

2025 LAPORAN HASIL KAJIAN

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



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

Disediakan oleh :



Disediakan untuk :



ISI KANDUNGAN

1.0	Latar Belakang	1
2.0	Pernyataan Masalah	7
3.0	Objektif dan Persoalan Kajian	12
4.0	Hak Perumahan Wanita	15
5.0	Wanita dan Isu Perumahan	16
6.0	Perumahan untuk Isi Rumah yang Diketuai Wanita	28
7.0	Ciri-Ciri Perumahan untuk Wanita	29
8.0	Pengarusperdanaan Gender dalam Perancangan Perumahan Wanita	40
9.0	Pemeriksaan Wanita	46
10.0	Rumusan	53
11.0	Analisis Data	54
	Bahagian A: Demografi Responden	54
	Bahagian B: Latar Belakang Kediaman Responden	61
	Bahagian C: Maklumat Pemilikan Aset / Harta / Simpanan/Keberhutangan	71
	Bahagian D: Isu Pemberdayaan Wanita dalam Pemilikan Rumah	75
	Bahagian E: Pencapaian Semasa Pemberdayaan Wanita dalam Pemilikan Rumah	82
	Bahagian F: Kriteria Rumah untuk Wanita	99
	Cadangan Pelan Tindakan	105
	Rujukan	113

1.0 LATAR BELAKANG

Matlamat Pembangunan Lestari atau *Sustainable Development Goals* (SDG) merupakan matlamat global yang telah membuka ruang yang lebih luas untuk negara pengarusperdanaan gender (*gender mainstreaming*) bagi mencapai matlamat SDG5 iaitu kesaksamaan gender. Mengulas tentang pencapaian matlamat ini, banyak perkara lagi yang perlu diambil tindakan bagi memperkemaskan amalan pengarusperdanaan gender di Malaysia.

Matlamat SDG5 mensasarkan kesaksamaan gender bagi memberi hak wanita dan kanak-kanak perempuan yang terdiri daripada separuh populasi dunia dan juga Malaysia. SDG5 menjadi salah satu matlamat penting apabila sekian lama tiada perubahan yang boleh diukur dalam taraf hidup atau kemajuan sosiobudaya terhadap wanita dan kanak-kanak perempuan. Oleh itu, SDG5 merupakan sebahagian daripada proses yang penting dan bersepadu untuk memberi kesaksamaan berdasarkan gender pada peringkat dunia dan Malaysia. Justeru, perhatian berkenaan wanita dan perumahan adalah bersesuaian dengan keperluan masa kini untuk diberi perhatian berdasarkan kepada situasi semasa berkaitan kesaksamaan gender, terutamanya di Malaysia.

Isu berkaitan wanita dan perumahan jarang dibincangkan secara terperinci sebagaimana yang berlaku di negara luar. Kajian terdahulu membuktikan perbincangan isu wanita dan perumahan telah berlaku sejak tahun 1990an di Mexico. Namun, berdasarkan penulisan awal oleh Varley (1993), beliau mendapati bahawa isu wanita dan perumahan kurang mendapat perhatian. Sebaliknya, isi rumah yang diketuai oleh wanita menghadapi masalah dalam memiliki rumah sendiri atau rumah mampu milik. Keadaan ini berlaku apabila wanita tergolong dalam kalangan kumpulan miskin (Ntembe, 2021; Brown-Robertson & Ntembe, 2023). Malahan wanita juga sering menjadi mangsa diskriminasi dalam pemilikan rumah. Dasar perumahan juga dilihat kurang memberi tumpuan kepada wanita sehingga mereka berada dalam keadaan

tertekan untuk memiliki rumah sendiri (Safar Ghaedrahmati & Foad Shahsavari, 2019).

Pemilikan rumah untuk wanita perlu dibincangkan dan diberi perhatian selaras dengan keperluan masa kini. Isu yang diberi perhatian masa kini berkaitan pemilikan rumah wanita ialah kes keganasan rumah tangga. Kes keganasan rumah tangga sering menonjolkan wanita sering menjadi mangsa apabila tiada pilihan untuk mencari perlindungan atau berada di tempat yang selamat sehingga terus dibelenggu sebagai mangsa yang berterusan. Seterusnya, apabila mangsa telah diselamatkan, terdapat dilema penempatan wanita untuk perlindungan sementara atau perlindungan kekal. Oleh itu, sudah sampai masanya Dasar Sosial Negara melalui SDG5, menggubal dasar yang membantu menyediakan wanita rumah sendiri dalam memberi jaminan keselamatan yang berterusan kepada golongan ini.

Pemilikan rumah sendiri adalah penting kepada wanita yang menjadi mangsa keganasan rumah tangga. Hal ini, bagi melindungi keselamatan dan kelangsungan hidup mereka. Di seluruh dunia, kira-kira 30 hingga 35 % wanita dan kanak-kanak perempuan berumur lebih daripada 15 tahun telah mengalami keganasan berasaskan gender, termasuk keganasan pasangan intim atau keganasan rumah tangga. Ketika ini amat penting dan perlu untuk wanita memiliki rumah sendiri. Namun, hal ini selalunya tidak dapat dipenuhi akibat pelbagai faktor termasuk ekonomi dan sosiobudaya.

Kes keganasan rumahtangga menunjukkan wanita yang menjadi mangsa akan melarikan diri daripada pelakunya bersama anak-anak kerana tidak mempunyai pilihan lain selain meninggalkan rumah mereka. Hal ini boleh menyebabkan mereka menjadi gelandangan kerana tiada rumah sendiri. Pada masa yang sama, wanita yang tidak mempunyai akses kepada perumahan dan tanah yang selamat amat terdedah kepada serangan seksual dan keganasan (UNOPS, 2021). Oleh yang demikian, isu ini perlu diterokai di Malaysia untuk meningkatkan akses dalam kalangan wanita bagi memastikan wanita dilindungi dalam penempatan sendiri terutama di negeri Selangor.

Peningkatan akses dalam perumahan di negeri Selangor juga adalah dengan pengarusperdanaan gender dalam hal berkaitan. Kerajaan negeri komited dalam memastikan pengarusperdanaan gender dilaksanakan dalam pentadbiran Kerajaan Negeri selaras dengan Matlamat SDG5 iaitu mencapai Kesaksamaan Gender.

Hak mendapatkan pemilikan rumah telah menjadi salah satu komponen yang kritikal berkaitan kesaksamaan gender. Di bawah bidang undang-undang hak asasi manusia antarabangsa, didapati bahawa ramai wanita kurang memiliki rumah mampu milik (UN Habitat, 2016). Walaupun perundangan antarabangsa memperakui hak wanita untuk mendapatkan perumahan yang mencukupi, tetapi hak untuk wanita memiliki rumah sendiri melalui undang-undang masih dinafikan secara umumnya di kebanyakan negara. Oleh itu, isu pemilikan rumah dalam kalangan wanita perlu diberi tumpuan kerana rumah adalah tempat yang selamat dari sebarang gangguan luar serta bersifat privasi bagi membesarkan anak-anak (United Nations, 2012).

Menurut Segal, S. (2020), hak untuk mendapatkan perumahan yang mencukupi adalah hak asasi manusia sejagat. Lelaki dan wanita mempunyai hak yang sama untuk memiliki tempat tinggal tanpa diskriminasi antara kedua-dua gender untuk mencapai kesejahteraan hidup. Walau bagaimanapun, sekatan kebebasan kewangan, kekurangan pendapatan tetap dan diskriminasi gender telah menyebabkan masih ramai wanita terdedah kepada risiko kehilangan tempat tinggal dan berlindung yang boleh mengancam keselamatan serta nyawa mereka (Hastings & Craig, 2023). Selain itu, diskriminasi gender dalam pemilikan rumah juga boleh memberi kesan yang berterusan terhadap penganiayaan wanita apabila keselamatan mereka terancam. Mereka juga akan mendapat kesan yang lain seperti gejala patologi termasuk kebimbangan, tidak dapat tidur, dan perpecahan sosial (Hoke & Boen, 2021). Walaupun terdapat peraturan di peringkat antarabangsa untuk menyediakan tawaran yang mudah bagi wanita untuk memiliki rumah sendiri, tetapi terdapat halangan pada peringkat tempatan dan negara yang terlibat. Keadaan ini

dipengaruhi oleh pertambahan penduduk, ekonomi global, urbanisasi dan norma masyarakat tempatan (Benbih & Katz, 2015).

Kes yang melibatkan pengusiran wanita secara paksa dari tempat berlindung menjejaskan keseimbangan gender dan mengekalkan jurang gender sedia ada. Menurut Desmond (2012) dan Humphries et al. (2019), pengusiran wanita dari tempat berlindung mereka berpotensi membawa kesan negatif kepada ekonomi pada masa hadapan. Oleh yang demikian, isu wanita dan pemilikan rumah perlu dipertimbangkan secara adil bagi setiap negara untuk mencapai kesaksamaan gender sebagai mana yang disasarkan dalam SDG5.

Dalam konteks Malaysia, negara kita boleh dikatakan responsif dalam usaha untuk merealisasikan hasrat SDG5. Pelbagai usaha dan dasar telah dilancarkan di pelbagai peringkat oleh pihak berkaitan untuk memperkasakan wanita sebagai sebahagian daripada elemen kesaksamaan. Antaranya ialah kerajaan Negeri Selangor yang telah menggubal dan melaksanakan pelbagai dasar bermula dengan Rancangan Selangor Pertama (2021-2025).

Rancangan Selangor Pertama (RS-1) menekankan kepentingan ekuiti sebagai prinsip asas peruntukan sumber kepada setiap kumpulan demografi di Negeri Selangor. Ini merangkumi jaminan bahawa semua rakyat, tanpa mengira latar belakang, mempunyai akses yang sama kepada pendidikan, pekerjaan dan perkhidmatan kesihatan. Dalam konteks ini, RS-1 mempunyai empat (4) teras utama untuk menjamin pembangunan negeri Selangor yang mampan dan inklusif.

Rajah 1: Empat Teras dalam Rancangan Selangor Pertama



Sumber: Rancangan Selangor Pertama (2021-2025)

Teras 1: Pengukuhan Ekonomi menggariskan kepentingan pertumbuhan ekonomi dan merupakan destinasi pelaburan penting di Malaysia dan rantau Asia. Teras 2: Meningkatkan Kesejahteraan dan Rangkuman Sosial bertujuan untuk mengubah Selangor menjadi negeri yang ideal untuk didiami dengan mengutamakan kesejahteraan dan kebajikan secara seimbang dan inklusif. Dengan meningkatkan akses kepada pendidikan, pekerjaan, perkhidmatan Kesihatan dan perumahan mampu milik, inisiatif ini bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup dan mencapai kesaksamaan gender, dengan penekanan khusus terhadap kesejahteraan penduduk. Dalam konteks ini, Dasar Wanita Selangor dirancang untuk meningkatkan status sosioekonomi dan autonomi wanita di Selangor, serta menggalakkan penyertaan wanita dalam kehidupan awam dan politik. Unit Perancang Ekonomi Negeri Selangor (UPEN) memainkan peranan penting dalam proses perancangan bagi strategi yang bertujuan memperkasakan ekonomi wanita. Dengan wawasan pembangunan negeri yang lebih luas, seperti yang termaktub dalam RS-1, UPEN menawarkan input strategik untuk merancang dasar dan pelan tindakan. Ini merangkumi jaminan bahawa pembangunan ekonomi dan sosial dijalankan secara inklusif dan bersepadu. UPEN juga menjamin penglibatan masyarakat dalam proses perancangan dan pelaksanaan dasar, sekaligus menjamin bahawa suara dan keperluan masyarakat setempat diambil kira dan dipertimbangkan.

Teras 3: Pemacuan Kelestarian menekankan kepentingan pemuliharaan alam sekitar untuk manfaat generasi akan datang dengan menggalakkan pembangunan mampan. Teras 4: S.M.A.R.T. dan Tadbir Urus Berkesan menjamin bahawa pentadbiran negeri yang lebih responsif, telus dan cekap dengan mendigitalkan sistem kerajaan, meningkatkan integriti, dan menyampaikan perkhidmatan awam dengan lebih cekap. Strategi pengarusperdanaan gender dan belanjawan responsif gender digunakan untuk menjamin kesaksamaan gender dalam semua aspek pembangunan negeri semasa pelaksanaan Dasar Wanita Selangor. Dengan pelaksanaan keempat-empat

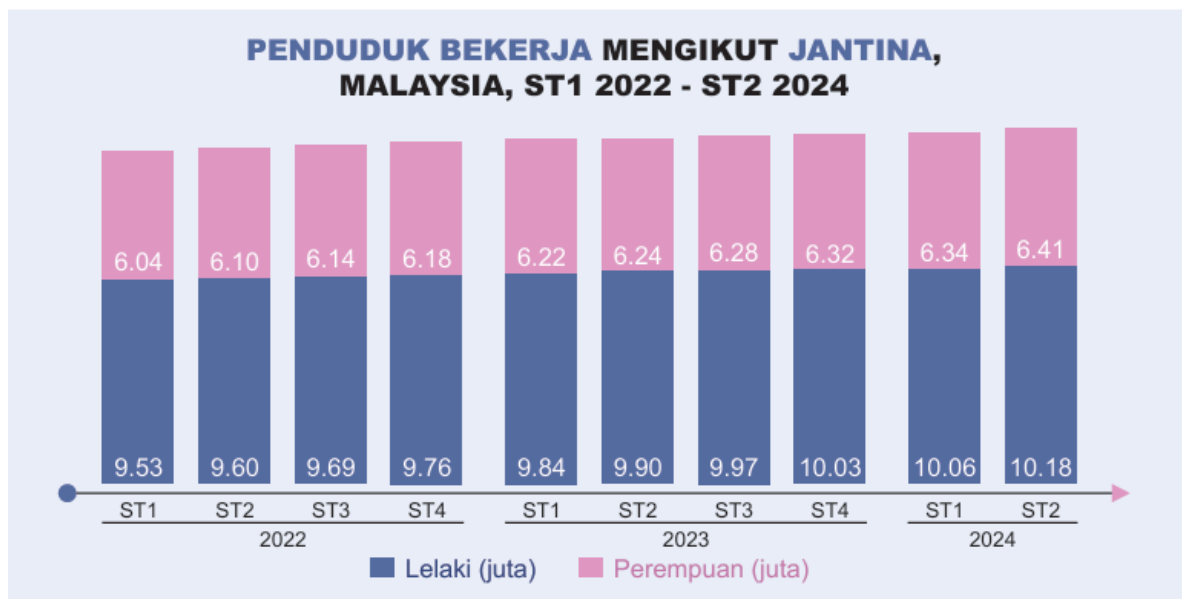
teras ini, Selangor berusaha ke arah negeri maju yang menawarkan kualiti hidup yang lebih baik kepada rakyatnya.

Kesimpulannya, Matlamat SDG5 menekankan kepentingan kesaksamaan gender, termasuk dalam aspek pemilikan rumah bagi wanita. Walaupun pemilikan rumah merupakan hak asas yang diiktiraf di peringkat antarabangsa, wanita masih menghadapi pelbagai halangan seperti diskriminasi gender, kekangan kewangan, dan sekatan perundangan. Isu pemilikan rumah menjadi lebih kritikal apabila melibatkan mangsa keganasan rumah tangga yang memerlukan perlindungan segera dalam jangka panjang. Di Malaysia, khususnya di Selangor, usaha telah digerakkan melalui dasar dan rancangan seperti Rancangan Selangor Pertama (RS-1) untuk pengarusperdanaan gender dalam pembangunan negeri. Namun, lebih banyak inisiatif perlu dilaksanakan bagi memastikan wanita mempunyai akses yang adil terhadap pemilikan rumah, selaras dengan matlamat SDG5.

2.0 PERNYATAAN MASALAH

Wanita memainkan peranan penting dalam pembangunan negara, disamping memikul tanggungjawab dalam pembentukan generasi akan datang. Penglibatan wanita dalam sektor perkhidmatan menunjukkan peningkatan dari tahun 2022 hingga 2024, iaitu bermula 6.04 juta pada tahun 2022 dan meningkat kepada 6.22 juta pada tahun 2023 dan terus meningkat kepada 6.34 juta pada tahun 2024 (Rajah 2) (DOSM, 2024).

Rajah 2: Penduduk Bekerja Mengikut Jantina, 2022-2024



Sumber: DOSM (2024).

Penglibatan golongan wanita dalam sektor perkhidmatan telah diiktiraf melalui Dasar Wanita Negara (DWN). DWN bertujuan untuk (1) menjamin hak wanita dalam pemilikan sumber, peluang dan faedah pembangunan dan, (2) meningkatkan kualiti kehidupan, membasmi kemiskinan, menghapuskan kejahilan dan memastikan kemakmuran negara (Pejabat Perdana Menteri, n.a). Pemberdayaan wanita dalam pemilikan rumah mampu milik perlu diberikan perhatian selari dengan DWN bagi kelangsungan hidup dan kesejahteraan golongan wanita.

Terdapat beberapa faktor yang mendorong kepada ketiadaan atau kekurangan pemilikan rumah bagi golongan ini. Pertama, masyarakat masih terikat dengan adat resam bahawa pemilik rumah harus terdiri daripada golongan lelaki atau suami, walaupun pembiayaan rumah ditanggung bersama atau sepenuhnya oleh isteri. Stigma ini mengikat golongan wanita untuk maju ke hadapan dalam aspek pemilikan rumah atau penamaan rumah. Faktor kedua yang juga berkait rapat iaitu stigma bahawa tugas dan tanggungjawab suami sebagai ketua keluarga adalah menyediakan rumah sebagai tempat perlindungan, maka sebagai wanita atau isteri mereka sering beranggapan bahawa ini bukan tanggungjawab yang harus mereka pikul. Oleh itu, mereka kurang kesedaran untuk memiliki rumah. Dalam erti kata lain, golongan isteri bergantung sepenuhnya kepada suami, tanpa memikirkan kemungkinan mendatang, seperti perceraian, keganasan rumah tangga, kematian dan perebutan harta sepencarian.

Statistik telah menunjukkan jumlah isu keganasan rumah tangga bagi tahun 2019 dan 2020 adalah masing-masing sebanyak 5,657 kes dan 5,260 kes. Manakala, tahun 2021 sehingga Ogos, mencatatkan sebanyak 4,110 kes dan sepanjang tempoh Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) iaitu bulan Mac 2020 (4,110 kes) sehingga Ogos 2021 sebanyak 9,015 kes (Ayob & Abdul Rauf, 2019). Manakala Selangor mencatatkan kes keganasan rumah tangga tertinggi, iaitu 4,690 kes berbanding negeri lain di seluruh negara bagi tempoh 2020 hingga Ogos 2023 (Bernama, 2023). Begitu juga dengan isu perceraian yang mencatatkan peningkatan saban tahun. Jadual 1.0 menunjukkan jumlah kes perceraian bagi wanita Islam dan bukan Islam dari Mac 2020 sehingga Ogos 2021. Statistik ini jelas menunjukkan Selangor mencatatkan kes perceraian tertinggi dengan 12,479 kes dan 3,160 kes masing-masing bagi wanita Islam dan bukan Islam.

Jadual 1: Statistik Perceraian, Mac 2020 hingga Ogos 2021

Negeri	Jumlah kes penceraian	
	Islam	Bukan Islam
Johor	7,558	1,197
Kedah	5,985	76
Kelantan	5,982	45
Melaka	2,402	449
Negeri Sembilan	3,473	861
Pahang	5,058	386
Perak	5,921	1,209
Perlis	1,081	41
Pulau Pinang	2,978	Tiada data
Sabah	4,010	Tiada data
Sarawak	561	Tiada data
Selangor	12,479	3,160
Terengganu	5,098	29
Wilayah Persekutuan	3,854	2,893
JUMLAH	66,440	10,346

Sumber: Jabatan Kehakiman Syariah, 2021

Di seluruh negara, hak golongan wanita untuk memiliki rumah masih menjadi isu utama. Justeru, bagi golongan wanita yang terlibat dengan keganasan rumahtangga, mereka tiada pilihan rumah lain dan mengambil keputusan untuk terus kekal di rumah dengan situasi keganasan rumahtangga (UN-Habitat, 2024). Hal ini bercanggah dengan kenyataan dari Ontario *Human Right Commissioner* (n.a), iaitu perumahan yang mencukupi adalah penting untuk menjaga perasaan, keselamatan dan membentuk kejiranan yang sejahtera. Hakikatnya, hak untuk mendapatkan perumahan yang mencukupi telah diiktiraf sejak penerimaan Deklarasi Hak Asasi Manusia Sejagat pada tahun 1948 (Senders, 1998). Lebih menarik terdapat peruntukan hak asasi manusia dari United Nation mengenai wanita dan perumahan melalui Artikel 14 Konvensyen Penghapusan Diskriminasi Terhadap Wanita, bagi memastikan isu diskriminasi dan kesukaran mereka untuk memiliki rumah dapat diatasi (Leckie, 1992).

Faktor seterusnya adalah kemampuan pemilikan rumah, yang turut dirasai oleh golongan lelaki. Dalam situasi ini, golongan isteri yang mempunyai pendapatan

terhad perlu berkongsi bersama suami untuk menanggung kos sara hidup yang meningkat seperti kos pendidikan anak-anak, kos perubatan, kos perbelanjaan rumah, kos pengangkutan dan kos lain-lain. Sebaliknya peningkatan pendapatan isi rumah tidak selari dengan kos sara hidup. Umumnya, isteri akan mengutamakan keperluan keluarga terlebih dahulu sebelum memenuhi keperluan diri sendiri mahupun membeli rumah sendiri.

Di samping itu, kekurangan pengetahuan tentang hak harta sepencarian dan tuntutan nafkah dalam kalangan wanita turut menyumbang kepada isu pemilikan rumah kepada wanita. Golongan wanita yang bergantung sepenuhnya kepada suami dan tidak mempunyai pendapatan stabil sering menghadapi isu ini setelah berlaku perceraian. Lebih malang apabila mereka tiada kesedaran atau kurang pengetahuan tentang hak mereka dan peruntukan undang-undang.

Sementara itu, wanita juga perlu mempunyai pengetahuan tentang hak harta sepencarian. Bagi wanita Islam khususnya, mereka lebih mudah menuntut harta sepencarian walaupun tidak bekerja selagi mereka masih menjalankan tanggungjawab sebagai seorang isteri seperti menjaga anak dan menguruskan rumah tangga sepanjang tempoh perkahwinan, berhak untuk menuntut harta sepencarian. Malangnya, masih ramai wanita tidak mengetahui hak mereka dan tidak melakukan tuntutan harta sepencarian dan memberi beban tambahan kepada wanita dalam membesarkan anak-anak (Bernama, 2021). Di Malaysia, DWN dibentuk untuk mendukung prinsip tiada diskriminasi berasaskan gender dan dilengkapi dengan Pelan Tindakan Pembangunan Wanita. Pelan tindakan ini adalah berorientasikan lapan (8) perkara dalam melindungi dan menjaga hak wanita:

Rajah 3: Lapan Teras Pelan Tindakan Pembangunan Wanita



Sumber: Pejabat Perdana Menteri, n.a

Namun, disebalik penyediaan pelan tindakan yang kondusif ini, masih terdapat jurang yang perlu diberi perhatian untuk meningkatkan keupayaan dan perlindungan terhadap wanita, iaitu aspek pemilikan rumah mampu milik bagi meningkatkan keselamatan dan kesejahteraan mereka. Pemilikan rumah bagi golongan wanita adalah penting sebagai persediaan jangka panjang seperti kematian suami atau perceraian, penyelesaian masalah kewangan rumahtangga, dan pendapatan kepada suri rumahtangga. Apabila berlaku perceraian, wanita yang tidak memiliki rumah akan menghadapi kesukaran mencari tempat berteduh untuk dirinya dan anak-anak demi kelangsungan hidup. Manakala bagi kes kematian suami sinonim dengan isu perebutan harta termasuk rumah di antara ahli keluarga, sehingga hak bekas isteri dinafikan.

Di samping itu, pemilikan rumah bagi wanita adalah sebagai persediaan menghadapi krisis kewangan rumahtangga, iaitu rumah yang dimiliki boleh disewakan atau dilakukan pembiayaan semula (*refinance*) bagi menampung masalah kewangan sepanjang tempoh perkahwinan di samping rumah yang dimiliki berpotensi sebagai sumber pendapatan.

3.0 OBJEKTIF KAJIAN



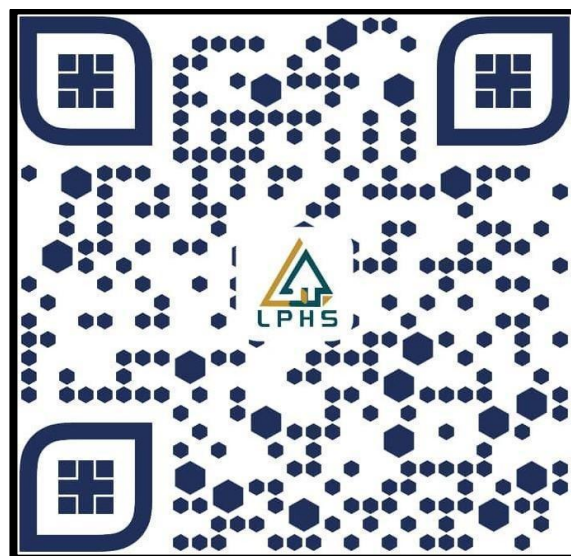
Jadual 2 menerangkan definisi operasional, objektif dan persoalan kajian serta metodologi untuk mencapai setiap objektif kajian ini.

Jadual 2: Definisi operasi

NO	DEFINISI KONSEPTUAL	DEFINISI OPERASIONAL	OBJEKTIF KAJIAN	PERSOALAN KAJIAN	METODOLOGI
1	Pemberdayaan wanita dan Pemilikan Rumah Pemberdayaan wanita merujuk kepada proses dan usaha untuk meningkatkan kekuatan, pengetahuan, keterampilan, dan kepercayaan diri dalam pelbagai bidang untuk kehidupan kepada wanita.	Pemberdayaan wanita dan Pemilikan Rumah merujuk kepada pengukuran berdasarkan pencapaian 5 domain iaitu Kebajikan, Akses, Kepercayaan/ Kesedaran, Penyertaan /Mobilisasi dan Kawalan yang diperkenalkan oleh Sara Longwe.	Mengenal pasti isu pemberdayaan wanita dalam pemilikan rumah.	Apakah isu pemberdayaan wanita dalam pemilikan rumah?	Fasa 1 melibatkan kaedah kajian literatur yang sistematik (<i>systematic literature review</i>)
	Pemilikan rumah Pemilikan rumah bermaksud hak untuk memiliki dan menikmati rumah secara eksklusif dan mutlak.	Pemilikan rumah sendiri secara sah di sisi undang-undang di Negeri Selangor.			

2	Penilaian pencapaian merujuk kepada proses mengukur tahap kejayaan atau kemajuan individu, kumpulan atau organisasi dalam mencapai objektif yang ditetapkan	Penilaian Pencapaian merujuk kepada nilai ukuran berdasarkan kepada kemampuan pemilikan sendiri rumah oleh wanita Selangor.	Menilai pencapaian semasa pemberdayaan wanita dalam pemilikan rumah.	Sejauh manakah pencapaian semasa pemberdayaan wanita dalam pemilikan rumah?	Fasa 2: Kaedah kuantitatif melalui soal selidik. Cadangan dikemukakan untuk membina kerangka pelan tindakan sebagai strategi mencapai hasil kajian.
3	Kriteria pemberdayaan wanita merujuk kepada latar belakang demografi, sosio ekonomi, undang-undang	Kriteria pemberdayaan wanita dalam memiliki rumah adalah diukur berdasarkan latarbelakang demografi, sosio-ekonomi dan undang-undang untuk memiliki rumah di Negeri Selangor.	Mengenalpasti kriteria pemberdayaan wanita memiliki rumah.	Apakah kriteria pemberdayaan wanita memiliki rumah?	Fasa 3: Kaedah kuantitatif melalui soal selidik.

Rajah 6: Barcode Dan Link ke Pautan Soal Selidik



4.0 HAK PERUMAHAN WANITA

Urbanisasi dan globalisasi ekonomi menyebabkan pertumbuhan penduduk, mewujudkan perubahan sosial yang signifikan dan menyebabkan dikotomi antara undang-undang antarabangsa dan adat tradisional di sesebuah negara berkembang dan telah menyebabkan wanita terdedah kepada ancaman dan kelemahan (Benbih dan Katz, 2015). Rumah mampu milik adalah ukuran kualiti hidup yang diharapkan oleh setiap manusia. Setiap wanita mempunyai hak untuk memiliki perumahan yang mencukupi sebagai komponen hak asasi manusia yang penting untuk memiliki taraf hidup yang baik. Namun, hak asasi manusia yang penting ini masih belum direalisasikan dalam kehidupan wanita di seluruh dunia, dan terutamanya di kawasan bandar. Di banyak negara membangun, wanita menghadapi halangan terhadap kebebasan hak asasi termasuk dalam aspek ekonomi seperti hak pemilikan tanah, hak perumahan, serta pemilikan hak harta akibat diskriminasi. Ironinya, hak untuk mendapatkan perumahan yang mencukupi adalah menggunakan undang-undang yang telah diiktiraf di peringkat antarabangsa (Golay dan Özden, 2007).

