

RUMAH MAMPU MILIK PERLU TRANSFORMASI

Oleh HENDRA WINARNO
hendra.winarno@mediamulia.com.my

SERING kali, rumah mampu milik dikaitkan dengan saiz yang sempit dan reka bentuk yang monoton, menyerupai bentuk 'kotak'.

Walaupun kita berada dalam era moden dan maju, reka bentuk rumah ini masih kekal seragam, sementara persekitarannya tampak kurang menarik berbanding dengan rumah yang lebih mahal seperti pangsapuri dan kondominium.

Penting untuk diakui bahawa keperluan untuk memajukan secara evolusi reka bentuk rumah mampu milik menjadi semakin mendesak seiring berlalunya masa.

Hal ini untuk mengekalkan daya tarikan dan memenuhi keperluan moden, rumah mam-

pu milik perlu mengalami perkembangan dalam konsep reka bentuk, mengambil kira elemen kontemporari dan inovatif.

Pengarah VERITAS Architects Sdn. Bhd., Ar Azril Amir Jaafar berpendapat, evolusi perlu dilakukan kepada reka bentuk rumah mampu milik seperti Projek Perumahan Rakyat (PPR).

"Rumah mampu milik perlu ada beberapa variasi yang boleh dipilih mengikut kesesuaian dan keperluan pengguna serta lebih fleksibel untuk memenuhi keperluan masa depan," katanya kepada *Utusan Malaysia*.

Jelas Azril, pemaju perlu melihat semula dari segi untuk mengoptimumkan fungsi rumah mampu milik itu dan bu-

"RUMAH MAMPU MILIK PERLU ADA BEBERAPA VARIASI YANG BOLEH DIPILIH MENGIKUT KESESUAIAN DAN KEPERLUAN PENGGUNA SERTA LEBIH FLEKSIBEL UNTUK MEMENUHI KEPERLUAN MASA DEPAN."

kan hanya mengekalkan reka bentuk lama kerana kosnya yang lebih murah.

Katanya, produk mampu milik seharusnya dibangunkan di dalam pembangunan bercampur dan perlu dipadankan dengan komponen pembangunan sokongan untuk sesebuah kejiranan seperti komponen komersial, sekolah, pusat komuniti dan sebagainya.

"Ia perlu diadakan di dalam jarak yang boleh diakses dengan berjalan kaki.

Selain itu, pembangunan ini juga

perlu disokong oleh jalinan pengangkutan awam yang cekap," ujarnya.

Menurut Azril, kewujudan pembangunan bercampur yang lengkap dan terhubung seperti itu dapat mengelakkan keperluan untuk menyediakan fasiliti khusus untuk sesebuah pembangunan seperti tempat letak kenderaan, kolam renang dan sebagainya yang meningkatkan kos unit.

"Kos hanya tertumpu untuk membina unit itu sahaja, sekali gus akan mewujudkan juga kaedah subsidi silang yang akan mengurangkan kos unit mampu milik tersebut," katanya.

Bersambung
di muka 20



Rumah mampu milik perlu transformasi

Dari muka 19

Bagaimanapun, katanya, unit kediaman yang selesa dan mampu dimiliki mengikut piawai yang ditetapkan harus diutamakan.

"Keluasan, bilangan bilik tidur, bilangan bilik air, cara rekaannya perlu dibebaskan mengikut kehendak pasaran dan kreativiti arkitek.

"Elemen-elemen inilah yang akan mewujudkan kepelbagaian produk dan menjadikan produk mampu milik ini tidak stereotaip," katanya.

Beliau turut berpendapat, penggunaan jenama tertentu untuk produk mampu milik perlu dihentikan kerana harga produk itu perlu ditentukan berdasarkan apa yang ditawarkan, bukannya jenama mampu milik tertentu.

"Penawaran ini berdasarkan lokasi, konteks, saiz unit,

fasiliti dan sebagainya akan menentukan harga unit dan bukannya jenama tertentu yang menyebabkan produk yang dijenamakan dengan segmen mampu milik ini mempunyai kualiti yang sub-standard," katanya.

Sementara itu, menurut Pensyarah Senior Xiamen University Malaysia, Dr. Tan Consilz, beliau berada di tengah-tengah sama ada bersejua atau tidak rumah mampu milik untuk dievolusikan.

Beliau berkata, pemaju masa kini masih berusaha menangani atribut lokasi dan struktur, serta keutamaan pembelian rumah dengan lokasi strategik.

"Dalam penyediaan rumah mengikut saiz yang diinginkan, sebagai contoh, isu lokasi sahaja belum diselesaikan. Kini, pemaju perlu menimbangkan mengenai lokasi, saiz rumah, dan harga rumah.



AZRIL AMIR
JAAFAR

"Kami perlu menyelidik peruntukan penggunaan tanah untuk membina projek-projek perumahan (mampu milik) ini juga," katanya.

Menurut beliau, apabila masalah lokasi dan harga rumah telah diambil kira, pemaju pula menghadapi kebimbangan lain mengenai saiz rumah dan reka bentuk.

Jelasnya, semua keperluan yang terlalu ketat mengelilingi pembinaan rumah-rumah mampu milik seperti saiz mi-



TAN
CONSILZ

nimum, harga, sebahagian berperabot dan sebagainya menghalang koordinasi yang baik antara bekalan dan permintaan.

"Kami perlu membenarkan bekalan dan permintaan bertindak balas dengan lebih cepat terhadap isyarat-isyarat bersama yang datang daripada sistem harga dan membenarkan pilihan lebih baik apabila berdepan perkara itu," katanya.

