

BAB 1

PENGENALAN

1.1 Latar Belakang

Penggubalan dasar-dasar yang strategik dalam perancangan di peringkat persekutuan, negeri atau pihak berkuasa tempatan adalah penting dalam membawa Malaysia menuju ke arah negara berpendapatan tinggi menjelang tahun 2020. Penggubalan dasar-dasar strategik perancangan adalah bertujuan untuk memberi panduan dan inspirasi kepada pihak pelaksana dasar dalam merangka pelan dan strategi program. Di Malaysia, penggubalan dasar-dasar negara dirangka oleh agensi pusat dan kementerian. Dalam menggubal dan merangka sesuatu dasar, pelbagai indikator dan asas pertimbangan akan diambil kira supaya dasar yang dihasilkan tersebut bersifat holistik dan memberi manfaat kepada semua pihak. Selain daripada itu, ianya akan membantu kepada pencapaian dan keberkesanan dasar yang ditetapkan.

Kerajaan telah menggubal Dasar Perumahan Negara (DRN) yang diterajui oleh Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dimana dasar tersebut adalah selari dengan Gagasan 1Malaysia: Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan yang bertujuan untuk membantu golongan yang kurang bernasib baik dan kurang mampu untuk memiliki tempat tinggal yang selesa. Rancangan Malaysia Kesepuluh (RMKe-10) telah menetapkan bahawa pembangunan perumahan akan terus diberi penekanan untuk menyediakan perumahan yang mencukupi dengan persekitaran yang selamat, sihat dan sejahtera di samping kemudahan awam yang lengkap dan kemudahan taman rekreasi yang bermutu. DRN juga diwujudkan untuk menggariskan halatuju serta dijadikan asas dalam perancangan dan pembangunan sektor perumahan di peringkat persekutuan, negeri dan tempatan. Matlamat DRN adalah untuk menyediakan rumah yang mencukupi, selesa, berkualiti dan mampu dimiliki bagi meningkatkan kesejahteraan hidup rakyat. Sehubungan itu, pelaksanaan DRN akan dapat menyumbang sebanyak mungkin kepada pertumbuhan ekonomi negara.

Sepanjang tempoh RMKe-10, kerajaan mensasarkan pembinaan sebanyak 78,000 unit rumah mampu milik bagi memenuhi keperluan golongan berpendapatan rendah dan untuk penempatan semula setingan. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 38,950 unit di bawah Program Perumahan Rakyat (PPR) dan 39,050 unit di bawah program yang berkaitan dengan Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah.

Di bawah Program Transformasi Kerajaan (GTP) bagi fokus “Mempertingkatkan Taraf Kehidupan Isi Rumah Berpendapatan Rendah” dan “Mempertingkatkan Infrastruktur Asas Luar Bandar”, kerajaan mengambil langkah drastik bagi mengatasi masalah perumahan, khususnya untuk golongan miskin dan miskin tegar. Langkah tersebut adalah seperti berikut:

- i. Memberikan bantuan untuk meningkatkan hak milik rumah dengan menawarkan 44,000 unit rumah kos rendah untuk dijual dan disewa melalui Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) dan Jabatan Perumahan Negara;
- ii. Menyediakan 50,000 unit rumah baru dan dibaik pulih untuk penduduk miskin dan miskin tegar luar bandar menjelang 2012, dua pertiga daripadanya di Sabah dan Sarawak;
- iii. Memastikan penerima bantuan yang berkelayakan sahaja menerima bantuan perumahan. Bakal penerima bagi program perumahan ini dikenalpasti oleh agensi-agensy peringkat daerah dan negeri; dan
- iv. Menawarkan bantuan kewangan bagi bayaran muka, yuran guaman dan pinjaman dengan kadar faedah yang rendah untuk isi rumah berpendapatan rendah yang bukan penerima atau pembeli kos rendah yang disediakan oleh Kerajaan.

Oleh itu, DRN merupakan dasar yang dirangka kerajaan untuk dijadikan hala tuju dan asas dalam perancangan dan pembangunan sektor perumahan oleh semua kementerian, jabatan dan agensi di peringkat persekutuan, negeri dan pihak berkuasa tempatan.

1.2 Penyataan Masalah

Isu kekurangan rumah dan masalah setinggan yang berlaku di Malaysia terutama yang dihadapi oleh penduduk Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) mendorong kerajaan untuk mewujudkan dan melaksanakan Program Perumahan Rakyat sebagai langkah drastik dalam mengatasi kedua-dua isu tersebut. WPKL merupakan ibu negara dan bandar terbesar di Malaysia. Berdasarkan statistik yang dikeluarkan oleh Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri, jumlah penduduk yang menghuni di WPKL pada tahun 2010 ialah seramai 1,548,708 orang dengan keluasan tanah seluas 244km persegi.

Proses urbanisasi yang pesat telah menyebabkan peningkatan jumlah penduduk di semua bandar di seluruh dunia. Hal ini mengakibatkan permintaan terhadap perumahan turut meningkat. Sebaliknya, ruang tanah sedia ada untuk pembinaan rumah telah menjadi semakin terhad akibat persaingan sengit dengan kegunaan lain. Keadaan ini menyebabkan harga tanah semakin meningkat dan mengakibatkan harga rumah semakin naik. Kesan pertumbuhan ekonomi negara yang tinggi serta kenaikan harga barang juga telah menyumbang kepada peningkatan harga pelbagai jenis rumah. Sehubungan ini, situasi tersebut telah menjejaskan tahap pemilikan rumah dalam masyarakat bandar khususnya yang berpendapatan rendah dan sederhana. WPKL yang merupakan sebuah bandar yang maju perlulah menyediakan perumahan yang mencukupi beserta kemudahan dan infrastruktur berkaitan. Tahap pemilikan rumah yang rendah di kalangan masyarakat bandar berpendapatan rendah menunjukkan bahawa masalah kemiskinan belum dapat dihapuskan dengan berkesan. Selain itu, penempatan setinggan yang masih lagi wujud terutama di WPKL membuktikan bahawa isu pemilikan rumah masih lagi belum diatasi sepenuhnya.

Laporan Permasalahan Setinggan Di Malaysia yang dibuat oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan pada bulan Disember 1997 menyatakan bahawa di seluruh negara terdapat seramai 413,728 orang setinggan. Menurut

Laporan Kajian Pengawasan dan Penempatan Semula Setinggalan yang dijalankan oleh kementerian yang sama pada tahun 1999 pula, jumlah penduduk setinggalan ini telah bertambah menjadi 540,495 orang atau terdiri dari 121,090 ketua keluarga di seluruh negara. Di WPKL sahaja terdapat 197 buah perkampungan setinggalan yang melibatkan 23,970 setinggalan. Pengwujudan setinggalan menimbulkan banyak isu dan permasalahan sosio-ekonomi. Di antara isu yang dikaitkan dengan permasalahan setinggalan ialah seperti berikut:

i. Penghalang Pembangunan

Penempatan setinggalan yang wujud di kawasan yang dirancang untuk dibangunkan sering kali melewati pelaksanaan pembangunan seperti pembinaan lebuhraya, projek mengatasi masalah banjir, pembangunan perumahan dan industri serta infrastruktur serta kemudahan sosial lain. Selain itu, penduduk setinggalan juga akan menuntut bayaran pampasan dari kerajaan atau pemaju yang bercadang untuk melaksanakan pembangunan di tanah yang mereka diami. Sebagai contoh, apabila pihak DBKL mengarahkan agar setinggalan Kampung Limau di Lembah Pantai berpindah, mereka telah menetapkan sepuluh syarat untuk dipatuhi DBKL.

ii. Keselamatan

Menurut laporan Majalah Massa dalam terbitannya pada 24-30 Mac 2001, penduduk setinggalan Kampung Medan, Kampung Lindungan, Taman Lindungan Jaya, Kampung Penaga, dan Kampung Datuk Harun di sekitar Jalan Klang Lama hidup dalam keadaan rumah yang sesak dan tanpa kemudahan asas yang lengkap. Kedudukan rumah setinggalan yang sesak dipercayai menjadi pencetus wujudnya pelbagai masalah sosiologikal dan psikologikal di kalangan penduduknya. Mereka mudah mengalami ketegangan dan tekanan walaupun masalah yang dihadapi mereka merupakan masalah yang kecil. Pelbagai insiden sosial dan keselamatan telah terjadi di penempatan setinggalan

sebagaimana yang dilaporkan di akhbar tempatan Sebagai contoh, insiden pergaduhan di sekitar Jalan Klang Lama yang mengorbankan lima orang penduduk berbangsa India dan seorang rakyat Indonesia merupakan antara senario risiko yang dihadapi. Pembinaan rumah setinggan yang tidak teratur dan penggunaan bahan binaan yang tidak selamat merupakan ancaman kepada nyawa dan harta benda penghuni setinggan. Menurut Salleh Buang dalam Majalah Massa terbitan pada 7-13 April 2001, pembinaan rumah kediaman biasanya akan menggunakan bahan yang kurang berkualiti serta kedudukannya yang terlalu rapat memudahkan sebarang bencana seperti kebakaran merebak dengan cepat dan mudah. Kebakaran yang melibatkan penempatan setinggan pernah berlaku pada 10 Januari 1991 di kawasan Mukim Ampang, Daerah Hulu Langat, Selangor. Kebakaran besar ini telah memusnahkan sebahagian penempatan tersebut dengan jumlah rumah yang musnah sebanyak 40 buah rumah.

iii. Kesihatan

Penempatan setinggan yang serius juga telah memaksa setinggan membina rumah 'segera' di tepi-tepi sungai dan lereng bukit atau di mana sahaja tanah yang lapang yang sesuai didirikan rumah kediaman. Secara tidak langsung, mereka mengabaikan aspek keselamatan, kesihatan serta sivik. Pembinaan rumah yang padat dan sesak tanpa kemudahan asas secara langsung akan mencemarkan pemandangan di samping menyebabkan kawasan tersebut mempunyai risiko kesihatan yang tinggi dan tidak sesuai didiami.

Isu dan masalah setinggan yang dihadapi serta isu pemilikan rumah yang masih rendah terutama dikalangan penduduk bandar yang berpendapatan rendah merupakan masalah nasional. Oleh itu, kerajaan sememangnya prihatin dan bertanggungjawab dalam menangani isu tersebut melalui dasar dan pelaksanaan PPR. Walau bagaimanapun, terdapat juga masalah dan konflik

yang timbul dalam program PPR ini. Isu kemudahan asas dan infrastruktur masih lagi terjadi seperti kekerapan berlakunya gangguan elektrik dan bekalan air. Harian Metro bertarikh 9 Mac 2008 melaporkan bahawa di penempatan Program Perumahan Rakyat Termiskin Desa Mentari yang terletak di Jalan Klang Lama dalam keadaan tidak teratur dan tidak terurus. Tempat letak kenderaan, tangga, koridor dan bumbung surau dipenuhi sampah sarap. Selain itu, grafiti di dinding dan kemudahan awam yang rosak akibat vandalisme mencacatkan lagi pemandangan selain bau busuk di bahagian tertentu koridor dan lif.

Tabiat penduduk setinggan juga didapati masih berlaku walaupun mereka telah berpindah di kawasan perumahan yang lebih selesa seperti perumahan PPR. Semasa menduduki penempatan setinggan, tabiat membuang dan mencampak sampah merata-rata di luar rumah, di parit dan sungai adalah menjadi kebiasaan. Budaya tersebut terus diamalkan di perumahan PPR. Masalah sosial yang berlaku di penempatan setinggan seperti pergaulan bebas antara lelaki dan perempuan, penyalahgunaan dadah, mengganggu ketenteraman awam, kecurian motorsikal dan pecah tingkap cermin kereta sudah menjadi budaya.

Dalam pelaksanaan PPR, keselesaan dan penyediaan kemudahan asas merupakan elemen penting yang diutamakan dalam pembinaan penempatan perumahan PPR. Walau bagaimanapun, hasil tinjauan didapati kemudahan perumahan yang disediakan umpama “melepaskan batuk di tangga” iaitu dengan memberi sebuah rumah yang hanya mempunyai satu bilik sahaja. Hal ini menimbulkan masalah terutama kepada isi rumah yang mempunyai bilangan ahli keluarga yang ramai. Golongan ibu bapa juga berhadapan masalah dimana yang mempunyai anak remaja kerana jiwa mereka memberontak tinggal didalam rumah yang keluasannya agak terhad dan menimbulkan ketidakselesaan untuk melakukan aktiviti mereka seperti untuk mengulang kaji pelajaran dengan suasana yang lebih baik dan tenteram. Situasi ini seolah memberi gambaran dasar yang dirancang tidak sensitif terhadap aspek agama dan keselesaan penghuni itu sendiri.

1.3 Matlamat dan Objektif Kajian

Berdasarkan kepada pernyataan masalah yang telah dikenal pasti, kajian ini dijalankan dengan matlamat kajian untuk mendapat maklum balas dan pandangan penghuni-penghuni di Projek Perumahan Rakyat mengenai keberkesanan projek ini dilaksanakan oleh kerajaan melalui perubahan kehidupan yang mereka alami.

Objektif umum kajian ini adalah bagi mengukur keberkesanan pelaksanaan Dasar Program Perumahan Rakyat (PPR) dalam perancangan penempatan penduduk di Sri Pantai.

