



The Sarawak Museum Journal

Vol. LIII No. 74

December 1998



ISSN: 0375-3050

E-ISSN: 3036-0188

Citation: Nurizan Yahaya and Sharifah Zakiah Tuanku Hj. Fauzi. (1998). Kajian Status dan Kepuasan Perumahan di Rancangan Perumahan Rakyat Siol Kanan, Kuching, Sarawak. The Sarawak Museum Journal, LIII (74): 37-50

KAJIAN STATUS DAN KEPUASAN PERUMAHAN DI RANCANGAN PERUMAHAN RAKYAT SIOL KANAN, KUCHING, SARAWAK

Nurizan Yahaya and Sharifah Zakiah Tuanku Hj. Fauzi

ABSTRACT

Kajian ini bertujuan untuk meneliti status dan kepuasan perumahan di kalangan penduduk rumah kos rendah di Siol Kanan, Kuching, Sarawak. Ia memberi penekanan kepada kepuasan penghuni terhadap struktur fizikal rumah, kemudahan dan perkhidmatan yang disediakan. Persekitaran sosial pula dilihat dari segi perhubungan keijiranan dan penglibatan sosial penghuni. Seramai 60 ketua isi rumah terlibat dalam kajian ini dan dipilih dengan menggunakan teknik persampelan rawak bersistematik. Data dikumpul menggunakan teknik temu bual dan pemerhatian berdasarkan borang soal selidik. Hasil kajian menunjukkan tahap kepuasan yang rendah dialami oleh responden untuk aspek struktur fizikal rumah kerana saiz ruang yang kecil dan susunan ruang yang kurang sesuai. Namun begitu, tahap kepuasan yang sederhana dialami oleh responden adalah bagi aspek kemudahan dan perkhidmatan. Bagi aspek keijiranan, tahap kepuasan responden adalah tinggi. Keadaan ini wujud kerana latar belakang iaitu dari segi etnik dan budaya responden adalah sama. Secara keseluruhannya, tahap kepuasan perumahan responden adalah sederhana walaupun terdapat beberapa aspek yang mendapat kepuasan rendah di kalangan penghuni. Kajian selanjutnya memerlukan penelitian yang lebih terperinci terhadap setiap aspek yang dikaji agar boleh menggambarkan tahap kepuasan perumahan dengan lebih jelas. Aspek-aspek ini perlu diberi perhatian semasa membuat perancangan perumahan dalam mewujudkan persekitaran yang harmoni dan sihat kepada penghuninya.

KAJIAN STATUS DAN KEPUASAN PERUMAHAN DI RANCANGAN PERUMAHAN RAKYAT SIOL KANAN, KUCHING, SARAWAK

oleh

Nurizan Yahaya
dan

Sharifah Zakiah Tuanku Hj. Fauzi

ABSTRAK

Kajian ini bertujuan untuk meneliti status dan kepuasan perumahan di kalangan penduduk rumah kos rendah di Siol Kanan, Kuching, Sarawak. Ia memberi penekanan kepada kepuasan penghuni terhadap struktur fizikal rumah, kemudahan dan perkhidmatan yang disediakan. Persekitaran sosial pula dilihat dari segi perhubungan kejiiran dan penglibatan sosial penghuni. Seramai 60 ketua isi rumah terlibat dalam kajian ini dan dipilih dengan menggunakan teknik persampelan rawak bersistematik. Data dikumpul menggunakan teknik temu bual dan pemerhatian berdasarkan borang soal selidik. Hasil kajian menunjukkan tahap kepuasan yang rendah dialami oleh responden untuk aspek struktur fizikal rumah kerana saiz ruang yang kecil dan susunan ruang yang kurang sesuai. Namun begitu, tahap kepuasan yang sederhana dialami oleh responden adalah bagi aspek kemudahan dan perkhidmatan. Bagi aspek kejiiran, tahap kepuasan responden adalah tinggi. Keadaan ini wujud kerana latar belakang iaitu dari segi etnik dan budaya responden adalah sama. Secara keseluruhannya, tahap kepuasan perumahan responden adalah sederhana walaupun terdapat beberapa aspek yang mendapat kepuasan rendah di kalangan penghuni. Kajian selanjutnya memerlukan penelitian yang lebih terperinci terhadap setiap aspek yang dikaji agar boleh menggambarkan tahap kepuasan perumahan dengan lebih jelas. Aspek-aspek ini perlu diberi perhatian semasa membuat perancangan perumahan dalam mewujudkan persekitaran yang harmoni dan sihat kepada penghuninya.

Perumahan kos rendah atau perumahan awam ditakrifkan sebagai rumah yang dibina di bawah pentadbiran kerajaan negeri di atas tanah kerajaan untuk memberi peluang kepada golongan berpendapatan rendah memiliki rumah sendiri. Rumah tersebut berharga dalam anggaran RM25,000 di Semenanjung dan RM32,000 di Sarawak. Dalam tempoh Rancangan Malaysia Ketujuh (RM7), perancangan program perumahan kos rendah terus diberi keutamaan dengan penekanan lebih kepada pembangu-

nan rumah kos sederhana rendah. Oleh yang demikian kerajaan akan terus memastikan harga rumah berada pada tahap yang mampu dibeli oleh rakyat terbanyak. Pelbagai program perumahan yang sedia ada akan diteruskan di mana sektor swasta digalakkan membina lebih banyak rumah kos rendah kerana permintaan yang tinggi walaupun ia tidak menguntungkan. Unsur "cross subsidy" (subsidi lintang) dimasukkan agar pihak swasta mendapat pulangan yang berpatutan atas sumbangan mereka dalam mendirikan rumah kos rendah tersebut.

