

**PELAKSANAAN KONSEP KOMUNITI BERPAGAR: KAJIAN KES DI  
USJ, SUBANG JAYA, SELANGOR**

**OLEH:**

**AHMAD FARID MOHAMMED**

**SARJANA SAINS PENGURUSAN**

**UNIVERSITI UTARA MALAYSIA**

**2011**

**UNIVERSITI UTARA MALAYSIA**

**2011**

**PELAKSANAAN KONSEP KOMUNITI BERPAGAR: KAJIAN KES DI  
USJ, SUBANG JAYA, SELANGOR**

**Kertas Projek ini dikemukakan kepada Kolej Perniagaan Universiti Utara  
Malaysia sebagai memenuhi syarat keperluan Ijazah Sarjana Sains**

**(Pengurusan)**

**Universiti Utara Malaysia**

**Oleh:**

**AHMAD FARID BIN MOHAMMED**

**NOVEMBER 2011**

## **KEBENARAN MERUJUK**

Kertas Projek penyelidikan ini dikemukakan sebagai memenuhi keperluan pengijazahan Program Sarjana Sains Pengurusan, Universiti Utara Malaysia (UUM), Sintok, Kedah. Saya bersetuju membenarkan pihak perpustakaan UUM untuk mempamerkannya sebagai bahan rujukan umum. Saya juga bersetuju bahawa sebarang bentuk salinan sama ada secara keseluruhannya atau sebahagian daripada kertas projek ini untuk tujuan akademik adalah dibolehkan dengan kebenaran penyelia projek penyelidikan ini iaitu Dr. Darwina Ahmad Arshad, atau Dekan Penyelidikan dan Pasca Ijazah, Kolej Perniagaan UUM. Sebarang bentuk salinan atau cetakan bagi tujuan komersial adalah dilarang tanpa kebenaran bertulis daripada penyelidik. Pernyataan rujukan kepada penyelidik dan UUM perlulah dinyatakan jika sebarang bentuk rujukan ke atas kertas projek ini dibuat.

Kebenaran untuk menyalin atau menggunakan kertas kerja penyelidikan ini sama ada keseluruhan atau sebahagian daripadanya hendaklah dipohon melalui:

**Dekan  
Penyelidikan Pasca Ijazah  
Kolej Perniagaan  
Universiti Utara Malaysia  
06010 Sintok  
KEDAH DARUL AMAN**

## ABSTRAK

Projek perumahan berkonsepkan komuniti berpagar (GC) kini sudah menjadi trend terkini didalam sektor hartanah khususnya di Selangor. Malahan, banyak kawasan yang pada awal pembinaan tidak menggunakan konsep sebegini turut melaksanakan komuniti berpagar secara ad-hoc. Ini adalah disebabkan penduduk inginkan kawasan kediaman mereka aman tenteram dan bebas dari ancaman penjenayah. Kebelakangan ini banyak kejadian jenayah berlaku di kawasan perumahan hingga menimbulkan keresahan para penduduk setempat. Ada kawasan yang cuba melaksanakan skim rondaan sukarela, namun gagal mencapai matlamat dan akhirnya terpaksa mengupah pengawal keselamatan untuk menjaga keselamatan mereka. Mereka berpendapat langkah mewujudkan kawasan GC adalah bertujuan untuk membantu pihak berkuasa di dalam mencegah jenayah. Tujuan kajian ini adalah untuk mengetahui perasaan takut penduduk terhadap jenayah, sebab mereka tinggal di kawasan kajian, pemahaman terhadap garis panduan dan juga masalah yang dihadapi oleh penduduk ketika melaksanakan konsep komuniti berpagar. Penulis memfokuskan kajian terhadap isu yang membabitkan keselamatan dan garis panduan kerana kesalahan yang selalu dilakukan ketika melaksanakan GC ada kaitan dengan garis panduan seperti menutup jalan, meminta ID dan isu bayaran yang tinggi. Kajian dilaksanakan secara kualitatif di dua kawasan iaitu USJ 11/3 dan USJ 16, Subang Jaya. Sesi temubual diadakan dengan tujuh orang responden untuk mendapatkan input. Kajian ini mendapati komuniti berpagar mampu membantu pihak berkuasa di dalam mencegah jenayah dan mengurangkan indeks jenayah. Selain itu, hasil dari pemuafakatan penduduk di dalam mencegah jenayah telah mewujudkan silaturahim yang erat di kalangan penduduk setempat sekaligus menepis tanggapan bahawa

penduduk di kawasan komuniti berpagar bersikap individualistik dan hanya sesuai dilaksanakan di kawasan mewah.

## ABSTRACT

*Housing project with the concept of gated communities has become the latest trend in the property sector, especially in Selangor. In fact, many areas are at the beginning of construction does not use the concept of gated communities also implement such an ad-hoc basis. This is because people want their peaceful residential area and free from the threat of criminals. Lately a lot of crime occurred in residential areas to raise concerns of local residents. Some areas are trying to implement a voluntary patrol scheme, but failed to achieve its goals and finally had to hire security guards to protect their safety. They felt that the steps to create the GC is intended to assist the authorities in the prevention of crime. The purpose of this study is to determine the fear of crime amongs the residents, reason for staying in areas of research, understanding of the guidelines and also the problems faced by people when implementing the concept of gated communities. The author focuses on issues involving the study of the safety and guidelines for an offense that is always done when implementing the GC has to do with guidelines such as closing the road, asking for ID and the issue of high costs of security fees. This study is conducted via a qualitative study of two areas of USJ 11 / 3 and USJ 16, Subang Jaya. Interviews conducted with seven respondents to seek input. This study found that gated communities can help the authorities in preventing crime and reducing crime. In addition, results from residents activities in crime prevention has established close ties among the local people hence dismissed the notion that people in the gated community to be individualistic and only suitable for implementation in the elite class.*

## **PENGHARGAAN**

Bismillahirrahmanirrahim. Alhamdulillah, saya memanjangkan kesyukuran kehadiran Ilahi di atas rahmat dan limpahNya dapat saya melaksanakan penyelidikan dengan lancar dan berjaya menyiapkan kertas kajian projek Sarjana ini sebagaimana yang disyaratkan oleh pihak Universiti Utara Malaysia dan juga Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN) dalam tempoh yang ditetapkan.

Di sini saya mengambil kesempatan merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada Dr. Jamaludin Mustafa dari College of Art and Science (CAS), Universiti Utara Malaysia sebagai penyelia kertas projek ini serta Dr. Ong Gua Pak, Ketua Program Pengurusan Strategik dan Perundingan, INTAN Bukit Kiara selaku penyelia bersama dari INTAN di atas tunjuk ajar, bimbingan serta nasihat yang diberikan sehingga terhasilnya kertas projek ini.

Ucapan jutaan terima kasih juga kepada Jabatan Perkhidmatan Awam yang telah memberi peluang kepada saya untuk mengikuti program ini. Saya juga ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada Majlis Perbandaran Subang Jaya, Jabatan Perancang Bandar dan Desa, Selangor dan penduduk di USJ 11/3 dan USJ di atas segala kerjasama yang diberikan dalam menjayakan kajian ini.

Ucapan penghargaan istimewa saya rakamkan buat seluruh keluarga yang telah banyak berkorban dan memberikan galakan di sepanjang pengajian saya. Tidak lupa juga ditujukan khas sekalung budi selautan kasih untuk isteri tersayang, Siti Hasniza Saripudin serta anak-anak tersayang, Balqish Humaira, Damia Hamimi, Izdiyar Hamim dan El Zara Hanna kerana sentiasa memberi dorongan, sokongan dan

semangat dalam mengharungi cabaran sepanjang tempoh pengajian ini. Segala dorongan, semangat, kesabaran dan curahan kasih sayang yang kalian berikan merupakan azimat yang mencetus inspirasi serta membentuk kekuatan diri dalam mendepani perjuangan pengajian ini dan yang akan datang.

Buat rakan seperjuangan Sarjana Sains Pengurusan UUM – INTAN sesi 2010/2011, setinggi-tinggi penghargaan kepada kalian semua kerana turut sama membantu serta berkongsi ilmu dan pengalaman, semoga jalinan kerjasama dan persahabatan antara kita dapat berterusan untuk menggapai kejayaan bersama dalam kerjaya masing-masing.

Akhir kata, sekalung penghargaan dan terima kasih buat semua yang telah terlibat dalam memberikan kerjasama kepada saya untuk menyiapkan tugas ini yang tidak dapat saya nyatakan satu persatu di sini. Hanya Allah sahaja yang dapat membalas budi dan jasa baik anda semua. Semoga usaha yang tulus dari kita semua ini bakal mendapat keberkatan dan keredhaan dari Allah S.W.T.

**Ahmad Farid Mohammed**  
Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN)  
Kampus Utama Bukit Kiara  
November 2011



# **PELAKSANAAN KONSEP KOMUNITI BERPAGAR: KAJIAN KES DI USJ, SUBANG JAYA, SELANGOR**

## **KANDUNGAN**

	<b>Muka surat</b>
<b>KEBENARAN MERUJUK</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>v</b>
<b>PENGHARGAAN</b>	<b>vi</b>
<b>SENARAI JADUAL</b>	<b>xii</b>
<b>SENARAI RAJAH</b>	<b>xiii</b>
<b>SENARAI FOTO</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR KATA SINGKATAN</b>	<b>xvi</b>
 <b>BAB 1: PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Penyataan Masalah	2
1.3 Persoalan Kajian	8
1.4 Objektif Kajian	8
1.5 Limitasi Kajian	9
1.6 Kepentingan Kajian	10
1.7 Kawasan Kajian	12
1.8 Struktur Organisasi Bab	24
1.9 Kesimpulan	26

## **BAB 2: SOROTAN KARYA**

2.1 Pengenalan	27
2.2 Definisi dan Konsep	28
2.3 Asal-Usul Komuniti Berpagar	30
2.4 Jenis-jenis Komuniti Berpagar	30
2.5 Komuniti Berpagar di Negara-Negara Luar	32
2.6 Perkembangan komuniti Berpagar di Malaysia	32
2.7 Ciri-Ciri Semasa Perumahan Komuniti Berpagar (PKB)	35
2.8 Kesan Negatif Komuniti Berpagar Kepada Penduduk	44
2.9 Keselamatan Di Dalam Komuniti Berpagar	47
2.10 Pencegahan Jenayah Melalui Rekabentuk Persekitaran (CPTED)	48
2.11 Teori <i>Defensible Space</i>	49
2.12 Teori <i>Defensible Space</i> dan Komuniti Berpagar	49
2.13 Isu Berhubung Dengan Keselamatan di Persekitaran Kediaman	50
2.14 Persepsi Penduduk Terhadap Keselamatan Di Sebalik Pagar	51
2.15 Kesimpulan	52

## **BAB 3: METODOLOGI KAJIAN**

3.1 Pengenalan	53
3.2 Rekabentuk Kajian	54
3.3 Kawasan Kajian	57
3.4 Kaedah Pengumpulan Data	57

3.5 Instrumen Kajian	59
3.6 Proses Temuduga	60
3.7 Kaedah Menganalisis Data	62
3.8 Kesimpulan	63

#### **BAB 4: ANALISIS DATA DAN DAPATAN KAJIAN**

4.1 Pengenalan	64
A. Analisa Demografi	64
4.2 Demografi	64
4.2.1 Jantina	64
4.2.2 Bangsa	65
4.2.3 Umur	66
4.2.4 Kelulusan Akademik	66
4.2.5 Status Perkahwinan	67
4.2.6 Pendapatan Keluarga	67
4.2.7 Tempoh tinggal di kawasan kediaman	68
B. Analisa Soalan Berdasarkan Objektif	69
4.3 Objektif 1: Mengenalpasti perasaan takut kepada kejadian jenayah yang berlaku di kawasan ini	69
4.4 Objektif 2: Mengenalpasti faktor-faktor yang mempengaruhi penduduk untuk tinggal di kawasan ini	91
4.5 Objektif 3: Mengetahui pemahaman penduduk terhadap konsep dan garis panduan komuniti berpagar	104
4.6 Objektif 4: Mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh penduduk di kawasan komuniti berpagar	121

4.7 Temubual dengan Wakil MPSJ	137
4.8 Temubual dengan Wakil Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, Selangor (JPBD)	138
4.9 Temubual dengan Wakil Balai Polis USJ 8	139
4.10 Kesimpulan	139

## **BAB 5: CADANGAN DAN KESIMPULAN**

5.1 Pengenalan	140
5.2 Penemuan Kajian	140
5.2.1 Responden Kajian	140
5.2.2 Penemuan Objektif Pertama	141
5.2.3 Penemuan Objektif Kedua	142
5.2.4 Penemuan Objektif Ketiga	145
5.2.5 Penemuan Objektif Keempat	147
5.3 Cadangan Kajian	150
5.4 Masalah dan Batasan Kajian	152
5.5 Kajian Lanjutan	153
5.6 Kesimpulan	154

<b>BIBLIOGRAFI</b>	<b>156</b>
--------------------	------------

<b>LAMPIRAN</b>	<b>161</b>
-----------------	------------

Lampiran A: Surat Pengesahan Pelajar

Lampiran B: Borang Soal Selidik

Lampiran C: Garis Panduan Komuniti berpagar

## **SENARAI JADUAL**

<b>Jadual</b>	<b>Tajuk</b>	<b>Muka Surat</b>
1.1	Jumlah kawasan komuniti berpagar di bawah pengurusan MPSJ	5
3.1	Ringkasan kaedah analisis setiap bahagian	63
4.1	Taburan jantina responden	65
4.2	Taburan pecahan responden mengikut kaum	65
4.3	Taburan umur bagi responden	66
4.4	Taburan kelulusan akademik responden	67
4.5	Status perkahwinan responden yang dikaji	67
4.6	Pendapatan keluarga bagi responden	68
4.7	Tempoh responden tinggal di kawasan	68

