

RHS 509 :DISERTASI

**ANALISIS PENYUSUNAN RUANG DAN
KESELESAANNYA TERHADAP PENGHUNI
KAJIAN KES BANGUNAN FLAT KOS RENDAH DI
PULAU PINANG**

Oleh :
MULKAN

Diajukan Kepada

Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan Dan Perancangan Universiti Sains
Malaysia Untuk memenuhi Sebahagian Dari Syarat-Syarat Bagi Mendapat
Gelaran Sarjana Sains Perumahan

March, 1999

DEDIKASI

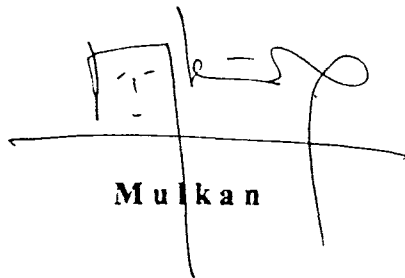
KU, PERSEMBAHKAN KARYA TERBAIK KU,
KEPADA KELUARGAKU TERCINTA

PRESENTED BY MULKAN
Master Housing
USM

PERAKUAN

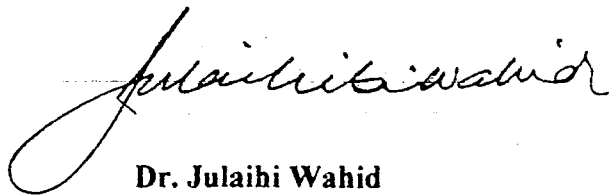
Disertasi ini disampaikan dalam kajian ilmiah bagi memenuhi syarat-syarat Penganugerahan Ijazah Sains Perumahan Universiti Sains Malaysia, ianya adalah hasil penyelidikan saya sendiri kecuali dinyatakan.

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



Mulkan

Disahkan Oleh :



Dr. Julaihi Wahid

**Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan Dan Perancangan
Universiti Sains Malaysia- Pulau Pinang
Malaysia**

March 1999

KANDUNGAN

MUKASURAT

TAJUK	i
DEDIKASI	ii
PERAKUAN	iii
ISI KANDUNGAN	iv
ABSTRAK	ix
PENGHARGAAN	xiii
SENARAI GAMBARAJAH	xvi
SENARAI FOTO	xvii
SENARAI JADUAL	xviii
BAB I . PENGENALAN	1
1.0. PENGENALAN	1
1.1. LATAR BELAKANG	6
1.2. METODOLOGI KAJIAN	7
1.3. HIPOTESIS	8
1.4. SKOP PENYELIDIKAN	9
1.5. RINGKASAN BAB	10
BAB II . PERUMAHAN FLAT KOS RENDAH	14
2.0. PENGENALAN	14
2.1. DEFINISI PERUMAHAN	17
2.2. DEFINISI PERUMAHAN KOS RENDAH	19
2.3. KONSEP PERUMAHAN	21
2.4. KEPERLUAN RUANG - RUANG DALAM KEDIAMAN	22
2.4.0. PENGHUNI BUJANG	23
2.4.1. PENGHUNI BERKHAWIN (TANPA ANAK)	24
2.4.2. PENGHUNI BERKHAWIN (MEMPUNYAI ANAK)	24
2.4.3. PENGHUNI TUA (BERUMUR)	25
2.5. RUANG - RUANG DALAMAN BAGI UNIT KEDIAMAN	26
2.5.0. BILIK TIDUR	27
2.5.1. DAPUR	28
2.5.2. RUANG MAKAN / RUANG TAMU	29
2.5.3. BILIK MANDI / TANDAS	29
2.5.4. BILIK SETOR	29
2.6. KUALITI / MUTU SESEBUAH KEDIAMAN	30

2.7. PENDEKATAN DAN IDENTIFIKASI PIAWAIAN PERUMAHAN	32
2.7.0. KESELAMATAN	33
2.7.1. KEMUDAHAN - KEMUDAHAN PENTING (INFRASTRUKTUR)	34
2.7.2. KESIHATAN MENTAL DAN FIZIKAL	35
2.7.3. KESIHATAN MASYARAKAT	35
2.8. PRINSIP - PRINSIP AZAS	36

BAB III. GAMBARAN UMUM DAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN NEGERI DI PULAU PINANG

3.1. LATAR BELAKANG NEGERI PULAU PINANG	38
3.2. PENDUDUK DAN GUNA TENAGA NEGERI PULAU PINANG	42
3.3. UNJURAN KEPERLUAN PERUMAHAN (1980 – 2000)	46
3.4. TEORI PERKEMBANGAN SEKTOR PERUMAHAN	46
3.5. DASAR DAN STRATEGI PEMBANGUNAN NEGERI PULAU PINANG	49
3.6. PEMBANGUNAN SEKTOR PERUMAHAN	52
3.7. PEMBANGUNAN SEKTOR UTILITI AWAM	57
3.8. PERANCANGAN DAN PERUMAHAN MPPP	59
3.8.0. RANCANGAN PERUMAHAN SEWA	60
3.9. PRESTASI DAN STRATEGI PERUMAHAN KOS RENDAH DI MALAYSIA	62
3.10. TREND PEMBANGUNAN PERUMAHAN SECARA UMUM	69
3.11. TREND PEMBANGUNAN MASA KINI	70
3.12. PIHAK YANG TERLIBAT DALAM PEMBINAAN PERUMAHAN KOS RENDAH	71
3.12.0. PIHAK AWAM	71
3.12.1. PIHAK SWASTA	72
3.13. RUMAH 3 TINGKAT KE ATAS	72
3.13.0. FLAT 2 BUAH BILIK	72
3.13.1. FLAT 3 BUAH BILIK	73
3.14. JENIS PERUMAHAN LAIN	74

BAB IV. PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI NEGERI PULAU PINANG 77

4.0. PENGENALAN	77
4.1. UNIT-UNIT KEDIAMAN YANG DIPILIH UNTUK KAJIAN	84
4.1.1. RUMAH FLAT TAMAN TUN SARDON (FASA I) GELUGOR, RUMAH FLAT TAMAN DR.AWANG HASSAN, BAGAN AJAM, RUMAH FLAT TAMAN FREE JALAN TRENGGANU	86
4.1.1.1. DAPUR	88
4.1.1.2. BILIK TIDUR	90
4.1.1.3. RUANG MAKAN / RUANG TAMU	93
4.1.1.4. RUANG LALUAN KAKI LIMA	94
4.1.1.5. RUANG MEMBUANG SAMPAH	95
4.1.2. RUMAH FLAT TAMAN TUN SARDON (FASA II), GELUGOR	100
4.1.2.1. BILIK TIDUR	101
4.1.2.2. RUANG MAKAN / RUANG TAMU	102
4.1.2.3. DAPUR	104
4.1.2.4. LANGKAN (BALKONI)	107
4.1.2.5. RUANG SALURAN MEMBUANG SAMPAH	107
4.1.2.6. RUANG LALUAN / KAKI LIMA	109
4.1.3. RUMAH FLAT LIMA TINGKAT SRI JELUDA, JELUTONG	113
4.1.3.1. RUMAH FLAT TIDAK BERKEMBAR	116
4.1.3.1.1. BILIK TIDUR	116
4.1.3.1.2. BILIK MANDI / TANDAS	117
4.1.3.1.3. DAPUR	117
4.1.3.1.4. RUANG SIDAIAAN	118
4.1.3.1.5. RUANG LALUAN / KAKI LIMA	118
4.1.3.1.6. RUANG MEMBUANG SAMPAH	119
4.1.3.1.7. RUANG TANGGA	119
4.1.3.2. JENIS RUMAH FLAT BERKEMBAR (JENIS II)	120
4.1.3.2.1. DAPUR	120
4.1.3.2.2. BILIK MANDI / TANDAS	121
4.1.3.2.3. RUANG SIDAIAAN	121
4.1.3.2.4. RUANG LALUAN / KAKI LIMA	121
4.1.3.2.5. RUANG MEMBUANG SAMPAH	122
4.1.3.2.6. RUANG TANGGA	122
4.1.4. RUMAH FLAT MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG (MPPP) JALAN TRENGGANU,	

