

Attitude, Subjective Norms, and Perceived Behavioral Control Towards Fast Fashion Buying Behavior Among Adults In Klang Valley
Loo Zheng Hao and Zuroni Md Jusoh

Kemampuan Golongan Dewasa Membeli Rumah Antara Bandar dan Luar Bandar Di Negeri Perak
Chai Shu Ni dan Doris Padmini Selvaratnam

Pengaruh Sikap dan Pengetahuan Terhadap Pembelian Produk Dalam Talian: Pengalaman Pengguna Pernah Ditipu
Syuhaily Osman, Nuraida Mirza Zalmann dan Zuroni Md Jusoh

Millennial Generation's Perceptions and Behaviours of Saving Practices: A Preliminary Survey
Khairunea Isa, Sarala Thulasi Palpanadan, Wan Hanim Nadrah Wan Muda and Jalilah Md Shah

Analysis on Social Media, Level of Financial Literacy, and The Tourist Behavior of Generation Z In Malaysia
Siti Yuliandi Ahmad and Nur Farhana Jalaluddin

Financial Stress and Consumer Anxiety Among Young Consumers
Li Xinyi and Doris Padmini Selvaratnam

Price Vs Comfort: Malaysian Youths' Preference For Accommodations When Travelling
Nur Aliya Nadhira Azman and Siti Yuliandi Ahmad

Consumer Purchase Intention on Dietary Supplements In Teluk Intan, Perak
Nurool Aienna Azwa Mohd Ismail and Afida Mastura Muhammad Arif

Pengaruh Persekitaran Kafeteria Ke Atas Tingkah Laku Pembelian Pengguna Di Lembah Klang
Syuhaily Osman dan Muhammad Rahmat Jamaluddin

Digital Marketing Strategy In Promoting Product
Muhammad Alif Nasrullah Abdullah and Doris Padmini Selvaratnam

JURNAL PENGGUNA MALAYSIA (Malaysian Consumer and Family Economics Association)

EDITORIAL BOARD

Chief Editor

Dr. Zuroni Md Jusoh
(zuroni@upm.edu.my)

Faculty of Human Ecology,
Universiti Putra Malaysia

Managing Editor

Assoc. Prof. Dr. Syuhaily Osman
(syuhaily@upm.edu.my)

Faculty of Human Ecology,
Universiti Putra Malaysia

Associate Editors

Assoc. Prof. Dr. Afida Mastura Muhammad Arif
(afidamastura@upm.edu.my)

Faculty of Human Ecology,
Universiti Putra Malaysia

Assoc. Prof. Dr. Rozita Naina Mohamed
(rozita449@uitm.edu.my)

Faculty of Business & Management, Universiti Teknologi
MARA

Asst. Prof. Dr. Siti Yuliandi Ahmad
(sityuliandi@iium.edu.my)

Kulliyah of Sustainable Tourism and Contemporary
Languages, International Islamic University Malaysia

Dr. Nur Jasmine Lau Leby
(jasminelau@upm.edu.my)

Faculty of Human Ecology,
Universiti Putra Malaysia

Dr. Normalisa Md Isa
(mel.mdisa@gmail.com)

Centre for University-Industry
Collaboration, Universiti Utara Malaysia

Dr. Monizaihasra Mohamed
(monizamohamed@umt.edu.my)

Faculty of Business, Economics and Social Development,
Universiti Malaysia Terengganu

Dr. Irwan Syah Md Yusoff
(irwansyah@upm.edu.my)

Faculty of Human Ecology,
Universiti Putra Malaysia

Editorial Advisory Board

Prof. Dr. Ahmad Hariza Hashim
(ahariza@upm.edu.my)

Faculty of Human Ecology,
Universiti Putra Malaysia

Prof. Dr. Faridah Haji Hassan
(faridah387@uitm.edu.my)

Faculty of Business Management, Universiti Teknologi
MARA

Prof. Dr. Norhasmah Sulaiman
(norhasmah@upm.edu.my)

Faculty of Medicine and
Health Sciences, Universiti Putra Malaysia

Assoc. Prof. Dr. Elistina Abu Bakar
(elistina@upm.edu.my)

Faculty of Human Ecology,
Universiti Putra Malaysia

International Editorial Board

Assoc. Prof. Dr. Megawati Simanjuntak
(jcs@apps.ipb.ac.id)

College of Human Ecology, Bogor Agricultural University

Assoc. Prof. Dr. Gancar Candra Premananto
(gancar-c-p@feb.unair.ac.id)

Faculty of Economics and Business, Airlangga University

Asst. Prof. Paweena Jeharrong
(paweena.j@yru.ac.th)

Faculty of Management Science Yala Rajabhat University

Asst. Prof. Dr. Ahmad Alshuaibi
(ahmad@imt.ac.ae)

Institute of Management Technology Dubai, United Arab
Emirates

Dr. Teerayuth Mooleng
(teerayuth.m@yru.ac.th)

Faculty of Management Science Yala Rajabhat University

Dr. Sani Muhd Gawuna
(sanimuhdgawuna@yahoo.com)

Faculty of Social and Management Science, Police
Academy Nigeria

Dr. Khondker Suraiya Nasreen
(suraiya.nasreen@iu.org)

IU International Hochschule Düsseldorf Campus,
Germany

Format Editor

Mr. Mat Noh Nor
(matnoh@upm.edu.my)

Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah Arts and Cultural
Centre, Universiti Putra Malaysia

JURNAL PENGGUNA MALAYSIA adalah keluaran Persatuan Ekonomi Pengguna dan Keluarga Malaysia. Ia bertujuan untuk menyebarkan, menambah dan berkongsi maklumat berkaitan hal ehwal, undang-undang, penyelidikan dan isu semasa pengguna. Jurnal ini juga menggalakkan penulisan dan perkongsian idea tentang masalah dan keperluan pengguna dalam bentuk rencana, ulasan dan penyelidikan. Sila rujuk panduan kepada penulis untuk penghantaran bahan artikel

Ketua Editor,
Jurnal Pengguna Malaysia
d/a Jabatan Pengurusan Sumber dan Pengajian Pengguna
Fakulti Ekologi Manusia, Universiti Putra Malaysia
43400 UPM Serdang, Selangor
Emel: macfea.upm@gmail.com

Hak cipta terpelihara © 2024
Oleh Persatuan Ekonomi Pengguna dan Keluarga Malaysia

Attitude, Subjective Norms, and Perceived Behavioral Control Towards Fast Fashion Buying Behavior Among Adults In Klang Valley <i>Loo Zheng Hao and Zuroni Md Jusoh</i>	1
Kemampuan Golongan Dewasa Membeli Rumah Antara Bandar dan Luar Bandar Di Negeri Perak <i>Chai Shu Ni dan Doris Padmini Selvaratnam</i>	21
Pengaruh Sikap dan Pengetahuan Terhadap Pembelian Produk Dalam Talian: Pengalaman Pengguna Pernah Ditipu <i>Syuhaily Osman, Nuraida Mirza Zalmann dan Zuroni Md Jusoh</i>	46
Millennial Generation's Perceptions and Behaviours of Saving Practices: A Preliminary Survey <i>Khairunea Isa, Sarala Thulasi Palpanadan, Wan Hanim Nadrah Wan Muda and Jalihah Md Shah</i>	70
Analysis on Social Media, Level of Financial Literacy, and The Tourist Behavior of Generation Z In Malaysia <i>Siti Yuliandi Ahmad and Nur Farhana Jalaluddin</i>	85
Financial Stress and Consumer Anxiety Among Young Consumers <i>Li Xinyi and Doris Padmini Selvaratnam</i>	105
Price Vs Comfort: Malaysian Youths' Preference For Accommodations When Travelling <i>Nur Aliya Nadhira Azman and Siti Yuliandi Ahmad</i>	123
Consumer Purchase Intention on Dietary Supplements In Teluk Intan, Perak <i>Nurool Aienna Azwa Mohd Ismail and Afida Mastura Muhammad Arif</i>	142
Pengaruh Persekitaran Kafeteria Ke Atas Tingkah Laku Pembelian Pengguna Di Lembah Klang <i>Syuhaily Osman dan Muhammad Rahmat Jamaluddin</i>	160
Digital Marketing Strategy In Promoting Product <i>Muhammad Alif Nasrullah Abdullah and Doris Padmini Selvaratnam</i>	183

PENYUMBANG ARTIKEL

Afida Mastura Muhammad Arif	Faculty of Human Ecology, Universiti Putra Malaysia
Chai Shu Ni	Faculty of Economics and Management, Universiti Kebangsaan Malaysia
Doris Padmini Selvaratnam	Faculty of Economics and Management, Universiti Kebangsaan Malaysia
Jalihah Md Shah	Faculty of Social Sciences and Humanities, Universiti Malaysia Sabah
Khairunesa Isa	Centre for General Studies and Co-curricular, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia
Li Xinyi	Faculty of Economics and Management, Universiti Kebangsaan Malaysia
Loo Zheng Hao	Faculty of Human Ecology, Universiti Putra Malaysia
Muhammad Alif Nasrullah Abdullah	Faculty of Economics and Management, Universiti Kebangsaan Malaysia
Muhammad Rahmat Jamaluddin	Faculty of Human Ecology, Universiti Putra Malaysia
Nur Aliya Nadhira Azman	Kulliyah of Languages and Management International Islamic University Malaysia
Nur Farhana Jalaluddin	Kulliyah of Languages and Management International Islamic University Malaysia
Nuraida Mirza Zalmann	Faculty of Human Ecology, Universiti Putra Malaysia
Nurool Aienna Azwa Mohd Ismail	Faculty of Human Ecology, Universiti Putra Malaysia
Sarala Thulasi Palpanadan	Centre for Language Studies, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia
Siti Yuliandi Ahmad	Kulliyah of Languages and Management International Islamic University Malaysia
Syuhaily Osman	Faculty of Human Ecology, Universiti Putra Malaysia Sustainable Consumption Research Group, Faculty of Human Ecology, Universiti Putra Malaysia
Wan Hanim Nadrah Wan Muda	Faculty of Technical and Vocational Education, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia
Zuroni Md. Jusoh	Faculty of Human Ecology, Universiti Putra Malaysia Sustainable Consumption Research Group, Faculty of Human Ecology, Universiti Putra Malaysia

