



Kesejahteraan Komuniti Dalam Skop Perumahan Mampu Milik Mampan

Dzul Ashrai Abu Bakar¹ dan Hamzah Jusoh²

¹Program Sains Pembangunan, Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia, 43600 Bangi Malaysia

²Pusat Penyelidikan Kelestarian Sosial, Persekitaran dan Pembangunan, Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia. 43600 Bangi, Malaysia.

Correspondence: Dzul Ashrai Abu Bakar (dzul_ashrai@yahoo.com.my)

Abstrak

Kesejahteraan merupakan keperluan penting dalam kehidupan masyarakat masa kini dan rumah pula merupakan keperluan asas yang seharusnya mampu menjadi kediaman kondusif, ke arah membentuk keluarga serta komuniti sejahtera. Kawasan perumahan yang lengkap dengan kemudahan, kemudahsampaian yang baik, serta kawasan kejiranan yang mampu memberikan segala kemudahan yang diperlukan, adalah suatu perancangan yang baik disamping mengambilkira faktor-faktor sosioekonomi dalam mewujudkan perumahan mampu milik (RMM) yang mampan. Objektif penulisan ini adalah untuk menganalisa 81 tema-tema daripada artikel-artikel terdahulu, berkaitan RMM mampan dan kesejahteraan. Seterusnya penulisan ini menggabungkan tema-tema yang diperolehi kepada tema-tema utama untuk dianalisis, bagi mendapatkan tema terpenting dalam penyediaan RMM. Kaedah Analisis Tematik dan kaedah Membuat Keputusan Pelbagai Kriteria (MCDM), yang menggunakan perisian Definite 3.1, digunakan bagi menganalisis tema-tema utama tersebut. Hasil analisis ke atas 81 tema dari penulisan terdahulu, ianya telah digabungkan menjadi sembilan tema utama. Setelah analisis tematik dan MCDM dijalankan, KESELAMATAN merupakan aspek atau tema terpenting dalam mewujudkan perumahan mampu milik dan diikuti dengan tema kos, seterusnya tema rekabentuk dan kualiti RMM.

Katakunci: Rumah mampu milik mampan, komuniti sejahtera, keselamatan, kos rumah mampu milik, rekabentuk dan kualiti rumah mampu milik.

Abstract

Wellbeing is an essential requirement in today's society life and home is a basic need. It is further enhancing a conducive residence that helps forming cohesive families and communities. Residential areas are equipped with facilities, good accessibility, as well as neighborhoods that are able to provide all necessary facilities, are a good design in addition to taking into account socio-economic factors in creating Malaysia affordable housing (RMM) scheme. The objective of this paper is to analyze the 81 themes of the referred journal articles, related RMM sustainable and well-being. Hence this paper combines the themes were the main themes to be analyzed, in order to get the most important themes in the preparation of RMM. Thematic analysis methods and method of Multiple Criteria Decision Making (MCDM), which uses software Definite 3.1, were used to analyze the major themes. The analysis of 81 themes has resulted nine major themes. After thematic analysis and MCDM was run, Safety and Security is the most important aspect or theme in creating affordable housing, followed by the theme of the cost, design and quality of affordable housing scheme (RMM).

Keywords: Sustainable affordable housing, community well-being, safety, affordable housing cost, design and quality affordable homes.

Pengenalan

Pelbagai dimensi kesejahteraan hidup, seperti faktor sosial dan ekonomi, kesihatan dan kestabilan kewangan adalah pengukuran-pengukuran yang semakin kritikal, diukur dalam menentukan kejayaan dasar perumahan masa kini dan masa akan datang (Rowley et al., 2015). Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (PBB) turut menekankan agenda kesejahteraan hidup peringkat global dengan tema *Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development*. Agenda yang digariskan PBB ini mengandungi 17 matlamat kesejahteraan hidup dan 169 sasaran termasuk Matlamat ke 11: Menjadikan Bandar-Bandar dan Penempatan Manusia Inklusif, Selamat, Berdaya Tahan dan Sejahtera (Nations, 2015; Wynne Boelt, 2014). Di dalam konteks tempatan, Malaysia juga tidak terkecuali dalam usaha mengimbangi proses pembangunan sosial dan ekonomi yang semakin pesat, ke arah memantapkan institusi keluarga dan masyarakat. Dalam memenuhi keperluan kepentingan kesejahteraan keluarga di masa hadapan, kajian saintifik juga telah dilaksanakan oleh Lembaga Penduduk dan Pembangunan Keluarga Negara (LPPKN) untuk mengukur tahap kesejahteraan keluarga di negara ini (LPPKN, 2011). Ini adalah penting kerana keluarga merupakan unit asas sosial yang menyedia dan membekalkan sumber modal insan untuk pembangunan negara.

Antara perkara asas dalam kesejahteraan hidup adalah rumah atau tempat perlindungan. Penyediaan rumah bukan sahaja perlu mengambilkira aspek fizikal dan bilangan yang mencukupi, malah kriteria keselesaan, hubungan antara komuniti serta aspek-aspek yang mempengaruhi komuniti sejahtera juga perlu dititikberatkan. Malahan negara-negara OECD (*Organisation for Economic Co-operation and Development*) semakin mengiktiraf keperluan dan pemahaman kemampuan perumahan yang lebih luas, berbanding hanya mengukur ratio yang mudah, berdasarkan perbelanjaan untuk perumahan dan pendapatan sahaja, di mana ianya tidak bertepatan untuk menyelesaikan isu ketidakcukupan stok rumah, lokasi yang berkualiti dan kemudahsampaian perumahan kepada kemudahan-kemudahan (Mulliner et al., 2012).

Artikel ini bertujuan untuk pengenalpastian tema-tema Rumah Mampu Milik (RMM) yang mampan, serta tema-tema kesejahteraan komuniti daripada penulisan-penulisan terdahulu. Seterusnya artikel ini turut menganalisa tema-tema tersebut, untuk digabungkan menjadi tema-tema utama bagi mengenalpasti tema (kriteria) terpenting dalam penentuan penyediaan RMM.

Rumah Mampu Milik

Tiada definisi khusus bagi rumah mampu milik yang boleh digunakan secara menyeluruh, melainkan ramai sarjana berpandangan, ianya adalah perkaitan antara jumlah kos rumah yang mampu dibayar berbanding pendapatan isirumah. Merujuk Hamidi et al. (2016), *U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)*, mendefinisikan kemampuan dari aspek harga rumah adalah jumlah yang mampu dibayar oleh penyewa. Tambahannya lagi, HUD telah menggariskan kemampuan perumahan kepada pembeli tidak melebihi 30% dari jumlah pendapatan bulanan isirumah. Manakala 70% selebihnya perlu diperuntukkan untuk keperluan-keperluan lain seperti makanan, pendidikan, keperluan sosial, pakaian dan hiburan. Dalam konteks di US juga, rumah mampu milik dibina melalui subsidi awam dan mempunyai insentif ke atas cukai untuk menyediakan rumah di bawah harga pasaran, bagi golongan berpendapatan rendah dan sederhana. Bakhtyar et al. (2013) pula, menjelaskan amalan pengurusan perumahan mampu milik di United Kingdom, di mana negara tersebut mempunyai pengalaman dalam pengurusan hartanah seumpamanya, seperti *council-owned public housing* yang melaksanakan konsep perkongsian antara kerajaan dengan tuan-tuan tanah, bagi menurunkan harga rumah untuk penghuninya. Berbeza dengan amalan pengurusan perumahan mampu milik di Australia, di mana badan-badan bukan kerajaan (NGOs), bertindak selaku badan sosial, menjalankan tanggungjawab menyewa rumah-rumah persendirian dan kemudian menyewakan premis tersebut kepada orang yang berkelayakan, sebagai subsidi kepada yang memerlukan. Selain itu, di Australia juga mempunyai bantuan lain ke atas perumahan mampu milik, iaitu geran untuk membantu pembeli rumah yang ingin membeli rumah pertama (Australian Government; Department of Human Services, 2016).

Perlaksanaan Dasar Rumah Mampu Milik Di Malaysia

Berdasarkan pendapat para sarjana serta pengalaman negara-negara besar dalam pengertian perumahan mampu milik di atas, Malaysia juga tidak terkecuali berusaha secara berterusan bagi meningkatkan kadar pendapatan selaras dengan peningkatan harga dan lain-lain campurtangan ke atas isu perumahan (Samad et al., 2016). Menurut Rofiei et al. (2013), harga-harga rumah yang ditawarkan di kawasan ibu negara dan juga di dalam lingkungan kawasan Lembah Klang, semakin meningkat dan tidak berada di dalam tafsiran mampu milik. Pada masa kini, bukan sahaja di kawasan ibu negara, malah kesan peningkatan harga rumah di pinggir Lembah Klang turut dirasai, di mana harga-harga rumah teres umpamanya tidak dapat memenuhi kemampuan semua golongan, sebagai contoh harga rumah teres di kawasan Semenyih, ianya telah berada di dalam lingkungan harga RM460,000, rumah teres di Rawang bernilai RM288,000, rumah teres di Sungai Buloh RM398,000 dan rumah teres di Meru RM335,000.