Manakala objektif khusus kajian ini adalah untuk: Mengkaji pembolehubah yang mempengaruhi keberkesanan pelaksanaan Dasar Program Perumahan Rakyat iaitu :

- i. Golongan sasaran
- ii. Lokasi
- iii. Kemudahan & Infrastruktur
- iv. Rekabentuk
- v. Keselamatan

Bagi mencapai objektif kajian ini, lima (5) pembolehubah tersebut digunakan bagi mengukur keberkesanan pelaksanaan Dasar PPR. Kelebihan dan kekurangan pada dasar ini dapat diperoleh dan dirumus melalui kajian ini. Sehubungan itu, penambahbaikan yang berterusan dapat dijalankan bagi keperluan penduduk PPR. Selain itu, kajian ini juga adalah berujuan untuk mendapatkan maklumbalas berkaitan pelaksanaan Dasar Program Perumahan Rakyat. Bagi mencapai objektif kajian ini, gambaran jelas dapat dilihat berdasarkan maklumbalas yang diberikan oleh responden. Tahap kepuasan responden terhadap pelaksanaan dasar PPR dapat diperoleh dan ditambahbaik.

1.4 Skop Kajian

Kajian mengenai keberkesanan pelaksanaan Dasar PPR dalam perancangan penempatan penduduk akan dijalankan di penempatan PPR Sri Pantai. Bagi tujuan tersebut kajian tertumpu kepada orang ramai di kawasan PPR Sri Pantai. Oleh yang demikian seramai 120 orang responden dari kawasan PPR Sri Pantai dipilih untuk menjadi sampel bagi penyelidikan ini.

Projek Perumahan Rakyat, Sri Pantai, Bangsar, Kuala Lumpur menjadi lokasi dan skop kajian dijalankan. Bangsar merupakan daerah yang terletak di bawah WPKL.



Rajah 1 : Kawasan Parlimen WPKL

1.5 Kepentingan Kajian

Projek Perumahan Rakyat (PPR) merupakan tindakan drastik kerajaan Malaysia mengatasi masalah kekurangan perumahan dan masalah setinggan melalui Majlis Tindakan Negara (MTEN). PPR dilaksanakan oleh Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) dengan kerjasama kerajaan tempatan. Kos pembinaan ditanggung oleh Kerajaan Persekutuan tetapi tanah disediakan oleh kerajaan negeri. PPR dibina dan diberi peruntukkan oleh kerajaan bertujuan untuk membantu rakyat termiskin dan golongan bawahan berpendapatan rendah yang tidak mampu untuk membeli dan menyewa rumah sendiri.

Kajian tersebut dilakukan di kawasan PPR Sri Pantai dimana kaedah pendekatan yang dilakukan merupakan soal selidik. Kaedah tersebut merupakan salah cara untuk mendekati diri dengan masyarakat setempat serta lebih mengenali bagaimana kehidupan mereka dijalankan.

Diharapkan bahawa hasil kajian ini akan dapat menyumbang kepada pengetahuan dan pemahaman mengenai tahap kemampuan perumahan bagi golongan berpendapatan rendah dan pembolehubah yang mempengaruhi keberkesanan pelaksanaan Dasar PPR. Semoga penemuan kajian ini akan membantu di dalam pembentukan dasar-dasar perumahan negara pada masa hadapan. Disamping itu, kajian ini dijangka akan dapat digunakan oleh pihak pengurusan DBKL yang mentadbir dari aspek penggubalan dasar.

Pada Februari 2002, Jemaah Menteri telah bersetuju dengan cadangan perubahan dasar dan strategi pelaksanaan program perumahan kos rendah di mana Projek Awam Kos Rendah (PAKR) yang dahulunya merupakan projek-projek negeri yang dibiayai melalui pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan tetapi dilaksanakan oleh JPN, telah menjadi projek-projek Persekutuan dengan nama Program Perumahan Rakyat (PPR) Dimiliki. Jemaah Menteri juga bersetuju supaya PPR Bersepadu diteruskan pelaksanaannya dengan nama PPR Disewa.

1.6 Metodologi Kajian

1.6.1 Rekabentuk Kajian

Reka bentuk kajian yang digunakan adalah secara tinjauan (*survey*) di mana ia dilihat sebagai paling berkesan bagi mendapatkan maklum balas daripada responden dalam tempoh yang singkat serta sasaran lokasi yang luas. Dengan menggunakan teknik persampelan, borang soal selidik diedarkan kepada responden iaitu orang awam secara rawak. Kajian ini telah dilakukan Projek Perumahan Rakyat Sri Pantai, Bangsar, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Borang soal selidik responden mempunyai 5 bahagian iaitu Bahagian A (Maklumat demografi dan golongan sasaran yang ditawarkan Program Perumahan Rakyat) Bahagian B (Lokasi Program Perumahan Rakyat adalah bersesuaian dengan kehendak penghuni), Bahagian C (Kemudahan infrastruktur di kawasan perumahan), Bahagian D (Penyelenggaraan), Bahagian E (Pelan rekabentuk/spesifikasi rumah) dan Bahagian F (Tahap keselamatan). Contoh borang soal selidik adalah seperti di **Lampiran 1**.

1.6.2 Kaedah Pengumpulan Data

Kaedah pengumpulan data menggunakan data primer iaitu menggunakan borang soal selidik dan pemerhatian. Data primer diperolehi melalui kajian lapangan terhadap responden yang meliputi maklumat seperti maklumbalas responden mengenai kaedah pemilihan golongan yang layak mendapat perumahan PPR, kemudahan infrastruktur yang disediakan di kawasan perumahan, kekerapan melakukan penyelenggaraan, rekabentuk dan spesifikasi rumah, dan juga maklumat mengenai tahap keselamatan. Pengumpulan data melalui data sekunder telah digunakan untuk memperolehi maklumat mengenai demografi kawasan kajian. Data tersebut diperolehi daripada Jabatan Pengurusan Perumahan dan Pembangunan Komuniti Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

1.6.3 Kaedah Menganalisis Data

Kaedah menganalisis data yang digunakan adalah secara deskriptif dengan menggunakan perisian *Statistical Package for Social Sciences* (SPSS) yang mengukur secara *descriptive statistics* seperti peratus, frekuensi, min dan sisihan piawai serta perisian *Microsoft Excel*.

1.6.4 Populasi Dan Persampelan

Bagi memenuhi keperluan kajian ini, seramai 120 orang responden telah dipilih sebagai sampel kajian. Responden ini terdiri daripada penghuni PPR Sri Pantai, dan orang awam iaitu bukan penghuni atau peserta PPR. Kumpulan responden iaitu penghuni PPR Sri Pantai merupakan *controlling group* yang akan menilai secara neutral terhadap keberkesanan dan pelaksanaan Program Perumahan Rakyat secara khususnya. Responden ini akan memberikan persepsi mereka terhadap kesan dan perubahan yang mereka alami selepas mendiami dan menjadi penghuni PPR. Persepsi responden akan dianalisis bagi mengukur tahap keberkesanan pelaksanaan PPR.

1.6.5 Rasional Pemilihan Pembolehubah

Dalam kajian ini, pembolehubah bersandar yang dipilih ialah keberkesanan pelaksanaan dasar bagi Program Perumahan Rakyat dalam perancangan penempatan penduduk di Kuala Lumpur.

Manakala bagi pembolehubah tidak bersandar pula, salah satu angkubah yang telah dipilih adalah golongan sasaran yang ditawarkan untuk Program Perumahan Rakyat. Pemboleh angkubah ini adalah untuk mengkaji samada penghuni dan pemilik rumah PPR adalah daripada golongan sasaran yang ditetapkan. Dasar PPR menetapkan golongan yang layak untuk memohon dan mendapat rumah di bawah program PPR ialah golongan yang di bawah RM2,500 sebulan. Lokasi program PPR juga dipilih sebagai angkubah tidak

bersandar dalam kajian ini yang bertujuan untuk menilai pemilihan lokasi program PPR samada strategik dan bersesuaian serta memudahkan pergerakan penghuni PPR.

Pembolehkan tidak bersandar yang turut digunakan dalam kajian ini adalah kemudahan infrastruktur di kawasan perumahan PPR. Pemilihan angkubah ini adalah penting bagi menilai keberkesanan program dalam menangani isu yang wujud disebalik pengwujudan dasar bagi program PPR ini. Kuala Lumpur yang merupakan ibu Negara Malaysia berhadapan dengan isu kepadatan penduduk yang mengakibatkan wujudnya masalah setinggan dalam Bandar. Masalah setinggan yang wujud ini mengakibatkan masalah lain turut timbul seperti masalah jenayah dan social. Oleh itu, bagi mengatasi masalah setinggan di Kuala Lumpur, kerajaan mengambil langkah untuk mewujudkan dasar PPR supaya dapat menstruktur semula penempatan dan membasmi setinggan di Kuala Lumpur disamping menyediakan kemudahan dan infrastruktur yang lebih baik kepada rakyat.

Selain itu, pembolehkan tidak bersandar yang telah pertimbangkan dan pilih adalah pelan rekabentuk/spesifikasi rumah PPR dan tahap keselamatan. Kedua-dua angkubah ini digunakan untuk mendapat maklum balas responden terhadap kesesuaian rekabentuk rumah yang mereka diami bersesuaian dengan jumlah ahli keluarga dan harga rumah yang ditawarkan. Tahap keselamatan juga diambil kira dalam menilai keberkesanan program untuk membendung masalah keselamatan yang banyak wujud di kawasan setinggan Kuala Lumpur.

Secara ringkasnya, kajian ini akan memperihalkan sejauh manakah pembolehkan-pembolehkan ini bergantung atau mempengaruhi antara satu sama lain pada penghujung kajian.

1.7 Susun Atur Bab

Susun atur bab merupakan susunan bab mengikut turutan yang dipersembahkan dalam menulis dan menghasilkan kajian ini secara teratur dan mengikut keutamaan kepentingan kajian. Setiap bab akan menerangkan dengan terperinci hasil dapatan berdasarkan tema bab. Secara keseluruhannya, penulisan kajian ini akan diolah mengikut keutamaan seperti berikut:

i. Bab 1: Pengenalan

Di dalam bab ini akan diterangkan mengenai perkara-perkara berikut;

- Latar belakang kajian, pernyataan masalah, matlamat serta objektif kajian dan metodologi kajian;
- Metodologi kajian akan menerangkan kaedah dan proses pengumpulan data yang digunakan.

ii. Bab 2: Sorotan Kajian

Di dalam bab ini akan diterangkan mengenai kajian ilmiah lepas yang pernah dan telah dilakukan yang mempunyai kaitan dan persamaan terhadap kajian yang sedang dijalankan.

iii. Bab 3: Kajian Kes

Bab ini menerangkan mengenai kawasan kajian iaitu perumahan PPR Sri Pantai yang terletak di Bangsar. Tahap pembangunan yang terdapat di sekitar lokasi kajian juga diterangkan dalam bab ini. Selain itu, isu yang timbul juga dikenalpasti dan diterangkan dalam bab ini.

iv. Bab 4: Analisa Kajian

Bab ini merupakan analisis dan peringkat penting dalam kajian ini kerana ianya akan membincangkan dengan terperinci hasil analisis yang diperolehi dari kajian yang dijalankan di lapangan. Pada peringkat ini, aspek-aspek yang diolah meliputi perkara berikut:

- Penganalisaan data-data bancian primer dan sekunder
- Membuat ulasan terperinci terhadap hasil dapatan pembolehubah tidak bersandar

v. Bab 5: Kesimpulan dan Cadangan

Di dalam bab terakhir, akan diterangkan mengenai aspek berikut:

- Pencapaian matlamat dan objektif kajian
- Cadangan penambahbaikan mengenai pelaksanaan dasar PPR di masa akan datang yang boleh dijadikan panduan dan sumber rujukan pihak penggubal dasar
- Limitasi kajian
- Cadangan untuk kajian lanjutan akan menerangkan cadangan kajian pada masa hadapan yang boleh dilakukan oleh pihak lain berkaitan dengan pelaksanaan dasar PPR di Malaysia
- Kesimpulan pula akan menerangkan rumusan secara keseluruhan hasil penemuan kajian Keberkesanan Pelaksanaan Dasar PPR Di dalam Perancangan Penempatan Penduduk Sri Pantai.

BAB 2

SOROTAN KAJIAN

2.1 Pengenalan

Kajian lepas atau terdahulu yang pernah dijalankan merupakan salah satu sumber rujukan yang boleh dijadikan panduan supaya kajian yang dilakukan mempunyai hala tuju yang lebih jelas dan boleh meneruskan kajian terdahulu seperti yang di cadangkan. Sorotan kajian bukan sahaja terdiri daripada kajian ilmiah yang dilakukan oleh individu dan institusi pengajian tinggi dan swasta, malah ianya merangkumi hasil tulisan yang diterbitkan melalui artikel jurnal, suratkhobar, majalah, dokumen kerajaan dan juga sumber maklumat yang diambil daripada internet.

