

KAJIAN KEMAMPUAN PEMILIKAN PERUMAHAN DI NEGERI PERAK

ROSDI BIN MOHD YAACOB

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

Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah
Universiti Teknologi Malaysia

JUN 2016

*Ditujukan khas kepada Abah, Mohd Yaacob Ma, Kalthum dan adik-beradik
yang tersayang,*

*Terima kasih di atas segala jasa, nasihat, semangat dan pengorbanan yang
dicurahkan tanpa henti*

*Buat teman dan sahabat seperjuangan yang dikasihi
Terima kasih di atas segala sokongan, galakan dan bantuan yang selalu
diberikan tanpa mengira masa dan ketika*

*Terima kasih atas segalanya,
Hanya Allah sahaja yang dapat membalas segala jasa kalian*

PENGHARGAAN

Alhamdulillah syukur ke hadrat Allah s.w.t di atas segala limpah kurnia, berkat kasih dan sayang serta dengan izin-Nya, penulis telah berjaya menyiapkan penulisan ini.

Penulis ingin merakamkan ribuan terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan ikhlas kepada penyelia tesis, Prof. Megat Mohd. Ghazali b Megat Abd. Rahman di atas segala panduan, bimbingan, nasihat, dorongan, bantuan dan komitmen yang diberikan sepanjang tempoh penyelidikan tesis ini.

Penulis juga ingin merakamkan sekalung budi dan terima kasih kepada pihak Kerajaan Negeri Perak terutamanya Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak, Bahagian Perumahan Awam SUK, PBT-PBT yang terlibat serta pihak REHDA di atas kerjasama yang diberikan. Segala kerjasama dan komitmen yang diberikan amatlah dihargai.

Tidak lupa juga ucapan terima kasih kepada semua pensyarah dan semua pihak di atas segala bantuan yang di beri untuk menjayakan kajian. Keluarga, sahabat handai dan teman seperjuangan terima kasih di atas segala bantuan, sokongan dan semangat yang dihulurkan.

Akhir sekali, penghargaan dan terima kasih ditujukan kepada semua yang terlibat secara langsung ataupun tidak langsung memberikan bantuan dan kerjasama sepanjang usaha menjayakan dan menyempurnakan projek penyelidikan ini.

Sekian, Terima Kasih.

ABSTRAK

Dasar Perumahan Negara yang telah menetapkan pemilikan rumah merupakan salah satu keperluan asas untuk memastikan kesejahteraan hidup rakyat pelbagai kaum dan stratum pendapatan di Malaysia sentiasa terpelihara. Ini didokong oleh Agenda Pemilikan Perumahan Rakyat sejak 2013 yang mensasarkan 1 juta rumah mampu milik untuk rakyat. Pemilikan hartanah adalah berkadar langsung dengan pendapatan isi rumah yang mana sekiranya seseorang itu pendapatan rendah maka peluang bagi pemilikan hartanah adalah sukar atau mungkin mustahil baginya. Menurut laporan yang dikeluarkan oleh Jabatan Perangkaan melalui Laporan Purata Pendapatan Isirumah dan Kemudahan Awam 2014, purata pendapatan isi rumah bagi Negeri Perak bagi tahun 2012 dan 2014 adalah RM 3,548 dan 4,264 yang menunjukkan kadar pertumbuhan tahunan dikompaun adalah 9.2% sahaja. Laporan itu juga menyatakan bahawa bagi negeri Perak sebanyak 62.5% agihan pendapatan kasar adalah dibawah RM 7,000 bagi kawasan bandar dan 74.1% bagi kawasan luar bandar. Berbanding dengan harga rumah yang telah direkodkan oleh NAPIC dengan kenaikan harga sebanyak 13.9% pada tahun 2014 berbanding dengan 2013 walaupun penawaran rumah hanya meningkat 0.4% sahaja. Hal ini menyebabkan peluang untuk membeli rumah akan semakin sempit kerana peningkatan harga rumah yang lebih tinggi berbanding peningkatan pendapatan isi rumah setiap tahun namun ianya akan memberi peluang yang lebih besar bagi golongan berpendapatan tinggi yang berada di luar Negeri Perak untuk memiliki hartanah di Negeri ini yang pada masa ini lebih murah daripada Selangor, Pulau Pinang dan Kuala Lumpur. Oleh yang demikian, kajian ini dijalankan bagi mengenal pasti dasar serta polisi Kerajaan Negeri dalam menangani permasalahan ini serta melihat kemampuan sebenar rakyat Negeri Perak. Borang soal selidik diedarkan di sekitar Perak bagi mendapat maklumbalas berkenaan pendapatan sebenar rakyat Negeri Perak. Hasil kajian ini boleh dijadikan asas penentuan angka sebenar stok perumahan yang ada di Negeri Perak dan cadangan pengawalan harga rumah yang kian mahal dan tidak mampu dimiliki oleh sebahagian besar penduduk Negeri Perak.

