



Jabatan Perumahan Negara
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018 - 2025)


"RUMAH BERKUALITI HARAPAN RAKYAT"





DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018 - 2025)

JABATAN PERUMAHAN NEGARA
Kementerian Perumahan
dan Kerajaan Tempatan

An aerial photograph of a city skyline, featuring the Petronas Twin Towers as the most prominent structure. The city is densely packed with various high-rise buildings and skyscrapers. In the background, there are hazy mountains under a sky with scattered clouds. The lighting suggests a time of day like dawn or dusk, with a warm, golden glow.

DASAR PERUMAHAN NEGARA
(2018-2025)

Diterbit oleh:
Jabatan Perumahan Negara,
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Cetakan Pertama, 2018

© Hak cipta terpelihara. Tidak dibenarkan mengeluarkan mana-mana bahagian artikel dan isi kandungan buku ini dalam apa jua bentuk dan dengan cara apa jua sama ada secara elektronik, fotokopi, mekanik, rakaman, atau cara lain sebelum mendapat izin bertulis daripada Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

An aerial photograph of a city skyline at sunset. The sky is filled with soft, golden light, and the city buildings are silhouetted against the bright background. A semi-transparent white rounded rectangle is centered over the image, containing the title text.

**DASAR
PERUMAHAN
NEGARA
(2018 - 2025)**





PERUTUSAN PERDANA MENTERI MALAYSIA

Adalah menjadi harapan Kerajaan untuk membantu golongan yang kurang bernasib baik dan kurang kemampuan untuk memiliki tempat tinggal yang selesa. Kerajaan mahu menyediakan tempat tinggal yang mempunyai persekitaran yang selamat, sihat dan sejahtera. Di samping itu, pembangunan perumahan perlu disediakan kemudahan awam yang lengkap beserta kemudahan taman rekreasi yang bermutu.

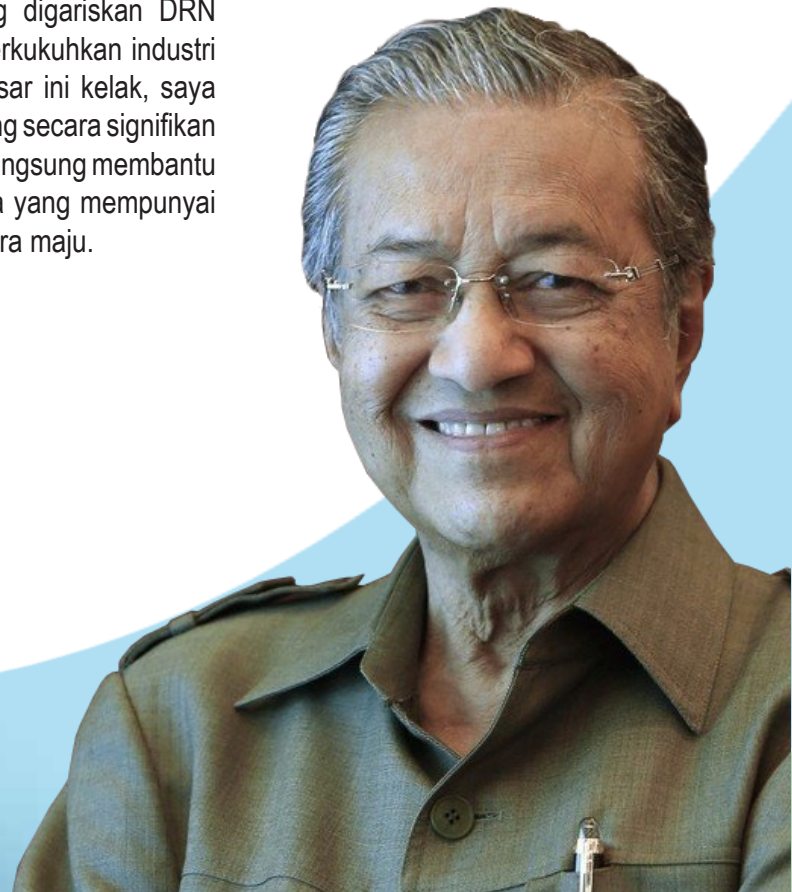
Untuk mencapai objektif ini, sektor swasta perlu diberi kepercayaan untuk memacu industri perumahan negara. Sektor awam pula berperanan membantu melancarkan proses tersebut dan meningkatkan sistem penyampaian perkhidmatan berkaitan dengan sektor perumahan. Sektor awam juga akan memberi penekanan terhadap penyediaan perumahan mampu milik untuk golongan yang berpendapatan rendah.

Pelancaran Dasar Perumahan Negara (DRN) (2018–2025) adalah penting untuk menangani cabaran yang dihadapi oleh industri perumahan negara. DRN (2018–2025) juga memberi tumpuan kepada pembangunan yang seimbang iaitu penggunaan konsep pemajuan dan pembinaan perumahan yang mesra alam serta aplikasi teknologi dan inovasi baharu dalam sektor perumahan.

Kerajaan mahu supaya fokus dan strategi yang digariskan DRN (2018–2025) dapat menjadi landasan bagi memperkukuhkan industri perumahan di Malaysia. Dengan pelaksanaan dasar ini kelak, saya percaya, sektor perumahan akan dapat menyumbang secara signifikan kepada pertumbuhan ekonomi negara dan secara langsung membantu Malaysia mencapai hasrat menjadi sebuah negara yang mempunyai tahap kemajuan dan kualiti kehidupan seperti negara maju.

Terima kasih.

TUN DR. MAHATHIR BIN MOHAMAD
PERDANA MENTERI MALAYSIA







PERUTUSAN MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

Kerajaan komited ke arah memastikan penyediaan rumah kediaman yang mencukupi, berkualiti dan mampu dimiliki bagi memenuhi keperluan penduduk yang semakin bertambah. Komitmen ini dapat dicapai melalui strategi yang memberi keseimbangan kepada permintaan dan penawaran, memperkenalkan industri perumahan yang cekap dan mampan serta menyediakan kemudahan awam dan persekitaran yang bersih.

Dalam hubungan ini, adalah mustahak bagi Kerajaan Persekutuan, Negeri dan sektor swasta bekerjasama untuk mewujudkan industri perumahan yang berdaya saing dan mampan. Kerjasama ini akan memberi manfaat kepada pemilik rumah dan juga pemaju perumahan. Dalam hal ini, pembentukan Dasar Perumahan Negara (DRN) (2018-2025) adalah tepat pada masanya bagi memacu agenda perumahan negara dan memberi garis panduan kepada setiap pihak terlibat bagi mencapai matlamat menyediakan perumahan yang mencukupi dan mampu dimiliki bagi kelompok rakyat yang memerlukan.

Untuk memastikan sektor perumahan mencapai kemajuan yang diharapkan dan menyumbang secara positif kepada pertumbuhan ekonomi negara secara berterusan, DRN (2018-2025) dijangkakan mampu menyelesaikan masalah dan cabaran yang berkaitan dengan aspek pembinaan, kualiti perumahan, ketidaksepadanan penawaran dan permintaan perumahan serta keupayaan memiliki atau menyewa rumah melalui sistem pengagihan yang efektif terhadap perumahan mampu milik secara amnya dan Program Perumahan Awam secara khususnya.

Oleh hal yang demikian, adalah diharapkan DRN (2018-2025), dengan lima (5) fokus utama dan enam belas (16) strategi dapat menyediakan hala tuju yang jelas kepada agensi Kerajaan di peringkat persekutuan, negeri dan penggiat industri hartanah ke arah perancangan dan pembangunan sektor perumahan yang maju dan berdaya saing.

YB PUAN HAJAH ZURAIDA KAMARUDDIN
Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan







PRAKATA **KETUA SETIAUSAHA** **KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN** **KERAJAAN TEMPATAN**

Dasar Perumahan Negara (DRN) (2018-2025) diwujudkan untuk menggariskan hala tuju serta dijadikan asas dalam perancangan dan pembangunan sektor perumahan di peringkat persekutuan, negeri dan tempatan. Matlamat DRN (2018-2025) adalah untuk memandu arah sektor perumahan negara dengan menekankan perancangan, pembangunan dan pengurusan perumahan yang sistematik, berkualiti, inklusif, cekap dan mampu dimiliki oleh rakyat bagi menjana habitat yang mampan dan berdaya huni.

DRN (2018-2025) juga diperkenalkan untuk menangani isu dan cabaran yang dihadapi oleh industri perumahan pada masa kini. Isu-isu yang kompleks dan mencabar ini memerlukan penyelesaian yang cekap bagi menjamin pertumbuhan industri perumahan negara yang sihat dan mampan. Justeru, untuk merealisasikan matlamat dan objektif DRN (2018-2025), satu pelan tindakan telah dirangka untuk menggariskan langkah-langkah strategik selaras dengan matlamat dan fokus Dasar Perumahan Negara.

Kejayaan dalam melaksanakan DRN (2018-2025) ini pastinya memerlukan kerjasama dan komitmen daripada pelbagai pihak dalam industri perumahan di negara ini. Sehubungan itu, kerjasama yang erat di antara sektor awam dan sektor swasta amatlah penting dalam menangani pelbagai isu dan cabaran serta melaksanakan langkah-langkah strategik demi mencapai matlamat agenda perumahan negara. Saya yakin kejayaan pelaksanaan DRN (2018-2025) akan memberi sumbangan yang signifikan kepada pertumbuhan ekonomi negara.

DATO' SRI HAJI MOHAMMAD BIN MENTEK
Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan
dan Kerajaan Tempatan





ISI KANDUNGAN

DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018-2025)

I	PERUTUSAN Perdana Menteri Malaysia
III	PERUTUSAN Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan
V	PRAKATA Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
VIII	SINGKATAN NAMA
1	PERKEMBANGAN DASAR PERUMAHAN DI MALAYSIA
15	SENARIO PERUMAHAN DI MALAYSIA
37	ISU DAN CABARAN PERUMAHAN DI MALAYSIA
45	MATLAMAT DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018-2025)
49	OBJEKTIF DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018-2025)
53	FOKUS, STRATEGI DAN PELAN TINDAKAN DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018-2025)



ISI KANDUNGAN

DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018-2025)

- 57 **FOKUS 1**
Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- 81 **FOKUS 2**
Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- 99 **FOKUS 3**
Memastikan kejiranan yang berkualiti dan kohesif
- 113 **FOKUS 4**
Menambah baik koordinasi antara pembangunan perumahan dan pengangkutan untuk kualiti kehidupan yang lebih baik
- 121 **FOKUS 5**
Memperkuh kemampuan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- 137 JADUAL PELAKSANAAN PELAN TINDAKAN DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018-2025)
- 138 GARIS MASA PELAN TINDAKAN DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018-2025)
- 140 KLUSTER PELAN TINDAKAN DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018-2025)
- 142 PENGHARGAAN



SINGKATAN NAMA

ORGANISASI

AIBIM	: Association of Islamic Banking Institutions Malaysia
BDI-KPKT	: Bahagian Dasar dan Inspektorat, KPKT
BNM	: Bank Negara Malaysia
CIDB	: Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia
COB	: Pesuruhjaya Bangunan
DOS	: Jabatan Perangkaan Malaysia
DRN	: Dasar Perumahan Negara
EPU	: Unit Perancang Ekonomi
FELDA	: Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan
ICU	: Unit Penyelarasan Pelaksanaan Jabatan Perdana Menteri
IEM	: The Institution of Engineers Malaysia
I-KPKT	: Institut Latihan Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan
INSPEN	: Institut Penilaian Negara
INTAN	: Institut Tadbiran Awam Negara
IPTA	: Institut Pengajian Tinggi Awam
ISM	: Institution of Surveyors Malaysia
JAWHAR	: Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji
JKKK	: Jawatankuasa Kemajuan dan Keselamatan Kampung
JKPTG	: Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
JKR	: Jabatan Kerja Raya
JKT	: Jabatan Kerajaan Tempatan
JPA	: Jabatan Perkhidmatan Awam Malaysia
JPM	: Jabatan Perdana Menteri
JPN	: Jabatan Perumahan Negara
JPNIN	: Jabatan Perpaduan dan Integrasi Nasional
JPPH	: Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
JSM	: Jabatan Standard Malaysia
JUEM	: Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KATS	: Kementerian Air, Tanah dan Sumber Asli
KPLB	: Kementerian Pembangunan Luar Bandar
KKR	: Kementerian Kerja Raya Malaysia
KPKT	: Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
KPKT-JPPDRN	: Jawatankuasa Pemantauan dan Penilaian Dasar Perumahan Negara
KPWKM	: Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat
KWP	: Kementerian Wilayah Persekutuan
LHDN	: Lembaga Hasil Dalam Negeri
MAMPU	: Unit Pemodenan Tadbiran dan Perancangan Pengurusan Malaysia
MC	: Perbadanan Pengurusan



SINGKATAN NAMA

ORGANISASI

MINDEF	: Kementerian Pertahanan
MIP	: Pertubuhan Perancang Malaysia
MNKT	: Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan
MOA	: Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani
MOF	: Kementerian Kewangan Malaysia
MVS	: Malaysian Valuation Standard
PAM	: Pertubuhan Arkitek Malaysia
PBT	: Pihak Berkuasa Tempatan
PERDA	: Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang
PLANMalaysia	: Jabatan Perancang Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
PTG	: Pejabat Tanah dan Galian
SPAD	: Suruhanjaya Pengangkutan Awam Darat
SPNB	: Syarikat Perumahan Negara Berhad
UPEN	: Unit Perancang Ekonomi Negeri

TEKNIKAL

JMB	: Badan Pengurusan Bersama
NAPIC	: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara
PPAM	: Perumahan Penjawat Awam Malaysia
PPB	: Piawaian Perumahan Berkualiti
PR1MA	: Perumahan Rakyat 1Malaysia



PERKEMBANGAN DASAR PERUMAHAN DI MALAYSIA

Perumahan Awal Kemerdekaan (1957 - 1970)

Perumahan untuk Mengatasi Kemiskinan (1970 - 1985)

Perumahan Berfokuskan Pasaran (1986 - 1997)

Perumahan untuk Menyelesaikan Setinggalan (1998 - 2011)

Perumahan Mampu Milik (2012 - 2017)

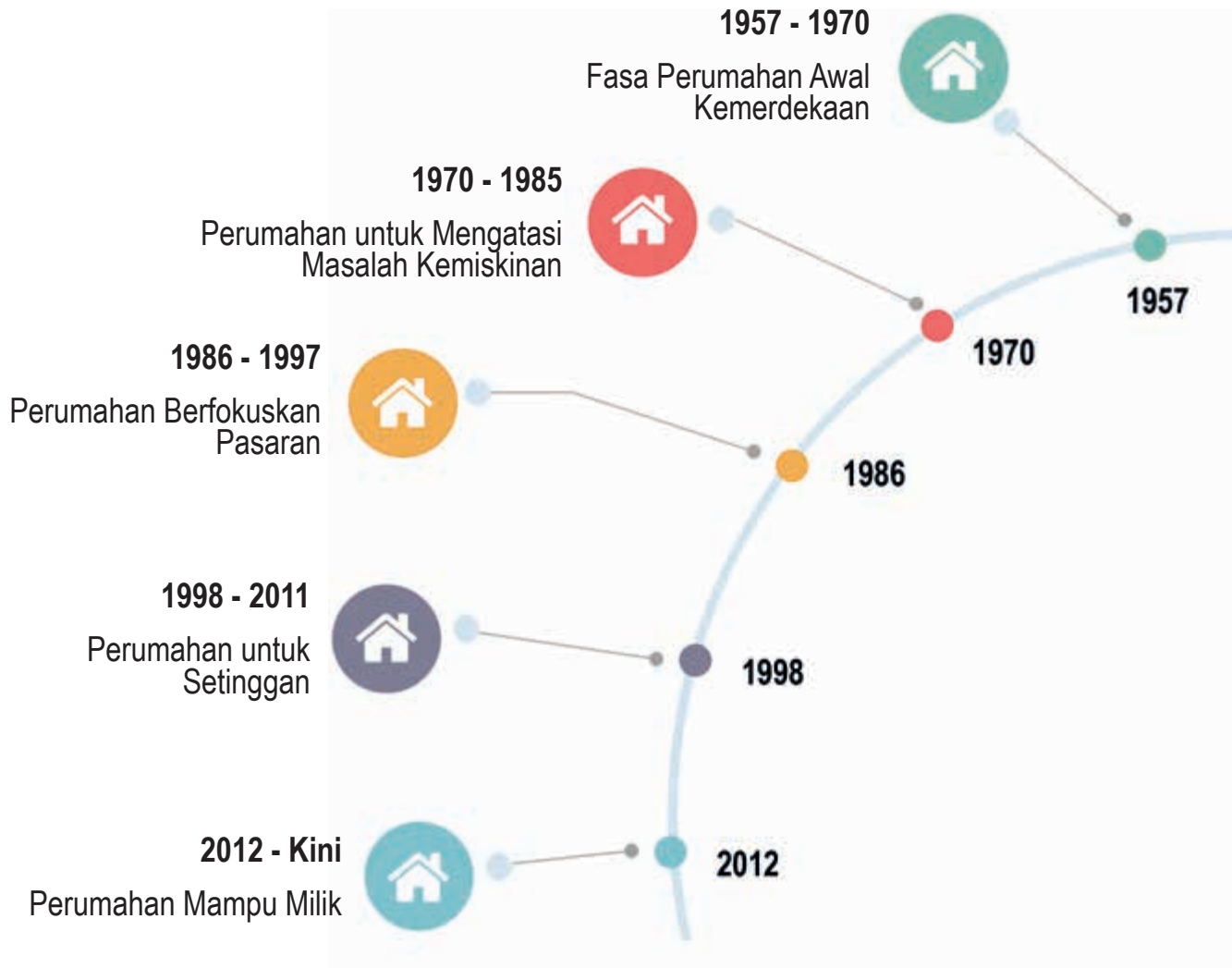


B



PERKEMBANGAN DASAR PERUMAHAN DI MALAYSIA

Perkembangan dasar perumahan di Malaysia semenjak merdeka boleh dibahagikan kepada 5 fasa iaitu Fasa Perumahan Awal Kemerdekaan (1957 - 1970), Perumahan untuk Mengatasi Masalah Kemiskinan (1970 - 1985), Perumahan Berfokuskan Pasaran (1986 - 1997), Perumahan untuk Menghapuskan Setinggalan (1998 - 2011) dan Perumahan Mampu Milik (2012 hingga kini). Setiap fasa pembangunan perumahan lazimnya berkait rapat dengan keadaan sosial, politik dan ekonomi negara semenjak merdeka. Keadaan ini menjadikan dasar dan program perumahan yang digubal di Malaysia adalah unik selaras dengan keperluan semasa negara ini. Malah kejayaan dan pencapaian program perumahan di Malaysia sejak merdeka sering dijadikan rujukan oleh banyak negara membangun lain.



Perumahan Awal Kemerdekaan (1957 - 1970)

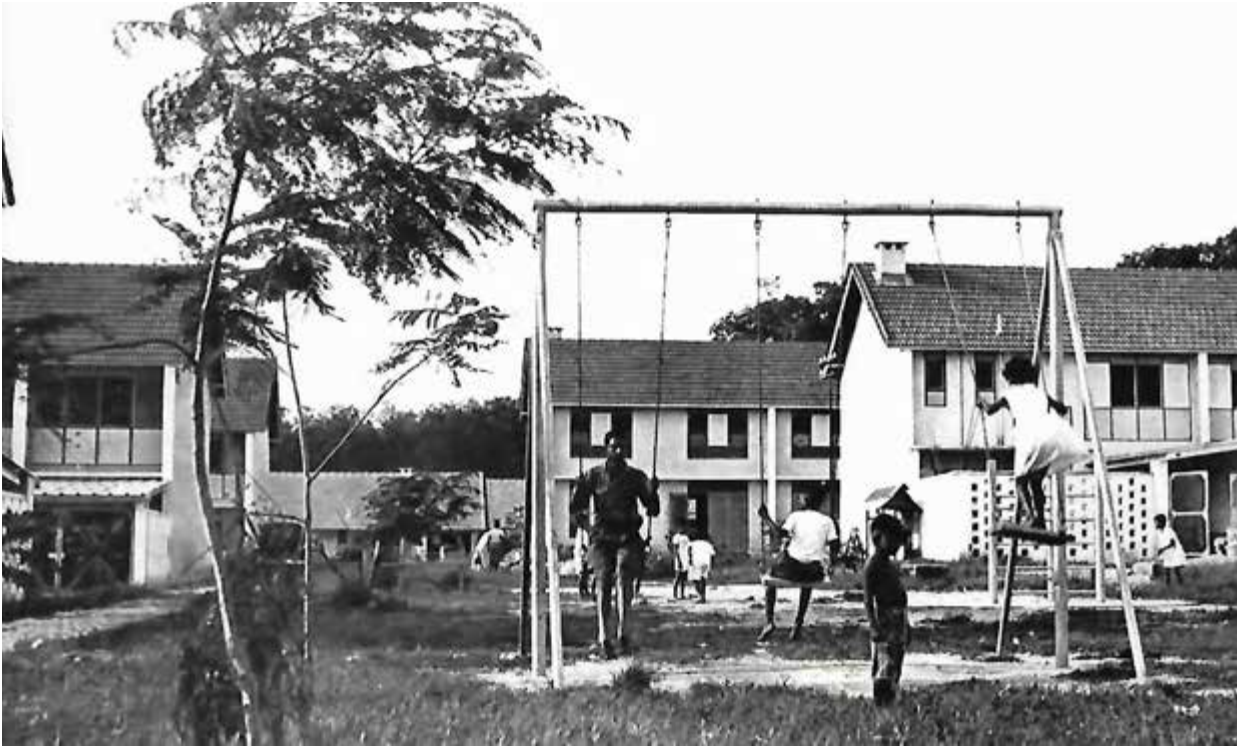


Flat Kos Rendah di Jalan Loke Yew, Kuala Lumpur yang dibina pada tahun 1958 oleh Lembaga Perumahan - Arkib Negara Malaysia

Selepas mencapai kemerdekaan, tumpuan awal kerajaan adalah untuk menyediakan kemudahan infrastruktur dan pembangunan di kawasan luar bandar terutama kawasan pertanian yang menjana sumber ekonomi kepada negara. Sehubungan itu program perumahan berskala besar tidak menjadi keutamaan kepada pihak kerajaan. Program perumahan untuk rakyat di teruskan oleh Lembaga Perumahan Persekutuan Tanah Melayu (*Housing Trust Federation of Malaya*) yang diwujudkan oleh pihak British sebelum Negara mencapai kemerdekaan melalui Kertas Putih No. 70 1949. Setelah merdeka Lembaga Perumahan meneruskan fungsi utamanya menyediakan perumahan kos rendah terutama di kawasan bandar. Penubuhan Lembaga Perumahan di lihat menjadi titik tolak campurtangan kerajaan di dalam penyediaan perumahan rakyat di negara ini. Walau bagaimanapun, kekangan kewangan, kekurangan kakitangan dan kemahiran teknikal selepas negara mencapai kemerdekaan menyebabkan penyediaan perumahan kos rendah dalam jumlah yang kecil. Bagi tempoh 1956 hingga 1965 hanya 7,431 unit telah dibina atau purata 826 unit setahun. Bilangan unit yang dibina terlalu rendah berbanding keperluan perumahan semasa terutama di kawasan bandar pada masa tersebut.

