



Jabatan Perumahan Negara  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

RINGKASAN EKSEKUTIF

# DASAR PERUMAHAN NEGARA (2018 - 2025)



"RUMAH BERKUALITI HARAPAN RAKYAT"





## PERUTUSAN PERDANA MENTERI MALAYSIA

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

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

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

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

Terima kasih.

**TUN DR. MAHATHIR bin MOHAMAD  
PERDANA MENTERI MALAYSIA**







# PERUTUSAN MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

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

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

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

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

**Yb PN HAJAH ZURAIDA KAMARUDDIN  
MENTERI PERUMAHAN DAN  
KERAJAAN TEMPATAN**







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

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

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

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

**DATO' SRI HAJI MOHAMMAD BIN MENTEK**  
**KETUA SETIAUSAHA**  
**KEMENTERIAN PERUMAHAN**  
**DAN KERAJAAN TEMPATAN**





Setiap fasa pembangunan perumahan lazimnya berkait rapat dengan keadaan sosial, politik dan ekonomi negara semenjak merdeka. Keadaan ini menjadikan dasar dan program perumahan yang digubal di Malaysia adalah unik selaras dengan keperluan semasa negara ini. Malah kejayaan dan pencapaian program perumahan di Malaysia sejak merdeka sering dijadikan rujukan oleh banyak negara membangun lain.

## PERKEMBANGAN DASAR PERUMAHAN DI MALAYSIA

**1957 - 1970**  
Fasa  
Perumahan  
Awal  
Kemerdekaan

**1970 - 1985**  
Perumahan  
untuk  
Mengatasi  
Masalah  
Kemiskinan

**1986 - 1997**  
Perumahan  
Berkonsentrasi  
Pasaran

**1998 - 2011**  
Perumahan  
untuk  
Setingan

**2012 - Kini**  
Perumahan  
Mampu Milik

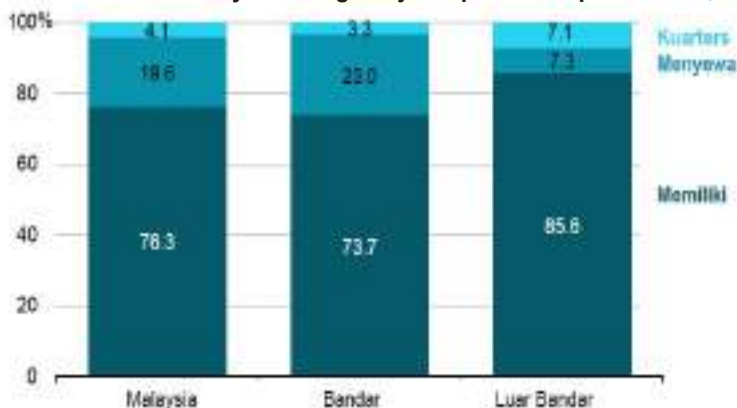


# SENARIO PERUMAHAN DI MALAYSIA

## PERMINTAAN DAN PENAWARAN PERUMAHAN

Permintaan terhadap perumahan dipengaruhi oleh kemampuan isi rumah membayar harga rumah di pasaran. Kemampuan isi rumah boleh dibahagikan kepada dua, iaitu isi rumah yang mampu membeli rumah di pasaran terbuka dan isi rumah yang memerlukan bantuan kerajaan bagi memiliki rumah. Keutamaan penawaran perumahan di masa hadapan adalah untuk memastikan rakyat mampu memiliki dan mendiami perumahan yang berkualiti. Dalam konteks Malaysia, penyewaan rumah juga harus dilihat sebagai satu pilihan bagi memenuhi keperluan isi rumah yang tidak mampu untuk memiliki rumah sama ada yang dibina oleh pihak kerajaan ataupun swasta. Penyewaan harus dipromosikan kepada golongan sasaran sebelum mereka mampu dan bersedia untuk memiliki rumah dari segi kewangan dan memenuhi keperluan keluarga.

