

**TUNGGAKKAN SEWA PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH DI NEGERI  
SEMBILAN  
KAJIAN KES : PAKR AYER HITAM, JEMPOL DAN PAKR PENGKALAN  
DURIAN II PORT DICKSON**

**RAJA NORAZLI BIN RAJA NORDIN**

**Laporan projek ini dikemukakan sebagai memenuhi sebahagian daripada  
syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Sains  
(Pentadbiran dan Pembangunan Tanah)**

**FAKULTI KEJURUTERAAN DAN SAINS GEOINFORMASI  
UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA**

**Jun 2009**

TUNGGAKKAN SEWA PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH DI NEGERI  
SEMBILAN  
KAJIAN KES: PAKR AYER HITAM, JEMPOL DAN PAKR PENGKALAN  
DURIAN II PORT DICKSON

RAJA NORAZLI BIN RAJA NORDIN

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

## **DEDIKASI**

**Untuk Allahyarhamah Bonda tersayang Hjh Rahmah bt Mat Seh,  
Ayahanda Raja Nordin bin Raja Samah,  
Isteri Tercinta Robia'ah bt Abd Aziz, anak-anakku tersayang,  
adik-beradik dan sahabat-sahabat seperjuangan.  
Ribuan terima kasih atas sokongan, pengorbanan dan galakan yang diberikan.**

**Segala pengorbanan kalian selama ini tidak akan dilupakan buat selamanya sehingga akhir hayat.**

**Terima kasih**

## PENGHARGAAN

Penulis disini ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan kepada semua pihak yang terlibat secara langsung atau tidak dalam memberi bantuan kepada penulis, sama ada dalam bentuk data, idea, cadangan atau komen-komen yang bernas. Semoga penulisan ini sedikit sebanyak dapat memberi manfaat kepada penulis dan juga para ilmiah yang lain.

Di atas kesempatan ini, saya ingin merakamkan jutaan terima kasih terutama sekali kepada **En Kamaruzaman b Abd Rasid** selaku penyelia kajian ini. Segala tunjuk ajar, pandangan, nasihat dan bimbingan daripada beliau, telah banyak membantu menjayakan penulisan kali ini. Kesudian beliau untuk meluangkan masa untuk membuat perbincangan dengan penulis amatlah dihargai. Tanpa beliau, projek ini tidak dapat disiapkan dengan sempurna.

Rakaman terima kasih juga ditujukan kepada semua Pegawai-pegawai dan kakitangan di Unit Perumahan SUKNS termasuklah En Khairil Anuar b Hj Karim, Puan Nurul, Pn Salmah, Cik Fairuz dan lain-lain yang sudi meluangkan masa untuk ditemuramah serta para responden yang telah memberi kerjasama dengan meluangkan masa mengisi borang soal selidik yang telah diedarkan. Mereka telah memberi maklumat yang banyak, berguna dan bermakna kepada penulis dalam kajian ini.

Tidak dilupakan juga, ucapan terima kasih kepada pensyarah-pensyarah lain dalam Jabatan Pentadbiran dan Pembangunan Tanah, Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi serta semua pihak yang terlibat atas bantuan yang diberikan.

Akhir sekali, penulis ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada keluarga penulis dan rakan-rakan sepejuangan (Tahun 2009) atas sokongan, dorongan dan bantuan yang diberi oleh mereka.

## ABSTRACT

Arrears of renting for low cost public house is one of the problem faced by the government, problems of the rental arrears occurs has become the pathetic matter as a result from the tenant itself which made no payment or the delay of payment whether deliberately or no. As such, this study is to identify factors which resulted arrears of house rent for low cost public house. The study were based on two main objectives which are to identify factors which resulted the arrears of rent-purchase for low cost public house and to proposed the appropriate methods to overcome the arrears of rent-hire for low cost public houses. Therefore, the area in Air Hitam, Jempol and Pengkalan Durian II, Port Dickson were being chosen as the case study area as both regional consist of the low cost public housing project in terms for comparative between two different areas. Moreover, the main objective of the study is aim to help the Local Housing for State Government (UPKT), state government, low cost public house tenants to tackle burden issue of rental arrears for low cost public house. In order to achieve the objectives, researcher has carried out the interview among the respondents involved in the development. Feedbacks from the respondents were being analyzed using quantitative and qualitative analysis and the results were presented using schedules, graphs and pie charts. The main factor of rental arrears between Air Hitam, Jempol and Pengkalan Durian II, Port Dickson are different, the findings of this research can be used as references or as guidance for Local Housing for State Government (UPKT), state government, PAKR tenant and also the reader. Meanwhile, in the end of the study, a few suggestions were being proposed such as to tighten up the selection of the PAKR applicant, an easy way to collect the rental fees and also the consideration upon the rental fees being pay during the due date with the hope to help everyone which involved in PAKR.

## ABSTRAK

Tunggakkan sewa-beli rumah awam kos rendah merupakan salah satu masalah yang di hadapi oleh pihak kerajaan, masalah tunggakkan sewa-beli yang terjadi telah menjadi satu perkara yang menyedihkan akibat pelbagai punca daripada pihak penyewa yang tidak membuat bayaran atau melambatkan bayaran sama ada secara sengaja atau tidak. Oleh itu, kajian ini adalah untuk mengkaji faktor yang menyebabkan tunggakkan sewa-beli rumah awam kos rendah. Ini berpandukan kepada dua objektif utama iaitu mengenalpasti faktor-faktor dan punca-punca yang menyebabkan berlakunya masalah tunggakan bayaran sewaan rumah kos rendah dan mencadangkan kaedah-kaedah atau langkah-langkah yang bersesuaian bagi mengatasi masalah tunggakan bayaran sewaan rumah kos rendah. Kawasan di Air Hitam, Jempol dan Pengkalan Durian II, Port Dickson Negeri Sembilan menjadi kawasan kajian memandangkan kedua-dua kawasan mempunyai projek perumahan awam kos rendah dan terletak di kawasan yang berlainan. Oleh itu, matlamat utama kajian ini dijalankan adalah bertujuan untuk membantu pihak UPKT, kerajaan negeri, pemilik-pemilik rumah awam kos rendah dalam menangani isu bebanan tunggakan sewa rumah yang semakin meningkat. Bagi mencapai objektif ini, penulis telah menjalankan temubual terhadap responden berkenaan di mana terlibat dalam pembangunan. Maklum balas daripada responden telah dijalankan analisis kualitatif dan kuantitatif serta dipersembahkan dalam bentuk menggunakan jadual, graf dan carta pai untuk mencapai hasilnya. Hasil kajian yang diperolehi adalah faktor utama tunggakkan di Air Hitam, Jempol dan Pengkalan Durian II, Port Dickson adalah berbeza. Melalui penemuan kajian ini, ia boleh dijadikan rujukan atau panduan kepada beberapa pihak seperti pihak UPKT, kerajaan negeri, penyewa PAKR dan pihak pembaca. Di akhir kajian, beberapa cadangan dikemukakan seperti pemilihan dengan lebih telus dan ketat terhadap pemohon, pelaksanaan kaedah kutipan yang lebih memudahkan serta pertimbangan keatas bayaran yang dibayar oleh penyewa dengan harapan dapat membantu semua pihak yang berkenaan dalam PAKR ini.

