

## Pembasmian Kemiskinan Bandar ke arah Bandar Inklusif dan Sejahtera: Cabaran Kuala Lumpur

Wan Nor Azriyati Wan Abd Aziz<sup>1</sup>, Faizah Ahmad<sup>1\*</sup>, Noor Rosly Hanif<sup>1</sup> and Wang Hong Kok<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Centre of Construction, Building and Urban Studies  
Faculty of Built Environment, University of Malaya, 50603 Kuala Lumpur, Malaysia  
[\\*faiz@um.edu.my](mailto:faiz@um.edu.my)

### Abstract

Urban poverty is a dynamic condition of vulnerability due to urban management. This paper seeks to examine the extent to which the housing programs targeted at addressing urban poverty in the city of Kuala Lumpur, Malaysia achieved their target. Based on mixed-method approach, the study aims to assess the scope of poverty, and to identify its characteristics and determinants. It establishes that City Hall of Kuala Lumpur has long provided affordable housing and employment opportunity to low-income households but the policy responses and program options designed to reduce urban poverty mismatched the key policy objective to reduce the poor households' vulnerability. The local authority needs to revisit the current programs for poverty eradication of the urban poor in its effort towards an inclusive and livable city.

**Keywords:** *urban poverty, affordable housing, housing policy, poverty reduction, livable city.*

### Abstrak

Kemiskinan bandar adalah satu situasi yang dinamik yang mungkin disebabkan oleh kelemahan dalam pengurusan bandar. Artikel ini mengkaji sejauh mana program-program perumahan yang disasarkan untuk menangani masalah kemiskinan bandar di bandaraya Kuala Lumpur, Malaysia mencapai sasaran pengurusan bandar. Dengan menggunakan penilaian kualitatif dan disokong oleh kajian kuantitatif, kajian ini menilai skop kemiskinan, dan mengenal pasti ciri-ciri dan penentu kemiskinan bandar. Kajian ini membuktikan bahawa Dewan Bandaraya Kuala Lumpur telah lama menyediakan perumahan mampu milik dan peluang pekerjaan kepada isi rumah berpendapatan rendah tetapi tindak balas dasar dan pilihan program yang digubal untuk mengurangkan kemiskinan di bandar tidak selaras dengan objektif dasar utama untuk mengurangkan isi rumah miskin. Kajian ini merumuskan bahawa pihak berkuasa tempatan perlu mengkaji semula program pembasmian kemiskinan bandar sedia ada untuk mencapai taraf bandar inklusif dan sejahtera.

**Kata Kunci:** *kemiskinan bandar, perumahan mampu milik, dasar perumahan, pembasmian kemiskinan, bandar sejahtera.*

## **1. Pengenalan**

Kemiskinan merujuk kepada fenomena kekurangan dari pelbagai dimensi. Menjadi miskin akan menyebabkan seseorang akan beranggapan mereka diketepikan daripada proses membuat keputusan dalam masyarakatnya sendiri, didiskriminasi daripada masyarakat, hilang rasa kesepunyaan kepada masyarakat dan menjurus kepada menjadi mudah terdedah kepada jenayah bandar (UN-HABITAT, 2003). Menurut Moser (1997) kemiskinan bandar dicorakkan oleh pelbagai kekurangan yang ketara dimana dimensi utamanya merangkumi perkara-perkara seperti ketidakcukupan atau ketidakstabilan pendapatan isirumah yang menjurus kepada penggunaan yang tidak cukup, risiko yang disebabkan oleh kegagalan memperoleh kemudahan dan barang keperluan asas, perumahan yang berkualiti rendah yang menyebabkan penghuninya mudah terdedah kepada masalah kesihatan, jenayah dan bencana alam semulajadi dan diskriminasi dan kemudahan yang terhad kepada pasaran buruh secara formal terutamanya kepada wanita dan kumpulan etnik tertentu.

Tinggal di bandar bermakna hidup dalam ekonomi kewangan dimana wang ringgit tunai perlu dijana untuk hidup. Ini menyebabkan golongan miskin perlu melibatkan diri dalam pasaran pekerjaan. Walau bagaimanapun wujudnya halangan utama kepada penglibatan mereka ke pasaran pekerjaan bukan kerana kekurangan penawaran atau peluang pekerjaan yang terhad tetapi lebih kepada kekurangan kemahiran diri, keupayaan untuk ke tempat kerja disebabkan masalah pengangkutan dan kemudahan penjagaan anak-anak, dan isu sosial seperti kurangnya perhubungan sosial, stigma kerana tinggal dalam kawasan yang dikaitkan dengan kemiskinan seperti kawasan setinggan atau kawasan perumahan kos rendah, dan terdapatnya amalan budaya yang tidak menggalakkan kaum wanita untuk melibatkan diri dalam sektor pekerjaan formal.

Oleh yang demikian, penyelesaian kepada masalah kemiskinan bandar memerlukan jawapan kepada beberapa persoalan berikut: Siapakah penghuni Bandar miskin secara spesifik? Apakah faktor-faktor yang menjadi punca kepada masalah kemiskinan di bandar? Apakah instrumen untuk membantu golongan miskin bandar? Kajian ini akan mengupas isu-isu ini dalam konteks analisis situasi semasa yang dialami oleh golongan berpendapatan rendah di bandaraya Kuala Lumpur.

## **2. Siapakah penghuni miskin bandar?**

Kemiskinan boleh dilihat dari dua sudut yang berbeza iaitu kemiskinan mutlak dan kemiskinan relatif. Menurut Seragledin (1989: 23), kemiskinan mutlak adalah ketidakbolehan untuk mendapat keperluan minimum asas untuk kehidupan seorang insan mengikut satu piawaian. Jika pendapatan seseorang itu lebih rendah daripada piawaian tersebut menyebabkan timbul satu keadaan yang menurut Robert MacNamara dilabelkan sebagai dibawah apa-apa konsep maruah kemanusiaan. Kemiskinan relatif pula adalah satu keadaan dimana di bawah 30 atau 40 peratus pengagihan pendapatan sesebuah Negara adalah mereka yang hanya memperoleh keperluan asas minimum. Mempunyai sumber pendapatan yang sangat terhad menyebabkan mereka kurang untuk melibatkan diri dalam masyarakat. Golongan ini terpinggir secara efektif daripada arus perdana masyarakat walaupun mereka ini

merupakan golongan majoriti dalam populasi Bandar. Definisi sebegini adalah penting untuk membentuk satu indikator kuantitatif bagi mengukur kemiskinan. Dalam Islam, terdapat perbezaan yang jelas diantara ‘fakir’ dan ‘miskin’ untuk membolehkan golongan ini mendapat bantuan kerajaan daripada kutipan zakat (Anita Md Shariff et al, 2011).

