Asian Journal of Environment, History and Heritage
December 2017, Vol. 1, Issue. 2, p. 155-164
ISSN 2590-4213 (Print) e-ISSN 2590-4310(Online)
Published by Malay Arts, Culture and Civilization Research Centre,
Institute of the Malay World and Civilization

STRATEGI PEMILIKAN HARTA TANAH KEDIAMAN OLEH GENERASI KEDUA FELDA

(RESIDENTIAL PROPERTY OWNERSHIP STRATEGY BY FELDA SECOND GENERATION)

Azlina Md. Yassin, Haryati Shafii,
Sharifah Meryam Shareh Musa & Siti Najwa Bakri

Abstrak

Kesukaran untuk memiliki harta tanah kediaman di kalangan mereka yang berpendapatan rendah adalah tinggi, dan tidak terkecuali bagi generasi kedua Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan atau FELDA. Sebagai alternatif, FELDA dengan kerjasama agensi kerajaan lain telah memperuntukkan projek perumahan mampu milik kepada generasi kedua FELDA di dalam usaha untuk meningkatkan taraf dan kualiti hidup pelapis FELDA. Antara strategi yang dilaksanakan oleh FELDA untuk meningkatkan kadar pemilikan harta tanah kediaman untuk generasi kedua FELDA ialah Perumahan Generasi Baharu FELDA (PGBF) dan Perumahan Warga FELDA (PWF). Oleh itu, kajian ini dijalankan bagi mencapai dua objektif utama iaitu mengenal pasti faktor yang mempengaruhi penerimaan generasi kedua FELDA terhadap strategi pemilikan harta tanah kediaman oleh FELDA serta mengkaji kesan pelaksanaan strategi pemilikan harta tanah kediaman oleh FELDA kepada sosioekonomi generasi kedua FELDA. Dapatan kajian adalah berdasarkan siri temu bual bersama pegawai FELDA serta edaran borang soal selidik kepada 100 orang responden yang terlibat. FELDA Jengka 11, di negeri Pahang telah dipilih sebagai kawasan kajian bagi mencapai objektif yang ditetapkan. Dapatan kajian menunjukkan bahawa lokasi yang strategik merupakan faktor penerimaan utama yang mempengaruhi penerimaan generasi kedua FELDA terhadap strategi pemilikan harta tanah kediaman oleh FELDA. Dari sudut sosioekonomi pula, pembangunan perumahan untuk generasi kedua FELDA telah berjaya meningkatkan semangat kejiranan dan meningkatkan aktiviti perniagaan di kawasan kajian, yang akhirnya memberikan impak positif kepada ekonomi penduduk FELDA Jengka 11. Diharapkan supaya hasil kajian ini akan dapat dijadikan panduan kepada pengurusan FELDA untuk mempelbagaikan strategi pemilikan harta tanah kediaman kepada generasi kedua FELDA di dalam usaha meningkatkan taraf sosial dan ekonomi masyarakat FELDA khasnya dan kawasan luar bandar amnya.

Kata Kunci: FELDA, Generasi kedua FELDA, Harta tanah kediaman, Pemilikan

Abstract

The difficulty of owning a residential property for those with low income is high, and is no exception for the second generation of Federal Land Development Authority or FELDA. Alternatively, FELDA in collaboration with other government agencies has allocated

affordable housing projects to FELDA's second generation as an effort to improve the quality and quality of life of FELDA's future generation. Among the strategies implemented by FELDA to increase residential property ownership rates for the second generation of FELDA are the Perumahan Generasi Baharu FELDA (PGBF) and Perumahan Warga FELDA (PWF). Therefore, this study is conducted to achieve two main objectives; to identify factors affecting FELDA's second generation acceptance of residential property ownership strategy by FELDA as well as to study the impact of FELDA's residential property ownership strategy on FELDA's second generation in socio-economy aspects. The findings were based on a series of interviews with FELDA officers and distribution of questionnaires to 100 respondents involved in this research. FELDA Jengka 11, in the state of Pahang was chosen as the study area to achieve the objectives. The findings show that strategic location is a major acceptance factor affecting FELDA's second generation acceptance of FELDA's residential property ownership strategy. From the socio-economic point of view, the development of housing for FELDA's second generation has succeeded in enhancing the spirit of the neighborhood and raising business activities in the study area, which ultimately has a positive impact on the FELDA Jengka 11 residents. It is hoped that the findings of this study will guide FELDA's management to diversify the residential property ownership strategy to FELDA's second generation in order to improve the social and economic status of the FELDA community and its rural areas.

