

FAKTOR MEMPENGARUHI KEPUASAN PERUMAHAN DALAM KALANGAN PENDUDUK RUMAH KOS RENDAH (PPR) DI TAWAU, SABAH

Norjanna Jahada¹
Jasmine Leby Lau¹

Abstrak

Kajian ini bertujuan untuk mengenal pasti perkaitan antara faktor kepuasan (ciri-ciri fizikal, keselamatan dan integrasi sosial) dengan kepuasan perumahan serta mengenal pasti kesan faktor kepuasan (ciri-ciri fizikal, keselamatan, dan integrasi sosial) terhadap kepuasan perumahan dalam kalangan penduduk Projek Perumahan Rakyat (PPR) Balung, Tawau, Sabah. Sebanyak 150 wakil isi rumah terlibat dalam kajian ini dan responden dipilih melalui kaedah persampelan rawak mudah. Data dikumpulkan melalui borang soal selidik yang ditadbir sendiri. Hasil kajian menunjukkan bahawa keselamatan perumahan mempunyai perkaitan positif dengan kepuasan perumahan ($r = .56, p < .001$), diikuti oleh integrasi sosial ($r = .55, p < .001$), dan ciri-ciri fizikal rumah ($r = .48, p < .001$). Sementara itu, hasil analisis regresi berganda menunjukkan bahawa model ini menyumbang sebanyak 41.6%, iaitu faktor keselamatan merupakan penyumbang yang paling signifikan terhadap kepuasan perumahan dalam kalangan penduduk. Hasil kajian ini memberikan kesan kepada pihak yang berkaitan seperti kerajaan, pemaju perumahan, individu dan komuniti.

Kata kunci: Kepuasan perumahan; Rumah kos rendah; Ciri-ciri fizikal perumahan; Keselamatan perumahan; Integrasi sosial.

Abstract

This research aimed to investigate the relationship between satisfaction factor (physical elements, safety and social integration) and housing satisfaction as well as to determine the impact of these factors on housing satisfaction among residents staying at People's Housing Project Balung, Tawau, Sabah. There were 150 household representatives who participated in this research where they were chosen through simple random sampling. Data were collected through self-administered questionnaires. The findings showed that safety had positive relationship with housing satisfaction ($r = .56, p < .001$), followed by social integration ($r = .55, p < .001$) and physical elements of housing ($r = .48, p < .001$). Meanwhile, the results of multiple regression analysis showed that the model contributed a total of 41.6% and safety factor appeared as the most significant factor that contributed to the housing

¹ Jabatan Pengurusan Sumber dan Pengajian Pengguna, Fakulti Ekologi Manusia, Universiti Putra Malaysia

satisfaction among the residents. The outcome of this research provided impacts to relevant parties such as government, housing developer, individual and community.

Keywords: Housing satisfaction; Low-cost housing; Physical elements of housing; Housing safety; Social integration

Pengenalan

Dasar Perumahan Negara (DPN) menyatakan bahawa rumah sebagai salah satu keperluan asas untuk memastikan kesejahteraan hidup rakyat sentiasa terpelihara. Perumahan bukan hanya struktur fizikal yang menyediakan perlindungan kepada penghuninya, tetapi juga merangkumi sosioekonomi, politik, kejuruan dan persekitaran (Bourne, 1986). Matlamat utama DPN adalah untuk memastikan setiap penduduk Malaysia, terutamanya golongan berpendapatan rendah yang berkeinginan untuk memiliki rumah sendiri mempunyai peluang berbuat demikian (Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, 2018). Antara strategi kerajaan untuk mencapai matlamat ini adalah melalui penyediaan rumah mampu milik di peringkat Persekutuan dan negeri seperti Projek Perumahan Rakyat (PPR).

Dalam RMK-11, sebanyak 606,000 buah rumah akan dibina untuk isi rumah berpendapatan rendah dan sederhana, dan kerajaan juga menasaskan untuk membina atau membaiki 47 ribu buah rumah untuk isi rumah miskin yang akan dilaksanakan bagi tempoh 2016 hingga 2020. Belanjawan 2021 meneruskan usaha kerajaan menyediakan perumahan mampu milik kepada golongan berpendapatan rendah. Daripada sejumlah 1.2 bilion yang disediakan untuk tujuan tersebut, 500 juta ringgit akan diperuntukkan untuk membina 14 ribu unit rumah di bawah Program Perumahan Rakyat (PPR). Dalam teks ucapan pembentangan RMK-12, kerajaan mengumumkan akan memperuntukkan sebanyak 2.25 bilion ringgit bagi menyediakan bantuan perumahan kepada rakyat miskin.

Menurut Rosnita (2010), tahap keselesaan yang dialami oleh penghuni perumahan kos rendah sangatlah rendah. Hal ini disebabkan oleh saiz rumah yang kecil untuk keluarga yang besar. Makinde (2015) menyatakan bahawa perumahan kos rendah adalah ciri-ciri perumahan yang memenuhi keperluan minimum orang ramai setara dengan keupayaan pendapatan mereka. Oleh yang demikian, pembinaannya lebih mementingkan kos dan kurang menitikberatkan aspek lain seperti kualiti pembinaan, keselesaan reka bentuk, privasi dan perkhidmatan perumahan. Perkhidmatan perumahan seperti ruang parkir kereta yang terhad turut memberi masalah kepada penduduk. Akhbar *hmetro.com* yang bertarikh 7 Februari 2017 melaporkan bahawa kebanyakan kawasan PPR mempunyai masalah tempat parkir yang terhad, justeru penduduk terpaksa parkir di tempat yang tidak sesuai, yang menghalang laluan kenderaan lain sehingga menimbulkan kemarahan dan ada kes pecahkan cermin

kereta supaya brek tangan kereta boleh dilepaskan bagi memudahkan mereka mengalihkan kenderaan, dan seterusnya menyebabkan pertelingkahan.

Selain itu, akhbar *Mstar* bertarikh 14 November 2016 juga melaporkan bahawa penghuni PPR Taman Putra Damai berdepan bahaya akibat penyelenggaraan yang lemah. Lebih 10 kemalangan direkodkan ekoran kelemahan penyelenggaraan. Masalah seperti longkang tersumbat, lopak air, dan sampah sarap adalah sebahagian daripada masalah yang perlu dihadapi penduduk setiap hari. Faktor keselamatan di kawasan perumahan kos rendah juga mendorong kepada kepuasan perumahan yang rendah dalam kalangan penduduk rumah kos rendah. Keselamatan ialah keadaan yang terpelihara atau terhindar daripada sebarang bahaya, bencana atau gangguan yang boleh menyebabkan berlakunya kemalangan (Abdullah, 2011). *The Rakyat Post* yang diterbitkan pada 29 Januari 2015 melaporkan bahawa terdapat kes dua kanak-kanak terjatuh dari tingkat atas flat PPR di Kota Damansara. Selain itu, keselamatan daripada aspek jenayah juga mendorong kepada kepuasan perumahan. Kes jenayah di PPR Tawau telah dilaporkan oleh akhbar *Berita Harian* pada November 2017, di mana tiga lelaki yang disyaki menyamun sebuah kedai telah ditangkap di PPR Taman Sri Balung, Tawau.

Faktor seperti integrasi sosial turut mendorong kepada penentuan kepuasan perumahan penduduk. Menurut Jun dan Jeong (2018) dan Hashim (2003), hasil daripada kajian mendapati bahawa penduduk perumahan awam lebih suka tinggal di kawasan yang majoriti mempunyai etnik yang sama seperti mereka. Pada hakikatnya, penduduk yang diperuntukkan rumah kos rendah tidak berpeluang untuk memilih jiran tetangga mereka dan jika melibatkan peruntukkan tempat, maka ini juga ditentukan oleh pihak berkuasa. Hal ini mempengaruhi penilaian penduduk terhadap perumahan dan kejiranan mereka dan juga akan mempengaruhi tingkah laku mereka, terutamanya dalam hubungan mereka dengan orang lain dalam masyarakat.

Oleh itu, kajian ini mendapati beberapa masalah perumahan daripada penyelidikan lepas iaitu ciri-ciri fizikal perumahan dari segi ruang rumah dan perkhidmatan perumahan, keselamatan dari segi keselamatan struktur bangunan perumahan dan sekitar perumahan, dan juga sosial integrasi dari segi penyatuan etnik dan pendekatan komuniti. Oleh yang demikian, kajian ini bertujuan untuk mengenal pasti perkaitan antara faktor kepuasan (ciri-ciri fizikal, keselamatan, dan sosial integrasi) dengan kepuasan perumahan penduduk serta mengenal pasti kesan faktor kepuasan (ciri-ciri fizikal, keselamatan, dan sosial integrasi) terhadap kepuasan perumahan penduduk. Keputusan kajian ini diharap dapat membantu pihak pengurusan PPR, pemaju perumahan dan pihak kerajaan dalam memahami faktor kepuasan yang penduduk inginkan semasa menduduki perumahan kos rendah.

