

BAB 1

PENGENALAN

1.1 Latar Belakang

Rumah kediaman merupakan keperluan setiap orang dan juga merupakan impian kebanyakan untuk memiliki rumah sendiri dari zaman dahulu sampai sekarang. Akan tetapi, bukan senang untuk seseorang itu memiliki aset kediaman sendiri kerana terdapat jenis-jenis kekangan yang perlu diatasi seperti faktor kewangan dan taraf hidup yang tinggi sebagai beban yang berat bagi kalangan penduduk dari kawasan bandar. Faktor keperluan yang melebihi kehendak bagi rumah telah menyebabkan harga rumah melambung tinggi dan menyebabkan masalah kepada penduduk Bandar di samping perlu menangani krisis taraf hidup yang amat tinggi.

Fenomena kenaikan harga rumah di Malaysia sudah tidak asing bagi semua rakyat Malaysia dan telah mengakibatkan beban yang amat berat kepada pembeli rumah. Perbezaan kemampuan untuk membeli rumah memang wujud bagi golongan rakyat yang berpendapatan tinggi, sederhana dan rendah selain mengambil kira keperluan yang berbeza ketiga-tiga golongan tersebut. Maka itu, kawasan perumahan yang melambangkan nilai-nilai sosio-budaya mengikut identiti serta keperluan golongan tersebut telah diwujudkan.

Dilihat dari segi penempatan di Bandar, permintaan dan penawaran perumahan adalah tidak seimbang terutamanya keperluan bagi golongan berpendapatan rendah ataupun miskin tidak dipenuhi kerana kebanyakan perumahan yang dibangunkan adalah untuk golongan yang berpendapatan tinggi. Jika dibandingkan dengan penempatan luar Bandar, permintaan perumahan adalah rendah dan keperluan tidak terdesak. Bagi menjamin kebajikan asas golongan berpendapatan rendah

dan miskin di bandar, masalah kekurangan rumah awam perlu dicari sebab dan puncanya dan pihak berkuasa perlu menggiatkan usaha untuk menyediakan lebih banyak perumahan awam bagi memenuhi keperluan yang makin meningkat saban hari.

1.2 Pernyataan Masalah

Isu tunggakan sewa bukan sesuatu perkara yang asing di kawasan Projek Perumahan Rakyat (PPR) di Kuala Lumpur. Seperti yang selalu dilaporkan dalam berita, pelbagai usaha telah diambil oleh DBKL untuk menangani isu ini namun hal ini masih gagal diselesaikan sepenuhnya. Penghuni PPR seharusnya bertanggungjawab dan proaktif menyelesaikan tunggakan sewa mereka bagi mengelakkan tindakan diambil oleh pihak DBKL.

Tujuan kajian ini adalah untuk mengenalpasti faktor-faktor yang menyebabkan berlakunya tunggakan sewa di Projek Perumahan Rakyat (PPR). Kajian ini memperincikan sama ada pendapatan isi rumah, usaha penguatkuasaan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL), kaedah pembayaran sewa dan komitmen sebagai penghuni adalah penyumbang kepada masalah tunggakan sewa di PPR.

1.3 Matlamat Dan Objektif Kajian

Objektif utama kajian ini adalah untuk mengenal pasti faktor penyumbang kepada masalah tunggakan sewa di PPR. Secara umumnya objektif kajian adalah:

- 1.3.1 Untuk mengenalpasti sama ada pendapatan isi rumah penghuni PPR merupakan faktor yang menyumbang kepada peningkatan kadar tunggakan sewa rumah di PPR;

- 1.3.2 Untuk mengenalpasti sama ada usaha penguatkuasaan oleh DBKL merupakan faktor yang menyumbang kepada peningkatan kadar tunggakan sewa rumah di PPR;
- 1.3.3 Untuk mengenalpasti sama ada kaedah pembayaran sewa merupakan faktor yang menyumbang kepada peningkatan kadar tunggakan sewa rumah di PPR; dan
- 1.3.4 Untuk mengenalpasti sama ada komitmen sebagai penghuni merupakan faktor yang menyumbang kepada peningkatan kadar tunggakan sewa rumah di PPR;

1.4 Skop Kajian

Skop kajian ini adalah berdasarkan faktor-faktor berlakunya masalah tunggakan sewa di PPR. Kajian ini menumpukan kepada pemboleh ubah bersandar (*DV, Dependent Variables*) dan tidak bersandar (*IV, Independent Variables*) yang terdiri daripada faktor berlakunya tunggakan sewa, pendapatan isi rumah penghuni PPR, usaha penguatkuasaan DBKL, kaedah pembayaran sewa dan komitmen sebagai penghuni.

1.5 Kepentingan Kajian

Secara dasarnya, kita akan dapat mengetahui apakah faktor utama yang telah menyebabkan berlakunya masalah tunggakan sewa di kawasan PPR melalui kajian ini. Kajian ini juga membantu DBKL dalam penilaian semula strategi-strategi penguatkuasaan yang dijalankan bagi menangani masalah ini pada masa depan.

1.6 Metodologi Kajian

1.6.1 Rekabentuk Kajian

Reka bentuk kajian yang digunakan dalam penyelidikan isu ini adalah berbentuk tinjauan dengan menggunakan borang soal selidik. Penyelidikan deskriptif sebegini bermatlamat untuk memperihalkan sesuatu fenomena yang sedang berlaku (Mohd Majid, 2004: 96). Kelebihan adalah untuk memberi penerangan yang sistematik mengenai sesuatu kajian secara fakta dan tepat (Sidek Mohd Noah, 2002: 42).

Pendekatan dalam kajian ini yang digunakan adalah menyerahkan borang soal selidik kepada responden secara langsung untuk mendapatkan maklumat dengan lebih berkesan. Maklumat yang diperolehi merupakan jawapan kepada masalah yang dinyatakan dalam kajian ini.

Kaedah menganalisis data yang digunakan adalah dengan menggunakan perisian *Statistical Package for Social Sciences* (SPSS) yang mengukur data statistik secara deskriptif seperti peratus, frekuensi, min dan sisihan piawai serta kombinasi perisian *Microsoft Excel*. Data yang diukur dengan kaedah ini dapat membantu pasukan penyelidik untuk menilai pencapaian objektif kajian ini.

1.6.2 Populasi Dan Sampel Kajian

Populasi kajian ini adalah penghuni PPR di bawah bidang kuasa DBKL dan PPR Laksamana Jalan Peel Cheras, Kuala Lumpur telah dipilih sebagai sampel kajian ini atas cadangan pegawai daripada Jabatan Pengurusan Perumahan dan Pembangunan Komuniti (JPPPK). Menurut Sidek Mohd Noah 2002: 85, Bagi mendapatkan keputusan yang lebih tepat dan sah, maka adalah perlu keseluruhan populasi dipilih sebagai sampel kajian. Dengan penggunaan keseluruhan populasi sebagai subjek

kajian, maka keputusan yang diperolehi barulah tepat kerana tiada ralat persampelan berlaku.

Setelah mengambil kira pelbagai halangan dan kekangan masa yang dihadapi, sebanyak 250 penghuni PPR Laksaman telah dipilih secara rawak sebagai responden dalam sampel kajian ini. Kumpulan responden ini akan menilai secara neutral terhadap faktor yang menyumbang kepada berlakunya masalah tunggakan sewa di kawasan ini.

1.6.3 Instrumen Kajian

Instrumen kajian untuk memperolehi maklumat bagi mencapai objektif kajian ini adalah melalui borang soal selidik. Instrumen kajian akan menentukan jenis data yang diperolehi dan mempengaruhi jenis analisis yang dilakukan oleh penyelidik. Set soal selidik kajian ini menjurus kepada objektif kajian yang telah ditetapkan dan dibahagikan kepada enam bahagian iaitu bahagian A, B, C, D, E dan F.

Bahagian A: soalan berkaitan dengan maklumat diri responden seperti jantina, umur, bangsa, status, pekerjaan responden, pekerjaan pasangan, jumlah tanggungan, pendapatan bersih isi rumah, status penghuni, status tunggakan dan status bantuan kewangan yang diterima (jika ada).

Bahagian B: soalan berkaitan dengan faktor tunggakan sewa secara umum. Kategori soalan dipecahkan kepada lima soalan mengikut tema yang telah ditetapkan.

Bahagian C: soalan berkenaan dengan masalah pendapatan isi rumah penghuni PPR yang menyumbang ke arah masalah tunggakan sewa.

Bahagian D: soalan berkenaan usaha penguatkuasaan DBKL dalam mengambil tindakan ke atas penghuni yang enggan menjelaskan bayaran sewa.

Bahagian E: soalan berkisar tentang kaedah pembayaran sewa yang disediakan oleh DBKL dalam usaha untuk menjelaskan tunggakan.

Bahagian F: soalan berkenaan komitmen sebagai penghuni PPR dalam menyelesaikan tunggakan sewa.

Berdasarkan soalan dalam lima bahagian tersebut iaitu B, C, D, E dan F, responden dikehendaki memilih salah satu jawapan antara empat pilihan pada setiap ruang kenyataan yang disediakan. Oleh itu, Skala Likert 4 Skor telah digunakan untuk kajian ini.

1	2	3	4
Tidak Setuju	Kurang Setuju	Setuju	Sangat Setuju

Rajah 1.1: Skala Skor bagi Pernyataan Positif

1	2	3	4
Sangat Setuju	Setuju	Kurang Setuju	Tidak Setuju

Rajah 1.2: Skala Skor bagi Pernyataan Negatif

1.6.4 Kajian Rintis

Tujuan kajian rintis dilaksanakan adalah untuk menentukan kesahihan dan kebolehpercayaan instrumen. Ia adalah kaedah terbaik untuk mentadbir instrumen, mengenal sampel dan kesesuaian kaedah analisis (Mohd. Najib Abdul Ghafar, 2003: 159).

Di samping itu, kajian rintis sangat berguna untuk mendedahkan soalan bermasalah dan kekeliruan yang lain yang masih wujud dalam soal selidik (Azizi Yahaya *et al.*, 2007: 170). Justeru itu, kajian rintis adalah mustahak dalam mengenalpasti sejauh mana kesesuaian instrumen kajian ke atas responden sebenar. Kajian rintis telah dilakukan ke atas 20 orang responden secara rawak di PPR Jelatek. Set soal selidik berjumlah 43 soalan telah digunakan dalam kajian rintis ini.

1.6.5 Rasional Pemilihan Pembolehubah

Dalam kajian ini, pembolehubah bersandar (DV) yang dipilih adalah faktor penyumbang kepada masalah tunggakan sewa di PPR Laksamana. Pemilihan pembolehubah ini adalah untuk mengenalpasti punca utama berlakunya masalah tunggakan yang telah membelenggu pihak DBKL sehingga kini.

Bagi pembolehubah tidak bersandar pula (IV), angkubah pertama yang telah dipilih adalah pendapatan isi rumah penghuni PPR. Pemilihan angkubah ini adalah untuk mengkaji kemampuan penghuni untuk menyelesaikan tunggakan bayaran sewa di PPR ke atas DV. IV yang turut digunakan dalam kajian ini adalah usaha penguatkuasaan oleh DBKL dalam menyelesaikan tunggakan sewa serta kebergantungannya dengan DV.

Selain itu, IV yang telah turut dipertimbangkan adalah kaedah pembayaran sewa dengan menilai keupayaan DBKL dalam mengendalikan urusan kutipan bayaran. Selain itu, komitmen sebagai penghuni juga turut merupakan faktor penyumbang kepada tunggakan bayaran sewa dan kesedaran ini harus diukur dalam kajian ini.

Secara ringkasnya, kajian ini akan menjelaskan sejauh manakah pembolehubah-pembolehubah ini bergantung atau mempengaruhi satu sama lain melalui hasil kajian.

1.7 Susunan Bab

1.7.1 Bab Satu: Pengenalan

Bab ini merangkumi latar belakang, pernyataan masalah, matlamat dan objektif kajian, skop kajian, kepentingan kajian dan metodologi kajian.

1.7.2 Bab Dua: Sorotan Literatur

Bab ini menjelaskan kepentingan dan signifikan kajian ini berdasarkan kajian yang telah dijalankan berkaitan isu ini. Segala kajian yang telah didokumenkan sama ada dalam bentuk artikel, jurnal, suratkhobar, majalah, kertas kajian dan internet dijadikan rujukan dan panduan bagi melaksanakan kajian ini.

1.7.3 Bab Tiga: Kajian Kes

Kajian kes diterangkan dengan jelas dan teliti dalam bab ini. Segala isu dan masalah berhubung kajian ini akan dihuraikan secara terperinci dengan mengambilkira faktor-faktor yang mempengaruhi kajian.

1.7.4 Bab Empat: Analisa Kajian

Dalam bab ini, kajian dianalisa dengan menggunakan hasil dapatan menerusi borang kaji selidik yang telah diedarkan. Perisian SPSS digunakan untuk melakukan analisa ke atas data yang diperolehi sebelum perbincangan hasil dapatan dilakukan.

1.7.5 Bab Lima: Kesimpulan dan Cadangan

Sebagai penutup kepada laporan kajian ini, bab ini membincangkan cadangan penambahbaikan, limitasi kajian dan cadangan untuk kajian lanjutan.

BAB 2

SOROTAN LITERATUR

2.1 Pengenalan

Sorotan Literatur adalah perbincangan dan huraian tentang kajian-kajian lepas yang berkaitan dan bersesuaian tidak kira kajian tersebut dilakukan dalam negara atau luar negara.

2.2 Sumber Literatur

Definasi perumahan awam adalah bangunan yang didirikan oleh Dato Bandar untuk disewa kepada orang awam seperti termaktub dalam Undang-undang Kecil Perumahan Awam (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) (2000), Kualiti rumah yang lebih baik dan teratur adalah faktor menjadi rebutan ramai dalam konteks perumahan awam bukan sahaja kerana kos yang ditawarkan di dalam skim ini rendah malah lengkap dengan kemudahan gunasama untuk kesejahteraan dan keselesaan penyewa (Sulong Mohamad, 1984, 31-33).

Jabatan Perumahan Negara (JPN) telah ditubuhkan dengan rasminya pada tahun 1976 hasil daripada keputusan Kabinet untuk menggantikan Amanah Perumahan Malaysia. Amanah Perumahan Malaysia telah wujud sejak tahun 1950 dan dimansuhkan melalui Akta A339 (Pemansuhan) Amanah Perumahan Malaysia 1976 (Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (2012), *Program Perumahan Rakyat*).

Semasa era tahun 1970an dan 1980an, peningkatan penduduk di kawasan bandar semakin meningkat atas usaha kerajaan menggalakkan penduduk bumiputera menyertai kegiatan ekonomi bandar melalui

penyediaan keperluan kediaman, prasarana dan kemudahan tapak industri. Kerajaan turut menggalakkan kaum Melayu berpindah ke pusat bandar untuk mengubah populasi bandar yang didominasi oleh kaum Cina yang berjaya dalam perniagaan. Semenjak itu, masalah perumahan yang menjadi meruncing sebagai kesan pembandaran dan pengindustrian yang begitu pesat.

