

KAJIAN PEMBERDAYAAN WANITA KE ARAH MATLAMAT PEMBANGUNAN MAMPAN MELALUI PEMILIKAN RUMAH DI NEGERI SELANGOR

Disediakan oleh :



Disediakan untuk :



ISI KANDUNGAN

LATAR BELAKANG

04

HASIL KAJIAN

11

BAHAGIAN A

12

BAHAGIAN B

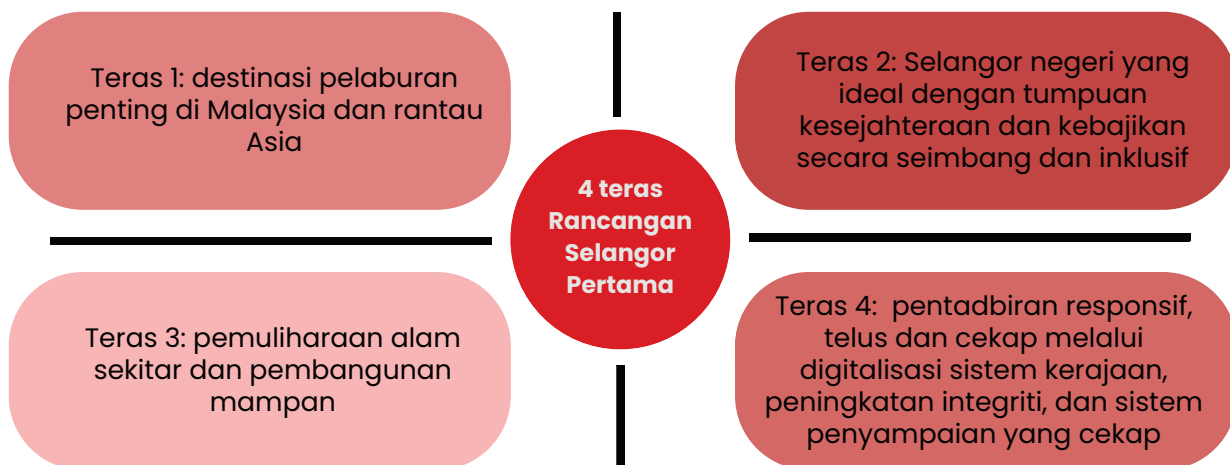
16

BAHAGIAN C

24



4 TERAS RANCANGAN SELANGOR PERTAMA



SDG5 menegaskan kesaksamaan gender termasuk hak wanita memiliki rumah. Namun, wanita masih berdepan diskriminasi, kekangan kewangan dan undang-undang. Isu ini lebih mendesak bagi mangsa keganasan rumah tangga yang perlukan perlindungan. Di Selangor, usaha seperti RS-1 telah digerakkan, namun lebih banyak inisiatif diperlukan agar wanita mendapat akses adil terhadap pemilikan rumah



Objektif Kajian



WANITA DAN ISU PERUMAHAN

Wanita dan Isu Perumahan

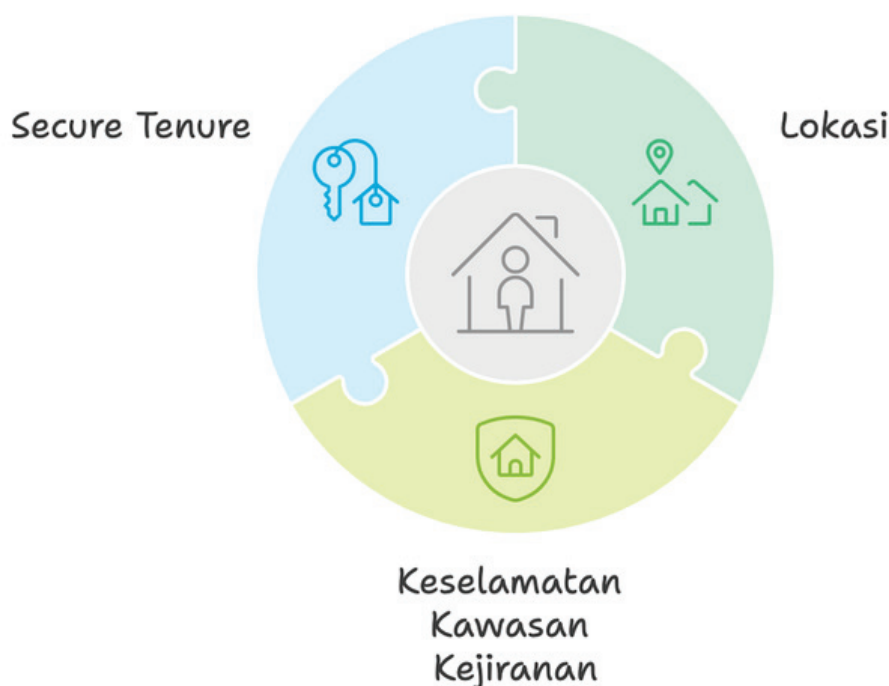
Isu pemilikan rumah dalam kalangan wanita, khususnya mereka yang berpendapatan rendah dan sederhana, kekal sebagai cabaran yang memerlukan perhatian yang khusus. Ketidakeimbangan dari segi akses, peluang, dan sokongan institusi menjadikan golongan wanita antara yang paling terkesan dalam agenda perumahan negara. Antara faktor yang sering didepani oleh wanita dalam pemilikan rumah adalah:



Made with Napkin

KEUTAMAAN PERUMAHAN UNTUK WANITA

Keutamaan Perumahan untuk Wanita



LOKASI

Lokasi perumahan mempengaruhi kebolehcapaian, akses kepada pendapatan, peluang pekerjaan, dan ketersediaan infrastruktur dan perkhidmatan.

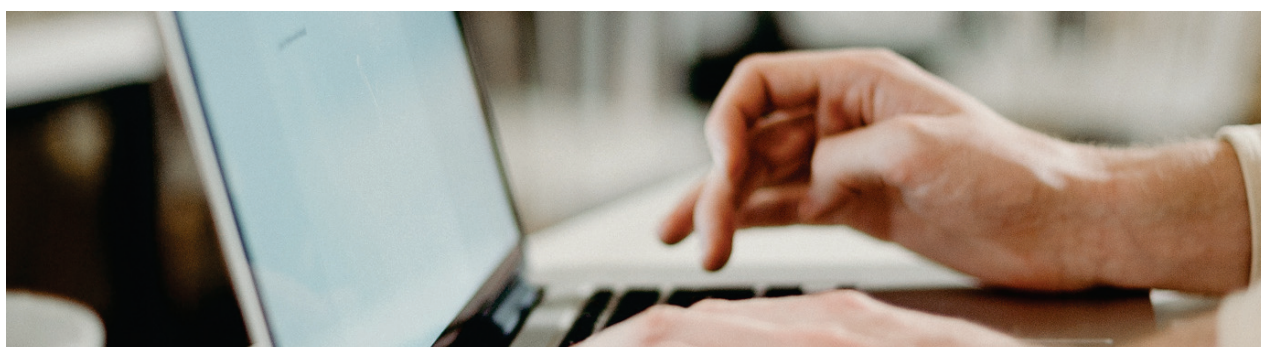
KESELAMATAN KAWASAN KEJIRANAN

Persekitaran yang selamat menyumbang kepada ketenangan fikiran dan kesejahteraan penghuni.