## SENARAI RAJAH

<b>Rajah</b>	<b>Tajuk</b>	<b>Muka surat</b>
1.1	Pecahan jenayah samun, pecah rumah, ragut dan pecah kereta di kawasan Majlis Perbandaran Subang Jaya	4
1.2	Peletakan kawasan Subang Jaya di dalam Peta Selangor	13
1.3	Lokasi kedudukan USJ	16
1.4	Peta lokasi USJ 11/3	18
1.5	Peta lokasi USJ 16	22
4.1	Tahap keselamatan responden di kawasan kediaman	72
4.2	Tahap keselamatan penduduk GC	74
4.3	Kesan GC terhadap perasaan bimbang penduduk kepada jenayah	77
4.4	Keselamatan penduduk apabila bersiar seorang diri	79
4.5	Pendapat tentang pengalaman menjadi mangsa atau saksi kejadian jenayah	81
4.6	Pendapat penduduk tentang kadar jenayah di USJ	83
4.7	Maklumbalas penduduk berhubung kekerapan rondaan oleh pihak polis	85
4.8	GC meredakan perasaan takut	87
4.9	Penduduk sanggup bayar asalkan selamat	88
4.10	Pendapat penduduk tentang jenayah sifar di kawasan GC	90
4.11	Pendapat responden mengenai tinggal di GC	92

4.12	Perbezaan komuniti USJ dengan komuniti terdahulu	94
4.13	Sebab penduduk memilih kawasan GC	96
4.14	Sebab keselamatan tinggal di kawasan dikaji	98
4.15	Penerimaan konsep dikalangan penduduk	100
4.16	Pemilihan tempat tinggal	102
4.17	Harapan penduduk tinggal di GC	104
4.18	Pendapat penduduk tentang GC	106
4.19	Pemahaman ke atas garis panduan dan GC	108
4.20	Tahap kepuasan penduduk tentang GC	110
4.21	Sebab kerajaan patut galakkan GC	112
4.22	Pengetahuan tentang konsep GC	114
4.23	Pengamalan Konsep GC	116
4.24	Jumlah pengawal yang digajikan	117
4.25	Idea menubuhkan konsep GC	119
4.26	Pendapat Tentang garis panduan	121
4.27	Masalah dengan pelaksanaan GC	123
4.28	Pendapat GC yang dikatakan mewujudkan pengasingan ruang dan pengecualian social	125
4.29	Pendapat mengenai isu GC Mengganggu PBT	127
4.30	Penduduk GC yang dikatakan bersikap individualistik	129
4.31	Pendapat GC hanya sesuai dilaksanakan di kawasan mewah	131
4.32	Masalah GC yang lain	133
4.33	Cara mengatasi masalah pelaksanaan GC	135
4.34	Cara memperbaiki konsep GC	137

## SENARAI FOTO

<b>Foto</b>	<b>Tajuk</b>	<b>Muka surat</b>
1.1	Barisan Kedai	19
1.2	Gelanggang permainan futsal	19
1.3	Peralatan permainan kanak kanak	19
1.4	Papan Tanda USJ 11	19
1.5	Kawalan di akses masuk	20
1.6	Pondok pengawal	20
1.7	Rondaan pengawal	20
1.8	Jalan ditutup	20
1.9	Kemudahan trek jogging	22
1.10	Kemudahan alatan senaman	22
1.11	Papan tanda USJ 16	23
1.12	Deretan Kedai di USJ 16	23
1.13	Pondok pengawal USJ 16	23
1.14	Barisan pengawal di USJ 16	23
1.15	Engsel istimewa dipintu kecil	24
1.16	Penggunaan <i>boom gate</i>	24
2.1	Gambaran ketika Rancangan Briggs dilaksanakan	37



## DAFTAR KATA SINGKATAN

GC - Gated Community

GACOS- *Gated community scheme*

GTP – Pelan Transformasi Kerajaan

JPBD – Jabatan Perancang Bandar Dan Desa

KLIA - Kuala Lumpur International Airport

MPSJ – Majlis Perbandaran Subang Jaya

NKVE-*North Klang Valley Expressway*

NKRA – *National Key Results Area (NKRA)*

NPE-*New Pantai Expressway*

PBT - Pihak Berkuasa Tempatan

# **BAB 1:**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Malaysia sedang menjalankan pelbagai usaha dalam penyusunan semula keganasan global, jenayah yang menjejaskan proses demokrasi dan permasalahan yang melibatkan ketenteraman masyarakat. Ini adalah disebabkan beberapa perkara termasuklah ketakutan, kebimbangan dan rasa tidak selamat sentiasa dirasai dalam minda penduduk terutama yang tinggal di bandar kontemporari.

Konsep komuniti berpagar telah bermula sejak ditemui kota-kota berkubu dan seterusnya bandar berpagar yang terawal seperti di bandar pelabuhan di Sepanyol, dan Carribean dan seterusnya pada abad ke 19, kawasan perumahan berpagar dapat dilihat di St. Louis pada 1870. Kini kawasan perumahan berpagar telah menjadi tren dan pilihan utama penduduk di seluruh bandar-bandar di dunia. Projek perumahan komuniti berpagar kini sudah menjadi satu tren terkini dalam sektor perumahan di sekitar Lembah Klang khususnya di kawasan Kuala Lumpur dan Selangor. Warga tempatan yang minat membeli hartanah atau menyewa premis dalam kawasan begini tidak keberatan meninggalkan persekitaran terbuka yang sudah sekian lama menjadi sebahagian kehidupan kita dan berundur ke suatu tempat yang terkurung dan lebih terkawal di sebalik tembok tinggi dan pagar besar. Orang ramai telah mula mencari skim perumahan komuniti berpagar yang boleh menyediakan keselamatan yang lebih baik untuk mengurangkan risiko berlakunya jenayah di kawasan perumahan. Selain itu kewujudan skim komuniti berpagar secara 'ad-hoc' telah menimbulkan pelbagai

masalah kepada komuniti setempat akibat pelbagai isu seperti penutupan jalan, yuran bulanan tinggi, serta garis panduan yang berbeza-beza di kalangan pihak berkuasa tempatan (PBT) sehinggalah garis panduan komuniti berpagar diluluskan pada 2 September 2010 di dalam mesyuarat Majlis Negara Kerajaan Tempatan (MNKT) yang dipengerusikan oleh YAB Timbalan Perdana Menteri. Menurut Dato' Wira Chor Chee Heung, Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, garis panduan yang dikeluarkan oleh kementeriannya baru-baru ini memang amat jelas sekali dan sesuai diguna pakai di seluruh Negara dan semua pihak perlu mematuhi segala garis panduan yang telah disediakan untuk mengelakkan sebarang kekeliruan (Hansard Parlimen bertarikh 30 November 2011).

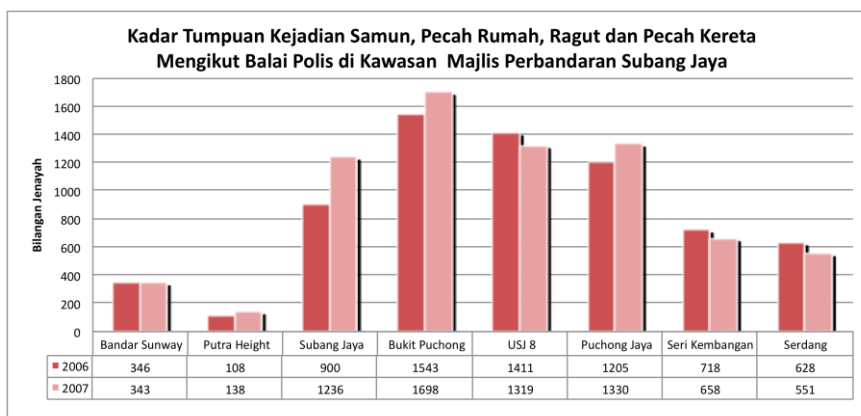
## **1.2 PENYATAAN MASALAH**

Keperluan tahap keselamatan yang lebih baik telah menarik penduduk memilih skim kediaman yang menawarkan sistem kawalan keselamatan secara berpagar dan berpengawal. Pembangunan kediaman bertanah yang memperkenalkan konsep 'gated and guarded community' telah menjadi 'trend' dalam pemilikan hartanah kediaman. Usman, M.S, Goh, N.A, Darus, Z.MD, Nik Ibrahim, N.A, Mohd Tahir, M, Ismail, A.H, Tazilan, A.S (2006) menyatakan bahawa hampir 80% projek perumahan pangsapuri dan rumah pangsa di kawasan bandar besar seperti Kuala Lumpur dan Pulau Pinang menggunakan konsep komuniti berpagar. Selalunya kecenderungan pembeli untuk membeli rumah di kawasan berpagar kerana persepsi bahawa tinggal di kawasan berpagar akan meningkatkan tahap keselamatan di kawasan kediaman. Ini berpadanan dengan peningkatan jenayah harta benda yang dilaporkan dimana ianya

meningkat daripada 165,374 kes pada tahun 2006 kepada 169,914 kes pada tahun 2009. Indeks jenayah bagi jenayah harta benda adalah sebanyak 82% daripada jenayah indeks yang dilaporkan bagi 2008 (Laporan GTP 2010).

Bername pada 6 Januari 2010 melaporkan bahawa Selangor mencatatkan penurunan indeks jenayah sebanyak 5.3 peratus iaitu sebanyak 54,339 kes sepanjang tahun 2009 berbanding 57,704 kes pada tahun sebelumnya. Menurut Ketua Polis negeri ketika itu, Datuk Khalid Abu Bakar, indeks jenayah yang dicatatkan itu melibatkan sembilan buah daerah di seluruh negeri itu. Bagaimanapun, katanya, kes melibatkan pecah rumah pada siang hari mencatatkan peningkatan agak ketara pada 2009 iaitu sebanyak 4,634 kes berbanding 2,888 kes pada tahun 2008. Menurut Datuk Khalid lagi, pihak polis akan meningkatkan program komuniti kepolisan di setiap kawasan penempatan penduduk selain menggalakkan penyertaan persatuan penduduk bagi menangani jenayah pecah rumah.

Sementara itu, Harian Metro pada 13 September 2011 pula melaporkan satu majlis merisik disebuah kawasan di Kuala Lumpur bertukar huru-hara apabila dua penjenayah bersenjatakan parang meluru masuk ke dalam rumah dan menyamun wang tunai serta barang kemas dipakai anggota rombongan merisik, selain menetak dua daripada mereka yang cuba melawan. Berdasarkan statistik dan laporan yang ditunjukkan di atas, adalah jelas bahawa orang ramai amat bimbang dengan kejadian kes demi kes yang membabitkan jenayah pecah rumah. Di kawasan kajian saya sendiri iaitu Subang Jaya, indeks jenayah berada di paras yang agak tinggi. Rajah 1.3 di menunjukkan statistik jenayah di kawasan IPD Subang Jaya dan USJ.



Rajah 1.1: Pecahan Jenayah Samun, Pecah Rumah, Ragut dan Pecah Kereta di Kawasan Majlis Perbandaran Subang Jaya  
Sumber: MPSJ

Harian Metro bertarikh 7 Julai 2011 pula melaporkan isu penutupan jalan di Taman Desa ....“ Kawalan keselamatan dan laluan di palang di jalan masuk utama kawasan perumahan taman perumahan penting bagi mengawal jenayah, namun kadang kala ia menyusahkan penduduk apabila di tutup tanpa seorang pengawal terutama di waktu malam”. Mengikut Halberg (2001) sebab utama kenapa seseorang itu berpindah ke kawasan komuniti berpagar adalah persepsi bahawa kawasan komuniti berpagar mempunyai kadar keselamatan yang lebih tinggi.

Sememangnya pendekatan penduduk untuk mencegah kejadian jenayah di kawasan perumahan khususnya kes pecah rumah merupakan usaha yang murni, namun ada ketikanya ianya telah melanggar undang-undang dan menyusahkan pengguna yang lain. Menurut Majlis Perbandaran Subang Jaya, setiap kawasan kediaman tertakluk kepada tiga undang-undang berikut iaitu Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) dimana melibatkan permohonan tol dan memagar kawasan awam; Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) iaitu tidak boleh mengadakan halangan di jalan Awam; Akta Pengangkutan Jalan 1987 iaitu tidak boleh mengadakan halangan di

jalan awam.

Sehingga kini, sebanyak 104 kawasan di bawah Majlis Perbandaran Subang Jaya direkodkan menggunakan samada kawalan atau termasuk memagar kawasan mereka.

Satistik lengkap adalah seperti Jadual 1.1.

**Jadual 1.1: Jumlah kawasan komuniti berpagar di bawah pengurusan MPSJ**

Bil.	Zon	Majlis		Jumlah
		Mengambil Maklum/Lulus Permit Struktur	Tiada Kelulusan Permit Struktur	
1.	Subang Jaya	12	24	36
2.	Kinrara	11	12	23
3.	Puchong	6	12	18
4.	Bandar Putra Permai	-	14	14
5.	Seri Kembangan	3	10	13
<b>JUMLAH</b>		<b>32</b>	<b>72</b>	<b>104</b>

(Sumber: Jabatan Perancang Bandar, MPSJ)

Kewujudan skim ini secara `ad- hoc' telah menimbulkan pelbagai masalah kepada komuniti setempat dan penduduk sekitar. Terdapat juga dakwaan salah laku di kalangan anggota pengawal keselamatan ke atas penduduk. Berasaskan laporan akhbar Utusan Malaysia (20 Ogos 2009), ada di kalangan pengawal keselamatan ini menuntut bayaran bulanan daripada penduduk. Jika mereka tidak bekerjasama, anggota pengawal keselamatan akan bertindak ganas.

Menurut MPSJ, di antara isu yang sering timbul disebalik kewujudan Komuniti Berpagar (GC) ialah:

- a. 72 beroperasi tanpa kelulusan / makluman MPSJ.
- b. Permohonan dikemukakan oleh Persatuan Penduduk yang tidak berdaftar.
- c. Gagal / sukar untuk mendapatkan persetujuan 100% - 85% penduduk.
- d. Perletakan pondok pengawal yang tidak sesuai dan merbahaya dipersimpangan keluar masuk, kadangkala menimbul kesesakan lalulintas.
- e. Tidak memohon lesen menduduki sementara (TOL).
- f. Tidak mengemukakan permohonan permit sementara bangunan (Pondok pengawal, palang keselamatan dan pagar).
- g. Mengubah laluan keluar masuk yang telah diluluskan oleh MPSJ
- h. Tidak mematuhi masa beroperasi (menutup jalan) dari jam 12 tengah malam hingga 6 pagi.
- i. Pengawal keselamatan meminta kad pengenalan / lesen memandu daripada orang awam dan memberi pas masuk kepada orang awam.

- j. Pengawal keselamatan menahan kenderaan yang tidak mempunyai pelekat dan menanyakan arah tujuan orang awam.
- k. Persatuan mengenakan bayaran perkhidmatan keselamatan (RM40 hingga RM200 sebulan). Tiada akaun /audit yang sah.

