

**PERUMAHAN TERUPAYA : KAITAN ANTARA
RUANG DAN AKTIVITI**

Oleh :

SITI HALIPAH BINTI HAJI IBRAHIM

Diajukan Kepada :

**Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan
Universiti Sains Malaysia Untuk Memenuhi
Sebahagian Dari Syarat-Syarat Bagi Mendapat Gelaran
Sarjana Sains Perumahan**

**PULAU PINANG
MAC 1998**

**MIKROFIS
4660**

PERAKUAN

Disertasi ini disampaikan di dalam kajian ilmiah bagi memenuhi syarat-syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Sains Perumahan, Universiti Sains Malaysia. Ia adalah hasil Penyelidikan saya sendiri kecuali dinyatakan.

Disertasi ini belum pernah diserahkan dan diterima sepenuhnya atau sebahagian daripadanya bagi memenuhi sebarang ijazah dan masa ini tidak dikemukakan untuk mana-mana ijazah lain.



Siti Halipah binti Haji Ibrahim

Disahkan oleh :

Dr. Julaihi bin Wahid

Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan
Universiti Sains Malaysia
Pulau Pinang

Mac 1998

Penghargaan

Dengan nama Allah yang Maha Permurah Dan Pengasihani, Di sini saya ingin mengambil kesempatan untuk merakamkan penghargaan yang tak terhingga kepada pihak yang telah memberikan bantuan dan tunjuk ajar dalam menyediakan laporan disertasi ini.

Terlebih dahulu saya ingin menyampaikan penghargaan saya kepada Dr. Julaihi bin Wahid selaku penyelia yang selama ini memberi tunjuk ajar, pendapat dan pandangan yang amat bernilai bagi menyiapkan laporan disertasi ini.

Penghargaan dan terima kasih juga saya tujukan kepada semua pensyarah-pensyarah Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan serta kakitangan PERUMAHAN terutamanya Encik Aziz Ariffin, Encik Johnson Lapok. Tidak lupa penghargaan ini saya rakam kepada Kak Nab atas bimbingan dan tunjuk ajar dalam penggunaan program SPSS.

Akhir sekali penghargaan dan terima kasih yang tak terhingga buat ibu bapa dan keluarga tersayang serta Ched di atas kasih sayang, perhatian, nasihat dan iringan doa kalian buat diri ini. Dan pada A, tiada kata dapat mencoretkan segala-galanya.

ABSTRACT

This survey is about affordable housing that covers relation between the need of space and activity at the low cost housing area. The location of the survey is Kuching (Petra Jaya Phase II Low Cost Housing Area) and Siol Kanan Low Cost Housing Area (Taman Sukma). This survey concentrates on the real affordable phase of the occupants at the survey area after they live at the house within certain period. The affordable phase is related with the need of the space and activity and its effect to the house renovation.

The early stage of the survey is to make reference towards the survey theory and to get data from the related department that involves with housing. Apart from that, the preparation and the distribution of the questionnaire to the respondents at the survey area was done in order to analyse it based on the objective of the survey.

The affordable phase can give a whole description of the occupant's real ability. The number of the house occupants also shows the family development factor and its effect to the need of space in the house. Activities in the house is seen as its relation with the same need. The variety of activity is surveyed based on the whole space including living room, kitchen, bedroom and the compound. The above effect has given a great impact on the house renovation.

In this research, it is found that this transformation has a relation with the development of the occupants economy, the need of space for the activities and the development of the numbers of occupants in certain houses.

Lastly it is important for the designer and those who involve in the housing to realise about the above relation and hopefully they do not put the priority on the quantity of housing only.

ABSTRAK

Kajian ini adalah mengenai perumahan terupaya merangkumi perkaitan di antara keperluan ruang dan aktiviti di kawasan perumahan kos rendah. Lokasi kajian yang di pilih terletak di di bandaraya Kuching iaitu kawasan Perumahan Kos Rendah Petra Jaya Fasa II dan Perumahan Kos Rendah Siol Kanan (Taman Sukma). Kajian ini lebih tertumpu kepada tahap keupayaan sebenar penghuni di kawasan kajian setelah menduduki rumah berkenaan dalam tempoh masa tertentu. Tahap terupaya dikaitkan dengan keperluan ruang dan aktiviti dan kesannya terhadap pengubahsuaian rumah.

Peringkat awal kajian adalah membuat rujukan terhadap teori kajian di samping mendapatkan data-data daripada jabatan yang berkaitan dengan perumahan. Selain daripada itu, penyediaan dan pengedaran borang kaji selidik kepada responden-responden di kawasan kajian juga dijulankan bagi penganalisan berlandaskan objektif yang telah ditentukan.

Tahap terupaya dapat memberi gambaran yang menyeluruh tentang kemampuan sebenar penghuni. Di samping itu, bilangan isi rumah juga berupaya menunjukkan faktor perkembangan keluarga dan kesannya terhadap keperluan ruang di dalam rumah. Aktiviti-aktiviti yang dijalankan di dalam rumah pula dilihat dari segi perkaitannya dengan keperluan ruang yang sama. Kepelbagaian aktiviti dikaji pada keseluruhan ruang termasuklah ruang tamu, dapur, bilik tidur serta halaman rumah. Kesan daripada aspek yang dinyatakan di atas telah memberi impak yang besar terhadap pengubahsuaian rumah berkenaan. Dalam kajian ini didapati bahawa transformasi ini mempunyai perkaitan yang nyata dengan perkembangan ekonomi penghuni kawasan perumahan, keperluan ruang terhadap aktiviti yang dijalankan serta perkembangan dalam bilangan penghuni di sesebuah rumah.

Kesimpulannya, adalah amat penting kesedaran perekabentuk dan mereka yang terlibat dalam perumahan tentang kepentingan perkaitan antara tahap keupayaan sebenar terhadap keperluan ruang dan aktiviti kepada bakal penghuni perumahan yang diwujudkan dan bukan hanya mementingkan kuantiti perumahan semata-mata.

SENARAI JADUAL

- Jadual 3.0: Tahap terupaya untuk pelbagai kategori pendapatan
- Jadual 5.1: Permintaan terhadap perumahan kos rendah sehingga tahun 2000 mengikut bandar utama di Negeri Sarawak.
- Jadual 5.2: Bilangan permohonan terhadap perumahan mengikut bandar-bandar utama di Sarawak.
- Jadual 5.3: Projek perumahan kos sederhana rendah yang akan dilaksanakan dibawah Rancangan Malaysia ke-7
- Jadual 6.1: Kumpulan Etnik
- Jadual 6.2: Agama yang dianuti
- Jadual 6.3: Saiz keluarga masa kini
- Jadual 6.4: Saiz keluarga akan datang.
- Jadual 6.5: Jenis pekerjaan
- Jadual 6.6: Pendapatan bulanan isi rumah
- Jadual 6.7: Pendapatan bulanan berbanding dengan saiz keluarga masa kini.
- Jadual 6.8: 1/3 daripada pendapatan isi rumah.
- Jadual 6.9: Perbelanjaan makanan.
- Jadual 6.10: Perbelanjaan Pelajaran.
- Jadual 6.11: Perbelanjaan pengangkutan.
- Jadual 6.12: Perbelanjaan utiliti.
- Jadual 6.13: Perbelanjaan hiburan
- Jadual 6.14: Jenis rumah pilihan mengikut kemampuan.
- Jadual 6.15: Peranan perumahan dalam hidup.
- Jadual 6.16: Keutamaan dalam pemilihan lokasi dekat dengan peluang pekerjaan.
- Jadual 6.17: Keutamaan dalam pemilihan keluasan lantai.