PULAU PINANG	126
4.1.5. RUMAH FLAT LIMA TINGKAT KOPERASI	132
4.1.5.1. RUANG MEMBUANG SAMPAH	134
4.1.5.2. RUANG LALUAN / KAKI LIMA DAN TANGGA	135
4.1.6. RUMAH FLAT PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG	138
4.1.6.1. UNIT 1, 2, 8	139
4.1.6.2. UNIT 4, 5, 10, 11	140
4.1.6.3. UNIT 3, 7, 9	144
4.1.6.4. UNIT 7	145
4.1.6.5. UNIT 6 DAN 12	146
4.1.7. RUMAH FLAT 16 TINGKAT TANJONG TO'KONG PULAU PINANG	148
4.1.7.1. UNIT TEPI – JENIS DUA BILIK TIDUR	149
4.1.7.2. UNIT TENGAH – JENIS SEBUAH BILIK TIDUR DAN UNIT TEPI – JENIS SEBUAH BILIK TIDUR	151
4.1.7.3. UNIT TENGAH – JENIS SEBUAH BILIK TIDUR	151
BAB V. PENEMUAN KAJIAN DARI ANALISA SUSUNATUR RUANG PADA UNIT KEDIAMAN RUMAH FLAT YANG DI KAJI	166
5.0. PENGENALAN	166
5.1. BILIK TIDUR	170
5.2. RUANG MAKAN / RUANG TAMU	171
5.3. RUANG DAPUR	172
5.4. BILIK MANDI / TANDAS	173
5.5. RUANG SETOR	173
BAB VI . RUMUSAN - RUMUSAN DAN CADANGAN	185
6.0. PENGENALAN	185
6.1. BILIK TIDUR	190
6.2. BILIK MANDI DAN TANDAS	196
6.3. DAPUR	202
6.4. RUANG MAKAN	204
6.5. RUANG TAMU	207
6.6. RUANG SIDAIAAN	208

6.7. BILIK SETOR	212
6.8. LALUAN / KAKI LIMA	214
6.9. TANGGA	216
6.10. TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH	217
6.11. RUANG KEMUDAHAN AWAM	220

BIBLIOGRAFI	222
--------------------	-----

LAMPIRAN

ABSTRAK

Perumahan flat merupakan salah satu alternatif perumahan kos rendah yang popular di bandar-bandar besar yang mana keadaan ini disebabkan oleh kos tanah yang tinggi tetapi mengikuti persepsi masyarakat umum, rumah flat kos rendah adalah rigid, kekurangan kemudahan awam, mempunyai lantai yang terhad dan juga mempunyai pelbagai masalah lain, seperti kebisingan, kerosakan lift, pencahayaan, kekurangan ruang dan masalah-masalah penyelenggaraannya. Masalah-masalah yang berlaku ini telah menghasilkan satu persekitaran hidup yang tidak sihat dari segi fizikal atau mental. Di sebaliknya masalah-masalah ini kurang diberi perhatian memandangkan kepada keperluan segera dalam menyelesaikan masalah perumahan.

Di samping itu bilangan isi rumah juga berupaya menunjukkan faktor perkembangan keluarga dan kesannya terhadap keperluan ruang di dalam rumah sering menjadi satu dilema. Aktiviti-aktiviti di dalam rumah mempunyai kaitan dengan keperluan penghuninya. Dalam kajian ini, pelbagai aktiviti ditinjau berdasarkan kegunaan ruang termasuk ruang tamu, dapur, bilik tidur, tangga dan halaman rumah.

Kajian ini merangkumi beberapa contoh flat kos rendah dan sederhana. Di peringkat awal kajian adalah untuk membuat rujukan terhadap rangka kerja teoritikal dan bagi mendapatkan data yang berkaitan daripada jabatan yang berkenaan yang terlibat dengan perumahan. Selain daripada itu, Pengerusi dan penghuni-penghuni flat juga telah ditemubual. Di kawasan kajian juga dijalankan penganalisan berlandaskan objektif yang telah ditentukan.

ABSTRACT

Flat, a form of high density housing has become an alternative form of low cost housing which is getting popular among locals especially in the city where land value are high however according to the public's perception, flat design a rigid, lack of community facility, lack of floor space an facing a lot of problems, a common problems are: noisy, lift break down, minimal room and poor maintenance. This problem brought about an unhealthy living environment both physically and mentally. On the contrary this matters is less focussed due to an immediate requirement for solving housing problem.

Besides, the number of the occupants also shows that the family development factor and its effect to the need of space in the house always became crucial. Activities in the house has its relation with the need of the occupant. In this research a variety of activities are surveyed based on the usage of space including living room, kitchen, bedroom, stair and the compound.

This study covers several examples of low cost and medium flat. The early stage of the survey is to make reference towards theoretical framework and to get relevant data from the related department that involved with housing. Apart from

that, the chairman of the flat owners and the occupants were also interviewed. at the survey was executed in relation to analysis according to the objective of the study.

PENGHARGAAN

Dalam menjalankan kajian bagi menyiapkan disertasi ini pelbagai pihak telah memberikan bantuan dan sokongan kepada saya dan saya percaya tanpa bantuan dan sokongan tersebut adalah menjadi halangan dan kesukaran bagi saya untuk menyiapkan kajian ini.

Saya sesungguhnya terhutang budi kepada Penyelia saya iaitu Dr. Julaihi Wahid sebagai Penyelia I dan Prof. Madya. Dr. Zulkifli Hanafi sebagai Penyelia II, yang gigih dan sabar dalam memberikan bimbingan, arahan dan sapaan yang membina, semoga jerih payah beliau mendapat balasan yang baik pula dari Allah Swt.

Saya juga ingin merakamkan penghargaan yang tidak terhingga kepada Dekan Housing, Building And Planning, Prof. Ghani Salleh yang telah memberikan pelbagai pandangan dan nasihat sebelum, semasa, dan selepas saya memulakan pengajian saya di Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan Dan Perancangan, atas bimbingan dan galakan beliau maka saya dapat meneruskan di Pusat Pengajian ini.

Saya juga sungguh terhutang budi kepada Pengerusi Sarjana Perumahan Dr. Julaihi Wahid yang gigih dan sabar dalam mengendalikan Program Sarjana Sains Perumahan Universiti Sains Malaysia ini, petunjuk yang beliau jalankan menjadi bekalan kepada saya dalam menjalani pengajian disini.