## KANDUNGAN

<b>BAB</b>	<b>PERKARA</b>	<b>HALAMAN</b>
	<b>PENGESAHAN</b>	
	<b>PENGAKUAN</b>	ii
	<b>DEDIKASI</b>	iii
	<b>PENGHARGAAN</b>	iv
	<b>ABSTRAK</b>	v
	<b>ABSTRACT</b>	vi
	<b>SENARAI KANDUNGAN</b>	vii
	<b>SENARAI JADUAL</b>	xiv
	<b>SENARAI RAJAH</b>	xvi
	<b>SENARAI SINGKATAN</b>	xviii
	<b>SENARAI LAMPIRAN</b>	xix
<b>BAB 1</b>	<b>PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Pernyataan Masalah	2
	1.3 Matlamat Kajian	6
	1.4 Objektif Kajian	6
	1.5 Skop Kajian	8
	1.6 Kepentingan Kajian	9
	1.7 Metodologi Kajian	9
	1.7.1 Peringkat Awalan	9

1.7.2	Peringkat Pengumpulan Maklumat	10
1.7.3	Peringkat Analisis	10
1.7.4	Peringkat Cadangan dan Kesimpulan	10
1.8	Pembahagian Bab	12

<b>BAB 2</b>	<b>TUNGGAKKAN SEWA-BELI PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH DI NEGERI SEMBILAN KAJIAN KES : PAKR AYER HITAM, JEMPOL DAN PAKR PENGKALAN DURIAN II PORT DICKSON</b>	<b>14</b>
2.1	Pengenalan	14
2.2	Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR)	16
2.3	Konsep PAKR	17
2.4	Polisi Kerajaan (Persekutuan/Negeri)	18
2.5	Perundangan berkaitan PAKR	18
2.5.1	Dasar Pembangunan Rumah Kos Rendah	19
2.5.2	Garis Panduan Standard Perumahan Kebangsaan	19
2.5.3	Garis Panduan Pelaksanaan Harga Baru	19
2.6	Pengagihan (Kuota)	20
2.7	Penentuan Golongan Sasar	22
2.7.1	Golongan Berpendapatan Rendah	22
2.7.2	Penduduk Setingan	22
2.8	Harga	23
2.9	Kriteria Kelayakan Pemohon (Bakal Penyewa)	24
2.10	Jenis-jenis rumah PAKR	24
2.11	Pengurusan PAKR (Kerajaan/Swasta)	25
2.12	Sistem Pendaftaran Terbuka	26
2.13	Ciri-ciri Sistem Pendaftaran Terbuka	27
2.13.1	Pendaftaran/Permohonan	27
2.13.2	Pemprosesan	27
2.13.3	Pemilihan	28



2.14	Strategi Pelaksanaan	29
	2.14.1 Sistem pendaftaran berkomputer	29
	2.14.2 Sistem Pemberian Markah	29
	2.14.3 Penilaian dan Pemilihan Melalui Komputer	30
2.15	Faedah-faedah Sistem Pendaftaran Terbuka	30
2.16	Peranan Unit Perumahan & Kerajaan Tempatan (UPKT) Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan (SUKNS)	31
2.17	Pemberian Insentif	33
	2.17.1 Insentif Duti Setem	33
	2.17.2 Kelayakan Pinjaman Perumahan Perbendaharaan Dinaikkan	34
	2.17.3 Pengeluaran KWSP Untuk Pembelian Rumah Kedua	34
	2.17.4 Pelonggaran Syarat Pemilikan Harta Tanah Oleh Warga Asing	34
	2.17.5 Elaun Perumahan	34
	2.17.6 Pertambahan Pendapatan Kasar	35
	2.17.7 Pengecualian Cukai Keuntungan Harta Tanah	35
2.18	Konsep Penjualan	35
2.19	Sewa Beli (Kerajaan)	36
2.20	Belian Terus (Swasta)	38
2.21	Kaedah Bayaran Sewa	39
2.22	Faktor-Faktor Tunggakan Bayaran Sewa	40
2.23	Kaedah Pelaksanaan Penguatkuasaan UPKT	41
	2.23.1 Operasi Sitaan	41
	2.23.2 Pembatalan Perjanjian	43
	2.23.3 Tarik Balik Premis	45
	2.23.4 Permohonan Menarik Balik Pembatalan Perjanjian	45
	2.23.5 Pengisian Semula Premis	45
2.24	Kesimpulan	45

<b>BAB 3</b>	<b>KES KAJIAN: PAKR Ayer Hitam Jempol dan PAKR Pengkalan Durian II Port Dickson</b>	<b>48</b>
3.1	Pengenalan	48
3.2	Latar Belakang Negeri Sembilan	49
3.3	Kawasan Port Dickson	51
3.3.1	Maklumat Projek Perumahan Awam Kos Rendah Pengkalan Durian II, Linggi, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus	52
3.3.1.1	Lokasi Kawasan	52
3.3.1.2	Topografi Kawasan	52
3.3.1.3	Pembangunan Sedia Ada	52
3.3.1.4	Pembinaan Perumahan	53
3.3.1.5	Pekerjaan Penduduk	53
3.3.1.6	Kuota Milikan	53
3.3.1.7	Sewa Bulanan dan Tunggakan Bayaran Sewa	53
3.3.1.8	Tindakan UPKT Dikawasan Kajian	54
3.3.1.9	Masalah di kawasan kajian	54
3.4	Kawasan Jempol	56
3.4.1	Maklumat Projek Perumahan Awam Kos Rendah PAKR Air Hitam, Daerah Jempol, Negeri Sembilan Darul Khusus	57
3.4.1.1	Lokasi Tapak	58
3.4.1.2	Profail Topografi	58
3.4.1.3	Pembangunan Sedia Ada	58
3.4.1.4	Pembinaan Perumahan	58
3.4.1.5	Pekerjaan Penduduk	58
3.4.1.6	Kuota Milikan	60
3.4.1.7	Sewa Bulanan dan Tunggakan Bayaran Sewa	61
3.4.1.8	Tindakan UPKT Dikawasan Kajian	61

3.4.1.9 Masalah Di Kawasan Kajian	61
3.5 Kesimpulan	61
<b>BAB 4 ANALISIS DATA DAN PENEMUAN</b>	<b>62</b>
4.1 Pengenalan	62
4.2 Prosedur Pengumpulan Data	63
4.2.1 Pemerhatian	63
4.2.2 Temubual	63
4.2.3 Borang Soal Selidik	64
4.2.3.1 Pembentukan Borang Soal Selidik	64
4.3 Kaedah Analisis Data	65
4.3.1 Analisis Kekerapan	65
4.3.2 Analisis Skala Likert	66
4.3.3 Analisis Kepentingan Faktor	66
4.4 Hasil Analisis Kajian	67
4.4.1 Latar Balakang Responden	67
4.4.1.1 Jantina	68
4.4.1.2 Umur	70
4.4.1.3 Status	72
4.4.1.4 Kaum	74
4.4.1.5 Bilangan Ahli Isi Rumah	76
4.4.1.6 Taraf Pendidikan	78
4.4.1.7 Jenis Pemilikan	80
4.4.1.8 Jenis Pekerjaan	82
4.4.1.9 Pendapatan Isi Rumah	85
4.4.1.10 Tempoh Pendudukan Rumah	87
4.4.1.11 Faktor Menduduki PAKR	89
4.4.1.12 Cara Membuat Bayaran Sewaan Rumah	91
4.4.2 Analisis Faktor-faktor Yang Menyebabkan Tunggakan Sewa-Beli Di PAKR Air Hitam, Jempol dan PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson	93

