangka masyarakat akan mempertingkatkan hartanah mereka ikut keperluan masing-masing. Secara realistik ini bermakna Kampung Bharu akan kekal usang kerana kebanyakan pemilik tanah sudah tua, terlalu miskin atau kedua-duanya dan tidak mungkin mampu menambahbaikan tanpa campur tangan pihak tertentu. Tekanan semakin dirasakan oleh masyarakat. Oleh kerana kerajaan bekerja amat keras untuk mengubah Kampung Bharu sama ada penduduk bersetuju atau tidak. Contohnya, pada Jun 2010, Menteri Wilayah Persekutuan secara terbuka mencadangkan bahawa orang Melayu memberikan 40% tanah Kampung Bharu untuk dibangunkan oleh orang Bukan Melayu. Beliau menyatakan bahawa selagi orang Melayu diberi peranan utama di Kampung Bharu pasti tiada kemajuan. Orang bukan Melayu terkejut dan orang Melayu tercengang akan hujah tersebut. Ini memberi ruang pertikaian. Orang Melayu menolak kemasukan dan campur tangan bukan Melayu secara pantas dan terbuka. Melayu telah dilabelkan mempunyai sifat perkauman. Menariknya apa yang digunakan untuk agenda orang Melayu kini bertukar menjadi isu perkauman yang diperkenalkan bukan oleh rakyat biasa tetapi pemimpin kawasan yang dipilih iaitu pemimpin Melayu.

#### KEADAAN SEMASA MEMPAMERKAN MASA HADAPAN

Helena Borberg-Hodge memberi tangkapan yang tajam apabila menyatakan bahawa tidak kira apa yang kita lihat di sekeliling kita, kecenderungan ke arah menasionalisasikan identiti budaya dan etnik di kalangan perancang pembangunan, terutamanya apabila mereka telah tenggelam dalam agenda jangka pendek ahli politik dan ahli-ahli perniagaan (Norberg-Hodge 1996). Realiti pandangan Norberg-Hodge dapat dilihat di kawasan Geylang Serai di Singapura. Penempatan tersebut melalui pembangunan secara berperingkat mengikis sedikit demi sedikit ciri-ciri masyarakat Melayu sebenar. Apa yang terlahir adalah masyarakat Melayu moden acuan Singapura.

Kisah Geylang Serai bagaimanapun bukanlah sesuatu yang baru. Penempatan lain seperti Tanjung Katong, Siglap dan Arab Street juga telah kehilangan semua tanda-tanda yang berkaitan dengan sejarah mereka (Phua 1995). Kajian ini menegaskan bahawa istilah pembangunan semula kawasan yang kurang maju tidak memberi jaminan bahawa ia akan memberi manfaat kepada penduduk tempatan.

Sama seperti keadaan di Geylang Serai, Kampung Bharu juga kehilangan identiti budaya sebaik sahaja pembangunan semula dilaksanakan. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, muncul dan komited untuk

melaksanakan perubahan ke atas Kampung Bharu ke arah pengkomersialan kawasan sehingga mengabaikan kehendak penduduk. Ini adalah selaras dengan pemikiran dan aspirasi kerajaan untuk mengubah Kuala Lumpur menjadi bandar Metropolitan yang bertaraf dunia.

Diakui, bukanlah mudah untuk perancang memenuhi semua sektor. Namun, adakalanya mereka berjaya memenuhi permintaan seperti yang dibuktikan dalam pandangan penduduk Geylang Serai. Mereka melihat penempatan yang dibangunkan untuk mereka adalah bersih dan terurus dengan baik. Walau bagaimanapun, di samping pentadbiran yang sistematik dan baik, penyelidikan mendapati masyarakat tempatan merindui kehidupan yang dikecapi sebelum pembangunan semula. Bak kata orang-orang tempatan, mereka merindui keharuman asli roti dan biskut yang dibakar menggunakan ketuhar arang batu. Mereka juga merindui bunyi ayam berkokok pada waktu subuh. Sebaliknya, sekarang mereka mengadu akan kesesakan lalu lintas siang dan malam dan tahap bunyi bising yang kuat daripada projek pembinaan yang berterusan serta ruang pangsa mereka yang kecil (Lily Zubaidah Rahim 1999). Dari segi integrasi sosial, semua responden menyatakan kawasan mereka telah dibanjiri orang luar (bukan asal Geylang dan juga dari luar negara). Mereka melihat pelambakan orang luar sebagai punca menjadi Geylang Serai kawasan bereputasi rendah. Masyarakat tempatan melaporkan bahawa orang luar telah membawa tingkah laku yang diharamkan atau perniagaan seperti pelacuran, rumah urut, perjudian dan kelab malam (Lim 2010). Penyakit sosial yang digambarkan tidak didengar di Kampung Bharu. Ianya masih kekal sebagai salah satu tempat popular dalam penganjuran acara keagamaan Islam, makanan Melayu yang asli dan aktiviti kebudayaan. Persoalannya, berapa lama Kampung Bharu boleh mengekalkan imej ini selepas aktiviti pembangunan semula?