KEMAMPUAN GOLONGAN DEWASA MEMBELI RUMAH ANTARA BANDAR DAN LUAR BANDAR DI NEGERI PERAK

Chai Shu Ni¹
Doris Padmini Selvaratnam*¹

*Penulis penghubung: (emel: pegasus@ukm.edu.my)

Abstrak

Pemilikan rumah adalah penting untuk setiap individu menyediakan keselesaan kepada penghuni rumah dan menjalankan aktiviti bersama ahli keluarga. Namun, peningkatan kos sara hidup mendorong kos pembinaan rumah semakin meningkat dan seterusnya menyebabkan individu tidak mampu memiliki rumah. Kajian ini dijalankan bagi mengenalpasti faktor mempengaruhi kemampuan membeli rumah di Perak dalam kalangan golongan dewasa. Seramai 100 orang dewasa bandar dan luar bandar telah dipilih secara rawak untuk menjawab soal selidik yang disediakan. Data telah dianalisis dengan menggunakan perisian SPSS dan Microsoft Excel. Hasil kajian mendapati faktor utama mempengaruhi golongan dewasa tidak mampu memiliki rumah adalah faktor pendapatan. Kajian ini mencadangkan beberapa strategi bagi masyarakat untuk mampu memiliki rumah, antaranya ialah golongan dewasa boleh mencari pekerjaan sampingan bagi menampung kemampuan membeli rumah. Implikasinya, kajian mencadangkan pihak berkepentingan perlu memberi pendedahan awal dan pengetahuan tentang penggunaan wang dan tabiat menabung sejak kecil lagi supaya mereka belanja dengan bijak dan menabung untuk melabur dan pembelian rumah bila dewasa.

Kata kunci: Golongan dewasa, Aset rumah, Bandar, Luar bandar, Perak

Abstract

Home ownership is important for everyone to provide comfort to the residents of the house and carry out activities with family members. However, the increase in the cost of living drives the cost of house construction to increase and causes individuals not to be able to own a house. This study was conducted to identify the factors affecting the ability to buy a house in Perak among adults. Total of 100 respondents from urban and rural adults were randomly selected to answer the prepared questionnaire. Data was analysed using SPSS and Microsoft Excel software. The results of the study showed that the main factor influencing adults to not being able to own a house is the income factor. This study suggests several strategies for the community to be able to own a house, among which is that adults can find side jobs to cover the ability to buy

¹Fakulti Ekonomi dan Pengurusan, Universiti Kebangsaan Malaysia

a house. The implication for the study suggests that stakeholders need to be given early exposure and knowledge about spending wisely and develop saving habits from a young age so that they spend wisely and save for investing and buying a house when they are adults.

Keywords: *Adults, Home assets, Urban, Rural, Perak*

Pengenalan

Isu kenaikan harga rumah merupakan satu isu yang dihadapi bukan sahaja di negara membangun malahan juga di negara maju. Sebagai contoh, harga rumah negara Hong Kong adalah paling mahal di dunia sejak dulu lagi sehingga tahun 2021. Malahan, menurut Indeks Keboleh Capaian Rumah APAC (2023), harga rumah penengah di negara Singapura menjadi termahal antara rantau Asia-Pasifik telah melangkaui negara Hong Kong. Harga penengah rumah Singapura ialah AS\$1.2 juta (RM5.54 juta) berbanding AS\$1.16 juta (RM5.34 juta) di Hong Kong, iaitu menurun 15% berbanding tahun lalu.

Harga rumah yang tinggi adalah disebabkan oleh peningkatan kos sara hidup. Hal ini secara tidak langsung meningkatkan kos keperluan asas seperti kos pengangkutan, tenaga, tempat tinggal di Malaysia. Inflasi juga merupakan faktor kepada peningkatan harga rumah yang memaksa penjual menaikkan harga bagi menanggung kos pelaburan hartanah yang tinggi yang mengakibatkan pembeli perlu membelanjakan kos yang tinggi bagi membeli barang yang sama. Dengan mengawal kadar inflasi, pengangguran di Malaysia, dasar kerajaan seperti peningkatan kadar dasar semalaman (OPR) mendorong pembeli menanggung kadar faedah tinggi di mana pembeli perlu membayar lebih bagi membeli sebuah rumah.

Sementara itu, memiliki rumah sendiri adalah impian semua individu. Menurut Aimi Raihana (2016), rumah dijadikan impian kerana penghuni menjadikan hiasan rumah dalaman dan luaran rumah yang baik atau yang disukai dapat mempengaruhi emosi seseorang individu. Hal ini kerana rumah yang selesa mendorong penghuni rasa selesa untuk menjalankan sebarang aktiviti di dalam rumah bersama ahli keluarga. Namun, menurut Mohd Kauthar Rozmal (2019), rumah sepatutnya menjadi keperluan kerana ia merupakan tempat tinggal yang selesa tetapi bukan bermaksud individu perlu membeli rumah sendiri tetapi boleh mencari jalan alternatif bagi meneruskan kehidupan seharian dengan menyewa rumah. Rumah juga merupakan satu aset dalam jangka masa panjang yang dapat meningkat nilai iaitu kalis inflasi.

Kajian ini dilihat bertepatan pada masanya, di mana objektif kajian ini adalah untuk mengenalpasti faktor yang mempengaruhi kemampuan membeli aset dalam kalangan dewasa di bandar dan luar bandar, serta mengenalpasti strategi yang boleh dipraktikkan oleh masyarakat untuk mampu membeli aset rumah.

Perumahan di Malaysia

Malaysia secara tidak langsung juga turut menghadapi masalah kenaikan harga rumah menengah yang tinggi. Menurut Sri Ayu (2022), bandar raya Kuala Lumpur kini menjadi lokasi ke-167 termahal di dunia pada tahun 2022 berbanding dengan tahun 2017 menduduki tangga ke-96. Hal ini disebabkan oleh kos sara hidup di Malaysia semakin meningkat, di ikuti oleh peningkatan kadar inflasi, harga makanan, dan harga petrol yang juga meningkat lebih 50% telah menyumbang kepada kenaikan harga rumah.

Selain itu, pemilikan rumah kian menjadi satu isu yang sering dibincangkan terutama dalam kalangan golongan dewasa. Hal ini kerana harga rumah bagi setiap jenis rumah semakin meningkat disebabkan oleh kos buruh, kos bahan mentah dan pelbagai kos yang lain meningkat. Pernyataan ini dapat disokong oleh Pusat Informasi Hartanah Negara (NAPIC), harga rumah di Malaysia meningkat hampir 100% dari tahun 2010 hingga 2020. Selain itu, pendapatan bagi individu terutama golongan penengah meningkat tetapi pada kadar yang sedikit iaitu sebanyak 5.5% bagi menghadapi kos sara hidup yang tinggi yang disokong oleh Pusat Informasi Hartanah Negara (2021). Secara ringkasnya peningkatan harga rumah secara mendadak tidak selaras dengan peningkatan pendapatan menyebabkan ketidakmampuan pembelian rumah.

Jadual 1: Indeks harga rumah dari tahun 2010 hingga 2020

Tahun	Indeks harga rumah (2010=100)	Peratus peningkatan (%)
2010	100	5.5
2011	111	10.9
2012	126	13.9
2013	140	11.2
2014	153	9.4
2015	165	7.4
2016	176	7.1
2017	188	6.5
2018	194	3.3
2019	198	2.2
2020	199	0.6

Sumber: Pusat Informasi Hartanah Malaysia (2021)

Berdasarkan Jadual 1, indeks harga rumah menunjukkan peningkatan dari 100 pada tahun 2010 kepada 199 pada tahun 2020. Secara perbandingannya, terdapat peningkatan harga rumah sebanyak 99% dari tahun 2010 hingga tahun 2020. Menurut Presiden Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia, Datuk NK Tong (2023), peningkatan kos pematuhan, buruh, bahan binaan dan inflasi

merupakan punca utama menyumbang kepada kenaikan harga rumah dan ianya merupakan perkara yang sukar dihalang oleh kerajaan.

Namun, golongan dewasa terpaksa mencari alternatif lain dengan berkata memiliki rumah bukan sesuatu yang wajib tetapi perlu melihat kewangan yang mencukupi untuk membeli rumah pertama supaya tidak menjejaskan corak kehidupan apabila membuat keputusan untuk membeli rumah. Kesilapan dalam membuat keputusan menyebabkan pembeli terpaksa menanggung beban kewangan kerana ia melibatkan jumlah pembayaran yang besar termasuk kadar faedah yang tinggi. Perkara ini membawa masalah untuk membayar balik hutang mendorong kes rumah dilelong meningkat. Berdasarkan Mohd Nazari (2017), jumlah rumah yang dilelong di seluruh negara pada tiga bulan pertama tahun 2023 adalah sebanyak 6,225 buah dengan nilai RM1.8 billion, peningkatan sebanyak 14 peratus berbanding pada tempoh sama tahun lalu.

