



**KAJIAN KEMUDAHSAMPAIAN DI KAWASAN
PERUMAHAN. KAJIAN KES : TAMAN RIA JAYA, SG.
PETANI, KEDAH DARULAMAN**

Oleh

MOHAMMAD NASIR BAHAROM

Tesis diserahkan untuk memenuhi
sebahagian keperluan bagi
Ijazah Sarjana Sains (Perancangan)

Mac 2001

PERAKUAN

Disertasi ini disampaikan di dalam bentuk kajian ilmiah bagi memenuhi sebahagian daripada syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Sains (Perancangan), Universiti Sains Malaysia. Ia adalah hasil penyelidikan saya sendiri kecuali dinyatakan.

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

(MOHAMMAD NASIR BAHAROM)

Disahkan Oleh,

(Profesor Ibrahim Wahab)

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

MAC 2001

Abstract

Accessibility is one of the most important aspects in a residential area. It has to be developed concurrently with the overall development. Short cut, far distance to working place, social amenities and other elements of urban development can cause hassle to urban dwellers. This research intends to study the perception of residents of a housing area on the accessibility built in their surrounding. A total of 290 numbers of residential units has been chosen as the research sample. Sampling was done through systematic method.

Research shows that the majority of resident express their dissatisfaction with the accessibility developed in their residential area. Nevertheless there are residential who feels that the accessibility in their residential area is satisfactory.

To ensure a residential area is developed comprehensively, the accessibility aspect should be given special attention and should always be the main priority.

Dedikasi

Teristimewa,

Buat mak tersayang,

*Pengorbananmu ku sanjung tinggi,
.... Insyaallah, cita - citamu akan tercapai*

Arwah ayah,

*Doaku, moga rohmu dicucuri rahmat dan
ditempatkan bersama orang - orang yang beriman*

Abang, kakak sekeluarga dan adik,

*Segala sokongan, dorongan dan bantuan kewangan
akan sentiasa diingati*

Tersayang,

Dirimu sentiasa pemberi semangat kepadaku

Rakan - rakan sepengajian dan sahabat - sahabat serumah
serta mereka yang tidak dapat dinyatakan,

*segala sokongan, jerit perih dan bantuan yang
diberikan sentiasa dikenang selamanya.*

Mohammad Nasir Baharom
Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan

Penghargaan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur alhamdulillah dengan iringan doa kehadiranMu Tuhan sekalian alam. Selawat dan salam buat junjungan Nabi Muhammad s.a.w. dan para sahabat yang menegakkan agama Allah yang maha suci. Dengan penuh kesyukuran disertasi ini dapat disiapkan dengan jayanya setelah melalui pelbagai cabaran, pengalaman dan dugaan.

Ucapan setinggi-tinggi penghargaan diucapkan kepada penyelia disertasi ini iaitu Profesor Ibrahim Wahab yang tidak jemu-jemu memberi bimbingan dan tunjuk ajar sehinggalah kepada peringkat akhir penghasilan disertasi ini. Juga tidak dilupakan kepada pembaca kedua disertasi ini iaitu Dr. Nurwati Badarulzaman yang banyak memberi cadangan dan perubahan dalam meningkatkan kualiti tesis ini. Sekalung penghargaan juga ditujukan kepada pihak Pusat Sumber PBP, Perpustakaan Utama I dan II, pensyarah-pensyarah Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan dan para pendidik yang telah mendidik saya sehingga berjaya ke menara gading.

Ucapan ini juga didedikasikan khas buat Encik Rani dari Majlis Perbandaran Sungai Petani (MPSP), pihak pemaju iaitu Eupe Sdn. Bhd dan mereka yang terbabit secara langsung atau tidak langsung dalam kajian ini.

Juga tidak dilupakan ucapan ini dedikasikan khas buat teman-teman serumah iaitu Ramli, Hisham dan Shamsul yang sentiasa memberi bimbingan dan idea dalam penghasilan disertasi ini. Terima kasih di atas segala-galanya dan ingat perjuangan kita masih belum selesai. Ucapan sekalung penghargaan juga teristimewa buat warga studio Sarjana Sains (Perumahan) sidang akademik 1999/2000 dan 2000/2001. Kenangan bersama kalian akan bersemadi di dalam ingatan. Terima kasih. Wassalam.

Kandungan

Abstrak	i
<i>Abstract</i>	<i>ii</i>
Dedikasi	iii
Penghargaan	iv
Kandungan	vi
Senarai Rajah	xiii
Senarai Jadual	xv

BAB SATU

1.1	Pengenalan	1
1.2	Matlamat Kajian	2
1.3	Objektif Kajian	3
1.4	Skop Kajian	3
1.5	Lokasi Kajian	4
	1.5.1 Rasional Pemilihan Lokasi Kajian	4
1.6	Metodologi Kajian	5
	1.6.1 Kaedah Pengumpulan Data	8
	1.6.1.1 Data Primer	8
	1.6.1.2 Data Sekunder	10
1.7	Kaedah Pemilihan Responden	11
	1.7.1 Kaedah Persampelan	12
1.8	Kaedah Analisis	14
1.9	Kajian Terdahulu	15
	1.9.1 Pembaikan Kebolehsampaian Meningkatkan Nilai Hartanah Perumahan Pinggir Bandar	15
	1.9.2 Penilaian Persepsi Orang Cacat Terhadap Aksesibiliti Dalam Persekitaran Alam Bina	16
	1.9.3 Perancangan Bandar : Aspek Fizikal Dan Kawalan Pembangunan	17

1.9.4	Pemandaran Dan Kejiranan	17
1.9.5	Kajian Garis Panduan Penyediaan Susun Atur Yang Optima Bagi Kawasan Perumahan	18
1.9.6	Komuniti Mampan	19
1.9.7	Rumusan Kajian Terdahulu	20
1.10	Kepentingan Kajian	21
1.11	Permasalahan Kajian	22
1.11.1	Kerjasama Dari Responden	22
1.11.2	Data Yang Terhad	23
1.11.3	Birokrasi	23
1.12	Organisasi Kajian	23

BAB DUA

2.1	Pengenalan	27
2.2	Perumahan dan Kemudahsampaian	28
2.3	Fungsi Intergrasi Di Kawasan Perumahan	29
2.4	Garis Panduan Perancangan Perumahan	34
2.4.1	Garis Panduan Penyediaan Susun Atur Perumahan	34
2.4.2	Garis Panduan Sistem Sirkulasi	36
2.4.3	Garis Panduan Kawasan Lapang	40
2.4.4	Garis Panduan Kemudahan Awam	44
2.5	Kesimpulan	48

BAB TIGA

3.1	Pengenalan	49
3.2	Model Perumahan	50
3.2.1	Model Kediaman Berteraskan Pengangkutan Awam	51
3.2.2	Model Kediaman Berteraskan Laluan Pejalan Kaki	55