Rajah 1: Isi rumah Malaysia mengikut jenis pemilikan perumahan, 2016



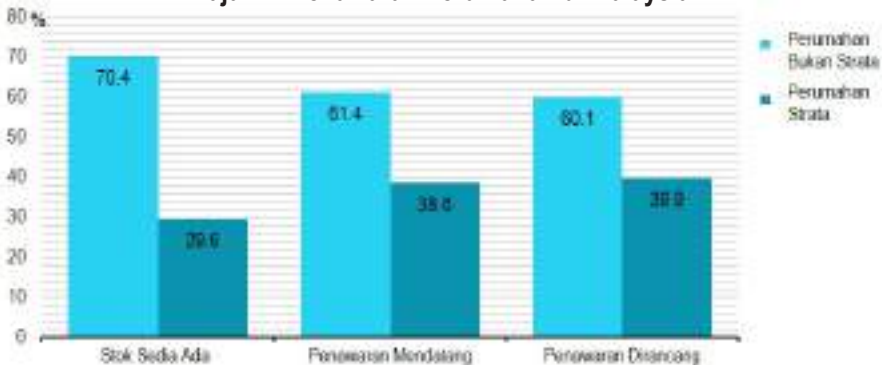
Sumber: DOS (2017c)

## PENAWARAN BAGI PASARAN PERUMAHAN

Keupayaan institusi kerajaan telah dipertingkatkan untuk menyampaikan, menyasarkan dan memantau pelaksanaan program perumahan awam dan swasta bagi golongan sasaran mengikut masa yang ditetapkan. Pada masa yang sama, penggunaan teknologi moden juga haruslah diberi perhatian seiring dengan penghasilan tenaga kerja mahir dalam industri pembinaan sektor perumahan negara. Produktiviti sektor perumahan juga boleh dipertingkatkan menerusi peralihan kaedah penyampaian perumahan dari sistem Jual kemudian Bina (*Sell then Build*) sedia ada, kepada Bina kemudian Jual (*Build then Sell*).

# SENARIO PERUMAHAN DI MALAYSIA

Rajah 2: Penawaran Perumahan di Malaysia



Sumber: NAPIC (2017)

## KEMAMPUAN MEMILIKI RUMAH

Analisis semasa keadaan perumahan di Malaysia menggunakan kaedah Median Multiple<sup>1</sup> (MM) semenjak tahun 2002 menunjukkan indeks tahap kemampuan memiliki rumah telah menurun dari 4.1 pada tahun 2002 kepada 5.1 pada tahun 2014. Pada tahun 2016, tahap kemampuan memiliki rumah telah bertambah baik sedikit kepada 5.0, walaupun masih dikategorikan sebagai sangat tidak mampu dimiliki. Menyedari isu kemampuan memiliki rumah yang semakin ketara dalam kalangan rakyat, semenjak dari tahun 2012, Kerajaan Persekutuan telah mengambil pelbagai langkah yang proaktif bagi menangani masalah ini. Pihak Kerajaan Persekutuan juga melalui pelbagai agensi dan kementerian turut giat melaksanakan program yang menyediakan perumahan mampu milik. Dengan pelbagai usaha yang telah dan sedang dijalankan, pihak kerajaan yakin tahap kemampuan rakyat untuk memiliki rumah dapat dipertingkatkan di masa hadapan.



<sup>1</sup> Median Multiple (MM) : Harga rumah median yang maksimum tiga kali lebih tinggi daripada pendapatan tahunan isi rumah median (cth. nisbah harga rumah kepada pendapatan 3.0 ke bawah).

<sup>2</sup> CAGR : Kadar Pertumbuhan Tahunan Terkumpul (Compound Annual Growth Rate)

# SENARIO PERUMAHAN DI MALAYSIA

Jadual 1: Indeks *Median Multiple* mengikut negeri, 2002-2016

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

## ANALISIS SPATIAL

Pencapaian piawai perumahan berkualiti perlu dinilai dalam konteks kejurangan yang lebih luas. Perancangan fizikal kejurangan perlu disokong dengan elemen-elemen komuniti seperti budaya, ekonomi dan privasi bagi meningkatkan kesejahteraan penduduk. Lokasi perumahan adalah antara faktor yang menyebabkan peningkatan beban kos perumahan dan menjejaskan kualiti hidup isi rumah. Perancangan perumahan di peringkat tempatan dan wilayah perlu diintegrasikan dengan perancangan pengangkutan agar ianya dapat meringankan beban kos pengangkutan dan meningkatkan kualiti hidup isi rumah serta memastikan pembangunan perumahan selari dengan keperluan dan penyediaan pengangkutan yang cekap dan tidak membebankan isi rumah. Kos pembiayaan perumahan dan pengangkutan adalah antara perbelanjaan yang terbesar dalam belanjawan isi rumah. Antara tahun 2004 dan 2016, gabungan kedua-dua kos ini menunjukkan kenaikan sebanyak 104.6%, di mana peratusannya hampir sama dengan pertumbuhan pendapatan isi rumah (114.2%).