Walaupun begitu, pelbagai insentif turut ditawarkan melalui pelbagai dasar yang digariskan Kerajaan Malaysia pada masa kini. Malaysia telah melalui progress yang amat hebat bagi menyelesaikan masalah kekurangan rumah, perumahan substandard dan setinggan di kawasan perbandaran sejak Kemerdekaan pada 1957. Perubahan peruntukan ke atas sektor perumahan bermula dari tahun 1970an dan peruntukan perumahan ini dibahagikan kepada 4 (empat) fasa iaitu Rumah Untuk Golongan Miskin (1971-1985), Pembaharuan Pasaran (1986-1997), Pembersihan Setinggan (1998-2011) dan Rumah Mampu Milik Negeri (2012- Sekarang) (Shuid, 2016). Susulan itu, antara insentif-insentif serta dasar-dasar perumahan mampu milik, yang ditawarkan kerajaan pada masa kini adalah seperti dalam jadual 1.

Jadual 1. Insentif dan dasar-dasar perumahan mampu milik

AGENSI	PROGRAM DILAKSANAKAN																				
Jabatan Perumahan Negara, KPKT.	Mengkatégorikan Rumah Mampu Milik berasaskan rumah yang dijual dengan harga RM300,000.00 ke bawah. Ianya terbahagi kepada 3 jenis kategori iaitu Rumah Kos Rendah (RKR), Rumah Kos Sederhana Rendah (RKSR) dan Rumah Kos Sederhana (RKS) dengan pendapatan isi rumah RM5000.00 dan ke bawah. Mekanisma Pelaksanaan Skim Perumahan Mampu Milik Swasta (MyHome) <ul style="list-style-type: none">• Skim ini merupakan salah satu langkah Kerajaan untuk menggalakkan sektor swasta membina lebih banyak rumah mampu milik• menawarkan insentif sehingga RM30,000 seunit yang memberi faedah kepada pembeli- pembeli rumah dan pemaju-pemaju swasta• Rumah-rumah yang dibina di bawah Skim <i>MyHome</i> dilengkapi dengan 3 bilik tidur dan 2 bilik air.																				
	a. <i>MyHome 1</i>																				
	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>Harga Pasaran/ Jualan (RM)</th><th>Harga Sebenar Pembeli (RM)</th><th>Keluasan Minimum (kps)</th><th>Pendapatan Bulanan Isi Rumah (RM)</th></tr></thead><tbody><tr><td><i>MyHome1</i></td><td>80,000-120,000</td><td>50,000- 90,000</td><td>800</td><td>3,000- 4,000</td></tr><tr><td><i>MyHome1</i> Kuala Lumpur</td><td>80,000-150,000</td><td>50,000- 120,000</td><td>800</td><td>3,000- 4,000</td></tr><tr><td><i>MyHome1</i> Sabah&Sarawak</td><td>90,000-120,000</td><td>60,000- 90,000</td><td>800</td><td>3,000- 4,000</td></tr></tbody></table>		Harga Pasaran/ Jualan (RM)	Harga Sebenar Pembeli (RM)	Keluasan Minimum (kps)	Pendapatan Bulanan Isi Rumah (RM)	<i>MyHome1</i>	80,000-120,000	50,000- 90,000	800	3,000- 4,000	<i>MyHome1</i> Kuala Lumpur	80,000-150,000	50,000- 120,000	800	3,000- 4,000	<i>MyHome1</i> Sabah&Sarawak	90,000-120,000	60,000- 90,000	800	3,000- 4,000
	Harga Pasaran/ Jualan (RM)	Harga Sebenar Pembeli (RM)	Keluasan Minimum (kps)	Pendapatan Bulanan Isi Rumah (RM)																	
<i>MyHome1</i>	80,000-120,000	50,000- 90,000	800	3,000- 4,000																	
<i>MyHome1</i> Kuala Lumpur	80,000-150,000	50,000- 120,000	800	3,000- 4,000																	
<i>MyHome1</i> Sabah&Sarawak	90,000-120,000	60,000- 90,000	800	3,000- 4,000																	
	b. <i>MyHome 2</i>																				

	Harga Pasaran/ Jualan (RM)	Harga Sebenar Pembeli (RM)	Keluasan Minimum (kps)	Pendapatan Bulanan Isi Rumah (RM)
<i>MyHome2</i>	120,001-200,000	90,001- 170,000	850	4,001- 6,000
<i>MyHome2</i> Kuala Lumpur	150,001-300,000	120,001- 270,000	850	4,001- 6,000
<i>MyHome2</i> Sabah&Sarawak	120,001-200,000	90,001- 220,000	850	4,001- 6,000

Perumahan Rakyat 1 Malaysia (PR1MA)	Mengkategorikan Rumah Mampu Milik berasaskan harga jualan di antara RM100,000.00 hingga RM400,000.00 seunit, untuk golongan berpendapatan isi rumah, antara RM2500.00 sehingga RM10000.00 sebulan. <ul style="list-style-type: none"> Rumah Mampu Milik di kawasan Lembah Kelang adalah bermula dari harga RM200,000.00 hingga RM400,000.00 serta merupakan kategori perumahan bertingkat yang mempunyai keluasan dari 700kaki persegi hingga 1200 kaki persegi. 												
Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB)	Mengkategorikan Rumah Mampu Milik berasaskan harga jualan di antara RM100,000.00 hingga RM400,000.00 seunit.												
Rumah Mampu Milik Wilayah Persekutuan (RUMAWIP)	Mengkategorikan Rumah Mampu Milik berasaskan harga jualan RM300,000.00 dan ke bawah, dengan mempunyai 1 bilik, 2 bilik, 3 bilik dan Rumah Kos Rendah 3 bilik, pembinaan studio juga boleh dipertimbangkan. Ianya adalah untuk isi rumah yang berpendapatan RM10,000.00 sebulan dan ke bawah, dengan mengambilkira kos sara hidup yang tinggi di Wilayah Persekutuan. <table border="1" data-bbox="450 1115 1294 1433"> <thead> <tr> <th>JENIS</th> <th>HARGA JUALAN</th> <th>SAIZ MINIMA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rumah Harga Rendah</td> <td>RM63,000 (Kuala Lumpur dan Putrajaya) RM52,000 (Labuan)</td> <td>700 kaki persegi (3 bilik tidur)</td> </tr> <tr> <td>Rumah Harga Sederhana Rendah</td> <td>RM63,001 - RM150,000</td> <td>800 kaki persegi (3 bilik tidur)</td> </tr> <tr> <td>Rumah Harga Sederhana</td> <td>RM150,001 - RM300,000</td> <td>dan 650 kaki persegi (2 bilik tidur dan kurang)</td> </tr> </tbody> </table>	JENIS	HARGA JUALAN	SAIZ MINIMA	Rumah Harga Rendah	RM63,000 (Kuala Lumpur dan Putrajaya) RM52,000 (Labuan)	700 kaki persegi (3 bilik tidur)	Rumah Harga Sederhana Rendah	RM63,001 - RM150,000	800 kaki persegi (3 bilik tidur)	Rumah Harga Sederhana	RM150,001 - RM300,000	dan 650 kaki persegi (2 bilik tidur dan kurang)
JENIS	HARGA JUALAN	SAIZ MINIMA											
Rumah Harga Rendah	RM63,000 (Kuala Lumpur dan Putrajaya) RM52,000 (Labuan)	700 kaki persegi (3 bilik tidur)											
Rumah Harga Sederhana Rendah	RM63,001 - RM150,000	800 kaki persegi (3 bilik tidur)											
Rumah Harga Sederhana	RM150,001 - RM300,000	dan 650 kaki persegi (2 bilik tidur dan kurang)											

Sumber: Jabatan Perumahan Negara (2014)
 Perbadanan PR1MA Malaysia (2014)
 Kementerian Wilayah Persekutuan (2013)

Selaras dengan program-program perumahan di bawah RMKe 11, di dalam Ucapan Penuh Bajet 2016, kerajaan turut mensasarkan sejumlah 8 daripada 10 program perumahan mampu milik yang bakal disediakan, adalah untuk perumahan awam. Program pertama, daripada sejumlah 175,000 unit rumah yang bakal dibina oleh PR1MA, 20% daripadanya akan dijual di bawah harga pasaran. Kedua, adalah melibatkan 10,000 unit rumah mesra rakyat yang akan dibina oleh SPNB, dengan pemberian subsidi sejumlah RM20,000 bagi setiap rumah. Ketiga, sejumlah 100,000 unit rumah Perumahan Penjawat Awam 1 Malaysia (PPA1M), akan dibina dengan bantuan mudahcara sehingga 25% daripada kos pembangunan disediakan. Keempat, merupakan Program Perumahan Rakyat oleh KPKT, di mana ianya akan melibatkan pembinaan sejumlah 22,300 unit rumah pangsapuri dan 9,800 unit rumah teres. Program kelima juga adalah di bawah KPKT, di mana akan diwujudkan Skim

Pembiayaan Deposit Rumah Pertama. Program keenam, sejumlah 5,000 unit rumah PRIMA dan PPA1M akan disediakan di 10 lokasi di sekitar stesyen dan koridor LRT serta Monorel. Sejumlah 800 unit rumah mampu milik di bawah program kelapan akan dibina oleh GLC berhampiran stesyen MRT dalam kawasan pusat bandar oleh KWASA Land milik KWSP dan 4,600 unit lagi perumahan mampu milik akan disediakan oleh SIME Darby Property. Program terakhir adalah melibatkan peruntukan sejumlah RM40 juta oleh KPKT, bagi pemulihan projek perumahan swasta terbengkalai, dengan memberi pengecualian duti setem ke atas surat cara pembiayaan pinjaman, kepada kontraktor penyelamat dan pembeli asal rumah-rumah terbengkalai (Perdana Menteri Malaysia, 2016).

