

TIPOLOGI PERUMAHAN BANDAR MIKRO BAGI GOLONGAN BUJANG B40 DI KUALA LUMPUR.

¹Nur Nabilah binti Ahmad Shahlan, ^{*1}Mohd Iskandar Abd Malek, ² Norul Fazlina Khashim.

¹ Program Seni Bina
Jabatan Seni Bina dan Alam Bina,
Fakulti Kejuruteraan dan Alam Bina,
Universiti Kebangsaan Malaysia.

² Unit Senibina,
Jabatan Kejuruteraan Awam,
Politeknik Sultan Idris Shah.

*Correspondence e-mail: iskandarmalek@ukm.edu.my

ABSTRAK

Kajian ini dijalankan bertujuan mengenalpasti dan memahami tipologi rekabentuk perumahan bandar mikro yang sedang mengambil tempat di Bandaraya Kuala Lumpur. Tipologi perumahan bandar mikro yang dibangunkan ini terletak di tengah pusat bandar dan dikhususkan kepada golongan sasaran B40 yang baru memulakan karier serta mempunyai pendapatan yang rendah. Kedua, cadangan tipologi perumahan bandar mikro juga dikaji sebagai usaha untuk memahami lebih terperinci mengenai konsep perumahan bandar mikro, reka bentuk dan kepentingannya di kawasan perbandaran. Kaedah yang digunakan untuk penyelidikan ini adalah dengan pemerhatian di tapak kajian melalui kaedah kajian kes. Kajian ini akan dijalankan ke atas perumahan bandar mikro DBKL serta cadangan rekabentuk dari firma arkitek tempatan iaitu Firma Tetowowe Atelier sebagai kajian kes bagi memastikan matlamat kajian ini dapat dicapai. Oleh itu, hasil kajian dan dapatan yang diperolehi ini akan dimanfaatkan sebagai pendedahan dan panduan kepada para arkitek dan perekabandar dalam memahami rekabentuk tipologi perumahan bandar mikro khususnya di Malaysia.

Kata kunci: *Tipologi, Perumahan Bandar Mikro, Perumahan Bandar, Golongan B40*

PENGENALAN

Rumah merupakan keperluan asas yang sering diimpikan oleh setiap individu untuk dimiliki dan pemilikannya dianggap penting terhadap ekonomi sesebuah negara (Ismail, 2015). Selain makanan dan minuman, rumah diperlukan sebagai tempat perlindungan untuk meneruskan kehidupan dengan lebih baik. Berdasarkan teori hierarki keperluan oleh Maslow, keperluan yang lebih rendah dalam hierarki mesti dipenuhi sebelum individu dapat memenuhi keperluan yang lebih tinggi (Block, 2011). Tambahan, rumah juga

merupakan sebahagian keperluan asas manusia yang menjadi tempat utama dimana fungsinya ialah untuk berehat dan sempadan fizikal yang memisahkan ruang awam dan peribadi. Sempadan ini secara rasionalnya sangat penting dalam kehidupan seharian kerana ia dapat membataskan setiap pergaulan antara jantina dan membezakan fungsi setiap ruang.

Memiliki sebuah rumah bukanlah suatu yang mudah terutama sekali bagi golongan bujang B40 yang baru sahaja berkecimpung dalam bidang kerjaya masing-masing. Pembelian rumah boleh memakan masa bertahun-tahun untuk melunaskan bayaran secara bulanan. Kebanyakan golongan bujang gagal mendapatkan rumah sendiri meskipun sudah berkerja bertahun-tahun lamanya. Tambahan pula, kenaikan harga rumah dan sewaan rumah yang semakin meningkat turut memberi kesan kepada pemilikan rumah khususnya bagi golongan belia yang mempunyai pendapatan yang rendah (Padawangi, 2018). Justeru, kerajaan dengan usahasama pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) telah menampilkan inisiatif untuk membantu golongan bujang B40 ini untuk meringankan kos sara hidup dengan mewujudkan tipologi perumahan bandar mikro yang disewakan dengan harga lebih rendah (Kholid & Zaharin, 2019). Ini adalah selaras dengan dasar kerajaan bagi membantu golongan bujang B40 untuk terus menikmati kehidupan seperti biasa terutamanya yang menetap dan bekerja di pusat bandar.

Kajian ini menekankan pemahaman mengenai tipologi perumahan bandar mikro bagi golongan bujang B40 di Kuala Lumpur. Kajian ini juga meneliti pada tipologi dan penyusunan ruang mengikut keperluan pengguna serta respon kepada konteks setempat sekaligus menyumbang kepada keselesaan pengguna yang bergantung kepada saiz ruang yang kompak dan padat. Kajian ini juga dilaksanakan supaya ia memberi panduan kepada para arkitek, perekabandar dan pihak berkuasa tempatan supaya lebih peka dan sensitif dalam merekabentuk tipologi perumahan bandar mikro yang sedang mendapat tempat di pusat bandaraya khususnya di Malaysia.

OBJEKTIF KAJIAN

Objektif kajian ini mengkaji dan memahami tipologi perumahan bandar mikro yang ditawarkan untuk golongan bujang B40 oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) di pusat bandar Kuala Lumpur. Dari segi aspek pengajaran dan pembelajaran pula, kajian ini dapat membantu memberi pendedahan mengenai konsep rekabentuk dan kepentingan tipologi perumahan bandar mikro di kawasan perbandaran yang pesat membangun. Kajian ini juga melihat kepada cadangan rekabentuk tipologi perumahan bandar mikro oleh firma arkitek tempatan bagi memahami lebih lanjut berkenaan kepentingan dan keberkesanan cadangan rekabentuk perumahan bandar mikro ini. Antara pendekatan yang dikaji adalah tipologi rekabentuk perumahan bandar mikro dan susun atur ruangnya dimana ia perlu menitikberatkan senibina yang respon kepada keperluan pengguna, sosial dan identiti setempat.