2.2 Sumber Literatur

Dalam kajian yang dijalankan ini, sumber literatur akan diterangkan mengikut pemboleh ubah tidak bersandar yang telah dipilih supaya dapat dilihat dengan lebih jelas kerelавanan kajian ini dipilih untuk dijalankan dan dikaji. Antara sumber literatur yang telah dikenalpasti ialah seperti berikut:

2.2.1 Sorotan Literatur berkaitan Golongan Sasar

Bagi pemboleh ubah pertama, golongan sasaran, perkara berkaitan dengan kemampuan perumahan di kalangan golongan berpendapatan rendah ini telah mula diperbincangkan sejak tahun 1980 (Whitehead, 1991), Perkara ini turut dibincangkan di dalam salah satu journal yang menyatakan bahawa isi rumah yang berpendapatan tinggi akan tinggal di perumahan yang berharga tinggi manakala isi rumah yang berpendapatan rendah akan tinggal di perumahan yang berharga rendah. Oleh yang demikian,

ini menjelaskan bahawa kemampuan perumahan seseorang bergantung kepada tahap pendapatan mereka. (Whitehead, 1991)

Bagi Idris Musa di dalam penulisan beliau bertajuk “Miliki Rumah PPR”, myMetro turut menyatakan bahawa Projek PPR adalah satu program kerajaan untuk penempatan semula setinggan dan memenuhi keperluan tempat kediaman bagi golongan berpendapatan rendah. Selain daripada itu, Kerajaan Persekutuan turut menyediakan kemudahan perumahan yang selesa dan berkualiti bagi golongan berpendapatan rendah dan juga penempatan semula setinggan di kawasan bandar. (Parlimen Kedua Belas Penggal Kelima Mesyuarat Ketiga)

Baharuddin (2007) dalam kajian beliau mengenai kaedah implementasi PPR di Semenanjung Malaysia mendapati rakyat miskin dan golongan berpendapatan rendah berpuas hati dengan keadaan rumah dan persekitaran sosial di kawasan perumahan PPR dan mereka bercadang untuk membeli rumah PPR yang mereka duduki tersebut. Menurut beliau lagi, Kerajaan Negeri turut berpuas hati dengan penyerahan penyelenggaraan rumah PPR kepada Kerajaan Persekutuan kerana beban masalah perumahan tersebut dilakukan Kerajaan Persekutuan. Ini kerana Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) kurang mampu untuk menyenggara PPR tersebut. Namun demikian, ramai penghuni PPR tidak mampu memiliki rumah PPR tersebut kerana mereka berpendapatan rendah dan perbelanjaan/kos sara hidup yang semakin meningkat.

Dalam keratan akhbar berkaitan, Kerajaan turut bersetuju menjual rumah di bawah Projek Perumahan Rakyat (PPR) di seluruh negara pada harga RM35,000 sebuah kepada mana-mana individu layak. Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Datuk Seri Chor Chee Hueng berkata, langkah itu sejajar dengan keputusan Kabinet baru-baru ini yang mahu penjualan rumah PPR memberi lebih banyak kebaikan kepada golongan yang layak. Kabinet berpendapat rumah yang dibina di bawah program PPR akan memberi lebih banyak kebaikan kepada rakyat. (Utusan Malaysia, 2012)

Junaidi Awang Besar (2012) dalam penulisannya menerangkan bahawa perumahan PPR yang diperkenalkan oleh kerajaan dalam Rancangan Malaysia kesembilan (RMK9) adalah bertujuan memastikan rakyat mendapat kemudahan perumahan yang mencukupi untuk dibeli atau disewa khususnya kepada golongan berpendapatan rendah. Ia berterusan dalam RMK10 dan RMK11. Pada tahun 2012, diperuntukkan RM443 juta untuk membina 8,000 unit PPR untuk disewa dan 7,000 PPR untuk dijual. Di Kuala Lumpur, jelasnya, terdapat 25 PPR yang melibatkan 32,762 unit yang dibina di Bandar Tun Razak, Pudu, Cheras, Lembah Pantai dan Kepong. Ia dibina untuk menggantikan perumahan setinggian yang dirobohkan di seluruh Kuala Lumpur dan juga perumahan rakyat berpendapatan kurang RM2500 pada masa sekarang. Kadar sewa sebulan bagi rumah PPR ialah RM 124.00 (DBKL, 2010). Pada April 2010, kerajaan telah menawarkan penjualan 21,611 unit PPR di Kuala Lumpur kepada penghuni sedia ada. Daripada jumlah itu, hanya 10,159 sahaja yang layak membeli PPR ini, manakala bakinya bermasalah untuk mendapat kelulusan pembelian atas pelbagai sebab.

Mohd Razali (1987) telah menjalankan kajian terhadap prestasi matlamat, peruntukan dan pelaksanaan program perumahan awam, terutamanya kos rendah sejak Dasar Ekonomi Baru mula dilancarkan pada tahun 1971 sehingga 1983. Di samping itu, kajian beliau juga melihat masalah perumahan awam kos rendah ini dengan menggunakan pendekatan politik perumahan, iaitu meninjau sejauh mana peranan para pentadbir program perumahan ini berfungsi, terutama dari segi pengagihan perumahan kos rendah kepada golongan yang berpendapatan rendah di Malaysia.

2.2.2 Sorotan Literatur berkaitan Lokasi

Pemboleh kedua yang dipilih adalah pemilihan lokasi PPR itu sendiri seperti mana direncanakan di dalam Dasar Perumahan Negara yang menyatakan bahawa Kerajaan terus memberi penekanan terhadap keperluan penyediaan perumahan yang mencukupi, berkualiti dan mampu dibeli atau disewa

terutamanya bagi memenuhi keperluan golongan yang disasarkan. Penekanan akan diberi kepada kesesuaian lokasi serta persekitaran tempat tinggal yang kondusif selaras dengan Strategi Keempat, RMKe-10 bagi memastikan akses kepada perumahan berkualiti dan mampu milik. (Dasar Perumahan Negara)

Mahani Ishak (2011) di dalam penulisan di bharian.com.my turut menyatakan bahawa PPR Desa Mutiara yang menempatkan penduduk miskin dan setinggan berasal sekitar Kampung Kangkar Tebrau, Bukit Mutiara, Paya Kenangan, Pasir Tebrau, Ubi Baru dan Seri Purnama, adalah lokasi yang membolehkan mereka hidup lebih selesa kerana kemudahan lengkap disediakan untuk 22 blok perumahan empat tingkat itu.

Dalam tempoh rancangan Malaysia yang ke-8, kerajaan telah mempercepatkan projek pembangunan perumahan bagi memenuhi permintaan penduduk yang semakin meningkat terutama rumah kos rendah dan kos sederhana rendah. Dalam rancangan Malaysia ini juga (2001-2005), sejumlah 615 000 unit rumah telah dibina termasuklah termasuklah di Paroi kerana telah berlaku pertambahan keluarga dalam masyarakat pada masa kini. Setiap pelaksanaan projek haruslah memberi penekanan kepada peningkatan kualiti rumah yang dibina dan menyediakan lokasi yang sesuai supaya dapat mewujudkan suasana hidup yang selesa dan juga mengambil kira akan aspek keselamatan penghuninya. (Journal KPKT)

Dalam keratan akhbar Sinar Harian, terdapat kenyataan yang menyokong pemboleh ubah kedua di mana Kerajaan negeri yang prihatin seharusnya berusaha mencari lokasi sesuai dan tidak menyusahkan rakyat dalam pelaksanaan projek rumah mampu milik atau projek perumahan rakyat (PPR). Pengerusi Barisan Nasional (BN) negeri, Teng Chang Yeow berkata, faktor itu perlu dititik berat bagi memastikan golongan sasaran mendapat manfaat dan tidak terbeban dalam melaksanakan urusan harian mereka. "Sekiranya kerajaan mentadbir memahami keperluan rakyat, maka perkara itu perlu menjadi keutamaan sebelum membuat keputusan tentang lokasi sesuai untuk pelaksanaan projek sedemikian". (Sinar Harian / Utusan 2012)

Antara lainnya terdapat pe atur kawasan perumahan, jenis rumah dimiliki dan pilihan penggunaan bahan binaan juga sudah cukup jelas untuk kita membuat kesimpulan mengenai tahap sosioekonomi di sesuatu lokasi. Karakter sesuatu masyarakat mengikut ruang dan lokasi boleh dibaca dengan jelas melalui reka letak kawasan perumahannya. (Mohamed Maliki Mohamed Rapiee, Minda: Iguan hakis keadilan sosial, myMetro)

2.2.3 Sorotan Literatur berkaitan Kemudahan Infrastruktur

Pemboleh ubah ketiga yang dikenal pasti bagi tujuan kajian ini adalah Kemudahan Infrastruktur. Di ibu negara, Projek Perumahan Rakyat (PPR) yang dilaksanakan telah memberi manfaat kepada ramai rakyat yang sebelum ini tinggal di kawasan setinggan. PPR yang dibina di bawah kelolaan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) ini bukan sahaja menyediakan kediaman berkualiti tetapi cukup dengan segala kemudahan asas dan infrastruktur. Tinjauan Utusan Malaysia ke beberapa PPR sekitar Cheras dan Setapak mendapati kemudahan yang disediakan setanding dengan pangsapuri sederhana mewah. (Muhammad Dayne Azmin, 2008)

Satu keratan akhbar turut membincangkan mengenai keutamaan kemudahan infrastruktur di mana Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah, Datuk Seri Mohd. Shafie Apdal berkata sebanyak RM2 juta disalurkan untuk membina tangki air berikutan masalah kekurangan bekalan yang sering melanda beberapa kawasan di kawasan Johor. Sebanyak RM830,000 diperuntukkan untuk lapan projek di Johor yang merangkumi kemudahan dan infrastruktur termasuk di kawasan PPR. (Utusan Malaysia 2012).

2.2.4 Sorotan Literatur berkaitan Pelan Reka bentuk

Pelan reka bentuk turut dikenal pasti di dalam kajian ini dan beberapa artikel serta penulisan berkaitan telah diperolehi dan dikumpulkan. Antara penulisan berkaitan adalah setiap rumah dibina di bawah PPR menggunakan spesifikasi perancangan dan reka bentuk perumahan kos rendah ditetapkan dalam Standard Perumahan Kebangsaan Bagi Perumahan Kos Rendah Rumah Pangsa (CIS2). (Idris Musa, 2012).

Isu ini turut dibangkitkan di dalam sidang Parlimen dan turut dibahaskan bersama. Sebagai makluman, rumah-rumah yang dibina di bawah projek-projek PPR ini mementingkan keselesaan penghuni dengan menyediakan saiz rumah 700 kaki persegi dan spesifikasi tiga buah bilik tidur, satu ruang tamu, satu ruang dapur dan dua buah bilik air. Terdapat dua kategori projek PPR iaitu disewa dan dimiliki. (Parlimen Kedua Belas Penggal Kelima Mesyuarat Ketiga)

2.2.5 Sorotan Literatur berkaitan Tahap Keselamatan

Pemboleh ubah bebas yang terakhir adalah berdasarkan kepada faktor-faktor keselamatan yang dilihat merupakan pemboleh ubah yang memberi kesan secara langsung terhadap kajian yang dilaksanakan. Dalam satu penulisan di dalam sebuah blog usaha sama PDRM dan Keselamatan menyatakan bahawa unsur gengsterisme dikenal pasti wujud dalam kawasan Projek Perumahan Rakyat (PPR) di ibu kota apabila terdapat pihak luar yang tidak bertanggungjawab membuat kutipan caj bayaran kepada penduduk, kononnya untuk tujuan kawalan keselamatan. Provokasi juga didakwa ditimbulkan kumpulan tersebut dengan merosakkan harta benda milik penghuni seperti kereta, bagi menunjukkan pentingnya kawalan keselamatan, seterusnya membuatkan penduduk tidak punya pilihan, membayar caj perkhidmatan yang tidak rasmi. Pengarah Jabatan Pengurusan Perumahan dan Pembangunan Komuniti DBKL, Sukiman Surahman berkata dalam usaha menanganinya DBKL bersama Kawasan

Rukun Tetangga (KRT) yang ditubuhkan di PPR, boleh menjalankan rondaan bersama namun dalam masa sama, kehadiran anggota peronda polis dalam kawasan PPR amat diperlukan.

Hidayah Hairom (2011) di dalam penulisannya menyatakan bahawa Penduduk Projek Perumahan Rakyat (PPR) Intan Baiduri, di sini mendakwa terpaksa berhadapan risiko keselamatan apabila laluan di kediaman itu dijadikan jalan alternatif ke Lebuhraya Lingkaran Tengah 2 (MRR2). Keadaan itu dikatakan berlaku sejak 2006 apabila jalan yang sepatutnya dibina mengikut pelan asal tidak dilaksanakan. Lebih menerima kesan adalah kira-kira 1,000 penduduk di blok A kerana jalan keluar menuju ke MRR2 perlu melalui hadapan blok berkenaan yang mana dilalui kenderaan dari kedua-dua arah.

Nur Atiqah Abd Samad (2013) dalam penulisannya di dalam blog Channel13.com turut membincangkan mengenai Rumah Projek Perumahan Rakyat (PPR) Seksyen 8 Kota Damansara yang bukan sahaja rosak teruk malah diburukkan lagi dengan masalah keselamatan, kebersihan dan juga lif yang tidak berfungsi. Menurut penduduk-penduduk yang sudah menetap hampir 10 tahun di rumah itu, kebersihan adalah masalah yang paling meruncing meskipun terdapat syarikat kontrak yang diupah oleh Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) untuk menjaga kebersihan.

2.3 Rumusan

Hasil daripada sumber literatur yang ditemui, menunjukkan bahawa kajian mengenai Keberkesanan Pelaksanaan Dasar PPR Di Dalam Perancangan Penempatan Penduduk Di Sri Pantai adalah rasional dan akan memberi kebaiakan dalam membantu pihak penggubal dasar mendapatkan input dan maklum balas rakyat mengenai dasar PPR yang dilaksanakan khasnya oleh DBKL.

BAB 3

KAJIAN KES

3.1 Pengenalan

Semenjak Tanah Melayu mencapai kemerdekaan pada tahun 1957, kerajaan telah komited dan berusaha untuk memperbaiki taraf hidup rakyat dan memberikan keselesaan dalam menjalani kehidupan seharian. Sehubungan itu, dalam Rancangan Malaysia Kelapan lagi, program pembangunan perumahan telah dilaksanakan bertujuan untuk meningkatkan kualiti hidup dan kesejahteraan penduduk. Dalam tempoh tersebut, penekanan telah diberikan ke arah menyediakan rumah berkualiti yang mampu dibeli atau disewa terutamanya untuk golongan berpendapatan rendah dengan perkhidmatan serta persekitaran tempat tinggal yang selesa. Program perumahan untuk rakyat diteruskan dalam tempoh Rancangan Malaysia Kesembilan dimana langkah berterusan diambil untuk memastikan rakyat Malaysia bagi semua peringkat pendapatan memperolehi akses kepada perumahan yang mencukupi, berkualiti dan mampu dibeli atau disewa terutamanya golongan berpendapatan rendah. Selain itu, perancangan dan pelaksanaan program pembangunan perumahan berasaskan konsep petempatan manusia termasuk penyediaan kemudahan awan seperti masjid, taman permainan, dan dewan serbaguna .