Di bawah Dasar Ekonomi Baru (1970), kerajaan telah memberi perhatian yang utama kepada perlaksanaan program perumahan awam. Ini dibuktikan apabila rumah kos rendah yang dibina oleh kerajaan negeri mendapat subsidi pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan dengan kadar faedah sebanyak 4% setahun dan tempoh pembayaran balik selama 20 tahun. Bank swasta telah diarahkan supaya menyediakan kemudahan pinjaman kepada pembeli rumah kos rendah sehingga 95% daripada nilai harga rumah. Para pembeli pula membayar bayaran balik dalam tempoh 25 tahun dengan berbeza-beza kadar faedah yang tidak melebihi 9% setahun.

Di Sarawak pula usaha untuk membekalkan perumahan kepada rakyat terutama untuk golongan yang berpendapatan rendah dapat dilihat dari jumlah agensi dan jabatan kerajaan yang terlibat dalam pembekalan perumahan terutama perumahan kos rendah. Agensi-agensi dan jabatan-jabatan kerajaan yang terlibat ialah seperti Suruhanjaya Perumahan dan Pembangunan Sarawak (PERUMSAR), Jabatan Tanah dan Survei, Dewan Bandaraya Kuching Utara (DBKU), Dewan Bandaraya Kuching Selatan (DBKS) dan pihak berkuasa tempatan. Walau bagaimanapun, PERUMSAR memainkan peranan yang penting dalam pembekalan rumah untuk golongan berpendapatan rendah di Sarawak. PERUMSAR selaku agensi kerajaan telah ditubuhkan pada tahun 1971 dan berperanan sebagai agensi pelaksana kepada kerajaan negeri bagi menjayakan projek-projek perumahan rakyat. Terdapat 8 program yang diberi perhatian sebagai tanggungjawab utama kepada golongan yang berpendapatan rendah di Sarawak (Laporan PERUMSAR, 1996). Program-program tersebut ialah:

1. Rancangan Perumahan Rakyat (RPR)
2. Rancangan Penempatan Semula
3. Skim Penempatan dan Kemudahan Awam (SPKA) serta Rumah Tumbuh
4. Rancangan Rumah Panjang Sarawak
5. Pinjaman Kepada Perseorangan
6. Rancangan Pembangunan Khas (RPK)
7. Rancangan Perumahan Kerajaan (RPK)
8. Rancangan Rumah Kedai Rakyat (RRKR)

Dalam menjayakan program serta memenuhi permintaan yang menggalakkan dalam sektor perumahan di Sarawak, kaedah “turnkey” telah digunakan dalam pelaksanaan program. Kaedah ini dilaksanakan kerana mempunyai keistimewaannya tersendiri terutama daripada segi pengawalan dari segi kos. Di mana kos telah ditetapkan tanpa adanya imbuhan kos dari mana-mana pihak. Ini telah terbukti bahawa penjimatan pemotongan atau simpanan boleh dicapai dalam bentuk kos di antara 10% hingga 25% jika dibanding dengan pelaksanaan secara konvensional (Laporan PERUMSAR, 1996). Kerajaan telah mengenal pasti kriteria-kriteria tertentu yang sesuai untuk rumah rakyat (Jadual 1) dan rumah kos sederhana rendah (Jadual 2). Jadual di bawah menunjukkan kriteria asas bagi skim rumah kos rendah untuk pembeli yang berpotensi.

Jadual 1: Rancangan Rumah Rakyat

Nombor	Catatan	Jumlah
1	Jumlah kadar harga	RM32,000 seunit
2	Pendapatan bulanan	RM1,000 ke bawah
3	Pembayaran pinjaman bulanan	RM190 untuk 25 tahun
4	Kewangan	Pinjaman kewangan perumahan dan pinjaman kerajaan
5	Senarai bangunan	Rumah ini mempunyai 2 buah bilik dengan keluasan kawasan rumah seluas 430 kaki persegi. Rumah ini direka membolehkan ia diubahsuai untuk 3 bilik

Jadual 2: Rancangan Rumah Sederhana Rendah

Nombor	Catatan	Jumlah
1	Jumlah kadar harga	RM48,000 - RM60,000 seunit
2	Pendapatan bulanan	Antara RM1,000 - RM2,000
3	Pembayaran pinjaman bulanan	RM390 untuk 25 tahun
4	Kewangan	Pinjaman dari bank
5	Senarai bangunan	Rumah ini mempunyai 3 buah bilik dengan kawasan rumah seluas 600-700 kaki persegi

Sumber: Laporan PERUMSAR (1996), Sarawak.