Keywords: *FELDA, FELDA's Second Generation, Residential property, Ownership*

PENGENALAN

Tempat tinggal adalah keperluan asas manusia yang paling penting berbanding keperluan keselamatan, penghargaan diri dan lain-lain. Ini menunjukkan bahawa manusia memerlukan kediaman yang selesa untuk terus hidup. Peri pentingnya perumahan sebagai keperluan hidup manusia turut di terapkan di dalam Rancangan Malaysia Kesepuluh (RMK-10) melalui Dasar Perumahan Negara, di mana dasar ini menetapkan bahawa pembangunan perumahan akan terus diberi penekanan sewajarnya untuk memastikan bilangan perumahan yang mencukupi dengan persekitaran yang selamat, sihat dan sejahtera di samping kemudahan-kemudahan awam dan kemudahan rekreasi yang berkualiti.

Setelah lebih 50 tahun penubuhan FELDA, kualiti hidup peneroka FELDA kini menjadi semakin baik terutamanya apabila agensi kerajaan lain turut serta bersama-sama berganding bahu membangunkan ekonomi dan tahap sosial di kawasan tanah rancangan tersebut. realitinya, penubuhan FELDA telah dapat meningkatkan pembangunan fizikal kawasan luar bandar serta telah berjaya menjana dan merangsang pembangunan industri pertanian di Malaysia sehingga kini Mohamad et al. (2014). Pertumbuhan positif industri pertanian di kawasan FELDA dari masa ke semasa juga mencerminkan pertumbuhan positif ekonomi masyarakat FELDA dan masyarakat luar bandar Malaysia secara amnya. Jelasnya, pembangunan projek di luar bandar adalah satu misi kerajaan dalam membangunkan kawasan luar bandar supaya kadar kemiskinan dan kemunduran dapat ditangani dengan lebih efisien.

Namun begitu, dewasa ini, Di sebalik kemajuan tanah rancangan FELDA dalam membina taraf hidup masyarakat luar bandar, terdapat masalah yang dihadapi oleh masyarakat FELDA terutamanya generasi kedua FELDA yang perlu diberikan perhatian segera. Realitinya, masih terdapat generasi kedua FELDA yang masih tinggal di tanah rancangan yang hanya berniaga secara kecil-kecilan, menternak dan bertani bagi menampung perbelanjaan seharian keluarga. Oleh kerana pendapatan yang diperoleh tidak mencukupi, sukar bagi generasi kedua FELDA untuk mendapatkan pemilikan harta kediaman.

Tambahan lagi, peningkatan harga harta tanah kediaman yang berterusan telah turut mengesani kemampuan pemilikan harta tanah kediaman oleh golongan generasi kedua FELDA. Peningkatan harga harta tanah kediaman yang seolah-olah tidak dapat dibendung ini adalah

dipengaruhi oleh pelbagai faktor antaranya, peningkatan kos bahan binaan, permintaan tinggi melepasi penawaran, peningkatan populasi penduduk, serta pengaruh ekonomi semasa yang tidak stabil. Menurut Awang Besar, Fauzi dan Ghazali (2014), perkembangan di sesuatu kawasan dan pertambahan penduduk meningkatkan permintaan terhadap kemudahan asas antara lain seperti kediaman (perumahan), kemudahan kesihatan, pengangkutan dan lain-lain.

Memandangkan peningkatan kos bahan mentah untuk pembinaan rumah kediaman adalah tinggi, generasi kedua turut mengambil jalan mudah supaya tinggal bersama ibu bapa. Keadaan ekonomi keluarga yang kurang baik menyebabkan anak peneroka FELDA yang telah berumah tangga terpaksa tinggal bersama-sama ibu bapa dan adik beradik yang masih dalam tanggungan hingga menyebabkan kesesakan dalam sebuah rumah (BERNAMA 2014). Lebih parah lagi, peningkatan kos sara hidup telah menyebabkan segelintir generasi kedua FELDA bertindak untuk berhijrah ke bandar bagi mendapatkan pekerjaan yang lebih baik untuk menampung kos perbelanjaan keluarga. Disebabkan penghijrahan yang berlaku, populasi penduduk FELDA semakin berkurangan dan tenaga produktif untuk menguruskan ladang juga turut merosot. Keadaan ini secara tidak langsung turut menjejaskan pendapatan peneroka khasnya, dan FELDA amnya. Pastinya, generasi kedua FELDA merupakan, pewaris bagi meneruskan usaha peneroka FELDA bagi meningkatkan produktiviti dari hasil pertanian (Sinar Harian 2013).