- Jadual 6.18: Keutamaan-dalam pemilihan pemandangan sekitar yang menarik.
- Jadual 6.19: Keutamaan dalam pemilihan ruang lebih untuk pengubhasuaian rumah.
- Jadual 6.20: Ruang yang ditambah.
- Jadual 6.21: Kaitan antara aktiviti yang dijalankan dengan penggunaan ruang pada pukul 6.00-8.00 pagi.
- Jadual 6.22: Kaitan antara aktiviti yang dijalankan dengan penggunaan ruang pada pukul 8.00-10.00 pagi.
- Jadual 6.23: Kaitan antara aktiviti yang dijalankan dengan penggunaan ruang pada pukul 10.00-12.00 tengahari.
- Jadual 6.24: Kaitan antara aktiviti yang dijalankan dengan penggunaan ruang pada pukul 12.00-2.00 petang.
- Jadual 6.25: Kaitan antara aktiviti yang dijalankan dengan penggunaan ruang pada pukul 2.00-4.00 petang.
- Jadual 6.26: Kaitan antara aktiviti yang dijalankan dengan penggunaan ruang pada pukul 4.00-6.00 petang.
- Jadual 6.27: Kaitan antara aktiviti yang dijalankan dengan penggunaan ruang pada pukul 6.00-8.00 malam.
- Jadual 6.28: Kaitan antara aktiviti yang dijalankan dengan penggunaan ruang pada pukul 8.00-10.00 malam.
- Jadual 6.29: Kaitan antara aktiviti yang dijalankan dengan penggunaan ruang pada pukul 10.00-12.00 malam.

SENARAI RAJAH

- Rajah 2.1 : Pelan Lokasi Perumahan Kos Rendah Petra Jaya Fasa II, Kuching
- Rajah 2.2 : Pelan Lokasi Perumahan Kos Rendah Siol Kanan (Taman Sukma) Semariang, Kuching
- Rajah 2.3 : Metodologi Kajian
- Rajah 4.1 : Keluarga yang muda dan aktiviti yang dijalankan seharian
- Rajah 4.2 : Keluarga yang terdiri daripada orang dewasa dan aktiviti yang dijalankan seharian

SENARAI GAMBAR

- Gambar 1.1: Perumahan kos rendah Petra Jaya Fasa II (2 tingkat).
- Gambar 1.2: Perumahan kos rendah Petra Jaya Fasa II (1 tingkat).
- Gambar 1.3: Perumahan kos rendah Siol Kanan (Taman Sukma), Semariang 1 tingkat).
- Gambar 7.1: Pengubahan rumah yang dilakukan selari dengan masa.
- Gambar 7.2: Garaj mengalami perubahan dengan pertambahan ruang.
- Gambar 7.3: Ruang depan yang lapang sebagai ruang pelbagai aktiviti seperti berehat di samping tempat keluarga berkumpul.
- Gambar 7.4: Ruang dapur digunakan sebagai kedai runcit setelah penmbahan ruang dilakukan .
- Gambar 7.5: Ruang tamu yang berperanan bukan hanya sebagai ruang tamu tetapi sebagai ruang menonton TV dan menjalankan aktiviti-aktiviti lain.
- Gambar 7.6: Ruang garaj diperlukan sebagai ruang perletakan kereta.
- Gambar 7.7: Kawasan hadapan rumah juga mengalami pertambahan ruang untuk dijadikan sebagai kedai runcit.

I S I K A N D U N G A N

Penghargaan	
Abstrak	
Senarai Jadual	
Senarai Rajah	
Senarai Gambar	
1.0 Pengenalan	1
1.1 Pengenalan	1
1.2 Matlamat Kajian	10
1.3 Objektif Kajian	10
1.4 Skop Kajian	11
1.5 Kajian Terdahulu	13
2.0 Metodologi Kajian	15
2.1 Pengenalan	15
2.2 Kajian Awal	15
2.3 Strategi Pencapaian Matlamat	16
2.3.1 Sumber Primer	16
2.3.2 Sumber Sekunder	20
2.4 Analisis Data	23
2.5 Pembiayaan Projek	23
2.6 Konstrain Kajian	25

3.0 Kajian Teori Bagi Perumahan Terupaya	27
3.1 Pengenalan	27
3.2 Definisi Tahap Terupaya	28
3.3 Definisi Ruang	31
3.4 Ruang -Ruang Dalam Unit Perumahan	33
3.4.1 Ruang tamu	33
3.4.2 Bilik tidur	34
3.4.3 Ruang makan	35
3.4.4 Bilik Air	35
3.4.5 Dapur	36
4.0 Keperluan Ruang Dan Aktiviti	37
4.1 Pengenalan	37
4.2 Aktiviti di Rumah	39
4.3 Pengumpulan Aktiviti	40
4.4 Masa Dan Ruang Bagi Menjalankan Aktiviti	42
4.5 Perkembangan Keluarga	48
4.6 Corak perkembangan Sosial Dan Ekonomi	50
4.7 Kualiti Sesebuah Kawasan Perumahan	51

5.0 Pembinaan Perumahan Terupaya Di Sarawak	54
5.1 Pengenalan	54
5.2 Definisi Perumahan Kos Rendah (Rumah Rakyat)	54
5.3 Permintaan Untuk Perumahan Kos Rendah Di Sarawak	55
5.4 Pembekalan Untuk Perumahan Kos Rendah Di Sarawak	56
5.5 Garis Panduan Piawaian Baru Perumahan	60
5.5.1 Kumpulan Sasaran	61
5.5.2 Rancangan Rumah Rakyat	62
5.5.3 Rancangan Rumah Kos Sederhana Rendah	62
5.6 Kriteria Dalam Memformulasikan Piawaian Untuk Perumahan Kos Rendah	63
6.0 Analisa kajian	66
6.1 Pengenalan	66
6.2 Analisa tentang aspek sosio ekonomi dan tahap terupaya dalam Perumahan.	67
6.3 Analisa tentang perbelanjaan isi rumah	72
6.4 Analisa tentang kriteria dalam perumahan dan pengubahsuaiaan rumah.	77
6.5 Analisa perkaitan antara keperluan ruang dan aktiviti	81

7.0 Rumusan dan Cadangan	95
7.1 Pengenalan	95
7.2 Aspek Sosio Ekonomi dan tahap terupaya	95
7.3 Pengubahsuaian rumah	100
7.4 Keperluan ruang dan aktiviti	101
7.5 Cadangan	106

Bibliografi

Lampiran



1.0 PENGENALAN

1.0 PENGENALAN

1.1 Pengenalan

Perumahan merupakan elemen yang penting dalam kehidupan dan juga bagi komuniti dalam bentuk fizikal, sosial dan ekonomi. Ianya wujud dalam bentuk perlindungan dan hubungannya dalam aspek kejurangan dan komuniti yang lebih besar. Apabila perumahan bermula sebagai tempat perlindungan ianya sekaligus merangkumi alam sekitar masa kini. Dari itu keadaan perumahan yang tidak selesa dan tidak selamat akan mempengaruhi kesihatan fizikal, mental, privasi dan keselamatan penghuni.

Perumahan bukan satu penemuan terbaru dalam konteks penelitian secara ilmiah mahupun dalam bentuk satu produk yang berkesan yang mempunyai pasaran, permintaan yang utama bagi pengguna. Ianya bukan hanya berperanan sebagai tempat berlindung malahan ianya sebagai satu pelaburan jangka panjang yang bukan hanya menguntungkan pemiliknya malahan berupaya untuk meningkatkan taraf atau kredibiliti seseorang di mata orang lain. Boleh di simpulkan seseorang yang tidak memiliki rumah akan merasakan tiada perjuangan dalam pemilikan hak di mukabumi ini.