Namun setelah penubuhan Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan pada tahun 1964, terdapat peningkatan yang ketara di dalam penyediaan perumahan kos rendah. Antara langkah yang diambil oleh kerajaan termasuklah mengarahkan Kerajaan Negeri menyediakan tanah yang dijual pada harga nominal kepada Lembaga Perumahan untuk pembangunan rumah kos rendah, dan mewujudkan "a Committee of Standards" bagi merangka standard minimum untuk pembangunan rumah kos rendah yang pada masa yang sama untuk mengurangkan kos pembinaan.

Perumahan Awal Kemerdekaan (1957 - 1970)



Skim Perumahan Lembaga Perumahan di Petaling Jaya pada tahun 1960-an - Arkib Negara Malaysia

Peningkatan ketara dapat dilihat dari segi bilangan unit disiapkan selepas itu di mana pada tahun 1967 hingga 1969 sebanyak 14,175 unit rumah kos rendah atau purata 4,725 unit setahun melalui 'Housing Crash Programme' yang diperkenalkan oleh Kementerian pada tahun 1967 (MLGH 1968). Teras utama program perumahan yang diperkenalkan adalah untuk menyediakan rumah kos rendah dalam tempoh yang singkat di dalam skim perumahan yang bersaiz kecil. Pengenalan kaedah sistem pembinaan berindustri turut dilakukan di dalam pembinaan skim perumahan baru seperti Flat Pekeliling di Kuala Lumpur dan Rifle Range di Pulau Pinang pada tahun 1969.



Rumah Teres Satu Tingkat di Petaling Jaya - Arkib Negara Malaysia

Perumahan untuk Mengatasi Kemiskinan (1970 - 1985)

Setelah Dasar Ekonomi Baru (DEB) diperkenalkan pada tahun 1970, dasar dan strategi perumahan di Negara ini lebih menjurus kepada pencapaian dua objektif utama DEB, iaitu menghapuskan kemiskinan dengan meningkatkan pendapatan rakyat dan meningkatkan peluang pekerjaan tanpa mengira kaum serta menghapuskan pengenalan kaum berdasarkan fungsi ekonomi. Kerajaan mengenal pasti penyediaan perumahan bukan sahaja mampu menyelesaikan masalah kekurangan rumah di kalangan rakyat tetapi juga sebagai langkah untuk menghapuskan kemiskinan selain menstruktur semula penduduk di kawasan bandar. Semenjak tahun 1970-an Kerajaan telah mengadakan pelbagai program perumahan dalam usaha mencapai objektif DEB. Tanggung jawab untuk penyediaan rumah terutama untuk golongan berpendapatan rendah terletak di bawah kerajaan Persekutuan dan Negeri. Kerajaan seterusnya memperkenalkan program Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) yang dilancarkan pada tahun 1976. Melalui program perumahan ini, tanggungjawab untuk membina rumah diberikan kepada Kerajaan Negeri dengan peruntukan kewangan dari Kerajaan Persekutuan. Antara tahun 1976 hingga 1990 sejumlah 121,855 unit PAKR telah berjaya dibina oleh pihak Kerajaan di seluruh negara.



Flat Pekeliling di Jalan Tun Razak, Kuala Lumpur yang siap dibina pada tahun 1969 untuk golongan berpendapatan rendah.

Perumahan untuk Mengatasi Kemiskinan (1970 - 1985)



Flat Pekeliling di Jalan Tun Razak, Kuala Lumpur yang siap dibina pada tahun 1969 untuk golongan berpendapatan rendah.

Selain itu, agensi pembangunan ekonomi negeri seperti Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) dan Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Perak (PKENP) turut diwujudkan bagi merealisasikan hasrat kerajaan bagi membina rumah untuk rakyat, terutamanya golongan berpendapatan rendah dan sederhana terutama di kawasan bandar. Pembangunan berbentuk bandar baru yang terancang dengan perumahan untuk semua golongan pendapatan turut di laksanakan di seluruh Negara dalam usaha mencapai hasrat kerajaan menggalakkan pemilikan rumah di kalangan kaum bumiputera.

Dasar Kerajaan yang menghendaki pembinaan rumah kos rendah sebanyak 30 peratus di dalam setiap pembangunan perumahan swasta mula diperkenalkan pada tahun 1981. Manakala harga rumah kos rendah yang perlu dibina oleh pihak swasta telah ditetapkan tidak melebihi RM25,000. Dasar yang diperkenalkan ini jelas menunjukkan penglibatan pihak swasta di dalam penyediaan perumahan, termasuklah kepada golongan yang berpendapatan rendah, mula diberi penekanan. Pendekatan ini berjaya menambah stok perumahan kos rendah dengan mengurangkan kebergantungan sepenuhnya kepada kerajaan untuk menyediakan perumahan untuk rakyat. Dengan peningkatan pemilikan rumah dalam kalangan penduduk berpendapatan rendah ini secara tidak langsung meningkatkan ekuiti pemilikan hartanah, terutamanya golongan Bumiputera sejajar dengan objektif DEB.

Perumahan Berfokuskan Pasaran (1986 - 1997)

Semenjak pertengahan tahun 1980-an, kerajaan mula memikirkan semula strategi campur tangan dalam hal ehwal pasaran selaras dengan trend global. Namun, campur tangan kerajaan dalam pasaran perumahan dikatakan antara punca ekonomi sukar untuk terus berkembang dan penyebab berlakunya kegawatan ekonomi pada tahun 1986 hingga 1987. Dasar perumahan pada masa tersebut lazimnya mengikut saranan yang dikemukakan oleh agensi antarabangsa seperti Bank Dunia dan *International Monetary Fund* (IMF) yang mempromosikan dasar pasaran terbuka, termasuk mengurangkan campur tangan kerajaan dalam urusan perniagaan.



Skim Perumahan Moden yang dimajukan oleh pemaju swasta di Putrajaya

Perumahan Berfokuskan Pasaran (1986 - 1997)

Selaras dengan dasar pengurangan campur tangan pihak kerajaan di dalam penyediaan perumahan, peruntukan oleh kerajaan dalam penyediaan perumahan kepada rakyat semakin berkurangan sejak awal tahun 1990an. Sebaliknya tanggungjawab penyediaan perumahan untuk golongan berpendapatan rendah dan sederhana sebahagian besarnya diserahkan kepada pemaju swasta. Peranan pihak swasta berterusan sehingga kini di dalam penyediaan perumahan. Sebanyak 3.7 juta unit rumah telah berjaya dibina oleh pemaju swasta dari 1971 hingga 2017 termasuk 1.2 juta unit rumah kos rendah yang dibina sepenuhnya oleh pemaju swasta tanpa bantuan kewangan dari kerajaan. Peranan yang di mainkan oleh sektor swasta di dalam penyediaan dan pembangunan perumahan amat penting demi mencapai hasrat kerajaan untuk memastikan setiap golongan rakyat memiliki rumah sendiri.



Pelbagai jenis perumahan bertanah dan berstrata dibangunkan oleh pemaju swasta bagi memenuhi keperluan penduduk di Tanjung Bungah, Pulau Pinang

Perumahan untuk Setingan (1998 - 2011)

Pembangunan ekonomi yang pesat semenjak awal 1990-an secara tiba-tiba berubah apabila krisis ekonomi melanda rantau Asia pada tahun 1997. Dalam usaha menyelesaikan kemelut ekonomi pada masa tersebut pihak Kerajaan Persekutuan telah menubuhkan Majlis Tindakan Ekonomi Negara (MTEN) bagi memberi cadangan untuk menangani krisis ekonomi negara. Antara strategi yang dicadangkan oleh MTEN bagi meningkatkan ekonomi negara termasuklah penyediaan perumahan untuk rakyat serta kenaikan harga siling rumah kos rendah dari RM25,000 kepada RM42,000 seunit. MTEN berpendapat bahawa pembinaan rumah untuk golongan berpendapatan rendah bukan sahaja penting untuk menjana aktiviti ekonomi terutamanya sektor pembinaan, tetapi pada masa yang sama dapat mengatasi masalah penempatan setingan yang semakin meruncing pada tahun 1990-an. Terdapat seramai 571,261 bilangan ahli isi-rumah setingan pada tahun 1999 yang memerlukan kerajaan mengambil langkah drastik untuk mengatasinya.

Jadual 1: Struktur Harga Rumah dan Kumpulan Sasaran, 2006

	Kategori	Harga Rumah / Unit	Kumpulan Sasaran/ Pendapatan Sebulan
Sebelum Jun 1998	Kos Rendah	RM 25,000 & ke bawah	RM750 & ke bawah
	Kos Sederhana Rendah	RM25,001 – RM60,000	RM751 – RM1,500
	Kos Sederhana	RM60,001 – RM100,000	RM1,501 – RM2,500
	Kos Tinggi	Lebih dari RM100,000	Lebih dari RM2,500
Dari Jun 1998 sehingga 29 Ogos 2000	Kos Rendah	RM 42,000 & ke bawah (Bergantung kepada nilai tanah & lokasi)	RM1,500 & ke bawah
	Kos Sederhana Rendah	RM42,001 – RM60,000	RM1,501 – RM2,500
	Kos Sederhana	RM60,001 – RM150,000	RM2,501 – RM3,000
	Kos Tinggi	Lebih dari RM150,000	Lebih dari RM3,000
Dari 30 Ogos 2000	Kos Rendah	RM42,000 & ke bawah (Bergantung kepada nilai tanah & lokasi)	RM1,500 & ke bawah
	Kos Sederhana Rendah	RM48,000 – RM70,000	RM1,501 – RM2,600
	Kos Sederhana	RM70,001 – RM150,000	RM2,601 – RM3,000
	Kos Tinggi	Lebih dari RM150,000	Lebih dari RM3,000

Sumber: KPKT, 2006

Perumahan untuk Setinggan (1998 - 2011)

Sehubungan itu, MTEN telah mencadangkan pembinaan sebanyak 52,496 unit perumahan awam di seluruh negara yang dikenali sebagai Program Perumahan Rakyat (PPR) MTEN bermula tahun 1998. Kejayaan PPR MTEN mendorong Kerajaan Persekutuan meneruskan program tersebut dan memansuhkan program PAKR yang dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri semenjak tahun 1976. Menjelang tahun 2002, PPR Dasar Baru diperkenalkan bagi menggantikan PAKR sepenuhnya. Antara elemen penting di dalam pelaksanaan PPR adalah pemilihan pembeli yang layak menerusi Sistem Pendaftaran Terbuka Berkomputer (SPT), sewa bulanan serendah RM124 atau harga jualan RM35,000, dan keutamaan kepada golongan setinggan untuk membeli atau menyewa rumah PPR.

Dalam tempoh 1998 sehingga 2016 sejumlah 102,630 unit rumah PPR untuk dijual dan disewa telah disediakan oleh KPKT dengan kerjasama Kerajaan Negeri. Dalam tempoh tersebut juga PPR telah menempatkan sejumlah 35,566 isi rumah setinggan di seluruh negara selain perumahan kos rendah yang dibina oleh pemaju swasta. Hasilnya bilangan isi rumah setinggan telah menurun dengan ketara dari 571,261 isi rumah pada tahun 1999 kepada hanya 52,503 pada Jun 2018 atau pengurangan sebanyak 91% dalam tempoh tersebut. Kejayaan program PPR dan perumahan kos rendah oleh pemaju swasta merupakan titik tolak penting dalam sejarah perumahan negara di mana ia bukan sahaja membantu pembangunan ekonomi negara semasa krisis ekonomi, tetapi juga strategi berkesan dalam menangani masalah setinggan. Pendekatan yang dilaksanakan secara tidak langsung menghalang kewujudan penempatan baru setinggan di kawasan bandar serta mampu meningkatkan kualiti hidup rakyat secara keseluruhannya.



Pembangunan semula secara "in-situ" kawasan setinggan di Taman Dato' Harun, Petaling Jaya untuk pembinaan PPR pada tahun 2002

Perumahan Mampu Milik (2012 Hingga Kini)

Dalam usaha kerajaan untuk memastikan rakyat di Negara ini mampu untuk memiliki rumah, pelbagai strategi dan langkah telah di ambil oleh pihak kerajaan di peringkat Persekutuan dan Negeri. Penyediaan rumah mampu milik adalah antara langkah utama di bawah strategi kerajaan dalam menangani kos sara hidup yang semakin meningkat.

Langkah tersebut juga diterjemahkan di dalam penyediaan Dasar Perumahan Negara (2013-2017) dengan objektif menyediakan perumahan yang mencukupi dan berkualiti lengkap dengan kemudahan dan persekitaran yang kondusif, meningkatkan akses dan keupayaan rakyat untuk memiliki atau menyewa rumah, dan memastikan hala tuju kemampunan sektor perumahan di masa hadapan.

Kerajaan sedar bahawa kenaikan kos pembinaan dan pelbagai faktor lain yang menyumbang kepada peningkatan harga rumah, perlu ditangani. Fokus kerajaan semenjak tahun 1970-an kepada penyediaan perumahan kos rendah telah menyebabkan wujudnya jurang di dalam pasaran rumah kos sederhana. Golongan berpendapatan sederhana atau M40 semakin sukar untuk memiliki rumah dan sebahagiannya terpaksa untuk terus tinggal di rumah yang sepatutnya dikhaskan untuk golongan berpendapatan rendah (B40). Di samping itu, peningkatan pendapatan rakyat dan gaya hidup menyebabkan permintaan terhadap perumahan mampu milik terus meningkat.



Program Perumahan Rakyat Tehel, Melaka yang dilengkapi dengan sistem teknologi hijau iCycle

Perumahan Mampu Milik (2012 Hingga Kini)

Untuk meningkatkan penawaran perumahan mampu milik, Kerajaan Persekutuan dan Negeri telah menubuhkan pelbagai agensi dan memperkenalkan program khusus untuk membolehkan golongan M40 ini memiliki rumah. Di peringkat persekutuan antaranya dengan mewujudkan Perbadanan Perumahan 1Malaysia atau PR1MA, Rumah Wilayah Persekutuan (RUMAWIP) di bawah Kementerian Wilayah Persekutuan, Rumah Mesra Rakyat (RMR) oleh Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dan Perumahan Penjawat Awam Malaysia (PPAM) di bawah Jabatan Perumahan Negara (JPN), KPKT. Manakala di peringkat negeri termasuklah penyediaan dasar rumah mampu milik seperti Rumah Selangorku (Selangor), Rumah Mampu Milik Johor (Johor) dan PR1MA Pahang (Pahang). Tumpuan perumahan mampu milik ini adalah golongan M40 iaitu mereka yang berpendapatan antara RM2,500 hingga RM7,500 sebulan. Manakala harga yang ditawarkan kepada pembeli golongan ini adalah dalam lingkungan RM100,000 hingga RM300,000 seunit.



Program Perumahan Rakyat Krubong, Melaka yang mempunyai 600 unit rumah merupakan perumahan mesra OKU



SENARIO PERUMAHAN DI MALAYSIA

Permintaan dan Penawaran Perumahan

Penawaran bagi Pasaran Perumahan

Kemampuan Memiliki Rumah

Analisis Spatial

Pemantauan dan Penilaian





SENARIO PERUMAHAN DI MALAYSIA

1.1 PERMINTAAN DAN PENAWARAN PERUMAHAN

Permintaan terhadap perumahan dipengaruhi oleh kemampuan isi rumah membayar harga rumah di pasaran. Walau bagaimanapun, kemampuan isi rumah boleh dibahagikan kepada dua, iaitu isi rumah yang mampu membeli rumah di pasaran terbuka dan isi rumah yang memerlukan bantuan kerajaan bagi memiliki rumah.

Golongan isi rumah yang mampu membeli rumah dengan pinjaman perbankan akan memberi kesan langsung terhadap permintaan perumahan di sesebuah kawasan tanpa perlu campur tangan dari pihak kerajaan. Walau bagaimanapun, terdapat juga golongan yang mengalami kesukaran untuk mendapatkan pinjaman perbankan dan mereka ini memerlukan bantuan serta campur tangan pihak kerajaan untuk memiliki rumah. Oleh itu, analisis dan pembentukan dasar perumahan yang strategik perlu digubal dengan menyasarkan kepada keperluan golongan ini. Pelan-pelan tindakan yang bersesuaian akan dilaksanakan bagi memberi tumpuan campur tangan kerajaan kepada golongan yang sukar untuk mendapat pinjaman bank bagi membeli rumah. Dalam kata lain, tanggungjawab untuk memenuhi keperluan perumahan kepada golongan yang mampu haruslah diserahkan kepada pasaran swasta bagi memastikan dana awam dapat digunakan untuk membantu golongan sasaran yang lebih memerlukan bantuan kerajaan.



Program Perumahan Rakyat jenis teres satu tingkat yang dilengkapi dengan pelbagai kemudahan untuk kesenangan rakyat

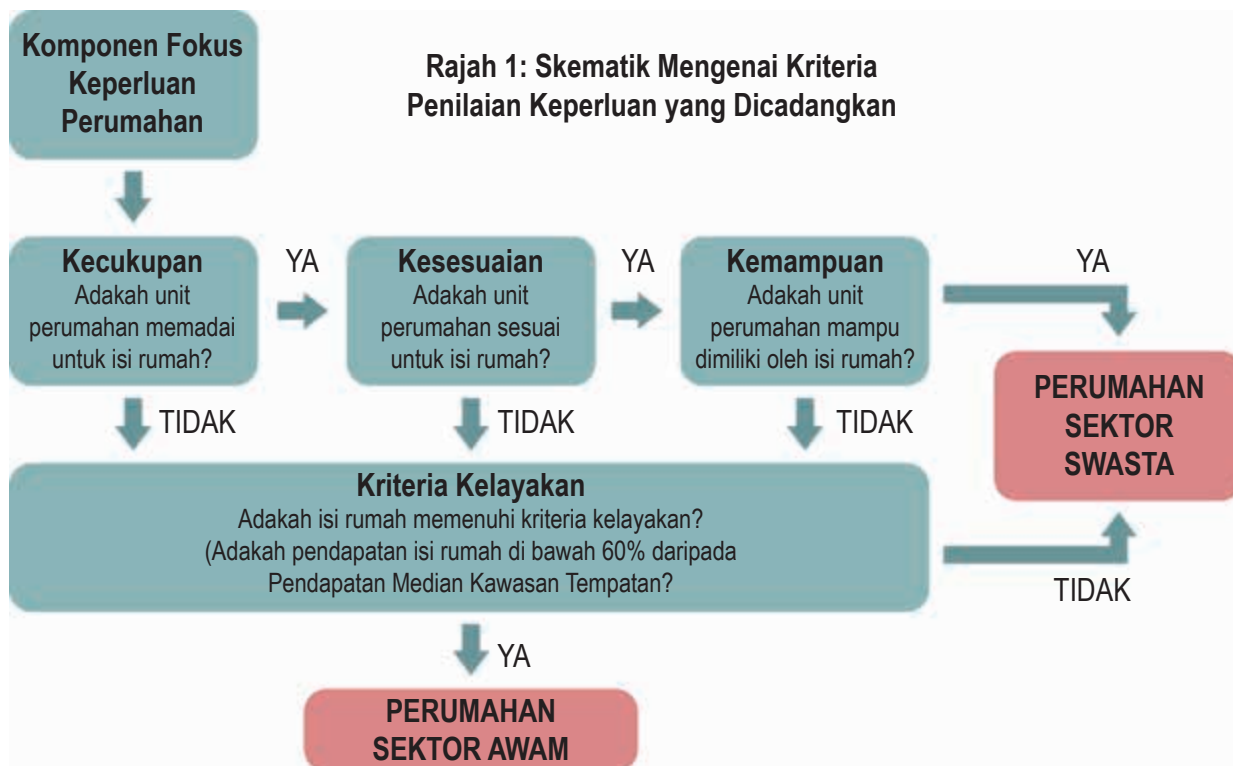
Keutamaan penawaran perumahan di masa hadapan adalah untuk memastikan rakyat mampu memiliki dan mendiami perumahan yang berkualiti. Bagi menentukan penyediaan perumahan yang berkualiti untuk rakyat, kerajaan akan membentuk Piawaian Perumahan Berkualiti (PPB) bagi menilai kualiti perumahan sedia ada dan yang akan dibina. Piawaian perumahan sedia ada (CIS 1,2,3 dan 4) akan dikaji semula dan pelbagai aspek berkaitan budaya, corak demografi, iklim dan bahan tempatan akan diambil kira dalam penyediaan PPB kelak. Proses mendapatkan maklum balas dari orang ramai dan pihak yang berkepentingan akan turut dilaksanakan agar PPB mengambil kira keperluan dan aspirasi rakyat.

Bagi perumahan baharu, penentuan standard minimum akan disediakan dengan lebih menumpukan kepada kawalan kualiti unit rumah yang akan dibina. Manakala bagi perumahan sedia ada, piawaian khusus akan dibangunkan bagi memastikan kerja naik taraf dan penyelenggaraan perumahan tersebut lebih sistematik dan berkualiti.