3.2.3	Model Kediaman Berteraskan Pengurangan Konflik	57
3.2.4	Model Kediaman Berteraskan Laluan Transit Laju	59
3.2.5	Model Kediaman Berteraskan Cul – De – Sac	61
3.3	Rumusan Model	63
3.4	Konsep Kemudahsampaian	64
3.4.1	Hiraki Jalan	67
3.4.1.1	Jalan Utama	67
3.4.1.2	Jalan Pengumpul Utama	68
3.4.1.3	Jalan Pengumpul Kecil	68
3.4.1.4	Jalan Masuk / Tempatan	68
3.4.1.5	Kul – De – Sac	68
3.4.1.6	Jalan Susur	69
3.4.1.7	Lorong Belakang Dan Lorong Tepi	69
3.5	Kawasan Lapang	71
3.6	Lanskap Dan Lalulintas	72
3.7	Laluan Pejalan Kaki Dan Lorong Basikal	73
3.8	Tempat Letak Kereta	76
3.9	Pengurusan Lalulintas	76
3.10	Kemudahan Asas	77
3.11	Pengangkutan Awam Dan Persendirian	81
3.12	Sistem Sirkulasi	84
3.13	Intergrasi Kemudahsampaian	86
4.0	Rumusan	89

BAB EMPAT

4.1	Pengenalan	90
4.2	Lokasi Kajian	91
4.3	Ciri – Ciri Sosioekonomi Semasa	93
4.3.1	Penduduk	93
4.3.2	Asas Ekonomi	94
4.4	Pola Gunatanah	95

4.4.1	Perumahan	96
4.4.1.1	Jenis Perumahan	96
4.4.2	Jaringan Jalan Raya	98
4.4.3	Perindustrian	98
4.4.4	Perniagaan	99
4.5	Pembangunan Taman Ria Jaya	100
4.5.1	Susun Atur Perumahan	101
4.5.2	Perumahan	103
4.5.3	Pengangkutan	105
4.5.3.1	Jaringan Jalan Raya	105
4.5.3.2	Sistem Sirkulasi	107
4.5.3.3	Laluan Pejalan Kaki	107
4.5.3.4	Perkhidmatan Pengangkutan Awam	108
4.5.4	Kemudahan Masyarakat	109
4.5.5	Perindustrian	111
4.5.6	Perniagaan	113
4.6	Rumusan	114

BAB LIMA

5.1	Pengenalan	116
5.2	Teknik Penganalisaan Data	116
5.3	Profil Jantina, Bangsa dan Umur Responden	117
5.3.1	Jantina Responden	117
5.3.2	Bangsa Responden	118
5.3.3	Umur Responden	119
5.4	Taraf Perkahwinan, Dan Pendidikan	120
5.4.1	Taraf Perkahwinan	120
5.4.2	Taraf Pendidikan	122
5.5	Pekerjaan, Pendapatan Dan Lokasi	123
5.5.1	Pekerjaan Responden	123
5.5.2	Pendapatan Responden	125
5.5.3	Lokasi Pekerjaan Responden	125

5.6	Jenis Rumah, Lama Tinggal Dan Bilangan Penghuni	127
5.6.1	Jenis Rumah Yang Didiami	127
5.6.2	Tempoh Tinggal	128
5.6.3	Bilangan Penghuni Kediaman	129
5.7	Pemilihan Rumah, Jarak dan Kaedah Ke Tempat Kerja	130
5.7.1	Sebab Pemilihan Rumah	130
5.7.2	Jarak Ke Tempat Kerja	131
5.7.3	Kaedah Ke Tempat Kerja	132
5.8	Jarak Kemudahsampaian Masyarakat Dengan Rumah	
	Responden	133
5.8.1	Kawasan Lapang/Rekreasi	134
5.8.2	Taman Permainan Kanak – Kanak	135
5.8.3	Kedai	136
5.8.4	Tadika	137
5.8.5	Masjid/Surau	138
5.8.6	Sekolah	139
5.8.7	Balai Polis/Pondok Polis	140
5.8.8	Pejabat Pos	141
5.8.9	Klinik	142
5.8.10	Tempat Menunggu Bas	143
5.8.11	Pusat Bandar	144
5.9	Jenis Pengangkutan Ke Kemudahan Mengikut	
	Jenis Rumah	144
5.9.1	Taman Permainan Kanak – Kanak	145
5.9.2	Pejabat Pos	147
5.9.3	Lain – Lain Kemudahan	148
5.10	Tingkat Kepuasan Penghuni Kediaman Terhadap	
	Sesuatu Lokasi	150
5.10.1	Taman Permainan Kanak – Kanak	151
5.10.2	Pejabat Pos	152
5.10.3	Lain – Lain Tingkat Kepuasan Terhadap	
	Lokasi Berikut.	154

5.11	Pandangan Responden Berkaitan Kemudahan dan Kualiti Kemudahan	155
5.12	Pengangkutan Awam	158
	5.12.1 Jumlah Penggunaan Pengangkutan Awam	158
	5.12.2 Kualiti Pengangkutan Awam	160
5.13	Jalan Pintas	162
	5.13.1 Kewujudan Jalan Pintas	162
	5.13.2 Jenis Kenderaan Yang Utama Menggunakan Jalan Pintas	163
5.14	Cadangan Meningkatkan Kemudahsampaian	165
5.15	Rumusan	167

BAB ENAM

6.1	Pengenalan	170
6.2	Perkaitan Model Dan Implikasi Pembangunan Sejagat	171
6.3	Isu Dan Permasalahan	172
	6.3.1 Jalan Pintas	172
	6.3.2 Tiadanya Laluan Pejalan Kaki Dan Basikal	173
	6.3.3 Pengangkutan Awam	174
	6.3.4 Jarak Yang Tidak Sesuai	174
	6.3.5 Kawasan Lapang	175
	6.3.6 Elemen Lanskap	175
	6.3.7 Tiada Intergrasi	176
6.4	Cadangan	177
	6.4.1 Pertimbangan Sistem Sirkulasi	178
	6.4.2 Penyediaan Laluan Pejalan Kaki dan Berbasikal	179
	6.4.3 Lanskap dan Pokok	181
	6.4.4 Kemudahan Awam	181
	6.4.5 Menghalang Kenderaan Luar	182
	6.4.6 Pengangkutan Awam	183

6.5	Kajian Masa Hadapan	183
6.5.1	Kajian Kemudahsampaian Setiap Jenis Rumah	184
6.5.2	Kajian Perbandingan Negara Barat Dan Negara Ini	184
6.5.3	Kemudahsampaian Kawasan Luar Bandar Dan Pengaruhnya Terhadap Pembangunan Ekonomi	185
6.5	Penutup	185

SENARAI RAJAH

1	Metodologi Kajian	7
2	Perumahan Dan Aktiviti Berkaitan	29
2.1	Keperluan Elemen – Elemen Berintergrasi Di Kawasan Perumahan	33
3.1	Model Kediaman Berteraskan Pengangkutan Awam	53
3.2	Contoh Lokasi Perumahan Dengan Sistem Pengangkutan Awam	55
3.3	Model Kediaman Berteraskan Laluan Pejalan Kaki	57
3.4	Konsep Hirarki Jalan dan Kawasan Persekitarannya	58
3.5	Konsep Laluan Transit Laju Di Kawasan Perumahan	60
3.6	Laluan Transit Laju Di Kawasan Kepadatan Penduduk	61
3.7	Model Kediaman Berteraskan Cul – De – Sac	62
3.8	Hirarki Jalan Untuk Kawasan Perumahan	70
3.9	Jenis – Jenis Lorong Basikal	75
3.10	Jarak Masa Antara Kemudahan Asas Dengan Unit Kediaman	78
3.11	Cadangan Jarak Kemudahsampaian Dari Rumah Ke Kemudahan Utama	80
3.12	Jarak Lingkungan Bagi Kemudahsampaian Untuk Ke Hentian Bas Atau Kemudahan Tempatan	83
3.13	Sistem Sirkulasi Dengan Penyediaan Jalan Perkhidmatan	85
3.14	Konsep Intergrasi Dan Kemudahsampaian Perumahan	88
4.1	Kawasan Perancangan Sungai Petani Dan Kawasan Kajian	92
4.2	Jumlah Penduduk Dan Komposisi Kaum MPSP 1991	94
4.3	Bilangan Dan Jenis Rumah Di Skim Perumahan MPSP	97
4.4	Lokasi Kajian, Pemandangan Udara dan Susun Atur Perumahan Taman Ria Jaya	102
4.5	Peraturan Jenis Rumah Di Kawasan Kajian	104
4.6	Jaringan Jalan Raya Di Kawasan Kajian	106
4.7	Laluan Pengangkutan Bas Awam Di Kawasan Kajian	109