Bukan semua golongan manusia menghadapi masalah yang sama terhadap aspek perumahan. Sekiranya seseorang itu mampu, pasaran perumahan terbentang luas dengan pelbagai bentuk dan pilihan. Bergantung kepada individu itu sendiri untuk menentukan ciri-ciri sebenar perumahan yang ingin di penuhi. Tetapi

permasalahan berkaitan dengan perumahan ini timbul apabila ianya dikaitkan dengan golongan yang tidak mampu untuk memenuhi impian bagi memiliki hak yang sama ke atas perumahan. Atas dasar ingin memenuhi kehendak sosial golongan berpendapatan rendah ini maka pihak kerajaan dan Badan-Badan berkanun telah memandang berat akan permasalahan dan cuba mengimplimentasikan projek perumahan kos rendah sejak Rancangan Malaysia Pertama (1956-60). Namun begitu keperluan ini tidak pernah dapat di penuhi seratus peratus. Dalam Rancangan Malaysia Pertama, kerajaan berpendapat perumahan awam patut dibekalkan untuk golongan berpendapatan rendah di mana keperluan perumahan untuk golongan ini adalah tinggi.

Kesedaran ini timbul apabila golongan ini tidak berkemampuan untuk memiliki perumahan daripada pihak swasta mahupun Kerajaan Negeri. Lagipun pembekalan rumah ini lebih tertumpu kepada pembangunan perumahan kos sederhana dan sederhana rendah (Tan,1980:2). Ini merupakan langkah pertama di dalam perumahan awam kos rendah di negara ini dan diberi keutamaan dalam skim perumahan awam. Untuk melaksanakan polisi bagi membekalkan perumahan kos rendah, pihak kerajaan telah membentuk satu kementerian dalam tahun 1964 di panggil Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (Jegathesan,1980:25).

Permasalahan yang timbul adalah tertumpu kepada masalah pembekalan perumahan. Walaupun kerajaan atau pihak berkuasa memainkan peranan yang penting untuk menyediakan perumahan mengapa tiada alternatif lain yang perlu di rancang supaya masalah pembekalan perumahan dapat diatasi dengan cara memberi ruang bagi

penambahan/ pengubahsuaian perumahan. Ini kerana atas dasar menyahut seruan kerajaan bagi menambah bilangan penduduk ke arah 70 juta orang. Dalam pengumuman Wawasan 2020 oleh Y.A.B. Perdana Menteri, yang menetapkan tahun 2020 sebagai tahun bagi mewujudkan masyarakat penyayang¹. Apabila menyuarakan tentang hal yang berkaitan dengan masyarakat penyayang, pemahaman konsep masyarakat penyayang sebenarnya haruslah dititikberatkan. Semasa upacara perasmian Seminar Mengenai Peranan Pertubuhan-Pertubuhan Bukan Kerajaan (NGO's) dalam Pengwujudan Masyarakat Penyayang, beliau menegaskan biarpun negara menikmati pembangunan yang pesat dalam 3 dekad semenjak kemerdekaan, kita perlu sedar pembangunan juga membawa kepada beberapa masalah sosial kita tidak pernah alami sebelum ini. Antara masalah yang begitu serius adalah keruntuhan keutuhan insitisi keluarga dan masyarakat hari ini.

Atas kesedaran di atas, faktor yang penting perlu di capai adalah membentuk satu masyarakat yang penyayang. Untuk mengatasi sesuatu masalah, kita harus memulakannya daripada peringkat mikro terlebih dahulu. Salah satu sumbernya adalah faktor kekeluargaan. Sesebuah keluarga adalah penting supaya keutuhan ikatan kekeluargaan dapat dijalin dengan sebaik-baiknya. Ini bagi menghalang masalah sosial seperti penganiayaan kanak-kanak, budaya lepak di kalangan remaja, bertambahnya bilangan remaja hilang dan kurang keprihatinan terhadap warga tua.

¹ Masyarakat penyayang adalah keadaan di mana ahli-ahli komuniti berhubung rapat antara satu sama lain secara kualitatif, menerima perbezaan orang lain, mengambil berat dan bersimpati serta peka dan bertanggungjawab

Maka untuk mengatasi masalah seperti di atas, tindakan yang boleh dilakukan adalah membenarkan transformasi dalam perumahan iaitu membenarkan pengubahsuaian/penambahan ruang. Sekira penyediaan ruang terhad untuk menampung pertumbuhan penghuni maka sasaran ini tidak akan tercapai. Faktor lain juga perlu diambil kira antara lainnya ialah masyarakat negara ini masih mengamalkan keluarga luas dan ikatan kekeluargaan yang masih menebal dan situasi ini secara langsung mengalakkan perkongsian terhadap tempat kediaman.

Di samping itu, perubahan di dalam bilangan ahli keluarga, perubahan bentuk fizikal manusia akibat perubahan umur dan keperluan manusia terhadap ruang juga harus diberi penekanan yang serius supaya aspek ini tidak membantutkan usaha untuk mencapai matlamat masyarakat penyayang. Keadaan ini akan dicapai sekiranya tahap keselesaan boleh dicapai di dalam tempat kediaman.

Maka kesan dari itu isu yang berbangkit ialah kerap kali apabila seseorang itu diberi peluang untuk memiliki perumahan, acapkali kita lihat pengubahsuaian dan penambahan ruang memainkan peranan yang utama terjadi di sesebuah kawasan perumahan itu. Kadangkala belum mencapai tahap kematangan lagi sesuatu perjanjian iaitu perjanjian antara pihak pemaju dan pembeli, pembeli telah mengubahsuaikan ruang bagi menampung keperluan mereka. Dari itu, persoalan yang timbul ialah pada tahap manakah keupayaan terhadap perumahan seseorang itu diukur? Adakah dengan mengetahui pendapatan secara formal mereka atau dengan pendapatan sampingan, berdasarkan kepada pendapatan ketua rumah sahaja atau dengan pendapatan isi rumah yang lain.

Pelaburan untuk pengubahsuaian bangunan berhubung rapat dengan dua faktor utama iaitu pertama, keperluan ruang yang bertambah kerana keluarga bertambah dan keduanya keupayaan untuk membayar (Drakakis,1981:133). Keupayaan yang di sentuh oleh penulis dalam disertasi kali ini bukan terhadap perumahan secara memberi penjelasan tentang keupayaan dapat dikenalpasti dengan pertambahan masa, pendapatan penghuni meningkat dan ini menyumbang kepada peningkatan bilangan penghuni perumahan dan sekaligus ianya telah menggalakkan peningkatan terhadap keperluan ruang kediaman bagi menampung keperluan penghuni. Dari itu keupayaan pembeli terhadap perumahan tidak lagi di lihat secara statik.

Maka kajian ini bertujuan untuk mengetahui keadaan sebenar tentang agihan pendapatan pembeli dan sejauh mana agihan kewangan untuk keperluan perumahan dan keperluan lain dapat di penuhi. Sekiranya pertambahan bilangan isi rumah selari dengan pertambahan pendapatan keluarga maka ianya sekaligus memberi kesan terhadap pertambahan ruang. Keadaan ini membantu dalam mengurangkan permintaan terhadap bekalan perumahan.

Memandangkan kajian lebih tertumpu di sekitar kawasan bandaraya adalah di anggapkan keupayaan untuk membayar penduduk adalah tinggi akibat dari penyediaan peluang peningkatan pendapatan di bandar adalah tinggi. Dengan peningkatan ekonomi, pembangunan industri dan perdagangan serta dibantu oleh kemajuan negara dewasa ini, maka perkembangan seterusnya bukan hanya perlu

ditumpukan pada pengubahsuaian teknologi tetapi juga penilaian yang realistik ke atas keperluan penduduk yang utama dalam masyarakat kini yang berubah-ubah.

Keperluan terhadap ruang kediaman selalu diadaptasikan daripada kelompok rumah tradisional. Rumah keluarga dan rumahtangga amat berkait rapat. Masyarakat wujud kerana adanya ahli yang menetap, tinggal dalam kelompok-kelompok yang tertentu dan ini cuba diwujudkan dalam perumahan moden. Rumah menjadi tempat kediaman keluarga. Berdasarkan kediaman serumah maka ahli-ahli keluarga menjadi isi-rumah dan membentuk kelompok rumah tangga (*domestic group*). Jadi rumah menjadi suatu bentuk fizikal berubah-ubah bergantung kepada banyak faktor, terutama sekali bentuk dan kandungan keluarga yang mendiaminya (Zainal Kling, 1977:60).