Sehubungan dengan itu, pihak pengurusan FELDA telah mengambil beberapa alternatif untuk menangani masalah pemilikan harta tanah kediaman oleh generasi kedua FELDA. Antara strategi yang dilaksanakan adalah Projek Perumahan Generasi Baharu FELDA (PGBF), Projek Perumahan Warga FELDA (PWF) dan Konsep bina kemudian jual yang dilaksanakan bersama pemaju perumahan terpilih. Pelaksanaan strategi pembangunan perumahan ini secara langsung telah dapat mengurangkan lambakan tanah kosong yang terdapat di sekitar tanah rancangan FELDA (Majlis Belia FELDA Malaysia 2012). Pembangunan tanah kosong di kawasan sekitar merupakan inisiatif yang terbaik kerajaan bagi membangunkan persekitaran tanah rancangan. Dengan pelaksanaan projek PGBF ini akan dapat mengurangkan penerokaan tanah rizab FELDA secara tidak sah oleh generasi baru bagi membina kediaman sendiri, serta digunakan untuk tapak projek pertanian atau penternakan di atas tapak rizab tanpa kebenaran pihak pengurusan FELDA.

SOROTAN LITERATUR

Konsep Strategi

Strategi merupakan kaedah atau cara untuk mencapai tujuan serta matlamat yang telah dirangka untuk jangka masa panjang. Strategi adalah satu tahap perancangan yang utama untuk melihat hala tuju organisasi pada jangka masa panjang sekurang-kurangnya 3 hingga 5 tahun akan datang. Menurut Dewi (2013), strategi pembangunan ialah sesuatu tindakan yang telah dipilih oleh organisasi atas faktor-faktor yang dijadikan sebagai tujuan utama untuk menjalankan proses pertumbuhan.

Rumah dan Kediaman

Rumah merupakan salah satu bangunan yang dijadikan sebagai tempat tinggal pada tempoh masa tertentu atau jangka masa yang lama. Menurut Syafiee (2010) rumah boleh juga dilihat sebagai sebuah pelaburan yang mampu menjamin masa depan sekali gus ia sebagai lambang status sosial sesebuah keluarga. Dalam konteks perumahan, menurut Dasar Perumahan Negara (DPN) yang telah diluluskan pada tahun 2010, terdapat tiga objektif yang mana salah satu dari objektif tersebut adalah untuk menyediakan perumahan yang mencukupi dan berkualiti dengan kemudahan yang lengkap dan persekitaran yang kondusif agar kehidupan individu terbabit lebih bermakna dan positif.

Kemajuan teknologi dan ekonomi yang semakin pesat mempengaruhi manusia untuk memiliki kediaman yang cantik dan selesa. Noraini (2014) berpendapat bahawa kehendak manusia adalah dinamik, kehendak manusia terhadap rumah akan berkembang dari konsep pemilikan rumah

kepada taraf keselesaan unit kediaman. Setiap individu mempunyai taraf keselesaan yang berbeza dan ia sangat subjektif. Terdapat sesetengah individu yang menerima keadaan rumah yang dimiliki dengan seadanya tetapi ada juga pihak yang tidak dapat menerima keadaan rumah seadanya dan mereka akan mencari kediaman yang baru di mana dapat memberikan keselesaan rumah yang mewah atau sebaliknya.

Sejarah penubuhan FELDA

Tanah rancangan Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) telah ditubuhkan pada 1 Julai 1956 di bawah Akta Kemajuan Tanah Negara, 1956 dengan tujuan utamanya adalah membantu pihak kerajaan membasmi kemiskinan tegar di kawasan luar bandar serta mengurangkan kadar kemiskinan yang terdapat di negara pada era tersebut. Hasil daripada pelaksanaan FELDA, pembukaan tanah-tanah pertanian dan pertempatan baru di kawasan luar bandar dan pedalaman dapat membantu meningkatkan status ekonomi negara serta taraf hidup masyarakat luar bandar.

Pada tahun 1961, peranan FELDA telah diperluaskan oleh kerajaan dengan melaksanakan sendiri rancangan pembangunan tanah dan pembangunan petempatan di seluruh negara. Sehingga kini, FELDA telah membuka dan membangunkan lebih 480 buah kawasan di seluruh negeri yang berjumlah seluas 853,314 hektar yang telah dijadikan kawasan perladangan dan pertanian. Terdapat lebih 112,635 orang peneroka daripada kalangan masyarakat pedalaman dan luar bandar yang telah berhijrah masuk ke tanah rancangan ini (Sasaran Kerja FELDA 2007). Ladang kelapa sawit yang pertama telah dibuka seluas 3.75 km persegi tanah dan seterusnya seluas 6,855.2 km persegi di bawah rancangan FELDA telah tertumpu kepada penanaman kelapa sawit.