Isu setingan dan masalah perumahan telah lama berlaku di Malaysia. Malaysia merupakan sebuah negara sedang membangun mengalami pertumbuhan ekonomi dan fizikal yang pesat terutamanya di bandar utama seperti WPKL. Pelbagai program pembangunan dilakukan dalam usaha untuk meningkatkan ekonomi dalam rangkaian nilai lebih tinggi supaya matlamat kerajaan untuk mencapai status negara berpendapatan tinggi menjelang tahun 2020 tercapai. Persaingan penggunaan tanah berlaku dan menyumbang kepada kenaikan harga rumah yang tinggi dan masalah setingan masih tidak dapat di atasi kerana penduduk tidak berkemampuan untuk membeli dan memiliki rumah yang lebih selesa. Telah banyak kajian dilakukan bagi melihat

isu perumahan terutamanya (Sirat *et al.*, 1999; Razali Agus, 2001; Mahamud & Hussein, 2002; Aini Haji Idris & Siwar EDS., 2003; Md Sani @ Abd Rahim, 2007; dan Tan, 2008). Tinjauan literatur dan pemerhatian seperti yang dijelaskan dalam Bab 2, keadaan semasa menunjukkan isu perumahan masih lagi menjadi masalah utama dalam pembangunan bandar di negara ini, khususnya isu kekurangan penyediaan rumah bagi masyarakat berpendapatan rendah dan sederhana. Bagi golongan berpendapatan rendah, usaha untuk memiliki rumah adalah satu keperluan asas yang melibatkan perbelanjaan yang besar. Selain itu, terdapat juga penjawat awam di negara ini masih tidak mampu untuk memiliki rumah hatta rumah kos rendah. Keadaan ini amat kritikal dan menunjukkan bahawa penduduk WPKL masih terbelenggu dengan masalah kemiskinan dan tidak mampu membeli rumah, ianya adalah membimbangkan kerana usaha kerajaan untuk memberi keselesaan dan mensejahterakan hidup melalui perumahan yang lengkap dan selesa masih tidak tercapai. Penempatan setinggan juga menjadi simbol untuk membuktikan bahawa isu pemilikan rumah masih lagi belum dapat diatasi sepenuhnya. Akibat kos kehidupan yang semakin meningkat tinggi, keupayaan dan kemampuan untuk memiliki rumah sendiri menjadi semakin sukar.

Kerajaan sentiasa berusaha dan melaksanakan pelbagai program dan projek melalui dasar yang ada seperti DRN bagi mengurangkan isu yang dihadapi tersebut dan demi untuk memberi keselesaan penduduk untuk tinggal dan hidup di bumi Malaysia. Sebagai contoh dalam tempoh Rancangan Malaysia Kelapan, kerajaan telah melaksanakan program Perumahan Awam Kos Rendah untuk golongan berpendapatan rendah. Sebanyak 27,006 unit rumah kos rendah dibina melibatkan 70 projek yang mana dilaksanakan oleh kerajaan negeri melalui pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan dan rumah tersebut dibina di bandar kecil dan subbandar. Bagi bandar raya dan bandar utama, ianya program perumahan pada tempoh tersebut dikenali sebagai Program Perumahan Rakyat Bersepadu telah dilaksanakan untuk penempatan semula setinggan. Di bawah program ini, sebanyak 37,241 unit rumah kos rendah dibina dan disewa kepada golongan yang layak. Daripada

jumlah tersebut, 24,654 unit rumah di WPKL manakala 12,587 unit di bandar utama yang lain di seluruh negara.

3.2 Latar Belakang

Penempatan setinggan merupakan permasalahan setempat yang berlaku di WPKL. Kewujudannya mempunyai hubungkait yang rapat dengan isu sosio ekonomi lain seperti peluang pekerjaan yang sesuai dengan kemahiran mereka, penempatan semula, kemiskinan, pengagihan rumah kos rendah dan sebagainya. Faktor pengwujudan setinggan adalah disebabkan beberapa faktor ekonomi dan sosial seperti penghijrahan golongan berpendapatan rendah ke kawasan bandar untuk meraih peluang mencari penghidupan yang lebih baik tetapi gagal mendapatkan perumahan yang berkualiti serta mampai dimiliki atau dibeli oleh mereka. Proses perbandaran juga salah satu elemen yang mendorong kepada penempatan setinggan kerana setinggan ini merupakan suatu golongan penduduk yang tertinggal dalam arus pembangunan dan tidak memperolehi manfaat pembangunan negara.

Menerusi belanjawan 2001, sebanyak RM797 juta telah diperuntukkan bagi program PPR. PPR ini dilaksanakan oleh Jabatan Perumahan Negara, daripada jumlah itu, RM634.8 juta adalah untuk meneruskan program PPR. Program PPR adalah program kerajaan berbentuk serampang dua mata dimana bertujuan untuk membantu rakyat berpendapatan rendah yang tidak mampu untuk membeli dan menyewa rumah dan bagi mengurangkan masalah penempatan setinggan terutama di WPKL.

Program Perumahan Rakyat (PPR) merupakan salah satu dasar kerajaan dalam menyediakan rumah yang mencukupi, berkualiti dan selesa untuk diduduki oleh penduduk terutama golongan yang kurang berkemampuan dan dikategorikan sebagai rakyat miskin. Dasar kerajaan ini merupakan dasar terbaik yang menjadi contoh kepada negara-negara membangun yang lain. Walaubagaimanapun, PPR sering dikaitkan dengan gejala-gejala sosial, aspek penyenggaraan yang tidak berkesan, tahap keselamatan yang diragui,

dan reka bentuk yang masih di takuk lama. Oleh yang demikian, kumpulan kami berhasrat untuk mengetahui hasil (outcome) serta impak dasar kerajaan mengenai PPR yang telah diduduki oleh kumpulan sasar tersebut. Kumpulan kami juga telah memberi fokus ke atas kajian kami di kawasan PPR Sri Pantai, Bangsar, Kuala Lumpur.

Program Perumahan Rakyat Sri Pantai ialah sebuah projek perumahan yang dibangunkan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) bagi mengatasi masalah perumahan setinggan yang terdapat di sekitar Kuala Lumpur. Penduduk PPR Sri Pantai kebanyakannya berasal dari kawasan setinggan yang terdapat di sekitar Kuala Lumpur seperti Kampung Bohol, Kampung Pasir dan Rumah Panjang Bedford. Projek Perumahan Rakyat Sri Pantai dibina dengan matlamat menempatkan semula penduduk kawasan setinggan di Bandar Raya Kuala Lumpur sejajar dengan matlamat setinggan sifar pada 2010. Projek perumahan ini bermula pada tahun 1997 dan mula diduduki pada tahun 2002.

Program Perumahan Rakyat (PPR) Sri Pantai ini merangkumi dua buah pangsapuri bagi menampung keperluan tempat tinggal hampir 4,000 orang penduduk. Setiap pangsapuri mempunyai 21 tingkat dan setiap satu unit rumah mempunyai dua buah bilik tidur dan sebuah bilik mandi. Majoriti penduduk di sini ialah kaum Melayu dan selebihnya kaum Cina dan India serta segelintir kaum lain. Walaupun berlainan bangsa, kepercayaan dan cara hidup, namun mereka tetap mementingkan perpaduan antara penduduk.

3.3 Tahap Pembangunan dan Lain-lain

3.3.1 Ekonomi

Perumahan Sri Pantai yang terletak di kawasan pinggir Bangsar, Kuala Lumpur telah membuka peluang pekerjaan yang tinggi kepada penduduk Sri Pantai. Kira-kira 50 peratus penduduk bekerja di sektor swasta, 40 peratus

bekerja di sektor perkhidmatan awam dan selebihnya bekerja sendiri dengan berniaga secara kecil-kecilan di pasar malam dan sebagainya. Bagi meningkatkan taraf hidup penduduk Sri Pantai, pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) telah menyediakan sebuah kompleks perniagaan makanan yang diberi nama Medan Sri Pantai. Medan Sri Pantai mempunyai 12 buah gerai makanan yang diusahakan oleh penduduk kawasan perumahan ini. Secara purata, anggaran pendapatan masyarakat yang tinggal di Perumahan Sri Pantai adalah di bawah RM1,200 sebulan. Kos hidup yang kian meningkat saban hari menyebabkan pihak Persatuan Penduduk Sri Pantai dan DBKL berusaha memberikan pelbagai jenis bantuan kepada penduduk yang kurang berkemampuan.

1.3.2 Pendidikan

Pendidikan sememangnya penting kepada semua dan begitulah jua dengan penduduk Program Perumahan Rakyat (PPR) Sri Pantai. Bagi memenuhi keperluan awal pendidikan, terdapat dua buah TADIKA yang beroperasi di PPR Sri Pantai iaitu TADIKA Perpaduan dan TADIKA KEMAS. Setiap sebuah TADIKA itu menempatkan kira-kira 30 orang murid dalam dua sesi persekolahan.

Bagi pendidikan peringkat rendah, para pelajar di PPR Sri Pantai bersekolah di sekolah-sekolah yang berhampiran seperti Sekolah Kebangsaan Bangsar, Sekolah Kebangsaan Bandar Raya, Sekolah Kebangsaan Vive Kandar dan juga Sekolah Kebangsaan Petaling. Di peringkat menengah pula, anak-anak di PPR Sri Pantai boleh memilih untuk melanjutkan pelajaran di Sekolah Menengah Kebangsaan Bangsar, Sekolah Menengah Kebangsaan Sri Pantai, Sekolah Menengah Kebangsaan Petaling dan Sekolah Menengah Bukit Bandar Raya yang terletak berhampiran.

Persatuan Penduduk PPR Sri Pantai dan DBKL turut merangka dan melaksanakan program-program kecemerlangan terutama kepada pelajar

yang akan menduduki Ujian Penilaian Sekolah Rendah (UPSR), Peperiksaan Menengah Rendah (PMR) dan Sijil Pelajaran Malaysia (SPM). Antara program yang diadakan ialah seminar kecemerlangan dan kem motivasi.

1.3.3 Pelancongan

Program Perumahan Rakyat (PPR) Sri Pantai terletak berhampiran pusat membeli-belah terkemuka, Midvalley Megamall. Kompleks tersebut begitu terkenal kerana ia menjadi kunjungan dan tumpuan orang ramai serta pelancong asing untuk berhibur atau membeli-belah. Kompleks Midvalley setinggi empat tingkat menawarkan pelbagai jenis barangan dan juga perkhidmatan. Kompleks itu boleh dikunjungi sama ada dengan menggunakan perkhidmatan bas awam, perkhidmatan transit aliran ringan (LRT), teksi dan kenderaan persendirian.

1.3.4 Keusahawanan

Penjaja atau berniaga di kaki lima di kawasan Perumahan Sri Pantai sememangnya dilarang oleh pihak DBKL. Larangan itu dilaksanakan bagi memastikan kawasan perumahan tersebut bebas daripada kegiatan penjaja tidak berlesen serta menjamin kebersihan kawasan setempat. Walau bagaimanapun, bagi mereka yang berminat untuk berniaga, boleh melakukan aktiviti tersebut di premis-premis yang disediakan oleh DBKL seperti di Kompleks Perniagaan Sri Pantai yang mempunyai 12 buah lot kedai.

Oleh kerana para peniaga di kompleks tersebut hanyalah peniaga kecil, justeru, pendapatan mereka bergantung kepada hasil jualan harian. Purata pendapatan bersih yang diraih dianggarkan kira-kira RM1,000 sebulan. Tiada aktiviti keusahawanan yang dilakukan secara besar-besaran di kawasan perumahan ini.

3.3.5 Pembangunan Sosial

Golongan belia dan wanita di Program Perumahan Rakyat (PPR) Sri Pantai aktif menjalankan pelbagai kegiatan masyarakat demi memastikan keharmonian penduduk kawasan tersebut. Golongan belia menjalankan aktiviti di bawah Persatuan Belia Permai dan antara aktiviti persatuan yang dijalankan adalah Pertandingan Karom Belia dan Futsal, membantu ketika terdapat program bergotong-royong serta aktif dalam aktiviti sukan seperti bola sepak dan badminton.

1.3.6 Keselamatan dan Kesihatan

Para penduduk di sini lazimnya mendapatkan khidmat perubatan di Klinik Kesihatan Bangsar yang terletak kira-kira tiga kilometer dari PPR Sri Pantai. Klinik Kesihatan Bangsar menyediakan pelbagai perkhidmatan kesihatan seperti klinik kanak-kanak, klinik ibu mengandung dan juga rawatan pesakit luar. Sekiranya terdapat penduduk yang memerlukan rawatan lanjut dan pemerhatian rapi doktor, Pusat Perubatan Universiti Malaya (PPUM) yang hanya terletak dua kilometer dari PPR Sri Pantai menjadi pilihan. Kawasan penempatan Program Perumahan Rakyat (PPR) Sri Pantai terletak di bawah pengawasan dan juga bidang kuasa Balai Polis Pantai. Aspek keselamatan menjadi keutamaan dan setiap masalah keselamatan yang melibatkan unsur jenayah yang berlaku biasanya akan dirujuk ke Balai Polis Pantai. Selain itu, Balai Bomba dan Penyelamat Sri Pantai juga terletak berhampiran kawasan perumahan ini. Walaubagaimanapun, terdapat banyak rungutan daripada penduduk kawasan ini berkenaan isu keselamatan yang semakin membimbangkan.

