

**PENDEKATAN PEMUDAH CARA DALAM PEMBANGUNAN
PERUMAHAN UNTUK GOLONGAN B40**

YUHANAS AUREE BIN KAMARUDDIN

Laporan projek ini dikemukakan sebagai memenuhi
syarat penganuerahan ijazah
Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah)

Fakulti Alam Bina dan Ukur
Universiti Teknologi Malaysia

MAC 2021

DEDIKASI

Penulisan Tesis ini saya tujukan kepada ibu, ayah serta semua pensyarah yang telah membimbing dan mendedahkan saya dengan pelbagai ilmu dan pengetahuan untuk menjayakan penulisan ini. Saya juga ingin merakamkan penghargaan kepada isteri dan anak-anak yang sentiasa menyokong dan mencerikan keadaan sepanjang masa. Rasa syukur juga dipanjatkan kepada Allah SWT kerana memberikan segala nikmat dan rezeki kepada kita semua.

PENGHARGAAN

Dalam usaha penyediaan tesis ini saya telah berhubung dengan pelbagai pihak, yang terdiri daripada, pengkaji, akademik, jabatan/ agensi kerajaan dan pengamal industri perumahan. Mereka semua telah memberikan sumbangan idea, pendapat dan pemahaman saya terhadap penghasilan nukilan penulisan ini. Saya ingin merakamkan penghargaan jutaan terima kasih kepada penyelia utama tesis yang saya sanjungi iaitu. Sr. Dr. Megat Mohd Ghazali Bin Megat Abd. Rahman kerana bimbingan, galakan, persahabatan, motivasi dan kritikan yang membina dalam penghasilan nukilan penulisan ini. Tidak dilupakan juga Dr. Siti Radiaton Adawiyah binti Zakaria panel penilai 1 dan Dr. Ainur Zaireen binti Zainuddin panel penilai 2 penilai atas nasihat, kritikan dan bimbingan dalam penyediaan penulisan laporan kajian ini. Tanpa bimbingan, sokongan dan panduan mereka, penulisan ini sukar disempurnakan seperti mana kini. Saya juga ingin merakamkan penghargaan kepada Jabatan Perkhidmatan Awam kerana telah memberikan pembiayaan pengajian Sarjana ini. Penghargaan juga diucapkan kepada Perpustakaan Universiti Teknologi Malaysia (UTM) atas bantuan membekalkan rujukan bagi kajian dan penulisan ini. Penghargaan juga diucapkan kepada Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak, Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Perak (LPHP), Pengerusi Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Perak (REHDA PERAK), Majlis Daerah Kampar dan Pejabat Daerah dan Tanah Kampar, Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak serta Syarikat Mimbar Nusantara Sdn Bhd atas bantuan maklumat dan data bagi kajian ini. Penghargaan juga diucapkan kepada semua rakan pelajar sarjana atas sokongan semangat dan perkongsian maklumat serta pengalaman dalam penyediaan kertas ini. Segala pandangan, petunjuk dan petua yang diberikan amat berharga dan dihargai. Tidak dilupakan juga jutaan penghargaan dan terima kasih kepada keluarga, saudara dan sahabat serta kenalan yang telah memberikan semangat dan sokongan menyempurnakan pengajian sarjana ini.

ABSTRAK

Kajian ini dilaksanakan bagi mengkaji pembangunan perumahan kos rendah secara pendekatan pemudah cara di Projek Skim Perumahan Perakku 1 Tualang Sekah, Kampar, Perak Darul Ridzuan. Penawaran perumahan kos rendah dilaksanakan oleh Kerajaan, usahasama dengan pemaju swasta melalui badan-badan dan agensi kerajaan serta pemaju swasta melalui dasar kuota pembangunan rumah kos rendah yang ditetapkan oleh kerajaan Negeri Perak. Namun penawaran rumah kos rendah daripada tiga sumber tersebut masih lagi tidak dapat memenuhi permintaan rumah yang tinggi daripada golongan B40. Ini disebabkan oleh keterbatasan peruntukan kerajaan dan tumpuan kepada pembangunan perumahan mampu milik untuk golongan M40 oleh pemaju swasta dan juga agensi-agensi kerajaan kerana keperluan keuntungan ke atas pelaburan hartanah yang dilaksanakan. Rentetan itu, Kerajaan Negeri Perak telah melaksanakan pembangunan Skim Perumahan Kos Rendah Perakku secara pendekatan pemudah cara untuk ditawarkan kepada golongan berpendapatan rendah. Pendekatan pembangunan ini dilaksanakan melalui sinergi perkongsian dana pembangunan rumah antara kerajaan dan pembeli B40 dengan pemaju swasta sebagai pelaksanaan pembangunan rumah kos rendah. Sehubungan dengan itu kajian ini akan memberi fokus kepada kajian kes pendekatan pemudah cara dalam pembangunan perumahan kos rendah Perakku Tualang Sekah Kampar Perak. Ini disusuli dengan kajian persepsi pemaju di Negeri Perak terhadap inisiatif dan insentif pendekatan pemudah cara pembangunan perumahan kos rendah tersebut. Daripada maklumbalas yang diperolehi, semua pemaju bersetuju bahawa pendekatan pemudah cara akan memudahkan pemaju membangunkan perumahan kos rendah dengan inisiatif dan insentif pemudah cara seperti dana mudah cara pembangunan infrastruktur, penyediaan senarai pembeli yang mendapat pinjaman penuh, penyediaan tanah kerajaan yang murah, pengecualian atau dikenakan bayaran sumbangan, caj kadar kadar nominal, proses kelulusan pembangunan yang cepat dan lain-lain lagi. Pendekatan ini terbukti berpotensi untuk dikembangkan pelaksanaannya dalam pembangunan perumahan kos rendah untuk golongan B40 yang yang lain.

ABSTRACT

This study was conducted to study facilitative approach in the development of the Perakku 1 low-cost housing scheme project at Tualang Sekah, Kampar, Perak Darul Ridzuan. The supply of low-cost housing is implemented by the Government, joint ventures with private developers through government bodies and agencies as well as private developers through the low cost housing development quota policy set by the Perak State government. However, the supply of low-cost houses from the three sources still can not meet the high demand for housing from the B40 group. This is due to the limited allocation of government and the focus on the development of affordable housing for the M40 group by private developers as well as government agencies due to the need for profit on real estate investments. For that, the Perak State Government has implemented the development of the Perakku Low-Cost Housing Scheme with facilitative approach to be offered to the low-income group. This development approach is implemented through the synergy of fund sharing in home development between the government and B40 buyers and the private sector as the developers of low-cost housing development. For that, this study will focus on the case study of the facilitative approach in the development of Perakku 1 low-cost housing scheme at, Tualang Sekah Kampar Perak. This is followed by a study on developers perception in the State of Perak initiatives and incentives within facilitative approach in the development of low cost housing. From the feedback obtained, all developers agree that the facilitative approach will facilitate developers to develop low cost housing with initiatives and incentives such as infrastructure development funds, provision of full loan list buyers, provision of cheap government land, exemptions or fees contributions at nominal rate charges, rapid development approval process and many more. This approach has the potential to be expand its implementation in further developments of low-cost housing for the B40s.

SENARAI KANDUNGAN

| | TAJUK | MUKA SURAT |
|--------------|--|-------------|
| | PENGAKUAN | iii |
| | DEDIKASI | iv |
| | PENGHARGAAN | v |
| | ABSTRAK | vi |
| | ABSTRACT | vii |
| | SENARAI KANDUNGAN | viii |
| | SENARAI SINGKATAN | xvi |
| | SENARAI SIMBOL | xvii |
| BAB 1 | Pengenalan | 1 |
| | 1.1 Latar Belakang Kajian | 1 |
| | 1.2 Pernyataan Masalah | 2 |
| | 1.3 Persoalan Kajian | 6 |
| | 1.4 Matlamat Kajian | 6 |
| | 1.4.1 Objektif Kajian | 7 |
| | 1.5 Skop Kajian | 7 |
| | 1.6 Kepentingan Kajian | 7 |
| | 1.6.1 Institusi Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Badan Berkanun Kerajaan dan Syarikat Berkaitan Kerajaan (GLC). | 8 |
| | 1.6.2 Pemaju Perumahan | 8 |
| | 1.6.3 Pembeli Rumah Golongan B40 | 9 |
| | 1.6.4 Orang Ramai, Pembaca dan Pengkaji Yang Lain | 9 |
| | 1.7 Metodologi Kajian | 10 |
| | 1.7.1 Peringkat Perancangan, Kajian Awalan dan Teorikal | 11 |
| | 1.7.2 Peringkat Pengumpulan Maklumat dan Data | 11 |
| | 1.7.2.1 Instrumen Pengumpulan Data | 12 |
| | 1.7.2.2 Pensampelan Populasi | 13 |

| | | |
|--------------|--|-----------|
| 1.7.2.3 | Ujian Rintis | 14 |
| 1.7.2.4 | Kesahihan dan Kebolehpercayaan | 15 |
| 1.7.2.5 | Dapatan Soal Selidik | 15 |
| 1.7.3 | Peringkat Analisis Kajian | 16 |
| 1.7.3.1 | Kaedah Analisis Frekuensi | 16 |
| 1.7.3.2 | Analisis Penjadualan Silang | 16 |
| 1.7.3.3 | Perskalaan Likert | 17 |
| 1.7.4 | Peringkat Kesimpulan Dan Cadangan | 17 |
| 1.8 | Susunatur Bab | 18 |
| 1.8.1 | Bab Satu : Pengenalan | 18 |
| 1.8.2 | Bab Dua : Kajian Literatur Pendekatan Pemudah Cara | 18 |
| 1.8.3 | Bab Tiga : Kajian Kes Pembangunan Rumah Kos Rendah Perakku di Tualang Sekah, Kampar, Perak | 19 |
| 1.8.4 | Bab Empat : Analisis Data | 19 |
| 1.8.5 | Bab Lima : Kesimpulan dan Cadangan | 19 |
| BAB 2 | PENDEKATAN PEMUDAH CARA DALAM PEMBANGUNAN RUMAH KOS RENDAH | 21 |
| 2.1 | Pengenalan | 21 |
| 2.2 | Pendekatan Pemudah Cara Dalam Pembangunan Perumahan | 21 |
| 2.3 | Perumahan Mampu Milik Kos Rendah Golongan B40 di Negeri Perak | 34 |
| 2.4 | Pembangunan Perumahan Kos Rendah oleh Pemaju Swasta di Negeri Perak | 47 |
| 2.5 | Krisis Pemaju Membangunkan Perumahan Kos Rendah Untuk Golongan B40 | 52 |
| 2.6 | Permintaan Rumah Efektif | 57 |
| 2.7 | Golongan Pendapatan Rendah B40 | 60 |
| BAB 3 | PEMBANGUNAN PERUMAHAN KOS RENDAH PERAKKU 1 DI TUALANG SEKAH, KAMPAR, PERAK | 63 |
| 3.1 | Pengenalan | 63 |
| 3.2 | Latar Belakang Kawasan Malim Nawar dan Daerah Kampar | 63 |

| | | |
|--------------|--|------------|
| 3.3 | Kelulusan Kerajaan Negeri Pembangunan Rumah Melalui Dana Mudah Cara Di Negeri Perak | 65 |
| 3.4 | Pembangunan Rumah Perakku Secara Pendekatan Pemudah Cara di Bawah Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak | 70 |
| 3.5 | Projek Rumah Kos Rendah Perakku 1 Tualang Sekah, Kampar, Perak. | 73 |
| 3.6 | Rumusan | 94 |
| BAB 4 | ANALISIS DATA | 95 |
| 4.1 | Pengenalan | 95 |
| 4.2 | Analisis Bahagian A: Demografi Respondan | 95 |
| 4.3 | Analisis Bahagian B: Analisis Persepsi Pemaju terhadap Pendekatan Pemudah Cara | 100 |
| 4.3.1 | Analisis Skor Min | 100 |
| 4.3.2 | Analisis Tahap Persetujuan Pemaju | 105 |
| 4.3.3 | Analisis Penjadualan Silang Khi Kuasa Dua | 108 |
| 4.4 | Rumusan | 112 |
| BAB 5 | KESIMPULAN DAN CADANGAN | 115 |
| 5.1 | Pengenalan | 115 |
| 5.2 | Penemuan Kajian | 115 |
| 5.2.1 | Objektif Pertama Mengkaji pendekatan pemudah cara dalam pembangunan perumahan kos rendah Perakku 1 di Tualang Sekah, Kampar Perak. | 116 |
| 5.2.2 | Objektif Kedua Mengkaji persepsi pemaju terhadap pendekatan pemudah cara dalam pembangunan rumah kos rendah di Negeri Perak | 120 |
| 5.3 | Cadangan | 121 |
| 5.3.1 | Pembangunan Skala Besar | 122 |
| 5.3.2 | Perundingan Awal dengan Semua Agensi Persekutuan Bagi Persefahaman Pelaksanaan | 122 |
| 5.3.3 | Pelaksanaan Pemudah Cara Secara Reka dan Bina | 123 |
| 5.3.4 | Penggunaan Tenaga Kerja Tempatan | 123 |
| 5.4 | Limitasi Kajian | 124 |
| 5.5 | Cadangan Kajian Lanjutan | 125 |
| 5.6 | Kesimpulan | 125 |