Berdasarkan statistik yang dikeluarkan oleh Majlis Subang Jaya, di antara kawasan di bawah majlis perbandaran ini, Bukit Puchong, Puchong Jaya, Subang Jaya dan USJ merupakan kawasan yang mencatatkan jumlah jenayah samun, pecah rumah, ragut dan pecah kereta yang agak tinggi berbanding kawasan lain. Kebanyakan kawasan ini adalah merupakan kawasan perumahan yang melaksanakan konsep berpagar dan tidak diketahui sebab dan mengapa penduduk memilih kawasan GC sebagai kediaman mereka. Di samping itu pelbagai masalah juga wujud hasil pelaksanaan konsep GC. Hakikatnya, Malaysia masih kurang kajian mengenai konsep komuniti berpagar dalam pembangunan hartanah, terutamanya pelaksanaan komuniti berpagar dalam usaha menaik taraf keselamatan penduduk. Sehubungan itu kajian ini akan memfokuskan kepada perasaan penduduk terhadap jenayah (*fear of crime*), sebab mereka tinggal di kawasan ini, pemahaman terhadap garis panduan dan juga masalah-masalah yang ada di kawasan GC.



### **1.3 Persoalan Kajian**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dibincangkan, kajian yang dijalankan ini, sebenarnya bertujuan untuk menjawab beberapa persoalan yang ingin dikaji.

Berikut adalah persoalan bagi kajian:

- 1.3.1 Apakah penduduk mempunyai perasaan takut kepada jenayah (fear of crime) di kawasan ini?
- 1.3.2 Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi penduduk untuk tinggal di kawasan ini?
- 1.3.3 Apakah penduduk faham garis panduan yang dikeluarkan oleh kerajaan?
- 1.3.4 Apakah masalah-masalah yang dihadapi oleh penduduk di kawasan komuniti berpagar?

### **1.4 Objektif Kajian**

Objektif-objektif kajian ini adalah untuk:

- 1.4.1 Mengenalpasti perasaan takut penduduk kepada kejadian jenayah (fear of crime) yang berlaku di kawasan ini;

- 1.4.2 Mengenalpasti faktor-faktor yang mempengaruhi penduduk untuk tinggal di dalam komuniti berpagar;
- 1.4.3 Mengetahui pemahaman penduduk terhadap konsep dan garis panduan komuniti berpagar; dan
- 1.4.4 Mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh penduduk di kawasan komuniti berpagar.

## **1.5 Limitasi Kajian**

Terdapat beberapa limitasi berlaku semasa menjalankan kajian ini. Limitasi pertama adalah penglibatan subjek kajian atau respon dari penduduk yang tinggal di kawasan kajian ini. Responden yang terlibat dalam kajian dan memberi persepsi adalah limit dan ini dikatakan sebagai kesilapan bukan tindak balas atau '*non-responses error*' oleh penduduk. Limitasi kedua adalah sifat data yang dikumpul. Kebanyakan data yang dikumpul adalah berdasarkan tinjauan dan persepsi dan tidak semua responden yang terlibat dengan jenayah yang berkaitan dengan komuniti berpagar. Ada sesetengah hanya dapat menceritakan tentang pengalaman orang lain. Bagi menilai objektif sebenar menilai keselamatan masyarakat, data situasi sebenar bagi setiap penduduk yang berpengalaman dalam situasi jenayah akan diuji pada kajian akan datang. Statistik jenayah rasmi dan terkini juga akan dimasukkan pada kajian akan datang.

Kajian ini hanya dibataskan kepada kawasan USJ 16 dan USJ 11/3, Subang Jaya memandangkan kawasan ini merupakan kawasan-kawasan yang pada asal pembinaan tidak digazetkan sebagai kawasan GC, namun melaksanakan skim kawalan dan berpagar disebabkan beberapa faktor. Sehubungan itu berdasarkan dengan kekangan masa, dan saranan pegawai Majlis Perbandaran Subang Jaya. Kajian ini akan memfokuskan kepada kawasan USJ16 dan USJ 11/3, Subang Jaya, Selangor.

## **1.6 Kepentingan Kajian**

Kajian yang dilaksanakan adalah menekankan aspek-aspek pelaksanaan komuniti berpagar di kawasan USJ16 dan USJ 11/3, Subang Jaya. Hasil kajian ini akan memberi kepentingan kepada beberapa pihak yang terlibat secara langsung mahupun secara tidak langsung kepada:-

### **1.6.1 Khazanah Ilmiah**

Kajian ini dapat menyokong dan mengukuhkan teori dan model kajian terdahulu berkaitan kesan-kesan hasil dari perlaksanaan. Selain itu juga, kajian ini dijalankan bagi menambah bilangan kajian yang berkaitan dengan permasalahan komuniti berpagar yang masih kurang dijalankan terutama di Malaysia. Dapatan dari kajian ini juga menambahkan bahan bacaan umum dalam bentuk artikel atau jurnal yang dapat dijadikan rujukan di masa akan datang. Dengan adanya kajian ini akan dapat memberi idea dan sebagai model bagi pengkaji-pengkaji dalam bidang ini untuk memperbanyakkan lagi ilmiah tentang komuniti berpagar.

### **1.6.2 Masyarakat**

Setiap masyarakat mengimpikan kehidupan yang selesa setelah bertungkus lumus seharian di dalam mencari rezeki untuk meningkatkan taraf hidup. Oleh itu kawasan perumahan hendaklah dipastikan selamat supaya masyarakat dapat menikmati kehidupan yang harmoni dan berkualiti. Masyarakat sebagai pembeli kediaman yang berkonsepkan komuniti berpagar akan mengetahui adakah konsep kediaman ini benar-benar berkesan dan menjamin keselamatan kepada komunitinya atau sebaliknya. Kajian akan dapat membantu masyarakat mewujudkan dan memilih suasana selamat dalam kehidupan.

### **1.6.3 Kerajaan atau Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)**

Hasil kajian ini diharapkan dapat membantu kerajaan atau PBT merancang suatu pembangunan dengan konsep bandar selamat dari kegiatan jenayah. Bagi pihak polis, sering kali bila berlaku masalah jenayah di sesuatu kawasan, pihak polis selalu dipersalahkan. Hasil kajian kesan komuniti berpagar ini akan memberi pengetahuan bagi meningkatkan lagi tindakan dan taktik pencegahan jenayah. Kajian ini juga amat penting kepada kerajaan yang membuat dasar komuniti berpagar di negara ini, kajian ini adalah salah satu inisiatif yang akan dapat membantu kerajaan menilai keberkesanan komuniti berpagar.

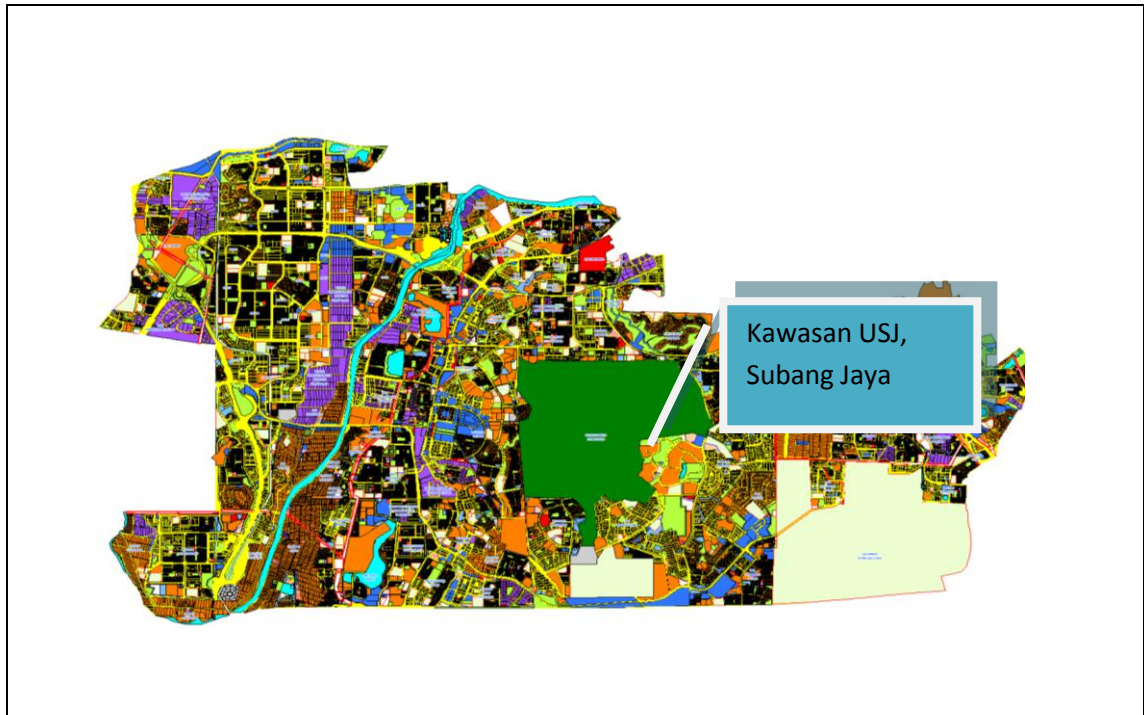
Ianya merupakan sebahagian daripada konsep Bandar Selamat yang diperkenalkan oleh kerajaan pada 2004 untuk mengurangkan kadar jenayah.

Di antara ciri-ciri Bandar Selamat yang boleh dipraktikkan ialah penggunaan pengawal keselamatan, pos pengawal, penggunaan kamera litar tertutup (CCTV) dan penggunaan Garis Panduan Pencegahan Jenayah Melalui Rekabentuk Persekitaran (CPTED). Kajian juga akan mengenalpasti apakah input-input baru yang boleh diketengahkan kepada pihak kerajaan khususnya di dalam menangani masalah-masalah yang timbul akibat kewujudan kawasan GC secara “ad hoc” yang dikatakan mempunyai lebih banyak keburukan berbanding kebaikan. Selain itu, kajian akan membantu pihak kerajaan atau PBT merancang dan menaiktaraf konsep penempatan baru sekaligus dapat menjana ekonomi negara dalam bidang hartanah negara.

## **1.7 Kawasan Kajian**

Kawasan kajian yang dipilih ialah di USJ 16 dan dan USJ 11/3 yang terletak dalam daerah Petaling, Selangor. Kedua-dua kawasan kajian ini mempunyai peletakan lokasi yang strategik. Ini adalah kerana kawasan kajian tersebut mempunyai kemudahsampaian yang baik berhubung antara satu sama lain. Ini kerana kemudahan sistem jalan raya dan lebuhraya yang memberi kelebihan kepada taman-taman perumahan. USJ dihubungkan erat dengan bandaraya Kuala Lumpur, Petaling Jaya dan Shah Alam serta Bandar Sunway dan Klang melalui serangkaian lebuhraya, iaitu Lebuhraya Persekutuan, Lebuhraya Shah Alam, (KESAS) Lebuhraya Lembah Klang Baru (NPE) , Lebuhraya Pantai Baru, Lebuhraya Utara Selatan Hubungan Tengah (ELITE), dan Lebuhraya Damansara-Puchong. USJ juga bakal dihubungkan dengan sistem transit aliran ringan (LRT) apabila kerja-kerja penyambungan landasan siap sepenuhnya dalam beberapa tahun lagi. Oleh sebab capaian yang tinggi,

kemudahan yang cukup dan lokasi yang strategik, permintaan untuk hartanah di USJ, Subang Jaya meningkat, mengakibatkan harga naik berganda di beberapa tempat. Rajah 1.2 menunjukkan peletakan kawasan Subang Jaya di dalam negeri Selangor.



**Rajah 1.2: Peletakan Kawasan Subang Jaya di Dalam Peta Negeri Selangor**

**Sumber: JPBD Selangor**

### **1.7.1 Pihak Berkuasa Tempatan**

Terdapat 12 pihak berkuasa tempatan di negeri Selangor yang terdiri daripada Majlis Bandaraya Shah Alam, Majlis Bandaraya Petaling Jaya, Majlis Perbandaran Klang, Majlis Perbandaran Ampang Jaya, Majlis Perbandaran Subang Jaya, Majlis Perbandaran Selayang, Majlis Perbandaran Kajang, Majlis Daerah Kuala Langat, Majlis Daerah Hulu Selangor, Majlis Daerah Kuala Selangor, Majlis Daerah Sabak Bernam dan Majlis Perbandaran Sepang.

Kawasan USJ 16 dan USJ 11/3 yang terletak di bawah pentadbiran Majlis Perbandaran Subang Jaya telah dikenal pasti sebagai kawasan kajian. Tujuan pengenalpastian pentadbiran kawasan kajian ini adalah untuk memudahkan kajian dilaksanakan memandangkan kawasan yang mula dibangunkan kira-kira 20 tahun lalu pada asalnya tidak menggunakan konsep komuniti berpagar. Namun penduduk melalui persatuan penduduk mula melaksanakan konsep komuniti berpagar secara “ad hoc” setelah mendapati konsep yang kian popular ini dapat mencegah jenayah. Kini kebanyakan projek perumahan baru di sini menggunakan konsep komuniti berpagar dan keadaan ini berlaku seiring dengan peredaran zaman.

### **1.7.2 Majlis Perbandaran Subang Jaya**

Majlis Perbandaran Subang Jaya ditubuhkan mengikut Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) di bawah seksyen 4. Sebelum diisytiharkan sebagai Majlis Perbandaran Subang Jaya, ia dikenali sebagai Majlis Daerah Petaling. Pada tahun 1994, Kerajaan Negeri Selangor telah memutuskan untuk menaik taraf Majlis Daerah Petaling kepada Majlis Perbandaran dan menamakannya sebagai Majlis Perbandaran Subang Jaya. Tujuan kenaikan taraf ini ialah untuk menyusun semula organisasi pentadbiran bagi menghadapi tekanan pembangunan fizikal, sosial, ekonomi dan pemuliharaan alam sekitar.