3.3.7 Kemudahan Asas/Awam

Kawasan Perumahan Rakyat Sri Pantai dilengkapi dengan pelbagai kemudahan asas dan awam yang dapat memudahkan kegiatan harian para penduduk. Penduduk disediakan bekalan air bersih, bekalan elektrik dan

kemudahan awam lain yang disediakan termasuklah lif, dua buah taman permainan, tempat pembuangan sampah, dewan orang ramai, surau, gelanggang badminton, jejantas, telefon awam dan sebagainya. Rumah pembuangan sampah juga disediakan oleh DBKL di kawasan ini menggunakan teknologi pelupusan yang moden atau Spiral Waste Bin. Ia berfungsi dengan cara menghancurkan terlebih dahulu sampah yang dimasukkan ke dalamnya dan hanya sampah yang telah hancur dikeluarkan dan diangkut menggunakan lori untuk dibuang ke tapak pelupusan sampah. Selain dari itu, terdapat juga perkhidmatan pengangkutan awam seperti komuter, lrt putra, bas dan teksi di kawasan tersebut. Kemudahan-kemudahan ini amat membantu dalam melancarkan urusan kehidupan harian mereka.

3.4 Latar Belakang Isu

Dalam Pelan Struktur Kuala Lumpur 2020, DBKL telah mengenalpasti beberapa isu yang melibatkan Perumahan Kos Rendah dan Perumahan Awam. Jika dilihat daripada sudut piawaian, antara isu yang dihadapi adalah piawaian ruang rumah kos rendah dan perumahan awam masih rendah jika dibandingkan dengan negara-negara maju. Piawaian peruntukan pula bagi kemudahan dan utiliti dalam perumahan kos rendah seperti taman permainan kanak-kanak, bilik bacaan, kemudahan masyarakat dan kawasan lapang adalah tidak mencukupi untuk memenuhi keperluan penduduk.

Kualiti pembinaan dan penggunaan bahan yang berkualiti rendah dalam pembangunan perumahan kos rendah juga menyumbang kepada peningkatan kos penyelenggaraan. Penyumbang utama kepada kos penyelenggaraan yang tinggi adalah penggunaan bahan berkualiti rendah berharga murah dan juga tahap pembinaan yang tidak berkualiti.

Isu keselamatan juga menjadi masalah yang menghantui penduduk perumahan kos rendah PPR Sri Pantai ini. Kita sering membaca di dada-dada akhbar, media cetak mahupun elektronik berhubung pelbagai kejadian

jenayah seperti kecurian, ragut dan pergaduhan berlaku di kawasan ini. Umum sedia maklum, kebanyakan kawasan perumahan kos rendah ini tidak menyediakan pegawai keselamatan. Jika ada pun, atas inisiatif persatuan penduduk sendiri. Kawasan PPR Sri Pantai menghadapi masalah dengan ketiadaan pegawai keselamatan yang menjaga keharmonian dan kerukunan kawasan berkenaan. Ini mengakibatkan penduduk merasa agak tidak selamat dan dihantui rasa bimbang. Selain daripada itu, keselamatan lalu lintas juga kurang dititikberatkan. Ini amat berbahaya terutama kepada anak-anak kecil yang duduk di kawasan berkenaan.

Seterusnya, isu lain yang diketengahkan adalah, walaupun keselesaan dan kemudahan telah diberikan, tetapi ada juga penduduk yang mengeluh mengenai keluasan rumah yang kecil dengan hanya disediakan dua bilik tidur kecil dan satu bilik air. Bilik-bilik yang kecil dilihat tidak mampu menampung anak-anak yang sedang membesar.

Kemudahan infrastruktur di PPR adalah antara elemen yang diberikan keutamaan dalam perancangan pembinaan bangunan PPR oleh kerajaan. Di PPR Sri Pantai, didapati kemudahan-kemudahan infrastruktur seperti taman permainan, surau, kedai runcit, pondok bas, pondok telefon, jejantas dan sebagainya adalah mencukupi. Tetapi kemudahan-kemudahan ini kebanyakan telah rosak dan tidak diselenggara dengan baik. Tidak dinafikan, sikap sesetengah penduduk yang tidak bertanggungjawab telah menyalahgunakan kemudahan-kemudahan ini. Kekurangan ruang letak kereta di kawasan perumahan PPR Sri Pantai juga menjadi isu. Penyediaan tempat letak kereta untuk perumahan kos rendah adalah tidak mencukupi yang sehingga mengakibatkan timbul masalah meletak kenderaan di tepi jalan, mengganggu lalu lintas dan sebagainya.

3.5 Rumusan

Kerajaan memainkan peranan yang penting dalam memperbaiki meningkatkan taraf hidup rakyat melalui penyediaan penempatan perumahan yang lebih selesa, strategik dalam menjalani urusan kehidupan seharian, kemudahan asas yang mencukupi serta persekitaran yang positif kea rah meningkatkan kualiti hidup rakyat. Melalui penempatan PPR, ianya menjadikan kawasan tersebut lebih berdaya maju dan menarik untuk didiami berbanding di penempatan setingan. Hasil daripada kajian kes yang dijalankan di penempatan PPR Sri Pantai, Bangsar, adalah didapati bahawa penduduk telah mengalami perubahan dan peningkatan taraf hidup serta menikmati kehidupan yang lebih selesa.

Malaysia telah mengamalkan strategi pertumbuhan wilayah seimbang dan langkah ini telah meningkatkan kualiti hidup komuniti di Negara ini. Berdasarkan Indeks Pembangunan Manusia Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu, kualliti secara keseluruhan menunjukkan peningkatan daripada 0.80 pada tahun 2000 kepada 0.83 pada tahun 2007. Penumpuan serta fokus kepada peningkatan kualiti hidup untuk semua rakyat terus menjadi agenda utama dalam pembangunan Negara dan secara langsung menjadikan Malaysia sebagai tempat yang menarik untuk didiami, bekerja dan beriadah.

Hasil daripada pemerhatian di lokasi kajian, terdapat hubung kait yang rapat antara corak penempatan dan pembangunan dengan kemajuan ekonomi. Kemajuan ekonomi membolehkan rakyat menikmati kualiti hidup yang tinggi. Lokasi PPR Sri Pantai, Bangsar adalah strategic dan membantu kepada pembentukan pertumbuhan kluster yang menjana faedah melalui pengaglomeratan ekonomi, produktiviti dan inovasi. Lokasi penempatan yang berhampiran dengan kawasan Bandar memberi banyak manfaat kepada penghuni seperti menikmati peluang pekerjaan yang disediakan disekitarnya serta mendapat kemudahan akses dan pengangkutan awam yang lebih mudah.

Sebagai kesimpulannya, Dasar Perumahan Negara yang mewujudkan PPR dapat memberi manfaat kepada penghuni bandar terutamanya keluarga setinggan untuk menduduki rumah yang selesa dan kondusif. Pemilihan PPR Sri Pantai, Bangsar Kuala Lumpur sebagai lokasi kajian sangat bersesuaian dengan kajian berkenaan keberkesanan pelaksanaan dasar PPR dalam perancangan penempatan penduduk khususnya di Kuala Lumpur. Tahap pembangunan kawasan PPR tersebut juga meningkat dari masa ke semasa mengikut arus pemodenan bandar. Namun demikian, hasil mengenai isu kajian dasar PPR seperti isu kemudahan yang disediakan, rekabentuk, keselamatan, kesesakan parkir dan penyelenggaraan juga sering menjadi persoalan keberkesanan dasar tersebut. Justeru, semua pihak perlu bekerjasama untuk berusaha bagi mengatasi masalah tersebut melalui perbincangan dan penyelesaian secara kolektif dan rasional.

BAB 4

ANALISA KAJIAN

4.1 Pengenalan

Hasil daripada pengumpulan data yang dijalankan di kawasan perumahan PPR Sri Pantai melalui kaedah borang soal selidik dan pemerhatian, data-data yang diperolehi tersebut telah dianalisis menggunakan menggunakan perisian *Statistical Package for Social Sciences* (SPSS) yang mengukur secara *descriptive statistics* seperti peratus, frekuensi, min dan sisihan piawai serta perisian *Microsoft Excel*. Hasil perinci dan analisa terhadap data yang diperolehi telah dikenalpasti dan berupaya untuk menghasilkan dapatan yang akan memenuhi matlamat dan objektif kajian ini dijalankan.

4.2 Demografi Responden

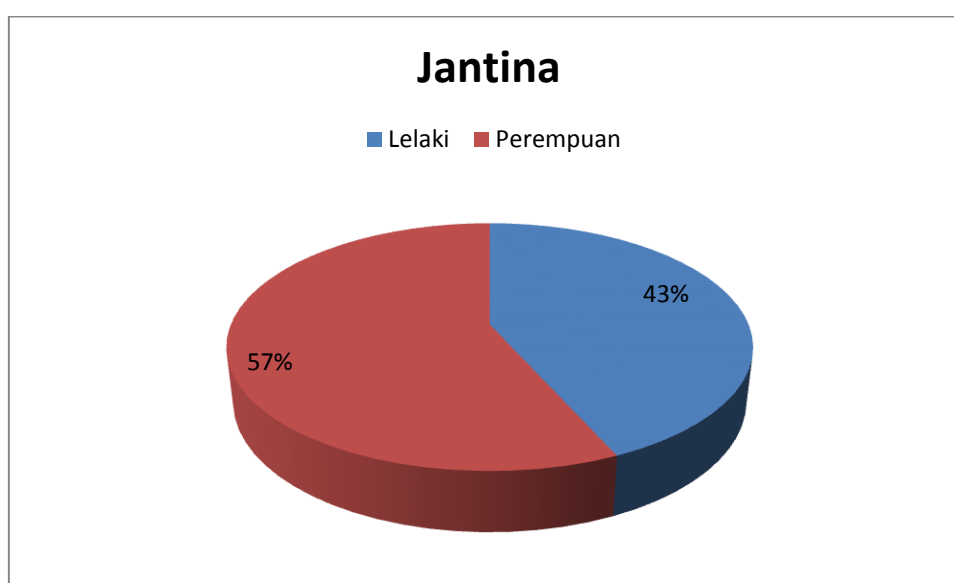
Responden yang terpilih akan membantu dalam proses untuk mendapatkan data daripada kalangan penduduk Program Perumahan Rakyat (PPR) Sri Pantai. Seramai 120 orang penduduk di Sri Pantai yang mempunyai latar belakang yang berbeza membantu proses mengumpul data.

Teknik persampelan yang dilaksanakan adalah '*maximum variation sampling*' bagi memastikan persampelan yang diambil terdiri dari pelbagai latar belakang seperti umur, bangsa dan pendapatan bulanan terkumpul. Kepelbagaian responden ini adalah penting bagi mendapatkan maklumat yang berbeza berdasarkan persepsi masing-masing. Responden – responden tersebut terdiri daripada penduduk Program Perumahan Rakyat (PPR) Sri Pantai.

4.2.1 Jantina

Kategori	Kekerapan	Peratus
Lelaki	52	43.3
Perempuan	68	56.7
Jumlah	120	100.0

Jadual 1 : Kekerapan dan Peratus Jantina



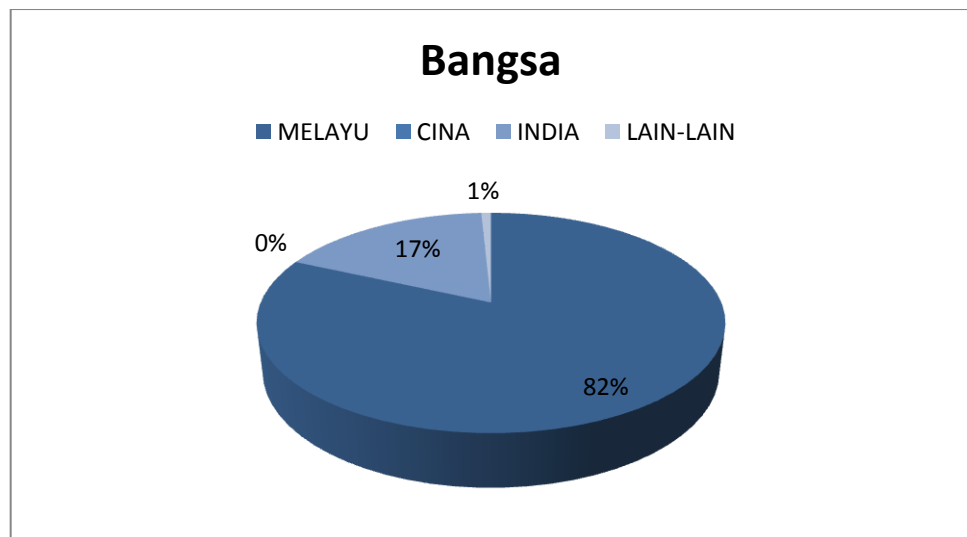
Rajah 2: Pecahan Responden Mengikut Jantina

Jadual 1 menunjukkan bahawa seramai 52 orang responden adalah lelaki iaitu mewakili 43.3% manakala seramai 68 orang adalah perempuan mewakili 56.7%. Ini kerana semasa proses soal selidik di buat kebanyakan golongan telah keluar bekerja berbanding golongan perempuan yang kebanyakannya adalah sebagai seorang suri rumah dan bekerja sendiri.