ABSTRACT

National Housing Policy which has set home ownership is one of the basic requirements for ensuring the well-being of people of all races and income stratum in Malaysia is always maintained. This is supported by Ownership of Housing Agenda since 2013 targeting 1 million affordable housing for the people. Property ownership is directly proportional to the income of households in which if someone is low income and the opportunity for ownership of property is difficult or perhaps impossible for him. According to a report released by the Department of Statistics under the Average Household Income and Public Utilities 2014, the average household income for the State of Perak for 2012 and 2014 is RM 3,548 and 4,264 who showed compounded annual growth rate is 9.2% only. The report also noted that for the state of Perak at 62.5% share of the gross income is under RM 7,000 for urban areas and 74.1% in rural areas. Compared with home prices that have been recorded by NAPIC price increase of 13.9% in 2014 compared with 2013 despite offering home only increased by 0.4% only. This led to an opportunity to buy a home will be lesser because of the increase in house prices is greater than the increase in household income each year, but it will provide greater opportunities for high-income earners who are outside the State of Perak to own property in this State such as from Selangor, Penang and Kuala Lumpur. Therefore, this study was undertaken to identify policy and the policy of the State Government in addressing this problem and see the actual ability of the people of Perak. Questionnaires were distributed around Perak to get feedback on the real income of the people of Perak. The results of this study can be used as a basis to determine the actual number of existing housing stock in Perak and the proposed regulation of housing prices is increasingly expensive and unaffordable by most of the population of Perak.

KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKASURAT
	JUDUL TESIS	i
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xii
	SENARAI RAJAH	xiii
	SENARAI SINGKATAN	xv
	SENARAI LAMPIRAN	xvi
1	PENDAHULUAN	1
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Penyataan Masalah	2
	1.3 Matlamat Kajian	4
	1.4 Objektif Kajian	4
	1.5 Skop Kajian	5
	1.6 Kepentingan Kajian	6
	1.6.1 Pihak Berkuasa Negeri	6
	1.6.2 Pihak Berkusa Tempatan	6
	1.6.3 Pemaju Perumahan	7
	1.7 Metodologi Kajian	7
	1.7.1 Peringkat Kajian Awalan	7
	1.7.2 Peringkat Kajian Literatur	8
	1.7.3 Peringkat Kajian Lapangan	8

	1.7.4	Peringkat Analisis Data	8
	1.7.5	Peringkat Penemuan Kajian	9
	1.8	Susunatur Bab	11
	1.9	Kesimpulan	12
2		PERMINTAAN DAN BEKALAN PERUMAHAN	13
	2.1	Pengenalan	13
	2.2	Permintaan Dan Bekalan Perumahan Di Perak	15
	2.3	Dasar Perumahan Negara	18
	2.4	Dasar Perumahan Kos Rendah	20
	2.5	Program Perumahan Mampu Milik Persekutuan	23
	2.5.1	Perumahan Rakyat 1 Malaysia (PR1MA)	27
	2.5.2	Rumah Wilayah Persekutuan	28
	2.5.3	Malaysia Penjawat Awam Perumahan PPA1M	28
	2.5.4	Skim Perumahan Mampu Milik (Myhome)	28
	2.6	Program Perumahan Mampu Milik Kerajaan Negeri	30
	2.6.1	Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS)	30
	2.6.2	Dasar Perumahan Rakyat Johor (PRJ)	32
	2.6.3	Lembaga Perumahan Melaka (LPM)	34
	2.6.4	Skim Perumahan Mampu Milik Oleh Kerajaan Negeri Pulau Pinang	34
	2.7	Kesimpulan	36
3		POLISI DAN STRATEGI PERUMAHAN DI NEGERI PERAK	37
	3.1	Pengenalan	37
	3.2	Profil Kawasan Kajian	36
	3.3	Pihak-pihak Yang Terlibat Dalam Industri Perumahan di Perak	40

