

TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI TERHADAP RUMAH KOS RENDAH: KAJIAN KES DI TAMAN BERSATU, JITRA, KEDAH

Zakiyah Jamaluddin
Sharifah Sofiah Atiqah Syed Ibrahim
Afifah Abu Yazid
Sekolah Ekonomi, Universiti Utara Malaysia

Abstrak: Dalam usaha kerajaan membasmi kemiskinan di kalangan rakyat Malaysia, beberapa langkah telah diambil menerusi program-program pembangunan. Bermula dari tahun 1971, dalam Rancangan Malaysia Kedua, kerajaan telah melaksanakan program perumahan awam kos rendah bagi membantu golongan berpendapatan rendah di Malaysia untuk memiliki rumah sendiri. Walau bagaimanapun disebabkan masalah kemelesetan ekonomi dan lain-lain masalah yang bersangkutan, telah memaksa kerajaan untuk melibatkan sektor swasta bagi sama-sama membantu menyelesaikan masalah perumahan kos rendah ini. Satu hakikat yang disedari oleh kerajaan ialah kecenderungan pemaju swasta membina rumah kos sederhana dan mewah berbanding kos rendah disebabkan pulangan yang lebih baik. Namun kerajaan telah menetapkan kuota 30% untuk rumah kos rendah kepada pemaju swasta dengan harga maksimum RM25,000 seunit. Kajian ini dilakukan untuk melihat tingkat kepuasan penghuni di perumahan kos rendah swasta Taman Bersatu, Jitra oleh Cayman Development Sdn. Bhd., khususnya terhadap ciri-ciri fizikal dan keadaan persekitaran perumahan mereka di samping memberi cadangan tambahan tentang model perumahan sebenar menurut perspektif Islam. Hasil kajian telah menunjukkan hampir keseluruhan penghuni dari pelbagai etnik tidak berpuashati terhadap fizikal rumah yang khusus meliputi ruang dapur yang sebenarnya tidak wujud, kualiti bahan binaan yang terlalu rendah dan keadaan jalan dan parit yang tidak terurus. Manakala ketidakpuasan penghuni terhadap kawasan persekitaran melibatkan taman permainan kanak-kanak yang tidak lengkap dan merbahaya, disamping kemudahan telefon awam yang tidak mencukupi serta aktiviti pembersihan kawasan yang sangat lemah. Ketidakpuasan tersebut berlaku disebabkan ketidakpercayaan pemaju swasta untuk menyediakan perumahan yang selesa atas alasan kos penyelenggaraan yang tinggi berbanding harga rumah kos rendah.

PERNYATAAN MASALAH

Kepuasan terhadap perumahan merupakan salah satu komponen penting yang mempengaruhi kualiti hidup (Peck dan Stewart, 1985; Husna dan Nurizan, 1987; Lawrence, 1995). Ini kerana ketidakpuasan ini boleh membawa kepada pelbagai implikasi termasuklah pencemaran persekitaran, kesesakan, menjejaskan kesihatan mental dan pelbagai masalah keluarga (Nurizan Yahya, 1998:135).

Beberapa aspek fizikal seperti ruangan dapur, bilik tidur, ruang tamu, bilik mandi dan tandas seharusnya dibina oleh pemaju, malahan saiznya juga patut dititikberatkan. Persekitaran juga penting dalam menjamin kesejahteraan sosial para penghuni. Kemudahan taman permainan kanak-kanak, perkhidmatan mengutip sampah serta ciri-ciri keselamatan di kawasan kediaman memainkan peranan penting dalam sesebuah masyarakat.

OBJEKTIF KAJIAN

- i) Melihat tingkat kepuasan penghuni terhadap rumah yang diduduki iaitu ciri-ciri fizikal seperti saiz bilik, saiz dapur, struktur perumahan dan reka bentuk rumah.
- ii) Melihat tingkat kepuasan penghuni terhadap persekitaran termasuklah hubungan kejiranan, rekreasi dan kemudahan-kemudahan yang disediakan oleh pihak pemaju.
- iii) Mencadangkan konsep perumahan Islam sebagai alternatif kepada perumahan kos rendah yang sedia ada.