Satterthwaite (2001: 146), menyatakan kemiskinan Bandar wujud apabila berlakunya lapan perkara berikut;

- i. pendapatan yang tidak mencukupi dan memberi kesan kepada pemakanan yang kurang, air yang tidak mencukupi, keselamatan yang terjejas, masalah hutang dan pembayaran hutang.
- ii. pemilikan aset yang tidak stabil dan tidak memuaskan, termasuklah aset dari segi pendidikan, rumah dan tempat tinggal untuk individu, keluarga dan komuniti.
- iii. tempat tinggal yang tidak mencukupi dan dibina daripada bahan binaan mutu rendah, pendudukan terlalu padat dan keadaan yang tidak selamat.
- iv. infrastruktur awam yang tidak mencukupi seperti bekalan air bersih, kumbahan, perparitan, jalanraya, siarkaki dan sebagainya yang menambahkan bebanan kesihatan dan bebanan kerja.
- v. kekurangan penyediaan perkhidmatan asas seperti pusat penjagaan kanak-kanak, sekolah, sekolah vokasional, klinik kesihatan, unit perkhidmatan kecemasan, pengangkutan awam, komunikasi dan penguatkuasaan undang-undang.
- vi. Ketiadaan atau kekurangan jaringan keselamatan untuk memastikan keperluan makanan asas boleh diperolehi bila mana pendapatan berkurangan, dan juga untuk memastikan akses untuk mendapatkan tempat tinggal dan kesihatan bila mana tidak lagi mempunyai peruntukan/tabungan duit untuk membayar bagi perkhidmatan tersebut.
- vii. kekurangan perlindungan untuk golongan miskin dari segi mendapatkan hak undang-undang termasuk hak yang sama berkaitan dengan hak sivil dan berpolitik, kesihatan dan keselamatan pekerjaan, kawalan pencemaran, kesihatan persekitaran, perlindungan dari keganasan dan jenayah, dan diskriminasi serta eksploitasi oleh sesuatu golongan atau gender.
- viii. kumpulan miskin yang tidak mempunyai kuasa politik dalam sistem politik, dan tidak mempunyai saluran untuk bersuara dalam struktur birokrasi semasa yang menyebabkan tidak mendapat apa-apa bantuan dan mendapat apa-apa tindakbalas yang adil daripada kerajaan, NGO's, agensi kerajaan dan sebagainya.

World Bank (1988) pula telah mengkategorikan kemiskinan Bandar kepada tiga jenis; baru menjadi miskin (*the new poor*), miskin biasa (*borderline poor*) dan miskin tegar (*chronic poor*). Mereka yang baru menjadi miskin kebanyakannya adalah disebabkan oleh pembuangan atau pemberhentian kerja oleh majikan swasta dan juga kerajaan. Miskin biasa adalah individu atau keluarga yang bekerja di bandar tanpa mempunyai sebarang kepakaran. Mereka ini bekerja di industri pembuatan dan perkhidmatan, dengan pendapatan tidak dibawah paras kemiskinan tetapi jika berlaku peningkatan harga barangan keperluan menyebabkan mereka berada dibawah paras kemiskinan. Kemiskinan tegar pula adalah termasuk golongan sangat miskin dan dengan peningkatan kos hidup Bandar menyebabkan kehidupan mereka bertambah runcing. Kemiskinan tegar mungkin juga disebabkan oleh proses peralihan dari luar bandar ke bandar, dan bukannya keadaan-keadaan tertentu dalam penempatan bandar. Menurut

Mitlin (2003) penduduk bandar miskin tegar kemungkinan hidup dalam keadaan ekonomi dan politik yang pelbagai, dan menghadapi peluang kehidupan dan keadaan fizikal yang berbeza. Hulme, Moore dan Shepherd (2002:10) pula berpendapat bahawa ciri penentu 'kemiskinan tegar adalah tempoh kemiskinan yang berterusan. Kemiskinan tegar dan pelbagai dimensi tetapi tidak berterusan, sebenarnya adalah tidak tegar". Mereka mencadangkan bahawa untuk berada dalam keadaan tegar, kemiskinan mesti berterusan untuk sekurang-kurangnya lima tahun.

Berdasarkan latar belakang tersebut, bahagian seterusnya akan mengkaji skop kemiskinan, dan mengenal pasti ciri-ciri dan penentu kemiskinan bandar. Kajian ini menggunakan kaedah temubual kualitatif bersama pegawai-pegawai Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dan disokong oleh kaji selidik kuantitatif dengan responden di Pangsapuri Putra Ria, Kampung Abdullah Hukum untuk menjawab persoalan-persoalan mengenai kemiskinan bandar di bandaraya Kuala Lumpur.

### **3. Program membasmi kemiskinan di Malaysia**

Dalam pembangunan agenda penyelidikan global, adalah penting untuk mengkaji usaha kerajaan Malaysia menangani fenomena kemiskinan bandar selepas kemerdekaan daripada British pada tahun 1957. Pembasmian kemiskinan telah menjadi objektif asas pembangunan bagi kerajaan Malaysia sejak kemerdekaan. Taburan kemiskinan di Malaysia berkait rapat dengan corak penempatan etnik dan struktur perindustrian. Dari segi sejarah, ketiga-tiga kumpulan etnik utama di Malaysia, Bumiputera (Melayu dan kumpulan-kumpulan peribumi), Cina dan India telah dipisahkan dari segi geografi dan jenis pekerjaan oleh kerajaan kolonial British. Pemisahan geografi dan pekerjaan ini memperluaskan jurang pendapatan antara kaum, yang seterusnya memberi cabaran besar kepada kerajaan dalam usaha membasmi kemiskinan. Sebagai contoh, pada awal tempoh mencapai kemerdekaan iaitu dalam tahun 1968, nisbah pendapatan kaum Cina kepada pendapatan median Melayu adalah 2.20:1 (Rasiah & Shari, 2001). Jurang perbezaan pendapatan ini menjadi punca utama kepada berlakunya tragedi rusuhan kaum pada 13 Mei 1969. Ini menyebabkan magnitud kemiskinan dan ketidaksamaan pendapatan diketengahkan dalam dasar kerajaan mulai tahun 1970 yang menyebabkan Kerajaan Malaysia melaksanakan pelbagai dasar untuk membasmi kemiskinan dan mengagihkan semula pendapatan antara kaum dengan penekanan terhadap perpaduan negara.

Dasar Ekonomi Baru (DEB) yang diperkenalkan pada tahun 1971 sebagai dasar teras pembasmian kemiskinan telah menunjukkan pencapaian cemerlang dalam membasmi kemiskinan. Pada akhir rancangan 20 tahun itu, kemiskinan telah menurun kepada 15.1 peratus, di bawah 16.7 peratus yang disasarkan dalam DEB, dan pekali Gini merosot daripada 0.513 pada tahun 1970 kepada 0.446 pada tahun 1990 (Zurina et al, 2009; Nair, 2000; Rasiah & Shari, 2001). Dasar Pembangunan Negara (DPN) 1991-2000 telah dibentuk untuk meneruskan usaha mencapai pembangunan yang seimbang berdasarkan teras DEB. Dibawah DPN, dasar telah digubal untuk membasmi kemiskinan tegar dan mengurangkan kemiskinan relatif antara kaum. Pada masa ini, program pembasmian kemiskinan adalah di bawah rangka kerja Dasar Wawasan Negara (DWN) 2001-2020. Selaras dengan Matlamat Pembangunan Milenium Bangsa-Bangsa Bersatu, kerajaan Malaysia telah menetapkan sasaran di bawah Rancangan Malaysia Kesembilan 2006-2010 untuk membasmi kemiskinan tegar dan mengurangkan separuh kemiskinan keseluruhan kepada 2.8 peratus menjelang akhir 2010.