Seperti yang dinyatakan sebelum ini, responden dari Kampung Bharu dan Geylang Serai menunjukkan hasrat mereka untuk terus tinggal di kawasan penempatan masing-masing demi menjaga identiti Melayu dan Islam. Penyelidikan di Geylang Serai menunjukkan bahawa responden percaya kemelayuan masyarakat di sana mungkin tidak akan bertahan lama. Mereka berkata, satu petunjuk jelas perubahan adalah dengan penggantian secara besar-besaran rumah pangsa lama yang kini diduduki oleh orang Melayu dengan rumah pangsa yang baru dengan populasi etnik bercampur-campur. Pendekatan ini adalah selaras dengan sistem kuota etnik Singapura dalam program HDB (Lily Zubaidah Rahim 1999). Rasionalnya, dasar ini adalah untuk menggalakkan kehomogenan di kalangan penduduk Singapura dan untuk mengelakkan perkauman dan segregasi kaum.

Pakar dasar sosial dan etnik, Chih Hoong Sin (2002) telah membidas keberkesanan sistem kuota di kalangan kumpulan etnik yang berbeza. Misalnya, dalam blok kejiranan di mana kuota Melayu berlebihan, pemilik

Melayu boleh menjual flat mereka kepada pembeli bukan Melayu. Di dalam blok kejiranan yang penduduk Cina melebihi kuota flat mereka boleh dijual kepada pembeli bukan Cina sahaja. Prinsip utama dasar kuota ialah untuk memastikan dalam blok kejiranan tiada satu kumpulan etnik yang melampaui bilangan kumpulan etnik lain. Polisi ini juga menghalang kemunculan “kelompok” etnik yang baru. Menurut Chih Hoong Sin dari segi sosiologi terdapat bukti yang terhad mengenai keberkesanan atau kebijaksanaan polisi yang dilaksanakan oleh kerana adalah tidak munasabah menjustifikasikan polisi sosial melalui memastikan wujud campuran etnik dalam blok kejiranan.

Difahami kemungkinan polisi yang tegar telah membuatkan orang Melayu tempatan tidak selesa dan pada masa yang sama telah meningkatkan kesedaran mereka terhadap identiti Melayu mereka. Sesungguhnya, orang Melayu daripada setiap bahagian di Singapura merasakan mereka ada ikatan dengan Geylang Serai sebagai satu pusat untuk mereka bersosialisasi. Memandangkan semakin banyak campur tangan yang menjurus kepada bukan-Melayu dalam pembangunan di Geylang Serai ramai bimbang Geylang Serai kelak akan mengikut jalan tragis Kampung Glam iaitu sebuah kampung bersejarah di Jalan Sultan. Di Kampung Glam, pembangunan semula yang agresif telah membawa kepada perubahan besar dalam komposisi kediaman dan penolakan keluar penduduk asal secara beransur-ansur ke kawasan lain (Rahil Ismail 2009). Peniaga tradisional di Kampung Glam semakin kehilangan pelanggan tetap, kawasan akan nampak bercahaya pada bulan Ramadhan sahaja. Kisah Kampung Glam adalah satu contoh yang menunjukkan bagaimana pemeliharaan sesuatu kawasan melalui agenda pembangunan semula bukan memulihkan tetapi akan memusnahkan identiti kawasan tersebut.

#### PERBINCANGAN DAN KESIMPULAN

Pembangunan semula bandar adalah satu paradoks. Apabila ia berlaku, pasti keadaan seseorang akan menjadi lebih buruk walaupun tangkapan umum bahawa pembangunan akan membawa keuntungan atau kebaikan. Seperti yang dibincangkan dalam kajian ini, pembangunan semula bandar akan membawa perubahan kepada Geylang Serai dengan memperkenalkan kawasan kediaman yang baru, kawasan membeli belah dan sedikit demi sedikit membawa orang yang baru dan berikutan mengubah identiti masyarakat di kawasan tersebut. Sepertimana yang dilihat, perubahan sosial di Geylang Serai diperkenalkan secara beransur-ansur. Pada peringkat awal campuran sosial di kawasan tersebut tidak diganggu secara radikal, penduduk hanya dipisahkan daripada jiran setempat melalui blok rumah pangsa. Status quo Geylang Serai bagaimanapun tidak lama sebab proses pemecahan “kelompok” etnik melalui sistem kuota dilaksanakan