Jabatan Perumahan FELDA

Jabatan Perumahan FELDA merupakan satu badan yang telah ditubuhkan oleh FELDA bagi membantu dalam menguruskan pembangunan perumahan yang telah dirancang dengan lancar dan terkawal. Jabatan Perumahan FELDA telah ditubuhkan pada 03 Disember 2012 untuk merealisasikan program transformasi FELDA, yang melibatkan pembinaan perumahan bagi generasi kedua FELDA. Di bawah Jabatan Perumahan FELDA, dua projek besar perumahan FELDA iaitu Projek Perumahan Generasi Baharu FELDA (PGBF) dan Perumahan Warga FELDA (PWF) telah dilaksanakan bagi memenuhi permintaan untuk memiliki rumah mampu milik oleh generasi baharu FELDA. Strategi yang dilaksanakan oleh FELDA dapat membantu mengurangkan tanah kosong yang terdapat di kawasan pertempatan warga FELDA sekarang dengan pembangunan yang bermanfaat.

Generasi Kedua atau baharu

Melihat kepada perkembangan masyarakat di sesebuah kawasan memberi makna bahawa populasi penduduk juga semakin meningkat ekoran daripada kelahiran yang tinggi. Dengan erti kata yang mudah ibu bapa melahirkan anak iaitu generasi baharu untuk bersama-sama menikmati hidup berkeluarga. Generasi pertama yang menyentuh kepada masyarakat yang mula bertapak di sesuatu kawasan seperti peneroka FELDA. Generasi kedua FELDA merupakan kelahiran kedua daripada warga peneroka yang pertama dan dinamakan sebagai generasi kedua atau generasi baharu.

Di samping itu, generasi kedua FELDA boleh ditakrifkan sebagai anak atau pewaris kepada peneroka pertama yang memasuki tanah rancangan FELDA. Menurut Asyilah (2013) generasi kedua merupakan aset terpenting FELDA di mana merekalah yang akan mewarisi tanah daripada generasi pertama (peneroka) dan meneruskan kemajuan tanah rancangan tersebut sama seperti generasi peneroka lakukan.

Kesan penubuhan FELDA terhadap penduduk Malaysia

Setelah lebih 50 tahun FELDA dibangunkan, kejayaan penubuhannya boleh dilihat dari dua aspek sebagaimana yang ditunjukkan di dalam Jadual 1 di bawah: -

Jadual 1. Kesan Pembangunan FELDA terhadap Penduduk Malaysia

Aspek Ekonomi	Aspek Sosial
Menyediakan peluang pekerjaan • Penubuhan FELDA dirancang bagi memberikan peluang kepada masyarakat untuk keluar dari kepompong kemiskinan dengan meningkatkan kualiti hidup keluarga. • Pembukaan FELDA telah memberikan peluang pekerjaan baru kepada warga peneroka bagi memulakan hidup yang lebih bermakna. • Peluang pekerjaan di FELDA wujud dari pelbagai sector iaitu pertanian, perniagaan, penyelidikan, dan kilang pemprosesan. • Contoh: Projek usaha sama FELDA dengan Tenaga Nasional Berhad (TNB) dan J-Power Jepun yang dikenali sebagai FTJ Biopower Sdn Bhd yang telah beroperasi pada akhir tahun 2011 - projek penghasilan tenaga elektrik daripada biomas dengan menggunakan teknologi Jepun.	**Kemudahan asas dan prasarana** • FELDA telah menyediakan infrastruktur yang bersesuaian bagi menjamin kesejahteraan dan sosial penduduknya - jalan raya, bekalan air dan elektrik, sekolah, pusat kesihatan, masjid, dan kemudahan komuniti. • FELDA menyediakan kemudahan sukan yang efisien melalui pembinaan Kompleks Sukan Komuniti (KSK) bagi meningkatkan produktif dan berdaya saing mencapai generasi yang cemerlang dari kecergasan rohani dan kesihatan. • FELDA juga menyediakan dewan serba guna bagi memberikan kemudahan masyarakat setempat mengadakan aktiviti (Hasnida 2013).
Meningkatkan taraf hidup peneroka • FELDA berusaha keras untuk membantu warga peneroka bagi meningkatkan taraf hidup dan menjamin kepada kualiti hidup yang lebih sempurna - hasil daripada jualan kelapa sawit mentah dan getah kepada FELDA. • Peneroka digalakkan untuk menceburi industri bukan ladang bagi mengurangkan kebergantungan peneroka dari hasil ladang sahaja (Asyilah 2013). • Penubuhan Koperasi Permodalan FELDA (KPF) juga dapat menggalakkan peneroka untuk menabung dan membeli saham dalam syarikat untuk memberikan pulangan kepada peneroka sendiri.	**Peluang pendidikan** • Pelbagai peluang pendidikan bagi membantu generasi FELDA untuk meningkatkan kualiti hidup dari segi pendidikan yang baik hasil daripada penubuhan Pusat Literasi Keluarga (PLK), Pusat Anak Permata Negara (PAPN), Asrama Semai Bakti FELDA, Skim Tuisyen FELDA (STF), Pusat Pembelajaran Sains (PPS), Latihan Kemahiran Generasi Baru FELDA, Maktab Rendah Sains MARA (MRSM), Bantuan Pelajaran Tinggi dan lain-lain lagi (Hasnida 2013). • FELDA menekankan pendidikan kepada generasi baharu agar berdaya saing dan maju dalam pelbagai bidang.
Meningkatkan pendapatan negara • Sektor pertanian menjadi penyumbang keempat terbesar kepada Pendapatan Negara Kasar Malaysia sebanyak 13% (tahun 2007) - kelapa sawit dan getah merupakan hasil eksport pertanian terbesar di Malaysia (Berita Harian, 2012). • FELDA telah menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi negara sehingga ke hari ini	**Melahirkan usahawan FELDA** • FELDA telah menyediakan kemudahan pinjaman kepada usahawan - Skim Insentif Usahawan FELDA. • FELDA menyediakan latihan pengurusan perniagaan, latihan pemasaran dan pinjaman permulaan menjadi usahawan.
Menggalakkan proses pembandaran • Pembangunan ekonomi FELDA turut membangunkan kawasan tersebut menjadi kawasan yang maju dan lengkap dengan keperluan asas yang baik. • Penempatan baru yang telah dibuka oleh	