3.3.1	Pejabat Tanah dan Galian	40
3.3.2	Bahagian Perumahan Awam, Pejabat Setiausaha Negeri Perak	41
3.3.3	Perbadanan Kemajuan Negeri Perak	41
3.3.4	Pihak Berkuasa Tempatan	42
3.4	Dasar Perumahan di Negeri Perak	44
3.4.1	Komponen Perumahan	42
3.4.2	Dasar Pembangunan Perumahan Mampu Milik	46
3.4.3	Dasar Pelepasan Kuota Bumiputera	49
3.4.3.1	Kaedah Pelepasan Kuota Bumiputera Bagi tahun 2013 & 2014	48
3.4.3.2	Kaedah Pelepasan Kuota Bumiputera Bagi tahun 2015	52
3.4.4	Dasar Pemilikan Warganegara Asing	53
3.5	Kesimpulan	54
4	KAEDAH DAN HASIL ANALISIS KAJIAN	55
4.1	Pengenalan	55
4.2	Kaedah Pengumpulan Data	55
4.3	Kaedah Analisis Data	56
4.3.1	Pembentukan Borang Kaji Selidik	57
4.3.2	Populasi Sasaran dan Daerah	58
4.4	Hasil Analisis Kajian	60
4.4.1	Latar Belakang Responden	60
4.4.1.1	Sosio – demografik	60
4.4.1.2	Jantina Responden	61
4.4.1.3	Populasi Penduduk Perak Berdasarkan Etnik	61
4.4.1.4	Status Perkahwinan Responden	63
4.4.1.5	Taraf Pendidikan Responden	64
4.4.1.6	Jenis Pekerjaan Responden	65

4.4.2	Lokasi Rumah Yang Diduduki Oleh Responden	66
4.4.3	Jenis Rumah Yang Dimiliki Oleh Responden	67
4.4.4	Tahap Kemampuan Perumahan	68
4.5	Kesimpulan	73
5	PENEMUAN DAN CADANGAN	74
5.1	Pengenalan	74
5.1.1	Penemuan Kajian	75
5.1.2	Pencapaian Objektif 1	75
5.1.3	Pencapaian Objektif 2	76
5.2	Cadangan Kajian	76
5.2.1	Cadangan Jenis Rumah, Keluasan Dan Kos	78
5.2.2	Strategi Pelaksanaan	80
5.3	Limitasi Kajian	81
5.4	Cadangan Kajian Lanjutan	81
5.5	Kesimpualn	82
	RUJUKAN	83
	Lampiran A	85

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKASURAT
2.1	Pembahagian penyediaan perumahan diantara sektor awam-swasta dari Rancangan Malaysia kedua hingga kesembilan	15
2.2	Pelan Ekonomi Malaysia, 2010	21
2.3	Penetapan Harga unit rumah kos rendah, 1981 – 1998	23
2.4	Ringkasan Program Perumahan Mampu Milik Persekutuan	29
2.5	Jenis rumah yang ditawarkan oleh Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor	31
2.6	Dasar Perumahan Rakyat Johor (PRJ) bagi pembangunan di luar Wilayah Pembangunan Iskandar	33
2.7	Skim Perumahan Mampu Milik Oleh Kerajaan Negeri Pulau Pinang	35
3.1	Daerah Dalam Negeri Perak	38
3.2	Senarai PBT Negeri Perak	43
3.3	Pecahan Peratusan Pembangunan Perumahan (2009)	44
3.4	Pecahan Peratusan Pembangunan Perumahan (2013 & 2014)	45

3.5	Pecahan Peratusan Peruntukan Pembangunan Perumahan (2015)	46
3.6	Pemberian Premium Perumahan	47
3.7	Pelan Tindakan Program Perumahan Khas Mampu Milik	48
4.1	Responden Kajian Mengikut Penduduk Negeri Perak	57
4.2	Kawasan Sasaran dalam Daerah	59
4.3	Status Perkahwinan Responden	63
4.4	Jenis Rumah Yang Diduduki Oleh Responden	66
4.5	Pendaftaran Responden Terhadap Program Perumahan	68
4.6	Tahap Pendapatan Isi Rumah Responden	69
4.7	Harga Rumah yang dicadang oleh Pemohon	70
4.8	Perbandingan kemampuan perumahan berdasarkan pendapatan tahunan isi rumah median dan median harga semua rumah di seluruh negeri di Malaysia	72
5.1	Pengezonan dan Jenis Rumah Serta Harga	78

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKASURAT
1.1	Carta Alir Bagi Kaedah Kajian	10
2.1	Program Perumahan Mampu Milik Persekutuan & Negeri	26
3.1	Peta Negeri Perak	39
4.1	Jantina Responden	61
4.2	Populasi Mengikut Kaum di Negeri Perak	62
4.3	Pecahan Responden Mengikut Kaum	62
4.4	Taraf Pendidikan Responden	62
4.5	Jenis Pekerjaan Responden	65
4.6	Jenis Rumah Yang Dimiliki Oleh Responden	67