Program Perumahan Rakyat yang disasarkan kepada penghuni setinggan dan golongan berpendapatan rendah

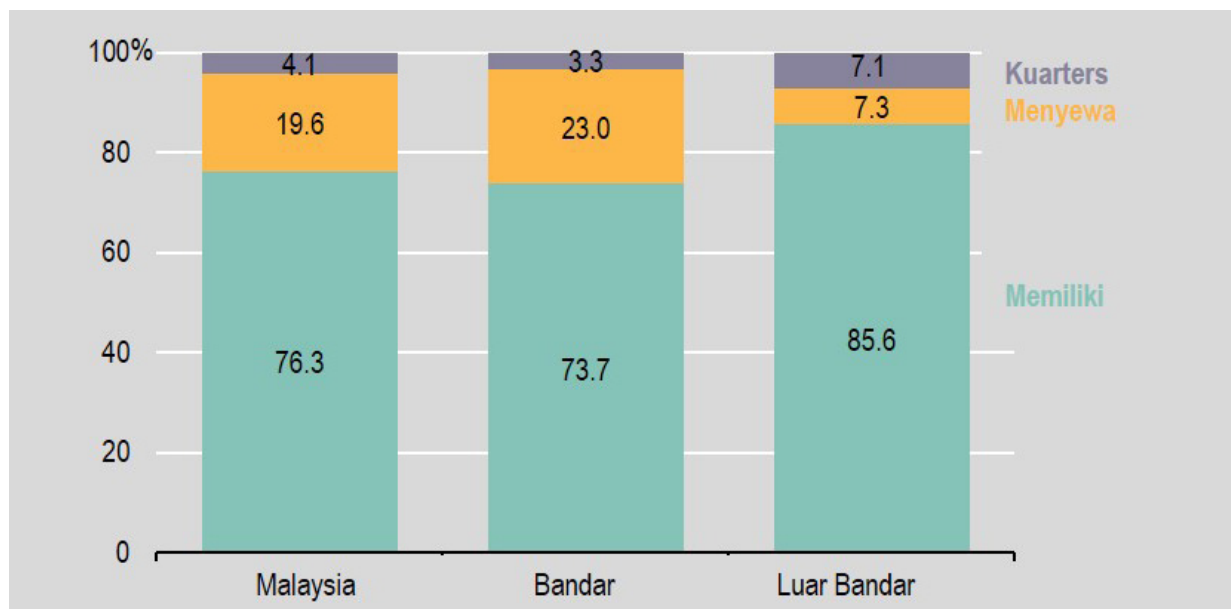
Bagi memastikan hanya golongan sasaran mendapat bantuan perumahan dari pihak Kerajaan Persekutuan ataupun Negeri, penilaian kelayakan pemohon akan merujuk kepada beberapa faktor seperti pendapatan isi rumah, bilangan isi rumah, jenis pekerjaan dan status perkahwinan. Pihak Kerajaan Negeri bertanggungjawab memberi kelulusan dan menentukan keperluan perumahan di negeri masing-masing. Penentuan tahap kemampuan memiliki rumah dan harga rumah mampu milik di peringkat tempatan dan negeri akan dijadikan asas dan panduan oleh pihak berkuasa dalam merancang dan meluluskan permohonan projek-projek perumahan oleh pemaju swasta dan awam.



Rajah 1 di atas menunjukkan skematik kriteria penilaian kelayakan pemohon perumahan awam. Penilaian ini adalah penting bagi memastikan bantuan kerajaan dapat disasarkan kepada golongan yang benar-benar memerlukannya.

Analisis yang dijalankan di dalam kajian DRN (2018-2025) mendapati terdapat jurang di dalam data semasa yang menghadkan keupayaan kerajaan untuk merancang pembangunan perumahan bagi menepati keperluan pelbagai golongan rakyat. Jurang ini merangkumi antara lain, data yang tidak lengkap, data yang tidak tepat dan data yang tidak dapat diakses. Sehubungan itu, dalam tempoh pelaksanaan DRN (2018-2025), indikator dan kaedah yang jelas bagi menentukan garis panduan analisis Penilaian Permintaan dan Keperluan Perumahan (*Housing Demand and Needs Assessment - HDNA*) yang selaras dengan garis panduan serta definisi keperluan negara akan disediakan. Analisis HDNA akan dapat membantu Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan mengenal pasti jurang dan ketidaksesuaian dalam sektor yang berkaitan dengan pasaran perumahan.

Rajah 2: Isi rumah Malaysia mengikut jenis pemilikan perumahan, 2016



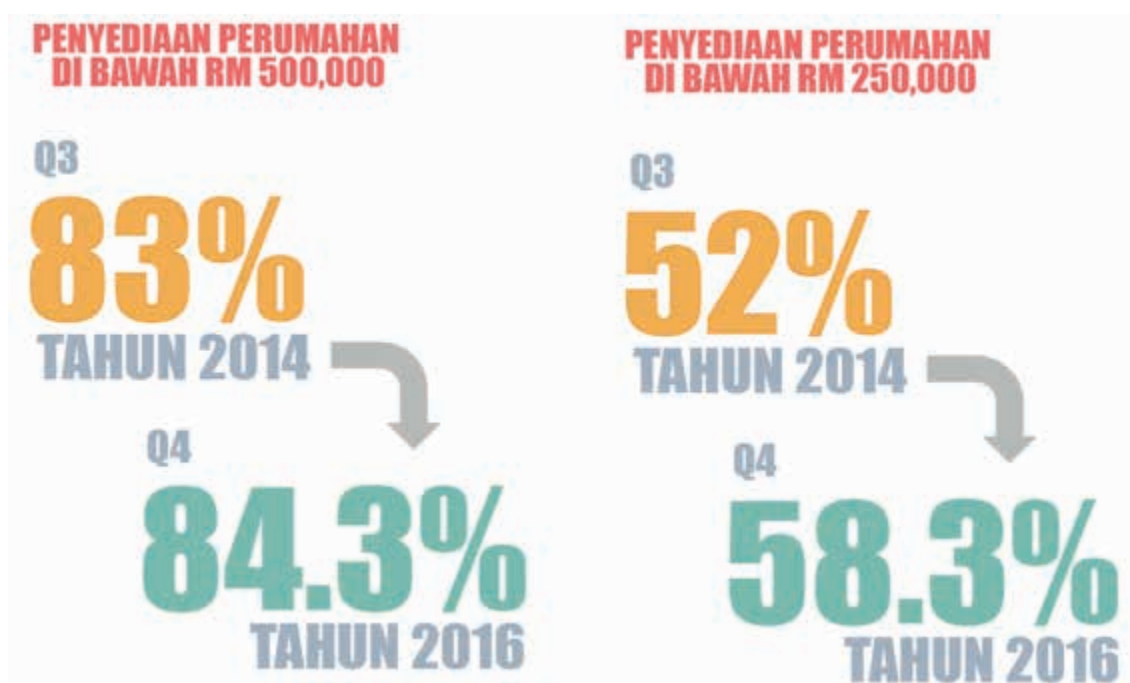
Sumber: DOS (2017c)

Dalam konteks Malaysia, penyewaan rumah juga harus dilihat sebagai satu pilihan bagi memenuhi keperluan isi rumah yang tidak mampu untuk memiliki rumah sama ada yang dibina oleh pihak kerajaan ataupun swasta. Penyewaan harus dipromosikan kepada golongan sasaran sebelum mereka mampu dan bersedia untuk memiliki rumah dari segi kewangan dan memenuhi keperluan keluarga. Langkah ini bukan sebagai persaingan kepada dasar pemilikan rumah yang diwujudkan kerajaan semenjak Merdeka, sebaliknya adalah untuk menyokong dasar tersebut. Sejak dari tahun 2000, kadar pemilikan perumahan telah menunjukkan trend penurunan. Kini, pemilikan perumahan di peringkat nasional hanyalah pada kadar 76.3%. Malah, di bandar-bandar besar seperti Kuala Lumpur, kadar pemilikan perumahan adalah kurang dari 60%.

Walaupun pemilikan perumahan membantu meningkatkan aspek kestabilan dan keterjaminan keluarga dan isi rumah, serta memberi peluang membina ekuiti, ia menawarkan kurang fleksibiliti untuk penduduk bergerak dari satu lokasi ke lokasi yang lain berbanding dengan mereka yang menyewa. Selain dari itu, mencapai pemilikan rumah yang universal mungkin tidak boleh dilaksanakan sepenuhnya. Oleh itu, penyewaan perlu disediakan sebagai satu pilihan bagi memenuhi keperluan gaya hidup rakyat pada peringkat umur yang berbeza dalam kitaran hayat mereka. Tujuannya adalah untuk mewujudkan pasaran perumahan yang dinamik dan fleksibel bagi rakyat untuk memiliki dan menyewa rumah berdasarkan kemampuan kewangan ataupun keperluan isi rumah mereka. Bagi memenuhi tujuan ini, rangka kerja undang-undang perlu disediakan bagi melindungi kepentingan penyewa dan tuan rumah dengan adil.

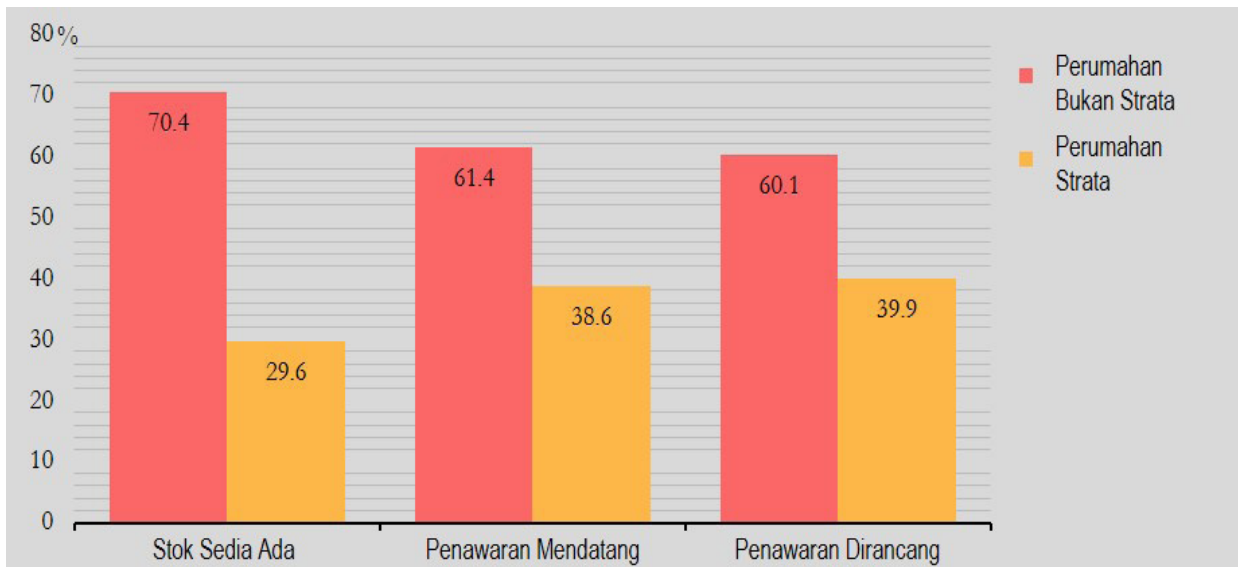
1.2 PENAWARAN BAGI PASARAN PERUMAHAN

Segala perancangan dan pelaksanaan program perumahan telah menampakkan hasil sejak tahun 2012. Antaranya, berlaku pemulihan pasaran bagi perumahan di bawah harga RM500,000 seunit di mana penawaran telah meningkat kepada 84.3% pada Q4 2016, berbanding 83% pada Q3 2014. Malah penawaran perumahan di bawah harga RM250,000 seunit juga telah meningkat kepada 58.3% daripada 52.0% dalam tempoh masa yang sama. Tempoh purata pegangan rumah juga telah meningkat dari 20.8 tahun pada tahun 2011 kepada 31.4 tahun pada tahun 2016.



Sebagai usaha untuk melaksanakan program perumahan yang lebih efektif, kerajaan telah melaksanakan beberapa strategi bagi menangani isu penawaran perumahan. Antaranya, mempelbagaikan jenis perumahan di dalam pasaran untuk golongan berpendapatan pertengahan. Keupayaan institusi kerajaan juga telah dipertingkatkan untuk menyampaikan, menyasarkan dan memantau pelaksanaan program perumahan awam dan swasta bagi golongan sasaran mengikut masa yang ditetapkan. Walau bagaimanapun, strategi perumahan mampu milik semasa yang lebih menjurus terhadap pemilikan perumahan telah mewujudkan ketidakselarasan di antara dua objektif dasar iaitu membantu golongan yang memerlukan keperluan perumahan asas dan membantu golongan bukan pemilik rumah untuk membeli dan seterusnya memiliki rumah. Kedua-dua objektif ini adalah berbeza dan memerlukan strategi dan kaedah yang berlainan dalam pelaksanaannya. Oleh itu, amat penting untuk kerajaan memperjelaskan strategi-strategi dibawah dasar perumahan negara dengan membezakan di antara keperluan perumahan (*housing needs*) dan permintaan perumahan (*housing wants*).

Rajah 3: Penawaran Perumahan di Malaysia

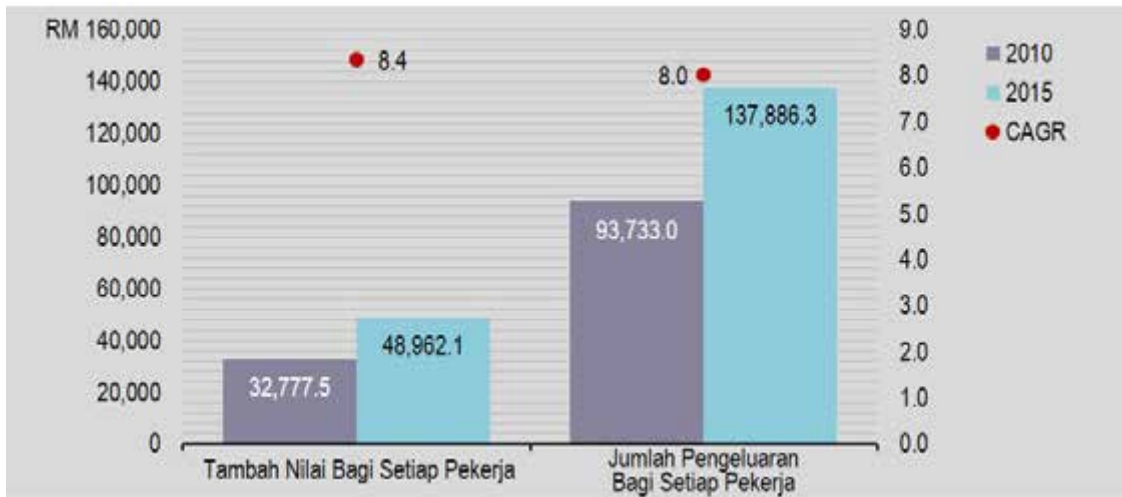


Sumber: NAPIC (2017)

Pada masa yang sama peningkatan produktiviti sektor haruslah berpaksikan kepada peningkatan teknologi dan ekosistem sokongannya bagi memacu sektor tersebut pada masa hadapan. Penggunaan teknologi moden haruslah diberi perhatian seiring dengan penghasilan tenaga kerja mahir dalam industri pembinaan sektor perumahan negara. Walaupun analisis menunjukkan bahawa terdapat peningkatan dari segi produktiviti tenaga kerja (Rajah 4) dan komposisi pekerja mahir (Rajah 5), namun ianya masih kurang ketara. Oleh itu, penggunaan teknologi moden dijangka mampu melonjakkan produktiviti tenaga kerja ke tahap yang lebih tinggi.

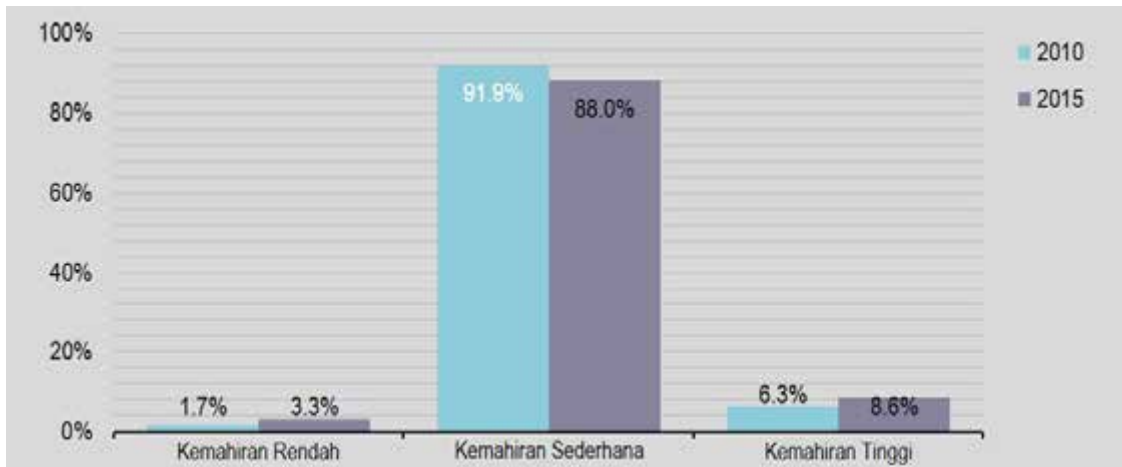
Produktiviti sektor perumahan juga boleh dipertingkatkan menerusi peralihan kaedah penyampaian perumahan dari sistem Jual kemudian Bina (*Sell then Build*) sedia ada, kepada Bina kemudian Jual (*Build then Sell*). Penggunaan sistem Bina kemudian Jual menggalakkan peralihan kepada teknologi pembinaan moden, dan juga pengukuhan ekosistem sokongan seperti Sistem Perolehan Bersepadu, di mana berlakunya integrasi di antara proses reka bentuk dan pembinaan di tapak yang dapat mempercepatkan masa, mengurangkan kos dan meningkatkan kualiti pembinaan.

Rajah 4: Pertumbuhan Produktiviti Buruh dalam Sektor Pembinaan Kediaman Malaysia, 2010 dan 2015



Sumber: DOS (2017a)

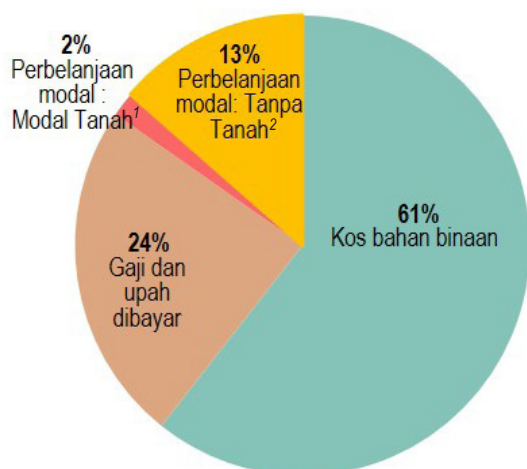
Rajah 5: Komposisi Kemahiran Sub-sektor Pembinaan Kediaman, 2012 dan 2015



Sumber: DOS (2017a)

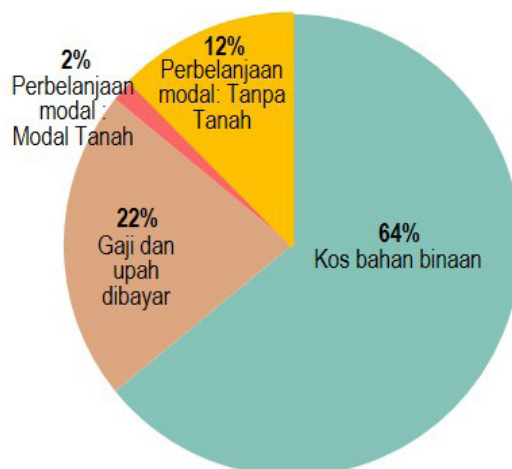
Walaupun peningkatan kos bahan binaan adalah minimum, data dari CIDB dan NAPIC menunjukkan bahawa harga rumah di Malaysia pada tahun 2016 telah meningkat dua kali ganda berbanding tahun 2008. Rajah di bawah menunjukkan peningkatan kos bahan binaan hanyalah 3%, iaitu dari 61% pada tahun 2010 kepada 64% pada tahun 2015. Kenaikan harga rumah yang tidak seimbang dengan peningkatan kos pembinaan ini adalah disebabkan oleh faktor-faktor seperti peningkatan margin keuntungan, harga tanah atau kos pematuhan.

**Rajah 6: Komposisi Kos Sub-sektor
Pembinaan Kediaman, 2010**



Sumber: DOS (2017a)

**Rajah 7: Komposisi Kos Sub-sektor
Pembinaan Kediaman, 2015**



Sumber: DOS (2017a)

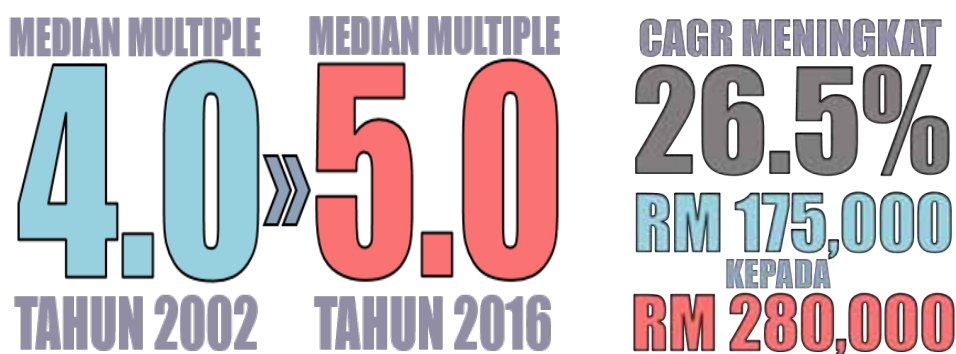
Pengenalan kaedah penilaian hartanah yang lebih komprehensif boleh dibangunkan untuk menjadi mekanisme bagi memacu perumahan yang berkualiti. Kaedah penilaian hartanah sedia ada yang biasa diamalkan di negara ini adalah menggunakan pendekatan perbandingan harga jualan, yang sebahagian besarnya berdasarkan harga transaksi terkini unit perumahan yang sama jenis untuk menentukan harga jualan bagi perumahan baharu di kawasan tersebut.

Namun, dicadangkan agar kaedah penilaian yang lebih komprehensif iaitu menggabungkan kualiti kemudahan dan perkhidmatan serta keadaan fizikal bangunan di dalam kaedah/metodologi penilaian. Ini dijangka dapat memberikan lebih nilai kepada unit perumahan. Penilaian menggunakan pendekatan kos yang telus (*transparent cost approach*) harus diguna pakai untuk mengelakkan penilaian berlebihan (*overvalue*) bagi mengekang aktiviti spekulasi. Penambahbaikan kaedah penilaian hartanah boleh mengatasi aktiviti spekulasi seperti merangka semula tempoh pegangan Cukai Keuntungan Harta Tanah (RPGT) bermula dari tahun Sijil Penyempurnaan dan Pematuhan (CCC) diperolehi atau menggunakan cukai yang disasarkan ke atas pemilik rumah berbilang unit.