4.8	Contoh Perletakan Kemudahan Awam Surau, Kawasan Lapang Dan Sekolah Di Kawasan Kajian	111
5.1	Peratus Responden Mengikut Jantina	117
5.2	Peratus Bangsa Responden	118
5.3	Peratus Umur Responden	120
5.4	Peratus Taraf Perkahwinan Responden	121
5.5	Peratus Taraf Pendidikan Responden	123
5.6	Bilangan Pekerjaan Responden	124
5.7	Lokasi Pekerjaan Responden	126
5.8	Peratus Responden Mengikut Jenis Rumah	128
5.9	Peratus Responden Memilih Rumah	131
5.10	Peratusan Jenis Pengangkutan Responden Ke Tempat Kerja	133
5.11	Peratusan Perhubungan Di Antara Jenis Rumah Dengan Pengangkutan Ke Kemudahsampaian Taman Permainan Kanak – Kanak	146
5.12	Perhubungan Di Antara Jenis Rumah Dengan Kepuasan Terhadap Lokasi Taman Permainan Kanak – Kanak	148
5.13	Perhubungan Di Antara Jenis Rumah Dengan Kepuasan Terhadap Lokasi Pejabat Pos	152
5.14	Peratus Penggunaan Pengangkutan Awam Dengan Responden Mengikut Jenis Rumah	153
5.15	Peratus Perhubungan Di Antara Jenis Rumah Dengan Jenis Kenderaan Yang Menggunakan Jalan Pintas	160
5.16	Peratusan Cadangan Responden Bagi Meningkatkan Kemudahsampaian Di Kawasan Perumahan	164
5.17	ituasi Jalan Pintas Di Kawasan Kajian Dan Cadangan Langkah Mengatasi	166
6.1	Contoh Situasi Kawasan Kajian Berlaku Jalan Pintas Dan Langkah Mengatasinya.	179

SENARAI JADUAL

1.0	Jenis Rumah, Bilangan Responden, Lima Peratus Responden Dan Jarak Langkau	13
2.1	Garis Panduan Penyediaan Susun Atur Perumahan	35
2.2	Garis Panduan Penyediaan Sistem Sirkulasi	37
2.3	Garis Panduan Penyediaan Kawasan Lapang	42
2.4	Garis Panduan Penyediaan Kemudahan Awam	44
3.1	Jarak Kawasan Perumahan Dengan Kemudahan Utama	79
4.1	Jenis Perumahan Dan Bilangan Di Kawasan MPSP	97
4.2	Bilangan, Peratus Dan Harga Seunit Bagi Jenis Perumahan Di Taman Ria Jaya	104
4.3	Jenis Dan Bilangan Industri Di Kawasan Perindustrian Taman Ria Jaya	112
5.1	Bilangan dan Peratus Jantina Responden	117
5.2	Bilangan dan Peratus Bangsa Responden	118
5.3	Umur Responden	119
5.4	Taraf Perkahwinan Responden	120
5.5	Taraf Pendidikan Responden	122
5.6	Pekerjaan Responden	123
5.7	Pendapatan Bersih Sebulan	125
5.8	Lokasi Pekerjaan Responden	126
5.9	Jenis Rumah Responden	127
5.10	Tempoh Tinggal Responden	129
5.11	Bilangan penghuni Kediaman	129
5.12	Sebab Pemilihan Rumah	130
5.13	Jarak Ke Tempat Kerja	131
5.14	Kaedah ke Tempat Kerja	132
5.15	Jarak Perjalanan Ke Kawasan Lapang Antara Jenis Rumah Oleh Responden	135

5.16	Jarak Perjalanan Ke Taman Permainan Kanak – Kanak Antara Jenis Rumah Oleh Responden	135
5.17	Jarak Perjalanan Ke Kedai Antara Jenis Rumah Oleh Responden	136
5.18	Perhubungan Di Antara Jenis Rumah Responden Dengan Jarak Perjalanan Ke Tadika	137
5.19	Perhubungan Di Antara Jenis Rumah Responden Dengan Jarak Perjalanan Ke Surau	138
5.20	Jarak Perjalanan Ke Sekolah Antara Jenis Rumah Oleh Responden	139
5.21	Jarak Perjalanan Ke Balai Polis/Pondok Polis Antara Jenis Rumah	140
5.22	Jarak Perjalanan Ke Pejabat Pos Antara Jenis Rumah Oleh Responden	141
5.23	Jarak Perjalanan Ke Klinik Antara Jenis Rumah Oleh Responden	142
5.24	Jarak Perjalanan Ke Tempat Menunggu Bas Antara Jenis Rumah Oleh Responden	143
5.25	Jarak Perjalanan Ke Pusat Bandar Antara Jenis Rumah Oleh Responden	144
5.26	Perhubungan Di Antara Jenis Rumah Dengan Pengangkutan Ke Kemudahsampaian Taman Permainan Kanak – Kanak	145
5.27	Peraturan Perhubungan Di Antara Jenis Rumah Dengan Pengangkutan Ke Kemudahsampaian Pejabat Pos	147
5.28	Gabungan Kselesuruhan Kemudahsampaian Untuk Ke Lokasi Mengikut Jenis Rumah Oleh Responden	149
5.29	Perhubungan Di Antara Jenis Rumah Dengan Kepuasan Terhadap Lokasi Taman Permainan Kanak – Kanak	151
5.30	Perhubungan Di Antara Jenis Rumah Dengan Kepuasan Terhadap Lokasi Pejabat Pos	152
5.31	Peraturan Pandangan Responden Mengenai Tingkat Kepuasan Terhadap kemudahsampaian Lokasi Berikut	155

5.32	Tingkat Kepuasan Responden Terhadap Kemudahan Dan Kualiti Di Setiap Jenis Rumah	156
5.33	Bilangan Responden Yang Menggunakan Pengangkutan Awam Mengikut Jenis Rumah	158
5.34	Pandangan Responden Terhadap Kualiti Pengangkutan Awam Mengikut Jenis Rumah	161
5.35	Jumlah Responden Menyatakan Wujudnya Jalan Pintas Di Kawasan Kajian	162
5.36	Perhubungan di Antara Jenis Rumah Dengan Jenis Kenderaan Yang Menggunakan Jalan Pintas	164
5.37	Cadangan Responden Bagi Meningkatkan Kemudahsampaian Di Kawasan Perumahan	165

*B
A
B*

1

PENGENALAN

BAB I

PENGENALAN

1.1 Pengenalan

Permintaan perumahan pada masa kini dijangka meningkat setiap tahun disebabkan pertambahan penduduk dan bilangan isirumah yang baru. Oleh itu sebanyak 800,000 unit rumah diperlukan dalam Rancangan Malaysia Ketujuh bagi memenuhi permintaan ini. Peningkatan permintaan ini melibatkan semua jenis perumahan iaitu 235,00 unit atau 29.4 peratus akan dibina bagi memenuhi permintaan terhadap kos rendah, sebanyak 350,000 unit atau 43.8 peratus untuk rumah kos sederhana rendah, sebanyak 130,000 unit atau 16.3 peratus untuk rumah kos sederhana dan bakinya sebanyak 85,000 unit atau 10.6 peratus untuk rumah kos tinggi. (Rancangan Malaysia Ketujuh, 1996, 612).

