



## **Analisis perkembangan pembangunan perumahan awam di Selangor**

Junaidi Awang Besar

Program Geografi, Pusat Penyelidikan Kelestarian Sosial, Persekitaran dan Pembangunan,  
Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia

Correspondence: Junaidi Awang Besar (jab@ukm.edu.my)

### **Abstrak**

Kemajuan pembangunan perumahan memainkan peranan penting dalam merangsang perkembangan ruang bagi kawasan baru. Dinamika ruang dan perkembangan sektor perumahan sentiasa berubah dan meningkat, lantas memerlukan pembaharuan dasar perumahan. Justeru, penulisan artikel ini adalah untuk menyingkap senario dan sejarah pembangunan perumahan awam di Negeri Selangor sebelum merdeka hinggalah masa kini (2018). Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Dapatan kajian menunjukkan bahawa dari segi sejarahnya, perkembangan perumahan awam di negeri Selangor bermula dengan pembinaan kediaman untuk kakitangan kerajaan ketika penjajahan British di Tanah Melayu termasuk di negeri Selangor. Selepas merdeka, rumah panjang dibina untuk peneroka bandar, diikuti rumah pangsa kos rendah dan rumah teres mampu milik oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor. Sekitar tahun 2000, perumahan moden dan lebih selesa diduduki mula dibina di kawasan Kota Damansara, Kelana Jaya, Ampang dan Sungai Buloh. Pada tahun 2013, Kerajaan Selangor melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor memperkenalkan rumah mampu milik yang dikenali sebagai 'Rumah Selangorku' untuk rakyat Selangor. Sehingga tahun 2018, PKNS masih menawarkan rumah yang bersifat komersial iaitu kos sederhana tinggi dan kos tinggi di Shah Alam, Bernam Jaya, Antara Gapi, Setia Alam, Kota Puteri dan Kuala Selangor sesuai dengan status negeri ini sebagai antara negeri termaju di Malaysia.

**Kata kunci:** dasar perumahan, dinamika ruang, negeri termaju, pembangunan, perumahan, rumah mampu milik

## **Analysis of public housing development in Selangor**

### **Abstract**

Advancement of housing development plays an important role in stimulating the development of space in new areas. The spatial dynamics and the development of the housing sector are constantly changing and rising, thus requiring the renewal of housing policy. The purpose of this article is to reveal the scenario and history of public housing development in the State of Selangor before independence until 2018. The data used for this research are primary and

secondary data. The findings show that in terms of its history, the development of public housing in the state of Selangor began with the construction of residences for government servants during British occupation in Malaya, including in Selangor. After independence, longhouses were built for urban settlers, followed by low-cost flats and affordable terrace houses by the Selangor State Development Corporation. Around year 2000, modern and more comfortable housing was built in Kota Damansara, Kelana Jaya, Ampang and Sungai Buloh areas. In 2013, the Selangor Government through the Selangor Housing and Property Board introduced affordable housing known as 'Rumah Selangorku' for the people of Selangor. Up to 2018, PKNS still offers medium- and high-cost commercial property in Shah Alam, Bernam Jaya, Antara Gapi, Setia Alam, Kota Puteri and Kuala Selangor in line with the state's status as one of the most advanced states in Malaysia.

**Keywords:** housing policy, spatial dynamics, advanced state, development, housing, affordable housing

## Pengenalan

Pertambahan dan kualiti hidup penduduk di seluruh dunia amat dipengaruhi oleh tempat kediaman atau rumah yang selesa serta sesuai diduduki. Namun masalah perumahan di seluruh dunia masih sukar diatasi yang menyebabkan wujudnya petempatan setinggan atau penerokaan tanah untuk petempatan secara haram. Justeru, pihak berkuasa berusaha sedaya upaya untuk menyediakan rumah mampu milik kepada rakyatnya yang juga merupakan modal insan yang penting dalam memastikan sesebuah negara tersebut dapat mencapai status negara maju dan berpendapatan tinggi. Di Malaysia, kerajaan persekutuan menyediakan rumah sejahtera dan mampu milik kepada rakyat yang berkelayakan seperti Program Perumahan Rakyat (PPR), Skim Rumah Pertamaku (SRP) dan Perumahan Rakyat 1 Malaysia (PR1MA). Negeri Selangor pula memperkenalkan 'Rumah Selangorku' untuk rakyat yang bermastautin di negeri tersebut.

Perkembangan dan dasar perumahan berubah dan berbeza dari tahun ke tahun bergantung kepada kajian sosioekonomi, kemampuan penduduk dan pembangunan kawasan baru. Perkembangan sektor perumahan berkait rapat dengan latar belakang sejarah, penerokaan awal penduduk, perkembangan jaringan perhubungan dan pengangkutan, penerokaan sumber asli dan alam sekitar, politik dan dasar kerajaan, bencana alam, penjajahan dan perluasan kuasa, perkembangan ekonomi mikro dan makro, kegiatan ekonomi seperti perniagaan dan sebagainya. Di Malaysia khususnya di negeri Selangor, kerajaan sedaya upaya membantu individu atau keluarga untuk menyediakan rumah dengan pelbagai sebutan seperti rumah awam, rumah murah, rumah kos rendah, rumah mampu milik, Program Perumahan Rakyat (PPR), rumah mesra rakyat, rumah pertamaku, Rumah Selangorku, rumah selesa rakyat, rumah sejahtera (*prosperous home*) dan sebagainya yang dibangunkan oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri. Justeru, penulisan artikel ini bertujuan untuk menghuraikan sejarah perkembangan dan pembangunan perumahan dengan menjadikan negeri Selangor sebagai kajian kes ini.