SENARAI SINGKATAN

AAHB	-	Akaun Amanah Hartanah Bumiputera
BPA	-	Bahagian Perumahan Awam
CCC	-	Sijil Siap dan Pematuan
CIDB	-	Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia
DPN	-	Dasar Perumahan Negara
JUPEM	-	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KLIA	-	Lapangan Terbang Antarabangsa Kuala Lumpur
LHDN	-	Lembaga Hasil Dalam Negeri
LPHS	-	Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor
LPM	-	Lembaga Perumahan Melaka
MBI	-	Majlis Bandaraya Ipoh
MMK	-	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
NKRA	-	Bidang Keberhasilan Utama Negara
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PDT	-	Pejabat Daerah dan Tanah
PKNP	-	Perbadanan Kemajuan Negeri Perak
PLUS	-	Lebuhraya Utara - Selatan
PR1MA	-	Perumahan Rakyat 1Malaysia
PPA1M	-	Perumahan Penjawat Awam 1Malaysia
PPR	-	Projek Perumahan Rakyat
PRJ	-	Perumahan Rakyat Johor
RMK9	-	Rancangan Malaysia ke-9
RMM	-	Rumah Mampu Milik
RPA	-	Rancangan Perumahan Awam
RPGT	-	Cukai Keuntungan Harta Tanah
PTG	-	Pejabat Tanag dan Galian
RUMAWIP	-	Rumah Mampu Milik Wilayah Persekutuan
SPNB	-	Syarikat Perumahan Negara
SPT	-	Sistem Pendaftaran Terbuka

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKASURAT
A	Borang soal selidik	81

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Perumahan adalah salah satu daripada keperluan masyarakat berbanding dengan perkara lain yang mana perumahan memberi tempat perlindungan, privasi dan asas kepada sesebuah keluarga. Kualiti perumahan yang baik ini membolehkan peningkatan taraf kehidupan kepada penduduk tersebut. Perumahan juga merupakan tempat untuk menjana ekonomi kepada penduduk setempat secara komersial mahu pun industri. Secara tidak langsung ini akan meningkatkan taraf kehidupan kualiti dan kuantiti kepada perumahan tersebut malah dipandang sebagai polisi penting untuk meningkatkan dan mentransformasikan sosio – ekonomi masyarakat setempat. Pembangunan daripada Dasar Perumahan Negeri Perak menyatakan pembangunan perumahan telah menjadi keperluan untuk mengimbangi peningkatan penduduk masa kini.

1.2 Penyataan masalah

Perumahan adalah salah satu daripada keperluan yang akan memberi kesan kepada kesihatan, kebajikan dan produktiviti seseorang (Femi & Khan, 2014; Rameli, Johar, Prof. Chin & Bahru, 2006; Roosli, Keefe, Mydin, Place & Ne, 2013; Shuib 2010). Rumah seharusnya memenuhi kriteria keperluan dan aspirasi pengguna yang mana akan memberi impak kepada kehidupan yang berkualiti melalui fizikal dan mental yang lebih baik, kesejahteraan sosial pengguna dan memberi kepuasan maksimum kepada keselesaan secara keseluruhannya (Barta & Woods, n.d.; Hashim, 2010; Macdonald, 2011).

Salah satu penentu kepada penghijrahan ini adalah kerana faktor demografik. Peningkatan populasi telah menjadi faktor utama kepada penghijrahan ini. Bilangan sesebuah keluarga dan pasangan yang baru berkahwin adalah salah satu pemboleh ubah di dalam demografik yang menentukan dan mempengaruhi permintaan. Migrasi daripada penduduk luar bandar ke bandar telah meningkat dengan mendadak. Kesan daripada migrasi ini telah menyebabkan peningkatan kepada permintaan perumahan di Perak. Permintaan yang tinggi di dalam bandar ini adalah manifesto dan refleksi oleh perbezaan rumah di dalam bandar (Femi & Khan, 2014; Shuib, 2010). Keinginan masyarakat yang ingin tinggal di bandar telah meningkat. Pelbagai spekulasi telah dinyatakan sebagai alasan untuk menetap di bandar termasuklah peluang pekerjaan, kemudahan prasarana dan peluang kepada penggunaan kemudahan awam. Situasi ini telah menyebabkan bilangan perumahan yang terhad yang mana menjadikan apartmen yang kurang baik juga sebagai pilihan kepada mereka yang berpendapatan rendah (Zainun,2011). Kadar pembandaran di Perak telah meningkat dengan kerap yang mana belum pernah terjadi sebelum ini dengan bilangan yang sangat besar yang mana telah mendatangkan permintaan yang sangat tinggi di dalam skop perumahan. Usaha dari kerajaan dan sektor swasta telah membuat peruntukan yang mencukupi bagi menangani masalah ini.