SENARAI JADUAL

| NO JADUAL. | TAJUK | MUKA SURAT |
|-------------------|---|-------------------|
| Jadual 1.1 | Statistik Kebolehpercayaan | 15 |
| Jadual 2.1 | Mod Peruntukan Perumahan di Negara Negara Membangun | 35 |
| Jadual 2.2 | Perubahan Harga Rumah Kos Rendah | 38 |
| Jadual 2.3 | Dasar Penetapan Kouta Komponen Perumahan Negeri Perak | 48 |
| Jadual 2.4 | Komponen Pembangunan Perumahan Tahun 2019 | 49 |
| Jadual 2.5 | Pindaan Kadar Penalti Bagi Pengecualian Komponen Perumahan Rumah Perakku Bagi Sesuatu Pemajuan Perumahan | 50 |
| Jadual 3.1 | Anggaran Perbandingan Pembiayaan Pembangunan Terus dengan Perkongsian Pembiayaan Kerajaan dan Pembeli | 67 |
| Jadual 3.2 | Spesifikasi Rumah Perakku | 71 |
| Jadual 3.3 | Tempoh Kelulusan Pra Pembangunan Skim Perumahan Perakku Tualang Sekah | 90 |
| Jadual 4.1 | Tempoh pengalaman pemaju dalam industri perumahan | 96 |
| Jadual 4.2 | Pecahan Lokasi Pembangunan Perumahan Yang Sedang dan Telah dibangunkan responden. | 97 |
| Jadual 4.3 | Keluasan Tanah Skim Perumahan Yang Sedang/ Telah Dimajukan | 98 |
| Jadual 4.4 | Bilangan Unit Skim Telah dan Sedang Dibangunkan Respondan | 99 |
| Jadual 4.5 | Tafsiran Penentuan Tahap Kenyataan Berdasarkan Petunjuk Skor Min | 101 |
| Jadual 4.6 | Keputusan Analisis Skor Min Keseluruhan Kenyataan Inisiatif dan Insentif Pendekatan Pemudah Cara dalam Pembangunan Rumah Kos Rendah | 101 |
| Jadual 4.7 | Analisis skor min Persepsi Pemaju terhadap Inisiatif dan Insentif Pendekatan Pemudah Cara dalam Pembangunan Rumah Kos Rendah | 103 |

| | | |
|------------|--|-----|
| Jadual 4.8 | Analisis Tahap Persetujuan Pemaju Terhadap Inisiatif dan Insentif Pendekatan Pemudah Cara Pembangunan Rumah Kos Rendah | 105 |
| Jadual 4.9 | Analisis Hubungan Antara Pembangunan Rumah Kos Rendah dengan inisiatif dan insentif pendekatan pemudahcara | 109 |

SENARAI RAJAH

| FIGURE NO. | TITLE | PAGE |
|-------------------|--|-------------|
| Rajah 1.1 | Carta Alir Peringkat Metodologi Kajian | 10 |
| Rajah 2.1 | Model Konseptual Peruntukan Perumahan | 35 |
| Rajah 2.2 | Gambar asal rumah teres setingkat RPA Bemban, Batu Gajah, Kinta Perak | 42 |
| Rajah 2.3 | Lokasi skim perumahan RPA Bemban Kinta Perak (kini dinamakan sebagai Taman Bemban Awam | 43 |
| Rajah 2.4 | Gambar PPR Seri Iskandar, Perak Tengah, Perak | 44 |
| Rajah 2.5 | Lokasi Rumah PPR Seri Iskandar, Perak Tengah, Perak | 45 |
| Rajah 2.6 | Skim Perumahan Taman Simpang Bakti Taiping, Perak | 47 |
| Rajah 3.1 | Peta Kawasan Malim Nawar dan Daerah Kampar | 64 |
| Rajah 3.2. | Lokasi Projek Rumah Perakku 1 Tualang Sekah, Kampar, Perak | 73 |
| Rajah 3.3 | Pelan Susun Atur Rumah Perakku Tualang Sekah, Kampar Perak | 75 |
| Rajah 3.4. | Komponen pembangunan di Tapak Rumah Perakku Tualang Sekah, Kampar Perak | 75 |
| Rajah 3.5 | Pelan Lantai dan Spesifikasi Rumah Perakku 1 Tualang Sekah, Kampar Perak | 76 |
| Rajah 3.6 | Gambar usaha haram kolam ikan di tapak projek rumah Perakku Tualang Sekah, Kampar | 77 |
| Rajah 3.7 | Gambar-gambar pembinaan Skim Rumah Perakku 1 Tualang Sekah, Kampar, Perak | 79 |
| Rajah 3.8 | Sijil Kebenaran Merancang Skim Perumahan Perakku Tualang Sekah, Kampar Perak, | 81 |
| Rajah 3.9 | Surat Kelulusan Pelan Bangunan Skim Perumahan Perakku Tualang Sekah, Perak | 82 |
| Rajah 3.10 | Surat ulasan JKR berkaitan membaiki menaiktaraf jalan dan parit. | 85 |
| Rajah 3.11 | Sijil CCC Skim Rumah Perakku (Amanjaya II) Tualang Sekah pada 12 Disember 2019. | 88 |

| | | |
|------------|--|----|
| Rajah 3.12 | Gambar Majlis Penyerahan Kunci Rumah Perakku Tualang Sekah, Kampar Perak Darul Ridzuan | 89 |
| Rajah 3.13 | Gambar YAB Dato Seri Ahmad Faizal bin Azumu, Menteri Besar Perak bersama pembeli-pembeli Rumah Perakku Tualang Sekah, Kampar Perak Darul Ridzuan (Sumber, LPHP). | 89 |
| Rajah 4.1 | Tempoh pengalaman pemaju dalam industri perumahan | 96 |
| Rajah 4.2 | Pecahan lokasi pembangunan perumahan yang sedang/ telah dimajukan responden. | 97 |
| Rajah 4.3 | Keluasan tanah skim perumahan yang sedang/ telah dimajukan | 98 |
| Rajah 4.4 | Bilangan unit skim telah dan sedang dibangunkan | 99 |

SENARAI SINGKATAN

| | | |
|-------------|---|--|
| B40 | - | kumpulan berpendapatan 40% terendah atau golongan B40 adalah sesebuah isi rumah yang mempunyai jumlah pendapatan bulanan kurang daripada RM 4,360.00 sebulan |
| CCC | - | Sijil Penyiapan dan Pematuhan |
| CIDB | - | Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia |
| GLC | - | Government Link Company (Syarikat Berkaitan Kerajaan) |
| KPS | - | Kaki Persegi |
| JPN | - | Jabatan Perumahan Negara |
| KRI | - | Khazanah Research Institute |
| KPKT | - | Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan |
| LPHP | - | Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak |
| SPNB | - | Syarikat Perumahan Negara Berhad |
| PPAM | - | Program Perumahan Penjawat Awam |
| PAKR | - | Program Perumahan Awam Kos Rendah |
| PEMUDAH | - | Pasukan Petugas Khas Pemudah Cara Perniagaan |
| PBT | - | Pihak Berkuasa Tempatan |
| RPK1 | | Rumah Kos Rendah Perakku 1 |
| UNCHS | | United Nations Centre for Human Settlements |
| RPA | | Rancangan Perumahan Awam |
| PPR | | Program Perumahan Rakyat |
| KPKT | | Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan |
| UKAS | | Kerajaan melalui Unit Kerjasama Awam Swasta |
| REHDA Perak | | Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Perak |

SENARAI SIMBOL

| | | |
|---|---|-------------------|
| n | - | Jumlah sampel |
| N | - | Jumlah populasi |
| e | - | Ralat pensampelan |

SENARAI LAMPIRAN

| LAMPIRAN | TAJUK | MUKA SURAT |
|------------|---|------------|
| Lampiran A | Borang Soal Selidik | 146 |
| Lampiran B | Senarai Pemaju Swasta Yang Komited Membangun Rumah Kos Rendah 2015 -2020 | 154 |
| Lampiran C | Faktor Faktor dan Krisis Dalam Pembangunan | 155 |
| Lampiran D | Perbandingan Kos Pematuhan Berdasarkan Pembangunan 50 Unit Rumah Tahun 2010 dengan 2020 | 158 |
| Lampiran E | Senarai Pembeli Rumah Rumah Perakku | 159 |
| Lampiran F | Analisis Statistik Soal Selidik | 162 |

BAB 1

PENGENALAN

1.1 Latar Belakang Kajian

Perumahan adalah merupakan salah satu keperluan asas utama kepada kehidupan manusia. Perumahan memberi tempat perlindungan, pertumbuhan keluarga, sosial, ekonomi dan juga kerohanian kepada manusia. Semua golongan rakyat perlu diberi peluang dan ruang untuk memiliki rumah mengikut kemampuan mereka. Namun begitu, pasaran perumahan adalah tidak sempurna dan dilihat kurang menyediakan perumahan yang mampu dimiliki oleh golongan berpendapatan rendah atau golongan B40 kerana kecenderungan pemaju-pemaju untuk memaksimumkan keuntungan dalam setiap pelaburan yang dilaksanakan dengan pembangunan rumah dan hartanah bernilai tinggi (Nor 'Aini Yusof, 2007).

Walaupun permintaan daripada golongan B40 tersebut disokong dengan kemampuan ekonomi yang efektif, penawaran perumahan di pasaran adalah pada harga yang tinggi dan diluar kemampuan pembelian golongan tersebut (Khazanah Research Institute, 2019). Atas kesedaran ini kerajaan telah mula melaksanakan campur tangan dalam pasaran perumahan bagi memastikan golongan B40 yang disokong dengan kemampuan pembelian efektif mempunyai akses kepada penawaran perumahan kos rendah (KPKT, 2018).

Salah satu bentuk campurtangan kerajaan dalam penawaran perumahan kos rendah dalam pasaran adalah berbentuk pendekatan pemudah cara kepada input dan elemen pembangunan dan penawaran perumahan terutamanya perumahan harga murah atau kos rendah. Kaedah Pemudah cara ini merangkumi penyediaan tanah, dana infrastruktur, kelulusan pra pembangunan yang pantas, penetapan standard pembangunan infra yang bersesuaian, pengecualian atau bayaran caj atau fi yang nominal, program pembiayaan dan lain-lain lagi (Nor 'Aini, 2007; Mohammed

Yahaya Ubale; David Martin & Seow Ta Wee.18-19 Dec 2012). Pendekatan ini dilihat berpotensi untuk mewujudkan penawaran rumah kos rendah di pasaran dan mengurangkan jurang permintaan perumahan untuk golongan B40 efektif. Pendekatan ini juga melibatkan kerjasama erat dan sihat antara sektor awam sebagai penyedia pemudah cara dan swasta yang melaksanakan pembangunan rumah dengan cekap dan efisien selaras sebagai pemain industri perumahan.

Kerajaan Negeri Perak telah melaksanakan pembangunan rumah mampu milik kos rendah secara pemudah cara bermula pada tahun 2018. Pembangunan perumahan ini melibatkan elemen insentif pemudah cara berbentuk tanah, dana kerja tanah dan infrastruktur, bantuan proses kelulusan pra pembangunan cepat (*fast track*), standard pembangunan infra yang bersesuaian dan juga penyediaan pembeli perumahan yang mempunyai permintaan efektif. Projek Rumah Kos Rendah Perakku Tualang Sekah, Kampar telah dipilih untuk kajian kes. Projek ini dipilih kerana merupakan projek dibangunkan secara pemudah cara dan telah siap dijual dalam tahun 2020.

1.2 Pernyataan Masalah

Pasaran hartanah perumahan masa kini adalah lebih tertumpu kepada hartanah untuk golongan berpendapatan sederhana dan tinggi kerana pelaburan terhadap hartanah tersebut adalah lebih menguntungkan pemaju perumahan. Kajian Suresh (1996), Nur 'Aini (2007), Wan Ibrisam (1997) & Zhafrie Akma (2012) mendapati pemaju lebih mementingkan keuntungan dengan cenderung membangunkan perumahan harga tinggi seperti kondominium, banglo dan teres dua tingkat kerana memberi pulangan pelaburan yang menguntungkan. Ini mengakibatkan pembangunan perumahan murah atau kos rendah untuk golongan pendapatan rendah atau golongan B40 agak ketinggalan dibangunkan dan kurang ditawarkan dalam pasaran.

Dalam usaha memastikan semua lapisan masyarakat mendapat rumah kediaman mengikut kemampuan masing-masing, Kerajaan telah merancang untuk

menyediakan beberapa jenis kategori rumah iaitu rumah kos rendah, rumah kos sederhana dan rumah kos mewah (Mohd Ali Baharom, 2013). Kerajaan Persekutuan dan Negeri telah melaksanakan beberapa pendekatan campur tangan dalam penawaran pasaran perumahan kos rendah seperti melaksanakan sendiri pembangunan perumahan kos rendah seperti rumah Program Perumahan Rakyat(PPR) dan Rancangan Perumahan Awam(RPA), pembangunan rumah secara usahasama melalui agensi/ perbadanan kerajaan, pelaksanaan dasar penetapan kuota pembangunan komponen perumahan kos rendah, dan terkini melaksanakan pembangunan perumahan secara kaedah pemudah cara dengan pemaju swasta. Kaedah ini dilaksanakan bagi mengurangkan penglibatan kerajaan secara terus dalam pasaran perumahan dan menggalakkan pasaran berjalan dengan cekap menyediakan perumahan (World Bank, 1988).