Kadar kemiskinan di Malaysia adalah dianggarkan berdasarkan Pendapatan Garis Kemiskinan (PGK). PGK ini dianggarkan menggunakan kos minimum sejumlah makanan yang memenuhi pengambilan kalori yang diperlukan untuk seorang rakyat Malaysia biasa, ditambah asas barangan bukan makanan. Menyedari kelemahan pengukuran ini, satu PGK baru dianggarkan pada tahun 2005 dengan mengambilkira perbezaan kos sara hidup antara kawasan bandar dan luar bandar. Ia terus memberikan tumpuan dalam menentukan ambang kemiskinan melalui pendekatan pendapatan. Pengukuran kemiskinan baru dilaporkan dalam Rancangan Malaysia Kesembilan 2006-2010 dan laporan United Nation Development Program 2007. Berdasarkan laporan Rancangan Malaysia Kesembilan, anggaran garis kemiskinan bukan makanan adalah berdasarkan perbelanjaan sebenar kumpulan perbelanjaan bawah 20 peratus diperolehi daripada Survei Perbelanjaan Isirumah(HES) (EPU, 2006, p.327-330). Walau bagaimanapun, menurut laporan UNDP, garisan kemiskinan bukan makanan adalah berdasarkan perbelanjaan isi rumah orang-orang di HES yang jumlah perbelanjaan adalah 20 peratus lebih tinggi daripada garis kemiskinan makanan. Jadual berikut menggambarkan PGK di Malaysia

**Jadual 1: Pendapatan Garis Kemiskinan - PGK**

Tahun	Pendapatan Garis Kemiskinan - PGK (RM)					
	Semenanjung Malaysia		Sabah		Sarawak	
	Bandar	Luar Bandar	Bandar	Luar Bandar	Bandar	Luar Bandar
1987	350		533		429	
1993	405		582		495	
1995	425		601		516	
1998	460		633		543	
1999	510		685		584	
2002	529		690		600	
2004	663	657	881	897	777	753
2007	740	700	970	940	860	810

Sumber: EPU, 2006

Dari segi kemiskinan mutlak, PGK adalah paras pendapatan yang mencukupi bagi seseorang individu untuk menikmati standard minimum kehidupan. Kadar kemiskinan tegar di kalangan rakyat Malaysia berjumlah 2.1% (terdiri 88400 isi rumah) pada tahun 1995. Daripada jumlah ini 0.9% (20,100 isi rumah) adalah di kawasan bandar. Keadaan ini bertambah baik kepada 1.4% (62,400 isi rumah) dan 0.4% (10,600 isi rumah) masing-masing pada tahun 1997. Akibat daripada krisis kewangan, kadar kemiskinan tegar di bandar meningkat kepada 0.5% (13,900 isi rumah) pada tahun 1999 tetapi meningkat kepada 0.4% (12,600 isi rumah) pada tahun 2002.

Takrifan semula kawasan bandar pada tahun 1991 di mana kira-kira 6 peratus daripada jumlah golongan miskin di kawasan-kawasan yang dahulunya diklasifikasikan sebagai luar bandar telah diklasifikasikan sebagai

bandar, adalah diujahkan sebagai salah satu faktor utama yang menyumbang kepada peningkatan golongan miskin di bandar. Oleh itu, bilangan isi rumah miskin di kawasan bandar di Malaysia meningkat dengan ketara daripada kira-kira 77,900 tahun 1993 kepada 99,300 pada tahun 1995 terutamanya disebabkan oleh definisi ini. Menjelang tahun 2003, penduduk bandar meningkat kepada 62.5% hasil daripada peningkatan penghijrahan, pertumbuhan di kawasan bandar baru dan perluasan sempadan pentadbiran bandar (Malaysia 2003). Pada masa yang sama, isi rumah miskin di bandar juga meningkat, daripada 14.3% pada tahun 1985 kepada 15.1% pada tahun 1993, 23.7% pada tahun 1995, 24.7% pada tahun 1999 dan 26.0% pada tahun 2002. Oleh itu, walaupun pelaksanaan pelbagai program pembasmian kemiskinan, poket kemiskinan masih kekal di kawasan bandar.

Dari segi perumahan, sehingga tahun 1970, tanggungjawab perumahan miskin terletak pada bahu kerajaan (Shuid, 2004). Projek-projek kos rendah pada masa itu kebanyakannya terletak di Pulau Pinang dan Kuala Lumpur. Berikutan rusuhan kaum pada 13 Mei 1969, Dasar Ekonomi Baru telah memainkan peranan utama yang menyaksikan penyampaian perumahan kos rendah diberikan kepada pemaju swasta dari Rancangan Malaysia Kedua hingga Kelima (1971-1990) untuk memenuhi tekanan penghijrahan dari luar bandar – bandar. Pada tahun 1982, kerajaan menetapkan harga jualan rumah kos rendah pada RM 25,000 sebagai syarat perancangan untuk hak pembangunan.. Kerajaan menetapkan bahawa pendapatan isi rumah bulanan bagi perumahan kos rendah tidak harus melebihi RM 1,500. Dengan itu, pembinaan unit rumah kos rendah boleh dilaksanakan secara subsidi silang dengan perumahan jenis lain yang dibina oleh pemaju swasta yang dijual pada harga yang lebih tinggi. Di bawah Rancangan Malaysia Ketujuh (1996 - 2000), satu kategori baru perumahan sederhana rendah yang dijual pada harga tidak lebih RM 60,000 unit telah diperkenalkan untuk memenuhi permintaan mereka yang pendapatan bulanan isi rumah di antara RM 1501 ke RM2,500. Kategori harga rumah ini tidak berubah sehingga kini.

**Jadual 2: Struktur harga Rumah dan Kumpulan sasaran**

Kategori	Harga rumah se unit	Kumpulan sasaran/pendapatan bulanan isisrumah
Sebelum Jun 1998		
-kos rendah	Di bawah RM 25,000	Dibawah RM 750
-kos sederhana rendah	RM 25,001- RM 60,000	RM 750- RM 1,500
-kos sederhana	RM 60,001- RM 100,000	RM 1,501- RM 2,500
-kos tinggi	Lebih dari RM 100,001	Lebih dari RM 2,501
Selepas Jun 1998		
-Kos rendah	Di bawah RM 42,000	Di bawah

	(bergantung kepada lokasi)	(bergantung kepada jenis rumah)
-kos sederhana rendah*	RM 42,001- RM 60,000	RM 1,501- RM2,500
-kos sederhana	RM 60,001- RM 100,000	Tidak dinyatakan
-kos tinggi	Lebih dari RM 100,001	Tidak dinyatakan

Sumber: Shuid (2004).

\*kategori baru.

Pemerhatian lanjut mengesahkan bahawa kedua-dua sektor awam dan swasta mampu menyampaikan apa yang telah dirancang. Semasa Rancangan Malaysia Kelapan (2001-2005), prestasi sektor awam dalam menyediakan perumahan untuk disewa kepada penduduk miskin tegar hampir 40% di belakang sasaran. Walau bagaimanapun, kelemahan ini dilihat sebagai diatasi dengan prestasi cemerlang sektor swasta yang menyediakan lebih 200% daripada unit rumah kos rendah yang diperlukan oleh rakyat berpendapatan rendah untuk menjadi sebahagian daripada demokrasi pemilikan rumah.