Bekalan perumahan ini telah dipengaruhi oleh ketersediaan bahan seperti kawasan atau tanah, tenaga kerja dan pelbagai faktor lain yang turut sama mempengaruhi seperti elektrik dan bahan binaan. Kuantiti bekalan kepada perumahan baru ini ditentukan oleh kos, pasaran semasa dan teknologi yang digunakan. Harga perumahan dan kadar pertumbuhan harga rumah juga adalah dua perkara yang perlu di ambil kira di dalam kawasan bandar (Shuib 2004,2010). Bekalan perumahan ini tidak boleh berubah walaupun terdapat tanah yang masih belum dikerjakan atau pun sekatan pihak berkuasa tempatan yang boleh menjadikan perumahan itu mahal mahupun perlahan.

Polisi dan strategi perumahan digunakan (Kementerian of Bandar Perumahan Kesejahteraan Dan Kerajaan Tempatan; 2011, Shuib, 2010) sebagai garis panduan untuk menjadikan kawal selia efektif dan peralatan pantauan untuk mengekalkan bekalan perumahan yang bersesuaian dengan permintaan masa hadapan. Garis panduan ini telah menjadi ikutan kepada ramai pemaju bagi menyediakan perumahan minimum mampu milik oleh golongan berpendapatan rendah dan sederhana.

1.3 Matlamat kajian

Matlamat kajian adalah bagi mengenalpasti kemampuan sebenar rakyat Negeri Perak dalam perihal pemilikan rumah dan penawar pemaju perumahan dalam Negeri Perak ianya juga untuk mengenalpasti julat harga sebenar yang mampu dimiliki oleh rakyat tempatan sesuatu kawasan.

1.4 Objektif kajian

- i.** Menenalpasti polisi dan strategi pembangunan perumahan di Perak.

- ii.** Mengkaji kemampuan pemilikan perumahan di Perak mengikut harga rumah dan pendapatan bakal pembeli.

1.5 Skop kajian

Bagi memastikan kajian ini dapat dijalankan secara berkesan, skop kajian ditentukan berasaskan kepada objektif yang ditetapkan. Penilaian dasar perumahan semasa di Perak. Ianya berkaitan dengan rangka kerja bagi institusi untuk perumahan di Malaysia. Penilaian ini bagi mendapatkan maklumat berkenaan komponen perumahan yang seharusnya dibina oleh pemaju dan hasrat kerajaan negeri dalam sector perumahan itu sendiri.

Memandangkan dasar perumahan negeri yang di guna pakai di Negeri Perak merupakan satu dasar yang meliputi seluruh negeri Perak tanpa ada perbezaan polisi antara daerah atau kawasan Pihak Berkuasa Tempatan skop bagi mendapatkan responded untuk kajian ini adalah di dalam negeri Perak dari daerah yang berbeza-beza. Ini supaya maklumat yang diperolehi mampu menggambarkan keseluruhan negeri Perak.

1.6 Kepentingan kajian

Tujuan kajian ini adalah bagi mengenalpasti kemampuan sebenar rakyat di negeri perak berdasarkan borang kaji selidik yang diedarkan. Ianya akan membantu:

1.6.1 Pihak Berkuasa Negeri

Pihak Berkuasa Negeri dapat menilai keberkesanan dasar perumahan dalam menyediakan percampuran yang sesuai diantara rumah mampu milik dan rumah kos tinggi bagi membolehkan setiap rakyat dalam Negeri Perak diberi peluang untuk memiliki rumah berdasarkan kemampuan masing-masing. Seterusnya Kerajaan Negeri akan menilai semula dasar perumahan yang ada supaya ianya selari dengan kemampuan rakyat Negeri Perak. Kerajaan Negeri juga boleh memastikan supaya tawaran perumahan di dalam Negeri Perak adalah bersesuaian dengan kemampuan rakyatnya serta mengelakkan berlakunya spekulasi harga dan pembelian perumahan oleh warga asing atau rakyat negeri bersebelahan secara berleluasa.

1.6.2 Pihak Berkuasa Tempatan

Pihak Berkuasa Tempatan dapat mengenalpasti kawasan yang mempunyai keperluan yang tinggi untuk perumahan kos rendah atau mampu milik yang bersesuaian dengan masyarakat setempat. Pemantauan yang lebih efektif terhadap pembangunan dalam kawasan Pihak Berkuasa berkenaan.

1.6.3 Pemaju Perumahan

Pemaju Perumahan akan dapat menilai kemampuan sebenar pembeli-pembeli yang berpotensi dan merancang pembinaan perumahan yang sesuai dengan kehendak pembeli terutamanya dari segi julat harga yang mampu dimiliki. Ianya juga mengurangkan risiko stok perumahan yang tidak terjual kepada pemaju.