## **Kajian literatur**

Kajian lepas berkenaan perumahan dan impak sosioekonomi serta sosiopolitik telah banyak dilakukan namun berbeza mengikut fokus atau bidang kajian, tempat dan masa. Bagi bidang kajian impak perumahan dan sosioekonomi, Janet (1973) menyatakan kebanyakan penghuni rumah pangsa jalan tangga menyatakan kualiti positif yang dinikmati adalah melebihi keburukan yang dihadapi, dan ini menggalakkan mereka terus tinggal di rumah pangsa tersebut. Masalah-masalah utama yang dihadapi oleh penghuni-penghuni rumah pangsa ialah berpunca dari rekabentuk rumah yang kurang sesuai, iaitu kebanyakan blok rumah pangsa terlalu tinggi dan ruang rumah yang sempit. Keadaan ini telah menimbulkan masalah kesesakan dan kurang sesuai untuk didiami. Selain daripada itu keadaan persekitaran rumah pangsa kurang memuaskan kerana kekurangan-kemudahan dan perkhidmatan sosial, seperti kemudahan rekreasi, tanah lapang, tempat letak kenderaan, kemudahan lif dan infrastruktur. Selain daripada itu masalah kekotoran dan bising juga merupakan masalah-masalah yang dialami oleh penghuni-penghuni rumah pangsa, manakala dari segi penerimaan rumah pangsa pula, didapati rumah pangsa jalan tangga lebih disukai dan diterima oleh penghuni-penghuninya berbanding dengan rumah pangsa tinggi. Kamal (1976) mendapati bahawa jika satu analisis kewangan dilakukan terhadap program Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR), maka program di bawah pemaju swasta dijangka akan lebih menguntungkan berbanding dengan yang disediakan oleh sektor awam. Kebanyakan kajian yang telah dijalankan menunjukkan masalah-masalah utama yang dihadapi oleh penghuni-penghuni rumah pangsa tinggi ialah kesukaran naik dan turun.

Muhd Fadhil (2002) dalam kajian peningkatan kesejahteraan sosial melalui perumahan mendapati pembangunan perumahan didominasi oleh kerajaan iaitu kerajaan membentuk dasar, pelaksanaan dibantu sektor swasta untuk membekalkan rumah kos rendah. Nurizan et al. (2004) dalam kajian kepuasan isi rumah terhadap perumahan dan persekitaran petempatan kos rendah di Johor Bahru mendapati responden tidak berpuashati dengan item harga barangan kerana suasana kegawatan ekonomi ketika kajian dijalankan. Baharuddin (2007) dalam kajian beliau mengenai pengimplimentasian PPR di Semenanjung Malaysia mendapati rakyat miskin dan golongan berpendapatan rendah berpuashati dengan keadaan rumah dan persekitaran sosial di kawasan perumahan PPR dan mereka bercadang untuk membeli rumah PPR yang mereka duduki tersebut.

Status kualiti kesediaan diri dan persekitaran bandar di Seremban bergerak serentak dalam proses pembangunan bandarnya (Azahan, 2009). Kemiskinan bandar berpunca daripada masalah setinggan akibat kos sara hidup di bandar yang tinggi yang membantutkan usaha mereka untuk memiliki rumah sendiri yang selesa seterusnya menyebabkan masalah sosial yang serius dalam kalangan penghuni setinggan tersebut (Hassan, 2012). Kajian oleh Han Xiao yang diterbitkan oleh Jabatan Penerangan Malaysia (2010) mengenai perubahan nilai sosial yang dialami keluarga Melayu di bandar berikutan proses perbandaran di Kuala Lumpur mendapati perubahan tersebut memberi kesan terhadap perlakuan golongan remaja yang menjerumuskan mereka ke dalam gejala sosial seperti kegiatan mak nyah dan pengkid serta pergaulan bebas.

Aishah (2013) dalam kajian perubahan sosial, kesihatan dan kualiti hidup di Lembah Klang mendapati pegangan agama dan nilai moral walaupun masih utuh namun dalam kalangan golongan muda agak menurun melalui peningkatan dalam gejala sosial, hubungan bebas antara lelaki dengan perempuan, pembuangan bayi, lebih suka hiburan dan kurang minat dalam hal-hal agama. Program penempatan di PPR adalah satu langkah yang baik untuk menangani isu setinggan di petempatan bandar. Dari segi positifnya, cara hidup sosial yang lebih teratur manakala dari sudut ekonomi, peningkatan kos dialami terutamanya dalam mencapai kehidupan

yang lebih berkualiti (Nik Juliana et al., 2014). Apa yang penting adalah kesedaran dan pemahaman masyarakat terhadap tempat baru yang mereka dialami. Sistem dan budaya hidup di bandar adalah lebih kompleks yang memerlukan komuniti di PPR untuk sama-sama komited dan gigih berusaha demi mencapai kesejahteraan dalam hidup.

Junaidi et al. (2012a & 2014) menghuraikan bahawa taburan geografi penduduk di Malaysia masih lagi mengikut kelompok kumpulan kaum dan wilayah. Keadaan ini dimanifestasikan melalui pembangunan petempatan/perumahan sama ada di luar bandar, bandar-bandar kecil dan bandar raya. Dominasi sesuatu kaum di kawasan tertentu menjadikan kaum itu lebih kuat dari aspek kekuasaan politik dan mempengaruhi kaum calon atau pemimpin yang akan bertanding dalam pilihan raya (Junaidi et al., 2012a). Berdasarkan pemerhatian di lapangan dan kajian kepustakaan serta data primer daripada pihak berkuasa perumahan, didapati pembangunan perumahan telah mewujudkan seterusnya menambahkan kuasa undi/geopolitik di kawasan-kawasan di Kuala Lumpur (Junaidi et al., 2014). Orang Melayu ramai menghuni rumah-rumah kos rendah dibawah kendalian kerajaan namun bagi rumah kos tinggi pula didominasi oleh kaum Cina dan hanya segelintir sahaja orang Melayu mendiami rumah kos tinggi. Junaidi et al. (2012b) menjelaskan bahawa Dasar Perumahan Negara yang menggalakkan perkembangan sektor perumahan yang pesat telah menyebabkan kuasa geopolitik melalui hak untuk mengundi (politik) semakin tinggi melalui pendaftaran sebagai pemilih/pengundi di sesuatu kawasan seterusnya mempengaruhi sokongan kepada parti politik dan keputusan pilihan raya mengikut lokaliti.