Jadual 2: Bilangan dan Nilai Pindah Milik Harta Tanah Bagi Subsektor Kediaman Dari Tahun 2010 Hingga 2021

Tahun	Jumlah Pindah Milik	Nilai (RM billion)
2010	223,874	50,654.20
2011	269,789	61,831.60
2012	272,669	67,762.20
2013	246,225	72,060.40
2014	247,251	82,059.60
2015	235,967	73,469.90
2016	203,064	65,574.43
2017	194,684	68,463.23
2018	197,385	68,748.26
2019	209,295	72,421.19
2020	191,354	65,873.70
2021	198,812	76,901.86

Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (2021)

Berdasarkan data Jadual 2 yang diperoleh melalui Pusat Maklumat Harta Tanah Negara, jumlah kediaman dipindah milih naik dari 223,874 pada tahun 2010 hingga 272,669 tahun 2012. Nilai kediaman meningkat dari RM 50,654.20 billion pada tahun 2010 kepada 67,762.20 billion. Walau bagaimanapun, jumlah kediaman dipindah milik menunjukkan penurunan kepada 246,225 pada tahun 2013 tetapi nilai yang dipindah pilih menunjukkan peningkatan kepada RM 72,060.40 billion. Dari tahun 2014 hingga tahun 2021, jumlah kediaman dipindah milik dan nilai kediaman menunjukkan turun naik.

Golongan dewasa mengalihkan tumpuan kepada menyewa rumah sebagai cara untuk memenuhi keperluan asas manusia. Hal ini kerana iklim ekonomi yang mencabar termasuk kenaikan kadar faedah dan kos sara hidup yang semakin meningkat. Hal ini dapat dibuktikan dengan menurut Sheldon Fernandez (pengurus Negara PropertyGuru Malaysia) berkata, carian untuk hartanah sewa di iProperty meningkat sebanyak 34 peratus pada separuh pertama 2022. Hal ini menunjukkan menyewa rumah adalah pilihan yang sesuai untuk pengguna kerana mereka menganggap ianya lebih bebas dan memberi fleksibiliti serta kelebihan dari segi kewangan. Terdapat juga individu yang memilih untuk tinggal bersama ibu bapa bagi mengurangkan beban kewangan diri.

Jadual 3: Gaji Penengah Pekerja di Malaysia Dari Tahun 2010 Hingga 2020

Tahun	Gaji tahunan (RM)
2010	1500
2011	1500
2012	1566
2013	1700
2014	1800
2015	1942
2016	2000
2017	2160
2018	2308
2019	2442
2020	2062

Sumber: Jabatan Perangkaan Malaysia (2021)

Berdasarkan Jadual 3, gaji bagi golongan penengah menunjukkan peningkatan dari tahun 2010 hingga tahun 2020 iaitu dari RM 1500 kepada RM 2062. Secara perbandingan, peningkatan ini adalah sedikit sahaja iaitu sebanyak 5.5%.

Walau bagaimanapun, kerajaan banyak melaksanakan inisiatif bagi membantu golongan masyarakat mampu membeli rumah. Antaranya ialah Pembiayaan Perumahan Malaysia (i-Biaya), Skim Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) bagi memastikan harga rumah terkawal. Selain itu, Dasar Kerajaan iaitu Dasar Rumah Mampu Milik (DRMM) kian dilaksanakan setiap tahun di pelbagai negeri tetapi permintaan isi rumah bagi rumah mampu milik semakin meningkat sehingga tidak dapat menampung.

Kajian Literatur

Isu kenaikan kos rumah merupakan isu global yang cuba diatasi oleh banyak negara. Faktor yang mempengaruhi kemampuan dalam membeli aset rumah dalam golongan dewasa di bandar dan luar bandar boleh dilihat seperti berikut:

Ketidaksepadanan pendapatan dengan harga rumah

Isu ketidaksetaraan pendapatan dengan harga rumah menyebabkan ramai isi rumah sukar memiliki aset rumah. Berdasarkan Pusat Informasi Hartanah Negara (NAPIC) (2021), harga rumah meningkat hampir 2 kali ganda pada tahun 2020 (RM295 000) berbanding 2010 (RM 158 000). Bagi aspek pendapatan pula, purata gaji meningkat sebanyak 4% - 9% dari tahun 2012 kepada tahun 2019 kemudian menurun sebanyak 9% pada tahun 2020. Menurut Noor Rosly (2022), pandemik COVID-19 menjadi punca kepada penurunan purata pendapatan sehingga 50 peratus menyebabkan pendapatan dan harga rumah mempunyai jurang besar. Pada masa yang sama inflasi negara mencatat 2.0% dan harga barang terutama barang keperluan asas meningkat secara mendadak. Dengan pendapatan yang sama, pendapatan benar isi rumah menurun akibat inflasi berlaku. Maka isi rumah perlu menggunakan lebih nilai wang bagi membeli satu barang tertentu. Dengan ini, kenaikan purata pendapatan tidak setara dengan peningkatan harga rumah yang disokong oleh Sharifah Nur Syarifiqah (2022).

Halangan dalam pinjaman

Berdasarkan Bank Negara Malaysia (BNM) bahagian Housing Watch (2019), kadar keseluruhan kelulusan pinjaman perumahan di Malaysia menunjukkan penurunan dari 76% pada tahun 2014 hingga tahun 2018 kepada 74.6% pada tahun 2019. Berdasarkan laporan yang sama, faktor yang menghalang isi rumah mendapat kelulusan pinjaman adalah peminjam memiliki kadar hutang tinggi, memiliki lebih pendapatan terlalu sedikit selepas mengambil pelbagai kos kehidupan seperti kos perbelanjaan bulanan serta peminjam mempunyai skor kredit yang rendah. Hal ini kerana pihak bank akan melihat kemampuan peminjam membayar balik pinjaman dengan membanding profil bank akaun. Selain itu, peminjam juga bijak dalam membuat keputusan dengan memiliki jenis hartanah yang mahu beli dengan simpanan dan gaji yang sedia ada supaya pihak bank meluluskan pinjaman dengan mudah. Hal ini demikian kerana margin pembiayaan maksimum di Malaysia bagi pinjaman perumahan adalah 90% daripada harga rumah yang dibeli. Maka peminjam akan menghadapi masalah dalam memiliki rumah jika tiada simpanan sebanyak 10% daripada harga rumah bagi membayar bayaran muka kepada pihak bank. Berdasarkan Jabatan Insolvensi Malaysia (2023) sebanyak 1829 kes kebangkrutan direkodkan antara sebabnya ialah tidak mampu membayar hutang rumah menyebabkan pihak bank meluluskan pinjaman lebih tegas bagi mengelak ketidakmampuan membayar balik pinjaman.

Peningkatan kos sara hidup

Menurut Akhsan (2016), kemudahan kewangan yang diperoleh adalah berdasarkan kelayakan dan kemampuan individu itu sendiri melalui pengurusan kewangan yang

betul bagi menyimpan pendapatan lebihan. Setiap individu perlu membelanja pada elemen yang penting bagi kehidupan tetapi selebihnya perlu belanja secara berdisiplin. Menurut Noor Azlan (2022), isi rumah perlu membelanja dalam tiga komponen utama iaitu perumahan (23.8%), makanan (29.5%) dan pengangkutan (14.6%) tanpa mengira susunan pendapatan masyarakat. Komponen makanan merekodkan peningkatan 7.0% dalam Indeks Harga Pengguna (IHP). Ketiga-tiga komponen adalah tanggungjawab isi rumah yang perlu dipertimbangkan bagi menyara kehidupan. Hal ini menimbulkan masalah kepada masyarakat, terutama golongan B40, untuk menyediakan peruntukan bagi komponen lain seperti menyimpan untuk pendidikan, kesihatan, simpanan kecemasan dan lain-lain. Perbelanjaan bagi ketiga-tiga komponen ini menyebabkan isi rumah di Malaysia terpaksa mempunyai hutang yang tinggi bagi menampung keperluan lain. Hal ini secara tidak langsung menyebabkan isi rumah perlu memenuhi keperluan asas terlebih dahulu sebelum menyimpan simpanan bagi membeli aset rumah.

Kesimpulannya, kemampuan membeli rumah dipengaruhi oleh faktor dalam kawalan individu dan luar kawalan individu walaupun pemilikan rumah adalah impian individu. Selain itu, kerajaan mengalakkan individu memiliki rumah sendiri bagi kehidupan lebih selesa dan telah melaksanakan tanggungjawab kerajaan bagi rakyat membeli rumah. Namun, majoriti dewasa masih tidak mampu membeli rumah. Walau bagaimanapun, melalui kajian ini ianya boleh ditambah lagi bagi mendapatkan hasil kerja yang sempurna dan jitu.

Metodologi

Kajian ini dilakukan melalui kaedah kuantitatif dan kualitatif. Kajian kuantitatif didapati melalui pendekatan data primer iaitu pengedaran borang soal selidik secara dalam talian melalui 'Google Form' yang mudah disebar dengan menyeluruh melalui media sosial seperti Whatsapp dan Telegram. Borang soal selidik diedarkan kepada 100 responden dari kawasan bandar dan luar bandar di negeri Perak. Kaedah ini digunakan bagi memudahkan mendapat maklum balas responden dan masa bagi responden menjawab soal selidik juga adalah fleksibel. Menurut Mohd Aqmin et al. (2018), teknik persampelan rawak adalah salah satu kaedah kuantitatif bagi mendapatkan bilangan responden yang mewakili taburan populasi sebenar penduduk di negeri Perak mengikut, kaum, jantina dan kumpulan pendapatan bagi mengimbangi kajian. Selain itu, persampelan rawak digunakan bagi setiap individu mempunyai peluang yang sama mewakili populasi. Oleh itu, teknik persampelan rawak merupakan teknik yang banyak digunakan dalam kajian primer terutamanya di Malaysia (Abdullah et al. 2016; Asri et al. 2014; Ismail et al 2010; Kamaludin et al. 2017; Osman & Shahiri 2014; Shahiri & Osman 2017).

