

Impak Sosioekonomi dan Politik Program Perumahan Rakyat Lembah Subang, Selangor

The Socio-economic and Polical Impact of Peoples' Housing Programme in Lembah Subang, Selangor

JUNAIDI AWANG BESAR, MAZLAN ALI, VIVIEN W.C. YEW, NOVEL LYNDON & MOHD NOR SHAHIZAN ALI

ABSTRAK

Perumahan yang sempurna ialah yang dapat memenuhi keperluan penghuni, memberi kesejahteraan kepada isi rumah dan seterusnya memacu kepada peningkatan kualiti hidup. Program Perumahan Rakyat (PPR) merupakan program pembangunan rumah untuk rakyat di kawasan bandar yang tidak mempunyai kediaman sendiri sama ada untuk disewa atau dimiliki mengikut kawasan. Program ini memberi manfaat kepada penghuni bandar untuk menjalani kehidupan yang selesa seterusnya dapat mencapai kesejahteraan hidup. Namun terdapat tiga isu sosioekonomi dalam pelaksanaan skim PPR ini iaitu perpaduan, sosial dan ekonomi. Justeru, tujuan penulisan artikel ini untuk membincangkan impak sosioekonomi dan politik terhadap Program Perumahan Rakyat (PPR) Lembah Subang, Selangor. Kajian ini menggunakan metodologi secara kuantitatif melalui penggunaan instrumen borang soal selidik bagi mengumpul data daripada responden. Seramai 360 orang responden terlibat dan rujukan terhadap data sekunder iaitu artikel jurnal, kertas persidangan/seminar dan buku-buku ilmiah yang berkaitan diperlukan bagi menjayakan kajian. Hasil kajian mendapati majoriti responden bersetuju terhadap pelaksanaan perumahan PPR dan program ini telah berjaya meningkatkan taraf ekonomi, mengurangkan masalah sosial dan mewujudkan perpaduan untuk memenuhi aspirasi negara dalam mencapai matlamat 1 Malaysia. Program ini juga telah memberikan nilai tambah terutamanya sokongan kepada Kerajaan Persekutuan. Akhir sekali, impak kepada kajian ini penting sebagai panduan kepada pihak pelaksana dasar untuk mengetahui pandangan masyarakat bagi memastikan kejayaan proses pelaksanaan di masa akan datang dan melakukan penambahbaikan dasar berkenaan yang sesuai mengikut keperluan semasa.

Kata kunci: Program perumahan rakyat; sosioekonomi; politik; kesejahteraan hidup; taraf ekonomi

ABSTRACT

Perfect housing can be described as the one that meets residents' requirement, provides well-being to the household and promotes the quality of life. People's Housing Programme (PPR) is a housing development program for people in the urban area who do not own a house either for rental or for living. This program benefits the city dwellers to enjoy comfortable life and provide well-being. However, there are three socio-economic issues in the PPR scheme; unity, social and economic. To investigate more on those issues, this article discusses the socio-economic and political impact of the PPR in Lembah Subang, Selangor. This study used quantitative method, namely questionnaires to collect data from respondents. A total of 360 respondents were selected to participate in this survey and references to secondary data such as journal articles, conferences or seminars and scientific books were consulted throughout this study. Findings indicate that majority of respondents are satisfied with the implementation of PPR and it has successfully improved the economic status, reduced the social problems and created social cohesion in achieving national aspiration towards development 1 Malaysia. Besides that, this program has delivered a good support to the government especially in providing quality life to the people. Finally this study has contributed a significant guidance in identifying opinions among the society for successfully executing this project in the future and also in enhancing this policy in order to meet current requirements.

Keywords: People's housing program; socio-economic; politics; well-being; economic status

PENGENALAN

Perumahan adalah satu masalah penting negara yang melibatkan banyak perkara sosial, ekonomi dan politik. Terdapat banyak masalah yang berkaitan mengenai perumahan yang menyebabkan kajian mengenainya adalah penting dan usaha untuk mengatasinya sama ada oleh swasta dan kerajaan haruslah dijadikan sebagai satu agenda yang terpenting. Perumahan kos rendah adalah satu usaha komprehensif kerajaan untuk mengatasi masalah golongan berpendapatan rendah tersebut. Dalam mengimplementasikan usaha kerajaan ini, perumahan kos rendah ini bagaimanapun terpaksa mengalami masalah-masalah yang berkaitan dengan isu sosioekonomi. Masalah ini secara kasarnya bolehlah dirumuskan kepada dua yang terpenting iaitu, masalah pembinaan rumah kos rendah dan masalah perumahan kos rendah itu tersendiri. Berbagai usaha telah dilakukan untuk meningkatkan penawaran rumah kos rendah melalui berbagai insentif, namun industri perumahan ini masih lagi mengalami masalah-masalah yang menyebabkan berbagai kesukaran dalam pembinaan dan penyediaannya terutama skim perumahan kos rendah. Program pembangunan perumahan bertujuan untuk membasmi kemiskinan dan memupuk perpaduan negara dalam kalangan masyarakat yang berbilang kaum yang merupakan matlamat kerajaan. Dasar Perumahan Negara (DRN) dirangka untuk memastikan proses pembangunan perumahan negara dapat berkembang pesat seiring dengan kemajuan sosioekonomi dan pembangunan masyarakat. Dasar perumahan menekankan kualiti dan saiz sektor perumahan dengan menekankan penawaran dan pengagihan yang berkait dengan pelaburan. Justeru adalah menjadi tujuan penulisan artikel ini untuk menganalisis impak sosioekonomi dan politik terhadap Program Perumahan Rakyat (PPR) Lembah Subang, Selangor.

PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT

PPR adalah satu program kerajaan untuk menempatkan semua setinggan dan memenuhi keperluan tempat kediaman bagi golongan berpendapatan rendah. Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan adalah agensi pelaksana bagi projek-projek PPR di seluruh negara. Tujuan PPR ini diperkenalkan adalah untuk mencapai matlamat

setinggan sifar pada tahun 2000. Program ini dimulakan bertujuan untuk menempatkan setinggan-setinggan yang terlibat dengan projek-projek pembangunan kerajaan di sekitar Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) dan Lembah Klang, Selangor yang telah digazetkan oleh kerajaan untuk pembangunan baru.

PPR dipertingkatkan dalam Rancangan Malaysia ke-7 berikutan dengan keputusan Majlis Tindakan Ekonomi Negara (MTEN) pada bulan Disember 1998 untuk dilaksanakan dengan serta merta bertujuan untuk menjana pertumbuhan ekonomi menerusi aktiviti sektor pembinaan khususnya dalam pembangunan rumah kos rendah. Melalui skim PPR ini juga telah disediakan kemudahan perumahan untuk disewa kepada setinggan sebagai meneruskan usaha penyelesaian masalah setinggan dan perumahan di WPKL dan bandar-bandar utama yang lain ke arah pencapaian matlamat setinggan sifar menjelang tahun 2005.