Setinggi-tingginya terima kasih juga dirakamkan kepada mereka yang telah membantu saya dalam apa juga cara didalam menyiapkan disertasi Pengajian Perumahan ini, mereka adalah :

- 1.Puan Firus (Pengurus Perumahan Flat Taman Tun Sardon)
- 2.Encik Hafiz (Kakitangan Perumahan Flat Taman Tun Sardon)
3. Ir. Muhammad Nawawy Lubis M.Phil
- 4.Puan Noraini (Ketua Hunian Perumahan Flat Gelugor)
- 5.Encik Jasman (Kakitangan Perumahan Flat PDC Bayan Baru)
- 6.Pejabat Majlis Perbandaran Pulau Pinang
7. Pejabat Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang
8. Penghuni Perumahan Flat Taman Sri Jeluda, Taman Tun Sardon Fasa 1 dan 2, Koperasi Gelugor. Taman Free, Taman DR. Awang Hassan, Flat Tanjung Tokong, Flat PDC Bayan Baru, Flat MPPP Taman Free.
9. Drs. Muhammad Zarlis, Msc
- 10.Ir. Herry Poerwandy

Kepada rakan-rakan, saya juga mengucapkan terima kasih atas sumbangan fikiran yang kalian berikan dan akan saya kenang terutama kepada :

1. Ahmad M. Ahmad Wasfi (My roommate from Iraq)
2. Ir. Arnel Tungol
3. Mukhtar Shuib
4. Azman Md Salleh
5. Drs. Eddy Yusuf . Apt

Kepada semua Pensyarah Sarjana Sains Perumahan USM pada khasnya serta kakitangan Perumahan yang telah memberikan bantuan, maklumat, sumbangan pikiran yang kalian berikan, saya ucapkan terima kasih dan akan saya ingat selalu.

Akhir kata saya panjangkan kesyukuran kehadiran Allah SWT kerana dengan taufik dan hidayahnya saya dapat menyiapkan kajian ini dengan keizinannya.

Mulkan

**Pusat Pengajian
Perumahan, Bangunan Dan Perancangan
Universiti Sains Malaysia**

1.1	METEDOLOGI KAJIAN	13
2.1	RUMUSAN PENDEKATAN ATAS PIAWALAN KAWASAN PERUMAHAN	35
4.1	PERTUKARAN HALA PINTU I	91
4.2	PERTUKARAN HALA PINTU II	91
4.3	LAKARAN PELAN TAMAN TUN SARDON (FASA I)	97
4.4	PELAN TAPAK RUMAH FLAT TAMAN TUN SARDON (FASA I & FASA II)	98
4.5	LAKARAN PELAN RUMAH FLAT DR.AWANG HASSAN, RUMAH FLAT TAMAN FREE	99
4.6	SUSUNATUR KERUSI & MEJA MAKAN SERTA KERUSI DAN RUANG TAMU	103
4.7	PELAN UBAHSUAI PADA BAHAGIAN BILIK MANDI DAN TANDAS	106
4.8	YUNIT PELAN RUMAH FLAT JENIS BRECAST TAMAN TUN SARDON	111
4.9	PELAN UNIT (JENIS BRECAST TAMAN TUN SARDON FASA II)	112
4.10	PELAN RUMAH FLAT SRI JELUDA JENIS SINGLE BLOCK	124
4.11	PELAN RUMAH FLAT LIMA TINGKAT SRI JELUDA JENIS BLOCK KEMBAR	125
4.12	SUSUNATUR RUANG	128
4.13	PELAN RUMAH FLAT MPPP	131
4.14	PELAN RUMAH FLAT LIMA TINGKAT KOPERASI GELUGOR	137
4.15	PENGALIRAN RUANG	141
4.16	PELAN RUMAH FLAT “ POINT BLOCK “ PDC	147
4.17	PERLETAKAN PINTU PADA RUANG-RUANG KEDIAMAN	150
4.18	PERLETAKAN BILIK TIDUR	152
4.19	PELAN RUMAH FLAT 16 TINGKAT TANJUNG TO’KONG	155
5.1	LAKARAN PENGALIRAN UDARA 1	168
5.2	LAKARAN PENGALIRAN UDARA 2	168
5.3	PERLETAKAN PERABUT PADA DAPUR 1	169
5.4	PERLETAKAN PERABUT PADA DAPUR 2	169
5.5	RUANG MINIMA BEKERJA DI DAPUR	172
6.1	PERLETAKAN SUSUNATUR BILIK TIDUR	191
6.2	PERLETAKAN KETINGGIAN TINGKAP	192
6.4	PERLETAKAN KATIL PADA BILIK TIDUR 1	194
6.5	PERLETAKAN KATIL PADA BILIK TIDUR 2	195
6.6	PERLETAKAN BILIK TIDUR	198
6.7	ALIRAN RUANG PERSENDIRIAN DAN RUANG AWAM	198
6.8	ALIRAN RUANG AWAM	199
6.9	PERLETAKAN PINTU TANDAS DAN BILIK MANDI DENGAN PENGUDARAAN	201

6.10	LALUAN PENGGUNA DARI BILIK TIDUR KE TANDAS	203
6.11	PERTALIAN DAN PERKAITAN DAPUR DAN RUANG MAKAN	204
6.12	PERLETAKAN MEJA & KERUSI PADA RUANG TAMU DAN RUANG MAKAN	207
6.13	PERLETAKAN BLOK-BLOK RUMAH FLAT 1	211
6.14	PERLETAKAN BLOK-BLOK RUMAH FLAT 2	211

SENARAI FOTO

MUKASURAT

4.1	FOTO RUMAH FLAT TAMAN TUN SARDON FASA I	87
4.2	FOTO RUMAH FLAT TAMAN FREE	88
4.3	FOTO RUANG LALUAN TAMAN TUN SARDON(FASA I)	94
4.4	RUANG MEMBUANG SAMPAH	95
4.5	FOTO LALUAN KAKI LIMA	94
4.6	FOTO RUMAH FLAT TAMAN TUN SARDON FASA II	100
4.7	FOTO RUANG MEMBUANG SAMPAH	108
4.8	DIBAHGIAN TANGGA TERDAPAT RUANG MEMBUANG SAMPAH	110
4.9	FOTO RUMAH FLAT LIMA TINGKAT SRI JELUDA	113
4.10	FOTO RUMAH FLAT LIMA TINGKAT SRI JELUDA JENIS BERKEMBAR	114
4.11	FOTO RUMAH FLAT MPPP	126
4.12	FOTO KAWASAN BERMAIN RUMAH FLAT MPPP	129
4.13	FOTO RUMAH FLAT LIMA TINGKAT KOPERASI GELUGOR	132
4.14	RUANG LALUAN KAKI LIMA FLAT KOPERASI GELUGOR	135
4.15	BAHAGIAN TANGGA RUMAH FLAT KOPERASI	136
4.16	FOTO RUMAH FLAT PDC	143
4.17	FOTO RUMAH FLAT 16 TINGKAT TANJUNG TO'KONG	148
6.1	FOTO PERLETAKAN RUANG TIDUR PADA UNIT KEDIAMAN	197
6.2	FOTO PERLETAKAN BILIK MANDI DAN TANDAS	200