METODOLOGI KAJIAN

Kaedah kajian bagi proses pengumpulan kesemua data kajian adalah melalui kaedah kualitatif iaitu kaedah pemerhatian di tapak kajian kes serta kajian literatur. Kaedah pemerhatian dilakukan dengan melawat tapak kajian kes bagi memahami serta mengkaji penggunaan ruang dan tipologi rekabentuk perumahan bandar mikro di Kuala Lumpur. Selain itu, pendekatan kajian kes juga berguna untuk menangani pertanyaan deskriptif dan penjelasan yang memerlukan analisis mendalam (Yin, 2014). Kajian kes juga bersesuaian kerana membuahkan hasil kajian yang lebih lengkap dan terperinci ke atas kes tunggal serta lebih memahami konteks persekitaran kawasan bandar (Bryman, 2015 dan Shamsuddin, 2011).

ISU DAN PERMASALAHAN

Isu dan permasalahan yang di hadapi di bandar-bandar yang pesat membangun ialah semakin banyak bangunan-bangunan pencakar langit dibina seperti rumah flat, pangsapuri dan bangunan pejabat. Banyak bangunan pencakar langit dibangunkan disebabkan oleh proses urbanisasi apabila bilangan penduduk semakin meningkat (Nushi et al. 2018).

Perkara ini terjadi disebabkan perpindahan atau migrasi penduduk luar bandar ke bandar. Antara sebab-sebab utama perpindahan ini termasuklah untuk mencari peluang pekerjaan yang lebih baik di bandar serta gaji yang ditawarkan juga lebih lumayan jika dibandingkan di kawasan luar bandar. Berdasarkan laporan statistik di portal Jabatan Perangkaan Malaysia, jumlah peratus migrasi rakyat Malaysia dari luar bandar ke bandar kerana peluang kerjaya adalah sebanyak 44.2%. Namun, cabaran lain yang perlu diharungi oleh golongan yang berhijrah ke kawasan bandar ialah kos sara hidup yang semakin tinggi dan terus meningkat dari hari ke hari (Abd Malek, 2020).

Antara golongan yang berhijrah dari kawasan luar bandar ke bandar ini kebanyakannya terdiri dari golongan bujang dan diklasifikasikan sebagai kumpulan sasar B40. Golongan bujang yang baru mendapat pekerjaan rata-ratanya tidak mempunyai pendapatan yang mencukupi untuk memiliki kediaman mereka sendiri. Tambahan pula, kenaikan harga rumah yang semakin meningkat turut memberi impak kepada kumpulan ini (Mohamed et. al, 2020).

Selaras dengan dasar kerajaan, pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur telah menyediakan perumahan bandar mikro kepada golongan bujang B40. Namun, sejauh manakah pendekatan perumahan bandar mikro ini mendapat penerimaan di kalangan masyarakat sekeliling. Tambahan, masih terdapat kekangan kepada masyarakat dalam memahami secara mendalam mengenai tipologi rekabentuk perumahan bandar mikro bagi golongan bujang B40 di Malaysia amnya. Ini kerana, tiada pendedahan yang jelas kepada orang awam dan juga badan profesional dalam meniliti isu perumahan sosial di Malaysia.

Justeru, kajian ini dijalankan bagi mengenalpasti, mengkaji, dan memahami tipologi rekabentuk perumahan bandar mikro bagi golongan bujang B40 di pusat bandar Kuala Lumpur yang dirasakan penting untuk diketengahkan.

KAJIAN LITERATUR

Rumah secara umumnya merupakan tempat perlindungan asas. Imej yang sering digambarkan mengenai rumah ialah tempat yang selamat dan mempunyai privasi daripada unsur-unsur dunia luar dan cuaca yang buruk (Abd Malek, 2020). Walau bagaimanapun, definisi ringkas ini menjadi lebih kompleks apabila dikaitkan dengan status sosial, ekonomi dan fungsi yang melibatkan masyarakat, kawasan kejiranan, privasi dan pendapatan isi rumah. Bagi memahami topik kajian, tiga elemen telah dikenalpasti yang saling berkait untuk kajian literatur iaitu proses perbandaran di Kuala Lumpur, kumpulan sasar B40 dan perumahan bandar mikro.

PROSES PERBANDARAN DI KUALA LUMPUR

Kuala Lumpur telah mengalami proses perbandaran setelah Dasar Ekonomi Baru (*New Economic Policy*) diperkenalkan oleh Kerajaan Malaysia pada tahun 1970-an di mana ramai masyarakat luar bandar ketika itu telah berhijrah ke Kuala Lumpur bagi mencuba peluang pekerjaan yang baru (Abd Malek, 2018). Sekiranya dibandingkan pada awal penubuhan Kuala Lumpur, ia dipenuhi dengan hutan-hutan tebal dan kini hampir kebanyakan kawasannya telah diterokai untuk proses pembangunan dan penjanaaan ekonomi negara. Perubahan persekitaran yang pesat di Malaysia boleh dikaitkan dengan pengalaman manusia ke arah kemajuan menerusi proses perbandaran (urbanisasi).