PPR adalah satu program Kerajaan untuk menempatkan semua setinggan dan memenuhi keperluan tempat kediaman bagi golongan berpendapatan rendah. JPN, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan adalah agensi pelaksana bagi projek-projek PPR di seluruh negara. Tujuan PPR ini diperkenalkan adalah untuk mencapai matlamat setinggan sifar pada tahun 2000. Program ini dimulakan bertujuan untuk menempatkan setinggan-setinggan yang terlibat dengan projek-projek pembangunan kerajaan di sekitar WPKL dan Lembah Klang, Selangor. Pada tahun 1996, beberapa PPR diperkenalkan dengan peruntukan sebanyak RM 224.68 juta. Setakat tahun 1998, sebanyak tujuh projek PPR telah siap dibina dengan jumlah 5297 unit unit kediaman (Kamarul Afizi et al. 2008). Pada hari ini, kerajaan melalui Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) menyediakan perumahan kos rendah dengan ciri-ciri yang berikut; keluasan 700 kaki persegi dengan tiga bilik tidur, dua bilik mandi, dapur, kawasan untuk mengeringkan pakaian dan lantai berjubin. Terdapat juga kemudahan seperti dewan masyarakat, taman permainan kanak-kanak, tadika, kedai, gerai, surau, ruang parkir kenderaan dan lain-lain ruang awam agar penduduk dapat menikmati kualiti dan persekitaran hidup yang sihat. Semua ini adalah hasil daripada garis panduan yang diperkenalkan untuk memastikan perumahan berkenaan dibina dengan ruang, keselesaan serta kemas dan kelengkapan yang mematuhi piawaian dan spesifikasi.

Sejak PPR diperkenalkan pada tahun 1998 sehingga 31 Disember 2012, Kerajaan Persekutuan melalui KPKT (kini Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KKBPKT) telah membina 67 projek yang terdiri daripada 64,771 unit PPR (disewa) dan 23 projek yang terdiri daripada 3,109 unit PPR (dimiliki). Unit-unit PPR ini disewakan kepada pemohon yang memenuhi syarat dan kriteria pada kadar sewa RM124 sebulan atau dijual pada harga RM30,000 hingga RM35,000 setiap satu. 67 projek PPR (disewa) telah dibina di seluruh negara iaitu di Perlis, Kedah, Pulau Pinang, Perak, Selangor, Negeri Sembilan, Johor, Sabah, Sarawak dan Kuala Lumpur manakala 23 projek PPR (dimiliki) semuanya terletak di Pahang. Tambahan daripada itu, sejumlah 21 projek yang melibatkan 11,028 unit berada di pelbagai peringkat pelaksanaan. Di bawah Bajet 2013, sebanyak RM1.9 bilion telah diperuntukkan untuk membina 123,000 rumah mampu milik di lokasi-lokasi strategik di seluruh negara. Daripada jumlah peruntukan tersebut, RM543 juta dikhaskan kepada KPKT untuk membiayai 45 projek yang melibatkan 20,454 unit rumah di bawah Projek PPR yang akan dibina menggunakan *industrialised building system* (http://www.kpkt.gov.my/kpkt_2013/index.php/pages/view/370).

PPR merupakan program pembangunan perumahan untuk rakyat di kawasan bandar yang tidak mempunyai rumah sama ada untuk disewa atau dimiliki mengikut kawasan. Program perumahan ini memberi manfaat kepada penghuni bandar untuk menjalani kehidupan dalam keadaan selesa seterusnya dapat memberikan kesejahteraan hidup. Namun terdapat isu sosioekonomi dalam skim PPR iaitu isu perpaduan, masalah sosial dan faedah ekonomi kepada penghuni PPR. Justeru, adalah menjadi tujuan penulisan artikel ini untuk membincangkan mengenai impak sosioekonomi dan politik terhadap PPR Lembah Subang, Selangor. PPR ini dipilih kerana terdapat pelbagai isu sosioekonomi dan politik yang dialami di kawasan ini serta melibatkan kerjasama antara kerajaan pusat dan kerajaan negeri dari segi urusan tanah, penyelenggaraan dan penambahbaikan kemudahan awam di kawasan tersebut.

METOD DAN KAWASAN KAJIAN

Kajian ini menggunakan kaedah kuantitatif iaitu penggunaan instrumen borang soal selidik bagi mengumpulkan data daripada responden. Kaedah

kuantitatif iaitu soal selidik di lapangan dilakukan berdasarkan kesesuaian untuk mendapatkan data daripada responden di lapangan bagi mendapatkan maklumat sebenar mengenai isu dan permasalahan mengenai sosioekonomi di kawasan kajian. Seramai 360 orang responden iaitu 74.3 peratus daripada etnik Melayu, 1.7 peratus Cina, 22.5 peratus India dan 1.7 peratus Bumiputera Sabah atau Sarawak telah dipilih sebagai responden kajian ini. Jumlah responden yang dipilih adalah bersandarkan kepada persampelan yang dijelaskan oleh Sekaran (2003) iaitu saiz persampelan yang sesuai adalah antara 31 hingga 500 orang untuk sesuatu kawasan kajian. Rujukan terhadap data sekunder iaitu artikel jurnal, kertas persidangan/seminar dan buku-buku ilmiah yang berkaitan juga dibuat untuk mengukuhkan lagi hujah hasil kajian yang diperoleh. Kajian ini dilakukan di skim Program Perumahan Rakyat (PPR) Lembah Subang, Selangor. PPR Lembah Subang terletak dalam kawasan Daerah Mengundi Ara Damansara, Dewan Undangan Negeri Kota Damansara, Parlimen Subang, Selangor.

SOROTAN LITERATUR: PERUMAHAN DAN IMPAK SOSIOEKONOMI SERTA POLITIK

Bagi kajian perumahan dan impak sosioekonomi, Muhd Fadhil (2002) dalam kajian peningkatan kesejahteraan sosial melalui perumahan mendapati pembangunan perumahan didominasi oleh kerajaan iaitu kerajaan membentuk dasar, pelaksanaan dibantu sektor swasta untuk membekalkan rumah kos rendah. Prestasi pembangunan meningkat dari semasa ke semasa namun terdapat masalah tanah, peruntukan kewangan dan subsidi dan pengagihan rumah murah bagi rakyat. Bagi persepsi penerima rumah mengenai kesejahteraan sosial mereka berkaitan dengan keadaan fizikal, sosial dan keselesaan iaitu keadaan perumahan dan persekitaran dunia sosial, kepemimpinan dan penyertaan masyarakat yang tercermin dalam berbagai kegiatan masyarakat; persepsi terhadap dasar perumahan, saluran dan bantuan perumahan, program dan bantuan perumahan, pelaksanaan dan penerimaan pembangunan rumah, keselesaan penghuni dan penyesuaian adalah baik.

Baharuddin (2007) dalam kajian beliau mengenai pengimplimentasian PPR di Semenanjung Malaysia mendapati rakyat miskin dan golongan berpendapatan rendah berpuashati dengan keadaan rumah dan persekitaran sosial di kawasan perumahan PPR dan mereka bercadang untuk membeli rumah PPR yang mereka duduki tersebut.

Menurut beliau lagi, Kerajaan Negeri berpuas hati dengan penyerahan penyelenggaraan rumah PPR kepada Kerajaan Persekutuan kerana beban masalah perumahan tersebut dilakukan Kerajaan Persekutuan. Ini kerana Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) kurang mampu untuk menyelenggara PPR tersebut. Kemiskinan bandar berpunca daripada masalah setinggan akibat kos sara hidup di bandar yang tinggi yang membantutkan usaha mereka untuk memiliki rumah

sendiri yang selesa seterusnya menyebabkan masalah sosial yang serius dalam kalangan penghuni setinggan tersebut (Hassan 2012).