Nota:

Perumahan Terancang - Perumahan tersusun yang dilengkapi dengan kemudahan infrastruktur dan kemudahan komuniti yang pelbagai serta terletak di kawasan yang mudah diakses oleh pengangkutan.

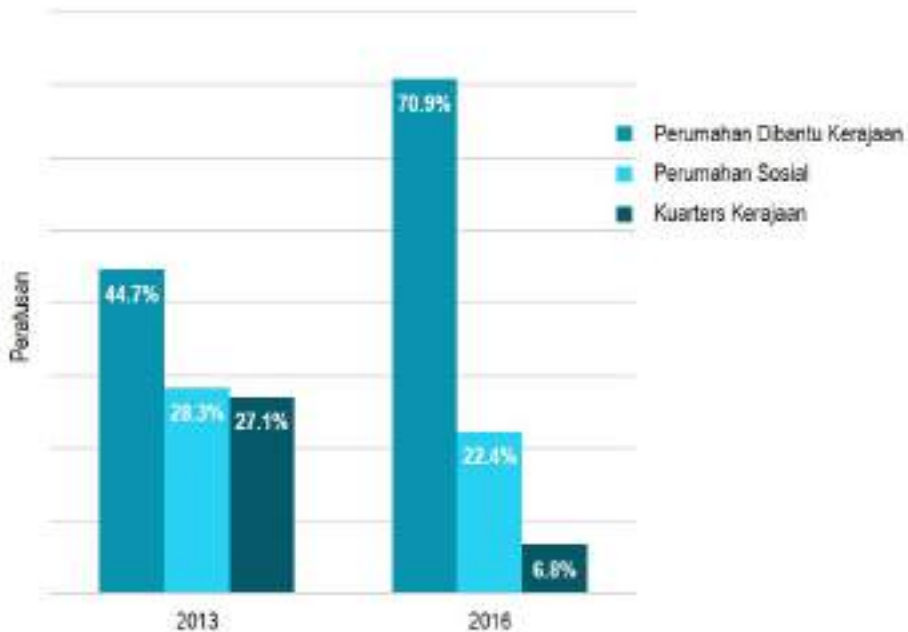
Dasar Perumahan Negara (2018 - 2025)

# SENARIO PERUMAHAN DI MALAYSIA

## PEMANTAUAN DAN PENILAIAN

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

Rajah 3: Kadar Peruntukan Pembangunan Perumahan





## ISU DAN CABARAN

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

- 01 Ketidakmampuan Membeli Rumah Mengikut Harga Pasaran
- 02 Ketidakepadanan antara Penawaran dan Permintaan Rumah Mengikut Lokasi
- 03 Industri Perumahan Tidak Berinovasi
- 04 Ketiadaan Sistem Bersepadu bagi Memastikan Kesepadanan di antara Penawaran dan Permintaan

# PENGENALAN DRN (2018-2025)

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

DRN (2018-2025) adalah bertujuan untuk memperincikan dasar dan pelan tindakan bagi tempoh 2018-2025 yang mengambil kira isu-isu perumahan semasa. Ia berfungsi sebagai rangka kerja nasional dalam memandu pembangunan perumahan di peringkat Persekutuan dan Negeri serta menjadi pemangkin dalam penyediaan perumahan yang sistematik, dan berdasarkan permintaan dan keperluan perumahan.

Tahun permulaan pelaksanaan yang ditetapkan di bawah Pelan Tindakan DRN (2018-2025) adalah seperti berikut:

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

Dasar perumahan yang menyeluruh dan bersesuaian dengan kehendak semasa adalah amat perlu dalam memastikan pembangunan perbandaran dan konurbasi yang berdaya maju dari segi ekonomi. Strategi dan pelan tindakan yang dirangka bersifat holistik dalam memenuhi keperluan serta menjaga kebajikan rakyat selain memenuhi industri perumahan negara.



Dasar Perumahan Negara (2018 - 2025)

## MATLAMAT

Memandu arah dan memacu sektor perumahan negara dengan menekankan perancangan, pembangunan dan pengurusan perumahan yang sistematik dan cekap bagi menjana habitat yang mampan, berdaya huni, berkualiti dan inklusif yang mampu dimiliki oleh rakyat.