4.4.2.1	Analisis Jumlah Skor dan Skor Purata	93
4.4.3	Analisis Darjah Kepentingan Faktor	97
4.4.4	Hasil Analisis Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Tunggakkan Sewa-beli Di Air Hitam, Jempol	100
4.4.5	Analisis Jumlah Skor dan Skor Purata	101
4.4.6	Analisis Darjah Kepentingan Faktor	105
4.4.7	Hasil Analisis Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Tunggakkan Sewa-Beli Di Pengkalan Durian II, Port Dickson	108
4.4.8	Komen dan cadangan responden	112
4.5	Penemuan Kajian	114
4.6	Kesimpulan	116
<b>BAB 5</b>	<b>KESIMPULAN DAN CADANGAN</b>	<b>117</b>
5.1	Pengenalan	117
5.2	Pencapaian Objektif Kajian	118
5.2.1	Pencapaian Objektif Pertama	118
5.2.2	Pencapaian Objektif Kedua	119
5.3	Rumusan Kajian	120
5.4	Cadangan Hasil Kajian	124
5.4.1	Pemilihan Peserta Dengan Lebih Telus	124
5.4.2	Pelaksanaan Kaedah Kutipan Sewa Yang Memudahkan	124
5.4.3	Pertimbangan Keatas Bayaran Yang Dibayar Oleh Penyewa PAKR	125
5.5	Limitasi Kajian	125
5.6	Cadangan Kajian Lanjutan	126
5.6.1	Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Tunggakkan Sewa-Beli Rumah Awam Kos Rendah Dan Rumah Kos Rendah Swasta	126

5.6.2	Pengaruh Faktor Ekonomi Terhadap Tunggakkan Sewa-Beli Rumah Awam Kos Rendah	126
5.6.3	Analisis Faktor Paling Mempengaruhi Tunggakkan Perumahan Awam Kos Rendah Di Kawasan Lain	127
5.7	Permasalahan Kajian	127
5.7.1	Kesukaran Mendapatkan Maklumat dan Bahan Rujukan Yang Berkaitan Dengan	127
5.7.2	Masalah Untuk Mendapatkan Kerjasama Responden	127
5.7.3	Kajian Tempoh Masa Yang Singkat	128
5.8	Kesimpulan	128

## **BIBLIOGRAFI**

## **LAMPIRAN**

## SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	HALAMAN
1.1	Statistik Projek Perumahan Kos Rendah di Negeri Sembilan Mengikut Tahun	03
2.1	Kuota Bumiputra bagi Bangunan Kediaman Melebihi 10 Ekar Berada Dalam Majlis Perbandaran	20
2.2	Kuota Bumiputra Bagi Bangunan Kediaman Melebihi 10 Ekar Berada Dalam Majlis Daerah	21
2.3	Kuota Bumiputra Bagi Bangunan Kediaman Melebihi 10 Ekar (Luar Kawasan Majlis Perbandaran/ Daerah)	21
2.4	Laporan Operasi Sita pada Februari 2009	42
4.1	Skala Darjah Kepentingan	93
4.2	Analisis Jumlah Skor Dan Skor Purata di Air Hitam, Jempol	95
4.3	Susunan Faktor Mengikut Jumlah Skor Dan Skor Purata di Air Hitam, Jempol	96
4.4	Skala Darjah Kepentingan	98
4.5	Julat Indeks Mengikut Kategori Skala	99
4.6	Faktor-Faktor Yang Sangat Setuju Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Air Hitam, Jempol	100
4.7	Faktor-Faktor Yang Setuju Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Air Hitam, Jempol	101
4.8	Faktor-Faktor Yang Kurang Setuju Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Air Hitam, Jempol	101
4.9	Faktor-Faktor Yang Tidak Setuju Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Air Hitam, Jempol	101

4.10	Faktor-Faktor Yang Sangat Tidak Setuju Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Air Hitam, Jempol	101
4.11	Skala Darjah Kepentingan	102
4.12	Analisis Jumlah Skor Dan Skor Purata di Pengkalan Durian II, Port Dickson	103
4.13	Susunan Faktor Mengikut Jumlah Skor Dan Skor Purata di Pengkalan Durian II, Port Dickson	104
4.14	Skala Darjah Kepentingan	106
4.15	Julat Indeks Mengikut Kategori Skala	107
4.16	Faktor-Faktor Yang Sangat Setuju Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson	108
4.17	Faktor-Faktor Yang Setuju Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson	109
4.18	Faktor-Faktor Yang Kurang Setuju Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson	109
4.19	Faktor-Faktor Yang Tidak Setuju Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson	109
4.20	Faktor-Faktor Yang Sangat Tidak Setuju Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson	109
4.21	Kekerapan Tindakan Yang Pernah Diambil Oleh Pihak Berkuasa Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Air Hitam, Jempol	110
4.22	Kekerapan Tindakan Yang Pernah Diambil Oleh Pihak Berkuasa Dalam Tunggakkan Sewa-Beli Di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson	111
5.1	Susunan Keutamaan Kepentingan Faktor Dalam Tunggakkan Sewa-Beli di PAKR Ayer Hitam, Jempol	122
5.2	Susunan Keutamaan Kepentingan Faktor Dalam Tunggakkan Sewa-Beli di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson	123

## SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	HALAMAN
1.1	Carta Aliran Kajian	11
2.1	Carta Alir Tindakan UPKT	44
3.1	Peta Daerah-Daerah di Negeri Sembilan	50
3.2	Peta Kawasan Kajian di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson	51
3.3	Peta Kawasan Kajian di PAKR Air Hitam, Jempol	57
4.1	Bilangan Responden Mengikut Jantina (PAKR Air Hitam, Jempol)	69
4.2	Bilangan Responden Mengikut Jantina (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	69
4.3	Lingkaran Umur Responden (PAKR Air Hitam, Jempol)	71
4.4	Lingkaran Umur Responden (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	71
4.5	Status Responden (PAKR Air Hitam, Jempol)	73
4.6	Status Responden (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	73
4.7	Bilangan Responden Mengikut Kaum (PAKR Air Hitam, Jempol)	75
4.8	Bilangan Responden Mengikut Kaum (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	75
4.9	Bilangan Isi Rumah (PAKR Air Hitam, Jempol)	77



4.10	Bilangan Isi Rumah (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	77
4.11	Taraf Pendidikan Responden (PAKR Air Hitam, Jempol)	79
4.12	Taraf Pendidikan Responden (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	79
4.13	Taraf Pendidikan Responden (PAKR Air Hitam, Jempol)	81
4.14	Taraf Pendidikan Responden (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	81
4.15	Jenis Pekerjaan Responden (PAKR Air Hitam, Jempol)	83
4.16	Jenis Pekerjaan Responden (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	84
4.17	Pendapat Isi Rumah (PAKR Air Hitam, Jempol)	86
4.18	Jenis Pekerjaan Responden (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	86
4.19	Tempoh Pendudukan Rumah Responden (PAKR Air Hitam, Jempol)	88
4.20	Tempoh Pendudukan Rumah Responden (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	88
4.21	Faktor Menduduki PAKR (PAKR Air Hitam, Jempol)	90
4.22	Faktor Menduduki PAKR (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	90
4.23	Cara Membuat Bayaran (PAKR Air Hitam, Jempol)	92
4.24	Cara Membuat Bayaran (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	92
4.25	Komen dan Cadangan Pihak Responden (PAKR Air Hitam, Jempol)	113
4.26	Komen dan Cadangan Pihak Responden (PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson)	113