Peningkatan permintaan perumahan yang berbagai jenis ini memerlukan satu perancangan yang sempurna bagi memenuhi kehendak sesuatu komuniti. Dalam hal ini, segala aspek berkaitan elemen – elemen di kawasan perumahan perlu diberi perhatian terutamanya berkaitan kemudahsampaian seperti penyediaan laluan kenderaan, kawasan lapang, tempat letak kereta, sistem pejalan kaki dan sebagainya.

Salah satu aspek yang penting dalam memajukan kawasan perumahan ialah kemudahsampaian. Ianya tidak boleh dianggap sebagai satu keadaan yang tersendiri atau dibangunkan secara berasingan tetapi ianya amat berkait

rapat antara satu sama lain. Oleh itu, kawasan perumahan yang baik, ia hendaklah mempunyai sistem perhubungan atau kemudahsampaian yang mudah untuk dihubungi seperti ketempat rekreasi, institusi, ketempat kerja, keperhentian bas dan sebagainya. Kedudukan kawasan perumahan dengan lebuh raya, jalan utama atau hampir dengan kemudahan pengangkutan awam amatlah perlu kerana keupayaannya mampu menyediakan laluan yang mudah dengan kemudahan – kemudahan yang dinyatakan di atas. Oleh itu, kemudahsampaian yang sempurna di kawasan perumahan amat diperlukan bagi memenuhi kehendak sosial dan kualitinya.

Biasanya masalah yang timbul di kawasan perumahan ialah aspek kemudahsampaian yang tidak diberi perhatian yang sewajarnya terutamanya penyediaan laluan yang tidak sempurna. Sistem sirkulasi yang membenarkan kenderaan menggunakan jalan pintas dan jarak perjalanan yang jauh untuk ke sesuatu tempat seperti perhentian bas, ke kawasan lapang dan sebagainya. Keadaan ini boleh menimbulkan ketidakselesaan di samping boleh menimbulkan kemalangan kepada penghuni perumahan tersebut. Oleh itu, kajian perlu dilakukan supaya penyelesaian kepada masalah ini dapat di atasi dengan sebaik mungkin.

1.2 Matlamat Kajian

Kajian ini bermatlamat untuk meninjau aspek kemudahsampaian di kawasan perumahan bagi memenuhi kehendak pengguna sesuatu kawasan yang akan dibangunkan pada masa depan selaras dengan perancangan pembangunan sejagat.

1.3 Objektif Kajian

1. Mengenalpasti sama ada pembangunan perumahan yang dibangunkan menyediakan kemudahan mengikut standard yang ditetapkan
2. Mengenalpasti sama ada kemudahan yang disediakan memenuhi kehendak pengguna.
3. Mengenalpasti isu dan masalah yang wujud hasil dari kemudahan yang disediakan.
4. Memberi cadangan kepada penyelesaian masalah yang wujud dalam penyediaan kemudahan ini.

1.4 Skop Kajian

Kajian penyelidikan ini akan meliputi semua aspek berkaitan kemudahan di kawasan perumahan.

Antara skop kajian ini ialah :

1. Aspek – aspek berkaitan kemudahan seperti sirkulasi jalan, pedestrian dan laluan pengangkutan awam.
2. Kemudahan awam seperti kawasan lapang, surau, tadika, perhentian pengangkutan awam dan sebagainya.
3. Integrasi antara kemudahan yang ada.
4. Piawai aspek kemudahan di kawasan perumahan.
5. Perbezaan kemudahan dari pelbagai jenis perumahan.

1.5 Lokasi Kajian

Bagi menjalankan kajian kemudahsampaian di kawasan perumahan ini, lokasi kajian yang telah dipilih ialah Taman Ria Jaya yang terletak di kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Sungai Petani (MPSP). Ianya terletak di bahagian Timur Laut Bandar Sungai Petani dan jarak perjalanan adalah dalam lingkungan 3 kilometer dari pusat bandar. Kawasan bersebelahannya ialah Bandar Aman Jaya yang merupakan bandar baru yang dirancang bagi merencanakan lagi pembangunan di kawasan MPSP.

1.5.1 Rasional Pemilihan Lokasi Kajian

Pemilihan Taman Ria Jaya sebagai lokasi kajian adalah disebabkan pembangunan perumahannya adalah yang paling luas iaitu sekitar 600 ekar di kawasan pentadbiran Sungai Petani. Ini penting untuk mengenalpasti pembangunan perumahan yang paling luas mampu mewujudkan kemudahsampaian terbaik atau sebaliknya di kawasan kajian ini. Selain itu, perumahan kos rendah yang dibina juga merupakan yang terbanyak iaitu sebanyak 75.50 peratus dari keseluruhan jenis perumahan. Keadaan ini akan dapat memberi gambaran tentang kemudahsampaian di kawasan perumahan golongan berpendapatan rendah sama ada ianya memuaskan kehendak penghuni atau sebaliknya.

1.6 Metodologi kajian

Bagi sesuatu kajian, metodologi kajian merupakan salah satu aspek yang penting dalam pengumpulan, penganalisaan seterusnya mendapatkan hasil kajian. Penyelidikan pada asasnya merupakan seseorang pengkaji untuk mendapatkan data yang sesuai yang akan digunakan bagi menjawab persoalan di dalam penyelidikannya. (Syed Arabi Aidid, 1992 :32).

Bagi kajian ini, peringkat permulaan adalah dengan mengenalpasti matlamat dan objektif kajian yang dilakukan. Ini penting supaya kajian yang dilakukan dapat memenuhi matlamat dan objektif yang dinyatakan.