Aishah (2013) dalam kajian perubahan sosial, kesihatan dan kualiti hidup di Lembah Klang mendapati pegangan agama dan nilai moral walaupun masih utuh namun dalam kalangan golongan muda agak menurun melalui peningkatan dalam gejala sosial, hubungan bebas antara lelaki dengan perempuan, pembuangan bayi, lebih suka hiburan dan kurang minat dalam hal-hal agama. Program penempatan di PPR adalah satu langkah yang baik untuk menangani isu setinggan di petempatan bandar. Dari segi positifnya, cara hidup sosial yang lebih teratur manakala dari sudut ekonomi, peningkatan kos dialami terutamanya dalam mencapai kehidupan yang lebih berkualiti. Sistem dan budaya hidup di bandar adalah lebih kompleks yang memerlukan komuniti di PPR untuk sama-sama komited dan gigih berusaha demi mencapai kesejahteraan dalam hidup.

Junaidi, Rosmadi dan Amer (2012a & 2014) menghuraikan bahawa taburan geografi penduduk di Malaysia masih lagi mengikut kelompok kumpulan kaum dan wilayah. Keadaan ini dimanifestasikan melalui pembangunan petempatan sama ada di luar bandar, bandar-bandar kecil dan bandar raya. Pembangunan petempatan atau bandar baru akan mengubah taburan penduduk mengikut kaum dan landskap fizikal di sesuatu kawasan. Pembinaan kawasan perumahan akan mengubah landskap budaya, taburan dan komposisi dan struktur ekonomi penduduk. Hal ini memberi kesan terhadap kelas sosial, hak milik antara kaum, dan fahaman politik. Dominasi sesuatu kaum di kawasan tertentu menjadikan kaum itu lebih kuat dari aspek kekuasaan politik dan mempengaruhi kaum calon atau pemimpin yang akan bertanding dalam pilihan raya (Junaidi, Rosmadi & Amer 2012a). Berdasarkan pemerhatian di lapangan dan kajian kepustakaan serta data primer daripada

pihak berkuasa perumahan, didapati pembangunan perumahan telah mewujudkan seterusnya menambahkan kuasa undi atau geopolitik di kawasan-kawasan di Kuala Lumpur (Junaidi, Rosmadi & Amer 2014).

Junaidi, Rosmadi dan Amer (2012b) menjelaskan bahawa Dasar Perumahan Negara yang menggalakkan perkembangan sektor perumahan yang pesat telah menyebabkan kuasa geopolitik melalui hak untuk mengundi (politik) semakin tinggi melalui pendaftaran sebagai pemilih/pengundi di sesuatu kawasan seterusnya mempengaruhi sokongan kepada parti politik dan keputusan pilihan raya mengikut lokaliti. Pengaruh perkembangan pembangunan perumahan juga mengukuhkan geoekonomi setempat dengan peningkatan taraf hidup, kuasa beli dan pasaran barangan dari semasa ke semasa. Dari sudut impak geososial, dasar perumahan negara memangkin pembangunan yang seimbang melalui penambahbaikan elemen kemudahan sosial seperti pembangunan komuniti dan kejiranan serta pertambahan penduduk.

Bagi kajian yang berkaitan impak pembangunan perumahan terhadap politik dan pilihan raya pula, Davenport (2010) mendapati kadar keluar mengundi di kawasan bandar di Boston adalah rendah disebabkan perkhidmatan selenggara perumahan awam di kawasan mereka tidak memuaskan. Justeru, pihak berkuasa perlu mencari jalan agar perkhidmatan penyelenggaraan perbandaran di kawasan mereka perlu ditambah baik dari semasa ke semasa. Quinlivan (2010) menyatakan pilihan raya pihak berkuasa tempatan 2009 di Republik Ireland menunjukkan isu-isu dasar kerajaan tempatan seperti perancangan, perumahan dan jalan raya merupakan isu utama yang diperdebatkan oleh parti-parti politik yang bertanding seterusnya mempengaruhi keputusan pilihan raya di kawasan pihak berkuasa tempatan tersebut. Schwartz (2012) menyatakan dasar perumahan Amerika Syarikat pasca pilihan raya Presiden 2012 mempunyai kelemahan dalam reka bentuk program pentadbiran, dan ketidakupayaan pentadbiran untuk mengambil langkah-langkah tambahan bagi menangani masalah perumahan negara.

Keadaan geopolitik di sesuatu kawasan akan mempengaruhi polisi awam sesebuah negara. Keadaan tersebut juga mempengaruhi sistem pendidikan, dasar perancangan, propaganda serta psikologi perseorangan. Pengaruh dan fahaman

globalisasi telah mengubah cara penaklukan jajahan melalui penguasaan pasaran ekonomi dan kuasa politik. Pengaruh dan fahaman globalisasi telah mengubah cara penaklukan jajahan melalui penguasaan pasaran ekonomi dan kuasa politik. Glassner (1993) menyatakan keadaan geopolitik di sesuatu kawasan akan mempengaruhi dasar awam sesebuah negara. Umpamanya semasa pemerintahan Nazi di Jerman, politik telah mempengaruhi sistem pendidikan, dasar perancangan pemakanan dan sumber alam, dan digunakan sebagai propaganda dan psikologi peperangan. Di Jerman, geopolitik berkembang atas alasan memperkuatkan kuasa melalui penaklukan tanah jajahan. Walau bagaimanapun pada abad ke-20, kenyataan tersebut kurang berfungsi lagi kerana dunia telah aman dari peperangan. Semakin maju sesebuah negara itu, semakin bergantung kepada negara lain untuk mengekalkan prestasi pembangunan yang dicapai. Oleh itu sesebuah negara tidak boleh lari daripada menjalin hubungan ekonomi dan politik di arena global. Apa yang perlu diperhatikan supaya globalisasi tidak memonopoli pemerintahan dan kedaulatan negara bangsa.

Isu pembinaan perumahan telah digunakan sebagai isu utama dalam kempen pilihan raya Peoples Action Party (PAP) di Singapura. Mereka menjanjikan program perumahan awam flat kos rendah sekiranya rakyat menyokong PAP. Pada tahun 1963, kejayaan PAP adalah disebabkan isu perumahan. Di India, Kerajaan Parti Kongres membina rumah di kawasan penyokong parti yang berpendapatan rendah dan melaksanakan program perumahan dengan mengambilkira faktor-faktor politik dan sosio-ekonomi penduduk (Geoffrey 1977).

Bagi kajian dalam negara, Mc Gee (1967) dalam kajian bentuk dan struktur perumahan dan geopolitik di Kuala Lumpur dan Selangor mendapati pemilihan kawasan perumahan pada era tahun 60-an dipengaruhi oleh etnik atau ras. Beliau seterusnya mendapati kawasan migran di bandar yang tidak aktif dalam politik telah memberi sokongan kepada parti pembangkang yang telah beroperasi dalam lingkungan struktur parlimen. Wan Azmi (1982) menyatakan kebimbangannya terhadap ketidakseimbangan perancangan pembangunan perumahan di Bagan Ajam dan Sungai Acheh, Pulau Pinang. Dalam konteks nasional, ia mempunyai implikasi kepada kaum Melayu. Kawasan yang dahulunya dikuasai oleh kaum Melayu dari segi politik kemungkinan akan

Mohd Razali (2001) menyatakan bahawa politik perumahan adalah penting dalam menentukan sokongan terhadap sesuatu parti politik. Penglibatan dan sokongan seseorang terhadap sesebuah parti politik berdasarkan kepada peluang memiliki rumah dan sokongan terhadap pemimpin atau parti politik akan terjejas jika penyokong-penyokong parti diketepikan. Menurut beliau lagi masalah utama yang wujud dalam pengagihan unit rumah awam adalah campur tangan politik dan keadaan ini menyebabkan sebahagian besar golongan berpendapatan rendah tidak berpeluang memilikinya.