## OBJEKTIF



1. Menyediakan rangka kerja pembangunan sektor perumahan bagi membantu kerajaan dan pihak swasta dalam menyediakan perumahan berdasarkan permintaan dan keperluan oleh setiap lapisan masyarakat;
2. Memperkukuhkan peranan sektor perumahan dalam pengurusan konurbasi bagi mempromosikan pertumbuhan ekonomi dan penyediaan habitat berdaya huni;
3. Memastikan peruntukan sosial sektor perumahan dinikmati oleh isi rumah yang berkeelayakan;
4. Menggalakkan kepelbagaian akses isi rumah kepada perumahan menerusi pemilikan dan sewaan;
5. Menekankan penyediaan dan penyelenggaraan perumahan berkualiti yang mampu dimiliki oleh rakyat.

# FOKUS, STRATEGI DAN PELAN TINDAKAN



Bagi mencapai objektif-objektif yang ditetapkan, DRN (2018-2025) digubal berdasarkan kepada lima (5) fokus, enam belas (16) pernyataan strategi dan lima puluh tujuh (57) pelan tindakan.





## FOKUS 1:

# MEMASTIKAN PERUMAHAN YANG BERKUALITI UNTUK SEMUA

Perumahan yang berkualiti adalah penting dalam membantu mencapai persekitaran kehidupan yang berdaya huni dan mampan. Piawaian Perumahan Berkualiti (PPB) akan disediakan bagi memperincikan definisi “perumahan berkualiti” serta memastikan kualiti perumahan baharu dan sedia ada.

**Strategi 1.1:** Membangunkan ‘Piawaian Perumahan Berkualiti’ (PPB) untuk meningkatkan mutu keseluruhan perumahan di negara ini.

- 1.1.1 Kajian Keadaan Perumahan Nasional
- 1.1.2 Penyediaan Garis Panduan PPB
- 1.1.3 Pemakaian PPB dalam garis panduan perumahan baharu
- 1.1.4 Semakan berkala Garis Panduan PPB

**Strategi 1.2:** Mewujudkan program pembangunan semula untuk memudahkan rejuvenasi bangunan dalam memenuhi ‘Piawaian Perumahan Berkualiti’

- 1.2.1 Pemakaian PPB dalam program rejuvenasi bangunan sedia ada
- 1.2.2 Pemakaian PPB dalam garis panduan perumahan sedia ada

**Strategi 1.3:** Menambahbaik amalan penyelenggaraan bangunan untuk memastikan pematuhan kepada ‘Piawaian Perumahan Berkualiti’

- 1.3.1 Penyelenggaraan bangunan mengikut kriteria PPB
- 1.3.2 Penggunaan ‘Building dilapidation report’ dalam penyelenggaraan perumahan awam
- 1.3.3 Aplikasi kos kitaran hayat untuk penyelenggaraan
- 1.3.4 *Roadshow* PPB kepada JMB/MC/COB dan lain-lain agensi perumahan

**Strategi 1.4:** Memperhalusi peranan kerajaan dan mewujudkan kerangka institusi yang sesuai dalam penyediaan dan penyelenggaraan perumahan berkualiti

- 1.4.1 Penggubalan Akta berkaitan pelaksanaan PPB
- 1.4.2 Penubuhan unit Khas untuk pentadbiran dan pemantauan PPB
- 1.4.3 Penyediaan rangka kerja pemantauan dan penilaian PPB
- 1.4.4 Penubuhan Jawatankuasa Penilaian PPB dan kemajuan pelaksanaan

**Strategi 1.5:** Menentukan keperluan dan kemahuan dalam meningkatkan penyediaan perumahan dan menetapkan sasaran program bantuan perumahan kerajaan

- 1.5.1 Penyediaan perumahan Agensi Kerajaan disasarkan kepada perumahan sektor sosial
- 1.5.2 Penyediaan rangka kerja penentuan kelayakan pemohon perumahan awam
- 1.5.3 Integrasi semua sistem permohonan perumahan awam sedia ada di antara agensi
- 1.5.4 Penglibatan dan *empowerment* komuniti – kawal selia perumahan
- 1.5.5 Penggubalan Dasar Perumahan Mampu Milik Negara (DRMM)



## FOKUS 2:

# MENAMBAH BAIK AKSESIBILITI DAN TAHAP KEMAMPUAN MEMILIKI RUMAH

Akses kepada perumahan dapat ditambah baik dengan mentransformasi sektor perumahan negara. Penggunaan teknologi dan kaedah pembinaan terkini, seperti teknologi *Industrialised Building System (IBS)*, *Building Information Modelling (BIM)* serta Kos Kitaran Hayat akan dipromosikan bagi meningkatkan produktiviti industri pembinaan perumahan.