Sorotan Literatur

Kepuasan perumahan

Kepuasan perumahan berkaitan dengan perasaan seseorang terhadap persekitaran dan fizikal perumahan dan hal ini berbeza mengikut demografi dan sosioekonomi penghuni perumahan itu (Kellekci & Berkoz, 2006). Selain itu, ia turut melibatkan sikap penghuni terhadap persekitaran dan kejiranan perumahan (Kellekci & Berkoz, 2006; Lu, 1999). Kepuasan kediaman mengukur perbezaan antara keadaan perumahan atau persekitaran semasa dengan apa-apa yang diharapkan penduduk dari segi perumahan dan persekitaran (Galster, 1987).

Kajian sedia ada mengenai kepuasan kediaman telah memberi tumpuan kepada dua perspektif utama. Pertama, piawaian untuk analisis kualiti kediaman (Galster & Hesser, 1981; Cutter, 1982) dan kedua, penggunaan kepuasan kediaman sebagai pemboleh ubah yang meramalkan tindakan (Speare, 1974; Newman & Duncan, 1979). Yang pertama membincangkan sejauh mana penduduk berpuas hati dengan persekitaran kediaman, termasuk kejiranan, perumahan, dan jiran (Canter & Rees, 1982), dan yang kedua bertujuan untuk meramalkan tingkah laku, seperti penduduk dengan kepuasan kediaman yang rendah akan berpindah atau meningkatkan kualiti kediaman mereka melalui tindakan yang diperlukan (Priemus, 1986).

Kepuasan perumahan boleh ditentukan melalui pelbagai cara. Menurut Tan (2012), ciri-ciri di dalam rumah mempengaruhi kepuasan perumahan. Kebanyakan kajian empirikal telah mengenal pasti beberapa ciri-ciri perumahan, iaitu sifat-sifat struktur, lokasi dan kejiranan perumahan. Ciri-ciri perumahan boleh diukur secara objektif dan subjektif (Chapman & Lombard, 2006; Kahana *et al.*, 2003; Oswald *et al.*, 2003; Parkes, Kearns, & Atkinson, 2002). Kebanyakan kajian kepuasan perumahan telah mengintegrasikan sifat-sifat objektif dan subjektif ciri-ciri perumahan untuk penilaian kepuasan perumahan.

Ciri-ciri fizikal rumah

Kajian terdahulu telah menunjukkan bahawa sifat-sifat struktur perumahan sebagai faktor penting yang mempengaruhi kepuasan perumahan. Ciri-ciri ini termasuk ciri-ciri fizikal objektif perumahan seperti ruang dapur, dobi dan kawasan pembasuhan, saiz ruang tamu dan ruang makan, konfigurasi morfologi dewan kediaman, bilangan dan tahap soket, bilangan bilik tidur dan bilik mandi, dan aspek lain seperti kualiti perumahan, privasi (kepadatan sosial), perkhidmatan perumahan yang disediakan oleh pemaju seperti pelupusan sampah dan keselamatan, dan kecerahan dan pengudaraan rumah (Baum, Arthurson, & Rickson, 2010; Hashim *et al.*, 2015). Aspek estetika rumah seperti reka bentuk unit perumahan, susun atur ruang, warna bangunan dan landskap juga memberi kesan kepada kesejahteraan perumahan

(Ismail, Mohidin & Daud , 2017). Dalam kajian yang lain, Zanuzdana *et al.* (2012) dan Husin *et al.* (2015) mendedahkan hubungan erat antara bahan dinding, bumbung dan lantai dengan kepuasan perumahan. Ciri-ciri dan reka bentuk sesebuah rumah adalah sangat kritikal bagi mengelakkan masalah kesesakan dan kepadatan penghuni di kawasan PPR (Ishak *et al.*, 2016). Di samping itu, lokasi perumahan juga merupakan faktor penting yang menyumbang kepada kepuasan perumahan dalam kalangan isi rumah. Ciri-ciri lokasi yang menarik biasanya merujuk kepada akses ke daerah perniagaan pusat, kemudahan tempatan seperti pusat membeli-belah, sekolah dan pusat pengangkutan (Gibson, 2007; Mohamad, Ridzuan, & Rahman, 2019; Tan, 2011). Faktor-faktor lain seperti jiran tetangga, pencemaran, dan jenayah turut didapati penting dalam penilaian persekitaran kawasan tempat tinggal (Gibson, 2007; Hipp, 2010; Safar, Pon ,& Nadzri, 2020).

Keselamatan perumahan

Selain ciri-ciri fizikal, keselamatan di kawasan kediaman turut menjadi elemen penting dalam menjamin kesejahteraan penduduk. Menurut Abdullah (2011), keselamatan membawa maksud suatu keadaan yang terpelihara atau terhindar daripada bahaya, bencana atau gangguan yang boleh menyebabkan berlakunya kemalangan. Manakala daripada konteks keselamatan bangunan pula, ia merangkumi rumah yang selamat dari segi reka bentuk, jiran tetangga yang terjamin dan persekitaran dalaman yang teratur. Ia juga mencakupi rumah yang berkemampuan untuk menyediakan peluang bersendirian, bersosialisasi dan privasi serta terletak dalam lingkungan masyarakat dan tidak tersisih agar isi rumah boleh berfungsi dalam institusi masyarakat (Sukimin, 2008). Selain itu, bangunan selamat juga bermaksud pembinaan persekitaran yang melindungi penghuninya secara menyeluruh dari segi fizikal atau psikologi yang bertujuan untuk mengurangkan kadar kecederaan dan kematian (Yau, Ho, & Chau, 2008). Aspek-aspek ini perlu diambil kira supaya pembangunan rumah kos rendah akan lebih berkesan dan efisien.

Antara isu keselamatan yang melibatkan perumahan kos rendah termasuklah kerosakan peralatan memadam kebakaran, laluan keluar kebakaran yang terhalang dan lif yang rosak (Hanapi, Ahmad, & Razak, 2018, Husin *et al.*, 2018). Dalam kajian Wahi *et al.* (2018) mengetengahkan masalah keselamatan yang dihadapi penduduk perumahan kos rendah seperti kes jenayah, kurang pencahayaan dan koridor yang tidak berbumbung. Selain itu, terdapat banyak isu keselamatan yang melibatkan remaja dan kanak-kanak sebagai mangsa. Berita *Astroawani* bertarikh 16 Januari 2018 melaporkan bahawa seorang remaja maut ditimpa kerusi pejabat yang dicampak dari tingkat atas kediaman PPR Sri Pantai. Ini diikuti berita *Bernama* pada 13 September 2018 yang melibatkan seorang kanak-kanak berusia empat tahun maut selepas terjatuh daripada tingkat 17 PPR di Kota Damansara. Kes yang terbaru melibatkan bayi 11 bulan yang terjatuh dari tingkat kediamannya yang terletak di

tingkat 3 PPR Sri Aman (Mokhtar, 2021). Oleh yang demikian, aspek keselamatan fizikal perlu dititikberatkan oleh pihak yang bertanggungjawab membina PPR.

Integrasi sosial

Menurut Hashim (2003), integrasi sosial dari segi kumpulan etnik dan pendekatan komuniti juga mendorong kepada kepuasan perumahan. Integrasi sosial adalah satu proses yang melibatkan manusia daripada pelbagai generasi dan latar belakang etnik, yang berlaku di ruang bersama dan kehidupan seharian melalui cara sosialisasi yang berbeza (Arroyo *et al.*, 2021). Penduduk yang mempunyai keterikatan tempat tinggal yang kuat serta tahap kepuasan yang tinggi adalah lebih aktif terlibat dengan aktiviti komuniti di kawasan tempat tinggal mereka. Kajian turut menunjukkan bahawa faktor seperti keadaan struktur rumah yang rosak, persekitaran sosial dan fizikal yang tidak baik memberi kesan kepada integrasi sosial di kawasan kejiranan.

Selain itu, bagi kumpulan etnik, hasil kajian tersebut menunjukkan bahawa penduduk lebih suka tinggal di kawasan yang majoriti mempunyai latar belakang yang sama seperti mereka. Kehidupan dalam lingkungan budaya etnik sendiri menyebabkan mereka berasa lebih selesa, selamat dan cenderung untuk berintegrasi antara satu sama lain (Ahmad, 1993). Ini terbukti dalam kajian Jun dan Jeong (2018), iaitu mereka mendapati bahawa tahap kepuasan penghuni perumahan awam yang tinggal di kompleks kediaman bercampur (awam dan persendirian) adalah lebih rendah berbanding dengan mereka yang tinggal di kompleks tidak bercampur. Pengkaji seterusnya menyatakan bahawa penghuni berpuas hati hidup dalam kalangan mereka yang mempunyai latar belakang yang sama kerana ini dapat mengelakkan masalah diskriminasi atau dipinggirkan. Perasaan terpinggir dan *outsiderness* bukan sahaja menyukarkan integrasi sosial malah akan menyebabkan penghuni berada dalam ketidaksamaan struktur dalam masyarakat tersebut (Thulien *et al.*, 2018). Selain kesejahteraan hidup, Zheng, Song, dan Sun (2020) mendapati integrasi sosial yang baik turut memberikan manfaat dari segi keselamatan di kawasan perumahan dan kejiranan.