SECURE TENURE'

Mempunyai 'secure tenure' yang selamat memperkasakan wanita dengan memberikan mereka rasa kawalan dan autonomi ke atas situasi kehidupan mereka

PENGARUSPERDANAAN GENDER DALAM RANCANGAN PERUMAHAN WANITA



1

PENGUBALAN DAN PELAKSANAAN DASAR BERKAITAN WANITA

2

PENGLIBATAN NGO DALAM PEMERKASAAN WANITA

3

PROGRAM BANCAN ISI RUMAH

4

PELAKSANAAN PROJEK KEMAJUAN BANDAR DAN PENEMPATAN
YANG MEMFOKUSKAN WANITA

RUJUKAN KERANGKA MODEL PEMERKASAAN WANITA

Kriteria	Tahap
 Kawalan	5
 Penyertaan	4
 Kesedaran/Kepercayaan	3
 Akses	2
 Kebajikan	1

RANGKA
KERJA
SARA

Kawalan: Kawalan secara sama rata ke atas pengeluaran, pengagihan tanpa dominasi dan penindasan.

Penyertaan: Peluang sama rata dalam proses pembuatan keputusan untuk semua program dan dasar.

Kesedaran/Kepercayaan: Sedar dan percaya tentang kesaksamaan gender dan penyertaan kolektif untuk pembangunan wanita.

Akses: Kesaksamaan akses dalam pentadbiran dan perundangan tanpa diskriminasi dalam pemilikan rumah.

Kebajikan: Merujuk kepada keperluan barangan wanita seperti makanan, pendapatan, dan penjagaan perubatan.

HASIL KAJIAN

Bahagian A:

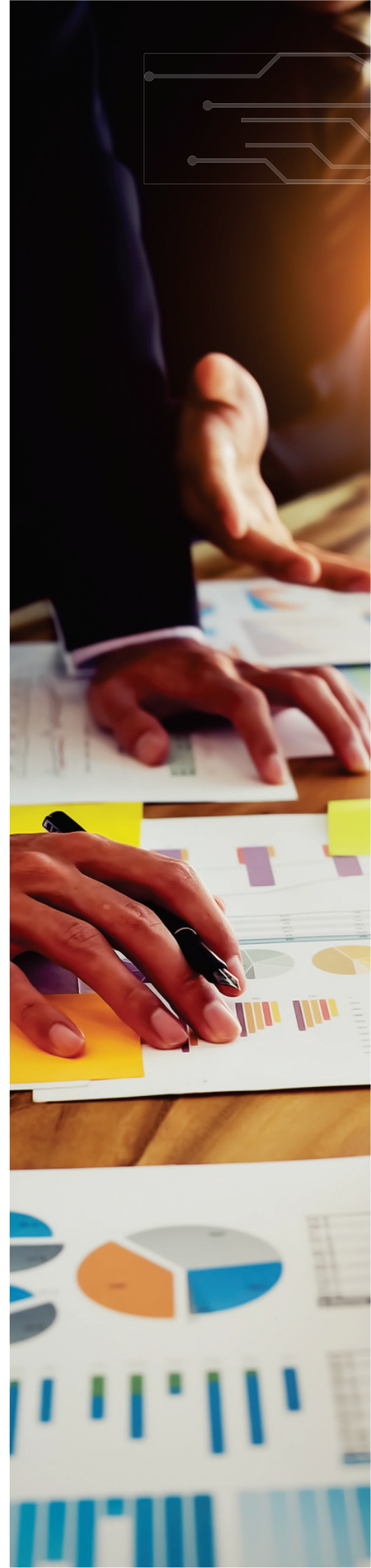
- Kawasan kajian
- Demografi responden
- Status pemilikan rumah responden

Bahagian B:

- Latar belakang kediaman responden
- Pemilikan simpanan & aset

Bahagian C:

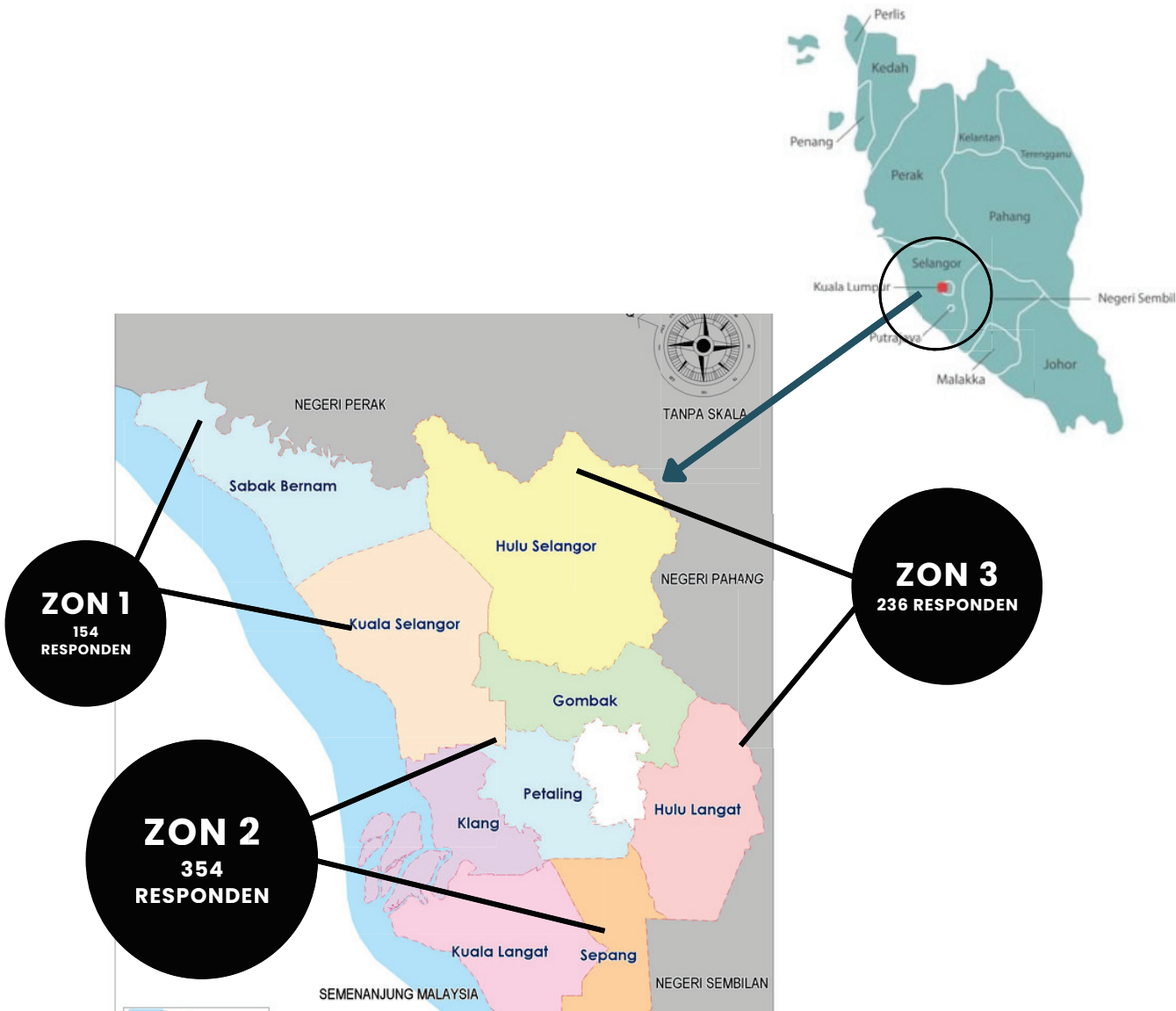
- Objektif Kajian



Bahagian A

12

1. KAWASAN KAJIAN



Peta ini menunjukkan negeri Selangor yang dibahagikan kepada tiga zon kajian berdasarkan bilangan responden yang terlibat.

ZON	BIL. RESPONDEN	DAERAH
Zon 1	154 orang	Sabak Bernam & Kuala Selangor
Zon 2	354 orang	Klang, Kuala Langat, Petaling & Sepang
Zon 3	236 orang	Gombak, Hulu Selangor, & Hulu Langat

3. STATUS PEMILIKAN RUMAH RESPONDEN

46%

Wanita yang memiliki
rumah

38%

Wanita yang ingin tetapi
tidak mampu
memiliki rumah

15%

Wanita yang ingin dan
mampu memiliki rumah

1%

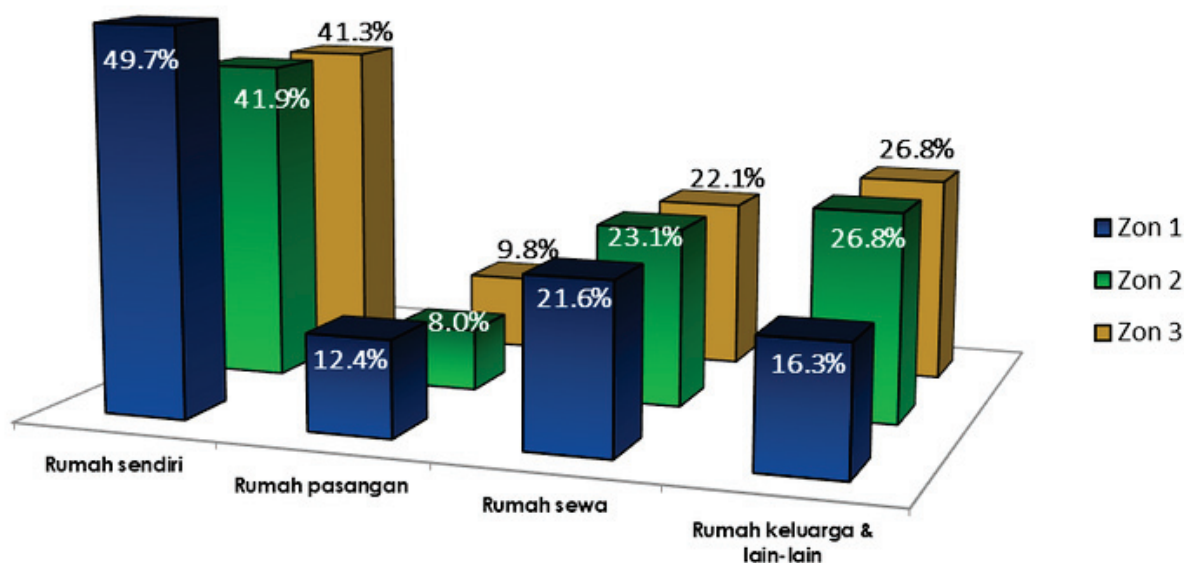
Wanita yang mampu tetapi
tidak mahu
memiliki rumah



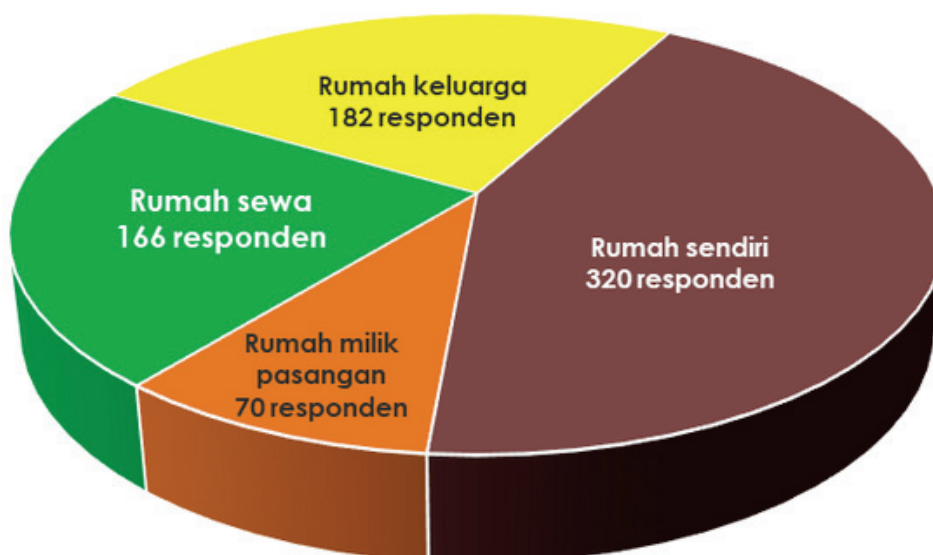
Bahagian B

LATAR BELAKANG KEDIAMAN RESPONDEN

Zon kawasan dan status kediaman



Kategori status kediaman responden



Status pemilikan tanah

Rumah sendiri

Tanah milik persendirian (Landed)	Tanah milik persendirian (Strata)	Tanah milik ibu bapa	Tanah pusaka	Tanah menumpang	Tanah kerajaan TOL	Tanah kerajaan rizab/setinggalan
52.3%	24.8%	15.1%	6.0%	0.0%	0.6%	1.0%

Rumah pasangan

Tanah milik persendirian (Landed)	Tanah milik persendirian (Strata)	Tanah milik ibu bapa	Tanah pusaka	Tanah menumpang	Tanah kerajaan TOL	Tanah kerajaan rizab/setinggalan
43.8%	28.1%	14.1%	9.4%	0.0%	1.5%	3.1%