**Strategi 2.1:** Memanfaatkan sepenuhnya teknologi dan ekosistem sokongan untuk meningkatkan penawaran dan produktiviti perumahan.

2.1.1 Pensijilan QLASSIC untuk semua projek baru perumahan awam dan swasta

2.1.2 Penggunaan teknologi pembinaan moden (IBS, BIM)

2.1.3 Penubuhan sistem perolehan khas

2.1.4 Peralihan sistem penyampaian perumahan JKB kepada BKJ

**Strategi 2.2:** Menentukan ukuran kemampuan perumahan mengikut kawasan untuk menambah baik rangka kerja pemantauan dan penilaian (P&P) Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan.

2.2.1 Penyediaan Garis Panduan tahap kemampuan pemilikan dan penyewaan rumah

2.2.2 Penyediaan Laporan Penilaian Tahap Kemampuan Pemilikan dan Penyewaan Perumahan

2.2.3 Kelulusan KM mengambil kira tahap kemampuan pemilikan perumahan

2.2.4 Kriteria kelulusan APDL mengambil kira tahap kemampuan pemilikan perumahan

**Strategi 2.3:** Memperluaskan pilihan perumahan melalui formalisasi pasaran sewa untuk memenuhi keperluan masyarakat yang pelbagai.

2.3.1 Penggubalan Akta Sewaan Kediaman

2.3.2 Pelaksanaan Sistem penyewaan sektor swasta yang viable

2.3.3 Penilaian kontrak penyewaan perumahan awam

**Strategi 2.4:** Menambah baik skim pembiayaan perumahan sedia ada untuk menyediakan penyelesaian inklusif dan mampan bagi kumpulan berpendapatan rendah dan sederhana dalam mengakses rumah mampu huni.

2.4.1 Penyediaan Garis Panduan bantuan pembiayaan perumahan

2.4.2 Penyediaan Garis Panduan *Rent to Own*/ Skim Pembiayaan



## FOKUS 3:

# MEMASTIKAN KEJIRANAN YANG BERKUALITI DAN KOHESIF

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

**Strategi 3.1:** Menyediakan dan mengekalkan kemudahan dan perkhidmatan yang berkualiti di kawasan kejiranan untuk menyokong kehidupan masyarakat.

- 3.1.1 Kajian jurang pelaksanaan dan pematuhan kualiti kejiranan dan kemudahan sedia ada
- 3.1.2 Kajian semula piawaian dan garis panduan kejiranan dan kualiti kemudahan
- 3.1.3 Penyediaan senarai semak kualiti kejiranan
- 3.1.4 Kemaskini Malaysian Valuation Standards (MVS)
- 3.1.5 Penubuhan 3P
- 3.1.6 Perkasa bidang kuasa JMB/MC – Akta 757

**Strategi 3.2:** Memperkasa peranan dan semangat masyarakat dalam mengukuhkan kualiti persekitaran kejiranan.

- 3.2.1 Menjalankan inisiatif komuniti melalui Dasar Komuniti Negara
- 3.2.2 Pelaksanaan projek perintis di bawah *Community Funding Mechanism*
- 3.2.3 Pelaksanaan aktiviti komuniti untuk pengurusan dan penyelenggaraan bersama



## FOKUS 4:

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

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

**Strategi 4.1:** Menyelaraskan proses perancangan perumahan dan sektor dalam rancangan wilayah, struktur, tempatan dan kawasan khas untuk meningkatkan kejelasan dan konsistensi visi serta meningkatkan keberkesanan penyertaan masyarakat.

- 4.1.1 Pengangkutan dan perancangan perumahan diselaraskan
- 4.1.2 Penglibatan komuniti dalam perancangan perumahan

**Strategi 4.2:** Memperkukuh keupayaan Pihak Berkuasa Negeri dan Tempatan dalam memantau dan mengintegrasikan perumahan dan pengangkutan di peringkat analisis, perancangan dan pelaksanaan.

- 4.2.1 Penilaian keperluan isi rumah oleh agensi perumahan negeri dan pengangkutan
- 4.2.2 Peruntukan untuk penyelidikan bagi perumahan dan pengangkutan



## FOKUS 5:

# MEMPERKUKUH KEUPAYAAN INSTITUSI UNTUK MELAKSANAKAN DRN (2018-2025)

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

**Strategi 5.1:** Memperkemas data dan menangani jurang data untuk memajukan penyelidikan perumahan Negara.

- 5.1.1 Membangunkan Sistem Pengkalan Data Bersepadu – Sistem Perumahan Negara
- 5.1.2 Promosi Sistem Perumahan Negara kepada agensi perumahan yang lain
- 5.1.3 Kaji selidik Perumahan Negara
- 5.1.4 Pendedigitalan dokumen dan data perumahan

**Strategi 5.2:** Membina kapasiti penyelidikan dalaman untuk membentuk, memantau dan menilai dasar perumahan dan pelan tindakan.