**SENARAI SINGKATAN**

PAKR	-	Perumahan Awam Kos Rendah
RMK	-	Rancangan Malaysia Ke-
RKR	-	Rumah Kos Rendah
UPKTNS	-	Unit Perumahan & Kerajaan Tempatan Negeri Sembilan
SUKNS	-	Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan
PPR	-	Program Perumahan Rakyat
PD	-	Port Dickson
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan

**SENARAI LAMPIRAN**

**LAMPIRAN**

**TAJUK**

A

Borang Soal Selidik

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Pengenalan**

Projek Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) adalah merupakan satu usaha kerajaan untuk menyediakan kemudahan perumahan yang sempurna kepada golongan yang berpendapatan rendah di luar bandar atau pinggir bandar di samping memiliki rumah sendiri selaras dengan matlamat untuk meningkatkan kualiti hidup rakyat disamping salah satu strategi untuk membasmi kemiskinan dikalangan rakyat (Laporan permintaan dan penawaran rumah kos rendah Negeri Sembilan). Oleh itu, selaras dengan matlamat Dasar Ekonomi Baru serta matlamat Rancangan Malaysia Ke-Sembilan, kerajaan perlu melaksanakan projek-projek pembangunan untuk membela hidup rakyat miskin supaya rakyat miskin juga dapat sama-sama merasa kenikmatan pembangunan negara dan tidak akan rasa terpinggir.

Sejarah kewujudan rumah kos rendah bermula kira-kira 40 tahun lalu dengan pembinaan Perumahan Awam Razak Mansion di Sungai Besi bagi menempatkan golongan berpendapatan rendah. Ketika itu kebanyakan rumah yang dibina adalah jenis rumah pangsa yang hanya memiliki satu bilik bagi melaksanakan dasar kerajaan melalui Rancangan Malaysia Pertama (RMK-1) untuk menempatkan semula setingan. Antara rumah kos rendah jenis pangsa tertua dibina di ibu kota ialah Rumah Pangsa Melati pada 1958 di Persimpangan Jalan Shaw/Jalan Loke Yew yang memiliki 220 unit kediaman dua bilik.

Melalui Housing Trust, kerajaan kemudian membina rumah pangsa 12 tingkat dengan 216 unit kediaman dua bilik dan 44 unit satu bilik di Lorong Gombak membabitkan kos RM2.4 juta. Pada 1967, rancangan penyediaan perumahan rumah kos rendah diteruskan dengan pembinaan Rumah Pangsa Jalan Pekeliling atau Perumahan Awam Tunku Abdul Rahman (TAR) dengan 2,969 unit kediaman.

Oleh yang demikian, adalah menjadi strategi atau dasar kerajaan bagi menyediakan tempat tinggal yang mencukupi di samping mempunyai kualiti yang tinggi dan mampu dibeli ataupun disewa oleh penduduk dalam semua peringkat pendapatan. Kerajaan mempunyai peranan dalam memberi penekanan kepada pembangunan perumahan jenis kos rendah atau sederhana rendah supaya semua golongan masyarakat berupaya memiliki rumah. Dengan adanya tempat penginapan yang sempurna, maka suasana kehidupan yang harmoni dikalangan masyarakat dapat diwujudkan.

## **1.2 Pernyataan Masalah**

Kerajaan Negeri Sembilan telah memberi tumpuan kepada usaha untuk meningkatkan pembinaan Rumah Kos Rendah (RKR) untuk memastikan penduduk berpendapatan rendah dapat memiliki kediaman sendiri. Dasar kerajaan negeri telah mensyaratkan pembinaan 30 peratus RKR bagi setiap pembangunan perumahan dikawasan yang melebihi keluasan 5 ekar. Sehingga tahun 2008, sebanyak 127 projek PAKR telah dibina oleh kerajaan negeri dengan jumlah rumah yang ditawarkan sebanyak 11,793 unit dimana masih terdapat sejumlah 1,339 unit rumah lagi yang masih belum tamat tempoh bayaran sewa belinya. PAKR ini ditawarkan terutamanya kepada penduduk setempat melalui sistem sewa beli untuk tempoh 20 ke 25 tahun. Jadual 1.1 menunjukkan statistik bilangan PAKR yang belum tamat tempoh bayaran sewa belinya mengikut tahun di Negeri Sembilan.

**Jadual 1.1** : Statistik Bilangan PAKR Yang Belum Tamat Tempoh Bayaran Sewa Beli Mengikut Tahun Di Negeri Sembilan.

Tahun	Daerah	Bil. PAKR	Bil. Unit Rumah
2000	-	-	-
2001	Kuala Pilah Port Dickson Seremban	2 1 1	100 114 50
2002	Kuala Pilah	1	50
2003	-	-	-
2004	-	-	-
2005	Jempol Tampin	1 1	160 300
2006	Port Dickson	1	145
2007	Seremban	1	420
2008	-	-	-
2009	-	-	-
	<b>JUMLAH</b>	<b>9</b>	<b>1,339</b>

(Sumber:- Unit Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan.)

Sebelum mana-mana individu yang ditawarkan rumah tersebut mendudukinya, mereka terlebih dahulu perlu menandatangani satu surat perjanjian yang dinamakan Perjanjian Sewabeli Rumah Rakyat Kos Rendah Kerajaan Negeri Sembilan Darul Khusus. Perjanjian tersebut menyatakan bahawa kerajaan bersetuju menyewakan rumah berkenaan kepada penyewa bagi suatu tempoh yang telah dipersetujui oleh kerajaan mulai dari tarikh perjanjian tersebut ditandatangani. Manakala bagi pihak penyewa pula perlu bersetuju untuk menyewa rumah berkenaan daripada kerajaan bagi tempoh yang disebut di atas syarat-syarat yang dinyatakan dan dipersetujui dalam surat perjanjian.

Di bawah perenggan (c) perjanjian tersebut menyatakan bahawa penyewa disyaratkan membayar kepada kerajaan sejumlah wang yang ditetapkan pada tiap-tiap bulan sebagai sewaan dan bayaran boleh di buat di Unit Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan.

Disamping itu, pada perenggan 2 (a), (b) & (c) menyatakan bahawa penyewa hendaklah menduduki, menggunakan dan mendiami sendiri rumah berkenaan sebagai tempat kediaman serta tidak membenarkan mana-mana orang selain daripada yang dibenarkan menduduki rumah berkenaan secara kekal melainkan mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada kerajaan. Selain itu, menurut Unit Perumahan & Kerajaan Tempatan Negeri Sembilan (UPKTNS), syarat-syarat bagi permohonan menduduki Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) adalah seperti berikut:

- Warganegara Malaysia.
- Umur antara 21 - 51 tahun.
- Pendapatan bulanan pemohon dan isteri/suami antara RM501.00 - RM1,500.00 bagi Permohonan Perumahan Awam Kos Rendah (Rumah Rakyat) dan antara RM501.00 - RM2,400.00 bagi Projek Rumah Kos Rendah Swasta.
- Tidak memiliki rumah atau tanah yang boleh dijadikan tapak perumahan.