Sekiranya faktor tentang keupayaan dalam memiliki perumahan ini dikaitkan, rumah berupaya untuk melambangkan status seseorang serta dapat memainkan peranan dalam meningkatkan keinginan individu untuk meningkatkan taraf hidup seseorang dan sekaligus meningkatkan pendapatan mereka. Dari segi ekonomi, kediaman menentukan kesihatan, kecekapan, perkembangan mental dan fizikal serta produktiviti penghuni yang akan menentukan status ekonomi kehidupan (Muhammad, 1978:98)². Secara tidak langsung keadaan ini juga memberikan sumbangan kepada pendapatan negara serta memajukan sesuatu bangsa. (Muhammad:98).

² Menurut Linden (1986:6) perumahan di anggap sebagai satu aktiviti untuk pembangunan ekonomi - yang boleh menyebabkan produktiviti yang tinggi, penggunaan sepenuhnya tenaga buruh yang terbiar, sumber bahan dan kewangan.

Situasi sedemikian diwujudkan apabila pemilik merasakan adanya tanggungjawab terhadap keperluan untuk berlindung dan berkumpul bersama ahli keluarga. Apabila telah menginap di kawasan perumahan, hidup bermasyarakat iaitu konsep kejiranan akan bermula. Pengaruh kejiranan itu akan memberi kesan terhadap individu iaitu individu itu tidak mahu rasa kekurangan hidup yang terlalu ketara berbanding dengan jiran mereka. Adakalanya perumahan berupaya bertindak sebagai tapak untuk berniaga dan ianya bukan lagi suatu senario yang janggal di kawasan perumahan di negara kita. Situasi ini menggalakkan perkembangan harga diri dan seterusnya rumah akan dijadikan mercu tanda kejayaan seseorang. Biarpun sifat bersaing tidak begitu ketara tetapi ianya memberi impak terhadap pertambahan ruang kediaman.

Maka alternatif proses perumahan yang lebih berkesan adalah untuk mengetahui tentang keperluan terhadap ruang untuk dihuni. Memandangkan dari segi penyediaan perumahan kos rendah sejak akhir-akhir ini pihak Kerajaan telah mengarahkan pembinaan perumahan sekurang-kurangnya tiga bilik untuk perumahan kos rendah adalah diwajibkan bagi mengelak segala masalah gejala sosial yang dianggap bermula dari rumah. Tetapi bagi Negeri Sarawak ianya tidak termaktub dalam piawaian yang ditetapkan ini dan pembinaan perumahan kos rendah masih di peringkat dua bilik sahaja sehingga ke hari ini. Keadaan ini mewujudkan keadaan kurang selesa bagi melengkapkan aktiviti yang di jalankan di dalam rumah.

Keadaan ini telah menarik perhatian saya untuk mengkaji dan mengetahui tentang keperluan sebenar penghuni terhadap perumahan dan ruang yang disediakan berbanding dengan keupayaan sebenar mereka terhadap perumahan dan kehidupan.

Ini kerana daripada pengamatan terhadap perumahan kos rendah sedia ada di Kuching khususnya, pengubahsuaian terhadap perumahan menjadi satu keadaan yang kerap kali dijalankan oleh penghuni yang baru dan dalam jangka masa yang tertentu menduduki rumah berkenaan. Didapati pengubahsuaian ini telah menjangkau erti sebenar perumahan kos rendah dan mentransformasikan rumah berkenaan kepada rumah kos sederhana mahupun tinggi.

Memandangkan kebanyakan perumahan dewasa ini tidak memberi pertimbangan yang sewajarnya terhadap keperluan dan pembangunan sosial. Kajian ini juga dijangkakan akan mendapat maklum balas tentang adaptasi penghuni terhadap kesesuaian perumahan yang di sediakan berbanding dengan budaya dan tradisi asal penduduk.

Ruang dan aktiviti yang dijalankan di dalam rumah memainkan peranan yang penting terhadap perkembangan sosial tetapi ianya tidak pernah diambil kira dalam merekabentuk. Kekurangan ini telah menarik perhatian saya untuk mengkaji dan mengetahui mengapa pertambahan ruang penting apabila penghuni menetap di rumah kos rendah yang dimiliki oleh mereka. Sedangkan dewasa ini perumahan kos rendah yang disediakan tidak memberi tempat untuk berlakunya pengubahsuaian ruang diperlukan dengan penyediaan perumahan kos rendah dari jenis rumah pangsa.

Kesilapan lampau harus kita pelajari iaitu kebanyakan perumahan konvensional yang diwujudkan dari dulu hingga sekarang oleh pihak awam dan swasta, boleh disimpulkan yang ianya hanya mengambil kira secara teknikal sahaja iaitu dari

keadaan rekabentuk yang terlalu terikat dengan kos dari segi keuntungan semata-mata tanpa melihat impak fizikal rekabentuk itu terhadap sosial penduduk. Kita seharusnya mengambil iktibar dari kesilapan golongan yang mengambil alternatif sedemikian contohnya rumah pangsa di Pruitt Igoe, St. Louis, Missouri, perumahan awam yang dibina dengan mendapat anugerah rekabentuk sekalipun terpaksa dirobohkan dalam jangkamasa 20 tahun selepas pembinaannya akibat tidak mengambil kira faktor sosial dalam rekabentuknya (Turner,1977:32). Ini secara langsung mengakibatkan kerugian dan mengurangkan kuantiti perumahan.

Pihak kerajaan tidak seharusnya memikirkan tentang keuntungan semata-mata seperti yang dinyatakan oleh Timbalan Perdana Menteri, iaitu kerajaan boleh menyediakan tapak untuk padang golf dan kenapa tidak berupaya untuk menyediakan tanah untuk kegunaan perumahan kos rendah. Dalam konteks negeri Sarawak, tanah bagi negeri ini terlalu besar iaitu seluas 124,450 km persegi berbanding dengan Semenanjung Malaysia iaitu 131,587 km persegi (Goh,1994:54). Keluasan Negeri Sarawak hampir menyamai keluasan Semenanjung Malaysia tetapi mengapa kerajaan atau pihak pemaju terlalu ghairah untuk menyediakan rumah pangsa untuk golongan ini?

Kenyataan dari Kerajaan Negeri tentang penetapan garis panduan baru iaitu meningkatkan kepadatan kepada 18 unit/ekar untuk unit kos rendah atau 45 unit/ekar untuk rumah pangsa 4 tingkat menambahkan lagi kekalutan ini. Pengurangan saiz rumah kos rendah iaitu daripada 3 bilik kepada 2 bilik dalam Rancangan Malaysia Ke 7 untuk Negeri Sarawak seolah-olah telah mengabaikan tanggungjawab sosial kepada masyarakat.

1.2 Matlamat Kajian

Matlamat kajian ini dibuat berdasarkan kepada peninjauan kadar keupayaan sebenar penghuni perumahan kos rendah haruskah di lihat sebagai satu subjek yang statik ataupun bertambah bergantung dengan pertambahan masa, bilangan penghuni dan pendapatan penghuni ini. Di samping itu mengetahui sama ada wajarkah melihat perumahan itu mengikut luas lantai semata-mata tanpa mengambil kira keperluan ruang terhadap aktiviti seharian dan saiz sebenar sesebuah keluarga yang menduduki sesebuah rumah.