4.2.2 Bangsa

KATEGORI	Kekerapan	Peratus
MELAYU	98	81.7
CINA	0	0
INDIA	21	17.5
LAIN-LAIN	1	.8
Jumlah	120	100.0

Jadual 2: Kekerapan dan Peratus Bangsa



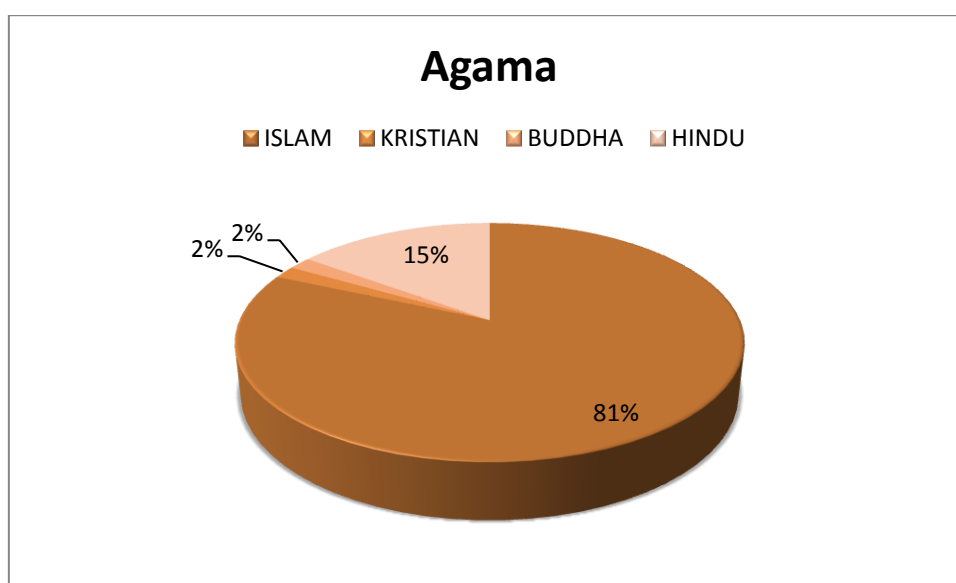
Rajah 3: Pecahan Respondan Mengikut Bangsa

Jadual 2 menunjukkan pecahan persampelan mengikut bangsa. Berdasarkan jadual tersebut daripada 120 orang persampelan yang diambil seramai 98 orang (81.7%) daripada persampelan adalah bangsa melayu dan seramai 21 orang atau pun 17.5% daripada persampelan adalah bangsa India dan 1 orang ataupun 0.8 % adalah lain-lain bangsa. Ini menandakan majoriti penduduk PPR Sri Pantai adalah bangsa melayu yang kebanyakan adalah penduduk setingan suatu ketika dahulu di Bandaraya Kuala Lumpur.

4.2.3 Agama

Kategori	Kekerapan	Peratus
ISLAM	98	81.7
KRISTIAN	2	1.7
BUDDHA	2	1.7
HINDU	18	15.0
Jumlah	120	100.0

Jadual 3: Kekerapan dan Peratus Agama



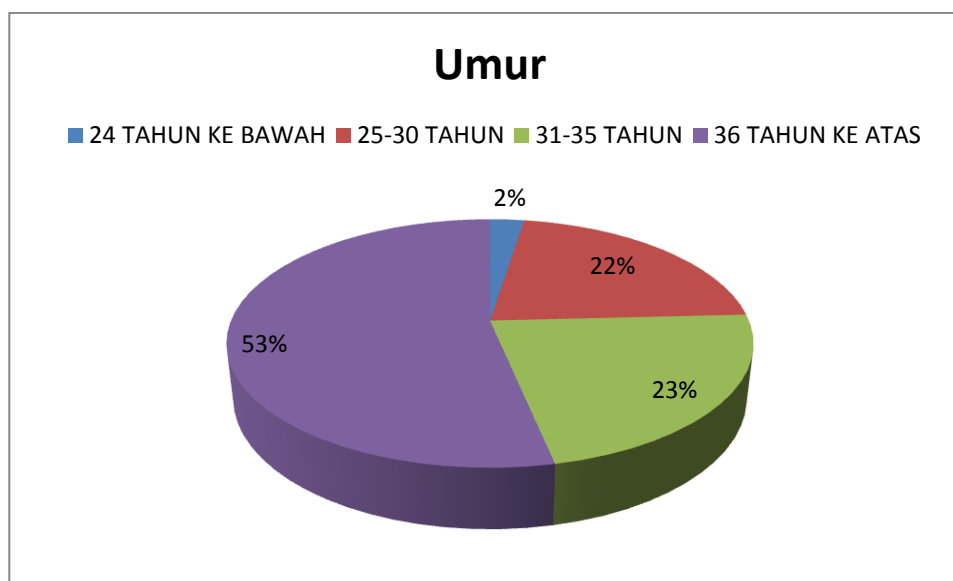
Rajah 4 : Pecahan Respondan Mengikut Agama

Jadual 3 menunjukkan bahawa seramai 98 responden beragama Islam (81.7%), 2 responden beragama Kristian (1.7%), 2 responden beragama Buddha (1.7%) dan 18 responden beragama Hindu (15%). Seperti mana sedia maklum kebanyakan penduduk PPR adalah berbangsa Melayu dan menjadi kebiasaannya mereka juga adalah beragama Islam.

4.2.4 Umur

Kategori	Kekerapan	Peratus
24 TAHUN KE BAWAH	3	2.5
25-30 TAHUN	26	21.7
31-35 TAHUN	27	22.5
36 TAHUN KE ATAS	64	53.3
Jumlah	120	100.0

Jadual 4: Kekerapan dan Peratus Umur



Rajah 5 : Pecahan Responden Mengikut Umur

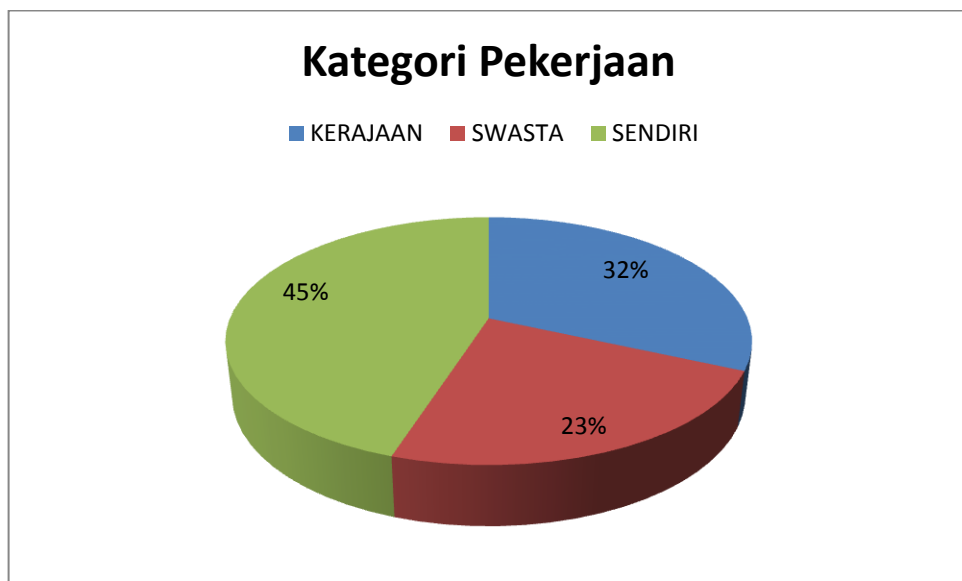
Jadual 4 Menunjukkan pecahan persampelan mengikut umur. Berdasarkan jadual tersebut daripada 120 orang persampelan yang diambil seramai 64 orang (53.3%) daripada persampelan berumur lebih dari 36 tahun, seramai 27 orang (22.5%) daripada persampelan berumur antara 31 hingga 35 tahun manakala 26 orang ataupun 21.7% berumur antara 25- 30

tahun. Ini menandakan majoriti daripada penduduk atau ketua isi rumah berumur dalam 25 tahun ke atas.

4.2.5 Pekerjaan

Kategori	Kekerapan	Peratus
KERAJAAN	38	31.7
SWASTA	28	23.3
SENDIRI	54	45.0
Jumlah	120	100.0

Jadual 5: Kekerapan dan Peratus Pekerjaan



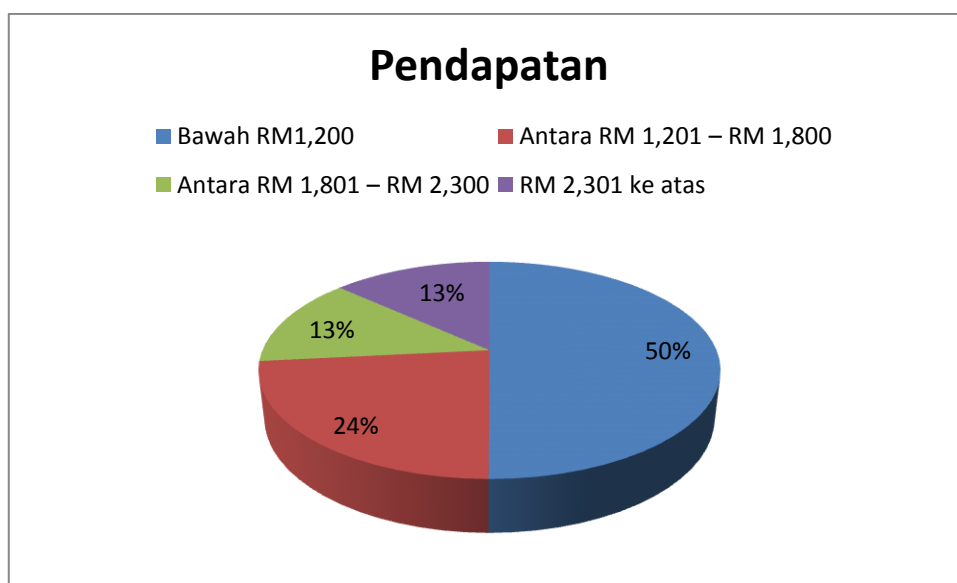
Rajah 6 : Pecahan Responden Mengikut Kategori Pekerjaan

Jadual 5 menunjukkan pecahan persampelan mengikut pekerjaan. Berdasarkan jadual seramai 38 orang (31.7%) daripada persampelan adalah bekerja di sektor Kerajaan, seramai 28 orang (23.3%) daripada persampelan bekerja di sektor Swasta manakala 54 orang ataupun 45% adalah bekerja sendiri.

4.2.5 Pendapatan

Kategori	Kekerapan	Peratus
Bawah RM1,200	60	50.0
Antara RM 1,201 – RM 1,800	28	23.3
Antara RM 1,801 – RM 2,300	16	13.3
RM 2,301 ke atas	16	13.3
Jumlah	120	100.0

Jadual 6: Kekerapan dan Peratus Pendapatan Bulanan



Rajah 7 : Pecahan Responden Mengikut Jumlah Pendapatan

Jadual 6 memberi gambaran pecahan gaji atau pendapatan isi rumah bagi penduduk PPR Sri Pantai. Berdasarkan pecahan tersebut didapati bahawa 50% (60 orang) mempunyai pendapatan bawah RM 1,200 sebulan. Seramai 28 orang yang mempunyai pendapatan antara RM 1,201 hingga RM 1,800 manakala 16 orang mempunyai pendapatan antara RM1,801 hingga RM2,300 sebulan. Jika dilihat secara mendalam majoriti daripada penduduk PPR Sri Pantai adalah terdiri daripada pekerja swasta dan bekerja sendiri

seramai 82 orang iaitu 68.3%. Secara langsung data ini membuktikan bahawa penduduk PPR Sri Pantai ialah mereka yang terdiri daripada golongan yang berpendapatan RM2,500 ke bawah. Ini menunjukkan bahawa matlamat dan dasar PPR untuk menempatkan golongan berpendapatan rendah di perumahan PPR adalah tercapai.

4.3 Analisa Dapatan

Analisa dapatan merupakan ulasan dan rumusan bagi hasil dapatan daripada edaran borang kaji selidik kepada penduduk PPR Sri Pantai di sekitar Daerah Petaling Selangor.

4.3.1 Golongan Sasar Yang Ditawarkan Program

PEMBOLEHUBAH	MIN
Pemilihan penduduk yang mendiami rumah PPR menepati golongan sasar.	3.7500
Hanya golongan yang berpendapatan rendah dan memenuhi syarat layak menduduki PPR	4.0000
Syarat bagi kelayakan peserta PPR adalah adil.	3.5583
Golongan berkeluarga sahaja yang sepatutnya diberi keutamaan menetap di PPR	4.1833
Saya berpuas hati dengan kaedah pemilihan bagi penduduk PPR	3.5750
Nilai Min Keseluruhan	3.813

*Note (Skala):1-Sangat Tidak Setuju 2-Tidak Setuju 3-Neutral 4-Setuju 5-Sangat Setuju

Jadual 7: Golongan Sasar Yang ditawarkan Program Perumahan Rakyat (PPR)

Jadual 7 membuktikan bahawa hanya Golongan Sasar Yang sepatutnya ditawarkan Program Perumahan Rakyat (PPR) memandangkan ramai responden bersetuju (Min = 3.813) dengan pernyataan soalan-soalan yang diberikan. Skor tertinggi adalah 4.1833 dimana responden bersetuju bahawa “Golongan berkeluarga sahaja yang sepatutnya diberi keutamaan menetap di PPR” manakala soalan “Syarat bagi kelayakan peserta PPR adalah adil ” menerima skor terendah iaitu 3.5583

4.3.2 Lokasi Program Perumahan Rakyat (PPR) Adalah Bersesuaian Dengan Kehendak Penghuni

PEMBOLEHUBAH	MIN
Lokasi penempatan perumahan PPR adalah bersesuaian	3.9500
Rumah PPR dibina berhampiran dengan tempat kerja	3.8667
Penempatan PPR dibina di kawasan strategik	4.0417
Lokasi penempatan PPR adalah berhampiran dengan kawasan kemudahan awam / sosial.	3.9667
Lokasi penempatan PPR memberi keselesaan kepada para penghuni	3.7917
Nilai Min Keseluruhan	3.92

*Note (Skala):1-Sangat Tidak Setuju 2-Tidak Setuju 3-Neutral 4-Setuju 5-Sangat Setuju

Jadual 8: Lokasi Program Perumahan Rakyat (PPR) Adalah Bersesuaian Dengan Kehendak Penghuni

Jadual 8 membuktikan bahawa lokasi Program Perumahan Rakyat (PPR) adalah bersesuaian dengan kehendak penghuni memandangkan ramai responden bersetuju (Min = 3.92) dengan pernyataan soalan-soalan yang diberikan. Skor tertinggi adalah 4.04 dimana responden bersetuju bahawa “Penempatan PPR dibina di kawasan strategik” manakala soalan “Rumah PPR dibina berhampiran dengan tempat kerja” menerima skor terendah iaitu 3.866.