Hak untuk mendapatkan perumahan yang mencukupi juga dikenal pasti dalam Perjanjian Antarabangsa mengenai Hak Sivil dan Politik, Konvensyen Mengenai Hak Kanak-kanak, Konvensyen Antarabangsa Mengenai Penghapusan Segala Bentuk Perkauman, Konvensyen Mengenai Hak Orang Kurang Upaya, Konvensyen Antarabangsa Mengenai Perlindungan Hak Semua Pekerja Migran dan Ahli Keluarga Mereka, Pernyataan Hak Orang Asli, dan Konvensyen Mengenai Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi Terhadap Wanita (CEDAW). Walau bagaimanapun, di sebalik hak ini dalam sistem undang-undang antarabangsa, ramai wanita tidak mempunyai akses kepada perumahan mampu milik (UN Habitat, 2016) dan kekurangan kebebasan kewangan, kekurangan pendapatan mampan dan diskriminasi jantina telah menyebabkan berjuta-juta wanita terdedah kepada kehidupan yang terancam dan kehilangan tempat tinggal (Ibem and Alagbe, 2015).

Hak untuk mendapat perumahan yang mencukupi untuk wanita bermakna menghapuskan diskriminasi terhadap wanita dan memastikan kesaksamaan (dengan lelaki) dan mewujudkan keadaan hidup yang sesuai melalui penyediaan perumahan, kesihatan dan perkhidmatan asas lain (Golay dan Özden, 2007). Dalam hal ini, SDGs juga menunjukkan bahawa akses kepada perumahan yang mencukupi merupakan salah satu cara merealisasikan hak asasi manusia untuk wanita, serta faktor mobiliti sosial dan gender dalam masyarakat (UN, 2015). Justeru, menurut hak asasi manusia antarabangsa, setiap orang mempunyai hak untuk mendapatkan perumahan yang mencukupi. Walaupun ini telah diterima di seluruh dunia, bagi kebanyakan orang, hak ini hanya wujud di atas kertas sahaja. Sebaliknya, berdasarkan amalan, golongan ini tidak memperoleh atau mengekalkan perumahan mengikut piawaian (Segal, 2020).

5.0 WANITA DAN ISU PERUMAHAN

Perumahan tidak hanya berfungsi sebagai tempat perlindungan, tetapi ia memainkan peranan penting dalam dimensi sosial, ekonomi dan psikologi untuk kesejahteraan penghuni. Namun, dalam aspek perumahan, wanita menghadapi pelbagai isu melalui cabaran yang berbeza. Isu-isu tersebut adalah seperti berikut:

a) Isu Pertama: Akses kepada Perumahan Mampu Milik

Usaha untuk memiliki rumah mampu milik memberikan cabaran hebat bagi kebanyakan wanita, terutamanya mereka yang menggalas tugas sebagai ibu tunggal untuk keluarga mereka. Ibu tunggal, khususnya, menghadapi cabaran besar dalam mengakses rumah mampu milik kerana mempunyai dua peranan iaitu bertanggungjawab mencari pendapatan dan penjaga anak-anak atau ahli keluarga di bawah tanggungan mereka. Kehidupan tanpa pasangan untuk berkongsi tanggungjawab, ibu tunggal menghadapi sistem sokongan yang terhad untuk memikul tanggung jawab sebagai ketua keluarga. Ketiadaan sistem sokongan ini, menyebabkan aspek kewangan dan logistik, menambahkan lagi cabaran untuk mencari rumah yang sesuai, terutamanya

apabila menghadapi masalah kewangan atau kecemasan yang tidak dijangka.

Mengimbangi kos perumahan dengan perbelanjaan penting lain seperti penjagaan anak, pendidikan dan penjagaan kesihatan serta keperluan isi rumah lain memberi tekanan kewangan yang besar kepada ibu tunggal, khususnya. Keperluan untuk menjaga anak untuk mengimbangi kerja dan tanggungjawab menjaga anak-anak, menambah beban kewangan yang besar. Perbelanjaan penjagaan anak yang tinggi boleh membebankan lagi kewangan mereka, dan mengurangkan jumlah yang tersedia untuk perbelanjaan perumahan dan menghadkan pilihan untuk perumahan yang sesuai.

Ketidakstabilan kewangan boleh membawa kepada ketidakjaminan perumahan atau perpindahan yang kerap, yang mengganggu kestabilan ibu dan anak-anaknya. Perumahan yang tidak mencukupi atau tidak stabil memberi kesan negatif kepada kesejahteraan, pendidikan dan perkembangan keseluruhan kanak-kanak. Isu ini berkait dengan pelbagai faktor sosio-ekonomi, termasuk jurang gaji jantina, dan tanggungjawab menjaga anak-anak, yang secara kolektif menghalang keupayaan wanita untuk mendapatkan perumahan yang sesuai.

Di tengah-tengah isu ini terletak cabaran asas akses kepada perumahan mampu milik. Wanita, yang membentuk sebahagian besar isi rumah ibu atau bapa tunggal, penjaga dan individu dalam komuniti terpinggir, menghadapi halangan yang menggerunkan dalam mendapatkan perumahan yang sejajar dengan realiti kewangan mereka. Interaksi yang rumit antara jurang pendapatan berasaskan jantina, tanggungjawab penjagaan yang tidak seimbang, dan ketidaksamaan sistemik sering meletakkan wanita kepada keadaan hidup yang tidak menentu, memaksa pilihan antara perumahan, keperluan penting dan kestabilan kewangan.

b) Isu Kedua: Isu Kerjasama di Antara Agensi Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri

Kajian Musa, Husin dan Amin (2018) telah menggariskan bahawa di peringkat nasional, pelbagai dasar telah diperkenalkan untuk meningkatkan kesejahteraan wanita. Dasar ini memberi penekanan yang kukuh terhadap aspek diskriminasi jantina yang sejajar dengan SDG. Pendekatan ini dilaksanakan dalam pelbagai strategi dan program yang telah dijalankan termasuk isu perumahan di mana salah satu langkah yang diambil adalah dengan memastikan rumah tiga bilik dibina. Dasar-dasar ini, termasuk yang digariskan dalam CEDAW, DWN, dan Pelan Tindakan Pembangunan Wanita, mempunyai potensi besar untuk perubahan positif.

Musa et al., (2018) melihat kepada Dasar Wanita Kelantan yang terkenal dengan pendekatan strategiknya untuk meletakkan wanita dalam peranan yang sesuai untuk mencapai Matlamat Pembangunan Mampan. Dasar ini memberi penekanan yang kuat terhadap kesaksamaan jantina, memperkasakan wanita dengan prinsip penting, khususnya melalui pengetahuan agama. Selain itu, ia disokong oleh dasar lain yang menggalakkan pembangunan wanita di Kelantan, berteraskan falsafah Islam dan undang-undang syariah. Dasar ini mengambil pendekatan ringkas yang sejajar dengan sifat dan budaya tempatan di rantau ini.

Tambahan pula, ia mengiktiraf kepentingan keluarga dalam memupuk pembangunan mampan wanita, kerana faktor pengaruh dan individu yang mengelilingi wanita banyak memberi kesan kepada amalan kesaksamaan jantina mereka secara sahih dan Islamik. Pendekatan strategik dasar ini boleh menjadi model bagi negara dan negara Islam lain yang ingin menterjemah SDGs dalam konteks pembangunan wanita (Musa et al., 2018). Walau bagaimanapun, penulisan tersebut juga telah mengutarakan aspek penambahbaikan dalam langkah-langkah yang sedia ada, tetapi terdapat masalah seperti aspek kerjasama antara agensi, kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri dalam merealisasikan dasar dan mencapai hasil yang diinginkan. Hanya dengan mengamalkan prinsip federalisme atau 'cooperative

federalism' diharapkan dapat memastikan bahawa semua rancangan yang dirancang berjaya diterjemahkan ke dalam realiti yang nyata.

c) Isu Ketiga: Isu Pendapatan dan Sosio-Ekonomi

Kajian Ghaedrahmati dan Shahsavari (2019) mendalami isu hak perumahan isi rumah yang diketuai wanita yang menetap di skim perumahan Iran. Kaedah yang digunakan dalam kajian ini adalah deskriptif dan memfokuskan kepada isi rumah wanita di bandar Tehran. Terdapat cabaran yang dihadapi seperti tekanan ekonomi, ketiadaan pendapatan yang stabil, kesukaran sosial, tekanan mental dan psikologi. Penemuan kajian ini menunjukkan bahawa apabila bilangan isi rumah diketuai wanita di Tehran terus meningkat, sebahagian besar daripada pendapatan mereka, kira-kira 49% telah diperuntukkan untuk perbelanjaan perumahan. Akibatnya, peruntukan ini menghalang keupayaan mereka untuk memenuhi keperluan penting lain dengan secukupnya, termasuk kepada aspek makanan, pakaian, penjagaan kesihatan dan pendidikan.

Kekurangan perumahan yang mencukupi dan kos sewa rumah yang semakin meningkat telah memaksa individu-individu ini tinggal di penempatan tidak formal dan kediaman yang tidak berkualiti. Menurut Hak Perumahan Wanita, rancangan perumahan di Iran gagal mempertimbangkan penyediaan rumah yang mencukupi dan mampu milik untuk mereka. Situasi tidak baik yang dihadapi oleh isi rumah yang diketuai wanita dalam sistem perumahan bukan disebabkan oleh ketidakupayaan mereka untuk menangani masalah, sebaliknya berpunca daripada pengecualian sistematik mereka dalam dasar dan amalan perumahan khususnya di Tehran (Ghaedrahmati & Shahsavari, 2019). Punca isu ini boleh dikaitkan dengan pelbagai masalah, termasuk peruntukan undang-undang sedia ada yang tidak jelas, ketiadaan penunjuk yang boleh diukur, kekurangan kejelasan perundangan, ketiadaan strategi yang koheren, dan ketidakupayaan organisasi kerajaan untuk memperuntukkan dana yang mencukupi untuk pelaksanaan program.

Terdapat kajian lain yang menganalisis peruntukan pemilikan rumah dalam kalangan pasangan suami isteri di kawasan bandar China. Dapatan kajian ini menunjukkan bahawa lazimnya, suami cenderung mempunyai kemungkinan yang lebih besar untuk menjadi pemilik rasmi harta tersebut. Walau bagaimanapun, diperhatikan bahawa isteri yang mempunyai status sosioekonomi yang lebih tinggi mempunyai kecenderungan untuk dilantik sebagai pemilik harta tersebut. Selain itu, didapati bahawa di bandar yang lebih maju, perbezaan dalam pemilikan rumah antara suami dan isteri menjadi kurang ketara (Cui et al., 2023).

Kajian yang dijalankan oleh Azira Abdul Adzis, Hock Eam Lim, dan Siew Goh Yeok (2020) menilai pelbagai faktor yang memainkan peranan dalam kemungkiran pinjaman kediaman. Penyelidikan ini telah menggunakan set data tersendiri yang terdiri daripada data peminjam yang diperoleh daripada institusi pinjaman terkemuka di Malaysia. Institusi ini diiktiraf secara meluas kerana menyediakan perkhidmatan pembiayaan rumah kepada sebilangan besar individu. Dalam penyelidikan ini, model regresi logistik digunakan untuk mengkaji maklumat yang dikumpul daripada sampel 47,158 individu yang membuat pinjaman perumahan pada tahun 2016. Hasil penyiasatan ini mendedahkan bahawa faktor-faktor tertentu, seperti jantina, etnik (terutamanya Melayu, jantina dan kategori etnik lain), kehadiran penjamin, jumlah pinjaman awal, tempoh pinjaman, kadar faedah yang digunakan, dan nisbah pinjaman kepada nilai (LTV), memainkan peranan penting dalam menentukan kemungkinan kemungkiran pinjaman gadai janji di Malaysia dan pemilikan aset itu sendiri. Penemuan ini menunjukkan kepada kedua-dua institusi pemberi pinjaman dan kerajaan, membolehkan mereka membangun dan melaksanakan dasar pinjaman perumahan yang berkesan di Malaysia yang merangkumi aspek jantina dan etnik.

Kajian yang dijalankan oleh Owusu-Manu et al. (2019) menarik perhatian kepada fakta bahawa wanita di Ghana mempunyai kemungkinan yang lebih tinggi untuk mungkir hutang berbanding lelaki. Dapatan ini penting kerana ia

menunjukkan bahawa perbezaan jantina dalam tingkah laku kewangan boleh memberi kesan kepada permintaan pengguna untuk produk dan perkhidmatan kewangan dalam pemilikan aset. Sebagai bukti kepada perkara ini, penyertaan wanita dalam tenaga buruh di Malaysia telah menyaksikan peningkatan ketara daripada 45.7% pada 2008 kepada 56.1% pada 2019. Peralihan dalam penyertaan tenaga kerja ini mungkin menyumbang kepada variasi berasaskan jantina dalam tingkah laku pengguna. Seterusnya menyokong tanggapan ini, kajian yang dijalankan di China oleh Lin et al. (2011) mendapati bahawa peminjam lelaki mempunyai kebarangkalian yang jauh lebih tinggi untuk mungkir pinjaman gadai janji berbanding peminjam wanita (Azira Abdul Adzis, Hock Eam Lim, dan Siew Goh Yeok, 2020). Walau bagaimanapun, terdapat penyelidikan terhad yang menyiasat hubungan antara jantina dan kemungkiran pinjaman gadai janji khususnya di Malaysia. Oleh itu, adalah penting untuk menyelidiki sama ada jantina memainkan peranan dalam kemungkiran pinjaman gadai janji di Malaysia dan menyumbang kepada pemilikan aset mahupun perumahan. Dalam kajian yang dijalankan oleh Eziyi Offia Ibem dan Oluwole Ajala Alagbe (2014), penyelidik meneliti pelbagai kajian empirikal yang memfokuskan kepada isu perumahan yang mencukupi. Satu kajian khusus yang dijalankan oleh Zey-Ferrell et al. (1977) menyiasat korelasi antara kecukupan perumahan dengan faktor sosio-ekonomi dan demografi dalam dua komuniti di Louisiana, Amerika Syarikat. Kajian itu menganalisis data daripada 361 wanita dan mendapati kumpulan tertentu mengalami keadaan perumahan dan pemilikan yang kurang mencukupi. Kumpulan ini termasuk individu kulit hitam, penduduk komuniti Louisiana utara, penyewa, keluarga dengan wanita yang mempunyai tahap pendidikan yang lebih rendah, lelaki yang bekerja dalam pekerjaan berprestij rendah, dan wanita yang tidak mengutamakan alternatif jangka panjang untuk perumahan. Penyelidikan itu juga mendedahkan bahawa kedua-dua pembolehubah sosio-ekonomi dan keutamaan pengguna memainkan peranan penting dalam menentukan kecukupan perumahan. Kajian ini memberikan pandangan yang berharga tentang hubungan kompleks antara faktor sosio-ekonomi, pilihan pengguna, dan kualiti perumahan kepada gender itu sendiri (Eziyi Offia Ibem dan Oluwole Ajala Alagbe, 2014).

d) Isu Keempat: Isu yang Berkaitan Dengan Dasar-Dasar Kerajaan

Kajian Eiman Ahmed Elwidaa (2020) menekankan peranan penting yang dimainkan oleh wanita miskin di Uganda dalam mengubah struktur perumahan konvensional mereka kepada ruang kediaman yang lebih selesa. Projek Perumahan Massa Wanita (MWHP; masese Women Housing Project) telah dipilih untuk penyelidikan ini kerana ia mewakili amalan terbaik semasa kerajaan Uganda dalam menawarkan perumahan yang sesuai untuk wanita berpendapatan rendah. Penyelidikan ini menggunakan metodologi *Post occupancy evaluation* (POE) bagi mengumpul data tentang cara responden wanita mengubah suai rumah mereka untuk memenuhi keperluan mereka dengan lebih baik dan menyesuaikan diri dengan pelbagai situasi kehidupan (Elwidaa, 2020).

Kajian ini menunjukkan bahawa wanita berpendapatan rendah mempunyai impak yang ketara dalam mengubah perumahan mereka menjadi lebih mesra pengguna dan menarik dari segi seni bina, walaupun tanpa latihan profesional. Penyelidikan juga menunjukkan bahawa keberkesanan penyelesaian reka bentuk perumahan untuk wanita Uganda berpendapatan rendah berkait rapat dengan keupayaan mereka untuk menampung pelbagai peranan mereka. Oleh itu, adalah penting untuk kerajaan mempertimbangkan aspek ini apabila mereka merancang projek perumahan berpendapatan rendah di Uganda. Tumpuan utama harus diberikan kepada membangunkan teknologi bangunan tempatan dan bukannya memperkenalkan teknologi baharu yang mungkin tidak berfaedah untuk wanita Uganda yang berpendapatan rendah atau kumpulan fokus dalam projek dan kemajuan yang dijalankan.

Yaara Mann dan Ravit Hananel (2020) menyatakan, perancangan dan dasar perumahan mempunyai pengaruh yang mendalam terhadap kepuasan individu dan isi rumah, serta kos yang perlu ditanggung untuk mencari situasi kehidupan yang lebih memuaskan. Analisis komprehensif ini berakar umbi

dalam tinjauan berskala besar yang dijalankan di kalangan lelaki dan wanita yang telah berpindah dari tengah-tengah kawasan metropolitan Tel Aviv ke bandar-bandar kecil di pinggirannya. Kajian ini berkisar pada tiga prinsip utama iaitu dasar dan perancangan perumahan, corak migrasi dalaman, dan pemerkasaan wanita melalui pekerjaan.

Dengan meneroka kaitan yang rumit antara prinsip-prinsip ini, implikasi dapat dilihat terhadap kerjaya dan kehidupan wanita. Penemuan mendedahkan bahawa wanita lebih cenderung daripada lelaki untuk menukar tempat kerja mereka selepas proses penempatan semula yang turut mengakibatkan penurunan pendapatan. Walau bagaimanapun, ia juga diperhatikan bahawa mereka cenderung kepada pekerjaan yang menawarkan imbuhan lebih tinggi untuk jarak ulang-alik yang lebih pendek. Penemuan ini menggariskan bagaimana perancangan dan dasar perumahan secara tidak sengaja boleh memburukkan lagi ketidaksamaan jantina dalam pasaran buruh dan pemilikan harta (Yaara Mann & Ravit Hananel, 2020).

e) Isu Kelima: Isu yang Berkaitan dengan Budaya dalam Masyarakat; Pendidikan, Adat, Masyarakat

Kajian ini yang memberi tumpuan kepada Ghana, mewakili usaha perintis dalam kajian perumahan kerana ia menyelidiki cara wanita memainkan peranan dalam mendapatkan pemilikan rumah dengan merundingkan semula pelbagai kontrak jantina. Cara pembahagian harta di kalangan ahli isi rumah kebanyakannya dipengaruhi oleh sistem harta sepencarian, yang menggariskan pemilikan undang-undang aset yang diperoleh atau dibawa ke dalam perkahwinan (Adu-Gyamfi et al., 2021). Sistem ini memainkan peranan penting dalam menentukan bagaimana harta diperuntukkan dalam perkahwinan, mengambil kira kedua-dua aset yang diperoleh sebelum dan semasa perkahwinan. Dalam bidang pembangunan sosioekonomi, wanita telah giat berusaha untuk meningkatkan status dan kedudukan mereka. Walau bagaimanapun, sejauh mana usaha ini menyumbang untuk merapatkan jurang jantina dari segi pemilikan rumah masih tidak jelas.

Kajian oleh Kangni Chai dan Changchun Feng (2019), menunjukkan bahawa keluarga yang mempunyai anak perempuan cenderung mempunyai tahap simpanan dan aset kewangan yang lebih tinggi berbanding keluarga yang mempunyai sekurang-kurangnya seorang anak lelaki. Ini menunjukkan bahawa ibu bapa Cina lebih cenderung untuk mewariskan kekayaan mereka kepada anak perempuan melalui kaedah alternatif. Satu kaedah sedemikian yang biasa digunakan di China adalah amalan memberikan mas kahwin, yang dikenali sebagai 'jiazhuang', kepada anak perempuan pada atau sebelum masa perkahwinan mereka. Walau bagaimanapun, kekayaan tersebut dan pewarisan adalah tidak berpanduan kepada aset perumahan.

Harga rumah yang melambung tinggi di kawasan bandar China memburukkan lagi jurang kekayaan antara golongan lelaki dan wanita disebabkan oleh tahap pemilikan rumah yang berbeza-beza yang turut dipengaruhi tradisi masyarakat Cina. Wanita muda yang belum berkahwin, kurang mendapat sokongan daripada ibu bapa mereka, menghadapi kadar pemilikan rumah yang jauh lebih rendah berbanding lelaki. Akibatnya, mereka sering menggunakan rundingan pemilikan bersama dengan bakal suami mereka (Deng et al., 2019). Kajian Jing Zheng (2019) dijalankan di Guangzhou, China, mendapati terdapat kemajuan yang ketara dalam sistem perumahan awam China, terutamanya dengan pengenalan mekanisme baharu. Bermula pada 2017, kerajaan telah memulakan program perintis yang bertujuan menangani permintaan yang semakin meningkat untuk perumahan dengan meningkatkan bekalan hartanah sewa di bandar-bandar utama. Di bawah dasar ini, penyewa perumahan awam diberi akses kepada rangkaian perkhidmatan awam yang sama dinikmati oleh pemilik rumah persendirian (Xinhua 2017). Artikel ini juga mengupas konsep "keistimewaan wanita" dalam masyarakat Cina kontemporari, di mana wanita sering mengharapkan lelaki menyediakan rumah dan sumber material untuk perkahwinan. Dengan menggunakan perspektif feminis dan menggunakan teori modal Bourdieu, analisis ini meneroka kerumitan dan perdebatan yang mengelilingi fenomena ketidaksamaan jantina (Jing Zheng, 2019).

Penyelidikan yang dijalankan oleh Ila Nursalida, Zilal, Zety, dan Nurul Atika (2021) memberi penerangan tentang realiti suri rumah yang berpendidikan tinggi yang sering diabaikan, sekali gus memberikan sumbangan yang besar kepada wacana tentang wanita dan perumahan. Walaupun sesetengah mungkin menganggap suri rumah sebagai kurang keupayaan, adalah penting untuk mengiktiraf kecekapan unik mereka dalam domain pengurusan rumah tangga, penjagaan anak, dan pentadbiran keluarga. Oleh itu, adalah wajar untuk menyamakan kerjaya suri rumah dengan kerjaya formal dalam struktur organisasi keluarga (Ila Nursalida, Zilal, Zety, dan Nurul Atika, 2021).

Walaupun hakikat bahawa suri rumah tidak bekerja secara formal, mereka menghadapi tanggungjawab yang mencabar dalam kerjaya yang memerlukan kehadiran dan perhatian yang berterusan. Suri rumah mengalami pelbagai cabaran dari segi fizikal, emosi, mental, intelek dan kesejahteraan sosial. Kekurangan pendapatan suri rumah dalam kedudukan ekonomi dan kewangan yang menunjukkan ketidakstabilan ekonomi dalam keluarga, kadangkala boleh menyebabkan suri rumah menjadi mangsa keganasan rumah tangga. Pergantungan kepada suami mereka sebagai penyedia kewangan tunggal memberikan suami rasa kuasa ke atas suri rumah mereka, termasuk dari aspek pemilikan aspek aset atau rumah oleh suami. Statistik membimbangkan daripada Jabatan Kebajikan Masyarakat Malaysia menunjukkan sejumlah besar kes keganasan rumah tangga yang melibatkan suri rumah, menekankan keperluan mendesak untuk menangani isu ini dan mencegah ketidakadilan lebih lanjut terhadap wanita yang merangkumi aset dan harta sepencarian (Masarah Mohamad Yusof et al., 2020).

Dalam kajian yang dijalankan oleh Shan Lei (2021), tumpuan adalah untuk meneroka hubungan antara jantina, status perkahwinan dan pemilikan rumah di kawasan bandar China. Objektif kajian ini bukan sahaja untuk memahami kesan jantina dan status perkahwinan terhadap pemilikan rumah tetapi juga untuk mendedahkan faktor-faktor lain yang menyumbang kepada fenomena ini. Selain itu, kajian ini bertujuan untuk menganalisis sebarang perbezaan dalam faktor yang mempengaruhi pemilikan rumah antara wanita yang belum

berkahwin dan lelaki yang tidak pernah berkahwin. Untuk mencapai matlamat ini, penyelidik menggunakan data daripada Tinjauan Sosial Am China yang merangkumi tahun 2010 hingga 2015. Dengan menyiasat pelbagai penentu pemilikan rumah dalam isi rumah Cina bandar, kajian ini memberi penekanan khusus pada peranan yang dimainkan oleh jantina dan status perkahwinan. Analisis *multivariate* digunakan untuk menganalisis pelbagai kumpulan dalam kajian, termasuk keseluruhan sampel, serta subset yang terdiri daripada individu yang tidak pernah berkahwin, wanita yang belum berkahwin dan lelaki yang tidak pernah berkahwin. Hasil kajian mendedahkan individu yang belum berkahwin kurang cenderung untuk memiliki rumah berbanding pasangan yang sudah berkahwin (Shan Lei, 2021). Selain itu, kemungkinan pemilikan rumah adalah lebih rendah dalam kalangan wanita yang belum berkahwin jika dibandingkan dengan rakan lelaki mereka. Ia juga diperhatikan bahawa sifat peribadi yang berbeza memainkan peranan penting dalam menentukan kemungkinan pemilikan rumah dalam kohort wanita dan lelaki yang tidak pernah berkahwin.

Mundra dan Uwaifo Oyelere (2018), menyatakan bahawa korelasi positif dengan kebarangkalian pasangan berkahwin memiliki rumah, manakala ia menunjukkan korelasi negatif dalam kalangan individu yang belum berkahwin. Selain itu, bilangan anak meningkatkan kemungkinan pemilikan rumah bagi pasangan suami isteri, tetapi ia memberi kesan negatif terhadap kemungkinan individu yang belum berkahwin. Kajian terdahulu juga mendapati bahawa faktor yang mempengaruhi pemilikan rumah berbeza antara lelaki dan wanita (Blaauboer, 2010; Burgess, 1982). Berbalik kepada kajian yang dijalankan oleh Burgess (1982) yang menganalisis Tinjauan Perumahan Tahunan 1976, telah mendedahkan bahawa faktor-faktor tertentu, seperti pencapaian pendidikan dan pendapatan, dikaitkan dengan kemungkinan yang lebih tinggi untuk lelaki memiliki rumah tetapi bukan wanita. Sebaliknya, kajian mendapati bahawa status perkahwinan secara signifikan mempengaruhi kecenderungan wanita untuk memiliki rumah, tetapi bukan lelaki (Mundra dan Uwaifo Oyelere, 2018). Bagi individu berkahwin yang memiliki rumah dan mempunyai masalah dalam rumah tangga, proses untuk bercerai boleh mendatangkan kos kewangan

yang besar, terutamanya dari segi kehilangan aset. Ini kerana, bagi majoriti pemilik rumah, rumah bukan sahaja aset terbesar tetapi juga sumber utama kekayaannya, terutama bagi mereka yang berpendapatan rendah. Secara umum, apabila perkahwinan berakhir, pasangan bercerai tersebut terpaksa melepaskan sekurang-kurangnya sebahagian daripada kekayaan terkumpul. Malah, kajian baru-baru ini mendapati pasangan yang tidak mempunyai aset adalah 70% lebih berkemungkinan untuk bercerai berbanding pasangan yang berkongsi aset berjumlah sekurang-kurangnya \$10,000. Kajian terdahulu juga mendapati bahawa memiliki rumah dianggap sebagai satu kelebihan kerana ia mengurangkan peluang pasangan bercerai (Bracher, Santow, Morgan, & Trussell, 1993; South & Lloyd, 1995; De Rock, Kovaleva, & Potoms, 2023; Lafortune & Low, 2023).

Walau bagaimanapun, kajian khusus ini gagal mengambil kira kemungkinan bias pemilihan. Berdasarkan teori ini dan penyelidikan terdahulu, hipotesis kedua kajian semasa menyatakan bahawa individu berkahwin yang memiliki rumah kurang berkemungkinan mengalami perceraian berbanding mereka yang menyewa (Michal Grinstein-Weiss, Kim R. Manturuk, Shenyang Guo, Pajarita Charles, dan Clinton Key, 2014). Walau bagaimanapun, kajian ini mencadangkan bahawa aset, seperti memiliki rumah, mungkin mempunyai kesan ke atas keputusan yang dibuat oleh orang ramai mengenai perkahwinan dan perceraian mereka. Dalam aspek sosioekonomi yang moden dan tidak menentu hari ini, pemilikan rumah mungkin bertindak sebagai kuasa penstabil, menghalang individu daripada membuat perubahan besar yang mengubah hidup, seperti bercerai atau berkahwin.