Dalam pada itu, Pengarah



ISHAK
ISMAL

Urusan IM Global Property Consultants Sdn. Bhd, PMgr Sr Ishak Ismail berpandangan, evolusi bagi rumah mampu milik seharusnya menumpukan kepada mesra alam.

Jelasnya, rumah mampu milik kini perlu ke arah penjiwaan tenaga, penggunaan sistem solar, bumi hijau dan ruang pengudaraan yang lebih luas dan selesa.

"Pada pandangan saya, konsep kemampunan harus menjadi kayu ukur reka bentuk yang diperlukan bagi rumah mampu milik," katanya.

Beliau berkata, rumah itu perlu mempunyai takungan air untuk digunakan semula untuk siraman landskap dan kebun komuniti.

Ujarnya, persekitaran lebih bersih dan pencahayaan yang mencukupi turut akan membantu membina kehidupan yang lebih harmoni.

TINGKAT KUALITI HIDUP PENGHUNI RUMAH MAMPU MILIK

EVOLUSI untuk reka bentuk rumah mampu milik yang terkini turut diberikan penekanan yang mendalam oleh golongan berpendapatan rendah dan sederhana seperti B40 dan M40.

Golongan ini tidak hanya mengejar rumah yang berdaya maju, tetapi juga menginginkan ketersediaan rumah yang mempertimbangkan aspek-aspek praktikal dan keselesaan dalam kehidupan seharian.

Penting untuk diakui bahawa kepelbagaian dalam reka bentuk rumah mampu milik dapat memberikan impak positif terhadap kualiti hidup golongan itu.

Perubahan positif dalam reka bentuk dan infrastruktur rumah mampu milik tidak hanya memperkukuhkan identiti tempat tinggal, tetapi juga mencerminkan komitmen terhadap pembangunan yang mampan dan merangkumi.

Ia disebabkan penduduk rumah mampu milik seperti PR1MA dan Projek Perumahan Rakyat (PPR) sering dikaitkan sebagai 'kelas ketiga' atau terpinggir, walaupun mereka juga mengeluarkan wang untuk membeli rumah tersebut.

Orang ramai turut memberikan pendapat untuk melihat reka bentuk rumah mampu milik yang lebih terkini dan moden serta diperbanyakkan lagi projek-projek perumahan



itu untuk membantu golongan itu menikmati kehidupan yang lebih dipandang tinggi.

Penjawat awam, Muhammad Ridzwan Mohd. Rashid, 29, berkata, pembeli dan penghuni rumah mampu milik juga menginginkan reka bentuk yang baharu dan segar.

Jelas Ridzwan, perubahan itu akan menukarkan persepsi orang ramai terhadap penghuni rumah mampu milik terutama rumah jenis bertingkat.

"Dengan cara ini, rumah mampu milik tidak terlihat sebagai tempat tinggal yang kumuh, tetapi boleh jadi pembangunan mampan dan holistik yang memberi manfaat kepada semua lapisan masyarakat," ka-

tanya kepada Utusan Malaysia.

Tambahnya, menempatkan elemen-elemen praktikal seperti penggunaan ruang yang efisien, reka bentuk mesra pengguna dan terkini, penghuni rumah mampu milik akan menikmati kesejahteraan dan kualiti hidup yang setara.

Bagi operator kilang swasta, Muhammad Syahmi Salehudin, 25, kebanyakan golongan berpendapatan rendah turut inginkan keluasan rumah mampu milik yang lebih besar berbanding sekarang.

"Apabila rumah kecil agak sukar untuk menghias dengan lebih cantik dan tiada aliran pengudaraan yang bagus," katanya.

Justeru, katanya, bentuk ru-

mah moden juga keutamaan semua orang kerana mengikut peredaran zaman sekarang.

Syahmi berkata, aspek keselamatan dan pengangkutan awam juga memainkan peranan untuk lebih dekat dengan rumah bagi memudahkan pergerakan.

"Kemudahan ini terutamanya untuk ke tempat kerja dan sekolah sebenarnya harus diambil berat walaupun ia hanya rumah mampu milik seperti PPR," katanya.

Dalam pada itu, guru tadika, Norashikin Masodi, 42, berkata, penting untuk mengubah pandangan orang ramai mengenai rumah mampu milik yang selalu mempunyai bentuk kotak dan kurang menarik.

"Saya rasa reka bentuk yang lebih menarik dan mengikut peredaran zaman dapat memberikan keunikan kepada setiap projek rumah mampu milik," katanya.



NORASHIKIN
MASODI



MUHAMMAD
SYAHMI



MUHAMMAD
RIDZWAN

Ujarnya, penggunaan elemen seni bina kreatif, penggabungan teknologi hijau dan bahan binaan inovatif meningkatkan estetik dan daya tarikan, sekali gus mencipta tempat tinggal yang lebih menyenangkan dan dihargai oleh penghuninya dan masyarakat.

Beliau memberi pandangan bahawa elemen flora seperti taman kecil atau kawasan rekreasi hijau boleh menjadi tambahan yang berharga dalam reka bentuk rumah mampu milik.

"Ini tidak hanya memberikan keindahan visual, tetapi juga memberi peluang kepada penduduk untuk bersosial dan meningkatkan kualiti hidup komuniti secara keseluruhan," katanya.

Beliau berharap transformasi reka bentuk rumah mampu milik ini boleh disegerakan bagi meningkatkan kualiti hidup penghuni dan dapat dibanggakan.