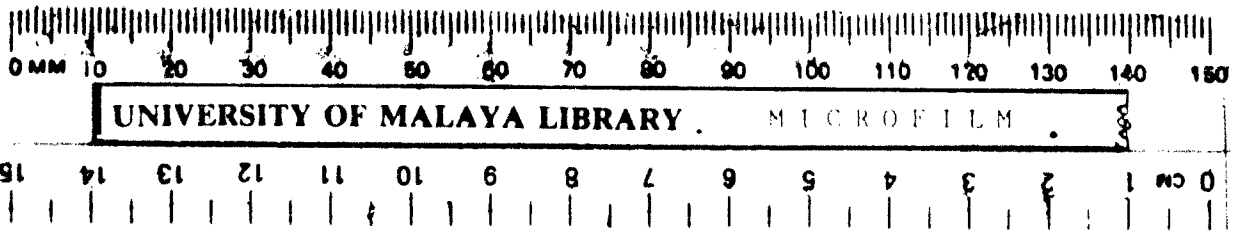


MULA



Handwritten mark



APR 23 1992
INV.....

PERANAN PERBADANAN KEMAJUAN
NEGERI PAHANG (PKNP) SEBAGAI AGEN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DI NEGERI PAHANG

OLEH :

KAMARUZAMAN ABDULLAH

057682

781111

LATIHAN ILMIAH BAGI MEMENUHI SEBAHAGIAN
DARIPADA SYARAT-SYARAT UNTUK IJAZAH SARJANA MUDA SASTERA
DALAM ANTROPOLOGI DAN SOSIOLOGI

JABATAN ANTROPOLOGI DAN SOSIOLOGI

UNIVERSITI MALAYA

KUALA LUMPUR

1991/92



UNIVERSITY OF MALAYA LIBRARY . MICROFILM .

0 MM 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150

Istimewa buat :
Ayah dan Ibu. Jasamu ku
abadikan buat selama-lamanya.

Khas untuk :
Norasikin, Zulhairi, Zainal,
Khairul, Hidayah, Suzie, Nor
Ain, Amir.

PENGHARGAAN

Asalamualaikum,

Dilafazkan dengan penuh kesyukuran ke hadrat Ilahi kerana dengan limpah kurnianya dapat saya menyiapkan latihan ilmiah ini. Di sini juga saya mengakui segala kesilapan dan kelemahan dalam penulisan ini adalah kelemahan saya sendiri. Setelah tumpuan sepenuh masa terhadap latihan ilmiah ini, penulis ingin merakamkan penghargaan kepada : Ribuan penghargaan kepada Dr. Mohd Razali Agus sebagai penyelia latihan ilmiah ini. Walaupun beliau sibuk dengan tugas harian namun segala tunjuk ajar dan nasihat serta teguran yang diberikan menjadi panduan yang berguna kepada penulis.

Ucapan terimakasih kepada YB. En. Adnan b. Yaakub- Exco Perumahan dan Pertumbuhan Desa negeri Pahang. Juga Ketua Penolong Setiausaha negeri Pahang En. Mohd b. Abdul Mufti dan Timbalan Pengarah UPEN En. Munit b. Kassim yang telah banyak membantu menyiapkan latihan ilmiah.

Ucapan yang sama kepada En. Abdul Rahim b. Burok, Penolong Pengarah Bahagian Pembangunan Projek- Pasdec Corporation Sdn Bhd yang banyak membantu semasa kajian dijalankan. Juga kepada En. Ibrahim b. Hasyem, Pegawai Perhubungan Awam PKNP, kakitangan Pasdec dan PKNP yang telah memberikan sumbangan yang bermakna untuk menyiapkan latihan ilmiah ini.

Ucapan terimakasih kepada En. Hamid b. Bawa, Pengerusi Taman Perumahan Sri Kerinau yang membenarkan penulis menjalankan kajian. Penghargaan juga kepada responden-responden di Taman Perumahan Sri Kerinau yang banyak memberikan kerjasama semasa kajian dijalankan.

Ucapan yang tidak terhingga kepada semua pensyarah di Jabatan Antropologi dan Sosiologi yang telah mengajar penulis dari tahun 1-3 di Universiti Malaya. Semoga semuanya senantiasa dirahmati Allah sepanjang masa.