6.0 PERUMAHAN UNTUK ISI RUMAH YANG DIKETUAI WANITA

Perumahan adalah komponen penting dalam kehidupan bandar dan keperluan untuk pembangunan sosial dan ekonomi (UN Habitat, 2016), iaitu akses kepadanya adalah hak asasi manusia dan ia adalah penting untuk kesihatan individu, keluarga, dan sosial (Aden, 2012). Terdapat banyak kajian lepas tentang pemilikan rumah dari kumpulan umur dan tahap pendapatan. Namun, kurang kajian dijalankan untuk mengkaji pemilikan rumah oleh wanita, terutama isi rumah yang diketuai oleh wanita. Wanita sebagai ketua keluarga mempunyai kemungkinan yang lebih rendah untuk memiliki rumah. Perumahan untuk keselamatan, keselesaan, kestabilan, kesejahteraan dan pemerkasaan keluarga, dimensi psikologi dan sosial telah banyak dikaji oleh penyelidik-penyelidik dahulu (Easthope et al., 2015). Kajian sosial telah mendedahkan perumahan sebagai aspek penting dalam menentukan kesihatan sosial (Li dan Liu, 2018). Perumahan berperanan untuk menggalakkan penyertaan sosial dan interaksi, merangsang peningkatan persekitaran setempat, dan mencegah mobiliti geografi (Azzopardi, A., & Farrugia, M. (2023). Oleh itu, penyediaan rumah untuk pelbagai lapisan masyarakat adalah cabaran yang penting untuk kerajaan (Bejtullahu, 2015). Justeru, kerajaan perlu mengambil berat untuk penyediaan rumah yang mencukupi bagi semua kumpulan masyarakat tanpa diskriminasi (UN Habitat, 2016). Akibat daripada kekurangan akses perumahan yang sesuai akan memburukkan aspek sosial, ekonomi dan ketidaksamaan budaya serta menyebabkan keruntuhan sosial (Manoochehri, 2010).

Dasar dan perancangan perumahan untuk kumpulan masyarakat yang terdedah kepada ancaman seperti wanita adalah langkah yang berkesan untuk pembangunan ekonomi dan peningkatan modal insan secara keseluruhan (Milazzo dan Van de Walle, 2015). Sebagai contoh, isu perumahan yang diketuai oleh wanita yang berpendapatan rendah di bandar merupakan golongan yang perlu mendapat perhatian kerana cabaran golongan ini untuk mendapatkan rumah mampu milik dan berkualiti. Golongan wanita ini berdikari tanpa sokongan suami kerana faktor-faktor perceraian, kematian suami,

ketidakstabilan perkahwinan, masalah ketagihan dadah oleh suami, pergolakan dan peperangan negara (Rajaram, 2009).

Ditambah dengan faktor bilangan anak yang ramai, sumber ekonomi yang kurang, tiada pendapatan dan kerja tetap, serta dibebani dengan tugas-tugas di rumah, maka perhatian dalam penyediaan rumah yang mampu milik dan mencukupi memerlukan insentif berterusan (Kupke et al., 2014). Kajian-kajian lepas memperkenalkan perumahan lestari sebagai aspek kebajikan kepada wanita terutama yang terperangkap dalam keganasan rumah tangga. Memandangkan wanita lebih terdedah kepada krisis perumahan kerana kemiskinan dan serba kekurangan (Champion et al., 2009), diskriminasi yang melampau dalam pemilikan harta untuk isi rumah yang diketuai wanita boleh menjejaskan ekonomi dan mengurangkan keupayaan mereka untuk menangani masalah sosial. Perumahan yang kurang selesa dan selamat akan mengakibatkan manifestasi patologi seperti kebimbangan, insomnia dan disfungsi sosial (Bonney, 2007). Oleh itu, perumahan untuk wanita perlu selamat dari tempat gangguan luar untuk menjaga privasi dan keselamatan agar mereka boleh membesarkan anak-anak dengan baik (PBB, 2012). Justeru, penyediaan rumah yang stabil, mampu milik dan menepati keperluan wanita sebagai ketua keluarga berpotensi menghapuskan kelemahan struktur sosial.

7.0 CIRI-CIRI PERUMAHAN UNTUK WANITA

Hak pemilikan harta yang selamat mempunyai kesan positif kepada kumpulan berpendapatan rendah secara amnya dan wanita khususnya. Selain pemilikan rumah, kesejahteraan dan keselamatan tempat tinggal, infrastruktur terjamin dan jarak rumah dan tempat kerja yang mudah diakses adalah antara keperluan bagi wanita dalam menentukan ciri-ciri perumahan mereka secara amnya.

a) Lokasi

Lokasi tanah dan perumahan yang tersedia di kawasan bandar mempengaruhi kebolehcapaian, akses kepada pendapatan, peluang pekerjaan, dan ketersediaan infrastruktur dan perkhidmatan. Bagi wanita, keutamaan jenis dan lokasi perumahan bukan sahaja bergantung kepada pendapatan mereka tetapi juga kepada isi rumah mereka, tanggungjawab dan peringkat kitaran hidup. Sebagai contoh, ibu tunggal muda yang mempunyai anak kecil, akan memilih untuk tinggal di kawasan bandar kerana mempunyai peluang pekerjaan dan pendapatan yang lebih tinggi, akses yang mudah ke pusat jagaan anak serta kemudahan lain. Faktor lokasi ini yang mempengaruhi keputusan golongan wanita khususnya dalam pemilihan rumah, walaupun mereka boleh memiliki rumah lebih mudah di kawasan pinggir bandar (Miraftab, 1998; Wigle, 2008).

Konfigurasi fizikal persekitaran rumah juga penting. Sebagai contoh, kewujudan ruang privasi atau persendirian di rumah adalah untuk kebajikan dan keperluan isi rumah, hubungan perkahwinan, serta aktiviti menjana pendapatan. Keperluan ruang privasi ini amat diperlukan bagi wanita yang termasuk dalam norma pengasingan iaitu norma yang mengawal penerimaan wanita bergerak di ruang awam untuk keluar bekerja (Brown dan Lloyd-Jones, 2002). Sebagai contoh, Bose (1998), dalam kajiannya tentang penduduk setinggan di Kolkata, menjelaskan golongan wanita yang terikat dengan kurungan spatial terbesar, iaitu lebih 20 % wanita yang bekerja hanya dibenarkan bekerja dari rumah manakala berniaga di kawasan awam adalah pilihan terakhir (Brown dan Lloyd-Jones, 2002). Di samping itu, kepentingan lokasi mencerminkan ketersediaan infrastruktur dan perkhidmatan yang berbeza-beza dalam pelbagai kejuruan, termasuk jalan raya, pengangkutan awam, air, sanitasi, elektrik, pendidikan dan kemudahan kesihatan.

b) Keselamatan Kawasan Kejiranan

Pemilihan rumah akan melibatkan pelbagai kriteria pilihan, salah satunya adalah aspek keselamatan terutamanya untuk wanita. Memastikan persekitaran yang selamat adalah faktor yang menyumbang kepada ketenangan fikiran dan kesejahteraan penghuni. Oleh itu, perkara utama di antara pertimbangan ini ialah memahami kadar jenayah kejiranan seperti kes kecurian dan pecah rumah serta kes jenayah lain.

Seiring dengan statistik jenayah, kehadiran langkah keselamatan mempunyai kepentingan yang sangat besar. Rumah yang dilengkapi dengan sistem penggera, kamera CCTV, atau tinggal dalam komuniti berpagar cenderung menawarkan keselamatan yang lebih baik (Wang et al, 2022). Selain itu, kawasan perumahan yang diterangi dengan cahaya yang mencukupi akan mewujudkan persekitaran yang baik dan mengurangkan aktiviti jenayah di kawasan kejiranan, terutama di waktu malam.

Di samping itu, kawasan kejiranan yang harmoni seperti mempunyai program komuniti tetangga dan cakna dengan perkembangan kawasan kejiranan akan menyumbang kepada membentuk kejiranan yang lebih selamat dan sejahtera. Kawasan yang dihuni oleh pemilik rumah yang disifatkan sebagai penduduk jangka masa panjang sering dikaitkan dengan persekitaran yang lebih selamat, berbanding dengan penghuni yang terdiri dari penyewa yang disifatkan sebagai sementara (Carlozzi et al. 2023). Oleh itu, aspek keselamatan adalah aspek penting yang akan diambil kira semasa membuat keputusan untuk menghuni di sesuatu kawasan. Wanita lazimnya mempunyai tahap kebimbangan keselamatan yang lebih tinggi berbanding lelaki. Sebagai contoh, wanita sering mengutamakan kawasan kejiranan dengan jalan dan kaki lima yang terang. Pencahayaan yang mencukupi menyumbang kepada rasa selamat, terutamanya apabila berjalan bersendirian pada waktu malam. Di samping itu, rumah yang berdekatan dengan kawasan rekreasi dan ruang komunal yang diselenggara dengan baik adalah penting. Mempunyai ruang

berdekatan membolehkan anda berehat dan beriadah tanpa perlu risau tentang keselamatan diri dan ahli keluarga yang lain.

c) Keterjaminan Tempoh Perumahan (*Secure tenure*)

Pegangan selamat merujuk kepada hak undang-undang dan kestabilan yang dimiliki oleh individu atau isi rumah ke atas situasi perumahan mereka. Bagi wanita, tempoh perkhidmatan yang selamat adalah antara faktor penting apabila mempertimbangkan tempat tinggal. Memiliki rumah atau mempunyai pajakan selamat membolehkan perancangan kewangan yang lebih baik. Wanita akan mengutamakan pemilikan rumah berbanding penyewaan, kerana mereka mempunyai keyakinan terhadap keupayaan mereka untuk mengekalkan tempoh perkhidmatan, mengelakkan perubahan yang drastik dan boleh mengganggu kestabilan kewangan mereka (Darab, Hartman, & Holdsworth, 2018). Tempoh perkhidmatan yang selamat memperkasakan wanita dengan memberikan mereka rasa kawalan dan autonomi ke atas situasi kehidupan mereka (Kim, Yoon, & Mutinda, 2019). Ini boleh menjadi sangat penting dalam situasi di mana wanita mungkin telah hilang kuasa sebelum ini atau bergantung kepada orang lain untuk perumahan.

8.0 PROGRAM DAN DASAR PEMILIKAN RUMAH UNTUK WANITA

Pemilikan perumahan merupakan status atau hak bagi individu untuk memiliki rumah atau aset sendiri. Rata-rata penduduk di seluruh dunia memiliki rumah sendiri untuk berteduh dan menjalani kehidupan seharian. Walaupun pertumbuhan ekonomi semakin meningkat, dan proses urbanisasi berkembang maju namun masih terdapat masyarakat yang tidak mampu untuk memiliki rumah sendiri. Pemilikan perumahan merupakan tanda aras yang menunjukkan bahawa individu tersebut berjaya keluar dari kemiskinan dan tidak berada dalam kelompok yang sama (Normalina Malek dan Azlina Hussin, 2012). Isu berkaitan pemilikan rumah hangat dibahaskan di negara-negara membangun. Masalah berkaitan pemilikan perumahan juga sering dibincangkan oleh pihak kerajaan, malah pelaksanaan pelbagai dasar perumahan turut dipertingkatkan. Kerajaan juga telah berusaha untuk melaksanakan pelbagai program dengan menggariskan pelbagai perkara dalam mencapai kemampuan rakyat dalam pemilikan perumahan.

Isu pemilikan perumahan terutamanya bagi wanita yang berada di negara membangun (Safar Ghaedrahmati & Foad Shahsavari, 2019) seringkali dibincangkan oleh sarjana dan pembuat dasar. Hal ini demikian kerana masalah pemilikan telah menyebabkan kedudukan masyarakat tergugat dan taraf hidup mereka menjadi rendah. Tambahan pula, masalah diskriminasi telah menjejaskan wanita dalam pembangunan diri dan ekonomi. Pada masa yang sama masalah pemilikan perumahan yang berlaku menyebabkan wanita tidak mendapat hak yang sepatutnya diperolehi oleh mereka.

Justeru, kerajaan perlu memainkan peranan dalam menyediakan dasar atau program perumahan secara mencukupi tanpa mempunyai diskriminasi dalam kalangan masyarakat sama ada jantina atau taraf sosial. Oleh itu, penyediaan dasar terhadap rumah mampu milik perlu diperkasakan oleh kerajaan dalam menggalakkan masyarakat mempunyai rumah khusus bagi wanita berdasarkan kepada hak asasi manusia yang memfokuskan kepada taraf hidup yang mencukupi.

Dalam penyediaan dasar, pelaksana iaitu kerajaan perlu memainkan peranan yang penting dalam menggalakkan masyarakat dalam pemilikan perumahan (Jayantha & Oladinrin, 2019). Kebanyakan dasar telah meletakkan pemaju atau ejen hartanah dalam pergerakan ideologi pemilikan perumahan. Tambahan pula, negara di bawah OECD, menyatakan bahawa dasar awam telah menetapkan bahawa individu perlu mempunyai rumah berbanding menyewa (Andrews and Sánchez, 2011; Jayantha & Oladinrin, 2019). Di Hong Kong, peningkatan pertumbuhan ekonomi, telah menyebabkan permintaan terhadap perumahan semakin meningkat (Jayantha & Oladinrin, 2019). Sebelum kerajaan melancarkan program skim perumahan, kadar permintaan terhadap perumahan adalah rendah pada tahun 1976, iaitu sebanyak 23.2 %. Walau bagaimanapun, berlaku peningkatan pada tahun 1997 iaitu sebanyak 52%. Pelaksanaan skim atau program daripada kerajaan telah menggalakkan masyarakat bagi memiliki rumah sendiri. Kerajaan Hong Kong (pihak berkuasa perumahan) turut melancarkan skim subsidi perumahan. Skim ini meliputi Skim Pemilikan Perumahan, Skim Pembelian Penyewa, Skim Pinjaman Pembelian Rumah, dan Skim Pinjaman Bantuan Rumah. Selain itu, pada tahun 1997 Hong Kong turut melaksanakan Skim Pasaran Sekunder dengan menyediakan alternatif skim sewa perumahan secara awam dalam menggalakkan masyarakat memiliki rumah. Seterusnya, negara yang menyediakan program pemilikan perumahan adalah Amerika Syarikat. Walaupun Amerika Syarikat merupakan salah sebuah negara yang maju di dunia dan mempunyai ekonomi yang pesat, namun masih terdapat penduduk negara tersebut yang tidak mempunyai rumah. Kos sara hidup yang tinggi menyebabkan pemilikan perumahan terjejas. Ekoran daripada masalah tersebut, kerajaan menyediakan beberapa inisiatif dalam mengatasi dan memperbaiki kelemahan tersebut. Menurut Maggie McCarty et.al (2019) dalam laporan Perkhidmatan Penyelidikan Kongresional, kerajaan Amerika Syarikat telah menyediakan tiga kategori program bantuan perumahan yang meliputi bantuan rumah sewa, bantuan kepada kerajaan negeri dan bantuan kepada pemilik rumah.

Program pemilikan perumahan merupakan medium yang dapat membantu masyarakat khususnya wanita untuk memiliki rumah. Menurut Ifeyinwa Ofong (2019), kerajaan negara Nigeria dalam Dasar Perlindungan Sosial Nigeria menyatakan bahawa penyediaan perumahan adalah untuk golongan yang layak dan mampu milik khususnya golongan gelandangan, golongan miskin kewangan dan keluarga yang mengalami masalah berkaitan kesihatan. Penyediaan dasar ini memfokuskan kepada golongan daif yang tidak mampu memiliki rumah. Inisiatif daripada kerajaan Nigeria ini secara tidak langsung membantu masyarakat untuk memiliki rumah. Dalam melindungi masyarakat dan mengelak masalah gelandangan wanita, kerajaan turut menyediakan dasar perlindungan sosial dalam penyediaan rumah pendapatan rendah yang mencukupi bagi menampung keperluan perlindungan masyarakat.

Jadual 3: Senarai Kajian Lampau

Bil	Pelaksanaan Program dan Dasar daripada Kerajaan	Perbincangan	Rujukan
1.	Pemeriksaan Wanita Melalui Rumah Mampu Milik	Seramai 56 % wanita di seluruh dunia tidak mempunyai akaun bank. Real Net telah menyumbang dalam rangkuman kewangan (<i>Financial Inclusion</i>) di Afrika dan Asia bagi membolehkan wanita untuk mengakses produk kewangan khususnya bagi wanita yang mempunyai pendapatan yang rendah. Kaedah ini merupakan inisiatif dalam menyelesaikan masalah kewangan bagi individu untuk memiliki rumah melalui pinjaman dalam pasaran yang lebih rendah. Ini termasuk program celik kewangan yang bersesuaian, dengan inisiatif kewangan mikro atau subsidi yang disasarkan khususnya kepada wanita untuk membantu dengan penyediaan bayaran muka atau pembayaran gadai janji.	Real Net (2020). Empowering Women And Girls Through Affordable Housing.

2.	Sokongan Undang-undang dan Harta Wanita	Kebanyakan wanita yang menjadi ketua isi rumah berdepan dengan halangan untuk memiliki rumah. Diskriminasi yang berlaku menyebabkan wanita tidak mendapat hak keselamatan dalam pemilikan harta. Oleh itu, kerajaan telah menyediakan perumahan tanpa ada diskriminasi. Hak dalam perumahan adalah menghapuskan diskriminasi terhadap wanita dan memastikan kesaksamaan antara lelaki dengan mewujudkan keadaan hidup yang lebih bersesuaian di samping penyediaan perumahan, kesihatan dan perkhidmatan lain.	Safar Gaedhrahmati and Foad Shahravari (2019). Women housing right, affordable housing for female-headed households, case study in City Tehran.
3.	Penyediaan dasar dan program rumah mampu milik.	Kerajaan telah melaksanakan skim atau program perumahan mampu milik kepada wanita dengan menyediakan kuota yang lebih banyak kepada wanita dengan menawarkan subsidi perumahan. Akta perumahan Amerika Syarikat pada tahun 1937 telah memperkenalkan perubahan pengurusan secara tidak langsung kepada langsung dengan pengurusan lebih terkawal dalam pemilikan perumahan. Seterusnya, dasar perumahan Sweden ialah menyediakan perumahan awam untuk isi rumah berpendapatan rendah. Di samping itu, kerajaan Sweden telah merangka persekitaran yang tidak menunjukkan jurang perbezaan antara isi rumah berpendapatan rendah dan berpendapatan tinggi. Kerajaan Singapura juga melancarkan program pemilikan perumahan. Program ini telah dilaksanakan oleh kerajaan Singapura melebihi 40 tahun, dengan mensasarkan kepada sistem dasar perumahan yang lengkap untuk melindungi hak golongan berpendapatan rendah dengan	Jingcuan Lin (2011). The Development of Affordable Housing --- A CaseStudy in Guangzhou City, China.

		melaksanakan FLAT HDB (Housing Development Board). Di India, program Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY) memberi subsidi kewangan untuk pembelian rumah dan memberikan insentif kepada wanita yang menjadi pemilik utama rumah, namun ia terbuka kepada semua golongan dengan wanita mendapat manfaat tambahan. Di Australia, pelancaran program <i>First Home Owner Grant</i> (FHOG) memberi subsidi kewangan untuk pembelian rumah pertama, dengan wanita yang berpendapatan rendah atau ibu tunggal berkemungkinan menerima faedah tambahan melalui kemudahan pembiayaan yang lebih mudah. Negara yang melaksanakan penyediaan rumah kos rendah adalah negara Kuwait. Kerajaan Kuwait menyediakan perumahan kos rendah kepada golongan wanita yang berpisah, ibu tunggal, wanita yang tidak berkahwin dengan rakyat Kuwait, dan bujang yang kehilangan ibu bapa. Kerajaan Kuwait telah menyediakan dana sebanyak 1.8 billion-dollar bagi menampung program tersebut. Kos perumahan mampu milik sangat penting kepada wanita terutamanya bagi mereka yang menjadi mangsa keganasan rumah tangga. Hal ini demikian kerana wanita yang berdepan dengan masalah tersebut dapat	Halder & Jyotirmoy Koley. (2024). The Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY) Scheme in India: A Study. Martin & Pawson. (2024). Australian first home ownership assistance schemes: International comparison and assessment. Alshalfan, S. (2013). The right to housing in Kuwait: An urban injustice in a socially just system.
--	--	---	--

		melindungi diri dan mempunyai tempat berteduh.	
4.	Inisiatif Harta Wanita	Inisiatif ini dilaksanakan di Australia dengan pembinaan sebanyak 30 buah rumah kos rendah dan bertapak kecil bagi menampung untuk meningkatkan kemampuan alam sekitar dan mengurangkan kos sara hidup. Inisiatif ini juga merupakan program perumahan kepada golongan tua dengan menyediakan perumahan yang selamat dan mampu milik yang dilaksanakan di Daysleford.	Jo Bradley (2019). Women's Financial Security Forum. Hosted by Right Lane Consulting, Melbourne
	Penglibatan Perbadanan Kewangan dan Pelaburan Perumahan Nasional	Di Australia juga, Perbadanan Kewangan dan Pelaburan Perumahan Nasional (NHFC) telah ditubuhkan sebagai Badan Komanwel korporat bebas yang bertindak bagi membuat penambahbaikan terhadap pembangunan perumahan dalam membantu kerajaan untuk mengurangkan tekanan kerajaan Australia. Dalam tempoh selama 12 bulan NHFC telah menyediakan pinjaman sebanyak setengah billion-dollar melalui aggregator bon perumahan mampu milik kepada penyeliaan komuniti. Pinjaman yang dilaksanakan ini secara tidak langsung telah membantu meningkatkan bekalan rumah sosial dengan menyokong pembinaan sekitar 560 buah rumah baharu.	

5.	Pinjaman atau Pemberian Faedah Rendah	Kerajaan menyediakan pinjaman pada kadar faedah atau yang lebih rendah kepada penduduk. Justeru, ini dapat memudahkan wanita untuk mengakseskan pinjaman bagi membeli rumah.	Rachel Ong ViforJ et.al (2023). Financing First.Home Ownership.
6.	Pendidikan kewangan	Program Latihan Literasi Kewangan (FLTP) untuk wanita terpinggir di pelbagai negara, dengan 68% kajian dilakukan di negara membangun, termasuk India, Bangladesh, Myanmar, dan beberapa negara di Afrika seperti Zambia, Uganda, Ghana, serta beberapa negara di Asia Tenggara seperti Indonesia dan Filipina	Angela Hung, Joanne Yoong, Elizabeth Brown, (2012). Hung, A., Yoong, J., & Brown, E. (2012). Empowering women through financial awareness and education.

8.0 PENGARUSPERDANAAN GENDER DALAM PERANCANGAN PERUMAHAN WANITA

a) Penggubalan dan Pelaksanaan Dasar yang Berkaitan dengan Wanita

Wanita membentuk separuh daripada penduduk dunia dan juga separuh daripada penduduk bandar di India. Walaupun dalam bilangan yang besar, wanita memainkan peranan yang sangat terhad dalam tadbir urus bandar (dasar dan pembuatan keputusan) kerana mereka tidak mempunyai perwakilan yang mencukupi dan wajar dalam badan tempatan bandar (*Urban Local Bodies- ULB*) di India. Oleh kerana ULB paling dekat dengan komuniti, mereka adalah tempat terbaik untuk melibatkan wanita dalam dasar tempatan dan membuat keputusan, membolehkan mereka menyumbang kepada dasar dan keputusan yang memberi kesan kepada penyampaian perkhidmatan rakyat dan kualiti hidup (Nasruddin dan A. K. Singh, 2016). Wanita adalah penyumbang utama kepada ekonomi India terutamanya dari aspek pembangunan. Memperkasakan wanita adalah penting untuk keadilan pengagihan dalam pembangunan negara di India. Penggubalan rancangan dalam dasar yang berkaitan dengan pembangunan negara dilakukan sebagai langkah untuk pengarusperdanaan gender dan pemerksaan wanita. Antara pelan pembangunan yang berkaitan adalah dengan membangunkan dasar awam dan belanjawan dalam aspek jantina. Penggubalan dalam dasar tersebut dapat menyepadukan dimensi jantina ke dalam semua dasar makro dan sokongan belanjawan untuk pelaksanaannya. Antara dasar yang dilakukan adalah Belanjawan Responsif Gender di India, Peranan Wanita dalam Tadbir Urus Bandar, perspektif gender dalam Belanjawan Perbandaran, dan Tadbir Urus Bandar melalui aspek sensitiviti gender.

Belanjawan berdasarkan gender di India mempunyai tiga dimensi asas utama. Pertama, pemerksaan yang menyeluruh dan merangkumi kesan politik, sosial dan ekonomi terhadap wanita. Ia harus universal dari segi kesamarataan peluang. Dimensi kedua ialah penyertaan yang memerlukan proses

perancangan, dasar dan pelaksanaan menggunakan pendekatan dari bawah ke atas, memberikan wanita suara dari akar umbi hingga ke peringkat tertinggi dalam pentadbiran. Dimensi ketiga adalah mengenai belanjawan gender dimana keperluan untuk penumpuan khusus kepada wanita. Keperluan wanita adalah meliputi pelbagai dimensi seperti akses kepada kesihatan dan pemakanan, air dan sanitasi, pemasaran berasaskan aset, kredit, teknologi, pendidikan dan kemahiran, penyertaan politik, dan sebagainya. Oleh itu, penyepaduan dasar pembangunan, rancangan, program dan sumber institusi adalah penting untuk pembangunan kreatif dan inklusif.

Seterusnya, dalam Peranan Wanita dalam Tadbir Urus Bandar, Akta Perbandaran yang mengawal organisasi dan kerja mereka menentukan fungsi majlis perbandaran dan perbadanan perbandaran. Pengalaman mendedahkan bahawa pengerusi atau ahli majlis, sama ada mereka lelaki atau pun wanita, secara umumnya mempunyai empat peranan penting dalam ULB iaitu dasar, pembangunan, politik dan pentadbiran. Akta 73 dan 74 Pindaan (1992) dalam Perlembagaan India telah bertindak sebagai satu kejayaan besar ke arah memastikan hak kesamarataan wanita dan peningkatan penyertaan dalam struktur kuasa politik.

Pindaan Perlembagaan tersebut turut memastikan kerajaan tempatan menyediakan simpanan kerusi khas untuk wanita dan telah berfungsi sebagai satu kejayaan besar ke arah akses sama rata wanita serta meningkatkan penyertaan dalam kerajaan tempatan. Satu pertiga daripada tempat duduk dikhaskan dalam badan tempatan di bandar. Beberapa negeri seperti Bihar, MP dan Rajasthan juga telah menyediakan 50% tempahan kerusi untuk wanita dalam kerajaan tempatan. Oleh itu, pengarusperdanaan jantina dalam tadbir urus dilihat bermula dalam memartabatkan wanita.

Dalam pada itu, dengan pelancaran Jawaharlal Nehru National Urban Renewal Mission (JNNURM) dan program/skim infrastruktur, pengarusperdanaan jantina menunjukkan momentum yang tinggi. JNNURM dan agenda reformasi berusaha untuk meningkatkan keberkesanan,

akauntabiliti, kecekapan, kemampunan dan ekuiti perkhidmatan di bandar terutamanya kepada golongan wanita. Ia juga bertujuan untuk mengurangkan pemecahan kelas jantina dengan menjadikan institusi sosio-politik-ekonomi, proses dan peruntukan sumber lebih saksama. Oleh itu, pembangunan bandar berasaskan jantina adalah tentang mempromosikan bandar yang bertindak balas, sama rata kepada lelaki dan wanita (Singh, 2013).

Bagi mengorientasikan dan menyediakan latihan kepada wakil wanita dalam pentadbiran bandar dan hal ehwal perbandaran, lebih daripada 60 organisasi di India menganjurkan program untuk membina kapasiti wakil wanita yang dipilih. Kebanyakan organisasi bekerja di peringkat negeri. Kerajaan India di bawah Kementerian Pembangunan Bandar menyediakan sokongan kewangan kepada organisasi dan institusi akademik untuk menganjurkan program latihan dan orientasi untuk wakil wanita yang dipilih.

Darshini Mahadevia, Neha Bhatia, dan Ritika Sebastian (2019), meneroka persimpangan jantina, pembangunan bandar dan belanjawan awam, dengan tumpuan khusus pada bandar metropolitan Bhopal dan Pune di India. Ia mengiktiraf sumbangan besar wanita kepada kemakmuran bandar melalui buruh bergaji dan tidak bergaji. Walau bagaimanapun, ia menekankan bahawa akses terhad kepada perkhidmatan infrastruktur penting seperti air dan sanitasi, bersama-sama dengan cabaran seperti mobiliti terhad, meningkatkan beban kerja penjagaan tanpa gaji di kalangan wanita. Ini, seterusnya, membawa kepada 'kemiskinan masa,' satu aspek penting yang sering diabaikan oleh pembuat dasar. Artikel tersebut menggunakan Belanjawan Responsif Gender (GRB) sebagai alat untuk menilai sama ada Bhopal dan Pune telah menyepadukan perspektif jantina ke dalam proses pembangunan mereka, terutamanya dari segi perbelanjaan. GRB digunakan untuk meneliti peruntukan dan perbelanjaan belanjawan, bertujuan untuk mendedahkan dimensi jantina dalam perancangan pembangunan bandar.