Oleh yang demikian, pihak penyewa perlu melakukan perkara yang menjadi kewajipan mereka dengan perlu menjelaskan bayaran sewaan bulanan mengikut tempoh masa yang telah ditetapkan. Selain itu, adalah menjadi satu kewajipan bagi pihak penyewa untuk menduduki rumah tersebut, ini adalah kerana rumah tersebut disewakan kepada pihak penyewa dengan tujuan pihak penyewa dapat menduduki rumah tersebut. Dalam kata lain, pihak penyewa tidak dibenarkan menyewakan rumah tersebut untuk diduduki oleh orang lain tanpa kebenaran kerajaan. Selain daripada itu juga, syarat-syarat yang lain dan peraturan didalam surat perjanjian tersebut perlu dipatuhi agar tidak melanggar sebarang peraturan yang telah termaktub.

Walau bagaimanapun, dari masa ke masa Unit Perumahan dan Kerajaan Tempatan SUKNS terpaksa menjalankan operasi penguatkuasaan untuk memastikan peserta PAKR mematuhi segala peraturan dan syarat-syarat di dalam perjanjian yang telah ditandatangani oleh peserta dengan kerajaan.

Tindakan ini juga adalah selaras dengan arahan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) dalam mesyuarat Bil 20/2009 bertarikh 4 Februari 2009 yang telah memutuskan meminta supaya Setiausaha Kerajaan Negeri mengambil tindakan ke atas pemilik rumah rakyat yang menyewakan rumah atau tidak mendiami rumah tersebut dan kerajaan boleh menarik balik rumah berkenaan.

**Jadual 1.2:** Jumlah Tunggakkan Sewa-Beli Penyewa di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson

<b>Tunggakkan (RM)/Bulan</b>	<b>Jumlah Peserta</b>	<b>Jumlah Tunggakkan (RM)</b>
160.73 (1 Bulan)	4	642.92
321.46 (2 Bulan)	1	321.46
642.92 (4 Bulan)	1	642.92
803.65 (5 Bulan)	1	803.65
964.38 (6 Bulan)	1	964.38
2,734.41 (17 Bulan)	2	5468.82
3,053.87 (19 Bulan)	1	3,053.87
5,625.55 (35 Bulan)	3	16876.65
5,786.28 (36 Bulan)	1	5,786.28
<b>Jumlah (RM)</b>		<b>34,560.95</b>



Jadual di atas menunjukkan jumlah tunggakan sewa-beli di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson. Tunggakan yang tertinggi didapati mencapai sebanyak 36 bulan atau sebanyak RM 5,786.28 dan jumlah tunggakan terendah adalah sebanyak 1 bulan atau RM 160.73. Jumlah tunggakan mencapai RM 34,560.95 yang mana jumlah tunggakan sewa-beli adalah sangat tinggi dan jumlah tunggakan ini merupakan satu bebanan terhadap kerajaan negeri.

**Jadual 1.2:** Jumlah Tunggakan Sewa-Beli Penyewa di PAKR Air Hitam, Jempol

<b>Tunggakan (RM)/ Bulan</b>	<b>Jumlah Peserta</b>	<b>Jumlah Tunggakan (RM)</b>
160.73 (1 Bulan)	2	321.46
321.46 (2 Bulan)	1	321.46
482.19 (3 Bulan)	1	482.19
642.92 (4 Bulan)	1	642.92
1,928.76 (12 Bulan)	1	1,928.76
2,089.49 (13 Bulan)	2	4,178.98
2,571.68 (16 Bulan)	1	2,571.68
3,053.87 (19 Bulan)	1	3,053.87
3,857.52 (24 Bulan)	1	3,857.52
5,625.55 (35 Bulan)	1	5,525.55
Jumlah (RM)		22,884.39

Jadual di atas menunjukkan jumlah tunggakan sewa-beli di PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson. Tunggakan yang tertinggi didapati mencapai sebanyak 36 bulan atau sebanyak RM 5,625.55 dan jumlah tunggakan terendah adalah sebanyak 1 bulan atau RM 160.73. Jumlah tunggakan adalah sebanyak RM 22,884.39 dan jumlah tunggakan sewa-beli merupakan satu kerugian yang amat besar terhadap kerajaan negeri.

Berdasarkan pernyataan di atas, jumlah tunggakan bagi kedua-dua kawasan adalah sebanyak RM 57445.34 yang merupakan satu angka tunggakan yang besar atau bebanan terhadap kerajaan yang terpaksa menanggung kerugian tunggakan sewa-beli daripada peserta PAKR. Oleh yang demikian, kajian ini perlu dibuat untuk mengenalpasti apakah punca-punca yang menyebabkan berlakunya tunggakan pada bayaran sewaan bulanan rumah tersebut.

Persoalan sama ada peserta tidak lagi tinggal dirumah tersebut disebabkan telah meninggal dunia, berlaku peningkatan tahap ekonomi diri dan sebagainya juga perlu dikaji bagi mengenalpasti sebarang kaitan dengan punca berlakunya tunggakan bayaran sewa.

Sehubungan dengan itu, kajian ini nanti adalah satu kajian maklumbalas dari penghuni-penghuni yang tinggal di rumah kos rendah dan berjiran dengan rumah-rumah yang kosong, rumah yang disewakan kepada orang lain, pandangan dari pegawai-pegawai di Unit Perumahan dan Kerajaan Tempatan SUKNS, pendapat ahli politik dan pemimpin tempatan yang berkaitan untuk melihat perkaitan antara faktor punca pendapatan dengan sebab-sebab berlakunya tunggakan sewa rumah kos rendah di Negeri Sembilan terutamanya.

### **1.3 Matlamat Kajian**

Matlamat kajian ini adalah untuk mengenalpasti faktor-faktor yang menyebabkan berlakunya isu tunggakan sewaan bagi rumah kos rendah di Negeri Sembilan serta pihak-pihak yang bertanggungjawab dalam menangani masalah berlakunya tunggakan sewaan. Selain itu, cadangan bernas serta langkah susulan akan diberikan bagi tujuan mengatasi masalah ataupun isu yang berlaku ini.

### **1.4 Objektif Kajian**

- a. Mengkaji faktor-faktor dan punca-punca yang menyebabkan berlakunya masalah tunggakan bayaran sewaan rumah kos rendah
- b. Mencadangkan kaedah-kaedah atau langkah-langkah yang bersesuaian bagi mengatasi masalah tunggakan bayaran sewaan rumah kos rendah

## 1.5 Skop Kajian

Kajian yang akan dijalankan adalah bertujuan untuk mengenalpasti faktor masalah yang dihadapi oleh kerajaan negeri dalam menangani isu bebanan tunggakan sewa rumah yang semakin meningkat. Sebelum ini, terdapat beberapa tajuk yang pernah dikaji oleh pengkaji-pengkaji lain berkaitan dengan projek perumahan awam kos rendah iaitu

- (i) “Pelaksanaan pembekalan perumahan awam kos rendah di Negeri Sembilan : permasalahannya dan tahap penerimaan masyarakat” oleh Fadli Bin Mamat (2001). Kajian yang dijalankan oleh Fadli Bin Mamat hanya tertumpu dalam mengenalpasti pihak-pihak pelaksana PAKR serta mengkaji masalah yang dihadapi oleh pihak pelaksana dalam membekalkan PAKR serta tahap penerimaan penghuni terhadap rumah-rumah awam kos rendah yang didiami. Hasil kajian Fadli Bin Mamat didapati 3 aspek dimana penghuni tidak berpuas hati iaitu terhadap kualiti rumah, bilangan bilik tidur dan keselesaan rumah. Selain itu, cadangan-cadangan seperti mengkaji semula peruntukan kewangan, perlaksanaan pembangunan PAKR menerusi perkongsian pintar, meningkatkan kualiti perumahan dan lain-lain yang bersesuaian dikemukakan untuk mengatasi masalah dalam pelaksanaan pembangunan perumahan kos rendah dan meningkatkan penerimaan penghuni terhadap rumah kos rendah.
  