METODOLOGI KAJIAN

Rekabentuk Kajian

Sebanyak 555 unit rumah kos rendah dirancang dibina di Taman Bersatu, Jitra, Kedah. Walau bagaimanapun, hanya 268 unit rumah kos rendah sahaja yang dibina kerana pemaju menghadapi masalah kewangan. Daripada jumlah tersebut, hanya 167 rumah sahaja yang diduduki. Hanya penghuni yang telah tinggal lebih dari lima bulan dari tarikh diduduki sahaja diambil sebagai sampel bagi menguji tingkat kepuasan mereka. Oleh itu, hanya 90 buah rumah sahaja termasuk dalam sampel kajian. Sampel yang diambil ialah berbentuk stratifikasi rawak kerana setiap barisan rumah teres dipilih agar ciri-ciri demografi yakni pendapatan, bangsa, isi rumah, agama, kepercayaan dan budaya tidak berbeza.

Instrumen Kajian

Borang soal selidik telah digunakan untuk mendapat maklumat mengenai kepuasan penghuni terhadap elemen fizikal dan elemen persekitaran rumah. Perisian "Statistical Package for the Social Science" (SPSS) digunakan untuk menganalisis data-data yang terkumpul.

HASIL KAJIAN

Latar belakang responden

Daripada 90 orang responden, 92.2% telah berkahwin, 5.6% belum berkahwin/bujang manakala duda / janda masing-masing mencatat 1.1%. Sebanyak 28.9% adalah suami/ketua keluarga dan 71.1% terdiri dari para isteri. Sejumlah besar responden adalah kaum Melayu iaitu 75.6% dan selebihnya ialah kaum India, China dan Siam (24.4%). Ini kerana sebilangan besar penghuni yang tinggal di Taman Bersatu adalah kaum Melayu. Kajian ini mendapati bahawa 93.3% responden menduduki rumah mereka dalam jangkamasa antara lima bulan ke tiga tahun. Hanya 6.7% sahaja yang telah menduduki rumah antara 4-6 tahun.

Tingkat Kepuasan Terhadap Rumah Yang Diduduki Kini

Dari segi keadaan fizikal rumah, didapati bahawa kadar ketidakpuasan adalah tinggi bagi saiz ruang dapur (82.2%), kualiti bahan binaan (74.4%) serta keadaan jalan, parit dan longkang (74.4%).

Jadual 1
Tingkat Kepuasan Responden Terhadap Keadaan Fizikal
Rumah Yang Diduduki Sekarang

| Keadaan Fizikal | Puas Hati | | Tidak Puas Hati | |
|-----------------------------------|-----------|------|-----------------|------|
| | Bil | % | Bil | % |
| Reka bentuk rumah | 51 | 56.7 | 39 | 43.3 |
| Struktur dalaman rumah | 46 | 51.1 | 44 | 48.9 |
| Struktur kawasan perumahan | 74 | 82.2 | 14 | 15.6 |
| Jumlah bilik tidur | 67 | 74.4 | 22 | 24.4 |
| Saiz bilik tidur utama | 60 | 66.7 | 29 | 32.2 |
| Saiz ruangan dapur | 16 | 17.8 | 74 | 82.2 |
| Saiz ruang rehat/tamu | 71 | 78.9 | 19 | 20.1 |
| Tandas | 77 | 85.6 | 11 | 12.2 |
| Kualiti mutu bahan binaan | 22 | 24.4 | 67 | 74.4 |
| Bekalan air | 80 | 88.9 | 10 | 11.1 |
| Bekalan elektrik | 80 | 88.9 | 10 | 11.1 |
| Peredaran udara | 69 | 76.7 | 21 | 23.3 |
| Keluasan halaman rumah | 63 | 70.0 | 26 | 28.9 |
| Keadaan jalan, parit dan longkang | 22 | 24.4 | 67 | 74.4 |

* lebih daripada satu jawapan

Keadaan Persekitaran

Secara keseluruhannya sebahagian besar penauduk di taman ini berpuas hati terhadap keadaan persekitaran di seluruh kawasan ini. Walau bagaimanapun, kadar ketidakpuasan hati adalah tinggi bagi kemudahan taman permainan kanak-kanak (58.9%), kemudahan telefon awam (92.2%) dan perkhidmatan mengutip sampah (66.7%).