Konsep Perumahan Mampan

Kemampuan disegenap dimensi pembangunan perbandaran, hendaklah diseimbangkan di antara keperluan sosial, ekonomi dan persekitaran, untuk masa kini dan keperluan generasi masa depan (Jusoh et al., 2008). Perumahan adalah salah satu komponen penting di dalam aspek kualiti kehidupan dan pembangunan mampan. Sebagai contoh, lokasi sesebuah rumah bergantung kepada pelbagai aspek kualiti kehidupan, seperti tinggal di dalam kawasan yang bersih dan selamat serta mempunyai kemudahan kepada sumber-sumber alam, seperti kawasan lapang atau sumber air. Sehubungan itu, keadaan fizikal rumah juga penting kepada kualiti kehidupan, termasuk struktur dan elemen-elemen rekabentuk seperti pencahayaan, kalis bunyi dari luar dan kecekapan tenaga (Winston et al., 2008).

Edwards et al. (2005) berpendapat penjanaan rendah tenaga elektrik, perumahan ekologi merupakan komponen utama ke atas pembangunan mampan. Kehidupan yang harmoni dengan persekitaran menjadi komponen penting ke atas rekabentuk rumah-rumah dan kejiranan-kejiranan di dalam alaf ketiga. Edwards et al. turut menjelaskan kawasan perumahan yang terpinggir dari kemampuan, bukan sahaja tidak mempunyai sumber tenaga yang cekap, tetapi penduduk juga mudah terdedah dengan wabak penyakit, penyalahgunaan dadah atau alkohol, taraf pendidikan yang rendah, pemecahan sosial dan pengangguran, di mana konsep perumahan mampan tidak boleh meminggirkan masalah-masalah ini dalam merekabentuk rumah dan kawasan kejiranan.

Isu-isu perumahan kurang mampan sememangnya sering dianggap berlaku ke atas perumahan mampu milik, sepertimana yang dinyatakan oleh Tighe (2012), beliau menggariskan lima tanggapan utama terhadap perumahan mampu milik, iaitu reputasi yang lemah ke atas penyelenggaraan, persepsi rumah yang sering dikaitkan dengan jenayah, rumah yang dianggap dibina sekadar memenuhi syarat, kebimbangan yang sering diulang-ulang berkaitan nilai hartanah dan keadaan rumah yang tidak menarik.

Emma Mulliner et al. (2011) pula memfokuskan konsep rumah mampan dalam konteks RMM. Beliau menyenaraikan 17 kriteria perumahan mampan yang perlu diambil kira, ke arah mencapai matlamat sebenar program RMM. 17 kriteria tersebut adalah:

1. Harga rumah perkaitannya dengan pendapatan
2. Kos sewa perkaitannya dengan pendapatan
3. Kesediaan Kadar faedah dan gadai janji
4. Kesediaan penginapan yang boleh disewa
5. Kesediaan produk perumahan yang mampu dimiliki dengan harga yang berpatutan
6. Keselamatan (kadar jenayah yang rendah)
7. Akses kepada peluang-peluang pekerjaan
8. Akses kepada kemudahan-kemudahan pengangkutan yang berkualiti
9. Akses ke sekolah yang berkualiti
10. Akses ke kawasan perkedai (kedai tempatan, pengeluaran hasil yang segar, pasaraya)
11. Akses kepada perkhidmatan kesihatan
12. Akses kepada pusat jagaan kanak-kanak
13. Akses kepada kemudahan-kemudahan rekreasi
14. Akses ke kawasan lapang awam
15. Kualiti perumahan
16. Perumahan yang mempunyai kecekapan tenaga

17. Mempunyai kemudahan pengurusan sisa pepejal

Komuniti Sejahtera

Perancangan gunatanah mempunyai potensi untuk mewujudkan alam bina yang mampu mengenengahkan aspek kesihatan dan kesejahteraan kepada penduduk (Ambrey, 2016). Barton (2009) menyifatkan kesejahteraan mempunyai kaitan dengan kesihatan minda yang dijana melalui keseronokan meluangkan masa dengan orang lain, keluar menghirup udara segar dan melibatkan diri dalam aktiviti jasmani. Beliau juga menyatakan terma alam bina selalunya digunakan untuk memberi maksud alam cipataan manusia, yang ada perkaitan dengan aspek perancangan. Ianya tidak hanya merujuk kepada struktur bangunan-bangunan dan infratraktur semata-mata, tetapi semua elemen-elemen fizikal tersebut, adalah untuk membina penempatan-penempatan, termasuklah kawasan hijau. Kamberi et al. (2015) telah mengenalpasti faktor-faktor yang boleh dikaitkan dengan kepuasan hidup secara umum dan kesejahteraan. Antara faktor-faktor yang dikenalpasti adalah keadaan kesihatan, pendapatan isirumah, status pendidikan, kualiti perumahan, persepsi (kaum) diskriminasi dan kebanggaan kaum. Dalam kenyataannya, Kamberi telah menyentuh 4 dari 6 faktor yang berkaitan dengan komuniti sejahtera, iaitu pendapatan isi rumah, kualiti perumahan, persepsi kaum dan kebanggaan kaum. Penulis berpendapat, persepsi dan kebanggaan kaum sangat penting untuk dititikberatkan dalam penilaian kualiti hubungan berjiran, yang perlu dipelihara bagi menjaga kesejahteraan komuniti. Berkait dengan aspek hubungan kediaman dan kesejahteraan, Zumbro (2014) menjelaskan kemampuan memiliki rumah, perlu mempunyai interaksi ketara, antara pemilikan kediaman dengan kondisi rumah, serta interaksi antara pemilikan kediaman dengan bebanan kewangan isirumah. Dalam kajiannya juga mendapati, matlamat dasar-dasar ke atas kepuasan hidup, seharusnya tidak hanya tertumpu kepada mempromosikan perumahan yang mampu dimiliki, tetapi perlu juga mengambilkira kemampuan kos penyelenggaraan rumah.

Terdapat juga pendapat dari artikel terdahulu lebih memfokuskan isu-isu tempatan sebagai pengukuran kesejahteraan hidup dalam komuniti. Li et al. (2014) telah mengenalpasti lima faktor, yang kebiasaannya berlaku di dalam sesebuah kejiranan, boleh memberi kesan negatif secara langsung kepada penduduk terlibat, seperti kesesakan jalanraya, gerai-gerai makan yang mengeluarkan gangguan asap (yang mempunyai jarak 15 meter), kesan wujudnya pasar malam, kesan kewujudan rumah-rumah ibadat dan pencemaran bau dari kilang-kilang (antara 50 meter jarak), juga perlu diambil perhatian dalam aspek kesejahteraan komuniti.

Di dalam konteks Malaysia, di bawah Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), Pelan Induk Kesejahteraan Rakyat Bandar (PIKRB) diperkenalkan untuk meningkatkan kualiti hidup rakyat di bandar. Pelan tersebut mengandungi 10 teras utama, akan dijadikan panduan dalam perancangan dan pelaksanaan semua pihak terlibat dengan pembangunan dan perkhidmatan bandar di peringkat nasional dan tempatan. Teras utama PIKRB adalah ekonomi, pembinaan insan, pendidikan, perumahan, pengangkutan, kesihatan, keselamatan, kemudahan asas, kemasyarakatan dan alam sekitar. Ianya adalah untuk menyelesaikan pelbagai isu rakyat di bandar secara holistik dengan mengkaji semula dasar dan menambah baik sistem sedia ada (Bernama, 2016).

Lembaga Penduduk dan Pembangunan Keluarga Negara (LPPKN) (2011) pula menggariskan 24 indikator yang meliputi tujuh (7) domain untuk mengukur tahap kesejahteraan keluarga di negara ini sepertimana jadual 2.

Jadual 2. Pengukuran kesejahteraan Keluarga

DOMAIN	INDIKATOR
Hubungan Kekeluargaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penglibatan ibu bapa 2. Daya tahan keluarga 3. Kefungsian keluarga 4. Masa bersama keluarga 5. Imbangan kerja dan keluarga* 6. Hubungan suami/isteri* 7. Hubungan dengan ibu bapa
Ekonomi Keluarga	<ol style="list-style-type: none"> 1. Taraf hidup keluarga 2. Situasi ekonomi keluarga 3. Tabungan masa depan 4. Beban hutang
Kesihatan Keluarga	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amalan kesihatan keluarga 2. Tahap kesihatan keluarga 3. Pengurusan stres
Keselamatan Keluarga	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengetahuan kecemasan 2. Rasa selamat dalam rumah 3. Keselamatan keluarga
Keluarga Dan Komuniti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kerjasama dalam komuniti 2. Hubungan dengan komuniti 3. Penglibatan dalam komuniti
Keluarga Dan Agama/ Kerohanian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Peranan agama 2. Amalan kerohanian
Perumahan Dan Persekitaran	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kemudahan asas 2. Tahap pencemaran

Sumber: Lembaga Penduduk dan Pembangunan Keluarga Negara (LPPKN) (2011)

Dasar-dasar dan strategi-strategi kesejahteraan yang digariskan kerajaan adalah melibatkan kesejahteraan penduduk secara menyeluruh dan tidak memfokuskan kepada kesejahteraan komuniti semata mata. Walaubagaimanapun, beberapa usaha berkaitan kesejahteraan komuniti telah diberi perhatian di dalam kedua-dua agensi kerajaan ini. Antara yang dapat di senaraikan adalah teras perumahan, pengangkutan, kesihatan, keselamatan, kemudahan asas, kemasyarakatan dan alam sekitar yang digariskan oleh KPKT, manakala LPPKN menyentuh dua domain yang berkait secara langsung dengan kesejahteraan komuniti, iaitu Keluarga dan Komuniti serta Perumahan dan Persekitaran.