SENARAI PETA

MUKASURAT

3.1	PETA BANCIAN PENDUDUK PULAU PINANG, 1991	41
3.2	TABURAN KAWASAN PERUMAHAN NEGERI PULAU PINANG	48

3.1	PULAU PINANG : UNJURAN PENDUDUK, 1980 – 2000	43
3.2	KELUARAN DALAM NEGERI KASAR 1970, 1980, 1985	45
3.3	UNJURAN KEPERLUAN PERUMAHAN (1980 – 2000)	46
3.4	UNJURAN KEPERLUAN PERUMAHAN	54
3.5	PERANGKAAAN PERMOHONAN SEMUA DAERAH, KAUM DAN TAHUN MEMOHON	55
3.6	ANGGARAN HARGA RUMAH DAN KEMAMPUAN PELBAGAI KUMPULAN PENDAPATAN ISI RUMAH, 1983	56
3.7	PRESTASI PEMBINAAN RUMAH KOS RENDAH MENGIKUTI RANCANGAN MALAYSIA PERTAMA HINGGA KETUJUH	69
4.1.	LAKARAN PELAN LANTAI, RUMAH FLAT TAMAN TUN SARDON (FASA I), RUMAH FLAT DR.HASSAN AWANG, RUMAH FLAT TAMAN FREE	87
4.2.	LAKARAN PELAN LANTAI TAMAN TUN SARDON (FASA II)	101
4.3.	LAKARAN PELAN LANTAI RUMAH FLAT SRI JELUDA	115
4.4.	LAKARAN PELAN LANTAI RUMAH FLAT MPPP	127
4.5	LAKARAN PELAN LANTAI	133.
4.6	LAKARAN PELAN KELUASAN RUMAH FLAT PDC	139
4.7	LAKARAN KELUASAN LANTAI, UNIT 4,5,6,10,11,12	142
4.8	LAKARAN KELUASAN LANTAI, UNIT 7	145
4.9	LAKARAN KELUASAN LANTAI, UNIT 6 DAN 12	146
5.1	KELUASAN RUANG-RUANG RUMAH FLAT KOS RENDAH YANG DIKAJI	175
5.2	KEPUASAN RESPONDEN TERHADAP RUANG KEDIAMAN TAMAN TUN SARDON (FASA I)	176
5.3	KEPUASAN RESPONDEN TERHADAP RUANG KEDIAMAN DR. HASSAN AWANG	177
5.4	KEPUASAN RESPONDEN TERHADAP RUANG KEDIAMAN TAMAN FREE	178
5.5	KEPUASAN RESPONDEN TERHADAP RUANG KEDIAMAN TAMAN TUN SARDON (FASA II)	179
5.6	KEPUASAN RESPONDEN TERHADAP RUANG KEDIAMAN SRI JELUDA	180
5.7	KEPUASAN RESPONDEN TERHADAP RUANG KEDIAMAN MPPP	181
5.8	KEPUASAN RESPONDEN TERHADAP RUANG KEDIAMAN KOPERASI GELUGOR	182
5.9	KEPUASAN RESPONDEN TERHADAP RUANG KEDIAMAN PDC	183
5.10	KEPUASAN RESPONDEN TERHADAP RUANG KEDIAMAN TANJUNG TO'KONG	184



UNIVERSITI SAINS MALAYSIA
PUSAT PENGAJIAN
PERUMAHAN, BANGUNAN & PERANCANGAN

BAB I

PENGENALAN

B A B I

PENGENALAN

Penyediaan perumahan boleh dikatakan suatu masalah yang paling kritikal yang dihadapi oleh kerajaan pada hari ini. Negara-negara yang telah maju seperti United Kingdom, Amerika dan negara-negara Barat lain menghadapi masalah perumahan tetapi ianya agak berlainan dari apa yang dihadapi negara ini.

Negara-negara yang telah melalui pembangunan fizikal sejak sebelum dan selepas Perang Dunia Pertama, pada hari ini mereka melalui suatu bentuk kemajuan dan pembangunan dari segi proses gantian iaitu memperbaiki yang lama dan pembangunan semula perumahan dan kawasan.

Penyediaan perumahan yang mencukupi sangat diperlukan oleh kerana permintaan perumahan yang sentiasa meningkat. Ini adalah disebabkan oleh tiga faktor iaitu :

1. Bertambahnya penduduk
2. Peningkatan taraf kehidupan yang memerlukan bangunan kediaman/perumahan yang lebih sempurna
3. Ketidakselesaan tempat tinggal dikawasan perumahan secara tradisional dikawasan bandar yang sibuk dan penuh sesak

Pertukaran bentuk kehidupan yang disebabkan oleh ekonomi, pembangunan perumahan bukan sahaja memerlukan pengubahsuaian teknologi tetapi juga penilaian yang realistik ke atas keperluan penduduk yang utama dalam masyarakat yang kini berubah-ubah.

Keperluan perumahan adalah satu masalah yang menjadi semakin besar dari hari keesohari. Masalah ini dipandang berat oleh kerajaan kerana ianya bukan sahaja menjadi suatu beban kepada rakyat tetapi juga menjadi penyakit kepada imej negara.

Mereka yang mampu dapat memiliki rumah dimana sahaja yang diinginkan dan mempunyai pilihan-pilihan tertentu yang dapat ditetapkan oleh kehendak-kehendak sendiri. Manakala yang tidak mampu pula sanggup tinggal dikawasan-kawasan meleset atau menjadi setingan diatas tanah - tanah kepunyaan pihak tertentu atau tanah-tanah kerajaan untuk pembangunan fizikal, oleh kerana pembangunan harus diteruskan maka mereka terpaksa beredar dari kawasan tersebut dan menjadikan salah satu daripada faktor-faktor kepada peningkatan permintaan perumahan.

Dengan sebab-sebab ini, kerajaan dan badan-badan berkanun kerajaan amat memandangkan berat kepada permintaan perumahan kos rendah kerana permintaan dari golongan inilah yang paling banyak mengimplementasikan projek perumahan kos rendah sejak Rancangan Malaysia Pertama (1966-1970). (Ali Thambi, Mohd. Thalha, 1979 : 20).

Diantara jenis perumahan kos rendah yang dibina ialah rumah flat . Rumah flat menjadi perumahan ketumpatan sederhana dan tinggi yang menjadi pilihan kerajaan dalam membekalkan unit-unit perumahan kos rendah.

Dari penyediaan perumahan rumah flat kos rendah oleh kerajaan dan badan-badan kerajaan terdapat kelemahan -kelemahan dan kekurangan-kekurangan dari segi mutu dan susunatur ruang-ruang yang menimbulkan masalah keselesaan pada jenis ini. Perkara ini telah menarik perhatian kami untuk mengkaji dan mengetahui dari dekat kelemahan-kelemahan dan kekurangan ini yang berkait dengan keselesaan dan kepuasan penghuni.

Tidak seharusnya penghuni perumahan unit kediaman flat mengalami berbagai-bagai masalah termasuklah susunatur ruang, malah mengecapi keselesaan dan kesempurnaan tinggal di unit-unit kediaman rumah flat yang dibekalkan dengan berbagai-bagai kemudahan awam dalam bentuk penghidupan sebenar yang serba moden selaras dengan pembangunan masa kini.

Kediaman Dan Kepentingan

Kediaman ialah tempat berlindung (Shelter) atau tempat tinggal dimana terdapat kawasan bersendirian (privacy) bagi penghuninya dari komuniti luar.

Kediaman atau 'home' mengikuti definisi yang diberikan dari kamus New Webster's Dictionary-College Edition (New Webster's, 1979) iaitu:

“Home - A dwelling or Abode ; a house or apartment that is the fixed residence of a person, a family, or a house hold ; an accustomed or familiar neighbourhood;.....”

Kediaman juga adalah tempat di mana aktiviti-aktiviti seperti makan, minum, tidur, beribadat dan sebagainya dapat dilakukan.

Menurut Cooper (1974), beliau menyatakan bahwa , “Home is a Symbol of self” iaitu kediaman adalah simbol diri sendiri. Ini bermakna apa yang dilakukan di rumah atau penjagaan ataupun perhiasan dapat melambangkan peribadi seseorang.

Darjah keselesaan dapat dicapai di kediaman masing-masing yang mana juga menunjukkan identiti seseorang individu atau penghuni-penghuninya. Kediaman menjadi sebagai perisai atau pelindung dan keyakinan terhadap keselamatan yang sering diragui, tetapi bagi kes-kes tertentu seseorang itu tidak merasai selamat apabila tinggal dikediamannya. Walau bagaimanapun, deria kepunyaan (sense of belonging) sudah tersemat di fikirannya. Persepsi ini agak berbeza jika sesebuah tempat kediaman itu disewa atau ditumpangi, berbeza dengan persepsi sekiranya tempat kediaman itu kepunyaan sendiri. Unit kediaman dapat berinteraksi dengan kawasan sekeliling termasuk unit kediaman lain dan seterusnya menjadikan sebuah komuniti. Perasaan kemesraan bukan sahaja wujud terhadap tempat kediaman sahaja tetapi mungkin juga terdapat

kawasan dimana kediaman itu berada. Meskipun pertalian itu tidak berlaku, sebaliknya pertalian antara kediaman dan lokasi akan wujud.