Bagi kajian yang berkaitan impak pembangunan perumahan terhadap politik dan pilihan raya di luar negara, Davenport (2010) mendapati kadar keluar mengundi di kawasan bandar di Boston adalah rendah disebabkan perkhidmatan selenggara perumahan awam di kawasan mereka tidak memuaskan. Quinlivan (2010) menyatakan pilihan raya pihak berkuasa tempatan 2009 di Republik Ireland menunjukkan isu-isu dasar kerajaan tempatan seperti perancangan, perumahan dan jalan raya merupakan isu utama yang diperdebatkan oleh parti-parti politik yang bertanding seterusnya mempengaruhi keputusan pilihan raya di kawasan pihak berkuasa tempatan tersebut. Schwartz (2012) menyatakan dasar perumahan Amerika Syarikat pasca pilihan raya Presiden 2012 mempunyai kelemahan dalam reka bentuk program pentadbiran, dan ketidakupayaan pentadbiran untuk mengambil langkah-langkah tambahan bagi menangani masalah perumahan negara. Glassner (1993) menyatakan keadaan geopolitik di sesuatu kawasan akan mempengaruhi dasar awam terutamanya perumahan sesebuah negara. Isu pembinaan perumahan telah digunakan sebagai isu utama dalam kempen pilihan raya *Peoples Action Party* (PAP) di Singapura. Mereka menjanjikan program perumahan awam flat kos rendah sekiranya rakyat menyokong PAP. Pada tahun 1963, kejayaan PAP adalah disebabkan isu perumahan. Di India, Kerajaan Parti Kongres membina rumah di kawasan penyokong parti yang berpendapatan rendah dan melaksanakan program perumahan dengan mengambilkira faktor-faktor politik dan sosio-ekonomi penduduk (Geoffrey, 1977).

Bagi kajian dalam negara, Mc Gee (1967) dalam kajian bentuk dan struktur perumahan dan geopolitik di Kuala Lumpur dan Selangor mendapati pemilihan kawasan perumahan pada era tahun 60-an dipengaruhi oleh etnik atau ras. Wan Azmi (1982) menyatakan kebimbangannya terhadap ketidakseimbangan perancangan pembangunan perumahan di Bagan Ajam dan Sungai Acheh, Pulau Pinang. Mohd Razali (2001) menyatakan bahawa politik perumahan adalah penting dalam menentukan sokongan terhadap sesuatu parti politik. Berikutnya, kajian yang telah dilakukan oleh Junaidi et al. (2012), menyatakan bahawa Dasar Perumahan Negara yang menggalakkan perkembangan sektor perumahan yang pesat telah menyebabkan kuasa geopolitik

melalui hak untuk mengundi (politik) semakin tinggi melalui pendaftaran sebagai pemilih/pengundi sesuatu kawasan seterusnya mempengaruhi sokongan kepada parti politik dan keputusan pilihan raya mengikut lokaliti. Junaidi dan Mohd Fuad (2012) mendapati “Konsep 1 Malaysia: Rakyat didahulukan, Pencapaian Diutamakan” disokong, dihayati dan dimanifestasi oleh belia Melayu. Dalam kajian beliau telah mendapati parti yang memperjuangkan isu pembangunan termasuk pembangunan perumahan dan kemiskinan menjadi pilihan utama mereka. Junaidi et al. (2014) penyediaan rumah PPR oleh Kerajaan Pusat/BN telah mempengaruhi mereka untuk menyokong BN dalam PRU 2013 yang lalu.

Junaidi et al. (2015) dalam kajian terhadap 1,069 responden di 15 skim PPR dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur mendapati ketiga-tiga etnik iaitu Melayu, Cina dan India menyatakan mereka memilih calon yang jujur dan amanah serta mesra rakyat serta menyokong parti yang dapat memacu pembangunan dan membasmi kemiskinan. Mereka turut menyatakan rakyat menyokong BN kerana berpengalaman, janji ditepati serta mengenang jasa pemimpin BN terdahulu manakala rakyat mengundi parti-parti dalam Pakatan Rakyat kerana mahu mencuba pemerintahan yang baru, adil dan janji yang ditawarkan adalah menarik dan menguntungkan rakyat. Responden terutamanya etnik Cina lebih kritis terhadap isu-isu nasional seperti isu ekonomi, sosial dan politik. Seterusnya majoriti responden Melayu dan India yang berpendapatan rendah menyokong BN berbanding responden Cina yang lebih menyokong parti-parti dalam Pakatan Rakyat dalam PRU 2013 yang lalu.

Lejeune et al. (2016) dalam kajian mengenai kualiti perumahan di Belgium mendapati bahawa orang miskin hidup dalam perumahan yang berkualiti rendah di kawasan kejiranan yang padat penduduknya dan isi rumah menanggung beban degradasi alam sekitar di luar rumah. Shamsuddin & Vale (2017) menjelaskan bahawa dasar penstrukturan semula bandar Orchard Park di Boston menyebabkan kemerosotan yang ketara dalam jenayah dan peningkatan kepuasan kediaman yang disebabkan oleh perubahan dalam komposisi penyewa. Xun (2017) dalam kajian dinamik ekuiti perumahan dan peningkatan taraf rumah menjelaskan bahawa kebarangkalian penambahbaikan rumah bergantung pada perubahan kedudukan ekuiti perumahan yang terbaru dan mengenai sebab-sebab perubahan tersebut. Delgado & Troyer (2017) dalam kajian keutamaan perumahan untuk projek perumahan sosial yang berpatutan di Guayaquil, Ecuador menyimpulkan dengan penemuan mengenai pengenalan sifat-sifat yang paling disukai pengguna perumahan dan cadangan kaedah alternatif untuk menggabungkan kualiti kepada model simulasi untuk menganggar harga pasaran perumahan.

## **Metod dan kawasan kajian**

Metod yang diguna dalam menghasilkan penulisan ini adalah melalui temu bual bersemuka dan rujukan sumber sekunder. Data yang digunakan untuk penyelidikan dan penulisan ini adalah data primer daripada laporan tahunan pembangunan perumahan daripada Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS), temu bual dengan pegawai perumahan dan data statistik daripada Jabatan Perangkaan Negara manakala data sekunder pula daripada kertas-kertas seminar dan persidangan, artikel jurnal, buku akademik yang berkaitan serta media cetak. Kesemua data tersebut dianalisis secara deskriptif dan berbentuk kualitatif sehingga menghasilkan penulisan akademik yang berautoritatif.

## Hasil kajian

### *Latar sejarah awal perumahan awam di Selangor*

Perumahan awam di negeri Selangor bermula dengan rumah kuarters kakitangan kerajaan yang dibina oleh penjajah British ketika era kolonial iaitu sekitar tahun 1800 hingga 1950-an. Perumahan kuarters kerajaan tersebut adalah didiami oleh pegawai daerah ataupun ketika era penjajahan British yang dilantik daripada kalangan pegawai British dan rakyat tempatan terutamanya orang Melayu yang berpendidikan Inggeris serta mempunyai pengaruh dalam kalangan masyarakat setempat dan juga kakitangan kerajaan. Rumah kuarters tersebut kebiasaannya berdekatan dengan pejabat atau tempat pegawai tersebut bertugas (Azlan, PKNS, 2017).