Metodologi Kajian

Lokasi kajian adalah di kawasan PPR Balung yang berada 32 kilometer dari Bandar Tawau. Populasi kawasan perumahan ini ialah sebanyak 995 unit dan 200 unit telah dipilih secara sistematik untuk kajian ini. Pengkaji melawat setiap unit rumah yang terlibat selepas mendapat kebenaran daripada pihak pengurusan perumahan dan meminta wakil isi rumah yang bekerja untuk mengisi borang soal selidik yang disediakan. Pengkaji tidak mengehadkan masa yang diperlukan oleh responden untuk mengisi borang soal selidik tersebut. Selepas dua minggu, sebanyak 150 wakil isi rumah telah mengemukakan dan memulangkan borang soal selidik.

Borang soal kaji selidik terbahagi kepada lima bahagian. Bahagian A mengandungi soalan mengenai diri dan data demografi responden. Antara soalan ialah bilangan penghuni, tempoh menduduki PPR, umur, jantina dan lain-lain. Bahagian B mengandungi soalan mengenai ciri-ciri fizikal rumah yang mempengaruhi kepuasan penduduk semasa tinggal di rumah kos rendah manakala Bahagian C mengandungi soalan mengenai ciri-ciri keselamatan yang disediakan di kawasan perumahan kos rendah tersebut. Bahagian D mengandungi soalan mengenai aspek sosial dan contoh soalan adalah hubungan responden dan kekerapan komunikasi responden bersama jiran. Bahagian terakhir dalam borang soal selidik merangkumi kepuasan perumahan penduduk PPR di kawasan kajian. Soalan dalam borang soal selidik diadaptasi daripada kajian lepas iaitu Amerigo dan Aragones (1990), Adriaanse (2007), Cham (1992) dan Hashim (2003). Selain Bahagian A, semua soalan untuk kajian ini menggunakan skala Likert empat mata, iaitu 1 = sangat tidak setuju (STS), 2 = tidak setuju (TS), 3 = setuju (S) dan 4 = sangat setuju (SS). Hasil ujian kebolehpercayaan untuk semua konstruk adalah seperti dalam Jadual 1.

Jadual 1: Ujian Kebolehpercayaan

Konstruk	Bilangan Item	Nilai <i>Cronbach's Alpha</i> (α)
Fizikal	10	0.66
Keselamatan	8	0.71
Integrasi Sosial	8	0.93
Kepuasan Perumahan	8	0.77

Data kajian dianalisis menggunakan program Pakej Statistik Sains Sosial (SPSS 21). Statistik deskriptif digunakan adalah menjelaskan data demografi responden seperti kekerapan dan peratusan. Seterusnya, kaedah Analisis Korelasi digunakan untuk menjawab objektif pertama di mana ia menguji perkaitan yang wujud antara ciri-ciri fizikal, keselamatan, dan integrasi sosial dengan kepuasan perumahan penduduk. Di samping itu, kaedah Regresi Linear Berganda digunakan untuk mengenal pasti faktor yang paling mempengaruhi kepuasan perumahan dalam kalangan penduduk PPR.

Hasil Kajian

Profil responden

Jadual 2 menunjukkan maklumat latar belakang responden. Bilangan penghuni yang paling tinggi adalah antara 6 hingga 10 orang (64.7%) dan sebilangan besar telah menduduki PPR tersebut selama 11 hingga 15 tahun (46.0%). Di samping itu, kebanyakan daripada responden adalah lelaki (54.7%), berumur antara 31 hingga 40 tahun (42.0%), berpendidikan sehingga tahap SPM (58.7%), bekerja di sektor swasta (58.7%) dan berbangsa Bugis (33.3%).

Jadual 2: Maklumat Profil Responden

Angkubah	Kekerapan (n)	Peratusan (%)
Bilangan Penghuni (orang)		
1-5	51	34.0
6-10	97	64.7
11-15	2	1.3
Tempoh Menduduki PPR (tahun)		
1-5	28	18.7
6-10	51	34.0
11-15	69	46.0
16-20	2	1.3
Umur (tahun)		
Bawah 20	1	0.7
21-30	50	33.3
31-40	63	42.0
41-50	27	18.0
51 tahun ke atas	9	6.0
Jantina		
Lelaki	82	54.7
Perempuan	68	45.3
Tahap Pendidikan		
SPM	88	58.7
Diploma/Sijil/STPM	45	30.0
Ijazah	14	9.3
Lain-lain	3	2.0
Pekerjaan		
Tidak Bekerja	10	6.7
Kakitangan Kerajaan	14	9.3
Bekerja Sendiri	38	25.3
Swasta	88	58.7
Kaum/etnik		
Melayu	7	4.7
Bugis	50	33.3
Bajau	25	16.7
Suluk	19	12.7
Banjar	18	12.0
Tidung	18	12.0
Lain-lain	13	8.7

Ciri-ciri fizikal perumahan

Jadual 3 di bawah menunjukkan 10 pernyataan ciri-ciri fizikal perumahan berserta dengan kekerapan dan peratusan jawapan dari responden.

Jadual 3: Agihan Frekuensi Ciri-ciri Fizikal Perumahan

Bil.	Pernyataan	STS (%)	TS (%)	S (%)	SS (%)
1.	Ruang tamu saya tidak cukup besar untuk saya sekeluarga melakukan apa-apa aktiviti.	7 (4.7)	47 (31.3)	62 (41.3)	34 (22.7)
2.	Dapur di rumah saya tidak cukup besar.	4 (2.7)	17 (11.3)	96 (64.0)	33 (22.0)
3.	Ruang basuh baju saya tidak cukup besar.	4 (2.7)	30 (20.0)	77 (51.3)	39 (26.0)
4.	Ruang makan saya tidak cukup besar untuk saya sekeluarga.	4 (2.7)	36 (24.0)	64 (42.7)	46 (30.7)
5.	Bilik tidur saya tidak mencukupi untuk saya sekeluarga.	17 (11.3)	32 (21.3)	62 (41.3)	39 (26.0)
6.	Kejiranan saya tidak dilengkapi dengan perkhidmatan sewajarnya seperti ambulans, perkhidmatan kecemasan dan farmasi.	5 (3.3)	13 (8.7)	53 (35.3)	79 (52.7)
7.	Tempat pembuangan sampah utama dikawasan kejiranan saya amat dekat dengan kawasan rumah saya dan selalu diselenggara oleh pihak pemaju perumahan.	4 (2.7)	6 (4.0)	67 (44.7)	73 (48.7)
8.	Kawasan perumahan saya diberikan bekalan air yang mencukupi.	4 (2.7)	4 (2.7)	66 (44.0)	76 (50.7)
9.	Kemudahan rekreasi di kawasan kediaman saya dalam keadaan baik dan sentiasa diselenggara.	7 (4.7)	12 (8.0)	57 (38.0)	74 (49.3)
10.	Kawasan parkir di kawasan kediaman saya adalah mencukupi.	5 (3.3)	7 (4.7)	46 (30.7)	92 (61.3)

STS=Sangat tidak setuju; TS=Tidak setuju; S=Setuju; SS=Sangat setuju

Hasil kajian mendapati bahawa 41.3 peratus responden setuju dengan kenyataan yang menyatakan bahawa ruang tamu rumah mereka tidak cukup besar untuk mereka sekeluarga melakukan apa-apa aktiviti. Majoriti responden berasa ruang tamu mereka sempit untuk mereka sekeluarga melakukan aktiviti seperti menonton televisyen bersama dan beriadah. Pada masa yang sama, kebanyakan responden (64.0%) turut bersetuju dengan kenyataan bahawa ruang dapur mereka adalah tidak cukup besar. Selain itu, kenyataan mengenai ruang basuh baju mereka adalah tidak

cukup besar turut dinyatakan dalam borang soal selidik (51.3%). Seterusnya, 42.7 peratus dan 41.3 peratus responden masing-masing bersetuju bahawa ruang makan dan bilik tidur yang disediakan tidak cukup besar untuk mereka sekeluarga. Masalah reka bentuk rumah yang sempit dan tidak sesuai dengan bilangan isi rumah yang ramai turut dilaporkan oleh Besar *et al.* (2018a). Seperti yang dinyatakan oleh Makinde (2015), reka bentuk yang padat dan penggunaan bahan binaan berkualiti rendah adalah biasa untuk rumah kos rendah bagi mencapai matlamat menyediakan kediaman mampu milik. Keadaan sedemikian sememangnya akan mempengaruhi tahap kepuasan perumahan penghuni yang menduduki PPR.

