



Persatuan Pengguna Pulau Pinang Consumers Association of Penang

檳城消費人協會 பினாங்கு பயனீட்டாளர் சங்கம்

10 Jalan Masjid Negeri, 11600 Pulau Pinang, Malaysia
Tel: 604-8299511
email: consumerofpenang@gmail.com

Website: (English, BM, Chinese & Tamil)
<https://consumer.org.my>

[facebook.com/ConsumerAssociationPenang](https://www.facebook.com/ConsumerAssociationPenang)
twitter.com/consumer_penang
[instagram.com/consumer_penang](https://www.instagram.com/consumer_penang)

Surat Kepada Pengarang

23 Jun 2026

Perumahan Awam Perlukan Pembaharuan Segera untuk Mencegah Kemosotan Sosial

Persatuan Pengguna Pulau Pinang (CAP) amat prihatin dengan penemuan laporan Think City baru-baru ini, *From Roof to Resilience: A Social Assessment of Malaysia's Public Housing*, yang mendedahkan cabaran sosial dan ekonomi yang semakin meningkat dalam komuniti perumahan awam Malaysia.

Program perumahan awam Malaysia sangat penting dalam mengurangkan kemiskinan bandar dan menambah baik akses kepada kemudahan asas. Walau bagaimanapun, laporan itu mencadangkan sementara negara telah berjaya menyediakan tempat perlindungan fizikal, banyak skim perumahan awam kini bergelut dengan isu sosial yang lebih mendalam yang mengancam kesejahteraan penduduk dan prospek masa depan.

Berdasarkan tinjauan yang melibatkan 2,884 isi rumah di sepuluh pembangunan perumahan awam di Lembah Klang, kajian itu mendapati lebih 60 peratus penduduk melaporkan kualiti hidup mereka sama ada tidak berkembang atau merosot sejak pandemik Covid-19. Kadar jenayah keganasan di kawasan yang dikaji dilaporkan tujuh kali lebih tinggi daripada purata negara, manakala kadar bunuh diri tiga kali lebih tinggi.

Laporan itu juga mendapati ramai penduduk masih terperangkap dalam kelemahan ekonomi jangka panjang. Walaupun beberapa skim bertujuan sebagai tempat tinggal sementara, lebih daripada 60 peratus isi rumah yang dikaji telah tinggal di unit mereka selama antara sepuluh dan tiga puluh tahun. Ini menimbulkan kebimbangan bahawa perumahan awam semakin menjadi destinasi tetap dan bukannya laluan kepada perumahan yang lebih baik dan mobiliti ekonomi yang lebih besar.

Terutamanya yang lebih membimbangkan adalah tanda-tanda kemiskinan yang tertumpu, tadbir urus yang lemah dan ruang komunal yang semakin merosot. Masalah seperti lif rosak, pencahayaan yang kurang baik, vandalisme dan kawasan awam yang diabaikan bukan sahaja menjejaskan keadaan hidup malah turut menyumbang kepada ketidakamanan, pengasingan sosial dan kerosotan kepercayaan masyarakat. Kumpulan yang terdedah, termasuk kanak-kanak, wanita, orang tua dan orang kurang upaya, selalunya yang paling terjejas.

Kajian itu juga mendedahkan kedudukan kewangan yang rapuh bagi ramai penduduk. Lebih separuh daripada isi rumah yang dikaji mempunyai simpanan yang mencukupi untuk satu hingga tiga bulan sahaja, manakala hampir satu perlima tidak mempunyai simpanan langsung. Ramai keluarga bergantung kepada seorang yang berpendapatan tunggal dan menghadapi tekanan ekonomi yang semakin meningkat.

CAP bersetuju bahawa cabaran ini tidak boleh ditangani melalui peningkatan penyelenggaraan sahaja. Dasar perumahan awam mestilah melangkaui penyediaan unit perumahan dan memberi tumpuan kepada membina komuniti yang lebih selamat, berdaya tahan dan inklusif.

Kami menyokong tadbir urus yang lebih kukuh, akauntabiliti yang lebih jelas dan pembiayaan yang mampan bagi pengurusan perumahan. Penyelarasan yang lebih baik dalam kalangan pihak berkuasa tempatan, agensi perumahan dan pihak berkepentingan lain adalah penting untuk meningkatkan standard dan memastikan kemampanan jangka panjang. Penduduk juga perlu diberi kuasa untuk mengambil bahagian secara lebih aktif dalam menguruskan komuniti dan ruang komunal mereka.

Kami seterusnya menyokong penubuhan pasukan petugas negara peringkat tinggi bagi menyemak semula dan memperbaharui dasar perumahan awam. Pembaharuan itu seharusnya menangani bukan sahaja kualiti perumahan tetapi juga kesejahteraan sosial, keselamatan awam dan peluang untuk mobiliti menaik.

Perumahan awam sepatutnya menyediakan lebih daripada tempat tinggal. Ia sepatutnya menawarkan maruah, keselamatan dan peluang kepada penduduk untuk membina kehidupan yang lebih baik. Tanpa campur tangan yang tepat pada masanya, kos sosial dan ekonomi yang merosot akan menjadi semakin sukar dan mahal untuk dipulihkan.

Mohideen Abdul Kader
Presiden
Persatuan Pengguna Pulau Pinang (CAP)