Aspek Ekonomi	Aspek Sosial
FELDA menggalakkan proses pembandaran daripada aktiviti perkembangan kawasan petempatan daripada sebuah pekan menjadi bandar dan dilengkapi kemudahan infrastruktur yang efisien. • FELDA telah menyediakan peruntukan untuk beberapa projek penambahbaikan bagi menyediakan kemudahan yang baik kepada masyarakat di tanah rancangan (Hasnida 2013).	

Strategi Pembangunan Harta Tanah Kediaman Untuk Generasi Kedua FELDA

Secara amnya, Kerajaan Malaysia sangat perihatin untuk menyediakan peruntukan bagi membantu pemilikan harta tanah kediaman oleh generasi kedua FELDA. Antaranya adalah melalui Projek Sentuhan Kasih untuk generasi kedua FELDA, yang membantu membina rumah dan menjalankan projek tanaman kontan yang berpulangan tinggi (BERNAMA 2012). Terdapat juga beberapa strategi lain yang telah dilaksanakan oleh pihak pengurusan FELDA khususnya bagi mengatasi masalah pemilikan harta tanah kediaman oleh generasi kedua FELDA, sebagaimana di bawah: -

(i) Projek Perumahan Generasi Baharu FELDA (PGBF)

Projek PGBF ini dilaksanakan bagi membantu generasi baharu FELDA dalam pemilikan rumah kediaman mampu milik. Disebabkan oleh permintaan yang tinggi terhadap rumah dari generasi kedua, FELDA telah menyediakan peruntukan untuk pembinaan projek perumahan mampu milik bagi membela nasib generasi baharu yang memerlukan rumah. Pada pembentangan Bajet 2013, peruntukan khas sebanyak RM1.5 bilion telah diluluskan bagi membina 20,000 unit rumah di tanah rancangan FELDA dalam tempoh lima tahun dengan keluasan tanah seluas 2,023.4 hektar (Utusan, 2013). Bagi memastikan pembangunan projek ini dilaksanakan mengikut tempoh yang telah disasarkan, FELDA telah melantik kontraktor yang berkelayakan dan mahir bagi membina rumah mengikut kaedah Rumah Pasang Siap (IBS). Jenis perumahan teres setingkat yang bermula dengan harga RM90, 000.00 setiap unit tidak termasuk dengan kos yang terlibat seperti kos guaman, duti setem, dan lain-lain kos yang berkaitan (MBFM, 2012). Projek ini merupakan harapan bagi generasi baharu FELDA untuk memperoleh pemilikan rumah yang mana dapat meningkatkan kualiti hidup generasi kedua FELDA pada tahap yang baik.

(ii) Projek Perumahan Warga FELDA (PWF)

Projek Perumahan FELDA (PWF) adalah salah satu projek FELDA untuk membantu generasi FELDA memiliki rumah kediaman di tanah rancangan FELDA. Projek Perumahan Warga FELDA ini akan membina tiga jenis rumah kediaman iaitu rumah kos rendah, rumah kos sederhana rendah dan kediaman berkembar. Malah FELDA berhasrat membina 50 unit rumah kedai untuk memberi peluang kepada warga FELDA meningkatkan aktiviti ekonomi di kawasan sekitar (Utusan 2009). Pelaksanaan projek ini adalah sebagai projek sosial FELDA yang dapat memberi manfaat sekali gus dapat membantu generasi kedua untuk memiliki rumah kediaman yang selesa dan sempurna (Melati, 2010).