- (ii) “Kajian permasalahan penyediaan rumah kos rendah dan sederhana rendah di Johor serta kaedah penyelesaian” oleh Hasrin Bin Busno (2004). Kajian yang dijalankan oleh Hasrin Bin Busno pula adalah tertumpu kepada masalah yang dihadapi oleh pemaju swasta dalam membina rumah-rumah kos rendah tersebut serta cadangan penyelesaian. Hasil kajian Hasrin Bin Busno didapati cara penyelesaian dan mengatasi permasalahan tersebut ialah dengan memberikan galakkan dalam bentuk rebet cukai syarikat / korporat kepada pemaju perumahan swasta sekiranya mereka membangunkan RKR (Rumah Kos Rendah) dan RKS (Rumah Kos Sederhana Rendah)

Manakala, pihak pengkaji di sini pula akan menjalankan kajian terhadap faktor-faktor dan punca-punca yang menyebabkan berlakunya masalah tunggakan

bayaran sewaan rumah kos rendah yang mana masalah tunggakan sewaan sering menjadi satu masalah yang sukar untuk diramal dan diselesaikan. Oleh itu, pihak pengkaji cuba untuk mengenalpasti punca berlakunya masalah ini disamping pihak-pihak yang terlibat yang berupaya untuk bersama-sama menangani masalah tersebut serta cadangan-cadangan bagi mengatasi masalah tersebut. Kawasan kajian adalah di PAKR Air Hitam, Jempol dan PAKR Pengkalan Durian II, Port Dickson.

## **1.6 Kepentingan Kajian**

Permasalahan ini perlu dikaji sebaik mungkin bagi mendapatkan output yang sebenar dan akhirnya boleh digunakan untuk mendapatkan cara penyelesaian yang sebaik-baiknya. Ini adalah kerana implikasi dari tindakan penguatkuasaan pihak UPKT akan serta boleh digunakan oleh pihak-pihak tertentu untuk kepentingan masing-masing.

Hasil kajian ini kelak mungkin tidak akan menggambarkan keadaan sebenar bagi keseluruhan masalah PAKR di Negeri Sembilan. Walau bagaimanapun adalah menjadi harapan supaya dapatan serta cadangan dari kajian ini akan dapat membantu pihak-pihak yang berkenaan melihat faktor-faktor yang dikemukakan agar dapat dijadikan panduan dan rujukan dimasa hadapan dalam mengatasi masalah yang sama.

Akhir sekali, diharapkan penyelidikan ini boleh menambahkan lagi koleksi bahan bacaan dan rujukan mengenai rumah kos rendah terutamanya di Negeri Sembilan. Kajian ini juga diharapkan dapat menambah koleksi buku atau bahan rujukan mengenai rumah kos rendah yang sangat kecil bilangannya ditulis di dalam bahasa Melayu.

Hasil kajian ini akan memberi faedah kepada beberapa pihak yang terlibat dalam masalah penyelesaian tunggakan sewa rumah kos rendah di Negeri Sembilan

serta membantu mereka dalam menangani masalah dalam kutipan sewa. Pihak yang berkaitan adalah seperti berikut:-

#### **i. Unit Perumahan Kerajaan Tempatan (UPKT)**

Kajian ini dapat memberi ruang kepada pihak pengurusan UPKT dalam memperbaiki kelemahan sistem pengurusan pengutipan sewa rumah kos rendah di Negeri Sembilan. Ini adalah bertujuan bagi mengatasi masalah kelewatan dalam melangsaikan sewa rumah bagi jenis kos rendah di Negeri Sembilan yang masih menjadi salah satu isu yang sukar diatasi kerana sikap sesetengah pihak penyewa yang sering melambatkan proses pembayaran.

#### **ii. Pemilik-pemilik rumah kos rendah**

Melalui kajian ini, pihak pengarang mampu mencari satu kaedah bagi mengatasi masalah-masalah yang sering dihadapi oleh para pembayar sewa rumah yang selalunya mempunyai tunggakan sewa rumah.

#### **iii. Kerajaan Negeri**

Kajian ini secara tidak langsung memberi ruang kepada kerajaan negeri untuk memperbaiki kelemahan-kelemahan dalam menangani masalah tunggakan sewa rumah yang sering dijadikan isu dalam masyarakat disamping menaikkan lagi imej kerajaan dan kepentingan dalam politik di peringkat negeri dan negara amnya.

#### **iv. Pembaca dan penganalisa**

Kajian ini dapat memberi sumber rujukan kepada pembaca serta penganalisis masa depan mengenai cara menangani isu bagi kes tunggakan sewa rumah jenis kos rendah.

## **1.7 Metodologi Kajian**

Kajian ini dibahagikan kepada empat peringkat iaitu peringkat awalan, peringkat pengumpulan maklumat, peringkat analisis dan peringkat cadangan.

### **1.7.1 Peringkat Awalan**

Pada peringkat ini skop kajian dibentuk berdasarkan kepada objektif dan matlamat serta kepentingan kajian kepada pihak tertentu.

### **1.7.2 Peringkat Pengumpulan Maklumat**

Peringkat ini melibatkan pengumpulan data yang terdiri daripada data sekunder dan primer. Data sekunder merujuk kepada sumber-sumber maklumat yang diperoleh daripada bahan-bahan bacaan seperti majalah, keretan akhbar, kertas kerja, buku-buku ilmiah dan lain-lain bahan cetak serta internet seperti laman web yang berkaitan dengan rumah kos rendah dan rekod-rekod maklumat yang berkaitan dengan isu tunggakan sewaan rumah kos rendah.

Manakala data primer merujuk kepada kaedah pemerhatian, temubual bagi mendapatkan gambaran sebenar mengenai isu tunggakan sewaan rumah kos rendah di kawasan kajian di Negeri Sembilan. Bagi maksud kajian ini, lawatan akan dibuat ke Unit Perumahan Kerajaan Tempatan (UPKT) bagi tujuan seperti berikut :

- i. Temubual dengan pegawai dan kakitangan serta mendapatkan maklumat daripada laporan dan rekod-rekod yang berkaitan dengan maklumat-maklumat penyewa rumah.
- ii. Mengenalpasti rekod tunggakan penyewa serta jumlah tunggakan yang terlibat; dan
- iii. Mengedarkan borang soal selidik.