berterusan. Diandaikan seperti “jigsaw puzzle” di mana tiap-tiap bidang tanah mesti betul-betul muat di ruang yang ditetapkan untuk menghasilkan imej lengkap Singapura. Penempatan di Geylang Serai misalnya merupakan sebahagian daripada “jigsaw puzzle” yang menggambarkan identiti Melayu. Budaya siapa juga tidak boleh bersekat-sekat namun dalam konteks Singapura tidak menghairankan sekira Geylang Serai berakhir sebagai barangan komoditi seperti Kampung Glam dan pusat warisannya.

Oleh kerana banyak perkara yang sukar ditafsir, perancangan untuk masyarakat adalah sukar, namun demikian, tahap kesukaran ini juga bergantung kepada sistem politik dan polisi kerajaan. Di Malaysia, idea membangunkan semula Kampung Bharu telah dibincangkan lebih daripada 20 tahun, tetapi kerana isu-isu hak milik tanah, birokrasi, institusi dan politik, pembangunan semula yang menyeluruh masih belum dapat dilaksanakan. Ini mungkin seperti yang dibuktikan di kawasan Geylang Serai bahawa Kampung Bharu boleh berubah dengan syarat bahawa pemimpin-pemimpin politik utama bersedia untuk mengatasi isu-isu tanah yang menyekat strategi pembangunan. Namun demikian perlu ambil perhatian bahawa tanggungjawab untuk membangunkan semula Kampung Bharu telah diturunkan ke peringkat DBKL. Penurunan kuasa seperti ini adalah bahaya kerana ianya meningkatkan lagi kuasa pihak berkuasa tempatan sekali gus akan juga membuka peluang untuk menyalahgunakan kuasa yang semakin bertambah.

Dalam kes Kampung Bharu, penyalahgunaan kuasa masih tidak ketara, tetapi kegelinciran polisi telah berlaku bersebab dari pertikaian antara institusi, pertikaian di antara pegawai-pegawai DBKL dan Lembaga Pengurusan MAS yang ingin menegakkan agenda masing-masing. Juga terdapat wakil-wakil rakyat khususnya dari Barisan Nasional yang menekankan pembangunan Kampung Bharu secara komprehensif manakala wakil rakyat pembangkang menekankan kepada pembangunan semula yang sederhana. Ada juga suara dari pihak badan bukan kerajaan yang cenderung membawa perspektif subjektif seperti budaya dan nilai. Setakat ini, tiada keputusan dicapai kerana semua kumpulan atau pihak yang terlibat mendekati isu Kampung Bharu itu daripada sudut yang berlainan.

Organisasi yang menjalankan program pembangunan semula bandar mesti mendapatkan kerjasama daripada orang ramai. Jika kerjasama ini tidak dimeterai, organisasi tersebut akan gagal untuk mencapai objektif program dan semua pihak akan menanggung akibatnya. Secara amnya, perancangan tidak boleh dikuatkuasakan jika komuniti menolaknya. Malahan dalam sistem pentadbiran yang autokratik seperti di Singapura, sebelum menghantar jentera tolak ke kawasan terlibat terlebih dahulu menunjukkan yang kerajaan memahami dan menghargai kehendak komuniti. Di Kampung Bharu, perancang bandar gagal bertanya soalan yang betul

kepada penduduk dan juga langsung tidak memikirkan bahawa cadangan yang mereka kemukakan. Penawaran untuk memindahkan penghuni ke lokasi baru yang jauh dari kawasan asal adalah tindakan yang tidak sensitif dan pasti akan ditolak oleh penduduk.

Pembangunan semula bandar melibatkan isu-isu yang rumit, seperti pengambilan tanah awam dan swasta, penempatan semula kediaman, rundingan mengenai pelaburan, pengubahsuaian pelan bandar yang sedia ada dan bantuan kewangan. Di Singapura, perancang memulakan perancangan pembangunan semula dengan menukar status guna tanah di bawah dasar penjajah diikuti memenuhi bank tanah negara. Usaha-usaha pembangunan itu agak lancar. Sebaliknya di Malaysia undang-undang tanah masih terikat kepada sistem British kuno. Tanah di negara ini juga dikawal oleh undang-undang tanah negeri-negeri Melayu yang dibentuk sebelum tahun 1500-an berdasarkan sistem pemegangan politik dan tanah yang diamalkan zaman tersebut. Pada tahun 1974, apabila kawasan MAS dimasukkan ke dalam sempadan WPKL, pihak berkuasa gagal memansuhkan enakmen yang mengawal kawasan tersebut. Satu kesilapan bagi WPKL yang telah merumitkan proses pembangunan. Sementara itu Kampung Bharu Kampung Bharu tinggal merosot, tiada ketetapan dan penyelesaian yang dicapai.