Metodologi Kajian

Penulisan ini menggunakan kaedah kualitatif dengan menjalankan *carian terperinci* ke atas artikel-artikel yang membincangkan subjek berkaitan rumah mampu milik mampan dan kesejahteraan. Pengkalan data Scopus digunakan sebagai sumber data utama, selain menggunakan sumber-sumber data lain seperti *Google Scholar*, *Open DOAJ*, *Open DOAR* dan *ScienceDirect*. *Scopus (SciVerse Scopus)* merupakan pengkalan data terbesar yang merangkumi pelbagai disiplin dalam kesusasteraan saintifik dan hampir 80% daripada 49 juta penerbitan di dalam pengkalan data ini, mempunyai abstrak (Aghaei Chadegani et al., 2013). Sejumlah 81 tema yang berkaitan dengan subjek rumah mampu milik mampan dan kesejahteraan komuniti dikenalpasti untuk digabungkan menjadi sembilan tema untuk dianalisis menggunakan perisian *Definite 3.1*. Analisis Tematik akan digunakan dalam artikel ini, kerana ianya merupakan salah satu method yang amat sesuai untuk mengenalpasti dan menganalisis tema-tema di dalam data kualitatif (Clarke & Braun, 2013). Penulis akan memulakan

analisis dengan membaca artikel-artikel, dengan membuat proses koding melalui katakunci mengikut tema utama. Selepas proses koding data, tema-tema yang dikenalpasti akan diproses menggunakan *standardization method* bagi mendapatkan pemberat ke atas tema yang paling penting daripada sembilan tema yang di pilih dan pilihan (RMM Bandar, RMM Pinggir Bandar dan RMM Luar Bandar) yang paling sesuai untuk pelaksanaan RMM berdasarkan keadaan semasa.

Dapatan dan Perbincangan

Berdasarkan kepada penemuan penulisan artikel terdahulu, tema-tema RMM mampan dan kesejahteraan yang diperolehi dari tahun 2005 hingga 2016, kurang membincangkan tema terpenting dalam mewujudkan kesejahteraan komuniti di atas skop perumahan mampu milik. Sehubungan itu, hasil dari analisis penulisan artikel-artikel terdahulu, sembilan tema utama telah dikenalpasti, daripada gabungan 81 tema untuk dianalisis, bagi mendapatkan tema terpenting dalam mewujudkan RMM yang terbaik.

Tema Rumah Mampu Milik Mampan dan Kesejahteraan

Jadual 3 menunjukkan sembilan tema utama yang telah digabungkan daripada 81 tema rumah RMM dan tema kesejahteraan untuk di analisis. Sembilan tema tersebut adalah seperti berikut:

1. Kos Rumah Mampu Milik;
2. Rekabentuk dan Kualiti Rumah Mampu Milik;
3. Keselamatan;
4. Kesyediaan Kemudahan Awam Dan Infrastruktur;
5. Jarak Ke Tempat Kerja;
6. Jarak Ke Kawasan Komersil;
7. Jarak ke kemudahan Pengangkutan Awam;
8. Kebersihan dan;
9. Hubungan Kejiranan dan Kekeluargaan.

Jadual 3. Tema-Tema Rumah Mampu Milik Mampan dan Kesejahteraan.

1. KOS RMM		2. REKABENTUK DAN KUALITI RMM	
ekonomi	Rowley et al. 2015 Jusoh et al. 2008	Perubahan peruntukan ke atas sektor perumahan	Shuid 2016
kestabilan kewangan	Rowley et al. 2015	dasar-dasar perumahan mampu milik	JPN, KPKT (2014) PRIMA (2014) RUMAWIP (2013)
perbelanjaan untuk perumahan	Mulliner et al. 2012	Elemen pengcahayaan,	Winston et al. (2008)
jumlah kos rumah yang mampu dibayar	Hamidi et al. (2016)	Rumah kalis bunyi dari luar	Winston et al. (2008)
konsep perkongsian (kerajaan & tuan tanah) bagi menurunkan harga rumah	Bakhtyar et al. (2013)	Kecekapan tenaga	Winston et al. (2008) Edwards et al. (2005)
geran untuk membantu pembeli rumah pertama	Australian Government; Department of Human Services (2016)	harmonisasi dengan persekitaran	Edwards et al. (2005)

meningkatkan kadar pendapatan selaras dengan peningkatan harga	Samad et al. 2016	jauh daripada gangguan serta eksklusif	Ibrahim Wahab (2015)
----------------------------------------------------------------	-------------------	----------------------------------------	----------------------

1. KOS RMM		2. REKABENTUK DAN KUALITI RMM	
harga-harga rumah di Lembah Kelang tidak berada di dalam tafsiran mampu milik	R. Rofiei et al. (2013)	kemudahan letak kereta bertingkat dan berbumbung	Ibrahim Wahab (2015)
dasar-dasar perumahan mampu milik	JPN, KPKT (2014) PRIMA (2014) RUMAWIP (2013)	reputasi yang lemah ke atas penyelenggaraan	Tighe (2012)
program-program perumahan di bawah RMKe 11 (Ucapan Penuh Bajet 2016)	Perdana Menteri Malaysia (2016)	rumah yang dianggap dibina sekadar memenuhi syarat	Tighe (2012)
kebimbangan yang sering diulang-ulang berkaitan nilai hartanah	Tighe (2012)	keadaan rumah yang tidak menarik	Tighe (2012)
Harga rumah perkaitannya dengan pendapatan	Mulliner et al. (2011) Lee, & Reed (2014)	Kualiti perumahan	Mulliner et al. (2011)
Kos sewa perkaitannya dengan pendapatan	Mulliner et al. (2011)	Perumahan yang mempunyai kecekapan tenaga	Mulliner et al. (2011)
Kesediaan Kadar faedah dan gadai janji	Mulliner et al. (2011)	kualiti perumahan	Kamberi et al. (2015)
Kesediaan penginapan yang boleh disewa	Mulliner et al. (2011)	kondisi rumah	Zumbro (2014)
mampu dimiliki dengan harga yang berpatutan	Mulliner et al. (2011)	Kualiti bangunan	Abdul-Rahman et al. (2014)
pendapatan isirumah	Kamberi et al. (2015)	Kecacatan bangunan	Abdul-Rahman et al. (2014)
bebanan kewangan isirumah	Zumbro (2014)		
kemampuan kos penyelenggaraan rumah	Zumbro (2014)		
Ekonomi Keluarga	LPPKN (2011)		
Pembiayaan perumahan	Curtis (2011)		
Cabaran harga rumah	Leishman (2015)		

3. KESELAMATAN

4. KESEDIAAN KEMUDAHAN AWAM DAN INFRASTRUKTUR

Keselamatan kejuranan	Nations (2015) Mr. Wynne Boelt (2014) Winston et al. (2008) Bratt, & Vladeck (2014)	kesihatan	Rowley et al. (2015) Kamberi et al. (2015) Bratt, & Vladeck (2014)
persekitaran	Jusoh et al. (2008)	kemudahsampaian kepada kemudahan	Mulliner et al. 2012
penyalahgunaan dadah atau alkohol	Edwards et al. (2005)	kemudahsampaian kepada kawasan lapang	Winston et al. (2008)
pengangguran	Edwards et al. (2005)	kemudahsampaian kepada sumber air	Winston et al. (2008)
rumah yang sering dikaitkan dengan jenayah	Tighe (2012)	terdedah dengan wabak penyakit (kesihatan)	Edwards et al. (2005)
Keselamatan (kadar jenayah yang rendah)	Emma Mulliner et al. (2011)	taraf pendidikan yang rendah	Edwards et al. (2005)
Rasa selamat, disayangi dan dilindungi	Mohd Yusof Hussain et al. (2011)	kemudahan sukan dan rekreasi	Ibrahim Wahab (2015)
Keselamatan Keluarga	LPPKN) (2011)	Akses ke sekolah	Mulliner et al. (2011)
Perumahan Dan Persekitaran	LPPKN) (2011)	Akses kepada perkhidmatan kesihatan	Mulliner et al. (2011)
Keselamatan dan jenayah	(Scally, & Tighe 2015)	Akses kepada pusat jagaan kanak-kanak	Mulliner et al. (2011)