### **1.7.3 Peringkat Analisis**

Semua data dan maklumat yang diperoleh akan dianalisis dan kemudiannya akan dipersembahkan dalam bentuk carta pai, rajah dan jadual. Rumusan terhadap hasil analisis ini akan membantu penulis mengenalpasti punca isu tunggakan sewaan bagi rumah kos rendah di kawasan kajian.

### **1.7.4 Peringkat Cadangan dan Kesimpulan**

Peringkat ini merupakan peringkat terakhir kajian. Hasil penemuan kajian akan diolah semula dalam bahagian ini. Selain itu, bahagian ini juga akan mencadangkan langkah-langkah bagi menangani isu tunggakan sewaan bagi rumah kos rendah di Negeri Sembilan dan seterusnya boleh dijadikan panduan untuk menangani masalah tunggakan sewaan rumah sama secara berperingkat. Metodologi kajian yang lebih jelas adalah seperti dalam rajah 1.1.

## **1.8 Susun Atur Bab**

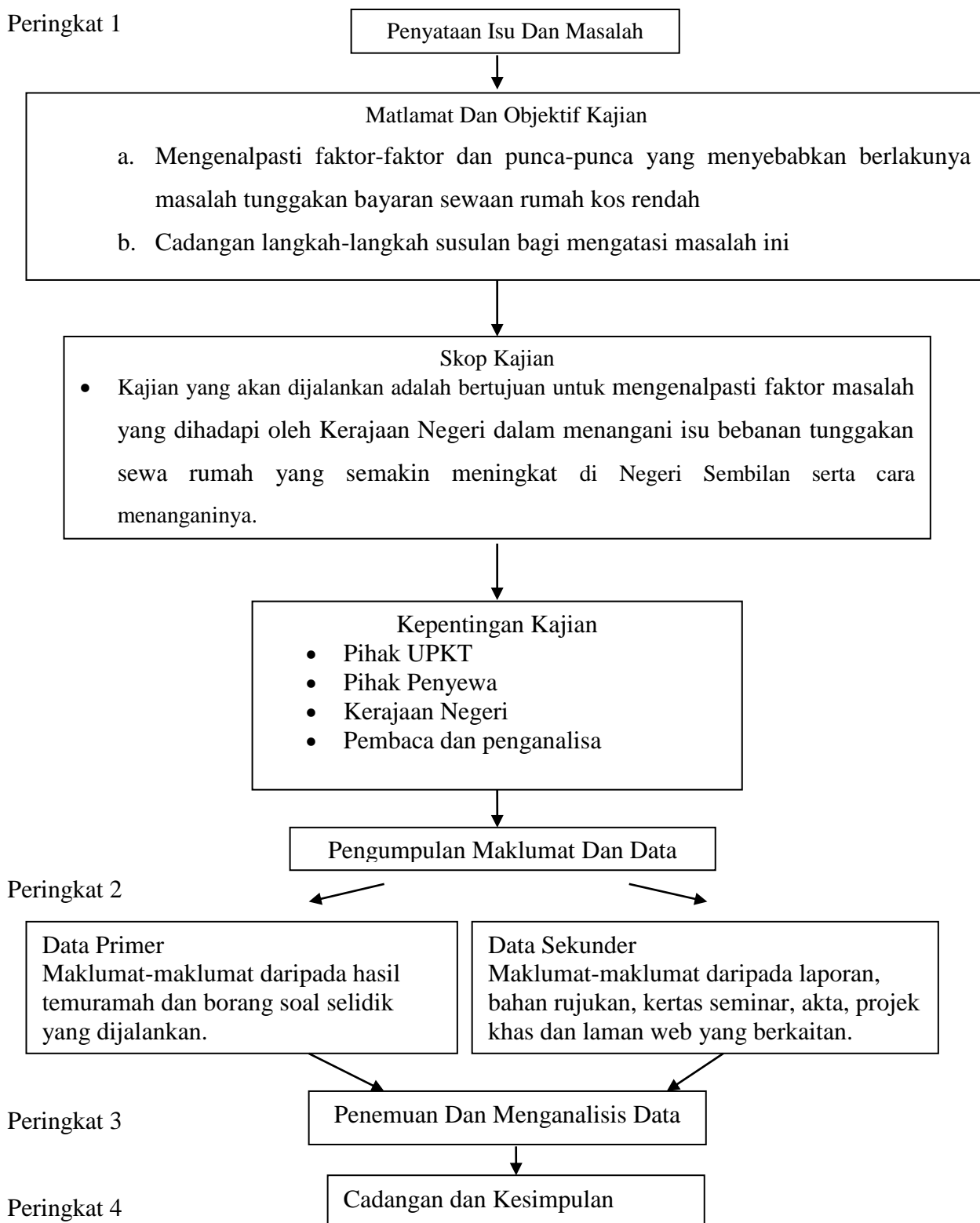
Didalam bab satu, pengkaji menerangkan tentang beberapa perkara asas tentang kajian ini seperti pengenalan latar belakang, pernyataan masalah, objektif kajian, skop kajian, kepentingan kajian, metodologi kajian dan batasan kajian seperti yang dinyatakan dalam bab ini.

Bagi bab dua pula, pengkaji mengulas bahan mengenai perumahan dan perumahan kos rendah. Di dalam bab ini dibincangkan mengenai definisi rumah dan rumah kos rendah, konsep mengenai perumahan awam kos rendah di Malaysia dan sejarah ringkas perumahan awam kos rendah juga akan disentuh.

Bab tiga adalah membincangkan tentang perkembangan semasa yang berlaku kepada projek-projek perumahan awam kos rendah di Negeri Sembilan. Perbincangan skop yang lebih fokus juga dinyatakan bagi projek perumahan yang terpilih untuk kajian ini. Disamping itu, program aktiviti penguatkuasaan yang

diambil oleh UPKT SUKNS juga dibentangkan serta dihuraikan untuk pemahaman lanjut kajian ini.

Peringkat 1



Rajah 1.1 : Carta Aliran Kajian



Di dalam bab keempat, analisa mengenai perumahan kos rendah di dua projek perumahan terpilih akan dikaji. Di dalam bab ini, satu perbincangan yang mendalam di buat mengenai kawasan perumahan ini berdasarkan borang kaji selidik yang diedarkan. Hasil daripada data yang dikumpul dianalisa dengan menggunakan kaedah *likert scaling* serta ditunjukkan dalam bentuk graf, carta pai, jadual dan sebagainya.

Di dalam bab kelima ini adalah kesimpulan dan rumusan tentang pemerhatian yang dihasilkan dari kaji selidik. Di samping itu, beberapa cadangan disarankan untuk mengatasi masalah perumahan kos rendah secara umum dan masalah perumahan kos rendah di dua projek perumahan yang menjadi fokus kajian ini secara lebih khususnya.

## **BIBLIOGRAFI**

### **BUKU RUJUKAN**

Ismail Omar (1999). *Teori dan Amalan perumahan*. Johor Pentadbiran Tanah, Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi, Universiti Teknologi Malaysia.

Mohd Ali Baharum (1990). *Masalah Perumahan: Penyelesaian Menurut Perspektif Islam*. Selangor: Dewan Pustaka Islam.

Mohd. Razali Agus (1986). *Politik Dalam Perumahan*. Kuala Lumpur: Gateway Publishing House.