Berikutnya, kajian yang telah dilakukan oleh Junaidi, Rosmadi dan Amer (2012a) menyatakan bahawa Dasar Perumahan Negara yang menggalakkan perkembangan sektor perumahan yang pesat telah menyebabkan kuasa geopolitik melalui hak untuk mengundi (politik) semakin tinggi melalui pendaftaran sebagai pemilih atau pengundi sesuatu kawasan seterusnya mempengaruhi sokongan kepada parti politik dan keputusan pilihan raya mengikut lokaliti. Selain itu, pengaruh perkembangan perumahan juga mengukuhkan geoekonomi setempat dengan peningkatan taraf hidup, kuasa beli dan pasaran barangan dari semasa ke semasa. Dari sudut impak geososial pula, dasar perumahan negara memangkin pembangunan yang seimbang melalui penambahbaikan elemen kemudahan sosial seperti pembangunan komuniti dan kejiranan serta pertambahan penduduk.

Junaidi, Rosmadi dan Amer (2014) menyatakan bahawa penyediaan rumah PPR oleh Kerajaan Pusat/BN telah mempengaruhi mereka untuk menyokong BN dalam PRU 2013. Seterusnya dari sudut impak sosial pula, kehidupan bersosial dan perpaduan kaum antara satu keluarga dengan keluarga lain juga muhibah, mesra dan harmoni dengan aktiviti kemasyarakatan yang dianjurkan oleh pihak Persatuan Penduduk PPR dengan kerjasama pihak DBKL dan wakil rakyat di kawasan mereka. Dapatan kajian dari segi ekonomi pula mendapati kehidupan penghuni PPR telah berubah dan lebih baik jika dibandingkan dengan kehidupan di penempatan setinggan. Situasi ekonomi mereka juga bertambah baik dengan pekerjaan serta logistik yang sesuai untuk ke tempat kerja mereka. Justeru, semua pihak terutamanya ibubapa atau penjaga kepada remaja ini perlu mengambil tahu serta bertanggungjawab terhadap aktiviti harian anak-anak mereka agar masalah sosial dan jenayah di kawasan mereka dapat dikawal untuk mewujudkan

situasi kehidupan yang aman, tenteram dan lebih harmoni.

Lejeune et al. (2016) dalam kajian mengenai kualiti perumahan di Belgium mendapati bahawa orang miskin hidup dalam perumahan yang berkualiti rendah di kawasan kejiranan yang padat penduduknya dan isi rumah menanggung beban degradasi alam sekitar di luar rumah. Hasil kajian mengungkapkan suatu titik menarik mengenai ketidaksetaraan persekitaran dan ciri dalaman perumahan didapati berbeza secara meluas antara orang miskin dengan orang kaya daripada persekitaran sekitar.

Shamsuddin dan Vale (2017) menjelaskan bahawa dasar penstrukturan semula bandar Orchard Park di Boston menyebabkan kemerosotan yang ketara dalam jenayah dan peningkatan kepuasan kediaman yang disebabkan oleh perubahan dalam komposisi penyewa. Proses pembangunan semula mengurangkan bilangan unit rumah awam yang masih mengekalkan sebahagian besar perumahan untuk keluarga miskin sambil menghasilkan integrasi sosial yang baru. Xun (2017) dalam kajian dinamik ekuiti perumahan dan peningkatan taraf rumah menjelaskan bahawa kebarangkalian penambahbaikan rumah bergantung pada perubahan kedudukan ekuiti perumahan yang terbaru dan mengenai sebab-sebab perubahan tersebut. Kebarangkalian penambahbaikan rumah semakin berkurangan apabila nisbah yang tinggi disebabkan oleh harga rumah yang jatuh disebabkan oleh ekstraksi ekuiti.

Delgado dan Troyer (2017) dalam kajian keutamaan perumahan untuk projek perumahan sosial yang berpatutan di Guayaquil, Ecuador menyimpulkan dengan penemuan mengenai pengenalpastian sifat-sifat yang paling disukai pengguna perumahan dan cadangan kaedah alternatif untuk menggabungkan kualiti kepada model simulasi untuk menganggar harga pasaran perumahan. Melalui pengoptimuman, didapati bilangan unit perumahan yang mencukupi bagi setiap jenis perumahan dalam projek bandar yang menghasilkan lebih banyak keuntungan yang munasabah bagi pemaju dan penyediaan rumah yang lebih baik dan lebih mampu untuk para pengguna. Pengenalpastian ciri-ciri pengguna perumahan yang paling disukai dan dimasukkan dalam model simulasi konseptual akan membantu pemaju swasta dan awam untuk menyediakan rumah yang lebih baik dan lebih mampu untuk

pengguna serta memperoleh keuntungan yang berpatutan. Selanjutnya, dasar negara perumahan juga boleh dipengaruhi oleh keputusan model. Pertimbangan keutamaan pengguna perumahan akan melibatkan peningkatan kualiti hidup untuk projek perumahan sosial.

HASIL KAJIAN DAN PERBINCANGAN

IMPAK SOSIAL

Pembinaan PPR telah menghasilkan pelbagai impak kepada rakyat terutamanya kepada penghuni di kawasan berkenaan. Impak yang dimaksudkan merangkumi impak sosial, ekonomi dan politik. Impak juga boleh terbahagi kepada dua iaitu impak positif dan impak negatif. Pembinaan perumahan yang baik akan mendatangkan impak yang positif kepada kehidupan kerana perumahan merupakan faktor penting dalam menjamin kesejahteraan hidup. Persekitaran sosial dan fizikal perumahan yang sempurna adalah penting bagi kehidupan manusia kerana ia merupakan komponen yang kritikal menyumbang kepada kesejahteraan hidup.

Perumahan yang sempurna ialah yang dapat memenuhi keperluan penghuni, memberi kesejahteraan kepada isi rumah dan seterusnya memangkin kepada peningkatan kualiti hidup. Di samping itu, terdapat enam ciri perumahan berkualiti selain daripada memenuhi fungsi asas sebagai tempat perlindungan, iaitu rumah memberikan suasana selesa, nyaman, dingin, bercahaya dan membekalkan peredaran udara yang baik. Dari aspek keselamatan, ia merangkumi rumah yang selamat dari segi rekabentuk, persekitaran luaran yang dikawal rapi dan persekitaran dalaman yang teratur. Impak sosial pula merujuk kepada impak yang melibatkan hubungan dan perspektif sosial antara hubungan kejiranan dan pelbagai masalah yang wujud hasil daripada pelaksanaan PPR.

