

APPENDIK UNTUK BAB 4

Dasar perumahan negara di malaysia: perbincangan niat kepada pembangunan perumahan berasaskan maksud sosial
Software pembacaan: Mandeley Desktop, Aplikasi pengekodan dan pengkategorian: Christen Erlingsson (2017)

Appendik 2. Analisis data dari manuskrip-manuskrip pembuat dasar

Pengkategorian daripada pepadatan unit makna kepada tema			
Kategori	Tema	Kod	Pepadatan unit makna
Pemerhatian kerajaan	Corak pergerakan	- Kemudahan pergerakan - Pengurusan sampah - Stok perumahan	- Masalah utama PPR ialah kemudahan lif. Kita cadangkan agar tambah lif kerana ia mempengaruhi pergerakan yang lancar - Apabila berlaku gangguan bekalan air, kematian atau sakit, kesulitan pergerakan adalah sangat menyedihkan - Kita juga mahu dasar ini dikaji semula bagi mencari rumusan dalam menaik taraf system pengurusan sampah dan incinerator - Kumpulan sasaran adalah golongan berpendapatan sederhana rendah dan sederhana. Mereka paling ramai berhijrah ke bandar. Namun stok perumahan untuk mereka sangat sedikit.
	Imej perumahan	Konsep rekabentuk	- Pembangunan rumah kos rendah sering dibelenggu dengan imej buruk. Cadangan rekabentuk yang bersesuaian perlu seimbang dengan komponen pembangunan. - PPR Tehel, mukim Bemban, Melaka, dengan 500 unit terbina berkeluasan 700kps, turut dilengkapi dengan Dewan Serbaguna, Surau, Tadikam Gerai, Kedai, Gelanggang Futsal Tertutup, Gelanggang Permainan dan Taman Permainan.

APPENDIK UNTUK BAB 4

Dasar perumahan negara di malaysia: perbincangan niat kepada pembangunan perumahan berasaskan maksud sosial
Software pembacaan: Mandeley Desktop, Aplikasi pengekodan dan pengkategorian: Christen Erlingsson (2017)

	• Aturan ruangan (spatial order)	• Rumah PPR sempit • Perlindungan menghuni • Keperluan asas • Bukan kehidupan mewah	• Kerajaan telah faham bahawa rumah ppr adalah sempit, sesak. • Perumahan merupakan salah satu keperluan asas untuk memastikan hidup rakyat sentiasa terpelihara. • Rumah bukan lagi kehendak tetapi merupakan keperluan asas yang perlu dimiliki. • Perumahan yang disediakan mengikut konsep kos rendah ini hanyalah perumahan asas sahaja dan tidak menepati hasrat penyediaan perumahan yang berkualiti dan berdaya huni.
Kemahuan kerajaan	• Corak pergerakan	• Keperluan asas perumahan • Prihatin aktiviti kejiranan • Kemudahan pergerakan	• Pembangunan perumahan diberi penekanan untuk menyediakan perumahan yang mencukupi dengan persekitaran yang selamat, sihat dan sejahtera di samping kemudahan awam dan taman rekreasi yang lengkap • Memperbanyakkan dan memperkasakan penggunaan pusat komuniti/pusat sumber bagi masyarakat setempat. • Memupuk perpaduan kaum menerusi rukun tetangga, persatuan penduduk dan skim rondaan sukarela. • Koordinasi penyediaan rumah dan system pengangkutan perlu diambil peduli bagi mengurangkan bebanan kos kehidupan isi rumah • Pembangunan kos rendah perlu berada lebih dekat dengan kawasan yang menawarkan peluang pekerjaan.

APPENDIK UNTUK BAB 4

Dasar perumahan negara di malaysia: perbincangan niat kepada pembangunan perumahan berasaskan maksud sosial
Software pembacaan: Mandeley Desktop, Aplikasi pengekodan dan pengkategorian: Christen Erlingsson (2017)

	• Imej perumahan	• Penghasilan komuniti kohesif • Perumahan bermutu • Keharmonian dan perpaduan • Keperluan asas	• Menghasilkan komuniti yang kohesif dan mempunyai sense of belonging terhadap kawasan yang didiami. • Kerajaan mahu perumahan yang bermutu; keselamatan, kemudahan, rekreasi, sihat dan sejahtera. • Perumahan berkualiti merujuk kepada persekitaran berdaya huni dan mampan • Dasar perumahan Negeri Sembilan mengutamakan keharmonian dan perpaduan dalam pembangunan pembangunan. • Matlamat dasar ini ialah “Satu Keluarga Satu Kediaman Yang Sempurna” yang membawa maksud kepada tempat tinggal yang baik, selesa dan selamat untuk didiami.
	• Aturan ruangan (spatial order)	• Konsep rekabentuk • Rekabentuk sejagat • Pilihan citarasa • Persekitaran kondusif	• Kita juga mahu tambah rumah konsep Transit untuk dijadikan penempatan sementara dan sewa rumah itu adalah rendah. • Menyediakan perumahan rekabentuk sejagat bagi keperluan warga emas dan orang kurang upaya. • Masyarakat perlu mempunyai peluang untuk memilih konsep dan spesifikasi perumahan yang diidamkan. • Masyarakat mempunyai pilihan untuk memiliki perumahan mengikut kemampuan dalam suatu kawasan perumahan yang sama. • Persekitaran kondusif akan melahirkan masyarakat yang berdaya saing selaras dengan visi Iskandar Malaysia untuk menjadi sebuah metropolis.
Usaha kerajaan	• Corak pergerakan	• Rancangan penghasilan	• Kerajaan merangka perancangan 1 juta rumah dalam masa 10 tahun (2018-2028) untuk golongan B40 dan M40