Permintaan yang tinggi di samping spekulasi telah menyebabkan harga tanah melonjak dan menyebabkan harga perumahan dan tanah di pusat bandar menjadi semakin mahal. Untuk menangani situasi harga rumah tinggi dan mengurangkan beban golongan yang berpendapatan rendah, kerajaan telah menetapkan harga RM 25,000 sebagai rumah kos rendah (Mohd Razali Agus, 1989a, 1989b, 1990). Rumah ini diperuntukkan kepada mereka yang berpendapatan di bawah RM700 sebulan pada masa itu. Bayaran ansuran bulanan bagi rumah tersebut adalah diantara RM125 dan RM180 (Mohd Razali Agus, 1990), di mana masih di luar kemampuan mereka yang berpendapatan rendah (Mohd Razali Agus (2001), *Perumahan Awam Di Malaysia: Dasar dan Amalan*, Utusan Publications & Distribution Sdn. Bhd., pp.18 dan 42).

Penempatan setinggan yang diduduki oleh penduduk Melayu dan India menjadi tambahan kepada penduduk setinggan Cina yang muncul lebih awal namun penempatan setinggan tidaklah seburuk yang difikirkan dari segi kemudahan kesihatan dan sosial (Mohd Razali Agus (1986b), *Politik Dalam Perumahan, Kuala Lumpur, Gateway Publishing House*). Fenomena kemunculan setinggan adalah ketara sehingga mencecah 103,370 setinggan di pusat Bandar Kuala Lumpur pada peringkat awal pelaksanaan DEB pada tahun 1970. Jumlah itu telah meningkat kepada 236,101 pada tahun 1980 dan kemudiannya berkurangan kepada 234,693 pada tahun 1990. Jumlah setinggan Melayu meningkat daripada 20 peratus pada tahun 1970 kepada 30 peratus dalam tahun 1980 dan 30.7 peratus dalam tahun 1990 (Mohd Razali Agus (2001), *Perumahan Awam*

Di Malaysia: Dasar dan Amalan, Utusan Publications & Distribution Sdn. Bhd., pp.19 dan 43).

Kerajaan telah meningkatkan peruntukan perumahan awam daripada 2.7% di bawah Rancangan Malaysia Kedua kepada 9.0% di bawah Rancangan Malaysia Kelima (dari tahun 1971 – 1990). Keprihatinan kerajaan dalam menyediakan rumah awam kepada golongan berpendapatan rendah amat baik namun pencapaian pelaksanaan program perumahan kos rendah masih mengecewakan. (Mohd Razali Agus (2001), *Perumahan Awam Di Malaysia: Dasar dan Amalan*, Utusan Publications & Distribution Sdn. Bhd., pp.20 dan 45).

DBKL telah menetapkan dasar penempatan semula setinggan ke perumahan yang terancang dengan pelbagai kemudahan infrastruktur dan sosial yang lebih baik. Kira-kira 12,451 keluarga setinggan telah ditempatkan semula ke flat-flat (9,016 unit) dan rumah panjang (3,435 unit) oleh DBKL antara tahun 1975 hingga 1990, (Haji Mokhtar Long Idris (1993), DBKL).

Jangka masa	Kumpulan Etnik			Flat	Rumah Panjang	Jumlah (unit)
	Melayu	Cina	India			
1975-1980	735	695	131	1055	506	1561
1981-1985	3964	1892	1533	5591	1803	7394
1986-1990	1457	1530	509	2370	1126	3496
Jumlah	6156	4117	2173	9016	3435	12451

Jadual 2.1: Penempatan Semula Setinggan Ke Flat-flat Dan Rumah Panjang Di Kuala Lumpur, 1975-1990

Semasa zaman pelaksanaan Dasar Ekonomi Baru (DEB) (1971-1990) matlamat kerajaan adalah untuk membasmi kemiskinan dan menyusun semula masyarakat bagi menghapuskan pengenalan kaum mengikut fungsi ekonomi. Melalui implementasi DEB, setingan Melayu telah menunjukkan peningkatan purata pendapatan daripada RM194 pada tahun 1972 kepada kira-kira RM400 pada tahun 1983 seterusnya RM1,343 pada tahun 1992 (Mohd Razali Agus et.al, 1984:28 dan DBKL, 1993). Usaha ini kemudiannya diteruskan melalui Dasar Pembangunan Nasional (DPN) untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi secara optimum dan diuruskan dengan lebih berkesan supaya pembangunan ekonomi seimbang dapat dicapai terutamanya melalui pembangunan perumahan (Mohd Razali Agus (2001), *Perumahan Awam Di Malaysia: Dasar dan Amalan*, Utusan Publications & Distribution Sdn. Bhd., pp.2-3).

Pendapatan	1983	1993
> RM 1,000	1.1	49.7
RM 701 – RM 1,000	3.5	17.7
RM 501 – RM 700	9.3	10.6
RM 301 – RM 500	42.7	10.5
< RM300	43.5	12.1
Purata pendapatan	RM 397.26	RM 1,343

Jadual 2.2: Pendapatan Bulanan Setingan Bagi Tahun 1983 dan 1993

Perumahan awam bermula seawal 1956 di mana keluasan sebuah rumah adalah 400 kaki per segi dengan bilangan bilik tidur sebanyak 1. Seterusnya pada 1982 keluasan rumah telah dibesarkan kepada 530 kaki per segi dengan 2 bilik tidur. Keluasan rumah awam ini telah dikaji semula dan bermula 1997 keluasan rumah adalah 560 kaki per segi dengan 2 bilik tidur. Selaras dengan perkembangan sosial semasa, bermula 1999 sehingga kini, keluasan sebuah rumah awam adalah 650 kaki per segi

dengan 3 buah bilik tidur (Jabatan Pengurusan Perumahan Dan Pembangunan Komuniti, DBKL (2013), *Pengurusan Dan Penyelenggaraan Perumahan Awam Dan PP*).

Tahun	Bilangan Bilik	Keluasan (kaki per segi)
1956 – 1981	1 bilik tidur	400 kps
1982 – 1996	2 bilik tidur	530 kps
1997 – 1998	2 bilik tidur	560 kps
1999 – kini	3 bilik tidur	650 kps

Jadual 2.3: Evolusi Perumahan Awam Bermula 1956 Sehingga Kini

Program-program berikut merupakan inisiatif-inisiatif yang dilaksanakan oleh kerajaan untuk memenuhi keperluan tempat kediaman bagi golongan berpendapatan rendah sebelum fokusnya ditukarkan kepada penempatan semula setinggan dan dinamakan sebagai PPR. (Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (2012), *Program Perumahan Rakyat*).

2.2.1 Program Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR)

Program Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) dimulakan oleh Kerajaan semasa RMK-3 sebagai projek perumahan Kerajaan Negeri untuk dijual kepada golongan berpendapatan rendah. Pembiayaan projek adalah melalui pinjaman Kerajaan Negeri daripada Kerajaan Persekutuan dan geran maksimum tertakluk kepada RM10,000 seunit. Harga jualan ialah RM35,000, RM30,000, RM28,000 dan RM25,000 berdasarkan lokasi projek iaitu di bandar raya, bandar besar, bandar kecil dan luar bandar. Kerajaan Negeri akan mengutip bayaran balik daripada pembeli secara ansuran bulanan sama ada sewa beli atau jual terus melalui pinjaman dengan Kerajaan Negeri. Program ini digantikan dengan

PPR Dimiliki Dasar Baru selepas itu. (Informasi Laman Web Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (2013)

2.2.2 Program Perumahan Rakyat (PPR) Bersepadu (MTEN)

Program ini diperkenalkan oleh Majlis Tindakan Ekonomi (MTEN) pada tahun 1998 untuk tujuan disewa bagi tujuan penempatan semula setinggan khususnya di bandar-bandar utama dan menjana pertumbuhan ekonomi negara melalui industri perumahan serta industri-industri sampingan. Sejumlah 55,000 unit telah disasarkan untuk dibina di seluruh negara dan kemudian digantikan dengan PPR Disewa Dasar Baru. Pada bulan April 2009, JPN masih mempunyai 8 projek sambungan PPR bersepadu berjumlah 9,240 unit. (Informasi Laman Web Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (2013)

2.2.3 Program Perumahan Rakyat (PPR) Disewa Dasar Baru

PPR Disewa Dasar Baru dilaksanakan oleh JPN setelah program ini diluluskan oleh Jemaah Menteri pada mesyuarat bertarikh 27 Februari 2002. Jemaah Menteri telah meluluskan cadangan pelaksanaan sejumlah 90,000 unit PPR sehingga Rancangan Malaysia Ke Sembilan (RMK-9) tetapi kemudian dikurangkan 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 menggantikan PPR Bersepadu. (Informasi Laman Web Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (2013)

2.2.4 PPR DiMiliki Dasar Baru

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

Antara syarat kelayakan seperti yang telah digariskan oleh DBKL adalah seperti berikut:

- i. Warganegara Malaysia berumur 18 tahun ke atas
- ii. Pendapatan isi rumah tidak melebihi RM 2500.00 sebulan
- iii. Berkeluarga
- iv. Belum memiliki rumah
- v. Memohon melalui Sistem Pendaftaran Terbuka (SPT)

Jenis Rumah	Zon 1	Zon 2	Zon 3	Zon 4	Jumlah
	<u>Unit</u>	<u>Unit</u>	<u>Unit</u>	<u>Unit</u>	
Perumahan Awam	8,307	4,333	3,161	4,813	20,614
PPR	10,676	11,680	8,390	7,313	34,267
Rumah Panjang	252	98	1,830	-	2,180
Rumah Jual	3,194	5,041	2,929	2,806	13,970
	22,429	21,152	16,310	14,932	74,823

Jadual 2.4: Bilangan Perumahan Awam DBKL

2.2.4 Rumusan

Pada hari ini, pihak JPPPK, DBKL bertanggungjawab untuk menguruskan 74,823 unit perumahan awam di seluruh Kuala Lumpur yang dibahagikan kepada 4 kawasan (zon) seperti rajah di atas. (Jabatan Pengurusan Perumahan Dan Pembangunan Komuniti, DBKL (2013), Pengurusan Dan Penyelenggaraan Perumahan Awam Dan PPR).

Masalah utama perumahan awam yang dihadapi oleh DBKL adalah pihak penyewa perumahan awam mempunyai tunggakan sewa rumah mereka melebihi tiga bulan berturut-turut. Pelbagai insentif untuk menarik minat penyewa melangsaikan tunggakan sewa rumah telah diberikan oleh pihak DBKL seperti cabutan bertuah, 10% diskaun kepada mereka yang membayar sewa tepat pada masanya dan Skim Bantuan Sewa Rumah/Tunggakan di mana pendaftaran dengan eKasih dilaksanakan (New Straits Times (15 Mac 2013), Incentives to public housing tenants, pp. 5).

Pemberian insentif ini diperkenalkan oleh pihak DBKL pada tahun 2012 dan ini merupakan pemberian kali kedua. Di samping itu, penyewa yang memenuhi syarat yang ditetapkan boleh membuat permohonan skim bantuan pada bila-bila masa untuk mendapatkan bantuan secara berterusan. (Berita Harian (11 Mac 2013), Kerajaan bayar sewa, tunggakan PPR, pp. N3).

Pihak DBKL turut telah menubuhkan Dana Khas bagi membantu golongan berpendapatan rendah dan ibu tunggal dalam melangsaikan bayaran sewa PPR melalui saluran 10% daripada wang hasil jualan sebanyak 54,000 unit PPR di seluruh negara. (Harian Metro (14 Mei 2012), Dana Khas DBKL, pp. 23).

BAB 3

3.1 Pengenalan

Bab ini membincangkan isu-isu semasa yang menyebabkan berlakunya tunggakan sewa di Projek Perumahan Rakyat (PPR) dan menghuraikan cara-cara untuk mengenalpasti faktor-faktor yang menyebabkan berlakunya tunggakan sewa dan

3.2 Latar Belakang

Tunggakan sewa perumahan awam adalah isu yang dihadapi oleh DBKL berkaitan dengan kesukaran untuk mengutip sewa daripada penyewa. Sejumlah RM56 juta tunggakan sewa dan bil air gagal dikutip balik setakat hujung bulan Februari 2013, menurut sumber daripada Encik Samsul Akmal bin Mohamad Arifin, Penolong Pengarah Gred N41 di Unit Penguatkuasaan JPPPK.

Pasukan kajian telah dicadangkan oleh pihak JPPPK untuk membuat kajian terperinci berkenaan faktor-faktor yang menyebabkan berlakunya tunggakan sewa di Projek Perumahan Rakyat (PPR) dan mengenal pasti sama ada pendapatan isi rumah, usaha penguatkuasaan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL), kaedah pembayaran sewa dan komitmen sebagai penghuni adalah menyumbang kepada masalah tunggakan sewa di PPR.

Antara langkah yang diperkenalkan oleh DBKL dalam meningkatkan keberkesanan sistem pengutipan tunggakan sewa adalah bil sewa rumah berwarna atau notis berperingkat yang berbeza mengikut jumlah bulan tunggakan. Selain itu, mekanisme seperti mendekati penyewa yang bermasalah untuk membayar ataupun mengesan penyewa degil yang enggan menjelaskan bayaran sewa rumah. Sewa rumah bulanan hanya

berjumlah RM124 untuk rumah yang berbilik tiga di ibu kota, masih terdapat penyewa yang bersikap sambil lewa untuk menjelaskan bayaran sewa rumah. Malah ada yang memilih untuk hidup bermewahan dengan keperluan lain seperti memiliki perkhidmatan Astro dan memiliki lebih daripada sebuah kenderaan persendirian. Kesan daripada itu sejumlah RM55 juta tunggakan sewa dan bil air dicatatkan di penghujung tahun 2012.

Tindakan penguatkuasaan yang diambil oleh DBKL kepada penyewa yang mempunyai tunggakan adalah diberi notis untuk melunaskan bayaran dalam tempoh 14 hari sebelum tindakan penguatkuasaan kunci air diambil dan seterusnya tindakan penguatkuasaan kunci unit jikalau bayaran tidak belum dibuat dalam tempoh 30 hari tersebut. Notis penamatan perjanjian sewa kemudian akan diberikan jika penyewa tersebut masih gagal menjelaskan bayaran dalam tempoh sebulan selepas itu. Bagi penyewa yang tidak mampu untuk menjelaskan keseluruhan tunggakan, mereka boleh membuat rayuan dengan JPPPK untuk membayar secara ansuran bergantung kepada jumlah tunggakan.