Borang soal selidik mengandungi tiga bahagian utama. Yang pertama ialah bahagian A, iaitu mengenai sosio-demografi responden, yang kedua ialah bahagian B iaitu

faktor yang mempengaruhi kemampuan dalam membeli aset rumah dan yang terakhir ialah bahagian C iaitu strategi yang boleh dipraktikkan kepada masyarakat yang mampu membeli aset. Soalan yang disediakan terdiri daripada soalan berbentuk terbuka dan soalan berskala Likert.

Seramai 100 orang responden yang terdiri daripada golongan dewasa dalam lingkungan umur 25 tahun sehingga 60 tahun, tahap pendidikan rendah hingga PhD, kawasan tempat tinggal dan kemampuan pemilikan rumah. Jenis analisis data yang akan dibuat ialah analisis deskriptif. Analisis deskriptif dipilih memberi gambaran data seperti purata, sisihan piawai, kekerapan dan Cronbach's alpha bagi menilai kebolehpercayaan pilihan para responden. Medium analisis data adalah dengan menggunakan Excel dan SPSS.

Keputusan dan Perbincangan

Jadual 4: Interpretasi Skor Purata

Skor min	Interpretasi skor purata
1.00 hingga 2.00	Rendah
2.01 hingga 3.00	Sederhana rendah
3.01 hingga 4.00	Sederhana tinggi
4.01 hingga 5.00	Tinggi

Sumber: Nunnally dan Bernsten 1994)

Jadual 5: Sosio Demografi Responden

Sosio Demografi	Kekerapan	Peratus (%)
Jantina		
Lelaki	43	43%
Perempuan	57	57%
Bangsa		
Melayu	26	26%
Cina	47	47%
India	27	26%
Lain-lain	0	0%
Umur		
25-30	48	48%
31-35	15	15%
36-40	8	8%
41-45	9	9%
46-50	8	8%
51-60	12	12%

Jadual 5 (sambungan)

Sosio Demografi	Kekerapan	Peratus (%)
Status perkahwinan		
Bujang	52	52%
Kahwin	42	42%
Cerai	6	6%
Kematian pasangan	0	0%
Tahap pendidikan		
PMR/PT3	0	0%
SPM	52	52%
STPM/Diploma	14	14%
Sarjana Muda	21	21%
Master	10	10%
PhD	3	3%
Tempat tinggal		
Bandar	51	51%
Luar bandar	49	49%
Sebab memilih tempat tinggal sekarang:		
Tempat asal keluarga	50	50%
Lahir di sini	15	15%
Bekerja di bandar	17	17%
Mengikut pasangan	9	9%
Banyak kemudahan asas	5	5%
Iklim tempat tinggal yang baik	4	4%
Pemilikan rumah		
Sewa	14	14%
Tinggal bersama ibu bapa	48	48%
Rumah sendiri	38	38%
Kerja utama		
Kerja kerajaan	14	14%
Kerja swasta	60	60%
Kerja sendiri	17	17%
Tidak bekerja	9	9%
Lain-lain	0	0%
Pendapatan		
RM15041 dan ke atas	10	10%
RM10971-RM15040	1	1%
RM8701-RM10970	2	2%
RM7101-RM8700	5	5%
RM5881-RM7100	4	4%
RM4851-RM5880	11	11%
RM3971-RM4850	7	7%
RM3171-RM3970	16	16%
RM2501-RM3170	18	18%
Kurang RM2500	26	26%

N=100 (Sumber: Soal selidik) Hasil kajian yang ditunjukkan dalam Jadual 5 adalah berkaitan sosio demografi responden. Seramai 100 orang responden telah disoal dalam kajian yang meliputi 43 orang lelaki dan 57 orang perempuan di mana seramai 51 orang responden tinggal di bandar dan 49 orang responden tinggal di luar bandar. Seramai 50 orang responden memilih tempat tinggal sekarang disebabkan berbanding tempat asal keluarga mereka, kedua tertinggi adalah 17 orang responden bekerja di bandar, seramai 15 orang tinggal di tempat itu disebabkan lahir di tempatnya, seramai sembilan orang responden mengikut pasangan untuk menetap di tempatnya, dan selebihnya masing-masing disebabkan oleh iklim tempat tinggal yang baik dan banyak kemudahan asas. Daripada mereka memilih tempat tinggal mereka, seramai 48 orang responden tinggal bersama ibu bapa, 38 orang responden mempunyai rumah sendiri dan 14 orang memilih menyewa rumah. Secara majoritinya responden adalah berumur lingkungan 25 tahun hingga 30 tahun dan kedua tertinggi bagi lingkungan 51 tahun hingga 60 tahun. Dengan faktor sasaran pengedaran soal selidik di negeri Perak, bilangan responden yang paling tinggi adalah 47 orang responden berbangsa Cina, manakala kedua tertinggi adalah 27 orang responden berbangsa India dan ketiga tinggi adalah 26 orang berbangsa Melayu. Kebanyakan responden adalah berpendidikan SPM iaitu seramai 52 orang responden, 21 orang responden mempunyai pendidikan Sarjana Muda, 14 orang responden mempunyai pendidikan STPM atau Diploma, 10 orang responden mempunyai pendidikan Master dan selebihnya iaitu tiga orang responden mempunyai pendidikan PhD. Antara responden yang dicari, seramai 60 orang responden kerja swasta, 17 orang responden kerja sendiri, 14 orang responden kerja kerajaan dan sembilan orang responden tidak bekerja. Daripada pekerjaan yang dipilih, seramai 26 orang responden mempunyai pendapatan kurang daripada RM2500, 18 orang responden mempunyai pendapatan RM2501-RM3170, 16 orang responden dari kategori pendapatan RM3171- RM3970.

Bahagian B: Faktor yang dihadapi oleh golongan dewasa bagi bandar dan luar bandar yang mempengaruhi kemampuan dalam membeli aset

Faktor 1: Pendapatan

Jadual 6: Faktor Pendapatan

Faktor	Ya	Tidak
Adakah anda pernah berfikir rumah sasaran anda sejajar dengan pendapatan?	68(68%)	32(32%)
Adakah anda tahu kos rumah telah meliputi kos tersembunyi seperti yuran guaman, komisen ejen rumah dan cukai duti setem yang telah dikecuali kepada pembeli rumah baru pertama?	66(66%)	34(34%)
Adakah anda sanggup tinggal di kawasan lebih jauh dari bandar dengan harga lebih murah?	58(58%)	42(42%)

Jadual 6 (sambungan)

Faktor	Ya	Tidak
Adakah anda mempunyai tabiat tabung setiap bulan	77(77%)	23(23%)
Kenaikan harga rumah menyebabkan responden mengubah pekerjaan atau bekerja lebih masa	41(41%)	59(59%)
Bagi anda, adakah memiliki rumah sendiri merupakan perkara wajib di kehidupan anda?	87(87%)	13(13%)

Jadual 6 menunjukkan bahawa majoriti responden seramai 68 orang responden sanggup membeli rumah yang selaras dengan pendapatan mereka yang sedia ada. Namun, terdapat 32 orang responden lebih berminat membeli rumah mengikut cita rasa tanpa mengambil kira tanggungan kos rumah itu. Maka wujudnya, terdapat 58 orang responden sanggup membeli rumah lebih murah walaupun di luar bandar berbanding dengan 42 orang responden tidak minat rumah yang murah di luar bandar kerana mereka bekerja dibandar. Hal ini kerana penduduk Malaysia terutama golongan muda iaitu bawah 40 tahun cenderung berada di bahagian kurang dalam pasaran perumahan kerana golongan muda mempunyai had kewangan. Berdasarkan data di atas, sembilan orang daripada 12 orang responden berumur antara 51-60 tahun tinggal cenderung tinggal di bandar berbanding dengan tiga orang lagi responden tinggal di luar bandar. Hal ini dapat disokong oleh orang ramai termasuk warga tua berhijrah ke bandar untuk mencari keadaan hidup yang lebih baik, seperti akses yang lebih baik kepada perkhidmatan kesihatan, peluang pendidikan yang lebih baik serta mendapatkan pekerjaan yang lebih baik (Duflo, 2012).

Selain itu, seramai 87 orang responden bersetuju bahawa memiliki rumah sendiri merupakan perkara wajib dalam kehidupan mereka dan 13 orang responden tidak setuju dengan pernyataan ini kerana mereka mempunyai peluang untuk mevariasi harta ibu bapa mereka dan mereka sanggup tinggal bersama ibu bapa untuk mengurangkan tanggungan beban pinjaman mereka. Menurut Mohd Yusof Abdul Rahman (2018), golongan dewasa membeli rumah hanya menunggu pendapatan mereka meningkat. Dengan ini golongan muda mengamalkan gaya hidup mewah, pembelian barang berjenama dan hiburan mendorong beban kewangan mereka tinggi. Kerajaan juga memujuk masyarakat membeli rumah sendiri dengan melaksanakan dasar bagi membantu masyarakat seperti Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan Datuk Abdul Rahman Dahlan (Bernama, 2014) berkata kerajaan Malaysia telah membawa cadangan 'Bandar Belia' di Malaysia pada untuk memberi manfaat kepada rakyat Malaysia di bawah umur empat puluh (40) untuk membeli rumah yang lebih murah dan mampu milik. Seramai 77 orang responden mempunyai tabiat membuat tabungan setiap bulan dan 23 orang responden tiada tabungan disebabkan peningkatan kos sara hidup menyebabkan mereka terpaksa membelanjakan semua pendapatan. Walau bagaimanapun, majoriti responden iaitu 59 orang tidak akan mengubah pekerjaan atau kerja lebih masa untuk membeli

rumah sendiri dan sebaliknya 41 orang responden sanggup kerja lebih masa atau mengubah pekerjaan lebih baik bagi membeli rumah sendiri. Terdapat 66 orang responden mengetahui bahawa kerajaan telah mengecualikan kos rumah telah meliputi kos tersembunyi seperti yuran guaman, komisen ejen rumah dan cukai duti setem untuk pembeli rumah baru pertama.