- ¹ Perbelanjaan Modal; Modal Tanah : Dana/Modal yang digunakan untuk memperoleh, meningkatkan dan mengekalkan aset fizikal dengan mengambil kira modal tanah
- ² Perbelanjaan Modal; Tanpa Tanah : Dana/Modal yang digunakan untuk memperoleh, meningkatkan dan mengekalkan aset fizikal tanpa mengambil kira modal tanah

1.3 KEMAMPUAN MEMILIKI RUMAH

Bank Negara Malaysia menyatakan dimensi rumah mampu milik agak luas, beberapa ukuran kemampuan memiliki rumah telah dikenal pasti. Tiga pendekatan yang sering digunakan bagi menentukan kemampuan membeli rumah ialah “Median Multiple”³ (MM), “Housing Cost Burden”⁴ (HCB) dan “Residual Income”⁵ (RI). Analisis semasa keadaan perumahan di Malaysia menggunakan kaedah MM semenjak tahun 2002 menunjukkan indeks tahap kemampuan memiliki rumah telah menurun dari 4.1 pada tahun 2002 kepada 5.1 pada tahun 2014. Pada tahun 2016, tahap kemampuan memiliki rumah telah bertambah baik sedikit kepada 5.0, walaupun masih dikategorikan sebagai sangat tidak mampu dimiliki. MM merupakan kaedah yang banyak digunakan untuk membanding tahap kemampuan memiliki rumah. Kaedah MM ini, yang turut diguna pakai oleh Bank Dunia, mendefinisikan sebuah rumah dianggap mampu dibeli jika harganya kurang daripada tiga kali pendapatan tahunan isi rumah median.



Harga median rumah pada tahun 2002 telah meningkat dari RM175,000 kepada RM280,000 pada tahun 2014, iaitu peningkatan kadar pertumbuhan tahunan kompaun (CAGR) sebanyak 26.5% di peringkat nasional, berbanding peningkatan pendapatan penduduk hanya sebanyak 11.7% dalam tempoh yang sama. Ketidakseimbangan ini telah menyebabkan indeks kadar kemampuan memiliki rumah semakin menurun. CAGR adalah purata kadar pertumbuhan tahunan pelaburan dalam jangka masa tertentu lebih lama daripada satu tahun.

Menyedari isu kemampuan memiliki rumah yang semakin ketara dalam kalangan rakyat, semenjak dari tahun 2012, Kerajaan Persekutuan telah mengambil pelbagai langkah yang proaktif bagi menangani masalah ini, selain memastikan pendapatan rakyat terus meningkat pada kadar yang lebih tinggi berbanding harga rumah yang terdapat di pasaran.

³ *Median Multiple* (MM) : Harga rumah median yang maksimum tiga kali lebih tinggi daripada pendapatan tahunan isi rumah median (cth. nisbah harga rumah kepada pendapatan 3.0 ke bawah).

⁴ *Housing Cost Burden* (HCB) : Perbelanjaan perumahan (cth. pembayaran balik gadai janji) kurang daripada 30% daripada pendapatan isi rumah.

⁵ *Residual Income* (RI) : Pendapatan baki (selepas ditolak kos tidak berkaitan dengan rumah) yang mencukupi untuk membiayai obligasi gadai janji bulanan.

Akses kepada pembiayaan perumahan turut diberikan tumpuan oleh Kerajaan Persekutuan. Petunjuk umum mengenai pasaran kredit komersial yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) berkaitan pembiayaan perumahan, menunjukkan kredit pembiayaan masih mencukupi bagi pembeli rumah yang layak. Menurut Bank Negara Malaysia (2017), kumpulan isi rumah yang akan menghadapi masalah dalam mendapatkan pembiayaan bank untuk perumahan adalah mereka yang berpendapatan kurang daripada RM5,000 sebulan di pusat bandar, atau kurang daripada RM3,000 sebulan di kawasan lain.

Bagi mengatasi masalah tersebut, kerajaan melalui Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) semenjak tahun 2012 telah melaksanakan pelbagai skim pembiayaan dengan memberi tumpuan khusus kepada isi rumah yang berpendapatan rendah (B40) seperti Skim Pembiayaan Deposit Rumah Pertama (MyDeposit) dan Skim Pinjaman Perumahan.



Program Perumahan Rakyat Tehel, Melaka ini adalah satu projek di mana 500 unit rumah berkeluasan 700 kaki per segi ditawarkan kepada rakyat

Selain itu pihak Kerajaan Persekutuan melalui pelbagai agensi dan kementerian turut giat melaksanakan program yang menyediakan perumahan mampu milik seperti RUMAWIP, PPAM dan SPNB bagi memastikan golongan berpendapatan rendah dan sederhana boleh memiliki rumah. Kerajaan Persekutuan juga telah mewujudkan agensi seperti Perbadanan Perumahan 1Malaysia (PR1MA) pada tahun 2012 bagi penyediaan perumahan mampu milik di kawasan sasaran. Inisiatif yang telah dilaksanakan oleh kerajaan ini mula menunjukkan hasil dengan peningkatan indeks tahap kemampuan memiliki rumah oleh rakyat daripada 5.1 pada tahun 2014 kepada 5.0 pada tahun 2016.

Di antara tahun 2014 sehingga tahun 2016, harga median rumah telah meningkat lebih perlahan pada CAGR⁶ 5.7%, sementara pendapatan median isi rumah pula meningkat pada CAGR 6.6%. Dengan pelbagai usaha yang telah dan sedang dijalankan, pihak kerajaan yakin tahap kemampuan rakyat untuk memiliki rumah dapat dipertingkatkan di masa hadapan.

Jadual 2: Indeks *Median Multiple* mengikut negeri, 2002-2016

Negeri	2002	2004	2007	2009	2012	2014	2016	Indeks kemampuan	% Rumah terancang
Kelantan	5.1	5.4	4.4	4.5	6.2	7.1	5.5	5.1 & lebih Benar-benar tidak mampu	16
Sabah	6.3	6.7	10.0	6.2	5.8	5.6	5.5		24
Pulau Pinang	4.1	4.3	4.1	4.0	4.1	5.8	5.5		74
Negeri Sembilan	3.4	3.1	3.3	3.4	2.8	5.0	5.1		74
Pahang	5.0	4.2	3.7	3.9	3.8	5.3	5.0	4.1 - 5.0 Sangat tidak mampu	58
Johor	4.9	4.9	3.5	3.7	3.7	4.3	5.0		73
Malaysia	4.1	4.3	4.4	4.4	4.0	5.1	5.0		60
Terengganu	4.7	4.8	5.0	5.2	5.3	6.2	5.0		22
W.P. Kuala Lumpur	4.7	5.4	5.0	4.6	4.9	5.6	4.9	Sangat tidak mampu	88
Selangor	3.7	3.5	3.6	3.6	3.6	5.2	4.7		81
Perak	3.9	4.1	3.5	3.5	3.3	5.1	4.6		57
Kedah	4.6	4.1	4.1	4.0	3.6	3.4	4.3		50
Sarawak	n.a.	n.a.	3.7	4.1	4.0	4.2	4.0	3.1 - 4.0	32
Perlis	4.4	3.7	3.6	4.5	4.3	4.5	4.0	Agak tidak mampu	34
Melaka	3.4	3.5	2.9	2.9	2.6	3.1	3.1	mampu	64

⁶ CAGR : Kadar Pertumbuhan Tahunan Terkumpul (*Compound Annual Growth Rate*)

1.4 ANALISIS SPATIAL

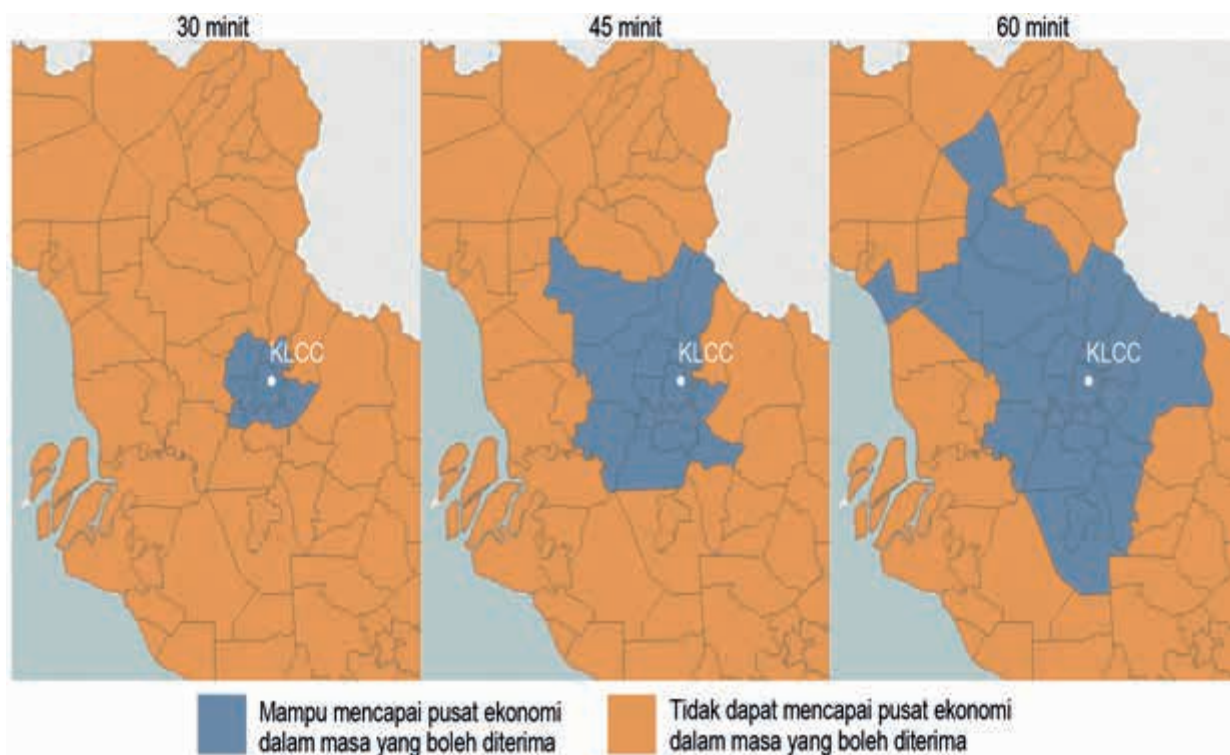
Pencapaian piawai perumahan berkualiti perlu dinilai dalam konteks kejuranan yang lebih luas. Ini adalah kerana kemudahan-kemudahan awam seperti padang, perpustakaan komuniti, kemudahan tempat ibadat dan ruang umum, turut menyumbang dalam mewujudkan kejuranan yang berdaya huni. Oleh itu, kemudahan-kemudahan awam ini perlu disediakan di peringkat kejuranan dan pihak bertanggungjawab perlulah memastikan penyelenggaraan yang berkualiti dilaksanakan secara berterusan. Selain dari itu, perancangan fizikal kejuranan perlu disokong dengan elemen-elemen komuniti seperti budaya, ekonomi dan privasi bagi meningkatkan kesejahteraan penduduk. Perancangan dan pelaksanaan pembangunan perumahan juga perlu memberi penekanan untuk mewujudkan *sense of ownership* dan *sense of belonging* terhadap kawasan kejuranan.



Program Perumahan Rakyat yang dilengkapi dengan pelbagai kemudahan dapat meningkatkan kualiti kehidupan masyarakat.

Lokasi perumahan adalah antara faktor yang menyebabkan peningkatan beban kos perumahan dan menjejaskan kualiti hidup isi rumah. Pada masa kini, kebanyakan lokasi rumah kos rendah sedia ada terletak jauh dari pusat-pusat bandar. Ini meningkatkan jarak dan masa ke tempat kerja dan kemudahan lain, dan seterusnya meningkatkan kos pengangkutan bagi sesebuah isi rumah. Kajian juga menunjukkan bahawa penawaran dan permintaan pasaran perumahan telah melangkaui sempadan pentadbiran. Oleh itu, perancangan perumahan di peringkat tempatan dan wilayah perlu diintegrasikan dengan perancangan pengangkutan agar ianya dapat meringankan beban kos pengangkutan dan meningkatkan kualiti hidup isi rumah.

Rajah 8: Sempadan Konurbasi Berdasarkan 30, 45, dan 60 Minit Masa Perjalanan Yang Boleh Diterima Ke Pusat Bandar Raya Kuala Lumpur



Analisis corak mobiliti dari pusat petempatan ke pusat tumpuan pekerjaan dibuat berdasarkan set masa perjalanan yang boleh ditoleransi oleh individu, iaitu 30 minit, 45 minit dan 60 minit. Hasil analisis corak mobiliti di Kuala Lumpur (rujuk Rajah 8) menunjukkan bahawa bagi setiap set masa perjalanan, jarak petempatan individu telah pun melangkaui sempadan pentadbiran. Ini menunjukkan bahawa sempadan organik dan serakan bandar di konurbasi Kuala Lumpur telah berkembang melepasi sempadan masing-masing. Hasil analisis ini membuktikan bahawa isi rumah kini tinggal lebih jauh dari pusat tumpuan pekerjaan, dan fenomena ini akan memberi implikasi dalam perancangan perumahan, terutamanya perumahan mampu milik, dan juga perancangan pengangkutan.

Kos pembiayaan perumahan dan pengangkutan adalah antara perbelanjaan yang terbesar dalam belanjawan isi rumah. Antara tahun 2004 dan 2016, gabungan kedua-dua kos ini menunjukkan kenaikan sebanyak 104.6%, di mana peratusannya hampir sama dengan pertumbuhan pendapatan isi rumah (114.2%). Malah, kos pengangkutan di bandar-bandar Malaysia jauh lebih tinggi berbanding bandar-bandar di Asia Timur. Kos pengangkutan yang tinggi di Malaysia ini selaras dengan peningkatan jumlah kenderaan berdaftar dan juga jarak kilometer kenderaan (*vehicle kilometre*) di Malaysia yang meningkat dengan ketara sebanyak 7% setahun di antara 1997 dan 2012.

Bank Dunia (2015) menganggarkan bahawa peningkatan kos pengangkutan adalah disebabkan oleh serakan bandar, di mana berlaku *trade-off* di antara kos perumahan dan pengangkutan. Namun, buat masa ini, perkara yang sama tidak dapat dibuktikan dengan kukuh di Malaysia akibat ketiadaan data yang lengkap.



Pembinaan rumah mampu milik berdekatan dengan kemudahan pengangkutan awam dapat membantu mengurangkan bebanan rakyat

Untuk mengisi jurang antara perancangan dan pelaksanaan dasar perumahan dan pengangkutan yang berkesan, dua langkah utama penambahbaikan institusi boleh dilaksanakan:

i. Menyelaras perancangan perumahan dengan sektor-sektor lain dalam pelbagai rancangan pemajuan bagi memastikan keseragaman visi di semua peringkat perancangan

Perancangan perumahan di semua peringkat rancangan pemajuan, sama ada nasional, negeri atau tempatan, perlu diselaraskan agar visi dan pelan tindakan perumahan negara dapat disampaikan dengan jelas kepada kesemua pemegang taruh termasuklah Pihak Berkuasa Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan, pemaju dan orang awam.

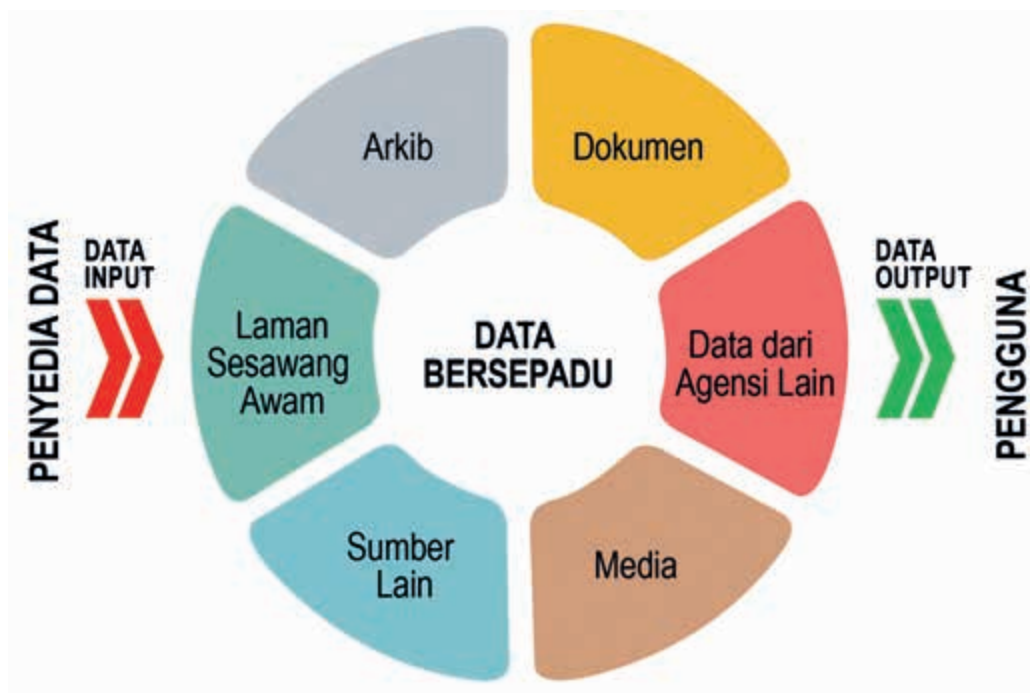
ii. Memperkukuhkan keupayaan pihak berkuasa untuk mengintegrasikan aspek-aspek perumahan dan pengangkutan di peringkat analisis, perancangan dan pelaksanaan

Keupayaan Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan untuk mengintegrasikan aspek perumahan dan pengangkutan dalam analisis, perancangan dan pelaksanaan rancangan pemajuan adalah amat penting bagi memastikan pembangunan perumahan selari dengan keperluan dan penyediaan pengangkutan yang cekap dan tidak membebankan isi rumah. Maka, pemerksaan dan pengukuhan pihak berkuasa dalam mengumpul dan menguruskan data, menjalankan penyelidikan, dan membentuk aspirasi dan hala tuju perumahan bagi kawasan pentadbiran mereka yang selari dengan visi perumahan negara perlu dilaksanakan.

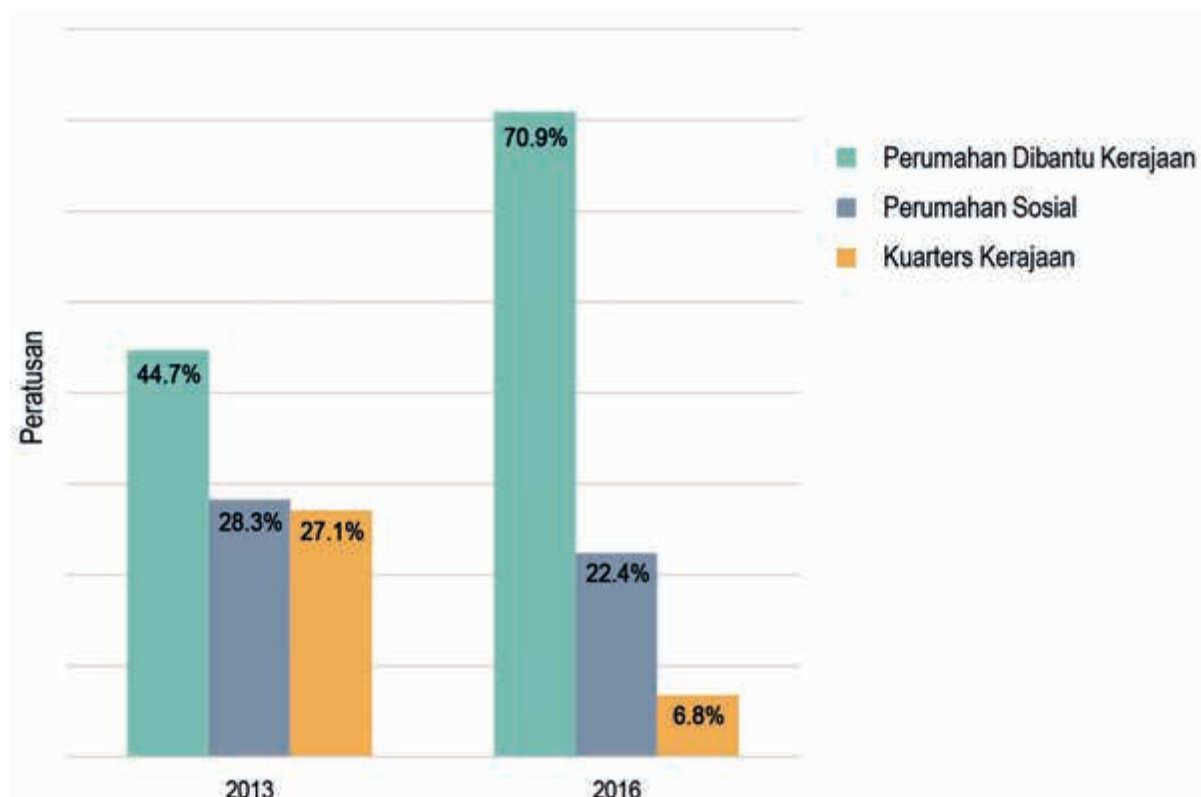
1.5 PEMANTAUAN DAN PENILAIAN

Bahagian ini bertujuan membincangkan rangka kerja pemantauan dan penilaian Dasar Perumahan Negara dengan melihat kepada aspek mekanisme dan proses, perbelanjaan fiskal, dan keperluan data. Suatu mekanisme dan proses yang berkesan perlu disediakan bagi memantau dan menilai pelaksanaan dan pencapaian strategi-strategi perumahan yang telah dibentuk. Mekanisme dan proses ini perlu mengambil kira pandangan dan keperluan bahagian-bahagian di dalam Jabatan Perumahan Negara dengan lebih lanjut bagi memastikan hasil pemantauan dapat memberikan maklum balas yang berguna kepada bahagian-bahagian ini bagi menambah baik strategi dan pelaksanaannya.

Kesediaan data yang lengkap adalah amat penting dalam memastikan pembentukan dasar pembangunan perumahan yang komprehensif. Data yang lengkap akan membolehkan analisis dilakukan dengan mendalam dan terperinci bagi menghasilkan strategi-strategi yang mampu menangani isu-isu perumahan dengan jayanya. Secara langsung, inisiatif ini turut menyumbang bagi memastikan proses pemantauan dan penilaian dasar dapat dilakukan dengan berkesan. Sehubungan itu, aspek kesediaan data perumahan yang lengkap perlu dititikberatkan dengan penyediaan pangkalan data perumahan bersepadu di peringkat kementerian dan Kerajaan Negeri bagi meningkatkan capaian data oleh pelbagai agensi dan pihak berkepentingan lain seperti pemaju dan pembeli rumah.