Pembangunan perumahan kos rendah yang dilaksanakan oleh sektor awam pula adalah lebih kepada pembangunan secara konvensional yang memerlukan kerajaan menyediakan bajet dan peruntukan yang besar untuk pembangunan perumahan berkaitan seperti yang dilaksanakan dalam Program Perumahan Rakyat (PPR). Sebagai contoh Projek 99 unit rumah Program Perumahan Rakyat (PPR) Seri Iskandar di Daerah Perak Tengah, Perak yang siap dibina pada tahun 2019 telah dibina pada RM155,000.00 sebuah rumah dan dijual pada harga RM 35,000.00 kepada golongan B40 di kawasan daerah Perak Tengah (Berita Harian, 22 Ogos 2016). Rekabentuk bangunan adalah sebuah rumah teres setingkat bersaiz 700 kps dengan kemudahan 3 Bilik dan 2 bilik air/tandas di atas lot tanah seluas 22 x 65 kps. Kerajaan Persekutuan perlu menyediakan peruntukan penuh sebanyak RM 15,345,000 untuk pembangunan perumahan tersebut. Perumahan yang dibangunkan hanya dapat ditawarkan kepada 99 orang pembeli sedangkan permohonan yang diterima adalah lebih dari 1,000 permohonan daripada penduduk tempatan (LPHP, 2020). Peruntukan kerajaan yang terhad membataskan kemampuan sektor awam menyediakan lebih banyak perumahan kos rendah untuk golongan pendapatan rendah walaupun mempunyai permintaan yang tinggi untuk perumahan berkaitan.

Pendekatan pembangunan rumah kos rendah secara usahasama agensi/ perbadanan kerajaan dan dasar penetapan komponen kuota perumahan yang

dilaksanakan oleh negeri-negeri sejak dari tahun 1980an telah menunjukkan peningkatan positif terhadap penawaran perumahan kos rendah semasa ekonomi sedang membangun. Tetapi pendekatan tersebut hanya berpotensi dilaksanakan semasa keadaan ekonomi yang baik dan kurang berkesan semasa ekonomi meleset. Semasa ekonomi tidak memberansangkan silang subsidi pembangunan antara harga jualan rumah harga tinggi untuk membangunkan rumah kos rendah tidak dapat dilaksanakan dengan baik kerana kesukaran pemaju menjual rumah harga tinggi untuk membiayai pembangunan perumahan tersebut. Hasilnya tanah yang ditetapkan untuk pembangunan perumahan kos rendah oleh kerajaan negeri ditangguhkan pembangunannya atau dijual pada pihak lain (Nor 'Aini, 2007).

Kerajaan juga telah melaksanakan pembangunan perumahan secara pendekatan pemudah cara dengan usahasama pemaju swasta melalui program-program seperti MyHome, Program Perumahan Penjawat Awam (PPAM), dan Rumah Mesra Rakyat (RMR). Program Perumahan Penjawat Awam (PPAM) adalah program perumahan mampu milik yang mendapat bantuan dana mudahcara sehingga 10% daripada kos projek atau bersamaan RM 55,000 sebuah rumah untuk dijual 30% rendah daripada harga pasaran (UKAS, 2014). Program MyHome dan MyDeposit adalah program perumahan bantuan subsidi atau dana mudah cara sebanyak RM 30,000 sebuah rumah atau pembayaran deposit pembelian sebanyak 10% atau maksimum RM 30,000 sebuah rumah bagi membantu golongan M40 membeli rumah.

Program perumahan seperti Program Perumahan Penjawat Awam (PPAM), Program Perumahan My Home 1 dan 2 (KPKT, Oktober 25, 2013) dan Program Perumahan My Deposit (KPKT, April 6, 2016) adalah program perumahan secara pemudah cara yang dilaksanakan oleh Kerajaan Persekutuan lebih menjurus kepada pembangunan perumahan mampu milik berharga RM 80,000 hingga RM 300,000 untuk golongan M40 dan tidak menjurus kepada pembangunan perumahan rumah harga murah atau kos rendah untuk golongan B40.

Program Perumahan Mesra Rakyat yang dilaksanakan oleh Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) secara pemudah cara bertujuan membantu

golongan berpendapatan rendah memiliki rumah di atas tanah milik sendiri yang berkeluasan tidak kurang 3600 kaki persegi (SPNB, 2020). Jualan rumah ini dilaksanakan pada harga jualan RM 55,000 dengan subsidi sebanyak RM20,000 sebuah rumah dengan harga kos pembinaan RM 75,000 (SPNB, 2020). Pembangunan pemudah cara perumahan Mesra Rakyat (RMR, SPNB) untuk golongan B40 adalah lebih berbentuk rumah sesebuah/banglo atas tanah peserta program dan tidak dilaksanakan secara skim perumahan yang terikat dengan syarat dan piawaian standard agensi kawalan pembangunan dibawah Pihak Berkuasa Tempatan. Ini bermakna pembangunan tertumpu kepada pembangunan rumah sahaja dan tidak melibatkan pembangunan infrastruktur lain dan mendapat kelulusan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan atau *Certificate of Completion and Compliance* (CCC) seperti skim perumahan terancang lain. Skim perumahan yang dikeluarkan sijil CCC diperlukan untuk insuran dan juga pembiayaan pinjaman institusi kewangan.

Kaedah pembangunan perumahan rumah mesra rakyat dilaksanakan secara pemudah cara dan kaedah pelaksanaan Program Perumahan Penjawat Awam (PPAM) dilihat berpotensi dikembangkan untuk pembangunan perumahan rumah murah atau kos rendah untuk golongan berpendapatan rendah yang mempunyai kuasa pembelian efektif dengan nilai jualan rumah untuk golongan tersebut. Sekiranya pendekatan pemudah cara dilaksanakan dan diselaraskan harga jualan rumah mengikut siling kemampuan efektif golongan B40, peruntukan yang perlu dikeluarkan mungkin hanya 50% daripada peruntukan sebenar keseluruhan projek. Kerajaan hanya perlu membantu pembiayaan pembangunan infrastruktur persekitaran rumah dan disusuli dengan pengurangan caj atau fi berkaitan serta menyediakan senarai pembeli efektif dikalangan B40. Manakala pembangunan rumah dibiayai oleh pembeli rumah yang mempunyai kemampuan pembiayaan daripada institusi kewangan atau sumber pembiayaan lain.

Kerajaan Negeri Perak telah melaksanakan kaedah pemudah cara dalam program pembangunan skim perumahan Perakku. Pembangunan Rumah Perakku dilaksanakan dengan kerjasama pemaju swasta secara perkongsian kos dan pembangunan perumahan kos rendah antara kerajaan melalui insentif dana mudahcara pembangunan infrastruktur dan pembeli membiayai kos pembangunan

rumah. Pendekatan baru untuk membangunkan perumahan kos rendah ini dilihat berpotensi mewujudkan penawaran perumahan yang mampu diakses dengan permintaan efektif oleh golongan berpendapatan rendah. Dalam masa yang sama pembangunan cara ini berupaya mengurangkan perbelanjaan peruntukan kerajaan dalam membangunkan perumahan kos rendah antara 40% hingga 60% dengan kualiti pembangunan perumahan kos rendah yang setanding dengan rumah mampu milik kos sederhana yang lain. Sehubungan itu, tujuan kajian ini dibuat adalah untuk mengkaji pendekatan pemudah cara dalam pembangunan rumah kos rendah Perakku yang telah dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri Perak melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak serta pandangan pemaju perumahan berkaitan pendekatan tersebut.

1.3 Persoalan Kajian

Berdasarkan pernyataan permasalahan di atas terdapat beberapa persoalan kajian boleh dibentuk seperti berikut:

- a) Apakah pendekatan pemudah cara dalam pembangunan perumahan kos rendah untuk golongan B40 di Negeri Perak.
- b) Apakah pandangan pemaju terhadap pendekatan pemudah cara dalam pembangunan rumah kos rendah di Negeri Perak.

1.4 Matlamat Kajian

Matlamat kajian ini adalah untuk mengkaji pendekatan pemudah cara dalam membantu pembangunan rumah kos Rendah Perakku di Tualang Sekah, Kampar Perak untuk golongan B40 yang mempunyai permintaan yang efektif.

1.4.1 Objektif Kajian

Untuk menjawab persoalan kajian di atas sebanyak dua (2) objektif kajian dibentuk seperti berikut:

- a) Mengkaji pendekatan pemudah cara dalam pembangunan perumahan kos rendah Perakku di Tualang Sekah, Kampar Perak.
- b) Mengkaji persepsi pemaju terhadap pendekatan pemudah cara dalam pembangunan rumah kos rendah di Negeri Perak.

1.5 Skop Kajian

Untuk kajian ini skop kajian ditetapkan dalam ruang dan batasan bagi membolehkan objektif kajian dicapai. Batasan skop ini dibentuk disebabkan faktor kekangan kewangan, tenaga, masa yang terhad serta dalam tempoh Perintah Kawalan Pergerakan(PKP) yang membataskan pergerakan mendapatkan data primer sekunder. Skop Kajian difokuskan kepada perkara-perkara seperti berikut:

- a) Projek perumahan kos rendah ditumpukan kepada satu (1) projek skim Perumahan Perakku Tualang Sekah Kampar kerana projek ini dilaksanakan melalui pendekatan pemudah cara yang siap pada tahun 2020.
- b) Kajian ini memfokuskan kepada persepsi pemaju di negeri Perak di bawah Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan (REHDA) Perak dan Lembaga Perumahan dan Hartanah Negeri Perak(LPHP).

1.6 Kepentingan Kajian

Pembangunan perumahan mampu milik terutamanya perumahan kos rendah telah lama menjadi tumpuan kerajaan dan perhatian rakyat berpendapatan rendah.

Kajian berkaitan pendekatan pembangunan secara pemudah cara ini akan memberi manfaat pelaksanaan dan rujukan bagi pihak-pihak seperti berikut:

1.6.1 Institusi Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Badan Berkanun Kerajaan dan Syarikat Berkaitan Kerajaan (GLC).

Kajian ini berpotensi memberi ruang kepada institusi-institusi pelaksana untuk meneroka pendekatan baru dalam membangunkan perumahan rakyat terutamanya golongan berpendapatan rendah. Pendekatan pemudah cara ini dapat memaksimumkan peruntukan kerajaan ada untuk mendapat lebih banyak rumah kos rendah berbanding pendekatan pembangunan konvensional biasa. Selain itu juga kajian ini akan membantu Kerajaan Persekutuan dan Negeri untuk merancang dasar dan polisi yang boleh menggalakkan pemaju pemaju swasta untuk membangunkan perumahan kos rendah. Dasar dan polisi yang dibentuk berasaskan kajian ini akan memberi ruang kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) untuk menterjemah perancangan pembangunan dan berpotensi meningkatkan lagi penawaran perumahan kos rendah dalam pasaran melalui kebenaran merancang dan pelan bangunan yang diluluskan. Dalam masa yang sama penetapan standard yang sesuai untuk pembangunan perumahan kos rendah boleh diwujudkan bagi mengurangkan kos pembangunan perumahan tersebut. Ini berpotensi menarik pemaju-pemaju swasta untuk membangunkan perumahan untuk golongan berpendapatan rendah. Pendekatan yang dikaji ini juga boleh digunakan oleh agensi lain untuk melaksanakan insentif-insentif mudah cara di bawah bidang masing masing untuk menggalakkan pemaju-pemaju swasta untuk membina lebih banyak lagi perumahan untuk golongan B40.

1.6.2 Pemaju Perumahan

Kajian ini dapat membantu pemaju perumahan mengenalpasti insentif-insentif dan input-input pembangunan yang boleh dioptimumkan untuk membangunkan perumahan kos rendah. Pengurusan kos yang optimum dengan

pendekatan pemudah cara boleh memberikan pulangan yang baik kepada pelabur dan tidak merugikan syarikat perumahan. Pemaju perumahan boleh merangka perancangan perumahan kos rendah dan diintegrasikan dengan pembangunan komponen perumahan yang lain tanpa menjejaskan nilai hartanah kawasan. Pemaju perumahan juga boleh memasuki segmen pasaran perumahan golongan berpendapatan rendah yang sentiasa mempunyai permintaan yang tinggi. Usaha ini akan dapat mengurangkan jurang perbezaan permintaan dan penawaran pasaran perumahan untuk golongan B40.