Konsep perbandaran (urbanisasi) meliputi empat aspek iaitu penambahan jumlah atau peratusan penduduk, perluasan saiz bandar, pertambahan fungsi bandar dan perubahan gaya hidup (Padawangi, 2018). Sebagai contoh bandar-bandar di Malaysia, sekiranya jumlah penduduknya melebihi 10,000 orang, sesebuah penempatan akan dikelaskan sebagai bandar. Seterusnya, perluasan saiz bandar termasuklah apabila berlakunya penambahan bangunan baru, kawasan petempatan bandar, peningkatan sistem yang lebih moden, ruang perniagaan yang lebih meluas, dan jaringan pengangkutan. Di samping itu, pertambahan fungsi bandar seperti berlakunya perubahan kegiatan ekonomi dan struktur penduduk di sesebuah kawasan. Seterusnya ialah perubahan gaya hidup penduduk yang berubah daripada mengamalkan nilai dan gaya hidup yang lebih moden berbanding gaya tradisional. Perbandaran juga dilihat dari sudut produk harta tanah yang sebenar kerana ianya mendorong kearah penampilan fizikal bandar selaras dengan pembangunan ekonomi negara. Ia adalah gabungan lingkungan, infrastruktur, kawasan sekitarnya dan kemudahan yang membentuk konsep pembangunan secara keseluruhan.

KUMPULAN SASAR B40

Di Malaysia amnya, penduduk Malaysia dikelaskan berdasarkan tinjauan pendapatan isi rumah dan kemudahan asas oleh Jabatan Statistik Negara. Berdasarkan kajian dan statistik tersebut, penduduk di Malaysia dikategorikan kepada tiga kumpulan utama iaitu T20, M40 dan B40. Kelas pertama ialah T20 yang membawa maksud *Top 20%* yang mempunyai pendapatan isi rumah yang tinggi. Manakala kelas kedua ialah M40 atau *Middle 40%* yang mempunyai pendapatan isi rumah sederhana dan B40 iaitu *Bottom 40%* yang mempunyai pendapat isi rumah yang rendah. Setiap tahun, peningkatan atau penurunan tahap pendapatan setiap kumpulan merupakan penanda kepada tahap pertumbuhan ekonomi negara.

Namun, kelompok kumpulan B40 merupakan kumpulan yang paling banyak terkesan terutamanya yang menetap di bandar-bandar besar di Malaysia. Ini adalah kerana, kelompok kumpulan B40 ini merupakan kumpulan penduduk yang memperoleh pendapatan isu rumah di bawah RM2,500. Bagi mereka yang menetap di bandar, golongan ini akan terhimpit dan tertekan dengan masalah kewangan disebabkan oleh taraf hidup yang semakin meningkat (Mohamed et. al, 2020). Maka, wajarlah sekiranya golongan B40 dianggap sebagai golongan miskin bandar seperti yang dijanakan oleh jabatan Statistik Negara. Bagi mengatasi masalah ini, kerajaan juga telah memberikan penekanan kepada beberapa inisiatif dalam membantu kumpulan ini iaitu tingkatan peluang pekerjaan terutamanya golongan belia dengan kadar gaji yang berpatutan. Selain itu, antara usaha kerajaan dalam membantu kumpulan yang terkesan adalah dengan memperkenalkan skim perumahan sosial yang mampu disewa dengan kadar sewaan yang rendah berbanding harga pasaran. Perumahan sosial yang di bangunkan khas kepada golongan terkesan ini di namakan sebagai perumahan bandar mikro di mana ianya terletak di pusat bandar Kuala Lumpur.

PERUMAHAN BANDAR MIKRO

Perumahan bandar mikro yang dikaji membawa 3 maksud asas iaitu ruang padat, hidup bersama dan perkongsian ruang. Ruang padat yang dimaksudkan ialah rumah kecil yang serba lengkap. Selain itu, perumahan bandar mikro merupakan tipologi rekabentuk bangunan yang dibina dengan tujuan menggabungkan ruang-ruang kemudahan bersama dan ruang peribadi di dalam satu bangunan.

Perumahan bandar mikro kebiasaannya mempunyai saiz ruang yang lebih kecil berbanding rumah kediaman kos rendah. Saiznya sering disamakan dengan saiz sebuah bilik hotel. Perumahan bandar mikro boleh dibangunkan sebagai bangunan yang mempunyai struktur yang baru dengan tujuan khusus. Selain itu, perumahan bandar mikro juga boleh dibina dibangunan yang telah diubah suai kegunaannya termasuklah bangunan lama, bekas pusat membeli-belah, bangunan pejabat, kilang dan sebagainya. Perumahan bandar mikro biasanya merangkumi ruang tidur, ruang rehat, dapur kecil, sejumlah rak atau lubang kecil dan bilik mandi. Penduduk kadang kala berkongsi akses ke dapur, ruang tamu, kemudahan dobi serta ruang awam terbuka. Kebanyakan perumahan bandar mikro dirancang dengan perabot yang boleh menjimatkan ruang seperti meja lipat, dan rak-rak almari yang tersembunyi. Ruang-ruang yang dibina menjadikan ruang dalam rumah ini lebih fleksibel mengikut kesesuaian penggunaan.