Dapatan kajian mendapati 91.7 peratus responden telah menjalinkan hubungan yang erat antara kejiranan mereka. Hal ini dibuktikan dengan adanya pelbagai jenis majlis keramaian dan kenduri yang melibatkan semua penghuni PPR saling berganding bahu dalam menjayakan majlis tersebut. Penghuni PPR juga saling berhubung antara satu sama lain dan saling mengenali. Bukan itu saja, amalan kunjung mengunjung juga masih lagi diamalkan dalam kehidupan seharian. Isu

agama tidak pernah wujud antara mereka meskipun terdapat ramai bangsa India dalam satu blok yang sama. Dapatan kajian ini selaras dengan hasil kajian oleh Nik Juliana, Mariney & Fauza (2014) yang menjelaskan bahawa cara hidup bersosial di perumahan PPR lebih teratur dalam mencapai kehidupan yang lebih berkualiti dan sejahtera.

Golongan remaja merupakan golongan yang perlu diberikan perhatian oleh pihak kerajaan. Hal ini demikian kerana golongan ini adalah aset kepada negara pada masa akan datang. Kini, isu masalah sosial turut menjadi isu yang hangat diperkatakan apabila ia mula membelenggu golongan ini. Masalah sosial telah menunjukkan trend peningkatan yang semakin meningkat saban hari dan hal ini kian membimbangkan semua pihak.

Terdapat banyak faktor yang menyumbang kepada masalah ini. Rozumah et al. (2005), telah mendapati bahawa faktor individu dan persekitaran berkait secara signifikan dengan penglibatan dalam masalah sosial terutamanya bagi remaja yang berumur 13 hingga 18 tahun. Hasil kajian mendapati bahawa masalah sosial turut berlaku di kawasan PPR Lembah Subang. Hal ini dikukuhkan lagi dengan 65.8 peratus responden telah mengakui bahawa masalah sosial berleluasa di kawasan berkenaan. Pelbagai masalah sosial yang wujud dalam kawasan PPR termasuklah melepak, menghisap dadah, mencuri, menonton bahan lucah, merokok, berjudi, vandalisme, rempit dan meminum minuman keras. Dapatan kajian ini selari dengan hasil kajian oleh Han Xiao yang diterbitkan oleh Jabatan Penerangan Malaysia (2010) mengenai perubahan nilai sosial yang dialami keluarga Melayu di bandar berikutan proses perbandaran di Kuala Lumpur mendapati perubahan tersebut memberi kesan terhadap perlakuan golongan remaja yang menjerumuskan mereka ke dalam gejala sosial seperti kegiatan mak nyah dan pengkid serta pergaulan bebas.

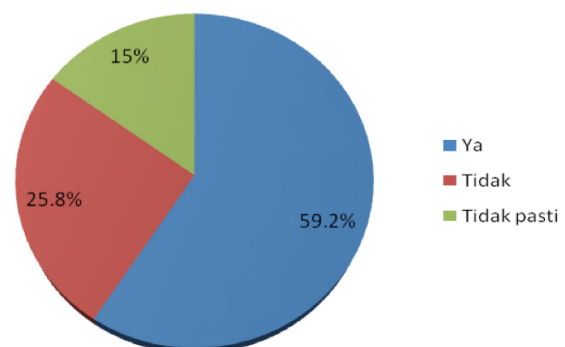
Masalah sosial yang berkaitan dengan kecurian amat tinggi dalam kalangan penghuni PPR. Sebanyak 54.2 peratus responden tidak bersetuju bahawa masalah kecurian dapat dibendung. Hal ini demikian kerana kurangnya penguatkuasaan daripada pihak yang berkuasa. Bukan itu saja, pembabitan golongan masyarakat dalam melakukan rondaan pula adalah tidak bersungguh-sungguh dan hanya dilakukan secara berkala. Keadaan ini secara tidak langsung akan meningkatkan lagi jumlah kes kecurian di sekitar kawasan tersebut.

Faktor kurangnya didikan daripada ibu bapa juga menjadi pendorong kepada berlakunya pelbagai masalah sosial. Hal ini dapat dibuktikan dengan 1.7 peratus responden bersetuju dengan pernyataan tersebut. Ibu bapa yang tinggal di kawasan berkenaan kebanyakannya bekerja. Masa banyak dihabiskan di pejabat dan anak-anak hanya dibiarkan bersama pengasuh. Kawalan daripada pengasuh adalah tidak kuat dan akhirnya menyebabkan anak-anak ini bebas untuk bergaul dengan rakan yang tidak sepatutnya.

IMPAK EKONOMI

Ekonomi memainkan peranan penting dalam menjana pertumbuhan negara. Rajah 1 menunjukkan bahawa 59.2 peratus responden telah bersetuju bahawa tahap pembangunan perumahan di kawasan berkenaan adalah pesat, manakala 25.8 peratus responden pula tidak bersetuju dengan pernyataan demikian kerana mereka merasakan bahawa tahap pembangunan di kawasan PPR tersebut tidak pesat dan masih banyak lagi perkara yang dilakukan bagi meningkatkan tahap prasarana di kawasan tersebut.

Hasil daripada kajian yang telah dijalankan mendapati bahawa tahap pembangunan perumahan di kawasan PPR Lembah Subang adalah semakin pesat. Hal ini dikukuhkan lagi dengan pembinaan landasan monorel baru yang akan memudahkan lagi penduduk di kawasan PPR itu untuk ke bandar. Bukan itu saja, kemudahan lain seperti pusat membeli belah juga kian bertambah. Sebagai contoh pasar raya Giant di Kelana Jaya yang berhampiran dengan PPR Lembah Subang yang baru sahaja dibina bagi memudahkan penghuni di PPR untuk mendapatkan bahan mentah dan pelbagai lagi barangan keperluan dapur.



RAJAH 1. Tahap Pembangunan Perumahan

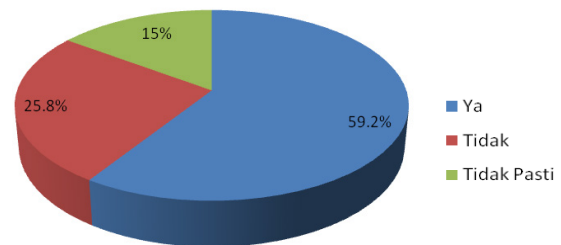
Menurut kamus Dewan Edisi Keempat, kepuasan membawa maksud perihal puas, kelegaan, kenikmatan dan kesenangan. Kepuasan pelanggan merupakan indikator kepada keberkesanan sesebuah organisasi. Sekiranya pelanggan berpuas hati dengan layanan yang diberikan, ianya telah memberi makna bahawa layanan tersebut telah memenuhi keperluan pelanggan. Dari segi konteks kajian ini pula, kepuasan pelanggan merujuk kepada keselesaan rakyat terhadap program yang telah dijalankan oleh pihak kerajaan.

Kajian ini juga mendapati bahawa 50 peratus responden telah bersetuju bahawa perumahan PPR adalah memuaskan hati mereka. Hal ini disebabkan oleh harga yang ditawarkan adalah jauh lebih murah berbanding dengan harga rumah yang terdapat di bandar. Perumahan ini kebiasaanya berharga RM 25,000 sahaja bagi rumah yang dijual, manakala bagi rumah yang disewa pula memiliki kadar sewa yang rendah iaitu RM 240 dan ke bawah sahaja. Dapatan kajian ini selaras dengan hasil kajian Baharuddin (2007) dalam kajian beliau mengenai pengimplimentasian PPR di seluruh Semenanjung Malaysia mendapati bahawa rakyat miskin dan golongan berpendapatan rendah berpuashati dengan keadaan rumah dan persekitaran sosial di kawasan perumahan PPR dan mereka bercadang untuk membeli rumah PPR yang mereka duduki tersebut.