- 5.2.1 Penyelidikan perumahan secara berterusan
- 5.2.2 Peningkatan jumlah kakitangan profesional dengan kelayakan pascasiswazah
- 5.2.3 Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan
- 5.2.4 Kajian menyeluruh mengenai pencapaian pelan tindakan DRN (2018-2025)

**Strategi 5.3:** Meningkatkan sumber serta memperkukuh undang-undang dan kapasiti teknikal untuk meningkatkan keberkesanan pelaksanaan dan penguatkuasaan.

- 5.3.1 Peningkatan jumlah penjawat awam dengan kelayakan profesional
- 5.3.2 Penyediaan latihan kepada pegawai pelaksana dan penguatkuasa
- 5.3.3 Peraturan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi
- 5.3.4 Penambahbaikan perundangan sedia ada berkaitan perumahan



# GARIS MASA PELAN TINDAKAN DRN (2018-2025)

2018

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

2019

- 1.1.1. Kajian Keadaan Perumahan Nasional
- 1.1.2. Penyediaan Garis Panduan Piawai Perumahan Berkualiti (PPB)
- 1.1.3. Pemakluman PPB dalam garis panduan perumahan baharu
- 2.1.2. Penggunaan teknologi pembinaan moden (IBS, BIM)
- 2.1.4. Peralihan sistem penyampai perumahan JKB kepada BKJ – IG 90
- 2.3.1. Penggubalan Akta Sewaan Kediaman
- 5.1.4. Pengidgitalan dokumen dan data perumahan
- 5.2.1. Penyelidikan perumahan secara berterusan
- 5.2.2. Peningkatan jumlah kakitangan profesional dengan kelayakan pascasiswazah
- 5.2.3. Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan
- 5.3.1. Peningkatan jumlah perjawati awam dengan kelayakan profesional
- 5.3.3. Peratusan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi
- 5.3.4. Penambahbaikan perundangan sedia ada berkaitan perumahan

2020

- 1.2.2. Pemakluman PPB dalam garis panduan perumahan sedia ada
- 1.3.1. Penyelenggaraan bangunan mengikut kriteria PPB
- 1.3.2. Penggunaan 'Building dislodgement report dalam penyelenggaraan perumahan awam
- 1.3.3. Aplikasi kos kitaran hayat untuk penyelenggaraan
- 1.3.4. Roadshow PPB kepada JMB, MCI, COB dan lain-lain agensi perumahan
- 1.4.1. Penggubalan Akta berkaitan pelaksanaan PPB
- 1.4.2. Perubuhan unit khas untuk penadbiran dan pemantauan PPB
- 1.4.3. Penyediaan rangka kerja pemantauan dan penilaian PPB
- 1.5.2. Penyediaan rangka kerja penentuan kelayakan pemohon perumahan awam
- 1.5.3. Integrasi semua sistem permohonan perumahan awam sedia ada di antara agensi
- 2.1.1. Penajilan GLASSIC untuk semua projek baru perumahan awam dan swasta
- 2.1.3. Perubuhan sistem perolehan khas
- 2.2.1. Penyediaan Garis Panduan tahap kemampuan pemilikan dan penyewaan rumah
- 2.3.3. Penilaian kontrak penyewaan perumahan awam
- 2.4.2. Penyediaan Garis Panduan Rent to Own / Sistem Pembiayaan
- 5.1.1. Membangunkan Sistem Pengkalan Data Bersepadu – Sistem Perumahan Negara
- 5.1.3. Kaji selidik Perumahan Negara
- 5.2.3. Penilaian berkala terhadap dasar perumahan dan pelan tindakan
- 5.3.2. Penyediaan latihan kepada pegawai pelaksana dan penguatkuasa
- 5.3.3. Peratusan peruntukan tahunan yang dibelanjakan oleh agensi

2021

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

## 2022

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

## 2023

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

## 2024

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

## 2025

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



JABATAN PERUMAHAN NEGARA  
Kementerian Perumahan  
dan Kerajaan Tempatan

KHAZANAH  
RESEARCH  
INSTITUTE