### *Perbandaran dan penubuhan Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor*

Perkembangan perumahan awam di Selangor bermula apabila kerajaan negeri Selangor menubuhkan PKNS dibawah enakmen No.4, 1964. PKNS memulakan tugasnya pada 1 Ogos tahun yang sama selepas *Petaling Jaya Development Corporation* (PJDC) yang tugasnya memajukan dan membangunkan Bandar Petaling Jaya telah dimansuhkan. Seterusnya PKNS mengambil alih sebahagian daripada kakitangan dan semua kegiatan yang dijalankan PJDC serta meluaskan lagi kegiatan itu keseluruh Selangor. Terdahulu, pembangunan Petaling Jaya bermula lebih awal iaitu pada 1952 apabila satu badan yang dinamakan Lembaga Petaling Jaya ditubuhkan untuk memajukan sebuah bandar satelit berhampiran Kuala Lumpur (Selangorkini, 2017).

Pada tahun 1958, Lembaga Petaling Jaya dimansuhkan untuk diwujudkan pula Lembaga Kemajuan Petaling Jaya sebelum seterusnya ditukarkan kepada Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS). Sebahagian besar pegawai dan kakitangan profesional dan bukan profesional dari Lembaga Kemajuan Petaling Jaya dipindahkan ke PKNS, maka dengan itu pengalaman pegawai dan kakitangan dalam memajukan Petaling Jaya iaitu bandar satelit pertama di Malaysia telah dibawa bersama. Sebagai sebuah perbadanan kemajuan ekonomi negeri yang tertua, PKNS ditugaskan untuk memajukan Selangor membabitkan usaha pembangunan sektor awam. Kemajuan ekonomi dalam bidang lain seperti perusahaan dan perdagangan juga menjadi kegiatan utama PKNS (PKNS, 2010; PKNS, 2014; Selangorkini, 2017).

### *Perkembangan perumahan kos rendah di Selangor 1964-1980*

Pembinaan rumah kos rendah bermula pada tahun 1964 untuk membantu rakyat Selangor yang berstatus setinggan untuk transit ke rumah panjang. Rumah kos rendah ini juga diteruskan pembinaannya pada tahun 1970-an iaitu ketika berlakunya kejadian banjir kilat yang berpunca daripada kegiatan melombong bijih timah secara tidak terkawal. PKNS meneruskan pembinaan rumah kos rendah pada tahun 1980-an iaitu pembinaan rumah panjang dan rumah flat lama di kawasan Sunway dan Mentari iaitu rumah flat yang bewarna kuning ditepi Lebuhraya Persekutuan. Pembinaan rumah panjang (papan) terus dibina diatas tanah di Seksyen 8 Sungai Way dengan 10-12 unit setiap blok. Penghuni rumah panjang kos rendah ini tinggal secara transit antara dua hingga tiga tahun sehinggalah petempatan setinggan mereka dirobuhkan oleh pihak kerajaan negeri. Kemudian mereka berpindah ke Kota Damansara di rumah yang berbentuk 'Low

*Rise Medium Development*' (LRMD) (Azlan, PKNS, 2017). Pembangunan dan penerokaan tanah di Kampung Medan Petaling Jaya bermula pada tahun 1980-an. Peneroka bandar di kawasan tersebut membina rumah teres dua tingkat yang berkeluasan 18'x40'. Peneroka tanah di Kampung Medan kebanyakannya terdiri daripada migrain negeri Kelantan, Perak dan Melaka. Orang Perak yang tinggal di kampung Medan terdiri daripada orang Melayu Rawa, Banjar dan Minang.

Kemudian pada tahun 1970-an, pembangunan perumahan di Selangor pada waktu itu dibantu oleh Kerajaan Persekutuan. Pihak PKNS memberikan geran tanah kepada rakyat Selangor yang ingin membina seterusnya memiliki rumah sendiri. Pada waktu itu juga, pembangunan perumahan adalah berasaskan kepada komposisi majoriti etnik tertentu. Sebagai contohnya, kawasan Petaling Jaya dan Rawang didominasi oleh orang Cina, orang India pula di Kampung Medan, Kampung Lindungan, Seksyen 19 Petaling Jaya dan kawasan estet sawit di Ijok, Kuala Selangor. Orang Melayu pula kebanyakannya tinggal di kawasan perkampungan tradisi dan bandar baru seperti di Shah Alam dan Bangi. Namun, bagi perumahan kos rendah, PKNS telah menetapkan nisbah kuota mengikut kaum di sesuatu kawasan perumahan iaitu 70% untuk orang Melayu, 20% untuk orang Cina dan 10% untuk orang India (Azlan, PKNS, 2017).

Pembangunan perumahan di Shah Alam bermula pada tahun 1980-an di kawasan Seksyen 16 dan 19 terlebih dahulu. Pembangunan perumahan di Shah Alam bermula dengan Seksyen 16 dan 19 terlebih dahulu kerana pihak PKNS membangunkan bermula daripada kawasan paling belakang/hujung Shah Alam. Pada waktu itu, pihak PKNS membina rumah kos rendah dan sederhana rendah. Harga rumah di Shah Alam pada 1990 adalah antara RM40,000 sehingga RM150,000. Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) telah dibina di seluruh daerah di negeri Selangor bermula tahun 1970-an hinggalah awal tahun 1990-an (Jadual 1)

**Jadual 1.** Senarai Projek Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) di Selangor

Bil.	Projek
1	PAKR Mukim Semenyih
2	PAKR Kampung Pasir Sungai Lalang
3	PAKR Tanjung Sepat
4	PAKR Kelanang
5	PAKR Kampung Cantik
6	PAKR Batu 6 Jalan Raba
7	PAKR Batu 17 Rawang Peringkat III
8	PAKR Kampung Ladang Baru Kuang
9	PAKR Kg. Sg. Kayu Ara I & II, Damansara
10	PAKR Mukim Hulu Langat
11	PAKR Sungai Lui
12	PAKR Kampung Melaka
13	PAKR Pekan Dengkil
14	PAKR Sungai Merab I
15	PAKR Salak Tinggi I dan II
16	PAKR Pasir Penambang III PKNS
17	PAKR Jeram II PKNS
18	PAKR Bukit Belimbing JKR
19	PAKR Batang Berjuntai III
20	PAKR Rantau Panjang
21	PAKR Bukit Badong
22	PAKR PKNS Ijok III
23	PAKR Bukit Changgang Fasa 1 dan 2