1.6.3 Pembeli Rumah Golongan B40

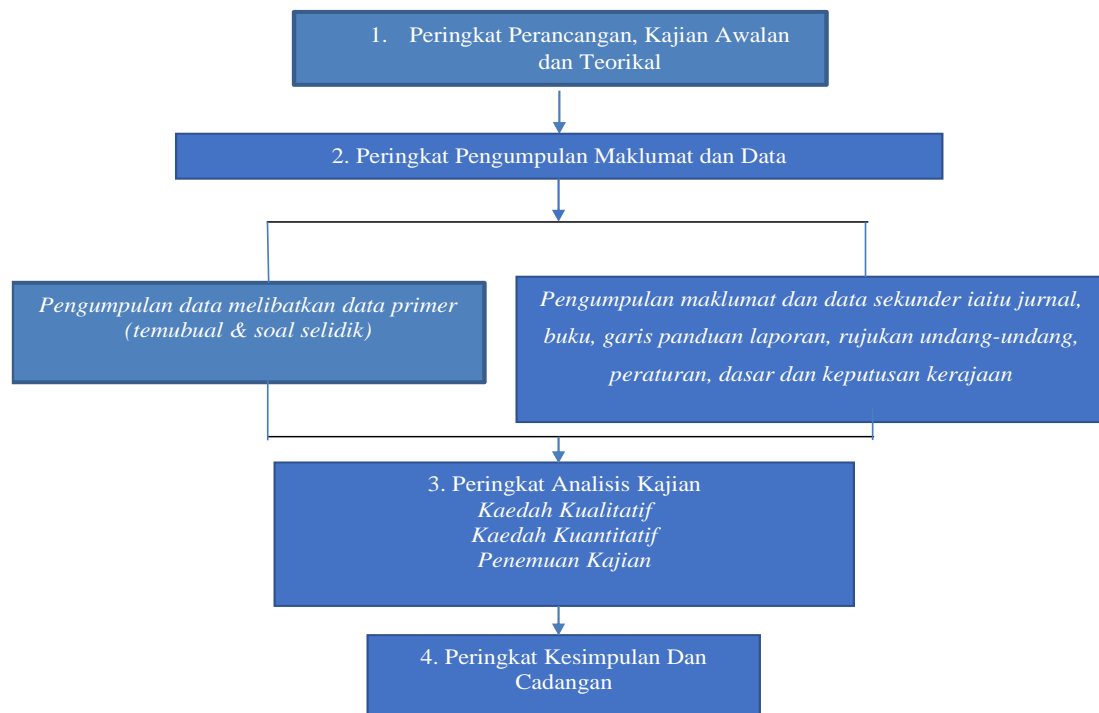
Kajian ini memberi pengetahuan dan kesedaran kepada pembeli-pembeli rumah terutamanya golongan pendapatan rendah mengenai usaha kerajaan melalui pendekatan pemudah cara untuk meningkatkan penawaran perumahan kos rendah dalam pasaran. Pembeli-pembeli dari golongan B40 boleh membina kemampuan kewangan untuk menyertai dan menyokong inisiatif yang dilaksanakan oleh kerajaan ini.

1.6.4 Orang Ramai, Pembaca dan Pengkaji Yang Lain

Kajian ini sangat berfaedah kepada orang ramai, khususnya bagi meningkatkan pengetahuan dan tahap kesedaran berkaitan pendekatan alternatif dalam pembangunan perumahan kos rendah melalui kaedah pemudah cara dalam pasaran perumahan. Kajian ini juga boleh membantu orang ramai dan pengkaji lain memperkembangkan idea idea baru dalam pendekatan pembangunan perumahan sosial di Perak secara khususnya dan Malaysia Amnya.

1.7 Metodologi Kajian

Penulisan laporan ini disusun mengikut perancangan yang teratur. Perancangan bermula dari mengenal pasti tujuan dan permasalahan yang hendak dikaji dengan jelas dan diikuti pengumpulan data, penganalisaan data, rumusan serta cadangan-cadangan berkaitan dengan perbincangan dan dapatan kajian. Bagi kajian ini, kaedah kajian tinjauan dan soal selidik dilaksanakan bagi mengumpul data dan maklumat. Data primer akan diperolehi secara terus dari subjek kajian dan responden. Kajian kaedah ini dilihat bersesuaian kerana proses pengumpulan data kajian tidak memerlukan tempoh masa yang panjang. Kajian ini merupakan kajian kes yang bertujuan mengenalpasti pembangunan perumahan kos rendah secara pemudah cara serta mengkaji pandangan pemaaju terhadap pelaksanaannya bagi memenuhi permintaan pemilikan golongan berpendapatan rendah efektif di negeri Perak. Kajian ini merangkumi empat (4) peringkat seperti Rajah 1.1 berikut:



Rajah 1.1 Carta Alir Peringkat Metodologi Kajian

Sumber: Kajian penulis

1.7.1 Peringkat Perancangan, Kajian Awalan dan Teorikal

Peringkat awalan kajian melibatkan perancangan kajian, perjumpaan dan perbincangan bersama penyelia projek bagi pemilihan/ pengesahan tajuk penulisan, pengenalan persoalan masalah, objektif, skop kajian dan kepentingan kajian. Pada peringkat ini juga, maklumat dan data-data berkaitan kepentingan tajuk kajian diperolehi dari jabatan-jabatan dan agensi-agensi berkaitan untuk input maklumat permasalahan yang berbangkit dan keperluan untuk kajian lanjut dibuat terhadap tajuk yang dipilih. Bahan-bahan rujukan dan juga penemuan hasil kajian sarjana terdahulu berkaitan topik kajian disemak dan dikaji untuk memperkukuhkan lagi teori-teori berkaitan kepentingan pelaksanaan kajian serta petunjuk dalam penulisan laporan projek kajian.

1.7.2 Peringkat Pengumpulan Maklumat dan Data

Pengumpulan maklumat dan data adalah merupakan proses mendapatkan maklumat dari sumber primer dan sumber sekunder. Sumber maklumat dan data primer diperolehi melalui kaedah temubual umum dan soal selidik dijalankan terhadap ahli kepada Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Negeri Perak (REHDA Perak) serta Syarikat Mimbar Nusantara Sdn. Bhd. yang membangunkan perumahan Kos Redah Perakku Tualang Sekah, Kampar secara pendekatan pemudahcara. Agensi berkaitan iaitu Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak juga dihubungi dan ditemubual bagi mendapatkan data dan maklum balas terhadap projek secara mudah cara yang dilaksanakan. Bagi maklumat dan data sekunder pula diperolehi daripada buku-buku, kajian-kajian lepas, jurnal, garis panduan dan pekeliling, rekod-rekod jabatan, keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri, laporan-laporan agensi, kertas kerja pembentangan, minit-minit mesyuarat, keratan akhbar dan maklumat bertulis dari jabatan-jabatan terpilih.

1.7.2.1 Instrumen Pengumpulan Data

Bagi pengumpulan data primer dalam kajian ini, borang soal selidik secara *google form* telah digunakan. Soal selidik ini dibina hasil daripada perkara-perkara yang diketengahkan berkaitan topik kajian dalam kajian literature dan juga perbincangan dengan Pengerusi REHDA Perak. Borang google form telah diedarkan melalui mesej whatsapp dan email kepada pemaju-pemaju pada pertengahan bulan Januari 2021 sehingga hujung bulan Januari 2021 bagi memudahkan proses penyampaian dan penerimaan. Hasil dapatan dan maklumbalas responden akan diproses dengan menggunakan perisian SPSS untuk proses analisa selanjutnya. Terdapat dua bahagian dalam borang soal selidik iaitu Bahagian A demografi responden dan juga Bahagian B berkaitan persepsi pemaju terhadap pendekatan pemudah cara dalam pembangunan perumahan kos rendah.

Bahagian A: Latar Belakang Pemaju

Bahagian A merangkumi soalan pengumpulan maklumat demografi dan latar belakang daripada responden yang bersifat umum bagi melihat pengalaman pemaju dalam industri perumahan. Empat soalan merangkumi tempoh penglibatan pemaju dalam industri perumahan, lokasi skim perumahan telah dan sedang dibangunkan, keluasan tanah skim perumahan telah dan sedang dibangunkan serta bilangan unit rumah yang telah dan sedang dibangunkan.

Bahagian B: Persepsi Pemaju Terhadap Pendekatan Pemudah Cara

Bahagian B pula mengandungi 20 kenyataan berkaitan pendekatan pemudah cara dalam pembangunan perumahan kos rendah. Untuk analisis statistik deskriptif perisian *Statistical Package of Sosial Science (SPSS)* akan digunakan berasaskan data maklumbalas 20 soalan di bahagian B bagi mengkaji pilihan pemaju terhadap 5 jawapan pilihan skala likert skala ordinal yang merangkumi pilihan seperti berikut:

1. Sangat Tidak Setuju (Very Disagree)

2. Tidak Setuju (Disagree)
3. Neutral (Neutral)
4. Setuju (Agree)
5. Sangat Setuju (Very Agree)

Butiran soal selidik adalah seperti lampiran A.

1.7.2.2 Pensampelan Populasi

Proses pensampelan dibuat melibatkan populasi pemaju-pemaju yang aktif melaksanakan pembinaan di bawah Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Negeri Perak (REHDA) Perak dan Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak (LPHP). Ini adalah selaras dengan populasi sasaran yang hanya melibatkan 64 pemaju perumahan daripada 128 ahli di bawah REHDA Perak yang masih lagi aktif dalam industri perumahan di Negeri Perak. Pengambilan responden yang tinggi akan menjejaskan potensi maklumbalas responden dalam kajian sebenar dan mengelakkan soal selidik dijawab oleh responden yang sama dengan responden soalan rintis. Dalam masa yang sama juga jumlah pengambilan sampel juga dibandingkan dengan pendekatan pengambilan sample kajian oleh Taro Yamane (1976). Formula pengambilan sample Yamane adalah seperti berikut:

$$n = \frac{N}{1+N(e)^2}$$

n = bilangan responden yang dikehendaki

N = jumlah pemaju yang aktif di Negeri Perak

e = peratusan ralat

Pengiraan sampel bagi kawasan kajian adalah seperti berikut:

$$N = 64$$

$$e = 10\%(0.1)$$

$$\frac{64}{1 + 64(0.1)^2}$$

$$64 / 1.64$$

n = 39 responden

Jumlah responden pemaju yang akan digunakan sebagai sampel sekurang-kurangnya 39 pemaju perumahan. Untuk kajian ini 41 responden telah diperolehi.

1.7.2.3 Ujian Rintis

Soalan yang dibuat dalam borang soal selidik adalah penting diuji ketepatan dan kebolehpercayaan. Untuk itu ujian rintis terhadap soalan-soalan dalam soal selidik perlu dilaksanakan. Tujuan ujian rintis dilaksanakan adalah bertujuan untuk mengenalpasti kekurangan atau kelemahan sesuatu alat dan tatacara kajian (Fraenkel & Wallen, 1996, Khidir & Othman, 2015 dalam Ahmad Suhaifis, 2018). Hasil ujian rintis akan digunakan untuk menilai semula bentuk soalan dalam setiap skala bagi pemilihan soalan akhir dan konsistensi instrumen berkaitan.

Kenyataan-kenyataan soalan ini juga telah dibincangkan dengan Pengerusi REHDA Perak berkaitan perkara-perkara yang boleh mempengaruhi dan memudahkan pembangunan rumah kos rendah. Sebelum soal selidik dan survey dibuat dan diedarkan kepada pemaju maklumbalas awal dibuat terhadap soalan-soalan selidik secara temubual dengan Pengerusi REHDA dan beberapa pemaju yang terlibat dalam pembangunan perumahan di bawah LPHP. Hasil temubual awalan ini menunjukkan soalan-soalan yang dibuat adalah relevan dalam membincangkan pendekatan pemudahcara dalam pembangunan perumahan terutamanya rumah kos rendah. Ujian rintis terhadap kenyataan-kenyataan soal selidik juga ini telah dibuat pada bulan awal bulan Januari 2021 dengan menggunakan *google form* terhadap 10 syarikat pemaju di bawah LPHP untuk melihat kesesuaian kenyataan-kenyataan dalam soal selidik yang diedarkan. Bilangan kajian rintis sebanyak 10 adalah mencukupi untuk menilai kenyataan-kenyataan yang akan dibuat survey seperti dinyatakan oleh Issac & Micheal (1995) dan Hill (1998).

1.7.2.4 Kesahihan dan Kebolehpercayaan

Bagi menguji kebolehpercayaan item-item kenyataan dalam soal selidik adalah melalui ujian ketekalan dalaman dengan menggunakan nilai koefisien Alpha Cronbach. Kenyataan item adalah boleh dipercayai sekiranya nilai koefisien (r) yang diperolehi adalah hampir dengan 1 atau mencapai 0.85 ke atas terutamanya apabila sampel yang digunakan kecil (McMillan & Schumacher, 2006, Cates, 1990). Ujian Alpha Cronbach untuk kajian rintis dalam kajian ini dengan menggunakan *Statistical Package for Social Science* (SPSS) telah memperolehi nilai 0.969 seperti Jadual 1.1 di bawah. Maka kenyataan item dalam soal selidik boleh dipercayai dan digunakan untuk kajian ini.