Istimewa buat teman-teman sebilik di ASSEK 17. Juga teman seperjuangan semasa di Universiti khususnya di Jabatan Antropologi dan Sosiologi yang banyak memberikan dorongan dan semangat menyiapkan latihan ilmiah ini.

Sekian, wassalam.

Kamaruzaman Abdullah
ASSEK 17,
Universiti Malaya,
Kuala Lumpur.

Januari 1992.

SINOPSIS

Kajian ini merupakan satu kajian mengenai sebuah Perbadanan di peringkat negeri dalam usaha pembangunan negeri keseluruhannya dan perumahan khususnya. Kajian kes pula adalah untuk melihat kesungguhan PKNP melaksanakan program perumahan menepati garis panduan yang dikendaki dan mencapai hasrat golongan sasaran. Penemuan kajian menunjukkan PKNP memainkan peranan utama dalam pembangunan perumahan dan perkedaian. Manakala kajian kes menunjukkan beberapa garis panduan telah tidak dipatuhi dengan sepenuhnya. Bagi memaparkan perkembangan PKNP di Pahang, pengkaji telah membahagikan Latihan Ilmiah ini kepada 5 bab.

Bab 1, Menghuraikan latarbelakang isu-isu perumahan, tujuan kajian dan bidang kajian. Dinyatakan juga kaedah-kaedah penyelidikan yang digunakan, masalah kajian serta cara penyelesaiannya dan konsep kajian.

Bab 2, Pengkaji menerangkan latarbelakang negeri Pahang serta aspek-aspek perumahan pada peringkat negeri serta agensi-agensi yang terbabit.

Bab 3, Merupakan penerangan khusus mengenai PKNP. Ini termasuk latarbelakang, kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan iaitu dalam bidang sosio ekonomi dan komersial.

Bab 4, Adalah satu kajian kes di Taman Sri Kerinai Temerloh Pahang. Di sini pengkaji menghuraikan secara umum mengenai proses permohonan dan pembangunan fizikal. Menganalisis responden secara detail seperti peringkat umur, tempat asal, perkerjaan, ruang tambahan dan pemilikan harta. Juga dihuraikan masalah-masalah PKNP dan kaedah yang digunakan bagi menyelesaikan masalah.

Bab 5, Merupakan kesimpulan kajian yang merangkumi aspek prospek PKNP, penyelidikan lanjutan serta beberapa cadangan untuk menyelesaikan masalah perumahan keseluruhannya.

KANDUNGAN

Muka surat

PENGHARGAAN	i
SINOPSIS	iii
KANDUNGAN	iv
SENARAI JADUAL DAN LAMPIRAN	vii

BAB 1 ; PENGENALAN

1.0 : Pendahuluan	1
1.1 : Tujuan kajian	3
1.2 : Bidang kajian	5
1.3 : Kaedah kajian	6
1.3.1 : Penggunaan Dokumen-dokumen rasmi	8
1.3.2 : Kaedah soal selidik	9
1.3.3 : Kaedah temuduga	10
1.3.4 : Kaedah perpustakaan	10
1.3.5 : Kaedah pemerhatian	11
1.4 : Masalah-masalah kajian dan cara-cara mengatasinya	11
1.5 : Konsep-konsep	14

BAB 2 ; PERUMAHAN DI NEGERI PAHANG

2.1 : Perumahan dan Pembangunan	19
2.2 : Latar belakang Ekonomi dan Geografi Negeri Pahang	24
2.3 : Sektor Perumahan di Negeri Pahang	27
2.4 : Agensi-agensi pembangunan perumahan di Pahang	32
2.4.1 : Lembaga Kemajuan Wilayah Jengka (LKWJ) dan Lembaga Kemajuan Pahang Tenggara (DARA)	33

2.4.2	: Program Kg. Tersusun dan Geraksepadu	34
2.4.3	: Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang	36
2.4.4	: Penswastaan perumahan	36
2.4.5	: Penswastaan projek perumahan PKNP	37
2.4.6	: Agensi-agensi perumahan yang lain	39

BAB 3 ; STRUKTUR DAN FUNSI PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI PAHANG