Kediaman sesebuah keluarga mempunyai identiti dan kebudayaan tetapi ini semua mungkin dapat menghad atau membatasi dan menekankan setiap penghuni. Kebudayaan juga kadang-kadang dapat membentuk identiti seseorang individu dan dapat dipengaruhi secara langsung ataupun tidak langsung. Bagi sesebuah kediaman, pilihan rekabentuk adalah beban bagi yang berada dan dapat pula mereka membuat pilihan.

Menurut E.T.Hall (1966), adanya sifat persendirian (privacy) bagi sesebuah kediaman menunjukkan satu pilihan. sifat ke arah ` sifat ketersendirian ` masih lagi dibentuk oleh kebudayaan dan mempunyai pengaruh kepada bentuk rumah. Tabiat atau sikap ini berbeza dari negara ke negara lain.

Kebisingan merupakan sejenis gangguan yang tidak digemari, jika diberi pilihan, kebanyakan orang tidak akan memilih kebisingan kerana kebisingan menjadi gangguan yang boleh menekankan jiwa. Di negara luar seperti Itali, penduduk-penduduknya dapat menahan kebisingan berbanding dengan orang Jerman. (Hall, E.T, 1976 : 4).

1.1. LATAR BELAKANG KAJIAN

Malaysia pada hari ini merupakan sebuah negara yang sedang pesat membangun dan sedang menuju kearah sebuah negara maju. Dengan kemajuan yang dicapai setakat ini Malaysia mampu menyediakan kehidupan yang selesa kepada rakyatnya.

Pertambahan penduduk yang berlaku setiap tahun menunjukkan kemakmuran negara ini. Seiring dengan pertambahan penduduk, keadaan ini juga memerlukan pertambahan tempat kediaman. Oleh yang demikian sektor perumahan berupaya berkembang dengan pesat berikutan permintaan terhadap perumahan semakin meningkat yang disebabkan oleh pertambahan jumlah penduduk. Secara amnya dasar perumahan negara yang dirancang adalah untuk membekalkan perumahan yang secukupnya kepada rakyat negara ini. Telah menjadi tanggung jawab kepada kerajaan untuk menyediakan tempat tinggal atau perumahan dalam jumlah yang mencukupi dan mampu dimiliki oleh rakyat. Dalam kes ini, pihak swasta hendaklah menyumbangkan 30%¹ perumahan kos rendah dari jumlah unit rumah yang dibina.

Pembekalan perumahan sepatutnya dapat memenuhi permintaan setiap lapisan masyarakat dari golongan berpendapatan tinggi sehinggalah kepada golongan berpendapatan rendah. Perumahan sentiasa diperlukan selagi berlaku pertumbuhan penduduk (dan agak mustahil untuk menghentikan pertumbuhan penduduk). Fenomena hari ini memperlihatkan tentang pemaju-pemaju yang terlibat dalam pembinaan

¹ Dasar Kerajaan Persekutuan yang dimulai pada tahun 1982.

perumahan hanya bermotifkan keuntungan semata-mata tanpa ada sikap murni untuk menyumbangkan kepada pembinaan rumah kos rendah sebagai sumbangan sosial. Pemaju-pemaju kebanyakan lebih menumpukan kepada pembinaan rumah untuk golongan berpendapatan menengah dan atasan sebagai sasaran mereka untuk mengaut keuntungan yang maksima.

Disamping itu juga masalah kekurangan tanah dan harga tanah yang tinggi terutama dibandar-bandar turut mempengaruhi corak pembangunan perumahan. Akibat daripada kekurangan tanah, pemaju terpaksa membina perumahan yang bertingkat dengan kepadatan yang tinggi. Ini dilakukan dengan tujuan untuk menjimatkan kos tanah dan dapat menyediakan unit rumah yang banyak dalam satu bangunan.

1.2. METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini berhasrat untuk mencapai beberapa objektif, di antaranya ialah :

1. Mengumpulkan masalah-masalah mengenai keselesaan dan ketidakselesaan ruang serta kesesuaian rekabentuk ruangan dan interaksi ruang-ruang ini dengan ruangan luar. Masalah-masalah ini adalah masalah-masalah yang ditinjau dari pada penghuni rumah flat kos rendah.
2. Membuat kajian perbandingan susunatur-susunatur ruang-ruang dalaman bagi rumah-rumah flat kos rendah yang dibina oleh pihak kerajaan negeri (biayaan

kerajaan persekutuan), Badan berkanun termasuk Perbadanan Pembangunan Bandar dan Perbadanan Pembangunan Ekonomi Negeri

3. Mengenal pasti masalah-masalah yang didapati hasil dari temubual ke atas penghuni-penghuni yang tinggal di beberapa buah rumah-rumah flat kos rendah yang terdapat dalam skop penyelidikan. Masalah-masalah ini cuba diselesaikan dengan beberapa cadangan.
4. Mengajukan cadangan-cadangan dan penyelesaian bagi mana-mana masalah yang boleh diselesaikan
5. Membuat kesimpulan daripada hasil penyelidikan yang dijalankan itu dengan suatu ketentuan yang telah dianalisa dan penyelesaian bagi mana-mana masalah yang boleh diselesaikan.

1.3. HIPOTESIS

Walaupun unit-unit rumah flat kos rendah ditetapkan, kos binaan dan kos jualannya serta saiz minima dan maksimanya, rekabentuknya dapat memberi keselesaan dari segi susunatur ruang-ruang dan bukannya meninggalkan masalah-masalah yang tidak dapat diselesaikan. Dari masa ke masa, masalah-masalah yang timbul perlulah diselesaikan pada projek-projek perumahan yang baru dirancang.

1.4. SKOP PENYELIDIKAN

Penyelidikan ini menumpukan kepada masalah-masalah keselesaan yang terdapat pada rumah-rumah flat kos rendah di Pulau Pinang.

Penyelidikan berkisar pada masalah-masalah susunatur, keselesaan ruang akibat susunatur ruang, dan interaksi antara ruang-ruang tersebut. Penyelidikan juga menyentuh sedikit mengenai interaksi mengenai ruang dalaman dan ruang luaran.

Penyelidikan meliputi beberapa contoh rumah flat kos rendah yang dibina oleh Jabatan Perumahan Negara dibawah unit Perumahan Negeri, Majlis Perbandaran Pulau Pinang, Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (Pinang Development Corporation) dan Perbadanan Pembangunan Bandar (Wilayah Utara)(Urban Development Corporation).

Bilangan contoh-contoh rumah flat yang dikaji ialah hanya sembilan buah projek perumahan walaupun terdapat banyak lagi projek-projek perumahan flat kos rendah disebabkan pemilihan kajian berdasarkan kepada rekabentuk ruang-ruang dalaman yang secara amnya adalah berbeza antara satu sama lainnya.

Rumah-rumah flat yang disentuh dalam penyelidikan ini adalah rumah flat dalam kelompok Empat dan ke atas.

1.5. RINGKASAN BAB

Dalam menyediakan keputusan penyelidikan ini terdapat peringkat-peringkat kerja penyelidikan yang telah dijalankan.

Peringkat Pertama, ialah pengumpulan teori-teori dan kaedah-kaedah penyelidikan yang perlu dilakukan serta dikaji dan pendekatan untuk mengadakan penyelidikan keatas perkara-perkara berkaitan juga dikaji. Bacaan-bacaan dari sumber-sumber yang didapati telah membantu dalam penulisan secara langsung ataupun tidak langsung.