Jadual 1.1 Statisitik Kebolehpercayaan

| Reliability Statistics | | |
|-------------------------------|--|------------|
| Cronbach's Alpha | Cronbach's Alpha Based on Standardized Items | N of Items |
| .939 | .955 | 20 |

Sumber: Laporan SPSS Penulis

1.7.2.5 Dapatan Soal Selidik

Sebanyak 60 Syarikat Pemaju telah diedarkan borang soal selidik dengan menggunakan google form. 60 Syarikat Pemaju dipilih berdasarkan kepada keahlian pemaju dalam REHDA Perak yang aktif dan berdaftar dengan LPHP. Daripada 60 borang yang diedarkan seramai 41 pemaju telah mengemukakan jawapan kepada soal selidik yang diberi. Menurut Mr Raymond Chan Chee Keong, Pengerusi REHDA Perak, menyatakan daripada 128 ahli REHDA yang berdaftar di Negeri Perak hanya separuh daripada ahli tersebut yang aktif dalam pembangunan perumahan sejak kebelakangan ini. Untuk itu kadar maklumbalas jawapan soal selidik yang tidak sepenuhnya adalah merupakan sesuatu yang normal dan dialami juga oleh REHDA Malaysia dalam soal selidik yang dilaksanakan mereka sendiri.

1.7.3 Peringkat Analisis Kajian

Di Peringkat ini segala maklumat dan data yang diperolehi akan diteliti dan dianalisa dalam bentuk jadual, carta, gambarajah dan pernyataan bagi penerangan dan penjelasan kajian agar memenuhi objektif kajian. Data primer dan data sekunder yang dikumpulkan dalam peringkat kedua akan dianalisis berdasarkan objektif kajian yang ditetapkan. Penganalisan akan dilakukan menggunakan perisian SPSS Statistik (*Statistical Package for the Social Sciences*) dan *Microsoff Excel*. Kaedah yang digunakan adalah kaedah analisis frekuensi dan perskalaan likert. Data sekunder yang berkaitan akan disilang semak dan dikaji untuk menyokong dapatan kajian.

1.7.3.1 Kaedah Analisis Frekuensi

Analisis frekuensi dipilih dan digunakan untuk kajian ini kerana merupakan satu analisis kekerapan yang mudah bagi menggambarkan bilangan pemilihan berdasarkan kekerapan jawapan yang diberikan oleh pihak responden. Kaedah ini dipakai dalam bahagian A dan B di borang soal selidik untuk mengenalpasti latar belakang responden dan pandangan pemaaju, terhadap pelaksanaan pembangunan kos rendah melalui kaedah pemudah cara. Analisis akan mendapatkan kekerapan pemilihan jawapan responden dan diterjemahkan dalam bentuk peratusan dan skor min.

1.7.3.2 Analisis Penjadualan Silang

Analisis ini diguna pakai untuk melihat perhubungan di antara dua pemboleh ubah yang berkaitan dengan pemudah cara dalam pembangunan rumah. Kaedah ini merupakan analisis dua hala di mana melalui kaedah ini hasil digambarkan di dalam bentuk jadual frekuensi dua hala dan pelbagai hala. Analisis ini digunakan bagi membuat penyemakan hasil daripada perskalaan Likert. Analisis ini dilakukan bagi melihat hubungan di antara inisiatif dan insentif yang sangat membantu memudahkan pembangunan rumah kos rendah.

Kaedah Ujian Kuasa Dua digunakan bagi mengukur perhubungan signifikan pembolehubah dengan menggunakan data nominal atau ordinal. Memandangkan analisis statistik ini menggunakan 'Statistical Package for Social Science' atau SPSS, maka syarat yang perlu dipatuhi adalah ianya tidak boleh digunakan sekiranya nilai jangkakan sesuatu silangan adalah kurang daripada satu (Norusis, 1993). Kriteria yang dilihat dalam ujian ini adalah kedudukan paras signifikan. Paras signifikan, adalah piawai statistik yang digunakan sebagai asas keyakinan penyelidikan dan kebiasaannya pada paras dibawah 0.05 atau 95 peratus (Mohd. Majid Konting, 1990).

1.7.3.3 Perskalaan Likert

Perskalaan likert merupakan satu kaedah penganalisan yang diperkenalkan oleh Dennis Likert. Perskalaan Likert ini memerlukan seseorang responden untuk menjawab sama ada serius atau tidak ke atas pernyataan yang diberikan. Berdasarkan perskalaan ini, jawapan yang diterima adalah bentuk skala 1 hingga 5. Skala 1 mewakili sangat tidak bersetuju terhadap perkara dibincangkan, manakala skala 5 mewakili sangat setuju terhadap perkara yang dibincangkan. Skor yang diperolehi akan dikumpul dan dijumlahkan serta dibahagi dengan jumlah responden. Jumlah responden dari pembahagian akan memberi purata skor min bagi sesuatu jawapan. Pendekatan ini dapat menentukan padangan responden terhadap perkara-perkara yang dibincangkan berkaitan pendekatan pemudah cara. dan disenaraikan mengikut keutamaan.

1.7.4 Peringkat Kesimpulan Dan Cadangan

Rumusan dari hasil analisa maklumat dan data yang diperolehi daripada data sekunder dan soalselidik akan dibuat diperingkat ini. Segala penemuan akan dibuat dinilai dan dirumuskan disusuli dengan cadangan cadangan penambahbaikan bagi meningkatkan lagi usaha pembangunan perumahan kos rendah melalui pendekatan pemudah cara.

1.8 Susunatur Bab

Kajian ini telah dibahagikan dan disusun atur kepada beberapa lima(5) bab supaya penulisan dan laporan dilaksanakan secara teratur dan memenuhi objektif dan matlamat yang ditetapkan. Susunan bab ini juga dapat mengawal penulisan dan laporan daripada menyimpang skop yang telah ditetapkan. Susun atur penulisan bagi kajian ini adalah seperti berikut :

1.8.1 Bab Satu : Pengenalan

Bab ini merupakan pengenalan kepada kajian dan merangkumi pendahuluan, pernyataan masalah, penetapan matlamat, objektif dan skop kajian yang akan dilaksanakan. Bab ini juga memberi penerangan tentang kepentingan kajian kepada pelbagai pihak yang berkepentingan dan penjelasan pembahagian susunatur bab kajian. Bab ini juga akan menjelaskan tentang metodologi kajian yang digunakan untuk tujuan pelaksanaan kajian, termasuklah penerangan tentang proses pengumpulan data serta kaedah-kaedah analisis yang akan digunakan. Bab ini juga turut menerangkan sumber dan proses perolehan maklumat data primer dan data sekunder yang digunakan di dalam kajian ini.

1.8.2 Bab Dua : Kajian Literatur Pendekatan Pemudah Cara

Bab ini membincangkan secara terperinci kajian-kajian secara teoritikal berkaitan takrifan dan konsep-konsep yang dikaji iaitu seperti pendekatan pemudah cara, pembangunan rumah kos rendah, krisis pembangunan kos rendah dan lain-lain. Pandangan dan kenyataan kajian sebelum ini berkaitan topik kajian dirujuk untuk membina perkara-perkara atau insentif-insentif yang mempengaruhi dan berkaitan dengan topik kajian. Segala maklumat dan rujukan bagi bab ini diperolehi hasil daripada kajian-kajian lepas serta pelbagai jurnal tempatan dan antarabangsa yang berkaitan dengan pembangunan perumahan kos rendah. Maklumat juga diperolehi daripada laman sesawang agensi-agensi kerajaan yang berkaitan, pekeliling,

keputusan kerajaan, laporan dan akta-akta perundangan yang berkuatkuasa serta lain-lain bahan rujukan melalui sumber yang sahih dan diiktiraf.

1.8.3 Bab Tiga : Kajian Kes Pembangunan Rumah Kos Rendah Perakku di Tualang Sekah, Kampar, Perak

Bab ini akan menerangkan pendekatan pembangunan rumah kos rendah di Negeri Perak dan pendekatan permudah cara dalam pembangunan rumah Perakku(dulunya disebut Rumah Amanjaya) Tualang Sekah, Kampar. Bab ini juga menerangkan proses pelaksanaan pembangunan bermula dari perolehan tapak tanah sehingga kepada pemilihan pembeli. Dalam bab ini juga diterangkan secara lanjut berkaitan perkongsian kos pembangunan perumahan serta insentif-insentif pemudah cara yang digunakan untuk membangunkan perumahan rumah Perakku.

1.8.4 Bab Empat : Analisis Data

Bab ini akan membincangkan secara terperinci penemuan-penemuan kajian berdasarkan analisis ke atas data-data yang diperolehi melalui kaedah soal selidik ke atas responden serta temubual ke atas pihak-pihak yang terlibat. Data-data yang dianalisis ini selaras dengan objektif kajian berkaitan pandangan pemaju terhadap perkara-perkara dan insentif-insentif pemudah cara yang memudahkan dan membantu pembangunan perumahan rumah kos rendah dalam pasaran.

1.8.5 Bab Lima : Kesimpulan dan Cadangan

Bab ini akan melaporkan penemuan dan kesimpulan terhadap segala dapatan analisis yang telah dibuat oleh pengkaji selaras dengan objektif dan matlamat kajian. Bab ini juga akan membentangkan cadangan-cadangan penambahbaikan yang berkaitan pendekatan pemudah cara dalam pembangunan perumahan untuk golongan

BIBLIOGRAFI

- A. A. Bujang., & Hasmah, A. Z. (2008). *Evaluation on the Bumi-putera Lot Quota Rules On The Bumiputera Housing Ownership In The District Of Johor Bahru, Johor, Malaysia*. In A. & R. Shahabudin (Ed.), *Sustaining Housing Market (First, p. 3)*. Malaysia: Universiti Teknologi Malaysia.
- A. A. Bujang, (2006). *Housing Ownership: An Evaluation Study on The Bumiputra Quota Lot Rules in District Johor Bharu*, Universiti Malaysia.
- A. A. Bujang, Shapee N.A.S., Abu Zarin,H.& Ismail. A(2017), Factors Influencing The Housing Affordability Stress Among Bumiputera. *International Journal of Real Estate Studies, Volume 11 Number 4*. Diperolehi pada 3 September 2020 daripada <https://www.utm.my/intrest/files/2017/05/15-FACTORS-INFLUENCING-THE-HOUSING-AFFORDABILITY-STRESS-AMONG-BUMIPUTERA-1.pdf>.
- A. A. Bujang, Abu Zarin, Hasmah and Agus, Mohd. Razali (2008) *Urban Housing Ownership: Factors Influenced The Problems Faced By The Bumiputera In The District Of Johor Bahru, Johor, Malaysia*. In: International Real Estate Research Symposium (IRERS) 2008 Benchmarking, Innovating and Sustaining Real Estate Market Dynamics, 28-30th April 2008, PWTC Kuala Lumpur, Malaysia. Diperolehi pada 27 September 2020 daripada <http://eprints.utm.my/id/eprint/5592/>.
- A.A.E. Othman(2008). Incorporating Value and Risk Management Concepts In Developing Low Cost Housing Projects. *Emirates Journal for Engineering Research, 13 (1), 45-52 (2008)*. Diperolehi pada 21 September 2020 daripada http://cpas-egypt.com/pdf/Ayman_Othman/R/002.pdf.
- Ahmad, N. I., & Neily, S. E. (2016, November 1). Housing ministry working to standardise land costs, low-cost quotas between states. *The Edge Property Malaysia*.
- [Ahmad Suhaifis Abdul Halim](#) (2018). Faktor-faktor yang mempengaruhi harga rumah meningkat ketika kelembapan ekonomi. Master Dissertation. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <http://dms.library.utm.my:8080/vital/access/manager/Repository/vital:118576?>

[site_name=Restricted+Repository&query=FAKTOR-FAKTOR+YANG+MEMPENGARUHI+HARGA+RUMAH+MENINGKAT+KETIKA+KELEMBAPAN+EKONOMI.&queryType=vitalDismax.](#)

Ahmad Zakki Yahya(1997). *Housing The Nations: A definite study* Kuala Lumpur. Cagamas Berhad. Diperolehi pada 31 Disember 2020 daripada <https://www.cagamas.com.my/publication/housing-nation-policies-issues-and-prospects>.

Ahmad Zulfikar Abang Daud(2016). Kajian terhadap punca ketidakpatuhan had harga rumah kos rendah oleh pemaju perumahan swasta. *Degree Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada http://dms.library.utm.my:8080/vital/access/manager/Repository/vital:96138?site_name=Restricted+Repository&query=KAJIAN+TERHADAP+PUNCA+KETIDAKPATUHAN+HAD+HARGA+RUMAH+KOS+RENDAH+OLEH+PEMAJU+PERUMAHAN+SWASTA&queryType=vitalDismax.

A. Ismail, A. A. Bujang, W. R. Anthony Jiram, H. Abu Zarin, and M. N. Jaafar(November 2015), Factor Affecting the Housing Financing of Bumiputera in Iskandar Malaysia *Journal of Economics, Business and Management*, Vol. 3, No. 11, November 2015 Diperolehi pada 1 April 2020 daripada <http://www.joebm.com/papers/329-M009.pdf>.

Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966(Malaysia) Akta 118. Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada <https://www.kpkt.gov.my/index.php/dl/64584e6c636c38784c303146546b6446546b464a49457451533151765155745551533951645745314f486b784f546735596d3156634751756347526d>.

Anniz Fazli Ibrahim Bajunid and Mazlin Ghazali (14-15 November 2009). Affordable Mosaic Housing: Rethinking Low-Cost Housing. *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 49 (2012) 245 – 256. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877042812031199>.