Berdasarkan konsep Maxine Molyneux tentang 'keperluan jantina strategik' dan 'keperluan jantina praktikal,' artikel ini membangunkan penunjuk sensitif jantina. Penunjuk ini berfungsi sebagai sumbangan metodologi, membantu dalam penilaian kemajuan dalam empat kategori utama infrastruktur bandar: bekalan air, sanitasi, perumahan dan pengangkutan awam. Rangka kerja konseptual ini membantu menyerlahkan keperluan wanita yang bernuansa dan khusus dalam konteks bandar.

Dalam penggunaan Analisis Insiden Faedah (BIA) perbelanjaan awam untuk mengukur pengagihan faedah perbelanjaan, khususnya memfokuskan pada cara manfaat ini sampai kepada wanita di Bhopal dan Pune. Pendekatan ini membolehkan penilaian menyeluruh tentang kesan peruntukan belanjawan ke atas infrastruktur bandar berkaitan jantina, memberikan pandangan tentang keberkesanan dan keterangkuman perbelanjaan awam. Dengan menyepadukan GRB, penunjuk sensitif jantina dan BIA, ia menawarkan rangka kerja komprehensif untuk menilai gender responsif belanjawan pembangunan bandar. Pendekatan metodologi ini meningkatkan ketepatan penilaian, menyediakan asas yang kukuh untuk penyelidikan dan cadangan dasar masa hadapan. Sebagai sumbangan metodologi, artikel ini melangkaui analisis belanjawan semata-mata, menawarkan rangka kerja yang berharga untuk menilai dan meningkatkan strategi pembangunan bandar responsif gender di bandar metropolitan.

b) Penglibatan NGO dalam Pemerkasaan Wanita (meliputi isu yang berakar umbi, budaya, adat resam)

Penglibatan NGO di bandar boleh mengukuhkan kapasiti wanita setinggan dan boleh memainkan peranan dalam menggalakkan atau menghalang proses pemerkasaan. NGO boleh menyokong wanita melalui perubahan ekonomi, sosial dan politik yang pesat dan dramatik. Vandana Desai (2005) memfokuskan pada pengarusperdanaan jantina dalam NGO yang berakar umbi di Mumbai, India. Ia mengenal pasti beberapa jurang dan cabaran yang dihadapi oleh organisasi ini dalam aktiviti mereka dan meneroka hubungan antara pengarusperdanaan jantina dan pemerkasaan wanita. NGO yang bekerja di peringkat komuniti boleh memainkan peranan penting dalam

menyokong wanita untuk mencabar adat resam, idea dan kepercayaan yang mengekalkan hubungan jantina yang tidak sama rata. Dalam konteks perubahan sosial dan budaya yang pesat seperti Mumbai, peranan NGO ini menjadi sangat mencabar. Artikel tersebut berpendapat bahawa walaupun NGO komited terhadap pengarusperdanaan gender, mereka tidak menyedari sepenuhnya bahawa mereka boleh menyumbang kepada proses pemerksaan wanita dalam konteks ini. NGO perlu membina sistem sokongan yang memfokuskan bukan sahaja kepada perjuangan dan strategi individu untuk mencapai pemerksaan, tetapi juga kepada isu gender secara kolektif. NGO harus membina hubungan dengan gerakan feminis dan terbuka kepada perubahan dalam budaya organisasi bermula dari akar umbi, struktur, sistem dan prosedur.

c) Program Bancian Isi Rumah

Asas kesaksamaan gender terletak pada pengiktirafan usaha yang dilakukan oleh wanita terhadap masyarakat dan negara. Aktiviti pengarusperdanaan gender melalui banci India 2011 (The Census of India 2011) adalah satu usaha untuk mengiktiraf kewujudan wanita dan sumbangan mereka terhadap keluarga dan masyarakat mereka. Pengarusperdanaan gender dalam latihan banci adalah aspek kritikal untuk memastikan perwakilan yang komprehensif dan saksama bagi populasi yang pelbagai.

Banci India 2011 menandakan detik penting dalam penilaian inisiatif arusperdana gender dalam konteks pengumpulan data demografi. Arusperdana gender melibatkan integrasi perspektif gender ke dalam reka bentuk, pelaksanaan, pemantauan dan penilaian dasar dan program. Dalam konteks latihan banci, menjadi penting untuk menangkap realiti benuansa kedua-dua populasi lelaki dan wanita. Menyedari sifat gender yang pelbagai rupa, Banci India 2011 berusaha untuk menangani jurang dan cabaran dalam metodologi pengumpulan data sebelumnya.

Kesaksamaan gender adalah lebih daripada matlamat itu sendiri. Ia adalah pra-syarat untuk menghadapi cabaran mengurangkan kemiskinan, menggalakkan pembangunan mampan dan membina tadbir urus yang baik. Antara aspek yang dibanci dan berkaitan dengan perumahan adalah wanita sebagai ketua rumah. Isu-isu yang timbul dalam keluarga boleh ditangani apabila pengkaji dapat mengetahui sifat dan magnitud rumah tangga yang diketuai oleh wanita. Mengambil kira isu-isu sebegini, dalam Banci India 2011 ditekankan untuk menjalani penjarangan yang betul bagi isi rumah yang diketuai oleh wanita. Usaha telah dibuat untuk mengetahui dan berkongsi definisi ketua isi rumah dengan responden/keluarga dengan dan mengenal pasti isi rumah yang diketuai wanita (Mohmad Saleem Jahangir & Aneesa Shafi, 2013).

d) Pelaksanaan Projek Kemajuan Bandar dan Penempatan Semula Penduduk yang Memfokuskan Wanita

Sesetengah negara melaksanakan projek tertentu untuk kemajuan bandar dengan menempatkan semula penduduk dengan memberi perhatian kepada golongan wanita. Misalnya, Bandar Kolkata mempunyai populasi 4.5 juta dan merupakan kawasan teras dalam yang paling padat penduduk di Wilayah Metropolitan tersebut. Projek ini bertujuan untuk meningkatkan kualiti hidup penduduk Kolkata dengan menambah baik persekitaran bandar dan menyediakan perkhidmatan perbandaran yang saksama, terutamanya akses kepada perkhidmatan perbandaran untuk golongan miskin. Walaupun wanita dianggap mendapat manfaat yang sama daripada projek itu sebagai lelaki, wanita secara khusus disasarkan hanya dalam rancangan penempatan semula.

Pelaksanaan bahagian ini memerlukan pemindahan keluarga yang tinggal di sepanjang terusan. Ia menggambarkan bagaimana isu jantina boleh diarusperdanakan ke dalam rancangan migrasi dan menerangkan kesan langsungnya terhadap status dan situasi wanita dalam isi rumah yang terjejas. Pelan penempatan semula projek termasuk pencirian jantina dan aktiviti yang bertujuan untuk melibatkan wanita dalam membuat keputusan masyarakat dan menangani keperluan mereka. Isi rumah yang diketuai oleh wanita dan

mereka yang diketuai oleh orang tua atau orang kurang upaya (11%) dianggap paling terdedah kerana potensi pendapatan yang terhad.

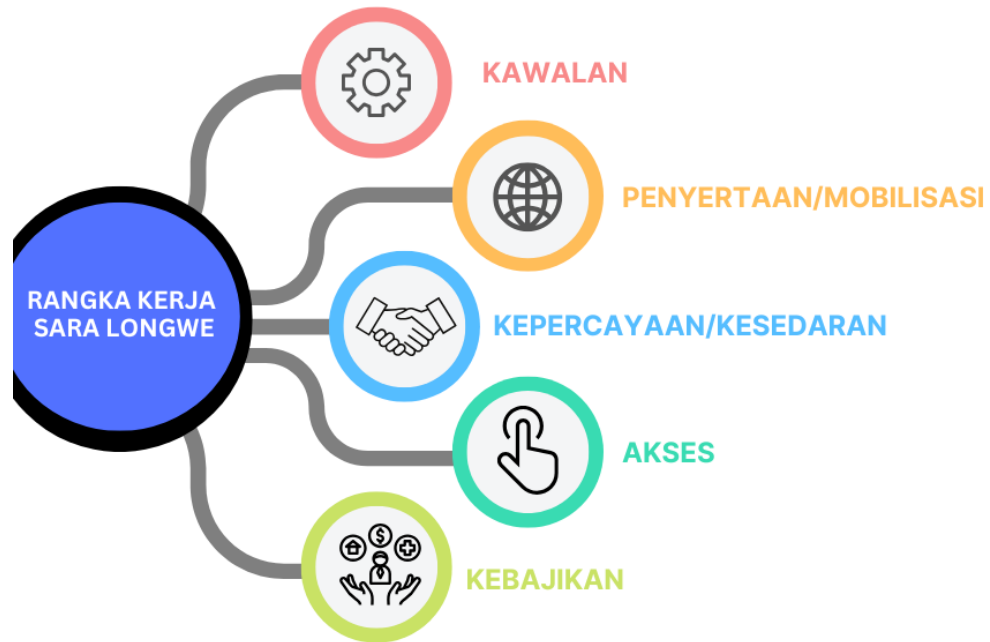
Susulan itu, pangsapuri tingkat bawah diperuntukkan kepada keluarga yang kurang bernasib baik ini yang mampu menjalankan kedai dan perniagaan kecil dari rumah mereka dan memperoleh pendapatan tambahan. Mereka juga mengutamakan peruntukan tanah perhutanan sosial. Lebih-lebih lagi, Unit Pembangunan Sosial (SDU) projek itu memberikan wanita pemilikan undang-undang pangsapuri baharu sebagai mekanisme untuk mempromosikan hak wanita dalam keluarga dan komuniti (Asian Development Bank, 2011).

9.0 PEMERKASAAN WANITA

a) Pemerkasaan oleh Sara Longwe

Longwe (1995) mendefinisikan pemerkasaan wanita sebagai keadaan yang 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. Tambahan pula, beliau menegaskan bahawa masalah kemiskinan bukanlah berpunca daripada masalah produktiviti namun berlaku disebabkan oleh penindasan dan eksploitasi. Oleh itu, Longwe (1995) telah menggariskan rangka kerja pemerkasaan wanita dengan menfokuskan kepada lima tahap merangkumi kebajikan, akses, kesedaran, penyertaan, dan kawalan.

Rajah 4: Kerangka Model Pemerkasaan Wanita (Sara Longwe Framework)



Merujuk kepada kerangka model di atas, tahap pertama yang digariskan oleh Longwe ialah kebajikan. Dalam elemen ini, aspek kebajikan dilihat dalam konteks keperluan barangan wanita seperti makanan, pendapatan, dan penjagaan perubatan. Melalui elemen ini, Longwe menjelaskan mengenai kebajikan perlu dimiliki dan diterima oleh wanita secara asasnya.

Seterusnya, tahap kedua memfokuskan kepada akses. Wanita perlu diberikan akses terhadap sumber seperti tanah, buruh, kredit, latihan, kemudahan pemasaran, perkhidmatan awam, dan kelebihan yang sepatutnya diperoleh sama dengan lelaki. Longwe (1995), menegaskan bahawa kesaksamaan akses perlu diberikan berdasarkan peluang yang biasanya memerlukan pentadbiran dan amalan undang-undang yang menghapuskan diskriminasi. Dalam aspek pemilikan perumahan, wanita perlu diberikan akses bagi memiliki rumah. Menurut United Nation (2014).

Tahap ketiga ialah kepercayaan/kesedaran iaitu wanita percaya bahawa peranan jantina boleh berubah dan kesaksamaan jantina berlaku. Aspek ini turut menekankan tentang kepercayaan bahawa pembahagian kerja haruslah adil dan dipersetujui oleh kedua-dua pihak dan tidak melibatkan mana-mana dominasi politik atau ekonomi. Kepercayaan kepada kesaksamaan jantina merupakan penyertaan secara kolektif kepada proses pembangunan wanita. Berdasarkan kepada kajian kes di Zimbabwe, komuniti wanita sentiasa berusaha untuk mengekalkan pendapatan bagi mempunyai rumah yang lebih stabil untuk keluarga dan anak-anak mereka.

Tahap keempat merangkumi peringkat penyertaan. Longwe (1995), memfokuskan bahawa wanita perlu menyertai secara sama rata dalam pembuatan keputusan dalam semua program dan dasar. Penyertaan ini membolehkan wanita untuk terlibat dalam projek pembangunan sama ada dalam pembentukan, pelaksanaan dan penilaian.

Tahap kelima memfokuskan kepada kawalan. Elemen ini menekankan tentang lelaki dan wanita mempunyai kawalan secara sama rata ke atas pengeluaran, pengagihan dan tiada dominasi atau penindasan.

b) **Pemeriksaan Wanita (Trocaire Framework)**

Pemeriksaan Wanita oleh Trocaire (2014) lebih merujuk pemeriksaan dalaman atau atas individu sendiri.

Rajah 5: Trocaire Framework



i. Tahap Individu

Jika wanita atau perempuan memiliki harga diri, keyakinan diri dan tahu untuk menuntut hak mereka, maka mereka akan mencari peluang disebabkan oleh kuasa yang tidak sama rata. Hal ini menunjukkan wanita akan berusaha untuk menuntut hak jika ditindas. Peringkat ini lebih memfokuskan kepada sokongan dalam meningkatkan kesedaran, kuasa serta kebolehan bagi golongan wanita untuk mengambil tindakan dan menyatakan hak mereka.

ii. Tahap Isi Rumah/Keluarga

Isi rumah akan mengambil tindakan bagi menangani masalah ketidakseimbangan kuasa dalam hubungan ahli keluarga mereka. Pada masa yang sama, wanita akan memainkan peranan yang baik dalam mencapai sokongan dalam komuniti dan mencapai matlamat yang diinginkan. Peringkat ini, strategi yang dicadangkan oleh Trocaire (2014) adalah untuk meningkatkan kesedaran dalam kalangan wanita dan ketidakseimbangan kuasa. Peringkat ini juga menekankan tentang cara dalam menyokong dan membentuk

tindakan yang baik dalam menangani isi ketidakseimbangan kuasa. Wanita digalakkan untuk memainkan peranan secara aktif dalam membuat keputusan.

iii. Tahap Komuniti

Jika wanita, perempuan dan lelaki diberikan kuasa untuk mencabar ketidakseimbangan jantina dalam komuniti, dan menggalakkan penerimaan dengan lebih baik, norma tentang pemerksaan wanita, maka wanita akan berada dalam kedudukan yang lebih baik kerana mendapat sokongan masyarakat. Mereka juga berpeluang untuk mempengaruhi dan membuat keputusan dalam kehidupan mereka. Pada tahap ini, sokongan masyarakat membantu wanita untuk berjuang dan sebagai pembuat keputusan yang lebih baik.

iv. Tahap Masyarakat Sipil

Tahap ini menunjukkan bahawa apabila organisasi di peringkat tempatan, kebangsaan dan antarabangsa mempunyai pengetahuan, kemahiran dan kebolehan untuk menangani masalah ketidakseimbangan gender, mereka dapat bergabung tenaga dalam mencapai gerakan hak wanita. Dengan itu, ketidakseimbangan jantina yang berlaku dapat diatasi. Sebagai contoh, pada tahap ini Trocaire () menggariskan strategi pemerksaan wanita seperti analisis sistem politik, menyokong penyertaan wanita dalam advokasi dari akar umbi, kajian tindakan dan pemantauan dasar/undang-undang.

v. Tahap Institusi

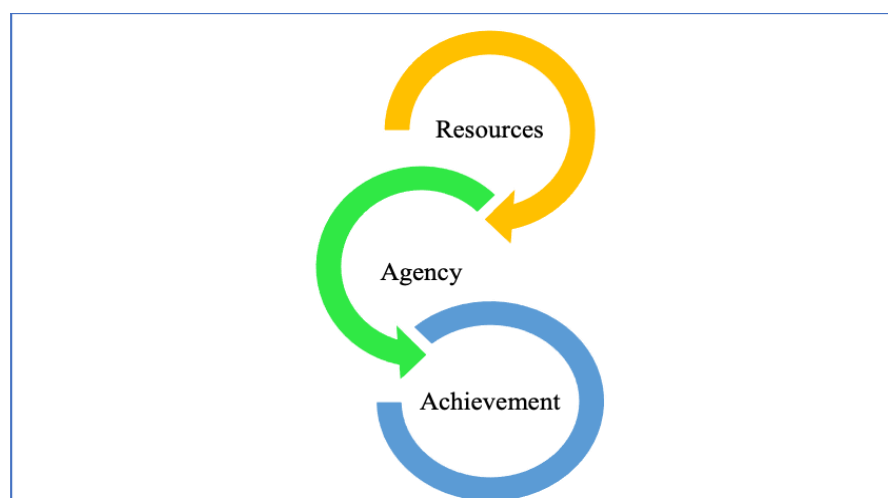
Jika jawatan utama pembuat keputusan dalam institusi kerajaan melibatkan jumlah yang mencukupi dari golongan wanita yang mewakili pelbagai lapisan masyarakat, maka pembuat keputusan mempunyai keupayaan, peluang, dan motivasi untuk mengambil tindakan bagi mencapai kesaksamaan jantina. Oleh itu, persekitaran yang baik dapat diwujudkan dalam proses pemerksaan wanita. Contoh strategi yang bersesuaian adalah seperti rangka kerja dan undang-undang antarabangsa dan menetapkan sistem kuota serta

penyediaan dasar atau undang-undang dalam mencapai agenda pemerkasaan wanita.

c) **Pemerkasaan Wanita oleh Kabeer 1999**

Fokus utama Kabeer (1999), lebih kepada faktor luaran melalui peranan kerajaan yang menyokong pemerkasaan wanita . Peranan kerajaan penting dalam menyokong pergerakan pemerkasaan Wanita dalam mencapai kesaksamaan gender.

Rajah 7: Pemerkasaan Wanita (Kabeer Framework, 1999)



i. Agensi

Dalam aspek ini menerangkan tentang kemampuan untuk bertindak dan menentukan matlamat yang ingin dicapai (Kabeer. N, 1999). Dalam konteks agensi ini, tindakan yang akan dilakukan merangkumi makna, motivasi, dan tujuan yang akan dibawa oleh individu dalam aktiviti mereka. Terdapat dua agensi yang ditekankan dalam aspek ini iaitu agensi positif dan agensi negatif. Agensi positif atau dikenali sebagai *power* adalah kuasa yang merujuk kepada kebolehan untuk membuat pilihan dalam kehidupan bagi mencapai matlamat walaupun bertentangan dengan orang lain. Manakala agensi negatif atau *power over* merupakan kapasiti atau kebolehan pelaku / aktor dalam menafikan agensi lain dalam bentuk kekerasan, paksaan dan ancaman.

ii. Sumber

Sumber bukan sahaja merangkumi bahan dalam konteks ekonomi konvensional tetapi melibatkan sumber sosial manusia yang dapat membantu meningkatkan keupayaan bagi membuat pilihan. Sumber dalam erti kata yang jelas meliputi hubungan sosial manusia dalam pelbagai bentuk institusi yang dapat membentuk sebuah masyarakat seperti keluarga, pasaran dan komuniti.

iii. Pencapaian

Pencapaian merupakan suatu ukuran dalam pemerksaan bagi melihat kepada masalah yang berlaku di peringkat pusat dalam mentafsir pencapaian berdasarkan kepada kuasa yang dimiliki. Kuasa dan pilihan merupakan kebolehpercayaan institusi yang dapat menyumbang kepada kebajikan.

10.0 RUMUSAN

Secara umumnya, isu wanita dan perumahan perlu diangkat sebagai agenda yang perlu diberi perhatian. Untuk meningkatkan pemberdayaan, pemilikan rumah bagi setiap wanita penting sebagai jaminan asas kepada hak kebajikan masyarakat. Oleh itu, usaha-usaha tentang kesedaran wanita dalam pemilikan rumah perlu dimulakan demi mencapai kesaksamaan gender dan kesejahteraan masyarakat.

11.0 ANALISIS DATA

Bahagian analisis ini mempersembahkan data yang telah dianalisis oleh perunding. Bab ini terdiri daripada empat bahagian utama. Bahagian A memaparkan profil demografi responden yang terlibat dalam kajian ini, diambil daripada tiga zon berbeza berdasarkan maklumat LPSH. Bahagian B pula menyediakan maklumat latar belakang responden berkaitan dengan pemilikan rumah mereka. Bahagian C membentangkan hasil kajian yang disesuaikan dengan objektif kajian. Bahagian ini mengupas empat objektif kajian secara terperinci, termasuk cadangan Strategi Pemilikan Rumah Selangor. Keseluruhan laporan ini memberikan gambaran awal setelah selesai fasa kutipan dan analisis data.

BAHAGIAN A: DEMOGRAFI RESPONDEN

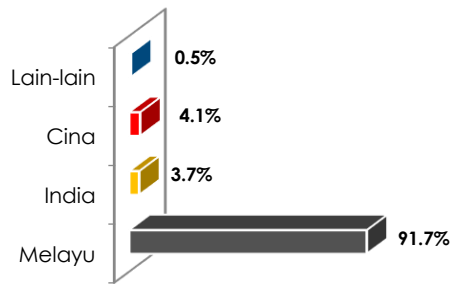
Zon Kutipan Data Kajian

Rajah 8: Zon Kutipan Data Kajian

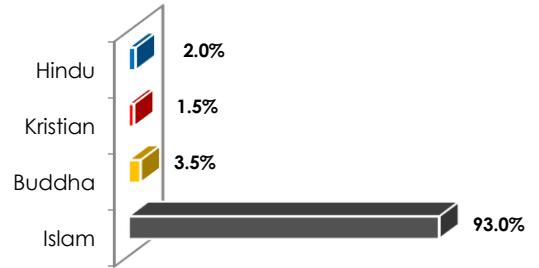


Peta di dalam Rajah 8 menunjukkan negeri Selangor yang dibahagikan kepada tiga zon kajian berdasarkan bilangan responden yang terlibat. Zon 1 terdiri daripada 154 responden yang merangkumi kawasan utara Selangor, termasuk daerah Sabak Bernam dan, Kuala Selangor. Zon ini mempunyai jumlah responden yang paling sedikit berbanding zon lain. Zon 2 terdiri daripada 354 responden meliputi kawasan tengah dan selatan Selangor, termasuk Klang, Kuala Langat, Petaling dan Sepang. Zon ini mempunyai jumlah responden tertinggi, mencerminkan kepadatan penduduk yang lebih tinggi serta kawasan bandar dan industri yang lebih pesat. Zon 3 seramai 236 responden yang merangkumi kawasan tengah dan timur Selangor, termasuk Gombak, Hulu Selangor, dan Hulu Langat. Zon ini juga mempunyai jumlah responden yang signifikan, menunjukkan kepentingan kawasan ini dalam kajian yang dijalankan, terutamanya kerana ia melibatkan kawasan metropolitan seperti Petaling Jaya dan sebahagian daripada Lembah Klang. Di setiap zon, program kesedaran mengenai pemilikan rumah untuk wanita telah dilaksanakan dan data telah dikumpulkan daripada para peserta semasa program berlangsung. Program ini bertujuan untuk meningkatkan kesedaran wanita tentang kepentingan memiliki rumah disamping memperoleh maklumat yang diperlukan bagi tujuan kajian. Setiap zon ini juga memainkan peranan penting dalam memahami cabaran dan keperluan wanita dalam aspek pemilikan rumah.

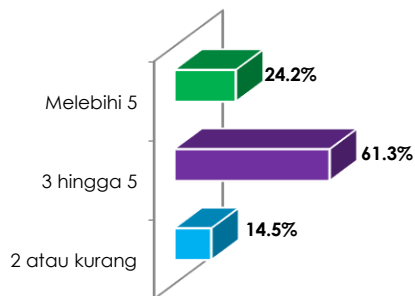
Rajah 9: Bangsa



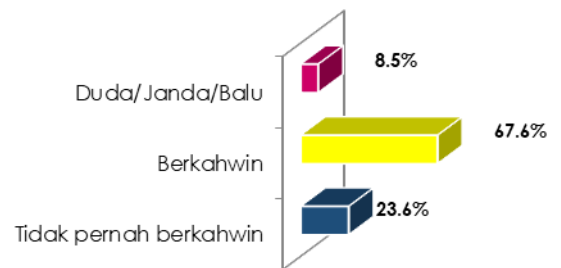
Rajah 10: Agama



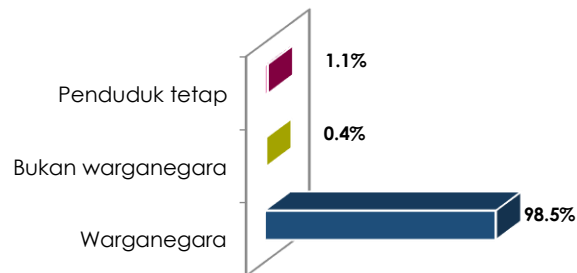
Rajah 11: Bilangan Ahli Isi Rumah



Rajah 12: Status Perkahwinan



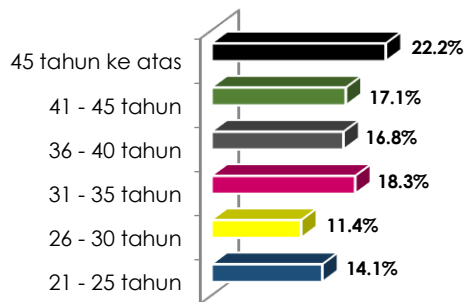
Rajah 13: Status Kewarganegaraan Pasangan



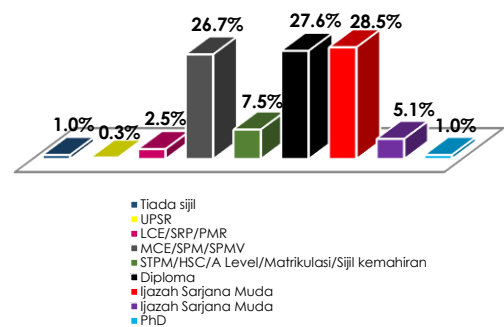
Berdasarkan dapatan, majoriti responden adalah berbangsa Melayu (91.7%) dan beragama Islam (93.0%), dengan minoriti kecil terdiri daripada kaum Cina (4.1 %), India (3.7%), dan lain-lain seperti Bugis dan Dusun (0.5%). Dalam konteks bilangan ahli isi rumah, sebahagian besar responden mempunyai tiga hingga lima orang ahli keluarga (51.3%), manakala 14.5% mempunyai dua orang atau kurang, dan 24.2% terdiri daripada lebih enam orang. Dari

segi status warganegara pasangan, hampir semua pasangan responden adalah warganegara Malaysia (98.5%), dengan peratusan kecil pasangan bukan warganegara (0.4%) dan penduduk tetap (1.1%).

Rajah 14: Umur

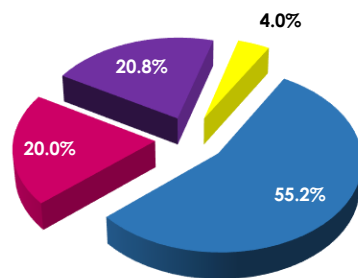


Rajah 15: Taraf Pendidikan Tertinggi



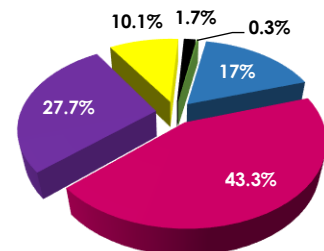
Rajah 16: Pekerjaan Utama Responden

■ Majikan kerajaan/Badan berkanun ■ Majikan swasta
■ Bekerja sendiri ■ Tidak bekerja



Rajah 17: Pendapatan Purata Sebulan Responden

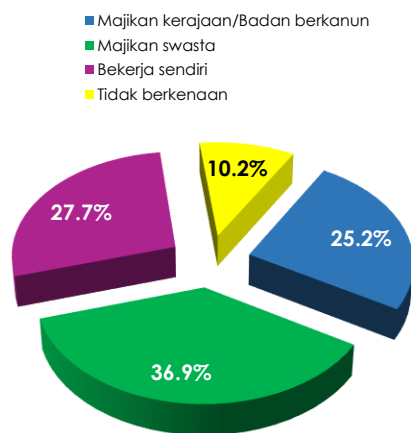
■ RM 0 - RM 1,499.99 ■ RM 1,500.00 - RM 2,999.99
■ RM 3,000.00 - RM 4,999.99 ■ RM 5,000.00 - RM 9,999.99
■ RM 10,000.00 - RM 14,999.99 ■ RM 15,000.00 ke atas



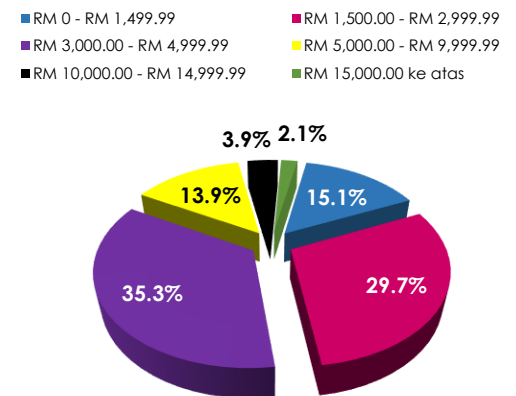
Dari segi umur, majoriti responden berusia antara 31 hingga 45 tahun (52.2%), dengan sebilangan kecil di bawah umur 30 tahun (25.5%) atau melebihi 45 tahun (22.2%). Responden menunjukkan tahap pendidikan yang pelbagai. Sebahagian besar telah mencapai pendidikan di peringkat MCE/SPM/SPMV (26.7%), STPM/HSC/ A level/ Matrikulasi/ Sijil Kemahiran (7.5%), diploma (27.7%), atau ijazah sarjana muda (28.5%), ijazah sarjana (5.1%) sementara peratusan kecil tidak memiliki sijil formal (1%) dan sijil bawah LCE/SRP/PMR (2.8%).