Rajah 9: Kadar Peruntukan Pembangunan Perumahan



Dari segi peruntukan fiskal, sejak Rancangan Malaysia Ke-10 (RMK10), kerajaan telah mengubah keutamaan pembanguan perumahannya kepada program pemilikan awam, terutamanya melalui penyediaan perumahan mampu milik secara langsung menerusi PR1MA, SPNB, PPAM, RUMAWIP dan sebagainya. Perubahan keutamaan kerajaan ini dapat dilihat dari segi peningkatan perbelanjaan fiskal terhadap program pemilikan awam di mana ianya telah meningkat daripada tiada perbelanjaan pada tahun 2013 kepada RM1,622 juta pada 2016. Jumlah ini juga adalah lebih daripada dua kali jumlah yang dibelanjakan kerajaan untuk program sewa awam pada tahun yang sama.

Dari segi kadar peruntukan belanjawan pula, 44.7% daripada perbelanjaan kerajaan untuk pembanguan perumahan pada tahun 2013 adalah untuk kategori perumahan yang dibantu kerajaan, berbanding 28.3% untuk perumahan sosial dan 27.1% untuk kuarters kerajaan. Pada tahun 2016, kadar peruntukan untuk perumahan yang dibantu oleh kerajaan meningkat dengan ketara kepada 70.9%, sementara untuk perumahan sosial berkurangan kepada 22.4% dan untuk kuarters kerajaan turun secara mendadak kepada 6.8%.

Terdapat “*trade-offs*” yang berlaku di dalam peningkatan perbelanjaan fiskal kerajaan ke atas program pemilikan awam. Peningkatan perbelanjaan kerajaan untuk program pemilikan awam boleh dibiayai dengan mengurangkan perbelanjaan kerajaan untuk program penyelenggaraan perumahan sosial. Namun, perlu dinyatakan di sini bahawa program penyelenggaraan yang baik ke atas stok perumahan sosial sedia ada akan memanjangkan jangka hayat perumahan tersebut dan memastikan kelangsungan kedapatan perumahan sosial di dalam pasaran. Tambahan pula dalam situasi semasa di mana tanah yang sesuai untuk pembangunan perumahan sosial semakin berkurangan, kelangsungan stok sedia ada perlu diberi perhatian yang sewajarnya.

Penyediaan peruntukan yang tinggi bagi program pemilikan awam jelas menunjukkan komitmen kerajaan dalam menyediakan perumahan mampu milik kepada rakyat. Namun, program perumahan sebegini memerlukan peruntukan yang tinggi. Oleh itu, tumpuan perlu juga diberikan oleh kerajaan dalam memastikan perumahan mampu milik turut disediakan oleh pihak swasta dengan memperkemaskan lagi instrumen-instrumen seperti kuota, insentif dan lain-lain.

Segmen perumahan sewa perlu juga dikaji potensinya bagi memperluaskan pilihan kepada rakyat dalam memenuhi keperluan perumahan mereka. Pada tahun 2016, 19.6% isi rumah di Malaysia menyewa dan sebahagian besarnya adalah isi rumah berpendapatan rendah. Peratusan penyewaan dari golongan B40 dan M40 berkemungkinan lebih tinggi di kawasan bandar. Sebahagian besar penyewaan adalah dari pasaran swasta memandangkan pasaran sewa awam hanya merangkumi kira-kira 1.5% daripada jumlah stok perumahan sedia ada di Malaysia pada 2016. Namun, buat masa kini, segmen penyewaan perumahan swasta belum diberikan tumpuan dalam pembentukan dasar perumahan dan tiada perbelanjaan fiskal yang direkodkan. Oleh itu, amat wajarlah ianya diformalisasikan sebagai satu usaha meningkatkan penawaran perumahan kepada rakyat Malaysia.



"Rumah Berkualitas Harapan Rakyat"



ISU DAN CABARAN

Ketidakmampuan Membeli Rumah Mengikut Harga Pasaran

Ketidaksepadanan antara Penawaran dan Permintaan Rumah Mengikut Lokasi

Industri Perumahan Tidak Berinovasi

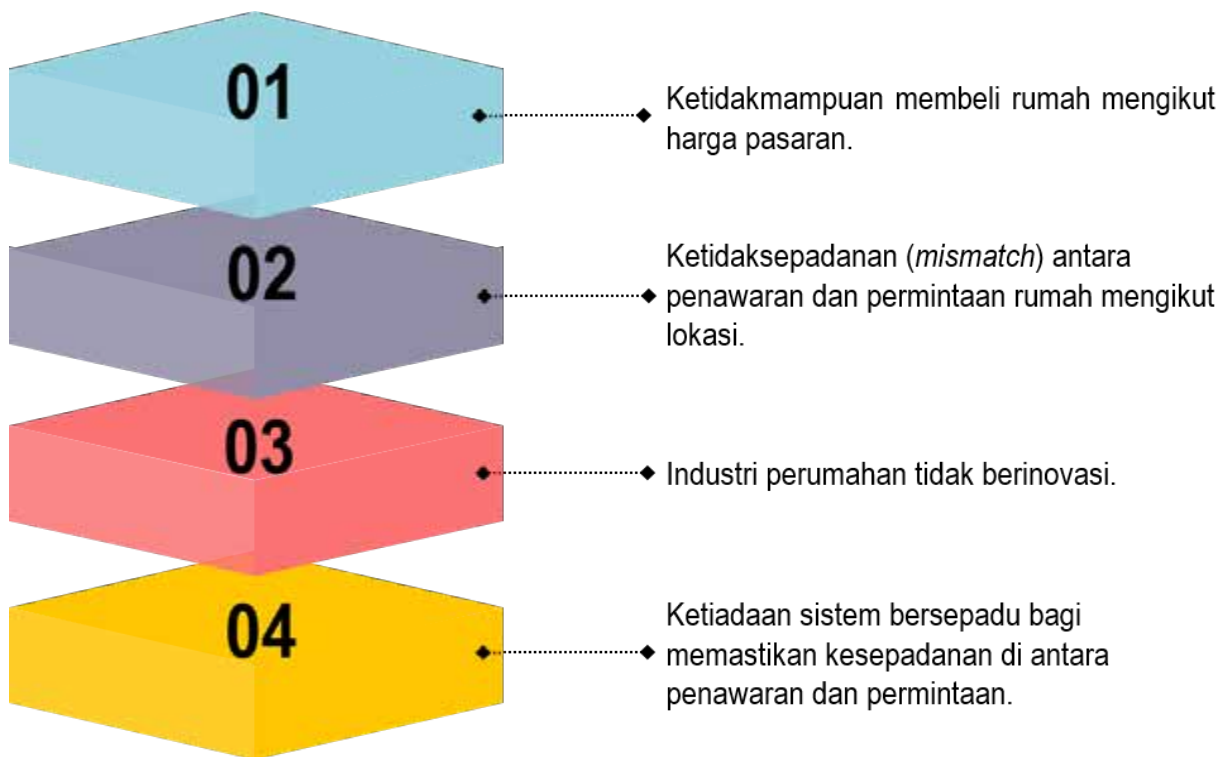
Ketiadaan Sistem Bersepadu bagi Memastikan Kesepadanan
di antara Penawaran dan Permintaan





ISU DAN CABARAN PERUMAHAN DI MALAYSIA

Industri perumahan di Malaysia telah berkembang pantas. Sejak negara mencapai kemerdekaan sehingga kini, industri perumahan telah menjadi pemacu pembangunan dan peningkatan ekonomi negara yang penting. Namun, ketidakseimbangan di antara pencapaian sosio-ekonomi masa kini dan penawaran perumahan telah mewujudkan isu dan cabaran yang perlu ditangani bagi mencapai sektor perumahan yang mampan dan memenuhi keperluan rakyat.



01

KETIDAKMAMPUAN MEMBELI RUMAH MENGIKUT HARGA PASARAN

Kajian semasa perumahan di Malaysia menunjukkan bahawa tahap kemampuan untuk memiliki rumah tidak meningkat dengan ketara. *Median Multiple* (MM) di Malaysia adalah di antara 4.0 hingga ke 5.1 pada tahun 2002 ke tahun 2016, melebihi piawai kemampuan memiliki rumah iaitu pada MM3.0. Tahap mampu milik perumahan di Malaysia secara keseluruhannya semakin merosot dari tahun 2012 sehingga tahun 2014, iaitu dari MM4.0 pada tahun 2012 kepada MM5.1 pada tahun 2014. Dalam tempoh yang sama, harga median rumah di Malaysia telah meningkat pada kadar CAGR 26.5% dari RM175,000 ke RM280,000. Pada tahun 2016, tahap mampu milik rumah bertambah baik pada MM 5.0, namun ini masih dikategorikan sebagai “sangat tidak mampu milik”.

Harga rumah yang ditawarkan juga semakin meningkat. Secara umumnya, harga rumah pada tahun 2016 adalah 2.4 kali ganda lebih mahal dari harga rumah pada tahun 2000. Peningkatan ini secara langsung mempengaruhi tahap kemampuan memiliki perumahan dalam kalangan rakyat Malaysia.



02

KETIDAKSEPADANAN (*MISMATCH*) ANTARA PENAWARAN DAN PERMINTAAN RUMAH MENGIKUT LOKASI

Penawaran rumah mampu milik di kawasan bandar perlu dipertingkatkan. Bagi perumahan kos rendah, dilihat penawarannya semakin berkurangan. Ini berkemungkinan disebabkan oleh perubahan pendekatan dan fokus kerajaan pada masa kini yang lebih ke arah menyediakan rumah mampu milik. Walau bagaimanapun, berasaskan kepada corak perolehan perumahan (*housing turnover*) di Malaysia, didapati transaksi rumah berharga di bawah RM500,000 dan RM250,000 adalah pada kadar 98% dan 91% pada tahun 2002. Namun, kadar ini telah berkurangan kepada 83% dan 52% pada suku ketiga 2014.

Di bandar-bandar, penawaran perumahan lebih menjurus kepada perumahan kos tinggi. Di Pulau Pinang, contohnya, kesemua unit perumahan yang dilancarkan pada tahun 2016 berharga lebih dari RM250,000, dengan sebahagian besarnya pada julat RM500,000 hingga RM1,000,000.



03

INDUSTRI PERUMAHAN TIDAK BERINOVASI

Perubahan dan inovasi dari segi pembinaan (*construction*), perolehan (*procurement*) dan penyampaian (*delivery*) mampu menjadikan industri perumahan lebih cekap dan berkesan. Namun perubahan dan inovasi yang berlaku di dalam sektor industri perumahan adalah tidak ketara. Penggunaan teknologi dan tenaga mahir perlu diperluaskan bagi meningkatkan produktiviti pembinaan yang pada masa kini kebanyakannya masih berlandaskan kepada tenaga buruh tidak mahir dan teknik pembinaan konvensional. Penyampaian perumahan kepada pembeli juga memerlukan pendekatan yang menguntungkan kedua-dua pihak seperti pendekatan “bina kemudian jual”, berbanding pendekatan sekarang iaitu “jual kemudian bina”. Pendekatan “jual kemudian bina” seperti sedia ada menyebabkan pembeli terdedah kepada risiko-risiko perumahan terbengkalai, perumahan lambat siap dan rumah yang tidak memenuhi spesifikasi seperti yang dijanjikan.



04

KETIADAAN SISTEM BERSEPADU BAGI MEMASTIKAN KESEPADANAN DI ANTARA PENAWARAN DAN PERMINTAAN

Terdapat jurang data (*data gaps*) bagi membolehkan analisis permintaan dan penawaran perumahan yang bersepadan dilakukan. Perkara ini perlu ditangani bukan sahaja untuk membolehkan analisis yang lebih mantap mengenai isu-isu yang dibentangkan di pasaran perumahan Malaysia, tetapi juga untuk membolehkan perancangan dan pemantauan yang berkesan bagi sektor yang berkaitan dengan industri perumahan. Beberapa isu berkenaan dengan kesediaan data sama ada di peringkat negeri mahupun persekutuan termasuklah:

- Pangkalan data yang tidak lengkap dan tidak dikemas kini;
- Data tidak menepati skala spatial bagi membolehkan analisis dijalankan di peringkat mikro;
- Data hanya terdapat dalam bentuk fizikal dan tiada dalam bentuk digital menyebabkan masa yang panjang diperlukan bagi merujuk dan menganalisis data tersebut; dan
- Data disimpan di dalam pelbagai sistem seperti pemaju, Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan dan agensi Persekutuan, menyebabkan perkongsian data kurang berkesan.





MATLAMAT DRN (2018 - 2025)





MATLAMAT

DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018 - 2025)

Dasar-dasar negara sentiasa dikaji semula secara berkala dan dikemas kini bagi menangani isu dan cabaran pembangunan semasa. Memandangkan Dasar Perumahan Negara (DRN) 2013-2017 telah tamat tempoh pelaksanaannya, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah menilai semula DRN sedia ada bagi mengenal pasti jurang untuk dijadikan asas dalam menggariskan dasar dan strategi baru bagi DRN (2018-2025).

DRN (2018-2025) adalah bertujuan untuk memperincikan dasar dan pelan tindakan bagi tempoh 2018-2025 yang mengambil kira isu-isu perumahan semasa. Ia berfungsi sebagai rangka kerja nasional dalam memandu pembangunan perumahan di peringkat Persekutuan dan Negeri serta menjadi pemangkin dalam penyediaan perumahan yang sistematik, dan berdasarkan permintaan dan keperluan perumahan. Dasar perumahan yang menyeluruh dan bersesuaian dengan kehendak semasa adalah amat perlu dalam memastikan pembangunan perbandaran dan konurbasi yang berdaya maju dari segi ekonomi.



Matlamat DRN (2018-2025) adalah bagi memandu arah dan memacu sektor perumahan negara dengan menekankan perancangan, pembangunan dan pengurusan perumahan yang sistematik dan cekap bagi menjana habitat yang mampan, berdaya huni, berkualiti dan inklusif yang mampu dimiliki oleh rakyat.

Strategi dan pelan tindakan yang dirangka bersifat holistik dalam memenuhi keperluan serta menjaga kebajikan rakyat selain memenuhi industri perumahan negara. Pelaksanaan dan pemantauan ke atas DRN (2018-2025) adalah penting bagi menangani isu-isu perumahan semasa serta merupakan langkah proaktif dan komprehensif bagi Kerajaan Persekutuan mencapai aspirasi industri perumahan yang mampan pada masa hadapan.



OBJEKTIF DRN (2018 - 2025)





OBJEKTIF

DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018 - 2025)

Dasar Perumahan Negara (2018-2025) adalah asas bagi menentukan hala tuju perancangan dan pembangunan sektor perumahan di Malaysia. Ia menjadi panduan kepada semua entiti yang berkaitan dengan perancangan dan pembangunan perumahan sama ada di peringkat Persekutuan, Negeri, tempatan, mahupun pihak swasta. DRN (2018-2025) ini menetapkan objektif-objektif seperti berikut:





FOKUS, STRATEGI DAN PELAN TINDAKAN DRN (2018 - 2025)

Memastikan Perumahan yang Berkualiti untuk Semua

Menambahbaik Aksesibiliti dan Tahap Kemampuan Memiliki Rumah

Memastikan Kejiranan yang Berkualiti dan Kohesif

Menambahbaik Penyelarasan antara Perumahan dan Pengangkutan untuk Kualiti
Kehidupan yang Lebih Baik

Memperkuh Keupayaan Institusi untuk Melaksanakan DRN (2018 - 2025)





FOKUS, STRATEGI DAN PELAN TINDAKAN

DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018 - 2025)

DRN diwujudkan bagi menggariskan hala tuju serta dijadikan asas dalam perancangan dan pembangunan sektor perumahan di peringkat Persekutuan, Negeri dan tempatan. Matlamat DRN (2018-2025) adalah memandu arah sektor perumahan negara dengan menekankan perancangan, pembangunan dan pengurusan perumahan yang sistematik dan cekap bagi menjana habitat yang mampan, berdaya huni, berkualiti dan inklusif yang mampu dimiliki oleh rakyat. Bagi mencapai objektif-objektif yang ditetapkan, DRN (2018-2025) digubal berdasarkan kepada lima (5) fokus, enam belas (16) pernyataan strategi dan lima puluh tujuh (57) pelan tindakan.

Pelan Tindakan DRN (2018-2025) dibentuk untuk menggariskan langkah-langkah strategik yang selaras dengan matlamat dan fokus DRN (2018-2025). Pelan Tindakan DRN (2018-2025) juga akan diterjemahkan ke dalam bentuk program dan projek dalam jangka masa pendek, pertengahan atau panjang. Ianya juga dapat dijadikan asas untuk mendapatkan peruntukan tahunan, kajian semula pertengahan penggal dan Rancangan Lima Tahun Malaysia (RMK) oleh kementerian dan jabatan berkaitan. Satu jawatankuasa pemantauan dan penilaian juga akan dibentuk bagi memastikan Pelan Tindakan tersebut dilaksanakan.

Pelaksanaan Pelan Tindakan DRN (2018-2025) akan melibatkan pelbagai kementerian, jabatan, agensi dan pihak swasta yang bertanggungjawab dalam pelbagai aspek dalam sektor perumahan secara keseluruhan. Agensi-agensi utama (*lead agencies*) dan agensi-agensi pelaksana bagi setiap tindakan dan tempoh masa pelaksanaan juga telah dikenal pasti. Tempoh pelaksanaan yang ditetapkan di bawah Pelan Tindakan DRN (2018-2025) adalah seperti berikut:

Jangka Masa Pelaksanaan	Tahun
Jangka Masa Pendek	2018-2020
Jangka Masa Pertengahan	2021-2023
Jangka Masa Panjang	2024-2025

FOKUS DRN (2018-2025)



FOKUS 1

MEMASTIKAN PERUMAHAN YANG BERKUALITI UNTUK SEMUA

STRATEGI

5

PELAN TINDAKAN

19



FOKUS 1

MEMASTIKAN PERUMAHAN YANG BERKUALITI UNTUK SEMUA

Perumahan yang berkualiti adalah penting dalam membantu mencapai persekitaran kehidupan yang berdaya huni dan mampan. Perumahan yang berkualiti merujuk kepada penyediaan perumahan yang memenuhi piawaian minimum, diselenggara dengan baik, dilengkapi dengan kemudahan dan aspek pengudaraan yang selesa. Piawaian Perumahan Berkualiti (PPB) akan disediakan bagi memperincikan definisi “perumahan berkualiti” serta memastikan kualiti perumahan baharu dan sedia ada. Rundingan bersama dengan pihak berkepentingan dan orang awam akan dijalankan bagi membentuk definisi perumahan berkualiti yang bersesuaian untuk rakyat Malaysia.

PPB juga akan mengambil kira keperluan penyelenggaraan perumahan sedia ada bagi meningkatkan jangka hayat bangunan perumahan, mengekalkan nilai pelaburan bangunan, meningkatkan keselamatan dan keselesaan penghuni, dan memastikan persekitaran yang berdaya huni.

Bagi membolehkan pelaksanaan PPB yang efektif, rang undang-undang yang sesuai akan digubal. Selain itu, peranan dan kesedaran institusi yang terlibat dalam pelaksanaan PPB seperti Jabatan Kerajaan, Perbadanan Pengurusan Bersama (JMB) dan Perbadanan Pengurusan (MC) akan diperkasakan.



STRATEGI 1.1

Membangunkan “Piawaian Perumahan Berkualiti” (PPB) untuk meningkatkan mutu keseluruhan perumahan di negara ini.

STRATEGI 1.2

Mewujudkan program pembangunan semula untuk memudahkan rejuvinasi bangunan dalam memenuhi “Piawaian Perumahan Berkualiti”.

STRATEGI 1.3

Menambah baik amalan penyelenggaraan bangunan untuk memastikan pematuhan kepada “Piawaian Perumahan Berkualiti”.

STRATEGI 1.4

Memperhalusi peranan kerajaan dan mewujudkan kerangka institusi yang sesuai dalam penyediaan dan penyelenggaraan perumahan berkualiti.

STRATEGI 1.5

Menentukan keperluan dan kemahuan dalam meningkatkan penyediaan perumahan dan menetapkan sasaran program bantuan perumahan kerajaan.