Kategori Rumah

Kategori Rumah	Bilangan (%)
Rumah kampung / lot	166 (23.6)
Taman Perumahan	
Rumah teres kos rendah	71 (10.1)
Rumah teres sederhana	207 (29.4)
Rumah teres sederhana rendah	24 (3.4)
Rumah sebuah	35 (5.0)
Rumah berkembar	28 (4.0)
Rumah Strata	
Pangsapuri	93 (13.2)
Kondominium	17 (2.4)
Pangsapuri perkhidmatan	9 (1.3)
Townhouse	6 (0.9)
Rumah Mampu Milik	
Rumah Selangorku	24 (3.4)
Rumah PPRT	2 (0.3)
Rumah awam kos rendah	7 (1.0)
Rumah Mesra Rakyat	14 (2.0)

Status rumah & zon kawasan

STATUS KEDIAMAN	ZON KAWASAN	BIL. RESPONDEN	JUMLAH
RUMAH SENDIRI	1	24	71
	2	29	
	3	18	
RUMAH MILIK PASANGAN	1	7	13
	2	1	
	3	5	
RUMAH SEWA	1	6	20
	2	12	
	3	2	
RUMAH KELUARGA	1	15	62
	2	28	
	3	19	

*Nota

ZON	DAERAH
Zon 1	Sabak Bernam & Kuala Selangor
Zon 2	Klang, Kuala Langat, Petaling & Sepang
Zon 3	Gombak, Hulu Selangor, & Hulu Langat

Status rumah, zon kawasan & jenis kediaman (Taman Perumahan)

STATUS KEDIAMAN	ZON KAWASAN	JENIS KEDIAMAN (TAMAN PERUMAHAN)				
		RUMAH TERES KOS RENDAH	RUMAH TERES SEDERHANA	RUMAH TERES SEDERHANA RENDAH	RUMAH SESEBUAH	RUMAH BERKEMBAR
RUMAH SENDIRI	1	7	25	1	5	3
	2	15	57	5	5	7
	3	8	32	3	3	1
RUMAH MILIK PASANGAN	1	0	7	0	2	0
	2	3	11	4	1	0
	3	2	6	1	2	3
RUMAH SEWA	1	5	5	0	1	2
	2	8	18	2	2	1
	3	8	4	3	0	2
RUMAH KELUARGA	1	2	3	0	1	0
	2	5	28	3	6	6
	3	7	11	2	7	2

*Nota

ZON	DAERAH
Zon 1	Sabak Bernam & Kuala Selangor
Zon 2	Klang, Kuala Langat, Petaling & Sepang
Zon 3	Gombak, Hulu Selangor, & Hulu Langat

Status rumah, zon kawasan & jenis kediaman (Strata)

STATUS KEDIAMAN	ZON KAWASAN	JENIS KEDIAMAN (STRATA)			
		PANGSAPURI	KONDOMINIUM	PANGSAPURI PERKHIDMATAN	TOWNHOUSE
RUMAH SENDIRI	1	3	0	0	0
	2	18	5	1	2
	3	15	0	3	1
RUMAH MILIK PASANGAN	1	1	0	0	0
	2	2	1	2	0
	3	1	1	0	0
RUMAH SEWA	1	4	5	0	0
	2	19	2	0	2
	3	19	3	1	0
RUMAH KELUARGA	1	1	0	0	0
	2	10	0	0	0
	3	0	0	2	0

*Nota

ZON	DAERAH
Zon 1	Sabak Bernam & Kuala Selangor
Zon 2	Klang, Kuala Langat, Petaling & Sepang
Zon 3	Gombak, Hulu Selangor, & Hulu Langat

Status rumah, zon kawasan & jenis kediaman (Rumah mampu milik)

STATUS KEDIAMAN	ZON KAWASAN	JENIS KEDIAMAN (RUMAH MAMPU MILIK)			
		RUMAH SELANGORKU	RUMAH PPRT	RUMAH AWAM KOS RENDAH	RUMAH MESRA RAKYAT
RUMAH SENDIRI	1	1	0	1	4
	2	9	0	2	3
	3	1	0	2	4
RUMAH MILIK PASANGAN	1	0	0	0	0
	2	1	0	1	2
	3	0	0	0	0
RUMAH SEWA	1	0	0	0	0
	2	4	1	1	0
	3	2	0	0	0
RUMAH KELUARGA	1	0	0	0	0
	2	4	0	0	1
	3	2	1	0	0

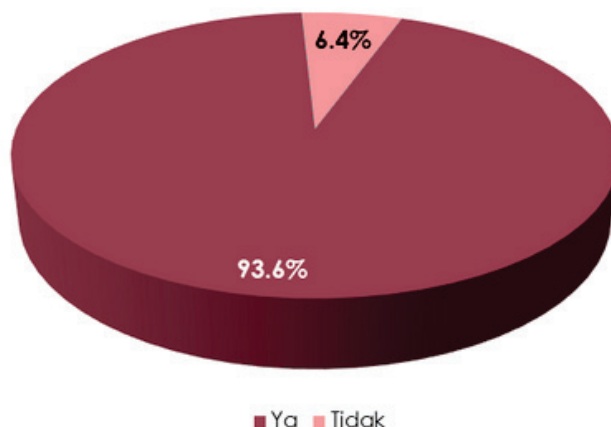
*Nota

ZON	DAERAH
Zon 1	Sabak Bernam & Kuala Selangor
Zon 2	Klang, Kuala Langat, Petaling & Sepang
Zon 3	Gombak, Hulu Selangor, & Hulu Langat