Bab I, iaitu bahagian pengenalan telah disediakan dengan membentangkan tentang keperluan dan permintaan perumahan kos rendah serta kepentingan sesebuah rumah kediaman. Seterusnya Bab II pula, memberi definisi perumahan kos rendah, membentangkan keperluan-keperluan ruang-ruang tertentu di dalam kediaman dan membincangkan mutu kediaman.

Peringkat kedua, ialah pengumpulan data-data rasmi dari jabatan kerajaan, perbadanan-perbadanan ataupun unit-unit pengguna perumahan kos rendah yang telah melaksanakan projek-projek perumahan kos rendah di Pulau Pinang. Dari maklumat yang didapati pengarang dapat menghasilkan Bab III. Bab ini membentangkan tentang data-data mengenai penduduk, pelaksanaan projek perumahan kos rendah dan permintaan perumahan.

Peringkat Ketiga, penyelidikan di jalankan diunit-unit kediaman yang dipilih dari beberapa projek perumahan kos rendah yang berlainan dan selain itu diadakan juga temu bual dengan penghuni-penghuni yang ditemui secara informal.

Peringkat Keempat ialah, maklumat-maklumat yang di dapati di buat penilaian dan analisa yang dimuatkan dalam bab 4 . Seterusnya dihasilkan suatu rumusan daripada analisa-analisa dan penilaian yang telah dibuat pada perkara-perkara tertentu.

Peringkat Kelima sekaligus dimasukkan dalam Bab V, iaitu tentang penemuan kajian-kajian yang telah dilakukan dakawasan kajian yang nantinya akan menghasilkan suatu ketersediaan dan keselesaan penghuni terhadap kemudahan yang telah ada dan masalah yang dihadapi oleh penghuni di sekitar perumahan flat kos rendah tersebut.

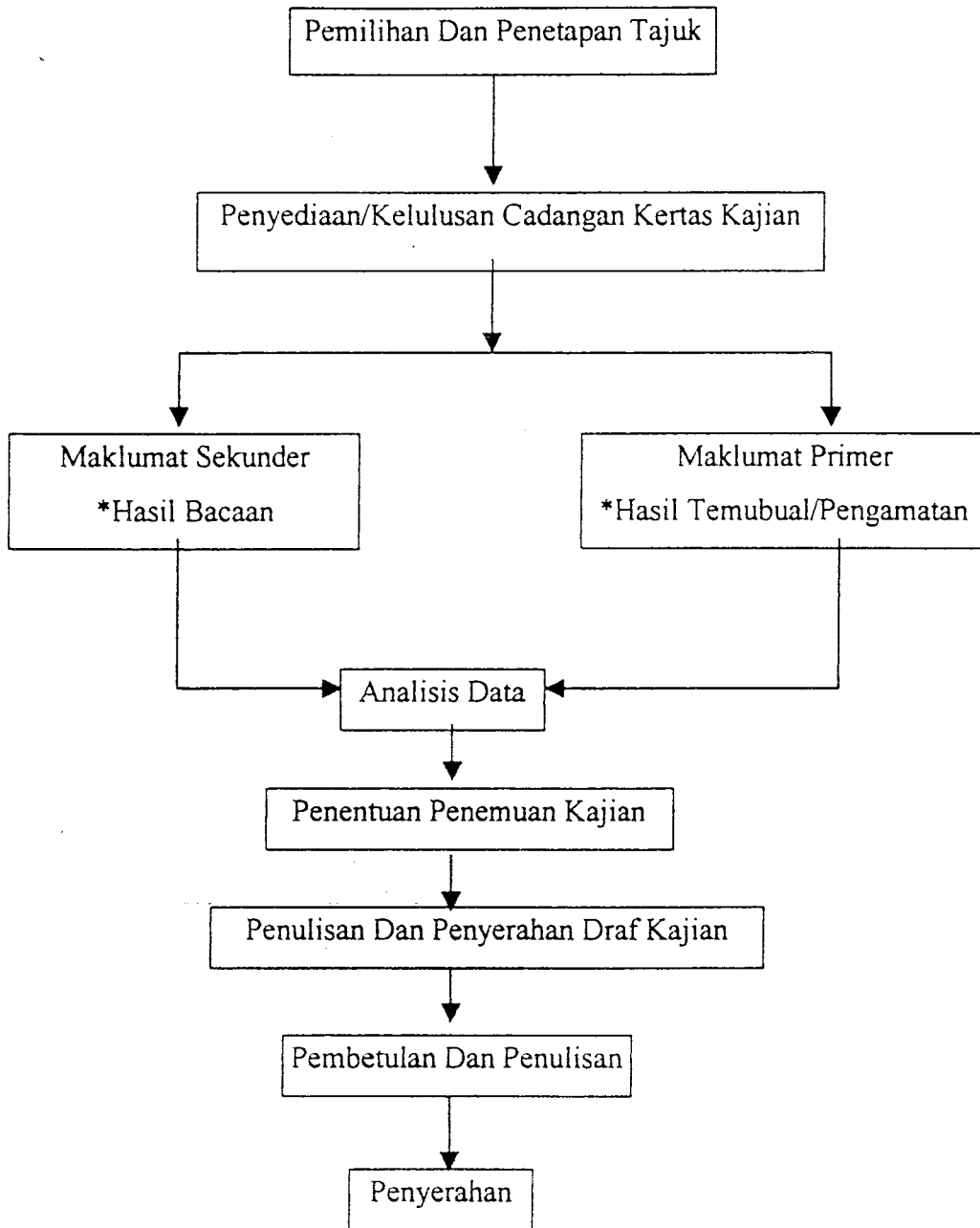
Peringkat Keenam iaitu peringkat terakhir ialah suatu peringkat di mana rumusan-rumusan dan cadangan telah diajukan dari masalah-masalah yang wujud.

Maklumat-maklumat, perbincangan-perbincangan, rumusan-rumusan dan cadangan-cadangan dilampirkan sekali dengan data-data yang didapati dalam bahagian lampiran, lakaran-lakaran dan gambar-gambar diadakan untuk ilustrasi penulisan.

Apa yang ingin disampaikan oleh pengarang ialah mengenai susunatur ruang, yang dihasilkan tanpa menghiraukan timbulnya ketidakselesaan penghuni atau pengguna bagi kediaman rumah flat kos rendah. Dari penghasilan yang dibuat, Unit-unit kediaman

mengalami beberapa kelemahan dan kekurangan dalam rekabentuk. Di samping itu juga penghasilan mengalami kekurangan dan kelemahan dari segi taraf bersendirian yang perlu dicapai.

RAJAH 1.1 : METODOLOGI KAJIAN





UNIVERSITI SAINS MALAYSIA
PUSAT PENGAJIAN
PERUMAHAN, BANGUNAN & PERANCANGAN

BAB II
PERUMAHAN FLAT
KOS RENDAH

BAB . II

PERUMAHAN FLAT KOS RENDAH

2.0. PENGENALAN

Perumahan kos rendah termasuklah rumah-rumah teres dan flat yang dibina oleh sektor awam dan sektor swasta dalam Rancangan Malaysia. (Garis Panduan Dan Strategi Pelaksanaan Rumah Awan Kos Rendah – Rancangan Malaysia Ke lima)Kosnya adalah berbeza diantara negeri-negeri, Jabatan Perumahan Negara telah mengesyorkan dan menetapkan bahawa had harga kepada semua jenis pembangunan kawasan perumahan yang tergolong di dalam “Perumahan kos Rendah” di negara ini adalah tiga puluh ribu ringgit seunit bagi kawasan pekan kecil, luar bandar besar dan dipinggiran bandar utama, empat puluh dua ribu ringgit seunit bagi kawasan bandar utama dan pusat bandar.