Jadual 2
Tingkat Kepuasan Responden Terhadap Keadaan Persekitaran
Perumahan Yang Diduduki Sekarang

| Keadaan Persekitaran | Puas Hati | | Tidak Puas Hati | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|------|-----------------|------|
| | Bil | % | Bil | % |
| Kemudahan tempat letak kereta | 64 | 71.1 | 26 | 28.9 |
| Kemudahan untuk membeli belah | 54 | 60.0 | 35 | 38.9 |
| Jarak rumah ke sekolah anak | 83 | 92.2 | 7 | 7.8 |
| Jarak rumah ke hospital, balai bomba dan polis | 85 | 94.4 | 4 | 4.4 |
| Jarak rumah ke tempat kerja | 61 | 67.8 | 22 | 24.4 |
| Taman permainan kanak-kanak | 24 | 26.7 | 53 | 58.9 |
| Kemudahan melakukan kegiatan kebajikan dan ibadat | 60 | 66.7 | 29 | 32.2 |
| Sistem yang diwujudkan bagi menjaga persekitaran kawasan perumahan | 52 | 57.8 | 36 | 40.0 |
| Langkah-langkah untuk eratkan hubungan | 63 | 70.0 | 24 | 26.7 |
| Kadar kebisingan di sekitar kediaman | 77 | 85.6 | 13 | 14.4 |
| Perkhidmatan telefon awam | 7 | 7.8 | 83 | 92.2 |
| Kekerapan perkhidmatan mengutip sampah | 30 | 33.3 | 60 | 66.7 |
| Ciri-ciri keselamatan di kawasan kediaman | 72 | 80.0 | 18 | 20.0 |

* lebih daripada satu jawapan

PERBINCANGAN HASIL KAJIAN

Tingkat kepuasan terhadap ciri-ciri fizikal rumah yang diduduki

Hasil kajian ini mendapati bahawa terdapat beberapa keadaan fizikal rumah kos rendah yang dibina oleh pihak Cayman Sdn. Bhd. ini yang tidak memuaskan hati para responden misalnya saiz ruangan dapur (82.2%), kualiti bahan binaan (74.4%) dan keadaan jalan, parit dan longkang (74.4%).

Saiz ruangan dapur

Pemaju sebenarnya tidak langsung menyediakan ruang untuk dapur, sebaliknya hanya menyediakan tiga buah bilik yang sepatutnya merupakan bilik tidur. Ini menyebabkan responden melakukan pengubahsuaian dengan samada menjadikan bilik ketiga sebagai dapur, mengadakan partition di ruang

tamu bagi mewujudkan dapur atau dengan menambah bahagian belakang rumah untuk dijadikan ruang dapur. Responden juga menghadapi masalah untuk mengadakan kenduri/keraian kerana ruang tamu yang sempit dan menimbulkan kesesakan di dalam rumah.

Bagi responden yang mempunyai bilangan anak yang ramai pula, ada di kalangan anak-anak mereka yang terpaksa tidur di ruang tamu akibat ketiadaan bilik kerana bilik ketiga telah dijadikan dapur.

Kualiti bahan binaan

Responden mendakwa bahawa kualiti rumah mereka sangat rendah dan ini dapat dilihat dengan adanya dinding yang retak, siling atau bumbung yang bocor dan air dari tandas yang meresap masuk ke bilik mandi. Menurut responden, serpihan dinding di rumah mereka akan keluar apabila mereka memaku di dinding untuk menggantung gambar.

Keadaan jalan, parit dan longkang

Masalah parit dan longkang yang tersumbat dan pengaliran air yang tersekat ini sebenarnya disebabkan oleh sikap penghuni sendiri yang membuang sampah dan sisa makanan ke dalam parit dan longkang. Ia akan menimbulkan bau yang kurang enak kerana pengaliran air tidak dapat berjalan lancar dan menimbulkan pencemaran bau serta boleh mendatangkan penyakit seperti aedes dan demam denggi apabila menjadi sarang nyamuk.

Begitu juga dengan keadaan jalan yang dipenuhi oleh najis-najis binatang ternakan penduduk kampung berdekatan seperti najis lembu dan kambing. Malangnya tuan punya binatang ternakan ini membiarkan sahaja binatang ternakan mereka berkeliaran di kawasan taman perumahan ini. Di samping itu, terdapat beberapa batang jalan yang berdekatan dengan tong sampah yang dipenuhi oleh sampah sarap yang bertaburan di atas jalan. Ia juga menimbulkan bau yang kurang enak serta mengundang lalat menghurungi sampah sarap tersebut.

Tingkat Kepuasan Terhadap Keadaan Persekitaran Rumah Yang diduduki

Kajian ini mendapati bahawa kadar ketidakpuasan hati responden adalah tinggi terhadap perkhidmatan telefon awam (92.2%), kekerapan perkhidmatan mengutip sampah (66.7%) serta taman permainan kanak-kanak (58.9%).