Kecenderungan setiap negara dalam trend semasa telah mewujudkan pelbagai gelaran untuk perumahan bandar mikro, seperti flat mikro, *a Podments*, loteng mikro, dan *suite metro*. Tipologi perumahan bandar mikro ini telah mendapat tempat di kalangan kumpulan bujang dan belia bergantung kepada masalah dan isu perumahan di kebanyakan negara. (Kholid & Zaharin, 2019). Fasa kemunculan perumahan bandar mikro ini asalnya diterima dan mendapat tempat di Seattle, Boston, New York, Jepun, Hong Kong serta sebahagian negara Eropah. Negara-negara ini mempunyai kawasan perbandaran dan peratusan urbanisasi yang lebih tinggi dari Malaysia. Tambahan pula, negara yang penduduknya berkepadatan tinggi seperti di Hong Kong telah mengakibatkan kemunculan dan pertumbuhan tipologi perumahan bertingkat dan bangunan-bangunan pencakar langit yang pesat membangun. Bagi menampung keperluan dan permintaan rakyat dan

penduduk Hong Kong, tipologi rumah flat mikro dengan ruang kediamannya yang kecil diperkenalkan dimana harga rumahnya mampu dimiliki oleh masyarakat setempat yang berpendapatan sederhana. Justeru, perumahan bandar mikro ini mudah mendapat tempat di hati pengguna kerana atas faktor ekonomi, sosial, kelebihan dan manfaat yang membantu mereka untuk meneruskan kelangsungan hidup. (Lau & Wei, 2018)

KAJIAN KES SATU

Perumahan Bandar Mikro – Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

Selaras dengan seruan kerajaan, perumahan sementara bagi golongan B40 yang diperkenalkan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur telah dinamakan sebagai perumahan bandar mikro. Ia bersesuaian dengan matlamat penginapan bandar iaitu untuk menempatkan anak-anak muda yang memasuki alam pekerjaan serta mempunyai pendapatan bulanan yang rendah. Bagi menjayakan misi perumahan ini, DBKL telah mengubah suai ruang dalaman dua blok bangunan yang dahulunya merupakan bangunan pejabat. Ia terbahagi kepada 2 blok iaitu kediaman lelaki dan kediaman wanita secara berasingan. Lokasi perumahan ini terletak di Premis 54 dan 56, Jalan Tuanku Abdul Rahman, Pusat Bandar Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Lokasi ini mempunyai jaringan jalan yang baik serta mudah untuk akses ke tempat yang menyediakan pelbagai kemudahan bagi keperluan harian setiap penyewa.



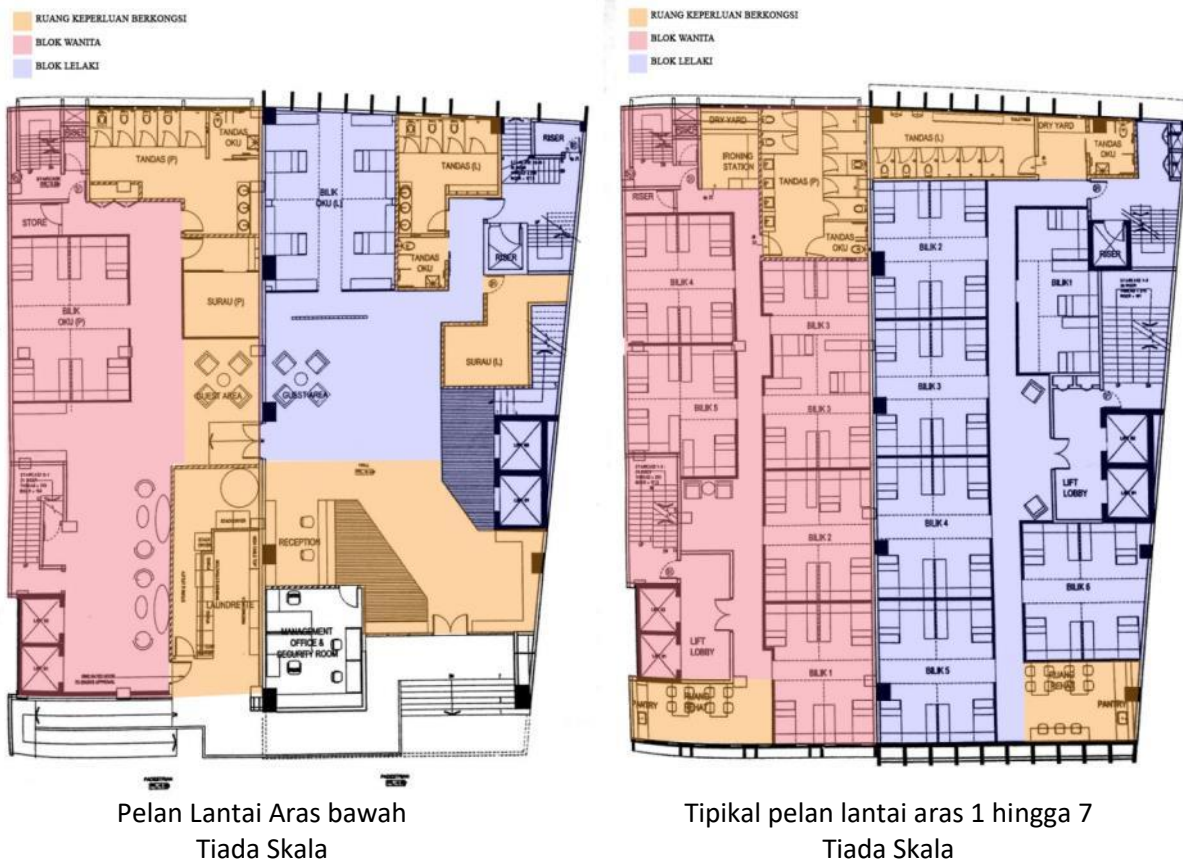
Gambarajah 1: Perumahan Bandar Mikro di Premis 54 dan 56 di Jalan Tunku Abdul Rahman, Kuala Lumpur.