Projek perumahan PWF ini akan dibina di 10 tapak projek di sekitar tanah rancangan di seluruh negara. Projek perumahan PWF ini akan membina 3447 unit kediaman kos rendah, kediaman kos sederhana rendah dan unit kediaman berkembar. Dijangkakan unit kediaman ini akan dijual dengan harga sekitar RM75, 000 untuk unit kediaman kos sederhana rendah, manakala unit kediaman kos rendah pula adalah RM45, 000. Selain itu, bagi membantu generasi kedua untuk memiliki kediaman sendiri FELDA turut menyediakan subsidi antara RM15, 000 sehingga RM20, 000. Di samping itu, skim sewa beli juga turut di tawarkan oleh FELDA kepada golongan yang tidak berpendapatan tetap dan tidak mempunyai slip gaji untuk memohon pinjaman bank.

(iii) Konsep bina kemudian jual

Strategi lain yang digunakan oleh FELDA bagi mengatasi masalah pemilikan harta tanah kediaman di kalangan warga FELDA ialah melalui konsep bina kemudian jual. Konsep bina kemudian jual adalah satu konsep yang memerlukan pemaju untuk menyiapkan projek perumahan sebelum dibuka untuk jualan kepada pembeli. Konsep ini memberi peluang kepada pembeli untuk menilai kualiti dan fizikal rumah kediaman yang dibina supaya pembeli tidak ditipu. Bagi 'menggunapakai' konsep ini, pemaju dibenarkan untuk mengutip wang pendahuluan daripada pembeli sebanyak 10 peratus dan wang tersebut perlu disimpan di dalam sebuah akaun bank khas. Pelaksanaan konsep bina kemudian jual ini dapat memberikan banyak manfaat dan faedah kepada pembeli antaranya adalah pembeli dapat menjimatkan kos daripada beban bayaran faedah yang tinggi semasa pembinaan.

METODOLOGI PENYELIDIKAN

Kajian ini telah mengadaptasi kaedah penyelidikan campuran (mixed method) di sepanjang proses penyelidikan. Kajian ini telah dijalankan di FELDA Jengka 11, dan melibatkan Projek Pembangunan Generasi Baharu FELDA. Hasil dapatan kajian adalah berdasarkan maklumat temu bual dengan pegawai FELDA yang berkaitan dan semakan dokumen berkaitan, serta sebaran borang soal selidik kepada 100 orang generasi kedua FELDA di kawasan kajian.

DAPATAN KAJIAN DAN PERBINCANGAN

Profil Responden

Jadual 2 menunjukkan ringkasan profil responden yang terlibat secara langsung di dalam kajian ini.

Jadual 2. Profil Responden

No.	Profil Responden	Frekuensi n = 214	Peratusan (%)
1.	**Jantina:**		
	Lelaki	39	39
	Perempuan	61	61
2.	**Umur:**		
	20 hingga 30 tahun	46	46
	31 hingga 40 tahun	37	37
	41 tahun dan ke atas	17	17
3.	**Pekerjaan:**		
	Sektor awam	25	25
	Sektor swasta	49	49
	Lain-lain	26	26
4.	**pendapatan:**		
	Kurang RM 1000	26	26
	RM 1001 hingga RM 3000	61	61
	Lebih RM 3001	13	13
5.	**Tempoh menetap:**		
	Kurang 5 tahun	15	15
	5 tahun ke 10 tahun	20	20
	10 tahun ke 15 tahun	12	12
	Lebih 15 tahun	53	53
6.	**Status pemilikan rumah:**		
	Rumah sewa	24	24
	Rumah sendiri	76	76

Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Generasi Baharu FELDA Terhadap Projek Perumahan Generasi Baharu FELDA (PGBF), FELDA Jengka 11

Dapatan kajian menunjukkan terdapat beberapa faktor yang telah dikenal pasti mempengaruhi penerimaan generasi baharu FELDA terhadap projek PGBF, Jengka 11. Jadual 3 di bawah memberikan informasi ringkas berkaitan faktor tersebut.

Jadual 3. Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Generasi Baharu FELDA Terhadap Projek PGBF, FELDA Jengka 11

No.	Faktor	Skor Min	Kedudukan
1.	Harga rumah yang berpatutan	3.46	7
2.	Keluasan yang selesa	3.40	8
3.	Reka Bentuk rumah yang menarik	3.58	5
4.	Rumah tersebut boleh dikategorikan sebagai rumah mampu milik	3.83	2
5.	Tahap keselamatan rumah yang terjamin	3.55	6
6.	Lokasi projek perumahan yang strategik	4.27	1
7.	Kemudahan infrastruktur yang kondusif	3.75	3
8.	Proses Permohonan yang mudah dan efisien	2.95	10
9.	Kebajikan Generasi Kedua FELDA dilindungi	3.73	4
10.	Pengurusan FELDA yang cekap dan efisien	3.08	9