Secara keseluruhan, komitmen Malaysia ke arah menyediakan perumahan mampu miliki dalam usaha untuk membasmi kemiskinan dan meningkatkan penjagaan kesihatan tidak pernah diragui (Ghani, 2008; Arpah, 2007). Kajian terdahulu, contohnya Mohd Yusof (1994), Ishak (1996) dan Nor Aini dan Chamhuri (2003) mendapati faktor yang sama menyebabkan kemiskinan bandar: tahap pendidikan rendah dan / atau kemahiran, saiz keluarga yang besar, kekurangan peluang pekerjaan dan upah yang rendah, dan kekurangan akses kepada kemudahan asas. Kajian Fong (1989) di pertengahan 1980-an memberi tumpuan kepada Kuala Lumpur, Pulau Pinang, Kota Bharu dan Johor Bahru, juga menyenaraikan faktor-faktor penyebab kemiskinan bandar yang sama. Osman Rani dan Abdul Majid (1991) juga mengesahkan bahawa kemiskinan di bandar adalah disebabkan oleh faktor-faktor yang sama.

Isu-isu golongan miskin di bandar perlu ditangani dengan lebih serius kerana 2/3 atau 60% daripada penduduk negara tinggal di kawasan bandar. Melalui Bajet 2010, Kerajaan Malaysia telah memperuntukkan RM48 juta untuk melaksanakan program pembasmian kemiskinan bandar termasuk bantuan kebajikan dan bayaran sewa rumah. Selaras dengan langkah ini, Menteri Wilayah Persekutuan dan Kesejahteraan Bandar telah diberi tugas untuk menyediakan pelan tindakan menyeluruh untuk melaksanakan program yang sesuai untuk menangani kemiskinan bandar. Pada 27 Julai 2009, Y.A.B. Perdana Menteri telah mengumumkan 6 Bidang Keberhasilan Utama Negara (NKRA). Tanggungjawab untuk meningkatkan taraf hidup rakyat berpendapatan rendah atau dikenali sebagai "Isi Rumah Berpendapatan Rendah" disenaraikan di bawah NKRA 4. Pada mulanya, NKRA Isirumah Berpendapatan Rendah meliputi tiga (3) Bidang Keberhasilan Utama Negara, iaitu Tegar Miskin, Miskin dan Rentan dan Bantuan Perumahan. Definisi kemiskinan iaitu RM 2,000 bagi Isirumah Berpendapatan Rendah, RM750 untuk miskin dan RM 440 untuk isi rumah miskin tegar sebulan telah diseragamkan bagi seluruh negara.

#### 4. Kajian kes: Bandaraya Kuala Lumpur.

Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) merupakan pihak berkuasa yang bertanggungjawab untuk mentadbir ibu kota Kuala Lumpur. Datuk Bandar yang dilantik oleh Perdana Menteri mengetuai organisasi penting ini. Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sentiasa diberi keutamaan bagi program untuk membasmi kemiskinan. Kerajaan berpegang kepada prinsip bahawa penyediaan rumah yang mencukupi akan dapat membasmi kemiskinan. Selaras dengan ini, DBKL telah lama komited untuk menyediakan perumahan kepada golongan miskin bandar dalam usaha untuk membasmi kemiskinan serta mencapai status bandar sejahtera. Lapan program utama perumahan telah digubal untuk tujuan ini seperti ditunjukkan dalam Jadual 3 berikut.

**Jadual 3: Status perumahan awam untuk sewa dan perumahan kos rendah untuk rakyat berpendapatan rendah di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.**

Perumahan awam untuk disewa				Perumahan awam untuk dijual			
Bil.	Program projek perumahan	Bilangan projek	Bilangan unit	Bil.	Program projek perumahan	Bilangan projek	Bilangan unit
1.	Program perumahan awam bersepadu (MTEN)	24	32,762	1.	Penswastan dan usahasama	10	10,256
2.	Program perumahan rakyat termiskin (PPRT - 600 million)	7	5,025	2.	30% Kebenaran Merancang (Perintah Pembangunan)	21	13,626
3.	Perumahan awam DBKL	35	22,727	3.	Pembinaan melalui Tabung Projek Perumahan Terbengkalai (TPPT)	4	865
				4.	Pinjaman Bridging	3	2,152
				5.	Kumpulan Wang Simpanan Pekerja	1	1,824
		66	60,154			39	28,723
Jumlah besar							83,237 Unit

Sumber: Azmi, 2008

Harga siling rumah yang dibina di bawah Program Perumahan Rakyat (PPR) dan unit perumahan awam Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) dikekalkan pada RM35, 000. Pada masa ini, terdapat 44,146 unit di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur untuk dijual, yang merangkumi 29,562 rumah-rumah PPR di 20 kawasan dan 14,584 unit DBKL di 17 kawasan. Analisis lanjut mendedahkan bahawa bagi rumah-rumah PPR dalam 20 kawasan, rebat akan diberikan kepada keluarga yang mempunyai pendapatan isi rumah kurang daripada RM2, 500 sebulan. Pembeli juga akan menikmati manfaat yang lain. Tindakan ini dikatakan sebagai hadiah khas kepada golongan miskin selaras dengan slogan 1Malaysia 'Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan' (Berita Harian 28 Disember, 2009,). Bagi golongan miskin tegar, mereka boleh menyewa perumahan awam pada kadar RM124 setiap bulan termasuk caj penyenggaraan. Satu fakta menarik yang boleh dilihat dari hasil kajian tersebut bahawa mereka yang tinggal di flat perumahan kos rendah tidak semestinya kelas berpendapatan rendah. Ini menyebabkan masalah yang berterusan untuk Dewan Bandaraya Kuala Lumpur menangani isu penyewa yang enggan keluar dari perumahan awam subsidi walaupun tahap pendapatan isirumah keluarga telah meningkat.



## **5. Perbincangan kajian**

Kajian soal selidik telah dilaksanakan pada bulan Mac 2009 daripada sampel 92 penduduk mendedahkan masalah yang dihadapi oleh pembeli / penyewa kos rendah. Tujuan menggunakan tinjauan soal selidik adalah untuk mengumpul data empirikal daripada sampel sebanyak 92 responden (jumlah asal kajian adalah 100, bagaimanapun, selepas proses penapisan hanya 92 dianggap sah untuk tujuan analisis data) dari Pangsapuri Putra Ria, Kampung Abdullah Hukum, Kuala Lumpur dengan objektif berikut: i) adakah isu kemiskinan kekal? ii) apakah tahap kepuasan terhadap status semasa penyelenggaraan? iii) apakah pandangan mereka mengenai keberkesanan undang-undang yang berkaitan, iv) apakah penglibatan kerajaan Negeri dalam membantu penduduk pangsapuri ini? Soalan diajukan untuk mendapatkan jawapan supaya bilangan kekerapan direkodkan. Dalam mengukur tahap kepuasan, skala skor 1, 2, 3, 4, 5 digunakan di mana 1 adalah yang paling kurang berpuas hati dan 5 yang paling berpuas hati. Skor "3" sepatutnya neutral. Skor purata kemudian dikira. Dalam erti kata, skor purata adalah sama dengan hasil tambah kekerapan (f) darab dengan skala penilaian (x), dibahagikan dengan jumlah kali.

Seperti yang dapat diperhatikan dari Jadual 4, terdapat 13 dimensi yang menyediakan profil penduduk sampel sebanyak 92 responden. Separuh, iaitu 46 penduduk adalah pemilik-penghuni dengan baki yang sama sebagai penyewa. Dalam segi kumpulan umur, secara umumnya mereka terdiri daripada golongan yang relatif muda dengan lebih dari separuh yang berusia di bawah 40 tahun. 18% berusia lebih daripada 50 tahun. Sebahagian daripada mereka mungkin berasal daripada bandar-bandar lain dan berpindah ke Kuala Lumpur untuk mencari peluang pekerjaan yang lebih baik. Secara tidak langsung ini adalah kesan daripada pelaksanaan Dasar Ekonomi Baru yang diperkenalkan oleh kerajaan dalam tahun 1970.

