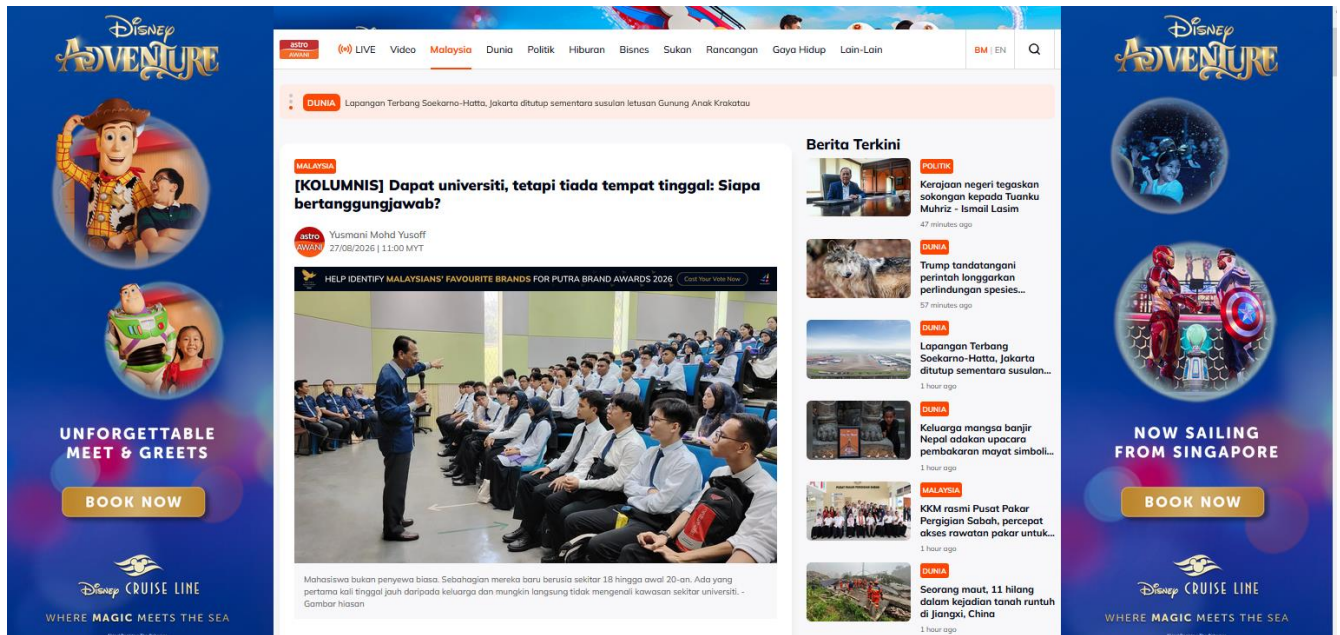


<https://www.astroawani.com/berita-malaysia/kolumnis-dapat-universiti-tetapi-tiada-tempat-tinggal-siapa-bertanggungjawab>



KUALA LUMPUR: Mendapat tawaran memasuki universiti awam sepatutnya menjadi berita yang menggembirakan sebuah keluarga.

Tetapi kegembiraan itu boleh bertukar menjadi keresahan apabila muncul satu lagi persoalan:

Anda mungkin berminat pada artikel ini

•

RPTM 2026-2035 lahir mahasiswa kompeten, berjiwa manusia - Zambray

•

[KOLUMNIS] Kemerdekaan menuntut tanggungjawab, bukan sekadar lambang kebebasan

•

Dari AUKU menuju kampus merdeka, membina generasi mandiri

“Dah dapat universiti, tetapi nak tinggal di mana?”

Ini adalah realiti yang dihadapi sebahagian mahasiswa apabila kapasiti kolej kediaman tidak mampu menampung keseluruhan populasi pelajar. Mereka akhirnya perlu memasuki pasaran

rumah sewa terbuka, mencari bilik, menyediakan deposit, berunding dengan pemilik rumah dan memikirkan pengangkutan ke kampus.

Bagi mahasiswa daripada keluarga berpendapatan rendah, isu ini bukan perkara kecil.

Apabila sewa, deposit, utiliti, makanan dan pengangkutan dihitung sekali, kos untuk “tinggal dan belajar” boleh menjadi cabaran yang hampir sama berat dengan kos pengajian itu sendiri.

Persoalannya, apabila kolej kediaman penuh, adakah universiti boleh sekadar mengatakan:

“Pelajar perlu mencari rumah sewa sendiri”?

Sudah tiba masanya pendekatan itu berubah.