Ang Kean Hua(March 2016). Pengenalan Rangkakerja Metodologi dalam Kajian Penyelidikan: Satu Kajian Kes, *Malaysian Journal of Social Sciences and Humanities*, Volume 1, Issue 1, (page 17 - 23),2016 Diperolehi pada 1 April 2020 daripada

https://www.researchgate.net/publication/296702933_Pengenalan_Rangkakerja_Metodologi_dalam_Kajian_Penyelidikan_Satu_Kajian_Kes.

Azizah Ismail (2015). Kemampuan Pembiayaan Perumahan Untuk Golongan Bumiputera. *Master Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <http://eprints.utm.my/id/eprint/53771/25/AzizahIsmailMFGHT2015.pdf>.

Atasya Osmadi, Ernawati Mustafa Kamal, Hasnanywati Hassan & Hamizah Abdul Fattah (August 18, 2015). Exploring the Elements of Housing Price in Malaysia. *Asian Social Science; Vol. 11, No. 24; 2015 ISSN 1911-2017E-ISSN 1911-2025*. Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/283039488_Exploring_the_Elements_of_Housing_Price_in_Malaysia/link/5ad8678f458515c60f589be2/download.

B. Bakhtyar, A. Zaharim, K. Sopian, & S. Moghimi (2013). Housing for Poor People: A Review on Low Cost Housing Process in Malaysia. *WSEAS Transactions on Environment & Development*. 9. Diperolehi pada 23 Mac 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/267034869_Housing_for_Poor_People_A_Review_on_Low_Cost_Housing_Process_in_Malaysia.

Bawa Chafe Abdullahi & Wan Nor Azriyati Wan Abd Aziz, (12 Ogos 2017). Pragmatic housing policy in the quest for low-income group housing delivery in Malaysia. *Journal of Design and Built environment*, 2017, Volume 8, Issue 1.

Cagamas Holdings Berhad (2013). *HOUSING THE NATION: Policies, Issues and Prospects*, Kuala Lumpur. Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada <https://www.cagamas.com.my/sites/default/files/publications/Housing%20the%20Nation%20-%20Policies%20Issues%20and%20Prospects.pdf>.

Cameron Parsell, Ornella Moutou, Eduardo Lucio and Sharon Parkinson (May2015). Supportive housing to address homelessness Australian Housing and Urban Research Institute-AHURI. Diperolehi pada 30 Mac 2020 daripada https://www.ahuri.edu.au/_data/assets/pdf_file/0008/2015/AHURI_Final_Report_No240_Supportive-housing-to-address-homelessness.pdf.

Carolyn B.Swope & DianaHernández(2019). Housing as a determinant of health equity: A conceptual model. *Social Science & Medicine* 243 (2019) 112571.

- Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2019.112571>.
- Cates, W.M. (1990). *Panduan Amali Untuk Penyelidikan Pendidikan* (Terjemahan). KL: DBP.
- Chai Teng Teoh, Abdul Lateef, Olanrewaju & Seong Yeow Tan,(2018). Exploring Housing Governance in Malaysia. *International Journal of Engineering & Technology*, 7 (3.21) (2018) 293-300, Diperolehi pada 3 April 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/332683227_Exploring_Housing_Governance_in_Malaysia.
- Chamhuri Siwar, Mohd Khairi Ismail, Nurul Ashikin Alias & Siti Zalikha Zahari (December 2019). *Kumpulan Isi Rumah Berpendapatan 40 Peratus Terendah(B40) Di Malaysia: Mengenal Pasti Trend, Ciri, Isu dan Cabaran*, Diperolehi pada 1 April 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/338186730_KUMPULAN_ISI_RUMAH_BERPENDAPATAN_40_PERATUS_TERENDAH_B40_DI_MALAYSIA_MENGENAL_PASTI_TREND_CIRI_ISU_DAN_CABARAN.
- Haron, Nuzul & Liew, Cindy. (2013). FACTORS INFLUENCING THE RISE OF HOUSE PRICE IN KLANG VALLEY. *International Journal of Research in Engineering and Technology*. 2. 261-272. DOI:10.15623/ijret.2013.0210039.
- Chua, Yan Piew(2014). *Kaedah Penyelidikan Edisi Ketiga*. Shah Alam: McGraw-Hill Education(Malaysia) Sdn. Bhd.
- Christie Oluseyi Adebayo(2013). Comfort Factors In Low Cost Houses: Case Study At Batu Pahat, Johor, Malaysia. *Master Dissertation*, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia, Diperolehi pada 1 April 2020 daripada http://eprints.uthm.edu.my/id/eprint/5443/1/CHRISTIE_OLUSEYI_ADEBAYO.pdf.
- Chyi Lin Lee (2009). "Housing Price Volatility And Its Determinants", Emerald Group Publishing Limited.
- Drakkis-Smith, D. (1987). *The Third World city*.London: Methuen. Diperolehi pada 30 Disember 2020 daripada <http://202.166.170.213:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/3084/%20Third%20world%20cities.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Drewett, R.(1973). The Developer: Decision Process. Dipetik dari The Containment of Urban England(Hall, P. et.,eds), 2:163-193 London: PEP.

- Faizul Azli Mohd-Rahim, Nurshuhada Zainon, Syazwanie Sulaiman, Eric Lou, Nurul Hidayah Zulkifli, Mohd Fairullazi Ayob(2019). Factors Affecting The Ownership Of Low- Cost Housing For Socio-Economic Development In Malaysia. *Journal of Building Performance* ISSN: 2180-2106 Volume 10 Issue 1 2019. Diperolehi pada 21 Mac 2020 daripada <http://spaj.ukm.my/jsb/index.php/jbp/index>.
- Farthing,S., T. Coombes & J. Winter.(1993). Large development sites and affordable housing. *Housing and Planning Review*, Feb/March: 11-13.
- Fazilah Ramli (2017). Housing Equilibrium Price Framework For Malaysian Middle Class Group in Affordable Housing Market. *Master Dissertation*, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia. Diperolehi pada 29 Mac 2020 daripada <http://eprints.uthm.edu.my/id/eprint/9862/>.
- Foo, T.S.(1992). The profision of low-cost housing by private developer in bangkok, 1987-1989: The Result of an efficient market? *Urban Studies*, 29(7):1137-1146
- George A. Johanson & Gordon P. Brooks. (18 December 2009). Initial Scale Development: Sample Size for Pilot Studies. *Educational and Psychological Measurement* 2010 70: 394. Diperolehi pada 27 Januari 2021 daripada <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0013164409355692>.
- Ghani Salleh & Choong Lai Chai(1997). *Housing The Nations: A definite study* Kuala Lumpur. Cagamas Berhad. Diperolehi pada 31 Disember 2020 daripada <https://www.cagamas.com.my/publication/housing-nation-policies-issues-and-prospects>.
- Goh, Ban Lee (1992), A Critical Review of Government Policies On Affordable Housing In Malaysia.. *Conference Of Affordable Housing – New Concepts, Approaches and Challenges Towards The Year 2000*. Centre for Policy Research .Kuala Lumpur.
- Grace K.M. Wong & Xing Quan Zhang (2011). “Government Intervention and Impact on the Housing Market in Singapore. Routledge Taylor & Francis Group”.
- Gilbert, A.G.(1986). Self help housing and state intervention: Illustrated reflections on petty commodity production debate. Dipetik dari *Urbanisation in Developing World*(Drakakis Smith, D., ed.). London: Croom Helm.
- Hezzrin Mohd Pauzi(2013). Konsistensi Matlamat dan Objektif Program Perumahan Kos Rendah dengan Keperluan Perumahan Kumpulan Sasar. *The Malaysian*

- Journal of Social Administration*, 9 (1): 87-110. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <http://www.myjournal.my/public/article-view.php?id=99054>.
- Hill, R. (1998). "What Sample Size is 'Enough' in Internet Survey Research"? *Interpersonal Computing and Technology: An electronic Journal for the 21st Century*. Available at: <http://www.emoderators.com/ipct-j/1998/n3-4/hill.html>.
- Isaac, S. and Micheal, W.B. (1995). *Handbook in Research and Evaluation*. In Hill, R. (1998). "What Sample Size is 'Enough' in Internet Survey Research"? *Interpersonal Computing and Technology: An electronic Journal for the 21st Century*. Available at: <http://www.emoderators.com/ipct-j/1998/n3-4/hill.html>.
- Isaac, S., & Michael, W. B. (1995). *Handbook in research and evaluation*. San Diego, CA: Educational and Industrial Testing Services.
- Idrus Rapie (2003). Isu dan Masalah Rumah Kos Rendah di Pulau Pinang: Kajian Kes Pembinaan Rumah Kos rendah di Lot 1241 Mukim 12, Barat Daya Pulau Pinang. *Master Dissertation*. Universiti Sains Malaysia. Diperolehi pada 1 April 2020 daripada http://eprints.usm.my/28917/1/ISU_DAN_MASALAH_RUMAH_KOS_RENDAH_DI_PULAU_PINANG.pdf.
- Idrus, Noraliah & Ho, Chin. (2008). Affordable and quality housing through the low cost housing provision in Malaysia. *Proceedings of Seminar of Sustainable Development and Governance*. Diperolehi pada 23 Mac 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/279662294_Affordable_and_quality_housing_through_the_low_cost_housing_provision_in_Malaysia.
- Ikejiofor, Uche(1997). *The Private Sector and Urban Housing Production Process in Nigeria: A Study of Small-Scale Landlords in Abuja*. HABITAT ITNL., Vol. 21, No. 4, pp. 409425, 1997. Diperolehi pada 23 April 2020 daripada <https://pdf.sciencedirectassets.com/271760/1-s2.0-S0197397500X00124/1-s2.0-S0197397597000143/main.pdf?X-Amz-Security->.
- Ismail, Alice & Haja Bava Mohidin, Hazrina & Daud, Muhammad. (2017). A review on occupants' satisfaction and wellness level in low-cost housing in Malaysia. *PLANNING MALAYSIA JOURNAL*. 15. 10.21837/pmjournal.v15.i3.305. Diperolehi pada 21 Mac 2020 daripada [https://www.researchgate.net/publication/321013697_A_review_on_occupants'](https://www.researchgate.net/publication/321013697_A_review_on_occupants)

[_satisfacti](#) on_and_wellness_level_in_low-cost_housing_in_Malaysia/citation/download.

- Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Perak. (2015). *Housing Stock Study: Demand And Supply In Perak*. Ipoh: Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Perak.
- Jabatan Perumahan Negara.(2019). Dasar Perumahan Mampu Milik Negara Perumahan Untuk Semua, Diperolehi pada 30 Disember 2020 daripada https://www.kpkt.gov.my/resources/index/user_1/Attachments/hebahan_slider/BUKU_DRMM.pdf.
- Jackson Malindai.(2005). Masalah pembinaan rumah kos rendah di Negeri Sabah. *Degree Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada http://dms.library.utm.my:8080/vital/access/manager/Repository/vital:59565?site_name=Restricted+Repository&query=MASALAH+PEMBINAAN+RUMAH+KOS+RENDAH+DI+NEGERI+SABAH&queryType=vitalDismax.
- Johnstone,M.(1980). Conventional housing provision in Peninsular Malaysia: Spatial distrortion in a developing economy. *Habitat International*, 5(3/4): 337-359.
- Junaidi Awang Besar, Rosmadi Fauzi & Amer Saifude Ghazali (2017). Penilaian awal impak perlaksanaan Dasar Perumahan Negara terhadap sektor perumahan di Kuala Lumpur. *Malaysia Journal of Society and Space 8 issue6(90 - 108)*. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <http://journalarticle.ukm.my/5603/1/9.geografia-sept%25202012-junaidi-si-ppspp-d%2520am1.pdf>.
- Junaidi Awang Besar(2018). Analisis perkembangan pembangunan perumahan awam di Selangor. *Malaysian Journal of Society and Space 14 issue 1 (40-54)*. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <http://ejournals.ukm.my/gmjss/article/view/23660>.
- Julie Lawson, Hal Pawson, Laurence Troy, Ryan van den Nouwelant, & Carrie Hamilton(November 2018). Social housing as infrastructure: an investment pathway. Australian Housing and Urban Research Institute(AHURI). Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/306>.