24	PAKR Sg. Rambai
25	PAKR Sijangkang
26	PAKR Telok 3
27	PAKR Jenjarom 3

---

Sumber: Laman web LPHS, 2017

### *Penubuhan Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor dan perkembangan pembangunan perumahan di Selangor*

Pada tahun 2008 permohonan rumah mampu milik di negeri Selangor dikawal oleh Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) supaya tidak berlaku permohonan rumah atas kepentingan politik dan pemalsuan maklumat dari segi taraf hidup pemohon tersebut. Pada tahun 1980-an, pemohon yang berpendapatan RM1,500 dan ke bawah tidak layak untuk membeli rumah kos rendah. Pada masa kini, individu yang ingin memohon rumah mampu milik yang berpendapatan RM3,000 boleh membeli rumah mampu milik yang berharga antara RM50,000 hingga RM170,000.

Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) yang ditubuhkan pada tahun 2015 berfungsi untuk memastikan rakyat Selangor memiliki rumah sendiri dan juga berfungsi untuk menghapuskan penempatan setinggan di negeri Selangor. Harga rumah secara nilai agregat ditentukan oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta (JPPH) melalui Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC). Ketika pemerintahan Kerajaan BN Selangor di bawah Menteri Besar Dato' Seri Khir Toyo, beliau memperkenalkan slogan 'Setinggan Sifar 2005' untuk memastikan Negeri Selangor bebas daripada petempatan setinggan terutamanya di kawasan bandar. Kerajaan Selangor pada era pemerintahan beliau juga memperkenalkan 'Blue Print' Perumahan Negeri Selangor Darul Ehsan (2004-2014) selaras dengan matlamat 'Selangor Negeri Maju 2005'. 'Blue Print' ini merupakan suatu pelan tindakan perumahan yang berbentuk strategik dan spatial bagi merancang pembangunan perumahan di Negeri Selangor dalam jangka masa 10 tahun untuk mengkaji isu-isu yang berkaitan dengan perumahan serta merangka strategi khusus yang lebih komprehensif (LPHS 2004). Terdapat 3 tempoh masa dasar perumahan di Negeri Selangor iaitu sebelum 2010 (harga rumah mampu milik antara RM18,000 hingga RM25,000), 2011 – 2013 (harga rumah mampu milik RM120,000) dan 2013 ke atas (Rumah Selangorku– pihak swasta boleh majukan rumah tersebut, harga rumah mengikut 3 zon) (UPUM, 2011). Bagi rumah yang berharga RM 2 juta dan ke atas, Kerajaan Negeri Selangor dan Pejabat Tanah Galian boleh mengawal pemilikan dari segi bangsa, bukan bumiputera dan warganegara asing. Bagi rumah yang telah diduduki oleh penduduk, 80% kos penyelenggaraan ditanggung oleh Kerajaan Selangor manakala baki 20% lagi ditanggung oleh penduduk sendiri. Bagi pembelian rumah, isu pinjaman daripada bank menjadi halangan kepada pembeli kerana pihak bank hanya memberi pinjaman yang tinggi sahaja. Oleh itu dicadangkan bahawa kerajaan pusat perlu menubuhkan Bank Perumahan untuk memastikan rakyat dapat membeli seterusnya memiliki rumah sendiri

Jadual 2 menunjukkan spesifikasi rumah Selangorku.



**Jadual 2.** Spesifikasi rumah Selangorku

Jenis bangunan kediaman	Luas binaan (Kp)	*Harga jualan (Maksimum)	Keutamaan gaji (RM)	**Kemudahan asas
Rumah Selangorku LPHS Jenis A	700	42,000	≤ 3,000	-Berpagar dan sekuriti -10% Kawasan lapang -Taman Permainan Kanak-kanak / Gelanggang permainan
Rumah Selangorku LPHS Jenis B	750	100,000	≤ 3,000 Hingga ≤ 10,000	-Surau -Dewan
Rumah Selangorku LPHS Jenis C	800	150,000		-Pejabat pengurusan -Tempat letak kereta, disertakan bersama unit (mengikut kesesuaian)
	900	180,000		-20% tempat letak kereta pelawat -Ruang / pusat pendidikan komuniti
Rumah Selangorku LPHS Jenis D	1,000	220,000		-Kediaman OKU minimum 2 unit setiap blok -Kedai / gerai komuniti
	18' X 60'	200,000		Tambahan (mengikut kesesuaian) -2 tempat letak kereta (mengikut kesesuaian) -Kolam renang -Gelanggang serbaguna
	20' X 60'	250,000		

\*Harga dan kemudahan yang disediakan Rumah Selangorku ini tertakluk kepada kelulusan Kerajaan Negeri  
 Sumber: LPHS, 2017

Jadual 3 pula diperincikan senarai nama projek, pemaju, mukim, jenis rumah dan harga rumah Selangorku yang dikendalikan oleh LPHS sehingga kini (2018).

**Jadual 3.** Senarai nama projek, pemaju, mukim, jenis rumah dan harga rumah

Kategori	Nama projek	Pemaju	Mukim	Jenis rumah	Harga rumah
<i>Petaling</i>					
Jenis C	De Kiara / De Palma / De Bayu	Bandar Setia Alam Sdn. Bhd.	Bukit Raja	Apartment (Jangka Siap 2018)	RM170,000 & RM200,000
Jenis B,C & D	Taman Puchong Utama	Hillcrest Gardens Sdn. Bhd.	Petaling	Apartment (Jangka Siap 2019)	RM100,000 – RM 220,000
<i>Selangor</i>					
Jenis C	Symphony Park, @Cyberjaya	Luxstar Housing Development Sdn. Bhd.	Dengkil	Apartment (Jangka Siap 2018)	RM150,000
Jenis C	Lakefront Home	Lakefront Residence Sdn. Bhd.	Dengkil	Apartment (Jangka Siap 2020)	RM250,000
Jenis B	Taman Emas (Pelangi)	Kemajuan Langat Sdn. Bhd.	Dengkil	Apartment (Jangka Siap 2020)	RM100,000
Jenis C	Apartment Bestari	OIB Properties (Cv) Sdn. Bhd.	Labu	Apartment (Jangka Siap 2019)	RM150,000