4.3.3 Kemudahan Infrastruktur Di Kawasan Perumahan

PEMBOLEHUBAH	MIN
Kemudahan infrastruktur yang disediakan adalah mencukupi untuk kegunaan semua penghuni	3.0583
Saya berpuas hati dengan kemudahan-kemudahan yang telah disediakan	3.1917
Kemudahan-kemudahan tersebut memberikan keselesaan kepada saya di dalam menjalani kehidupan seharian	3.3417
Kemudahan-kemudahan di kawasan kediaman saya di dalam keadaan baik dan memuaskan	2.6250
Tidak berlaku gejala vandalisme terhadap kemudahan-kemudahan yang disediakan	2.0750
Nilai Min Keseluruhan	2.85

*Note (Skala):1-Sangat Tidak Setuju 2-Tidak Setuju 3-Neutral 4-Setuju 5-Sangat Setuju

Jadual 9: Kemudahan Infrastruktur Di Kawasan Perumahan

Jadual 9 membuktikan bahawa Kemudahan Infrastruktur di Kawasan Perumahan tidak dapat memenuhi kehendak penghuni memandangkan ramai responden hampir menyamai neutral iaitu tidak bersetuju (Min = 2.85) dengan pernyataan soalan-soalan yang diberikan. Skor tertinggi adalah 3.341 dimana responden tidak dapat memberi pandangan secara jelas samada bersetuju atau tidak bersetuju mengambil pendekatan bersifat neutral bagi persoalan “Kemudahan-kemudahan tersebut memberikan keselesaan kepada saya di dalam menjalani kehidupan seharian” manakala soalan “Tidak berlaku gejala vandalisme terhadap kemudahan-kemudahan yang disediakan” menerima skor terendah iaitu 2.075.

4.3.4 Pelan Rekabentuk/ Spesifikasi Rumah PPR

PEMBOLEHUBAH	MIN
Rekabentuk Rumah PPR mengikut peredaran zaman	3.6250
Rekabentuk Rumah PPR sesuai untuk saya seisi sekeluarga	3.5000
Rekabentuk perumahan PPR perlu dipertingkatkan tahap standard yang telah ditetapkan	3.8167
Pihak PBT perlu mendapatkan pandangan rakyat mengenai pelan rekabentuk rumah PPR.	4.0250
Pelan Rekabentuk Rumah PPR amat bersesuaian dengan harga yang ditawarkan	3.8750
Nilai Min Keseluruhan	3.768

*Note (Skala):1-Sangat Tidak Setuju 2-Tidak Setuju 3-Neutral 4-Setuju 5-Sangat Setuju

Jadual 10: Pelan Rekabentuk/ Spesifikasi Rumah PPR

Jadual 10 membuktikan bahawa Pelan Rekabentuk / Spesifikasi Rumah PPR hampir memenuhi kehendak penghuni memandangkan ramai responden bersetuju (Min = 3.768) dengan pernyataan soalan-soalan yang diberikan. Skor tertinggi adalah 4.025 dimana responden berpendapat "Pihak PBT perlu mendapatkan pandangan rakyat mengenai pelan rekabentuk rumah PPR" manakala soalan "Rekabentuk Rumah PPR sesuai untuk saya seisi sekeluarga" menerima skor terendah iaitu 3.500.

4.3.5 Tahap Keselamatan PPR

PEMBOLEHUBAH	MIN
Masalah jenayah masih berlaku di kawasan PPR	4.0250
Peralatan pencegah kebakaran di PPR sering dicuri serta dirosakkan	3.9333
Pengawal keselamatan di setiap kawasan PPR adalah suatu keperluan	4.0083
Rukun Tetangga dapat membantu dalam memantau keselamatan persekitaran PPR	3.8333
Penyediaan ruang letak kereta yang lebih terkawal perlu disediakan	4.2917
Nilai Min Keseluruhan	4.018

*Note (Skala):1-Sangat Tidak Setuju 2-Tidak Setuju 3-Neutral 4-Setuju 5-Sangat Setuju

Jadual 11:Tahap Keselamatan PPR

Jadual 11 membuktikan bahawa Tahap Keselamatan PPR perlu diberi perhatian dan dititikberatkan dengan responden bersetuju bersetuju (Min = 4.018) dengan pernyataan soalan-soalan yang diberikan. Skor tertinggi adalah 4.2917 dimana responden berpendapat “Penyediaan ruang letak kereta yang lebih terkawal perlu disediakan” manakala soalan “Rukun Tetangga dapat membantu dalam memantau keselamatan persekitaran PPR” menerima skor terendah iaitu 3.833.

4.4 Perbincangan Dapatan

Program Perumahan Rakyat atau lebih dikenali dengan panggilan PPR adalah satu program Kerajaan untuk penempatan semula setinggan dan memenuhi keperluan tempat kediaman bagi golongan berpendapatan rendah. Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan adalah agensi pelaksana utama bagi projek-projek PPR di seluruh Malaysia. Antara Program-program Perumahan Rakyat adalah seperti berikut:

4.4.1 Program Perumahan Rakyat (PPR) Di Sewa Dasar Baru

PPR Disewa Dasar Baru mula dilaksanakan oleh JPN setelah program ini diluluskan oleh Jemaah Menteri pada mesyuarat bertarikh 27 Februari 2002. Di Mesyuarat tersebut Jemaah Menteri telah meluluskan cadangan pelaksanaan sejumlah 90,000 unit PPR sehingga Rancangan Malaysia Ke Sembilan (RMK-9). Walau bagaimanapun, pada 19 Mac 2003 Jemaah Menteri telah membuat keputusan hanya melaksanakan PPR Disewa dengan sasaran pembinaan **50,000** unit di seluruh negara. Program ini disasarkan kepada golongan setinggan dan golongan berpendapatan rendah. Setiap unit disewa dengan RM 124 sebulan. PPR Disewa Dasar Baru ini akan menggantikan PPR Bersepadu.

4.4.2 Program Perumahan Rakyat (PPR) Di Miliki Dasar Baru

PPR Dimiliki Dasar Baru juga mula dilaksanakan setelah diluluskan cadangan mengenainya oleh Jemaah Menteri pada 27 Februari 2002 dan KPKT mensasarkan pembinaan sejumlah 40,000 unit. Namun, pada 19 Mac 2003 Jemaah Menteri juga membuat keputusan melaksanakan PPR Dimiliki khusus di negara Pahang sahaja berjumlah 25 projek (3,650 unit) sementara tanggungjawab untuk meneruskan pembinaan sejumlah lebih kurang 36,448 unit lagi diserahkan kepada Syarikat Perumahan Negara (SPNB).

Dalam kajian ini, berdasarkan kepada ujian kebolehpercayaan Cronbach's Alpha seperti di Jadual 11 yang mengandungi pembolehubah yang diukur menggunakan Skala Likert melalui soal selidik kepada 120 orang responden didapati bahawa soalan-soalan soalselidik tersebut adalah relevan dan boleh dipercayai.

	A	B	C	D	E	F
Cronbach's Alpha	0.680	0.851	0.783	0.371	0.730	0.811

Jadual 11

Apabila nilai Cronbach's Alpha menghampiri nilai 1.0, maka kebolehpercayaan adalah lebih baik. Secara umumnya, nilai 0.6 diandaikan lemah dan nilai melebihi 0.8 adalah bagus. Walaubagaimanapun nilai Cronbach's Alfa melebihi nilai 0.6 boleh diguna pakai bagi tujuan soal seidik. Jadual 11 menunjukkan nilai Cronbach's Alpha untuk soalan A hingga F dan dirumuskan bahawa data yang digunakan untuk kajian ini adalah bagus dan boleh dipercayai kecuali bagi Cronbach's Alpha untuk soalan D iaitu melibatkan persoalan mengenai penyelenggaraan yang telah digugurkan bagi tujuan analisa dan perlu pengubahan soalan yang baru memandangkan nilai Cronbach's Alpha soalan D adalah kurang daripada 0.6 .

Berdasarkan hasil dapatan, peringkat umur melebihi umur 36 tahun ke atas mencatat bilangan yang tinggi berbanding yang umur pertengahan dan warga belia kerana taburan penduduk di kawasan tersebut merupakan mereka yang telah berkeluarga dan lanjut usia. Ini kerana kebanyakan penduduk di situ adalah golongan setinggian yang telah dipindahkan di beberapa perkampungan setinggian yang terdapat di Bandaraya Kuala Lumpur.

Hasil tinjauan serta temuramah bersama penduduk kampung, didapati bahawa rata – rata pendapatan mereka adalah kurang daripada RM1200.

Hal ini adalah kerana majoriti penduduk iaitu 45% daripada persampelan adalah seramai 54 orang yang diambil terdiri daripada mereka yang bekerja sendiri iaitu berniaga secara kecil-kecilan seperti menjual kuih muih, menjual burger dan lain-lain.

Melalui soal selidik dan maklumbalas penduduk, 100 responden bersetuju dan sangat bersetuju golongan berkeluarga sepatutnya diberi keutamaan untuk menduduki PPR, ini kerana golongan ini lebih memerlukan tempat tinggal berbanding golongan yang belum berkeluarga. Ini kerana kos rumah sewa dan sara hidup yang tinggi di kawasan bandar menyebabkan golongan ini tidak mampu untuk mendiami rumah yang selesa. Hasil responden yang diterima, seramai 101 responden bersetuju dan amat bersetuju pembinaan PPR dibina di kawasan strategik dan ini memudahkan mereka untuk mendapatkan sesuatu perkhidmatan seperti komuter, hentian bas, pasaraya, klinik dan pejabat pos.

Hasil soal selidik turut menunjukkan hanya 61 responden bersetuju dan sangat setuju kemudahan-kemudahan tersebut memberikan keselesaan kepada saya di dalam menjalani kehidupan seharian, 28 responden sangat tidak setuju dan tidak setuju manakala 31 responden memilih untuk neutral dalam persoalan ini.

4.5 Rumusan

Berdasarkan hasil soal selidik dan temuramah yang dijalankan, kebanyakan responden bersetuju terhadap persoalan yang dikemukakan bagi semua pemboleh ubah dengan nilai purata mean menghampiri 4 iaitu 3.97 kecuali pemboleh ubah yang melibatkan kemudahan Infrastruktur di kawasan perumahan dengan nilai mean adalah 2.85 iaitu menghampiri neutral dan menggambarkan penduduk tidak berpuashati dengan tahap kemudahan yang diterima di sekitar perumahan PPR.

Hasil soal selidik dan analisis data yang dijalankan, dasar dan pelaksanaan PPR dipraktikkan dengan menawarkan unit rumah kepada golongan sasaran yang selayaknya boleh memohon dan memiliki unit rumah PPR. Ini membuktikan bahawa, dasar ini berjaya untuk menyediakan rumah yang selesa untuk didiami kepada golongan yang berpendapatan rendah dengan matlamat untuk meningkatkan kualiti hidup mereka. Jika sebelum ini mereka tinggal di penempatan setinggan yang mana tidak selesa, selepas pelaksanaan dasar PPR, golongan tersebut mampu untuk memiliki rumah yang lebih kondusif dan tidak membebankan kewangan mereka. Ini adalah kerana, sewa untuk menduduki perumahan PPR adalah berpatutan dan mengambil kira jumlah pendapatan isi rumah golongan berpendapatan rendah. Selain itu, responden yang ditemui juga bersetuju supaya pelaksanaan PPR ini diperluaskan lagi serta mengekalkan supaya golongan sasaran yang merasai dasar ini ialah golongan yang berpendapatan rendah sahaja terutama di sekitar WPKL.

Pemerhatian yang dilakukan sepanjang kajian di lapangan menunjukkan lokasi penempatan PPR Sri Pantai adalah strategik serta memudahkan penduduk untuk mendapatkan akses pengangkutan awam. Kemudahan pengangkutan awam seperti bas, teksi, dan perkhidmatan LRT akan memudahkan pergerakan penduduk untuk menjalani kehidupan harian serta akan menggalakkan dan mewujudkan peluang ekonomi di sekitarnya. Lokasi perumahan yang terletak berhampiran Bandar memudahkan penduduk untuk pergi ke tempat kerja selain memberi keselesaan kepada para penghuni.

Berdasarkan tinjauan dan pemerhatian, hasil dapatan yang diperolehi dapat dirumuskan bahawa langkah kerajaan melaksanakan dasar PPR adalah tepat dan bersesuaian supaya isu penempatan setinggan dan pemilikan rumah yang masih rendah di Malaysia khususnya di WPKL dapat dikurangkan. Pelaksanaan dasar PPR adalah sesuai pada waktunya serta mencapai matlamat dalam usaha membantu golongan berpendapatan rendah memperbaiki taraf hidup mereka supaya rakyat dapat hidup dalam keadaan sejahtera dan gembira sesuai dengan arus pembangunan dan peredaran masa yang dialami kini.