Perkhidmatan telefon awam

Responden merasa tidak puas hati apabila hanya terdapat sebuah sahaja pondok telefon awam yang terletak berhampiran dengan sebuah rumah kampung melalui jalan masuk ke Taman Bersatu. Walaupun hampir keseluruhan responden mempunyai telefon di rumah masing-masing, namun masih terdapat segelintir responden yang tidak mempunyai telefon dan memerlukan perkhidmatan telefon awam dan mereka terpaksa menggunakan telefon di rumah jiran-jiran.

Kekerapan perkhidmatan mengutip sampah

Perkhidmatan mengutip sampah di kawasan perumahan kos rendah Taman Bersatu ini dilakukan oleh pihak Majlis Daerah Kubang Pasu (MDKP) dengan kekerapan perkhidmatan seminggu sekali. Ini menyebabkan pencemaran bau serta sampah sarap yang bertimbun dan seringkali melimpah keluar dari tong sampah. Keadaan ini juga menyebabkan sampah sarap berlonggok dan bertaburan di atas jalan yang sekaligus boleh mengganggu penghuni untuk menggunakan jalan tersebut.

Taman permainan kanak-kanak

Kemudahan taman permainan kanak-kanak di Taman ini adalah sangat tidak memuaskan kerana banyak daripada alat permainan di taman permainan ini yang rosak dan tidak terjaga. Taman ini juga dipenuhi dengan lalang dan rumput yang panjang, najis-najis binatang seperti najis kambing dan lembu serta botol dan kaca. Keadaan ini boleh mendatangkan ketidakselesaan kepada kanak-kanak serta menimbulkan bahaya kepada mereka.

Konsep Perumahan Menurut Perspektif Islam

Ruang

Melihat kepada rekabentuk dalaman rumah kos rendah di kawasan kajian, ruang tamu dan dapur tidak dipisahkan dan tiada pembahagian bilik tidur yang khusus untuk mengasingkan anak lelaki dan anak perempuan. Pengasingan bilik tidur antara dua jantina anak-anak amat diutamakan di dalam ajaran Islam terutama bagi kanak-kanak yang sudah *mumayyiz* (mampu berfikir) (Siti Zalkhah Md. Noor 1996:7). Amalan ini adalah tuntutan Islam sebagaimana yang diutarakan oleh sebuah hadis nabi Muhammad s.a.w. yang diriwayatkan oleh al-Hakin dan Abu Daud yang bermaksud:

"Suruhlah anak-anak kamu bersembahyang apabila usia mereka tujuh tahun dan pukullah mereka jika mereka meninggalkan sembahyang apabila usia mereka mencapai sepuluh tahun dan pisahkanlah di antara mereka tempat tidur mereka".

Ruang tamu yang sempit di rumah ini tidak mampu mengasingkan kaum wanita dan lelaki apabila mereka melayan tetamu. Pada hakikatnya rekabentuk sebuah rumah tradisional Melayu amat kuat dipengaruhi oleh faktor sosial dan agama. Tetamu lelaki yang berkunjung akan menduduki ruang serambi manakala kaum wanita berkumpul di ibu rumah (Zulkifli Hanafi 1985 : 24).

Taman permainan kanak-kanak

Menurut Jumhur ulamak, menggalakkan kanak-kanak bermain dan memberi masa untuk mereka bermain akan melapangkan jiwa mereka, menghilangkan kebosanan belajar, memperbaharui kecergasan, membersihkan otak dan

meringankan jasmani mereka daripada dihindangi penyakit dan bencana (Abdullah : 613).

Namun taman permainan yang disediakan tidak boleh dimanfaatkan kerana hampir 90% peralatannya telah rosak yang pasti akan memudaratkan sekiranya terus digunakan, malah sebenarnya ia bukanlah satu jumlah yang mencukupi bagi keperluan kanak-kanak di kawasan perumahan yang besar itu. Faktor kebersihan perlu diambikira iaitu bersih dari najis binatang, sampah sarap dan kaca serta besi-besi karat yang turut dibuang di situ.