1.7 Metodologi Kajian

Metodologi kajian yang akan dilaksanakan mengandungi beberapa peringkat iaitu:

1.7.1 Peringkat Kajian Awal

Pada peringkat awal, pembacaan dan pemahaman tentang kajian yang akan dilaksanakan. Sumber bahan bacaan utama seperti buku rujukan, jurnal dan bahan bacaan yang lain dijadikan sebagai rujukan. Berdasarkan pembacaan tentang kajian dapat difahami secara terperinci seterusnya penetapan objektif – objektif kajian boleh ditentukan sekaligus dengan perincian skop kajian dan kepentingan kajian dapat dikenal pasti.

1.7.2 Peringkat Kajian Literatur

Mengkaji dan meneliti kajian – kajian lepas dan jurnal – jurnal akademik yang berkaitan dengan kajian bekalan dan permintaan perumahan di Perak. Seterusnya data – data yang dikumpul dan diperolehi daripada pelbagai sumber seperti media massa iaitu internet dan bahan cetakan seperti buku – buku , jurnal, laporan tahunan dan artikel. Data – data ini digunakan untuk mengukuhkan setiap maklumat, hasil dan interpretasi daripada keputusan yang diperolehi.

1.7.3 Peringkat Kajian Lapangan

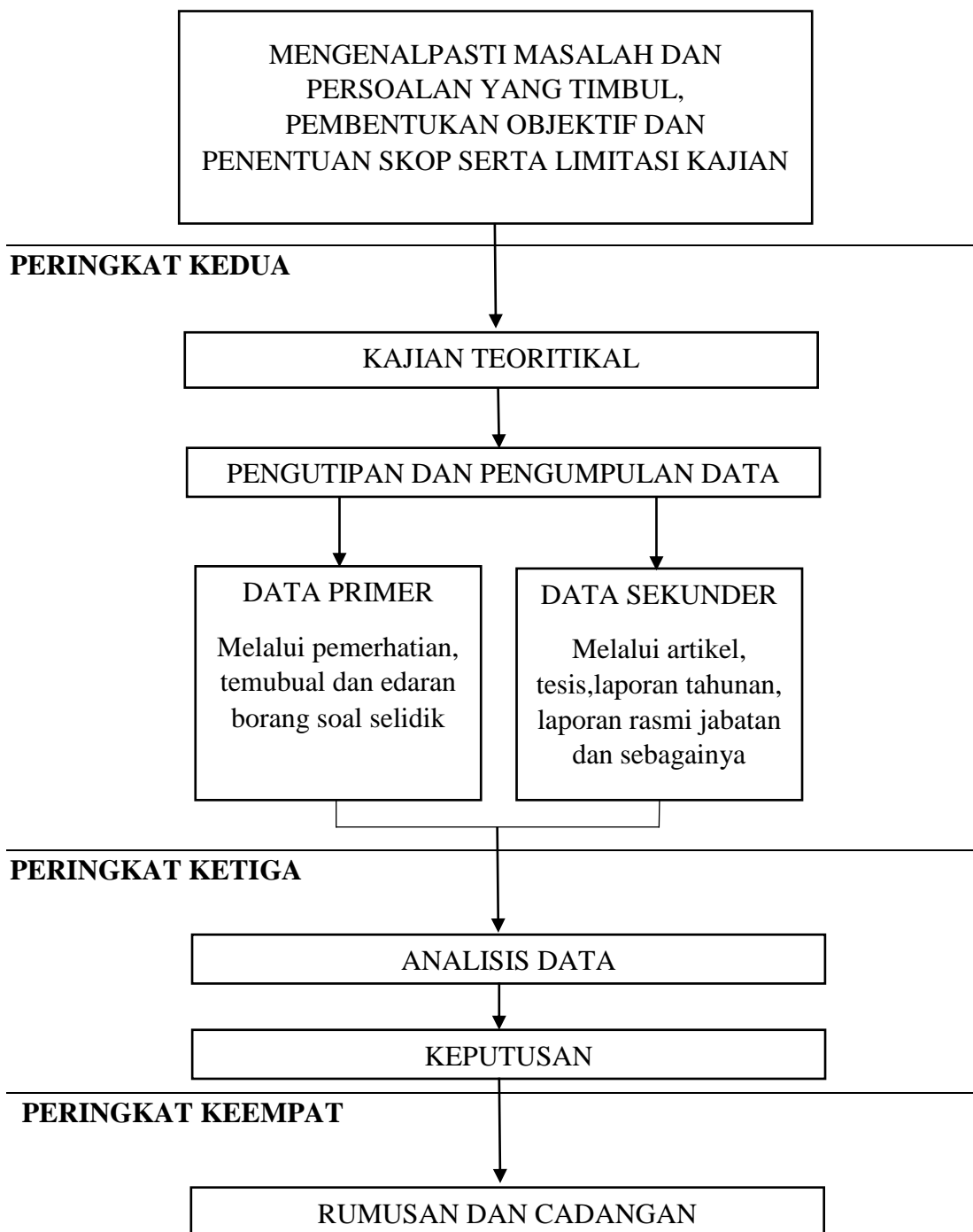
Secara amnya, peringkat kajian ini dilakukan untuk pengumpulan data untuk kajian isitu melalui pendedaran borang kaji selidik:

1.7.4 Peringkat Analisis Data

Di peringkat ini, setiap maklumat yang diperolehi akan di analisa serta di uji kaji mengikut teknik yang bersesuaian mengikut tahap kesesuaian setiap data dan setiap bentuk data yang diperolehi akan ditapis dan disemak perinciannya bagi memastikan setiap data yang dikumpul dapat diguna pakai dalam menjanakan hasil yang tepat dan jitu kepada objektif kajian yang telah dikenal pasti. Hasil kajian di analisis menggunakan perisian Microsoft Excel. Paparan hasil akan ditunjukkan di dalam beberapa bentuk seperti graf, jadual, carta pai dan sebagainya bagi menunjukkan hasil analisis yang lebih efektif.

1.7.5 Peringkat Penemuan Kajian

Pada peringkat ini, hasil keputusan analisis dapat dirumuskan berdasarkan pandangan pengguna terhadap bekalan dan permintaan perumahan di Perak. Penemuan kajian membincangkan secara terperinci hasil kajian menurut segala hasil yang telah diperolehi. Semasa analisis kajian dijalankan. Seterusnya cadangan dan jalan penyelesaian yang bersesuaian dapat dikemukakan berdasarkan kepentingan penduduk bagi mendapatkan bekalan dan permintaan perumahan di Perak ini. Pada peringkat ini, pandangan dan cadangan lanjut hasil daripada hasil kajian akan di beri supaya dapat memberi kesinambungan kepada kajian pada masa akan datang.

PERINGKAT PERTAMA**Rajah 1.1:** Carta Alir Bagi Kaedah Kajian

1.8 Susun Atur Bab

Bab 1 adalah pengenalan kepada kajian yang akan dijalankan dan di dalam bab ini pengkaji akan menerangkan pernyataan masalah, matlamat kajian serta objektif kajian yang akan dikaji. Tambahan pula, penerangan terperinci diterangkan di dalam skop kajian, kepentingan kajian dan metodologi kajian berkenaan kajian yang akan dijalankan.

Bab 2 akan membincangkan mengenai kajian literatur dan teori mengenai segala maklumat yang berkaitan dengan kajian yang akan dijalankan. Maklumat – maklumat di dalam bab ini adalah diperolehi daripada hasil sumber rujukan daripada pelbagai sumber maklumat yang berhubung kait dengan bekalan dan permintaan perumahan di Perak iaitu kajian yang akan dijalankan. Ianya akan membincangkan kepentingan perumahan dan kemampuan rakyat untuk memperolehi rumah.

Bab 3 akan menerangkan mengenai latar belakang kajian yang mana segala maklumat berkaitan dengan profil laman iaitu negeri Perak (tempat kajian) dan kemudahan pengangkutan yang disediakan di negeri Perak bagi kemudahan rakyat Perak sendiri.

Manakala bab 4 adalah mengenai rangka kerja institusi dan dasar perumahan dari tahun 2013 sehingga 2015 di Perak.

Dan bab 5 adalah merupakan bab analisis kajian. Segala data – data dan serta maklumat yang diperolehi daripada hasil borang kaji selidik akan di analisis dan diterangkan di dalam bab ini.

Akhir sekali bab 6 adalah memberikan hasil dan cadangan yang diperoleh daripada kajian yang dijalankan. Pengkaji akan membincangkan penemuan dan pencapaian kajian yang telah dirangka pada awal kajian yang berdasarkan daripada hasil analisis kajian yang telah dilakukan. Akhir sekali, pengkaji akan membuat kesimpulan mengenai kajian yang telah dijalankan dan memberikan cadangan untuk penambahbaikan kepada permasalahan tersebut serta cadangan untuk kajian pada masa hadapan.