3.1	: Matlamat dan Objektif	42
3.2	: Struktur dan Organisasi PKNP	44
3.3	: Aktiviti -aktiviti Ekonomi PKNP	48
3.3.1	: Pasdec Corporation Sdn Bhd	48
3.3.2	: Pascorp Holdings Sdn Bhd	51
3.4	: Sektor Sosio Ekonomi	53
3.4.1	: Sektor Pelancongan	53
3.4.2	: Sektor Perindustrian	55
3.4.3	: Program Pembangunan Usahawan Bumiputera	58
3.4.4	: Pusat Pertumbuhan dan Bandar Baru	59
3.4.5	: Perumahan dan Perkedaian	61

BAB 4 ; PKNP SEBAGAI AGEN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI NEGERI PAHANG

4.1	: Kelompok sasaran perumahan kos rendah	67
4.2	: Kajian Kes Di Temerloh Pahang	69
4.2.1	: Taman Sri Kerinau Temerloh	69
4.2.2	: Permohonan Perumahan	70
4.2.3	: Pembangunan Fizikal	70

4.2.4 : Pemilihan Peserta	71
4.3 : Kajian Kes : Analisis Penghuni	72
4.3.1 : Tingkat umur	72
4.3.2 : Tempat Asal Responden	73
4.3.3 : Perkerjaan Utama Responden	75
4.3.4 : Pendapatan Responden Sebulan	76
4.3.5 : Perbelanjaan Isirumah (bulanan)	77
4.3.6 : Pemilikan Harta	79
4.3.7 : Ruang Tambahan Rumah Asal	80
4.3.8 : Pencapaian Akademik	81
4.3.9 : Jumlah bilangan Penghuni Dalam Rumah/Tanggungan	82
4.4 : Penglibatan Responden Dalam Institusi Sosial	83
4.5 : Keadaan Hidup Di Kawasan Perumahan	84
4.6 : Penglibatan Responden Dalam Kegiatan Politik	85
4.7 : Kemudahan Asas	86
4.8 : Masalah-Masalah PKNP	87
4.9 : Cara-Cara PKNP Mengatasi Masalah	92
BAB 5 ; KESIMPULAN	
5.1 : Prospek masa depan PKNP	95
5.2 : Saranan kepada Kerajaan dan PKNP	98
5.3 : Penyelidikan lanjutan	100
5.4 : Cadangan-cadangan	102
BIBLIOGRAFI	107
LAMPIRAN I-IX	
SOALSELIDIK	
PETA/PELAN	
AKHBAR-AKHBAR	
GAMBAR-GAMBAR	

SENARAI JADUAL / LAMPIRAN

m/s

Jadual 1	: Peruntukan bagi program pembangunan sosial (perumahan) 1986-95.	23
Jadual 2	: Unjuran taburan penduduk mengikut daerah negeri Pahang pada tahun 1990-95.	25
Jadual 3	: Jumlah rumah yang dibina dan anggaran perbelanjaan dalam tempoh RM5.	28
Jadual 4	: Peruntukan yang diperlukan untuk RM6 mengikut jabatan/ agensi.	30
Jadual 5	: Jenis rumah yang dibina dan dijual oleh PKNP.	63
Jadual 6	: Keuntungan PKNP.	68
Jadual 7	: Tingkat umur responden.	73
Jadual 8	: Tempat asal responden.	74
Jadual 9	: Perkerjaan utama responden.	75
Jadual 10	: Pendapatan responden sebulan.	76
Jadual 11	: Perbelanjaan isirumah (bulanan).	78
Jadual 12	: Pemilikan harta responden.	79
Jadual 13	: Ruang tambahan rumah asal.	80
Jadual 14	: Pencapaian akademik responden.	81
Jadual 15	: Jumlah bilangan penghuni dalam rumah/tanggungan.	82
Jadual 16	: Penglibatan responden dalam institusi sosial.	83
Jadual 17	: Keadaan hidup di kawasan perumahan.	84
Jadual 18	: Penglibatan responden dalam kegiatan politik.	85

LAMPIRAN

Lampiran I	: Pelan konsep rumah inti.
Lampiran II	: Ahli perbadanan PKNP.
Lampiran III	: Struktur Organisasi PCSB.
Lampiran IV	: Pelaburan PCSB.
Lampiran V	: Struktur organisasi PHSB.
Lampiran VI	: Pelaburan PHSB.
Lampiran VII	: Projek perumahan dalam pembinaan dan peringkat kajian.
Lampiran VIII	: Borang pendaftaran terbuka.
Lampiran IX	: Surat perjanjian.