Sistem Perparitan

Antara perkara yang diutarakan oleh Ibn al-Rumi di dalam kitabnya '*Kitabul 'Ilan bi Ahkam Bunyan'* atau *The Book for Communicating Building Solution'* ialah masalah sistem perparitan dan saluran ataupun longkang, terutama yang melibatkan jiran bersebelahan. Hal ini amat ditekankan memandangkan prinsip Islam yang memandang berat jiran atau orang lain yang mempunyai hubungan sosial dengan kita. Ia merupakan implimentasi keimanan dalam tindakan terhadap Pencipta dan persekitaran. Sabda Rasulullah s.a.w. yang bermaksud:

"Sesiapa yang beriman kepada Allah dan Rasulnya serta hari akhirat, hendaklah memuliakan jirannya"

Di samping mengemukakan kaedah bagaimana membina saluran yang betul untuk menyalirkan air hujan dan juga air kumuhan atau air kotor yang difahamkan sebagai longkang atau pari, beliau juga membicarakan soal tanggungjawab membersihkan tempat limbahan tersebut dengan mengambilkira hak jiran yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam masalah akibat dan tanggungjawab yang mesti dilaksanakan (Besim Salim Hakim, 1986: 48-54).

RUMUSAN

Hasil kajian ini menunjukkan bahawa terdapat kadar ketidakpuasan yang tinggi terhadap beberapa ciri-ciri fizikal dan persekitaran di kawasan perumahan kos rendah, Taman Bersatu. Kadar ketidakpuasan bagi ruang fizikal adalah tinggi terutamanya bagi ruang dapur (82.2%), kualiti bahan binaan (74.4%) dan keadaan jalan, parit serta longkang (74.4%). Penemuan ini adalah sama dengan kajian yang dilakukan oleh Mohd Razali Agus (1993) serta Nurizan Yahya dan Halimah Ahmad (1993). Isu kekurangan ruang ini jika dilihat dari aspek fizikal dan psiko-sosial, boleh memberi kesan yang mendalam dari segi keperluan ruang sebagai keperluan asasi dan sekaligus mempengaruhi kualiti hidup penghuni.

Dari segi persekitaran, kadar ketidakpuasan adalah tinggi bagi kekerapan mengutip sampah (66.7%) dan kemudahan taman permainan kanak-kanak (58.9%). Kedua-duanya tidak dijaga dengan rapi dan boleh menimbulkan masalah pencemaran, penyakit dan mendatangkan bahaya kepada penduduk di kawasan kajian.

RUJUKAN

Al Qur'an Karim

Abdul Latib Omar, 1986, Industri Perumahan Dalam Tempoh 1990-2000, **Jurnal Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan** : 28-37.

Ahmad Zakki Yahya, 1997, The Government Viewpoint, dalam **Housing The Nation : A Definitive Study**, Cagamas Berhad :229-250.

Aliran, 1981, **Why Are There Not Enough Houses**, Pulau Pinang: Aliran.

Al Imam Nawawi, 1982, **Terjemahan Hadis Shahih Muslim**, Jilid I,II,III,IV, Klang, Selangor : Klang Book Centre.

Antoniou, J., 1981, **Islamic Cities and Conservation**, Paris: The Unesco Press.

Asher, M.G., 1985, The Public-Private Mix and Privatisation, Kertas Kerja Seminar ISIS, ISIS, Kuala Lumpur, Malaysia.

Azizah Kassim, 1989, Pemandangan dan Masalah Perumahan Golongan Miskin di Kuala Lumpur, **SARJANA**, Universiti Malaya, 5, Disember:133-154.

Besim Salim Halim, 1986, **Arabic-Islamic Cities : Building and Planning Principles**, London: KPI Limited.

Chander, R., 1979, Housing Needs in Peninsular Malaysia, 1970-1990, dalam Tan Soo Hai dan Hamzah Sendut (eds), **Public and Private Housing in Malaysia**. Kuala Lumpur : Heinemann.

Drakakis-Smith, D., 1979, The Role of the Private Sector in Housing the Urban Poor in Peninsular Malaysia, dalam Jackson J.C. (ed), **Issues in Malaysian Development**, Kuala Lumpur :Heinemann. 571-584.

_____, 1993, **Pemandangan, Perumahan dan Proses Pembangunan**, (Terjemahan Alip Rahim dan Rahmat Azam Mustafa), Pulau Pinang: Penerbit Universiti Sains Malaysia.

Frick, D., 1986, **The Quality Of Urban Life**, New York: Walter de Gruyter.

Ghani Salleh dan Chong Lai Chai, 1997, Issues and Problems, dalam **Housing The Nation : A Definitive Study**, Cagamas Berhad : 215-228.