Jadual 7: Faktor Pendapatan

Faktor	N				Purata	Sisihan Piawaian	Tahap
	STS	TS	S	SS			
Adakah anda memilih rumah melihat bajet sendiri daripada melihat kesukaan bentuk rumah?	26	24	29	21	2.45	1.09	Sederhana
kenaikan harga rumah mendorong mereka mengubah corak perbelanjaan	41	12	10	37	2.43	1.35	Sederhana

STS:sangat tidak setuju, TS:tidak setuju,S:setuju, SS: sangat setuju

Berdasarkan Jadual 7, responden mempunyai tahap persetujuan yang sederhana terhadap responden lebih memilih rumah melihat bajet sendiri berbanding melihat cita rasa diri terhadap rumahnya. Menurut PropertyGuru Malaysia (2020), masyarakat mengutamakan cita rasa diri untuk memilih seperti susun atur rumah luas dan lebih banyak lif di semua tingkat menyebabkan pemaju terpaksa mencari tempat yang lebih luas untuk memenuhi permintaan pelanggan.

Selain itu, responden juga menunjukkan tahap persetujuan yang sederhana terhadap kenaikan harga rumah mendorong mereka mengubah corak perbelanjaan. Hal ini kerana disebabkan peningkatan kos sara hidup terutama barang keperluan asas mendorong mereka tidak dapat mengurangkan perbelanjaan mereka terhadap barang keperluan. Maka mereka memilih untuk berbelanja terlebih dahulu. Mengikut soalan terbuka daripada responden lebih mengutamakan kerajaan dalam mengawal harga barang daripada mengawal harga rumah kerana pendapatan mereka majoriti dibelanjakan dalam keperluan asas. Hal ini dapat disokong oleh Kosmo (2014), semua rakyat perlu mempunyai pendapatan sekitar RM12,000 sebulan bagi memiliki sebuah rumah teres bagi menampung kemungkinan kenaikan harga rumah teres pada masa akan datang (2020).

Faktor 2: Halangan dalam memperoleh pinjaman perumahan

Jadual 8: Faktor Halangan dalam Memperoleh Pinjaman Perumahan

Faktor	Ya	Tidak
Adakah anda pernah bertanya kepada pihak profesional seperti pihak bank berapa pinjaman boleh dapat berdasarkan pendapatan sekarang anda?	25(25%)	75(75%)
Pernahkah anda memohon pinjaman	53(53%)	47(47%)
Jika Ya , adakah permohonan pinjaman lulus	51(96.2%)	2(3.8%)
Adakah anda mengambil Langkah untuk meningkat skor kredit sebelum memohon pinjaman daripada pihak bank	72(72%)	28(28%)
Adakah anda tahu setiap bank menawarkan kadarfaedah pinjaman yang berbeza?	45(45%)	55(55%)
Adakah anda berpengetahuan pelbagai pinjaman perumahan yang ditawarkan?	66(66%)	34(34%)

Hasil kajian daripada Jadual 8, majoriti responden iaitu 53 orang pernah memohon pinjaman dari pihak bank tetapi terdapat 51 orang responden berjaya ditawarkan pinjaman dari pihak bank dan selebihnya dua orang gagal mendapat pinjaman disebabkan rekod simpanan mereka tidak menyakinkan pihak bank. Baki 47 orang responden tidak pernah memohon pinjaman bank. Hal ini mungkin disebabkan oleh pendapatan yang tidak mencukupi disebabkan terpaksa menanggung liabiliti dan hutang mempengaruhi trend perbelanjaan golongan muda sehingga mendorong mereka menggunakan kad kredit. Seramai 72 orang responden mengetahui setiap bank menawarkan kadar pinjaman yang berbeza dan 28 orang responden tidak mengetahui pernyataan ini. Dengan ini, majoriti responden iaitu seramai 55 orang tidak mengambil langkah untuk meningkat skor kredit sebelum memohon pinjaman dan 45 orang responden telah mengambil langkah untuk meningkat skor kredit supaya pihak bank meluluskan pinjamannya. Walau bagaimanapun, 66 orang responden mengetahui jenis pinjaman perumahan yang ditawarkan seperti pinjaman berjangka asas, pinjaman semi-flexi, pinjaman flexi penuh, pinjaman islam dan pinjaman kadar tetap dan 34 orang responden tidak mengetahui jenis pinjaman perumahan yang lebih mendalam.

Jadual 9: Faktor Halangan Dalam Memperoleh Pinjaman Perumahan

Faktor	Betul	Salah	Tidak tahu
Hutang tertunggak yang menjejaskan keupayaan anda layak mendapat pinjaman	83(83%)	4(4%)	13(13%)
Adakah simpanan anda mampu membayar bayaran muka?	43(43%)	31(31%)	26(26%)

Hasil dapatan kajian Jadual 9, majoriti responden iaitu seramai 83 orang bersetuju dengan hutang tertanggung akan menjejaskan keupayaan pihak bank meluluskan pinjaman kepada peminjam. Pihak bank akan melihat sejarah pembayaran kredit daripada peminjam kepada bank sebelum meluluskan peminjam. Terdapat empat orang responden mengatakan salah terhadap pernyataan ini dan 13 orang responden tidak tahu terdapat prosedur yang sepatut yang diikuti oleh pihak bank sebelum meluluskan pinjaman.

Segelintir responden iaitu seramai 43 orang responden hanya mampu menggunakan simpanan untuk membayar bayaran muka. Hal ini kerana mereka mempunyai tabiat simpanan walaupun nilainya tidak banyak bagi setiap bulan. 31 orang responden tidak mempunyai simpanan bagi membayar bayaran muka kerana mereka tidak mempunyai simpanan dan mereka mengatakan peningkatan kos sara hidup menyebabkan mereka mengutamakan perbelanjaan keperluan asas. Terdapat 26 orang responden tidak tahu bahawa simpanan mereka mampu membayar bayaran muka bagi pinjaman. Berdasarkan Desiree Nair (2023), sebenarnya pemilikan akaun simpanan dan simpanan tetap atau memiliki aset lain seperti harta, saham dan bon yang sihat akan menunjukkan bahawa peminjam mempunyai cara untuk membayar balik bakal pemberi pinjaman anda. Dengan ini, pihak bank akan mudah meluluskan pinjaman kepada peminjam.

Jadual 10: Soalan Dalam Bentuk Persetujuan Bagi Faktor Halangan Dalam Memperoleh Pinjaman Perumahan

Faktor	N				Min	Sisihan piawai	Tahap
	STS	TS	S	SS			
Pencarian penjamin dapat mengukuhkan permohonan pinjaman anda permohonan pinjaman anda	10	4	19	67	3.43	0.97	Sederhana tinggi
Kenaikan harga rumah menyebabkan responden mengubah corak perbelanjaan	41	12	10	37	2.21	1.32	Sederhana tinggi

STS:sangat tidak setuju, T:tidak setuju, S:setuju SS:sangat setuju

Berdasarkan Jadual 10, responden mempunyai tahap persetujuan yang sederhana tinggi terhadap salah satu cara mengukuhkan pinjaman adalah mencari penjamin. Hal ini kerana tujuan penjamin adalah memberi perkhidmatan kepada peminjam untuk memberi jaminan kepada bank atau institusi kewangan bahawa peminjam akan membayar balik pinjaman. Dengan ini, peminjam gagal membayar pinjaman dan bermula dengan bank menghantar surat tuntutan kepada penjamin, secara rasmi meminta pembayaran. Pihak bank mempunyai kuasa untuk menuntut pembayaran balik daripada peminjam dan penjamin secara serentak. Walau bagaimanapun, bank

umumnya menunjukkan usaha mereka untuk mendapatkan semula pinjaman daripada peminjam terlebih dahulu sebelum menyasarkan penjamin. Selain itu, responden mempunyai tahap persetujuan sederhana tinggi terhadap responden mengubah pekerjaan atau kerja lebih masa disebabkan kenaikan harga rumah. Hal ini kerana masyarakat sekarang amat menekankan “*work life balance*” iaitu masa yang digunakan untuk bekerja dan masa untuk menenangkan diri adalah seimbang. Ia menunjukkan kebanyakan orang boleh menggunakan masa untuk bersama ahli keluarga, menjalan aktiviti yang disukai. Pada masa yang sama individu akan mencari alternatif untuk menggantikan pembelian rumah daripada mereka terpaksa mengorbankan masa rehat mereka untuk bekerja.