Dari segi kemudahan fizikal di kejiranan, hampir 53 peratus responden berpendapat bahawa kejiranan mereka tidak dilengkapi dengan perkhidmatan sewajarnya seperti ambulans, perkhidmatan kecemasan dan farmasi. Perkhidmatan tersebut agak jauh sedikit dari kawasan perumahan mereka dan pihak perumahan tidak menyediakan perkhidmatan kesihatan yang khusus untuk penduduk PPR tersebut. Harga tanah dan kos pembinaan yang melambung antara faktor kerajaan perlu membina rumah kos rendah di kawasan pinggir bandar. Demi mengurangkan beban golongan B40, KPKT telah menyarankan kerajaan negeri untuk menawarkan lokasi tanah yang sesuai dan lengkap dari segi kemudahan infrastruktur untuk pembinaan PPR pada masa hadapan (Rumah PPR, 2019).

Dari segi pengurusan sampah, sebanyak 48.7 peratus amat bersetuju bahawa tempat pembuangan sampah utama di kawasan kejiranan mereka amat dekat dengan rumah mereka dan selalu diselenggara oleh pihak pemaju perumahan. Pada masa yang sama, 50.7 peratus responden turut sangat setuju dengan kenyataan bahawa kawasan perumahan mereka mempunyai bekalan air yang mencukupi. Di samping itu, 49.3 peratus sangat bersetuju dengan kenyataan tersebut bahawa kemudahan rekreasi di kawasan kediaman mereka dalam keadaan baik dan sentiasa diselenggara. Akhir sekali, sejumlah besar responden iaitu sebanyak 61.3 peratus bersetuju dengan kenyataan bahawa kawasan parkir di kawasan kediaman mereka adalah mencukupi. Peratusan ini menunjukkan bahawa kawasan perumahan tersebut tidak mengalami masalah kesesakan akibat kenderaan yang banyak. Hal ini mungkin disebabkan kawasan PPR yang dikaji terletak di kawasan luar bandar.

Keselamatan perumahan

Bahagian ini adalah pernyataan mengenai keselamatan responden yang menetap di PPR, yang merangkumi kualiti pembinaan perumahan serta keselamatan awam. Jadual 4 di bawah menunjukkan pernyataan keselamatan perumahan berserta dengan kekerapan dan peratusan jawapan responden.

Jadual 4: Agihan Frekuensi Keselamatan Perumahan

Bil.	Pernyataan	STS (%)	TS (%)	S (%)	SS (%)
1.	Kualiti pembinaan rumah adalah sangat baik.	11 (7.3)	9 (6.0)	69 (46.0)	61 (40.7)
2.	Saya berasa tidak selamat ketika saya berjalan-jalan di kawasan kejiranan saya.	83 (55.3)	53 (35.3)	11 (7.4)	3 (2.0)
3.	Kes pecah masuk di kawasan kejiranan saya kerap terjadi.	15 (10.0)	13 (8.7)	52 (34.7)	70 (46.7)
4.	Dinding bangunan yang retak membuatkan saya berasa bangunan itu tidak selamat.	13 (8.7)	11 (7.3)	63 (42.0)	63 (42.0)
5.	Tingkap yang pecah/rosak mendatangkan bahaya kepada saya dan ahli keluarga jika terkena.	2 (1.3)	9 (6.0)	51 (34.0)	88 (58.7)
6.	Pagar koridor adalah cukup tinggi dan tidak mudah untuk kanak-kanak memanjatnya.	5 (3.3)	14 (9.3)	38 (25.3)	93 (62.0)
7.	Saya tidak kisah jika anak-anak saya bermain di kawasan kejiranan tanpa pengawasan saya.	10 (6.7)	19 (12.7)	38 (25.3)	83 (55.3)
8.	Saya berasa kawasan kejiranan saya selamat dan bebas daripada sebarang jenayah penculikan.	4 (2.7)	25 (16.7)	33 (22.0)	88 (58.7)

STS=Sangat tidak setuju; TS=Tidak setuju; S=Setuju; SS=Sangat setuju

Hasil kajian ini mendapati bahawa secara keseluruhannya sebanyak 86.7 peratus responden mengakui bahawa kualiti pembinaan rumah adalah sangat baik, iaitu 40.7 peratus menyatakan sangat setuju dan 47.7 peratus menyatakan setuju dengan kenyataan tersebut. Seterusnya, majoriti responden (90.6%) tidak bersetuju bahawa mereka berasa tidak selamat ketika berjalan-jalan dikawasan perumahan mereka. Secara keseluruhannya, hanya 9.4 peratus sahaja yang bersetuju dengan kenyataan tersebut dan ini menggambarkan mereka berasa selesa tinggal di kawasan perumahan tersebut.

Kenyataan ketiga menghasilkan keputusan sebanyak 34.7 peratus bersetuju dan 46.7 peratus sangat setuju dengan kenyataan bahawa kes pecah masuk di kawasan kejiranan mereka kerap terjadi. Besar *et al.* (2018b) menyatakan bahawa ketiadaan sistem pengawasan seperti rakaman kamera litar tertutup (CCTV) dan pengawal keselamatan menyebabkan kegiatan jenayah di kawasan PPR sukar dibendung. Dari segi keadaan bangunan, sebahagian besar responden bersetuju bahawa dinding

bangunan yang retak membuatkan mereka berasa bangunan itu tidak selamat untuk didiami (84.0%) dan tingkap yang pecah/rosak akan mendatangkan bahaya kepada mereka dan ahli keluarga (92.7%). Hal ini disokong oleh Hashim *et al.* (2015) dan Husin *et al.* (2015) yang menyatakan bahawa keadaan bangunan yang buruk dan penyelenggaraan yang tidak memuaskan merupakan punca utama ketidakpuasan penghuni. Antara sebab masalah kerosakan di rumah kos rendah ialah reka bentuk yang lemah, pembinaan tidak berkualiti dan vandalisme oleh penghuni (Azman, 2018; Zakaraya, 2021).

Kebanyakan responden memberikan pandangan bahawa pagar koridor mereka adalah cukup tinggi dan tidak mudah untuk kanak-kanak memanjatnya, iaitu secara keseluruhannya 87.3 peratus yang bersetuju (25.3% setuju dan 62.0% sangat setuju). Selain itu, sebanyak 80.6 peratus responden didapati tidak kisah jika anak-anak mereka bermain di kawasan kejiranan tanpa pengawasan mereka sendiri ekoran sikap mengambil peduli orang ramai yang tinggal di kejiranan tersebut. Majoriti hasil daripada keputusan ini, menunjukkan bahawa keselamatan untuk kanak-kanak adalah terjamin.

Akhir sekali, sebanyak 58.7 peratus responden sangat setuju dengan kenyataan bahawa kawasan perumahan mereka bebas daripada sebarang jenayah penculikan dan sebanyak 2.7 peratus responden sangat tidak setuju dengan pernyataan tersebut. Secara keseluruhannya, hasil daripada kekerapan responden menjawab borang soal selidik tersebut menunjukkan bahawa keadaan keselamatan di kawasan PPR Balung adalah sangat memuaskan.

Integrasi sosial

Bahagian ini adalah pernyataan mengenai sosial integrasi yang melibatkan hubungan baik responden dengan masyarakat di sekitarnya yang menetap di kawasan tersebut. Jadual 5 di bawah menunjukkan pernyataan sosial integrasi berserta dengan kekerapan dan peratusan jawapan responden.