Atas sebab-sebab politik, sejarah dan institusi, pendekatan yang berbeza telah digunakan untuk perancangan kawasan Geylang Serai dan Kampung Bharu. Pembangunan semula Geylang Serai memberi banyak manfaat termasuk pembentukan kawasan komuniti yang teratur dan bersih. Terdapat juga kesan negatif yang terserlah; pelunturan identiti budaya masyarakat Melayu atas nama pembangunan negara. Penukaran corak ini tidak mungkin dapat dihalang kerana kesungguhan kerajaan untuk merealisasikan dasar nisbah etnik bagi sesuatu kawasan begitu kuat (Chua 2003).

Pembangunan semula Kampung Bharu telah dijalankan secara berperingkat-peringkat. Proses ini telah menyetepikan sebahagian besar kawasan dari pembangunan terutamanya kawasan MAS. Pembangunan yang tidak serata mengundang pembentukan kelompok-kelompok miskin bersaing dengan kelompok-kelompok hartanah mewah. Jelas sekali, kesan kepada tiada perancangan telah memberi manfaat kepada sebahagian penduduk di masa yang sama memusnahkan sebahagian penduduk yang lain. Kerajaan Persekutuan berterusan merasa aib kerana dikata membiarkan orang Melayu hidup melarat di tengah-tengah ibu kota. DBKL pula dipersalahkan dari segala sudut daripada masalah sampah yang tidak dikutip, jalan yang kecil dan berlubang-lubang sehingga kepada masalah pendatang tanpa izin dan juga jenayah. Bagi penduduk pula masih menunggu pembaharuan.

Geylang Serai sedang berusaha untuk menghadapi cabaran yang akan datang termasuklah projek-projek

pemodenan kawasan. Bagaimana pula keadaan Kampung Bharu apabila pembangunan bermula, jawapannya masih tidak jelas. Walaupun nasib kedua-dua masyarakat Melayu ini masih dalam keadaan yang kurang memuaskan. Geylang Serai akan berakhir sebagai salah satu lokasi pelancongan yang mempamerkan kehidupan orang Melayu. Kampung Bharu pula akan membangun meniru imej bandar moden yang lain di Malaysia. Sejarahnya akan hilang demi kepentingan keuntungan harta tanah.

#### RUJUKAN

- Ainul Jaria Maidin, Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader, Bashiran Begum Haji Mobarak Ali, Nor Asiah Mohamad, Azlinor Sufian, Ratna Azah Rosli & Fauziah Mod Nor. 2008. *Principles of Malaysian Land Law*. Kuala Lumpur: Lexis Nexis.
- Bavani, M. & Yip Yoke Ting. 2008. "Kg folk ready for change," *The Star*, May 26, <[http://www.malaysianbar.org.my/index2.php?option=com\\_content&do\\_pdf=1&id=16187](http://www.malaysianbar.org.my/index2.php?option=com_content&do_pdf=1&id=16187)>; "Kuala Lumpur" <[http://en.wikipedia.org/wiki/Kuala\\_Lumpur](http://en.wikipedia.org/wiki/Kuala_Lumpur)>, akses Mac 10.
- Brenda S. A. Yeoh. 2001. Contesting space: Power relations and the urban built environment in colonial Singapore. Dlm. *Principles of Singapore Land Law*, edited by Tan Sook Yee. Singapore: Butterworth Asia.
- Chih Hoong Sin. 2002. The quest for a balanced ethnic mix: Singapore's ethnic quota policy examined. *Urban Studies* 39(8): 1347-1374.
- Chua Beng Huat. 2003. Multiculturalism in Singapore: Instrument of Social Control. *Race and Class* 44(3): 58-77.
- Cornelius, T. 2009. Geylang. Dlm. National Library Board Singapore, 1999. (atas talian). [http://infopedia.nl.sg/articles/SIP\\_742\\_2005-01-20.html](http://infopedia.nl.sg/articles/SIP_742_2005-01-20.html). (15 Februari).
- Federation of Malaya. 1951. *Government of Selangor Gazette* 21(4). Kuala Lumpur: Federation of Malaya.
- Gibson Hill, G. CA. 1952. The Orang Laut of Singapore river and the Sampan Panjang. *JMBRAS*. 25(1): 161-174.
- Hands, J. 1941. The History of the Malay Agricultural Settlement. Dlm. *Kuala Lumpur: Compilation of Minute Books from January 1899 to October 1941*. Kuala Lumpur: Malaysia Agricultural Settlement Office.
- Kuala Lumpur City Hall. 2008. *Kampung Bharu Draft Kuala Lumpur 2020 City Plan* (4). Kuala Lumpur: City Hall Kuala Lumpur.
- Life and Times Documentary*. 1987. 26 July.
- Lily Zubaidah Rahim. 1999. Singapore-Malaysia relations: Deep seated tensions and self-fulfilling prophecies. *Journal of Contemporary Asia* 29 (1): 38-55.
- Lim Suchen Christine Lim. 1999. Fistful of colours and urban renewal in Singapore: From frowsy woman to sassy young lass. In. *Quarterly Literary Review Singapore* 8(1). (atas talian). <http://www.qlrs.com/issue.asp?id=28>. (Februari).
- Lisa Lim & Ng Yoke Lin. 1986. *Geylang Serai: Down Memory Lane – Geylang Serai Kenangan Abadi*. Singapore: Heinemann Asia.
- Mindy Yong. 2009. Geylang HDB Flats Singapore. (atas talian). <http://www.myowndreamhome.com/geylang-hdb-flats.html>. (6 Februari 2009).