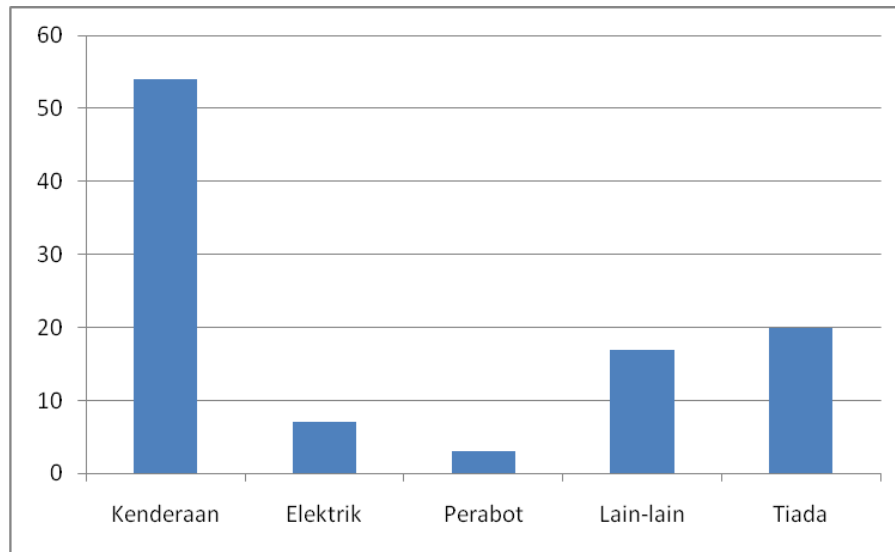
Pecahan etnik Melayu (60%), Cina (16%) dan India dan lain-lain (24%) mencerminkan kemiskinan wujud dalam semua kaum. Dalam pembolehubah pendapatan isi rumah, 35% adalah berpendapatan kurang daripada RM 1,500 sebulan. 18% berpendapatan RM 1501 - RM 2,000 manakala 25% berpendapatan RM 2001 - RM 2,500 sebulan. Seperti yang diperhatikan, 7% di kalangan termiskin di kalangan mereka berpendapatan kurang daripada RM 600 sebulan. Bolehkah pendapatan dipengaruhi oleh tahap pendidikan? Jawapan yang positif diperoleh berdasarkan hasil kajian yang menunjukkan 35% daripada mereka yang ditemuduga mempunyai PMR (di bawah tahap GCE O) atau lebih rendah. Malah, 11% daripada mereka mendakwa mereka tidak pernah menjejaki alam persekolahan. Walau bagaimana pun, apa yang menarik adalah 46% menyatakan mereka mempunyai SPM (GCE O level) dan 20% lagi mempunyai STPM (A Level) / Kolej atau pendidikan tinggi. Ia menunjukkan kejayaan sistem pendidikan Malaysia yang memberikan peluang untuk sebahagian yang besar daripada rakyat untuk meneruskan pengajian tinggi. Pada pembolehubah pekerjaan, sektor swasta, perkhidmatan awam dan bekerja sendiri membentuk 25%, 22% dan 16% masing-masing bagi penduduk sampel. Daripada dapatan tersebut, dapatlah dirumuskan bahawa tidak mungkin majoriti bangsa Melayu berkhidmat dalam perkhidmatan awam seperti tanggapan ramai. Salah satu faktor yang membimbangkan adalah saiz luar biasa (29%) daripada "orang lain" yang termasuk pelajar dan penganggur. Mungkin, penyelidikan masa depan perlu meneliti lebih lanjut mengenai isu ini. Apabila ditanya mengenai status kediaman mereka sebelum ini, 53% mendakwa bahawa mereka adalah penyewa, 13% setinggan,

dan lain-lain 14%. Hanya 20% daripada mereka memiliki rumah-rumah mereka sebelum tinggal di kediaman sekarang. Dapatan seterusnya menunjukkan 33% tinggal di antara 1 - 5 tahun, 11% tinggal 5-10 tahun. Agak menarik untuk menyatakan bahawa lebih separuh daripada responden (57%) mengaku telah mendiami rumah sekarang lebih daripada 10 tahun dan 47% daripada mereka berhasrat untuk berpindah ke rumah yang lebih selesa dimasa akan datang.

**Jadual 4: Data Demografi penduduk sampel.**

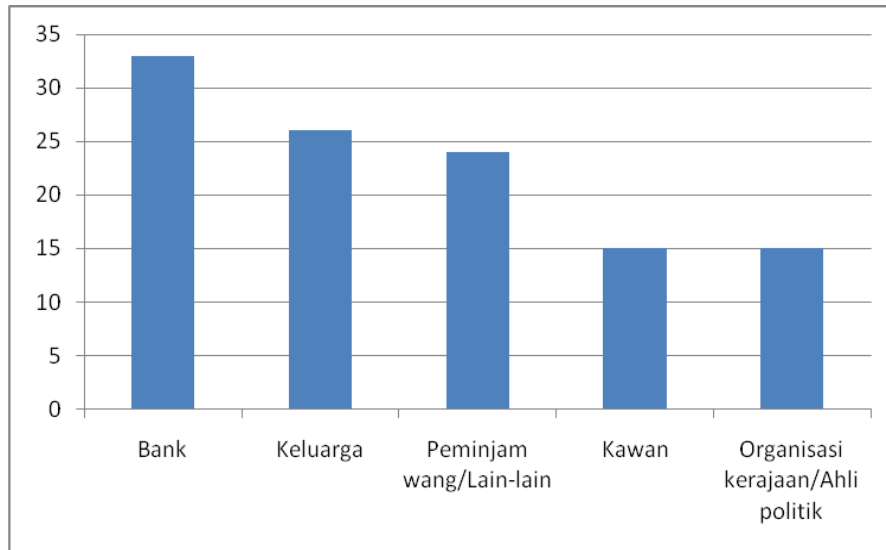
Kumpulan Umur	Bil.	Peratus	Jantina	Bil.	Peratus
<21	8	9	Lelaki	54	59
21-30	22	24	Perempuan	38	41
31-40	20	22	Jumlah	92	100
41-50	25	27			
>50	17	18			
Jumlah	92	100			
			Pendapatan isirumah	Bil.	Peratus
			<600	6	7
			601-1000	12	13
Status Perkahwinan	Bil.	Peratus	1001-1500	14	15
Berkahwin	75	82	1501-2000	17	18
Bujang	15	16	2001-2500	23	25
Lain-lain	2	2	2501-3000	7	8
jumlah	92	100	>3000	13	14
			Jumlah	92	100
Bangsa	Bil.	Peratus			
Melayu	55	60	Ingin berpindah	Bil.	Peratus
India dll	22	24	Tidak	49	53
China	15	16	Ya	43	47
Jumlah	92	100	Jumlah	92	100
			Kediaman terdahulu	Bil.	Peratus
Bilangan isirumah	Bil.	Peratus	Sewa	49	53
1-4	46	50	Sendiri	18	20
5-7	41	45	Setinggalan	12	13
>7	5	5	Lain-lain	13	14
Jumlah	92	100	Jumlah	92	100
Pekerjaan	Bil.	Peratus			
Swasta	23	25	Datang untuk bekerja	Bil.	Peratus
Kerajaan	20	22	Ya	54	59
Bekerja Sendiri	15	16	Tidak	38	41
Bersara	7	8	Jumlah	92	100
Lain-lain	27	29			
Jumlah	92	100	Tempoh Menginap	Bil.	Peratus
			1-3thn	23	25
Pendidikan	Bil.	Peratus	3-5 thn	7	8
Tiada	10	11	5-10 thn	10	11
Sekolah rendah	14	15	>10 thn	52	57
PMR	8	9	Jumlah	92	100
SPM	42	46			
STPM/Kolej/Universiti	18	20	Status	Bil.	Peratus
Jumlah	92	100	Pemilik	46	50
			Penyewa	46	50
			Jumlah	92	100