Sumber: Google Map, 2020

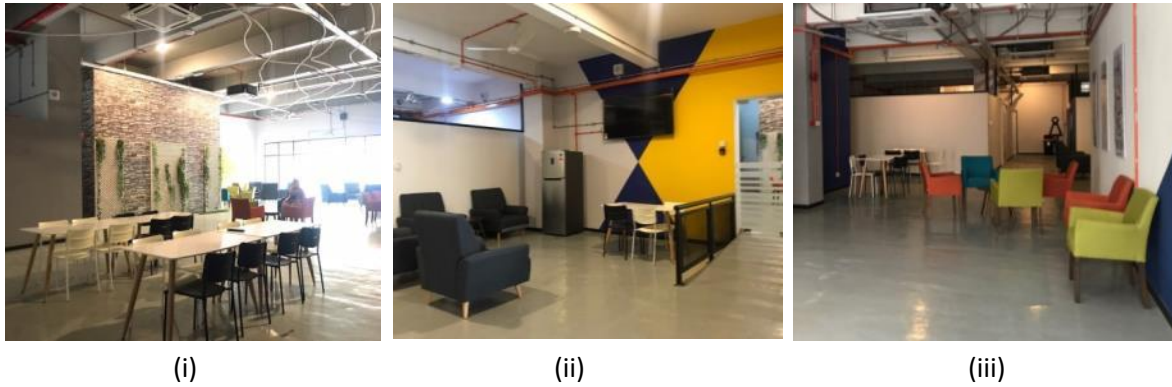
Menepati dengan tujuan asal penubuhan perumahan bandar mikro ini, pemohon hendaklah melepasi kriteria-kriteria yang ditetapkan. Antaranya ialah warganegara Malaysia, berumur 18 tahun hingga 35 tahun dan memperoleh pendapatan tidak melebihi

RM 2,000.00 sebulan. Seterusnya, pemohon mestilah bekerja di sekitar Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Perumahan bandar mikro ini bersifat sebagai perumahan untuk jangka masa sementara di mana tempoh penyewaannya ialah 12 bulan minimum dan 18 bulan maksimum. Bayaran sewaan bagi unit perumahan Bandar mikro ini adalah sebanyak RM100 sebulan. Penyewa juga digalakkan untuk menyertai dan aktif dalam aktiviti sukan dan kemasyarakatan yang dianjurkan oleh komuniti perumahan Bandar mikro dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur sepanjang tempoh sewaan.

Setiap tingkat kediaman bermula dari tingkat 1 hingga 7 dan mengandungi empat hingga lima unit ruang berkongsi. Setiap unit tersebut mempunyai 4 hingga 6 katil bergantung kepada keluasan unit tersebut. Berdasarkan kepada pemerhatian di tapak, di aras bawah bangunan perumahan bandar mikro ini disediakan unit kediaman untuk golongan OKU. Antara keperluan lain yang terdapat di aras bawah adalah ruang tamu, surau, kaunter, pejabat, ruang bacaan, serta dapur. Manakala, di aras 1 hingga 7 mempunyai pelan lantai yang sama dimana setiap aras lantainya di bahagikan kepada dua ruang utama iaitu kediaman untuk perempuan dan lelaki yang dipisahkan oleh dinding pemisah. Bahagian blok wanita mempunyai 5 bilik manakala ruang kediaman lelaki mempunyai 6 bilik. Antara kemudahan berkongsi di setiap aras termasuklah ruang dapur, ruang jemuran, tandas dan bilik mandi serta ruang rehat.



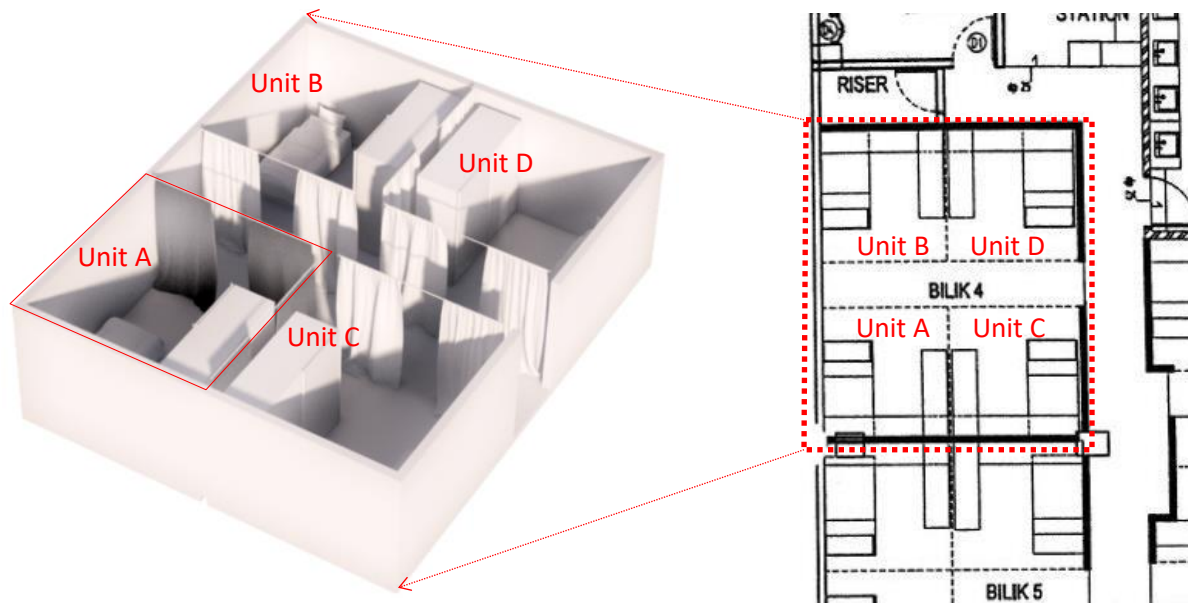
Gambarajah 2: Pelan Lantai di Perumahan Bandar Mikro, Kuala Lumpur
Sumber: Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, 2020