Faktor 3:Peningkatan kos sara hidup

Jadual 11: Faktor peningkatan kos sara hidup

Faktor	N				Min	Sisihan Piawaian	Tahap
	STS	TS	S	SS			
Kenaikan rumah mendorong saya berjimat cermat dalam perbelanjaan	50	7	15	28	2.21	1.32	Sederhana
Adakah anda merasa peningkatan kos sara hidup menghalang anda memiliki rumah?	22	7	31	40	2.89	1.16	Sederhana

STS:sangat tidak setuju, T:tidak setuju, S:setuju SS:sangat setuju

Berdasarkan hasil dapatan kajian Jadual 11, responden menunjukkan tahap sederhana iaitu sebanyak 2.21 terhadap pernyataan kenaikan rumah mendorong saya berjimat cermat dalam perbelanjaan. Hal ini kerana mereka mengatakan bahawa harga barang keperluan asas semakin meningkat menyebabkan mereka juga perlu belanja terhadap barang keperluan walaupun harga itu sangat mahal kepada mereka. Walau bagaimanapun, terdapat responden yang bijak kerana mereka akan membuat perbandingan harga antara dua barang sebelum membuat pembelian supaya mereka dapat menampung harga barang itu. Terdapat beberapa responden mengatakan bahawa mereka hanya membelanja wang mereka terhadap barang perlu sahaja dan tidak membelanja terhadap barang mewah atau barang tidak perlu supaya mereka boleh membuat simpanan.

Seterusnya, responden juga menunjukkan tahap sederhana iaitu sebanyak 2.89 terhadap pernyataan peningkatan kos sara hidup menghalang responden memiliki rumah. Hal ini kerana minoriti responden masih tidak mempunyai niat ingin membeli rumah kerana mereka tinggal bersama ibu bapa dengan mengurangkan beban tanggungan pinjaman yang agak berat. Terdapat juga responden mengatakan mereka perlu hidup pada keadaan sekarang bermaksud mereka lebih mengutamakan

kehidupan sekarang dengan membelanjakan pendapatan terhadap barang keperluan asas dan barang yang disukai.

Bahagian C: Strategi yang boleh praktikan kepada masyarakat bagi mampu membeli aset.

Strategi 1: Kerja sampingan (pelan B)

Jadual 12: Strategi Kerja Sampingan (Pelan B)

Strategi	Ya	Tidak
Adakah anda merasa kerja sampingan dapat mencari pendapatan bagi membeli rumah	80(80%)	20(20%)
Kenaikan harga rumah mendorong saya membuat pelaburan	40(40%)	60(60%)

Berdasarkan hasil daripada Jadual 12, majoriti responden iaitu seramai 80 orang bersetuju dengan kerja sampingan boleh mencari pendapatan bagi membeli rumah. Menurut Nurul Husna (2018) dokumen 'penguat' atau sokongan untuk mendapatkan kelulusan pembiayaan rumah boleh melalui maklumat sumber pendapatan sampingan dengan melakukan pekerjaan sambilan boleh digunakan. Selain itu, 20 orang tidak setuju dengan pernyataan ini. Hal ini dapat disokong oleh Kluwgant (2019), kerja sampingan mungkin boleh merapatkan jurangantara kewangan dalam kehidupan orang ramai tetapi mereka juga mempunyai keupayaan untuk mewujudkan lebih banyak jurang dan menolak mereka ke arah gaya hidup yang tidak seimbang. Antaranya, pengurusan masa tidak baik, menggunakan semua keupayaan tenaga yang ada, tidak dapat menikmati tanggungjawab bersama keluarga, kesihatan, pekerjaan. Hal ini menyebabkan terdapat individu tidak menyusahkan diri dalam menjalankan kerja sampingan.

Jadual 13: Strategi Kerja Sampingan (Pelan B)

Strategi	N				Min	Sisihan piawaian	Tahap
	STS	TS	S	SS			
Kerja Sampingan bertindih dengan kerja utama menyukar mencari lebih pendapatan	20	5	11	64	3.19	1.21	Sederhana tinggi
Kerja sampingan menjadi bebanan	20	24	38	18	2.54	1.01	Sederhana

(STS:sangat tidak setuju, T:tidak setuju, S:setuju, SS:sangat setuju)

Berdasarkan hasil dapatan Jadual 13, responden menunjukkan tahap yang sederhana tinggi terhadap kerja sampingan bertindih dengan kerja utama menyukar

mencari lebih pendapatan. Hal ini kerana wujud dilema bagi semua individu tanpa mengira status. Kebiasaannya, masa kerja adalah hampir sama kepada semua individu iaitu dari pukul 9 hingga pukul 5. Dengan mencari pekerjaan selepas waktu kerja utama, mereka akan terbeban dengan hal rumah seperti membersihkan rumah, memasak, membawa anak balik ke rumah bersosial dengan keluarga atau aktiviti lain. Semua hal-hal ini menjadi dilema kepada individu sama ada mencari kerja sampingan atau tinggal di rumah selepas waktu kerja. Selain itu, responden jugamengatakan bahawa kerja sampingan juga mempunyai ketetapan masa kerja maka wujud pertindihan masa kecuali mencari pekerjaan secara talian.

Seterusnya, responden menunjukkan tahap sederhana terhadap pernyataan kerja sampingan menjadi bebanan. Pernyataan ini sebenarnya adalah mengikut prinsip diri sendiri. Sebagai contoh menurut Zainal (2016), kerja sampingan memerlukan disiplin yang tinggi, fokus dan komitmen supaya pembahagian masa antara masa kerja sampingan dan masa bersama ahli keluarga adalah seimbang. Bagi beliau, kerja sampingan hidup lebih selesa dan meringankan beban seperti dapat menanggung kos pendidikan anak.

Strategi 2: Bantuan kerajaan

Jadual 14: Strategi Bantuan Kerajaan

Strategi	Ya	Tidak
Adakah anda menerima bantuan kerajaan bagi membeli rumah	11(11%)	89(89%)

Berdasarkan hasil dapatan kajian Jadual 14, majoriti seramai 89 orang responden tidak menerima bantuan kerajaan untuk membeli rumah dan 11 orang responden telah menerima bantuan daripada kerajaan. Berdasarkan pandangan seorang responden, beliau mengatakan bahawa bantuan kerajaan seperti rumah mampu milik adalah murah iaitu sebanyak RM124 sebulan di Taman RelaKamunting, Perak. Beliau juga mengatakan pemilihan kerajaan dalam memiliki rumah mampu beli tidak jelas atau tidak tahu. Walau bagaimanapun, kerajaan juga tawarkan bantuan dengan membantu membina rumah di tanah nenek moyang yang kosong jika berlaku ketidakmampuan. (Sumber: temu bual responden).

Jadual 15: Soalan Dalam Bentuk Persetujuan Bagi Strategi Bantuan Kerajaan

Strategi	N				Min	Sisihan piawaian	Tahap
	STS	TS	S	SS			
Kerajaan bekerjasama dengan agensi lain bagi menyediakan rumah mampu milik.	17	17	23	43	2.92	1.13	Sederhana

STS:sangat tidak setuju, T:tidak setuju, S:setuju, SS:sangat setuju

Berdasarkan hasil kajian Jadual 15, responden menunjukkan tahap sederhana terhadap kerajaan bekerjasama dengan agensi lain bagi menyediakan rumah mampu milik. Hal ini disebabkan oleh kerajaan bukan hanya perlu bekerjasama dengan agensi kerajaan lain tetapi perlu bekerjasama dengan agensi swasta lain bagi melancarkan pembinaan rumah mampu milik. (Norzila 2018) Menurut Norzila (2018), disebabkan pasaran perumahan awam tidak tersusun mendorong agensi seterusnya melaksanakan projek tidak cekap. Untuk menyelesaikan masalah ini sektor perumahan mampu milik mengambil langkah untuk bekerjasama dengan agensi kerajaan dan swasta bagi melaksanakan projek lebih berkesan dan memberi manfaat kepada semua orang.

Strategi 3: Kawalan kerajaan

Jadual 16: Strategi Kawalan Kerajaan

Strategi	Betul	Salah	Tidak Tahu
Kebanyakan bahan mentah diimport sukar dikawal oleh Kerajaan	40(40%)	45(45%)	15(15%)
Kos pengangkutan, kos tenaga, kos professional seperti guaman, perancangan, mereka bentuk merupakan kos yang ditentukan oleh pasaran, iaitu bukan ditetap oleh kerajaan	59(59%)	11(11%)	30(30%)

Hasil kajian daripada Jadual 16, 45 orang responden mengatakan salah bagi pernyataan kebanyakan bahan mentah di import sukar di kawal oleh kerajaan. Hal ini kerana menurut Hilmi Malik (2022), ianya akibat kekurangan pekerja yang menyebabkan kontraktor pembinaan tempatan dihimpit kos yang tinggi dan sukar menyiapkan kerja projek. Menurut Muhammad Najieb (2023), global telah mempengaruhi Malaysia disebabkan peningkatan indeks harga besi adalah seiring dengan trend peningkatan harga bijih besi dan besi.

Seterusnya, 59 orang responden bersetuju dengan pernyataan kos pengangkutan, kos tenaga, kos professional seperti guaman, perancangan, mereka bentuk merupakan kos yang ditentukan oleh pasaran, iaitu bukan ditetap oleh kerajaan. Berdasarkan temu bual seorang responden yang menjalankan perniagaan menjual dan membeli pasir, beliau mengatakan bahawa, negeri Perak dengan batu kapur, pasir akan diangkut ke negeri Pulau Penang jika mempunyai projek pembinaan di sana. Maka dengan ini, kos pengangkutan pasir dari negeri Perak ke Pulau penang dipengaruhi oleh pelbagai faktor antaranya, lokasi, jalan, caj tol. Ini merupakan faktor yang diambil bagi berbincang harga pengangkutan bagi kedua-dua pihak bukan disebabkan oleh penentuan kerajaan. Beliau juga mengatakan bahawa jika penentuan harga oleh kerajaan akan timbul masalah seperti tidak dapat menampung kos seperti kos penyelenggaraan semakin meningkat, kos tenaga dan sebagainya. (Sumber: temu bual) Terdapat 11 orang mengatakan salah bagi pernyataan dan 30

orang responden tidak mengetahui perkara tersebut bukan disebabkan mereka tidak mengkaji lebih mendalam dan membawa kerumitan kepada mereka.