3. KESELAMATAN

4. KESEDIAAN KEMUDAHAN AWAM DAN INFRASTRUKTUR

Akses kepada kemudahan-kemudahan rekreasi	Mulliner et al. (2011)
Akses ke kawasan lapang awam	Mulliner et al. (2011) Ambrey (2016) Barton (2009)
Mempunyai kemudahan pengurusan sisa pepejal	Mulliner et al. (2011)
kesesakan jalanraya	Li et al. (2014)
kesan kewujudan rumah-rumah ibadat	Li et al. (2014)
Kesihatan Keluarga	LPPKN) (2011)
Keluarga Dan Agama/ Kerohanian (keagamaan)	LPPKN) (2011)
Kesihatan Minda (kesihatan)	Ambrey (2016) Barton (2009)
Aktiviti Fizikal (rekreasi)	Barton (2009)

5. JARAK KE TEMPAT KERJA

6. JARAK KE KAWASAN KOMERSIL

7. JARAK KE KEMUDAHAN PENGANGKUTAN AWAM

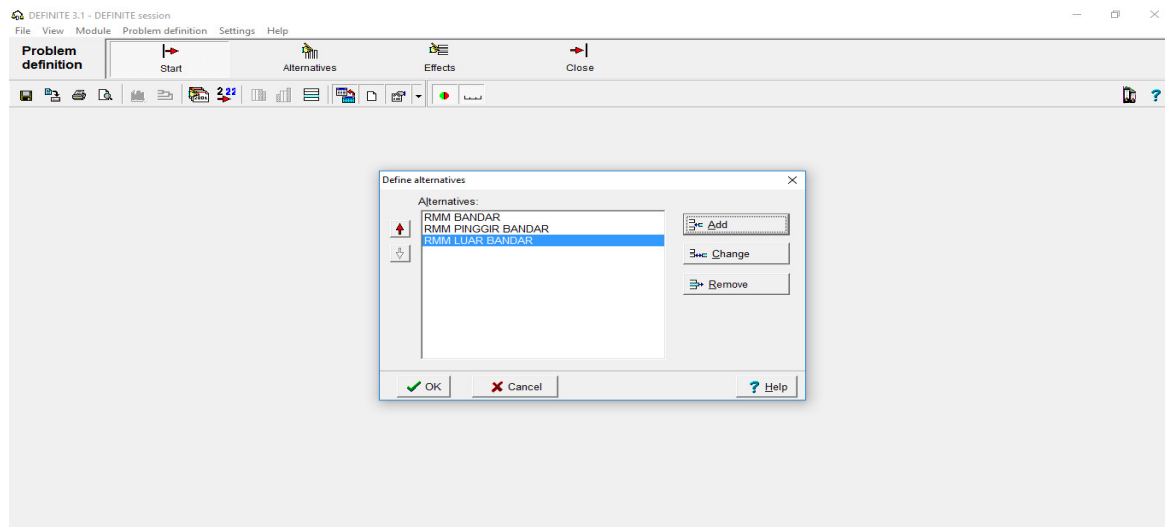
lokasi yang berkualiti	Mulliner et al. 2012	lokasi yang berkualiti	Mulliner et al. (2012)	Akses kepada kemudahan-kemudahan pengangkutan	Mulliner et al. (2011)
Akses kepada peluang-peluang pekerjaan	Mulliner et al. (2011)	lot membeli belah	Ibrahim Wahab (2015)		
Jarak ke tempat kerja	(Dohnke et al. 2015)	Akses ke kawasan perkedaian	Mulliner et al. (2011)		

8. KEBERSIHAN		9. HUBUNGAN KEJIRANAN DAN KEKELUARGAAN	
persekitaran		Jusoh et al. 2008	keperluan sosial Jusoh et al. 2008 Haslam McKenzie, & Rowley (2013)
kawasan yang bersih		Winston et al. 2008	pemecahan sosial Edwards et al. (2005)
pencemaran bau dari kilang-kilang (antara 50 meter jarak)		Li et al. (2014)	persepsi (kaum) diskriminasi dan kebanggaan kaum Kamberi et al. (2015)
gerai makan yang mengeluarkan gangguan asap (jarak 15 meter)		Li et al. (2014)	Hubungan Kekeluargaan LPPKN) (2011)
Kebersihan pasar malam		Li et al. (2014)	Keluarga Dan Komuniti LPPKN) (2011)
Perumahan Dan Persekitaran		LPPKN) (2011)	kesaksamaan Scally, & Tighe (2015)

Sumber: Analisis data kajian pengkaji

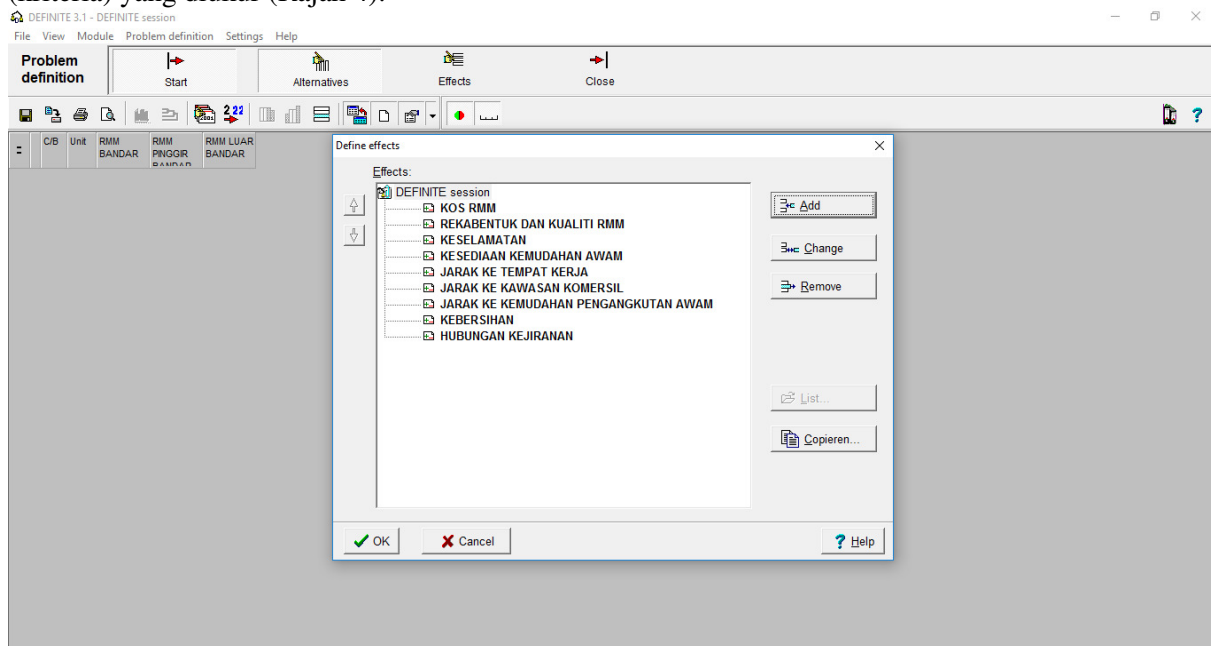
Daripada sembilan tema yang telah dihasilkan, penulis akan menganalisis kesemua tema-tema utama tersebut, bagi mendapatkan tema terpenting, dalam mewujudkan RMM yang terbaik. Dengan menggunakan kaedah analisis Membuat Keputusan Pelbagai Kriteria (MCDM), perisian DEFINITE 3.1 digunakan sebagai alat untuk menganalisis. Rajah 1 menjelaskan langkah pertama dalam proses analisis, di mana tiga kawasan berbeza dikategorikan iaitu RMM di kawasan bandar, RMM di kawasan pinggir bandar dan RMM di kawasan luar bandar. Perisian ini menggabungkan ketiga-tiga kawasan RMM ini dalam kumpulan *Alternatives*, bagi mendapatkan pemberat dan memutuskan kawasan paling sesuai untuk RMM, berdasarkan analisa ke atas keadaan semasa sembilan tema utama yang diperolehi. Kesemua *Alternatives* ini merupakan dapatan daripada hasil rujukan, daripada dasar-dasar kerajaan, yang telah mengkategorikan pilihan RMM.

Rajah 2 dan Rajah 3 menunjukkan sembilan tema (kriteria) yang diukur, berdasarkan situasi semasa bagi setiap *Alternatives* (kawasan RMM) yang disenaraikan. Bagi melengkapkan data jadual di peringkat pengukuran *effects* ini, nilai yang diletakkan akan mewakili samada nilai yang tinggi (+) atau nilai yang rendah (-). Di dalam analisis ini kriteria-kriteria diukur berdasarkan keadaan semasa, serta penilaian artikel-artikel terdahulu yang dirujuk dan memperlihatkan perbezaan pengukuran mengikut 3 kawasan RMM (*Alternatives*).



Rajah 1. Penetapan alternatives

Seterusnya sembilan tema utama yang telah diperolehi, dimasukkan sebagai kriteria (*effects*) sepertimana Rajah 3 dan kemudian distrukturkan dalam jadual yang dilengkapi dengan skala pengukuran (+++/---) bagi menilai *Alternatives* yang terbaik berdasarkan keadaan semasa tema (kriteria) yang diukur (Rajah 4).