Gambarajah 3: Kemudahan ruang diskusi (i) dan ruang rehat (ii dan iii) yang dikongsi oleh penyewa di perumahan bandar mikro DBKL.

Sumber: Nur Nabilah Ahmad Shahlan, 2020

Setiap penyewa akan memperoleh unit dengan keluasan 7.2 meter persegi setiap seorang dan dilengkapi dengan kemudahan asas iaitu sebuah katil yang telah direka khas dengan ruangan simpanan di bahagian bawah yang berkunci serta mempunyai roda untuk memudahkan pergerakan. Selain itu, almari berkunci yang juga direka khas agar mencukupi untuk penyimpanan barangan peribadi selain digunakan sebagai almari baju. Ketinggian almari tersebut sesuai dijadikan pemisah antara satu unit dengan unit yang lainnya. Walau bagaimanapun, pihak penyewa juga dibenarkan untuk menambah sebarang perabot dan keperluan yang dibenarkan menurut syarat sewaan. Antara barang yang dibenarkan termasuklah meja, kerusi dan rak yang bersaiz kecil.



Gambarajah 4: Tipologi susun atur ruang dan unit sewaan bagi bilik kediaman di perumahan Bandar Mikro, DBKL.

Sumber: Nur Nabilah Ahmad Shahlan, 2020

Setiap ruang bilik tidak dipisahkan menggunakan pintu dimana ruangnya adalah bersifat terbuka. Manakala, ruang antara unit persendirian pula dipisahkan menggunakan tirai. Dinilai dari sudut privasi, penyewa tidak mempunyai privasi di unit masing-masing. Meskipun begitu, setiap aras hanya boleh dimasuki oleh penyewa aras tersebut kerana memerlukan akses kad.



*Gambarajah 5: Bilik kediaman di blok wanita.
Sumber: Nur Nabilah Ahmad Shahlan, 2020*



*Gambarajah 6: Tipikal unit di blok kediaman wanita.
Sumber: Nur Nabilah Ahmad Shahlan, 2020*

Perumahan Bandar ini menjanjikan tawaran keselamatan termasuklah mempunyai pengawal keselamatan 24 Jam, sistem kamera litar tertutup (CCTV) 24 Jam di setiap aras

bangunan dan sistem kawalan kad akses di pintu masuk utama bangunan dan di pintu bilik setiap aras bangunan. Di pelan lantai aras tanah lebih kepada ruang kemudahan untuk bersosial antara penyewa. Ruang wanita dan lelaki dipisahkan kepada 2 blok. Selain itu, ruang privasi lebih menyebelahi wanita kerana tidak bercampur dengan ruang umum seperti ruang lobi dan penyambut tetamu. Perumahan Bandar yang baru sahaja beroperasi kurang dari 2 tahun ini menawarkan keselesaan di mana, kemudahan yang diberikan masih dalam keadaan serba baru dan berfungsi dengan baik.

KAJIAN KES DUA

Perumahan Bandar Mikro (*MicroHousing*) – Firma Tetawowe Atelier

Kajian kes kedua meneliti dan mengkaji tipologi perumahan bandar micro yang dicadangkan oleh firma tempatan. Cadangan perumahan bandar mikro oleh Firma Tetawowe Atelier telah menghasilkan sebuah prototaip yang dibangunkan di Lebuhraya Pasar, Kuala Lumpur untuk dipamer kepada masyarakat setempat. Selari dengan dasar kerajaan bagi membantu golongan muda untuk memiliki kediaman sementara, firma ini telah mencadangkan pembinaan perumahan bandar mikro (*urban Mirco Housing*) dibina di dalam pusat bandar. Idea untuk mengatasi masalah nilai harta tanah yang semakin meningkat dan kemampuan golongan ini untuk memiliki kediaman yang berdekatan dengan pusat bandar dan tempat kerja mereka.