Manakala responden yang mencapai peringkat PhD (1.0%). Dalam konteks pekerjaan, 55.2% responden bekerja di sektor kerajaan atau badan berkanun, 20.8% bekerja sendiri, 20.0% di sektor swasta, dan 4.0% tidak bekerja. Pendapatan purata bulanan kebanyakan responden adalah dalam lingkungan RM1,500 hingga RM4,999 (88.8%), dengan hanya 2.2% memperoleh lebih daripada RM10,000 sebulan.

Rajah 18: Pekerjaan Utama Pasangan

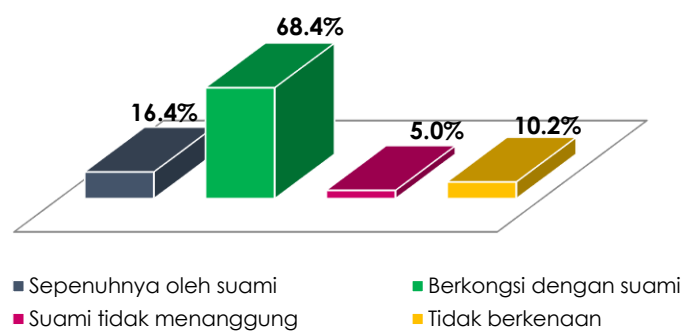


Rajah 19: Pendapatan Utama Purata Sebulan Pasangan



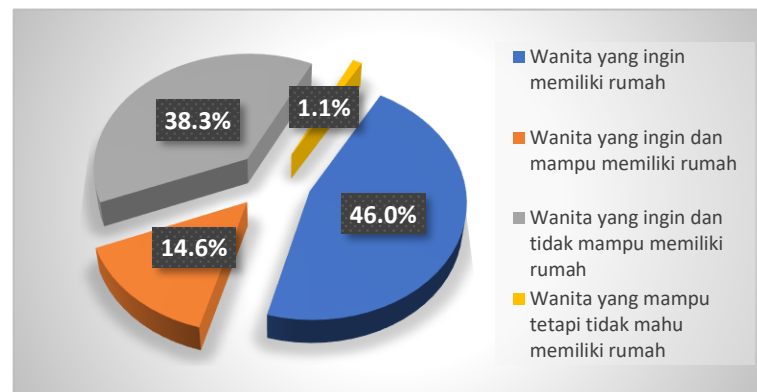
Dalam kalangan responden yang berkahwin, pekerjaan pasangan kebanyakannya tertumpu dalam sektor swasta (36.9%) atau bekerja sendiri (27.7%), sementara 25.2% berkhidmat dalam sektor kerajaan. Pendapatan pasangan kebanyakannya adalah antara RM1,500 hingga RM4,999 sebulan (80.1%).

Rajah 20: Perbelanjaan adalah Ditanggung:



Dari segi tanggungan perbelanjaan, 68.4% responden berkongsi tanggungjawab kewangan dengan pasangan mereka, manakala 16.4% bergantung sepenuhnya kepada pasangan, dan 5.0% tidak menerima sokongan kewangan daripada pasangan atas pelbagai sebab, termasuk suami tidak bekerja akibat sakit atau kecacatan.

Rajah 21: Kriteria Responden dalam Pemilikan Rumah



Dalam aspek pemilikan rumah, hanya 46.0% wanita yang memiliki rumah sendiri, manakala 14.6% ingin dan mampu memiliki rumah. Namun, terdapat 38.3% wanita yang ingin tetapi tidak mampu memiliki rumah, sementara 1% wanita yang mampu tetapi memilih untuk tidak memiliki rumah.

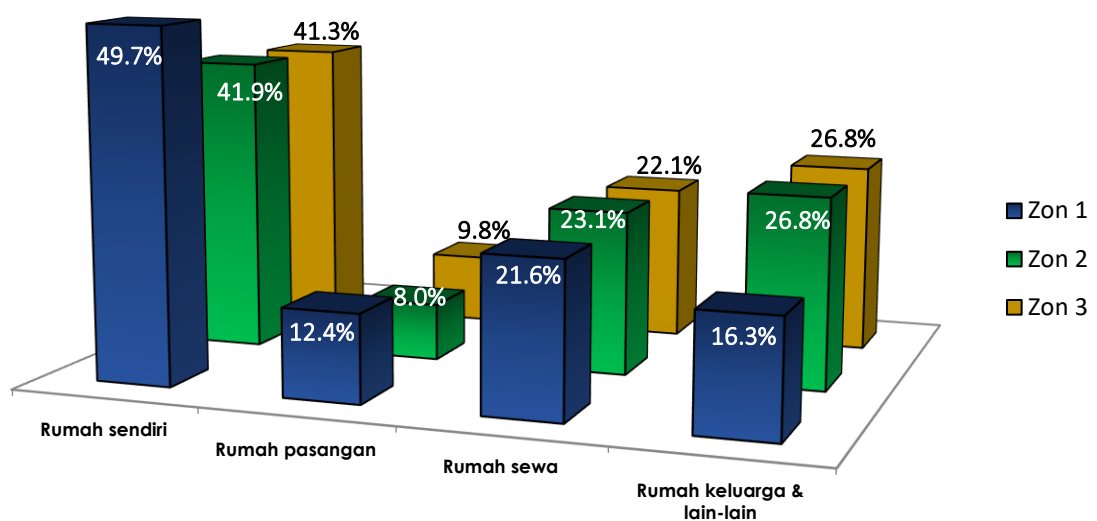
Dapatan ini menunjukkan gambaran jelas tentang latar belakang sosioekonomi responden, cabaran pemilikan rumah dan ketidakseimbangan tanggungjawab kewangan dalam kalangan wanita. Analisis ini turut menekankan kepentingan dasar perumahan yang menyokong golongan wanita, terutamanya mereka yang kurang berkemampuan untuk memiliki rumah dan menghadapi pelbagai cabaran sosioekonomi.

BAHAGIAN B: LATAR BELAKANG KEDIAMAN RESPONDEN

Bahagian B ini akan membincangkan latar belakang kediaman responden. Fokus utama bahagian ini adalah untuk menunjukkan hubungan antara zon kawasan dan status kediaman, serta mengkaji kategori rumah responden, status pemilikan tanah, dan jenis rumah yang didiami.

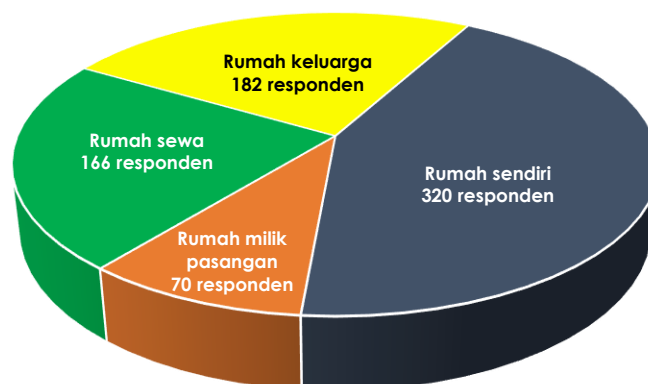
a) Zon Kawasan dan Status Kediaman

Rajah 22: Zon Kawasan dan Status Kediaman



b) Kategori Rumah Responden

Rajah 23: Kategori Rumah Responden



c) Status Pemilikan Tanah bagi kategori Rumah Sendiri atau Rumah Pasangan

Jadual 2: Status Pemilikan Rumah

Rumah Sendiri (%)						
Tanah milik persendirian (Landed)	Tanah milik (Geran 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	0.6	1.0
Rumah Pasangan (%)						
Tanah milik persendirian (Landed)	Tanah milik (Geran 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	1.5	3.1

Majoriti pemilikan tanah bagi rumah sendiri dan rumah pasangan adalah Tanah Milik Persendirian, masing-masing sebanyak 52.3% dan 43.8%, diikuti Tanah Milik (Geran strata) sebanyak 24.8% dan 28.1%. Tanah ibu bapa dan Tanah pusaka juga penting, menunjukkan peranan sokongan keluarga dalam pemilikan tanah. Pemilikan tanah kerajaan rizab/setinggalan lebih tinggi untuk rumah pasangan (3.1%) berbanding rumah sendiri (1.0%), mencerminkan kemungkinan perbezaan tahap ekonomi atau keperluan tertentu. Ini menunjukkan bahawa pemilikan tanah persendirian dan keluarga adalah keutamaan utama, sementara tanah kerajaan kurang menjadi pilihan.

d) Kategori rumah

Jadual 3: 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)

81K, Majoriti responden memiliki rumah dalam kategori taman perumahan, dengan rumah teres sederhana menjadi pilihan utama sebanyak 29.4%, diikuti rumah kampung/lot sebanyak 23.6%. Rumah strata seperti pangsapuri juga popular, mencatatkan 13.2%. Rumah mampu milik menyumbang peratusan kecil, dengan Rumah Selangorku sebanyak 3.4% menjadi pilihan tertinggi dalam kategori ini. Pilihan rumah lain seperti rumah teres kos rendah dan rumah berkembar masing-masing sebanyak 10.1% dan 28%, menunjukkan variasi berdasarkan kemampuan dan keutamaan. Secara keseluruhan, rumah teres sederhana mendominasi, mencerminkan pilihan majoriti untuk kediaman yang selesa dan mampu milik.

e) Status Kediaman dan Kategori Rumah

Jadual 4: Penjadualan Silang Status Kediaman, Zon Kawasan dan Jenis Kediaman (Rumah Kampung / Lot)

Status Kediaman	Zon Kawasan	Bilangan 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	

Berdasarkan jadual 4, daripada jumlah keseluruhan responden yang tinggal di rumah kampung atau rumah lot, status rumah sendiri mencatat bilangan tertinggi, iaitu sebanyak 71 orang, dengan agihan yang paling besar di Zon 2 (29 responden), diikuti Zon 1 (24) dan Zon 3 (18). Bagi rumah milik pasangan, terdapat 13 responden, dengan kehadiran paling ketara di Zon 1 (7 responden). Sementara itu, rumah sewa mencatat jumlah keseluruhan seramai 20 responden, dengan majoriti berada di Zon 2 (12 responden), manakala Zon 1 dan Zon 3 masing-masing mencatatkan 6 dan 2 responden. Ini menunjukkan bahawa penyewaan rumah kampung lebih berlaku di Zon 2. Akhir sekali, rumah keluarga pula mencatatkan 62 responden, dengan agihan tertinggi juga di Zon 2 (28), diikuti Zon 3 (19) dan Zon 1 (15), yang mencerminkan budaya tinggal bersama keluarga masih signifikan dalam kawasan kampung.

Jadual 5: Penjadualan Silang Status Kediaman, Zon Kawasan dan Jenis Kediaman (Taman Perumahan)

Status Kediaman	Zon Kawasan	JENIS KEDIAMAN				
		Rumah Teres Kos Rendah	Rumah Teres Sederhana	Rumah Teres Sederhana Rendah	Rumah Sesebuah	Rumah Berkembar
Rumah sendiri	1	7	25	1	5	3
	2	16	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

Merujuk kepada jadual 5, analisis menunjukkan variasi yang ketara dalam status kediaman, zon kawasan dan jenis rumah taman yang dihuni. Rumah sendiri merupakan status kediaman yang paling tinggi secara keseluruhan, terutama dalam kategori Rumah Teres Sederhana, yang mencatat bilangan paling besar di semua zon: Zon 2 (57 responden), Zon 3 (32) dan Zon 1 (25). Ini diikuti oleh Rumah Teres Kos Rendah, yang juga menunjukkan bilangan signifikan, terutamanya di Zon 2 (16). Jenis rumah sesebuah dan rumah berkembar turut mencatatkan kehadiran yang sederhana dalam kalangan pemilik sendiri.

Untuk rumah milik pasangan, bilangan responden jauh lebih kecil, namun tumpuan masih pada Rumah Teres Sederhana dan Rumah Teres Kos Rendah. Zon 2 menunjukkan jumlah tertinggi dalam kategori ini, terutamanya di Rumah Teres Sederhana (11 responden), manakala Zon 3 dan Zon 1 mencatat bilangan yang lebih rendah.

Dalam kategori rumah sewa, Rumah Teres Sederhana sekali lagi menjadi pilihan utama penyewa, terutamanya di Zon 2 (18 responden), menunjukkan permintaan tinggi terhadap jenis kediaman ini untuk penyewaan. Rumah Teres Kos Rendah dan jenis kediaman lain juga disewa dalam jumlah kecil di semua zon, mencerminkan variasi dalam pilihan penyewaan mengikut kemampuan dan lokasi. Rumah keluarga pula memperlihatkan jumlah sederhana, dengan tumpuan utama kepada Rumah Teres Sederhana di Zon 2 (28 responden), serta kehadiran ketara juga di rumah sesebuah dan rumah berkembar.

Secara keseluruhan, Rumah Teres Sederhana ialah jenis kediaman paling popular di semua zon dan merentas semua status kediaman, sama ada rumah sendiri, milik pasangan, sewa atau rumah keluarga. Hal ini menunjukkan perumahan jenis teres sederhana amat penting dalam pola kediaman masyarakat di kawasan taman.

Jadual 6: Penjadualan Silang Status Kediaman, Zon Kawasan dan Jenis Kediaman (Strata)

Status Kediaman	Zon Kawasan	JENIS KEDIAMAN			
		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

Berdasarkan jadual 6, analisis menunjukkan bahawa jenis kediaman pangsapuri merupakan pilihan paling dominan dalam kalangan semua status kediaman bagi perumahan strata, berbanding kondominium, pangsapuri perkhidmatan dan *townhouse*.

Rumah sendiri dalam kategori strata paling banyak tertumpu kepada pangsapuri, dengan jumlah tertinggi di Zon 2 (18 responden), diikuti Zon 3 (15) dan Zon 1 (3). Kondominium, pangsapuri perkhidmatan dan *townhouse* pula hanya direkodkan dalam Zon 2 dan Zon 3 dengan jumlah yang kecil. Ini menunjukkan bahawa pangsapuri lebih mampu dimiliki berbanding jenis strata lain, dan Zon 2 memainkan peranan utama sebagai lokasi kediaman milik sendiri dalam jenis ini.

Bagi rumah milik pasangan, jumlahnya adalah sangat kecil, dengan hanya beberapa responden di setiap zon dan hampir keseluruhannya tinggal di pangsapuri. Dalam kategori rumah sewa, pangsapuri juga mendominasi dengan jumlah yang tinggi — Zon 2 dan Zon 3 masing-masing mencatat 19 responden, menunjukkan penyewaan pangsapuri adalah pilihan utama dalam kalangan penduduk yang tidak memiliki kediaman sendiri. Kondominium dan *townhouse* turut disewa tetapi dalam bilangan yang kecil, kemungkinan besar disebabkan kadar sewa yang lebih tinggi. Bagi rumah keluarga, hanya Zon 2 menunjukkan kehadiran yang signifikan (10 responden tinggal di pangsapuri), manakala Zon 1 dan Zon 3 hampir tidak mencatatkan kediaman keluarga dalam jenis strata lain.

Secara keseluruhan, pangsapuri merupakan jenis kediaman strata yang paling popular dan mampu dimiliki atau disewa, terutama di Zon 2 dan Zon 3. Jenis lain seperti kondominium dan *townhouse* adalah kurang ketara dalam penggunaan, kemungkinan disebabkan kos lebih tinggi atau kedudukan yang lebih eksklusif.

Jadual 7: Penjadualan Silang Status Kediaman, Zon Kawasan dan Jenis Kediaman (Rumah Mampu Milik)

Status Kediaman	Zon Kawasan	JENIS KEDIAMAN			
		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

Berdasarkan jadual 7 yang diberikan, data menunjukkan bahawa jenis kediaman yang paling banyak dimiliki dalam semua kategori status kediaman ialah Rumah Selangorku. Ini mencerminkan populariti perumahan mampu milik di kalangan penduduk di ketiga-tiga zon yang dikaji. Zon 2 mencatatkan bilangan tertinggi dalam kebanyakan kategori, terutamanya bagi Rumah Sendiri dan Rumah Keluarga.

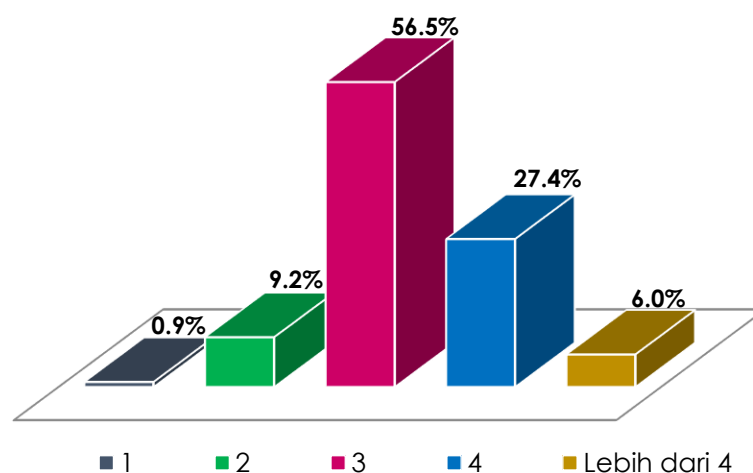
Dalam kategori rumah sendiri, bilangan tertinggi dicatatkan di Zon 2 dengan 9 isi rumah bagi Rumah Selangorku. Selain itu, Rumah Mesra Rakyat juga mencatatkan jumlah yang agak tinggi dalam semua zon, dengan bilangan paling ketara di Zon 3 (4 isi rumah). Ini menunjukkan bahawa selain perumahan mampu milik, perumahan mesra rakyat turut menjadi pilihan.

Bagi kategori rumah milik pasangan, bilangan yang direkodkan adalah agak rendah. Zon 2 merupakan satu-satunya zon yang mencatatkan kediaman dalam Rumah Selangorku dan Rumah Mesra Rakyat, masing-masing dengan 1 isi rumah. Rumah Sewa pula menunjukkan tumpuan di Zon 1 dengan 4 isi rumah dalam Rumah Selangorku. Dalam kategori rumah keluarga, Zon 2 sekali lagi mencatatkan bilangan tertinggi dengan 4 isi rumah di bawah Rumah Selangorku.

Secara keseluruhan, data ini mencerminkan masih ada permintaan dalam kalangan penduduk terhadap perumahan mampu milik seperti Rumah Selangorku dan Rumah Mesra Rakyat. Jenis kediaman lain seperti Rumah PPRT dan Rumah Awam Kos Rendah menunjukkan bilangan yang rendah.

f) Jumlah Bilik Tidur di dalam Rumah

Rajah 24: Jumlah Bilik Tidur di dalam Rumah

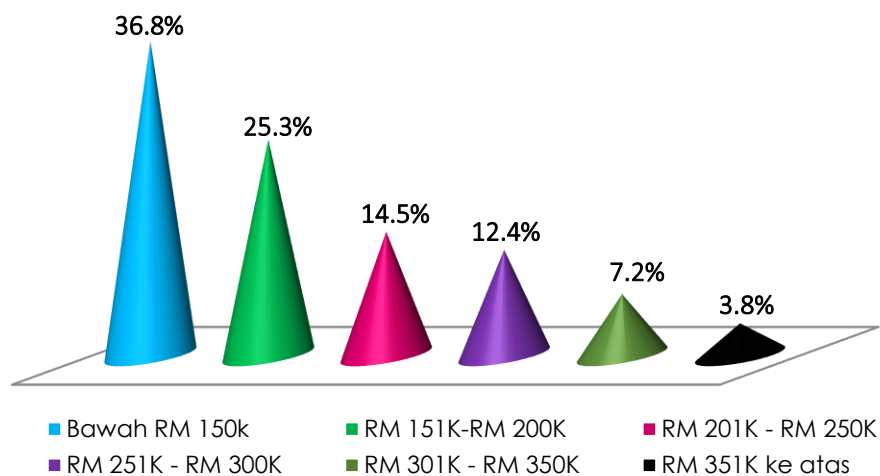


Berdasarkan gambar rajah 24, majoriti rumah memiliki tiga bilik tidur iaitu 56.5%, menjadikannya konfigurasi paling popular. Sebanyak 27.4% rumah memiliki empat bilik tidur, sementara 6.0% memiliki lebih daripada empat bilik tidur, menunjukkan pilihan untuk ruang yang lebih luas bagi keluarga besar. Hanya 9.9% rumah memiliki dua bilik tidur, dan sebanyak 0.9% responden memiliki

rumah yang mempunyai satu bilik tidur. Data ini mencerminkan keutamaan kebanyakan keluarga untuk memiliki rumah dengan tiga atau lebih bilik tidur, yang sesuai dengan keperluan keluarga sederhana hingga besar.

g) Harga Maksima untuk Sebuah Rumah Mampu Milik

Rajah 25: Harga Maksima untuk Sebuah Rumah Mampu Milik



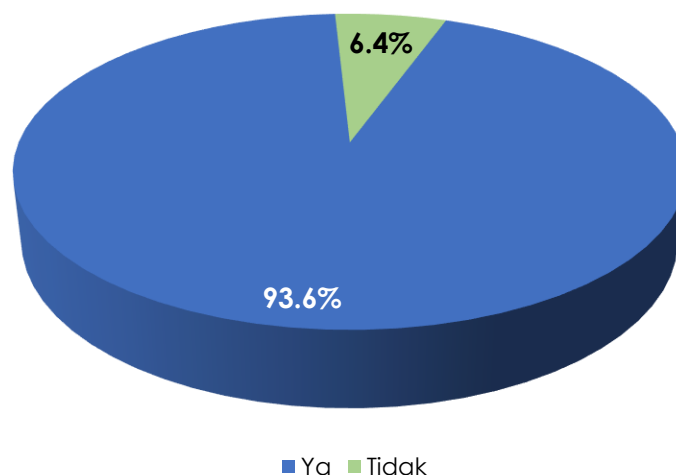
Berdasarkan rajah 25, majoriti responden (36.8%) menganggap harga rumah mampu milik maksimum adalah bawah RM150,000, menunjukkan keperluan besar untuk rumah kos rendah. Sebanyak 25.3% memilih julat RM151,000 – RM200,000, manakala 14.5% dan 12.4% memilih julat RM201,000 – RM250,000 dan RM251,000 – RM300,000 masing-masing. Hanya 7.2% dan 3.8% responden bersedia membayar lebih tinggi, iaitu RM301,000 – RM350,000 dan RM351,000 ke atas. Data ini menggambarkan keutamaan masyarakat untuk memiliki rumah mampu milik pada harga rendah hingga sederhana, sesuai dengan tahap pendapatan majoriti populasi.

BAHAGIAN C: MAKLUMAT PEMILIKAN ASET / HARTA / SIMPANAN / KEBERHUTANGAN

Bahagian ini membincangkan maklumat berkaitan pemilikan rumah responden, termasuk jenis pemilikan dan status kediaman mereka. Selain itu, ia turut merangkumi aspek pemilikan aset lain seperti kenderaan dan hartanah, serta tahap simpanan kewangan responden. Maklumat ini bertujuan untuk memberi gambaran menyeluruh mengenai kestabilan kewangan dan keupayaan pemilikan harta dalam kalangan responden.

a) Adakah Anda Mempunyai Simpanan / Pelaburan?

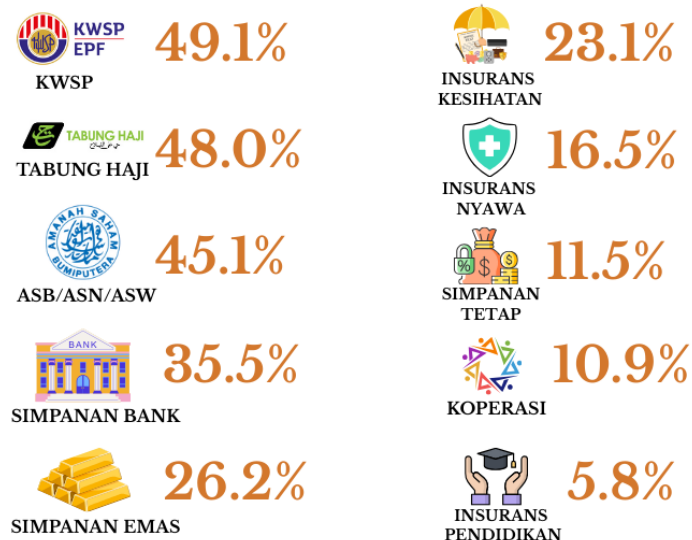
Rajah 26: Adakah Anda Mempunyai Simpanan/Pelaburan



Berdasarkan rajah 26 di atas, majoriti besar iaitu sebanyak 93.6% atau seramai 696 orang responden mempunyai simpanan manakala selebihnya sebanyak 6.4% atau 48 orang responden tidak memiliki simpanan.

b) Bentuk Simpanan

Rajah 27: Bentuk Simpanan



Berdasarkan rajah 27, bentuk simpanan dalam kalangan wanita di Selangor, Tabung Haji mencatatkan peratusan tertinggi iaitu sebanyak 48.0%, menunjukkan bahawa majoriti wanita memilih platform ini untuk menyimpan wang mereka. Manakala ASB/ASN/ASW (45.1%) dan KWSP (49.1%) juga merupakan pilihan utama, mencerminkan kesedaran yang tinggi terhadap kepentingan simpanan jangka panjang dan pelaburan yang stabil untuk masa depan.

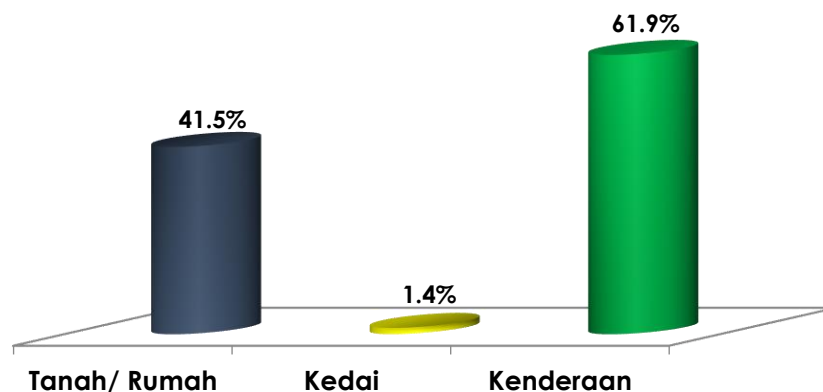
Simpanan dalam bentuk akaun bank mencatatkan peratusan sebanyak 35.5%, yang menunjukkan bahawa ramai wanita masih memilih cara tradisional untuk menyimpan wang kerana ia mudah diakses. Simpanan emas pula dipilih oleh 26.2% wanita, mencerminkan minat terhadap aset fizikal yang dianggap tahan inflasi. Sementara itu, insurans kesihatan (23.1%) berada di tahap sederhana, menunjukkan kesedaran perlindungan kesihatan bagi golongan wanita Selangor masih rendah. Manakala, bentuk simpanan yang

lain seperti insurans nyawa (16.5%), koperasi (10.9%), dan simpanan tetap (11.5%) mencatatkan peratusan yang lebih rendah. Insurans pendidikan pula berada di tahap terendah dengan hanya (5.8%), menunjukkan bahawa masih terdapat ruang untuk meningkatkan kesedaran tentang kepentingan perancangan kewangan bagi pendidikan anak-anak.