Berkaitan dengan tahap pembangunan dan lain-lain perancangan pembangunan perumahan awam, pihak DBKL telah mengesahkan bahawa tiada projek perumahan kos rendah akan dibuat dalam masa terdekat ini.

3.4 Latar Belakang Isu

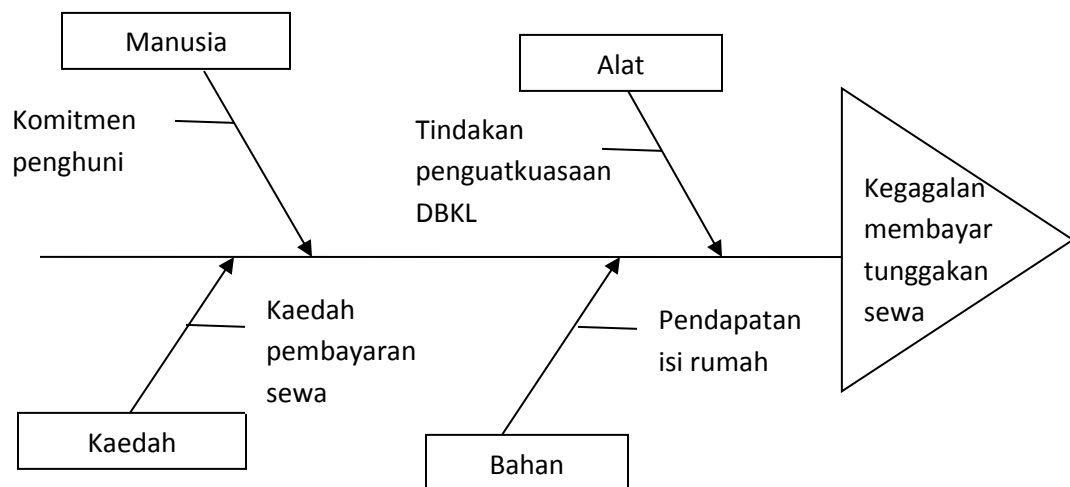
Berdasarkan sumber daripada JPPPK, adalah menjadi matlamat DBKL untuk memastikan golongan berpendapatan rendah yang tinggal di sekitar Kuala Lumpur untuk menyewa di PPR yang terhad ini dan penyewa yang mempunyai tunggakan harus diusir agar unit tersebut boleh diberi kepada berkelayakan dan bertanggungjawab.

Mengikut analisis maklumat tunggakan sewa yang diberi oleh JPPPK, iaitu kadar bayaran sewa mengikut zon-zon dan juga jumlah tunggakan yang terkumpul, fokus utama perlu diberi kepada PPR yang mempunyai jumlah tunggakan yang paling banyak kerana PPR di kawasan tersebut mempunyai masalah lain-lain yang serius.

Berdasarkan pemerhatian JPPPK sendiri, mereka melihat punca utama masalah tersebut berlaku adalah mungkin kerana sikap penghuni-penghuni yang kurang peka terhadap kepentingan membayar sewa dan melunaskan segala hutang yang tertunggak.

Kaedah analisa yang digunakan untuk menganalisa faktor-faktor berkemungkinan bagi isu tunggakan sewa ini adalah teknik Ishikawa yang diubahsuai. Adalah penting untuk mengenalpasti punca-punca yang boleh menyumbang kepada kegagalan pihak berkenaan dalam menyelesaikan pembayaran sewa sebagai set soal selidik.

Hasil analisa Konsep Ishikawa yang diubahsuai adalah seperti Rajah 3.1



Rajah 3.1: Punca-Punca Menyumbang Kegagalan Membayar Tunggakan Sewa

3.3.1 Pendapatan Isi rumah tidak menentu

Secara dasarnya, adalah sukar bagi penghuni untuk menjelaskan bayaran sewa sekiranya pendapatan isi rumah tidak menentu memandangkan mereka perlu risau untuk kos hidup setiap hari.

3.3.2 Komitmen sebagai penghuni

Komitmen dan sikap penghuni memainkan peranan yang penting dalam melaksanakan tanggungjawab mereka untuk menjelaskan bayaran sewa rumah tepat pada masanya. Seseorang individu yang berkomitmen akan memberikan keutamaan untuk membayar sewa rumah dahulu berbanding dengan keperluan lain seperti perkhidmatan Astro.

3.3.3 Kaedah pembayaran sewa

Faktor penglibatan dan sambutan penduduk ke kaunter bayaran memainkan peranan dalam usaha mendapatkan bayaran yang tertunggak. Majoriti penduduk PPR Laksamana adalah warga emas yang berumur 50 tahun ke atas dan tidak bekerja. Kemudahan kaunter yang disediakan berdekatan dengan rumah menggalakkan pembayaran sewa berbanding dengan membayar di pejabat DBKL atau atas talian secara kerana ramai di antara mereka tidak tahu menggunakan komputer. Bagi golongan yang bekerja, kaunter bayaran perlu dibuka di luar waktu pejabat juga.

3.3.4 Tindakan Penguatkuasaan DBKL

Tindakan penguatkuasaan DBKL yang tegas dan pantas terhadap penyewa yang tidak membayar tunggakan sewa boleh memberikan kesan yang efektif kerana tindakan kunci air dan kunci unit dapat memaksa penyewa untuk membayar sewa. Selain itu, penguatkuasa perlu berintegriti dalam menjalankan tugas supaya keberkesanan tindakan

dapat ditingkatkan. Di samping itu, tindakan penguatkuasaan dapat memberikan amaran kepada penghuni lain tentang akibat tidak membayar sewa rumah dan mengelakkan mereka tertunggak.

3.4 Rumusan

Berdasarkan faktor-faktor yang telah dikenalpasti seperti di atas, adalah penting untuk pasukan kajian mengenalpasti faktor-faktor yang utama kerana alasan kurang pendapatan sentiasa menjadi alasan utama penyewa mengabaikan hutang tunggakan sewa mereka menanggung walaupun semua menghuni rumah PPR adalah golongan berpendapatan rendah, dan tidak boleh dijadikan alasan untuk lepas tangan dan tidak membayar sewa.

BAB 4

ANALISA KAJIAN

4.1 Pengenalan

Kajian yang dijalankan ke atas penghuni PPR Laksamana, Jalan Peel Cheras, Kuala Lumpur dianalisis dengan menggunakan aplikasi Mikrosos Excel dan SPSS untuk mengetahui dan mengenalpasti min, kekerapan dan hubungkait antara faktor yang dipilih iaitu *DV* dan *IV*.

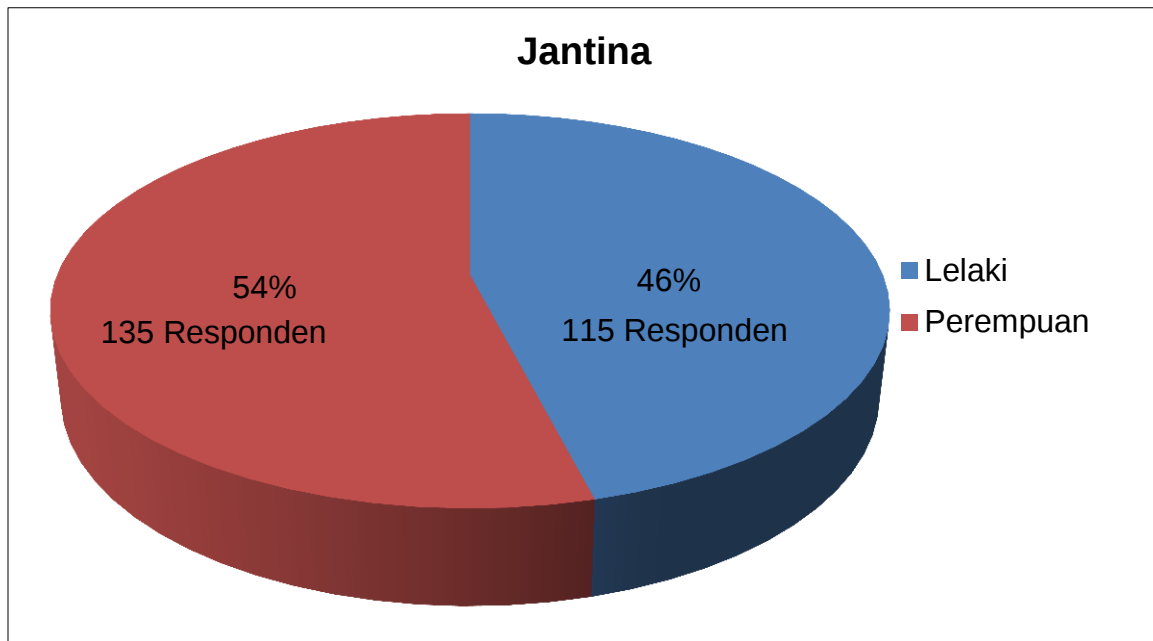
Objektif kajian adalah untuk mengenalpasti faktor utama yang menyumbang kepada tunggakan sewa di PPR Laksamana, dengan mengambil kira sifat demografi responden seperti jantina, umur, bangsa, status, pekerjaan, tanggungan dan pendapatan isi rumah. Kajian juga mengambil kira adakah responden mempunyai tunggakan sewa, menerima sebarang bantuan Jabatan Kebajikan Malaysia atau Baitulmal.

DV yang ditetapkan di peringkat awal kajian melalui kerangka konseptual adalah faktor berlaku tunggakan sewa manakala *IV* tidak bersandar yang digariskan adalah pendapatan isi rumah penghuni PPR, usaha penguatkuasaan oleh DBKL, kaedah pembayaran sewa dan komitmen sebagai penghuni. Seramai 250 individu responden dipilih secara rawak dari pintu ke pintu rumah untuk mengisi borang kaji selidik yang diedarkan tanpa diskriminasi demi memastikan hasil dapatan data adalah sahih dan boleh melambangkan keseluruhan populasi.

4.2 Demografi Responden

4.2.1 Jantina

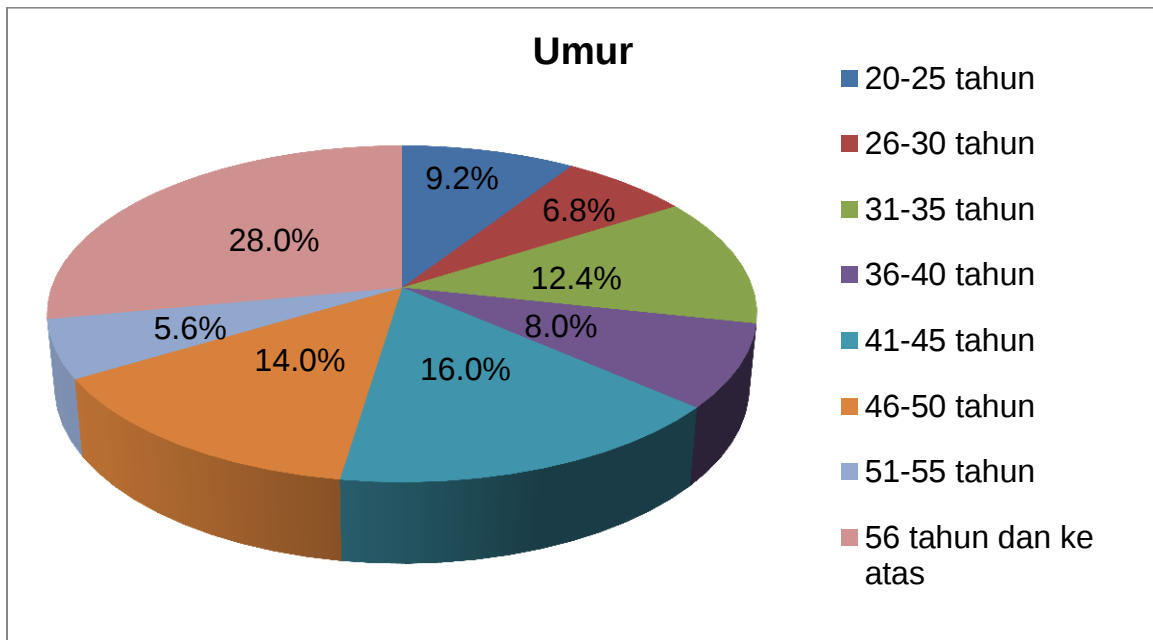
Kajian ini melibatkan seramai 250 orang responden dengan pecahan mengikut jantina seperti di Rajah 4.1 di bawah. Seramai 115 orang responden (46%) adalah lelaki manakala 135 orang responden (54%) adalah perempuan.



Rajah 4.1: Pecahan Responden Mengikut Jantina

4.2.2 Umur

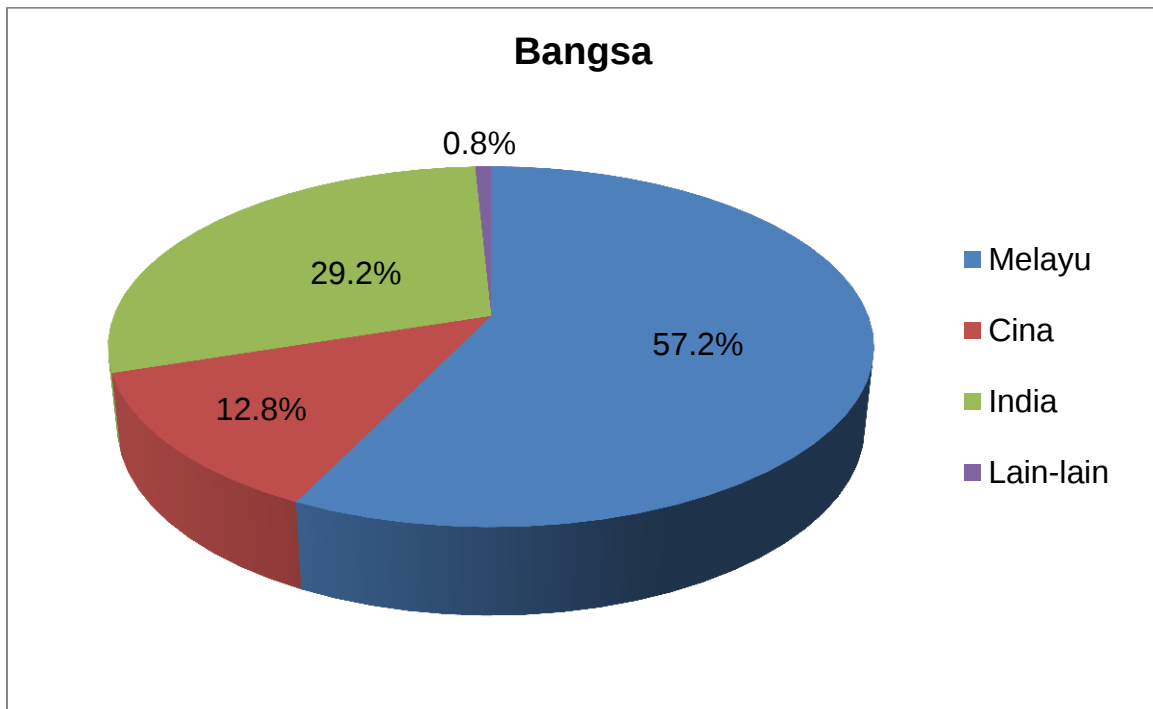
Majority responden adalah dalam peringkat umur 56 tahun ke atas iaitu sebanyak 28% (70 orang), diikuti dengan peringkat umur 41-45 tahun yang kedua dominan dengan 16% (40 orang) dan ketiga dominan adalah responden dalam lingkungan umur 46-50 tahun dengan 14% (35 orang) dari keseluruhan responden.