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.1 : Membangunkan “Piawaian Perumahan Berkualiti” (PPB) untuk meningkatkan mutu keseluruhan perumahan di negara ini
- PELAN TINDAKAN 1.1.1 : **Menjalankan “Kajian Keadaan Perumahan Nasional” untuk mengumpulkan maklumat asas tentang kualiti keseluruhan perumahan**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

DOS, Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri, PBT, CIDB, KKR, PLANMalaysia, KWP

Jangka Masa

Pendek (2018-2020)

Indikator

Kajian Keadaan Perumahan Negara setiap lima tahun bermula pada tahun 2018

Penilaian Pencapaian

Ada Tiada Memuaskan Tidak Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.1 : Membangunkan “Piawaian Perumahan Berkualiti” (PPB) untuk meningkatkan mutu keseluruhan perumahan di negara ini
- PELAN TINDAKAN 1.1.2 : **Menjalankan rundingan bersama dengan pihak berkepentingan dan awam untuk membentuk definisi perumahan berkualiti**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT, Bahagian / Lembaga Perumahan Negeri

AGENSI SOKONGAN

Kerajaan Negeri, PBT, CIDB, KKR, PLANMalaysia, KWP

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Penyediaan garis panduan PPB pada tahun 2020

Penilaian Pencapaian

Ada
Tiada

Memuaskan
Tidak Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.1 : Membangunkan “Piawaian Perumahan Berkualiti” (PPB) untuk meningkatkan mutu keseluruhan perumahan di negara ini
- PELAN TINDAKAN 1.1.3 : **Melaksanakan PPB di seluruh negara dengan sasaran dan objektif yang sesuai**

AGENSI PELAKSANA

Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri (semua Agensi pelaksana perumahan)

AGENSI SOKONGAN

PBT, CIDB, KKR, PLANMalaysia

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Peratusan perumahan baharu mematuhi PPB menjelang tahun 2025	
Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.2 : Mewujudkan program pembangunan semula untuk memudahkan rejuvenasi bangunan dalam memenuhi “Piawaian Perumahan Berkualiti” (PPB)
- PELAN TINDAKAN 1.2.1 : **Mengguna pakai PPB sebagai kriteria untuk mengenal pasti keperluan dalam rejuvenasi bangunan**

AGENSI PELAKSANA

KPKT, Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri, KWP, KPLB (semua kerajaan / Agensi pelaksana perumahan)

AGENSI SOKONGAN

PBT, CIDB, KKR, PLANMalaysia

Jangka Masa

Pertengahan (2021-2023)

Indikator

Bilangan program rejuvenasi perumahan mematuhi PPB menjelang tahun 2025

Penilaian Pencapaian

>80%	Amat Memuaskan
50%-80%	Memuaskan
<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.2 : Mewujudkan program pembangunan semula untuk memudahkan rejuvenasi bangunan dalam memenuhi “Piawaian Perumahan Berkualiti” (PPB)
- PELAN TINDAKAN 1.2.2 : **Menerapkan PPB di dalam garis panduan sedia ada berkaitan pembangunan semula**

AGENSI PELAKSANA

PLANMalaysia, CIDB

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri, PBT, KKR

Jangka Masa

Pendek (2018-2020)

Indikator

Bilangan garis panduan pembangunan semula yang menggunakan PPB menjelang 2025

Penilaian Pencapaian

>80%	Amat Memuaskan
50%-80%	Memuaskan
<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.3 : Menambah baik amalan penyelenggaraan bangunan untuk memastikan pematuhan kepada “Piawaian Perumahan Berkualiti” (PPB)
- PELAN TINDAKAN 1.3.1 : **Mengguna pakai PPB sebagai salah satu kriteria dalam penentuan keperluan penyelenggaraan bangunan**

AGENSI PELAKSANA

— KPBT, JKR

AGENSI SOKONGAN

— KKR

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Bilangan projek penyelenggaraan bangunan memenuhi kriteria PPB bermula 2025

Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.3 : Menambah baik amalan penyelenggaraan bangunan untuk memastikan pematuhan kepada “Piawaian Perumahan Berkualiti” (PPB)
- PELAN TINDAKAN 1.3.2 : Menggunakan “*Building Dilapidation Reports*”⁷ untuk menilai syarat penyelenggaraan bangunan bagi projek perumahan awam yang sedia ada

AGENSI PELAKSANA

Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

AGENSI SOKONGAN

JPN/KPKT, PBT/COB, JKR, CIDB, Jabatan Standard Malaysia

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Bilangan projek penyelenggaraan perumahan awam yang dinilai menggunakan “*Building Dilapidation Report*” bermula 2020

Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

⁷ *Building Dilapidation Report* : Laporan berkenaan keadaan bangunan pada masa tertentu dan bagaimana bangunan itu terjejas oleh sebarang pembinaan, perobohan atau penggalian.

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.3 : Menambah baik amalan penyelenggaraan bangunan untuk memastikan pematuhan kepada “Piawaian Perumahan Berkualiti” (PPB)
- PELAN TINDAKAN 1.3.3 : **Menggunakan kos kitaran hayat untuk menganggar keperluan penyelenggaraan bangunan untuk pembangunan kediaman**

AGENSI PELAKSANA

PBT

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri, JKR, CIDB

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Bilangan projek perumahan baharu mengguna pakai kaedah kos kitaran hayat di peringkat kelulusan pelan bangunan menjelang 2025

Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.3 : Menambah baik amalan penyelenggaraan bangunan untuk memastikan pematuhan kepada “Piawaian Perumahan Berkualiti” (PPB)
- PELAN TINDAKAN 1.3.4 : Meningkatkan kesedaran tentang keperluan PPB kepada Perbadanan Pengurusan Bersama (JMB), Perbadanan Pengurusan (MC), Pesuruhjaya Bangunan (COB) dan agensi-agensi berkaitan perumahan

AGENSI PELAKSANA

KPKT

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Bilangan kempen kesedaran dan sesi taklimat oleh KPKT	
Penilaian Pencapaian	>2 kali setahun	Amat Memuaskan
	1-2 kali setahun	Memuaskan
	Tiada	Kurang Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.4 : Memperhalusi peranan kerajaan dan mewujudkan kerangka institusi yang sesuai dalam penyediaan dan penyelenggaraan perumahan berkualiti
- PELAN TINDAKAN 1.4.1 : **Menggubal / Meminda akta / peraturan yang bersesuaian sebagai punca kuasa pelaksanaan PPB**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri PBT, PTG, JUPEM, PLANMalaysia, Badan Profesional: PAM, MIP, IEM, ISM

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Akta baharu atau Pindaan akta bagi pelaksanaan PPB menjelang 2025 (Akta baharu) / 2022 (Pindaan Akta)

Penilaian Pencapaian Ada Memuaskan
 Tiada Tidak Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.4 : Memperhalusi peranan kerajaan dan mewujudkan kerangka institusi yang sesuai dalam penyediaan dan penyelenggaraan perumahan berkualiti
- PELAN TINDAKAN 1.4.2 : **Menubuhkan unit baharu di bawah KPKT untuk mentadbir dan memantau pelaksanaan PPB**

AGENSI PELAKSANA

KPKT, JPA

AGENSI SOKONGAN

MOF, PBT, JKR, CIDB, Lembaga Perumahan/
Kerajaan Negeri, PLANMalaysia, PAM, MIP, IEM, ISM

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Satu unit baharu ditubuhkan dalam KPKT untuk mentadbir dan memantau pelaksanaan PPB pada tahun 2020

Penilaian Pencapaian

Ada	Memuaskan
Tiada	Tidak Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.4 : Memperhalusi peranan kerajaan dan mewujudkan kerangka institusi yang sesuai dalam penyediaan dan penyelenggaraan perumahan berkualiti
- PELAN TINDAKAN 1.4.3 : **Membangunkan rangka kerja pemantauan untuk mengukur kemajuan dan impak PPB**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

AGENSI SOKONGAN

PBT, CIDB, PLANMalaysia

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Penyediaan senarai semak rangka kerja Pemantauan dan Penilaian untuk PPB menjelang 2020

Penilaian Pencapaian Ada Memuaskan
 Tiada Tidak Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.4 : Memperhalusi peranan kerajaan dan mewujudkan kerangka institusi yang sesuai dalam penyediaan dan penyelenggaraan perumahan berkualiti
- PELAN TINDAKAN 1.4.4 : **Menubuhkan jawatankuasa yang menjalankan penilaian pertengahan penggal PPB dan kemajuan pelaksanaan**

AGENSI PELAKSANA

KPKT

AGENSI SOKONGAN

PBT, JKR, CIDB, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri, PLANMalaysia, PAM, MIP, IEM, ISM

Jangka Masa

Pertengahan (2021-2023)

Indikator

Penubuhan Jawatankuasa Pemantauan & Penilaian di peringkat Persekutuan pada tahun 2023

Penilaian Pencapaian

Ada Tiada Memuaskan Tidak Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.5 : Menentukan keperluan dan kemahuan dalam meningkatkan penyediaan perumahan dan menetapkan sasaran program bantuan perumahan kerajaan
- PELAN TINDAKAN 1.5.1 : **Menumpukan semula penyediaan perumahan oleh Kerajaan Negeri dan agensi Kerajaan (contohnya SPNB, PR1MA, PPAM) kepada perumahan sektor sosial**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT, Semua agensi pelaksana perumahan awam dan mampu milik

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri, MOF, EPU, ICU, PLANMalaysia, JPPH

Jangka Masa : Pertengahan (2021-2023)

Indikator : Bilangan projek perumahan oleh Kerajaan Negeri dan agensi Kerajaan Persekutuan disasarkan untuk golongan B40 dan M40

Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.5 : Menentukan keperluan dan kemahuan dalam meningkatkan penyediaan perumahan dan menetapkan sasaran program bantuan perumahan kerajaan
- PELAN TINDAKAN 1.5.2 : **Membentuk rangka kerja keperluan perumahan untuk menentukan kelayakan bagi perumahan awam di peringkat pihak berkuasa tempatan / kerajaan negeri**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri,
PBT, MOF, BNM

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Penyediaan rangka kerja penilaian kelayakan pemohon bagi perumahan awam menjelang 2020

Penilaian Pencapaian

Ada	Memuaskan
Tiada	Tidak Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.5 : Menentukan keperluan dan kemahuan dalam meningkatkan penyediaan perumahan dan menetapkan sasaran program bantuan perumahan kerajaan
- PELAN TINDAKAN 1.5.3 : **Mengintegrasikan pangkalan data bersepadu untuk permohonan perumahan awam yang membolehkan pengesahan kadar keperluan dan kelayakan, contohnya pangkalan data LHDN, E-Kasih, agensi perumahan negeri**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri, PBT, LHDN, BNM, KWP, KPWKM, Majlis Agama Islam Negeri

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Integrasi pangkalan data bersepadu untuk mengesahkan kelayakan permohonan perumahan awam menjelang 2020

Penilaian Pencapaian Ada Memuaskan
 Tiada Tidak Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.5 : Menentukan keperluan dan kemahuan dalam meningkatkan penyediaan perumahan dan menetapkan sasaran program bantuan perumahan kerajaan
- PELAN TINDAKAN 1.5.4 : **Menghebahkan dan mendapatkan maklum balas berkaitan pengagihan perumahan awam di peringkat tempatan untuk mendorong mekanisme kawal selia sendiri untuk pengagihan perumahan awam**

AGENSI PELAKSANA

Semua agensi pelaksana perumahan

AGENSI SOKONGAN

PBT

Jangka Masa

Pertengahan (2021-2023)

Indikator

Bilangan projek perumahan awam yang dihebahkan untuk maklum balas orang ramai mengenai pengagihan perumahan

Penilaian Pencapaian

>80%	Amat Memuaskan
50%-80%	Memuaskan
<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 1 : Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua
- STRATEGI 1.5 : Menentukan keperluan dan kemahuan dalam meningkatkan penyediaan perumahan dan menetapkan sasaran program bantuan perumahan kerajaan
- PELAN TINDAKAN 1.5.5 : **Merangka dan menyediakan Dasar Perumahan Mampu Milik Negara untuk dijadikan garis panduan bagi program perumahan awam dan mampu milik**

AGENSI PELAKSANA

JPN

AGENSI SOKONGAN

PBT, semua agensi pelaksana perumahan

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Dasar Perumahan Mampu Milik Negara

Penilaian Pencapaian	Ada	Memuaskan
	Tiada	Tidak Memuaskan





FOKUS 2

MENAMBAH BAIK AKSESIBILITI DAN TAHAP KEMAMPUAN MEMILIKI RUMAH

STRATEGI

4

PELAN TINDAKAN

13



FOKUS 2

MENAMBAH BAIK AKSESIBILITI DAN TAHAP KEMAMPUAN MEMILIKI RUMAH

Akses kepada perumahan dapat ditambah baik dengan mentransformasi sektor perumahan negara. Oleh itu, penggunaan teknologi dan kaedah pembinaan terkini, seperti teknologi *Industrialised Building System* (IBS), *Building Information Modelling* (BIM) serta Kos Kitaran Hayat, akan dipromosikan bagi meningkatkan produktiviti industri pembinaan perumahan. Ekosistem sokongan juga akan diperkukuhkan bagi membantu meningkatkan penawaran perumahan.

Bagi memudahkan proses penyampaian perumahan kepada golongan sasaran secara lebih berkesan, rangka kerja tahap kemampuan pemilikan perumahan yang jelas merangkumi garis panduan keperluan perumahan, indikator tahap kemampuan, dan proses kelulusan perancangan dan perlesenan akan disediakan di peringkat tempatan. Di samping itu, skim-skim pembiayaan perumahan yang inklusif akan ditambah baik bagi membantu golongan B40 dan M40 untuk memiliki rumah.

Segmen penyewaan perumahan awam dan swasta turut diberi perhatian bagi memperluaskan pilihan kepada rakyat dalam memenuhi keperluan asas perumahan. Bagi mengawal selia segmen penyewaan perumahan, akta yang bersesuaian akan disediakan di samping menambah baik ekosistem penyewaan perumahan awam dan swasta.



STRATEGI 2.1

Memanfaatkan sepenuhnya teknologi dan ekosistem sokongan untuk meningkatkan penawaran dan produktiviti perumahan.

STRATEGI 2.2

Menentukan ukuran kemampuan perumahan mengikut kawasan untuk menambah baik rangka kerja pemantauan dan penilaian (P&P) Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan.

STRATEGI 2.3

Memperluaskan pilihan perumahan melalui formalisasi pasaran sewa untuk memenuhi keperluan masyarakat yang pelbagai.

STRATEGI 2.4

Menambah baik skim pembiayaan perumahan sedia ada untuk menyediakan penyelesaian inklusif dan mampan bagi kumpulan berpendapatan rendah dan sederhana dalam mengakses rumah mampu huni.

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.1 : Memanfaatkan sepenuhnya teknologi dan ekosistem sokongan untuk meningkatkan penawaran dan produktiviti perumahan
- PELAN TINDAKAN 2.1.1 : **Mewajibkan Pensijilan QLASSIC untuk semua projek baru perumahan awam dan swasta**

AGENSI PELAKSANA

KKR, CIDB

AGENSI SOKONGAN

KPKT, PBT

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Penguatkuasaan pensijilan QLASSIC untuk projek perumahan baharu bermula 2020

Penilaian Pencapaian Ada Memuaskan
 Tiada Tidak Memuaskan

FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah

STRATEGI 2.1 : Memanfaatkan sepenuhnya teknologi dan ekosistem sokongan untuk meningkatkan penawaran dan produktiviti perumahan

PELAN TINDAKAN 2.1.2 : Meningkatkan penggunaan teknologi pembinaan moden (*Industrialized Building System, Building Information Modelling*) dan kos kitaran hayat bagi menyokong proses membuat keputusan berkaitan pilihan teknologi pembinaan

AGENSI PELAKSANA

PBT, Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri

AGENSI SOKONGAN

KPKT, KKR, CIDB, JKT

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Bilangan projek perumahan baharu menggunakan teknologi moden menjelang 2025

Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.1 : Memanfaatkan sepenuhnya teknologi dan ekosistem sokongan untuk meningkatkan penawaran dan produktiviti perumahan
- PELAN TINDAKAN 2.1.3 : **Merangka sistem perolehan khas yang membolehkan inovasi teknologi untuk projek perumahan**

AGENSI PELAKSANA

KKR, CIDB, MOF

AGENSI SOKONGAN

KPKT, Lembaga Perumahan / Negeri, PBT, Jabatan Akauntan Negara.

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Menambah baik Sistem Perolehan sedia ada yang mengambil kira inovasi teknologi untuk projek perumahan menjelang 2020	
Penilaian Pencapaian	Ada Tiada	Memuaskan Tidak Memuaskan

FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah

STRATEGI 2.1 : Memanfaatkan sepenuhnya teknologi dan ekosistem sokongan untuk meningkatkan penawaran dan produktiviti perumahan

PELAN TINDAKAN 2.1.4 : **Memastikan peralihan sistem penyampaian perumahan daripada Jual-kemudian-Bina (JKB) kepada Bina-kemudian-Jual (BKJ) berjaya dilaksanakan**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

PBT, JKT, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa

Pendek (2018-2020)
Pertengahan (2021-2023)

Indikator

Bilangan projek perumahan menggunakan kaedah Bina-Kemudian-Jual

Penilaian Pencapaian

Jangka pendek (2018-2020) – BKJ 10:90
Jangka pertengahan (2021-2023) – BKJ 0:100

>80%	Amat Memuaskan
50%-80%	Memuaskan
<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.2 : Menentukan ukuran kemampuan perumahan mengikut kawasan untuk menambah baik rangka kerja pemantauan dan penilaian (P&P) Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan
- PELAN TINDAKAN 2.2.1 : **Mewujudkan garis panduan tahap kemampuan pemilikan dan penyewaan perumahan yang mengambil kira pendapatan penduduk, konurbasi bandar dan piawaian perumahan berkualiti (PPB)**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT, JPPH

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri, PBT, JKT, DOS, LHDN, BNM, PLANMalaysia

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Penyediaan garis panduan kemampuan pemilikan dan penyewaan perumahan menjelang 2020

Penilaian Pencapaian

Ada	Memuaskan
Tiada	Tidak Memuaskan

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.2 : Menentukan ukuran kemampuan perumahan mengikut kawasan untuk menambah baik rangka kerja pemantauan dan penilaian (P&P) Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan
- PELAN TINDAKAN 2.2.2 : **Menerbitkan Laporan Penilaian Tahap Kemampuan Pemilikan Dan Penyewaan Perumahan (kadar sewa dan harga rumah) mengikut kawasan tempatan setiap 2 tahun**

AGENSI PELAKSANA

JPPH

AGENSI SOKONGAN

JPN/KPKT, JKT, PBT, DOS, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa	Pertengahan (2021-2023)	
Indikator	Penyediaan Laporan Penilaian Tahap Kemampuan Pemilikan dan Penyewaan Perumahan mengikut kawasan tempatan setiap 2 tahun bermula 2021	
Penilaian Pencapaian	Ada Tiada	Memuaskan Tidak Memuaskan

Catatan: 2 tahun sekali selepas setiap keluaran *Household Income Survey*

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.2 : Menentukan ukuran kemampuan perumahan mengikut kawasan untuk menambah baik rangka kerja pemantauan dan penilaian (P&P) Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan
- PELAN TINDAKAN 2.2.3 : **Memastikan kelulusan pembangunan perumahan (Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan) mengambil kira tahap kemampuan pemilikan perumahan di kawasan tempatan**

AGENSI PELAKSANA

PBT, Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri, PLANMalaysia Negeri

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri, PBT, LHDN, BNM, KWP, KPWKM, Majlis Agama Islam Negeri

Jangka Masa	Pertengahan (2021-2023)	
Indikator	Bilangan kelulusan pembangunan projek perumahan baharu selaras dengan tahap kemampuan perumahan tempatan menjelang 2025	
Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

Catatan: Selepas Laporan Penilaian Tahap Kemampuan Pemilikan Dan Penyewaan Perumahan diterbitkan pada tahun 2020

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.2 : Menentukan ukuran kemampuan perumahan mengikut kawasan untuk menambah baik rangka kerja pemantauan dan penilaian (P&P) Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan
- PELAN TINDAKAN 2.2.4 : **Memasukkan tahap kemampuan pemilikan perumahan kawasan setempat sebagai kriteria penilaian dalam permohonan Lesen Pemajuan dan Permit Iklan dan Jualan (APDL) oleh pemaju perumahan**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

PBT, JKT, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa

Pertengahan (2021-2023)

Indikator

Bilangan kelulusan lesen pemaju dan permit iklan projek perumahan baharu selaras dengan keperluan garis panduan tahap kemampuan pemilikan perumahan tempatan menjelang 2025

Penilaian Pencapaian

>80%	Amat Memuaskan
50%-80%	Memuaskan
<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.3 : Menentukan ukuran kemampuan perumahan mengikut kawasan untuk menambah baik rangka kerja pemantauan dan penilaian (P&P) Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan
- PELAN TINDAKAN 2.3.1 : **Membentuk perundangan yang mantap di bawah Akta Sewaan Kediaman yang melindungi kepentingan pemilik rumah dan penyewa**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

AGC, EPU, BNM, MOF, PBT

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Kajian penyediaan Akta Sewaan Kediaman bermula pada tahun 2019	
Penilaian Pencapaian	Ada Tiada	Memuaskan Tidak Memuaskan

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.3 : Menentukan ukuran kemampuan perumahan mengikut kawasan untuk menambah baik rangka kerja pemantauan dan penilaian (P&P) Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan
- PELAN TINDAKAN 2.3.2 : **Mewujudkan skim perumahan sewa sektor swasta pada kadar mampu sewa bagi kumpulan berpendapatan rendah dan golongan rentan, dengan subsidi daripada Kerajaan kepada pemilik rumah dan / atau penyewa**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT, PBT

AGENSI SOKONGAN

JKT, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa	Pertengahan (2021-2023)	
Indikator	Pelaksanaan projek perintis skim perumahan sewa sektor swasta menjelang tahun 2022	
Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

Catatan: Kajian Perbandingan / Cost Benefit Analysis antara pembinaan PPR dan skim sewa perumahan sektor swasta

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.3 : Memperluaskan pilihan perumahan melalui formalisasi pasaran sewa untuk memenuhi keperluan masyarakat yang pelbagai
- PELAN TINDAKAN 2.3.3 : Membuat penilaian kelayakan penyewaan perumahan awam bagi menggalakkan peralihan dari penyewaan awam kepada penyewaan swasta atau pemilikan rumah**

AGENSI PELAKSANA

Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri

AGENSI SOKONGAN

JPN/KPKT, PBT, JKT

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Penilaian kelayakan penyewa perumahan awam setiap 3 tahun bermula tahun 2020

Penilaian Pencapaian Ada Memuaskan
 Tiada Tidak Memuaskan

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.4 : Menambah baik skim pembiayaan perumahan sedia ada untuk menyediakan penyelesaian inklusif dan mampan bagi kumpulan berpendapatan rendah dan sederhana dalam mengakses rumah mampu huni
- PELAN TINDAKAN 2.4.1 : **Menetapkan peruntukan bantuan pembiayaan perumahan mengikut kumpulan pendapatan**
B40 – bantuan kewangan dan/atau jaminan kredit
M40 – jaminan kredit

AGENSI PELAKSANA

- KPKT, SPNB, PR1MA, PPAM, KWP, FELDA, KPLB, PERDA
 BPPBPP, MINDEF, MOA, JAWHAR, MOF
1. Skim Jaminan Kredit Perumahan (SJKP Bhd)
 2. Skim Rumah Pertamaku (Cagamas Bhd)

AGENSI SOKONGAN

EPU, BNM, Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri

Jangka Masa	Pertengahan (2021-2023)	
Indikator	Bilangan penerima bagi setiap kategori skim bantuan	
Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 2 : Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah
- STRATEGI 2.4 : Menambah baik skim pembiayaan perumahan sedia ada untuk menyediakan penyelesaian inklusif dan mampan bagi kumpulan berpendapatan rendah dan sederhana dalam mengakses rumah mampu huni
- PELAN TINDAKAN 2.4.2 : **Menyediakan garis panduan untuk 'rent-to-own' dan lain-lain skim pembiayaan yang ditawarkan oleh kerajaan atau institusi swasta**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT dan BNM

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri, KWP, PPAM, PR1MA

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Penerbitan garis panduan "Rent-to-Own" menjelang 2020	
Penilaian Pencapaian	Ada Tiada	Memuaskan Tidak Memuaskan





FOKUS 3

MEMASTIKAN KEJIRANAN YANG BERKUALITI DAN KOHESIF

STRATEGI

2

PELAN TINDAKAN

9



FOKUS 3

MEMASTIKAN KEJIRANAN YANG BERKUALITI DAN KOHESIF

Kejiranan yang berkualiti dan kohesif akan menghasilkan jalinan komuniti yang erat serta penempatan yang harmoni dan selamat. Dalam membentuk kejiranan yang berkualiti, aspek penyediaan kemudahan awam akan dititikberatkan. Oleh itu, piawaian dan garis panduan sedia ada yang berkaitan dengan kualiti kemudahan dan perkhidmatan di kawasan kejiranan akan disemak semula. Manakala, skop dan bidang kuasa institusi pengurusan kawasan kejiranan akan turut diperkasakan.