<i>Gombak</i>					
Jenis C	M Residence 2	Elite Park Development Sdn. Bhd.	Rawang	Apartment (Jangka Siap 2018)	RM170,000
<i>Klang</i>					
Jenis C & D	Bandar Bukit Raja (Fasa 17A)	Sime Darby USJ Development Sdn. Bhd.	Kapar	Apartment (Jangka Siap 2018)	RM200,000 – RM250,000
Jenis C & D	Bandar Bukit Raja (Fasa 17B)	Sime Darby Usj Development Sdn. Bhd.	Kapar	Apartment (Jangka Siap 2020)	RM180,000 – RM250,000
Jenis C	Pangsapuri Asteria/Azaria, Bandar Parklands	Gabungan Efektif Sdn. Bhd.	Klang	Apartment (Jangka Siap 2018)	RM188,000
Jenis D	Apartment Trifolis	Gemilang Waras Sdn. Bhd.	Klang	Apartment (Jangka Siap 2018)	RM250,000
Jenis D (20 X 60)	Laman Impian	Harum Intisari Sdn. Bhd.	Klang	Townhouse (Jangka Siap 2016)	RM220,000
<i>Kuala Langat</i>					
Jenis A & B	Bandar Rimbayu	Bandar Rimbayu Sdn. Bhd	Tanjung Dua Belas	Apartment (Jangka Siap 2018)	RM42,000 & RM100,000
Jenis C	Bandar Saujana Putra	Seribu Baiduri Sdn. Bhd.	Tanjung Dua Belas	Apartment (Jangka Siap 2018)	RM180,000
<i>Kuala Selangor</i>					
Jenis C (18x60)	Saujana Aman	Regency Land Sdn. Bhd.	Ijok	Teres (Jangka Siap 2018)	RM180,000
Jenis D (20x60)	Eristana	Seristana Sdn. Bhd.	Ijok	Townhouse (Jangka Siap 2019)	RM220,000
Jenis C & D	Residensi Pinang, Hillpark	Hillpark Resources Sdn. Bhd	Ijok	Apartment (Jangka Siap 2020)	RM180,000 & RM220,000
<i>Hulu Langat</i>					
Jenis C	Tiara East Apartment	Kueen Lai Properties Sdn. Bhd.	Semenyih	Apartment (Jangka Siap 2017)	RM180,000
Jenis A	Emira @ Ttdi Grove	Prestige Improvement Sdn. Bhd.	Kajang	Flat (Jangka Siap 2019)	RM42,000
Jenis A,B,C & D	Jade Hills	Jade Homes Sdn.Bhd	Kajang	Apartment (Jangka Siap 2018)	RM42,000 – RM220,000
Jenis D (20x60)	Villa Kesuma	Agenda Istimewa Sdn. Bhd.	Beranang	Townhouse (Jangka Siap 2018)	RM220,000 & RM250,000

Jenis B	Simfoni Apartments	Eco Majestic Sdn. Bhd.	Beranang	Apartment (Jangka Siap 2017)	RM100,000
Jenis B, C & D	Semenyih Parklands	Amalan Setar (M) Sdn. Bhd.	Beranang	Apartment (Jangka Siap 2019)	RM100,000 – RM220,000
Jenis C	Pangsapuri Taming Mutiara	Tanning Management Sdn. Bhd.	Cheras	Apartment (Jangka Siap 2019)	RM250,000
Jenis D	Antara Gapi	Hulu Selangor Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor	Serendah	Teres (Jangka Siap 2017)	RM 250,000

Sumber: LPHS, 2017

### *Peranan kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri dalam pembangunan rumah PPR di Selangor*

Program Perumahan Rakyat (PPR) adalah satu program Kerajaan untuk menempatkan semua setinggan dan memenuhi keperluan tempat kediaman bagi golongan berpendapatan rendah. Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan adalah agensi pelaksana bagi projek-projek PPR di seluruh negara. Tujuan PPR ini diperkenalkan adalah untuk mencapai matlamat setinggan sifar pada tahun 2000. Program ini dimulakan bertujuan untuk menempatkan setinggan-setinggan yang terlibat dengan projek-projek pembangunan kerajaan di sekitar Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) dan Lembah Klang dalam Negeri Selangor yang telah digazetkan oleh kerajaan untuk pembangunan baru. Pada tahun 1996, beberapa PPR diperkenalkan dengan peruntukan sebanyak RM 224.68 juta. Setakat tahun 1998, sebanyak tujuh projek PPR telah siap dibina dengan jumlah 5297 unit unit kediaman (Kamarul Afizi et al., 2008).

PPR dipertingkatkan dalam Rancangan Malaysia ke-7 berikutan dengan keputusan Majlis Tindakan Ekonomi Negara (MTEN) pada bulan Disember 1998 untuk dilaksanakan dengan serta merta bertujuan untuk menjana pertumbuhan ekonomi menerusi aktiviti sektor pembinaan khususnya dalam pembangunan rumah kos rendah. Melalui skim PPR ini juga telah disediakan kemudahan perumahan untuk disewa kepada setinggan sebagai meneruskan usaha penyelesaian masalah setinggan dan perumahan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan bandar-bandar utama yang lain ke arah pencapaian matlamat setinggan sifar menjelang tahun 2005.

Ciri-ciri rumah PPR adalah seperti berikut iaitu keluasan 700 kaki persegi dengan tiga bilik tidur; dua bilik mandi; dapur; kawasan untuk mengeringkan pakaian; dan lantai berjubin. Terdapat juga kemudahan seperti dewan masyarakat, taman permainan kanak-kanak, tadika, kedai, gerai, surau, ruang parkir kenderaan dan lain-lain ruang awam agar penduduk dapat menikmati kualiti dan persekitaran hidup yang sihat. Semua ini adalah hasil daripada garis panduan yang diperkenalkan untuk memastikan perumahan berkenaan dibina dengan ruang, keselesaan serta kemas dan kelengkapan yang mematuhi piawaian dan spesifikasi.