Jadual 5: Agihan Frekuensi Integrasi Sosial

Bil.	Pernyataan	STS (%)	TS (%)	S (%)	SS (%)
1.	Saya rasa diterima oleh kejiranan di sini.	2 (1.3)	-	53 (35.3)	95 (63.4)
2.	Saya sentiasa berhubung dengan jiran saya.	-	6 (4.0)	57 (38.0)	87 (58.0)
3.	Saya mempunyai hubungan yang baik dengan penduduk di kejiranan saya.	1 (0.7)	1 (0.7)	54 (36.0)	94 (62.7)

Jadual 5 (sambungan)

Bil.	Pernyataan	STS (%)	TS (%)	S (%)	SS (%)
4.	Masyarakat di kawasan kediaman saya memberikan layanan yang baik antara satu sama lain.	1 (0.7)	3 (2.0)	54 (36.0)	92 (61.3)
5.	Saya rasa bertanggungjawab terhadap kehidupan di kawasan kejiranan ini.	1 (0.7)	14 (9.3)	42 (28.0)	93 (62.0)
6.	Saya tinggal di kawasan kejiranan yang selesa dengan perpaduan yang tinggi.	1 (0.7)	2 (1.3)	44 (29.3)	103 (68.7)
7.	Saya selesa tinggal di kawasan kejiranan yang berbilang kaum.	2 (1.3)	2 (1.3)	39 (26.0)	107 (71.3)
8.	Secara umum orang di kawasan kejiranan saya adalah orang yang baik.	2 (1.3)	3 (2.0)	42 (28.0)	103 (68.7)

STS=Sangat tidak setuju; TS=Tidak setuju; S=Setuju; SS=Sangat setuju

Hasil keputusan kekerapan dan peratusan yang didapati, secara keseluruhannya sebanyak 98.7 peratus responden menyatakan bahawa mereka diterima oleh kejiranan di kawasan perumahan tersebut (35.3% setuju dan 63.4% sangat setuju). Seterusnya, majoriti responden juga secara keseluruhannya bersetuju dengan pernyataan kedua dan ketiga. Sebanyak 96 peratus responden bersetuju bahawa mereka sentiasa berhubung dengan kejiranan mereka. Mereka sering meluangkan masa untuk berbincang mengenai apa-apa perkara dan ini menunjukkan bahawa mereka sering berkomunikasi antara satu sama lain.

Selain itu, 98.7 peratus responden juga mempunyai hubungan yang baik dengan penduduk di kejiranan mereka. Bukan itu sahaja, kebanyakan responden juga menyatakan bahawa mereka berasa bertanggungjawab terhadap kehidupan di kawasan kejiranan mereka. Hal ini dibuktikan dengan keputusan kekerapan jawapan responden, iaitu sebanyak 28.0 peratus menyatakan setuju dan 62.0 peratus menyatakan sangat setuju. Secara keseluruhannya, majoriti responden mempunyai keselesaan yang tinggi ketika tinggal di kawasan perumahan tersebut dan juga dengan perpaduan yang tinggi. Sebanyak 29.3 peratus responden setuju dan 68.7 peratus sangat setuju dengan kenyataan tersebut.

Bukan itu sahaja, majoriti daripada mereka juga menyatakan bahawa mereka selesa tinggal di kawasan kejiranan yang berbilang kaum kerana 26.0 peratus setuju dan 71.3 peratus bersetuju dengan kenyataan tersebut. Negeri Sabah merupakan negeri yang mempunyai pelbagai bangsa dan etnik, namun keadaan tidak menjadi halangan untuk mereka hidup harmoni di satu kawasan yang sama. Secara umumnya, rakyat Sabah mempunyai amalan toleransi kaum dan persefahaman yang tinggi dalam kehidupan masyarakat majmuk (Abdullah, 2018). Dapatan kajian Besar *et al.* (2018a)

menunjukkan bahawa isu agama tidak wujud antara penduduk dalam kehidupan sosial di perumahan PPR.

Akhir sekali, kebanyakan responden (96.7%) bersetuju menyatakan bahawa orang di kawasan kejiranan mereka adalah orang yang baik. Kesimpulannya, hasil daripada keputusan kekerapan dan peratusan jawapan responden di atas, integrasi sosial masyarakat yang tinggal dikawasan perumahan kos rendah di PPR Balung adalah sangat baik dan tidak terdapat masalah perkauman di kawasan perumahan tersebut. Jarak rumah ke rumah yang dekat, amalan kunjung-mengunjung dan penglibatan dalam majlis keramaian telah membolehkan penghuni membantu antara satu sama lain, dan seterusnya merapatkan hubungan kejiranan (Besar *et al.*, 2018a). Tambahan, penghuni yang tinggal di PPR mempunyai latar belakang yang lebih kurang sama daripada aspek pendidikan, pekerjaan dan pendapatan (Makinde, 2015), dan ini membolehkan interaksi sosial dilakukan dengan mudah.

Kepuasan perumahan

Bahagian ini adalah pernyataan mengenai kepuasan perumahan penduduk PPR Balung Tawau secara umum. Jadual 6 menunjukkan pernyataan kepuasan perumahan berserta dengan kekerapan dan peratusan jawapan responden.

Jadual 6: Agihan Frekuensi Kepuasan Perumahan

Bil.	Pernyataan	STS (%)	TS (%)	S (%)	SS (%)
1.	Saya tidak berpuas hati dengan kediaman saya.	2 (1.3)	1 (0.7)	53 (35.3)	94 (62.7)
2.	Kediaman ini mempunyai suasana yang menyenangkan.	20 (13.3)	70 (46.7)	47 (31.3)	13 (8.7)
3.	Saya tidak berpuas hati dengan persekitaran hidup saya.	12 (8.7)	58 (38.7)	62 (41.3)	17 (11.3)
4.	Bangunan di kawasan kejiranan ini menarik.	18 (12.0)	52 (34.7)	61 (40.7)	19 (12.7)
5.	Hidup di kawasan kejiranan ini menyenangkan.	29 (19.3)	63 (42.0)	38 (25.3)	20 (13.3)
6.	Saya merasakan keinginan untuk keluar dari kejiranan ini.	19 (12.7)	38 (25.3)	68 (45.3)	25 (16.7)
7.	Secara umum saya boleh mengatakan bahawa rumah saya sangat tidak selesa untuk didiami.	25 (16.7)	46 (30.7)	73 (48.7)	6 (4.0)

Jadual 6 (sambungan)

Bil.	Pernyataan	STS (%)	TS (%)	S (%)	SS (%)
8.	Secara umum saya boleh mengatakan bahawa ruang rumah saya sangat sempit.	14 (9.3)	16 (10.7)	53 (35.3)	67 (44.7)
9.	Kejiranan di kawasan saya sangat bising dan mengganggu ketenteraman saya sekeluarga.	11 (7.3)	19 (12.7)	32 (21.3)	88 (58.7)

STS=Sangat tidak setuju; TS=Tidak setuju; S=Setuju; SS=Sangat setuju

Secara umumnya, sebanyak 98 peratus responden setuju dengan kenyataan bahawa mereka sangat tidak berpuas hati dengan kediaman mereka. Peratusan yang dinyatakan merupakan peratusan yang paling tinggi antara semua pilihan jawapan. Seterusnya, 60 peratus berpendapat bahawa tidak berasa senang dan selesa dengan kediaman yang mereka diami, iaitu di PPR Balung. Seterusnya, minoriti responden menyatakan sangat tidak setuju dengan kenyataan bahawa mereka tidak berpuas hati dengan persekitaran hidup mereka, iaitu hanya mencatatkan peratusan sebanyak 8.7 peratus (sangat tidak setuju) dan 38.7 (tidak setuju). Peratusan ini adalah yang paling rendah berbanding dengan peratusan setuju dengan 41.3 peratus dan peratusan sangat setuju dengan peratusan sebanyak 11.3 peratus. Antara kerosakan yang kerap terjadi di PPR antaranya dinding bangunan yang retak, paip pecah dan berkarat, cat yang mengelupas, kebocoran serta keadaan jubin yang kotor dan tidak sekata (Hashim *et al.*, 2012). Keadaan fizikal bangunan yang haus dan usang sememangnya akan mempengaruhi persepsi dan kepuasan perumahan penghuni PPR.

Pengkaji juga mengkaji kepuasan penduduk mengenai bangunan rumah mereka. Hasilnya, sebanyak 40.7 peratus responden bersetuju dengan kenyataan bahawa bangunan di kawasan kejiranan mereka adalah menarik dan peratusan ini adalah peratusan yang paling tinggi antara kesemua pilihan jawapan yang disediakan. Sebanyak 42.0 peratus menyatakan bahawa hidup di kawasan kejiranan perumahan tersebut adalah tidak menyenangkan. Namun, sebanyak 38.6 peratus responden bersetuju bahawa hidup di kawasan kejiranan tersebut adalah menyenangkan.

Seterusnya, sebahagian besar responden iaitu sebanyak 62.0 peratus menyatakan bahawa mereka merasakan keinginan untuk keluar dari kawasan kejiranan mereka. Majoriti responden menyatakan setuju dengan kenyataan bahawa secara umum rumah mereka tidak selesa untuk didiami dengan peratusan sebanyak 48.7 menyatakan setuju dan 4.0 peratus menyatakan sangat setuju dengan pernyataan tersebut. Seterusnya, majoriti responden menyatakan secara umum bahawa ruang rumah mereka sangat sempit iaitu mencatatkan peratusan sebanyak 80.0 peratus. Seperti yang didapati oleh kajian lepas, masalah ruang yang tidak mencukup untuk

aktiviti harian sememangnya merupakan rungutan utama penghuni perumahan kos rendah (Ismail, Mohidin, & Daud, 2017; Raschid, Sharif, & Choong, 2015).