- Norberg-Hodge, H. 1996. Breaking up the monoculture. *The Nation (July)*: 15-22.
- Parliamentary Session 1. 2004. Oral question and answer session meeting 3(42).(23 September).
- Phua Yue Keng & Lily Kong. 1995. The meaning and making of culture areas: Culture and identity in Katong. In *Portraits of Places: History, Community and Identity in Singapore*, edited by Brenda Yeoh S. A. & Lily Kong. Singapore: Times Editions.
- Peters Chen S. J. 1983. *Singapore Development Policies and Trends*. Singapore: Oxford University Press.
- Rahil Ismail. 2009. Geylang Serai in the evening. In *Southeast Asian Culture and Heritage in a Globalising World: During Identities in a Dynamic Region*, edited by Rahil Ismail, Brian Shaw, & Ooi Geok Ling. United Kingdom: Ashgate Publishing.
- Rohana Mustaffa. 2009. Kampung Baru development: Is it 'so far' away?. Dlm. *BERNAMA*. (atas talian). <http://www.bernama.com/bernama/v5/newsfeatures.php?id=386895>. (10 Februari 2009).
- Saat A. Rahman. 2005. *The Heart of Geylang Serai*. Singapore: Kampung Ubi Consultative Committee.
- Shaw, R. 2009. *Sustainable Eco-development of Kampong Baharu: A Policy Perspective*. Kuala Lumpur: Kyoto University and Malay Agricultural Settlement.
- Singapore Department of Statistics. 2005. *Home ownership and equity of housing development board households in 2003*. Singapore: Singapore Department of Statistics.
- Singapore Travel Information. 2009. Singapore – Geylang. (online). [http://www.ahotelhub.com/travel\\_info/english/singapore-info/singapore-geylang.html](http://www.ahotelhub.com/travel_info/english/singapore-info/singapore-geylang.html). (September 2, 2009).
- State of Selangor. 1951. *Rules and By-Laws Malay Agricultural Settlement: Kampung Baharu Kuala Lumpur No. 50 and 66*. Selangor: State of Selangor.
- Tan Sook Yee. 2001. *Principles of Singapore Land Law*. Singapore: Butterworth Asia.
- Turnbull, C. A. 1977. *A History of Singapore, 1819-1975*. Singapore: Oxford University Press.
- Urban Renewal Authority. 1994. *Geylang Planning Area: Planning Report 1994*. Singapore: Urban Renewal Authority.
- Wong Tan Chee & Adriel Yap Lian Ho. 2004. *Four Decades of Transformation: Land Use in Singapore, 1960-2000*. Singapore: Marshall Cavendish.

Sharifah Mariam Alhabshi  
 International Institute of Public Policy & Management  
 3rd Floor, Block C  
 Universiti Malaya City Campus  
 Jalan Tun Ismail, 50480 Kuala Lumpur.  
 Email: Alhabshi@um.edu.my / Shalhabshi@yahoo.com