Secara keseluruhan, data ini menunjukkan bahawa wanita di Selangor menggunakan pelbagai platform untuk menyimpan wang mereka, dengan keutamaan diberikan kepada bentuk simpanan yang dianggap stabil dan mudah diakses. Namun, terdapat keperluan untuk meningkatkan kesedaran mengenai kepentingan bentuk simpanan lain seperti insurans pendidikan dan simpanan tetap yang juga boleh memberikan manfaat jangka panjang. Langkah ini boleh membantu memperkukuh keselamatan kewangan mereka dan keluarga mereka.

c) Pemilikan Aset

Rajah 28: Pemilikan Aset



Berdasarkan rajah 28, pemilikan aset dalam kalangan wanita di Selangor, kenderaan mencatatkan peratusan tertinggi iaitu sebanyak 61.9%, menunjukkan bahawa majoriti wanita memiliki kenderaan sendiri. Hal ini mungkin disebabkan oleh keperluan mobiliti yang tinggi, khususnya bagi wanita yang bekerja atau mempunyai tanggungjawab keluarga, di mana

kenderaan peribadi memberikan kemudahan dan fleksibiliti dalam kehidupan harian. Pemilikan tanah atau rumah berada pada peratusan 41.5%, menunjukkan hampir separuh daripada wanita di Selangor telah memiliki aset tetap. Ini mencerminkan tahap kestabilan ekonomi yang baik dalam kalangan mereka serta kesedaran mengenai kepentingan pemilikan hartanah sebagai pelaburan jangka panjang dan jaminan kewangan. Sebaliknya, pemilikan kedai hanya mencatatkan peratusan 1.4%, menunjukkan penglibatan yang sangat rendah dalam sektor perniagaan kecil atau pemilikan aset komersial. Bagi wanita yang menjadikan perniagaan sebagai punca pendapatan, mereka lebih cenderung untuk memiliki permiss sendiri.

Secara keseluruhannya, data ini menunjukkan bahawa wanita di Selangor lebih cenderung untuk memiliki aset yang berkaitan dengan keperluan asas seperti kenderaan dan rumah. Walau bagaimanapun, terdapat ruang untuk meningkatkan pemilikan aset komersial seperti kedai melalui program galakan keusahawanan dan sokongan modal. Langkah ini boleh memperkasakan wanita untuk lebih aktif dalam sektor ekonomi dan meningkatkan taraf hidup mereka.

BAHAGIAN D: ISU PEMBERDAYAAN WANITA DALAM PEMILIKAN RUMAH

Bahagian ini menerangkan tiga perkara utama tentang pemilikan rumah dalam kalangan wanita. Setiap perkara yang dibincangkan, memberi gambaran tentang cabaran, faktor, dan motivasi yang mempengaruhi wanita dalam membuat keputusan untuk memiliki rumah.

a) Isu Pemberdayaan Wanita dalam Pemilikan Rumah

Rajah 29: Isu Pemberdayaan Wanita dalam Pemilikan Rumah



Rajah 29 di atas menunjukkan faktor-faktor yang menghalang wanita daripada memiliki rumah, beserta peratusan bagi setiap faktor. Berdasarkan dapatan kajian, 79.4% wanita menganggap harga rumah yang sangat mahal merupakan faktor penghalang terbesar untuk mereka membeli dan memiliki rumah sendiri. Diikuti dengan faktor kedua, di mana 75.5% wanita menyatakan

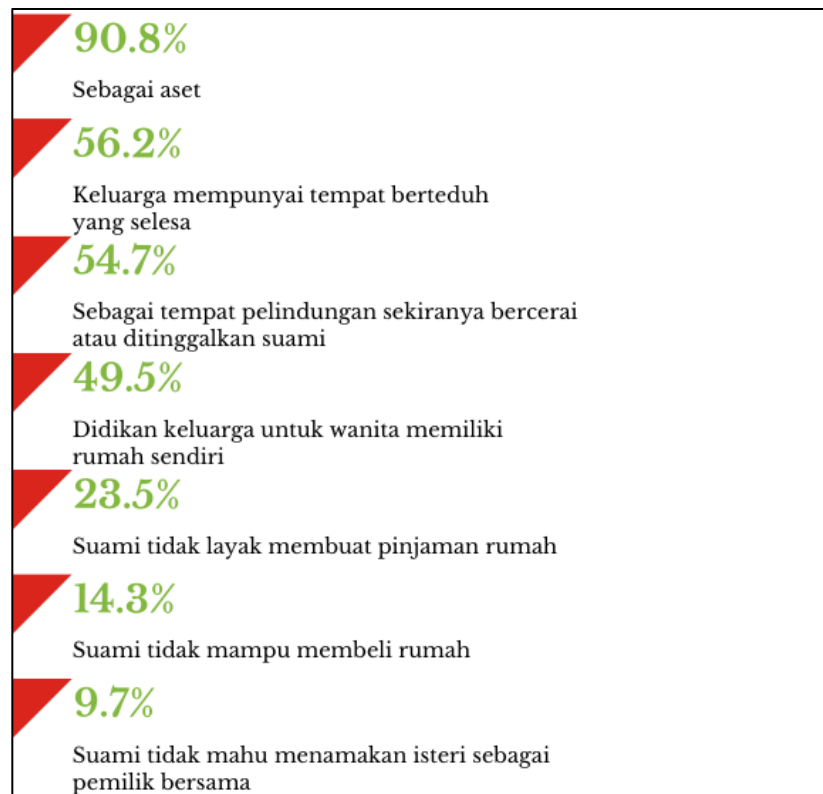
pendapatan yang kecil adalah isu utama menghalang mereka untuk memiliki rumah. Pendapatan kecil ini merupakan kekangan kewangan yang besar apabila jumlah bayaran bulanan pinjaman rumah tidak dapat dipenuhi untuk mereka memperolehi pinjaman atau pembiayaan rumah daripada bank atau peminjam. Malahan, lebih daripada 50%, iaitu 56.3% wanita menyatakan bahawa banyak tanggungan perbelanjaan adalah juga faktor penghalang utama untuk mereka memperuntukkan perbelanjaan bulanan bagi melunaskan bayaran ansuran bulanan pinjaman rumah.

Selain itu, 47.2% wanita percaya bahawa membeli rumah bukanlah tanggungjawab kepada wanita atau isteri, sebaliknya adalah tanggungjawab seorang suami kepada keluarganya, manakala 45.8% wanita mengatakan bahawa mereka menghadapi masalah untuk mendapat pinjaman perumahan kerana tidak memenuhi syarat kelayakan untuk memohon pinjaman bank. Faktor lain yang turut menyumbang sebagai penghalang kepada wanita memiliki rumah termasuk kekurangan bantuan kerajaan untuk membantu wanita memiliki rumah (28.9%), ketiadaan projek perumahan yang berdekatan dengan tempat kerja atau sekolah (25.0%), serta suami yang tidak menanggung atau berkongsi sebahagian daripada perbelanjaan isi rumah (22.5%). Selain itu, 14.6% wanita berpendapat bahawa lelaki mempunyai peluang yang lebih besar berbanding dengan wanita dalam hal berkaitan pemilikan rumah.

Keseluruhannya, faktor-faktor ini menunjukkan bahawa isu kewangan, persepsi tanggungjawab, dan kurangnya sokongan luaran menjadi penghalang utama bagi wanita dalam usaha memiliki rumah. Masalah seperti harga rumah yang mahal (79.4%) serta tidak layak memohon pinjaman bank (45.8%) dan kekurangan bantuan kerajaan (28.9%) menunjukkan bahawa sokongan kewangan dan dasar perumahan oleh kerajaan perlu dipertingkatkan bagi membantu wanita mencapai pemilikan rumah.

b) Faktor Wanita Memiliki Rumah

Rajah 30: Faktor Wanita Memiliki Rumah



Rajah 30 di atas menunjukkan faktor-faktor utama yang mendorong wanita untuk memiliki rumah, dengan peratusan bagi setiap faktor. Faktor yang paling dominan ialah rumah dianggap sebagai aset berharga, dengan majoriti 90.8% wanita melihatnya sebagai pelaburan dan aset penting untuk memperolehi pulangan di masa akan datang dan jangka panjang. Pembelian rumah merupakan satu tindakan yang paling popular dan dipercayai kerana rumah sebagai aset yang dapat memberi pulangan kewangan yang lebih stabil dan pulangan kewangan dalam jangka masa panjang. Seterusnya, didapati lebih daripada separuh responden iaitu 56.2% yakin bahawa memiliki rumah adalah sangat penting sebagai persediaan mempunyai tempat tinggal dan kehidupan yang selesa untuk seisi keluarga mereka. Diikuti dengan 54.7% wanita melihat pemilikan rumah sebagai tempat perlindungan sekiranya mereka bercerai atau ditinggalkan suami, manakala 49.5% wanita didorong oleh nilai-nilai yang diterapkan oleh keluarga, yang percaya bahawa wanita harus memiliki rumah sendiri.

Faktor lain yang turut mempengaruhi wanita untuk memiliki rumah adalah seperti faktor ketidakmampuan suami, sama ada kerana tidak layak membuat pinjaman rumah (23.5%) atau tidak mampu membeli rumah (14.3%). Selain itu, terdapat sebilangan kecil iaitu 9.7% wanita memilih untuk memiliki rumah sendiri kerana suami enggan menamakan mereka sebagai pemilik bersama rumah yang dibeli. Secara keseluruhannya, dapatan daripada kajian ini menunjukkan bahawa faktor-faktor penentu wanita membuat keputusan untuk memiliki rumah ini merangkumi pengaruh yang berasaskan kepada persediaan jangka panjang. Mereka berpendapat bahawa memiliki rumah boleh menjadi aset untuk pulangan kewangan, malahan memiliki rumah sendiri menyediakan jaminan keselamatan dan keselesaan tempat tinggal, dan memiliki rumah adalah amalan budaya bagi memastikan keterjaminan tempat tinggal untuk berteduh kepada wanita. Hal ini menunjukkan bahawa wanita tidak hanya melihat rumah sebagai pelaburan kewangan tetapi juga sebagai jaminan keselamatan dan kestabilan keluarga. Di samping itu, faktor budaya seperti didikan keluarga serta kekangan suami untuk memiliki rumah juga turut menyumbang kepada keputusan wanita untuk memiliki rumah.

c) Faktor pendorong wanita memiliki rumah:

Rajah 31: Faktor Pendorong Wanita Memiliki Rumah



Rajah 31 menunjukkan faktor-faktor yang mendorong wanita untuk memiliki rumah, dengan peratusan bagi setiap faktor. Setelah mengetahui faktor mempengaruhi dan faktor penghalang, penjelasan berikutnya adalah berhubung dengan faktor pendorong wanita memiliki rumah. Sebanyak 80.8% wanita bersetuju bahawa mempunyai pendapatan yang mencukupi, merupakan faktor pendorong utama untuk memiliki rumah sendiri.

Selain itu, kurangnya penglibatan wanita dalam proses membuat keputusan berkaitan dasar perumahan menjadi motivasi kepada 75.6% wanita, diikuti oleh

75.4% yang menyatakan perlunya kuota khas kepada wanita untuk memiliki rumah adalah faktor pendorong untuk mereka memiliki rumah. Secara tidak langsung, ia menunjukkan bahawa kurangnya ruang untuk wanita terlibat dalam isu penting atau dasar seperti isu pemilikan rumah serta tiada kuota dan sokongan khusus menyebabkan wanita mengambil cabaran tersebut sebagai pendorong untuk mereka memiliki rumah.

Seterusnya, sebanyak 70.7% wanita percaya bahawa program kesedaran kerajaan penting untuk memotivasikan pemilikan rumah, manakala 68.4% menyatakan keperluan untuk bantuan kerajaan kepada wanita dalam hal pemilikan rumah ini. Faktor pendorong lain termasuk pemberian harga rumah mampu milik didapati sebagai dorongan kepada 67% wanita, diikuti oleh kesedaran kewangan (62.6%) dan kelayakan untuk memohon pinjaman bank (56.1%).

Faktor-faktor lain yang turut mempengaruhi termasuk tahap pendidikan yang tinggi (55.1%), kepercayaan bahawa wanita harus memiliki rumah sendiri (52.3%), dan didikan keluarga yang menekankan keperluan ini (37.7%). Selain itu, tanggungan perbelanjaan yang sedikit (37.6%), projek rumah berhampiran tempat kerja atau sekolah (31.8%), serta tanggungan kewangan yang ditanggung sepenuhnya oleh suami (27.2%) turut menjadi pendorong.

Secara keseluruhan, faktor pendorong utama bagi wanita untuk memiliki rumah adalah dipengaruhi oleh latar belakang ekonomi dan kewangan wanita tersebut. Mereka berpandangan bahawa pendapatan yang mencukupi amat mendorong mereka untuk memiliki rumah sendiri. Lantaran itu, bagi wanita yang bekerja dan mempunyai sumber pendapatan yang kukuh akan mendorong mereka membeli atau memiliki rumah sendiri. Selain itu, dasar kerajaan melalui sokongan dasar berkaitan pemilikan rumah pertama untuk setiap wanita serta sokongan dan galakan yang disediakan juga menjadi pendorong untuk wanita memiliki rumah. Malahan, latar belakang pendidikan juga menyebabkan wanita lebih terdedah kepada pengetahuan untuk merancang kewangan dan kehidupan di masa akan datang, di mana memiliki rumah sebagai tempat

berlindung adalah satu keutamaan yang perlu dilakukan. Begitu juga dengan nilai budaya di kalangan masyarakat Malaysia yang mengutamakan pemilikan rumah sendiri, terutamanya kepada wanita bagi menghindari sebarang masalah yang berlaku di masa hadapan. Contohnya, jika mereka kehilangan tempat bergantung, sekurang-kurangnya mereka memiliki rumah untuk dijadikan tempat berlindung bersama anak mereka. Budaya ini juga banyak mendorong kaum wanita supaya lebih bersedia dan berdikari bagi menghadapi sebarang masalah yang tidak dijangka muncul dalam kehidupan ini.

BAHAGIAN E: PENCAPAIAN SEMASA PEMBERDAYAAN WANITA DALAM PEMILIKAN RUMAH

Bahagian ini membincangkan pencapaian semasa dalam pemberdayaan wanita berkaitan pemilikan rumah. Tiga aspek utama dianalisis merangkumi perbelanjaan isi rumah berdasarkan kategori pendapatan bulanan. Komitmen isi rumah terhadap kos bulanan perumahan daripada pendapatan bulanan turut dibentangkan dan kriteria responden dalam pemilikan rumah juga dianalisis.

Rajah 32: Rangka Kerja Sarah Longwe



Kerangka Model daripada Sara Longwe digunakan secara asas untuk menentukan tahap pemberdayaan wanita. Berdasarkan kerangka pemerkasaan Sara Longwe, kumpulan penyelidik telah menghasilkan indeks dalam menilai tahap pencapaian wanita dalam pemilikan rumah di Selangor.

Rajah 33: Ukuran Tahap Pencapaian Pemberdayaan Wanita Dalam Pemilikan Rumah di Selangor



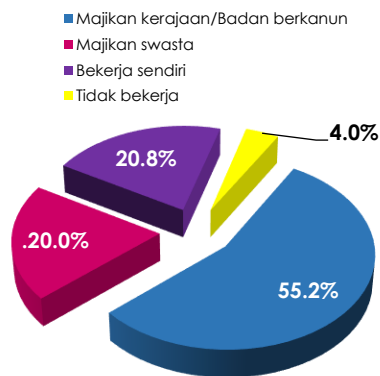
Bacaan dalam rajah 33 di atas menunjukkan nilai tertinggi adalah bersamaan dengan 0.75 dan yang terendah adalah lebih kurang 0.25. Berdasarkan gambar rajah di atas ukuran tertinggi adalah pada peringkat kawalan iaitu 0.3. Hal ini menunjukkan terdapat punca kuasa yang boleh membantu wanita dalam memiliki rumah melalui elemen kawalan. Ukuran ini membuktikan terdapat kawalan atau punca kuasa serta suara wanita berkaitan isu tersebut dalam membela keperluan wanita untuk memiliki rumah. Sungguhpun begitu nilai ukuran yang ditunjukkan adalah pada peringkat rendah.

Peringkat kedua yang menunjukkan nilai tertinggi adalah peringkat akses iaitu sebanyak 0.2. Peringkat akses menunjukkan peluang yang dicapai atau diperolehi oleh wanita Selangor dalam pemilikan rumah. Walaupun terdapat peluang, tetapi bacaan ukuran yang ditunjukkan memberi gambaran bahawa peluang yang mereka perolehi adalah masih di peringkat pertengahan rendah seperti peringkat kawalan. Keadaan ini boleh diandaikan juga dipengaruhi oleh penyertaan wanita dalam isu ini untuk membela hak-hak mereka. Ini bermakna

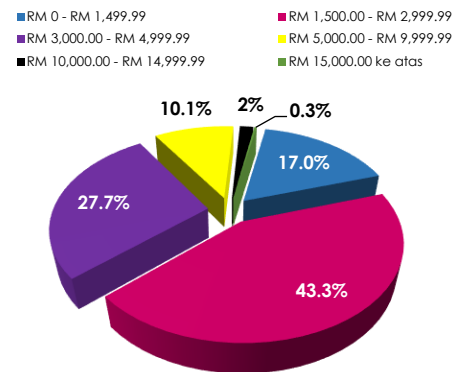
terdapat penyertaan wanita dalam menyuarakan isu-isu berkaitan dengan diri mereka dan pemilikan rumah di negeri Selangor. Tetapi tahap penyertaan mereka masih berada di tahap pertengahan rendah. Kesedaran tentang hak memiliki rumah dalam kalangan mereka juga masih rendah iaitu 0.24 biarpun terdapat punca kuasa kawalan dan penyertaan dalam sesetengah wanita di Selangor.

Skor bagi tahap kebajikan berkaitan perumahan bagi wanita menunjukkan nilai yang rendah, iaitu hanya 0.24. Teori Maslow menunjukkan kebajikan merupakan salah satu keperluan asas dalam kehidupan manusia. Menurut hierarki keperluan yang diutarakan oleh Abraham Maslow, tempat tinggal tergolong dalam kategori keperluan fisiologi dan keselamatan, yang menjadi asas penting kepada kestabilan emosi dan kesejahteraan individu. Maka, pencapaian yang rendah dalam dimensi ini menggambarkan kekurangan yang serius dalam memenuhi asas pemberdayaan wanita. Skor ini menandakan bahawa aspek kebajikan, khususnya yang berkaitan dengan isu perumahan, masih berada pada tahap yang membimbangkan dan memerlukan perhatian serius. Justeru, sebarang kekurangan dalam aspek ini akan menjejaskan kualiti hidup secara menyeluruh. Berdasarkan dapatan kajian oleh Azman et al. (2015) didapati bahawa isu perumahan yang tidak stabil atau tidak mampu milik memberi kesan langsung kepada kebajikan wanita, khususnya dalam kalangan kumpulan B40. Ini diperkuatkan lagi oleh kajian oleh Jabatan Perangkaan Malaysia (2020), yang menunjukkan bahawa wanita yang menjadi ketua isi rumah menghadapi cabaran lebih besar dalam memiliki rumah berbanding lelaki. Keperluan asas bagi wanita adalah sumber pendapatan, makanan, tempat tinggal dan pendidikan serta kebajikan asas yang lain boleh dikatakan telah diperolehi oleh wanita Selangor secara umumnya. Hasil kajian menunjukkan majoriti responden mempunyai pendapatan dalam memenuhi keperluan asas mereka.

Rajah 34: Pekerjaan Utama Responden



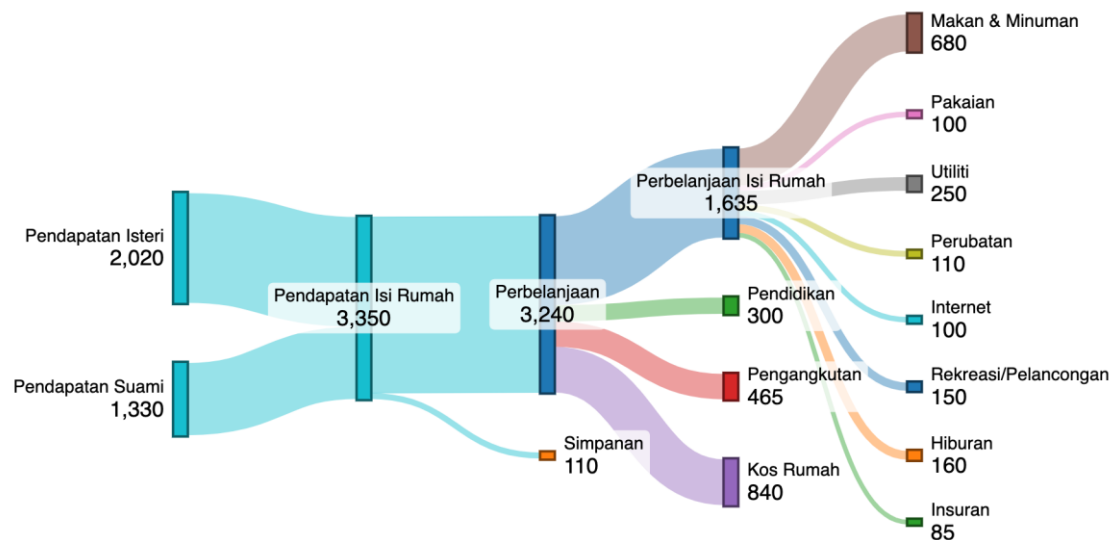
Rajah 35: Pendapatan Purata Sebulan Responden



Merujuk rajah 34, majoriti wanita Selangor mempunyai pekerjaan yang mana pekerjaan ini telah memberi pendapatan kepada mereka. Hanya 4% responden yang menyatakan mereka tidak bekerja. Carta di atas juga memaparkan majoriti responden mempunyai pendapatan sekitar RM1500 hingga RM2999 iaitu sebanyak 43.3%. Terdapat 27.7% responden yang memiliki pendapatan sekitar RM 10,000 hingga RM 14,999. Nilai pendapatan ini menunjukkan hampir semua responden mempunyai pekerjaan yang merupakan asas utama bermulanya tahap pemerkasaan. Melalui pendapatan yang diperolehi terdapat corak perbelanjaan yang telah dikenalpasti. Oleh itu, corak perbelanjaan dibincangkan berdasarkan kelas pendapatan penduduk.

a) Perbelanjaan Isi Rumah B40

Rajah 36: Perbelanjaan isi rumah bagi Kumpulan B40, Selangor



Corak perbelanjaan kumpulan B40 bagi negeri Selangor seperti pada rajah 36 ini menunjukkan wujudnya cabaran besar dalam mengimbangi kos sara hidup dengan pendapatan isi rumah yang terhad. Pendapatan isi rumah berjumlah RM3,350 terdiri daripada sumbangan isteri sebanyak RM2,020 (60%) dan suami RM1,330 (40%). Pendapatan ini dikira secara purata bagi keseluruhan data kajian, dan sumbangan suami dalam kajian ini lebih rendah kerana terdapat responden yang merupakan ibu tunggal atau suami yang tidak bekerja. Berdasarkan kajian ini juga, hanya RM110 atau sekitar 3.3% daripada pendapatan isi rumah digunakan untuk simpanan, mencerminkan tekanan kewangan yang dihadapi oleh kumpulan pendapatan B40 ini. Kos ansuran perumahan adalah perbelanjaan terbesar, berjumlah RM840 yang perlu ditanggung oleh isi rumah secara purata bagi setiap bulan. Kos ini sahaja telah melangkaui tahap kemampuan perumahan yang disarankan iaitu 30%

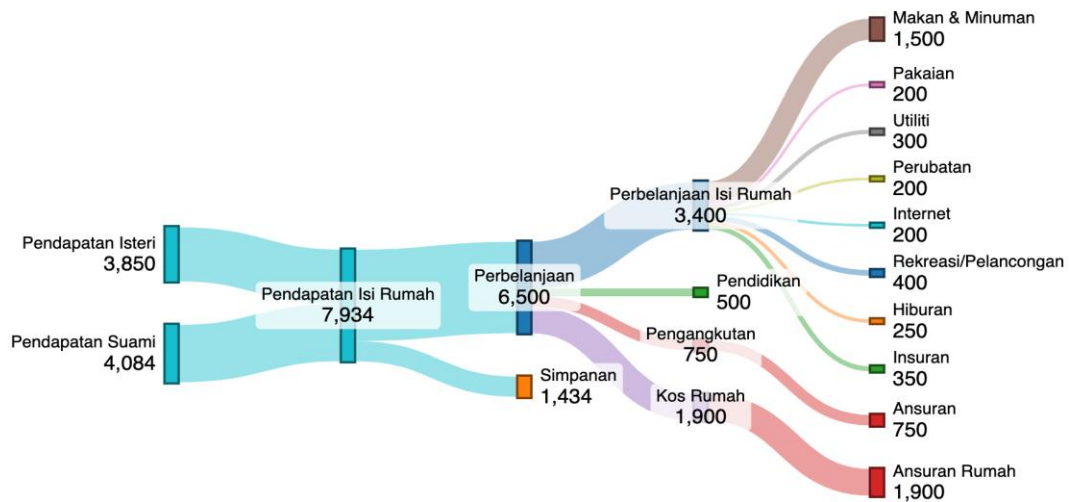
daripada pendapatan isi rumah, menunjukkan kumpulan B40 ini berada dalam keadaan tekanan kos perumahan.

Selain itu, perbelanjaan untuk keperluan asas lain turut memberi beban kewangan kepada kumpulan B40. Sebanyak RM1,635 digunakan untuk perbelanjaan isi rumah yang meliputi makanan dan minuman (RM680), utiliti (RM250), pakaian (RM100), perubatan (RM110), internet (RM100), rekreasi/pelancongan (RM150), hiburan (RM160), dan insurans (RM85). Kos pengangkutan pula berjumlah RM465 sebulan. Kos pengangkutan ini termasuk kos ansuran kenderaan dan perbelanjaan lain-lain yang berkaitan dengan pengangkutan seperti petrol, tambang pengangkutan dan tol. Perbelanjaan pendidikan adalah sebanyak RM300, menunjukkan keutamaan kepada pendidikan anak-anak yang pada masa yang sama menambah tekanan kewangan keseluruhan.

Corak perbelanjaan ini memperlihatkan beberapa cabaran utama kumpulan B40. Pertama, kos perumahan dan pengangkutan yang tinggi menjejaskan kemampuan untuk menampung keperluan lain seperti makanan, pendidikan, dan simpanan. Ini juga menjadi penyebab mengapa golongan ini memilih untuk menyewa berbanding membeli rumah kerana tahap akses adalah rendah. Kedua, simpanan yang sangat kecil menunjukkan kekangan dalam menyediakan perlindungan kewangan untuk situasi kecemasan atau perancangan jangka panjang. Ketiga, perbelanjaan untuk keperluan asas yang tidak boleh dielakkan seperti makanan dan utiliti turut menyumbang kepada tekanan kewangan yang berterusan. Ini bermakna untuk golongan B40, intervensi daripada pihak berkuasa adalah perlu agar domain kebajikan dapat dipertingkatkan dalam usaha pemilikan rumah. Kesedaran sebenarnya telah ada dalam kalangan responden B40 ini tetapi akses yang rendah menghalang penyertaan mereka. Dengan adanya intervensi seperti penyediaan rumah mampu milik, bantuan guaman, serta dasar yang kondusif, domain akses dapat ditambah baik dan seterusnya membantu penyertaan golongan wanita B40 untuk memiliki rumah.

b) Perbelanjaan isi rumah M40

Rajah 37: Rajah: Perbelanjaan isi rumah M40



Perbelanjaan isi rumah kumpulan M40 menunjukkan pengurusan kewangan yang lebih baik berbanding kumpulan B40, namun masih terdapat cabaran dalam menyeimbangkan kos sara hidup dan keperluan jangka panjang. Jumlah pendapatan isi rumah adalah sebanyak RM7,934, di mana isteri menyumbang RM3,850 (48.5%) dan suami RM4,084 (51.5%). Daripada jumlah pendapatan ini, sebanyak RM1,434 (18.1%) diperuntukkan kepada simpanan. Walaupun simpanan ini mencerminkan kemampuan isi rumah untuk membuat perancangan kewangan jangka panjang, ia juga menunjukkan bahawa sebahagian besar pendapatan digunakan untuk perbelanjaan harian.