PEMILIKAN SIMPANAN & ASET

23

Memiliki simpanan



Bentuk Simpanan



49.1%

KWSP



48.0%

TABUNG HAJI



45.1%

ASB/ASN/ASW



35.5%

SIMPANAN BANK



26.2%

SIMPANAN EMAS



23.1%

INSURANS
KESIHATAN



16.5%

INSURANS
NYAWA



11.5%

SIMPANAN
TETAP



10.9%

KOPERASI



5.8%

INSURANS
PENDIDIKAN

Pemilikan Aset



KENDERAAN

61.9%



RUMAH/TANAH

41.5%



KEDAI

1.4%

Bahagian C

OBJEKTIF KAJIAN

ISU PEMBERDAYAAN WANITA DALAM PEMILIKAN RUMAH

79.4%

Harga rumah mahal

75.5%

Pendapatan tidak mencukupi

56.3%

Banyak tanggungan perbelanjaan

47.2%

Kepercayaan bahawa tanggungjawab membeli rumah adalah suami

45.8%

Tidak layak meminjam bank

28.9%

Tiada bantuan kerajaan untuk memiliki rumah

25.0%

Tiada projek perumahan berdekatan dengan pejabat / sekolah

22.5%

Suami tidak menanggung atau hanya menanggung sebahagian perbelanjaan

14.6%

Lelaki lebih berpeluang memiliki rumah



FAKTOR WANITA MEMILIKI RUMAH

90.8%

Sebagai aset

56.2%

Keluarga mempunyai tempat berteduh yang selesa

54.7%

Sebagai tempat perlindungan sekiranya bercerai atau ditinggalkan suami

49.5%

Didikan keluarga untuk wanita memiliki rumah sendiri

23.5%

Suami tidak layak membuat pinjaman rumah

14.3%

Suami tidak mampu membeli rumah

9.7%

Suami tidak mahu menamakan isteri sebagai pemilik bersama



FAKTOR PENDORONG MEMBOLEHKAN WANITA MEMILIKI RUMAH

- 80.8%**
Memiliki pendapatan yang mencukupi
- 75.6%**
Lebih ramai wanita dalam proses membuat keputusan dasar dan program perumahan
- 75.4%**
Terdapat kuota khas wanita
- 70.7%**
Pertambahan program kesedaran untuk wanita memiliki rumah
- 68.4%**
Lebih bantuan kerajaan untuk wanita memiliki rumah
- 67.0%**
Harga rumah mampu milik
- 62.6%**
Celik kewangan
- 56.1%**
Kelayakan untuk membuat pinjaman bank
- 55.1%**
Mempunyai tahap pendidikan yang tinggi
- 37.7%**
Didikan keluarga wanita perlu memiliki rumah
- 37.6%**
Mempunyai tanggungan perbelanjaan yang sedikit
- 31.8%**
Projek perumahan berdekatan dengan pejabat/sekolah
- 27.2%**
Perbelanjaan ditanggung sepenuhnya oleh suami

UKURAN TAHAP PENCAPAIAN PEMBERDAYAAN WANITA DALAM PEMILIKAN RUMAH DI SELANGOR

Kriteria	Nilai
 Kawalan	0.30
 Penyertaan	0.27
 Kesedaran/Kepercayaan	0.24
 Akses	0.29
 Kebajikan	0.24

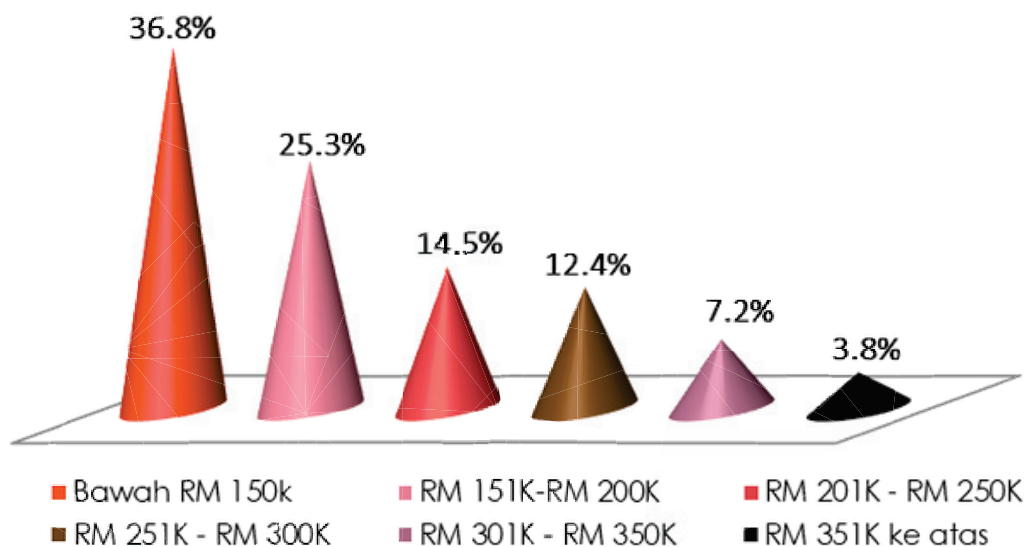
Kerangka kerja Sara Longwe (1995)

Longwe, S. (1995) mendefinisikan pemerkasaan wanita dapat membolehkan wanita untuk mengambil bahagian secara sama rata dengan lelaki dalam proses pembangunan bagi mencapai kawalan ke atas faktor pengeluaran secara sama dengan lelaki. Berdasarkan kepada rangka kerja, Longwe menekankan bahawa pembangunan membolehkan orang ramai mengawal kehidupan mereka sendiri dan tidak dibelenggu oleh kemiskinan. Oleh itu, Longwe (1995) telah menggariskan rangka kerja pemerkasaan wanita dengan menfokuskan kepada lima tahap iaitu merangkumi kebajikan, akses, kesedaran, penyertaan, dan kawalan.

PENJADUALAN SILANG PENDAPATAN DAN STATUS DALAM PEMILIKAN RUMAH

PENDAPATAN PURATA BULANAN	STATUS DALAM PEMILIKAN RUMAH			
	Wanita yang memiliki rumah	Wanita yang ingin & mampu memiliki rumah	Wanita yang ingin & tidak mampu memiliki rumah	Wanita yang mampu tetapi tidak mahu memiliki rumah
RM0 – RM1499.99	40	11	63	2
RM1500.00 – RM2999.00	112	49	142	2
RM3000.00 – RM4999.99	113	29	49	1
RM5000.00 – RM9999.99	47	10	11	3
RM10,000.00 – RM14,999.99	10	2	0	0
RM15,000.00 ke atas	0	2	0	0

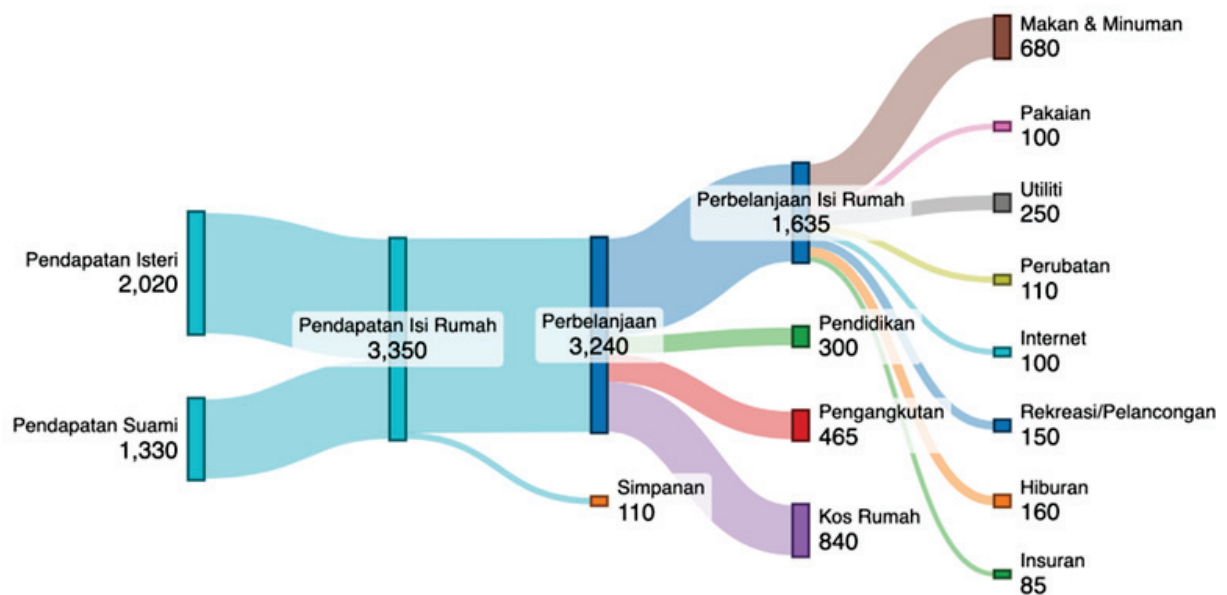
HARGA MAKSIMA UNTUK SEBUAH RUMAH MAMPU MILIK