- Keivani, R., Werna, E. (2001). Refocusing the housing debate in developing countries from a pluralist perspective. *Habitat International* 25 (2001) 191-208.
- Khazanah Research Institute (2015). *Making Housing Affordable*. Kuala Lumpur, Diperolehi pada 1 April 2020 daripada [http://www.krinstitute.org/assets/contentMS/img/template/editor/FINAL_Full_Draft_KRI_-_Making_Housing_Affordable__with_hyperlink__220815%20\(1\).pdf](http://www.krinstitute.org/assets/contentMS/img/template/editor/FINAL_Full_Draft_KRI_-_Making_Housing_Affordable__with_hyperlink__220815%20(1).pdf).
- Khazanah Research Institute. (2019). *Agenda Perumahan: Peranan Kerajaan, Pasaran dan Masyarakat Sebuah Laporan Khas Bagi Pengubalan Dasar Perumahan Negara.(2018-2025)Malaysia*. Kuala Lumpur: Suraya Ismail.
- Kerajaan Negeri Perak. (22 Ogos 2016), Majlis Pecah Tanah PPR Seri Iskandar. Diperolehi pada 20 1. 2021 daripada <https://www.perak.gov.my/index.php/en/kajian-kepuasan-pekerja/30-berita-utama-en/627-majlis-pecah-tanah-ppr-seri-iskandar-22-ogor-2016>.
- Kerajaan Negeri Perak. (Februari 13, 2017). Cadangan Pembangunan Rumah Amanjaya melalui kaedah Pembiayaan Dana Mudah Cara(subsidi).. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Perak Bil. 1924. Ipoh, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak.
- Kerajaan Negeri Perak.(12 Februari 2019). 99 Unit Rumah Perakku PPR Seri Iskandar Telah Diserahkan Kepada Pembeli Berkelayakan. Diperolehi pada 20 1. 2021 daripada <https://www.perak.gov.my/index.php/lain-lain-artikel/1318-99-unit-rumah-perakku-ppr-seri-iskandar-telah-diserahkan-kepada-pembeli-berkelayakan-12-februari-2019>.
- KPKT. (2020). Program Perumahan Rakyat(PPR). Putrajaya. Jabatan Perumahan Negara. Diperolehi pada 30 Disember 2020 daripada <https://ehome.kpkt.gov.my/index.php/pages/view/133>.
- Lawrence Chan.(1997). *Housing The Nations: A definite study* Kuala Lumpur. Cagamas Berhad.
- Linn, J.F.(1983). *Cities In Developing World: Policies for Their Equitable and Efficient Growth*. Oxford: Oxford University Press.
- Livingeconomyadvisors.com.(2021). Apa Itu Skala Ekonomi. Livingeconomyadvisors.com. Diperolehi pada 13 Januari 2021 daripada <https://ms.livingeconomyadvisors.com/97-what-are-economies-of-scale>.

- LPHP(2020), Laporan Pengeluaran Permit Iklan dan Pemajuan Perumahan(APDL) di Negeri Perak dari Tahun 2015-2019. LPHP.
- Lum Ka Kay (6 Oktober 2017). "House Price Will Not Come Down – But Sizes Will", The Edge, Muka Surat 8.
- Lum Ka Kay (6 Oktober 2017). "Budget 2018 Wishes", The Edge, Muka Surat 6 dan 7.
- M. Azren Hassan, Hazlina Hamdan, Jamalunlaili Abdullah, & Yusfida Ayu Abdullah(2008). *Housing And Transport Expenditure: An Assesment of Location Housing Affordability. Journal of the Malaysian Institute of Planners* VOLUME 16 ISSUE 2 (2018), Page 99 – 108. Diperolehi pada 26 Mac 2020 daripada <https://www.planningmalaysia.org/index.php/pmj/article/view/465>.
- Majlis Daerah Kampar(6 April 2016). Rancangan Tempatan Daerah Kampar 2030. Kampar. Majlis Daerah Kampar
- McMillan, J.H dan Schumacher, S. (2006). *Research in Education*. Boston: Pearson Education.
- Malaysia, Jabatan Perangkaan, Kementerian Hal-Ehwal Ekonomi (2020). *Poket Stats Negeri Perak*. Putrajaya, Jabatan Perangkaan Kementerian Hal-Ehwal Ekonomi, Diperolehi pada 3 April 2020 daripada https://www.dosm.gov.my/v1/index.php?r=column/cone&menu_id=Nzg2RmxUcEhaNHZhZjlZbFIKWjYydz09.
- Malaysia, Jabatan Perdana Menteri(November 2018). Dasar Pensyarikatan Malaysia. Diperolehi pada 25 Mac 2020 daripada <http://www.pmo.gov.my/PersyarikatanMalaysia.pdf>.
- Malaysia, Jabatan Perdana Menteri(1981). Rancangan Malaysia Ke-Empat. Diperolehi pada 30 Disember 2020 daripada <https://www.epu.gov.my/sites/default/files/2020-03/Bahagian%20Tiga%20%E2%80%93%20Rancangan%20Malaysia%20Keempat%2C%201981-85.pdf>.
- Malaysia, Kementerian Kewangan(2017). Ucapan Bajet Tahun 2017, Putrajaya. Diperolehi pada 4 April 2020 daripada <https://www1.treasury.gov.my/pdf/bajet/ucapan/ub17.pdf>.
- Malaysia, KPKT(2011). Dasar Perumahan Negara. Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Diperolehi pada 20 Mac 2020 daripada <https://ehome.kpkt.gov.my/resources/index/fileupload/fmsdownload2912.pdf>.

- Malaysia, KPKT(2018). Dasar Perumahan Negara (DRN) (2018–2025) Rumah Berkualiti Harapan Rakyat. Putrajaya, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada [https://www.pmo.gov.my/wp-content/uploads/2019/07/Dasar Perumahan Negara 2018- 2025_.pdf](https://www.pmo.gov.my/wp-content/uploads/2019/07/Dasar_Perumahan_Negara_2018-2025_.pdf).
- Malaysia, KPKT (Mei 2012). Pelaksanaan Pelan Tindakan DRN. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <http://ehome.kpkt.gov.my/index.php/dl/5247467a595849765545564d5155356656456c4f5245464c5155356652464a4f58305a4a546b464d4c6e426b5a673d3d>.
- Malaysia, KPKT (Oktober 25, 2013), SKIM PERUMAHAN MAMPU MILIK SWASTA (MyHome). Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <https://ehome.kpkt.gov.my/index.php/pages/view/62>.
- Malaysia, KPKT (April 6, 2016). SKIM PEMBIAYAAN DEPOSIT RUMAH PERTAMA (MyDeposit). Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <https://ehome.kpkt.gov.my/index.php/pages/view/355>.
- Malaysia Property News, *House Price Hike Likely*, 17 Ogos 2012, Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada <http://www.malaysiapropertynews.net/2012/08/house-price-hike.html>.
- Marcussen, L(1990). *Third World Housing In Social And Spatial Development*. New York : Gower Publishing.
- Max Floetotto, Michael Kirker, Johannes Stroebel (2016). “Government Intervention in the Housing Market: Who Wins, Who Loses?”. Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1582296
- Mayo, Stephen; Gross, David; Mayo, Stephen*Gross, David. (1985). *Sites and services - and subsidies : the economics of low-cost housing in developing countries (English)*. Water Supply and Urban Development Department discussion paper; no. UDD 83. Washington, DC: World Bank. <http://documents.worldbank.org/curated/en/995901468183259646/Sites-and-services-and-subsidies-the-economics-of-low-cost-housing-in-developing-countries> Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada <http://documents.worldbank.org/curated/en/995901468183259646/Sites-and-services-and-subsidies-the-economics-of-low-cost-housing-in-developing-countries>.

- Malaysia, Unit Perumahan Penjawat Awam 1Malaysia.(1 Oktober 2014). *Garis Panduan Perumahan Penjawat Awam 1Malaysia(PPAIM)*. Putrajaya: Jabatan Perdana Menteri.
- Mohammed Yahaya Ubale, David Martin & Seow Ta Wee.(18-19 Dec 2012). The Current Practices Of The Malaysian Formal Low Cost Housing Provision System. *Proceedings International Conference of Technology Management, Business and Entrepreneurship 2012 (ICTMBE2012),Renaissance Hotel, Melaka, Malaysia 18-19 Dec 2012*. Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada <http://eprints.uthm.edu.my/id/eprint/3446/1/TGM077.pdf>.
- Mohd Fadzli Bin Ali & Normah Binti Salleh(_____). Mengkaji Hubungan Di Antara Pembelajaran Koperatif (Kemahiran Generik) Dengan Kemahiran Menggunakan E-Pembelajaran Di Kalangan Pelajar Yang Mengambil Subjek Telekomunikasi Dan Rangkaian Di Fakulti Pendidikan, UTM, Skudai, Johor. Universiti Teknologi Malaysia, Johor. diperolehi pada 3 Februari 2021 ddaripada http://eprints.utm.my/id/eprint/11976/1/Mengkaji_Hubungan_Di_Antara_Pembelajaran_Koperatif.pdf
- Mohd Farhan Bin Fadzil (2009). *Prospect Of Flexible Housing For Lower Income Group*. Fakulti Kejuruteraan Sains dan Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia. *Master Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 2 April 2020 daripada http://dms.library.utm.my:8080/vital/access/manager/Repository/vital:83084?site_name=GlobalView&query=Mohd+Farhan+Bin+Fadzil+%282009%29.+Prospect+Of+Flexible+Housing+For+Lower+Income+Group.+&queryType=vitalDismax.
- Mimi Amira Amran(2018). Mekanisma Penentuan dan Kawalan Harga Jualan Rumah. *Master Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada http://dms.library.utm.my:8080/vital/access/manager/Repository/vital:118677?site_name=GlobalView&query=PENENTUAN+DAN+KAWALAN+HARGA+JUALAN+RUMA H&queryType=vitalDismax.
- Mohd Ali Baharum (2013). Masalah Perumahan Negara Pendekatan Koperasi KOPSYA Angkasa. Petaling Jaya. Angkatan Koperasi Kebangsaan Malaysia Berhad(Angkasa).

- Mohd Razali Agus, et al (1997). *Housing The Nations: A definite study* Kuala Lumpur. Cagamas Berhad Diperolehi pada 31 Disember 2020 daripada <https://www.cagamas.com.my/publication/housing-nation-policies-issues-and-prospects>.
- Mohd Razali Agus (2003). "The Impact of Government Intervention on The Housing Market in Malaysia. *Journal of Comparative Asian Development*". Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada <https://doi.org/10.1080/15339114.2003.9678375>.
- Mulok, Dullah & Kogid, Mori. (2009). Low-Cost Housing in Sabah, Malaysia: A Regression Analysis. *Asian Social Science*. 4. 10.5539/ass.v4n12p27. Diperolehi pada 21 Mac 2020 daripada DOI: 10.5539/ass.v4n12p27.
- Nor 'Aini Yusof(2007). *Pemaju Swasta dan Perumahan Kos Rendah*. Pulau Pinang: Universiti Sains Malaysia.
- Nor' Azurah Md Kamdari & Remali Yusoff(2016, July). *Keberkesanan Projek Perumahan Rakyat Negeri Melaka: Satu Tinjauan*,. Diperolehi pada 2 April 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/305737239_Keberkesanan_Projek_Perumahan_Rakyat_Negeri_Melaka_Satu_Tinjauan.
- Najihah Azmi & Bujang A. A (April 2016). Bridging The Conceptual Gap Of Affordable Housing And Housing Affordability: A Pilot Study. Diperolehi pada 2 April 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/303273676_BRIDGING_THE_CONCEPTUAL_GAP_OF_AFFORDABLE_HOUSING_AND_HOUSING_AFFORDABILITY_A_PILOT_STUDY/link/573aadc408ae9ace840ddc36/download.
- Najihah Azmi(2018). Ketaksepadanan antara kemampuan perumahan dan rumah mampu milik dalam pasaran di empat bandar utama Malaysia. *Ph.D Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada http://dms.library.utm.my:8080/vital/access/manager/Repository/vital:115237?site_name=Restricted+Repository&query=KETAKSEPADANAN+ANTARA+KEMAMPUAN+PERUMAHAN+DAN+RUMAH+MAMPU+MILIK+DALAM+PASARAN+DI+EMPAT+BANDAR+UTAMA+MALAYSIA&queryType=vitalDismax.
- Nicole Gurrán, Peter Phibbs, Judith Yates, Catherine Gilbert, Christine Whitehead, Michelle Norris, Kirk McClure, Mike Berry, Paul Maginn dan

- Robin Goodman (2015). "Housing Markets, Economic Productivity And Risk: International Evidence And Policy Implications For Australia. Volume 1: Outcomes of an Investigative Panel", Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI). Diperolehi pada 30 Mac 2020 daripada <https://www.ahuri.edu.au/research/final-reports/255>.
- Noorhah Yusof & Zakiah Jamaluddin(2018). Kos Perbelanjaan Perumahan dalam Kalangan Penduduk Kawasan Perumahan Kos Rendah dan Sederhana di Pulau Pinang. *Akademika 88(1), April 2018:167-179*. Diperolehi pada 29 Mac 2020 daripada <https://doi.org/10.17576/akad-2018-8801-12>.
- Noorhah Yusof (May 15, 2019). Faktor Penyumbang kepada Tekanan Perumahan di Kawasan Perumahan Kos Rendah dan Sederhana Rendah di Pulau Pinang. *Kemanusiaan Vol. 26, No. 1, (2019), 143–171*. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/333110934_Faktor_Penyumbang_ke_pada_Tekanan_Perumahan_di_Kawasan_Perumahan_Kos_Rendah_dan_Sederhana_Rendah_di_Pulau_Pinang.
- Noor Zaherah Mohd Sidek(November 29, 2018). Do Political Institutions Affect Housing Prices in Malaysia?. *Asian Social Science; Vol. 14, No. 12; 2018 ISSN 1911-2017 E-ISSN 1911-2025*. Diperolehi pada 26 Mac 2020 daripada <https://doi.org/10.5539/ass.v14n12p134>.
- Noraini Merjedi @ Zainuddin(2011). Masalah-masalah yang dihadapi penghuni berpendapatan rendah dalam memiliki rumah kos rendah. *Degree Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada http://dms.library.utm.my:8080/vital/access/manager/Repository/vital:86556?site_name=Restricted+Repository&query=MASALAH-MASALAH+YANG+DIHADAPI+PENGHUNI+BERPENDAPATAN+RENDAH+DALAM+MEMILIKI+RUMAH+KOS+RENDAH&queryType=vitalDismax.
- Norazmawati, M. S (2007), *Kemampuan Pemilikan Rumah Kos Rendah di Kuala Lumpur*, Thesis Ph.D Universiti Sains Malaysia, Pulau Pinang.
- Norshafadila Ngadiman & Khadijah Husin(2012). The Transformation of Affordable Housing Provision Policy in Johor. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 26 Mac 2020 daripada http://eprints.usm.my/40642/1/ART_46.pdf.