APPENDIK UNTUK BAB 4

Dasar perumahan negara di malaysia: perbincangan niat kepada pembangunan perumahan berasaskan maksud sosial
Software pembacaan: Mandeley Desktop, Aplikasi pengekodan dan pengkategorian: Christen Erlingsson (2017)

	• Imej perumahan	• Memiliki rumah • Pemantapan polisi • Penambahbaikkan rekabentuk	• Kerajaan bantu golongan terpinggir untuk memiliki rumah yang selesa • Kita mahu melakukan perubahan ‘facelift’ kepada PPR yang tebal dengan stigma perumahan murah, tiada padang permainan, lift selalu rosak, tidak bersih dan tidak selamat. • Konsep perumahan standard bagi kos rendah menerusi penjenamaan dan penambahbaikkan.
	• Aturan ruangan (spatial order)	• Stok perumahan • Meningkatkan pemilikan rumah • Penyediaan stok perumahan • Penambahbaikkan rekabentuk	• Fokus utama pelan tindakan ini ialah menyediakan perumahan yang mencukupi mengikut keperluan golongan khusus yang memerlukannya. • Kerajaan komited memberikan bantuan untuk meningkatkan pemilikan rumah kos rendah samada dijual atau disewa. • Dasar perumahan ini bermatlamat untuk menyediakan rumah yang mencukupi dan mampu dimiliki. • Perumahan sosial ditakrifkan sebagai perumahan yang dibangunkan bukan berasaskan keuntungan samada dimiliki oleh kerajaan atau organisasi lain dan disewakan kepada golongan berpendapatan rendah. • Dasar ini diharapkan dapat diterima oleh semua pihak berkaitan bagi merealisasikan niat kerajaan.
Tindakan kerajaan	• Corak pergerakan	• Polisi kawalan pembangunan	• Fokus dasar perumahan Negeri Sembilan adalah kepada perumahan kos rendah dan kuota bumiputera. • Perumahan mampu milik Type A: Harga 80k; Golongan B40 (Pendapatan maks RM3500); Wajib dibina oleh pemaju; 15% pembangunan. • Dasar yang dirumuskan ini tertumpu kepada golongan berpendapatan rendah dan sederhana dalam menyediakan perumahan yang selesa, kondusif dan mampu dimiliki. • Keluasan perumahan kos rendah bagi rumah pangsa adalah 750kps. • Jenis rumah; rumah kos rendah; 720kps; strata (20% drp pembangunan); golongan B40. Rumah Kos sederhana rendah; 850kps;

APPENDIK UNTUK BAB 4

Dasar perumahan negara di malaysia: perbincangan niat kepada pembangunan perumahan berasaskan maksud sosial
Software pembacaan: Mandeley Desktop, Aplikasi pengekodan dan pengkategorian: Christen Erlingsson (2017)

		• Kawalan kemudahan awam • Kawalan fasiliti • Kawalan kemudahan • Kawalan kepadatan	strata (8% drp pembangunan); golongan B40. • Garispanduan rekabentuk (rumah pangsa); Tinggi maks 12 tingkat; 70 unit per ekar; 10% kawasan lanskap (termasuk kemudahan rekreasi); rizab jalan 66'; Bangunan ke bangunan - 40'; bangunan ke rizab jalan – 30'; bangunan ke sempadan lot – 30'; • Bagi perumahan untuk golongan berpendapatan rendah (pangsa puri) luas minimum binaan ialah 700 kps yang dipanggil Jenis A • Kerajaan hanya mempunyai kuasa mengawal harga perumahan kos rendah yang berkeluasan antara 700 hingga 800 kaki persegi. • Garis panduan kemudahan awam; 150 unit (tapak penjaja – 5 unit; 7' x 12' satu unit kedai) @ medan selera apabila unit kediaman melebihi 500 unit (spesifikasi rujuk JPBD). • 50% sahaja drp Ruang Bawah boleh digunakan untuk 1. Tadika, 2. Kediaman OKU, 3. Dewan orang ramai, 3. Pejabat pengurusan, 4. Perhentian bas. • Jika jumlah tingkat 5+1, unit OKU, Mussolah, Tadika dan dewan di tingkat paling bawah. • Jika jumlah tingkat iaitu 5, hanya unit OKU di tingkat paling bawah. Bagi musollah, tadika dan dewan disediakan secara stand alone building. • Parkir; Kereta (1 unit kediaman + 10% pelawat), Motor (2 unit kediaman), OKU (+2% dari jumlah tempat letak kereta) • Pangsa puri untuk golongan berpendapatan rendah akan memperolehi; keperluan kemudahan awam; 1 TLK bagi 1 unit rumah; keperluan OKU; 20% TLK pelawat dari jumlah rumah; 2% kedai daripada jumlah unit rumah.
--	--	--	---