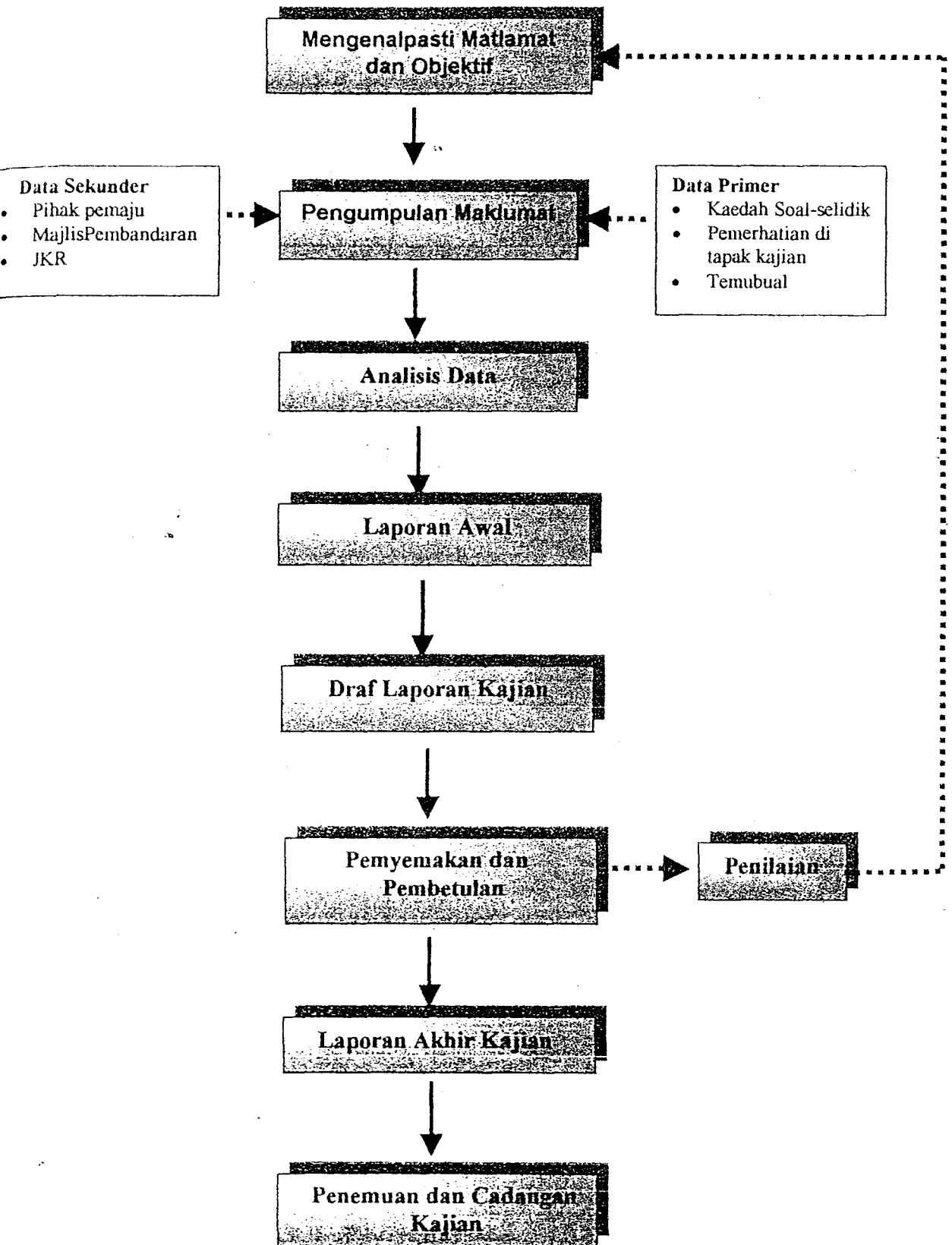
Seterusnya ialah peringkat pengumpulan maklumat iaitu melibatkan dua bentuk, melalui data primer dan sekunder. Data primer melibatkan soal-selidik, pemerhatian dan temubual sementara data sekunder diperolehi dari pihak pemaju, majlis pempandaran, jabatan kerajaan dan lain – lain lagi.

Setelah memperolehi data, ianya akan dianalisis bagi mendapatkan hasil kajian pada peringkat awal. Selepas itu, akan diwujudkan draf laporan awal berkaitan hasil kajian yang diperolehi.

Melalui draf laporan ini, penyemakan dan pembetulan akan dilakukan melalui penilaian sama ada ia mencapai matlamat dan objektif yang dibentuk. Setelah penyemakan dan pembetulan dilakukan, laporan akhir kajian akan dibentuk bagi menjelaskan penemuan kajian ini.

Melalui hasil penemuan kajian, cadangan akan dibentuk untuk membolehkan sesuatu kajian itu dapat memberikan input atau peningkatan ke arah mempertingkatkan keadaan sedia ada. Bagi menjelaskan lagi metodologi bagi kajian ini, ianya digambarkan seperti di Rajah 1.

Rajah 1 : Metodologi Kajian



1.6.1 Kaedah Pengumpulan Data

Kaedah pengumpulan data merupakan sebahagian dari metodologi kajian. Penggunaan pelbagai kaedah bagi menjalankan sesuatu kajian amat perlu dan penting bagi mendapatkan maklumat yang diperlukan. Keadaan ini jelas sepertimana yang dinyatakan oleh Earl :

“ The best studies are often those that combine more than one design since each provides a different perspective on that subject under studies “

(Earl,1973 : 41)

Bagi kajian ini, pengumpulan data juga menggunakan pelbagai kaedah dan secara umumnya ianya boleh dibahagikan kepada dua iaitu data primer dan data sekunder.

1.6.1.1 Data primer.

Data primer ialah data yang diperolehi secara langsung dari kajian tapak. Ia diperolehi oleh penyelidik melalui tiga cara iaitu :

i. Kaedah soal-selidik

Dalam kaedah soal-selidik, maklumat akan diperolehi dengan menggunakan borang soal-selidik. Borang soal-selidik ini akan direkabentuk relevan dengan maksud kajian (lihat lampiran 1) dan ia akan melibatkan saiz sampel yang tertentu. Bagi borang soal selidik ini, ianya mempunyai tiga bahagian.

Bahagian pertama melibatkan maklumat latar belakang responden seperti jantina, bangsa, umur, taraf perkahwinan, pekerjaan, lokasi pekerjaan dan lain – lain lagi. Keperluan maklumat ini penting bagi melihat perkaitannya dengan pemahaman kemudahsampaian.

Bahagian kedua, adalah berkaitan dengan maklumat tempat kediaman seperti pemilikan rumah, sebab memiliki rumah, jarak ke tempat kerja dan sebagainya.

Bahagian ketiga adalah berkaitan aspek kajian ini iaitu maklumat tingkat kepuasan pengguna terhadap kemudahsampaian di kawasan perumahan. Bagi bahagian ini, maklumat yang disoal adalah berkaitan jarak ke sesuatu lokasi, tingkat kepuasan terhadap kemudahsampaian, dan masalah – masalah yang dihadapi di kawasan perumahan. Ini penting untuk mendapatkan gambaran sama ada penghuni kediaman ini berpuashati atau sebaliknya tentang kemudahsampaian di kawasan perumahan yang didudukinya.

ii. *Kaedah pemerhatian*

Kaedah ini bermaksud pengkaji akan meneliti aspek yang berkaitan dengan kehendak kajian seperti sirkulasi jalan, laluan kenderaan awam, kawasan lapang dan sebagainya. Kaedah ini akan digunakan serentak dengan menggunakan kaedah penyelidikan soal-selidik dan temuduga. Melalui kaedah ini, setiap elemen akan direkod dengan

mengambil gambar, membuat lakaran dan sebagainya dan ia ditunjukkan di dalam bab – bab yang berkaitan.

iii. Kaedah temubual

Dilakukan dengan menemubual penduduk kawasan kajian bagi mendapatkan gambaran kawasan persekitaran terutamanya berkaitan masalah – masalah di kawasan kajian. Ini penting supaya pengkaji dapat mendapat gambaran awal tentang permasalahan dan situasi kawasan perumahan tersebut dari semua aspek terutamanya aspek lokasi perletakan seperti kemudahan awam dan sebagainya.

