

Pembangunan Kerangka Matriks Penilaian Pemilikan Rumah untuk Dayahuni Bandar

Elia Syarafina Abdul Shakur (P72618)

Institut Alam Sekitar dan Pembangunan (LESTARI),
Universiti Kebangsaan Malaysia, 43600 Bangi, Selangor, Malaysia

Pernyataan Masalah: Rumah merupakan keperluan asas bagi individu serta keluarga. Kesukaran memiliki rumah telah menjadi salah satu isu utama yang didebatkan oleh pihak kerajaan dan swasta dan juga rakyat di Malaysia. Keadaan ekonomi semasa menyebabkan ramai penduduk terutama golongan berpendapatan sederhana dan rendah tidak mampu untuk membeli rumah akibat peningkatan harga rumah secara drastik sejak tahun 2000. Peningkatan ini dipengaruhi oleh faktor-faktor makro dan mikro mengikut permintaan dan penawaran rumah. Antaranya, pemindahan penduduk dari luar bandar ke bandar telah menyebabkan peningkatan permintaan untuk memiliki dan menyewa rumah. Secara tidak langsung, pihak pemaju dan pelabur mengambil peluang untuk mendapatkan keuntungan dengan menawarkan harga rumah yang tinggi. Selain itu, pemilik rumah juga menghadapi cabaran untuk terus menetap di rumah yang dibeli. Pemilik perlu menghadapi bebanan akibat peningkatan kos perbelanjaan seperti bayaran ansuran bulanan, cukai taksiran harta, kos-kos penyelenggaraan dan perkhidmatan. Oleh itu, kenaikan harga rumah dan kos pemilikan rumah akan memberi kesan kepada dayahuni penduduk di bandar. **Objektif:** Pertama, mengenalpasti faktor-faktor utama mempengaruhi pemilikan rumah untuk dayahuni bandar. Kedua, meninjau parameter-parameter kemampuan pemilikan rumah bagi dayahuni untuk perumahan. Ketiga, membangunkan satu kerangka matriks bagi menunjukkan parameter-parameter yang paling penting mempengaruhi pemilikan rumah bagi bakal pembeli rumah pertama dan pemilik rumah. **Metodologi:** Kawasan kajian dijalankan di sekitar taman-taman di Bandar Kajang. Kaedah *Analytic Hierarchy Process* (AHP) dan pengiraan Indeks Kepentingan Relatif (RII) digunakan untuk menganalisis data-data yang melibatkan nilai-nilai pemberat yang paling penting bagi pemilikan rumah. **Hasil:** Pembangunan parameter-parameter pemilikan rumah untuk dayahuni bandar akan digunapakai sebagai parameter di dalam kerangka matriks penilaian. Pembangunan matriks ini adalah langkah pertama untuk mencapai matlamat kemampuan pemilikan rumah. Ia dapat memantau dan mengawal setiap strategi pemilikan rumah yang perlu dititikberatkan. Selain itu, ia dapat membantu pihak industri perumahan dalam membuat perancangan, perbandingan dan penyemakan untuk melihat perbezaan jurang strategi yang dijalankan pada masa dulu, kini dan akan datang. Akhir sekali, ia dapat mengenalpasti tahap paling penting yang perlu ditekankan untuk mencapai status kemampuan pemilikan rumah untuk dayahuni bandar. Kajian ini dapat membantu masyarakat untuk menentukan faktor mempengaruhi pemilikan rumah bagi meningkatkan dayahuni penduduk bandar. **Kesimpulan:** Kerangka matriks juga akan boleh digunakan sebagai asas kepada pembentukan garis panduan kepada pihak kerajaan dan pemaju agar selari dengan matlamat Dasar Perumahan Negara.