Bagi pembolehubah ansuran pembiayaan pinjaman, 54% menyatakan bahawa mereka perlu membayar untuk ansuran kereta. Jawapan yang lebih terperinci menunjukkan 64% responden perlu membayar hanya satu ansuran kereta, 20% membayar dua dan 12% membayar untuk tiga ansuran kereta. Secara tidak langsung ini menggambarkan demokrasi pemilikan kereta Malaysia adalah sangat ketara. Lihat Rajah 1.



**Rajah 1: Jenis ansuran**

Secara keseluruhannya, hasil kajian menunjukkan bahawa pemilik-penghuni tidak menghadapi sebarang masalah untuk membayar yuran bil / pelbagai seperti pinjaman bank, caj perkhidmatan, pembaikan rumah, cukai tanah, majlis penilaian dan utiliti. Soalan lanjut mengenai jika pemilik-penduduk berada dalam bebanan kewangan menunjukkan skor yang rendah. Seramai 15% menyatakan mereka pernah memohon bantuan kerajaan/ahli politik tempatan untuk menampung kekurangan sumber pendapatan untuk bayaran tersebut. Apa yang menarik adalah lebihkurang satu per empat daripada mereka mengaku ebih cenderung untuk mencari Ah Long (pemberi pinjaman wang haram) walaupun akibat buruk dari mendapatkan bantuan secara ini diketahui umum. (lihat Rajah 2).



**Rajah 2: Punca penghuni memperoleh bantuan kewangan**

Jadual 5 menunjukkan purata skor pemilik-penghuni mengenai tahap kepuasan saiz unit, kebersihan, persekitaran perumahan, kemudahan yang disediakan. Skor purata mereka yang tinggal di antara 1 - 3 tahun (skor purata sebanyak 4.0) adalah lebih tinggi daripada mereka yang telah tinggal lebih dari 10 tahun (skor purata sebanyak 3.3). Atas sebab-sebab yang tidak diketahui, skor purata mereka yang tinggal di antara 5-10 tahun adalah sesungguhnya sangat rendah (boleh serendah 2.0). Pemilik-penghuni tidak semua berpuas hati dengan jiran mereka sebagai sebuah masyarakat (skor purata 4.05). Pemilik-penghuni juga tidak berpuas hati dengan prestasi badan pengurusan bangunan (skor purata 3.24).

**Jadual 5: Skor purata pemilik-penghuni mengenai tahap kepuasan**

Tempoh Menginap (Tahun)	1-3	3-5	5-10	>10
Asas	1	1	3	41
Kepuasan	Mean	Mean	Mean	Mean
S- Luas Lantai	4.00	4.00	2.67	3.68
S-Saiz & Rekabentuk	4.00	4.00	3.33	3.80
S- Kebersihan	4.00	4.00	2.67	3.59
S- Pembuangan Sampah	4.00	4.00	3.00	3.68
S- Lanskap	4.00	4.00	2.33	3.66
S-Pencahayaan	4.00	4.00	3.00	3.34
S-Pembetulan	4.00	4.00	3.33	3.34
S-Luaran	4.00	4.00	2.00	3.32
S-Masyarakat	5.00	4.00	4.67	4.05
S-Kebisingan	4.00	4.00	4.67	4.02
S-Kemesraan	4.00	4.00	4.67	4.15
S-Kedai	4.00	4.00	4.67	4.44
S-Klinik	4.00	4.00	4.67	4.44
S-Sekolah rendah	4.00	4.00	4.67	4.46
S-Sekolah menengah	4.00	4.00	4.67	4.46
S-Bas	4.00	4.00	4.67	4.49

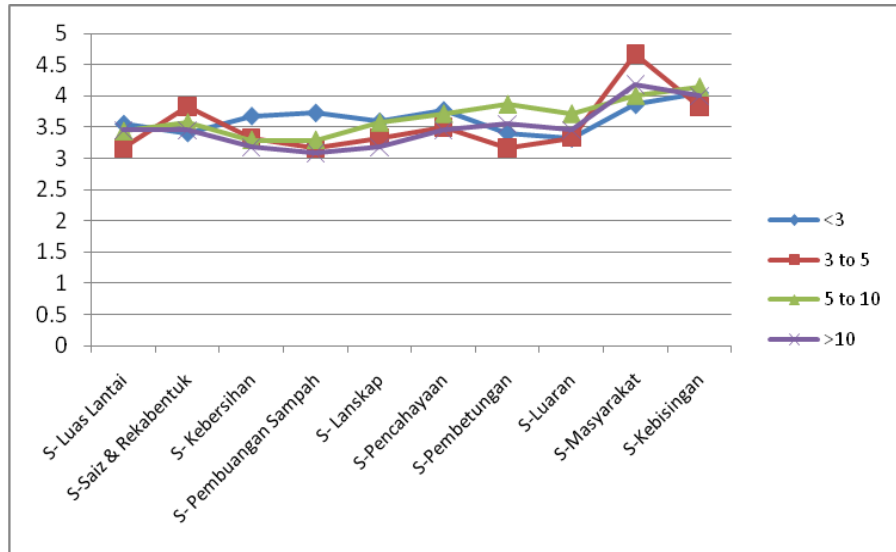
S-Teksi	4.00	4.00	4.67	4.49
S-Polis	4.00	4.00	4.67	4.49
S-Taman	4.00	4.00	3.00	4.07
S-Kerja	5.00	4.00	3.00	3.71
S-Sikap pengurusan	5.00	4.00	1.67	3.24
Tahap kepuasan keseluruhan	4.14	4.00	3.65	3.95

Penyewa pangsapuri selalunya dianggap sebagai tidak mempunyai banyak komitmen kewangan. Walau bagaimanapun, penyewa juga tidak yakin dengan pelaksanaan pengurusan bangunan sepertimana pemilik unit. Markah rendah ditunjukkan dalam merah dalam Jadual 6 (lihat juga Rajah 3 dan 4).