PENJADUALAN SILANG PENDAPATAN DAN HARGA MAMPU MILIK SEBUAH RUMAH

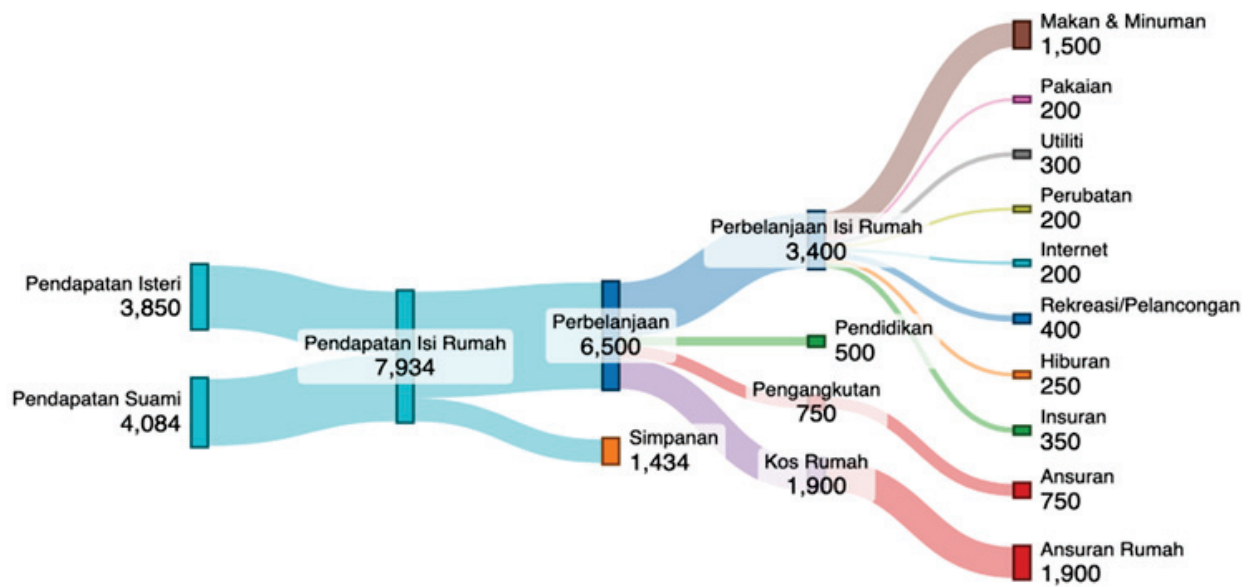
PENDAPATAN PURATA BULANAN	HARGA MAMPU MILIK UNTUK SEBUAH RUMAH					
	Bawah RM150K	RM151K – RM200K	RM201K – RM250K	RM251K – RM300K	RM301K – RM350K	RM351K ke atas
RM0 – RM1499.99	74	27	8	8	4	0
RM1500.00 – RM2999.00	128	90	46	29	7	7
RM3000.00 – RM4999.99	50	52	40	25	24	4
RM5000.00 – RM9999.99	9	6	10	24	10	10
RM10,000.00 – RM14,999.99	0	2	0	3	3	3
RM15,000.00 ke atas	0	0	0	0	2	0

PERBELANJAAN ISI RUMAH B40



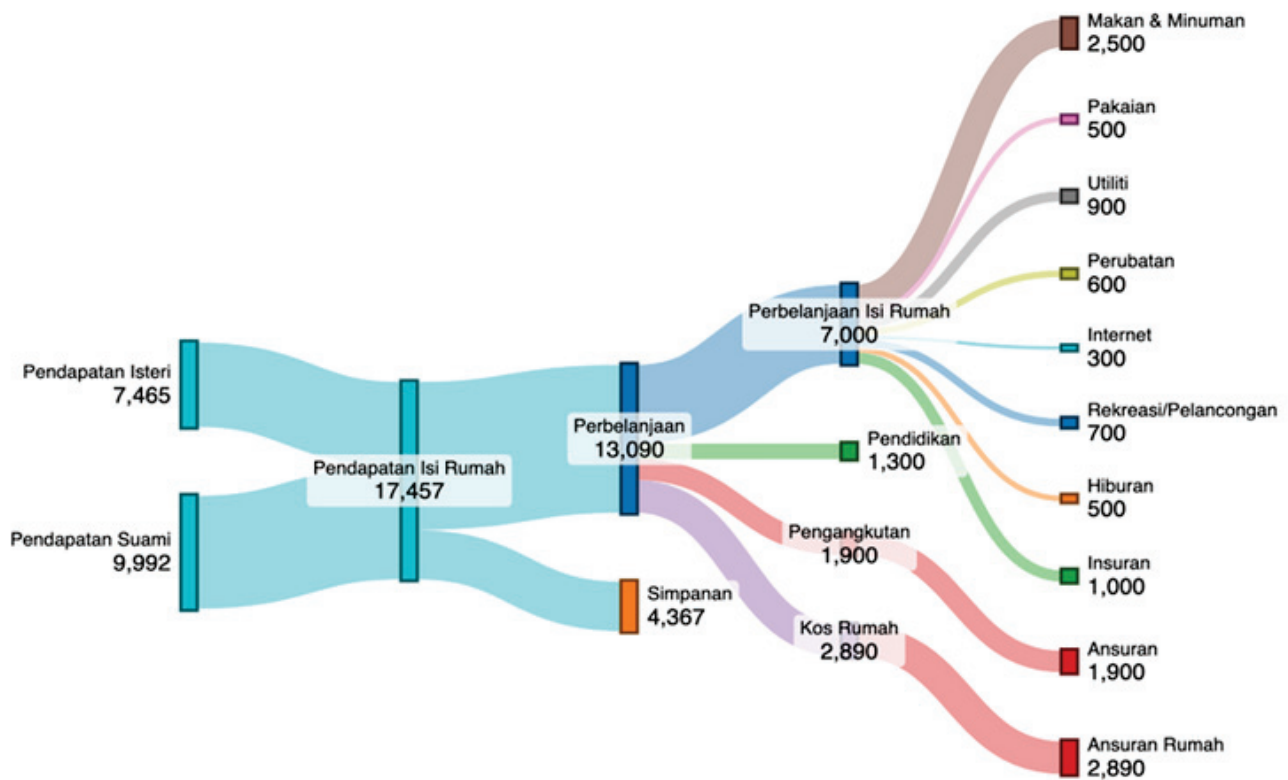
Corak perbelanjaan B40 di Selangor menunjukkan tekanan kewangan yang tinggi dengan pendapatan isi rumah RM3,350 sebulan, di mana 60% disumbang oleh isteri. Perbelanjaan perumahan RM840 melebihi had 30% yang disarankan, manakala simpanan hanya 3.3%. Perbelanjaan lain termasuk pengangkutan RM465, pendidikan RM300, dan keperluan asas seperti makanan dan utiliti. Keutamaan kepada pendidikan dan komitmen ansuran menjejaskan keupayaan menyimpan. Kesedaran terhadap pemilikan rumah wujud, tetapi akses rendah membataskan penyertaan. Intervensi seperti rumah mampu milik, bantuan guaman, dan dasar mesra wanita penting bagi memperkasa golongan B40 wanita ke arah pemilikan rumah.