PENGENALAN

1.0 Pendahuluan

Rumah merupakan tempat perlindungan yang asas bagi setiap manusia. Kesihatan fizikal dan mental, kecekapan berkerja, perasaan, keselamatan dan status sosial adalah dipengaruhi oleh persekitaran rumah. Sehubungan dengan itu aspek perumahan amat dititikberatkan bagi penduduk setiap negara. Malaysia merupakan sebuah negara membangun yang pesat melaksanakan program perumahan untuk setiap warga negaranya. Oleh itu berbagai pendekatan yang telah digunakan untuk melaksanakan program perumahan secara bersistematik. Program-program yang telah dilaksanakan oleh kerajaan dapat memberikan keselesaan dan kepuasan kepada setiap rakyatnya.

Di peringkat kebangsaan, sebuah kementerian melaksanakan berbagai-bagai program perumahan awam iaitu Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan adalah bertanggung jawab secara langsung menyediakan kemudahan kepada semua golongan. Walau bagaimanapun peranan membangunkan perumahan di negara ini bukan terletak kepada kerajaan persekutuan sahaja. Bagi setiap negeri di Malaysia pembangunan perumahan dilaksanakan oleh kerajaan negeri, terutamanya melalui Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri

masing-masing. Keadaan ini boleh diperhatikan seperti yang terdapat di Selangor Darul Ehsan iaitu Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) dan di Johor iaitu Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Johor (PKENJ) dan di Pahang Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang. Bandar raya Kuala Lumpur program perumahan dilaksanakan oleh Dewan Bandar raya Kuala Lumpur sama ada secara usaha sama atau penswastaan. Pada peringkat kebangsaan terdapat pelbagai agensi kerajaan seperti Perbadanan Pembangunan Bandar (UDA), MARA, Lembaga Kemajuan Wilayah dan juga pihak swasta. Oleh yang demikian setiap negeri bertanggung jawab melaksanakan program perumahan di negeri masing-masing dengan bantuan kewangan kerajaan pusat.

Pembangunan pesat perumahan telah menimbulkan masalah yang ketara sekali. Persoalan-persoalan permintaan melebihi penawaran, kualiti perumahan, keselesaan, keselamatan dan harga rumah berbanding keupayaan masyarakat untuk membeli rumah. Isu yang kritikal ialah permohonan mendapatkan rumah senantiasanya bertambah kerana pertambahan penduduk yang pesat dan kurangnya penawaran rumah, terutamanya rumah kos rendah. Sejak kebelakangan ini timbul persoalan tentang perumahan kondominium yang tumbuh seperti cendawan khususnya di Kuala Lumpur. Perumahan kondominium ini telah menimbulkan spekulasi dan golongan berpendapatan rendah terus diketepikan dalam program perumahan.

1.1 Tujuan Kajian

Penyelidikan ini bertujuan untuk menghuraikan dan meneliti peranan yang dimainkan oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Pahang dalam pelaksanaan dan prestasi perumahan awam untuk semua golongan masyarakat di negeri Pahang Darul Makmur. PKNP merupakan sebuah agensi awam di peringkat negeri yang melaksanakan pembangunan perumahan. Memandangkan PKNP bertanggung jawab melaksanakan program perumahan yang penting di negeri Pahang maka adalah menjadi tumpuan utama penyelidikan ini untuk meninjau sendiri dengan mendalam kemajuan PKNP dalam berbagai aspek pencapaiannya.

Selain daripada itu tujuan penyelidikan ini juga adalah untuk memenuhi sebahagian keperluan akademik untuk mendapat Sarjana Muda Sastera dalam bidang Antropologi dan Sosiologi. Penyelidikan ini merupakan satu keperluan akademik untuk tahun 3 di Jabatan Antropologi dan Sosiologi Universiti Malaya.