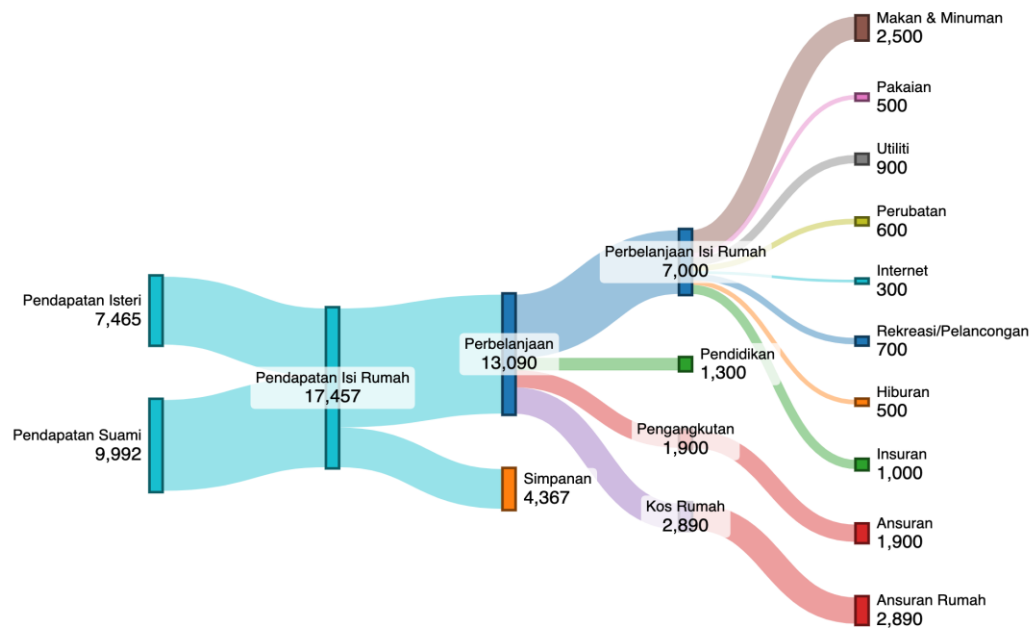
Kos perumahan merupakan perbelanjaan terbesar, berjumlah RM1,900 (24% daripada pendapatan). Kos ini berada dalam julat kemampuan perumahan yang disyorkan iaitu tidak melebihi 30% pendapatan isi rumah, menunjukkan kumpulan M40 ini tidak mengalami tekanan perumahan seperti kumpulan B40. Walau bagaimanapun, kos perumahan ini masih memberi impak ketara kepada baki pendapatan untuk kategori lain.

Perbelanjaan isi rumah pula melibatkan RM3,400, dengan bahagian terbesar digunakan untuk makanan dan minuman (RM1,500 atau 44.1% daripada perbelanjaan isi rumah). Perbelanjaan lain termasuk utiliti seperti elektrik dan air (RM300 atau 8.8%), pakaian (RM200 atau 5.9%), perubatan (RM200 atau 5.9%), internet (RM200 atau 5.9%), rekreasi/pelancongan (RM400 atau 11.8%), hiburan (RM250 atau 7.4%), dan insurans (RM350 atau 10.3%). Bahagian perbelanjaan ini mencerminkan usaha untuk memenuhi keperluan asas sambil mengekalkan keseimbangan terhadap gaya hidup. Perbelanjaan untuk pengangkutan kumpulan ini berjumlah lebih kurang RM750 sebulan, sepenuhnya untuk ansuran pinjaman kenderaan dan kos pengangkutan lain. Ini menunjukkan kebergantungan kepada hutang untuk mobiliti, yang boleh menambah tekanan kewangan jika berlaku perubahan dalam pendapatan isi rumah. Di samping itu, sebanyak RM500 (6.3% daripada pendapatan) diperuntukkan kepada pendidikan, mencerminkan keutamaan keluarga terhadap pembangunan pendidikan anak-anak mereka.

Walaupun kumpulan M40 ini mempunyai pendapatan yang lebih tinggi, cabaran kos sara hidup tetap wujud. Sebahagian besar pendapatan digunakan untuk keperluan asas seperti makanan, perumahan, dan pengangkutan. Walaupun peruntukan kepada simpanan adalah lebih besar berbanding kumpulan B40, pengurusan kewangan yang lebih cekap diperlukan untuk memastikan keseimbangan antara kos hidup dan perancangan kewangan jangka panjang. Ini bermakna domain akses dan penyertaan untuk pemilikan rumah golongan M40 adalah memuaskan. Oleh itu intervensi untuk menjamin kebajikan dari segi penyediaan rumah mampu milik menjadi kurang signifikan berbanding golongan B40.

c) Perbelanjaan Isi Rumah T20

Rajah 38: Perbelanjaan isi rumah T20



Kumpulan berpendapatan kategori T20 menunjukkan tahap pendapatan dan pengurusan kewangan yang lebih baik berbanding kumpulan B40 dan M40, dengan pendapatan isi rumah berjumlah RM17,457. Pendapatan ini terdiri daripada sumbangan isteri sebanyak RM7,465 (42.8%) dan suami RM9,992 (57.2%). Daripada jumlah pendapatan tersebut, sebanyak RM4,367 (25%) diperuntukkan untuk simpanan. Ini menunjukkan keupayaan kumpulan T20 ini untuk merancang kewangan jangka panjang dan menghadapi situasi kecemasan dengan lebih baik berbanding dua kumpulan pendapatan lain, B4 dan M40.

Kos perumahan merupakan komponen perbelanjaan terbesar, iaitu sebanyak RM2,890 (16.6% daripada pendapatan). Kos ini termasuk ansuran rumah, yang berada dalam tahap kemampuan perumahan yang disarankan (tidak melebihi 30% daripada pendapatan), mencerminkan kestabilan kewangan kumpulan ini

dalam aspek kemampuan perumahan. Selain itu, perbelanjaan pengangkutan berjumlah RM1,900 sepenuhnya digunakan untuk ansuran kenderaan dan perbelanjaan yang berkaitan dengan pengangkutan. Ini menunjukkan kebergantungan kepada hutang yang masih terkawal kerana jumlah ini hanya 10.9% daripada pendapatan isi rumah.

Perbelanjaan isi rumah keseluruhan pula adalah sebanyak RM7,000, dengan komponen terbesar digunakan untuk makanan dan minuman (RM2,500 atau 35.7% daripada perbelanjaan isi rumah). Perbelanjaan lain meliputi pakaian (RM500 atau 7.1%), utiliti seperti elektrik dan air (RM900 atau 12.9%), perubatan (RM600 atau 8.6%), internet (RM300 atau 4.3%), rekreasi/pelancongan (RM700 atau 10%), hiburan (RM500 atau 7.1%), dan insurans (RM1,000 atau 14.3%). Perbelanjaan pendidikan pula adalah sebanyak RM1,300 (7.4% daripada pendapatan), mencerminkan keutamaan kepada pembangunan pendidikan anak-anak.

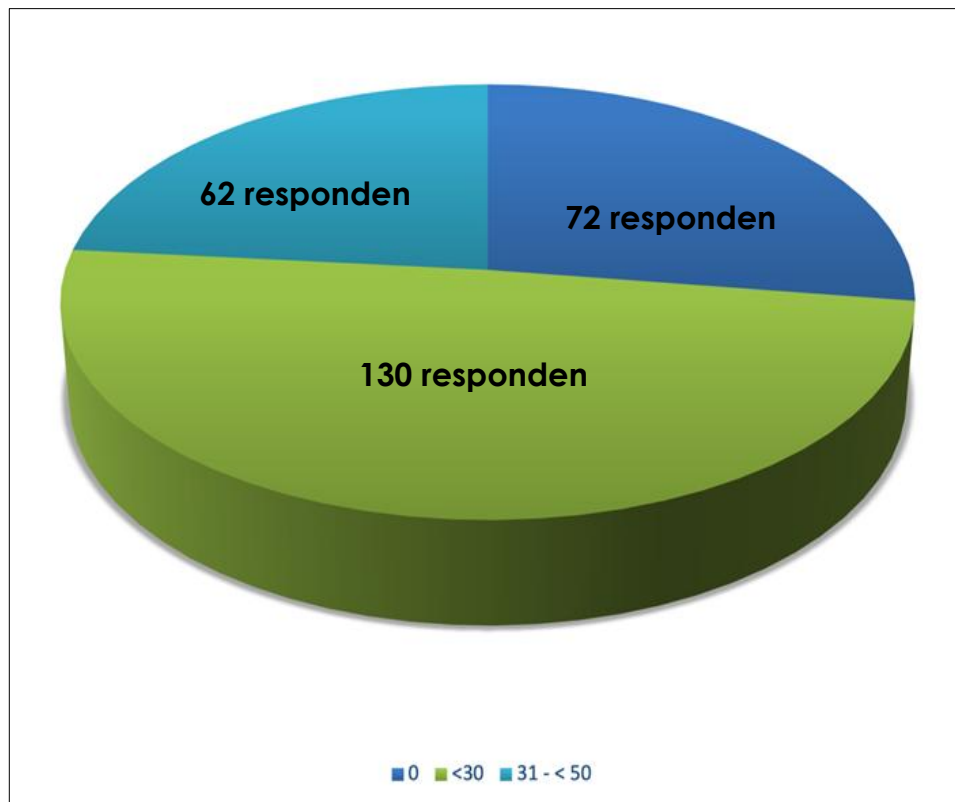
Corak ini menunjukkan keluarga T20 tidak menghadapi tekanan kewangan dan mampu mengekalkan keseimbangan antara kos sara hidup, perumahan, dan simpanan. Walau bagaimanapun, walaupun pendapatan yang lebih tinggi memberikan fleksibiliti kewangan, pengurusan hutang seperti ansuran kenderaan dan rumah masih perlu diberi perhatian agar tidak menjadi beban kewangan di masa depan. Dengan peruntukan simpanan yang kukuh, keluarga ini juga berada dalam kedudukan untuk melabur dalam peluang yang meningkatkan kestabilan kewangan jangka panjang, seperti pelaburan dalam aset atau pendidikan tinggi untuk anak-anak. Secara keseluruhan, kumpulan T20 ini memperlihatkan corak kewangan yang stabil dengan kemampuan untuk menampung kos sara hidup dan memenuhi keperluan semasa tanpa mengorbankan perancangan kewangan masa depan.

Ringkasnya golongan ini mempamerkan tahap akses serta penyertaan yang tinggi untuk memiliki rumah. Ini bermakna penyediaan rumah mampu milik adalah tidak penting untuk golongan ini sebaliknya tumpuan perlu diberikan kepada golongan B40 dan M40. Namun dari aspek lain wanita dalam kategori

T20 perlu diberikan kesedaran berkaitan peri pentingnya memiliki rumah sendiri walaupun mereka telah mempunyai rumah yang disediakan oleh pasangan.

d) Komitmen Isi Rumah terhadap Kos Bulanan Perumahan daripada Pendapatan Bulanan

Rajah 39: Komitmen Bayaran Bulanan Perumahan



Berdasarkan data di Rajah 39 di atas, seramai 331 daripada 745 responden telah memiliki rumah, manakala 414 responden masih menyewa atau tinggal bersama keluarga. Hal ini menunjukkan bahawa lebih daripada separuh populasi kajian masih belum mencapai tahap pemilikan rumah, yang berkemungkinan disebabkan oleh faktor ekonomi, harga rumah yang tinggi, atau keutamaan dalam perbelanjaan lain.

Dari segi komitmen terhadap kos perumahan, 72 orang responden tidak mempunyai sebarang komitmen bulanan terhadap bayaran rumah. Ini mungkin disebabkan oleh faktor seperti telah menyelesaikan pinjaman perumahan atau

memiliki rumah hasil daripada warisan keluarga. Ketidadaan komitmen ini memberi kelebihan kepada kumpulan ini dalam menguruskan kewangan mereka untuk keperluan lain seperti pelaburan, simpanan, dan perbelanjaan harian.

Sebahagian besar responden, iaitu 130 daripada 331 pemilik rumah, memperuntukkan sekitar 30% daripada pendapatan isi rumah mereka untuk bayaran rumah. Peratusan ini selari dengan Indeks Kemampuan Perumahan (Housing Affordability Index) yang sering digunakan untuk menilai kemampuan seseorang dalam memiliki rumah tanpa menjejaskan perbelanjaan asas yang lain. Ini menunjukkan bahawa sebilangan besar responden masih berada dalam kategori perbelanjaan rumah yang mampu milik dan tidak terlalu membebankan kewangan mereka.

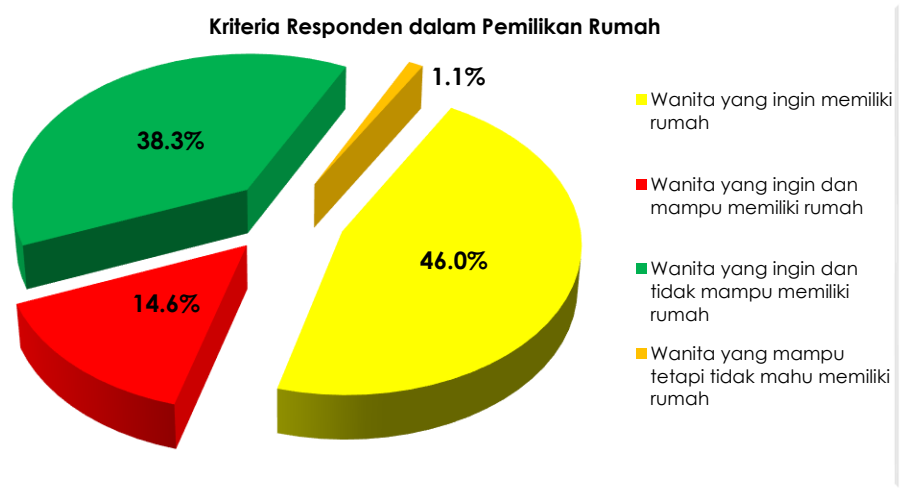
Walau bagaimanapun, terdapat 62 orang responden yang membelanjakan sehingga 50% daripada pendapatan isi rumah mereka untuk bayaran rumah bulanan. Ini mencerminkan tahap komitmen kewangan yang tinggi dan boleh menyebabkan tekanan kewangan jangka panjang. Apabila separuh daripada pendapatan digunakan untuk perumahan, ia boleh mengurangkan keupayaan mereka dalam memenuhi keperluan penting lain seperti pendidikan anak-anak, kesihatan, simpanan untuk masa hadapan, serta perbelanjaan kecemasan. Keadaan ini mencerminkan cabaran dalam pemilikan rumah, terutama bagi golongan yang terpaksa menanggung beban kewangan yang besar akibat harga rumah yang tinggi atau kadar pinjaman yang tidak fleksibel.

e) Kriteria Responden Dalam Pemilikan Rumah

Seterusnya, tahap kedua memberi fokus kepada akses. Wanita perlu diberikan akses terhadap sumber seperti tanah, buruh, kemudahan kredit, latihan, kemudahan pemasaran, perkhidmatan awam, dan kelebihan yang sepatutnya diperoleh sama dengan lelaki. Longwe (1995), menegaskan bahawa kesaksamaan akses perlu diberikan berdasarkan peluang yang biasanya memerlukan pentadbiran dan amalan undang-undang yang menghapuskan

diskriminasi. Dalam aspek pemilikan rumah, wanita perlu diberikan akses bagi memiliki rumah (United Nation, 2014). Hasil kajian ini menunjukkan terdapatnya akses bagi pemilikan rumah dalam kalangan wanita di Selangor.

Rajah 40: Kriteria Responden dalam Pemilikan Rumah



Hasil kajian menunjukan wanita yang mencapai akses kepada pemilikan rumah adalah sebanyak 46%. Walau bagaimanapun isu di sini 38.3% wanita ingin memiliki rumah tetapi mereka tidak mampu untuk memiliki rumah. Hal ini membuktikan masih terdapat halangan akses pemilikan rumah wanita sebagaimana bacaan indeks untuk akses sebanyak 0.29 iaitu pertengahan rendah.

f) Pendapatan Purata Bulanan dengan Status dalam Pemilikan Rumah

Jadual 8: Penjadualan Silang Pendapatan Purata Bulanan dengan 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

Berdasarkan data yang ditunjukkan dalam jadual 8, terdapat hubungan yang jelas antara pendapatan purata bulanan dan kriteria pemilikan rumah dalam kalangan wanita. Kumpulan wanita yang berpendapatan sederhana, terutamanya dalam julat RM1500 – RM4999.99, merupakan kumpulan yang paling ramai memiliki rumah. Ini dapat dilihat apabila 112 wanita dalam kategori RM1500 – RM2999.00 dan 113 wanita dalam kategori RM3000 – RM4999.99 telah berjaya memiliki rumah. Hal ini menunjukkan bahawa golongan berpendapatan sederhana lebih berpeluang atau cenderung untuk memiliki rumah berbanding golongan lain.

Walau bagaimanapun, dalam kalangan wanita yang ingin memiliki rumah tetapi tidak mampu, bilangan yang paling tinggi juga direkodkan dalam kumpulan berpendapatan sederhana. Sebanyak 142 wanita dalam kategori RM1500 – RM2999.00 dan 49 wanita dalam kategori RM3000 – RM4999.99 menyatakan bahawa mereka berhasrat untuk memiliki rumah tetapi tidak

berkemampuan. Ini mencerminkan bahawa walaupun mereka mempunyai keinginan yang tinggi, kekangan kewangan terus menjadi halangan utama. Bagi wanita yang ingin dan mampu memiliki rumah, bilangan tertinggi juga dicatatkan dalam kumpulan RM1500 – RM2999.00 dengan 49 individu, diikuti oleh 29 individu dalam kategori RM3000 – RM4999.99. Walaupun jumlah ini lebih kecil berbanding kumpulan yang tidak mampu, ia menunjukkan bahawa terdapat sebilangan wanita berpendapatan sederhana yang telah bersedia untuk memiliki rumah.

Sebaliknya, bilangan wanita yang mampu tetapi tidak mahu memiliki rumah adalah kecil dalam semua kategori. Bilangan tertinggi direkodkan dalam kumpulan RM5000 – RM9999.99 dengan 3 individu, mencadangkan bahawa wanita berpendapatan lebih tinggi mungkin mempunyai keutamaan lain seperti menyewa atau melabur dalam aset lain.

Menariknya, dalam kategori RM15,000 ke atas, tiada individu yang memiliki rumah atau menyatakan minat untuk memiliki rumah. Ini menunjukkan bahawa wanita dalam kumpulan berpendapatan tinggi mungkin mempunyai pilihan kediaman yang lebih fleksibel atau tidak melihat pemilikan rumah sebagai keutamaan. Secara keseluruhannya, data ini menggambarkan bahawa pemilikan rumah masih menjadi aspirasi utama bagi kebanyakan wanita, terutama dalam kalangan mereka yang berpendapatan sederhana. Walau bagaimanapun, kekangan kewangan terus menjadi cabaran terbesar bagi golongan ini, manakala wanita berpendapatan tinggi cenderung mempunyai pilihan yang lebih pelbagai dalam pemilikan kediaman.

g) Pendapatan Purata Bulanan dengan Harga Mampu Milik untuk Sebuah Rumah

Jadual 9: Penjadualan Silang Pendapatan Purata Bulanan dengan Harga Mampu Milik untuk 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

Berdasarkan data yang ditunjukkan dalam jadual 9, terdapat hubungan yang jelas antara pendapatan purata bulanan dan harga rumah yang mampu dimiliki. Kumpulan berpendapatan rendah hingga sederhana lebih cenderung memilih rumah pada harga yang lebih rendah, manakala kumpulan berpendapatan tinggi menunjukkan kemampuan membeli rumah pada harga yang lebih tinggi.

Bagi individu yang berpendapatan RM0 – RM1499.99, majoriti (74 orang) hanya mampu membeli rumah pada harga bawah RM150K, dengan sebilangan kecil (27 orang) mampu membeli rumah dalam julat RM151K – RM200K. Jumlah individu yang mampu membeli rumah menurun dengan peningkatan harga, dan tiada yang mampu membeli rumah pada harga RM351K ke atas.

Dalam kalangan individu berpendapatan RM1500 – RM2999.00, kebanyakan (128 orang) juga memilih rumah bawah RM150K. Walau bagaimanapun, sebilangan besar (90 orang) mampu membeli rumah dalam julat RM151K –

RM200K, dan terdapat 46 orang yang mampu memiliki rumah dalam julat RM201K – RM250K. Menariknya, masih terdapat beberapa individu yang mampu membeli rumah dalam julat harga yang lebih tinggi, termasuk 7 orang dalam kategori RM351K ke atas. Individu dalam kumpulan RM3000 – RM4999.99 menunjukkan corak pemilikan yang lebih seimbang dalam semua julat harga. Sebanyak 50 orang masih memilih rumah bawah RM150K, namun bilangan yang signifikan (52 orang) mampu membeli rumah dalam julat RM151K – RM200K. Jumlah yang besar juga dilihat dalam julat RM201K – RM250K (40 orang) dan RM251K – RM300K (25 orang). Ini menunjukkan bahawa individu dalam kumpulan ini mempunyai kemampuan yang lebih tinggi dan pilihan yang lebih pelbagai.

Bagi kumpulan berpendapatan RM5000 – RM9999.99, corak pemilikan rumah lebih cenderung kepada julat harga yang lebih tinggi. Hanya 9 orang memilih rumah bawah RM150K, sementara 24 orang memilih rumah dalam julat RM251K – RM300K. Ini menunjukkan bahawa individu dalam kumpulan ini lebih selesa dan mampu membeli rumah yang lebih mahal, dengan 10 orang masing-masing dalam julat RM201K – RM250K dan RM301K – RM350K. Selain itu, 3 orang dalam kumpulan ini juga mampu membeli rumah RM351K ke atas. Individu dalam kumpulan RM10,000 – RM14,999.99 menunjukkan keutamaan terhadap rumah dalam julat harga yang lebih tinggi. Tiada individu dalam kumpulan ini memilih rumah dalam julat harga rendah. Sebaliknya, 3 orang masing-masing memilih rumah dalam julat RM301K – RM350K dan RM351K ke atas, menunjukkan kemampuan kewangan yang kukuh.

Secara keseluruhannya, data ini menunjukkan bahawa golongan berpendapatan rendah hingga sederhana memerlukan lebih banyak pilihan rumah mampu milik dalam julat harga bawah RM250K. Pada masa yang sama, terdapat keperluan untuk rumah yang lebih eksklusif bagi memenuhi permintaan kumpulan berpendapatan tinggi.

BAHAGIAN F: KRITERIA RUMAH UNTUK WANITA

a) Faktor Lokasi

Berdasarkan data yang diperoleh, wanita di Selangor menunjukkan keutamaan yang tinggi terhadap lokasi yang berhampiran dengan pusat pembelajaran kanak-kanak. Faktor ini mencatatkan tahap persetujuan tertinggi, dengan 54.1% responden menyatakan "Sangat Setuju" dan 44.9% "Setuju," menjadikan jumlah persetujuan keseluruhan sebanyak 99.0%. Ini menunjukkan bahawa pendidikan kanak-kanak adalah keutamaan utama dalam pemilihan lokasi perumahan. Selain itu, lokasi berhampiran tempat kerja, kemudahan kesihatan, dan kemudahan mendapatkan khidmat awam juga mencatatkan kadar persetujuan yang sangat tinggi, masing-masing dengan kadar persetujuan keseluruhan sebanyak 98.5%, 98.6%, dan 96%. Faktor-faktor ini mencerminkan kepentingan wanita terhadap kemudahan akses kepada pekerjaan, penjagaan kesihatan, dan perkhidmatan awam dalam keputusan pemilihan rumah.

Namun begitu, lokasi yang berhampiran dengan ahli keluarga mencatatkan kadar ketidaksetujuan yang agak tinggi, iaitu 11.8%, berbanding faktor lain. Walaupun begitu, kadar persetujuan keseluruhan untuk faktor ini masih tinggi, iaitu 88.2%, menunjukkan bahawa ia masih menjadi pertimbangan penting walaupun tidak setinggi keperluan lain. Begitu juga, lokasi berhampiran institusi pendidikan mencatatkan kadar ketidaksetujuan sebanyak 6.6%, tetapi tetap mencatatkan kadar persetujuan yang signifikan sebanyak 93.4%. Lokasi berhampiran pusat perniagaan, walaupun dianggap penting, tidak menjadi keutamaan utama, dengan kadar persetujuan sebanyak 98.6%, lebih rendah sedikit berbanding faktor pendidikan dan kesihatan.

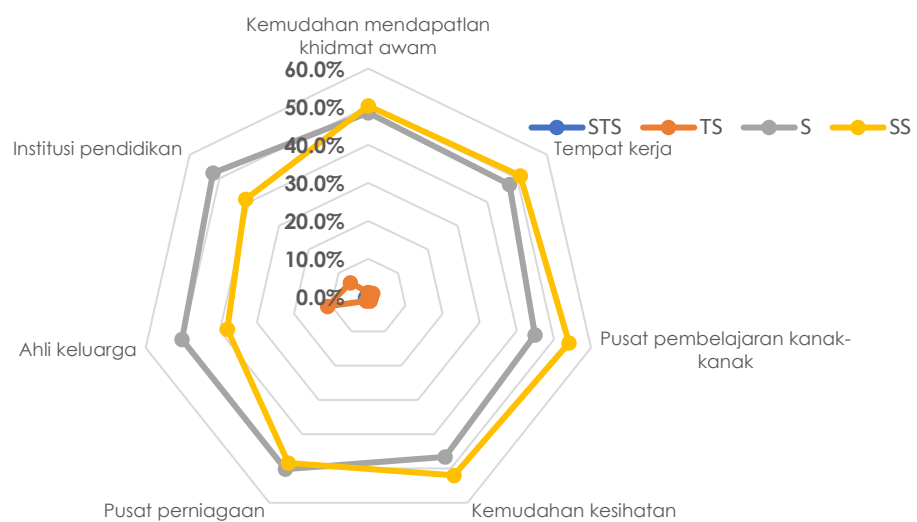
Secara keseluruhan, wanita di Selangor memberikan penekanan yang tinggi terhadap faktor lokasi yang dapat menyokong kehidupan seharian mereka, khususnya yang berkaitan dengan pendidikan kanak-kanak, pekerjaan, dan akses kepada perkhidmatan kesihatan dan awam. Faktor hubungan keluarga

dan akses kepada pusat perniagaan dianggap kurang mendesak tetapi tetap relevan dalam membuat keputusan perumahan.

Jadual 10: Ciri Faktor Lokasi

Ciri	Skala			
	Sangat Tidak Setuju	Tidak Setuju	Setuju	Sangat Setuju
Berhampiran dengan perkhidmatan awam	0.6%	3.4%	48.4%	47.6%
Berhampiran dengan kemudahan mendapatkan khidmat awam	0.2%	1.2%	48.4%	50.2%
Berhampiran dengan tempat kerja	0.2%	1.5%	47.4%	51.1%
Berhampiran dengan pusat pembelajaran kanak-kanak	0.2%	0.8%	44.9%	54.1%
Berhampiran dengan kemudahan kesihatan	0.2%	1.2%	46.6%	52.0%
Berhampiran dengan pusat perniagaan	0.2%	1.2%	50.2%	48.4%
Berhampiran dengan ahli keluarga	0.8%	11.0%	50.2%	38.0%
Berhampiran dengan institusi pendidikan	0.6%	6.0%	52.2%	41.2%

Rajah 41: Faktor Lokasi Berhampiran:



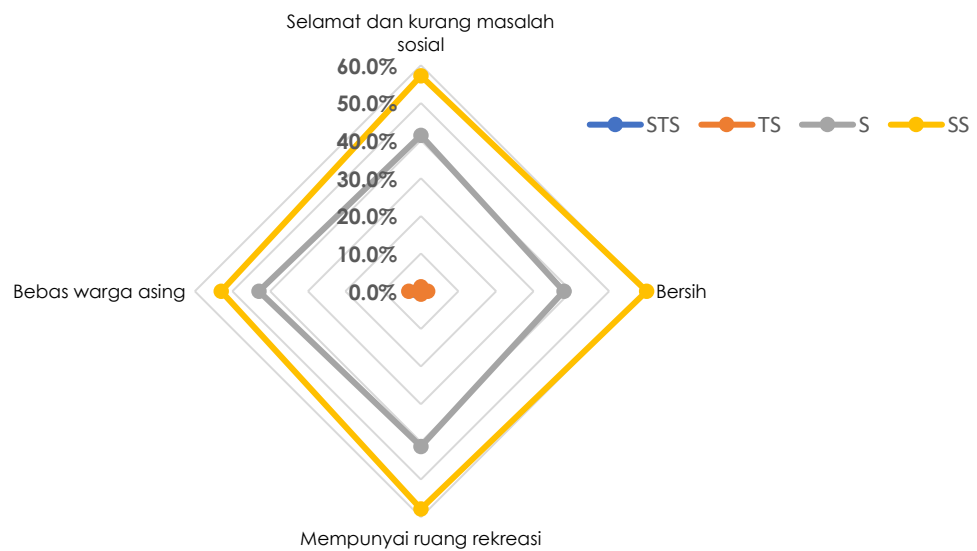
b) Faktor Kejiranan

Hasil data kajian menunjukkan aspek kebersihan di kawasan kejiranan menjadi faktor utama dalam pemilihan rumah di kalangan wanita di Selangor. Data mencatatkan sebanyak 60.0% responden menyatakan "Sangat Setuju" dan 38.0% "Setuju," dan ini menjadikan kadar setuju keseluruhan sebanyak 98.0%. Selain itu, aspek ketersediaan ruang atau tempat rekreasi dalam kejiranan juga menjadi keutamaan utama, dengan 57.8% responden "Sangat Setuju" dan 41.2% "Setuju," menghasilkan kadar setuju keseluruhan sebanyak 99.0%. Hal ini menggambarkan kepentingan ruang sosial dan rekreasi bagi kesejahteraan hidup mereka. Aspek keselamatan dan kejiranan yang kurang masalah sosial turut mendapat perhatian yang tinggi, dengan kadar setuju keseluruhan sebanyak 98.6%. Ini menunjukkan bahawa wanita di Selangor sangat mementingkan persekitaran yang selamat dan bebas daripada ancaman sosial dalam membuat keputusan perumahan. Faktor kejiranan bebas warga asing mencatatkan tahap persetujuan yang lebih rendah berbanding faktor lain, iaitu dengan 53.0% responden mencatatkan "Sangat Setuju" dan 43.0% responden mencatatkan "Setuju,". Ini menjadikan kadar setuju keseluruhan 96.0%. Walaupun terdapat kadar ketidaksetujuan yang lebih tinggi berbanding faktor lain, faktor ini masih dianggap penting oleh segelintir responden. Secara keseluruhan, faktor kebersihan, keselamatan, dan ketersediaan ruang rekreasi merupakan keutamaan utama dalam menentukan kejiranan pilihan wanita di Selangor. Faktor kejiranan bebas warga asing pula menunjukkan keutamaan yang sederhana, namun tidak menjadi keperluan kritikal seperti faktor-faktor lain. Analisis ini mencerminkan keutamaan wanita terhadap persekitaran yang sihat, selamat, dan menyokong keseimbangan sosial.