APPENDIK UNTUK BAB 4

Dasar perumahan negara di malaysia: perbincangan niat kepada pembangunan perumahan berasaskan maksud sosial
Software pembacaan: Mandeley Desktop, Aplikasi pengekodan dan pengkategorian: Christen Erlingsson (2017)

		• Kawalan unit kediaman	• Kepadatan pembangunan bergantung kepada zon dari 90 unit per ekar hingga 120 unit per ekar • Bagi menjamin kesejahteraan kehidupan keluarga, rekabentuk diwajibkan sediakan 3 bilik yang boleh dihuni, 2 bilik air.
	• Imej perumahan	• Polisi penyediaan rumah • Polisi perlaksanaan • Polisi sewaan • Polisi penyediaan rumah • Penambahbaikan rekabentuk • Penyediaan stok perumahan • Perlaksanaan projek perumahan	• Penyediaan perumahan merupakan sebahagian daripada agenda sosial kerajaan bagi menjamin kualiti hidup dan kesejahteraan. • Matlamat utama penyediaan rumah yang mampu disewa atau dibeli. • Sepanjang sewaan unit rumah, penghuni tidak boleh sewa ke pihak ketiga, buat homestay dan sebagainya. • Sektor awam diberi penekanan terhadap penyediaan perumahan mampu milik untuk golongan berpendapatan rendah. • DRN akan memberi perhatian juga terhadap pembangunan dengan penggunaan konsep inovasi baru dalam sector perumahan. • Kerajaan komited untuk menyediakan unit kediaman yang mencukupi, berkualiti dan mampu milik. • Kerajaan komited melaksanakan, menyelaras pembangunan perumahan yang teratur, berdaya huni bagi pelbagai lapisan masyarakat

APPENDIK UNTUK BAB 4

Dasar perumahan negara di malaysia: perbincangan niat kepada pembangunan perumahan berasaskan maksud sosial
Software pembacaan: Mandeley Desktop, Aplikasi pengekodan dan pengkategorian: Christen Erlingsson (2017)

	• Aturan ruangan (spatial order)	• Keterlibatan swasta • Komposisi kaum yang seimbang • Penekanan polisi • Konsep sewa atau dimiliki	• Kerajaan dan pihak swasta haruslah memainkan peranan masing-masing untuk memenuhi tanggungjawab sosial terutama golongan berpendapatan rendah. • Matlamat utama dasar perumahan Negeri Sembilan adalah memastikan kawasan pembangunan perumahan mempunyai komposisi kaum yang seimbang. • Penekanan polisi terhadap penjanaan habitat yang mampan, berdaya huni, berkualiti dan mampu dimiliki. • Menyedia dan menawarkan perumahan awam untuk disewa/dimiliki berdasarkan keperluan, kemampuan dan saiz isi rumah.
--	--	--	--

APPENDIK UNTUK BAB 4

Dasar perumahan negara di malaysia: perbincangan niat kepada pembangunan perumahan berasaskan maksud sosial
Software pembacaan: Mandeley Desktop, Aplikasi pengekodan dan pengkategorian: Christen Erlingsson (2017)

Appendik 3. Ciri-ciri yang ditemui dalam sumber manuskrip pembuat dasar

Sumber	Pemerhatian Kerajaan			Kemahuan Kerajaan			Usaha Kerajaan			Tindakan Kerajaan		
	Corak ruang	pergerakan dalam imej perumahan	Aturan ruangan	Corak pergerakan dalam ruang	Imej perumahan	Aturan ruangan	Corak pergerakan dalam ruang	Imej perumahan	Aturan ruangan	Corak pergerakan dalam ruang	Imej perumahan	Aturan ruangan
Perutusan Perdana Menteri dalam Dasar Perumahan Negara (2018-2025)								X				
Perutusan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan dalam Dasar Perumahan Negara (2018-2025)											X	
Perutusan Menteri KPKT dalam Dasar Perumahan Mampu Milik Negara ‘Perumahan Untuk Semua’ 2019							X	X	X		X	
Teks ucapan Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan 2016		X			X					X		
Teks ucapan Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan 2017											X	
Perutusan Timbalan Perdana Menteri dalam Dasar Perumahan Negara (2013-2017)					X						X	
Dasar Perumahan Negara (2018-2025)				X	X	X						X
Pelan Tindakan Dasar Perumahan Negara, 2013				X		X			X			X
Dasar Perumahan Negara (2013-2017)			X						X			X
Dasar Perumahan Negeri Sembilan. 2015			X		X	X		X		X		X
Dasar Perumahan Johor. 2012	X	X		X		X				X		
Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor (Rumah Selangorku 2.0)					X					X		