- Nor Malina Malek, Mohamad Shahrudin Samsurijan, Khoo Suet Leng, Parthiban S. Gopal & Zahri Hamat (Oktober 31, 2017). Kemampuan Memiliki Rumah dalam Kalangan Keluarga Bandar di Malaysia. *Geografi Vol. (5), No. (2), (2017), 69-77*. Diperolehi pada 25 Mac 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/322357921_Kemampuan_Memiliki_Rumah_dalam_Kalangan_Keluarga_Bandar_di_Malaysia_The_Ability_to_Own_a_House_among_Urban_Families_in_Malaysia.
- Nor, R. M. (2019). Inclusive Development for B40 Households Group: Malaysian Reality in Achieving Developed Nation Status by 2025. *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*, 9(7), 1035–1048. Diperolehi pada 27 Mac 2020 daripada <http://dx.doi.org/10.6007/IJARBSS/v9-i7/6208>.
- SJKP(2019), Skim Jaminan Kredit Perumahan . Kuala Lumpur. Diperolehi pada 21 Januari 2021 daripada <https://www.sjkp.com.my/index.php>
- Sulaiman, Noralfishah, Baldry, David & Ruddock, Les. (2005). CAN LOW COST HOUSING IN MALAYSIA BE CONSIDERED AS AFFORDABLE HOUSING?. • 12TH ANNUAL EUROPEAN REAL ESTATE SOCIETY CONFERENCE, June 15-18, 2005 in Dublin, Ireland. Diperolehi pada 30 Disember 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/260036919_CAN_LOW_COST_HOUSING_IN_MALAYSIA_BE_CONSIDERED_AS_AFFORDABLE_HOUSING.
- Nur Amira Syafiqah Shapee(2017). Faktor-Faktor Yang Menyumbang Kepada Kesejahteraan Isi Rumah. *Ph.D Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <http://eprints.utm.my/id/eprint/81722/1/NurAmiraSyafiqahMFGHT2017.pdf>.
- Nur Farhana Azmi, Siti Najeeah Ruslee, Yong Adilah Shamsul Harumain, Syahrul Nizam Kamaruzzaman, Shirley Chua Jin Lin & Au-Yong Cheong Peng(2019). A Study Of Overcrowding Factors In Public Low Cost Housing In Malaysia. *Journal of Building Performance ISSN: 2180-2106 Volume 10 Issue 1 2019*. Diperolehi pada 20 Mac 2020 daripada <http://spaj.ukm.my/jsb/index.php/jbp/index>.

- OECD(2020), “Sosial Housing: A key part of the past and future housing policy”, Employment, Labor and Sosial Affairs Policy Briefs, OECD, Paris. Diperolehi pada 30 Disember 2020 daripada <http://oe.cd/social-housing-2020>.
- Ogotu, Thomas Onyango (2013), An Evaluation Of The Impact Of Tenant Satisfaction On Rent Arrears In Public Housing: A Case Of Kibera Decanting Site. *Post Graduate Diploma Dissertation*, University of Nairobi. Diperolehi pada 27 Mac 2020 daripada <http://erepository.uonbi.ac.ke/handle/11295/58810>.
- Olotuah, Abiodun Olukayode & Abraham, Taiwo. (2013). HOUSING THE URBAN POOR IN NIGERIA THROUGH LOW-COST HOUSING SCHEMES. *International Journal of Physical and Human Geography*. 1. 1 -. Diperolehi pada 21 Mac 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/282219015_HOUSING_THE_URBAN_POOR_IN_NIGERIA_THROUGH_LOW-COST_HOUSING_SCHEMES.
- Omar, Dasimah. (2009). Communal Living Environment in Low Cost Housing Development in Malaysia. *Asian Social Science*. 4. 10.5539/ass.v4n10p98. Diperolehi pada 23 Mac 2020 daripada DOI: 10.5539/ass.v4n10p98.
- Padmini Ram & Barrie Needham(January 5, 2017). Changing ability to pay for housing into effective demand: Evidence of institutional constraints from the slums in India. *Cities The International Journal Of Urban Policy and Planning*, Diperolehi pada 3 April 2020 daripada <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264275116303882>.
- Perak (2016). Cadangan Pengecualian Bayaran-Bayaran Fi dan Cukai Tanah Bagi Pra Pembangunan Projek Perumahan Oleh Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak, Ipoh: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak
- Perak (2017). Cadangan Pembangunan Rumah Amanjaya Melalui Kaedah Pembiayaan Dana Mudah Cara(Subsidi), Ipoh: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak
- Perak (2017). Cadangan Garis Panduan Pemudahcaraan Proses Kelulusan dan Pelaksanaan Pembangunan Rumah Amanjaya dan Projek Perumahan Awam Negeri Perak. Ipoh: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak
- Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA), *Joint Communique By Malaysian Developers' Council*, 8 Ogos 2012, Diperolehi pada 29 Mac 2020 daripada <http://www.rehda.com/posts/press-release-120808.pdf> 97.

- Razali, N. and Wah, Y.B. (2011) Power Comparisons of Shapiro-Wilk, Kolmogorov-Smirnov, Lilliefors and Anderson-Darling Tests. *Journal of Statistical Modeling and Analytics*, 2, 21-33.
- Richard Reed (2016). "The Relationship Between House Process And Demographic Variables", Emerald Group Publishing Limited.
- PKNPk(28 April 1999). *Laporan Projek Rumah Kos Rendah Tawaran Kontrak dan Perbekalan*. Ipoh, Perbadanan Kemajuan Negeri Perak.
- Robin, Rolyseira Orbintang (2017). Kajian terhadap kos pembinaan rumah kos rendah di Sarawak. *Master Dissertation*. Universiti Tun Hussein Onn Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <http://myto.upm.edu.my/find/Record/my-uthm-ep.9550> .
- Salvi del Pero, A. et al.(2016),"Policies to promote access to good quality affordable housing in OECD countries", OECD Social, Employment and Migration Working Papers, No.176, OECD Publishing, Paris, diperolehi pada 30 Disember 2020 daripada <https://dx.doi.org/10.1787/5jm3p5gl4djd-en>.
- Sekaran, U. (2003) *Research Methods for Business: A Skill-Building Approach*. 4th Edition, John Wiley & Sons, New York.
- Shamsul Kamal Amarudin, (Ogos 22, 2016). Had layak beli rumah PPR dinaikkan kepada RM3,000. *Berita Harian*. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <https://www.bharian.com.my/node/185676>.
- Siti Junaida Sulaiman(2016). Faktor-faktor kelewatan pembinaan projek perumahan rakyat di negeri Perak. *Master Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada http://dms.library.utm.my:8080/vital/access/manager/Repository/vital:94717?site_name=Restricted+Repository&view=null&f0=sm_creator%3A%22Siti+Junaida+Sulaiman+Faculty+of+Geoinformation+and+Real+Estate%22&sort=null.
- Siti Nor Ain Mayan, Radieah Binti Mohd Nor,& Narimah Samat(2017). Challenges To The Household Income Class B40 Increase In Developed Country Toward 2020 Case Study: Penang. *International Journal of Environment, Society and Space*, 2017, 5(2), 35- 41. Diperolehi pada 20 Mac 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/328063706_CHALLENGES_TO_THE_HOUSEHOLD_INCOME_CLASS_B40_INCREASE_IN_DEVELOPED_COUNTRY_TOWARDS_2020_CASE_STUDY_PENANG.

- SPNB(). Rumah Mesra Rakyat, Diperolehi pada 25 Mac 2020 daripada <http://spnb.com.my/rumah-mesra-rakyat-rmr/?lang=en>.
- Sulaiman, Noralfishah & Baldry, David & Ruddock, Les. (2005). Can Low Cost Housing In Malaysia Be Considered As Affordable Housing. *Conference: 12TH ANNUAL EUROPEAN REAL ESTATE SOCIETY CONFERENCE, At June 15-18, 2005 in Dublin, Ireland* Diperolehi pada 21 Mac 2020 daripada https://www.researchgate.net/publication/260036919_CAN_LOW_COST_HOUSING_IN_MALAYSIA_BE_CONSIDERED_AS_AFFORDABLE_HOUSING.
- Susanne Trimbath dan Juan Montoya (2002). "Housing Affordability In Three Dimensions:Price, Income And Interest Rates", Milken Institute. 148.
- Syafiee Shuid (2004). Low medium cost housing in Malaysia: Issues and challenges. *International Islamic University Malaysia*. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada <https://www.semanticscholar.org/paper/Low-medium-cost-housing-in-Malaysia%3A-Issues-and-Shuid/8e0a23e32c5d6f152d04e04c508ad272c28f5466?citationIntent=methodology#citing-papers>.
- Syafiee Shuid(November 29, 2015). The housing provision system in Malaysia. *Habitat International* 54 (2016) 210e223. Diperolehi pada 27 Mac 2020 daripada <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.11.021>.
- S. Zulifahalila Abbas @ Ahmad(2004). Magnitud beban kerugian pemaju dalam pembangunan rumah kos rendah dan sederhana rendah : kajian kes : kawasan Majlis Bandaraya Johor Bahru. *Master Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada http://dms.library.utm.my:8080/vital/access/manager/Repository/vital:61952?site_name=Restricted+Repository&query=Magnitud+beban+kerugian&queryType=vitalDismax.
- Tabachnick, Barbara G. & Fidel, Linda S., (2013). *Using Multivariate Statistics*, 6 th Edition. Northridge. California State University.
- UKAS(2014). Dana Mudahcara, Diperolehi pada 25 Mac 2020 daripada <http://www.ukas.gov.my/my/mypartnership/dana-mudah-cara/had-pembiayaan-dan-kaedah-penyaluran>.

- UNCHS(1996). *An Urbanizing World: Global Report on Human Settlements 1996*. Oxford: Oxford University Press. Diperolehi pada 25 Mac 2020 daripada <https://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/GRHS.1996.0.pdf>.
- Universiti Sains Malaysia(November 12, 2015). Sosial Sciences Postgraduate International Seminar(SSPIS) 2015. Pulau Pinang: Pusat Pengajian Sains Kemasyarakatan, Universiti Sains Malaysia. Diperolehi pada 29 Mac 2020 daripada <http://eprints.usm.my/31144/>.
- United Nations(). Universal Declaration of Human Rights. Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada <https://www.un.org/en/universal-declaration-human-rights/index.html>.
- Van Belle, G. (2002). *Statistical rules of thumb*. New York: John Wiley.
- Von Einsiedel, N., & A Pura(1997). Productivity in housing and international experiences II dipetik dari Housing The Nation: A Definitive Study. Cagamas Berhad, ed. 791-822. Kuala Lumpur: Cagamas Berhad. Diperolehi pada 10 Mac 2020 daripada <https://www.cagamas.com.my/sites/default/files/publications/Housing%20the%20Nation%20-%20A%20Definitive%20Study%20%28s%29.pdf>.
- Wan Ibrisam Fikry Wan Ismail (1997). *Kawalan pembangunan tanah Johor*. Jabatan Pentadbiran Tanah, Fakulti Kejuruteraan Sains dan Geoinformasi, Universiti Teknologi Malaysia.
- World Bank(1988). *World Development Report 1988*. New York: Oxford University Press. Diperolehi pada 19 Mac 2020 daripada <http://documents.worldbank.org/curated/en/620641468165566752/pdf/71860WDR0ENGLI00B0x385391B00PUBLIC0.pdf>.
- World Bank(1993). *HousingEnabling Market To Work: With Technical Supplements*. A World Bank policy paper. ISSN 1014-8124). Washington DC: World Bank, Diperolehi pada 19 Disember 2020 daripada <https://elibrary.worldbank.org/doi/abs/10.1596/0-8213-2434-9>.
- Zaid, Suzaini & Graham, Peter. (2011). Low-Cost Housing in Malaysia: A Contribution to Sustainable Development?. 82-87. 10.13140/RG.2.1.2715.9120. Diperolehi pada 21 Mac 2020 daripada DOI: 10.13140/RG.2.1.2715.9120.
- Zarina Isnin*, Rohaslinda Ramli, Ahmad Ezanee Hashim & Irwan M. Ali(2011). Sustainable Issues in Low Cost Housing Alteration Projects. *Procedia - Social*

and Behavioral Sciences 36 (2012) 393 – 401. Diperolehi pada 21 Mac 2020 daripada <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.03.043>.

Zhafrie Akmal Zainal Abidin(2012). Cabaran dalam membangunkan rumah mampu milik dari perspektif pemaju kajian kes : Iskandar Malaysia. *Degree Dissertation*. Universiti Teknologi Malaysia. Diperolehi pada 28 Mac 2020 daripada http://dms.library.utm.my:8080/vital/access/manager/Repository/vital:88955?site_name=Restricted+Repository.