1.3 Objektif Kajian

Berpandukan kepada matlamat di atas, beberapa objektif telah digariskan bagi menyokong matlamat tersebut, antaranya ialah:

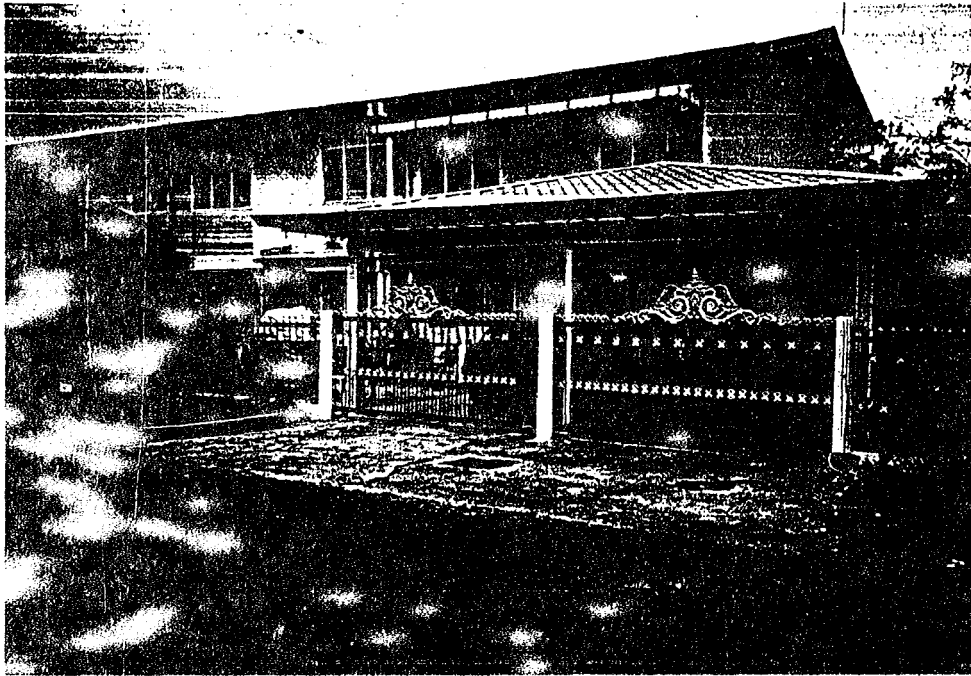
1. Mengetahui tahap keupayaan sebenar golongan penghuni perumahan kos rendah setelah menetap di kawasan perumahan berkenaan dalam satu jangka masa yang tertentu.
2. Mengetahui keupayaan sebenar golongan ini adalah penting untuk membuat perancangan perumahan di masa akan datang tentang keperluan sebenar penghuni terhadap perumahan yang bakal di wujudkan.
3. Mengetahui tentang bilangan isi rumah berbanding dengan keluasan lantai dan keperluan ruang perumahan berkenaan.

4. Mengetahui keperluan ruang oleh penghuni untuk menjalankan aktiviti tertentu yang difikirkan dapat menyumbang kepada perkembangan sosial dan ekonomi penghuni perumahan.
5. Dengan adanya kajian sebegini, kaitan antara aktiviti dan keperluan ruang akan di ambil kira semasa rekabentuk perumahan di masa akan datang dapat dilakukan.

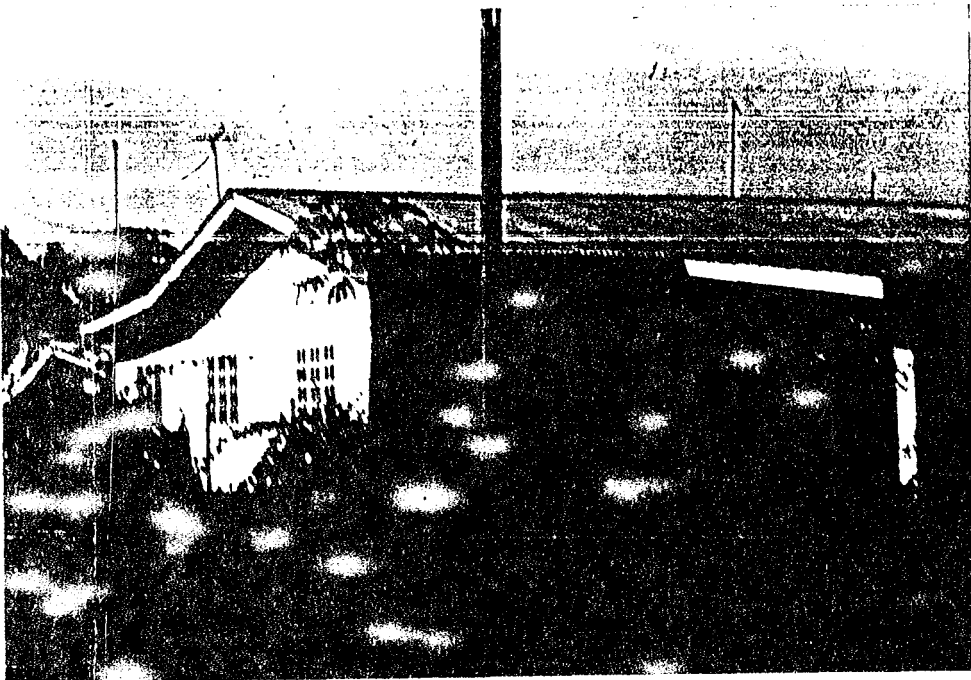
1.4 Skop Kajian

Skop kajian yang dijalankan merangkumi:

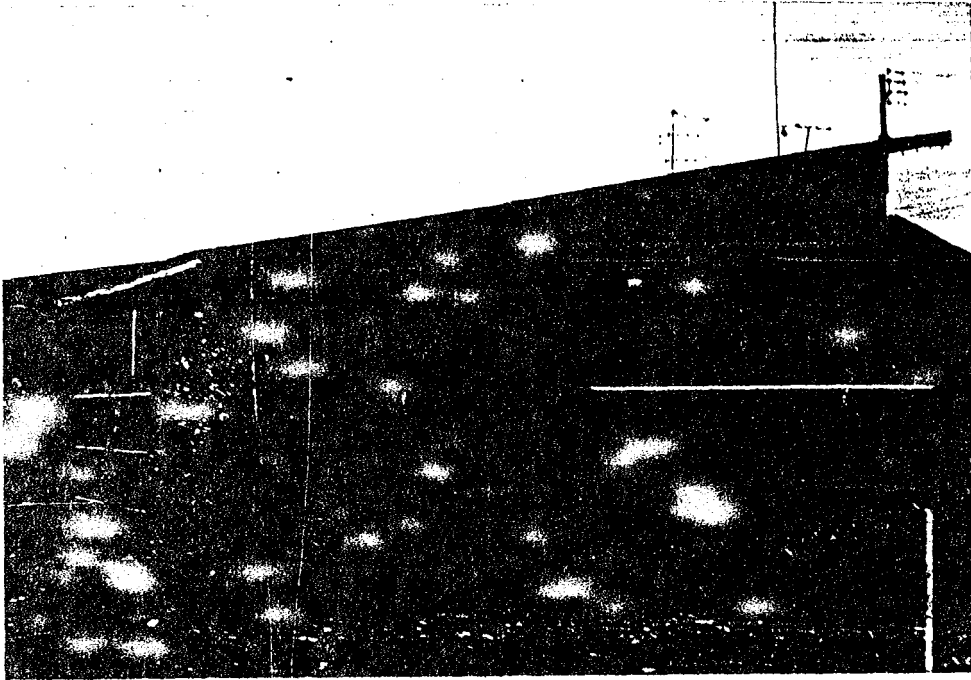
1. Mengkaji teori-teori yang berkaitan dengan keupayaan (*affordability*) seseorang terhadap perumahan dan teori-teori berkaitan dengan keperluan ruang serta aktiviti dalam perumahan.
2. Perhatian akan ditumpukan pada tahap keupayaan sebenar, keperluan ruang untuk menjalankan aktiviti di rumah penduduk di dua kawasan perumahan kos rendah yang telah mengalami pengubahsuaian ruang dalam rumah berkenaan pada jangkamasa yang tertentu.
3. Perbincangan dan kajian ini tidak menyentuh aspek rekabentuk sebenar perumahan tersebut cuma mengaitkan ruang dan aktiviti di kediaman berkenaan.
4. Kawasan kajian yang dipilih adalah 2 kawasan perumahan kos rendah di bandaraya Kuching iaitu Perumahan Kos Rendah Petra Jaya Fasa II yang telah di bina pada tahun 1982 dan Perumahan Kos Rendah Siol Kanan (Taman Sukma), Semariang yang telah di bina pada tahun 1992.