Rajah 4.2: Pecahan Responden Mengikut Umur

4.2.3 Bangsa

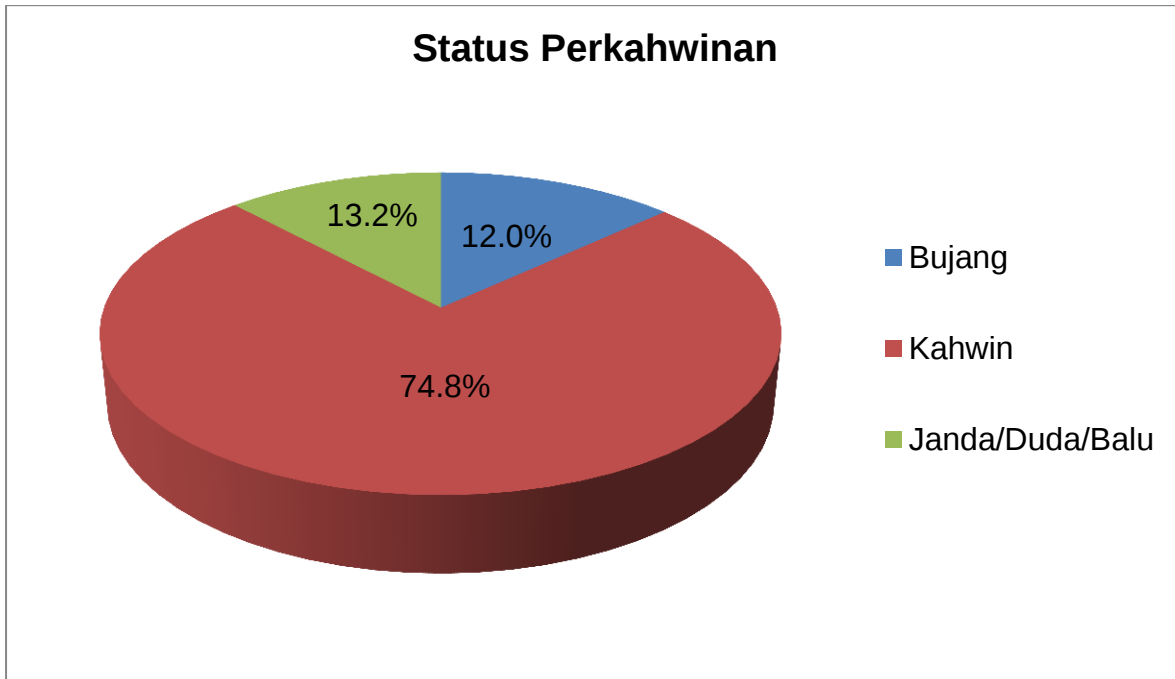
Bangsa Melayu menunjukkan komposisi yang paling tinggi dengan 57.2% (143 orang) diikuti dengan bangsa India dengan 29.2% (73 orang) manakala bangsa Cina dengan 12.2% iaitu seramai 32 orang. Bangsa lain-lain sebanyak 0.8% iaitu 2 orang.



Rajah 4.3: Pecahan Responden Mengikut Bangsa

4.2.4 Status Perkahwinan

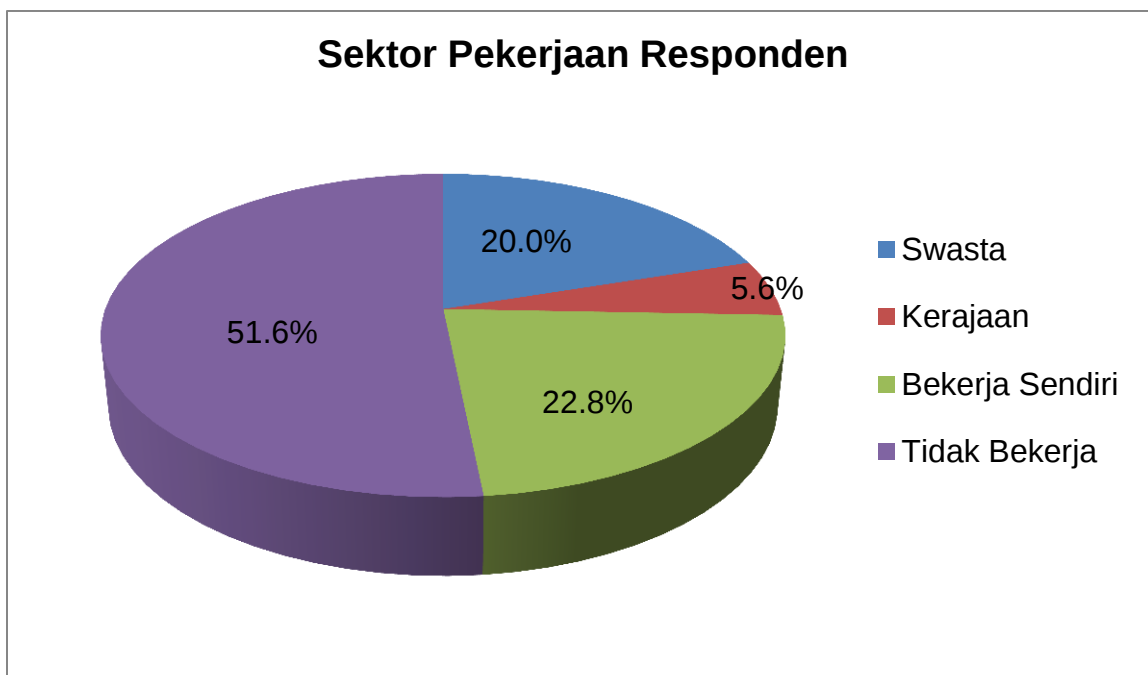
Majoriti responden sudah berkahwin dan mempunyai keluarga dengan peratusan 74.8% (187 responden) dan golongan janda, duda, balu sebanyak 13.2%.



Rajah 4.4: Pecahan Responden Mengikut Status Perkahwinan

4.2.5 Pekerjaan Responden

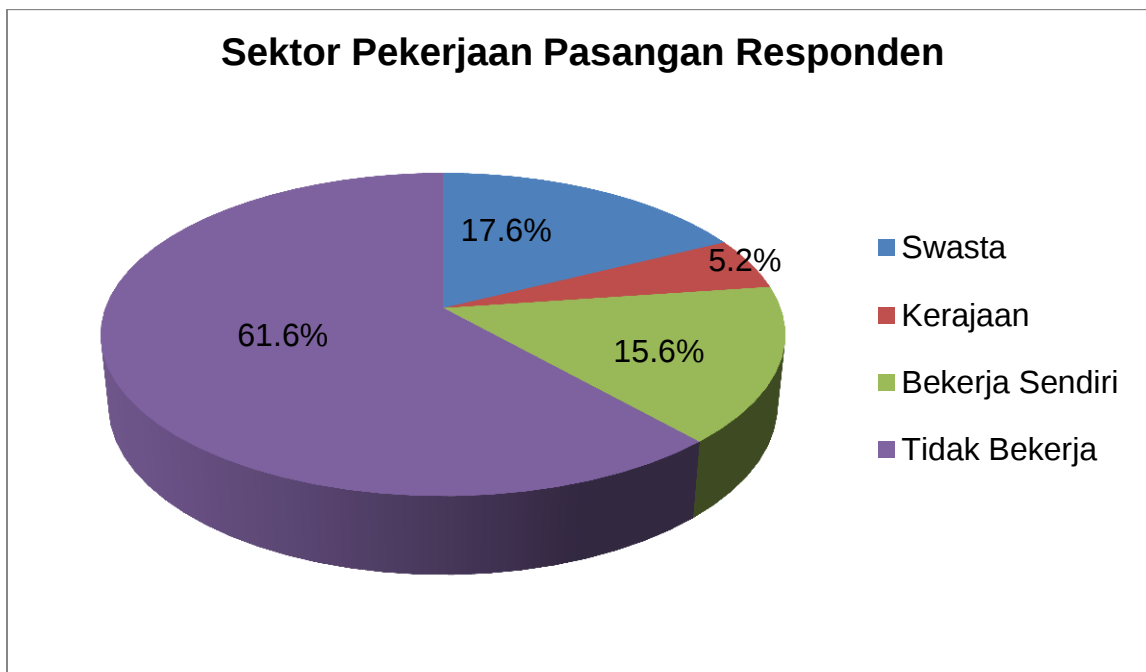
Kebanyakan (51.6%) responden adalah tidak bekerja dan ada yang bekerja sendiri sebanyak 22.8% dengan seramai 57 orang.



**Rajah 4.5: Pecahan Responden Mengikut Sektor
Pekerjaan Responden**

4.2.6 Pekerjaan Pasangan Responden

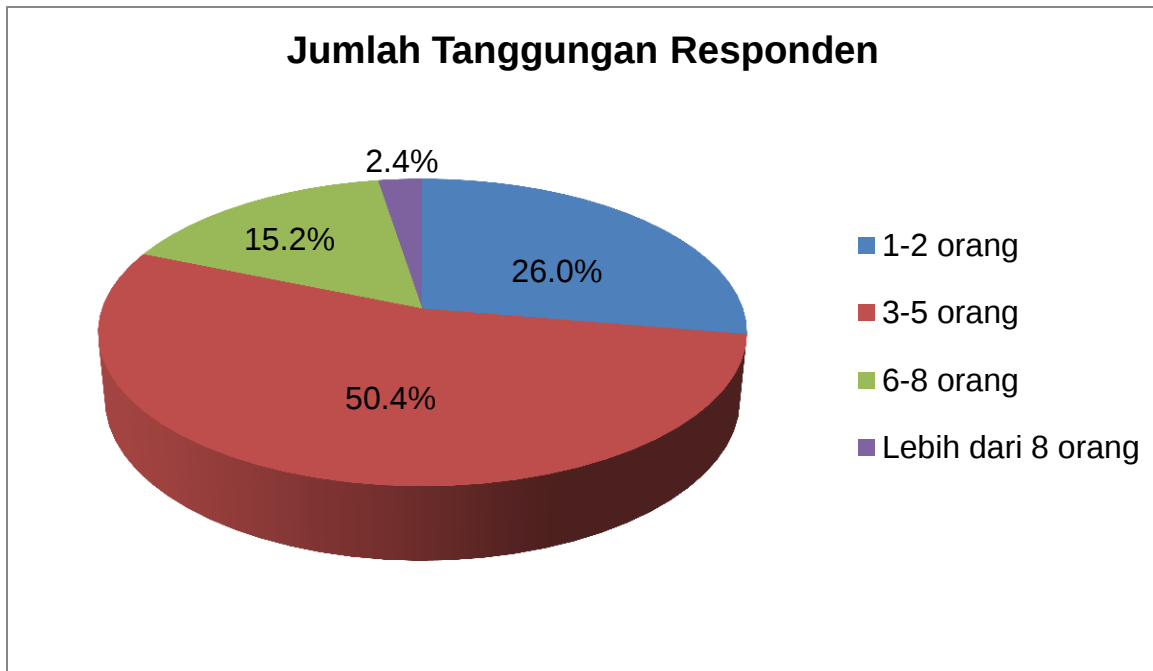
Majoriti pasangan responden tidak bekerja dengan 61.6%, (154 orang) diikuti bekerja swasta sebanyak 17.6%.



Rajah 4.6: Pecahan Responden Mengikut Sektor Pekerjaan Pasangan Responden

4.2.7 Tanggungan Responden

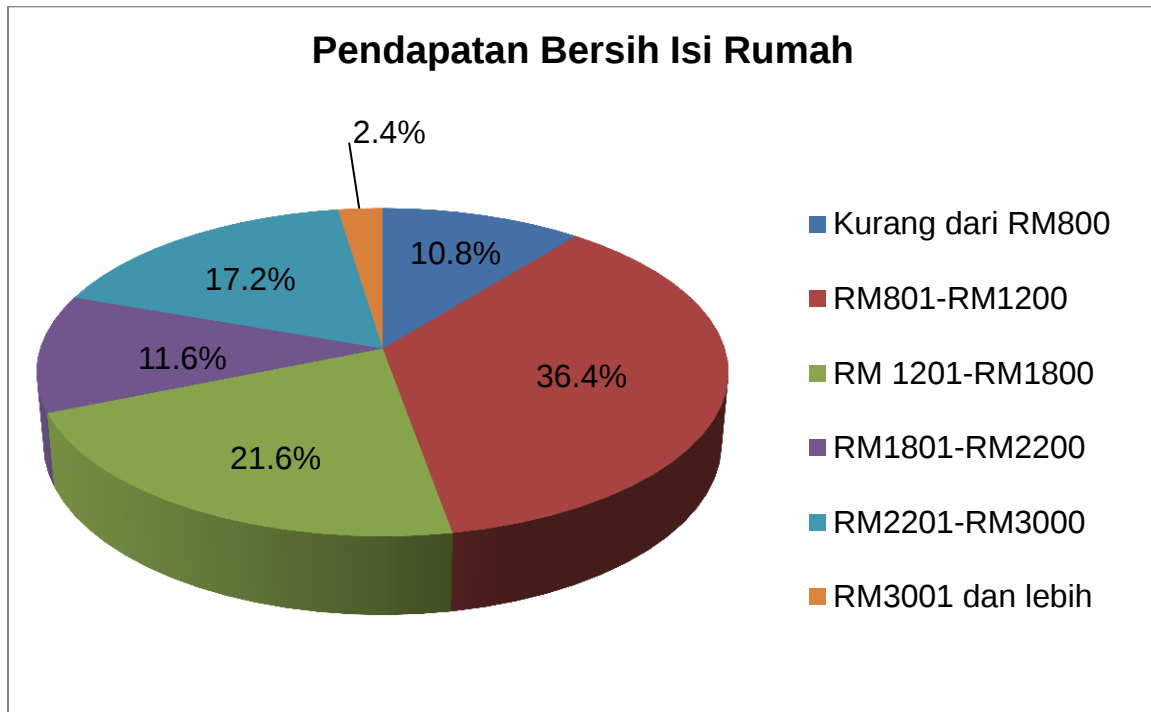
Responden paling banyak mempunyai tanggungan 3-5 orang dengan 50.4%, diikuti tanggungan 1-2 orang sebanyak 26%.