Ghani Salleh dan Lee Lik Meng, 1997, **Low Cost Housing in Malaysia**, Kuala Lumpur : Utusan Publications & Distributors Sdn. Bhd.

Grimes, O.F. Jr., 1976, **Housing For Low Income Urban Families : Economic and Policy in The Developing World**, Washington : The World Bank.

- Harris, C.M., 1976, The Measurement of Quality in Housing and It's Relationship to Housing Satisfaction, **Housing Educators Journal**, 3(2): 7-13.
- Husna Sulaiman dan Nurizan Yahya, 1987, Housing Provision and Satisfaction of Low Income Households in Kuala Lumpur, **Habitat International**, 13(4): 63-69.
- Jagatheesan, N, 1979, Housing Finance in Malaysia, dalam Tan Soo Hai dan Hamzah Sendut (eds), **Public and Private Housing in Malaysia**, Kuala Lumpur : Heinemann, 23-45.
- Johnstone, M.,1984, Urban Housing and Housing Policy in Peninsular Malaysia, **International Journal of Urban and Regional Research**, 497-529.
- Keller, S, 1968, **The Urban Neighborhood : A Sociological Perspective**, New York:Random House.
- Lawrence Chan, 1997, The Industry Viewpoint, dalam **Housing The Nation : A Definitive Study**, Cagamas Berhad : 209-214..
- Lawrence, R.J., 1995, Housing Quality : An Agenda for Research, **Urban Studies**, 32 (11): 1155-1664.
- Linneman, P.D., dan Megbolugbe, I.F., 1994, Privatisation and Housing Policy, **Urban Studies, International Journal for Research in Urban and Regional Studies**, 31 (4/5), Mei : 635-651.
- Malaysia, 1973, **Mid-Term Review of The Second Malaysia Plan, 1971-1975**, Kuala Lumpur : The Government Press.
- Malaysia, 1979, **Mid-Term Review of The Third Malaysia Plan, 1976-1980**, Kuala Lumpur : The Government Press.
- Malaysia, 1981, **Rancangan Malaysia Keempat, 1981-1985**, Kuala Lumpur : Jabatan Percetakan Kerajaan.
- Malaysia, 1986, **Rancangan Malaysia Kelima, 1986-1990**, Kuala Lumpur : Jabatan Percetakan Kerajaan.
- Malaysia, 1991, **Rancangan Malaysia Keenam, 1991-1995**, Kuala Lumpur : Jabatan Percetakan Negara.
- Malaysia, 1996, **Rancangan Malaysia Ketujuh, 1996-2000**, Kuala Lumpur : Percetakan Nasional Malaysia Berhad.
- Mayo, S.K., Malpezzi, S. and Gross, D.J., 1985, **Housing Demand in Developing Countries**, World Bank Staff Working Paper, No. 733, USA : The World Bank.
- Michell, G., 1978, **Architecture of The Islamic World, It's History and Social Meaning**, London: Thames and Hudson.

- Mohd Ali Hj Baharum, 1991, **Masalah Perumahan: Penyelesaian Menurut Perspektif Islam**, Kuala Lumpur : Angkatan Belia Islam Malaysia.
- Mohd Karim Hj Abdullah Omar, 1993, Pembinaan Perumahan Kos Rendah di bawah Program Khas Perumahan Kos Rendah – Pengalaman Kerajaan Negeri Selangor Darul Ehsan, dalam Kamariah Othman (ed), **Meeting Housing Needs : Issues and Policy Directions**, Kuala Lumpur, Malaysia: ISIS : 127-134.
- Mohd Razali Agus, 1986, **Politik Dalam Perumahan**, Kuala Lumpur . Gateway Publishing House Sdn Bhd.
- _____, 1993, Keselesaan Penghuni dan Pilihan Bakal Pembeli Perumahan Kos Rendah di Terengganu Darul Iman, Laporan untuk Unit Perancang Ekonomi Negeri Terengganu Darul Iman, Kuala Lumpur : Universiti Malaya.
- _____, 1996, Pemikiran Ibn Khaldun Tentang Perancangan Bandar, dalam Kamaruddin Salleh dan Ahmad Sunawari Long (eds), *Pemikiran dan Ibn Khaldun*, Terbitan Tak Berkala No. 4, Bangi : Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Mohd Taha, 1992, Prinsip Kernasyarakat Islam, dalam Baharuddin Yatim dan Sulaiman Noordin (eds), **Islam, Al Qur'an dan Ideologi Masa Kini**, Pusat pengajian Umum, Bangi : Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Mohd Tajuddin Mohd Rasdi, 1999, **Peranan, Kurikulum dan Rekabentuk Masjid Sebagai Pusat Pembangunan Masyarakat**, Sekudai, Johor : Universiti Teknologi Malaysia.
- Mohd Talhah Idrus, 1997, Reintegrating Morality With Planning, Kertas Kerja World Town Planning Day, Planning Towards Achieving Harmonious Relationship Between Man and His Creator, Man and Man, Man and Technology and Man and Environment, International Seminar, Shah Alam, 11-12 November.
- Morris, E.W. and Winter, M., 1978, **Housing, Family and Society**, New York: John Wiley and Sons.
- Ngah Senik, 1992, **Isu-isu dan Masalah Kerniskinan di Bandar**, Buletin Pengurusan dan Pentadbiran INTAN, Jil.1, Bil.2 :27-33.
- Nor Fazidah Kadri, 1987, Adaptasi dari Kawasan Setinggan ke Kawasan Perumahan Kos Rendah: Satu Kajian Kes di Taman Datuk Senu, Sentul, Kuala Lumpur, Latihan Ilmiah, Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Universiti Malaya, Kuala Lumpur.