Berdasarkan faktor yang telah disenaraikan di dalam jadual 3 di atas, generasi kedua bersetuju bahawa pembinaan projek PGBF di kawasan FELDA Jengka 11 adalah disebabkan oleh faktor lokasi projek perumahan yang strategik kerana dilengkapi dengan kemudahan awam dan tahap 'kemudahsampaian' yang baik. Selain itu, perumahan FELDA merupakan perumahan mampu milik dengan harga yang berpatutan untuk memastikan golongan anak-anak peneroka yang berpendapatan rendah berpeluang memiliki rumah tetap. Malahan Infrastruktur yang lengkap merupakan salah satu faktor penerimaan generasi kedua FELDA terhadap projek PGBF yang dibina, boleh dilihat projek perumahan yang telah dibangunkan oleh FELDA seperti projek PWF dibina dengan infrastruktur yang lengkap dan baik. Hasil kajian ini turut disokong daripada kajian literatur yang mana penerimaan manusia dalam pemilihan rumah kediaman adalah dari segi lokasi yang strategik dan faktor persekitaran turut memainkan peranan penting untuk mempengaruhi kehidupan bermasyarakat yang lebih harmoni.

Kesan Pembangunan Projek Perumahan Generasi Baharu FELDA (PGBF), FELDA Jengka 11 Terhadap Sosioekonomi Generasi Kedua FELDA

Proses pembangunan yang semakin pesat memberikan impak ekonomi dan sosial kepada penduduk setempat. Pembangunan sesebuah projek memberikan peluang dan ruang kepada penduduk untuk merasai kesan positif pembangunan yang dijalankan. Jadual 4 dan Jadual 5 di bawah menghuraikan kesan pembangunan projek PGBF bagi FELDA Jengka 11.

Jadual 4. Kesan Pembangunan Projek PGBF Di FELDA Jengka 11 Terhadap Nilai Sosial Penduduk

Bil.	Kesan	Skor Min	Kedudukan
1.	Mampu memupuk semangat kejiranan yang tinggi	4.32	1
2.	Menikmati fasiliti yang dibina di kawasan perumahan	3.74	8
3.	Mewujudkan persekitaran yang selamat	3.79	7
4.	Mengurangkan penghijrahan generasi kedua ke bandar	4.27	4
5.	Keadaan persekitaran yang kondusif	3.96	5
6.	Meningkatkan gaya hidup penduduk	3.89	6
7.	Meningkatkan keharmonian penduduk setempat	4.32	3
8.	Mengurangkan gejala tidak sihat oleh generasi kedua	3.70	9
9.	Pelaksanaan program kemasyarakatan rukun tetangga dapat dijalankan dengan mantap	4.41	1
10.	Mengurangkan aktiviti jenayah di kawasan sekitar	3.67	10

Dapatan kajian menunjukkan bahawa pembangunan projek PGBF dapat meningkatkan hubungan sosial penduduk dan sekali gus dapat memberi impak positif terhadap seseorang individu. Hal ini dapat menunjukkan hubungan baik antara penduduk dapat dieratkan dengan penglibatan dalam aktiviti kemasyarakatan yang diadakan. Pelaksanaan program kemasyarakatan seperti persatuan rukun tetangga dapat dijalankan dengan mantap. Pembangunan projek PGBF yang dilaksanakan dapat mengurangkan penghijrahan generasi kedua ke luar daerah maka dengan itu produktiviti dapat dipertingkatkan di tanah rancangan FELDA dengan keupayaan untuk menghasilkan tenaga kerja yang lebih ramai. Jelasnya, pembangunan sosial memberikan nilaian kehidupan yang lebih baik kepada perkembangan sosial seseorang individu dan keluarga.

Jadual 5. Kesan Pembangunan Projek PGBF Di FELDA Jengka 11 Terhadap Nilai Ekonomi Penduduk

Bil	Kesan	Skom Min	Kedudukan
1.	Meningkatkan taraf hidup penduduk	4.14	2
2.	Meningkatkan pendapatan penduduk	4.01	4
3.	Meningkatkan peluang pekerjaan	4.06	3
4.	Memperkembangkan aktiviti perniagaan setempat	4.30	1

Dari aspek ekonomi, secara keseluruhannya dapat disimpulkan bahawa pelaksanaan projek perumahan PGBF memberikan kesan kepada penduduk Jengka 11 sama ada dari segi perkembangan aktiviti perniagaan mahupun peluang pekerjaan kepada generasi kedua. Pembangunan projek perumahan PGBF secara tidak langsung dapat meningkatkan pendapatan dan taraf hidup penduduk Jengka 11. Menyokong hasil dapatan kajian ini satu dasar yang telah ditubuhkan FELDA iaitu dasar pendapatan minimum yang diterima oleh peneroka pada awal penubuhan FELDA yang telah diterangkan di kajian literatur. Objektif dasar ini adalah untuk memberi jaminan hidup yang lebih baik kepada warga peneroka asal tetapi kini dasar perumahan FELDA yang dibangunkan untuk generasi kedua turut memberi peluang yang besar kepada generasi kedua yang bermastautin di tanah rancangan untuk meneruskan pembangunan tanah rancangan FELDA dan mencapai produktiviti yang tinggi hasil dari penglibatan generasi kedua FELDA. Jadual 5 di atas, meringkaskan kesan pembangunan projek PGBF kepada nilai ekonomi penduduk FELDA Jengka 11.