Melalui warta Kerajaan Negeri Selangor No:26, Majlis Perbandaran Subang Jaya telah diwartakan pada 2hb Januari 1997 mengikut pelan warta 1192 dengan keluasan 16,180 hektar dan terbahagi kepada 3 zon utama iaitu Zon Damansara (Subang Jaya , Bukit Lanchong), Zon Puchong (keseluruhan Puchong) dan Zon

Seri Kembangan (Serdang, Seri Kembangan, Universiti Putra Malaysia dan sebahagian hutan simpan Air Hitam). Kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Subang Jaya juga terletak dalam kawasan Pentadbiran Daerah Petaling. Jumlah penduduk pada tahun 1991 adalah seramai orang atau 85,839 pada 1991 dan meningkat kepada 466,015 pada tahun 2000 dengan pertumbuhan tahunan sebanyak 19.8% dengan kepadatan penduduk 28.8 orang sehektar (RT MPSJ 2020). Dianggarkan penduduk di sini mencapai 7.9% peratus daripada jumlah penduduk negeri Selangor (Laporan Teknikal “Kajian Rancangan Tempatan MPSJ 2020, 2003). Penduduk di sini diunjurkan mencapai 583,200 pada 2010 dan 644,000 pada tahun 2020(Jabatan Perangkaan, 2000). Lokasi Majlis Perbandaran Subang Jaya adalah sangat strategik kerana bersempadan dengan Majlis Bandaraya Shah Alam dan Majlis Bandaraya Petaling Jaya.

Jumlah pekerjaan di dalam kawasan MPSJ pada tahun 2000 sebanyak 150,191 dengan nisbah pekerjaan kepada penduduk adalah 34.4 Sektor pembuatan menjadi penyumbang utama dengan 45,150 pekerjaan (30.1% daripada jumlah pekerjaan di negeri Selangor.

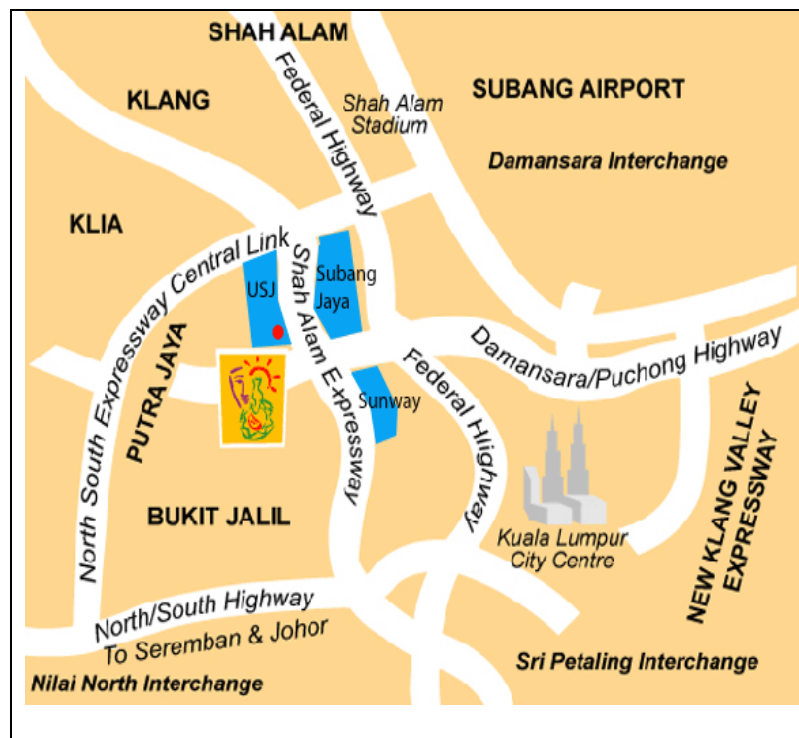
### **1.7.3 Maklumat Asas USJ**

USJ merupakan sebuah kawasan taman perumahan terancang yang dibangunkan oleh Sime UEP. Syarikat ini merupakan pemaju tersohor sektor pembangunan harta tanah di Selangor, Sime UEP mula terlibat dengan pembangunan hartanah apabila mula membangunkan kawasan Subang Jaya pada tahun 1974 hinggalah siap pada tahun 1988. Sejak itu reputasi Sime UEP Sdn. Bhd yang merupakan



anak syarikat Sime Darby Berhad, begitu gah di dalam memajukan ekonomi negara di dalam pelbagai bidang khususnya di dalam sektor hartanah.

USJ merupakan sebuah kawasan perumahan terletak 25 km dari pusat bandar raya Kuala Lumpur dan 20 km dari Putrajaya. USJ boleh dihubungi dari Kuala Lumpur melalui Lebuhraya New Pantai Expressway (NPE) dan Lebuhraya Persekutuan. Selain itu Lebuhraya KESAS yang menghubungkan Desa Petaling dan Klang juga melalui kawasan USJ. Sementara itu Lebuhraya ELITE juga mempunyai susur keluar khas untuk penduduk USJ yang terletak di USJ 16. Lokasi USJ hanya 1 minit daripada plaza tol USJ yang memberikan keselesaan kepada penduduk untuk ke KLIA atau ke Shah Alam. Lokasi Kedudukan USJ ditunjukkan didalam Rajah 1.5.



Rajah 1.3: Lokasi kedudukan USJ

Sumber: Point B butique @<http://www.pointb.com.my/contact.asp>

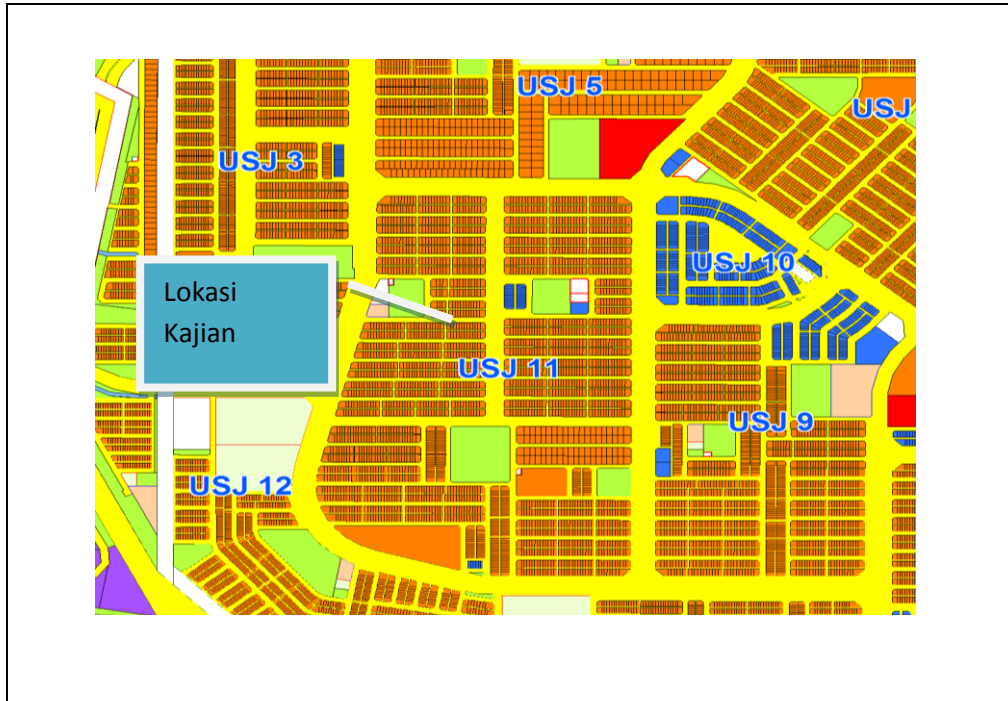
#### 1.7.4 USJ 11/3

USJ 11/3 merupakan sebuah projek perumahan yang dibangunkan oleh Sime Darby yang terletak di UEP Subang Jaya. Ia merupakan sebuah taman perumahan yang menyediakan kawasan kediaman yang selesa dan harmoni yang terletak berhampiran kawasan USJ 4, USJ 5, USJ 9, USJ 12 yang terdiri dari rumah Semi-D, Rumah teres dua tingkat, Apartment Arcadia dan Kondominium Sri Bayu. Rumah Semi-D di USJ 11 mempunyai keluasan binaan 3,825 kaki persegi dengan 650 dan 1,980 dengan keluasan tanah 45' x 85'. Sementara itu rumah teres mempunyai keluasan 1,980 dengan saiz 22' x 75'.

Terdapat banyak kemudahan di kawasan kejiranan USJ 11. Antaranya beberapa padang permainan untuk kemudahan penduduk. Selain itu, terdapat beberapa sekolah berhampiran seperti SMK USJ 12, SRK USJ 12, SMK Agama Bistari, SMK USJ 13, SMK USJ 4, SJK Sri Selangor, SJK Seafield dan SJK Seafield. USJ juga hanya 2 minit daripada Pusat Perniagaan Taipan dan beberapa pusat membeli belah seperti Pasaraya Besar Giant USJ, Mydin USJ, *The 19 USJ City Mall* dan *The Summit*.

USJ 11 hanya 25km dari Pusat Bandar Kuala Lumpur. Sehubungan itu, kejiranan ini boleh dihubungkan melalui Persiaran Tujuan, Persiaran Perpaduan dan Persiaran Bakti. Terdapat beberapa lebuh raya yang menyambungkan dengan Subang Jaya iaitu *North-Klang Valley Expressway* (NKVE), , Lebuh raya Shah Alam (KESAS) dan Lebuh raya Damansara-Puchong. Rajah 1.6

menunjukkan peta lokasi USJ 11 manakala Foto 1.1, 1.2, 1.3 dan 1.4 menunjukkan kemudahan yang ada di kawasan USJ 11/3.



**Rajah 1.4: Peta lokasi USJ 11**

**Sumber: JPBD Selangor**

**Foto 1.1-1.4: Kemudahan Yang Ada di USJ 11/3**



Foto 1.1: Barisan Kedai



Foto:1.2:Gelanggang Permainan Futsal



Foto 1.3: Peralatan Permainan Kanak-kanak



Foto 1.4: Papan Tanda USJ 11

**Sumber: Kerja lapangan, 2011**

Beberapa foto mengenai ciri-ciri keselamatan di sini turut dimuatkan di dalam kajian ini iaitu Foto 1.5-1.8



Foto 1.5: Kawalan di akses masuk



Foto 1.6: Pondok Pengawal



Foto 1.7: Rondaan pengawal



Foto 1.8: Jalan ditutup

**Sumber: Kerja Lapangan, 2011**

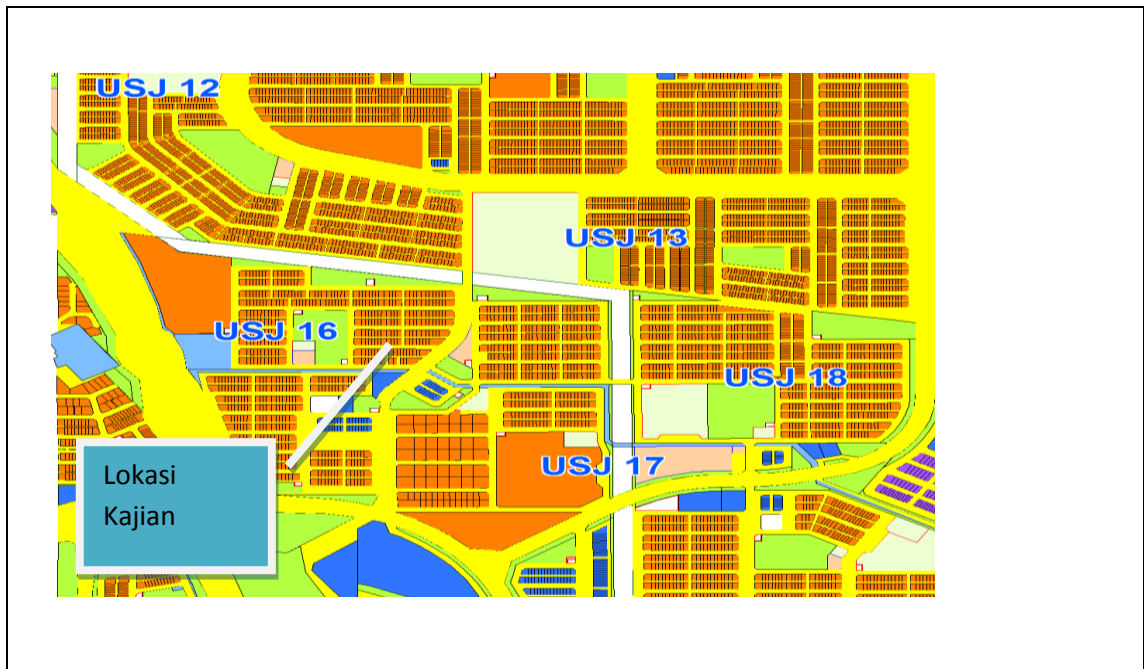
### 1.7.6 USJ 16

USJ 16 ialah sebuah lagi kawasan perumahan yang dibangunkan oleh Sime Darby pada tahun 1990. Ianya berstatus pegangan bebas yang terletak di dalam kawasan yang berkonsepkan komuniti berpagar dan berpengawal. Penduduk telah mengumpul dana dan membina sendiri pondok pengawal dan memagar kawasan mereka dengan kos RM80,000. USJ 16 ialah sebuah kawasan yang luas dengan 574 buah rumah teres dua tingkat. Setiap rumah mempunyai keluasan bersaiz 22' x 75'. Setiap rumah mempunyai 4 buah bilik tidur, 3 buah

bilik air, dapur kering dan basah, ruang tamu, ruang makan dan juga taman di luar rumah. Selain itu, terdapat apartment kos rendah di kawasan ini iaitu Apartment Sri Tanjung. Setiap apartment mempunyai 3 bilik dengan keluasan 650 kaki persegi.

Terdapat 2 barisan kedai satu tingkat di kawasan ini. Terdapat restoran cina, restoran india, restoran melayu, kedai dobi, pasar mini, dan kedai memperbaiki kenderaan di kawasan kedai disini. USJ 16 juga sebuah kawasan yang berdekatan dengan pelbagai kemudahan. Terdapat beberapa buah sekolah berhampiran seperti SMK USJ 13, SMK USJ 12 dan juga SMK USJ 8. Terdapat beberapa buah pusat membeli belah berhampiran seperti *The Summit*, *Subang Parade*, *Empire Shopping Mall* dan *Sunway Pyramid*. Di sini juga terdapat sebuah surau besar yang digunakan oleh UJ 16, USJ 17 dan USJ 18. Ia boleh digunakan untuk solat Jumaat serta mempunyai kemudahan letak kenderaan yang luas untuk kemudahan penduduk beragama Islam.