Rajah 2. penetapan tema-tema utama (define effects)

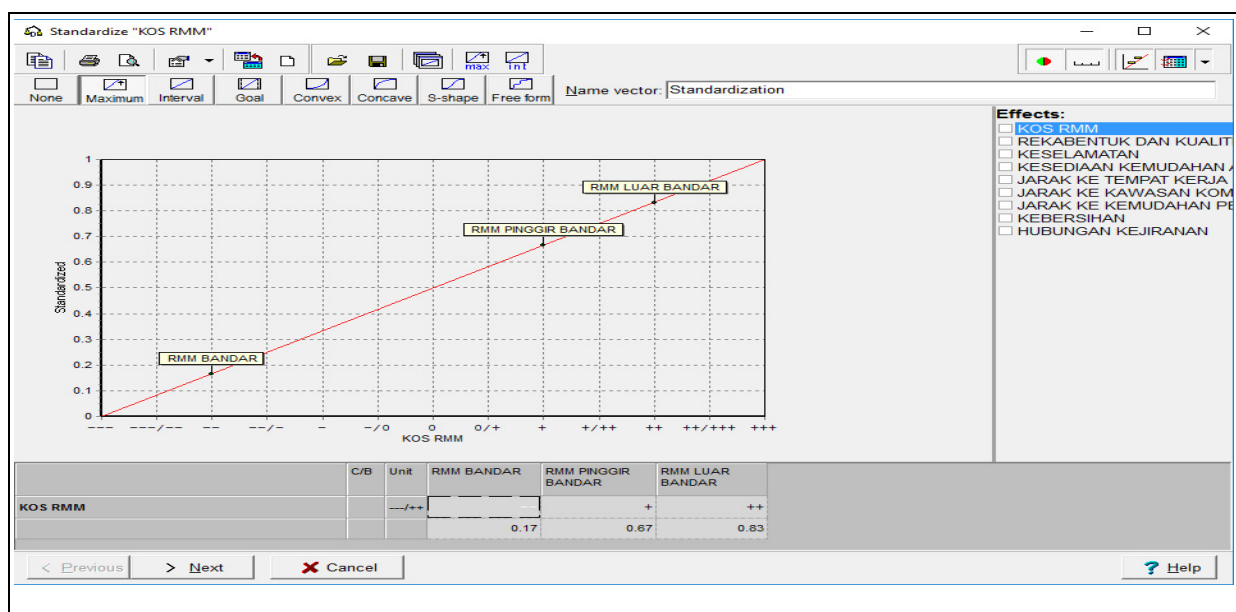
DEFINITE 3.1 - DEFINITE session
 File View Module Problem definition Settings Help

Problem definition Start Alternatives Effects Close

	C/B	Unit	RMM BANDAR	RMM PINGGIR BANDAR	RMM LUAR BANDAR
KOS RMM		---/++	--	+	++
REKABENTUK DAN KUALITI RMM		---/++	-	+	++
KESELAMATAN		---/++	+	++	+++
KESEDIAAN KEMUDAHAN AWAM		---/++	+++	+	-
JARAK KE TEMPAT KERJA		---/++	++	+	+
JARAK KE KAWASAN KOMERSIL		---/++	++	+	+
JARAK KE KEMUDAHAN PENGANGKUTAN AWAM		---/++	+++	+	--
KEBERSIHAN		---/++	++	+	-
HUBUNGAN KEJIRANAN		---/++	--	+	+++

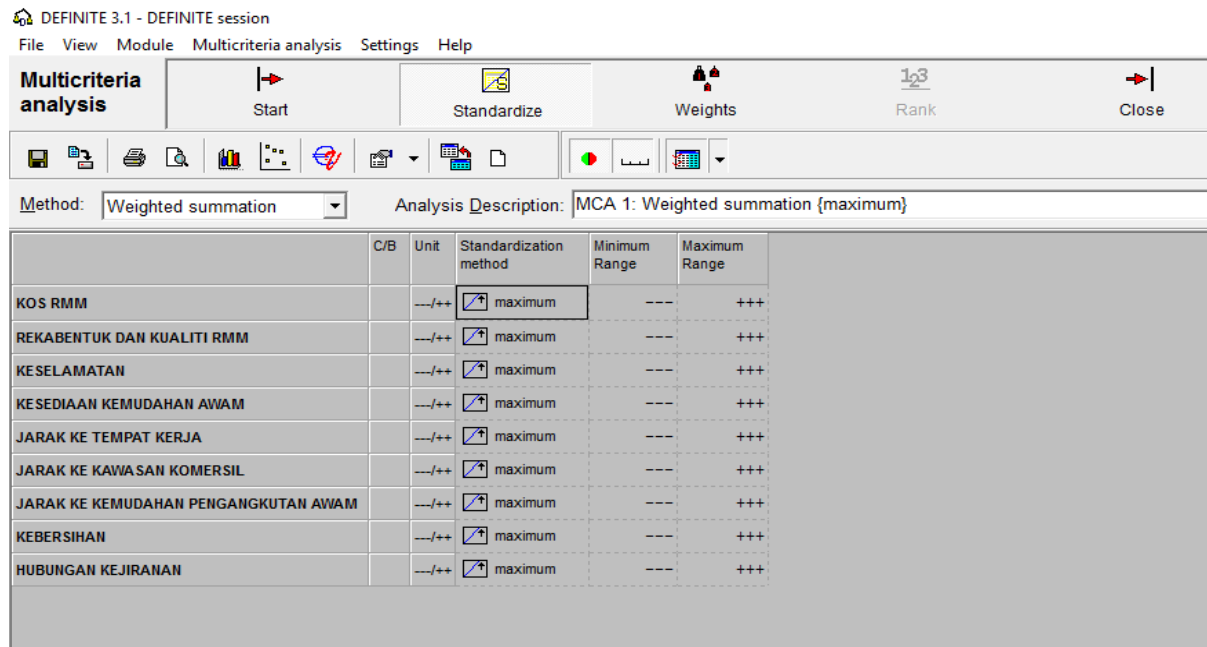
Rajah 3. Pengukuran ke atas tema-tema utama (menggunakan skala pengukuran +++/---)

Setelah selesai melengkapkan semua pengukuran, seterusnya adalah peringkat *Maximum Standardization* (Rajah 5 & 5a). Semua nilai (+/-) diseragamkan untuk meletakkan kedudukan *Alternatives* (kawasan RMM), samada dinilai maksimum atau minimum, bagi setiap kriteria (tema) dan diseragamkan kepada nilai antara 0 – 1 dengan 2 (dua) titik perpuluhan. Proses *Maximum Standardization* ini perlu dijalankan ke atas sembilan kriteria (tema) yang disenaraikan dan Rajah 4 menunjukkan contoh proses yang dijalankan ke atas Kriteria (tema) Kos RMM.



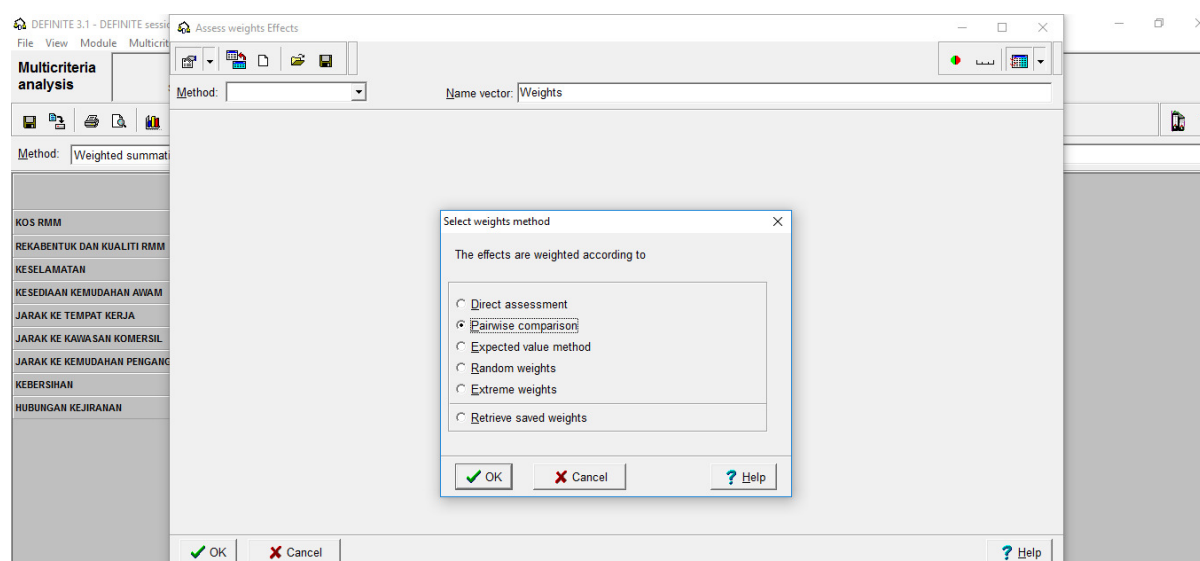
Rajah 4. Contoh Proses Standardization (Tema Kos RMM) yang menggunakan maksimum sebagai pengukuran