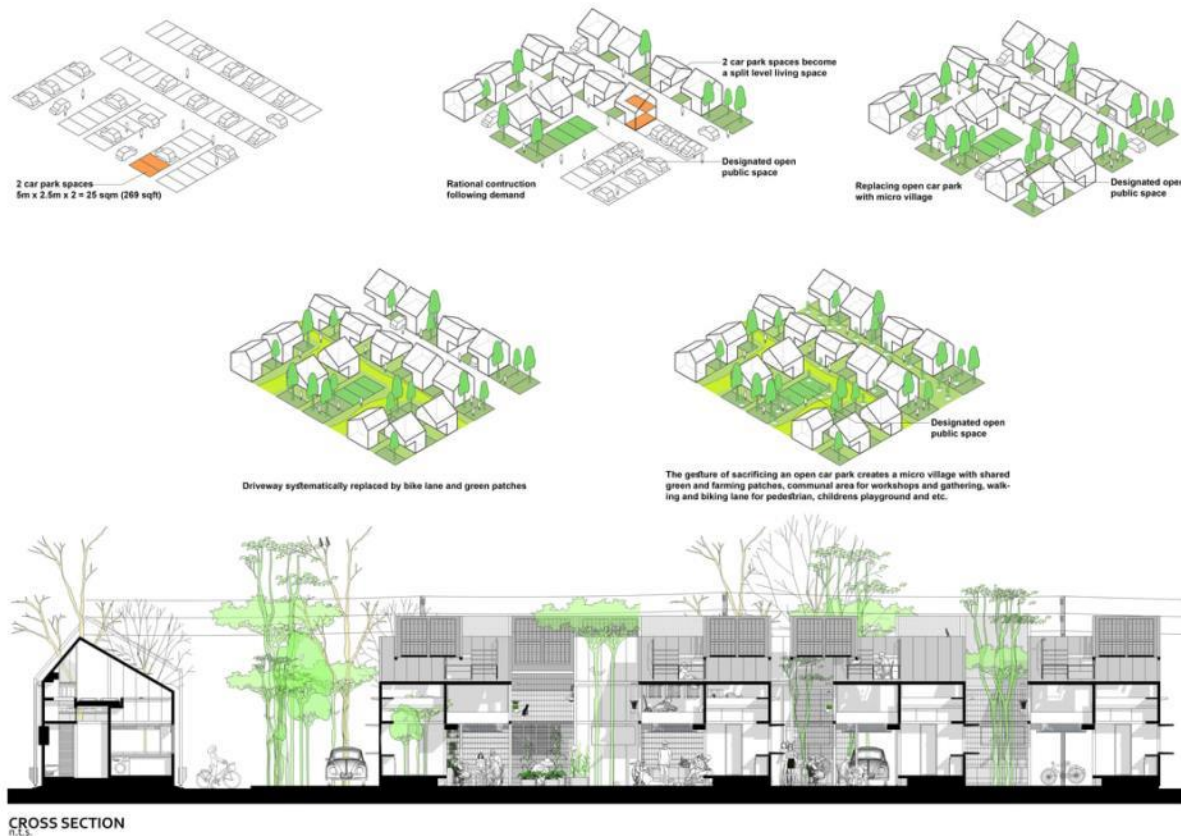


Gambarajah 7: Cadangan prototaip perumahan bandar mikro adalah bersifat mobil yang digabung daripada 4 komponen utama.

Sumber: <https://www.rage.com.my/big-city-small-living/>

Berdasarkan kajian literatur dan temubual, faktor pemilihan tapak bagi membangunkan tipologi perumahan bandar mikro ini adalah penting kerana binaannya adalah bersifat mobil dan sementara. Firma ini telah mencadangkan pemilihan tapak seperti di tempat letak kenderaan di pusat bandar dijadikan tapak permulaan bagi projek perumahan bandar mikro.

Tambahan pula dengan populariti yang semakin meningkat terhadap penggunaan rumah kediaman mampu milik, firma ini menjangkakan penyewa boleh memanfaatkan letak kenderaan milik DBKL yang berkeluasan sebanyak 2.5 meter x 5.0 meter ini bagi menempatkan 1 unit tipologi rumah mikro pada setiap 2 plot tempat letak kenderaan. Selain itu, tempat letak kereta berlebihan yang tidak digunakan boleh dijadikan sebagai tempat tanaman pokok. Justeru, seiring perkembangan bandar, akan wujud satu perumahan baru iaitu Perumahan bandar mikro sekaligus dapat membantu golongan muda memiliki kediaman sementara dan transit.



Gambarajah 8: Perancangan dan kembangan idea perumahan bandar mikro oleh Firma Tetawowe Atelier

Sumber: Firma Tetowowe Atelier, 2020



*Gambarajah 9: Cadangan prototaip perumahan bandar mikro oleh Firma Tetowowe Atelier
Sumber: Firma Tetowowe Atelier, 2020*



*Gambarajah 10: Ruang kediaman yang dicadangkan untuk golongan muda bagi perumahan bandar mikro di pusat bandar Kuala Lumpur
Sumber: Firma Tetowowe Atelier, 2020*

Walaupun bagaimanapun, perumahan bandar mikro yang dicadangkan oleh Firma Tetowowe adalah di peringkat prototaip dan masih belum teruji keberkesanannya. Namun, berdasarkan kepada pemerhatian dan soal selidik yang telah dijalankan, penerimaan dan respon masyarakat terhadap tipologi perumahan seperti ini adalah positif. Ini adalah kerana tipologi perumahan bandar mikro seperti ini adalah bersifat sementara dan amat bersesuaian kepada pasangan keluarga yang baru mendirikan rumah tangga serta

golongan bujang yang berpendapatan rendah yang bekerja di sekitar pusat bandaraya Kuala Lumpur.



Gambarajah 11: Prototaip Perumahan Bandar Mikro yang dipamerkan di Lebuh Pasar, Kuala Lumpur.