BAB 5

KESIMPULAN DAN CADANGAN

5.1 Pengenalan

Bab terakhir dalam kajian ini iaitu Kesimpulan dan Cadangan akan menerangkan mengenai rumusan secara keseluruhan terhadap kajian bertajuk Keberkesanan Pelaksanaan Dasar Program Perumahan Rakyat Di dalam Perancangan Penempatan Penduduk Sri Pantai, Bangsar yang telah dijalankan pada Minggu Kajian Lapangan (18-26 Mac 2013) oleh lapan orang peserta DPA Bil.2/2012. Bab ini akan melihat semula kepada matlamat dan objektif kajian seterusnya mengkaji akan pencapaian yang telah diperolehi. Matlamat kajian bermaksud sasaran atau hasil yang ingin dicapai atau diketahui untuk kajian kes yang dipilih. Matlamat yang tercapai menunjukkan kajian telah dijalankan adalah mengikut kaedah yang betul dan sesuai serta disokong oleh maklumat dan data yang kukuh. Sementara menurut Kamus Dewan dan Pustaka Edisi Empat, objektif bermaksud sesuatu yang khusus yang ingin dicapai, matlamat, dan tujuan.

Cadangan penambahbaikan akan menerangkan mengenai senarai cadangan yang boleh dipertimbangkan bagi tujuan kebaikan di masa akan datang terhadap isu kajian. Dalam kajian ini, cadangan penambahbaikan yang telah dikenalpasti boleh digunakan oleh pihak DBKL sebagai input tambahan yang boleh diambil kira semasa penggubalan dasar perumahan di sekitar Kuala Lumpur dijalankan. Ianya diharap dapat membantu supaya penggubalan dasar perumahan di masa akan datang lebih bersifat *people centric* dengan mengutamakan keperluan dan pandangan rakyat.

Limitasi kajian pula akan menyatakan mengenai had yang dialami semasa kajian ini dijalankan sepanjang Minggu Kajian Lapangan. Limitasi kajian memberi cabaran kepada peserta DPA untuk menyempurnakan kajian dengan sebaiknya. Selain daripada itu, bab terakhir dalam kajian ini akan

menerangkan mengenai cadangan untuk kajian lanjut dimana cadangan tersebut boleh diambil kira sebagai panduan kepada pihak lain untuk menjalankan kajian yang sama di masa hadapan.

5.2 Pencapaian Matlamat dan Objektif Kajian

Secara keseluruhannya, objektif umum kajian bagi mengukur keberkesanan pelaksanaan Dasar Program Perumahan Rakyat (PPR) dalam perancangan penempatan penduduk di Sri Pantai telah tercapai.

Manakala objektif khusus kajian ini adalah untuk:

1. Mengkaji pembolehubah yang mempengaruhi keberkesanan pelaksanaan Dasar Program Perumahan Rakyat iaitu :
 - vi. Golongan sasaran
 - vii. Lokasi
 - viii. Kemudahan & Infrastruktur
 - ix. Rekabentuk
 - x. Keselamatan

Bagi mencapai objektif kajian ini, enam (6) pembolehubah tersebut digunakan bagi mengukur keberkesanan pelaksanaan Dasar PPR. Kelebihan dan kekurangan pada dasar ini dapat diperoleh dan dirumus melalui kajian ini. Sehubungan itu, penambahbaikan yang berterusan dapat dijalankan bagi keperluan penduduk PPR.

2. Mendapatkan maklumbalas berkaitan pelaksanaan Dasar Program Perumahan Rakyat

Bagi mencapai objektif kajian ini, gambaran jelas dapat dilihat berdasarkan maklumbalas yang diberikan oleh responden. Tahap kepuasan responden terhadap pelaksanaan dasar PPR dapat diperoleh dan ditambahbaik.

Hasil daripada pengumpulan data secara soal selidik, pemerhatian dan menganalisis data dengan menggunakan aplikasi SPSS, persoalan dan matlamat kajian telah ditemui berdasarkan kepada nilai *mean* yang diperolehi. Secara umumnya, adalah didapati bahawa dasar PPR yang diamalkan dan dilaksanakan oleh kerajaan memberi banyak manfaat kepada penduduk PPR Sri Pantai, Bangsar dari segi perubahan hidup yang mereka alami. Kesan positif secara langsung telah dinikmati oleh penduduk dari segi ekonomi dan kesejahteraan hidup.

Sehubungan itu, matlamat utama kajian iaitu untuk mengukur keberkesanan pelaksanaan dasar PPR telah dapat ditemui dimana penduduk PPR Sri Pantai, Bangsar berpuas hati dengan dasar yang dipraktikkan iaitu pembangunan perumahan secara terancang di kawasan yang strategik dalam usaha kerajaan untuk menyediakan perumahan yang lebih selesa dan mencukupi kepada rakyat Malaysia. Selain daripada itu, aspek lokasi penempatan PPR, kemudahan infrastruktur yang disediakan, pelan reka bentuk dan spesifikasi rumah dan tahap keselamatan merupakan faktor dan asas penting dalam menentukan kejayaan dan keberkesanan pelaksanaan dasar PPR serta menjadi faktor terpenting dalam menentukan impak positif serta hasil diterima penduduk ataupun golongan sasaran.

5.3 Cadangan Penambahbaikan

Keperluan dan permintaan terhadap perumahan kos rendah seperti PPR masih lagi tinggi di Bandar, kerana rata-rata penduduk Bandar merupakan golongan pekerja berpendapatan rendah dan sederhana. Namun, isu kemiskinan dan kemampuan untuk membeli rumah masih lagi menjadi halangan utama penduduk Bandar untuk memiliki rumah sendiri. Oleh itu, kerajaan masih terus perlu membantu penduduk Bandar di Malaysia dalam mencari sumber pendapatan yang tetap di samping meningkatkan sumber pembiayaan untuk membeli rumah. Selain itu, institusi kewangan dan sector swasta, khususnya pemaju perumahan, juga harus memainkan peranan yang sama penting dengan pihak kerajaan supaya tahap pemilikan rumah dalam kalangan bandar dapat dipertingkatkan. Oleh itu, adalah disarankan supaya pihak penggubal dasar meluaskan lagi program PPR ke kawasan lain seperti Kota Kinabalu dan Kuching dan menambah peruntukan pembangunan supaya jumlah unit rumah PPR yang dibina dapat ditingkatkan.

Mewujud perumahan yang berkualiti juga perlu diutamakan dalam proses pembinaan di perumahan PPR. Kemudahan perumahan perlu disediakan berhampiran tempat kerja dan mempunyai aksesibiliti yang baik kepada kemudahan awam lain. Dalam kerancangan Negara mengalami pertumbuhan yang pesat dan ekonomi yang membangun, faktor demografi penduduk kira supaya perpaduan dan integrasi kaum dikekalkan sentiasa.

Dalam menjamin perumahan kualiti dibangunkan, syarat dan peraturan serta spesifikasi yang jelas terhadap pembinaan perumahan terutama PPR perlu dipatuhi oleh pemaju. Pemantauan berkala perlulah dilakukan oleh pihak kerajaan semasa proses pembinaan rumah sedang dijalankan. Selain pemantauan yang kerap, pemeriksaan terhadap bahan binaan rumah juga perlu dilakukan dengan teliti supaya rumah yang dibina tersebut tahan lama. Sekiranya pemaju gagal untuk mematuhi syarat dan peraturan, lesen pemaju tersebut hendaklah dibekukan daripada senarai pemaju yang layak memohon projek di masa akan datang. Melalui pemantauan dan pemeriksaan yang

dijalankan terhadap pembinaan rumah, pihak pemaju akan lebih bersikap berhati-hati semasa proses pembinaan rumah dijalankan.

Selain itu, isu setinggan juga masih berlaku sehingga kini. Sehubungan itu strategi dan dasar pengawalan setinggan harus diwujudkan. Kerajaan bolehlah mengambil inisiatif untuk mewujudkan pangkalan maklumat penduduk setinggan supaya pihak yang bertanggungjawab dapat mengenalpasti jumlah setinggan yang masih lagi wujud. Selain itu, projek perumahan kos rendah yang dijalankan juga hendaklah memberi keutamaan kepada senarai pendaftar penduduk setinggan untuk terlebih dahulu memohon dan ditawarkan unit rumah kos rendah.

5.4 Limitasi Kajian

Terdapat beberapa limitasi kajian yang dikenalpasti bagi kajian ini. Memandangkan tempoh jangkauan kajian ini agak terhad dan jangkamasa yang singkat kajian yang dibuat, kajian ini hanya memberi penumpuan kepada satu kawasan PPR di Sri Pantai berikutan kawasan ini merupakan antara kawasan yang mempunyai kepadatan penduduk yang agak tinggi dengan komposisi kaum Melayu, Cina dan India yang sedikit sebanyak dapat menggambarkan situasi dan jangkaan sebenar Malaysia pada masa akan datang serta pembangunan ekonomi yang agak pesat.

5.5 Cadangan Untuk Kajian Lanjutan

Pelaksanaan PPR yang merupakan langkah terbaik yang diambil oleh kerajaan dalam menangani permasalahan penempatan setinggan dan isu tahap pemilikan rumah yang rendah khasnya penduduk Bandar perlulah diteruskan pelaksanaannya agar impian Malaysia mencapai status Negara maju terlaksana. Oleh itu, kajian lanjutan mengenai pelaksanaan PPR boleh dilakukan dengan mengkaji pelbagai aspek dalam membantu objektif dan matlamat dasar PPR ini lebih berjaya dan golongan sasaran mendapat lebih manfaat serta kebaikan.

Antara kajian yang boleh dilakukan lagi ialah mengenai kawasan yang berpotensi untuk dibangunkan sebagai penempatan semula khususnya di kawasan sekitar WPKL. Melalui hasil kajian ini, ianya akan dapat membantu pihak kerajaan mencari lokasi yang bersesuaian untuk tujuan perumahan serta dapat memenuhi permintaan dan kehendak rakyat. Selain itu, kajian mengenai pembukaan kawasan baru seperti di kawasan luar bandar melalui program PPR akan mampu menjana dan membentuk persekitaran yang kondusif serta penggalakan pertumbuhan ekonomi yang positif juga boleh dijalankan. Secara langsung ianya dapat memberi idea dalam pembangunan kawasan baru secara kluster dan bersistematik.

Kajian mengenai pusingan modal dalam projek perumahan kos rendah khasnya PPR mungkin boleh dijalankan di masa akan datang supaya lebih banyak unit rumah dapat dibina untuk memenuhi permintaan. Mekanisma pusingan modal serta sumber pembiayaan yang terbaik perlu dikenalpasti selain daripada sumber pembiayaan oleh Kerajaan Persekutuan. Sikap kebergantungan terhadap Kerajaan Persekutuan dalam menyalurkan dan peruntukan kewangan untuk membiayai projek pembinaan perumahan khasnya perumahan kos rendah perlulah dikurangkan atau dihapuskan bagi mengurangkan beban kewangan kerajaan. Pihak kerajaan hanyalah berperanan dalam menasihati dan merancang pembangunan Negara secara keseluruhan dan bukannya dijadikan sebagai sumber pembiayaan.

5.6 Kesimpulan

Kesimpulannya, kajian yang dijalankan mengenai Keberkesanan Pelaksanaan Dasar PPR Di dalam Perancangan Penempatan Penduduk Sri Pantai telah berjaya dilaksanakan dengan jayanya. Matlamat dan objektif kajian juga tercapai dengan penemuan hasil kajian melalui proses menganalisis data. Hasil daripada dapatan kajian yang ditemui, dapatlah dicadangkan beberapa penambahbaikan terhadap isu kajian dengan harapan ianya akan membantu pihak bertanggungjawab dalam menggubal dasar dan mengatur perancangan strategik untuk pembangunan Negara dan kesejahteraan rakyat.

DBKL merupakan pihak berkuasa tempatan yang bertanggungjawab untuk mentadbir WPKL. Datuk Bandar yang dilantik oleh Perdana Menteri mengetuai organisasi penting ini. Dalam mengekalkan prestasi dan imej WPKL iaitu sebagai nadi Negara dari pelbagai aspek, penyediaan rumah yang mencukupi dan dilengkapi dengan kemudahan yang lengkap sentiasa menjadi keutamaan dalam proses pembangunan. DBKL komited untuk menyediakan perumahan yang mencukupi khasnya kepada golongan berpendapatan rendah yang mana secara langsung akan dapat membasmi kemiskinan serta mencapai status Bandar sejahtera.

Penggubalan Dasar Perumahan Negara merupakan salah satu daripada agenda kerajaan dalam memastikan rakyat di Negara ini dapat mengecapi kehidupan yang lebih selesa dan sempurna. Pelaksanaan PPR merupakan salah satu daripada perancangan strategi yang dapat menangani permasalahan setinggan dan tahap pemilikan rumah yang masih rendah khasnya penduduk Bandar dan golongan berpendapatan rendah. Usaha yang dilakukan ini perlu diterus dan diperluaskan lagi ke kawasan lain terutama di Sabah dan Sarawak. Keberkesanan dasar PPR ini dapat dilihat dan dinilai melalui pelbagai aspek seperti perubahan dan peningkatan taraf hidup yang dialami oleh golongan sasaran iaitu mereka lebih selesa daripada mendiami penempatan setinggan. Secara langsung kajian ini membuktikan bahawa

kerajaan sememangnya bijak dalam merancang dasar yang strategik untuk kebaikan dan kesejahteraan rakyat Malaysia.