Gambar 1.1 Perumahan Kos Rendah Petra Jaya Fasa II (2 Tingkat)



Gambar 1.2 : Perumahan Kos Rendah Petra Jaya Fasa II (1 Tingkat)



Gambar 1.3 : Perumahan Kos Rendah Siol Kanan (Taman Sukma), Semariang
(1 Tingkat)

1.5 Kajian Terdahulu

Penyelidikan terhadap keperluan ruang dan aktiviti merupakan salah satu aspek penting yang perlu di ambil kira setelah sesebuah perumahan itu didiami pada suatu jangka masa yang tertentu. Ini bagi mendapatkan maklum balas tentang kesesuaian rekabentuk sesebuah perumahan itu ke atas keselesaan penghuni keselamatan, impak sosial dan sebagainya.

Penyelidikan terhadap konsep ruang kediaman pernah disentuh oleh Chong Fook Kiong dalam disertasi bertajuk Keperluan Ruang Kediaman Bagi Golongan

Berpendapatan Rendah. Namun begitu beliau lebih menekankan aspek ruang dan kaitannya dengan kebudayaan masyarakat di Malaysia³

Kajian sedemikian juga pernah dijalankan oleh sekumpulan penyelidik dari Kumpulan Penyelidik dan Kemajuan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, London.⁴ Kajian ini dalam bentuk buletin dan diterbitkan untuk mengetahui tentang rekabentuk sistem bangunan industri mereka dan kajian terhadap aspek sosial pada peringkat awalan di tempat berkenaan.

Namun begitu kajian kedua-duanya ini tidak mengaitkan aspek keupayaan penghuni terhadap perumahan dan bukan tertumpu kepada rumah terubahsuai.

³ Untuk keterangan lanjut sila rujuk disertasi oleh Chong Fook Kiong dalam disertasi bertajuk Keperluan Ruang Kediaman Bagi Golongan Berpendapatan Rendah 1986

⁴ Untuk keterangan lanjut sila rujuk *The family at home, a study of households in Sheffield*, Ministry of Housing and local Government, London Her Majesty's Stationery Office 1969



2.0 METODOLOGI KAJIAN

2.0 METODOLOGI KAJIAN

2.1 Pengenalan

Bagi melengkapkan metodologi kajian terhadap keupayaan sebenar penghuni dan keperluan ruang perumahan serta kaitan aktiviti dalam ruang berkenaan, maka suatu borang soal selidik yang dirancang untuk mendapatkan pendapat dan keadaan sebenar pihak yang dikaji haruslah berupaya untuk di analisa secara kuantitatif dan kualitatif.

Kualitatif dan kuantitatif merupakan dua kaedah pengukuran yang berbeza (Kenneth:1981). Kualitatif ialah kaedah pengukuran pemboleh ubah melalui pengamatan, pemerhatian pengkaji serta pandangan dari pihak responden yang di temubual. Pemboleh ubah kualitatif ialah kaedah mengukur pemboleh ubah yang memberi angka bagi menunjukkan bilangan atau jumlah. Pemboleh ubah kuantitatif adalah seperti bilangan isi rumah, pendapatan, agihan pendapatan dan keluasan ruang dalam perumahan.

2.2 Kajian Awal

Kajian awal merangkumi satu pemahaman secara menyeluruh mengenai tajuk kajian. Tajuk kajian di teruskan setelah perbincangan menyeluruh dijalankan bersama dengan penasihat. Peringkat ini merupakan panduan asas haluan dan proses penyelidikan yang dijalankan. Seterusnya bacaan, rujukan dan rundingan yang mencukupi dibuat untuk mengenalpasti haluan dan skop kajian yang jelas demi menghasilkan satu laporan akhir kajian. Secara ringkasnya, dalam proses awal ini,

beberapa aspek penting ditentukan seperti pengenalan kajian, matlamat, objektif, skop kajian, metodologi dan batasan kajian.

2.3 Strategi Pencapaian Matlamat

Peringkat ini merupakan peringkat strategi pencapaian objektif kajian. Maklumat dan faktor-faktor kajian di dapati melalui dua sumber utama iaitu sumber primer dan sumber sekunder. Strategi demikian penting untuk menyokong segala cadangan kajian nanti.

2.3.1 Sumber Primer

Dalam kajian ini, satu kaedah persampelan yang agak kecil dijalankan. Persampelan ini digunakan untuk meneliti perumahan kos rendah yang sedia ada. Ianya lebih menunjukkan penelitian terhadap perubahan ruang/pengubahsuaian rumah dan aktiviti yang dijalankan di dalam ruang berkenaan serta kaitan tahap keupayaan sebenar mereka terhadap jenis rumah yang mampu mereka miliki sebenarnya. Ianya sekaligus akan memberi maklumat jenis perumahan yang harus dibina dengan kuantiti yang tinggi dan bukannya hanya mengikut keseragaman semata-mata.

A. Peringkat Penetapan Golongan Yang Hendak Dikaji

Rui

Pada dasarnya golongan yang hendak dikaji tinggal di dua buah kawasan perumahan kos rendah iaitu Perumahan Kos Rendah Petra Jaya (Phasa II) yang dibina pada tahun 1982 dan Perumahan Kos Rendah Siol Kanan, Semariang yang dibina pada tahun 1992.

Bagi Perumahan Kos Rendah Petra Jaya Phasa II persampelan adalah mengikut lokasi iaitu 3 lokasi utama perumahan berkenaan iaitu perumahan berdekatan dengan kemudahan awam seperti padang permainan, rumah kedai dan balai raya; berdekatan dengan jalan utama ke kawasan perumahan dan kawasan yang agak jauh daripada kemudahan-kemudahan yang dinyatakan di atas. Manakala untuk Perumahan Kos Rendah Siol Kanan (Taman Sukma) pula, oleh kerana penetapan perumahan kos rendah pada satu lokasi sahaja iaitu tidak berselerak maka pemilihan secara rawak dijalankan di sini.

Oleh kerana kajian ini lebih tertumpu kepada rumah yang telah diubahsuai maka soal selidik di jalankan tidak menitik beratkan kepada rekabentuk rumah berkenaan.

B. Instrumentasi Kajian

Dalam kajian ini instrumentasi yang digunakan adalah borang soal selidik yang digunakan semasa pengumpulan data. Soal selidik merangkumi perkara-perkara di bawah:

Bahagian I : Soalan Sosio ekonomi dan tahap terupaya terhadap perumahan

Bahagian II : Soalan Keperluan Ruang dan Aktiviti di Dalam Rumah

Bahagian III : Soalan Pengubahsuaian Rumah.

Di samping itu, penggunaan kamera juga digunakan hanya untuk mendapatkan gambaran tentang keadaan sebenar di lokasi kajian. Semasa kajian dijalankan untuk mengambil gambar ruang, aktiviti dan pengubahsuaian rumah berkenaan.

C. Kaedah soal selidik

Rumah yang telah di pilih telah dijalankan temuduga secara bersemuka dengan responden namun begitu terdapat kesukaran untuk menjalankan temubual dengan kesemua responden dengan alasan kesuntukan masa, ketiadaan isi rumah yang layak untuk ditemubual dan sebagainya. Maka borang soal selidik terpaksa di tinggalkan kepada penghuni untuk dijawab/diisi oleh ketua isi rumah dan borang berkenaan akan di ambil pada tempoh masa yang ditetapkan. Tetapi apabila terdapat kesempatan untuk bertemu bual dengan penghuni, penulis akan mengambil kesempatan untuk bertanyakan soalan-soalan yang masih berkaitan dengan soal selidik disertasi biarpun tidak tercatat dalam borang kaji selidik.