Dari segi kebolehsampaian, USJ 16 boleh dihubungkan melalui beberapa rangkaian lebuh raya seperti *North-Klang Valley Expressway* (NKVE), , Lebuh raya Shah Alam (KESAS) dan Lebuhraya Damansara-Puchong (LDP). Rajah 1.7 menunjukkan lokasi USJ 16. Sementara itu Foto 1.9-1.12 menunjukkan kemudahan yang ada di sini.



**Rajah 1.5: Peta lokasi USJ 16**

**Sumber: JPBD Selangor**



**Foto 1.9: Kemudahan trek jogging**



**Foto 1.10: Kemudahan Alatan senaman**



**Foto 1.11: Papan tanda USJ 16**



**Foto 1.12: Deretan Kedai di USJ 16**

**Sumber: Kerja lapangan, 2011**

Beberapa foto mengenai ciri-ciri keselamatan di sini turut dimuatkan di dalam kajian ini iaitu Foto 1.13-1.16



**Foto 1.13: Pondok Pengawal USJ 16**



**Foto 1.14: Barisan Pengawal di USJ 16**





Foto 1.15 : Engsel Istimewa di Pintu Kecil



Foto 1.16: Penggunaan Boom Gate

**Sumber:Kerja Lapangan, 2011**

## **1.8 Struktur Organisasi Bab**

Kajian ini mengandungi lima bab dan mengikut format yang telah disaran oleh pihak universiti. Berikut merupakan struktur bagi laporan kajian ini:

### **Bab 1: Pendahuluan**

Bab ini mengandungi pengenalan atau latar belakang kajian, pernyataan masalah, persoalan kajian, objektif kajian, skop kajian, kepentingan kajian dan limitasi semasa menjalankan kajian

### **Bab 2: Sorotan Karya**

Bab 2 lebih menjurus kepada definisi-definisi, konsep-konsep dan prinsip-prinsip keselamatan berkaitan komuniti berpagar. Selain itu kajian-kajian lepas juga akan dihuraikan dalam bab ini.

### **Bab 3: Metodologi Kajian**

Dalam Bab 3 membincangkan metodologi yang telah digunakan sepanjang kajian ini. Ia melaporkan mengenai rekabentuk kajian, kaedah pengumpulan data, instrumen, lokasi dan kaedah analisis yang digunakan bagi mencapai objektif kajian.

### **Bab 4: Analisis Data dan Dapatan Kajian**

Bab 4 menerangkan analisis data dan keputusan kajian bagi menjawab satu persatu objektif yang dikaji. Analisis dalam kajian ini adalah berdasarkan kaedah-kaedah yang telah dikenalpasti.

### **Bab 5: Cadangan dan Kesimpulan**

Bab 5 adalah berkenaan dengan cadangan dan kesimpulan serta implikasi dari dapatan kajian yang terhasil. Perbincangan akan dilakukan satu persatu bagi menjawab objektif-objektif kajian. Daripada dapatan kajian, cadangan akan disalurkan kepada beberapa pihak.

## 1.9 Kesimpulan

Latar belakang kajian adalah menjurus kepada pelaksanaan komuniti berpagar yang dilaksanakan di USJ 16 dan USJ 11/3, Subang Jaya. Terdapat empat objektif kajian yang hendak dikaji iaitu perasaan penduduk terhadap jenayah (*fear of crime*), sebab mereka tinggal di kawasan ini, pemahaman terhadap garis panduan dan juga masalah-masalah yang ada di kawasan GACOS. Kajian ini mempunyai kepentingan secara langsung atau tidak langsung kepada masyarakat, Kerajaan atau PBT dan syarikat-syarikat perumahan. Namun begitu kajian mempunyai limitasi semasa mengutip data atau tinjauan dibuat, kadar respon dari penduduk kawasan kajian adalah terhad. Kajian ini mempunyai lima bahagian dan diorganisasikan dari pendahuluan hingga kesimpulan dan cadangan kajian.

## **BAB 2:**

### **SOROTAN KARYA**

#### **2.1 Pengenalan**

Pelaksanaan konsep komuniti berpagar merupakan antara salah satu komponen yang penting dalam usaha meningkatkan keselamatan khususnya di dalam mencegah jenayah. Ia juga memainkan peranan yang penting dalam kehidupan seharian yang bercirikan keharmonian dan ketenteraman masyarakat. Permasalahan pembangunan GC dalam negara telah menjadi topik perbincangan istimewa sejak beberapa tahun yang lalu. Pelaksanaan konsep ini sudah lama terlaksana, namun pelaksanaannya masih disangsi oleh sesetengah pihak. Dalam bab ini akan membentangkan mengenai literatur dalam kajian yang menitikberatkan definisi dan konsep ke atas pembolehubah kajian yang berkaitan. Selain itu teori-teori berkenaan pelaksanaan komuniti berpagar dan kesannya akan dihuraikan dalam bab ini. Kajian-kajian lepas juga akan dikupas bagi menyokong kajian. Justeru itu sorotan karya bagi metodologi kajian juga dinyatakan dalam bab ini.

## **2.2 Definisi dan Konsep**

Bahagian ini akan menghuraikan definisi dan konsep yang berkenaan kajian. Antara definisi dan konsep yang akan diterangkan adalah konsep komuniti, komuniti berpagar, pelaksanaan yang ingin dikaji seperti kebimbangan terhadap jenayah serta gangguan perancangan PBT.

### **2.2.1 Komuniti**

Komuniti merujuk kepada kumpulan yang tinggal di dalam sesebuah daerah atau negara, orang ramai, kumpulan individu yang mempunyai ciri-ciri serupa. Kamus Dewan Edisi Keempat (2007) mendefinisikan kumpulan orang yang tinggal di sesuatu daerah atau masyarakat ( di sesuatu tempat atau negara). Masyarakat pula merupakan suatu kelompok sosial yang bilangan ahlinya kecil ataupun besar mendiami sesebuah kawasan tertentu. Mereka hidup dalam suasana aman dan tenteram dan melaksanakan kerja-kerja untuk kepentingan bersama.

Brownell (1950) pula menyatakan komuniti sebagai satu tindakan kerjasama secara penuh, rasa memiliki dan juga pertemuan bersemuka dengan rakan-rakan yang dikenali. Sementara itu, Hillery (1955) mendapati tiga elemen penting dalam mentakrif komuniti, iaitu kawasan atau tempat, interaksi sosial dan hubungan atau ikatan bersama.

Hallman (1984:34), menyatakan bahawa komuniti merupakan manusia yang hidup dalam satu kawasan yang tertentu di mana mereka mempunyai nilai, minat dan norma yang sama terutamanya dalam aspek saling bantu membantu dan interaksi social. Mereka juga dikatakan mempunyai kumpulan, institusi dan persatuan tertentu untuk membantu mencapai keperluan dan permintaan.

### **2.2.2 Konsep Komuniti Berpagar**

Komuniti berpagar secara umumnya adalah kelompok masyarakat suatu kawasan yang kediamannya dikawal dan disempadani secara jelas dan mempunyai ciri-ciri keselamatan. Kawasan keselamatan ini dijalankan oleh pengawal-pengawal keselamatan yang berkawal 24 jam dan ditempatkan di pondok-pondok pengawal di pintu utama kawasan dan juga beberapa kawasan lain di sempadan perumahan tersebut.

Komuniti berpagar didefinisikan sebagai suatu kumpulan penduduk atau komuniti yang tinggal di kawasan berpagar dan berpagawal sama ada di kawasan bangunan kediaman berbilang tingkat (*high-rise property*) seperti pangsapuri, kondominium dan `town-house` serta kediaman bertanah (*landed property*) seperti banglo, teres dan rumah berkembar (Jabatan Perancang Bandar dan Desa, 2010)

Blakey dan Snyder (1997) mendefinisikan komuniti berpagar sebagai sekatan akses umum ke atas masyarakat. Secara komprehensifnya, ianya meliputi

kawasan pembangunan perumahan yang dipagar dan sekatan termasuk bagi penduduk yang dilakukan setiap masa menggunakan kamera litar tertutup, CCTV atau kakitangan dan penghuni di dalam kelompok ini ini akan di pantau melalui kod kelakuan tertentu.

### **2.3 Asal Usul Komuniti Berpagar**

Konsep komuniti berpagar pada asalnya bermula bandar pelabuhan seperti di Sepanyol dan di Caribbean dan seterusnya berkembang di bandar-bandar besar yang lain di seluruh dunia. Di Amerika Syarikat, konsep ini bermula pada tahun 1800an bila kawasan pertama bagi komuniti berpagar diwujudkan di Tuxedo Park dan seterusnya diikuti oleh jalan persendirian di St Louis. Berdasarkan Biro Bancian bagi kajian perumahan di Amerika (2002) lebih tujuh juta isirumah diiktiraf sebagai komuniti yang dikawal dengan pagar dan tembok. Jumlah ini merupakan 6.6% daripada jumlah isirumah kebangsaan bagi Amerika Syarikat.

### **2.4 Jenis-Jenis Komuniti Berpagar**

Secara umumnya terdapat tiga jenis komuniti berpagar. Blandy (2003) menyatakan bahawa terdapat tiga kategori komuniti berpagar iaitu komuniti gaya hidup, komuniti prestij dan komuniti selamat.

### **i. Komuniti Gaya Hidup**

Komuniti ini selalunya terbahagi kepada tiga iaitu komuniti pesara, komuniti golf dan percutian pinggir bandar. Komuniti ini semakin mendapat tumpuan dengan bertambahnya pembangunan konsep sebegini oleh pihak pemaju. Di Malaysia, diantara tempat yang telah mendapat perhatian ialah Country Heights di Kajang serta IOI Resort di Putrajaya.

### **ii. Komuniti Prestij**

Blakey dan Snyder (1997) menyatakan bahawa tembok dan pagar menggambarkan status sosial dan ekonomi penduduknya. Ianya boleh dikategorikan sebagai suatu kawan elit, kenamaan dan golongan ternama. Kawasan seperti ini adalah lebih bertujuan untuk menunjuk-nunjuk status penduduk dan penghuninya. Fenomena ini secara tidak langsung mewujudkan suatu kebencian dan jurang sosial terhadap golongan ini di kawasan sekitarnya.

### **iii. Komuniti Selamat**

Konsep komuniti selamat menekankan pemagaran kawasan kediaman bertujuan semata-mata atas faktor keselamatan terhadap jenayah dan pengurangan laluan trafik. Konsep sebegini banyak dipraktikkan di banyak kawasan perumahan memandangkan tujuannya adalah atas sebab keselamatan yang merupakan keperluan bagi semua manusia.



## **2.5 Komuniti Berpagar Di Negara-Negara Luar**

Pembangunan kawasan perumahan berkonsepkan komuniti berpagar kini merupakan fenomena global. Faktor keselamatan merupakan antara sebab utama mengapa pembangunan konsep sebegini menjadi begitu popular. Berikut adalah diantara praktis konsep komuniti berpagar di beberapa negara.

### **i. Komuniti Berpagar di Amerika Syarikat**

Di Amerika Syarikat, kawasan komuniti berpagar telah dibina di Pantai Timur negara tersebut terutama di Hollywood bagi memenuhi keperluan golongan aristokrat dan golongan artis pada awal ke-20. Sejak 1950-an lagi, telah wujud peralihan daripada corak perbandaran yang lama kepada kawasan-kawasan pinggir bandar yang boleh dihubungkan melalui jalan-jalan persendirian. Melalui cara ini, orang luar tidak boleh sewenangnyanya memasuki kawasan perumahan tersebut dan secara tidak langsung telah mewujudkan sistem kawalan kepada pelawat kasual, penjenayah dan mereka yang tidak berkaitan. Selaras dengan tren pembinaan pagar di kawasan perumahan baru, kawasan kejiranan yang sedia ada turut menggunakan pagar dan sekatan untuk memastikan keselamatan mereka.

Di Amerika Syarikat, banyak kajian telah dibuat berkenaan tajuk komuniti berpagar. Kajian-kajian ini mengkaji dari beberapa aspek mengenai sebab-sebab wujudnya komuniti berpagar. Menurut (Coy and Pohle, 2002:355-358) dari perspektif pihak pemaju, sebab utama ialah keuntungan yang diperolehi dari

penjualan projek jenis komuniti berpagar. Isu keselamatan juga merupakan sebab utama wujudnya konsep komuniti berpagar di Amerika Syarikat. Residen di dalam komuniti berpagar berasaskan tahap keselamatan adalah lebih tinggi apabila wujudnya perlindungan secara fizikal dari persekitaran. Residen juga berasaskan dapat melarikan diri dari kawasan miskin yang selalunya dikaitkan dengan kadar jenayah yang tinggi. (Low, 2001:45-58).

Blakely dan Snyder (1997) mendapati bahawa sejumlah 20,000 kawasan perumahan berpagar terdiri daripada lebih tiga juta unit kawasan kediaman dengan jumlah penduduk mencecah lapan juta orang terdapat di Amerika Syarikat. Bancian 2001 pula mendedahkan sebanyak tujuh juta isi rumah berada di dalam kawasan perumahan berpagar sementara empat juta isi rumah lagi berada di dalam kawasan kejiranan yang mempunyai kawalan ketat terhadap akses (Sanchez, 2002).

## **ii. Komuniti Berpagar di China**

Kewujudan komuniti berpagar di China wujud hasil permintaan tinggi oleh ekspatriat untuk membezakan jenis rumah daripada pasaran tempatan. Pada awalnya jenis komuniti jenis berpagar tidak banyak, namun disebabkan permintaan yang tinggi terutama dari kalangan ekspatriat, maka banyak projek baru berkonsepkan komuniti berpagar diwujudkan di China. Keselamatan juga merupakan sebab utama golongan ekspatriat menghuni kawasan komuniti berpagar. Perumahan mewah seperti Purple Jade, Rome Garden dan Riviera di Beijing, Guibei dan Purple Garden di Shanghai secara eksklusifnya adalah

berpagar. Di Riviera, Beijing misalnya, penghuni dapat menikmati kemudahan berkualiti tinggi seperti ditawarkan Riviera Country Club. Di antaranya termasuklah gimnasium, studio aerobik, gelanggang squash, tennis, kolam renang tertutup dan terbuka, bilik urutan persendirian, jakuzi, sauna dan bilik wap, teater, kemudahan golf dan pusat perkhidmatan yang beroperasi 24 jam. Perkhidmatan mewah lain seperti salun kecantikan, perkhidmatan kewangan peribadi dan restoran/kelab. Perkhidmatan khas juga disediakan seperti sekolah antarabangsa bagi kemudahan penghuni warga asing.