Jadual 17: Strategi Kawalan Kerajaan

Strategi	N				Min	Sisihan piawaian	Tahap
	STS	TS	S	SS			
Peranan kerajaan dalam meletakkan harga siling terhadap bahan mentah pembinaan rumah penting bagi mengawal harga rumah	26	6	16	52	2.94	1.28	Sederhana

(Sumber:soal selidik 2023) STS:sangat tidak setuju , T:tidak setuju, S:setuju SS:sangat setuju

Berdasarkan hasil kajian Jadual 17, responden menunjukkan tahap sederhana terhadap peranan kerajaan dalam meletakkan harga siling terhadap bahan mentah pembinaan rumah penting bagi mengawal harga rumah. Perkara ini sebenar diharap oleh pelbagai pihak supaya kerajaan melaksanakan penetapan harga siling bahan mentah pembinaan supaya harga lebih stabil. Penetapan harga siling juga merupakan satu cara bagi mengelakkan pihak mengambil peluang untuk meningkat harga bahan mentah sesuka hati (Abd Gapar, 2022). Sebagai contoh, kartel akan meningkatkan harga mentah semasa projek ditawarkan pada waktu rancak dan harga akan stabil pada waktu kurang projek ditawarkan. Selain itu, menurut Abd Gapar Lambak (2022), kewujudan kartel yang berleluasa untuk memonopoli pasaran bahan mentah telah mempengaruhi hargarumah mendorong peranan kerajaan sukar campur tangan dalam kilang bahan mentah yang berkaitan. Kilang-kilang bahan mentah juga terpaksa menanggung kos yang tinggi disebabkan tidak dapat memaksimumkan pengeluaran.

Nilai kebolehpercayaan iaitu Cronbach alpha bagi Jadual 2,5,6,8,10,12 adalah 0.521. Nilai yang dicatatkan adalah sederhana daripada 9 item yang dikaji. Nombor ini mentafsirkan sebagai 52% ujian boleh dipercayai dan 48% ujian tidak dapat dipercayai. Justifikasi ini dapat disokong oleh Auckland (2006) bahawa nilai yang rendah tidak menunjukkan penilaian soalan tidak dibina dengan betul tetapi ia membayangkan item yang diuji dalam kajian ini mungkin telah memasukkan soalan yang tidak berkaitan.

Implikasi Kajian

Rumusan kajian ini adalah harga rumah adalah mahal dan tidak semua mampu membiayai untuk memiliki rumah sendiri. Strategi yang boleh dipraktikkan kepada masyarakat bagi mampu membeli aset dinyatakan seperti berikut:

Kerja sampingan (pelan B)

Menurut Nurul Husna (2021), pendapatan memainkan peranan dalam sokong pembiayaan. Pihak bank melihat rekod kewangan seperti jumlah gaji bersih sekurang-kurangnya satu pertiga selepas ditolak dengan perbelanjaan bulanan bagi meluluskan pinjaman. Maka dengan bekerja sampingan untuk dapat pendapatan dapat mengukuhkan lagi pihak bank meluluskan pinjaman. Walaupun, kerja pertama sudah memberi beban yang amat tinggi di tempat kerja, individu perlu bijak memilih kerja sampingan yang baik. Menurut Mohd Zainudin (2019), individu perlu mempertimbangkan elemen seperti kos, masa dan memberi pulangan yang setimpal dengan penat supaya tidak menjejaskan prestasi diri di tempat kerja.

Kawalan kerajaan terhadap pemaju perumahan

Menurut Tong (2023), naik turun harga rumah sukar dikawal oleh kerajaan dan ia bergantung kepada keupayaan pemaju menyerap sebarang kos. Punca peningkatan harga kos berpunca daripada faktor dalaman dan luaran. Antara faktor dalaman ialah berat sebelah (bias), penyampaian atau kaedah perolehan, perubahan jadual perancangan projek, proses kejuruteraan dan pembinaan yang kompleks, skop yang berubah-ubah, jangkaan yang rapuh, skop yang bergerak dengan perlahan dan penambahan kepada perubahan yang tidak konsisten dan kontrak yang tidak jelas. Manakala faktor luaran ialah kebimbangan dan keperluan masyarakat, kesan inflasi, perubahan skop, jangkaan yang rapuh, situasi pasaran, ketidak jangkauan situasi. (Shane, et al. 2009). Selain itu, kos pembinaan termasuk kos bahan binaan, kos tenaga buruh, kos perkhidmatan profesional dan bukan profesional seperti perkhidmatan perundangan iaitu penulisan kontrak, kaunseling perundangan dan lain serta kos jentera (Seng 2006). Menurut syarikat ABC, kos kenaikan bahan mentah pembinaan seperti simen, besi, pasir dan cerucuk tidak dapat dijangka sejak tahun 2008. Menurut Seng (2006), kos bahan binaan adalah ditentukan oleh pasaran semasa. Ini berpunca kerajaan tidak menyenaraikan harga bahan mentah binaan dalam senarai harga kawalan. Perkara ini telah kerajaan mengetahui bahawa terdapat pemaju perumahan tidak menyiapkan projek mengikut jadual mendorong kerajaan memperkenalkan konsep baru iaitu bina dan jual. Kaedah ini bertujuan melindungi hak pengguna iaitu pembeli hanya membayar 10% daripada harga rumah terlebih dahulu dan selebih 90% akan dibayar selepas rumah siap dibina.

Bantuan kerajaan

Dasar perumahan yang dibangunkan oleh kerajaan Malaysia sepanjang tahun telah menjadi rancangan pembangunan negara. Menurut Mohammad Mujahed et al. (2021), Rancangan Negara ke-11 Malaysia terdiri daripada enam teras strategik dan antaranya ialah meningkatkan kesejahteraan rakyat. Kerajaan telah menekankan beberapa inisiatif bagi merealisasikan perkara ini, antaranya kerjasama antara

kerajaan negeri dan sektor swasta antaranya, menerusi program PR1MA, Perumahan Penjawat Awam 1Malaysia, Projek Perumahan Rakyat dan Rumah Mesra Rakyat 1 Malaysia dan mengubah wajah rumah-rumah di kampung dan luar bandar bagi menyediakan tempat tinggal yang selesa (Rancangan Malaysia Kesebelas 2016-2020). Menurut Nga Kor Ming, kerajaan iaitu Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan (KPKT) melalui PR1MA dan Syarikat Perumahan (SPNB) menyediakan rumah mampu beli yang telah siap masing-masing dengan jumlah 28,583 unit dan 35,454 unit. Unit rumah mampu milik akan tambah kerana masih dalam proses pembinaan dan perancangan. Selain itu, kerajaan juga bekerjasama dengan institusi kewangan bagi menyediakan pakej pembiayaan perumahan yang mampan bagi individu supaya tanggungan hutang pada tahap minimum.

Kesimpulan

Sebagai kesimpulan, dapat dikatakan bahawa faktor yang mempengaruhi kemampuan golongan dewasa membeli aset rumah antara bandar dan luar bandar adalah kompleks. Secara ringkas, kawasan bandar sering ditawarkan harga hartanah yang lebih tinggi disebabkan peluang pekerjaan lebih banyak, kemudahan yang baik, taraf hidup lebih baik. Hal ini membawa kepada golongan dewasa mempunyai cabaran untuk memperoleh aset rumah di bandar seperti kos sara hidup tinggi menyebabkan sumber kewangan terhad. Individu juga tidak mahu mengubah corak perbelanjaan bagi menyimpan tabungan. Sebaliknya, kawasan luar bandar menawarkan harga hartanah rendah daripada bandar juga membawa beban kepada golongan dewasa dengan peningkatan kos sara hidup meningkat menjadi punca utama kepada responden. Berdasarkan hasil kajian, responden mengetahui tanggungjawab atau beban kerajaan besar dalam mengawal kestabilan ekonomi negara. Dengan ini, responden berharap pihak kerajaan memainkan peranan yang besar bagi mengawal peningkatan harga barang supaya kos perbelanjaan keperluan asas dikawal. Mereka juga boleh mendapat tabungan banyak untuk mampu membeli rumah. Tambahan pula, campur tangan kerajaan terhadap bahan mentah pembinaan rumah merupakan aspek yang diharap oleh responden.

Pengakuan

Penulisan ini merupakan bahan kertas ilmiah EPPE3996 di Fakulti Ekonomi dan Pengurusan, Universiti Kebangsaan Malaysia dan dibiayai geran EP-2018-001.