Penghuni yang di soal dan dan ditemubual tinggal di lokasi dan jenis rumah seperti yang dinyatakan di dalam jadual di bawah:

Lokasi Perumahan	Jenis rumah kos rendah	Bilangan
Perumahan Kos Rendah	Rumah teres 2 tingkat	16
Petra Jaya Fasa II	Rumah teres 1 tingkat	17
Perumahan Kos Rendah Siol Kanan(Taman Sukma)	Rumah teres 1 tingkat	30
Jumlah		63

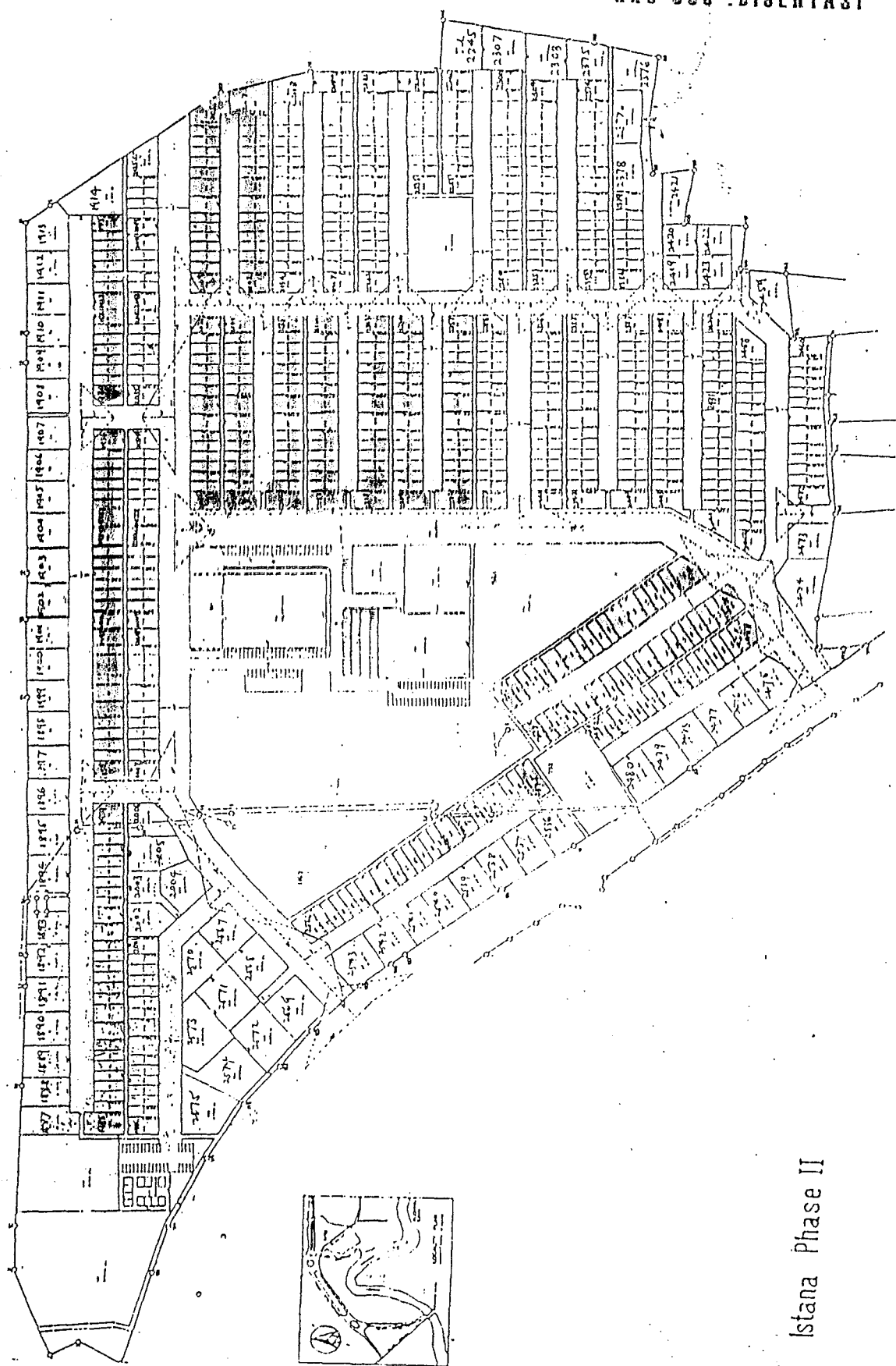
Penetapan responden adalah menggunakan kaedah persampelan rawak berlandaskan kedudukan perumahan kepada faktor lokasi seperti yang dinyatakan di atas iaitu perumahan berdekatan dengan kemudahan awam seperti padang permainan, rumah kedai dan balai raya; berdekatan dengan jalan utama ke kawasan perumahan dan kawasan yang agak jauh daripada kemudahan-kemudahan yang dinyatakan di atas. Manakala untuk Perumahan Kos Rendah Siol Kanan pula, oleh kerana penetapan perumahan kos rendah pada satu point sahaja iaitu tidak berselerak maka pemilihan secara rawak dijalankan di sini.

Bilangannya pula berdasarkan peratusan iaitu 5% untuk perumahan Petra Jaya Fasa II yang mempunyai bilangan rumah sebanyak 636 buah dan untuk perumahan Perumahan Kos Rendah Siol Kanan sebanyak 10% daripada 298 buah. Rujukan tentang pembahagian lokasi adalah seperti dalam Rajah 2.0 dan Rajah 2.1.

2.3.2 Sumber Sekunder

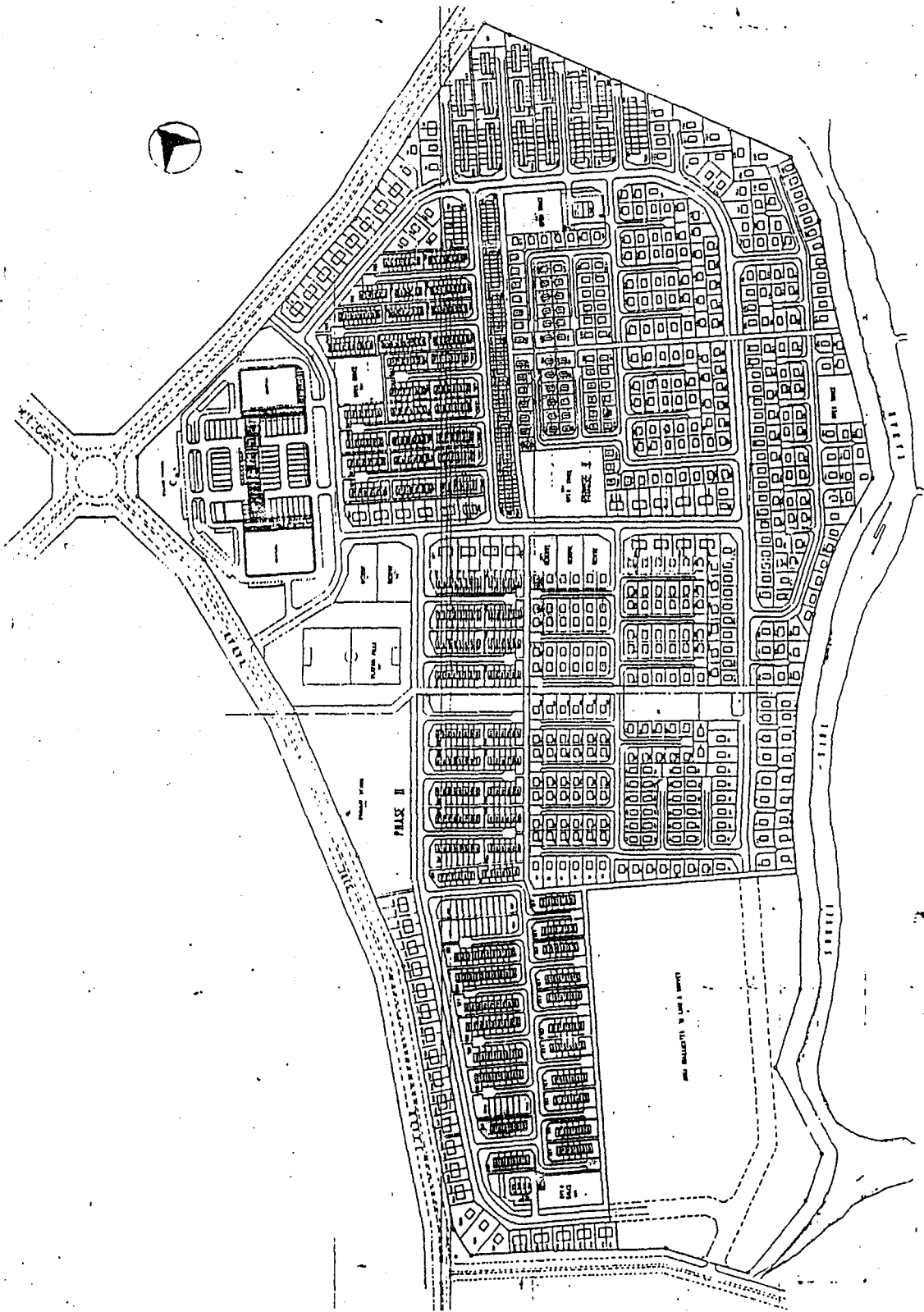
Data -data jenis ini di dapati dari rujukan yang di buat terutamanya dari bahan-bahan cetakan seperti laporan teknikal pihak PERUMAHAN¹. Ia merupakan data sampingan sebagai sokongan kajian. Maklumat daripada pemerhatian terhadap kawasan kajian juga akan di muatkan didalam laporan. Di samping itu temubual dengan penghuni di kawasan kajian juga dijadikan asas data kajian.