Jangan Biarkan Pelajar Berunding Sendirian Dengan Pasaran

Mahasiswa bukan penyewa biasa. Sebahagian mereka baru berusia sekitar 18 hingga awal 20-an. Ada yang pertama kali tinggal jauh daripada keluarga dan mungkin langsung tidak mengenali kawasan sekitar universiti.

Namun mereka perlu membuat keputusan besar: rumah mana selamat, berapa kadar sewa munasabah, berapa deposit perlu dibayar, siapa pemilik rumah, apakah syarat kontrak dan bagaimana hendak ke kampus setiap hari?

Kita tidak boleh menganggap semua mahasiswa mempunyai pengetahuan dan pengalaman untuk menguruskan perkara tersebut sendiri.

Lebih-lebih lagi apabila permintaan rumah meningkat serentak menjelang pembukaan semester. Dalam keadaan ini, universiti perlu hadir sebagai pelindung dan pemudah cara.

Tubuhkan “University-Managed Off-Campus Housing”

Cadangannya mudah tetapi boleh memberikan impak besar. Setiap universiti awam perlu mempunyai satu Unit Pengurusan Kediaman Mahasiswa Luar Kampus yang mempunyai fungsi lebih luas dan autoriti yang jelas. Konsep ini boleh dibangunkan berasaskan mekanisme sedia ada seperti Unit Pengurusan Pelajar Luar Kampus dan Rumah Siswa, tetapi diperkasakan kepada model:

Universiti tidak semestinya membeli rumah. Universiti juga tidak perlu menjadi tuan rumah. Tetapi universiti perlu mengurus ekosistemnya.

Rumah, apartmen dan bilik sewa di sekitar kampus yang ingin menerima mahasiswa boleh didaftarkan dalam sistem universiti.

Premis kemudiannya diperiksa berdasarkan kriteria tertentu sebelum mendapat status:

“Kediaman Mahasiswa Disahkan Universiti” atau “University Verified Student Accommodation”.

Mahasiswa tidak lagi perlu mencari secara membuta tuli melalui iklan atau media sosial. Mereka masuk ke satu portal universiti dan boleh melihat rumah yang telah disahkan.

Pelajar Jangan Lagi Berhadapan Dengan Pemilik Rumah Secara Bersendirian

Hari ini hubungan sewaan biasanya berlaku secara terus iaitu pelajar dan pemilik rumah

Tetapi dalam model baharu, kita perlu mewujudkan pelajar kepada universiti kepada pemilik rumah. Oleh itu model ini akan membolehkan:

Universiti menjadi pemudah cara dan penyelaras.

Kontrak sewaan boleh diseragamkan.

Deposit boleh mempunyai garis panduan.

Kadar sewaan boleh dipantau.

Aduan boleh direkodkan.

Keselamatan rumah boleh diperiksa.

Pemilik rumah juga mendapat manfaat kerana mereka memperoleh akses kepada pasaran mahasiswa yang lebih tersusun. Model ini bukan sistem yang akan memusuhi pemilik rumah. Sebaliknya ia membentuk pasaran sewaan mahasiswa yang lebih profesional dan dipercayai.

Wujudkan “Student Rental Price Index”

Satu lagi cadangan ialah universiti membangunkan Student Rental Price Index atau Indeks Harga Sewa Mahasiswa bagi kawasan sekitar kampus.

Contohnya:

Zon A – bawah 2 km dari kampus

Zon B – 2 hingga 5 km

Zon C – 5 hingga 10 km

Oleh itu, universiti boleh mengumpulkan data kadar sewaan sebenar dan menerbitkan julat harga rujukan mengikut jenis kediaman. Dengan cara ini, mahasiswa dan ibu bapa mengetahui sama ada kadar yang ditawarkan adalah munasabah. Selain itu, ianya juga dapat meningkatkan ketelusan pasaran.

Jangan Pandang Ringan Soal Keselamatan

Ini kerana rumah murah belum tentu selamat. Universiti perlu mempunyai minimum safety checklist sebelum sesebuah premis disenaraikan. Antaranya keadaan pendawaian elektrik, keselamatan pintu dan tingkap, pencahayaan kawasan, laluan kecemasan, tahap kepadatan penghuni, keadaan struktur rumah serta akses kepada pengangkutan. Oleh itu maklumat

mengenai rumah tersebut boleh dimasukkan dalam aplikasi universiti. Manakala, mahasiswa hanya perlu membuka telefon dan melihat:

Harga sewa

Lokasi

Jarak

Keselamatan

Kemudahan

Pengangkutan

Status pengesahan universiti

Ini lebih baik daripada meminta mahasiswa mencari sendiri melalui iklan yang belum tentu dapat disahkan kesahihannya.