KESIMPULAN

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahawa projek perumahan FELDA dapat memberi peluang kepada anak-anak peneroka untuk terus menetap di tanah rancangan dan sekali gus dapat meningkatkan ekonomi penduduk FELDA. Wujudnya pembangunan projek perumahan FELDA dapat membantu kerajaan dalam membela nasib golongan berpendapatan rendah khususnya warga FELDA untuk memiliki rumah kediaman sendiri dengan kualiti yang terjamin. Penyediaan projek seperti ini diharap dapat diteruskan bagi membantu golongan

berpendapatan rendah untuk memiliki rumah kediaman tetap. FELDA komited dalam membantu anak-anak peneroka untuk lebih berdaya saing dan maju seiring wawasan 2020.

RUJUKAN

Asyilah Abdul Jamal. 2013. Kajian Tahap Kepuasan Generasi Kedua Terhadap Fasiliti yang Disediakan Di FELDA. Kajian Kes: FELDA Inas, Kulaijaya. (Tesis Sarjana Muda, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia)

Awang Besar, J, Fauzi, R dan Ghazali, A. S. 2014 . Pembangunan Program Perumahan Rakyat (Ppr): Impak Geopolitik Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur Dalam Pilihan Raya Umum 2004, 2008 Dan 2013. *Journal Of Social Sciences and Humanities* 9(1): 1-23.

BERNAMA. 2012. RM120 Juta Untuk Projek Sentuhan Kasih Bagi Generasi Kedua FELDA Bina Rumah. *Berita Harian.*

BERNAMA. 2014. Felda Peruntukkan RM32 Juta Bagi Membina 300 Rumah Untuk Generasi Kedua. BERNAMA.

Dewi R. Z. 2013. *Makalah Strategi Pembangunan*. (Tesis Sarjana Muda, Universiti Negeri Surabaya Indonesia)

Hasnida Samsudin. 2013. *FELDA Pemangkin Transformasi*: Jabatan Komunikasi Korporat FELDA. Bahagian Penerbitan Dasar Negara.

Majlis Belia FELDA Malaysia MBFM. 2012. Kediaman Sendiri Untuk Generasi Baru FELDA. Kuala Lumpur: FELDA.

Melati Abu Hasssan. 2010. *Kajian Terhadap Kualiti Dan Tahap Kepuasan Projek Perumahan Warga FELDA. Kajian Kes: Taman Desa Keratong Indah, Pahang*. Johor: Universiti Tun Hessein Onn Malaysia.

Mohamad, R. Noor, S. Tapah, J. Talib, M. Mamat, W. Zulkifli, J. Alias dan N, Yunos. 2014. *Rural Land Management in Malaysia: Referring to the Role of Feeral Land Development Authority (FELDA)*. Bangi: Universiti Kebaangsaan Malaysia.

Noraini Hamzah. 2014. *Pembentukan Kerangka Kualiti Pengurusan Pembinaan Projek Perumahan Dalam Mengurangkan* Kecacatan Perumahan Teres Baru Siap. (Tesis Doktor Falsafah Universiti Malaya)

Sinar Harian. 2013. Masih Ramai Sabar Menanti Projek Perumahan FELDA. *http://www.sinarharian.com.my/mobile/edisi/masih-ramai-sabar-menanti-1.220027*

Sasaran Kerja FELDA. 2007. Laman Web Rasmi FELDA Malaysia, dicapai melalui www.http://.felda.com.my

Syafiee Shuid. 2010. *Low Income Housing Allocation System in Malaysia: managing housing need for the poor.*

UTUSAN MALAYSIA (2013) Projek Perumahan FELDA Menggunakan Teknologi IBS bagi pembinaan projek perumahan. Utusan Malaysia, Kuala Lumpur.

Azlina Md. Yassin (PhD)
Associate Professor,
Department of Real Estate Management,
Faculty of Technology Management and Business,
Universiti Tun Hussein Onn Malaysia.
Email: azlina@uthm.edu.my

Siti Najwa Bakri
Department of Real Estate Management,
Faculty of Technology Management and Business,
Universiti Tun Hussein Onn Malaysia.
Email: azlina@uthm.edu.my

Received: 25 September 2017
Accepted: 24 Januari 2018