Akhir sekali, majoriti responden menyatakan bahawa kejiranan di kawasan mereka sangat bising dan mengganggu ketenteraman mereka sekeluarga. Sebanyak 80.0 peratus menyokong dan selebihnya tidak bersetuju dengan kenyataan tersebut. Kesimpulannya, menurut data kekerapan dan peratusan perumahan di atas, didapati bahawa sesetengah penduduk perumahan tersebut tidak berpuas hati dengan keadaan perumahan mereka.

Analisis Korelasi

Analisis korelasi Pearson telah digunakan untuk melihat perkaitan yang wujud antara setiap pemboleh ubah yang terlibat dalam kajian ini. Hasil kajian dalam Jadual 7 menunjukkan semua pemboleh ubah bebas mempunyai hubungan positif yang signifikan dengan pemboleh ubah bersandar (kepuasan perumahan). Antara tiga pemboleh ubah bebas, keselamatan perumahan mempunyai perkaitan positif yang tertinggi dengan kepuasan perumahan ($r = .56, p < .001$), diikuti oleh integrasi sosial ($r = .55, p < .001$) dan ciri-ciri fizikal rumah ($r = .48, p < .001$). Berdasarkan *Rule of Thumb* yang dicadangkan oleh Guilford (1973), nilai pekali korelasi menunjukkan tahap korelasi yang sederhana antara ketiga-tiga pembolehubah bebas dengan pembolehubah bersandar.

Jadual 7: Hasil Analisis Ujian Korelasi Pearson

Pemboleh Ubah	M	SD	1	2	3	4
1. Ciri-ciri Fizikal	31.73	4.63	-			
2. Keselamatan	24.73	4.11	.56**	-		
3. Integrasi Sosial	28.82	3.59	.52**	.52**	-	
4.KepuasanPerumahan	24.89	2.30	.48**	.56**	.55**	-

** $p < .01$.

Analisis Ujian Linear Regresi Berganda

Analisis regrasi berganda merupakan salah satu teknik analisis data dalam statistik yang sering digunakan untuk mengkaji hubungan antara beberapa variabel dan meramal suatu variabel (Kutner, Nachtsheim, & Neter, 2004). Secara umumnya, analisis regresi berganda dilakukan untuk menguji pengaruh langsung antara pemboleh ubah bebas (ciri-ciri fizikal perumahan, keselamatan perumahan, dan integrasi sosial) dengan pemboleh ubah bersandar (kepuasan perumahan) dalam kalangan penduduk PPR di Tawau, Sabah.

Jadual 8: Ringkasan Model Kajian Linear Regresi Berganda

Model	B	SEB	β
Pemalar	12.513	1.271	
Ciri-ciri fizikal	.071	.040	.143*
Keselamatan	.176	.045	.314***
Integrasi Sosial	.201	.050	.313***

$R^2 = .416$, * $p < .05$, *** $p < .001$ N= 150

Keputusan regresi menunjukkan bahawa faktor fizikal perumahan, keselamatan perumahan dan integrasi sosial dapat menjelaskan 41.6 peratus variasi dalam kepuasan perumahan ($R^2 = 0.416$, $F(3,146) = 34.685$, $p < .001$). Manakala selebihnya, iaitu 58.4 peratus dipengaruhi atau dijelaskan oleh pemboleh ubah lain yang tidak termasuk dalam model penyelidikan ini. Nilai Beta (β) menunjukkan seberapa banyak setiap pemboleh ubah bebas mempengaruhi pemboleh ubah bersandar secara individu dengan mengandaikan semua pemboleh ubah adalah tetap. Faktor keselamatan didapati paling mempengaruhi kepuasan perumahan dalam kalangan penduduk PPR ($\beta = .314$, $p < .001$), diikuti dengan faktor integrasi sosial ($\beta = 0.313$, $p < .001$) dan faktor ciri-ciri fizikal ($\beta = .143$, $p < .05$). Pekali regresi pula dikaitkan dengan tiga faktor yang mempengaruhi kepuasan perumahan tersebut. Sebagai contoh, pekali faktor keselamatan adalah sebanyak 0.314, bermaksud setiap unit peningkatan dalam faktor keselamatan perumahan akan dikaitkan dengan peningkatan 0.314 dalam kepuasan perumahan. Konsep yang sama digunakan untuk semua pemboleh ubah bebas lain.

Persamaan untuk garis regresi adalah seperti berikut:

$$Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3$$

Oleh itu, nilai yang dimasukkan dalam persamaan ini ialah,

$$Y = 12.513 + 0.071(CF) + 0.176(K) + 0.201(IS)$$

Di mana,

Y = pemboleh ubah bersandar

b_0 = pemalar

b_1 , b_2 dan b_3 = anggaran pekali regresi

X_1 , X_2 , dan X_3 = pemboleh ubah bebas

CF = Ciri-ciri Fizikal

K = Keselamatan

IS = Integrasi Sosial

Perbincangan dan Implikasi

Kajian ini bertujuan untuk mengenal pasti hubungan antara faktor kepuasan (ciri-ciri fizikal, keselamatan, dan sosial integrasi) dengan kepuasan perumahan penduduk di

Projek Perumahan Rakyat (PPR) Tawau, Sabah serta mengenal pasti kesan faktor kepuasan terhadap kepuasan perumahan penduduk berkenaan.

Hasil menunjukkan bahawa ciri-ciri fizikal perumahan mempunyai hubungan yang positif dengan kepuasan perumahan penduduk. Hasil ini menunjukkan bahawa semakin tinggi kualiti ciri-ciri fizikal perumahan yang disediakan, semakin tinggi kepuasan perumahan penduduk. Hasil dapatan ini disokong oleh kajian lepas dari Hashim *et al.* (2015) yang menyatakan bahawa pemaju perumahan perlu menitikberatkan keselesaan penduduk dari segi kualiti pembinaan bangunan, keselesaan reka bentuk dan persekitaran. Kajian ini turut mendapat hasil yang sama seperti kajian yang telah dijalankan oleh Ismail, Mohidin dan Daud (2017) yang menyatakan bahawa reka bentuk dan susun atur ruang rumah mempengaruhi kepuasan perumahan dan kesejahteraan penghuni. Di samping itu, isu kesesakan turut perlu diberi perhatian memandangkan terdapat sebilangan besar isi rumah mempunyai jumlah penghuni antara 6-10 orang. Azmi *et al.* (2019) menyatakan kerisauan tentang isu kesesakan di PPR dan menggesa perhatian serta penyelesaian daripada pihak kerajaan.

Selain itu, keselamatan perumahan juga mempunyai hubungan yang signifikan terhadap keselamatan perumahan. Jika tahap keselamatan penduduk adalah tinggi, maka tahap kepuasan perumahan mereka juga pada tahap yang tinggi dan juga sebaliknya. Hubungan yang signifikan ini disokong oleh kajian lepas yang dibuat oleh Ali *et al.* (2015), yang menyatakan bahawa tahap keselamatan dalam aspek keselamatan individu, keselamatan harta benda dan keselamatan struktur bangunan merupakan aspek yang paling penting dalam memastikan keselesaan penduduk di perumahan flat. Dalam kajian yang lain, Husin *et al.* (2015) mendapati bahawa elemen seperti bumbung, lantai, perkhidmatan elektrik, sistem perpaipan, balkoni, tangga dan sistem penggera kebakaran mempunyai hubungan signifikan dengan kepuasan penduduk perumahan kos rendah.

Seterusnya, integrasi sosial juga mempengaruhi kepuasan perumahan penduduk. Jika integrasi sosial penduduk adalah rendah, maka kepuasan perumahan penduduk juga rendah, dan juga sebaliknya. Data ini selari dengan kajian lepas oleh Jun dan Jeong (2018) dan Hashim (2003) yang menyatakan bahawa integrasi sosial dari segi kumpulan etnik dan pendekatan komuniti juga mendorong kepada kepuasan perumahan. Integrasi sosial yang baik dapat mengurangkan stigma terhadap penduduk perumahan awam, terutamanya daripada golongan yang mendiami rumah persendirian (Raynor *et al.*, 2020).

Di samping itu, kajian turut melihat pemboleh ubah yang paling mempengaruhi kepuasan perumahan penduduk PPR bagi menjawab objektif kedua kajian. Ketiga-tiga faktor yang dikaji mempengaruhi kepuasan perumahan penduduk sebanyak 41.6 peratus. Hasil kajian mendapati bahawa pemboleh ubah keselamatan perumahan

yang dilihat merupakan faktor yang paling mempengaruhi kepuasan perumahan ketika menduduki rumah PPR tersebut pada kadar beta 0.314. Faktor keselamatan adalah faktor yang membawa kepada perasaan selamat oleh penduduk. Jika kawasan yang mereka diami itu selamat daripada pelbagai aspek, maka mereka boleh hidup secara aman dan tenteram. Secara keseluruhannya, kesemua objektif umum dan khusus kajian ini telah dicapai.