1.6.1.2 : Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperolehi dari sumber – sumber bertulis sama ada ia diterbitkan atau tidak. Maklumat ini secara umumnya diperolehi di beberapa lokasi seperti berikut :

i. Majlis Perbandaran Sungai Petani.

Majlis perbandaran Sungai Petani merupakan pentadbir bagi kawasan kajian. Segala maklumat berkaitan kawasan perumahan dan elemen – elemen kemudahsampaian akan cuba diperolehi di tempat ini.

ii. Rujukan Perpustakaan

Perpustakaan merupakan lokasi bagi mendapatkan bahan – bahan sekunder dari buku ilmiah, bahan bercetak, risalah, majalah, tesis, jurnal dan lain – lain yang berkaitan.

iii. Kaedah fotografi

Merupakan satu keadaan bagi memberi gambaran lebih jelas tentang keadaan kawasan kajian.

1.7 Kaedah Pemilihan Responden

Pemilihan responden untuk kajian ini dijalankan dengan menggunakan kaedah persampelan.

Persampelan bermaksud :

" mengkaji sebahagian elemen daripada populasi. Pemilihan sebahagian populasi di sebut persampelan. Satu sampel ialah sebahagian daripada populasi".

(Syed Ahmad Arabi Aidid:45)

Bagi kajian kaedah persampelan ini, adalah sukar untuk mendapatkan keseluruhan responden dan ini ditambah dengan pelbagai batasan kajian seperti kesuntukan masa, sumber kewangan yang terhad, dan pelbagai masalah lain. Oleh itu, persampelan yang dipilih akan membolehkan ianya mewakili jumlah yang lebih besar bagi menghasilkan keputusan yang mencerminkan populasi yang sebenar.

Secara umumnya, persampelan boleh dibahagikan kepada dua kategori iaitu persampelan kebarangkalian dan persampelan tidak kebarangkalian. Bagi persampelan kebarangkalian, ianya berasaskan prinsip iaitu:

- i. Pengkaji harus mengetahui saiz sampel atau rangka persampelan yang ingin dikaji
- ii. Pemilihan saiz sampel haruslah khusus
- iii. Setiap elemen mempunyai peluang yang sama untuk dipilih.

Bagi kajian ini, jenis persampelan kebarangkalian yang digunakan ialah persampelan bersistematik. Peringkat pemilihan responden secara sistematik adalah seperti berikut:

- a. Pengkaji akan menentukan jarak langkau atau jarak jauh apabila memilih responden.
- b. Pemilihan responden yang pertama adalah secara rawak.

1.7.1 Kaedah Persampelan

Bagi kajian ini, penulis telah menetapkan setiap jenis rumah dengan menentukan jumlah sampel sebanyak 290 orang responden yang mewakili jumlah keseluruhan jenis rumah iaitu sebanyak 5,680 unit. Angka ini merupakan lima peratus dari keseluruhan jumlah unit rumah di kawasan kajian.

Di kawasan kajian terdapat lima jenis perumahan iaitu rumah kos rendah, rumah teres, rumah berkembar satu tingkat, rumah berkembar dua tingkat dan banglo. Bagi memudahkan kajian ini dijalankan, perumahan jenis berkembar digabungkan sesuai dengan bilangannya yang sedikit. Selain itu, kemungkinan terdapat keraguan dari segi jenis rumah kos rendah dan teres. Perumahan kos rendah juga merupakan rumah teres, namun begitu, ianya dibezakan dari segi luas lantai, harga dan bentuknya. Ini telah ditetapkan oleh pihak pemaju

sendiri. Secara keseluruhannya, jumlah setiap rumah ini ditunjukkan seperti di Jadual 1 dengan setiap jenis rumah ditetapkan sebanyak 5 % untuk dijadikan sebagai sampel kajian.

Jadual 1: Jenis Rumah, Bilangan Keseluruhan, Lima Peratus Responden Dan Jarak Langkau

Jenis Rumah	Bilangan	5 %	Jarak Langkau
Kos Rendah	4,367	218	20
Teres	815	40	20
Berkembar	478	27	18
Banglo	20	5	4
Jumlah	5,680	290	

Sumber: Laporan Tahunan Eupe, Sdn.Bhd; 1998 dan Nachmias 1996.

Setelah mengenalpasti jumlah sampel yang telah ditetapkan berdasarkan jenis rumah, maka persampelan sistematik dilakukan dengan menentukan jarak pemilihannya. Kaedah ini dilakukan dengan membahagikan bilangan keseluruhan sampel mengikut jenis rumah dengan jumlah sampel yang dikehendaki. Misalnya rumah kos rendah berjumlah 4,367 unit akan dibahagi berdasarkan jumlah sampel yang dikehendaki dan jarak langkaunya ialah 20 unit. Ini bermakna, setiap langkau dari permulaan misalnya bermula dengan unit yang pertama maka unit yang seterusnya adalah yang ke 20 diikuti seterusnya unit yang bernombor 40. Secara ringkasnya, formula bagi kaedah sistematik yang dinyatakan oleh Nachmias (1996), adalah seperti berikut :

$$K = \frac{N (\text{Jumlah Populasi})}{n (\text{Jumlah Sampel})}$$

Unit rumah yang dipilih ialah K, dan contoh bagi formula ini ialah

$$K = \frac{4367}{218}$$
$$= 20$$

Elemen yang dipilih ialah yang ke – 20 dan ini bermakna setiap elemen yang ke 20 akan dijadikan sebagai jarak langkau. Bagi menggambarkan keseluruhan jarak langkau bagi setiap jenis perumahan, ia ditunjukkan di dalam Jadual 1. Elemen yang pertama akan dipilih secara rawak mudah.

1.8 Kaedah Analisis

Bagi menyiapkan kajian ini, analisis yang digunakan adalah melibatkan penggunaan program *SPSS* dan *Excel*. Program *SPSS* adalah untuk menunjukkan hasil kajian berbentuk jadual sementara penggunaan program *Excel* adalah bagi menggambarkan hasil kajian berbentuk carta misalnya carta pai, graf dan lain – lain lagi. Di samping itu, output – output yang dihasilkan juga akan dilakukan kaedah *crosstab* untuk menunjukkan perhubungan antara dua pembolehubah. Secara keseluruhannya, peringkat – peringkat analisis ini merangkumi :

i) Peringkat Pertama

Peringkat ini adalah berkaitan penganalisaan data – data berkaitan tentang maklumat latar belakang responden, maklumat tempat kediaman dan tingkat kepuasan penghuni terhadap kemudahan di kawasan perumahan.

ii) Peringkat Kedua

Merupakan peringkat penganalisaan berdasarkan penggunaan kaedah *crosstabb* yang melibatkan pelbagai aspek atau maklumat berkaitan kemudahan dan permasalahan di kawasan kajian.

1.9 Kajian Terdahulu

Kajian berkaitan kemudahan di kawasan perumahan telah banyak diusahakan oleh pengkaji – pengkaji. Namun begitu, ianya lebih menjurus kepada skop yang kecil, berbanding kajian tentang pembangunan perumahan ataupun pembangunan komuniti berkaitan konsep kejiranan. Justeru itu, bagi mencapai matlamat kajian ini, penulis telah mengenalpasti beberapa kajian terdahulu yang berkaitan dengan kemudahan sebagai asas dan panduan untuk menyiapkan kajian ini.