Jadual 11: Faktor Ciri Kejiranan

Ciri	Skala			
	Sangat Tidak Setuju	Tidak Setuju	Setuju	Sangat Setuju
Selamat dan kurang masalah sosial	0.2%	1.2%	41.4%	57.2%
Bersih	0.2%	1.8%	38.0%	60.0%
Mempunyai ruang / tempat rekreasi	0.2%	0.8%	41.2%	57.8%
Bebas warga asing	0.8%	3.2%	43.0%	53.0%

Rajah 42: Faktor Ciri Kejiranan



c) Faktor Ciri-ciri Kediaman

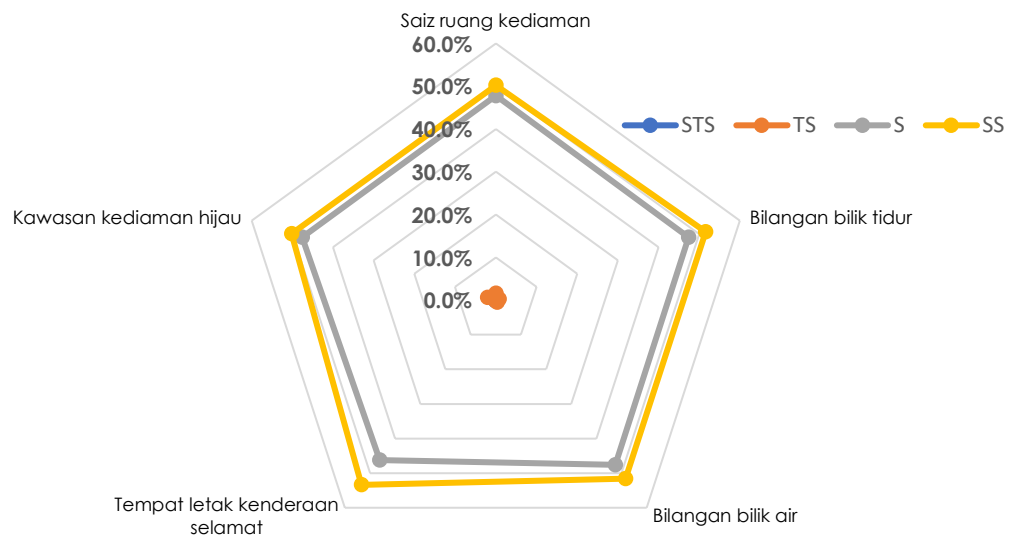
Wanita di Selangor memberi keutamaan tertinggi kepada ciri keselamatan tempat letak kenderaan, dengan 53.4% responden mencatatkan "Sangat Setuju" dan 46.2% responden mencatatkan "Setuju", menjadikan kadar setuju keseluruhan sebanyak 99.6%. Ini menunjukkan bahawa keselamatan diri wanita di ruang tempat letak kenderaan merupakan faktor penting dalam pemilihan kediaman. Sebagai contoh, ruang tempat letak kenderaan yang terang, mudah akses, dan mudah terlihat oleh orang awam adalah menjadi pilihan wanita.

Selain itu, ciri bilangan bilik tidur dan bilik air yang bersesuaian juga menunjukkan kepentingan yang tinggi, masing-masing dengan 51.6% responden mencatatkan "Sangat Setuju". Seterusnya, saiz atau ruang kediaman mencatatkan tahap setuju yang signifikan dengan 50.2% responden "Sangat Setuju" dan 47.8% responden "Setuju". Peratusan ini juga mencatatkan angka yang hampir sama oleh aspek kawasan kediaman hijau juga dengan 50.2% responden "Sangat Setuju" dan 47.6% responden "Setuju". Manakala aspek jenis kediaman mencatatkan peratusan setuju yang lebih rendah berbanding aspek lain iaitu 48.6% responden "Sangat Setuju" dan 49.6% responden "Setuju". Secara keseluruhan, ciri-ciri kediaman seperti keselamatan, kesesuaian bilangan bilik, dan saiz kediaman memainkan peranan yang kritikal dalam keputusan pemilihan rumah di kalangan wanita di Selangor. Walaupun elemen seperti kawasan hijau dan jenis kediaman juga penting, fokus utama mereka adalah terhadap aspek praktikal dan keselamatan kediaman.

Jadual 12: Faktor Ciri-ciri Kediaman

Ciri	Skala			
	Sangat Tidak Setuju	Tidak Setuju	Setuju	Sangat Setuju
Mengambil kira jenis kediaman	0.2%	1.6%	49.6%	48.6%
Saiz (ruang) kediaman	0.4%	1.6%	47.8%	50.2%
Bilangan bilik tidur yang bersesuaian	0.2%	0.8%	47.4%	51.6%
Bilangan bilik air yang bersesuaian	0.2%	0.6%	47.6%	51.6%
Tempat letak kenderaan yang selamat	0.2%	0.2%	46.2%	53.4%
Kawasan kediaman hijau	0.2%	2.0%	47.6%	50.2%

Rajah 43: Faktor Ciri-ciri Kediaman



CADANGAN PELAN TINDAKAN PEMBERDAYAAN PERUMAHAN WANITA NEGERI SELANGOR



Rajah 44 merupakan Cadangan Pelan Tindakan Pemberdayaan Perumahan Wanita Negeri Selangor yang didapati melalui hasil kajian bertujuan untuk memperkasa wanita dalam pembangunan keluarga dan mewujudkan masyarakat yang lebih saksama serta makmur. Misi pelan ini adalah untuk memberi kesejahteraan dan kestabilan kepada wanita, keluarga, dan masyarakat secara keseluruhan. Matlamat utama pelan ini adalah menyokong pemilikan rumah sebagai alat pemberdayaan yang mampu membawa perubahan positif dalam kehidupan wanita, keluarga, dan masyarakat.

Pelan ini memberi tumpuan kepada lima domain utama, iaitu kebajikan, akses, kesedaran, penyertaan, dan kawalan. Setiap domain mempunyai strategi khusus untuk memastikan pemilikan rumah yang lebih inklusif dan berdaya tahan. Dalam aspek kebajikan, bagi memberdayakan wanita dalam memiliki rumah, strategi yang dicadangkan adalah dengan menubuhkan 1 Stop Center sebagai pusat penasihat dalam memberikan pelbagai perkhidmatan kepada wanita yang ingin memiliki rumah. Di dalam teras Pemberdayaan Undang-undang, ianya dicadangkan untuk diadakan inisiatif memberikan kuota khas bagi pemilik rumah wanita. Bagi menyokong pemilikan rumah kepada wanita, pelepasan kos guaman dan yuran proses berkaitan boleh dipertimbangkan untuk dilaksanakan. Seterusnya penekanan kepentingan menyediakan perumahan yang bukan sahaja mampu milik tetapi juga menyokong keperluan sosial dan kesejahteraan keluarga. Ini termasuk memastikan rumah yang dimiliki sesuai untuk kehidupan keluarga, mempunyai akses kepada kemudahan asas seperti sekolah, klinik, dan tempat kerja, serta berada dalam persekitaran yang selamat dan harmoni. Pendekatan ini bertujuan membantu wanita membina kehidupan yang stabil, sejahtera, dan berkualiti bersama keluarga.

Bagi meningkatkan akses, cadangan Pelan Tindakan ini menekankan digitalisasi pengkalan data untuk memudahkan akses kepada maklumat perumahan. Selain itu, penggubalan undang-undang bagi menetapkan harga siling rumah bertujuan memastikan harga rumah kekal mampu milik, khususnya untuk golongan wanita yang ingin memiliki rumah. Melalui inisiatif ini, kerajaan atau pihak berkuasa berkaitan menetapkan had maksimum bagi harga rumah

tertentu untuk mengelakkan spekulasi harga dan kenaikan harga rumah yang melampau. Ini penting bagi memastikan wanita, terutamanya dari golongan berpendapatan sederhana dan rendah, tidak terbeban dengan kos perumahan yang tinggi.

Memudahkan proses pinjaman dan pemilikan rumah bagi wanita merupakan salah satu strategi penting dalam memastikan lebih ramai wanita mempunyai akses kepada memiliki rumah sendiri. Inisiatif ini dicadangkan melibatkan pelaksanaan dasar dan prosedur yang lebih mesra wanita, seperti menyediakan syarat pinjaman yang lebih fleksibel, tempoh bayaran balik yang lebih panjang, dan kadar faedah yang lebih rendah. Selain itu, cadangan bantuan dalam bentuk subsidi, insentif kerajaan, dan bimbingan kewangan turut disarankan untuk diberikan bagi membantu wanita menguruskan proses pembelian rumah dengan lebih mudah. Proses dokumentasi dan kelulusan pinjaman juga dicadangkan untuk dipermudahkan bagi mengurangkan halangan birokrasi yang sering menjadi cabaran kepada wanita, terutamanya golongan ibu tunggal dan mereka yang berpendapatan sederhana atau rendah.

Bagi kriteria pemilikan rumah wanita, strategi berkenaan dengan akses kepada kemudahan infrastruktur dan lokasi yang strategik merupakan faktor penting dalam memastikan pemilikan rumah benar-benar memberi manfaat kepada wanita dan keluarga mereka. Infrastruktur yang baik merangkumi akses kepada jalan raya, bekalan air dan elektrik, kemudahan kesihatan, institusi pendidikan, serta perkhidmatan awam seperti pengangkutan dan keselamatan. Kemudahan infrastruktur dan lokasi perumahan juga diambil kira bagi memastikan persekitaran yang strategik dan kondusif.

Kesedaran wanita terhadap kepentingan pemilikan rumah turut diperkuatkan melalui literasi kewangan dan kempen "1 wanita 1 rumah". Dalam Kriteria Pemilikan Rumah Wanita, aspek kesedaran mengenai persekitaran memainkan peranan penting untuk memastikan wanita memahami kepentingan memilih rumah yang berada dalam persekitaran yang selamat, sihat, dan menyokong kualiti hidup. Persekitaran yang baik merangkumi kawasan kejiranan yang harmoni, bebas daripada jenayah, dan mempunyai akses kepada kemudahan

asas seperti taman rekreasi, sekolah, pusat kesihatan, serta pengangkutan awam. Kesedaran tentang persekitaran juga melibatkan pemahaman mengenai risiko bencana alam, pencemaran, dan keselamatan tempat tinggal. Meningkatkan kesedaran berkenaan dengan persekitaran membantu wanita membuat keputusan yang lebih bijak dalam memilih rumah yang bukan sahaja memenuhi keperluan asas tetapi juga menjamin kesejahteraan fizikal dan mental mereka serta keluarga dalam jangka panjang.

Aspek penyertaan dalam Kriteria Pemilikan Rumah Wanita memberi penekanan kepada kerjasama dengan NGO untuk meningkatkan kesedaran melalui kempen. Usaha ini bertujuan memastikan wanita mendapat maklumat, sokongan, dan bimbingan yang diperlukan dalam proses pemilikan rumah. NGO memainkan peranan penting dengan menganjurkan kempen kesedaran yang memberi tumpuan kepada literasi kewangan, hak perumahan, dan proses pinjaman perumahan. Kempen ini juga boleh merangkumi ceramah, bengkel, dan sesi kaunseling yang membantu wanita memahami hak mereka dan cara mengatasi halangan dalam memiliki rumah. Selain itu, kerjasama dengan NGO membolehkan suara dan keperluan wanita didengar dan diketengahkan dalam dasar perumahan. Dengan penglibatan aktif dalam kempen ini, wanita bukan sahaja memperoleh pengetahuan tetapi juga keyakinan untuk membuat keputusan yang lebih baik berkaitan pemilikan rumah. Ini menyumbang kepada pembangunan komuniti yang lebih inklusif dan sejahtera. Bilangan wanita dalam pembuatan keputusan merujuk kepada peningkatan penglibatan wanita dalam proses membuat dasar dan keputusan berkaitan perumahan. Ini penting untuk memastikan perspektif dan keperluan wanita diambil kira dalam merangka dasar, program, dan inisiatif pemilikan rumah. Dengan menambah bilangan wanita dalam jawatankuasa, lembaga pengarah, dan organisasi yang bertanggungjawab terhadap perumahan, ia memberi peluang kepada wanita untuk bersuara dalam menentukan kriteria pemilikan, harga rumah, akses kepada pinjaman, serta isu kebajikan dan keselamatan perumahan. Secara keseluruhan, cadangan pelan tindakan ini menunjukkan komitmen Negeri Selangor dalam memastikan wanita bukan sahaja mampu memiliki rumah, tetapi juga berdaya tahan dari segi sosial, ekonomi, dan undang-undang di dalam aspek pemilikan rumah.

KOMPONEN SOKONGAN STRATEGIK DASAR WANITA SELANGOR



DOMAIN		KEBAJIKAN	AKSES	KESEDARAN	PENYERTAAN	KAWALAN
STRATEGI						
T E R A S	PERMBERDAYAAN PEMILIKAN RUMAH	1 Stop Center (Penasihat)	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	Penggabungan 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		

Rajah 45 menggambarkan Cadangan Pelan Tindakan Pemberdayaan Perumahan Wanita Negeri Selangor, yang dirangka bagi memperkukuh kedudukan wanita dalam aspek pemilikan rumah melalui pendekatan menyeluruh, sistematik, dan berteraskan dasar.

Visi pelan ini adalah untuk memperkasa wanita dalam pembangunan keluarga serta mewujudkan masyarakat yang lebih saksama dan makmur. Misinya pula memberi tumpuan kepada kesejahteraan dan kestabilan wanita, keluarga, serta masyarakat secara keseluruhan. Matlamat utama pelan ini adalah untuk menjadikan pemilikan rumah sebagai alat pemberdayaan yang mampu membawa perubahan positif dalam kehidupan wanita dari sudut sosial, ekonomi, dan psikologi.

Pelan ini mencadangkan lima domain utama sebagai asas pemberdayaan wanita dalam pemilikan rumah, iaitu kebajikan, akses, kesedaran, penyertaan, dan kawalan. Di bawah domain ini, terdapat empat teras yang menjadi pemangkin kepada pencapaian tahap pemberdayaan wanita dalam pemilikan rumah. Oleh itu, beberapa strategi telah dicadangkan mengikut kesesuaian setiap teras bagi menyokong pencapaian matlamat pemberdayaan ini.

Bagi Teras Pemberdayaan Pemilikan Rumah, antara strategi yang dicadangkan termasuk penubuhan pusat sehati untuk menyediakan khidmat nasihat kepada wanita di bawah domain kebajikan, serta pendigitalan pangkalan data bagi memudahkan akses kepada maklumat dan perkhidmatan berkaitan pemilikan rumah untuk domain akses. Di samping itu, peningkatan literasi kewangan turut dicadangkan bagi meningkatkan kesedaran wanita terhadap pengurusan kewangan berkaitan pemilikan rumah bagi domain kesedaran. Kerjasama dengan pertubuhan bukan kerajaan (NGO) juga disarankan bagi melaksanakan kempen kesedaran yang lebih berkesan untuk mencapai domain penyertaan, manakala penglibatan wanita dalam proses membuat keputusan disarankan sebagai langkah memperkukuh kawalan mereka terhadap urusan pemilikan rumah untuk domain kawalan.

Seterusnya, bagi Teras Pemberdayaan Undang-undang, strategi yang disarankan merangkumi penyediaan kuota khas pemilikan rumah untuk wanita sebagai usaha memperkukuh kebajikan mereka. Selain itu, penggubalan dasar berkaitan penetapan harga siling serta pemberian keutamaan pemilikan rumah kepada wanita bujang dan ibu tunggal turut dicadangkan bagi memperluas akses mereka kepada kediaman yang mampu dimiliki.

Bagi Teras Pemilikan Rumah kepada Wanita, strategi yang dicadangkan termasuk cadangan pelepasan kos guaman sebagai langkah menjaga kebajikan golongan wanita. Pemudahan proses pinjaman turut dicadangkan untuk meningkatkan keupayaan wanita memiliki rumah dari segi akses kewangan. Di bawah domain kesedaran pula, pelaksanaan kempen “1 Wanita 1 Rumah” dicadangkan bagi menyemai aspirasi pemilikan rumah dalam kalangan wanita.

Akhir sekali, bagi Teras Kriteria Pemilikan Rumah Wanita, strategi yang disyorkan adalah mengambil kira faktor sosial dan kekeluargaan bagi memastikan kebajikan wanita terus terpelihara. Di bawah domain akses, penekanan diberikan kepada aspek lokasi dan infrastruktur yang sesuai, manakala bagi domain kesedaran, keutamaan diberikan kepada strategi keselamatan persekitaran sebagai faktor penting dalam pemilikan rumah yang holistik dan berdaya tahan.

Rajah ini menunjukkan gabungan antara Dasar dan Pelan Tindakan Wanita Selangor 2024–2028 dengan strategi pemberdayaan pemilikan rumah wanita melalui pendekatan yang tersusun dan menyeluruh. Dasar ini berpaksikan visi untuk meningkatkan keupayaan dan sumbangan wanita dalam merealisasikan Selangor sebagai sebuah negeri Pintar, Berdaya Huni dan Makmur. Misi dasar ini pula memberi penekanan kepada kesejahteraan dan kestabilan wanita, keluarga serta masyarakat secara keseluruhan.

Dasar dan Pelan Tindakan ini mengandungi lima (5) titik tumpuan dan tujuh (7) matlamat utama yang saling berkaitan. Bagi cadangan berkaitan pemberdayaan perumahan wanita di Selangor, dua titik tumpuan utama yang relevan ialah Titik Tumpuan 1, yang menyokong Matlamat 1, dan Titik Tumpuan 4, yang menyokong Matlamat 6.

Bagi merealisasikan matlamat ini, lima domain utama telah dikenal pasti sebagai asas kepada pemberdayaan wanita dalam konteks pemilikan rumah, iaitu: kebajikan, akses, kesedaran, penyertaan, dan kawalan. Setiap domain ini meliputi aspek penting yang perlu diberi perhatian agar pemberdayaan wanita dapat dilaksanakan secara menyeluruh dan berkesan.

Bagi menyokong kelima-lima domain tersebut, beberapa strategi telah dirangka dan disusun berdasarkan empat teras utama, iaitu:

1. Pemberdayaan Pemilikan Rumah,
2. Pemberdayaan Undang-undang,
3. Pemilikan Rumah kepada Wanita, dan
4. Kriteria Pemilikan Rumah Wanita.

Keempat-empat teras ini berperanan sebagai pamacu kepada usaha memperkukuh kedudukan wanita dalam pemilikan rumah, bukan sahaja dari segi fizikal, tetapi juga dari sudut hak, kesedaran, serta penglibatan dalam proses membuat keputusan.

RUJUKAN

- Abdul Adzis, A., Lim, H. E., Yeok, S. G., & Saha, A. (2021). Malaysian residential mortgage loan default: a micro-level analysis. *Review of Behavioral Finance*, 13(5), 663-681.
- Adu-Gyamfi, A., Cobbinah, P. B., & Poku-Boansi, M. (2019). *Positionality of women in homeownership: a process of gender contract negotiation*. *Housing Studies*, 1–33. doi:10.1080/02673037.2019.1690131
- Amran, I. N. A., Falsafah, C. D., Islam, A. T., Saari, Z. B., Elias, Z. A., Rosli, N. A. M., & Islam, C. S. A. T. (2021). Cabaran kesejahteraan suri rumah berpendidikan tinggi. *International Journal for Studies on Children, Women, Elderly and Disabled*, 143-151.
- Azzopardi, A., & Farrugia, M. (2023). Social Housing and its Bearing on the Tenants' Social Mobility. *Humanities and Social Science Research*, 6(3), p13. <https://doi.org/10.30560/hssr.v6n3p13>
- Benbih, K., & Katz, J. (2014). *Land tenure rights for women under customary law*.
- Bonnefoy, X. (2007). Inadequate housing and health: an overview. *International journal of environment and pollution*, 30(3-4), 411-429.
- Brown-Robertson, L. T. N., & Ntembe, A. (2023). Contributing factors to the housing cost burden of female-headed households. *The Review of Black Political Economy*, 50(4), 368-380.
- Carlozzi, N. E., Kallen, M. A., Troost, J. P., Miner, J. A., Bragg, A., Martin-Howard, J., ... & Mitchell, S. (2023). Development of a New Measure of Housing Security: The REDD-CAT Housing Security Measure. *Journal of General Internal Medicine*, 1-15.
- Chai, K., & Feng, C. (2020): Sons, daughters, and differentiated tenure choice of multiple homes: evidence from urban China, *Housing Studies*, DOI: 10.1080/02673037.2019.1709807
- Charlton, N. (2004). Time out--the surgical pause that counts. *AORN journal*, 80(6), 1121-1123.
- Cui, C., Yu, S., & Huang, Y. (2023). His house, her house? Gender inequality and homeownership among married couples in urban China. *Cities*, 134, 104187. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.104187>
- Darab, S., Hartman, Y., & Holdsworth, L. (2018). What women want: single older women and their housing preferences. *Housing Studies*, 33(4), 525-543.

- Dawkins, C. J. (2024). Land use regulations, housing supply, and county eviction filings. *Journal of Planning Education & Research*, 44(3), 1719. <https://doi.org/10.1177/0739456X221118104>
- Desmond, M. (2012). Eviction and the reproduction of urban poverty. *American journal of sociology*, 118(1), 88-133.
- Elwidaa, E. (2020). Rethinking adequate housing for low-income women of the Global South: reflections on women initiated housing transformations to Masese Women Slum-Upgrading Housing Project, Jinja, Uganda. *Acta Universitatis Agriculturae Sueciae*, (2020: 28).
- Field, E. (2007). Entitled to work: Urban property rights and labor supply in Peru. *The Quarterly Journal of Economics*, 122(4), 1561-1602.
- Ghaedrahmati, S., & SHahsavari, F. (2019). Women housing right, affordable housing for female-headed households, case study: City of Tehran. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 12(5), 952-965.
- Grinstein-Weiss, M., Manturuk, K. R., Guo, S., Charles, P., & Key, C. (2014). The impact of homeownership on marriage and divorce: Evidence from propensity score matching. *Social Work Research*, 38(2), 73-90.
- Hastings, C., & Craig, L. (2023). Accumulating financial vulnerability, not financial security: Social reproduction and older women's homelessness. *Housing, Theory and Society*, 40, 356-376.
- Hoke, M. K., & Boen, C. E. (2021). The health impacts of eviction: Evidence from the National Longitudinal Study of Adolescent to Adult Health. *Social Science & Medicine*, 273, 113742.
- Humphries, J. D., Chastney, M. R., Askari, J. A., & Humphries, M. J. (2019). Signal transduction via integrin adhesion complexes. *Current opinion in cell biology*, 56, 14-21.
- Ibem, E. O., & Alagbe, O. A. (2015). Investigating dimensions of housing adequacy evaluation by residents in public housing: Factor analysis approach. *Facilities*, 33(7/8), 465-484.
- Kim, H. S., Yoon, Y., & Mutinda, M. (2019). Secure land tenure for urban slum-dwellers: A conjoint experiment in Kenya. *Habitat International*, 93, 102048.
- Kupke V, Rossini P, McGreal S et al. (2014) Female-headed households and achieving home ownership in Australia. *Hous Stud* 29(7):871–892. <https://doi.org/10.1080/02673037.2014.903902>
- Leckie, G. J. (1992). Female farm operators, gender relations and the restructuring Canadian agricultural system.

- Lei, S. (2023). Never married individuals and homeownership in urban China. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 16(1), 190-205.
- Mann, Y., & Hananel, R. (2020). Moving away from equality The impact of planning and housing policy on internal migration and women's employment in Israel. *Social and Policy Studies*, DOI: 10.1016/j.progress.2020.100537
- Masarah Mohamad Yusof, Azlinda Azman, Farhana Kamarul Bahrin, & mahathir Yahaya. (2020). Hubungan konflik kewangan terhadap kesejahteraan sosial mangsa wanita dalam isu keganasan rumah tangga. *The 2nd International Conference on Social Work*, 133-143.
- Mundra, K. and Uwaifo Oyelere, R. (2018), "Marriage market signals and homeownership for the never married", IZA Discussion Paper No. 11877.
- Musa, N., Husin, A., & Amin, N. a. S. M. (2018). Semakan Dasar Wanita Kelantan: penambahbaikan pelaksanaan ke arah mencapai matlamat pembangunan mampan. *Akademika* 88(3).
- Ntembe, A. N., & Brown-Robertson, L. (2021). Housing options of female-headed households: Evidence from the American Housing Survey. *Journal of Economics and Economic Education Research*, 22(Special Issue 1), 208.
- Owusu-Manu, D. G., Jehuri, A. B., Edwards, D. J., Boateng, F., & Asumadu, G. (2019). The impact of infrastructure development on economic growth in sub-Saharan Africa with special focus on Ghana. *Journal of Financial Management of Property and Construction*, 24(3), 253-273.
- Rauf, S. H. A., & Ayob, N. (2020). The experience of domestic violence on married person in Malaysia. *Psychology and Education Journal*, 57(9), 2211-2215.
- Segal, Sahar (2020) "The International Human Right to Adequate Housing: An Economic Approach," *Chicago Journal of International Law*: Vol. 20: No. 2, Article 17.
- Sender, J. (1999). Africa's economic performance: limitations of the current consensus. *Journal of Economic Perspectives*, 13(3), 89-114.
- Trocaire (2014). Promoting gender equality: Trócaire's policy and strategy 2009-2014. <https://www.trocaire.org/resources/>
- UN-Habitat (2016), *Habitat III Zero Draft of the New Urban Agenda*, Nairobi.
- UN-Habitat (2024), *World Urban Campaign, Housing Matters to Women and Girls. housing-matters-to-women-and-girls*
- Varley, A. (1993). Gender and housing: The provision of accommodation for young adults in three Mexican cities. *Habitat International*, 17(4), 13-30.

- Wang, Z., Hu, M., Zhang, Y., & Chen, Z. (2022). Housing security and settlement intentions of migrants in urban China. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 19(16), 9780.
- Westendorp, M., Houwen, S., Hartman, E., & Visscher, C. (2011). Are gross motor skills and sports participation related in children with intellectual disabilities?. *Research in developmental disabilities*, 32(3), 1147-1153.
- Zheng, J. (2019): Women's "Gender Capital" Experiences in Conjugal Housing Consumption: Understanding a New Pattern of Gender Inequality in China, *Chinese Sociological Review*, DOI: 10.1080/21620555.2019.1680279

GAMBAR AKTIVITI SEPANJANG PROSES KAJIAN











SENARAI PERUNDING



Prof. Madya Dr. Nur Syakiran Akmal Ismail
(Ketua Perunding)
Bidang: Gender; Dasar Awam



Dr. Nor Suzylah Sohaimi
Bidang: Perumahan; Pembangunan Mampan;
Pengurusan Bandar



Prof. Madya Dr. Ahmad Zubir Ibrahim
Bidang: Alam Sekitar dan Pembangunan;
Pengurusan Awam



Prof. Madya Dr. Rozita Abdul Mutalib
Bidang: Pentadbiran Awam; Kerajaan
Tempatan



Prof. Madya Dr. Rozita Arshad
Bidang: Kewangan dan Perakaunan Awam;
Ekonomi



Dr. Norlaila Abdullah Chik
Bidang: Ekonomi Pembangunan;
Pentadbiran Perniagaan



Dr. Rosfaraliza Azura Ramli
Bidang: Perancangan dan Pengurusan
Pembangunan; Pengurusan Awam

SENARAI PEMBANTU PERUNDING



Nurzalyna Mohamed Zaki



Alhaziq Alzikri



Maisarah Mustafa

Penghargaan

Universiti Utara Malaysia

merakamkan setinggi-tinggi penghargaan
dan terima kasih kepada

Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor
dan

Wanita Berdaya Selangor

serta semua pihak yang terlibat
secara langsung dan tidak langsung dalam
menjayakan kajian ini