Faktor peredaran masa telah menunjukkan sedikit perbezaan dengan kajian yang lepas. Hal ini disebabkan oleh peningkatan kos sara hidup di bandar dan juga persaingan guna tanah bandar telah mengakibatkan harga rumah kian meningkat. Oleh itu, responden kini lebih berpuas hati dengan pelaksanaan PPR ini kerana mampu untuk menyediakan rumah mampu milik kepada golongan yang berpendapatan sederhana. Reka bentuk PPR yang terbaru dengan adanya dua buah bilik dan ruang tamu yang agak selesa telah berjaya menarik golongan ini untuk lebih berasa bersyukur dengan usaha pihak yang telah dilaksanakan oleh pihak kerajaan. Bukan itu saja, pembinaan rumah ini juga telah menyelesaikan isu setinggan di kawasan terbabit yang dahulunya banyak dihuni oleh pendatang tanpa izin dan juga masyarakat setempat. Selain itu, rumah PPR juga telah menjadi tempat perlindungan bagi warga emas yang tidak mempunyai anak. Pembinaan rumah ini telah memberikan ruang untuk golongan ini bergantung hidup dengan ehsan daripada orang lain. Jarak rumah ke rumah yang dekat dan bersebelahan

telah membolehkan golongan ini mendapatkan pertolongan terutamanya daripada jiran sebelah.

Meskipun demikian, masih juga terdapat segelintir responden yang tidak berpuas hati dengan PPR tersebut. Hal ini demikian kerana mereka berpendapat bahawa harga bukan faktor utama dalam menjamin keselesaan. Walaupun harga rumah kos rendah dalam lingkungan RM 28,000 hingga RM 42,000 mengikut lokasi, tidak semestinya faktor harga menjadi alasan untuk tidak menyediakan perumahan yang berkualiti dan mempunyai kemudahan yang lengkap sama seperti kos sederhana dan tinggi. Hasil kajian mendapati 25.8 peratus responden tidak berpuas hati dengan PPR kerana reka bentuk rumah yang sempit dan tidak sesuai dengan bilangan isi rumah yang ramai (Lihat Rajah 2).

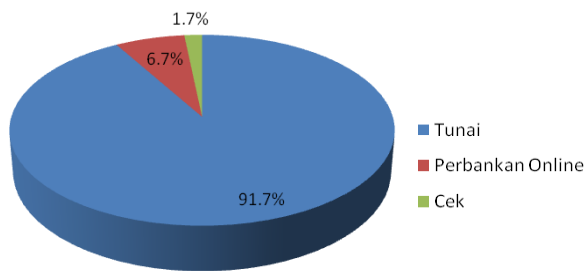


RAJAH 2. Tahap Kepuasan dan Kemampuan Penghuni PPR

Keadaan rumah yang sempit telah menimbulkan masalah kepada golongan yang mempunyai anak yang ramai. Bukan itu saja, masalah lain turut timbul apabila ia melibatkan golongan anak-anak remaja. Golongan ini merupakan golongan yang kuat memberontak terutamanya apabila tinggal di dalam rumah yang sempit sehingga menimbulkan rasa yang tidak selesa bagi melakukan aktiviti seperti belajar dalam suasana yang baik dan tenteram. Hal ini semakin menambahkan masalah apabila anak-anak tersebut mula mencari ketenangan di luar dengan melakukan pelbagai aktiviti yang tidak bermoral. Hal ini jelas akan menimbulkan kegusaran bagi ibu bapa dan akhirnya menyebabkan golongan ini tidak berpuas hati dengan pembinaan PPR yang kurang sempurna dari pelbagai aspek.

PPR merupakan rumah mampu milik yang telah disediakan oleh pihak kerajaan bagi memastikan golongan yang berpendapatan sederhana mampu untuk memiliki rumah sendiri. Agensi utama yang menjadi pelaksana utama bagi projek-projek PPR di seluruh negara ialah Jabatan Perumahan

Negara atau Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan. PPR boleh dikategorikan kepada dua kategori yang utama iaitu PPR disewa (PPRS) dan juga PPR dimiliki (PPRM). Kategori PPR ini bergantung juga kepada lokasi. Bagi kajian ini, PPR di kawasan Lembah Subang adalah terdiri daripada kategori sewa. Cara melakukan pembayaran adalah secara tunai iaitu dengan membayar kepada Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ).



RAJAH 3. Cara Pembayaran Sewa Bulanan

Hasil kajian mendapati 91.7 peratus daripada responden telah melakukan pembayaran secara tunai. Berdasarkan kepada temubual yang telah dijalankan, didapati pihak MBPJ akan membuka kaunter di hadapan dewan orang ramai pada setiap bulan bagi memudahkan urusan pembayaran. Keadaan ini telah meringankan beban penghuni rumah PPR di kawasan kajian kerana mereka tidak perlu bersusah payah untuk ke pejabat MBPJ yang terletak di Petaling Jaya. Selain itu, terdapat juga sebilangan kecil responden iaitu 6.7 peratus yang melakukan pembayaran secara perbankan atas talian (Lihat Rajah 3). Hal ini kebiasaannya dilakukan oleh golongan muda mahupun anak-anak kepada responden kerana mereka lebih tahu dan mahir untuk melakukan pembayaran secara atas talian ini.

Pelaksanaan PPR telah memberikan kesan ke atas ekonomi responden di kawasan kajian. Junaidi, Rosmadi dan Amer (2012) menyatakan bahawa pembinaan rumah PPR telah memberikan impak geoekonomi terutamanya dari aspek pemilikan rumah, kuasa beli dan tenaga kerja. Pengelompokan petempatan melalui pemilikan rumah sendiri. Hasil daripada kajian di lapangan telah mendapati bahawa 60 peratus responden menyatakan PPR telah berjaya meningkatkan taraf hidup keluarga penghuni di PPR Lembah Subang (Lihat Jadual 1). Hal ini demikian kerana taraf hidup dapat diukur melalui kediaman. Apabila kerajaan telah membantu golongan berpendapatan

sedehana dengan memiliki kediaman sendiri, maka taraf hidup akan turut meningkat kerana golongan ini tidak lagi perlu memikirkan berkenaan tempat tinggal. Wang yang sepatutnya diperuntukkan untuk membayar rumah, dapat dibelanjakan kepada perbelanjaan lain. Dapatan kajian ini amat menarik kerana aspek geoekonomi dari aspek pemilikan rumah, kuasa beli dan tenaga kerja adalah dapatan baru yang belum pernah dikaji sebelum ini.