**Rajah 4.7: Pecahan Responden Mengikut Jumlah
Tanggungan Responden**

4.2.8 Pendapatan Bersih Isi Rumah

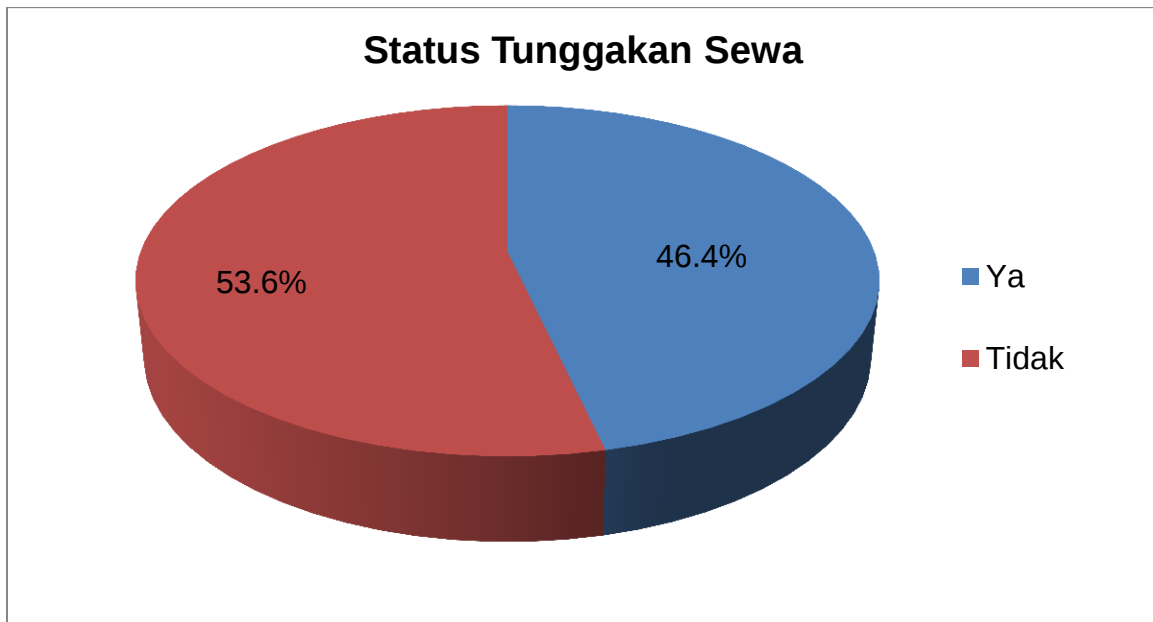
Dari segi pendapatan bersih isi rumah, responden paling ramai mempunyai pendapatan antara RM801-RM1200 sebulan dengan 36.4% manakala majoriti kedua mempunyai pendapatan RM1201-RM1800 dengan 21.6% dari keseluruhan responden.



Rajah 4.8: Pecahan Responden Mengikut Pendapatan Bersih Isi Rumah

4.2.9 Status Tunggakan Sewa

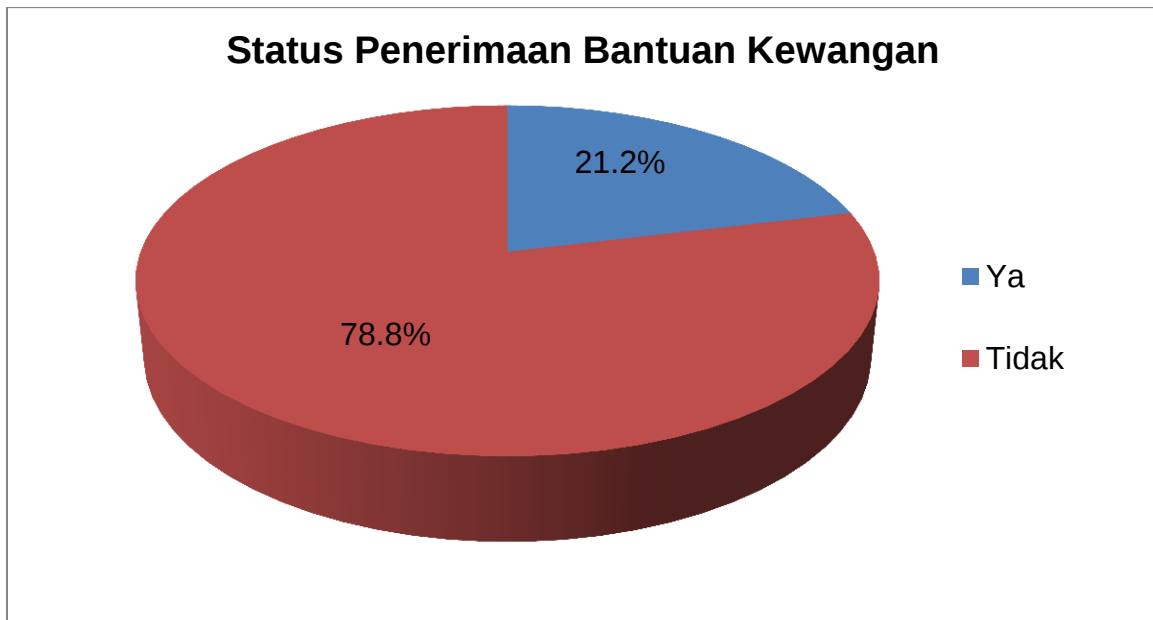
Sebanyak 53.6% responden dengan bilangan seramai 134 orang tidak mempunyai tunggakan sewa iaitu manakala selebihnya mempunyai tunggakan sewa meliputi 46.4% responden.



Rajah 4.9: Pecahan Responden Mengikut Status Tunggakan Sewa

4.2.10 Status Penerimaan Bantuan Kewangan

Majoriti responden bukan penerima bantuan kewangan iaitu 78.8% ataupun seramai 197 responden manakala selebihnya merupakan penerima bantuan kewangan iaitu seramai 53 responden.



Rajah 4.10: Pecahan Responden Mengikut Status Penerimaan Bantuan Kewangan

4.3 Analisa Dapatan

4.3.1 Bahagian B : Faktor Berlaku Tunggakan Sewa

- a) Reliabiliti Kajian Faktor Berlaku Tunggakan Sewa di Projek Perumahan Rakyat (PPR) Laksamana

<i>Cronbach's Alpha</i>	<i>N of Items</i>
0.756	5

Jadual 4.1: Reliabiliti Kajian Faktor Berlaku Tunggakan Sewa

Skor Cronbach's Alpha iaitu 0.756 menunjukkan hasil kajian persepsi penghuni PPR Laksamana terhadap faktor berlaku tunggakan sewa adalah sah dan boleh dipercayai.

- b) Min Faktor Berlaku Tunggakan Sewa di Projek Perumahan Rakyat (PPR) Laksamana

No.	Perkara	Nilai Min
1	Bersedia untuk menjelaskan sewa	3.09
2	Memahami perjanjiansewa (wajib bayar sewa)	3.47
3	Tidak membayar sewa perkara biasa	3.30
4	Sering lupa/lewat membayar sewa	3.12
5	Jiran mempengaruhi agar tidak membayar sewa	3.66
Jumlah Min		16.64
Purata Min		3.33

Jadual 4.2: Min Faktor Berlaku Tunggakan Sewa

4.3.2 Bahagian C : Pendapatan Isi Rumah Penguni PPR

a) Reliabiliti Kajian Faktor Pendapatan Isi Rumah Penghuni di PPR Laksamana

Min dan hasil dapatan kajian bagi persepsi penghuni PPR Laksamana terhadap faktor pendapatan isi rumah adalah seperti di Jadual 4.3 dan 4.4 di bawah:

<i>Cronbach's Alpha</i>	<i>N of Items</i>
0.883	5

Jadual 4.3: Reliabiliti Faktor Pendapatan Isi Rumah Penghuni PPR

Skor Cronbach's Alpha iaitu 0.883 menunjukkan hasil kajian bagi persepsi penghuni PPR Laksamana terhadap faktor pendapatan isi rumah adalah sah dan boleh dipercayai.

b) Min Faktor Pendapatan Isi Rumah Penghuni PPR di PPR Laksamana

No.	Perkara	Nilai Min
1	Tidak menyimpan sebahagian gaji untuk membayar sewa	3.08
2	Pendapatan tidak cukup untuk membayar sewa	2.83
3	Pendapatan tidak tetap menyukarkan bayar sewa	2.82
4	Tanggungan yang ramai penyebab gagal bayar sewa	2.78
5	Beban hutang yang tinggi	3.30
Jumlah Min		14.81
Purata Min		2.96

Jadual 4.4: Min Faktor Pendapatan Isi Rumah Penghuni PPR

4.3.3 Bahagian D : Usaha Penguatkuasaan oleh DBKL

- a) Reliabiliti Kajian Faktor Usaha Penguatkuasaan oleh DBKL di PPR Laksamana

Min dan hasil dapatan kajian bagi persepsi penghuni PPR Laksamana terhadap faktor usaha penguatkuasaan DBKL adalah seperti di Jadual 4.5 dan 4.6 di bawah:

<i>Cronbach's Alpha</i>	<i>N of Items</i>
0.883	5

Jadual 4.5: Reliabiliti Faktor Usaha Penguatkuasaan oleh DBKL

Skor Cronbach's Alpha iaitu 0.883 menunjukkan hasil kajian di antara persepsi penduduk penghuni PPR Laksamana terhadap faktor usaha penguatkuasaan DBKL adalah sah dan boleh dipercayai.

- b) **Min Faktor Usaha Penguatkuasaan oleh DBKL di Projek Perumahan Rakyat (PPR) Laksamana**

No.	Perkara	Nilai Min
1	Penguatkuasaan kerap dilakukan	2.71
2	Penguatkuasaan yang tegas mendorong membayar sewa	2.92
3	Berasa takut apabila melihat tindakan diambil	3.08
4	Sedar tindakan akan diambil jika gagal bayar sewa	3.32
5	Berasa takut jika hukuman lebih berat dikenakan	3.12
Jumlah Min		15.15
Purata Min		3.03

Jadual 4.6: Min Faktor Usaha Penguatkuasaan oleh DBKL

4.3.4 Bahagian E : Kaedah Pembayaran Sewa

a) Reliabiliti Kajian Faktor Kaedah Pembayaran Sewa di PPR Laksamana

Min dan hasil dapatan kajian bagi persepsi penghuni PPR Laksamana terhadap faktor kaedah pembayaran sewa adalah seperti di Jadual 4.7 dan 4.8 di bawah:

<i>Cronbach's Alpha</i>	<i>N of Items</i>
0.714	5

Jadual 4.7: Reliabiliti Faktor Kaedah Pembayaran Sewa

Skor Cronbach's Alpha iaitu 0.714 menunjukkan hasil kajian di antara persepsi penghuni PPR Laksamana terhadap faktor kaedah pembayaran sewa adalah sah dan boleh dipercayai.

b) Min Faktor Kaedah Pembayaran Sewa di PPR Laksamana

No.	Perkara	Nilai Min
1	Kaedah bayaran adalah mudah	3.42
2	Tiada masalah membayar sewa di kaunter	3.43
3	Kaunter dikendalikan dengan cepat dan cekap	3.51
4	Mengetahui kaedah bayaran sewa yang disediakan	2.94
5	Resit dikeluarkan setelah bayaran	3.79
Jumlah Min		17.09
Purata Min		3.42

Jadual 4.8: Min Faktor Kaedah Pembayaran Sewa

4.3.5 Bahagian F : Komitmen Sebagai Penghuni

a) Reliabiliti Kajian Faktor Komitmen Sebagai Penghuni di PPR Laksamana

Min dan hasil dapatan kajian bagi persepsi penghuni PPR Laksamana terhadap faktor komitmen sebagai penghuni adalah seperti di Jadual 4.9 dan 4.10 di bawah:

<i>Cronbach's Alpha</i>	<i>N of Items</i>
0.890	4

Jadual 4.9: Reliabiliti Faktor Komitmen Sebagai Penghuni

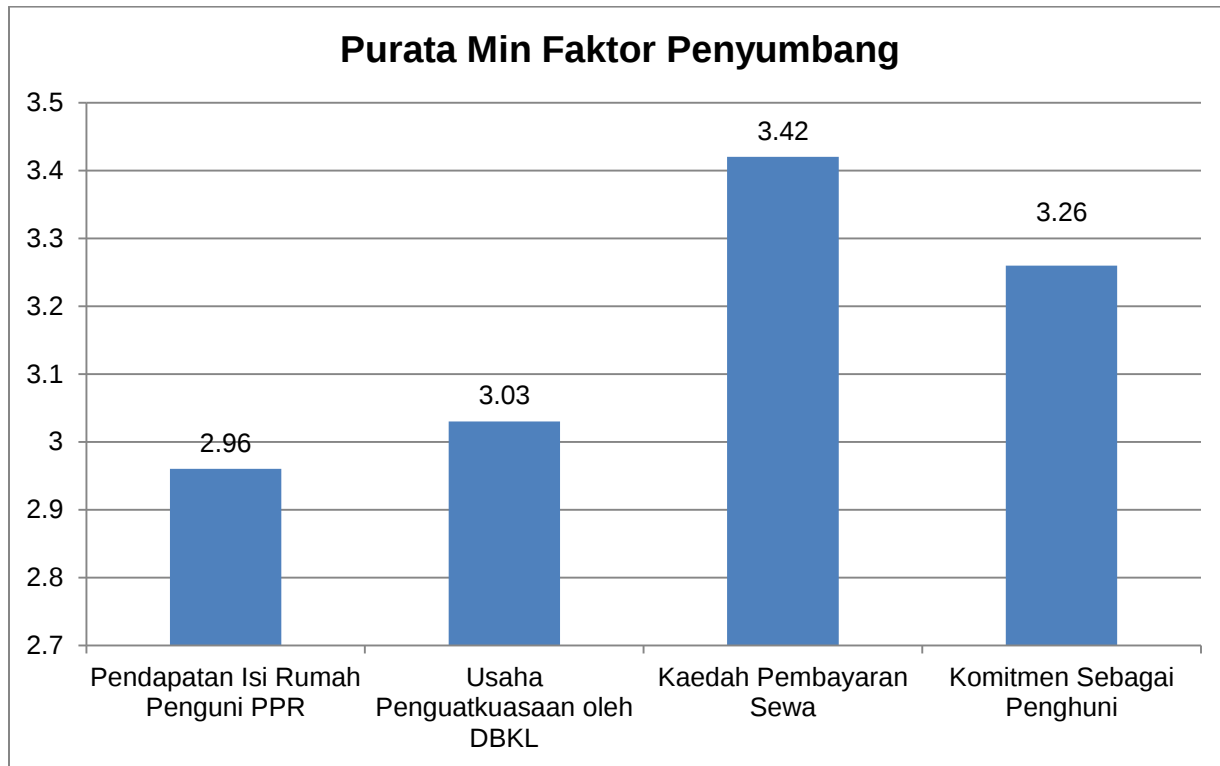
Skor Cronbach's Alpha iaitu 0.890 menunjukkan hasil kajian di antara persepsi penghuni PPR Laksamana terhadap faktor komitmen sebagai penghuni adalah sah dan boleh dipercayai.

b) Min Faktor Komitmen Sebagai Penghuni di PPR Laksamana

No.	Perkara	Nilai Min
1	Membayar sewa adalah tanggungjawab penghuni	3.45
2	Penghuni berasa bersalah sekiranya tidak membayar sewa	3.26
3	Membayar sewa tepat pada waktunya	2.90
4	Jika ada tunggakan, akan berusaha untuk menyelesaikannya	3.42
Jumlah Min		13.03
Purata Min		3.26

Jadual 4.10: Min Faktor Komitmen Sebagai Penghuni

4.3.6 Perbandingan Purata Min Faktor Penyumbang kepada Tunggakan Sewa di PPR Laksamana



Rajah 4.11: Purata Min Faktor Penyumbang kepada Tunggakan Sewa

4.4 Perbincangan Dapatan

Hasil analisis daripada data pembolehubah menggunakan perisian SPSS, kesahihah dan kebolehpercayaan soalan serta min bagi setiap soalan yang ditanya telah diperolehi. Ujian Cronbach's Alpha menunjukkan keputusan dengan nilai 0.756 bagi faktor berlaku tunggakan sewa penghuni PPR Laksamana dan ini menunjukkan hasil kajian adalah sah dan boleh dipercayai dengan nilainya melebihi 0.6.