Rumah Sewa Tanpa Pengangkutan Bukan Penyelesaian

Terdapat satu lagi isu utama yang sering dilupakan. Adakala sewa sesebuah rumah RM250 sebulan mungkin kelihatan murah. Tetapi jika mahasiswa perlu membayar RM15 sehari untuk pergi dan balik ke universiti, kos sebenar kediaman tersebut menjadi jauh lebih tinggi. Oleh itu, universiti perlu mengenal pasti beberapa:

Student Housing Zones di sekitar kampus. Adakah bas universiti boleh melalui zon tersebut mengikut jadual yang telah ditetapkan. Ini kerana kita perlu melihat tiga perkara sebagai satu ekosistem iaitu RUMAH → PENGANGKUTAN → KAMPUS, bukannya tiga isu yang berasingan.

B40 Tidak Boleh Bersaing Dengan Pasaran Secara Sama Rata. Universiti perlu melihat dari dimensi keadilan sosial. Mahasiswa daripada keluarga B40, anak yatim, OKU dan kelompok yang menghadapi kesukaran kewangan perlu diberikan keutamaan. Jika kolej kediaman sudah penuh, mereka perlu diberikan akses terlebih dahulu kepada kediaman luar kampus pada kadar mampu sewa.

Selain itu, Universiti juga boleh mewujudkan dana kediaman mahasiswa melalui kerjasama dengan zakat, wakaf, yayasan, alumni, institusi kewangan dan syarikat korporat. Di mana dana tersebut boleh membantu membayar deposit atau memberikan subsidi sewa kepada mahasiswa yang benar-benar memerlukan. Bayangkan seorang mahasiswa terpaksa menyediakan deposit RM1,000 hingga RM1,500. Ya, bagi sesetengah keluarga, jumlah itu mungkin boleh disediakan. Tapi mungkin bagi keluarga lain, ia boleh menjadi penghalang untuk anak memulakan semester dengan tenang.

Sasaran 70 peratus Menjelang 2035

Kerajaan melalui Kementerian Pendidikan Tinggi telah menetapkan sasaran supaya kapasiti kolej kediaman dapat menampung sekurang-kurangnya 70 peratus kemasukan pelajar prasiswazah sepenuh masa di universiti awam dan politeknik menjelang 2035.

Ini merupakan perkembangan yang sangat positif. Namun, angka 70 peratus juga membawa satu mesej yang sangat penting iaitu bagaimana dengan mahasiswa yang berada di luar kapasiti tersebut?

Sedangkan mereka juga seorang mahasiswa yang membayar yuran, menghadiri kuliah dan kebajikan mereka tidak seharusnya terhenti di pintu pagar universiti.

Jadikan Kediaman Luar Kampus Sebahagian Daripada Universiti

Kita mungkin tidak mampu membina kolej kediaman untuk setiap mahasiswa dalam tempoh yang singkat.

Tetapi kita mampu membina sebuah sistem yang boleh mendaftarkan pemilik rumah, yang memeriksa kediaman, yang memantau kadar sewa, yang menyediakan pengangkutan, yang mengurus aduan dan paling penting, sistem yang memastikan mahasiswa tidak dibiarkan bersendirian.

Sudah tiba masanya kita berhenti membezakan secara keterlaluan antara “pelajar kolej” dan “pelajar luar kampus”.

Kedua-duanya ialah mahasiswa universiti yang sama. Universiti masa depan bukan sekadar institusi yang mengurus apa yang berlaku di dalam pagar kampus. Universiti perlu melihat keseluruhan ekosistem kehidupan mahasiswa.

Kerana pendidikan berkualiti bukan hanya bermaksud mahasiswa mempunyai tempat untuk belajar. Mereka juga perlu mempunyai tempat yang selamat untuk pulang selepas belajar.

Dan apabila seorang mahasiswa berjaya mendapat tempat di universiti tetapi masih tertanya-tanya di mana dia akan tidur pada semester hadapan, itu bukan lagi sekadar masalah rumah sewa. Itu adalah masalah sistem yang perlu kita selesaikan bersama.

**** Prof. Madya Yusmani Mohd Yusoff ialah Pensyarah Kanan Pusat Pengajian Pengurusan Perniagaan, Universiti Utara Malaysia (UUM).***

***** Penulisan artikel ini adalah pandangan penulis dan tidak semestinya mencerminkan pandangan sidang pengarang Astro AWANI.***