Rujukan

Akmal Nasir. 2023. "Harga makanan paling banyak mempengaruhi indeks pengguna, kadar inflasi." Utusan Malaysia, Okt 25, 2023. <https://www.utusan.com.my/nasional/2023/10/dewan-rakyat-harga-makanan-paling->

banyak-mempengaruhi-indeks-pengguna-kadar-inflasi/

Aimi Raihana Mudzakir. 2022 . “ Rumah Konsep Inovatif Jadi Impian, Bukan Tengok Hiasan Dalaman Je, Reka Bentuk Rumah Pun Penting.” Oh Bulan, Mac 25, 2022. <https://ohbulan.com/rumah-konsep-inovatif-jadi-impian-bukan-tengok-hiasan-dalaman-je-reka-bentuk-rumah-pun-penting/>

Arwansyah bin Kirin, Shakila binti Ahmad, Ahmad Sharifuddin, Che Adenan bin Mohammad dan Eskarni Ushalli.2023. “tahap kesedaran pelajar terhadap kebersihan persekitaran kolej dan kampus di Universiti Tun Hussein Onn Malaysia (UTHM)” Jurnal Personalial Pelajar 26(1):53-64 https://www.researchgate.net/publication/371698957_JURNAL_PERSONALIA

Bernamea. 2022. “Ekonomi mencabar, ramai pilih sewa rumah.” Berita Harian, Sep 25, 2022. <https://www.hmetro.com.my/bisnes/2022/09/885487/ekonomi-mencabar-ramai-pilih-sewa-rumah>

Bernamea. “Harga, sewa rumah di Singapura kini paling mahal di Asia Pasifik.” Berita Harian, Mei 30, 2023. <https://www.bharian.com.my/bisnes/hartanah/2023/05/1108067/harga-sewa-rumah-di-singapura-kini-paling-mahal-di-asia-pasifik>

Bernamea.2016. Dua kerja perlu untuk ringan beban kewangan. Jan 3, 2016. <https://www.astroawani.com/berita-malaysia/dua-kerja-perlu-untuk-ringan-beban-kewangan-87804>

Benjamin Kluwgant. 2019. “Why your side hustle is killing your day job.” Sep 13, 2019.<https://www.myob.com/nz/blog/side-hustle-is-killing-your-day-job/>

Che Wan Badral. 2018. “Lengah beli rumah risiko besar golongan muda.” Berita Harian. Jan 14, 2018. <https://www.bharian.com.my/berita/nasional/2018/01/375578/lengah-beli-rumah-risiko-besar-golongan-muda>

Fairul Asmaini Mohd Pilus. “Cita rasa pencari rumah” My Metro, 28 Ogos 2020. <https://www.hmetro.com.my/PnP/2020/08/614765/cita-rasa-pencari-rumah>

Jabatan Perangkaan Malaysia. 2020. “Gaji penengah pekerja di Malaysia dari tahun 2010 hingga 2020.” Layari pada Sep 27, 2023. <https://ekonomirakyat.com.my/harga-rumah-naik-hampir-100-dari-tahun-2010-hingga-2020/>

Julizah Sabstu.2013. “Kenaikan Kos Sara Hidup, Kesan Kepada Rakyat” Layari pada Dec 5, 2023.

<https://www.ikma.edu.my/images/dokumen/penerbitan/demensi/demensi-koop-44/44-3.df>

Khadijah Md Ariffin. 2023. "Pinjaman perumahan lebih penting berbanding hutang peribadi." Utusan Malaysia, Ogos 14, 2023. <https://www.utusan.com.my/rencana/forum/2023/08/pinjaman-perumahan-lebih-penting-berbanding-hutang/>

Mohd Nazari Ismail. 2017. "Sejauh mana untung beli, sewa rumah." Berita Harian, Sep 12, 2017. <https://www.bharian.com.my/rencana/muka10/2017/09/324552/sejauh-mana-untung-beli-sewa-rumah>

Mohamad Zaini Zainuddin. 2022. "Perbelanjaan isi rumah meningkat, rakyat terus terbeban." Sinar Harian, Jun 5, 2022. <https://www.astroawani.com/berita-malaysia/perbelanjaan-isi-rumah-meningkat-rakyat-terus-terbeban-364800>

Mohd Zainudin Surip. 2019. "Semakin ramai buat kerja sambilan sara keluarga." Berita Harian, Okt 21, 2019. <https://www.bharian.com.my/rencana/komentar/2019/10/619941/semakin-ramai-buat-kerja-sambilan-sara-keluarga>

Mohammad Mujaheed Hassan, Nobaya Ahmad, Ahmad Hariza Hashim. 2021. "A Review on Housing Affordability in Malaysia: Are We Doing Fine?" July 21, 2021. file:///C:/Users/Acer/Downloads/MAJCAFEARewiewonHousingAffordabilityinMalaysia_AreWeDoingFine.pdf

Mohd Aqmin Abdul Wahab, Hazrul Izuan Shahiri, Mustazar Mansur dan Mohd Azian Shah Zaidi. 2018. "Kos Sara Hidup Tinggi di Malaysia: Pertumbuhan Pendapatan Isi Rumah yang Perlahan atau Taraf Hidup yang Meningkatkan?" 52(1) 2018 117 - 133 <http://dx.doi.org/10.17576/JEM-2018-5201-10>

Mohamad Shofi. 2022. "Harga siling bahan binaan kawal kartel." Utusan Malaysia. Feb 22, 2022. <https://www.utusan.com.my/nasional/2022/02/harga-siling-bahan-binaan-kawal-kartel/>

Nga Kor Ming. 2023. "Skim Rent to Own diperluas bagi golongan B40, M40." Astroawani, Nov 1, 2023. <https://www.astroawani.com/berita-malaysia/skim-rent-own-diperluas-bagi-golongan-b40-m40-444137> NK Tong. 2023. "Sukar untuk halang harga rumah naik." Harian Metro, Jan 12, 2023. <https://www.hmetro.com.my/bisnes/2023/01/925197/sukar-untuk-halang-harga-rumah-naik>

- Noor Azlan Ghazali. 2022. "Perbelanjaan isi rumah meningkat, rakyat terus terbeban." Sinar Harian, Jun 5, 2022. <https://www.astroawani.com/berita-malaysia/perbelanjaan-isi-rumah-meningkat-rakyat-terus-terbeban-364800>.
- Nurul Husna Mahamud. 2021. "Pendapatan sokong pembiayaan." Harian Metro, Okt 8, 2021. <https://www.hmetro.com.my/PnP/2021/10/763829/pendapatan-sokong-pembiayaan>
- N. Hamzah, M.A. Khoiry, M.A.M. Ali, N.S.Zaini dan I. Arshad. 2011. "Faktor Luaran dan Dalaman yang Mempengaruhi Harga Rumah Teres Di Bandar Baru Bangi." Volume 4, 2011. <https://core.ac.uk/download/pdf/11492541.pdf>
- Nurhayati Abllah. 2016. "Pemilikan rumah masih rendah." Berita Harian, Okt 12, 2016. <https://www.bharian.com.my/bisnes/hartanah/2016/10/201359/pemilikan-rumah-masih-rendah>
- Nurhayati Abllah. 2019. "Kelulusan pinjaman perumahan di Malaysia merosot." Berita Harian, Dis 9, 2019. <https://www.bharian.com.my/bisnes/hartanah/2019/12/636962/kelulusan-pinjaman-perumahan-di-malaysia-merosot>
- Nabil Basaruddin. 2018. "Perumahan mampu milik perlu kerjasama kerajaan, swasta." Berita Harian. Feb 12, 2018. <https://www.bharian.com.my/bisnes/lain-lain/2018/02/387837/perumahan-mampu-milik-perlu-kerjasama-kerajaan-swasta>
- Nurhayati Abllah. 2019. "Rumah - Beli atau Sewa." Berita Harian. Ogos 29, 2019. <https://www.bharian.com.my/bisnes/hartanah/2019/08/601101/rumah-beli-atau-sewa>
- Oliver Hoon Leh Ling and Siti Nuh Afiqah. 2016. "The housing preference of young people in Malaysian urban areas: A case study Subang Jaya, Selangor." May 2016. https://www.researchgate.net/publication/303858939_The_housing_preference_of_young_people_in_Malaysian_urban_areas_A_case_study_Subang_Jaya_Selangor
- Pusat Informasi Hartanah Malaysia. 2021. "Bilangan dan nilai pindah milik harta tanah bagi subsektor kediaman dari tahun 2010 hingga 2021." Layari pada Sep 27, 2023. <https://ekonomirakyat.com.my/harga-rumah-naik-hampir-100-dari-tahun-2010-hingga-2020/>
- Pusat Informasi Hartanah Malaysia. 2021. "Indeks harga rumah dari tahun 2010 hingga 2020." layari pada Sep 27, 2023. <https://ekonomirakyat.com.my/harga-rumah-naik-hampir-100-dari-tahun-2010-hingga-2020/>

- Mohd Najib. 2015. "Rancangan Malaysia Kesebelas 2016-2020." Layari pada Okt 29, 2023.
https://www.pmo.gov.my/dokumenattached/speech/files/RMK11_Ucapan.pdf
- Sri Ayu. 2022. "KL lokasi ke-167 termahal." Harian Metro, Dis 9, 2022.
<https://www.hmetro.com.my/bisnes/2022/12/913096/kl-lokasi-ke-167-termahal>
- Shane, Molenaar, Anderson and Schexnayder. 2009. "Data Acquisition Model for Analyzing Cost Overrun in Construction Projects using KDD: Causes of Cost Overrun in Construction Industry." Mac 6, 2018.
<https://ieomsociety.org/ieom2018/papers/579.pdf>
- Sharifah Nur Syafiqah. 2022 . " Adakah Kenaikan Harga Rumah Tidak Setara Dengan Gaji?" Malaysia Bersuara, Ogos 17, 2022.
<https://malysiabersuara.com/artikel/semak-fakta/adakah-kenaikan-harga-rumah-tidak-setara-dengan-gaji/>
- Syamillah Zulkifli.2023. "Kerajaan diharap pertimbang laksana harga siling bahan binaan." Berita Harian. Sep 22,2023
<https://www.sinarharian.com.my/article/280320/edisi/melaka-ns/kerajaan-diharap-pertimbang-laksana-harga-siling-bahan-binaan>

JURNAL PENGGUNA MALAYSIA