Bahagian B mendapat purata min sebanyak 3.33 dan ini menunjukkan responden bersetuju dengan 5 soalan yang ditanyakan kepada mereka iaitu penghuni bersedia untuk menjelaskan bayaran sewa rumah (min = 3.09),

penghuni memahami perjanjian yang mewajibkan mereka membayar sewa kepada DBKL setiap bulan (min = 3.47), tidak membayar sewa adalah perkara biasa kepada penghuni (min = 3.30), penghuni sering lupa atau lewat menjelaskan sewa (min = 3.12) dan jiran mempengaruhi untuk tidak membayar sewa (min = 3.66) seperti di Jadual 4.2.

Di bahagian C di mana pendapatan isi rumah penghuni PPR Laksamana sebagai *IV* pertama, ujian Cronbach's Alpha bernilai 0.883 menunjukkan hasil kajian penghuni PPR Laksamana terhadap faktor pendapatan isi rumah adalah sah dan boleh dipercayai dengan purata min 2.96. Secara keseluruhannya ditafsirkan bahawa penghuni PPR Laksamana kurang bersetuju dengan faktor pendapatan isi rumah menyebabkan berlakunya tunggakan sewa, dengan mengambil kira min pada skala 2 adalah setuju dan skala 3 kurang bersetuju (Jadual 4.3).

Responden bersetuju dengan *IV* kedua iaitu usaha penguatkuasaan pihak DBKL dengan purata min 3.03 (Jadual 4.6). Namun soalan penguatkuasaan kerap dilakukan mendapat min 2.71 dan boleh dinyatakan bahawa penguatkuasaan yang tidak konsisten menyebabkan berlakunya tunggakan sewa di PPR Laksamana. Bagi soalan-soalan kajian seperti berasa takut apabila melihat tindakan diambil, sedar tindakan akan diambil jika gagal bayar sewa dan berasa takut jika hukuman lebih berat dikenakan sekiranya mereka gagal membayar sewa, penghuni adalah bersetuju bahawa pernyataan tersebut memberi kesan terhadap mereka.

Bagi *IV* ketiga dan keempat iaitu kaedah pembayaran sewa dan komitmen sebagai penghuni, hasil menunjukkan penghuni adalah bersetuju dengan pernyataan yang diajukan kepada mereka dengan purata min masing-masing 3.42 dan 3.26 secara keseluruhan.

Selain itu, perbandingan realibiliti kajian sebenar dan ujian perintis menunjukkan set soalan kaji selidik yang digubal mencapai skor Cronbach's Alpha yang memuaskan menandakan kaji selidik ini adalah sah dan boleh dipercayai.

Cronbach's Alpha Reliability Test		
Bahagian	Ujian Rintis	Kajian Sebenar
B	0.656	0.756
C	0.818	0.883
D	0.883	0.883
E	0.827	0.714
F	0.662	0.890

Jadual 4.11: Perbandingan Reliabiliti Ujian Rintis dan Kajian Sebenar

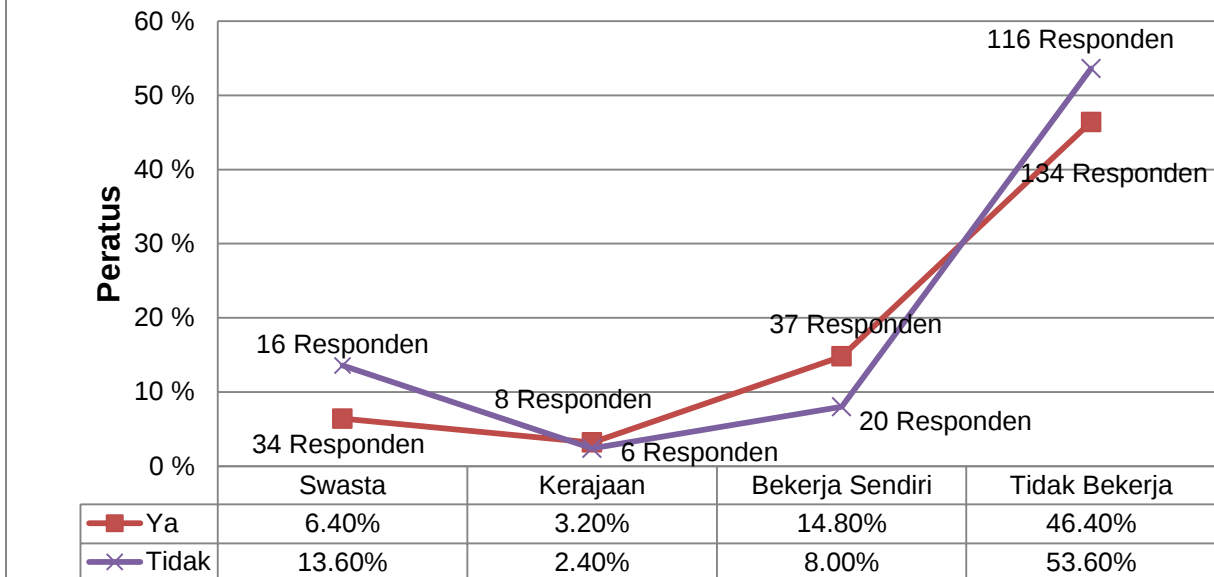
4.4.1 Hubungkait Demografi Responden dengan Faktor – Faktor Penyumbang Tunggakan Sewa di PPR Laksamana

4.4.1.1 Hubungkait antara Pekerjaan Responden dan Status Tunggakan Sewa

Daripada 250 orang responden, hanya 46.4% responden (134 orang) yang mempunyai tunggakan sewa tidak bekerja manakala 53.6% responden (116 orang) yang tiada tunggakan sewa mempunyai pekerjaan yang tetap bekerja di sektor swasta, kerajaan dan bekerja sendiri. Didapati bahawa kebanyakan pasangan responden tidak bekerja dan hanya 14.4% pasangan responden yang mempunyai tunggakan sewa mempunyai pekerjaan. Secara keseluruhannya, hasil dapatan menunjukkan bahawa golongan yang tidak bekerja ini mempunyai tunggakan sewa.

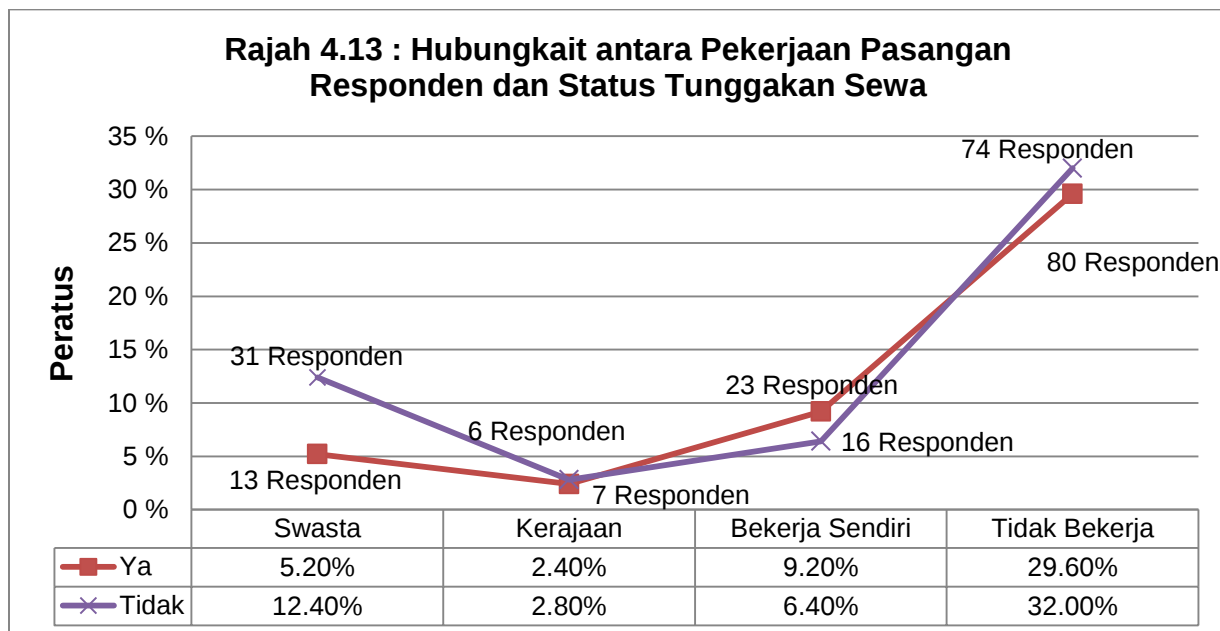
Rajah 4.12 menunjukkan kaitan pekerjaan responden dengan status tunggakan sewa, iaitu samada penghuni mempunyai tunggakan sewa atau tidak.

Rajah 4.12 : Hubungkait antara Pekerjaan Responden dan Status Tunggakan Sewa



Rajah 4.13 menunjukkan kaitan pekerjaan pasangan responden dengan status tunggakan sewa.

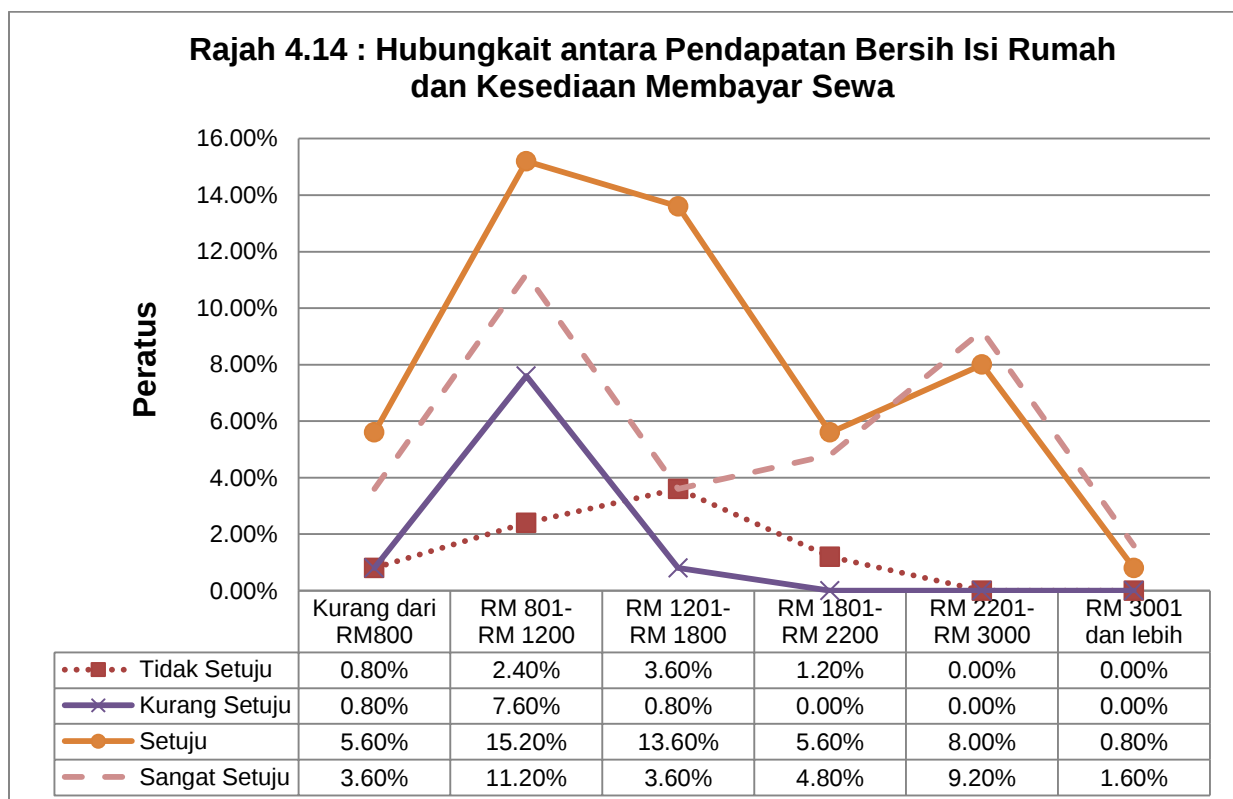
Rajah 4.13 : Hubungkait antara Pekerjaan Pasangan Responden dan Status Tunggakan Sewa



4.4.1.2 Hubungkait antara Pendapatan Bersih Isi Rumah dan Kesiediaan untuk Membayar Sewa

Hasil analisis telah menunjukkan bahawa sebanyak 17.20% responden dari golongan berpendapatan kurang dari RM1200 kurang bersedia untuk membayar sewa. Walaupun begitu, terdapat responden yang mempunyai pendapatan bersih isi rumah yang kurang dari RM 1200 bersedia untuk membayar sewa, iaitu sebanyak 26.40% dari jumlah responden. Secara keseluruhannya, majoriti responden yang bersetuju mereka sentiasa bersedia untuk membayar sewa tidak kira kategori pendapatan bersih isi rumah mereka.