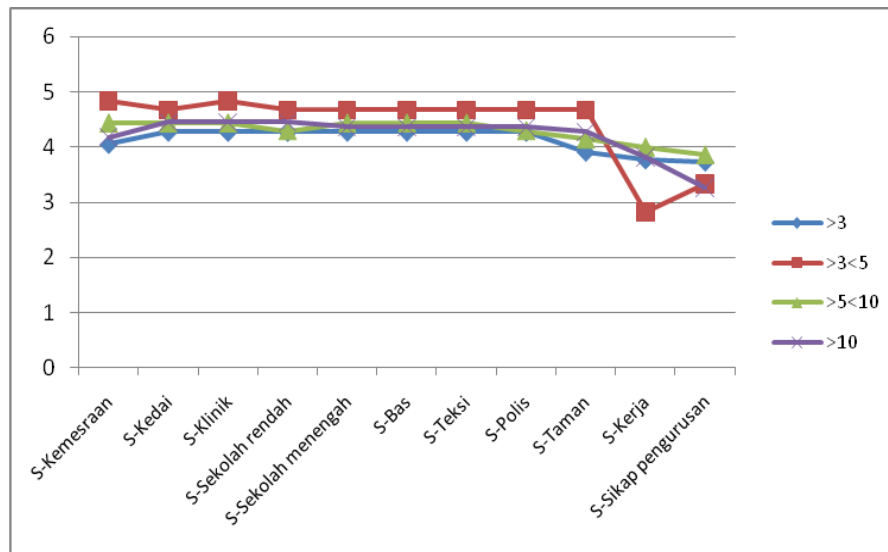
Dari segi amalan penyewaan rumah diMalaysia, penyewa tidak dikehendaki untuk membayar caj perkhidmatan. Sewa bulanan yang dibayar kepada tuan rumah akan termasuk bayaran perkhidmatan. Skor purata terhadap badan Pengurusan menunjukkan mereka tidak melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan dengan baik kerana ramai penghuni tidak membayar caj perkhidmatan pengurusan. Femonena ini telah menjejaskan standard penyelenggaraan. Terdapat perbezaan skor purata di antara pemilik-penghuni dan penyewa. Ia menggambarkan sikap penghuni terhadap kehidupan sebagai sebuah masyarakat. Analisa selanjutnya menunjukkan penyewa rumah lebih berpuashati terhadap kediaman mereka (skor purata 4.18) berbanding dengan mereka yang memiliki rumah.

**Jadual 6: Skor purata penyewa terhadap tahap kepuasan**

Kepuasan	Min	Min	Min	Min
Asas	22	6	7	11
Tempoh Menginap (Tahun)	1-3	3-5	5-10	>10
S- Luas Lantai	3.55	3.17	3.43	3.45
S-Saiz & Rekabentuk	3.41	3.83	3.57	3.45
S- Kebersihan	3.68	3.33	3.29	3.18
S- Pembuangan Sampah	3.73	3.17	3.29	3.09
S- Lanskap	3.59	3.33	3.57	3.18
S-Pencahayaan	3.77	3.50	3.71	3.45
S-Pembetulan	3.41	3.17	3.86	3.55
S-Luaran	3.32	3.33	3.71	3.45
S-Masyarakat	3.86	4.67	4.00	4.18
S-Kebisingan	4.05	3.83	4.14	4.00
S-Kemesraan	4.05	4.83	4.43	4.18
S-Kedai	4.27	4.67	4.43	4.45
S-Klinik	4.27	4.83	4.43	4.45
S-Sekolah rendah	4.27	4.67	4.29	4.45
S-Sekolah menengah	4.27	4.67	4.43	4.36
S-Bas	4.27	4.67	4.43	4.36
S-Teksi	4.27	4.67	4.43	4.36
S-Polis	4.27	4.67	4.29	4.36
S-Taman	3.91	4.67	4.14	4.27
S-Kerja	3.77	2.83	4.00	3.82
S-Sikap pengurusan	3.73	3.33	3.86	3.27
Tahap kepuasan keseluruhan	3.89	3.99	3.99	3.87



Rajah 3: Min skor penyewa terhadap tahap kepuasan



Rajah 4: Min skor penyewa terhadap tahap kepuasan

## 6. Kesimpulan

Berdasarkan penemuan kajian ini, kemiskinan di Kuala Lumpur, Malaysia menunjukkan keadaan yang lebih kurang samarata antara kumpulan etnik utama. Ciri-ciri kemiskinan bandar menunjukkan bahawa majoriti daripada mereka terdiri daripada sama ada penganggur atau bekerja sendiri dan mempunyai tahap pendidikan yang rendah. Pendidikan dan latihan merupakan salah satu ukuran kemiskinan yang paling berkesan dan RMK-8 adalah tepat dalam menangani isu pembasmian kemiskinan bandar. Walau bagaimanapun, pengetahuan berasaskan

ekonomi atau k-ekonomi yang mengkehendaki pekerja untuk menjadi lebih fleksibel dalam menghadapi perubahan ekonomi yang pesat perlu diberi perhatian. Latihan lebih menyeluruh dan bukannya latihan kemahiran khusus yang tidak seiring dengan perubahan arus kehidupan moden perlu diberi keutamaan. Kerajaan juga perlu merapatkan jurang digital antara golongan miskin dan bukan miskin. Kerajaan hendaklah menggalakkan dan mempromosikan budaya "memberi balik kepada masyarakat" oleh kumpulan-kumpulan seperti yang berasaskan rangkaian sekolah atau lain-lain kumpulan-kumpulan tidak formal dengan menaja kos persekolahan mereka atau menyediakan mereka dengan tuisyen.

Kajian ini juga menunjukkan penyediaan perumahan kos rendah merupakan salah satu strategi utama untuk memerangi kemiskinan bandar. Secara tidak langsung, program ini dapat membantu untuk memenuhi salah satu keperluan asas tetapi dari aspek pelaksanaan, ini menimbulkan beberapa persoalan. Pertama, rumah atau flat yang dibina di bawah skim ini adalah terlalu kecil memandangkan bahawa golongan miskin cenderung untuk mempunyai saiz keluarga yang lebih besar. Kedua, perumahan ini juga mempunyai ruang dan kawasan kemudahan awam seperti dewan kegunaan awam, pusat sukan atau permainan yang terhad untuk digunakan oleh masyarakat kerana pemaju perumahan kos rendah dikecualikan daripada menyediakan kemudahan ini. Ketiga, walaupun pemaju dikehendaki menyediakan kemudahan tertentu, kadang-kadang mereka cuba untuk mencari alasan daripada menyediakan kemudahan ini kerana pulangan untuk membina rumah kos rendah adalah minima berbanding rumah kos sederhana atau tinggi. Pemaju hanya membina rumah kos rendah kerana keperluan kuota. Akhirnya, kriteria kelayakan untuk perumahan kos rendah perlu dikaji semula kerana kriteria pendapatan terlalu rendah dan mereka yang tidak mempunyai keluarga atau belum berkahwin tetapi memenuhi kriteria-kriteria yang lain perlu diberi perhatian atau keutamaan untuk memilik rumah kos rendah.

Satu lagi kebimbangan yang berkaitan dengan masalah kemiskinan bandar adalah peningkatan bilangan bukan warganegara di kalangan golongan miskin dalam lanskap kemiskinan Malaysia. Pada tahun 1990, warga asing membentuk kira-kira 7.0% tetapi bilangan mereka meningkat kepada 12.6% pada tahun 1995 dan kepada 17.5% pada tahun 1997. Kebanyakan daripada mereka tinggal di kawasan bandar kerana peluang pekerjaan yang lebih baik di kedua sektor formal dan tidak formal. Kehadiran mereka dalam jumlah yang besar di kawasan bandar secara tidak langsung telah menghadkan kemudahan kepada rakyat Malaysia terutamanya perumahan. Oleh itu, warga asing bukan sahaja menyumbang kepada bilangan penduduk tempatan yang tinggal dalam kemiskinan tetapi juga telah meningkatkan kadar kemiskinan negara. Sehubungan itu, langkah-langkah tertentu perlu diambil untuk mengurangkan pergantungan Malaysia ke atas pekerja-pekerja ini. Akhir sekali, kemudahan bagi pencari kerja yang menganggur atau diberhentikan kerja perlu diperluaskan oleh Jabatan Tenaga Manusia. Pada masa ini, jabatan itu hanya mempunyai 49 pusat rangkaian di seluruh negara. Pusat-pusat ini boleh memainkan peranan penting dalam menyalurkan maklumat dan perantara antara pekerja dan majikan. Dengan membuka lebih banyak pusat dan menambah baik perkhidmatan, bilangan pendaftar dan benefisiari boleh meningkat dengan ketara dan dengan itu, mengurangkan insiden kemiskinan bandar di seluruh negara.