1.9.1 Pembaikan Kebolehsampaian Meningkatkan Nilai Hartanah Perumahan Di Pinggir Bandar. Kajian Kes Taman Desa Murni Butterworth.

Latihan Ilmiah oleh Mohd Yusoff Bin Husain pada tahun 1998, yang merupakan kajian tentang faktor kebolehsampaian dari bandar ke kawasan pinggir bandar

akan mencorakkan gunatanah asal, biasanya kawasan pertanian kepada gunatanah yang lebih ekonomik seperti perumahan, perindustrian dan lain – lain.

Semakin baik mutu perkhidmatan kebolehsampaian, semakin tinggi nilai hartanah di kawasan pinggir bandar. Kajian kes yang dilakukan adalah melihat pengaruh kemudahsampaian terhadap nilai hartanah perumahan Taman Desa Murni di Butterworth. Kajian ini, tidak memberi penekanan terhadap kemudahsampaian di kawasan dalaman perumahan tersebut sebaliknya ia melihat pengaruh kemudahsampaian dari kawasan bandar ke kawasan pinggir bandar yang memberikan pelbagai kesan terutamanya dari segi nilai hartanahnya.

1.9.2 Penilaian Persepsi Orang Cacat Terhadap Aksesibiliti Dalam Persekitaran Alam Bina. Kajian Di Pulau Pinang.

Kajian ini dilakukan oleh Tan Sioh Buan pada sesi 1998 / 1999. Kajian ini melihat kemudahcapaian oleh golongan kurang upaya sama ada perancangan yang dilaksanakan menitik beratkan golongan ini atau sebaliknya.

Dalam kajiannya, kebolehsampaian orang cacat adalah terbatas dan ia mempengaruhi tahap kepuasan dan menimbulkan kesan negatif dan kelakuannya. Halangan – halangan yang wujud seperti laluan yang tidak elok, longkang tidak tertutup, perabut jalan yang berterabur dan lain – lain lagi, jelas menghalang pergerakan mereka untuk mudah sampai ke sesuatu lokasi.

Dapat dinyatakan bahawa perhatian dalam perancangan bagi kemudahan untuk golongan kurang upaya seharusnya diberi penekanan dalam semua perancangan agar ia akan memberi keselesaan bukan sahaja untuk memudahkan pergerakan malah kepuasan yang diperolehi.

1.9.3 Perancangan Bandar : Aspek Fizikal dan Kawalan Pembangunan

Merupakan terbitan Dewan Bahasa Dan Pustaka pada tahun 1991 dan dikarang oleh Profesor Ibrahim Wahab . Buku ini adalah berkaitan perancangan bandar keseluruhannya iaitu melibatkan definisi perancangan dan falsafahnya, sejarah petempatan dan perancangan fizikal, ciri – ciri elemen perancangan fizikal di Malaysia dan lain – lain lagi. Ianya amat sesuai bagi perancang untuk memahami tentang perancangan yang diamalkan di negara kita.

Bagi kemudahan di kawasan perumahan, ia juga turut disentuh dengan tumpuannya adalah berkaitan dengan lokasi perletakan dan jarak terutamanya jarak yang sesuai ke sesuatu lokasi di kawasan perumahan. Secara keseluruhannya, aspek kemudahan ini diberi tumpuan di dalam bab konsep dan idea perancangan fizikal dalam komuniti. Jelas, ianya merupakan penulisan yang merangkumi semua aspek dan kemudahan merupakan sebahagian dari elemen yang diperbincangkan.

1.9.4 Pemandaran Dan Kejiranan

Sebuah buku yang dikarang oleh Yahya Ibrahim dan diterbitkan oleh Dewan Bahasa dan Pustaka pada tahun 1995. Pengarang buku ini lebih memfokus

kepada bandar seperti konsep bandar dan perancangan bandar baru. Selain dari itu, ianya juga menfokus kepada permasalahan dan penyelesaian kepada jiran dan kejiranan terutamanya di kawasan bandar. Konsep – konsep tatatur yang diaplikasikan di barat turut juga dinyatakan.

Walaupun, ia tidak memfokus kepada kemudahsampaian di dalam kajiannya, tetapi konsep kejiranan fizikal yang dinyatakannya adalah lebih menjurus kepada perkaitan tentang kemudahsampaian seperti lalulintas, susun atur perumahan, kemudahan awam dan lain – lain lagi. Di samping itu, kajian berkaitan keperluan responden juga turut dinyatakan tetapi lebih memfokus kepada hubungan kejiranan.

Dapat dinyatakan, walaupun kajian ini tidak memfokus kepada kemudahsampaian, namun ianya juga mempunyai perkaitan dengan kemudahsampaian terutamanya dari segi susun atur perumahan, jarak ke sesuatu lokasi yang memberi kesan kepada kejiranan dan sebagainya. Keadaan ini boleh dijadikan panduan dalam perancangan dalam menentukan kesesuaian kemudahsampaian untuk mengeratkan hubungan kejiranan di kawasan perumahan.

1.9.5 Kajian Garis Panduan Penyediaan Susun Atur Yang Optima Bagi Kawasan Perumahan.

Kajian ini dilakukan oleh Biro Penyelidikan dan Perundingan Institut Teknologi Mara Shah Alam pada tahun 1998. Kajian ini cuba untuk menghasilkan satu garis panduan sistem susun atur yang optima bagi kawasan perumahan yang

mengambil kira dasar negara dan berlandaskan Doktrin Perancangan dan Pembangunan Sejagat.

Oleh itu, penekanan yang diberikan adalah merangkumi semua aspek berkaitan perumahan seperti susun atur perumahan, keberkesannya, mengkaji garis panduan sedia ada, meninjau aspek perundangan dan pentadbiran yang terbabit dengan penyediaan susun atur perumahan dan sebagainya. Kelebihan kajian ini ialah ia juga turut mengkaji secara umum tentang susun atur perumahan di negara Singapura dan Negara – Negara Islam di Timur Tengah.

Pada pandangan penulis, kajian ini mempunyai kekuatannya yang tersendiri iaitu ia memberikan penjelasan keseluruhan berkaitan elemen – elemen di kawasan perumahan termasuklah berkaitan kemudahsampaian. Walaupun begitu, aspek kemudahsampaian yang cuba dijelaskan ini hanyalah sebahagian sahaja di dalam kajian ini dan tidak bersifat menyeluruh dengan penerangannya lebih menjurus kepada perkaitan dengan Doktrin Perancangan dan Pembangunan Sejagat.

1.9.6 Komuniti Mampan : Potensi Untuk Eko - Kejiranan.

Merupakan sebuah buku yang terkini (2000) yang dikeluarkan oleh Earthscan Publications Ltd, London. Penulis dan editor buku ini ialah Hugh Barton, diikuti oleh penulis – penulis yang lain seperti Nigel Taylor, Dominic Stead, Tony Hathway dan lain – lain lagi. Penulisannya adalah berkaitan dengan keperluan dalam mewujudkan komuniti mampan dengan melibatkan pelbagai aspek yang

terbaik untuk dijadikan panduan bagi mewujudkan kediaman yang selesa dan berkualiti.

Bagi penulisan ini, penekanan juga diberikan kepada konsep kejiranan dan komuniti yang terkini untuk perancangan pembangunan perumahan. Terdapat juga bandar – bandar di negara barat digunakan sebagai contoh berkaitan komuniti mampan ini. Terdapat juga kajian yang dilakukan oleh penulis tersebut menyentuh tentang persepsi penduduk tentang komuniti mampan di kawasan perumahan. Konsep kemudahsampaian juga banyak dibincangkan di dalam kajian ini dengan idea atau cadangan – cadangan telah dikemukakan untuk mewujudkan kemudahsampaian yang terbaik untuk penduduk.