Mohd. Razali Agus, (1992). *Pembangunan Perumahan: Isu dan Prospek*, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Mohd. Razali Agus (2000). *Pembangunan dan Dinamika Masyarakat Malaysia*. Kuala Lumpur: Utusan Publications & Distributors Sdn. Bhd.

### **KERTAS SEMINAR**

Azlan Syarawi B. Mohamed Mokhtar, Eusof B. Janilabidin, Mohd Faiq Zuhairi B. Md Pazin dan Zulfadhli B. Ismail (2007). *Housing Typology*

Ahmad Hassan Osman (1992). *Build Then Sell : Housing Development Approach Towards 2020*. Kuala Lumpur

\

## **PROJEK SARJANA MUDA (PSM)**

Fadli Bin Mamat (2001). *Pelaksanaan Pembekalan Perumahan Awam Kos Rendah Di Negeri Sembilan: Permasalahannya Dan Tahap Penerimaan Masyarakat*: Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.

Hasrin Bin Busno (2004). *Kajian permasalahan penyediaan rumah kos rendah dan sederhana rendah di Johor serta kaedah penyelesaian*: Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.

## **LAMAN WEB**

[http://www.pmo.gov.my/?menu=speech&page=1677&news\\_id=137&speech\\_cat=11](http://www.pmo.gov.my/?menu=speech&page=1677&news_id=137&speech_cat=11)  
(22-3-2009, 9.13 pm)

[http://www.ns.gov.my/unit/upkt/index.php?option=com\\_content&task=view&id=31&Itemid=52](http://www.ns.gov.my/unit/upkt/index.php?option=com_content&task=view&id=31&Itemid=52) (1-4-2009, 11.35pm)

<http://ehome.kpkt.gov.my/ehome/profil/artikel2.cfm> (30 Mei 2009, 10.18am)

<http://aplikasi.kpkt.gov.my/akhbar.nsf/521fb206a8dbd0a34825697400224def/134de3a1eab70c8d48256e930009053a?OpenDocument> (30 Mei 2009, 10.30am)

<http://eprints.utm.my/5572/1/S.ZulifahalilaAbbasMFKSG2004TTT.pdf> (30 Mei 2009, 10.35am)

<http://www.geocities.com/CollegePark/Classroom/8711/bab2.htm> (1 Jun 2009, 12.30pm)

<http://74.125.153.132/search?q=cache:Yu7B4nXvR5AJ:eprints.utm.my/4601/1/NorharnilaRusliKPFKA2006TTT.pdf+definisi+rumah+mengikut+maslow&cd=2&hl=en&ct=clnk&gl=my> (1 Jun 2009, 12.38pm)

[http://74.125.153.132/search?q=cache:KMYeGvTi3hkJ:www.statistics.gov.my/bm/images/stories/files/otherlinks/jenis\\_tmpt\\_kediaman.pdf+definisi+rumah&cd=3&hl=en&ct=clnk&gl=my](http://74.125.153.132/search?q=cache:KMYeGvTi3hkJ:www.statistics.gov.my/bm/images/stories/files/otherlinks/jenis_tmpt_kediaman.pdf+definisi+rumah&cd=3&hl=en&ct=clnk&gl=my) (1 Jun 2009, 12.46pm)

<http://74.125.153.132/search?q=cache:sPxZdwgMY9IJ:www.efka.utm.my/thesis/imag3/3PSM/2005/1JSB/P->

[Part%25201/ZAMAKHSYARISX048919AWJ04D03TT1.doc+definisi+rumah+awam+kos+rendah&cd=4&hl=en&ct=clnk&gl=my](http://Part%25201/ZAMAKHSYARISX048919AWJ04D03TT1.doc+definisi+rumah+awam+kos+rendah&cd=4&hl=en&ct=clnk&gl=my) (1 Jun 2009, 12.46pm)

<http://74.125.153.132/search?q=cache:jh3--dr-QHMJ:eprints.usm.my/9096/1/KEMAMPUAN+PEMILIKAN+RUMAH+KOS+RENDAH+DI+KUALA+LUMPUR.pdf+definisi+rumah+awam+kos+rendah&cd=5&hl=en&ct=clnk&gl=my> (2 Jun 2009, 1.46pm)

<http://jprb.dbkl.gov.my/Sulit//perundangan/Garispanduan/10-Draf%20Garis%20Panduan%20Perancangan%20Pembinaan%20Rumah%20Kos%20Sederhana%20Rendah%20Di%20Wilayah%20Persekutuan%20Kuala%20Lumpur/utama.htm> (2 Jun 2009, 2.00pm)

<http://www.pmo.gov.my/ucapan/?m=p&p=paklahtpm&id=3298> (2 Jun 2009, 2.10pm)

<http://aplikasi.kpkt.gov.my/akhbar.nsf/521fb206a8dbd0a34825697400224def/fb05f7639c395be648256a7d002524ce?OpenDocument> (2 Jun 2009, 2.10pm)

[http://74.125.153.132/search?q=cache:haT3InQU538J:psasir.upm.edu.my/293/1/549625\\_FEM\\_2004\\_7.pdf+Perumahan+Awam+Kos+Rendah+di+Malaysia&cd=5&hl=en&ct=clnk&gl=my](http://74.125.153.132/search?q=cache:haT3InQU538J:psasir.upm.edu.my/293/1/549625_FEM_2004_7.pdf+Perumahan+Awam+Kos+Rendah+di+Malaysia&cd=5&hl=en&ct=clnk&gl=my) (2 Jun 2009, 2.24pm)

[http://www.bernama.com/bernama/v5/bm/news\\_lite.php?id=385582](http://www.bernama.com/bernama/v5/bm/news_lite.php?id=385582) (2 Jun 2009, 2.29pm)

[http://bhgpr.kelantan.gov.my/new//index.php?option=com\\_content&task=view&id=36&Itemid=67](http://bhgpr.kelantan.gov.my/new//index.php?option=com_content&task=view&id=36&Itemid=67) (2 Jun 2009, 2.30pm)

<http://www.pantajjerejak.com/speech/dewan-speech-080724.pdf> (2 Jun 2009, 2.35pm)

<http://aplikasi.kpkt.gov.my/ucapan.nsf/8521d968204e8b454825697400224ca6/9aa45ae1ca2776c448256e77002d89f0?OpenDocument> (2 Jun 2009, 2.45pm)

<http://hba.org.my/news/2005/805/tiada.htm> (4 Jun 2009, 10.10am)

<http://bhgpr.kelantan.gov.my/pengisianrkr.htm> (4 Jun 2009, 10.20am)

[http://www.utusan.com.my/utusan/info.asp?y=2009&dt=0409&pub=Utusan\\_Malaysia&sec=Kota&pg=wk\\_01.htm](http://www.utusan.com.my/utusan/info.asp?y=2009&dt=0409&pub=Utusan_Malaysia&sec=Kota&pg=wk_01.htm) (4 Jun 2009, 11.10am)

[http://www.ns.gov.my/unit/upkt/index.php?option=com\\_content&task=view&id=31&Itemid=52](http://www.ns.gov.my/unit/upkt/index.php?option=com_content&task=view&id=31&Itemid=52) (4 Jun 2009, 10.40am)

<http://ehome.kpkt.gov.my/ehome/profil/artikel2.cfm> (6 Jun 2009, 11.40am)