Program perumahan kos rendah ini ditujukan kepada mereka yang mempunyai pendapatan keluarga tidak melebihi RM 850 (delapan ratus lima puluh ringgit) sebulan (untuk kawasan Semenanjung Malaysia) dan belum mempunyai rumah. Mereka mestilah warga negara Malaysia , telah tinggal dikawasan yang sama lebih kurang lima tahun , telah berkeluarga dan keutamaan umur diantara tiga puluh hingga empat puluh tahun.(Utusan Malaysia, Khamis 18 jun 1998).

Keluasan rumah kos rendah sebagaimana yang telah dicadangkan oleh Jabatan Perumahan Negara ialah empat puluh delapan hingga enam puluh meter persegi dan mengandungi tugas buah bilik tidur, sebuah bilik rihat/tamu, sebuah ruang dapur dan sebuah bilik mandi/tandas.

Dalam mengadakan projek perumahan jenis ini, Jabatan Perumahan Negeri (Kerajaan Negeri) boleh menggunakan budi bicara sendiri untuk mengecualikan pelan rumah kos rendah dari syarat-syarat tertentu yakni kelonggaran syarat yang ada dalam Undang-undang Kecil Bangunan yang terdapat dinegeri masing-masing serta lain-lain undang-undang yang berkaitan, asalkan pemakaian tersebut tidak menjejaskan aspek kesihatan dan keselamatan dari segi kebakaran dan ketegapan struktur bangunan.

Harga RM 30,000 seunit ditetapkan untuk kawasan pekan kecil dan luar bandar adalah bagi golongan sasaran yang mempunyai pendapatan bulanan RM 850.00 hingga RM 1,200 dan jenis rumah yang dicadangkan adalah teres. Harga itu ditetapkan berdasarkan harga tanahnya dikawasan itu sebanyak RM 14.00 dan kebawah bagi satu meter persegi (Utusan Malaysia, Khamis 18 Jun 1998)

Bagi kawasan bandar dan pinggir bandar utama harga RM 35,000 seunit ditetapkan layak dibeli oleh golongan yang berpendapatan RM 1,000 hingga RM 1,350 sebulan sementara jenis rumah yang dicadangkan ialah rumah flat lima tingkat tanpa lif, harga tanahnya ialah antara RM 15.00 hingga RM 44.00 satu meter persegi.

Harga RM 42,000seunit ditetapkan bagi kawasan bandar utama dan pusat bandar dimana harga tanahnya RM 45.00 dan keatas bagi satu meter persegi dan ia adalah untuk golongan yang berpendapatan RM 1,200 hingga RM 1,500 sebulan. Jenis rumah yang dicadangkan ialah rumah flat melebihi lima tingkat dengan lif, untuk daerah Sarawak dan Sabah tambahan harga tidak melebihi 20 peratus seunit keatas harga baru rumah kos rendah.

Dengan harga tersebut disyaratkan bahawa semua rumah kos rendah mesti mempunyai tiga bilik dengan keluasan antara 48 meter persegi hingga 60 meter persegi (Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan). Kerajaan juga menetapkan sasaran pembinaan 800,000 unit rumah dibawah Rancangan Malaysia Ketujuh(RMK-7) (Rancangan Malaysia Ke Tujuh, 1996 – 2000) dan daripada jumlah itu 89 peratus adalah rumah kos rendah dan sederhana sementara bakinya rumah kos tinggi.

Majlis Perbandaran Pulau pinang mempunyai garis panduan dari keluasan bagi seunit kediaman kos rendah. (Garis Panduan Mengenai Pemajuan Perumahan Pangsa Murah/Garis Panduan Mengenai Kemajuan Rumah Pangsa Kos Rendah, Bahagian Bandar, MPPP, 1983). Keluasan yang ditetapkan ialah tidak melebihi tujuh ratus kaki persegi, lain-lain ketetapan adalah seperti yang disyorkan oleh Jabatan Perumahan Negara.

Jenis-jenis perumahan yang telah dibina oleh Kementerian Perumahan Sejak tahun 1960 terbagi kepada tiga kategori iaitu.

1. Unit-unit perumahan ketumpatan rendah

- Sama ada rumah teres setingkat atau dua tingkat dan rumah berkembar setingkat-setingkat ataupun dua tingkat.

2. Unit-unit perumahan ketumpatan sederhana

- Sama ada rumah flat tiga tingkat atau empat tingkat

3. Unit-unit perumahan bandar ketumpatan tinggi

- meliputi unit-unit kediaman kos rendah
- jenis rumah flat sehingga tujuh belas tingkat.(Leong, K.C, 1979 : 91).

2.1. DEFINISI PERUMAHAN

Terdapat pelbagai definisi yang berbeza-beza diberikan terhadap perumahan, antaranya ialah takrifan yang dikeluarkan Jabatan Perangkaan, iaitu sebagai tempat tinggal yang berasingan dan bebas dari segi struktur yang memungkinkan ,

a. Telah dibina atau diubah untuk maksud tempat tinggal atau

b. Digunakan untuk maksud tempat tinggal, ia didapati telah digunakan untuk maksud sedemikian pada peringkat pertama Banci Perumahan (1980) atau

- c. Walaupun tidak dimaksudkan sebagai tempat tinggal ia selalu digunakan untuk maksud sedemikian pada masa yang lalu dan berkemungkinan digunakan untuk maksud yang sama pada peringkat yang kedua (Banci Penduduk). (Jabatan Perangkaan 1993 : 23 – 25).

Turner(1983) menyatakan bahawa perumahan terbagi kepada dua perkara yang berbeza :

1. Perumahan Konvensional

Perumahan konvensional merupakan satu hasil yang dapat diukur melalui piawaian-piawaian tertentu. Pengukurannya dilihat dari segi fizikal seperti bilangan unit, kualiti material, pelaksanaan dan sebagainya

2. Perumahan sebagai kata kerja

Definisi ini menerangkan berkenaan dengan perumahan dari sudut kata kerja yang dapat dijelaskan sebagai proses aktiviti berkaitan kehidupan yang terhasil dari pada perumahan. Dalam hal ini ia mengambil kira faktor persekitaran kediaman dan menganggap rumah kediaman sebagai satu unsur dalam kehidupan manusia

Definisi yang dikemukakan oleh Bourne(1981) dianggap lebih terperinci kerana mengambil kira faktor sosial, ekonomi, politik dan kejuruan. Bourne mendefinisikan perumahan dengan lima perkara iaitu :

1. Sebagai satu unit atau struktur yang memberi perlindungan dan kemudahan sosial kepada penghuninya dimana ia juga memerlukan tanah dan permintaan untuk penyediaan kemudahan lain seperti kemudahan air, api dan perparitan.

2. Perumahan sebagai barang komoditi yang tahan lama serta dapat dipasarkan dalam pasaran dan sebagai pelaburan kepada pemiliknya.
3. Perumahan juga merupakan barangan sosial iaitu elemen sosial serta tempat masyarakat menentukan pertalian sosial serta menjadikan ia sebagai tempat untuk melakukan aktiviti seperti pelajaran, perubatan dan sebagainya.
4. Perumahan sebagai tempat berkumpul dimana penghuni rumah tersebut dapat melibatkan diri didalam menggunakan kemudahan-kemudahan sosial seperti sekolah, rekreasi dan lokasi ketempat kerja dan persekitaran sosial.
5. Perumahan juga merupakan satu sektor ekonomi iaitu komponen stok kapital yang tetap sebagai alat untuk menggerakkan pertumbuhan ekonomi. (Bourne, 1981 : 13)

2.2. DEFINISI PERUMAHAN KOS RENDAH

Pada peringkat awal iaitu dalam Rancangan Malaysia Ke Dua (1971 -1975) tiada definisi yang sebenarnya tentang apakah rumah kos rendah itu. Pada peringkat ini cuma dinyatakan bahawa pembinaan rumah kos rendah adalah untuk memenuhi keperluan semua kumpulan masyarakat yang berpendapatan rendah tanpa mengira asal keturunan mereka. (RMK 2, 1971 - 1975 : 287)

Dalam kajian separuh penggal Rancangan Malaysia Ke Dua barulah dinyatakan dengan terperinci sedikit tentang pembinaan rumah kos rendah iaitu untuk memperbaiki keadaan kehidupan golongan miskin bandar terutama golongan setinggan dan pada masa yang

sama ia bertujuan untuk menempatkan semula mereka dengan memberi segala kemudahan moden secara bersepadu.