Rumah PPR Lembah Subang 1 diselenggara oleh MBPJ dan diselia oleh SUK bahagian perumahan tingkat 4 dan tingkat 5 Bangunan Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah, Shah Alam. Di Selangor terdapat dua buah PPR yang dibina pada peringkat awal iaitu PPR Lembah Subang 1 dan PPR Lembah Subang 2. Harga sewa bulanan rumah PPR tersebut ialah RM125 (keseluruhannya RM250 iaitu termasuk yuran penyelenggaraan). PPR Lembah Subang 1 dikendalikan oleh KPKT dan diselenggara oleh Perumahan Harta Selangor Sdn Bhd (PHSSB).

PHSSB merupakan anak syarikat di bawah LPHS. PHSSB juga menyelia PPR Kota Damansara, PPR HICOM Seksyen 26 Shah Alam, PPR Serendah dan rumah flat Council Home di Seksyen 16 Bandar Baru Bangi. PPR Lembah Subang 2 pula, dikendalikan oleh KPKT secara sewa beli dan diselenggara oleh MBPJ (Azlan PKNS, 2017).

### *Pembangunan perumahan dan PKNS masa kini*

Pembahagian pembangunan perumahan yang dimajukan oleh PKNS dibahagikan kepada 3 wilayah iaitu Wilayah Tengah, Wilayah Utara dan Wilayah Selatan. Wilayah Tengah merangkumi kawasan Antara Gapi, Bernam Jaya, Hulu Langat, Ampang, Hulu Klang dan Kuala Lumpur, manakala Wilayah Utara merangkumi kawasan Shah Alam, Setia Alam, Klang, Bandar Sultan Sulaiman, Petaling Jaya dan Kelana Jayadan terakhirnya Wilayah Selatan merangkumi kawasan Bangi dan Cyber Jaya (PKNS, 2014).

PKNS berjaya meraih pendapatan RM84.1 juta bagi suku tahun 2017. Perolehan itu didorong hasil penjualan dan permintaan kadar pasaran harga rumah mampu milik yang giat dibangunkan di seluruh Selangor. Perkembangan itu diyakini mampu meletakkan sasaran untuk menyiapkan 19 projek serta perakuan siap dan pematuhan (CCC). Jumlah itu sememangnya agak jauh dari sasaran namun PKNS mampu menampung baki sasaran menerusi penjualan projek baru. PKNS letakkan sasaran tinggi kepada penjualan rumah mampu milik berharga RM250,000 ke bawah memandangkan keadaan ekonomi kurang memberangsangkan ketika ini. Ini bermakna PKNS siapkan projek dan boleh serahkan terus kepada pembeli dengan adanya CCC. PKNS meletakkan sasaran pendapatan RM800 juta bagi tempoh berakhir tahun ini selepas mengambil kira kepesatan pembangunan rumah Selangorku dan hartanah lain. Peningkatan sasaran itu juga dikaitkan dengan pertambahan jumlah projek hartanah seluruh negeri yang diyakini mampu melonjakkan lagi prestasi perbadanan itu.

Sebelum ini, PKNS dilihat mampu berdiri sebagai satu jenama pilihan dalam kalangan pembeli hartanah. Pembinaan rumah mampu milik terus menjadi agenda utama PKNS dengan meletakkan sasaran untuk membina 13,484 unit menjelang tahun 2020. Ini mampu dicapai ekoran pertambahan jumlah pembangunan 1,157 unit hartanah menerusi 12 projek baru pada tahun 2017. PKNS akan melaksanakan perancangan pembangunan yang lebih sistematik yang melalui pemantauan secara *'hands on'* dan penetapan indeks prestasi utama (KPI) yang akan dipantau secara berkala. Untuk itu PKNS optimis untuk meningkatkan lagi jumlah pembinaan projek rumah mampu milik sebagai agenda utama menerusi komitmen bersama pada peringkat kerajaan negeri. PKNS berjaya membina lebih 1,500 unit rumah mampu milik setakat ini. Malah, dengan sokongan kerajaan negeri, PKNS berusaha sebaiknya untuk mencapai hasrat yang telah ditetapkan. Dalam perkembangan lain, PKNS giat melaksanakan projek pembangunan hartanah sepanjang tahun 2017 membabitkan 9 lokasi iaitu Kota Damansara, Rasa, Kota Puteri, Bernam Jaya, Antara Gapi, Selayang, Shah Alam, Kuala Selangor dan Selangor Cyber Valley. Pertambahan projek itu dilihat mampu memberikan ulangan peningkatan pendapatan 20% berbanding tahun sebelumnya (2016) (Selangorkini, Julai 2017 & Koleksi PKNS, 2017).

## **Kesimpulan**

Sebagai kesimpulannya, dinamika perkembangan pembangunan perumahan di negeri Selangor berkait rapat dengan latar belakang sejarah, pembentukan institusi berkaitan perumahan, proses

urbanisasi, proses migrasi dan kemajuan sosioekonomi yang berkembang pantas dari tahun ke tahun. Kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri serta sektor swasta memainkan peranan penting dalam memajukan perumahan berdasarkan bidang kuasa masing-masing. Penubuhan institusi iaitu PKNS dan LPHS di bawah kerajaan negeri serta JPN di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan di bawah kerajaan persekutuan telah memesatkan lagi kemajuan sektor perumahan di negeri ini. Justeru, kerjasama ketiga-tiga pihak adalah penting bagi memastikan kemajuan sektor perumahan di negeri Selangor sentiasa berterusan terutamanya rumah mampu milik dan selesa untuk menghasilkan rakyat yang berkualiti hidup terbaik dan modal insan yang bermanfaat kepada negara.

## Penghargaan

Ucapan penghargaan dan terima kasih ditujukan kepada Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM) kerana membiayai segala urusan kewangan yang berkaitan dalam usaha menghasilkan artikel ini. Penulisan artikel ini adalah hasil daripada data yang diperoleh daripada geran penyelidikan berkod 'GGPM-2016-035' iaitu Geran Universiti Penyelidikan (GUP), UKM.