### **iii. Komuniti Berpagar di Great Britain**

Di Great Britain, komuniti berpagar tidak dipertimbangkan sebagai satu bentuk pembangunan. Ianya lebih mudah dikenali sebagai pembangunan residen. Ketika ini komuniti berpagar telah muncul sebagai sesuatu tren baru. Kolarikova (2010) telah menyatakan bahawa terdapat tiga jenis komuniti berpagar yang dikenalpasti iaitu komuniti berpagar *infill*, komuniti berpagar *heritage conversion* serta komuniti berpagar *village*. Komuniti berpagar *infill* terdiri daripada kumpulan kecil bangunan yang disusun dibelakang daripada pintu masuk dan hanya boleh dimasuki melalui pintu pagar. Komuniti berpagar *heritage conversion* pula adalah penghasilan semula oleh pemaju daripada perumahan sediaada. Manakala komuniti berpagar *village* mewakili jenis pembangunan di mana lebih 150 buah rumah dan berselang dan oleh sebab itu ianya jarang di lihat.

#### **iv. Komuniti Berpagar di Kanada**

Jill Grant (2004) menyatakan bahawa terdapat lebih 300 pembangunan berpagar yang telah dikenalpasti di Canada. Dalam konteks di mana nilai-nilai dominan perancangan awam mempromosikan kepelbagaian, intergrasi sosial, kegunaan bercampur, penyambungan jalan dan pilihan perumahan, adalah dijangka sebelum ini bahawa ahli-ahli perancang akan menentang sekeras-kerasnya projek-projek berpagar. Walau bagaimanapun sebagai amalan, adalah didapati bahawa pembangunan-pembangunan berpagar boleh menyokong matlamat-matlamat perancangan yang lain; kepadatan kediaman yang meningkat, piawaian reka bentuk yang tinggi, kawasan lapang yang berkualiti, alam sekitar yang selamat, dan semangat komuniti. Jadi mungkin timbul konflik di kalangan ahli perancang sama ada untuk menghad atau menyediakan bentuk bandar baru ini.

#### **2.6 Perkembangan Komuniti Berpagar di Malaysia.**

Secara umumnya, konsep komuniti berpagar di Malaysia secara amnya masih bersifat sederhana berbanding dengan negara maju. Budaya ketimuran masih lagi dikekalkan di dalam melaksanakan konsep komuniti berpagar di mana ciri-ciri ketimuran seperti keluar dan bersosial di luar kawasan perumahan masih lagi diamalkan. Di Malaysia sendiri, sebenarnya konsep ini telah lama dilaksanakan, suasana berbeza menggunakan pendekatan berbeza. Rancangan Briggs yang dilaksanakan pada tahun 1950 merupakan satu sistem bagi memindahkan penduduk setinggan untuk menjadi peneroka di kawasan-kawasan baru yang disedia dan dikawal oleh kerajaan.

Rancangan ini dinamakan Briggs sempena nama Lt. Jeneral Briggs iaitu Ketua Pengarah Tindakan Bersenjata dalam tahun 1950. Antara tujuan rancangan Briggs ialah (Negara Kita: 1982) ialah:

- i. Untuk menghalang ancaman ancaman komunis terhadap setinggan-setinggan di pinggir hutan daripada membantu komunis.
- ii. Menyekat bekalan makanan dan peralatan kepada pihak komunis didapati dari paksaan ke atas setinggan piggir hutan;
- iii. Untuk melemahkan kekuatan Parti Komunis Malaya dan memudahkan pihak polis menentang pihak komunis.

Kesan dari rancangan ini pembentukan kampung-kampung baru meningkat manakala pengambilan rekrut baru Parti Komunis Malaya dapat dihentikan. Aktiviti-aktiviti pemberontakan di kalangan penduduk kampung dan juga komunis juga dapat dikurangkan.

#### Rancangan Briggs



Foto 2.1 : Gambar ketika Rancangan Briggs dilaksanakan

Sumber:[http://sukosenseimalaysia.blogspot.com/2009\\_07\\_01\\_archive.html](http://sukosenseimalaysia.blogspot.com/2009_07_01_archive.html)

Sementara itu, Norazman (2007) mendapati bahawa konsep komuniti berpagar secara moden di Malaysia mula diperkenalkan oleh Tan & Tan Development Sdn Bhd apabila memajukan Sierramas di Sungai Buloh. Namun begitu seawal tahun 1984, kawasan perumahan Wangsa Baiduri di SS 12 Subang Jaya juga telah menggunakan konsep yang sama seperti di Sierramas. Ia kemudian menjadi contoh kepada pemaju-pemaju lain untuk membina lebih banyak petempatan yang dianggap selamat dan mempunyai persekitaran menarik untuk didiami. Konsep sebegini seterusnya telah diikuti oleh pemaju lain yang kemudiannya memperkenalkan konsep perumahan mewah dengan menyediakan lot-lot banglo dengan pelbagai kemudahan. Di antara perumahan terawal yang menggunakan konsep sebegini ialah Country Height, Kajang. Sejak itu banyak perumahan baru yang menggunakan konsep komuniti berpagar sebagai *trademark* dan gaya hidup baru untuk menarik pembeli. Kini, pembeli dijanjikan di antara empat (4) hingga enam (6) lapisan keselamatan sebagai salah satu strategi untuk memikat pembeli. Di antara perumahan yang menggunakan pendekatan ini ialah Taman Nadayu 92 di Kajang serta Jade Hills, Bukit Angkat, Kajang.

## **2.7 Ciri-Ciri Semasa Perumahan Komuniti Berpagar**

Secara keseluruhan perumahan ciri-ciri PKB mempunyai aspek-aspek berikut:-

### **i. Kawalan Jalan Masuk (*Access Restriction*)**

Walaupun sebelum ini, belum ada garis panduan khusus komuniti berpagar, kebanyakan perumahan jenis ini direka bentuk dengan perimeter reka bentuk

dan lanskap yang kebiasaannya dilengkapi dengan tembok atau pagar yang menghalang dari pandangan luar dan bukan penghuni di dalam kawasan tersebut. Ini juga bertujuan untuk menghadkan laluan dan seterusnya mengelakkan berlakunya jenayah dan kemasukan orang luar yang tiada tujuan dan alasan untuk memasuki kawasan ini. Pondok pengawal akan dibina berdekatan dengan pagar automatik yang dipasang di jalan utama perumahan tersebut bagi memudahkan pengawal melaksanakan tugas mereka. Kebiasaannya pengawal akan bertugas 24 jam secara bergilir-gilir dan membuat rondaan. Dengan adanya pondok pengawal ini, ia menunjukkan bahawa pemaju amat menekankan aspek keselamatan kepada setiap pembeli dan sebagai daya tarikan untuk meningkatkan jualan rumah.

Monitor juga akan diletakkan di dalam pondok bagi memantau pergerakan keluar masuk kenderaan. Pagar automatik atau *boom gate* merupakan antara mekanisme yang paling popular dalam mengawal kemasukan kenderaan ke kawasan tersebut. Penghuni biasanya disediakan pas laluan keluar masuk yang khas atau kata-kata laluan yang disediakan oleh pihak pengurusan dalam tujuan kawalan keselamatan. Penghuni yang mempunyai kata laluan boleh memasuki kawasan berpagar ini juga memasuki kawasan unit rumah masing-masing. Ianya sepertimana penggunaan mesin wang automatik (ATM) yang menggunakan kad, setiap penghuni perlu mengingati kata laluan yang disediakan bagi memudahkan setiap urusan yang dilakukan.

Kebanyakan kawasan perumahan ini mengkehendaki setiap penghuni yang memasuki kawasan tersebut menunjukkan pelekat kenderaan bagi penghuni

yang memiliki kereta atau motosikal. Selain itu, setiap pintu masuk juga disediakan sistem interkom yang dilengkapi dengan video monitor bagi pelawat yang ingin membuat pertanyaan di pintu masuk kawasan kediaman tersebut. Sesetengah kawasan di Amerika Syarikat tidak mengupah pengawal keselamatan disebabkan kos yang tinggi sebaliknya hanya menyediakan pondok pengawal yang secara psikologinya memberi persepsi kepada orang luar bahawa adanya kawalan. Blakely & Snyder (1997) menyatakan bahawa sekatan laluan juga menggambarkan penambahbaikan kepada adanya aspek kawalan keselamatan dan persekitaran yang selamat kepada kanak-kanak.

## **ii. Penggunaan Eksklusif**

Sudah menjadi tren baru, kawasan komuniti berpagar turut menyediakan kemudahan seperti kawasan lapang, rumah kelab, kolam renang dan gelanggang sukan dan ianya hanya digunakan oleh penghuni pembangunan perumahan perumahan ini sahaja. Masyarakat luar dari kawasan komuniti ini adalah tidak dibenarkan menggunakan segala kemudahan yang disediakan di dalam kawasan ini. Dengan lain perkataan, kemudahan dan infrastruktur yang disediakan adalah eksklusif untuk penghuni yang berada di dalam kawasan komuniti sahaja dan setiap ahli perlu membayar yuran bulanan bagi membolehkan mereka menikmati semua kemudahan.

## **iii. Ruang Awam Persendirian (*Privatized Community Space*)**

Perancangan ruang komuniti bagi sesebuah kawasan komuniti berpagar



selalunya diswastakan dan kegunaannya khusus untuk penghuni di dalam kawasan tersebut sahaja. Adalah menjadi tanggungjawab bagi setiap penghuni untuk membayar yuran bulanan yang berupa yuran penyelenggaraa. Kadar yuran penyelenggaraan adalah di antara RM50 – RM600 ringgit sebulan bergantung kepada saiz keluasan rumah. Segala penyelenggaraan dan pembiayaan kepada jalan, parit dan lain- lain infrastruktur adalah diuruskan oleh perbadanan pengurusan, yang dibentuk oleh persatuan pemilik kediaman itu sendiri. Kos penyelenggaraan dan pembiayaan jalan, parit dan lain-lain infrastruktur serta kemudahan di dalam lingkungan kawasan yang dikelilingi pagar dan tembok sebenarnya dikumpul dari pemilik-pemilik kediaman atau pemaju sebagaimana yang dinyakan di dalam '*Deeds of Mutual Covenants*' (DMC).

#### **iv. Aspek Keselamatan**

Pembangunan di kawasan komuniti berpagar mempunyai kawalan keselamatan yang ketat berbanding di kawasan perumahan yang lain. Nuredayu Ismail (2006) menyatakan terdapat empat (4) elemen utama keselamatan di dalam kawasan perumahan di kawasan komuniti berpagar iaitu kawalan laluan, sistem interkom, kamera keselamatan (*Closed Circuit Televisions* - CCTV) dan pondok pengawal.

##### **a. Sistem Interkom**

Sistem interkom merupakan diantara kaedah untuk mengawal dan

menghalang kemasukan orang luar dari kawasan perumahan jenis ini. Setiap unit kediaman dipasang dengan sistem keselamatan yang berhubung dengan pondok pengawal bagi kemudahan penghuni.

Stesen pengawal yang terdapat di pondok pengawal boleh berkomunikasi dengan penghuni dengan tujuan untuk meminta kebenaran. Hanya selepas kebenaran diperolehi dari penghuni, orang luar dibenarkan memasuki kawasan perumahan tersebut. Sistem interkom juga membolehkan penghuni atau pemilik berkomunikasi dengan pengawal di pondok pengawal dalam mendapatkan bantuan bagi urusan kes-kes kecemasan dengan cepat dan mudah tanpa perlu ke pondok pengawal untuk mendapatkan bantuan.

#### **b. Sistem CCTV**

Elemen keselamatan yang seterusnya iaitu sistem CCTV. Ia merupakan langkah yang paling berkesan untuk menyelia keseluruhan kawasan perumahan itu. Bagi alternatif ini, CCTV dan video kamera biasanya dipasang bagi meningkatkan keberkesanan kawalan keselamatan dalam sesebuah komuniti tersebut. Pengawal yang bertugas hanya perlu memerhatikan imej dari pondok pengawal. Keadaan ini secara logiknya dapat mengurangkan kadar jenayah seperti kecurian dan vandalisme. Biasanya sistem ini akan diletakkan di setiap pintu masuk bagi jalan masuk dan keluar taman perumahan tersebut serta tempat-tempat yang difikirkan strategik. Kamera ini akan mengimbas dan merakam

kenderaan atau orang yang masuk dan keluar dari taman perumahan itu. Ini akan membantu pihak polis mengenalpasti suspek sekiranya berlaku kejadian yang tidak diinginkan seperti kecurian dan pecah rumah. Untuk memastikan sistem ini dapat berfungsi dengan sempurna, kamera CCTV perlulah dipastikan mempunyai kualiti gambar yang baik supaya memudahkan usaha mengenalpasti si pelaku jenayah. Selain itu, pengawal keselamatan perlu sentiasa mengawasi sistem CCTV ini untuk mengesan orang-orang yang disyaki mahu melakukan jenayah. Untuk memastikan kawasan perumahan itu selamat, ia memerlukan penyeliaan yang betul daripada pihak yang terlibat seperti pengawal keselamatan dan sistem CCTV ini juga perlu diletakkan di kawasan yang sesuai dan strategik seperti di jalan masuk dan keluar utama taman tersebut. Kes membabitkan adik Nurin Jazlin merupakan satu isu besar kepada negara pada suatu ketika. Imej sipelaku jenayah dapat rakam melalui kamera CCTV. Namun disebabkan imej yang terlalu kabur, imej dipelaku tidak dapat dikenalpasti hingga merumitkan keadaan dan sukar mendakwa pihak yang terlibat.

### **c. Rondaan oleh Pengawal Keselamatan**

Walaupun dengan adanya kemudahan interkom dan pemasangan CCTV, rondaan di dalam kawasan perumahan masih lagi merupakan pendekatan yang terbaik di dalam mengurangkan kadar jenayah. Ini adalah kerana melalui rondaan yang dilaksanakan, pengawal tersebut dapat melihat sendiri keadaan sebenar persekitaran di dalam kawasan perumahan tersebut. Biasanya pengawal yang bertugas akan meronda dalam kawasan

perumahan secara bergilir-gilir. Kebiasaanya, rondaan akan dilakukan setiap jam. Ini bertujuan untuk memastikan kawasan tersebut benar-benar berada dalam keadaan selamat. Selain daripada itu, dengan adanya rondaan tersebut memudahkan penduduk kawasan perumahan tersebut meminta pertolongan sekiranya berlaku perkara-perkara kecemasan seperti rompakan mahupun kebakaran. Rondaan yang dilakukan ini amat penting tambahan pula bagi musim – musim perayaan kerana kebanyakan penghuni rumah akan pulang bercuti di kampung dan menyebabkan peluang untuk penjenayah melakukan kegiatan. Kebanyakan pencuri akan menggunakan peluang ini untuk menjalankan aktiviti mereka. Oleh itu, di masa-masa sebegini, pengawal keselamatan perlu meningkatkan kawalan dan membuat lebih banyak rondaan bagi mengelakkan kejadian pecah rumah.