Namun begitu tidak dijelaskan lagi tentang golongan yang berpendapatan rendah sehinggalah dinyatakan dalam Rancangan Malaysia Ke Tiga (1976-1980). Golongan yang berpendapatan rendah pada ketika ini disasarkan kepada kakitangan kerajaan awam yang berpendapatan kurang daripada RM300.00 sebulan. (RMK 3, 1976 – 1980 : 396). Golongan yang berpendapatan rendah telah diperincikan lagi dalam Rancangan Malaysia Ke Empat (1981-1985) dengan menjelaskan bahawa istilah ini hanya digunakan untuk merujuk kepada isi rumah yang berpendapatan kurang daripada RM500.00 sebulan di Semenanjung Malaysia dan RM700.00 bagi Sabah dan Sarawak.(RMK 4, 1981 – 1985 :410).

Perumahan kos rendah seterusnya didefinisikan sebagai unit rumah yang harganya kurang daripada RM25,000 dan mempunyai keluasan lantai yang minima iaitu 34 meter persegi. (Chua Lee Heng, Okt-Nov, 1984 : 4)

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan pula memberikan takrifan rumah kos rendah mengikut kategori berikut:

- a. Pendapatan isi rumah tidak melebihi RM750.00 sebulan (Utusan Malaysia , 18Jun 1998)
- b. Bentuk jenis perumahan ialah rumah flat/pangsapuri, rumah teres atau rumah teres berkembar

- c. Keluasan bangunan 550-600 kaki persegi, mempunyai dua bilik tidur, ruang tamu, dapur dan bilik air. (Ghani Salleh & Lee Lik Meng, 1997 : 43).

Majlis Perbandaran Pulau Pinang (MPPP) menyatakan bahawa perumahan kos rendah sebagai unit-unit perumahan yang dikhususkan untuk golongan berpendapatan rendah dengan harga jualan RM 25,000 atau kurang. (MPPP, 1987 : 149).

2.3. KONSEP PERUMAHAN

Istilah konsep perumahan yang dikeluarkan oleh Bangsa-Bangsa bersatu (PBB) merujuk kepada faktor perumahan yang dianggap sebagai bahagian daripada alam sekitar kediaman, 'neighbourhood' yang terkandung didalam kawasan mikro atau satu struktur yang bersifat fizikal sebagai tempat perlindungan kepada manusia. Tempat perlindungan ini turut dikaitkan dengan alam sekeliling seperti kemudahan asas (facilities), kemahuan fizikal dan keperluan sosial. (United Nations : 1).

Konsep perumahan yang turut dinyatakan oleh Smith (1971), merujuk kepada 'Shelter' yang menerangkan tentang sesuatu unit kediaman atau tempat tinggal atau sebagai tempat perlindungan. Sehubungan itu, sebagai tempat tinggal dan perlindungan terdapat beberapa unsur-unsur yang saling berkaitan seperti lokasi, ruang, infrastruktur, interaksi, dan sebagainya. Persekitaran dan perletakan serta binaan yang baik diperlukan agar penghuninya dapat menjalankan kehidupan yang lebih selesa.

Perumahan yang baik memerlukan interaksi dengan alam persekitaran sebagai pelengkap. Hubungan ini merujuk kepada perancangan lanskap yang seimbang dengan susunatur rumah. Dari sudut yang lain pula konsep perumahan yang baik turut mengambilkira aspek-aspek sosial bagi membolehkan pembentukan integrasi sosial dalam kehidupan kemasyarakatan. Dengan ini rekabentuk dan susunatur perumahan adalah penting untuk memastikan kehidupan masyarakat dalam sesuatu kawasan perumahan, tidak bersikap seperti mementingkan diri sendiri tanpa ada sikap keprihatinan terhadap jiran tetangga.

Konsep perumahan yang sebenarnya harus menekankan terhadap aspek integrasi yang sempurna diantara perumahan dengan alam dan perumahan dengan komuniti yang bersifat sosial.

2.4. KEPERLUAN RUANG-RUANG DALAM KEDIAMAN

Bagi konteks penyelidikan ini, keperluan ruang-ruang dalam rumah adalah hanya menyentuh dari segi penyediaan dan susunatur ruang. Ruang-ruang yang diperlukan serta saiz-saiz ruangnya adalah bergantung kepada jenis ruang dan saiz keluarga atau penghuni unit kediaman tersebut. Dalam konteks budaya bahawa keperluan ruang-ruang bagi sesebuah kediaman minimanya adalah 3 (tiga) buah bilik tidur ini yang diperuntukkan

bagi satu buah bilik tidur untuk ibu bapak, satu buah untuk anak lelaki dan satu buah untuk anak perempuan.

Terdapat beberapa kategori penghuni :

1. Penghuni Bujang
2. Penghuni Berkhawin (tanpa anak)
3. Penghuni Berkhawin (mempunyai Anak)
4. Penghuni Tua (berumur)

Kategori keempat pula terbagi kepada dua jenis sama ada penghuni tua yang mempunyai anak -cucu, tinggal bersama ataupun tidak.

2.4.0. Kategori 1 - Penghuni Bujang

Pada masakini, lazimnya, penghuni-penghuni bujang tinggal disebuah unit kediaman secara berkongsi. Bagi yang mampu sahaja yang tinggal bersendirian disebuah unit kediaman.

Dengan secara berkongsi corak kehidupan penghuni bagi sesebuah unit kediaman tersebut adalah agak berbeza dari kehidupan secara berkeluarga kerana bilangan penghuni bujang bergantung kepada saiz unit kediaman dan bilangan bilik tidur dalam kediaman tersebut serta keluasannya. Manakala kehidupan secara berkeluarga tidak

dapat menetapkan bilangan ahli penghuni iaitu ahli-ahli keluarga dalam sesebuah unit kediaman. Walaupun ruang sesebuah kediaman itu terlalu kecil berbanding dengan bilangan ahli keluarga yang ramai, namun mereka terpaksa juga tinggal bersama dalam kediaman tersebut.

2.4.1. Kategori 2 - Penghuni Berkhawin (Tanpa Anak)

Lazimnya penghuni dari kategori adalah penghuni yang baru berkhawin.

Masalah ruang yang tidak mencukupi atau kekurangan bilik tidur tidak timbul kerana tiada pertambahan ahli keluarga.

Sebuah dapur, ruang makan, ruang tamu dan sebuah bilik tidur adalah mencukupi bagi kedua ahli keluarga, ini pada peringkat kos rendah. Jika terdapat bilik tidur kedua, kedua bilik tersebut boleh dijadikan sebagai bilik tidur tetamu atau bilik anak-anak yang bakal dilahirkan.

2.4.2. Kategori 3 - Penghuni Berkhawin (Mempunyai Anak)

Kategori adalah satu kategori yang mempunyai peratusan paling tinggi berbanding dengan kategori-kategori penghuni yang lain.