## Rujukan

- Aishah@Eshah Mohamed. (2013). Perubahan sosial, kesihatan dan kualiti hidup di Wilayah Metropolitan Lembah Klang-Langat. *Akademika*, 83 (1), 11-24.
- Azahan Awang. (2009). *Kualiti hidup komuniti bandar*. Dlm. Yahaya Ibrahim (Eds.), Komuniti, pembangunan dan transformasi. Bangi, Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Baharuddin Asek. (2007). *The peoples housing programme: A study on the implementation of federal government housing in Peninsular Malaysia*. (PhD dissertation). Kuala Lumpur, Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Fakulti Sastera dan Sains Sosial, Universiti Malaya.
- Davenport, T.C. (2010). Public accountability and political participation: Effects of a face-to-face feedback intervention on voter turnout of public housing residents. *Political Behavior*, 32 (3), 337-368.
- Delgado, A., & Troyer, D.T. (2017). Housing preferences for affordable social housing projects in Guayaquil, Ecuador. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 10 (1), 112-139.
- Azlan Ahmad, pegawai unit perumahan PKNS, 2 Februari 2017, temu bual.
- Geoffrey K.P. (1977). *Urban housing in the third world*. Great Britain, Leonard Hill.
- Glassner, M. I. (1993). *Political geography*. Connecticut, USA, John Wiley & Sons, Inc.
- Hassan N. Khalid. (2012). Satu analisis mengenai dikotomi antara kemiskinan bandar dan luar bandar di Malaysia. *PERSPEKTIF*, 4 (1), 1-21.
- Jabatan Penerangan Malaysia. (2010). *Melayu bandar menongkah cabaran merubah penghidupan*. Kuala Lumpur, Kementerian Penerangan, Komunikasi dan Kebudayaan.
- Janet, D. (1973). Bloombury: the case against destruction. *Housing Review*. May-June, 82.
- Junaidi Awang Besar, Rosmadi Fauzi, & Amer Saifude Ghazali. (2012a). Dasar perumahan negara: hakmilik dan impak geopolitik di Kuala Lumpur. *Postgraduate Research Seminar (POGRES) 2012*. Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan, Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM), Bangi, Selangor. 20-21 November.

- Junaidi Awang Besar, Rosmadi Fauzi, & Amer Saifude Ghazali. (2012b). Penilaian awal impak pelaksanaan Dasar Perumahan Negara terhadap sektor perumahan di Kuala Lumpur. *Geografia Malaysian Journal of Society and Space*, 8 (6), 90-108.
- Junaidi Awang Besar, Rosmadi Fauzi, & Amer Saifude Ghazali. (2014). Pembangunan Program Perumahan Rakyat (PPR): Impak geopolitik di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dalam Pilihan Raya Umum 2004, 2008 dan 2013. *E-Bangi: Journal of Social Sciences and Humanities*, 9 (1), 001-023.
- Junaidi Awang Besar, Rosmadi Fauzi, & Amer Saifude Ghazali. (2015). Politik etnik di Kuala Lumpur: Kajian tanggapan pengundi dalam kalangan penghuni Program Perumahan Rakyat (PPR) pasca Pilihan Raya Umum 2013. *Geografia Malaysian Journal of Society and Space*, 11 (7), 33-44.
- Kamal Salih. (1976). Socioeconomic consideration in the planning, design and implementation of human settlements and housing for the low income groups in Malaysia. Paper presented at *The Conference of Human Settlements for the Rakyat and the Lower Income Groups*. Kuala Lumpur.
- Kamarul Afizi Kosman, Lim Yong Long, Rosdan Abdul Manan, Azimin Samsul Mohd Tazilan, & Mohamad Tajuddin Mohamad Rasdi. (2008). *50 tahun perumahan awam di Kuala Lumpur: Menyingkap sejarah, perkembangan dan halatuju perumahan di ibu negara*. Bangi, Institut Alam dan Tamadun Melayu (ATMA), Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Koleksi PKNS. (2017). Shah Alam: PKNS.
- Lejeune, Z., Xhignesse, G., Kryvobokov, M. & Teller, J. (2016). Housing quality as environmental inequality: the case of Wallonia, Belgium. *Journal of Housing and the Built Environment*, 31 (3), 495-512.
- LPHS. (2004). *Blue Print Perumahan Negeri Selangor Darul Ehsan (2004-2014)*. Shah Alam, LPHS.
- Mc Gee, T.C. (1967). *The South East Asia city*. London, G. Beld & Sons.
- Mohd Razali Agus. (2001). *Perumahan awam di Malaysia: dasar dan amalan*. Kuala Lumpur, Utusan Publication & Distributors. Sdn. Bhd.
- Muhd Fadhil Nurdin. (2002). *Peningkatan kesejahteraan sosial melalui perumahan: perbandingan polisi dan amalan di Malaysia dan Indonesia*. (Phd dissertation). Kuala Lumpur, Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Fakulti Sastera dan Sains Sosial, Universiti Malaya.
- Nik Juliana Alias, Mariney Mohd Yusoff & Fauza Abd. Ghaffar. (2014). Penempatan semula setinggan di bandar dan implikasinya terhadap komuniti. In Jabil Mapjabil, Mazdi Marzuki & Zikri Muhammad. *Isu-isu petempatan bandar di Malaysia*. Batu Pahat, Penerbit UTHM.
- Nurizan Yahaya. (2004). Perumahan dan kemudahan isi rumah golongan berpendapatan rendah bandar. In Mohd Amim Othman & Nurizan Yahaya (Eds.). *Golongan berpendapatan rendah: Realiti dan cabaran*. Serdang, Penerbit Universiti Putra Malaysia.
- PKNS. (2010). *Laporan Tahunan 2010*. Shah Alam, PKNS.
- PKNS. (2014). *Laporan Tahunan 2014*. Shah Alam, PKNS.
- Quinlivan, A., Weeks, L. (2010). The 2009 local elections in the Republic of Ireland. *Irish Political Studies*, 25 (2), 315-324.
- Risalah Rumah Selangorku, LPHS (*Perumahan Mampu Milik*), 2017.
- Schwartz, A. (2012). US Housing Policy in the age of Obama: From crisis to stasis. *European Journal of Housing Policy* 12 (2), 227-240.

Selangorkini. 21-28 Julai 2017

Shamsuddin, S., & Vale, Vale L.J. (2017). Hoping for more: redeveloping U.S. public housing without marginalizing low-income residents? *Housing Studies*, 32 (2), 225-244.

UPUM, (2011). *Laporan akhir kajian menyeluruh berkenaan jenis kediaman mampu milik berdasarkan pendapatan isi rumah di kawasan Lembah Klang*. Kuala Lumpur, UPUM.

Wan Azmi Ramli. (1982). *Dasar sosial di Malaysia*. Kuala Lumpur, Sarjana Enterprise.

Xun Bian. (2017). Housing equity dynamics and home improvements. *Journal of Housing Economics*, 37, 29-41.