

PERSEPSI PENGHUNI TERHADAP TAHAP KESELESAAN DI KAWASAN  
PERUMAHAN KOS RENDAH AWAM DAN SWASTA  
(KAJIAN KES: PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH TAMAN CENDANA  
DAN TAMAN SCIENTEX, PASIR GUDANG)

ROHANA BINTI MOKHTAR

Laporan projek ini dikemukakan  
sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat penganugerahan  
Ijazah Sarjana Sains Perancangan Bandar dan Wilayah

Fakulti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia

MEI 2009



## ABSTRAK

Perumahan kos rendah (PKR) di Malaysia ini adalah bertujuan untuk membantu golongan berpendapatan rendah, terutamanya di bandar. Dengan adanya PKR, golongan tersebut berpeluang memiliki kediaman yang baik, seterusnya mengurangkan kewujudan setinggan. PKR dibangunkan oleh pihak kerajaan dan pemaju swasta berdasarkan kuota. Kerajaan telah mengenakan kawalan harga terhadap PKR supaya ia mampu dimiliki oleh golongan terbabit. Walau bagaimanapun, keadaan ini mempengaruhi tahap penyelesaian PKR. Akibat faktor kos, PKR awam cenderung dibangunkan agak jauh dari pusat bandar sedangkan pelbagai kemudahan dan infrastruktur berada di kawasan tersebut. Manakala, PKR yang dibangunkan oleh pemaju swasta pula agak sempit, terutamanya rumah pangsa. Kajian ini secara amnya bertujuan untuk mengenalpasti faktor-faktor utama yang mempengaruhi penyelesaian bagi perumahan ialah ciri-ciri fizikal, kemudahan dan perkhidmatan serta lokasi. Berdasarkan faktor-faktor tersebut, penghuni di kawasan iaitu PAKR Taman Cendana bagi PKR awam dan Taman Scientex bagi PKR swasta diminta untuk menyatakan persepsi mereka terhadap tahap penyelesaian perumahan masing-masing. Data-data yang diperolehi daripada borang soal selidik yang diedarkan akan dianalisis menggunakan kaedah Frekuensi dan Skala Likert. Hasil analisis mendapati secara keseluruhannya perumahan kos rendah swasta, iaitu Taman Scientex dan Perumahan Awam Kos Rendah Taman Cendana masing-masing mempunyai kelebihan dan kekurangan dari segi penyelesaiannya. Walau bagaimanapun bagi faktor ciri-ciri fizikal rumah, Perumahan Awam Kos Rendah Taman Cendana memiliki tahap penyelesaian yang lebih baik berbanding Taman Scientex.



## ABSTRACT

The low-cost housing (PKR) in Malaysia is aims to help low-income group, especially in town. With this low-cost housing, that group will get opportunity to own good residence; further its will able to reduce existence of squatters '. PKR are developed by government sector and private developer based on quota. Government has been put on price control on PKR so that it able to be owned by group involved. However, this situation influences PKR's comfort level. Result of factor cost, public PKR inclined developed quite a distance away from urban centres whereas well off various facilities and infrastructure in that area. While, PKR that was developed by private developer are relatively narrow, especially flat. Generally, this study aimed to identify major factors which influenced comfort of house that was physical characteristics, facilities and services together location. Based on those factors, resident in areas namely Perumahan Awam Kos Rendah Taman Cendana for public low-cost housing and Taman Scientex for private low-cost housing requested to inform their perception on housing comfort level respectively. The data achieved from questionnaire which are circulated, will analyzed by using of frequency method and Likert scaling. Result of analysis has found the total private low-cost housing, namely Taman Scientex and Perumahan Awam Kos Rendah Taman Cendana respectively have their own advantage and lack from comfort aspect. However, the physical characteristics factor of house, Perumahan Awam Kos Rendah Taman Cendana owns better comfort level compared than Taman Scientex.