¹ PERUMAHAN merupakan Suruhanjaya Pembangunan Perumahan Negeri Sarawak yang telah ditubuhkan sejak 23 tahun yang lalu yang merupakan agensi yang bergiat cergas pembekalan perumahan konvensional di Sarawak.



Istana Phase II

Rajah 2.1 Pelan Lokasi Perumahan Kos Rendah Petra Jaya Fasa II



Rajah 2.2 Pelan Lokasi Perumahan Kos Rendah Siol Kanan(Taman Sukma)

2.4 Analisis Data

Data-data yang dikumpul dari data-data primer dan sekunder akan di proses melalui SPSS (*Statistical Package For The Social Sciences*) dan akan dianalisis.

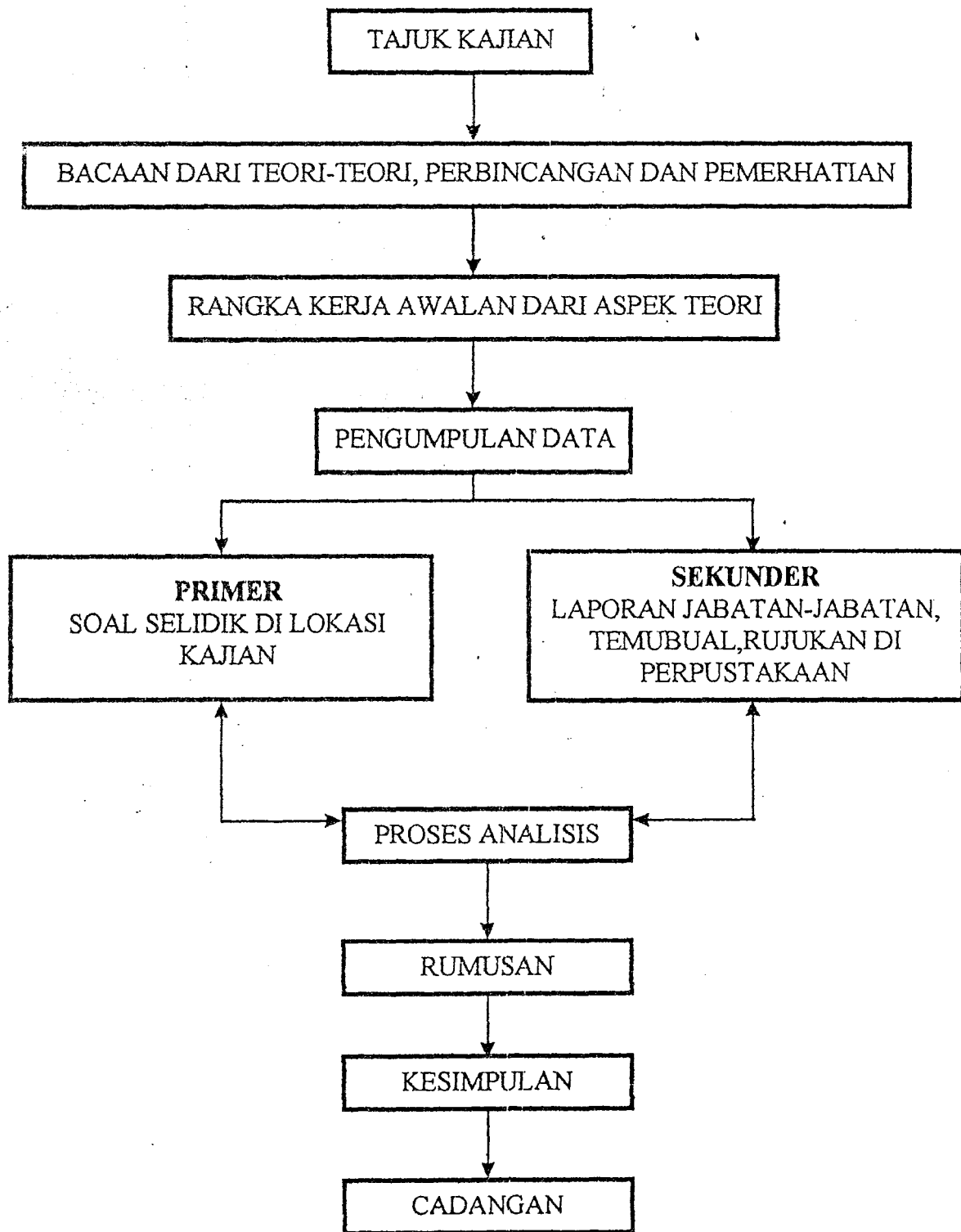
Dalam kajian ini SPSS digunakan supaya tujuan penulis untuk mengumpul data seperti berikut dapat dipenuhi:

1. Mengelaskan atau mengelompokkan responden mengikut ciri-ciri tertentu dengan membuat taburan ulangan atau memaparkannya secara jadual dengan tujuan supaya dapat diketahui berapa responden yang mempunyai ciri-ciri tertentu.
2. Menguji sama ada ciri-ciri tertentu seperti aktiviti responden berkait rapat dengan ciri-ciri tertentu yang lain, misalnya keperluan ruang untuk responden . Untuk melihat perkaitan antara kedua-dua pembolehubah ini, kaedah jadual silang (*crosstabulation*) digunakan. Dengan mengetahui adanya perkaitan antara angkubah sebenarnya adalah satu cara meringkaskan dan mengklasifikasikan data bagi memahami alam nyata.

2.5 Pembiayaan Projek

Projek penyelidikan ini telah menggunakan rangka soal selidik yang di satukan Projek Kajian Ubahsuaian Rumah Kos Rendah di Kawasan Petra Jaya, Kuching, Sarawak yang dijalankan oleh salah seorang Pensyarah Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan iaitu Dr. Julaihi bin. Wahid. Data-data yang digunakan di dalam konteks penganalisan merupakan sebahagian daripada data yang dikumpul untuk projek berkenaan.

METODOLOGI KAJIAN



Rajah 2.3 Metodologi Kajian