Setelah selesai melengkapkan semua pengukuran, seterusnya adalah peringkat *Maximum Standardization* (Rajah 4 & 5). Semua nilai (+/-) diseragam untuk meletakkan kedudukan *Alternatives* (kawasan RMM), samada dinilai maksimum atau minimum, bagi setiap kriteria (tema) dan diseragamkan kepada nilai antara 0 – 1 dengan 2 (dua) titik perpuluhan. Proses *Maximum Standardization* ini perlu dijalankan ke atas sembilan kriteria (tema) yang disenaraikan dan Rajah 5 menunjukkan contoh proses yang dijalankan ke atas Kriteria (tema) Kos RMM



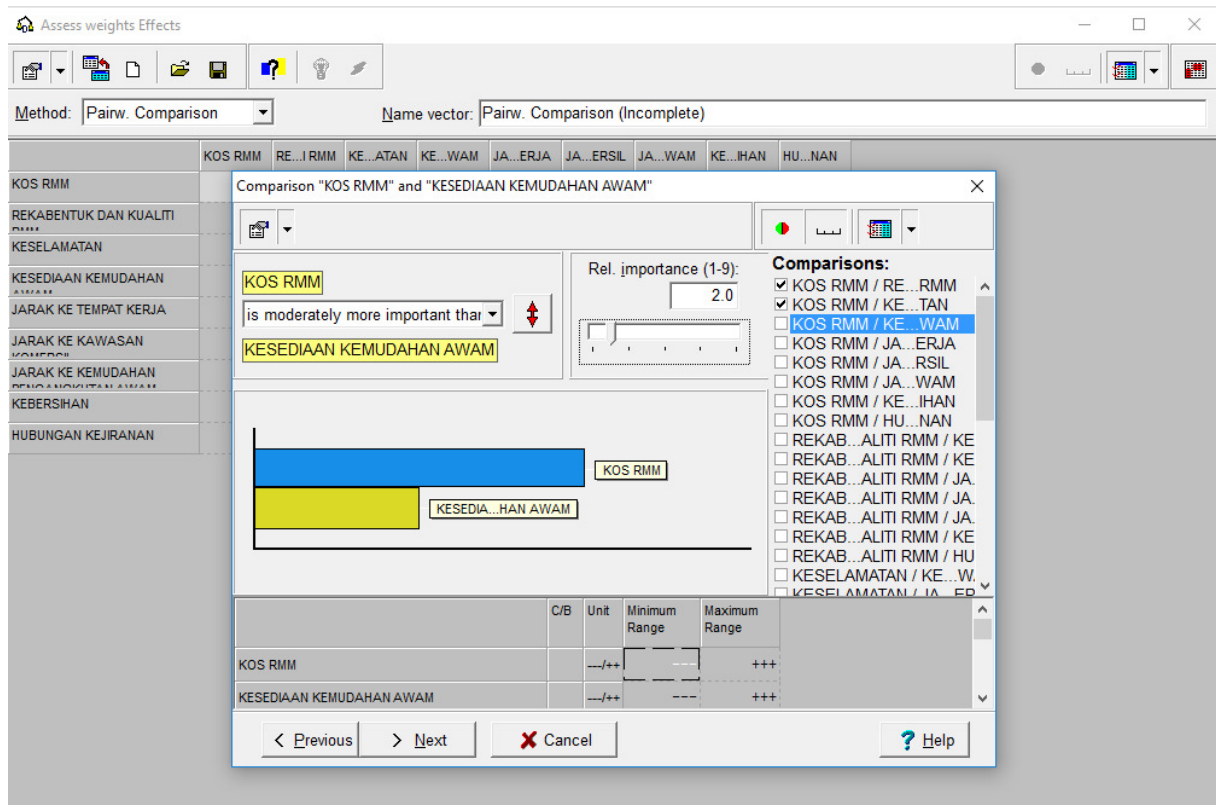
Rajah 5. Jadual Standardization yang mengumpulkan semua nilai maksimum di ruang maksimum range.

Di dalam menentukan pemberat, kaedah *Pairwise Comparison* digunakan untuk memilih kriteria (tema) terpenting dengan memberikan nilai pemberat tertinggi di antara 0 hingga 1. Rajah 6 dan 7 merupakan proses menentukan pemberat bagi setiap kriteria (tema), dengan menjalankan proses *pairwise comparison*, iaitu perbandingan keutamaan bagi setiap tema-tema tersebut.



Rajah 6. Pairwise Comparison dipilih bagi menganalisa perbandingan keutamaan

tema untuk mendapatkan pemberat.

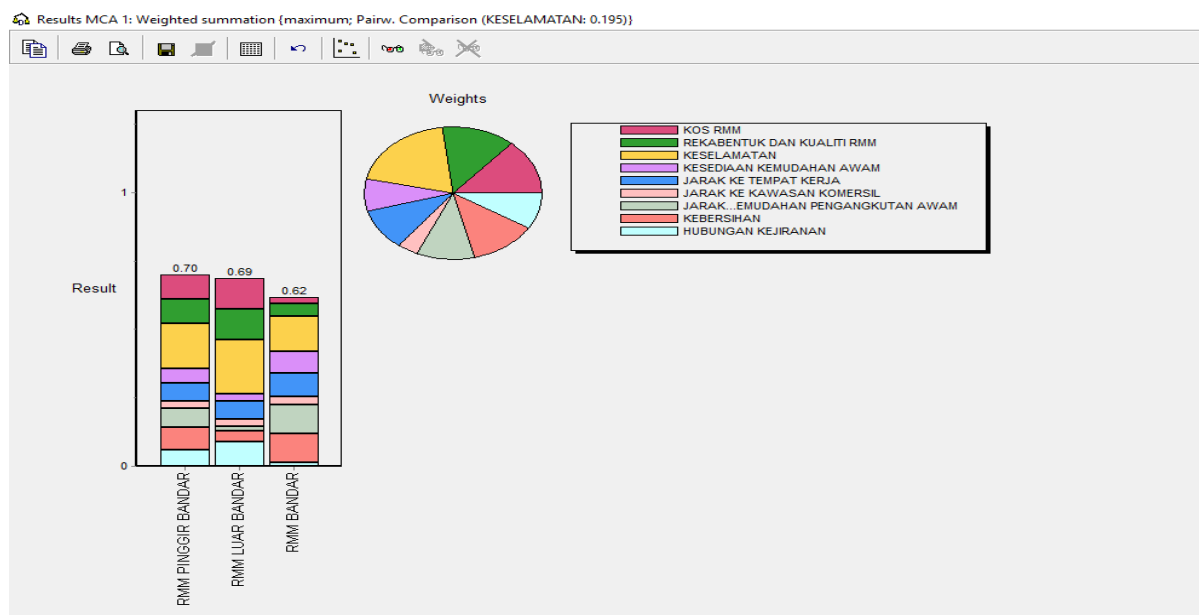


Rajah 7: Contoh salah satu perbandingan (Kos RMM / Kesediaan Kemudahan Awam) dari 36 Proses Pairwise Comparison

Di peringkat akhir analisis, keputusan pemberat bagi setiap satu kriteria (tema) diperolehi, dengan menunjukkan TEMA KESELAMATAN sebagai ASPEK TERPENTING dalam mewujudkan kesejahteraan komuniti di dalam skop perumahan mampu milik, dengan skor pemberat tertinggi 0.195. Seterusnya diikuti dengan skor 0.135 (Tema Kos RMM) dan skor 0.134 (Rekabentuk dan Kualiti RMM) (Rajah 8).

	KOS RMM	RE...RMM	KE...ATAN	KE...WAM	JA...ERJA	JA...ERSIL	JA...WAM	KE...IHAN	HU...NAN	Weight
KOS RMM		1.000	1.000	2.000	1.500	2.000	1.500	1.000	1.500	0.135
REKABENTUK DAN KUALITI RMM	1.000		1.000	2.000	1.000	3.000	1.500	1.000	1.500	0.134
KESELAMATAN	1.000	1.000		1.900	2.000	5.000	3.000	3.000	1.500	0.195
KESEDIAAN KEMUDAHAN AWAM	0.500	0.500	0.526		0.500	3.000	0.500	1.000	1.000	0.080
JARAK KE TEMPAT KERJA	0.667	1.000	0.500	2.000		3.000	0.667	0.667	1.000	0.100
JARAK KE KAWASAN KOMPLEK	0.500	0.333	0.200	0.333	0.333		0.333	0.200	0.500	0.038
JARAK KE KEMUDAHAN PERKHIDMATAN AWAM	0.667	0.667	0.333	2.000	1.500	3.000		1.000	1.000	0.105
KEBERSIHAN	1.000	1.000	0.333	1.000	1.500	5.000	1.000		2.000	0.124
HUBUNGAN KEJIRANAN	0.667	0.667	0.667	1.000	1.000	2.000	1.000	0.500		0.088

Rajah 8. Hasil Pairwise Comparison yang memaparkan pemberat tema



Rajah 9. Hasil analisis Pairwise Comparison (keutamaan tema) dan pemilihan Alternative.

Di samping keputusan KESELAMATAN sebagai aspek terpenting dalam penentuan kejayaan program RMM, *Alternative* RMM PINGGIR BANDAR diputuskan sebagai kawasan paling sesuai untuk lokasi RMM, dengan skor pemberat 0.70 berdasarkan analisis ke atas isu-isu semasa berteraskan sembilan kriteria (tema) yang diperolehi (Rajah 9). Diikuti dengan lokasi RMM di Luar Bandar (0.69 skor) dan kawasan paling tidak sesuai untuk perumahan mampu milik adalah di bandar dengan skor 0.62.

