

**SETINGGAN: MASALAHNYA DAN PEMILIHAN RUMAH DALAM PROSES  
PENEMPATAN SEMULA**

Oleh:

ABDUL GHAFFAR BIN YUSOP	84985547
AZMAN BIN JAMALUDIN	84987340
CHE LEMAN BIN HAMZAH	84958171
ISMAIL BIN MOHD HASHIM	84963629
MD RAZALI BIN MOHD ABDULLAH	84984460
MOHD YUSOF BIN TAHIR	84950117

Kertas Projek Yang Dikemukakan Kepada Kajian Pentadbiran Dan Undang-Undang Institut Teknologi MARA, Shah Alam, Selangor Darul Ehsan Untuk Memenuhi Sebahagian Dari Syarat Untuk Memperolehi Diploma Pentadbiran Awam.

November 1988

## PRAKATA

Kerajaan telah menjalankan berbagai-bagai usaha untuk meninggikan taraf hidup rakyat yang berpendapatan rendah. Diantara berbagai-bagai usaha kerajaan itu adalah untuk menyediakan perumahan yang selesa dan mampu dimiliki oleh golongan ini, untuk menuju matlamat setiap keluarga akan memiliki sebuah rumah.

Kawasan setingan adalah merupakan kawasan perumahan yang tidak teratur. Rumah-rumah yang didirikan tidak tersusun dan tidak terdapat segala kemudahan infrastruktur atau pun terlalu sedikit. Biasanya kawasan setingan adalah berhampiran dengan bandar-bandar besar.

Kerajaan menghadapi masalah yang agak besar mengenai setingan ini. Oleh itu kerajaan telah, sedang dan akan terus berusaha untuk menempatkan semula penduduk-penduduk setingan ke kawasan perumahan yang lebih teratur dan lengkap dengan kemudahan infrastruktur.

Pada umumnya penduduk-penduduk setingan adalah terdiri daripada golongan yang berpendapatan rendah walaupun tidak dapat dinafikan terdapat juga dikalangan mereka yang mempunyai pendapatan yang lumayan.

Justeru itu kerajaan telah merancang dan melaksanakan berbagai-bagai projek petempatan yang sesuai dan selesa. Diantara projek-projek itu termasuklah projek kampung tersusun, rumah-rumah teres kos rendah dan rumah-rumah pangsa berharga rendah sejajar dengan pendapatan dan kemampuan mereka.

Melalui kertas projek ini, kami akan cuba menerangkan peranan agensi-agensi yang terlibat dalam penyediaan petempatan untuk penduduk setinggan disamping mengkaji masalah-masalah yang dihadapi oleh agensi-agensi tersebut dan sambutan dari pihak penduduk-penduduk setinggan sendiri.

Seterusnya kami melalui kajian ini akan cuba mendapatkan maklum balas dari penduduk-penduduk setinggan tentang projek-projek kerajaan dan cuba mengkaji diantara rumah teres dan pangsa kos rendah, yang mana menjadi pilihan mereka berserta sebab-sebab.

Dengan ini kami berharap agensi-agensi yang terlibat dapat menggunakan sedikit sebanyak kajian ini sebagai panduan untuk menjalankan projek perumahan dimasa akan datang.

Sekian

KANDUNGAN	MUKA SURAT
	i
PRAKATA	iii
PENGHARGAAN	vi
SENARAI KANDUNGAN	x
SENARAI JADUAL	x
SENARAI RAJAH	xvi
KEPENDEKAN	xviii

#### BAB 1

1.0	PENGENALAN	1
1.1	PERUMAHAN DI MALAYSIA	5
1.1.1	Pendahuluan	5
1.1.2	Kerajaan dan Perumahan	9
1.1.3	Perkembangan Industri Perumahan	10
1.2	SETINGGAN DAN PERMASALAHAN	20
1.2.1	Pendahuluan	20
1.2.2	Keadaan Kawasan-Kawasan Setinggal Di Sekitar Kuala Lumpur dan Petaling Jaya	22
1.2.3	Faktor Kewujudan Setinggal	24
1.2.4	Langkah-Langkah Kerajaan Mengatasi Masalah Setinggal	40
1.3	OBJEKTIF PENYELIDIKAN	43
1.4	HIPOTESIS/ANDAIAN KAJISELIDIK	44
1.5	SKOP PENYELIDIKAN	44
1.6	SEKATAN DAN MASALAH YANG DIHADAPI	45

#### BAB 2

2.0	ULASAN DARI BAHAN PENERBITAN	47
2.1	PERANAN AGENSI-AGENSI YANG TERLIBAT	47
2.2	KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN	47
2.2.1	Pendahuluan	47
2.2.2	Matlamat	48

2.2.3	Struktur Organisasi	50
2.2.4	Fungsi	52
2.2.5	Program Perumahan	54
2.2.6	Program Perumahan Rancangan Malaysia Kelima	68
2.3	DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR (DBKL)	73
2.3.1	Pendahuluan	73
2.3.2	Objektif DEKL	74
2.3.3	Fungsi DEKL	76
2.3.4	Peranan DEKL Di Dalam Menyelesaikan Masalah Setinggalan	78
2.4	PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR (PKNS)	91
2.4.1	Pendahuluan	91
2.4.2	Kegiatan PKNS	91
2.4.3	Rancangan Akan Datang	99
2.4.4	Penglibatan PKNS Dalam Penyelesaian Masalah Setinggalan	100
2.4.5	Program PKNS Dalam Penyelesaian Masalah Setinggalan	102
2.4.6	Masalah-Masalah Yang Dihadapi Dalam Penyelesaian Masalah Setinggalan	108
2.4.7	Kejayaan PKNS Dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah Setinggalan	111
2.5	MAJLIS PERBANDARAN PETALING JAYA (MPPJ)	121
2.5.1	Latar Belakang	121
2.5.2	Fungsi	125
2.5.3	Peranan MPPJ Dalam Menyediakan Kemudahan Asas Untuk Sotinggalan	128
2.5.4	Peranan MPPJ Dalam Membantu Agensi- Agensi Terlibat Dalam Menyelesaikan Masalah Setinggalan	132
<b><u>BAB 3</u></b>		
3.0	KAEDAH KAJI SELIDIK (Methodology)	134