1.9 Kesimpulan

Seiring dengan peningkatan penghijrahan dari luar bandar ke bandar yang telah meningkat dengan mendadak telah menjadikan bekalan dan permintaan perumahan tidak mencukupi bagi menampung bilangan penduduk di kawasan bandar. Maka dengan ini, kerajaan perlu peka akan bekalan dan permintaan perumahan di Perak yang kini perlu dititikberatkan oleh kerajaan dari masa ke semasa bagi memenuhi keperluan hidup rakyat. Keperluan ini tidak harus dipandang ringan malah perlu keperluan ini harus dirangka dengan sebaiknya seiring dengan peredaran masa yakni kemampuan rakyat dengan jumlah yang mereka mampu milik. Perumahan ini juga haruslah selesa bagi memaksimumkan kualiti hidup masyarakat. Secara keseluruhannya, bekalan dan permintaan perumahan ini adalah suatu perkara yang memainkan peranan yang penting kepada rakyat serta sosio-ekonomi kawasan tersebut. Maka kerajaan perlu bertindak segera bagi memenuhi keperluan ini.

5.5 Kesimpulan

Secara keseluruhannya, kajian yang dijalankan telah berjaya mencapai objektif yang telah ditetapkan. Dari analisis yang dibuat, dapat dikenal pasti masalah – masalah yang dihadapi di dalam bekalan dan permintaan perumahan di negeri perak ini. Dari masalah yang telah dikenal pasti, beberapa cadangan juga telah diberikan bagi menangani masalah ini. Oleh itu ini waran tindakan yang sesuai dan jawapan segera daripada kerajaan negeri perak dalam campur tangan tertentu dalam perumusan dasar perumahan adalah perlu.

RUJUKAN

- Alias bin Rameli, Dr. Foziah Johar, and Ho Chin Siong. *The Management Of Housing Supply In Malaysia: Incorporating Market Mechanisms in Housing Planning Process*
- Baharuddin Asek (2007) *The peoples housing programme: A study on the implementation of Federal Government Housing in Peninsular Malaysia (PhD dissertation)*. Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Fakulti Sastera dan Sains Sosial, Universiti Malaya, Kuala Lumpur.
- IILB, Malaysia (2005). Town and Country Planning Act, 1976 (Act 172).
- IILB, Malaysia (2003). National Land Code, 1965 (Act 56).
- Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (2000 - 2006). *Property Report, 1999 - 2005*. Kuala Lumpur: Percetakan Nasional Malaysia Berhad.
- Jabatan Perangkaan Malaysia (2000) *Laporan am banci penduduk dan perumahan*. Jabatan Perangkaan Malaysia, Putrajaya.
- Jabatan Perangkaan Malaysia (2004) *Bank data negeri/daerah Malaysia 2004*. Jabatan Perangkaan Malaysia, Putrajaya.
- Kamarul Afizi Kosman, Lim Yong Long, Rosdan Abdul Manan, Azimin Samsul Mohd Tazilan, Mohamad Tajuddin Mohamad Rasdi (2008) *50 tahun perumahan awam di Kuala Lumpur: Menyingkap sejarah, perkembangan dan halatuju perumahan di ibu negara*. Institut Alam dan Tamadun Melayu (ATMA), Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi.
- Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (2011) *Dasar Perumahan Negara*. Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Putrajaya
- Malaysia (2006) Rancangan Malaysia Kesembilan 2006-2010. Percetakan Negara, Kuala Lumpur

- Mohd. Fadzil Mohd Khir (2005). *Isu dan Cabaran Dalam Pembangunan Hartanah. Seminar Kebangsaan Perancangan dan Pembangunan 2005*. Majlis Perbandaran Sepang. 1 Jun 2005.
- Mohd Shukri Hanapiah (1991) *Program khas perumahan kos rendah: Pencapaian dan masalah*. Latihan Ilmiah. Fakulti Ekonomi, Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi.
- Noor Sharipah bt. Sultan Sidi, Masitah bt. Zulkifli & Abdul Halim b. Omar, Hamidah Abd Rahim (2012). *A REALISTIC MODEL TO DETERMINE HOUSING NEEDS IN MALAYSIA: A STUDY OF JOHOR BAHRU, KUALA LUMPUR AND PENANG*. Paper presented at 6 th. International Real Estate Research Symposium (IRERS 2012), National Institute of Valuation Malaysia (INSPEN), Kajang, Selangor: 24TH . – 25TH. April, 2012.
- Noor Sharipah, (2011). *The Different Scenarios of Housing Problem in Malaysia. Professorial Public Lecture*. Universiti Tun Hussein Onn Malaysia, Batu Pahat, Johor.
- Shaari Abdul Rahman (b) (2000) *Ciri-ciri tempat kediaman*. Jabatan Perangkaan Malaysia, Putrajaya