Secara keseluruhannya, buku ini amat baik untuk dijadikan sebagai panduan di dalam kajian berkaitan komuniti, kejiranan dan kemudahsampaian. Ini kerana penerangan tentang konsep, idea dan cadangan telah dikupas dengan baik di samping contoh – contoh bandar yang terlibat. Perancang seharusnya menggunakannya sebagai panduan tetapi perlu dilakukan pengubahsuaian bagi merancang pembangunan perumahan di negara kita.

1.9.7 Rumusan Kajian Terdahulu

Berdasarkan kepada kajian – kajian terdahulu, dapat dinyatakan bahawa kajian yang dilakukan oleh pengkaji – pengkaji tidak memberi tumpuan kepada kemudahsampaian di kawasan perumahan secara menyeluruh sebaliknya ia hanya menyatakan sebahagian sahaja berkaitan dengan kemudahsampaian. Tumpuan kajian lebih kepada perancangan fizikal, pembedaran dan kejiranan

serta garis panduan bagi keseluruhan kawasan perumahan dan merangkumi perancangan keseluruhan sesuatu komuniti.

Secara keseluruhannya, dapat dinyatakan bahawa perancangan berkaitan kemudahan bagi kawasan perumahan tidak menarik minat pengkaji untuk mengkaji secara keseluruhan kepentingan dan keperluan kemudahan kawasan perumahan. Oleh itu, perlu ada satu kajian yang keseluruhannya berkaitan dengan kemudahan supaya setiap perancang mengetahui pentingnya konsep kemudahan dalam perancangan seterusnya dapat memenuhi kehendak dan keperluan perancangan di samping memberi kepuasan kepada penghuninya.

1.10 Kepentingan Kajian

Aspek kemudahan merupakan elemen penting dalam perancangan perumahan. Kajian – kajian yang terdahulu kurang memberikan penekanan kepada konsep ini. Oleh itu, kajian ini penting untuk mengenalpasti kemudahan yang disediakan mematuhi piawaian yang ditetapkan di samping menentukan sama ada ianya memenuhi kehendak pengguna kawasan perumahan tersebut. Pembangunan perumahan yang dibangunkan tidak dapat tidak perlu memberi keutamaan kepada aspek kemudahan kerana ia merupakan perkara asas dalam mewujudkan perumahan yang mudah sampai dan senang untuk dihubungi dengan semua elemen seperti tempat kerja, kemudahan awam dan sebagainya.

Implikasi kepada pembangunan kemudahan ini amat penting untuk perancangan perumahan yang lebih baik pada masa hadapan kerana ianya boleh dijadikan asas dan panduan dalam perancangan hasil dari cadangan – cadangan yang akan dikemukakan. Pelbagai permasalahan yang berlaku di kawasan perumahan, misalnya jarak yang jauh dari kemudahan – kemudahan awam, berlakunya kemalangan, wujudnya jalan pintas dan sebagainya diharap tidak berlaku lagi pada masa depan agar ia dapat memenuhi kehendak dan keperluan perancangan untuk masyarakat.

1.11 Permasalahan Kajian

Terdapat beberapa masalah yang telah dikenalpasti dalam menjalankan kajian ini dan ia dinyatakan seperti berikut :

1.11.1 Kerjasama Dari Responden

Kerjasama dari responden amat penting dalam menjalankan sesuatu kajian terutamanya melibatkan penggunaan borang soal selidik. Ini penting supaya segala maklumat yang diperlukan adalah bertepatan dan dapat memberi gambaran sebenar kehendak dan keperluan sesuatu kajian.

Bagi kajian ini, permasalahan berkaitan responden juga terpaksa dihadapi oleh penyelidik dimana sambutan yang diterima dari sebahagian responden amat mendukacitakan. Keadaan ini berlaku disebabkan responden mengambil sikap sambil lewa dan ada yang menyatakan tidak mempunyai masa untuk menjawab soalan yang dikemukakan. Terdapat juga responden tidak memahami persoalan yang dikemukakan dan ini memerlukan masa untuk

menerangkan tentang matlamat dan objektif kajian ini. Ada juga sebahagian borang soal selidik yang diserahkan kepada responden telah hilang. Kesemua masalah ini menyebabkan ianya sedikit sebanyak menjejaskan kajian ini.

1.11.2 Masalah Data Yang Terhad

Permasalahan ini lebih kepada data – data yang diperlukan berkaitan kemudahsampaian kurang dikemaskini. Ini bermaksud data yang ada ada terbatas dengan kajian berkaitan kemudahsampaian di kawasan perumahan kurang diberi penekanan sebaliknya ianya lebih kepada data berkaitan keperluan asas tempatan di kawasan perumahan. Keadaan ini telah membataskan usaha pemerolehan data berkaitan perletakan lokasi yang paling sesuai dan strategik bagi sesuatu kemudahan asas di kawasan perumahan.

1.11.3 Masalah Birokrasi

Permasalahan ini terpaksa dihadapi oleh penulis bagi mendapatkan data dan maklumat yang diperlukan dari pihak yang berkenaan. Keadaan ini disebabkan oleh pelbagai prosedur yang perlu diikuti di samping ketiadaan maklumat yang diperlukan. Terdapat juga fail yang mengandungi maklumat yang dicari tidak lengkap atau tidak dapat dikesan. Keadaan ini merupakan satu cabaran yang harus ditangani oleh pengkaji dengan melakukan pelbagai kaedah lain untuk mendapatkan maklumat yang diinginkan seperti menggunakan data – data lama.

1.12 Organisasi Kajian

Bagi kajian ini, ia merupakan satu pengkajian tentang pentingnya membangunkan perumahan dengan melibatkan aspek kemudahan. Aspek – aspek berkaitan prinsip - prinsip kemudahan, piawai dan teori serta model – model telah dibincangkan di dalam kajian ini. Ini merupakan satu sumbangan oleh pengkaji terutamanya untuk menentukan peringkat kemudahan yang terbaik yang boleh dirancang oleh setiap pemaju bagi memenuhi kehendak dan keperluan penghuni kediaman. Secara keseluruhannya, organisasi bab berkaitan kemudahan di kawasan perumahan ini melibatkan enam bab.

Bab Satu adalah perincian tentang metodologi kajian, kaedah pemilihan responden, kaedah analisis kajian, dan kepentingan kajian. Selain dari itu, kajian – kajian terdahulu berkaitan kemudahan juga turut disertakan di samping perbincangan tentang permasalahan yang dihadapi oleh pengkaji dalam menjalankan kajian ini.

Bab Dua pula, pengkaji cuba menerangkan tentang prinsip – prinsip perancangan perumahan. Perincian bagi bab ini, pengkaji cuba menerangkan tentang perumahan dan kemudahan di samping perkaitan di antara kedua – dua aspek ini. Seterusnya ialah tentang prinsip – prinsip perancangan pembangunan perumahan yang berkaitan dengan kemudahan seperti garis panduan aspek susun atur perumahan, sistem sirkulasi, kawasan lapang dan kemudahan awam. Secara keseluruhannya, segala aspek berkaitan