Sumber: Firma Tetowowe Atelier, 2020

PERBINCANGAN

Berdasarkan kepada kajian yang dibuat, konsep perumahan sosial yang bersifat sementara seperti perumahan bandar mikro oleh DBKL dan juga cadangan daripada Firma Tetowowe Atelier ini telah mendapat sambutan yang menggalakan daripada golongan memerlukan iaitu golongan bujang B40. Antara faktor penerimaan yang baik oleh penyewa termasuklah kos bayaran sewa bulanan yang rendah iaitu sebanyak RM 100 setiap bulan dan kemudahan asas yang lengkap di dalam premis dan sekitar kediaman. Perumahan Bandar ini bertindak sebagai tempat perlindungan kepada golongan belia yang memerlukan. Meskipun perumahan bandar mikro oleh DBKL ini mirip dengan kehidupan di hostel, perumahan ini masih sangat berbaloi untuk mereka yang sangat memerlukan seperti golongan muda yang berhijrah dari luar bandar ke bandar dan tidak mempunyai saudara mara di kawasan Kuala Lumpur.

Selain itu, tipologi perumahan bandar mikro ini lebih menggunakan konsep perkongsian ruang dan lebih menggalakkan jaringan sosial antara penyewa unit. Walau bagaimanapun, perkara ini bersesuaian dengan konteks keadaan. Perumahan Bandar yang menawarkan tempoh pendudukan secara sementara ini dapat membantu penyewa menambah kenalan dan jaringan sosial yang mungkin bermanfaat untuk kerjaya yang baru sahaja dimulakan melalui konsep perkongsian ruang ini.

KESIMPULAN

Kewujudan dan kemunculan tipologi perumahan bandar mikro ini dapat dikonklusikan sebagai reka bentuk perumahan yang menjawab kepada permasalahan ekonomi dan kekurangan tanah di kebanyakan tempat khususnya pusat bandar seperti Kuala Lumpur. Perumahan bandar mikro ini tidak lagi asing di negara-negara yang membangun dengan pesat dan mempunyai kepadatan penduduk yang tinggi seperti Hong Kong. Walau bagaimanapun, gerakan perumahan mikro di Malaysia masih belum begitu ketara walaupun telah terdapat beberapa tipologi rumah yang dicadangkan di pusat bandar Kuala Lumpur. Tipologi perumahan bandar mikro ini sememangnya berpotensi mewujudkan sebuah perkampungan urban mikro yang menyelesaikan masalah pemilikan rumah yang dibelenggu oleh golongan B40 di negara kita.

Diharap kajian terhadap rekabentuk tipologi perumahan bandar mikro ini dapat dijalankan secara berterusan sekaligus dapat menyampaikan ilmu kepada masyarakat dan juga menjadi panduan kepada pihak berkuasa tempatan, pemaju dan arkitek profesional dalam menyediakan dan merekabentuk tipologi perumahan Bandar mikro yang respons kepada isu dan konteks setempat di masa hadapan.

RUJUKAN

- [1] Abd Malek, M. I. (2018) The Typo-Morphology Analysis in relation to Socio-Spatial Transformations of Kampong Bharu, Malaysia. In *Research Student Conference 2018 Faculty of Technology, Design and Environment Oxford Brookes University Ox* (p. 13).
- [2] Abd Malek, M. I. (2020). Mixed-Use, Mixed-Income Neighbourhood Typo-Morphology: The Case of Kampong Bharu, Kuala Lumpur, Malaysia (Doctoral Thesis, Oxford Brookes University) OBU Radar, Oxford.
- [3] Block M. (2011) Maslow's Hierarchy of Needs. In: Goldstein S., Naglieri J.A. (eds) *Encyclopedia of Child Behavior and Development*. Springer, Boston, MA. https://doi.org/10.1007/978-0-387-79061-9_1720
- [4] Breese, G. W. (1973). *Urban Southeast Asia: A Selected Bibliography of Accessible Research, Reports, and Related Materials on Urbanism and Urbanization in Hong Kong, Indonesia, Malaysia, the Philippines, Singapore, Thailand [and] Vietnam*. New York: Southeast Asia Development Advisory Group.
- [5] Bryman.A. (2016). *Social research method (5th Edition)*. New York: Oxford University Press Inc.
- [6] Ismail, H. W. (2005). *Houses in Malaysia: Fusion of the East and the West*. Malaysia: Penerbit UTM.
- [7] Kholid, M. F., & Zaharin, P. M. B. (2019). Micro Housing: Typological study and implementation in Malaysia. *Environment-Behaviour Proceedings Journal*, 4(12), 265-278
- [8] Lau, M. H., & Wei, X. (2018). Housing size and housing market dynamics: The case of micro-flats in Hong Kong. *Land Use Policy*, 78, 278-286.
- [9] M. Nushi Izahar, M.F.I Mohd-Nor, Zabidi Hamzah, Mastor Surat. 2018. Kestabilan Ekosistem Pemandaran Dalam Binaan Bangunan Tinggi. Bangi: Universiti Kebangsaan Malaysia.
- [10] Mohamed, R., Ramli, Z., & Sum, S. M. (2020). Kemampuan Pemilikan Rumah dalam Kalangan M40 di Malaysia (Home Ownership Affordability Among M40 in Malaysia). *Akademika*, 90(1).
- [11] Padawangi, R. (2018). Overview: Theorizing urbanization in Southeast Asia. In *Routledge Handbook of Urbanization in Southeast Asia* (pp. 7-8). Routledge.
- [12] Shamsuddin. S (2011). *Townscape revisited: Unravelling the character of the historic townscape in Malaysia*. Universiti Teknologi Malaysia: Penerbit UTM Press.
- [13] Yin, R. K. (2014). *Case Study Research: design and methods (5th ed.)*. United States: Sage Publications.