PERBELANJAAN ISI RUMAH M40



Perbelanjaan isi rumah M40 menunjukkan pengurusan kewangan yang lebih baik berbanding B40, dengan pendapatan RM7,934 dan simpanan 18.1%. Perumahan merupakan kos tertinggi (RM1,900), namun masih dalam julat kemampuan. Perbelanjaan utama lain termasuk makanan (RM1,500), pengangkutan (RM750), dan pendidikan (RM500). Walaupun simpanan lebih tinggi, sebahagian besar pendapatan masih digunakan untuk keperluan asas. Akses dan penyertaan pemilikan rumah kumpulan M40 adalah baik, menjadikan intervensi perumahan kurang kritikal berbanding B40. Namun, pengurusan kewangan jangka panjang tetap penting untuk keseimbangan kos hidup dan kesejahteraan isi rumah.

PERBELANJAAN ISI RUMAH T20



Kumpulan T20 dengan pendapatan RM17,457 menunjukkan kestabilan kewangan dan keupayaan simpanan tinggi (25%). Kos perumahan (RM2,890) dan pengangkutan (RM1,900) kekal dalam julat mampu milik. Perbelanjaan isi rumah tertinggi pada makanan (RM2,500), pendidikan (RM1,300), dan insurans (RM1,000). Akses dan penyertaan terhadap pemilikan rumah adalah tinggi, justeru isu rumah mampu milik kurang signifikan untuk T20. Namun, wanita T20 perlu diberi kesedaran tentang kepentingan memiliki rumah sendiri walaupun rumah disediakan pasangan, bagi menjamin hak dan kestabilan masa hadapan.

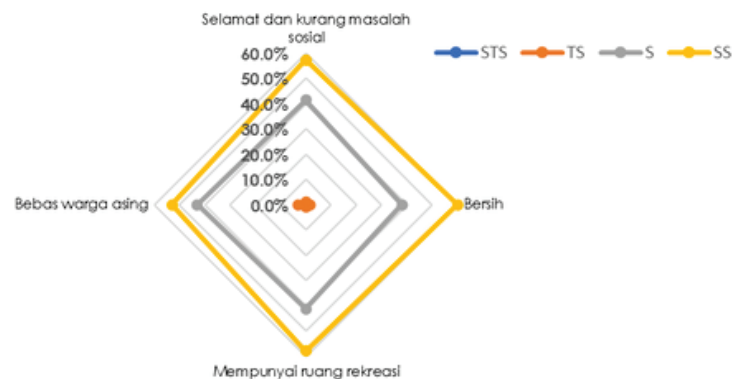
FAKTOR LOKASI BERHAMPIRAN:



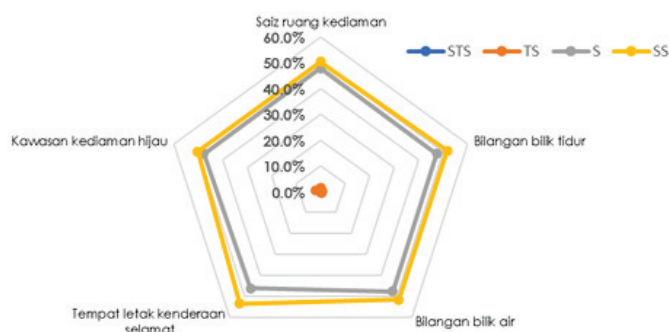
Wanita di Selangor menunjukkan keutamaan tinggi terhadap lokasi rumah yang berhampiran pusat pembelajaran kanak-kanak (99.0% persetujuan), mencerminkan kepentingan pendidikan anak dalam pemilihan perumahan. Faktor lain seperti lokasi berhampiran tempat kerja (98.5%), kemudahan kesihatan (98.6%), dan khidmat awam (96%) juga sangat dipersetujui. Ini menandakan keutamaan kepada akses pekerjaan, penjagaan kesihatan, dan perkhidmatan asas. Walaupun lokasi berhampiran ahli keluarga mencatat 11.8% ketidaksetujuan, persetujuan keseluruhannya tetap tinggi (88.2%). Begitu juga, lokasi berhampiran institusi pendidikan (93.4%) dan pusat perniagaan (98.6%) dilihat penting namun bukan keutamaan utama.

FAKTOR KEJIRANAN

Kajian menunjukkan wanita di Selangor mengutamakan kebersihan kawasan kejiranan dalam pemilihan rumah, dengan kadar persetujuan 98%. Ketersediaan ruang rekreasi turut menjadi keutamaan (99%), mencerminkan kepentingan kesejahteraan sosial. Aspek keselamatan dan kejiranan tanpa masalah sosial mencatatkan persetujuan tinggi (98.6%), menandakan keperluan kepada persekitaran selamat. Sementara itu, faktor kejiranan bebas warga asing mencatat kadar persetujuan 96%, lebih rendah berbanding faktor lain, namun masih dianggap penting.



FAKTOR CIRI-CIRI KEDIAMAN



Wanita di Selangor mengutamakan keselamatan tempat letak kenderaan dalam pemilihan rumah, dengan persetujuan hampir penuh (99.6%). Faktor ini mencerminkan keperluan terhadap kawasan yang terang, selamat, dan mudah diakses. Ciri lain yang turut diberi perhatian tinggi termasuk bilangan bilik tidur dan bilik air yang bersesuaian (51.6% sangat setuju), serta saiz ruang kediaman (98% persetujuan). Aspek kawasan kediaman hijau juga penting (97.8%), manakala jenis kediaman mencatat kadar persetujuan sedikit rendah (48.6% sangat setuju).