Penyelidikan ini secara khususnya cuba melihat peranan PKNP sebagai agen pembangunan perumahan di peringkat negeri dan daerah. Dalam hubungan ini PKNP yang terlibat secara langsung dalam sektor perumahan. Oleh yang demikian adalah wajar untuk menilai prestasi dan melihat perkembangan secara mendalam kemajuan yang telah dicapai oleh PKNP dalam bidang perumahan. Kajian ini dapat memberikan sumbangan akademik yang berguna dalam perancangan dasar dan pelaksanaannya di

peringkat tempatan.

Di samping itu kajian ini cuba meneliti sejauhmanakah perumahan awam yang dilaksanakan di peringkat negeri mencapai objektif pembangunan negara. Bidang perumahan terletak di bawah sektor sosial dan menjadi matlamat kerajaan untuk menyediakan kemudahan yang mencukupi dan mampu dibeli oleh rakyat Malaysia. Objektif sosial pembangunan negara merupakan unsur dominan yang masih berterusan dalam dokumen kerajaan. Oleh yang demikian pembangunan perumahan yang pesat terutama di negeri Pahang secara langsung memberikan implikasi terhadap pembangunan rumah di seluruh negara. Unsur baru dalam program pembangunan ialah dasar penswastaaan perumahan yang mula memainkan peranannya di peringkat negeri. Kajian ini akan melihat prestasi dasar penswastaaan perumahan oleh agensi kerajaan seperti PKNP.

Justeru itu, kajian ini cuba untuk mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh PKNP terutamanya dalam pembangunan perumahan. Semua masalah yang timbul dalam pentadbiran dan pengurusan PKNP akan memberikan kesan terhadap pencapaian program pembangunan perumahan. Masalah ini juga akan mempengaruhi prestasi anak-anak syarikat PKNP yang terlibat secara langsung. Oleh itu, pemahaman permasalahan ini seharusnya akan dapat menampakkan perkembangan dan pembangunan yang telah dan sedang berlaku di negeri Pahang.

Kajian ini juga adalah untuk melihat sejauhmanakah perumahan kos rendah yang dilaksanakan oleh PKNP atau anak-anak syarikatnya memenuhi keperluan perumahan golongan sasaran iaitu golongan berpendapatan rendah. 'Kajian kes' dalam penyelidikan ini akan dapat memaparkan secara terperinci tentang program yang dilaksanakan di peringkat tempatan. Beberapa aspek perumahan kos rendah akan diteliti ini termasuklah keupayaan memiliki rumah, peluang memohon, pertikaian politik dan pembangunan penduduk yang dikaji. Banyak kajian yang telah memperkatakan tentang kelayakan menduduki rumah murah tidak menepati golongan sasaran. Syarat yang dikenakan oleh kerajaan persekutuan ialah pendapatan¹ kurang daripada \$500.00 sebulan di Semanjung.

1.2 Bidang Kajian

Kajian ini menumpukan perhatian ke atas peranan PKNP dalam melaksanakan program perumahan. Lebih khusus lagi aspek-aspek yang akan dibincangkan merangkumi keperluan perumahan semua peringkat pendapatan sama ada di bandar atau desa. Dalam kajian ini perhatian akan dibuat terhadap sejauhmanakah peranan PKNP berjaya melaksanakan dasar perumahan. Implikasi pelaksanaan peringkat negeri kepada orang ramai yang memerlukan perumahan juga akan dibincangkan secara mendalam.

Kajian ini juga akan meneliti peranan PKNP sebagai sebuah badan yang amat penting untuk membangunkan negeri Pahang. Oleh itu kajian ini akan menilai sumbangannya serta menganalisis peranannya sama ada berfungsi dengan berkesan

atau tidak. Ini secara tidak langsung akan membuat perbandingan dengan perbadanan-perbadanan yang lain seperti Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor. Perhatian juga akan diberi kepada anak-anak syarikat PKNP yang menjadi pendokong utama dalam program-program pembangunan PKNP. Adakah anak-anak syarikat tersebut memberikan sumbangan besar atau kecil dalam program perumahan. Apakah kesan-kesan sampingan pembangunan di sektor -sektor lain terhadap sektor perumahan.