Kesimpulan

Secara keseluruhan daripada 81 tema yang diperolehi dari penulisan-penulisan terdahulu, sembilan kriteria (tema) utama telah dikenalpasti dari hasil gabungan tema-tema tersebut. Manakala kriteria (tema) KESELAMATAN diputuskan sebagai aspek terpenting di dalam menentukan kualiti RMM hendaklah dititikberatkan di ketiga-tiga kawasan bandar, pinggir bandar dan luar bandar. Penulis turut beranggapan bahawa kriteria (tema) kos rumah yang mampu milik, serta rekabentuk dan kualiti rumah yang lebih baik juga penting untuk diberi perhatian sewajarnya, untuk kepentingan kesejahteraan isirumah dan komuniti.

Reputasi yang lemah ke atas penyelenggaraan RMM, rumah yang sering dikaitkan dengan jenayah, rumah yang dianggap dibina sekadar memenuhi syarat, kebimbangan ke atas nilai hartanah RMM dan keadaan rumah yang tidak menarik sepertimana yang dinyatakan Tighe (2012), menunjukkan aspek negatif yang sering berlaku ke atas pelaksanaan perumahan mampu milik. Adalah agak mustahil bagi menentukan unit RMM khususnya di kawasan bandar, untuk memenuhi kesempurnaan sebuah kediaman dengan menawarkan harga yang murah. Walaubagaimanapun penulisan ini telah menghasilkan pemberat kriteria paling penting di dalam program perumahan mampu milik, yang boleh dinilai secara terperinci, untuk dilaksanakan dengan menyesuaikan dengan kos yang paling optimum, kearah komuniti sejahtera.

Rujukan

Abdul-Rahman H, Wang C, Wood LC & Khoo YM (2014) Defects in affordable housing projects in Klang Valley, Malaysia. *Journal of Performance of Constructed Facilities*, 28(2). doi:10.1061/(ASCE)CF.1943-5509.0000413

- Aghaei Chadegani A., Salehi H, Md Yunus MM, Farhadi H, Fooladi M, Farhadi M & Ale Ebrahim N (2013) A comparison between two main academic literature collections: Web of science and scopus databases. *Asian Social Science*, 9(5), 18–26. doi:10.5539/ass.v9n5p18
- Ambrey CL (2016) Urban greenspace, physical activity and wellbeing: The moderating role of perceptions of neighbourhood affability and incivility. *Land Use Policy*, 57. doi:10.1016/j.landusepol.2016.06.034
- Australian Government; Department of Human Services (2016) Accommodation, renting and homelessness - Australian Government Department of Human Services. *Department of Human Services; Australian Government*.
<https://www.humanservices.gov.au/customer/subjects/accommodation-renting-and-homelessness>
- Bakhtyar B, Zaharim A, Sopian K., Saadatian O & Moghimi S (2013) Quality housing in affordable price for Malaysian low income. *WSEAS Transactions on Environment and Development*, 9(2), 78–91.
- Barton H (2009) Land use planning and health and well-being. *Land Use Policy*, 26(SUPPL. 1), 115–123. doi:10.1016/j.landusepol.2009.09.008
- Bernama (2016) October 6 Pelan induk kesejahteraan rakyat bandar diperkenal. *Sinar Online*, p. 1. Kuala Lumpur. Retrieved from <http://www.sinarharian.com.my/nasional/pelan-induk-kesejahteraan-rakyat-bandar-diperkenal-1.570121>
- Bratt RG & Vladeck A (2014) Addressing Restrictive Zoning for Affordable Housing: Experiences in Four States. *Housing Policy Debate*, 24(3). doi:10.1080/10511482.2014.886279
- Clarke V & Braun V (2013) Teaching thematic analysis: Over-coming challenges and developing strategies for effective learning. *The Psychologist*, 26(2), 120–123. Retrieved from <http://eprints.uwe.ac.uk/21155>
- Curtis MA (2011) The impact of housing subsidies and prices on mothers' living arrangements: Evidence from the Census. *Housing Studies*, 26(5). doi:10.1080/02673037.2011.581913
- Dohnke J, Heinrichs D, Kabisch S, Krellenberg K & Welz J (2015) Achieving a Socio-Spatial Mix? Prospects and Limitations of Social Housing Policy in Santiago de Chile. *Housing Studies*, 30(6). doi:10.1080/02673037.2014.982516
- Edwards B & Turrent D (2005) *SUSTAINABLE HOUSING PRINCIPLES & PRACTICE*. London & New York: Taylor & Francis Group.
- Hamidi S, Ewing R & Renne J (2016) How Affordable Is HUD Affordable Housing? *Housing Policy Debate*, 26(3). doi:10.1080/10511482.2015.1123753
- Hamzah J & Rashid AA (2008) Efficiency in Urban Governance towards Sustainability and Competitiveness of City: A Case Study of Kuala Lumpur. *International Journal of Social, Behavioral, Educational, Economic, Business and Industrial Engineering*, 2(4), 402–415.
- Haslam McKenzie FM & Rowley S (2013) Housing Market Failure in a Booming Economy. *Housing Studies*, 28(3). doi:10.1080/02673037.2013.759177
- Jabatan Perumahan Negara, K. 2014 *Mekanisma Pelaksanaan Skim Perumahan Mampu Milik Swasta (MyHome)*. Putrajaya.
- Kamperi E, Martinovic B & Verkuyten M (2015) Life Satisfaction and Happiness Among the Roma in Central and Southeastern Europe. *Social Indicators Research*, 124(1). doi:10.1007/s11205-014-0783-7
- Kementerian Wilayah Persekutuan (2013) *Dasar Rumah Mampu Milik Wilayah Persekutuan*. Putrajaya.
- Lee CL & Reed RG (2014) The Relationship between Housing Market Intervention for First-Time Buyers and House Price Volatility. *Housing Studies*, 29(8). doi:10.1080/02673037.2014.927420
- Leishman C (2015) Housing Supply and Suppliers: Are the Microeconomics of Housing Developers Important? *Housing Studies*, 30(4). doi:10.1080/02673037.2015.1021767
- Li C-H & Tsai M-C (2014) Is the easy life always the happiest? Examining the association of convenience and well-being in taiwan. *Social Indicators Research*, 117(3). doi:10.1007/s11205-013-0392-x
- LPPKN (2011) *Laporan Kajian Indeks Kesejahteraan Keluarga Malaysia 2011*. Bahagian Kependudukan (LPPKN).
- Mulliner E & Maliene V (2011). Criteria for sustainable housing affordability. *8th International*

- Conference Environmental Engineering*, 966–973.
- Mulliner E & Maliene V (2012). What Attributes Determine Housing Affordability? *International Journal of Social, Behavioral, Educational, Economic, Business and Industrial Engineering Vol:6, No:7, 2012, 6(7)*, 695–700.
- Nations U (2015) *Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development*.
- Perbadanan PR1MA Malaysia. 2014 Mengenai PR1MA. Retrieved from <http://www.pr1ma.my/about.php?lang=bm>
- Perdana Menteri Malaysia 2016 Ucapan Penuh Bajet 2016. Kuala Lumpur. Retrieved from www.astroawani.com/bajet2016
- Rofiei R, NM Tawil, IMSU (2013) Pembangunan Kerangka Konsep Rumah Mampu Milik Bertanah Di Pinggir Bandar Bagi Golongan Eksekutif. *Journal Design + Built*, 6, 64–70.
- Rowley S, Ong R & Haffner M (2015) Bridging the Gap between Housing Stress and Financial Stress: The Case of Australia. *Housing Studies*, 30(3). doi:10.1080/02673037.2014.977851
- Samad D, Zainon N, Rahim FAM, Lou E & Karim SBA (2016). Malaysian Affordability Housing Policies Revisited. *MATEC Web of Conferences*, hlm.Vol. 66. doi:10.1051/mateconf/20166600010
- Scally CP & Tighe JR (2015) Democracy in Action?: NIMBY as Impediment to Equitable Affordable Housing Siting. *Housing Studies*, 30(5). doi:10.1080/02673037.2015.1013093
- Shuid S (2016). The housing provision system in Malaysia. *Habitat International*, 54. doi:10.1016/j.habitatint.2015.11.021
- Tighe JR (2012). How Race and Class Stereotyping Shapes Attitudes Toward Affordable Housing. *Housing Studies*, 27(7). doi:10.1080/02673037.2012.725831
- Winston N & Pareja Eastaway M (2008) Sustainable housing in the urban context: International sustainable development indicator sets and housing. *Social Indicators Research*, 87(2), 211–221. doi:10.1007/s11205-007-9165-8
- Wynne Boelt (2014) July 22. UN General Assembly's Open Working Group proposes sustainable development goals. *UN Department of Public Information*, p. 2. New York. Retrieved from <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/4538pressowg13.pdf>
- Zumbro T (2014) The Relationship Between Homeownership and Life Satisfaction in Germany. *Housing Studies*, 29(3). doi:10.1080/02673037.2013.773583