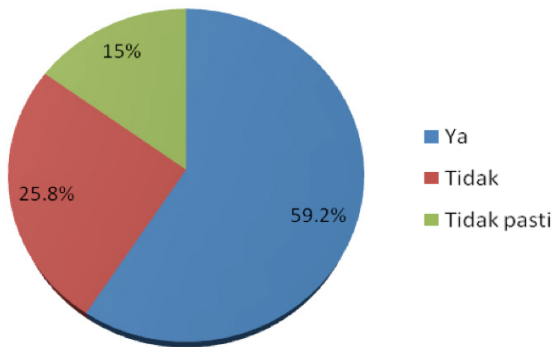
JADUAL 1. Peratus ‘Setuju’ Berkaitan dengan Perumahan dan Impak Ekonomi

Perumahan dan impak ekonomi	Peratus (%)
Pembinaan rumah PPR telah meningkatkan taraf hidup keluarga responden.	60.0%
Lokasi dan logistik perumahan PPR memudahkan perjalanan ke tempat kerja.	73.3%
Perumahan meningkatkan kuasa beli penghuninya.	42.5%
Rumah PPR merupakan aset penting bagi penghuni bandar.	58.3%
Nilai hartanah di kawasan perumahan PPR semakin meningkat.	66.7%
Perumahan PPR menggalakkan pertumbuhan pusat-pusat membeli-belah.	70.8%
Perumahan PPR dapat menjana peluang pekerjaan melalui pembinaan rumah-rumah kedai dan kilang yang berdekatan.	60.0%
Perumahan PPR dapat mewujudkan peluang perniagaan untuk usahawan kecil.	66.7%
Bayaran bulanan (sewa/beli) rumah PPR sekarang sesuai dengan kos sara hidup di bandar sekarang.	79.2%
Dengan adanya perumahan PPR maka masalah kemiskinan dapat diatasi.	74.2%

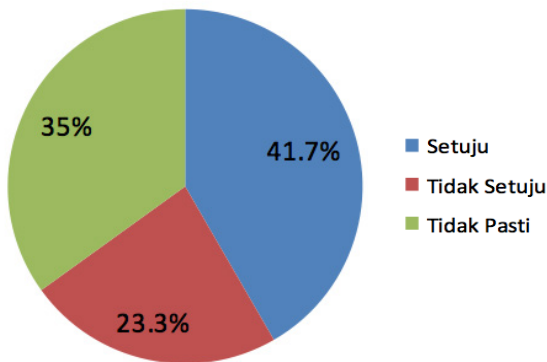
IMPAK POLITIK

Hasil daripada kajian ini mendapati pelaksanaan PPR sememangnya telah membawa kepada pengaruh politik. Dapatan kajian menunjukkan 29.2 peratus responden bersetuju bahawa mereka tidak akan menyokong kerajaan dan akan mempengaruhi sikap mereka sekiranya mereka tidak berpuas hati dengan keadaan dan kemudahan yang terdapat di kawasan perumahan PPR, manakala, 39.2 peratus lagi tidak bersetuju dengan pernyataan demikian. Hal ini tidak akan

menggugat sokongan dan mempengaruhi sikap mereka walaupun mereka tidak berpuas hati dengan kemudahan yang terdapat di kawasan tersebut. Hal ini jelas membuktikan bahawa ketidakpuasan hati tidak akan mempengaruhi sokongan mereka. Hasil daripada temu bual juga mendapati bahawa rasa bersyukur di atas pemberian kerajaan telah menyebabkan golongan ini akan tetap setia untuk menyokong kerajaan. Namun begitu, masih juga terdapat golongan yang tidak pasti iaitu 31.7 peratus (Lihat Rajah 4). Golongan ini bertindak demikian kerana merasakan isu sokongan merupakan isu yang perlu dirahsiakan. Dapatan kajian berkaitan impak program perumahan rakyat dengan sokongan kepada kerajaan atau parti politik pemerintah ini adalah menarik dan belum pernah dikaji penyelidik berkenaan impak program perumahan rakyat kos rendah.



RAJAH 4. Pengaruh PPR terhadap Sokongan Responden kepada Kerajaan Pusat

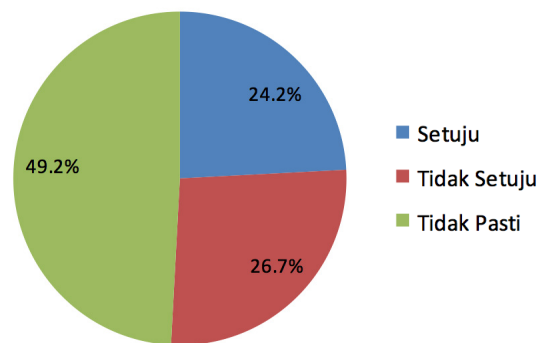


RAJAH 5. Persetujuan Responden Mengenai Pernyataan 'PPR merupakan Agenda Kerajaan (BN) untuk Meraih Sokongan atau Undi'

Seterusnya, 41.7 peratus telah berpendapat bahawa PPR merupakan agenda kerajaan (BN) untuk mendapatkan sokongan undi dalam pilihan raya (Rujuk Rajah 5). Responden juga menyokong

pernyataan demikian kerana mereka berpendapat bahawa usaha kerajaan pusat dalam melaksanakan PPR adalah untuk meraih undi di samping memberikan kehidupan yang selesa kepada rakyat, manakala 23.3 peratus pula mengatakan 'tidak' dan selebihnya 35.0 peratus 'tidak pasti' atas usaha kerajaan tersebut. Dapatan kajian ini selaras dengan penemuan kajian Junaidi, Rosmadi dan Amer (2014) yang menyatakan bahawa penyediaan rumah PPR oleh Kerajaan Pusat/BN telah mempengaruhi mereka untuk menyokong BN dalam PRU 2013 yang lalu.

Selain itu, 24.2 peratus responden bersetuju dengan pernyataan bahawa PPR merupakan strategi geopolitik untuk mengukuhkan kuasa politik di bandar, manakala, 26.7 peratus pula tidak bersetuju dengan pernyataan demikian (Lihat Rajah 6). Hal ini demikian kerana keadaan geopolitik di sesuatu kawasan akan mempengaruhi polisi awam sesebuah bandar. Mohd. Razali (2001) menyatakan bahawa politik perumahan adalah penting dalam menentukan sokongan terhadap sesuatu parti politik. Penglibatan dan sokongan seseorang terhadap sesebuah parti politik berdasarkan kepada peluang memiliki rumah dan sokongan terhadap pemimpin atau parti politik akan terjejas jika penyokong parti diketepikan. Bukan itu saja, masalah utama yang wujud dalam pengagihan unit rumah awam adalah campur tangan politik dan keadaan ini menyebabkan sebahagian besar golongan berpendapatan rendah tidak berpeluang memilikinya. Dapatan kajian ini juga selaras dengan hasil kajian oleh Geoffrey (1977) yang menyatakan di India, Kerajaan Parti Kongres membina rumah di kawasan penyokong parti yang berpendapatan rendah dan melaksanakan program perumahan dengan mengambilkira faktor-faktor politik dan sosioekonomi penduduk.