Kajian ini juga akan meneliti secara terperinci perumahan kos rendah. Maka ia akan menganalisis dari segi ekonomi, politik dan sosial penduduk di Taman Sri Kerinau Temerloh Pahang. Secara langsung kajian ini akan melihat secara jelas sejauhmanakah kesungguhan kerajaan membangunkan perumahan kos rendah. Melalui kajian kes ini fenomena perumahan yang sebenar boleh diteliti dengan lebih berkesan. Seterusnya akan dapat memberikan penjelasan kepada semua pihak tentang keadaan perumahan yang sebenarnya di negeri Pahang.

1.3 Kaedah Kajian

Kajian ini telah dijalankan di dua tempat yang berasingan. Kajian pertama dijalankan di Ibupejabat PKNP di Kuantan selama sebulan. Kajian kedua kedua dijalankan di Taman Sri Kerinau Temerloh Pahang selama sebulan. Bermula dari 1 mei sehingga 30 jun 1991. Kajian di Ibupejabat PKNP melibatkan penelitian dokumen-dokumen yang berkaitan. Bahan-bahan disemak dengan teliti. Sementara itu Taman Sri Kerinau

terletak kira-kira 3.5 batu dari bandar Temerloh. Kedudukannya berhampiran jalan utama.

Semasa kajian dijalankan penulis telah tinggal di pejabat mengikut waktu urusan rasmi. Oleh itu penulis bergaul mesra dengan pegawai-pegawai PKNP dan cuba mendapatkan maklumat-maklumat daripada mereka secara tidak langsung. Mereka juga memberi kebebasan kepada penulis untuk meneliti dokumen yang berkaitan. Penulis telah ditempatkan di salah sebuah anak syarikat PKNP iaitu Pasdec Corporation Sdn Bhd di bangunan Kompleks Teruntum. Namun kajian di Temerloh adalah berbeza. Jarak tempat kajian dengan rumah penulis cuma 2 batu maka penulis berulang alik. Penulis menemui responden pada hari Sabtu dan Ahad serta hari Kelepasan Am. Hubungan mesra dengan penduduk tempatan wujud melalui pertemuan di tepi-tepi jalan, kedai-kedai serta semasa temuramah diadakan.

Penulis telah menggunakan beberapa kaedah untuk memperolehi maklumat yang lengkap supaya dapat memberi sumbangan terhadap kajian perumahan. Dalam hubungan ini penyelidikan telah dijalankan dengan kaedah-kaedah saintifik. Maklumat yang dikumpulkan secara sistematik dan sinifikasi dapat menegakkan hubungan antara satu angkubah dengan angkubah yang lain dan membuat penyeluruhan. Lebih khusus lagi kajian ini menggunakan kaedah sebenar antropologi dan sosiologi seperti berikut :

1.3.1 Penggunaan Dokumen-Dokumen Rasmi

Dokumen adalah bahan-bahan bertulis yang mengandungi maklumat mengenai masalah yang dikaji.³ Bailey telah membahagikan dokumen kepada 2 jenis iaitu:

a. Dokumen utama iaitu gambaran bertulis orang yang melihat dan mengalami sendiri. Antaranya catatan harian, autobiografi dan surat pengakuan. Bagi firma yang besar dokumen-dokumen disimpan kerana ia tidak bergantung kepada daya ingatan. Dokumen seperti minit mesyuarat, memo, fail-fail mengandungi rekod pekerja dipelihara daripada dimusnah bagi kepentingan pejabat.

b. Dokumen sekunder iaitu dokumen yang bersandarkan gambaran yang tidak melihat sendiri peristiwa tersebut tetapi mendapat gambaran daripada orang yang melihat dan membaca dokumen-dokumen utama.

Penulis banyak mendapat maklumat melalui dokumen-dokumen utama iaitu maklumat yang diperolehi daripada PKNP seperti laporan-laporan tahunan, kertas-kertas seminar, kertas-kertas taklimat dan majalah. Maklumat sekunder di perolehi kertas-kertas yang ditulis oleh pegawai-pegawai kerajaan. Dokumen-dokumen ini boleh menganalisis dalam jangka panjang dan perbandingan antara dahulu dengan sekarang. Oleh kerana dokumen itu ditulis untuk tujuan-tujuan tertentu andaiannya tidak begitu berkaitan dengan kajian ini tetapi bahan-bahan dan fakta tertentu yang terdapat dalam dokumen itu amat penting.