CADANGAN PELAN TINDAKAN PEMBERDAYAAN PERUMAHAN WANITA NEGERI SELANGOR

35

PELAN PEMBERDAYAAN PERUMAHAN WANITA NEGERI SELANGOR

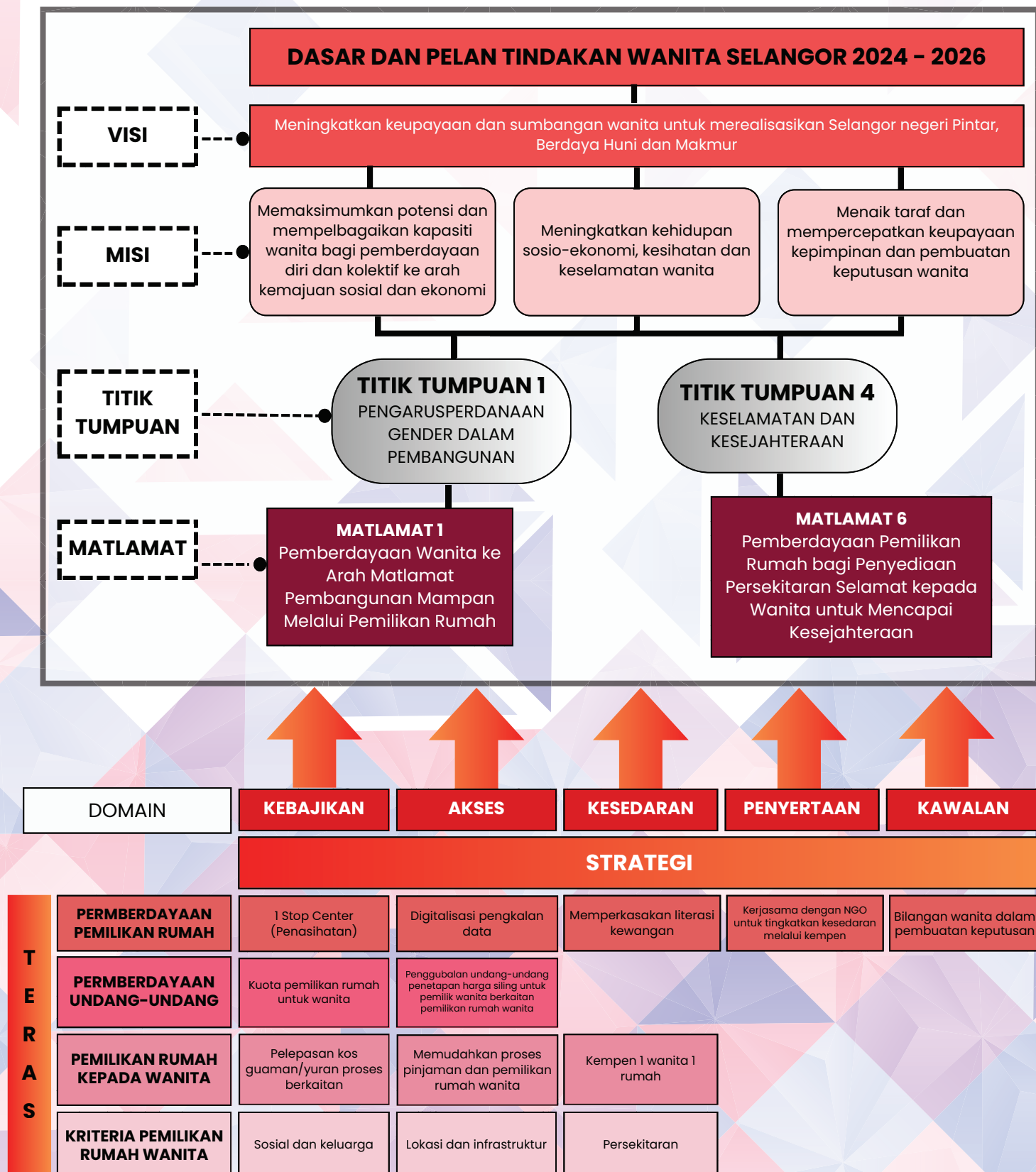
VISI	MEMPERKASA WANITA DALAM PEMBANGUNAN KELUARGA DAN MEWUJUDKAN MASYARAKAT YANG LEBIH SAKSAMA SERTA MAKMUR				
MISI	MEMBERI KESEJAHTERAAN DAN KESTABILAN KEPADA WANITA, KELUARGA DAN MASYARAKAT SECARA KESELURUHAN				
MATLAMAT	MENYOKONG PEMILIKAN RUMAH SEBAGAI ALAT PEMBERDAYAAN YANG MEMBAWA PERUBAHAN POSITIF KEPADA KEHIDUPAN WANITA, KELUARGA DAN MASYARAKAT				
DOMAIN	KEBAJIKAN	AKSES	KESEDARAN	PENYERTAAN	KAWALAN

STRATEGI

T E R A S	PERMBERDAYAAN PEMILIKAN RUMAH	1 Stop Center (Penasihatan)	Digitalisasi pengkalan data	Memperkasakan literasi kewangan	Kerjasama dengan NGO untuk tingkatkan kesedaran melalui kempen	Bilangan wanita dalam pembuatan keputusan
	PERMBERDAYAAN UNDANG-UNDANG	Kuota pemilikan rumah untuk wanita	Penggubalan undang-undang penetapan harga siling untuk pemilik wanita berkaitan pemilikan rumah wanita			
	PEMILIKAN RUMAH KEPADA WANITA	Pelepasan kos guaman/yuran proses berkaitan	Memudahkan proses pinjaman dan pemilikan rumah wanita	Kempen 1 wanita 1 rumah		
	KRITERIA PEMILIKAN RUMAH WANITA	Sosial dan keluarga	Lokasi dan infrastruktur	Persekitaran		

KOMPONEN SOKONGAN STRATEGIK DASAR WANITA SELANGOR

36





Pemilikan rumah memainkan peranan penting dalam memberdayakan wanita dari segi ekonomi, sosial dan emosi. Ia memberi kestabilan, keselamatan serta peluang untuk membina kehidupan yang lebih baik. Namun begitu, wanita masih berdepan pelbagai cabaran seperti pendapatan rendah, harga rumah yang tinggi dan kekangan akses kepada bantuan kewangan. Kajian ini menunjukkan bahawa pemilikan rumah merupakan elemen penting dalam pemberdayaan wanita ke arah kehidupan yang lebih stabil, berautonomi dan sejahtera. Justeru, pemilikan rumah bukan sekadar tempat tinggal, tetapi simbol pemberdayaan, perlindungan dan hak sosial wanita.