Keempat-empat komponen di atas merupakan ciri-ciri khusus yang membezakan komuniti berpagar dengan perumahan konvensional (tidak berpagar). Setiap komponen ini, memberi kelebihan dan kelemahan kepada pembeli. Namun begitu, ciri-ciri semasa menunjukkan bahawa ciri keselamatan merupakan faktor utama penyebab masyarakat memilih GC sebagai tempat tinggal mereka.

## **2.8 Kesan Negatif Komuniti Berpagar Kepada Penduduk**

Atkinson (2005) menyatakan bahawa di sebahagian besar negara, komuniti berpagar sering ditonjolkan sebagai satu simbolik pembangunan di daerah mereka. Dengan demikian, ia akan menyediakan satu isyarat tentang keinginan dan kemampuan kawasan tempatan, khususnya di perbandaran dan kawasan perbandaran kampung. Bagi pemilik perumahan kejiranan, perkembangan itu kadang-kadang diterima sebagai satu cara meningkatkan status kejiranan yang lebih luas, meningkatkan harga rumah, dan menggalakkan rasa bangga di kawasan tempatan. Namun demikian, penyelidik lain melihat kesan langsung dari komuniti berpagar sebagai merugikan kawasan persekitaran. Kebanyakan mereka adalah fokus, tetapi tidak terhad untuk masalah yang berkaitan dengan pengasingan ruang, pengecualian sosial, dan dasar perancangan tempatan (Goix, 2005).

### **i. Pengasingan Ruang (Spatial segregation)**

Sejumlah penyelidik terkemuka telah menyoroti potensi sumbangan komuniti berpagar terhadap pengasingan ruang (spatial segregation) (Landman & Schonteich, 2002 ; Goix, 2005). Mereka berpendapat bahawa komuniti berpagar telah memburukkan keadaan perbandaran yang berselerak dan pengasingan dengan mencipta halangan-halangan fizikal dan halangan di seluruh bandar. Di beberapa daerah di mana terdapat komuniti berpagar berkepadatan tinggi, ianya telah menukar keadaan asal ruang untuk orang ramai kepada keadaan tertutup. Dalam beberapa kes yang lebih ekstrim, ketika penghuni komuniti berpagar menghabiskan lebih banyak masa di dalam

komuniti mereka sendiri, maka ruang-ruang awam semakin sedikit. Ruang-ruang ini boleh ditinggalkan kepada golongan miskin, tiada rumah dan kanak-kanak jalanan yang mana, mereka ini ini terpengaruh kepada keganasan dan penyalahgunaan jenayah (Landman & Schonteich, 2002). Akibatnya ramai yang berpendapat, pengasingan ruang ini telah membawa kepada penempatan semula jenayah di luar pagar iaitu di kawasan bukan komuniti berpagar (Goix, 2005). Pengalihan jenayah ke persekitaran yang lain telah memberi kesan negatif kepada penduduk yang tidak serta dilindungi sebagai mana mereka yang berada dalam komuniti berpagar (Goix, 2005). Namun, pernyataan tersebut tidak disokong oleh data empirikal sebagaimana keputusan kajian bahawa tiada perbezaan perlakuan jenayah diantara kawasan komuniti berpagar dan kejiranan bukan komuniti berpagar (Blakely & Snyder, 1998; Wilson-Doenges, 2000; Bowers & Manzi, 2006). Di beberapa daerah, komuniti berpagar juga turut membawa kepada penswastan kawasan awam atau penyimpanan kawasan khusus untuk golongan sosial yang homogenos sahaja (Landman & Schonteich, 2002). Di Amerika Syarikat, pemaju bagi komuniti yang terancang selalunya mendermakan ruang terbuka dan tanah untuk dijadikan taman rekreasi kepada kerajaan tempatan sebagai pertukaran kepada perumahan bagi bangunan berketumpatan tinggi yang selalunya dibolehkan oleh polis tempatan (Low, 2004). Kawasan tersebut ditetapkan sebagai tempat awam, tetapi penggunaan hanya terhad kepada residen yang tinggal di dalam lingkungan kediaman komuniti tersebut. Disebabkan dasar ini, hak penduduk tempatan yang tinggal di luar komuniti atau pembangunan berpagar untuk menggunakan ruangan awam tersebut terjejas.

## **ii. Pengecualian Sosial (Social exclusion)**

Landman & Schonteich (2002) menyatakan bahawa selain menyumbang pada pengasingan ruang, komuniti berpagar juga boleh menyebabkan pengecualian sosial. Komuniti berpagar telah mengecualikan diri daripada persekitaran kejiranan. Hal ini boleh mengakibatkan pengecualian sosial, mencipta halangan untuk interaksi antara orang ramai dari berbagai bangsa, budaya, dan kelas, sehingga menghambat pembangunan rangkaian sosial yang membentuk asas kukuh dari kegiatan sosial. Pengecualian sosial jika diperluas skopnya turut merangkumi akses kepada pelbagai perkhidmatan awam, seperti pendidikan, kesihatan, pengangkutan, dan keselamatan (atau polis). Setelah penswastaaan, keselamatan telah menjadi komoditi yang boleh dibeli oleh sesiapa saja yang mampu membelinya. Realitinya tidak semua mampu membayar yuran bagi pengawal keselamatan. Di Amerika Syarikat, misalnya, keselamatan swasta di komuniti berpagar. "Pada kadar \$ 10 per jam, , kos tahunan untuk keselamatan 24 jam meliputi satu pintu dan satu pengawal adalah \$ 87,000" (Dillon, 1994, page: 8). Jika angka ini didarabkan dengan beberapa pengawal, termasuk penggunaan peralatan elektronik, kos ini akan bertambah mahal. Di Malaysia sendiri, ada persatuan penduduk mengenakan bayaran sebanyak RM200 sebulan dan akaun tidak di audit dan telah menyebabkan berlakunya krisis sesama penduduk kerana bayaran yang mahal dan kadang-kala tidak setimpal dengan perkhidmatan. Dalam situasi ini, golongan berada boleh membeli lebih banyak perlindungan dari syarikat keselamatan swasta sementara orang tidak berkemampuan tidak mempunyai pilihan lain kecuali berharap dengan dengan polis.

### **iii. Masalah Dengan Dasar-Dasar Perancangan Tempatan**

Perkembangan komuniti berpagar juga telah mencipta masalah baru bagi perancang bandar dan pihak berkuasa tempatan. Komuniti berpagar, khususnya pemaju utama selalunya mengkehendaki sejumlah tanah yang besar untuk lapangan golf, country club, dan pelbagai kemudahan awam lain. Tanah tersebut biasanya hanya terdapat di pinggiran bandar, yang selalunya dimiliki oleh golongan miskin dan pendatang baru dari negara-negara miskin, sehingga menjadikan pertikaian diantara komuniti prestij dan kejiranan berhampiran (Goix, 2005; Dixon & Lysnar, 2004 ). Selain itu, warga komuniti berpagar kadang-kala enggan untuk membayar beberapa bahagian dari cukai pintu, dengan alasan bahawa mereka sudah membayar kepada kontraktor swasta untuk menyediakan infrastruktur dan perkhidmatan yang mereka perlukan (Blakely & Snyder, 1999).

## **2.9 Keselamatan Di Dalam Komuniti Berpagar**

Menurut Kamus Dewan (2007), keselamatan bermaksud perihal selamat, kesejahteraan dan keamanan. Selain itu, keselamatan ditakrifkan sebagai keperluan asas seorang manusia berdasarkan Hiraki keperluan Maslow (Simsons, Irwin, Drinnienm, 1987) .

Komuniti berpagar merupakan tindak balas terhadap rasa takut dan keperluan untuk keselamatan yang lebih berkesan dan cekap. Standard keselamatan yang tinggi bagi



komuniti berpagar boleh dicapai melalui kombinasi langkah-langkah keselamatan. Ini mungkin termasuk peranti, tindakan, atau prosedur yang fungsinya untuk melindungi kawasan penempatan (US Department of Justice, 1974). Pencegahan Jenayah Melalui Rekabentuk Persekitaran (CPTED) dengan fokus pada pengurangan risiko jenayah dan kesempatan untuk melakukan kejahatan kejahatan sebahagian besar digunakan dalam komuniti berpagar (Blakely & Snyder, 1999; Minnaar, 2005). Hal ini bertujuan untuk mengurangkan rasa takut warga terhadap jenayah dengan merancang bangunan yang lebih selamat dan dan untuk diduduki.

## **2.10 Pencegahan Jenayah Melalui Rekabentuk Persekitaran (CPTED)**

Pencegahan jenayah boleh ditakrifkan sebagai satu usaha untuk mencegah jenayah dan perilaku anti-sosial sebelum terjadi (Pfeffer, 2006). Langkah-langkah keselamatan yang dipertingkatkan tidak hanya untuk mengurangkan jenayah, tetapi juga bertujuan untuk membuat orang merasa lebih selamat dengan kehadiran mereka. CPTED dicetuskan oleh Jacobs dan Newman (Spinks, 2001). Sementara Jacobs (1972) menyarankan pendekatan 'inklusif' dengan menolak kawalan alam melalui penggunaan jalan dan tata letak. Newman (1995) pula menganjurkan penggunaan rekabentuk 'eksklusif' rumah menggunakan pemilikan teritorial untuk mengenal pasti dan secara fizikal mengelakkan bahaya dari luar. Idea teras di sebalik CPTED adalah untuk mencipta sebuah *defensible space* yang bertumpu pada tiga kedudukan: teritorial, gambar, dan pengawasan (*surveillance*) (Blakely & Snyder, 1999). Sehubungan itu, melalui komuniti berpagar, konsep *territoriality* dan imej sangat relevan (Blakely & Snyder, 1999). *Territoriality* diwujudkan menggunakan

rekabentuk yang mengandungi ruang yang mudah diperolehi – kawasan khusus untuk kumpulan kecil berbanding untuk orang ramai. Imej pula dihasilkan menggunakan taktik yang memberi isyarat bahawa sesuatu tempat dimiliki oleh seseorang.

Pendekatan *Defensible space* pula ialah pendekatan keselamatan yang melibatkan strategi tertentu. Diantaranya melibatkan halangan fizikal, peranti teknikal dan perkhidmatan pengawal keselamatan untuk menghalang kemungkinan penjenayah daripada memasuki kawasan komuniti. Komuniti akan berasa lebih selamat dan memudahkan jenayah untuk dapat dikesan dengan mudah melalui pendekatan ini.

### **2.11 Teori *Defensible Space***

Secara umumnya, persepsi keselamatan dan jenayah berhubung kait dengan *Territoriality*. *Territoriality* boleh didefinisikan sebagai keupayaan persekitaran fizikal untuk mewujudkan satu persepsi zon yang mempengaruhi *territorial* (Moran & Dolphin, 1986). Teori paling signifikan berhubung konsep Teori *Defensible Space* diperkenalkan oleh Oscar Newman pada tahun 1970an. Dari 1970an hingga 1990an, beliau telah meneroka perhubungan diantara *Territoriality* dan kadar jenayah di beberapa jenis kejurangan di kawasan bandar (Newman, 1973; Newman 1996).

### **2.12 Teori *Defensible Space* dan Komuniti Berpagar**

Untuk menghalang jenayah di kawasan perumahan dan kawasan kejurangan yang kecil khususnya yang hanya mengandungi lima atau enam keluarga, Newman (1996) mencadangkan kewujudan pagar di bahagian pintu masuk untuk menghalang laluan

lalulintas yang tidak diinginkan di kawasan kediaman. Newman telah menjalankan kajian di kawasan komuniti Five Oaks, Dayton, Ohio. Hasilnya, pintu pagar dan pagar yang ditambah telah memberi impak yang positif kepada penduduk. Beliau juga mencadangkan penggunaan lampu pada tiang pagar untuk menambah sinaran di waktu malam.

Selain itu, di dalam dapatan dari kajian lain, Newman mencadangkan kawasan perumahan kecil dengan bangunan yang rendah adalah baik di dalam menyediakan *Defensible Space* di dalam kebanyakan projek perumahan. Berdasarkan itu, faktor yang mempunyai hubungan korelasi dengan kadar jenayah ialah saiz projek (jumlah residen dan ketinggian bangunan (Newman, 1996).