Peranan masyarakat juga merupakan antara faktor penting dalam menghasilkan komuniti yang kohesif di mana penduduk berkongsi identiti yang tersendiri dan mempunyai *sense of belonging* terhadap kawasan yang didiami. Oleh itu, kapasiti masyarakat setempat dan organisasi pengurusan perumahan akan dipertingkatkan bagi menjana pelaksanaan program-program kemasyarakatan dengan lebih berkesan.



STRATEGI 3.1

Menyediakan dan mengekalkan kemudahan dan perkhidmatan yang berkualiti di kawasan kejiranan untuk menyokong kehidupan masyarakat.

STRATEGI 3.2

Memperkasa peranan dan semangat masyarakat dalam mengukuhkan kualiti persekitaran kejiranan.



- FOKUS 3 : Memastikan keajiranan yang berkualiti dan kohesif
- STRATEGI 3.1 : Menyediakan dan mengekalkan kemudahan dan perkhidmatan yang berkualiti di kawasan keajiranan untuk menyokong kehidupan masyarakat
- PELAN TINDAKAN 3.1.1 : Mengenal pasti dan mengatasi jurang dalam proses pelaksanaan dan pematuhan garis panduan kualiti keajiranan dan kemudahan yang sedia ada, yang dibangunkan oleh PLANMalaysia di peringkat negeri dan pihak berkuasa tempatan

AGENSI PELAKSANA

PLANMalaysia

AGENSI SOKONGAN

KPKT, PBT, Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri

Jangka Masa

Pertengahan (2021-2023)

Indikator

Kajian jurang pelaksanaan dan pematuhan garis panduan keajiranan dan kemudahan sedia ada menjelang 2022

Penilaian Pencapaian

Ada
Tiada

Memuaskan
Tidak Memuaskan

- FOKUS 3 : Memastikan kejriran yang berkualiti dan kohesif
- STRATEGI 3.1 : Menyediakan dan mengekalkan kemudahan dan perkhidmatan yang berkualiti di kawasan kejriran untuk menyokong kehidupan masyarakat
- PELAN TINDAKAN 3.1.2 : **Mengkaji semula piawaian dan garis panduan sedia ada yang berkaitan dengan keadaan persekitaran kejriran dan kualiti kemudahan dan perkhidmatan**

AGENSI PELAKSANA

PLANMalaysia

AGENSI SOKONGAN

PBT, JPN/KPKT, KWP, KKR, CIDB, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa

Pertengahan (2021-2023)

Indikator

Kajian semakan semula garis panduan kejriran dan kemudahan sedia ada menjelang 2022

Penilaian Pencapaian

Ada
Tiada

Memuaskan
Tidak Memuaskan

- FOKUS 3 : Memastikan kejranaan yang berkualiti dan kohesif
- STRATEGI 3.1 : Menyediakan dan mengekalkan kemudahan dan perkhidmatan yang berkualiti di kawasan kejranaan untuk menyokong kehidupan masyarakat
- PELAN TINDAKAN 3.1.3 : **Menyediakan senarai semak kualiti kejranaan yang menyeluruh dengan menggabungkan elemen daripada garis panduan yang berkaitan yang baharu dan yang sedia ada**

AGENSI PELAKSANA

PLANMalaysia

AGENSI SOKONGAN

PBT, JPN/KPKT, KWP, KKR, Lembaga Perumahan/
Kerajaan Negeri

Jangka Masa : Pertengahan (2021-2023)

Indikator : Penyediaan senarai semak kualiti kejranaan baru menjelang 2022

Penilaian Pencapaian : Ada / Tiada Memuaskan / Tidak Memuaskan

- FOKUS 3 : Memastikan kejiranan yang berkualiti dan kohesif
- STRATEGI 3.1 : Menyediakan dan mengekalkan kemudahan dan perkhidmatan yang berkualiti di kawasan kejiranan untuk menyokong kehidupan masyarakat
- PELAN TINDAKAN 3.1.4 : Mengemaskini senarai semak dan skor kualiti persekitaran kejiranan, kemudahan dan servis yang digunakan dalam 'Malaysian Valuation Standards' (MVS) sedia ada untuk diselaraskan dengan senarai semak baru yang disediakan oleh PLANMalaysia

AGENSI PELAKSANA

Malaysian Board of Valuers

AGENSI SOKONGAN

PLANMalaysia, JPPH, INSPEN, PBT, PTG, JPN/ KPKT, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa

Pertengahan (2021-2023)

Indikator

Penyelarasan senarai semak MVS dengan senarai semak PLANMalaysia yang baharu menjelang 2023

Penilaian Pencapaian

Ada
Tiada

Memuaskan
Tidak Memuaskan

- FOKUS 3 : Memastikan kejranaan yang berkualiti dan kohesif
- STRATEGI 3.1 : Menyediakan dan mengekalkan kemudahan dan perkhidmatan yang berkualiti di kawasan kejranaan untuk menyokong kehidupan masyarakat
- PELAN TINDAKAN 3.1.5 : **Menubuhkan Perbadanan Pengurusan Perumahan Negara (3P) dengan skop dan bidang kuasa untuk memastikan pengurusan dan penyelenggaraan perumahan awam yang berkesan**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

EPU, MOF, JPA, AGC, PBT, Lembaga Perumahan/
Kerajaan Negeri

Jangka Masa

Pertengahan (2021-2023)

Indikator

Penubuhan 3P menjelang tahun 2021

Penilaian Pencapaian

Ada
Tiada

Memuaskan
Tidak Memuaskan

- FOKUS 3 : Memastikan kejiranan yang berkualiti dan kohesif
- STRATEGI 3.1 : Menyediakan dan mengekalkan kemudahan dan perkhidmatan yang berkualiti di kawasan kejiranan untuk menyokong kehidupan masyarakat
- PELAN TINDAKAN 3.1.6 : **Memperkasa skop dan bidang kuasa Perbadanan Pengurusan Bersama (JMB) dan Perbadanan Pengurusan (MC) untuk memastikan pengurusan dan penyelenggaraan bangunan yang berkesan**

AGENSI PELAKSANA

PBT, COB/KPKT

AGENSI SOKONGAN

JPN/KPKT, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa : Pertengahan (2021-2023)

Indikator : Kajian pengukuhan skop dan bidang kuasa Perbadanan Pengurusan Bersama (JMB) dan Perbadanan Pengurusan (MC) dalam pengurusan dan penyelenggaraan bangunan menjelang 2022

Penilaian Pencapaian : Ada Tiada Memuaskan Tidak Memuaskan

- FOKUS 3 : Memastikan kejriran yang berkualiti dan kohesif
- STRATEGI 3.2 : Memperkasa peranan dan semangat masyarakat dalam mengukuhkan kualiti persekitaran kejriran
- PELAN TINDAKAN 3.2.1 : **Membina kapasiti masyarakat untuk menjalankan inisiatif komuniti dalam memastikan persekitaran kejriran yang berkualiti melalui pembentukan Dasar Komuniti Negara**

AGENSI PELAKSANA

PBT, COB, KPKT

AGENSI SOKONGAN

JPN/KPKT, JKT, KWP, PLANMalaysia, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Menjalankan inisiatif komuniti melalui Dasar Komuniti Negara

Penilaian Pencapaian	Ada	Memuaskan
	Tiada	Tidak Memuaskan

- FOKUS 3 : Memastikan kejranaan yang berkualiti dan kohesif
- STRATEGI 3.2 : Memperkasa peranan dan semangat masyarakat dalam mengukuhkan kualiti persekitaran kejranaan
- PELAN TINDAKAN 3.2.2 : **Melaksanakan “community funding mechanism” untuk meningkatkan keberkesanan organisasi-organisasi komuniti**

AGENSI PELAKSANA

KPKT, KPLB

AGENSI SOKONGAN

JPN/KPKT, Jabatan Kerajaan Tempatan, PBT/COB

Jangka Masa Panjang (2023-2025)

Indikator Projek perintis dalam melaksanakan “Community funding”

Penilaian Pencapaian Ada Memuaskan
 Tiada Tidak Memuaskan

- FOKUS 3 : Memastikan kejriran yang berkualiti dan kohesif
- STRATEGI 3.2 : Memperkasa peranan dan semangat masyarakat dalam mengukuhkan kualiti persekitaran kejriran
- PELAN TINDAKAN 3.2.3 : Menggalakkan penyertaan masyarakat dalam aktiviti kejriran dan meningkatkan kesedaran dalam mengurus dan menyelenggara harta bersama**

AGENSI PELAKSANA

PBT/COB

AGENSI SOKONGAN

JPN/KPKT, PLANMalaysia, Jabatan Kerajaan Tempatan, Jabatan Perpaduan dan Integrasi Nasional

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Pelaksanaan aktiviti kejriran berkualiti oleh JMB dan MC

Penilaian Pencapaian	>2 kali setahun	Amat Memuaskan
	1-2 kali setahun	Memuaskan
	Tiada	Kurang Memuaskan





FOKUS 4

**MENAMBAH BAIK KOORDINASI
ANTARA PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DAN
PENGANGKUTAN UNTUK
KUALITI KEHIDUPAN
YANG LEBIH BAIK**

STRATEGI

2

PELAN TINDAKAN

4



FOKUS 4

MENAMBAH BAIK KOORDINASI ANTARA PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PENGANGKUTAN UNTUK KUALITI KEHIDUPAN YANG LEBIH BAIK

Data agregat kebangsaan menunjukkan bahawa pembiayaan perumahan dan pengangkutan adalah antara perbelanjaan terbesar bagi kebanyakan isi rumah di Malaysia. Malah, kos kedua-dua perbelanjaan ini telah meningkat sepantas pendapatan isi rumah. Oleh itu, koordinasi antara penyediaan perumahan dan sistem pengangkutan akan diberi perhatian bagi mengurangkan bebanan kos kehidupan kepada isi rumah.

Bagi mencapai tujuan ini, rancangan-rancangan pemajuan sedia ada akan dimantapkan dengan penggunaan kaedah-kaedah analisis yang lebih bersepadu dan penglibatan masyarakat di dalam penyediaan pelan pemajuan kawasan. Di samping itu, kerjasama antara agensi perumahan dan pengangkutan serta kajian-kajian penyelidikan berkaitan akan turut digalakkan.





STRATEGI 4.1

Menyelaraskan proses perancangan perumahan dan sektor dalam rancangan wilayah, struktur, tempatan dan kawasan khas untuk meningkatkan kejelasan dan konsistensi visi serta meningkatkan keberkesanan penyertaan masyarakat.

STRATEGI 4.2

Memperkuh kemampuan Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan dalam memantau dan mengintegrasikan perumahan dan pengangkutan di peringkat analisis, perancangan dan pelaksanaan.

- FOKUS 4 : Menambah baik koordinasi antara pembangunan perumahan dan pengangkutan untuk kualiti kehidupan yang lebih baik
- STRATEGI 4.1 : Menyelaraskan proses perancangan perumahan dan sektor dalam rancangan wilayah, struktur, tempatan dan kawasan khas untuk meningkatkan kejelasan dan konsistensi visi serta meningkatkan keberkesanan penyertaan masyarakat
- PELAN TINDAKAN 4.1.1 : Memastikan inisiatif pengangkutan dan perancangan perumahan diselaraskan di peringkat nasional dan sub-nasional**

AGENSI PELAKSANA

PLANMalaysia, Kerajaan Negeri, PBT

AGENSI SOKONGAN

JPN/KPKT, KPKT, MOT, SPAD, KATS (JKPTG)

Jangka Masa	Pertengahan (2021-2023)	
Indikator	Penilaian bersepadu di antara inisiatif perumahan dan pengangkutan di dalam setiap rancangan pemajuan	
Penilaian Pencapaian	Ada Tiada	Memuaskan Tidak Memuaskan

FOKUS 4	:	Menambah baik koordinasi antara pembangunan perumahan dan pengangkutan untuk kualiti kehidupan yang lebih baik
STRATEGI 4.1	:	Menyelaraskan proses perancangan perumahan dan sektor dalam rancangan wilayah, struktur, tempatan dan kawasan khas untuk meningkatkan kejelasan dan konsistensi visi serta meningkatkan keberkesanan penyertaan masyarakat
PELAN TINDAKAN 4.1.2	:	Mengukuhkan penglibatan masyarakat di semua peringkat perancangan perumahan untuk mendapatkan panduan, maklum balas, dan pendapat sebagai sebahagian daripada proses perancangan

AGENSI PELAKSANA	—	PBT, PLANMalaysia Negeri
AGENSI SOKONGAN	—	PLANMalaysia, JKKK, Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri

Jangka Masa	Pertengahan (2021-2023)
Indikator	Peningkatan penyertaan awam dalam penyediaan rancangan pemajuan menjelang 2025
Penilaian Pencapaian	Jumlah penduduk mengikut kawasan rancangan pemajuan >30% Amat Memuaskan 10%-30% Memuaskan <10% Kurang Memuaskan

- FOKUS 4 : Menambah baik koordinasi antara pembangunan perumahan dan pengangkutan untuk kualiti kehidupan yang lebih baik
- STRATEGI 4.2 : Memperkukuh keupayaan Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan dalam memantau dan mengintegrasikan perumahan dan pengangkutan di peringkat analisis, perancangan dan pelaksanaan
- PELAN TINDAKAN 4.2.1 : **Memperkukuhkan kerjasama antara agensi perumahan dan pengangkutan negeri dalam menjalankan penilaian keperluan isi rumah untuk memaklumkan dan melaksanakan perancangan yang seragam di peringkat negeri dan tempatan**

AGENSI PELAKSANA

Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri, SPAD, MOT, PLANMalaysia

AGENSI SOKONGAN

PBT, Pejabat Daerah, UPEN

Jangka Masa	Pertengahan (2021-2023)	
Indikator	Penilaian keperluan isi rumah oleh agensi perumahan negeri dan pengangkutan menjelang 2021	
Penilaian Pencapaian	Ada Tiada	Memuaskan Tidak Memuaskan

- FOKUS 4 : Menambah baik koordinasi antara pembangunan perumahan dan pengangkutan untuk kualiti kehidupan yang lebih baik
- STRATEGI 4.2 : Memperkukuh keupayaan Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan dalam memantau dan mengintegrasikan perumahan dan pengangkutan di peringkat analisis, perancangan dan pelaksanaan
- PELAN TINDAKAN 4.2.2 : Memperuntukkan belanjawan untuk penyelidikan dan pembangunan yang berterusan dan berkala bagi sektor perumahan dan pengangkutan di peringkat Negeri**

AGENSI PELAKSANA

UPEN

AGENSI SOKONGAN

MOT, MOF, EPU, SPAD, Lembaga Perumahan / Kerajaan Negeri

Jangka Masa

Pertengahan (2021-2023)

Indikator

Peningkatan jumlah peruntukan untuk penyelidikan perumahan setiap tahun

Penilaian Pencapaian

>20%	Amat Memuaskan
10%-20%	Memuaskan
<10%	Kurang Memuaskan



KPKT

FOKUS 5

MEMPERKUKUH KEUPAYAAN INSTITUSI UNTUK MELAKSANAKAN DRN (2018-2025)

STRATEGI

3

PELAN TINDAKAN

12



FOKUS 5

MEMPERKUKUH KEUPAYAAN INSTITUSI UNTUK MELAKSANAKAN DRN (2018-2025)

Kejayaan DRN (2018-2025) dalam memandu arah sektor perumahan di Malaysia adalah amat bergantung kepada keupayaan agensi-agensi berkaitan untuk melaksanakan pelan tindakan DRN (2018-2025) dengan cekap dan berkesan. Maka, keupayaan agensi-agensi ini akan diperkukuhkan dari aspek organisasi, tadbir urus dan sistem sokongan. Ini merangkumi peningkatan kapasiti teknikal tenaga kerja, menggalakkan penyelidikan, penyediaan pangkalan data bersepadu serta memastikan kecukupan sumber kewangan dan undang-undang.



STRATEGI 5.1

Memperkemas data dan menangani jurang data untuk memajukan penyelidikan perumahan Negara.

STRATEGI 5.2

Membina kapasiti penyelidikan dalaman untuk membentuk, memantau dan menilai dasar perumahan dan pelan tindakan.

STRATEGI 5.2

Meningkatkan sumber serta memperkukuh undang-undang dan kapasiti teknikal untuk meningkatkan keberkesanan pelaksanaan dan penguatkuasaan.

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.1 : Memperkemas data dan menangani jurang data untuk memajukan penyelidikan perumahan negara
- PELAN TINDAKAN 5.1.1 : Membina Sistem Perumahan Negara sebagai sumber data perumahan negara yang lengkap dan terkini**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

DOS, JPPH, LHDN, ICU, NAPIC, PRIMA, SPNB, KWP, KPWKM, PPAM, Perbadanan Kemajuan Negeri, BNM, MAMPU, AIBIM, EPU, PBT, PTG, PLANMalaysia, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

AGENSI SOKONGAN

Jangka Masa

Pendek (2018-2020)

Indikator

Sistem Perumahan Negara yang lengkap dan terkini menjelang 2020

Penilaian Pencapaian

Ada	Memuaskan
Tiada	Tidak Memuaskan

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.1 : Memperkemas data dan menangani jurang data untuk memajukan penyelidikan perumahan negara
- PELAN TINDAKAN 5.1.2 : **Mempromosikan penggunaan Sistem Perumahan Negara sebagai sumber data utama oleh semua agensi perumahan negeri dan tempatan**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

DOS, JPPH, ICU, NAPIC, PRIMA, SPNB, KWP, KPWKM, PPAM, Perbadanan Kemajuan Negeri, BNM, MAMPU, AIBIM, EPU, PBT, PTG, PLANMalaysia, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa : Pertengahan (2021-2023)

Indikator : Bilangan agensi berkaitan sektor perumahan di peringkat persekutuan, negeri dan tempatan yang menggunakan Sistem Perumahan Negara

Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.1 : Memperkemas data dan menangani jurang data untuk memajukan penyelidikan perumahan negara
- PELAN TINDAKAN 5.1.3 : **Menjalankan Kaji Selidik Perumahan Negara untuk meningkatkan kelengkapan data**

AGENSI PELAKSANA

DOS, JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

NAPIC, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa Pendek (2018-2020)

Indikator Kaji Selidik Perumahan Negara setiap dua tahun bermula pada tahun 2020 untuk kelengkapan data

Penilaian Pencapaian Ada Memuaskan
 Tiada Tidak Memuaskan

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.1 : Memperkemas data dan menangani jurang data untuk memajukan penyelidikan perumahan negara
- PELAN TINDAKAN 5.1.4 : **Mendigitalkan fail fizikal yang berkaitan dengan perumahan bagi mewujudkan persekitaran data terbuka di dalam Sistem Perumahan Negara**

AGENSI PELAKSANA

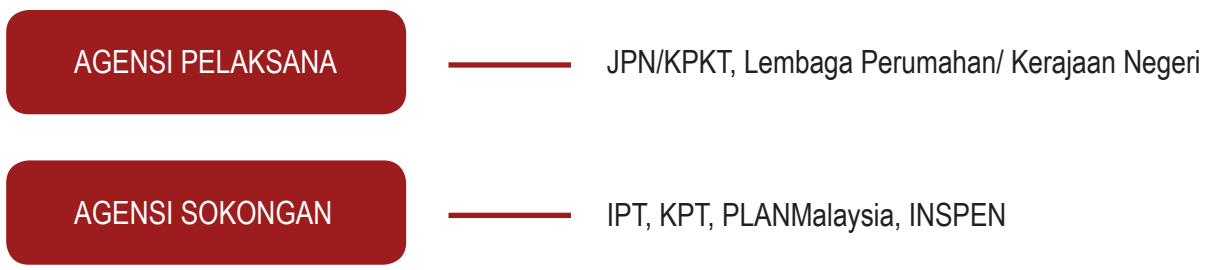
— PBT, JPN/KPKT, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

AGENSI SOKONGAN

— JPPH, PLANMalaysia, JKT, PRIMA, SPNB, KWP, KPWKM, PPAM, Perbadanan Kemajuan Negeri

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Pendigitalan fail fizikal perumahan dalam Sistem Perumahan Negara	
Penilaian Pencapaian	>80%	Amat Memuaskan
	50%-80%	Memuaskan
	<50%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.2 : Membina kapasiti penyelidikan dalaman untuk membentuk, memantau dan menilai dasar perumahan dan pelan tindakan
- PELAN TINDAKAN 5.2.1 : **Menggalakkan program penyelidikan perumahan yang berpaksi pada kitaran dasar perumahan di peringkat Persekutuan dan Negeri**



Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Bilangan projek penyelidikan perumahan	
Penilaian Pencapaian	>20 projek setahun	Amat Memuaskan
	10-20 projek setahun	Memuaskan
	<10 projek setahun	Kurang Memuaskan

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.2 : Membina kapasiti penyelidikan dalaman untuk membentuk, memantau dan menilai dasar perumahan dan pelan tindakan
- PELAN TINDAKAN 5.2.2 : **Mengoptimumkan kepakaran dan tenaga kumpulan profesional dalam meningkatkan budaya pembelajaran sepanjang hayat bagi memacu program penyelidikan perumahan**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri, PR1MA, Perbadanan Kemajuan Negeri, PPAM, SPNB, KPKT, KWP, FELDA, KPLB, PERDA, BPPBPP, MINDEF, MOA, JAWHAR, MOF

AGENSI SOKONGAN

IPT, JPA, I-KPKT

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Bilangan kakitangan profesional dengan kelayakan pascasiswazah menjelang 2025	
Penilaian Pencapaian	>30%	Amat Memuaskan
	20%-30%	Memuaskan
	<20%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.2 : Membina kapasiti penyelidikan dalaman untuk membentuk, memantau dan menilai dasar perumahan dan pelan tindakan
- PELAN TINDAKAN 5.2.3 : **Melaksanakan pemantauan dan penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan**