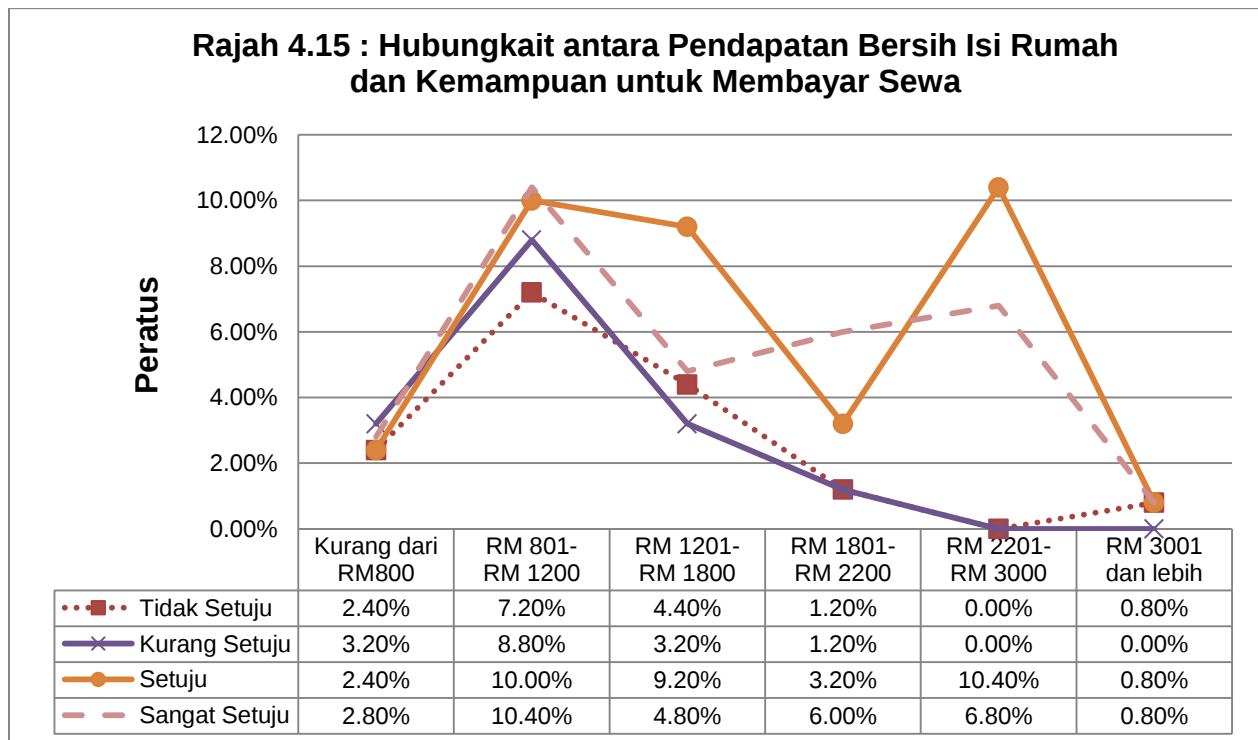
Rajah 4.14 menunjukkan hubungkait antara pendapatan bersih isi rumah dan kesiediaan penghuni untuk membayar sewa.



4.4.1.3 Hubungkait antara Pendapatan Bersih Isi Rumah dan Kemampuan untuk Membayar Sewa

Hasil kajian mendapati bahawa sebanyak 39.6% dari jumlah responden yang mempunyai pendapatan bersih isi rumah kurang dari RM 1800 kurang mampu untuk membayar sewa, iaitu pendapatan mereka tidak cukup untuk membayar sewa rumah

Rajah 4.15 menunjukkan hubungkait pendapatan bersih isi rumah dengan kemampuan untuk membayar sewa.

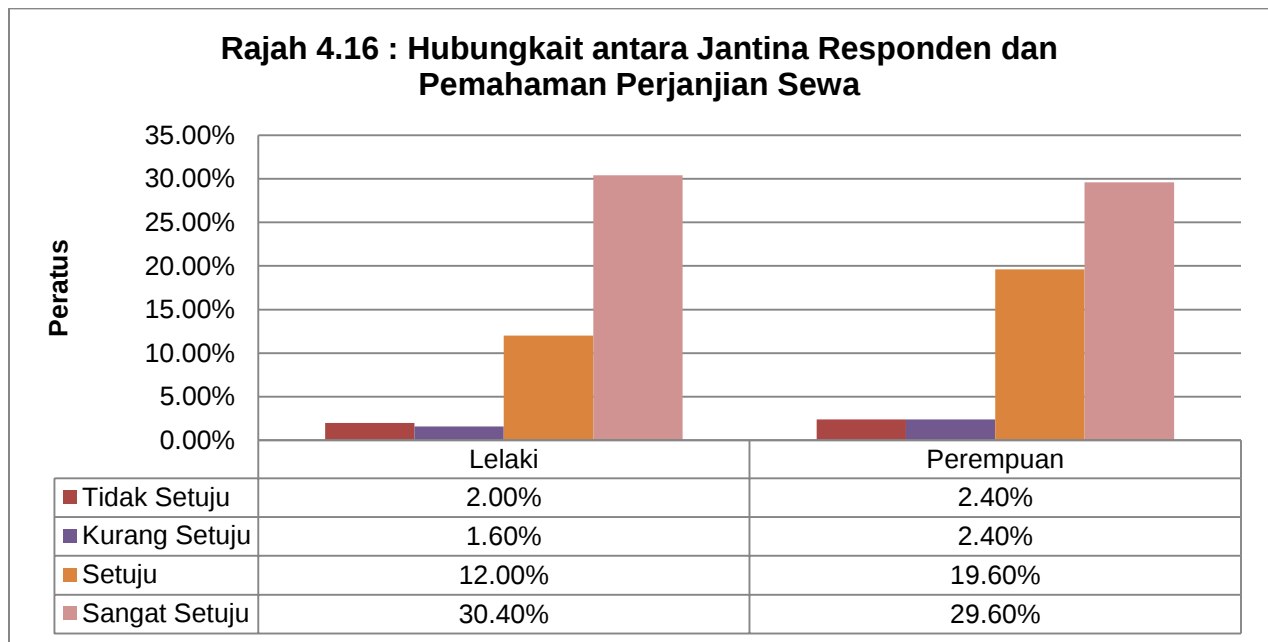


4.4.1.4 Hubungkait antara Jantina Responden dan Pemahaman Perjanjian Sewa

Didapati bahawa sebanyak 49.20% responden iaitu golongan wanita lebih memahami peruntukan dalam perjanjian sewa berbanding responden golongan lelaki. Secara keseluruhannya, sebanyak 91.60% responden memahami bahawa

perjanjian sewa yang ditandatangani memperuntukkan bahawa mereka wajib untuk membayar sewa bulanan.

Rajah 4.16 menunjukkan hubungkait jantina responden dan pemahaman perjanjian sewa yang mewajibkan semua penghuni untuk membayar sewa bulanan.



BAB 5

KESIMPULAN DAN CADANGAN

5.1 PENGENALAN

Pada awalnya program perumahan awam di Malaysia adalah sebahagian daripada strategi kerajaan di bawah Dasar Ekonomi Baru untuk membasmi kemiskinan tanpa mengira kaum dan menyusun semula masyarakat dan bagi membasmi pengenalan kaum mengikut fungsi-fungsi ekonomi. Tujuan utama program perumahan awam ialah untuk menentukan semua rakyat Malaysia terutamanya golongan berpendapatan rendah mempunyai peluang, menikmati kemudahan perumahan yang mencukupi dan mampu ditampung melalui sewaan dan pemilikan. Namun begitu, kadar pendapatan rakyat telah bertambah dan taraf kehidupan rakyat terus meningkat sebagai hasil daripada usaha-usaha pembangunan Negara, fenomena tunggakan sewa di kalangan penyewa projek perumahan rakyat makin ketara dan makin meruncing seiring dengan peredaran masa di zaman ini.

Menyedari hakikat ini, kajian ini telah dilakukan untuk meneliti dan membincangkan secara lebih mendalam tentang permasalahan pengurusan perumahan awam DBKL spesifiknya projek perumahan rakyat bagi melihat faktor-faktor penyumbang kepada tunggakan sewa PPR menggunakan pendekatan pengumpulan maklum balas penyewa PPR dengan borang soal selidik. Bagi pihak DBKL, kajian ini turut merupakan maklum balas penting untuk memperbaiki kekurangan dan kelemahan dari segi pengurusan dan pentadbiran program perumahan rakyat.

Pasukan kajian telah memilih PPR Laksamana yang terletak di kawasan Cheras, Kuala Lumpur untuk kajian ini. Daripada hasil yang diperoleh

melalui kajian ini, langkah penambahbaikan boleh diambil oleh pihak DBKL sebagai pemunya PPR untuk mengatasi dan menyelesaikan isu ketidakpuashatian penyewa bagi memantapkan perancangan, pengurusan dan pentadbiran perumahan awam bagi membantu golongan berpendapatan rendah dan miskin bandar yang kini merupakan penyewa PPR DBKL.

5.2 PENCAPAIAN MATLAMAT DAN OBJEKTIF KAJIAN

Hubungkait antara kegagalan penghuni PPR membayar sewa dengan pendapatan isi rumah penghuni, usaha penguatkuasaan DBKL, kaedah pembayaran sewa dan komitmen sebagai penghuni telah dianalisa menggunakan SPSS untuk mengenalpasti tahap faktor-faktor tersebut mempengaruhi kadar tunggakan sewa yang berlaku di PPR Laksamana.

Analisa dapatan yang dibincangkan di Bab Empat telah menunjukkan bahawa seluruh keputusan soal selidik adalah boleh dipercayai dan sah di mana nilai kebolehpercayaan *Cronbach's Alpha* bagi empat pembolehubah tidak bersandar (*IV*) dan satu pembolehubah bersandar (*DV*) masing-masing telah melebihi 0.6.

Melalui maklum balas yang diterima daripada 250 responden penyewa PPR Laksamana, didapati kajian ini telah mengenalpasti faktor-faktor di bawah bukan sebagai penyumbang kepada masalah tunggakan sewa di PPR Laksamana.

1. Pendapatan isi rumah penghuni PPR
2. Usaha penguatkuasaan oleh DBKL
3. Kaedah pembayaran sewa
4. Komitmen sebagai penghuni

Secara umumnya objektif kajian telah terjawab melalui analisa dapatan di Bab 4 dengan melihat nilai min purata bagi setiap faktor yang disenaraikan. Nilai min yang lebih tinggi bermaksud pengaruh faktor tersebut adalah lemah dan kurang berperanan dalam menyumbang kepada peningkatan kadar tunggakan sewa rumah di PPR.

Keputusan daripada penganalisan data ini mengesahkan kaedah pembayaran sewa, komitmen sebagai penghuni, usaha penguatkuasaan oleh DBKL dan pendapatan isi rumah penghuni bukan merupakan penyumbang kepada peningkatan kadar tunggakan sewa rumah di PPR melalui min purata masing-masing.

Di samping itu, matlamat kajian untuk menentukan keutamaan faktor-faktor sebagai penyumbang tunggakan sewa di PPR dapat dicapai dengan membuat perbandingan min purata antara keempat-empat *IV*. Hasil kajian menunjukkan hubungkait secara langsung yang positif antara semua *IV* dengan *DV*. Keutamaan *IV* tersebut disusun mengikut hubungkait paling tinggi ke rendah ialah pendapatan isi rumah penghuni PPR, usaha penguatkuasaan oleh DBKL, komitmen sebagai penghuni, dan hubungkait paling rendah adalah kaedah pembayaran sewa.

Secara tidak langsung, faktor pendapatan isi rumah penghuni PPR boleh dikatakan penyumbang utama kepada isu tunggakan sewa rumah jika dibandingkan dengan tiga *IV* yang lain.

5.3 CADANGAN PENAMBAHBAIKAN

5.3.1 Cadangan Mempertingkatkan Keberkesanan Program Pembayaran Sewa Serta Penyelesaian Masalah Tunggakan Sewa di PPR

Beberapa cadangan boleh diketengahkan dan diberi perhatian oleh JPPPK berdasarkan perbincangan dan rumusan yang telah dibuat oleh pasukan kajian.

a) Kempen / Publisiti / Promosi

DBKL harus memperkasa kempen yang telah dirangka sedia ada dan pada masa yang sama perlu memperluas publisiti dan promosi berkenaan tanggungjawab menjelaskan sewa bulanan supaya kesedaran penyewa dan tentang program ditingkatkan. Kaedah saluran maklumat yang berkesan melalui media massa seperti televisyen, radio, akbar dan edaran risalah boleh digunakan. Penerangan dengan ceramah atau melalui notis di papan-papan tanda di tempat awam perlu diperbanyakkan. Publisiti dan promosi harus perlu berterusan supaya berkesan.

b) Pendidikan

Analisis kajian mengesahkan bahawa kaedah pembayaran sewa, komitmen sebagai penghuni, usaha penguatkuasaan oleh DBKL dan pendapatan isi rumah penghuni bukan merupakan penyumbang utama kepada peningkatan kadar tunggakan sewa rumah di PPR. Sehubungan itu, persepsi dan tanggapan orang ramai bahawa mentaliti penduduk PPR adalah bermasalah mungkin benar. Melalui pemerhatian dan pemantauan semasa kajian dibuat di PPR di mana keadaan PPR itu adalah di dalam keadaan uzur dan tidak terjaga akibat aktiviti vandalisma dan kesedaran sivik yang rendah.

Perkara ini perlu dihakis melalui pendidikan yang menyeluruh. DBKL perlu kerjasama dengan agensi-agensi kerajaan yang berkaitan untuk mendidik orang ramai tentang kos operasi yang diperlukan untuk baik pulih bangunan supaya mereka tahu tentang tanggungjawab dan pentingnya menjelaskan sewa yang rendah itu untuk kesenangan dan kebaikan bersama.

c) Pelaksanaan

Melalui pemerhatian serta maklumbalas verbal yang diterima daripada responden di lokasi, jadual kaunter pembayaran yang tidak sesuai dan tidak mesra pelanggan adalah antara aduan yang sering diutarakan. Contohnya seperti kaunter pembayaran di Pejabat Kecil hanya beroperasi pada waktu pejabat dari 10 hari bulan hingga 20 hari bulan setiap bulan. Selain itu, kelewatan menerima bil air sehingga berbulan-bulan turut dimaklumkan oleh responden. DBKL perlu merancang sistem pemantauan (monitoring) yang cekap bagi menambahbaik program perkhidmatannya dengan peka terhadap permintaan pelanggan di samping memperkasakan lagi pengawasan terhadap pelaksanaan aktiviti dari aspek kakitangan.