## 7. Rujukan

- Abdul, Ghani (1994), Maintenance charge, billing, collection: public sector experience, a National Housing Seminar, on January 17, 1994, Hotel Istana, Kuala Lumpur.
- Agus, M R; Doling, J et al (2000), Housing Policy System in South and East Asia, Palgrave Macmillan.
- Andorlea, R. (1990), The use of time series in international comparison in Oyen, Else (ed) *Comparitive methodology; Theory and Practice in International Social Research*, London, UK: Sage Publication Ltd.
- Anita Md Shariff, Wan Noor Hazlina, Norudin Mansor and Kamaruzaman Jusoff (2011) A robust zakah system: Towards a progressive socio-economic development in Malaysia. *Middle-east Journal of Scientific Research* 7(4): 550-554.
- Arpah (2007), Urban Development Policies and Programmes, at International Workshop on Sharing Malaysia's Best Practices in Eradicating Poverty, November 5, 2007, Renaissance Hotel, Kuala Lumpur.
- Beall, Jo and Fox, Sean (2007). *Urban Poverty and Development in the 21st Century : Towards an inclusive and sustainable world*, Oxfam GB Research Report, January 2007
- Building and Common Property (Maintenance and Management) Act 2007.
- Burns and Bush (2003), *Marketing Research*, Fourth Edition, Pearson Education International.
- Castells, M. (1983), *The city and the grassroots*. London; Edward Arnold.
- Cheng, P.M. (1999), Towards a customer focused public housing maintenance, *The Journal of Building Surveying*, Vol 1(1): 15- 20.
- Chin, L. (2007), Town Councils in Singapore's public housing: local governance and challenges. APSA Congress 2007, 27- 29 August 2007, Colombo, Sri Lanka.
- Dasimah, O, Puziah A, & Muna, S. (2009), Urban Living Condition of Low Income Single Mothers in Malaysia *European Journal of Social Sciences* – 9(1): 193-201
- Feagin, J.; Orum, A. and Sjoberg, G. (Eds), (1991), *A case for case study*. Chapel Hill, NC: University of North Carolina Press.
- Ghani, A. (2008), Strategic Partnership, at National Summit on Urban Poor and Low Income Groups, July 4, 2008, Sunway Lagoon Resort Hotel.
- Hasna, A.M. (2007), Dimensions of Sustainability, *Journal of Engineering for Sustainable Development Energy, Environment and Health* 2(1): 47- 57.
- Khalid, I. (2008), at National Summit on Urban Poor and Low Income Groups, July 4, 2008, Sunway Lagoon Resort Hotel.
- Mabogunje, Akin L. (2007), Tackling the African "poverty trap": The Ijebu-Ode experiment, *Proc Natl Acad Sci U S A*. 2007 October 23; 104(43): 16781–16786.
- Miles, Martin J. (1982), *Real Estate Investor's Complete Handbook*. Englewood cliffs: Prentice Hall.
- Mitlin, D. (2001), Housing and urban poverty: A consideration of the criteria of affordability, diversity and inclusion, *Housing Studies* 16(4): 509- 522.



- Moser, Caroline O. N., (1997), The asset vulnerability framework: Reassessing urban poverty reduction strategies, *World Development*, vol 26(1): 1-19
- NAPIC (2008), Table 5.1, Q3, 2008, p.19.
- Nahiduzzaman, K.M. (2006), Housing the Urban Poor: Planning, Business and Politics, Thesis for Master of Philosophy in Development Studies, Norwegian University of Science and Technology.
- Nair, S. (2000). Poverty in the new millennium - challenges for Malaysia.(atas talian). <http://www.google.com/search/poverty+in+Malaysia.html>.
- Noraliah and Ho C. S. (2008), Affordable and Quality Housing Through the Low Cost Housing Position in Malaysia.
- Norriyah, A. (2007), Overview of Property Eradication in Malaysia, Presented on June 19, 2007 ([web3.bernama.com/ssig/kcent/hits.php?id=10985](http://web3.bernama.com/ssig/kcent/hits.php?id=10985), date of access: 14th April 2009)
- Pugh, C. (2001), The theory and practice of housing sector development for developing countries, 1950- 99, *Housing Studies*, 16(4): 399- 423.
- Pugh, Cedric (2000), Poverty and Progress? Reflections on Housing and Urban Policies in Developing Countries, 1976-1996, *Cities*, Vol 17(5), pp.325-337
- Pyecha, J. (1998), A case study of the application of noncategorical special education in two states. Chapel Hill, NC: Research Triangle Institute.
- Ragayah Haji Mat Zin (2003), "The U-turn in Malaysian Income Inequalities: Some Possible Explanations?" IKMAS Research Notes
- Salleh, B. (2008), Between hype and hope, *Property NST*, June 17, 2008.
- Satterthwaite, David (2001), Reducing urban poverty: constraints on the effectiveness of aid agencies and development banks and some suggestions for changed Environment and Urbanization 2001, 137-157
- Satterthwaite, David (2001). From professionally driven to people-driven poverty reduction: reflections on the role of Shack/Slum Dwellers International, *Environment & Urbanization* Vol. 13(2).
- Rajah Rasiah and Ishak Shari (2001). Market, Government and Malaysia's New Economic Policy, *Cambridge Journal of Economics*, 25(1):57-78.
- Serageldin, Ismail. (1989). "Poverty, Adjustment, and Growth in Africa." Washington, D.C.: The World Bank
- Shuid, S. (2004), Low medium cost housing in Malaysia: Issues and challenges. Presented at APNHR conference 2004. The University of Hong Kong. Feb 2004.
- Stake, R. (1995), The art of case research. Thousand Oaks, CA: Sage Publications.
- Strata Titles Act 1985 Amendment 2007.
- Thai Yoong Mok (2009), Poverty lines, household economies of scale and urban poverty in Malaysia. Unpublished PhD Thesis, Lincoln University.
- UNCHS (United Nations Centre for Human Settlements), (1996), An Urbanizing World: Global Report on Human Settlements, (Oxford: Oxford University Press)
- UNHABITAT, (2002) Cities Alliance, Background Papers 1-4 for Expert Meeting on Urban Indicators, Mimeo, Nairobi, 2002.

UN-HABITAT , (2003), Slums of the World: The Face of Urban Poverty in the New Millenium, (Nairobi, Kenya:  
UN-HABITAT)

Zurina Shafii, Norhasni Zainal Abiddin and Abdul Razaq Ahmad (2009). *Ethnic Heterogeneity in the Malaysian Economy: A Special reference to the ethnic group participation in financial planning activities* . The Journal of International Social Research Vol 2/8 Summer