AGENSI PELAKSANA

———— KPKT-JPPDRN

AGENSI SOKONGAN

———— PBT, KKR, CIDB, PLANMalaysia, semua agensi terlibat dalam DRN

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Penilaian berkala 2 kali setahun bagi pelaksanaan pelan tindakan DRN (2018-2025) oleh JPPDRN bermula pada 2019	
Penilaian Pencapaian	>2 kali 1 kali Tiada	Amat Memuaskan Memuaskan Kurang Memuaskan

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.2 : Membina kapasiti penyelidikan dalaman untuk membentuk, memantau dan menilai dasar perumahan dan pelan tindakan
- PELAN TINDAKAN 5.2.4 : **Merangka dasar dan polisi perumahan berdasarkan kajian penyelidikan**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri, Bahagian Dasar-JPN, BDI-KPKT

AGENSI SOKONGAN

PBT, KKR, CIDB, PLANMalaysia

Jangka Masa	Panjang (2024-2025)	
Indikator	Kajian menyeluruh mengenai pencapaian pelan tindakan DRN (2018-2025)	
Penilaian Pencapaian	Ada Tiada	Memuaskan Tidak Memuaskan

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.3 : Meningkatkan sumber serta memperkukuh undang-undang dan kapasiti teknikal untuk meningkatkan keberkesanan pelaksanaan dan penguatkuasaan
- PELAN TINDAKAN 5.3.1 : Memastikan bilangan penjawat awam dengan kelayakan profesional yang mencukupi dan meningkatkan keberkesanan kakitangan dalam pelaksanaan dan penguatkuasaan dasar**

- AGENSI PELAKSANA** — JPA, JPN/KPKT, PR1MA, Perbadanan Kemajuan Negeri, PPAM, SPNB, KPKT, KWP, FELDA, KPLB, PERDA, BPPBPP, MINDEF, MOA, JAWHAR, MOF
- AGENSI SOKONGAN** — INTAN, MAMPU/ JPM, Bahagian Sumber Manusia

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Penambahan bilangan kakitangan dengan kelayakan profesional menjelang 2025	
Penilaian Pencapaian	>30%	Amat Memuaskan
	20%-30%	Memuaskan
	<20%	Kurang Memuaskan

Catatan: Bilangan (%) kakitangan sedia ada dengan kelayakan teknikal / profesional (mis. Perancang Bandar, Arkitek, Juruukur Bahan, Juruukur Bangunan, Penilai Hartanah, Jurutera, Peguam, dll)

FOKUS 5	:	Memperkuh kemampuan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
STRATEGI 5.3	:	Meningkatkan sumber serta memperkuh undang-undang dan kapasiti teknikal untuk meningkatkan keberkesanan pelaksanaan dan penguatkuasaan
PELAN TINDAKAN 5.3.2	:	Menyediakan latihan kepada pegawai pelaksana dan penguatkuasa untuk mengukuhkan keberkesanan pelaksanaan DRN (2018-2025)

AGENSI PELAKSANA

I-KPKT, CIDB, JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri, PBT, PLANMalaysia, MIP

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Penyediaan modul latihan bagi pegawai pelaksana dan penguatkuasa menjelang 2020	
Penilaian Pencapaian	Ada Tiada	Memuaskan Tidak Memuaskan

Catatan: Modul latihan meliputi kandungan latihan, kekerapan dan peserta

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.3 : Meningkatkan sumber serta memperkukuh undang-undang dan kapasiti teknikal untuk meningkatkan keberkesanan pelaksanaan dan penguatkuasaan
- PELAN TINDAKAN 5.3.3 : **Memastikan sumber kewangan yang mencukupi dan pengurusan kewangan yang berhemah untuk proses pelaksanaan dan penguatkuasaan DRN (2018-2025) yang berkesan**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

PBT, Lembaga Perumahan/ Kerajaan Negeri

Jangka Masa	Pendek (2018-2020)	
Indikator	Peratusan peruntukan yang dibelanjakan oleh agensi untuk pelaksanaan DRN (2018-2025)	
Penilaian Pencapaian	>90%	Amat Memuaskan
	80%-90%	Memuaskan
	<80%	Kurang Memuaskan

- FOKUS 5 : Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025)
- STRATEGI 5.3 : Meningkatkan sumber serta memperkukuh undang-undang dan kapasiti teknikal untuk meningkatkan keberkesanan pelaksanaan dan penguatkuasaan
- PELAN TINDAKAN 5.3.4 : **Mengkaji semula dan menambahbaik perundangan yang berkaitan untuk memperkasakan penguatkuasaan dan pelaksanaan pelan tindakan**

AGENSI PELAKSANA

JPN/KPKT

AGENSI SOKONGAN

KPKT, BNM, PBT, Lembaga Perumahan/
Kerajaan Negeri

Jangka Masa Pendek (2018-2021)

Indikator Kajian penambahbaikan perundangan sedia ada berkaitan perumahan

Penilaian Pencapaian Ada Memuaskan
 Tiada Tidak Memuaskan



The Many Exciting Features @ Metrojilid 3D

- Modern Design - Glass & Metal Facade
- Top Class Edge Pool in Marina
- Ultra Modern Amenities
- 24/7 Security
- Full A/C

JADUAL TAHUN PERMULAAN PELAKSANAAN PELAN TINDAKAN DRN (2018-2025)

FOKUS	PELAN TINDAKAN	PENDEK			PERTENGAHAN			PANJANG		
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
FOKUS 1: Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua	1.1.1. Kajian Keadaan Perumahan Nasional									
	1.1.2. Penyediaan Garis Panduan PPB									
	1.1.3. Pemakaian PPB dalam garis panduan perumahan baharu									
	1.1.4. Semakan Berkala Garis Panduan PPB									
	1.2.1. Pemakaian PPB dalam program rejuvenasi bangunan sedia ada									
	1.2.2. Pemakaian PPB dalam garis panduan perumahan sedia ada									
	1.3.1. Penyelenggaraan bangunan mengikut kriteria PPB									
	1.3.2. Penggunaan 'Building dilapidation report' dalam penyelenggaraan perumahan awam									
	1.3.3. Aplikasi kos kitaran hayat untuk penyelenggaraan									
	1.3.4. Roadshow PPB kepada JMB/MC/COB dan lain-lain agensi perumahan									
	1.4.1. Penggubalan Akta berkaitan pelaksanaan Piawai Perumahan Berkualiti (PPB)									
	1.4.2. Penubuhan unit khas untuk pentadbiran dan pemantauan PPB									
	1.4.3. Penyediaan rangka kerja pemantauan dan penilaian PPB									
	1.4.4. Penubuhan JKuasa Penilaian PPB dan kemajuan pelaksanaan									
	FOKUS 2: Menambahbaik aksesibiliti dan tahap kemampuan memili perumahan	2.1.1. Pensijilan CLASSIC untuk semua projek baru perumahan awam dan swasta								
2.1.2. Penggunaan teknologi pembinaan moden (IBS, BIM)										
2.1.3. Penubuhan sistem perolehan khas										
2.1.4. Peralihan sistem penyampaian perumahan JKB kepada BKJ										
2.2.1. Penyediaan Garis Panduan tahap kemampuan pemilikan dan penyewaan rumah										
2.2.2. Penyediaan Laporan Penilaian Tahap Kemampuan Pemilikan dan Penyewaan Perumahan										
2.2.3. Kelulusan KM mengambil kira tahap kemampuan pemilikan perumahan										
2.2.4. Kriteria kelulusan APDL mengambil kira tahap kemampuan pemilikan perumahan										
2.3.1. Penggubalan Akta Sewaan Kediaman										
2.3.2. Pelaksanaan sistem penyewaan sektor swasta yang viable										
2.3.3. Penilaian kontrak penyewaan perumahan awam										
2.4.1. Penyediaan Garis Panduan bantuan pembiayaan perumahan										
2.4.2. Penyediaan Garis Panduan Rent to Own/ Skim Pembiayaan										
FOKUS 3: Memastikan persekitaran kejiranan yang berkualiti dan kohesif		3.1.1. Kajian jurang pelaksanaan dan pematuhan kualiti keajiranan dan kemudahan sedia ada								
		3.1.2. Kajian semula piawai dan garis panduan keajiranan dan kualiti kemudahan								
	3.1.3. Penyediaan senarai semak kualiti keajiranan									
	3.1.4. Kemaskini Malaysian Valuation Standards (MVS)									
	3.1.5. Penubuhan 3P									
	3.1.6. Perkasa bidang kuasa JMB/MC – Akta 757									
	3.2.1. Menjalankan inisiatif komuniti melalui Dasar Komuniti Negara									
	3.2.2. Pelaksanaan projek perintis di bawah Community Funding Mechanism									
	3.3. Pelaksanaan aktiviti komuniti untuk pengurusan dan penyelenggaraan bersama									
FOKUS 4: Menambahbaik koordinasi antara pembangunan perumahan dan pengangkutan untuk kualiti kehidupan yang lebih baik	4.1.1. Pengangkutan dan perancangan perumahan diselaraskan									
	4.1.2. Penglibatan komuniti dalam perancangan perumahan									
	4.2.1. Penilaian keperluan isi rumah oleh agensi perumahan negeri dan pengangkutan									
	4.2.2. Peruntukan untuk penyelidikan bagi perumahan dan pengangkutan									
FOKUS 5: Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN 2.0	5.1.1. Membangunkan Sistem Pengkalan Data Bersepadu – Sistem Perumahan Negara									
	5.1.2. Promosi Sistem Perumahan Negara kepada agensi perumahan yang lain									
	5.1.3. Kaji solidik Perumahan Negara									
	5.1.4. Pengiditalan dokumen dan data perumahan									
	5.2.1. Penyelidikan perumahan secara berterusan									
	5.2.2. Peningkatan jumlah kakitangan profesional dengan kelayakan pascasiswazah									
	5.2.3. Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan									
	5.2.4. Kajian menyeluruh mengenai pencapaian pelan tindakan DRN (2018-2025)									
	5.3.1. Peningkatan jumlah penjawat awam dengan kelayakan profesional									
	5.3.2. Penyediaan latihan kepada pegawai pelaksana dan penguatkuasa									
5.3.3. Peratusan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi										
5.3.4. Penambahbaikan perundangan sedia ada berkaitan perumahan										

GARIS MASA PELAN TINDAKAN DRN (2018-2025)

2018

- 1.1.1. Kajian Keadaan Perumahan Nasional
- 1.5.5. Penggubalan Dasar Perumahan Mampu Milik Negara (DRMM)
- 3.2.1. Dasar Komuniti Negara

2020

- 1.2.2. Pemakaian PPB dalam garis panduan perumahan sedia ada
- 1.3.1. Penyelenggaraan bangunan mengikut kriteria PPB
- 1.3.2. Penggunaan 'Building dilapidation report' dalam penyelenggaraan perumahan awam

2021

- 1.2.1. Pemakaian PPB dalam program rejuvenasi bangunan sedia ada
- 1.5.1. Penyediaan perumahan Agensi Kerajaan disasarkan kepada perumahan sektor sosial
- 1.5.4. Penglibatan dan *empowerment* komuniti – kawal selia perumahan
- 2.2.2. Penyediaan Laporan Penilaian Tahap Kemampuan Pemilikan dan Penyewaan Perumahan
- 2.4.1. Penyediaan Garis Panduan bantuan pembiayaan perumahan
- 3.1.5. Penubuhan 3P
- 3.3.3. Pelaksanaan aktiviti komuniti untuk pengurusan dan penyelenggaraan bersama
- 4.1.1. Pengangkutan dan perancangan perumahan diselaraskan
- 4.1.2. Penglibatan komuniti dalam perancangan perumahan
- 4.2.1. Penilaian keperluan isi rumah oleh agensi perumahan negeri dan pengangkutan
- 4.2.2. Peruntukan untuk penyelidikan bagi perumahan dan pengangkutan
- 5.1.2. Promosi Sistem Perumahan Negara kepada agensi perumahan yang lain
- 5.2.3. Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan
- 5.3.3. Peratusan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi

2019

- 1.1.1. Kajian Keadaan Perumahan Nasional
- 1.1.2. Penyediaan Garis Panduan Piawai Perumahan Berkualiti (PPB)
- 1.1.3. Pemakaian PPB dalam garis panduan perumahan baharu
- 2.1.2. Penggunaan teknologi pembinaan moden (IBS, BIM)
- 2.1.4. Peralihan sistem penyampaian perumahan JKB kepada BKJ – 10.90
- 2.3.1. Penggubalan Akta Sewaan Kediaman
- 5.1.4. Pendigitalan dokumen dan data perumahan
- 5.2.1. Penyelidikan perumahan secara berterusan
- 5.2.2. Peningkatan jumlah kakitangan profesional dengan kelayakan pascasiswazah
- 5.2.3. Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan
- 5.3.1. Peningkatan jumlah penjawat awam dengan kelayakan profesional
- 5.3.3. Peratusan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi
- 5.3.4. Penambahbaikan perundangan sedia ada berkaitan perumahan

- 1.3.3. Aplikasi kos kitaran hayat untuk penyelenggaraan
- 1.3.4. Roadshow PPB kepada JMB/ MC/ COB dan lain-lain agensi perumahan
- 1.4.1. Penggubalan Akta berkaitan pelaksanaan PPB
- 1.4.2. Penubuhan unit khas untuk pentadbiran dan pemantauan PPB
- 1.4.3. Penyediaan rangka kerja pemantauan dan penilaian PPB
- 1.5.2. Penyediaan rangka kerja penentuan kelayakan pemohon perumahan awam
- 1.5.3. Integrasi semua sistem permohonan perumahan awam sedia ada di antara agensi
- 2.1.1. Pensijilan QLASSIC untuk semua projek baru perumahan awam dan swasta
- 2.1.3. Penubuhan sistem perolehan khas
- 2.2.1. Penyediaan Garis Panduan tahap kemampuan pemilikan dan penyewaan rumah
- 2.3.3. Penilaian kontrak penyewaan perumahan awam
- 2.4.2. Penyediaan Garis Panduan *Rent to Own / Skim Pembiayaan*
- 5.1.1. Membangunkan Sistem Pengkalan Data Bersepadu – Sistem Perumahan Negara
- 5.1.3. Kaji selidik Perumahan Negara
- 5.2.3. Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan
- 5.3.2. Penyediaan latihan kepada pegawai pelaksana dan penguatkuasa
- 5.3.3. Peratusan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi

2022

- 2.2.3. Kelulusan KM mengambil kira tahap kemampuan pemilikan perumahan
- 2.2.4. Kriteria kelulusan APDL mengambil kira tahap kemampuan pemilikan perumahan
- 2.3.2. Pelaksanaan sistem penyewaan sektor swasta yang *viable*
- 3.1.1. Kajian jurang pelaksanaan dan pematuhan kualiti kejurangan dan kemudahan sedia ada
- 3.1.2. Kajian semula piawaian dan garis panduan kejurangan dan kualiti kemudahan
- 3.1.3. Penyediaan senarai semak kualiti kejurangan
- 3.1.6. Perkasa bidang kuasa JMB/MC – Akta 757
- 5.1.3. Kaji selidik Perumahan Negara
- 5.2.3. Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan
- 5.3.3. Peratusan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi

2023

- 1.4.4. Penubuhan JKuasa Penilaian PPB dan kemajuan pelaksanaan
- 2.1.4. Peralihan sistem penyampaian perumahan JKB kepada BKJ – 0:100
- 2.2.2. Penyediaan Laporan Penilaian Tahap Kemampuan Pemilikan dan Penyewaan Perumahan
- 3.1.4. Kemaskini Malaysian Valuation Standards (MVS)
- 5.2.3. Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan
- 5.3.3. Peratusan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi

2024

- 1.1.1. Kajian Keadaan Perumahan Nasional
- 1.1.4. Semakan Berkala Garis Panduan PPB
- 3.2.2. Pelaksanaan projek perintis di bawah *Community Funding Mechanism*
- 5.1.3. Kaji selidik Perumahan Negara
- 5.2.3. Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan
- 5.3.3. Peratusan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi

2025

- 2.2.2. Penyediaan Laporan Penilaian Tahap Kemampuan Pemilikan dan Penyewaan Perumahan
- 5.2.3. Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan
- 5.2.4. Kajian menyeluruh mengenai pencapaian pelan tindakan DRN (2018-2025)
- 5.3.3. Peratusan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi

KLUSTER PELAN TINDAKAN DRN (2018-2025)

1



DASAR DAN PERUNDANGAN

1. Punca Kuasa Piawaian Perumahan Berkualiti (PBB)
2. Dasar Perumahan Mampu Milik Negara (DRMM)
3. Dasar Komuniti Negara
4. Akta Sewaan Kediaman (RTA)
5. Penambahbaikkan perundangan sedia ada
6. Polisi perumahan berdasarkan kajian
7. Perkasa bidang kuasa JMB/MC – Akta 757

2



PIAWAIAN DAN GARIS PANDUAN

1. Garis Panduan PPB
2. Semakan berkala Garis Panduan PPB
3. Rejuvenasi bangunan sedia ada
4. Menggunakan PPB dalam garis panduan perumahan sedia ada
5. Roadshow PPB kepada JMB/MC/COB dan lain-lain agensi perumahan
6. Garis Panduan menentukan kelayakan perumahan awam
7. QLASSIC
8. Garis Panduan tahap kemampuan pemilikan dan penyewaan rumah
9. Kelulusan KM mengambil kira tahap kemampuan pemilikan perumahan
10. Kriteria kelulusan APDL mengambil kira tahap kemampuan pemilikan perumahan
11. Garis Panduan bantuan pembiayaan perumahan
12. Garis Panduan *Rent-to-Own* / Skim Pembiayaan
13. Senarai semak kualiti kejurangan
14. Kemaskini Malaysian Valuation Standards (MVS)

3



KAJIAN DAN PENYELIDIKAN

1. Kajian Keadaan Perumahan Nasional
2. Penentuan definisi perumahan berkualiti
3. Rangka kerja pemantauan PPB
4. Laporan Kajian Penilaian Tahap Kemampuan Pemilikan dan Penyewaan Perumahan
5. Penilaian kontrak penyewaan
6. Kajian jurang pelaksanaan dan pematuhan kualiti kejurangan dan kemudahan sedia ada (TOD)
7. Kajian semula piawaian dan garis panduan kejurangan dan kualiti kemudahan
8. Kaji selidik Perumahan Negara
9. Penyelidikan perumahan secara berterusan

4



PENYELENGGARAAN

1. Penyelenggaraan mengikut kriteria PPB
2. Penyelenggaraan perumahan sedia ada
3. Kos kitaran hayat untuk penyelenggaraan

KLUSTER PELAN TINDAKAN DRN (2018-2025)

5



PENYAMPAIAN DAN TADBIR URUS

1. Jawatankuasa Penilaian PPB dan kemajuan pelaksanaan
2. Unit Khas untuk pentadbiran dan pemantauan PPB
3. Rasionalisasi struktur dan mekanisma penyediaan perumahan
4. Penglibatan dan *empowerment* komuniti – kawal selia perumahan
5. Penubuhan 3P
6. Perumahan dan pengangkutan
7. Kepakaran kumpulan profesional dalam penyelidikan perumahan
8. Jawatankuasa Pemantauan & Penilaian Dasar Perumahan
9. Penjawat awam sebagai SME perumahan
10. Latihan
11. Sumber dan pengurusan kewangan

6



TEKNOLOGI PEMBINAAN

1. Teknologi pembinaan moden
2. Pengangkutan dan perancangan Bandar diselaraskan
3. Peruntukan untuk penyelidikan bagi perumahan dan pengangkutan

7



PEMBANGUNAN KOMUNITI

1. Inisiatif komuniti untuk persekitaran berkualiti
2. *Community Funding Mechanism*
3. Aktiviti komuniti untuk pengurusan dan penyelenggaraan bersama
4. Penglibatan komuniti dalam perancangan perumahan

8



SISTEM DAN PENDIGITALAN DATA

1. Integrasi semua sistem sedia ada di antara agensi yang berkaitan
2. Sistem perolehan khas
3. Sistem pelaksanaan BKJ
4. Sistem penyewaan sektor swasta yang *viable*
5. Sistem Pangkalan Data Bersepadu – Sistem Perumahan Negara
6. Promosi Sistem Perumahan Negara kepada agensi perumahan yang lain
7. Pendigitalan dokumen dan data perumahan



PENGHARGAAN

Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat sama ada di peringkat Persekutuan, Negeri dan tempatan dalam memberi kerjasama dan sumbangan kepada kajian dan penyediaan Dasar Perumahan Negara (2018-2025) dengan jayanya.

Penghargaan juga ditujukan khas untuk wakil dari badan profesional, institusi pengajian tinggi, pihak swasta, pertubuhan bukan kerajaan (NGO) dan individu yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam penyediaan DRN (2018-2025) ini.



PENGHARGAAN

PENASIHAT

Dato' Sri Haji Mohammad Bin Mentek
Ketua Setiausaha
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

SEKRETARIAT

Jabatan Perumahan Negara

N. Jayaselan
Dr. Alauddin Sidal
Azizan Zainal Abidin
Noorihan Abd Halim
Caroline Mariam Aeries
Anis Nurfarzana Mohd Ali
Salinda Samsudin

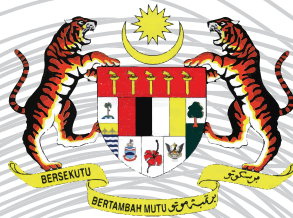
PENYELIDIK

Khazanah Research Institute

Dr. Suraya Ismail
Christopher Choong Weng Wai
Hawati Abdul Hamid
Nur Fareza Mustapha
Tan Theng Theng
Gregory Ho
Muhammad Nazhan Kamaruzuki
Adam Manaf Mohamed Firouz

Universiti Islam Antarabangsa Malaysia

Assoc. Prof. TPr. Dr. Mariana Mohamed Osman
Asst. Prof. Dr. Syafiee Shuid
Asst. Prof. TPr. Dr. Muhammad Faris Abdullah
Asst. Prof. Dr. Noor Suzilawati Rabe
Hafizah Hasbullah
Siti Wahidah Muhammad Yusop
Mohd Khairul Aswad Abd Kadir
Ainul Ashiqin Ahmad Shuhaimi
Nurul Ain Mohd Daniar
Hanisah Abd Wahab
Nasriah Samsudin
Ahmad Kamil Che Mohd Hashim



JABATAN PERUMAHAN NEGARA
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN
MALAYSIA

TEL :603 8000 8000
FAKS :603 8891 4088

ISBN 978-983-9424-02-7