Hasil kajian ini memberikan kesan kepada pihak yang berkaitan seperti dasar kerajaan, pembangunan perumahan, individu dan komuniti. Kesan terhadap komuniti adalah berkaitan dengan kualiti hidup mereka. Melalui kajian didapati bahawa ciri-ciri fizikal perumahan, keselamatan perumahan, dan sosial integrasi mempunyai hubungan yang selari terhadap kepuasan perumahan. Penghuni akan mengalami tekanan jika mereka tidak mencapai tahap kepuasan perumahan yang dikehendaki mereka. Kehidupan penghuni menjadi tegang sekiranya penghuni tidak berpuas hati dengan persekitaran perumahan seperti kemudahan bekalan air, kebersihan, kesihatan, bekalan elektrik, keadaan rumah, kemudahan kawasan lapang yang disediakan, keadaan jalan, keselamatan, laluan ke tempat pembuangan sampah dan kebisingan. Perumahan dapat menyumbang kepada memahami kualiti kehidupan dengan lebih berkesan berdasarkan kepuasan perumahan terhadap kejiranan dalaman, keadaan sosial, dan kediaman. Malahan, Besar *et al.* (2018a, 2018b) serta Ghani dan Nurwati (2012) merumuskan bahawa kepuasan perumahan merupakan petunjuk penting kepada kualiti hidup golongan berpendapatan rendah.

Daripada aspek dasar kerajaan, Ghani (2008) dan Zhang, Zhang, dan Hudson (2020) menegaskan bahawa kepuasan perumahan dapat memberi maklum balas terhadap polisi kerajaan. Kepuasan perumahan boleh dijadikan sebagai input bagi meninjau kejayaan dasar kerajaan tentang perumahan. Perkara ini menunjukkan bahawa perumahan dapat menilai kekurangan persekitaran perumahan, seterusnya membolehkan kerajaan menggubal garis panduan untuk tujuan masa depan.

Di samping itu, kepuasan perumahan boleh dijadikan petunjuk kepada individu bagi mengubah permintaan perumahan mereka, yang akhirnya boleh memberi kesan kepada fizikal perumahan. Tahap kepuasan perumahan yang tinggi bermakna penghuni berpuas hati dengan reka bentuk, komuniti yang bersatu padu, berseronok serta berpeluang mengambil bahagian dalam aktiviti yang dianjurkan (Adriaanse, 2007; Hisham & Amin, 2020). Perkara ini boleh menjadi petunjuk kepada pembangun perumahan untuk meningkatkan kepuasan perumahan penduduk yang tinggal di kawasan perumahan yang mereka bangukan.

Dalam konteks persekitaran individu dan komuniti, Adriaanse (2007) mengatakan bahawa kepuasan perumahan dapat memberi impak besar terhadap persekitaran keseluruhannya. Contohnya, Maleszyk dan Kedra (2020); Mouratidis (2020); Pagani, Baur, dan Binder (2021); Severcan (2020) berpendapat bahawa kepuasan

perumahan boleh memberi implikasi negatif ke atas kesejahteraan sesebuah keluarga seperti berlakunya perpindahan penghuni, pembangunan kejiranan yang kurang baik, komuniti yang lemah, yang akhirnya memberi impak negatif terhadap pendidikan anak-anak. Kajian kepuasan perumahan dijalankan kerana penghuni perumahan serius memperjuangkan hak mereka, terutamanya kerana ingin menikmati kualiti kehidupan yang lebih baik.

Rujukan

- Abdullah, A. A. L. (2011). Pengurusan Keselamatan Menyeluruh Di Tapak Bina. *Fakulti Kejuruteraan Awam. Universiti Teknologi Malaysia*.
- Abdullah, M. I. U. (2018). Perpaduan, toleransi kaum, agama, asas kekuatan Sabah. *Berita Harian Online*. Retrieved from <https://www.bharian.com.my/berita/nasional/2018/04/408342/perpaduan-toleransi-kaum-agama-asas-kekuatan-sabah>
- Adriaanse, C. C. M. (2007). Measuring residential satisfaction: A residential environmental satisfaction scale (RESS). *Journal of Housing and the Built Environment*, 22(3), 287–304.
- Ahmad, N. (1993). Choice of neighbourhoods by mover households in Karachi. *Urban Studies*, 30(7), 1257-1270.
- Ali, A., Halim, N. H. A., Idris, M. S., Isa, K., Sulong, M. S., Warman, S., & Esa, A. (2015). Tahap keselamatan kediaman perumahan flat di Taman Cendana: Satu kajian. Penerbit UTHM.
- Amérigo, M., & Aragonés, J. I. (1990). Residential satisfaction in council housing. *Journal of Environmental Psychology*, 10(4), 313–325.
- Arroyo, I., Montesino, N., Johansson, E., & Yahia, M. W. (2021). Social integration through social connection in everyday life. Residents' experiences during the COVID-19 pandemic in SällBo collaborative housing, Sweden. *Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research*.
- Astro Awani. Januari 16, 2018. Remaja maut ditimpa kerusi di PPR. Retrieved from <https://www.astroawani.com/berita-malaysia/remaja-maut-ditimpa-kerusi-di-ppr-165775>
- Azman, A. (2018). Penyenggaraan pangsapuri program perumahan rakyat (PPR). Projek syarat Ijazah Sarjana Muda Ukur Bahan, Fakulti Alam Bina, Universiti Teknologi Malaysia.

- Azmi, N. F., Ruslee, S. N., Harumain, Y. S., Kamaruzzaman, S. N., Chua, S. J. L., & Au-Yong, C. P. (2019). A Study of Overcrowding Factors in Public Low-Cost Housing in Malaysia. *Journal of Building Performance*, 10(1), 52-58.
- Baum, S., Arthurson, K., & Rickson, K. (2010). Happy People in Mixed-up Places: The Association between the Degree and Type of Local Socioeconomic Mix and Expressions of Neighbourhood Satisfaction. *Urban Studies*, 47(3), 467–485.
- Bernama. September 13, 2018. Kanak-kanak empat tahun maut terjatuh balkoni tingkat 17. Retrieved from <https://www.astroawani.com/berita-malaysia/kanakkanak-empat-tahun-maut-terjatuh-balkoni-tingkat-17-185543>
- Besar, J. N., Ali, M., Yew, V. W. C., Lyndon, N. & Ali, M. N. S. A. (2018a). Impak sosioekonomi dan politik program perumahan rakyat Lembah Subang, Selangor. *Akademika*, 88(1), 181-192.
- Besar, J. A., Jali, M. F. M., Yusof, A. R. M., Aznie, R. & Zulkipli, A. A. (2018b). Socio-economic impact of program perumahan rakyat (PPR) Padang Hiliran, Trengganu, Malaysia. *International Journal of Academic Research in Business & Social Sciences*, 8(13), 103-112.
- Bourne, L. S. (1986). The Geography of Housing. *Real Estate Economics*, 14(1), 173–174.
- Canter, D., & Rees, K. (1982). A multivariate model of housing satisfaction. *Applied Psychology*, 31(2), 185–207.
- Cham, L. J. (1992). Household intervention and residential satisfaction in low-income housing in Kissy, freetown. *The Bartlett School of Architecture and Planning University College London*.
- Chapman, D. W., & Lombard, J. R. (2006). Determinants of Neighborhood Satisfaction in Fee-Based Gated and Nongated Communities. *Urban Affairs Review*, 41(6), 769–799.
- Cutter, S. (1982). Residential satisfaction and the suburban homeowner. *Urban Geography*, 3(4), 315–327.
- Galster, G. (1987). Identifying the Correlates of Dwelling Satisfaction. *Environment and Behavior*, 19(5), 539–568.
- Galster, G. C., & Hesser, G. W. (1981). Residential satisfaction: Compositional and contextual correlates. *Environment and behavior*, 13(6), 735-758.