RAJAH 6. Persetujuan Responden Mengenai Pernyataan 'PPR merupakan Strategi Geopolitik untuk Mengukuhkan Kuasa Politik Pemerintah Di bandar

KESIMPULAN

Sebagai kesimpulannya, kajian berkenaan PPR di kawasan Lembah Subang, Selangor ini telah memperlihatkan kepelbagaian pendapat dan kepuasan responden terhadap usaha-usaha yang dijalankan oleh pihak kerajaan yang akan mempengaruhi ekonomi, sosial dan politik responden. Rumah sebenarnya merupakan aset yang paling penting dalam kehidupan dan dapat mempengaruhi kualiti hidup sesebuah keluarga seterusnya dapat mempengaruhi partisipasi dan persepsi politik di sesuatu kawasan. Justeru, pihak berkenaan sama ada pihak berkuasa ataupun perkumpulan politik dan sosial haruslah berganding bahu untuk memastikan kesejahteraan hidup rakyat adalah baik dan terjamin.

PENGHARGAAN

Ucapan penghargaan dan terima kasih ditujukan kepada Universiti Kebangsaan Malaysia kerana membiayai segala urusan kewangan yang berkaitan dalam usaha menghasilkan artikel ini. Penulisan artikel ini adalah hasil daripada data yang diperolehi daripada geran penyelidikan berkod GGPM-2016-035 iaitu Geran Universiti Penyelidikan, Universiti Kebangsaan Malaysia.

RUJUKAN

- Aishah Haji Mohamed. 2013. Perubahan sosial, kesihatan dan kualiti hidup di Wilayah Metropolitan Lembah Klang-Langat. *Akademika* 83(1): 11-24.
- Baharuddin Asek. 2007. The Peoples Housing Programme: A Study on the Implementation of Federal Government Housing in Peninsular Malaysia. Tesis Doktor Falsafah, Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Fakulti Sastera dan Sains Sosial, Universiti Malaya
- Davenport, T.C. 2010. Public Accountability and political participation: Effects of a face-to-face feedback intervention on voter turnout of public housing residents. *Political Behavior* 32 (3): 337-368.
- Delgado, A. & Troyer, D.T., 2017. Housing preferences for affordable social housing projects in Guayaquil, Ecuador. *International Journal of Housing Markets and Analysis* 10(1): 112-139.
- Geoffrey K.P. 1977. *Urban Housing in the Third World*. New York: Leonard Hill.
- Glassner, M. I. 1993. *Political Geography*. Connecticut: John Wiley & Sons, Inc.
- Hassan N. Khalid. 2012. Satu analisis mengenai dikotomi antara kemiskinan bandar dan luar bandar di Malaysia. *PERSPEKTIF* 4 (1): 1-21.
- Junaidi Awang Besar, Rosmadi Fauzi & Amer Saifude Ghazali. 2012a. Dasar perumahan negara: hakmilik dan impak geopolitik di Kuala Lumpur. *Postgraduate Research Seminar (POGRES) 2012*. Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM), Bangi, Selangor. 20-21 November.
- Junaidi Awang Besar, Rosmadi Fauzi & Amer Saifude Ghazali. 2012b. Penilaian awal impak pelaksanaan Dasar Perumahan Negara terhadap sektor perumahan di Kuala Lumpur. *Geografia Online: Malaysia Journal of Society and Space. Themed issue on "Pengurusan perubahan sosial ekologi dan ketidaktentuan dalam era global"*. 8(6): 90-108.
- Junaidi Awang Besar, Rosmadi Fauzi & Amer Saifude Ghazali. 2014. Pembangunan Program Perumahan Rakyat (PPR): Impak geopolitik di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dalam Pilihan Raya Umum 2004, 2008 dan 2013. *E-Bangi: Journal of Social Sciences and Humanities* 9(1): 001-023.
- Kamarul Afizi Kosman, Lim Yong Long, Rosdan Abdul Manan, Azimin Samsul Mohd Tazilan & Mohamad Tajuddin Mohamad Rasdi. 2008. *50 tahun perumahan awam di Kuala Lumpur: Menyingkap sejarah, perkembangan dan halatuju perumahan di ibu negara*. Bangi: Institut Alam dan Tamadun Melayu (ATMA), Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Lejeune, Z., Xhignesse, G., Kryvobokov, M. & Teller, J. 2016. Housing quality as environmental inequality: the case of Wallonia, Belgium. *Journal of Housing and the Built Environment* 31(3): 495-512.
- Mc Gee, T.C. 1967. *The South East Asia city*. London: G. Beld & Sons.
- Mohd Razali Agus. 2001. *Perumahan Awam di Malaysia: Dasar dan Amalan*. Kuala Lumpur: Utusan Publication & Distributors. Sdn. Bhd.
- Muhd Fadhil Nurdin. 2002. Peningkatan Kesejahteraan Sosial Melalui Perumahan: Perbandingan Polisi dan Amalan di Malaysia dan Indonesia. Tesis Doktor Falsafah, Jabatan

- Antropologi dan Sosiologi, Fakulti Sastera dan Sains Sosial, Universiti Malaya.
- Quinlivan, A., Weeks, L. 2010. The 2009 local elections in the Republic of Ireland. *Irish Political Studies* 25 (2): 315-324.
- Rozumah Baharuddin, Rumaya Juhari, Asnarul Abu Samah, Tan Jopei, Amna Md. Nor & Masor Abu Talib. 2005. Predictors of Conduct Problems among School-going adolescents in West Malaysia. *Malaysian Jurnal of Social Policy and Society* 2: 92- 107.
- Sekaran, Uma. 2003. *Research Methods for Business – A Skill Building Approach*. New York: John Wiley and Sons Inc.
- Shamsuddin Suhor & L.J. Vale. 2017. Hoping for more: redeveloping U.S. public housing without marginalizing low-income residents? *Housing Studies* 32(2): 225-244.
- Schwartz, A. 2012. US Housing Policy in the age of Obama: From crisis to stasis. *European Journal of Housing Policy* 12 (2): 227-240.
- Wan Azmi Ramli. 1982. *Dasar Sosial di Malaysia*. Kuala Lumpur: Sarjana Enterprise.
- Xun Bian. 2017. Housing equity dynamics and home improvements. *Journal of Housing Economics* 37: 29-41.

Junaidi Awang Besar (corresponding author)
 Pusat Penyelidikan Kelestarian Sosial,
 Persekitaran dan Pembangunan (SEEDS)
 Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan
 Universiti Kebangsaan Malaysia
 43600 UKM Bangi
 Selangor
 Malaysia
 E-mail: jab@ukm.edu.my

Mazlan Ali
 UTM Perdana School of Science
 Technology and Innovation Policy
 Universiti Teknologi Malaysia
 Kuala Lumpur
 54100
 Malaysia
 E-mail: lant@ic.utm.my

Vivien W.C. Yew
 Pusat Penyelidikan Kelestarian Sosial,
 Persekitaran dan Pembangunan (SEEDS)
 Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan
 Universiti Kebangsaan Malaysia
 43600 UKM Bangi
 Selangor
 Malaysia
 E-mail: vivienyew@ukm.edu.my

Novel Lyndon
 Pusat Penyelidikan Kelestarian Sosial,
 Persekitaran dan Pembangunan (SEEDS)
 Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan
 Universiti Kebangsaan Malaysia
 43600 UKM Bangi
 Selangor
 Malaysia
 E-mail: novel@ukm.edu.my

Mohd Nor Shahizan Ali
 Pusat Penyelidikan Impak Media dan Industri
 Kreatif
 Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan
 Universiti Kebangsaan Malaysia
 43600 UKM Bangi
 Selangor
 Malaysia
 E-mail: shahizan@ukm.edu.my

Received: 14 June 2017
 Accepted: 15 March 2018