- Noor Sharifah Sutan Saidi, 1992, *Aspek Kemanusiaan Dalam Perancangan Perumahan Kos Rendah : Kesesuaian Unit Rumah Flat*, Kertas Kerja Seminar Penyelidikan Ke-2, Perancangan Pembangunan : Aspek Kemanusiaan Dalam Perancangan, Fakulti Sains Pembangunan, Universiti Kebangsaan Malaysia, 24 Ogos.
- Nurizan Yahya, 1989, *Peranan Pemerintah Terhadap Perumahan dan Persetingganan : Tumpuan Ke Atas Golongan Miskin di Empat Buah Komuniti di Kuala Lumpur dan Seremban*, Tesis PhD, Institut Pengajian Tinggi, Universiti Malaya, Kuala Lumpur.
- _____, 1998, *Kualiti Perumahan dan Kualiti Hidup*, *ANALISIS*, 5 (1&2) : 133-149.
- Nurizan Yahya dan Halimah Ahmad, 1993, *Kepuasan dan Defisit Perumahan di Rumah Kos Rendah Semenanjung Malaysia*, **Manusia dan Masyarakat**, 7:3-20.
- Peck, C., dan Stewart, K.K., 1985, *Satisfaction With Housing and Quality of Live*, **Home Economic Research Journal**, 13 (4) : 363-372.
- Siti Zalikah Md Nor, 1996, **Kaunseling Perkahwinan Menurut Perspektif Islam**, Selangor : Institut Pengajian Ilmu-ilmu Islam.
- Subramaniam, S., 1986, *Keynote Address dalam Target 80,000 Malaysia's Special Low-Cost Housing Scheme*, Kuala Lumpur, Malaysia: ISIS : 1-4.
- Sulong Mohamad, 1984, **Perumahan Awam Kos Rendah di Terengganu : Isu, Masalah dan Penerimaan Masyarakat**, Monograf 10, Fakulti Sains Kemasyarakatan dan Kemanusiaan, Bangi : Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Zakiah Jamaluddin, 1995, *Penempatan Semula Setingganan Melalui Projek Penswastaan : Kajian Kes di Desa Pandan*, Kuala Lumpur, Tesis MA, Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Universiti Malaya.
- Zakiah Jamaluddin dan Mohd Razali Agus, 1998, *Penswastaan Kawasan Setingganan : Halangan dan Kejayaan*, dalam Mohd Razali Agus dan Fashbir Noor Sidin (eds), **Pembangunan Sosial dan Ekonomi di Malaysia**, Kuala Lumpur: Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Universiti Malaya.
- Zehner, R.B., 1970, *Satisfaction With Neighborhoods: The Effects of Social Compatibility, Residential Density and Site Planning*, Tesis PhD, University of Michigan, United States of America.
- Zigmund, W.G., 1994, **Business Reseach Methods**, (4th ed.). USA: The Dryden Press.
- Zulkifli Hanapi, 1985, **Kompendium Sejarah Senibina Timur**, Pulau Pinang : Universiti Sains Malaysia.