- Ghani, S. (2008). Neighbourhood factors in private low-cost housing in Malaysia. *Habitat International*, 32(4), 485-493.
- Ghani, S., & Nurwati, B. (2012). Quality of life of residents in urban neighbourhoods of Pulau Pinang, Malaysia. *Journal of Construction in Developing Countries*, 17(2), 117-123.
- Gibson, K. J. (2007). The Relocation of the Columbia Villa Community. *Journal of Planning Education and Research*, 27(1), 5-19.
- Guilford, J. P. (1973). *Fundamental statistics in psychology and education*. New York, NY: McGraw-Hill.
- Hanapi, N. L., Sh Ahmad, S., & Abd Razak, A. (2018). Emergency safety for multi-storey public housing in Kuala Lumpur. *e-Academia Journal*, 8, 64-70.
- Hashim, A. H. (2003). Residential Satisfaction and Social Integration in Public Low Cost Housing in Malaysia. *Pertanika Journal of Social Sciences & Humanities*, 11(1), 1-10.
- Hashim, A. E., Samikon, S. A., Ismail, F., & Ismail, Z. (2015). Managing facilities on Malaysian low-cost public residential for sustainable adaptation. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 168, 52-60.
- Hashim, A. E., Samikon, S. A., Nasir, N. M., & Ismail, N. (2012). Assessing factors influencing performance of Malaysian low-cost public housing in sustainable environment. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 50, 920-927.
- Hipp, J. (2010). What is the 'neighborhood' in neighborhood satisfaction? Comparing the effects of structural characteristics measured at the microneighborhood and trace levels. *Urban Studies*, 47, 2517-2536.
- Hisham, N. N., & Amin, N. D. M. (2020, May). Housing Design for Urban Poor in Kuala Lumpur: A Literature Review. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 498, No. 1, p. 012083). IOP Publishing.
- Husin, H. N., Nawawi, A. H., Ismail, F., & Khalil, N. (2015). Correlation analysis of occupants' satisfaction and safety performance level in low cost housing. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 168, 238-248.
- Husin, H. N., Nawawi, A. H., Ismail, F., & Khalil, N. (2018). Analysis on level of safety performance and occupants' satisfaction in low cost housing. *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies*, 3(10), 10-20.

- Ishak, N. H., Ariffin, A. R. M., Sulaiman, R., & Zailani, M. N. M. (2016). Rethinking space design standards toward quality affordable housing in Malaysia. In *MATEC Web of Conferences* (Vol. 66, p. 00112). EDP Sciences.
- Ismail, A. S., Mohidin, H. H. B., & Daud, M. M. (2017). A review on occupants' satisfaction and wellness level in low-cost housing in Malaysia. *Planning Malaysia*, 15(3), 147-158.
- Jun, H. J., & Jeong, H. (2018). Residential satisfaction among public housing residents living in social-mix housing complexes: The case of the Seoul Metropolitan Area, Korea. *Urban Policy and Research*, 36(3), 319-335.
- Kahana, E., Lovegreen, L., Kahana, B., & Kahana, M. (2003). Person, Environment, and Person-Environment Fit as Influences on Residential Satisfaction of Elders. *Environment and Behavior*, 35(3), 434-453.
- Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (2018). Dasar perumahan negara (2018-2025). Retrieved from https://www.pmo.gov.my/wp-content/uploads/2019/07/Dasar_Perumahan_Negara_2018-2025__.pdf
- Kellekci, Ö. L., & Berköz, L. (2006). Mass housing: User satisfaction in housing and its environment in Istanbul, Turkey. *European Journal of Housing Policy*, 6(1), 77-99.
- Kutner, M., Nachtsheim, C., & Neter, J. (2004). *Applied Linear Regression Models*. Richard D. Irwin. Inc.: Homewood, Illinois.
- Lu, M. (1999). Determinants of Residential Satisfaction: Ordered Logit vs. Regression Models. *Growth and Change*, 30(2), 264-287.
- Makinde, O. O. (2015). Influences of socio-cultural experiences on residents' satisfaction in Ikorodu low-cost housing estate, Lagos state. *Environment, Development and Sustainability*, 17(1), 173-198.
- Maleszyk, P., & Kędra, A. (2020). Intention to move and residential satisfaction: Evidence from Poland. *Equilibrium. Quarterly Journal of Economics and Economic Policy*, 15(2), 341-360.
- Mohamad, W. S. S. W., Ridzuan, M. R., & Rahman, N. A. S. A. (2019). Demystifying the low-cost housing issues in Malaysia. *Gading Journal for Social Sciences*, 22(00), 67-72.

- Mokhtar, N. A. (2021). Mei 3, 2021. Bayi 11 bulan maut jatuh dari tingkat 3 kediaman. Retrieved from <https://www.hmetro.com.my/utama/2021/05/702031/bayi-11-bulan-maut-jatuh-dari-tingkat-3-kediaman>
- Mouratidis, K. (2020). Commute satisfaction, neighborhood satisfaction, and housing satisfaction as predictors of subjective well-being and indicators of urban livability. *Travel Behaviour and Society*, 21, 265-278.
- Newman, S. J., & Duncan, G. J. (1979). Residential problems, dissatisfaction, and mobility. *Journal of the American Planning Association*, 45(2), 154-166.
- Oswald, F., Wahl, H.-W., Mollenkopf, H., & Schilling, O. (2003). Housing and life satisfaction of older adults in two rural regions in Germany. *Research on Aging*, 25(2), 122-143.
- Pagani, A., Baur, I., & Binder, C. R. (2021). Tenants' residential mobility in Switzerland: The role of housing functions. *Journal of Housing and the Built Environment*, 1-40.
- Parkes, A., Kearns, A., & Atkinson, R. (2002). What makes people dissatisfied with their neighbourhoods?. *Urban studies*, 39(13), 2413-2438.
- Priemus, H. (1986). Housing As a Social Adaptation Process: A Conceptual Scheme. *Environment and Behavior*, 18(1), 31-52.
- Raschid, M. Y. M., Sharif, R., & Choong, O. S. (2015). Hindu residents' satisfactions on residential unit spatial layout of low-cost flat housing. *Alam Cipta*, 8(2), 34-45.
- Raynor, K., Panza, L., Ordonez, C., Adamovic, M., & Wheeler, M. A. (2020). Does social mix reduce stigma in public housing? A comparative analysis of two housing estates in Melbourne. *Cities*, 96, 102458.
- Rosnita, M. J. (2010). Rumah Kos Rendah (Council Homes) Dalam Membantu Meningkatkan Tahap Kualiti Hidup Masyarakat. Kajian Kes: Perumahan Rakyat MPSJ. *Universiti Teknologi Malaysia: Projek Sarjana Muda*
- Rumah PPR: Kerajaan negeri perlu kemuka lokasi kawasan bandar (2019, Januari 19), *Sinar Harian*. Retrieved from <https://www.sinarharian.com.my/article/8437/BERITA/Nasional/Rumah-PPR-Kerajaan-negeri-perlu-kemuka-lokasi-kawasan-bandar>

- Safar, M. R., Pon, Y., & Md Nadzri, N. N. (2020). *Tahap kepuasan masyarakat terhadap perumahan kos rendah kerajaan dalam Program Perumahan Rakyat (PPR) di Taman PPR Naga Sari, Jitra, Kedah*. The International Seminar on Regional Politics, Administration and Development 2020 (INSORPAD2020), Raja Haji, Riau, Indonesia.
- Severcan, Y. C. (2020). Residential relocation and children's satisfaction with mass housing. *METU Journal of the Faculty of Architecture*, 36(1), 61-84.
- Sukimin, S. (2008). *Persepsi terhadap kualiti dan kepuasan perumahan dalam kalangan pemilik rumah kos rendah di Kota Kinabalu, Sabah, Malaysia* (Doctoral dissertation, Universiti Putra Malaysia).
- Speare, A. (1974). Residential Satisfaction as an Intervening Variable in Residential Mobility. *Source: Demography*, 11(2), 173–188.
- Tan, T.H. (2011). Neighborhood preferences of house buyers: the case of Klang Valley, Malaysia. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 4(1), 58–69.
- Tan, T.H. (2012). Housing satisfaction in medium- and high-cost housing: The case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International*, 36(1), 108–116.
- Thulien, N. S., Gastaldo, D., Hwang, S. W., & McCay, E. (2018). The elusive goal of social integration: A critical examination of the socio-economic and psychosocial consequences experienced by homeless young people who obtain housing. *Canadian Journal of Public Health*, 109(1), 89-98.
- Wahi, N., Zin, R. M., Munikanan, V., Mohamad, I., & Junaini, S. (2018, March). Problems and Issues of High Rise Low Cost Housing in Malaysia. In *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering* (Vol. 341, No. 1, p. 012027). IOP Publishing.
- Yau, Y., Ho, D. C. W., & Chau, K. W. (2008). Determinants of the safety performance of private multi-storey residential buildings in Hong Kong. *Social Indicators Research*, 89(3), 501-521.
- Zakaraya, S. Z. (2021). Penghuni flat liat ubah mentality. 14 Feb Sinar Harian. Retrieved from <https://www.sinarharian.com.my/article/123774/LAPORAN-KHAS/Penghuni-flat-liat-ubah-mentality>

- Zanuzdana, A., Khan, M., & Kraemer, A. (2012). Housing Satisfaction Related to Health and Importance of Services in Urban Slums: Evidence from Dhaka, Bangladesh. *Social Indicators Research*, 112(1), 163–185.
- Zhang, F., Zhang, C., & Hudson, J. (2018). Housing conditions and life satisfaction in urban China. *Cities*, 81, 35-44.
- Zheng, S., Song, Z., & Sun, W. (2020). Do affordable housing programs facilitate migrants' social integration in Chinese cities? *Cities*, 96, 102449.