5.4 LIMITASI KAJIAN

Pasukan kajian berhadapan dengan beberapa limitasi tertentu yang disebabkan oleh perkara di luar kawalan dan kemampuan penyelidik semasa kajian dilaksanakan yang mungkin mendatangkan kesan kepada hasil. Antara limitasi yang terpaksa dihadapi ialah:

1. Ini merupakan kajian pertama bagi pasukan penyelidik di mana penyelidik tidak mempunyai pengetahuan dan pengalaman yang mencukupi terhadap penyelidikan.
2. Penyelidikan ini bergantung kepada kepadatan penghuni berlainan kaum, jantina dan berlainan umur di PPR Laksamana sahaja. Bilangan responden yang kecil tidak dapat menggambarkan persepsi keseluruhan populasi penghuni PPR bawah bidang kuasa DBKL.
3. Soalan kaji selidik digubal oleh penyelidik adalah berdasarkan ketepatan data yang diperoleh melalui kupasan isu daripada artikel/jurnal/kajian terdahulu dan sumber daripada DBKL.

4. Maklumat yang diperolehi hanya daripada pengedaran borang kaji selidik.
5. Kurang mendapat kerjasama daripada responden kerana sikap malu ataupun tidak mahu diganggu untuk menjawab borang soal selidik.
6. Kajian ini juga dibataskan oleh kejujuran dan keikhlasan responden ketika menjawab soal selidik bagi menyiapkan borang tersebut secepat mungkin.
7. Tenaga kerja tidak mencukupi untuk menjalankan kaji selidik bagi merangkumi keseluruhan populasi penghuni di KL.
8. Masa yang diperuntukkan adalah singkat untuk penyelidikan melalui pembacaan dan penggumpulan maklumat berkaitan perumahan awam dan PPR.
9. Masa pelaksanaan kajian adalah pendek dan membataskan kajian dilaksanakan dalam jadual yang ketat dan mendapatkan responden yang lebih ramai.

5.5 CADANGAN UNTUK KAJIAN LANJUTAN

Kajian ini hanya mengkaji tentang faktor penyumbang kepada tunggakan sewa di PPR dan menumpukan kepada *DV* dan *IV* yang terdiri daripada faktor berlakunya tunggakan sewa, pendapatan isi rumah penghuni PPR, usaha penguatkuasaan DBKL, kaedah pembayaran sewa dan komitmen sebagai penghuni. Bagi kajian akan datang, dicadangkan kajian dijalankan secara meluas meliputi pelbagai Projek Perumahan Rakyat (PPR) di pelbagai lokasi dan latar belakang sosio ekonomi bagi mendapat gambaran yang menyeluruh tentang faktor-faktor yang menyumbang kepada tunggakan sewa menerusi tahap persepsi, kesedaran, sikap dan kepuasan penduduk. Penyelidikan selanjut juga perlu meliputi aspek-aspek yang lebih banyak dan lebih relevan dengan merujuk kepada sistem negara lain seperti Singapore, China, Australia dan lain-lain negara maju.

Wajar dicadangkan juga agar kajian akan datang untuk mempelbagaikan persoalan masalah berkaitan faktor – faktor yang menyumbang ke arah tunggakan sewa semasa dan selepas aktiviti penguatkuasaan seperti Kunci Air dilaksanakan. Maklumat yang diterima dapat digunakan oleh DBKL untuk mengambil langkah-langkah yang sewajarnya bagi menyelesaikan masalah ini seterusnya membantu DBKL merancang dasar dan polisi yang lebih mesra penduduk tanpa menggadaikan kepentingan dan kebajikan semua pihak berkepentingan. Perkara ini mustahak bagi DBKL untuk membuat keputusan sebelum mengambil tindakan penguatkuasaan terhadap unit-unit yang bermasalah dalam memastikan kepentingan sejagat dijamin.

5.6 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dapatan yang dihuraikan dapat disahkan bahawa kaedah pembayaran sewa, komitmen sebagai penghuni, usaha penguatkuasaan oleh DBKL dan pendapatan isi rumah penghuni bukan merupakan penyumbang kepada peningkatan kadar tunggakan sewa rumah di PPR Bandaraya Kuala Lumpur dan terdapat faktor-faktor lain yang mungkin mempengaruhi seperti sikap, tahap pendidikan dan kerjasama penduduk.

Limitasi dan kekangan yang dihadapi oleh penyelidik seperti kekangan masa yang membataskan pemilihan lokasi dan bilangan PPR, bilangan responden yang kecil serta kebergantungan sepenuh kepada pengedaran soal-selidik mempengaruhi ketepatan dan kerkesanan penyelidikan ini.

Bagi menyelesaikan masalah tunggakan sewa di PPR, dicadangkan program seperti memberi pendidikan kepada penghuni, menjalankan publisiti dan promosi mengenai kesedaran dan tanggungjawab membayar sewa rumah serta memastikan menambahbaik sistem tersebut dari masa ke semasa.

Walaupun kajian mendapati kaedah pembayaran sewa, komitmen sebagai penghuni, usaha penguatkuasaan oleh DBKL dan pendapatan isi rumah penghuni bukan merupakan penyumbang utama kepada peningkatan kadar tunggakan sewa rumah di PPR Bandaraya Kuala Lumpur, masalah tunggakan sewa yang telah lama membelenggu pihak DBKL harus dicari jalan penyelesaian dengan perancangan yang teliti tanpa mengabaikan hak sesiapa.

RUJUKAN

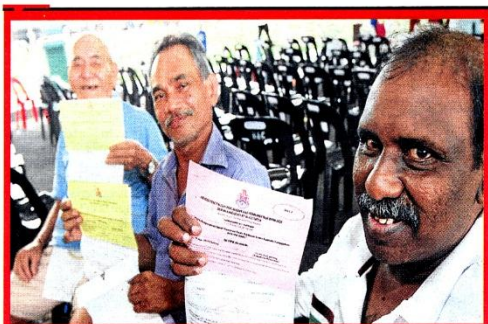
1. New Straits Times (15 Mac 2013), *Incentives to public housing tenants*, pp. 5
2. Berita Harian (11 Mac 2013), *Kerajaan bayar sewa, tunggakan PPR*, pp. N3
3. Harian Metro (14 Mei 2012), *Dana Khas DBKL*, pp. 23
4. Mohd Razali Agus (2001), *Perumahan Awam Di Malaysia: Dasar dan Amalan*, Utusan Publications & Distribution Sdn. Bhd., pp.2,3,18,19,20,42,43 dan 45
5. Nur Amalina Mohamad Yusof (2002), *Pengurusan Penyelenggaraan Perumahan Awam Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) : (Kes kajian : Program Perumahan Rakyat (PPR) Desa Tun Razak)*, Universiti Utara Malaysia
6. Zuraihan Mohamad Rashid (2003), *Prestasi keberkesanan pengurusan penyenggaraan perumahan awam DBKL*, Universiti Malaya
7. Mohd Razali Agus (1986b,1989a, 1989b, 1990), *Politik Dalam Perumahan, Kuala Lumpur*, Gateway Publishing House).
8. Sulong Mohamad, 1984, 31-33
9. Haji Mokhtar Long Idris (1993), DBKL
10. Sidek Mohd Noah, 2002: 42-85
11. Mohd. Najib Abdul Ghafar, 2003: 159
12. Mohd Majid, 2004: 96
13. Azizi Yahaya et al., 2007: 170
14. Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (2012), *Program Perumahan Rakyat*
15. Jabatan Pengurusan Perumahan Dan Pembangunan Komuniti, DBKL (2013), *Pengurusan Dan Penyelenggaraan Perumahan Awam Dan PP*
16. Laman Web Rasmi Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (2013), *Program Perumahan Rakyat*

Isnin

11 Mac 2013

BERITA HARIAN

Muka surat : N3



Penerima gambar menunjukkan surat tawaran Skim Bantuan Sewa Rumah di PPR Kerinci. (FOTO STAZANA ROSE RAZMAN / BH)

Kerajaan bayar sewa, tunggakan PPR

» Peruntukkan sejumlah wang bantu rakyat kurang berkemampuan

Oleh Halina Mohd Noor
halina@bharu.com.my

Kuala Lumpur

Kerajaan memperuntukkan lebih RM900,000 bagi membantu golongan

kurang berkemampuan yang mengahuni Projek Perumahan Rakyat (PPR) dan Perumahan Awam (PA) Dewan Bandaraya Kuala Lumpur untuk membayar sewa dan tunggakan sewa.

Bantuan itu diberikan di bawah Skim Bantuan Sewa Rumah/Tunggakan PPR/PA DBKL kali kedua selepas dilancarkan tahun lalu.

Menteri Wilayah Persekutuan dan Kesejahteraan Bandar, Datuk Raja Nong Chik Zainal Abidin, berkata peruntukkan bantuan itu adalah 10 peratus daripada kira-kira RM200 juta hasil penjualan rumah PPR dan

PA DBKL, yang dijalankan sejak dua tahun lalu.

Tepati janji bantu rakyat
Skim yang diperkenalkan itu bukanlah 'Janji Pilihan Raya' tetapi antara janji ditepati kerajaan bagi membantu golongan memerlukan, termasuk golongan miskin, asnaf, warga tua tiada pendapatan, orang kelainan upaya (OKU), ibu tunggal dan uzur akibat sakit.

"Penyerahan bantuan ini bermula pada 3 Jun tahun lalu di Perumahan Awam Setapak Jaya membabitkan 348 penerima, menjadikan jumlah keseluruhan lebih RM1 juta. Ia

dijalankan berdasarkan prinsip 'Negara Kebajikan' yang sudah lama diatalkan kerajaan," katanya selepas menyerahkan surat tawaran skim berkenaan kepada 519 penerima di PPR Kerinci, di sini, semalam.

Hadir sama, Timbalan Ketua Pengarah (Pembangunan dan Sosio-ekonomi) DBKL, Datuk Mohd Amin Nordin.

Raja Nong Chik berkata, daripada jumlah keseluruhan penerima, 84 menerima bantuan sewa rumah bagi tempoh selama enam bulan dan 109 menerima bantuan tunggakan sewa.

Seramai 326 penerima lagi layak mendapat kedua-dua bantuan iaitu menjelaskan sewa dan tunggakan sewa masing-masing.

Antara syarat penerima bantuan adalah isi rumah tiada pendapatan tetap atau pendapatan bulanan kurang RM1,500, pendapatan perkapita di bawah RM250, pengunyah atau isi rumah mempunyai penyakit kronik, orang kelainan upaya (OKU), warga tua tiada pendapatan, penyewa yang menerima bantuan sara diri daripada agensi kerajaan tetapi mempunyai tunggakan sewa rumah.

Kriteria lain, penyewa yang menerima bantuan sewa rumah daripada agensi kerajaan tetapi mempunyai tunggakan sewa rumah, penyewa dalam kes yang dibayar oleh pemuja kerana dipindahkan untuk pembangunan kawasan dan penyewa yang ditempatkan sementara di rumah DBKL kerana bencana alam seperti kes kebakaran.

"Skim bantuan ini adalah berterusan dan penyewa PPR atau PA DBKL yang layak boleh membuat permohonan pada bila-bila masa," katanya.

Jumaat

15 Mac 2013

NEW STRAITS TIMES

Muka surat : 5

Incentives to public housing tenants

SLACKERS: City Hall is offering lucky draws as an encouragement for them to pay their rentals

KUALA LUMPUR
streets@nstp.com.my

CITY Hall is offering various incentives to encourage tenants in public housing to pay up.

In a press statement, its corporate planning manager Dr Ismail Stapa said among them are lucky draws for those with consistent rental payments between January and December last year.

He said there are 55 prizes including motorcycles, television sets, mobile phones, bicycles and electrical appliances.

"A 10 per cent discount is also given to tenants who pay their rentals in advance starting this year.

The discounts are available for those who make the payments between March 1 and April 30.

"The incentives are given in conjunction with the Federal Territory Day celebration," he said, adding that the incentives are to reduce the amount of arrears in rental fees, among others.

He said a total of RM54.9 million in rental arrears were recorded till Dec 31 last year, which comprises RM33.5 million of current arrears, and RM21.4 million of arrears accumulated over the years.

City Hall manages 51,212 rental units covering 95 areas in the city.

The monthly rental rate for units with two or three rooms is RM124 each, while a single-room unit is rented out at RM94 per month.

The council has started taking measures to reduce arrears in rental, including issuing individual rental receipts, locking water meters for defaulters, community programmes including Program Kehidupan Murni and Program Turun Padang, Baitulmal aid, an e-kasih programme and legal action.

It has also introduced the Rental and Arrears Aid Scheme for public housing and PPR flats. The scheme helps eligible tenants registered with e-kasih to pay and settle their arrears. It has so far benefited 348 tenants.



Discounts are also given to tenants who pay their rentals in advance. File pic

Isnin

14 May 2012

Metro

Muka surat : 23

Dana khas DBKL

Bantu golongan berpendapatan rendah, ibu tunggal langsi bayaran sewa PPR

>>>Oleh Sharifah Norfaezah Wan
Ahmad Makki Mashor
norfaezah@metro.com.my

KUALA LUMPUR: Bagi menyelesaikan isu tunggakan bayaran sewa Projek Perumahan Rakyat (PPR), Kementerian Wilayah Persekutuan dan Kesejahteraan Bandar (KWPKB) sudah mengarahkan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) menubuhkan dana khas bagi membantu golongan berpendapatan rendah terutama

ibu tunggal melangsikan sewa. Menteri, Datuk Raja Nong Chik Zainal Abidin berkata, keputusan terbabit dibuat bagi menyelesaikan isu lambakan sewa yang mencecah RM50 juta sejak 1980-an yang masih lagi tertunggak sehingga sekarang.

"Masih ada 20 peratus tidak melangsikan sewa dan 10 peratus adalah ibu tunggal mempunyai tanggungan yang banyak dengan pendapatan mereka yang tidak menentu.

"Dengan adanya tabung sebe-

gini, ibu tunggal yang tidak mendapat bantuan daripada mana-mana agensi kerajaan mahupun swasta akan diberi keutamaan bagi menjelaskan tunggakan mereka," katanya selepas merasmikan sambutan Hari Ibu bersama ibu tunggal dari kawasan Lembah Pantai, di sini, semalam.

Pada masa sama, Raja Nong Chik berkata, tindakan itu juga mampu mengatasi masalah mereka yang tidak mahu membayar sewa kerana apabila sewa ibu

tunggal dilangsikan, golongan yang selebihnya akan dapat kesian.

Beliau berkata, dana itu akan disalurkan melalui hasil jualan sebanyak kira-kira 54,000 unit PPR di seluruh ibu negara dan 10 peratus daripada wang terbabit akan digunakan bagi tujuan itu.

Katanya, melalui transaksi berkenaan, pihak kerajaan akan memperoleh hasil melebihi satu bilion dan ia akan digunakan sebaik-baiknya bagi menaik taraf kawasan bandar.



"Masih ada 20 peratus tidak melangsikan sewa dan 10 peratus adalah ibu tunggal"

>Raja Nong Chik