### **2.13 Isu Berhubung Dengan Keselamatan di Persekitaran Kediaman**

Berdasarkan kepada isu di kawasan kejiranan, isu keselamatan merupakan elemen asas yang amat diperlukan oleh penduduk. Banyak pengkaji telah mengkaji elemen ini dan diantaranya ialah (Weidemann dan Anderson, 1982) yang meneroka persepsi residen terhadap kepuasan dan keselamatan bagi perumahan berbilang keluarga. Mereka mencadangkan faktor yang meramalkan kepuasan penduduk dan menyatakan keselamatan di persekitaran penduduk adalah indikator penting untuk menentukan kepuasan penduduk

## **2.14 Persepsi Penduduk Terhadap Keselamatan Di Sebalik Pagar**

Peningkatan langkah-langkah keselamatan di dalam komuniti berpagar adalah salah satu daripada strategi-strategi yang bertujuan untuk mencegah jenayah sebelumnya berlaku dengan mengurangkan peluang-peluang yang ada (Walters & Bradley, 2005). Namun, realiti semasa menunjukkan bahawa langkah-langkah ini mempunyai kekurangan manakala pencapaian langkah-langkah keselamatan ini juga berbeza-beza mengikut keadaan. Selain itu, perasaan keselamatan dan tanggungjawab terhadap warga juga boleh dikompromi. Apa yang dicadangkan ialah peningkatan langkah-langkah keselamatan di dalam komuniti berpagar boleh ditafsirkan sebagai satu langkah baru bagi keselamatan namun langkah ini tidak semestinya menyebabkan keselamatan lebih terjamin. Tambahan pula, terdapat cadangan bahawa kehadiran langkah keselamatan tertentu sebenarnya boleh menyebabkan kerisauan penduduk meningkat melalui kesedaran terhadap risiko (Zedner, 2006). Namun demikian, warga memang lebih cenderung untuk menyatakan bahawa kedudukan masyarakat mereka lebih selamat berbanding kawasan sekitarnya. Newman (1996) mendapati bahawa orang ramai berasa tahap keselamatan mereka lebih tinggi di dalam komuniti berpagar. Namun, ada kajian yang tidak sepenuhnya bersetuju dengan hubungan seperti antara persepsi keselamatan dan keamanan dengan kewujudan tembok dan pagar. Wilson-Doenges (2000), misalnya, mendapati tiada perbezaan yang signifikan dalam persepsi 'keselamatan dan keamanan penduduk bagi komuniti berpagar dan antara masyarakat tidak berpagar di daerah yang sama. Di sudut lain, Rogers (2005) telah mendapati kawasan keselamatan bagi komuniti berpagar (yang sebelumnya persekitaran bukan komuniti berpagar) tetapi memilih untuk bergabung dengan komuniti berpagar), penduduk merasa puas dengan pemasangan gerbang dan pagar

kerana sebahagian kegiatan berbentuk anti-sosial seperti vandalisme berjaya dikurangkan. Walaupun masalah kecurian dan penyalahgunaan dadah masih ada, penghuni amat menghargai kewujudan gerbang dan pagar untuk mencegah kejahatan peringkat rendah dan perilaku anti-sosial yang dahulunya amat mempengaruhi kualiti hidup mereka. Pencegahan jenayah 'tahap rendah' dan perilaku anti-sosial juga dilihat sebagai pencegahan kemungkinan berlakunya jenayah serius pada masa depan. Ketika ini, belum ada kajian empirikal yang menyimpulkan bahawa masyarakat komuniti berpagar baik lebih selamat daripada komuniti bukan berpagar atau bahawa warga di komuniti berpagar merasa benar-benar selamat dan lebih selamat daripada warga di komuniti tidak berpagar.

## **2.15 Kesimpulan**

Bab ini mengandungi definisi GC dari pelbagai sudut, teori-teori asas yang menyokong GC juga maklumat mengenai kesan dan masalah daripada pelaksanaan GC. Bagi tujuan kajian ini, teori yang digunakan ialah Teori *Defensible Space* yang menekankan penggunaan kaedah pencegahan jenayah melalui rekabentuk persekitaran (CPTED) memandangkan di Malaysia, pendekatan ini belum lagi dilaksanakan oleh pihak berkuasa tempatan.

Melalui teori dan dapatan dari kajian lepas, ianya akan memberi idea dan panduan supaya penyelidikan dapat dilaksanakan dengan berkesan.

## **BAB 3**

### **METODOLOGI KAJIAN**

#### **3.1 Pengenalan**

Penyelidikan atau kajian merupakan satu langkah yang penting dan perlu dijadikan sokongan bagi mendapatkan pengalaman dan pengetahuan yang baharu dalam bidang pengurusan hartanah. Tambahan pula sekiranya sesuatu kajian itu mempunyai manfaat yang melibatkan kepada perubahan dan peningkatan dalam menguruskan pembangunan hartanah yang melibatkan ekonomi negara.

Sebagai satu usaha untuk meneroka permasalahan berhubung komuniti berpagar, kaedah terbaik untuk penyelidikan ini ialah melaksanakannya melalui kajian kes. Realitinya tidak banyak kajian berhubung tajuk komuniti berpagar untuk membangunkan pengetahuan secara teoritikal. Walau bagaimanapun terdapat beberapa penulis atau pakar yang telah memberikan sumbangan bermakna terhadap beberapa teori (Blakey and Snyder, 1997). Kajian kes membenarkan penyelidik untuk meneroka sesuatu pengetahuan baru, atau di dalam bidang dimana terlalu sedikit kajian kajian terdahulu dilaksanakan. Di dalam Penyelidikan Kajian Kes, Yin menyatakan bahawa “ secara umumnya kajian kes merupakan strategi utama apabila soalan seperti “Bagaimana” dan “Mengapa” digunakan, dimana penyiasat mempunyai hanya sedikit kawalan terhadap sesuatu perkara dan apabila fokus ialah ke atas fenomena kontemporari di dalam konteks kehidupan manusia (Yin,1994,1).

Kaedah kajian merupakan salah satu proses yang paling penting bagi menghasilkan penyelidikan yang cemerlang. Sehubungan itu kajian ini dilaksanakan adalah untuk mengkaji sama ada pelaksanaan komuniti berpagar di kawasan pilihan kajian memberi kesan dalam pencegahan jenayah dengan jayanya, perpaduan masyarakat dan gangguan terhadap perancangan kawasan.

Bahagian ini terbahagi kepada beberapa bahagian yang akan dihuraikan satu-persatu termasuk rekabentuk kajian, kawasan kajian, kaedah pengumpulan data, dan kaedah menganalisis data bagi setiap objektif kajian. Ini disarankan oleh Malholtra (2007) yang menyatakan dengan terperinci proses penyelidikan yang betul kerana ia berkait rapat dengan keputusan kajian bagi mencapai objektif-objektif kajian dengan sempurna.

### **3.2 Rekabentuk Kajian**

Rekabentuk dalam metodologi kajian adalah amat penting bagi memastikan keberkesanan sesuatu kajian. Penyelidik memilih kaedah tinjauan dalam mereka bentuk kesempurnaan kajian. Kajian bentuk kajian kes adalah bersesuaian dengan apabila seseorang penyelidik bercadang untuk mengumpulkan sejumlah maklumat yang mewakili populasi bagi menjawab persoalan kajian dan mencapai objektif kajian (Creswell 1994). Selain itu juga, menurut Kerlinger (1973), kajian kes adalah satu pendekatan untuk berkongsi penemuan kajian. Ia adalah kajian meluas berkenaan sesebuah syarikat, komuniti, perkara atau perkara subjek yang menarik. Kajian kes

menyediakan penilaian sistematik sesuatu perkara, pengumpulan data, analisis maklumat dan melaporkan hasil kajian.

Kajian kes membenarkan penyelidik untuk meneroka sesuatu pengetahuan baru, atau di dalam bidang dimana terlalu sedikit kajian kajian terdahulu dilaksanakan. Di dalam Penyelidikan Kajian Kes, Yin menyatakan bahawa “ secara umumnya kajian kes merupakan strategi utama apabila soalan seperti “Bagaimana” dan “Mengapa” digunakan, dimana penyiasat mempunyai hanya sedikit kawalan terhadap sesuatu perkara dan apabila fokus ialah ke atas fenomena kontemporari di dalam konteks kehidupan manusia (Yin,1994,1).

Di dalam kes komuniti berpagar USJ 16 dan USJ 11/3, semua ketiga-tiga kriteria yang digariskan oleh Yin digunakan bagi metodologi kajian kes ini. Pertama, sebagai satu kajian secara eksploratori, kedua-dua soalan “mengapa” dan “why” merupakan soalan utama yang digunakan di dalam penyelidikan ini. Kedua, memandangkan proses pembangunan kawasan ini telah selesai di mana kawasan ini telah lama didiami, tiada impak ke atas apa yang berlaku di kawasan ini dan pengkaji bebas dari apa-apa tanggungan. Pemerhatian dilakukan terhadap kawasan kajian. Ketiga, pemeriksaan dilakukan untuk memastikan fenomena kehidupan sebenar dikawasan kajian yang tidak boleh dimanipulasi. Memandangkan kewujudan komuniti berpagar mempunyai sejarahnya tersendiri khususnya di zaman darurat dan pelaksanaan Rancangan Briggs, kewujudan skim perumahan berpagar kini merupakan jelmaan semula skim berpagar ala Rancangan Briggs yang memberi impak besar kepada ketamadunan manusia. Pendekatan kajian kes lebih sukar dilaksanakan dengan



konsep teorikal yang kukuh berbanding beberapa kaedah lain: bagaimanapun ianya merupakan satu kaedah paling sesuai untuk memeriksa komuniti berpagar di sini.

Kajian kes boleh digunakan untuk menyanggah teori-teori sediaada, dan membuat hipotesis ataupun cadangan berdasarkan keputusan yang diperolehi. Di dalam kajian kes ini, teori yang digunakan ialah Teori *Defensible Space* yang dipopularkan oleh Newman iaitu Pencegahan Jenayah Melalui Rekabentuk Persekitaran (CPTED). Selain itu juga kajian ini untuk membuktikan tiga kesan pelaksanaan komuniti berpagar yang sentiasa didapati dari hasil penyelidik-penyelidik lain iaitu kesan pencegahan jenayah, perpaduan masyarakat dan perancangan bersekutu terhadap kawasan USJ 16 dan USJ 11/3.

Kajian kes juga merupakan kajian secara deskriptif di dalam menyenaraikan bagaimana komuniti berpagar wujud di kawasan ini dan bagaimanakah penduduk mengusahakannya untuk dilaksanakan. Oleh kerana kajian kes mempunyai latar belakang teorikal yang terhad, kajian harus bergantung kepada teori-teori substantial yang berkait secara langsung dengan komuniti berpagar daripada teori-teori yang lebih umum. Selain itu, kajian ini adalah berbentuk kualitatif, di mana ia mengaplikasikan kaedah pemerhatian, temuduga, soal selidik dan analisis dokumen.

Menurut Miles dan Huberman (1994) kajian kualitatif mempunyai kualiti 'tidakdapat dinafikan' kerana mempunyai perkataan konkrit lebih dari satu dan dengan jelas lebih meyakinkan pembaca daripada halaman-halaman bernombor.

### **3.3 Kawasan Kajian**

Kawasan kajian yang dipilih ialah di USJ 16 dan dan USJ 11/3 yang terletak dalam daerah Petaling, Selangor. Kedua-dua kawasan kajian ini mempunyai peletakan lokasi yang strategik. Ini adalah kerana kawasan kajian tersebut mempunyai kemudahsampaian yang baik berhubung antara satu sama lain. Ini kerana kemudahan sistem jalan raya dan lebuhraya yang memberi kelebihan kepada taman-taman perumahan. USJ dihubungkan erat dengan bandaraya Kuala Lumpur, Petaling Jaya dan Shah Alam serta Bandar Sunway dan Klang melalui serangkaian lebuhraya, iaitu Lebuhraya Persekutuan, Lebuhraya Shah Alam, (KESAS) Lebuhraya Lembah Klang Baru (NPE) , Lebuhraya Pantai Baru, Lebuhraya Utara Selatan Hubungan Tengah (ELITE), dan Lebuhraya Damansara-Puchong. USJ juga bakal dihubungkan dengan sistem transit aliran ringan ( LRT ) apabila kerja-kerja penyambungan landasan siap sepenuhnya dalam beberapa tahun lagi. Oleh sebab capaian yang tinggi, kemudahan yang cukup dan lokasi yang strategik, permintaan untuk hartanah di USJ, Subang Jaya meningkat, mengakibatkan harga naik berganda di beberapa tempat.

### **3.4 Kaedah Pengumpulan Data**

Proses pengumpulan data yang digunakan dalam kajian ini adalah kaedah pengumpulan data utama atau yang lebih dikenali sebagai primer. Sekaran (2003) menyatakan terdapat beberapa jenis kaedah pengumpulan data primer yang digunakan oleh penyelidik-penyelidik sebelum ini. Selepas membuat pembacaan teori-teori dan kaedah dari hasil kajian-kajian lepas, penyelidik membuat keputusan untuk memilih kaedah borang soal selidik sebagai instrumen dan berbentuk kualitatif.

Yin (1994) telah menyenaraikan enam alatan (tool) penyelidikan yang kerap kali digunakan untuk mengumpul data sewaktu kajian kes. Keenam-enam alatan tersebut ialah dokumentasi, rekod arkib, temuduga, pemerhatian terus, penglibatan-pemerhatian dan artifak fizikal. Samada penglibatan-pemerhatian atau artifak fizikal, kedua-dua cara adalah relevan untuk kajian ini khususnya berdasarkan fakta dan komuniti ini baru sahaja menjadikan kawasan kediaman mereka sebagai komuniti berpagar dan sudah tentu berbagai halangan timbul.

Dalam kajian ini, dokumentasi dan rekod arkib merupakan satu data yang sepatutnya amat penting, namun di dalam kes ini ianya kurang penting disebabkan kesukaran mendapatkan rekod arkib. Walau bagaimanapun bantuan yang diberikan oleh pegawai MPSJ dan Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBD) sedikit sebanyak membantu mendapatkan beberapa dokumen berhubung tempat kajian.

Pemerhatian secara terus juga merupakan satu kaedah yang kurang bermakna memandangkan ianya satu-satunya kaedah untuk benar-benar memahami keadaan tempat kajian. Lawatan tapak benar-benar memberi satu impak yang besar kerana tahap kebimbangan yang dirasai oleh penduduk setempat terhadap jenayah yang rendah dapat disaksikan sendiri berdasarkan suasana kawasan yang selamat. Akhir sekali, temuduga yang menggunakan borang soal kaji selidik merupakan satu sumber yang penting kerana kebanyakan maklumat yang ditulis di dalam kajian ini merupakan data dari sesi temuduga dengan penduduk.

### 3.5 Instrumen Kajian

Kajian kualitatif ini menggunakan borang soal selidik untuk mengumpulkan data. Borang soal selidik ini terbahagi kepada tiga bahagian iaitu bahagian A dan bahagian B. Bahagian A digunakan untuk mengumpulkan maklumat tentang soalan tentang kebimbangan penduduk, sebab mereka memilih tempat ini sebagai kawasan kediaman, pemahaman tentang garis panduan serta permasalahan yang timbul akibat GC. Bahagian B mengandungi 9 untuk mengetahui demografi responden kajian.

Soalan-soalan di bahagian A adalah merupakan soalan yang berbentuk soalan berstruktur di mana penduduk bebas memberi pendapat mengenai soalan yang diajukan dengan sedikit panduan. Namun, soalan – soalan yang dibina secara berhati-hati untuk memudahkan responden memberi maklum balas. Memandangkan soalan memerlukan responden memberi pendapat dan perspektif peribadi, satu elemen penting ialah untuk memastikan tiada elemen berat sebelah wujud, samada yang menyokong atau menentang konsep komuniti berpagar. Soalan-soalan yang berkaliber yang terdiri dari soalan berkuliti memerlukan soalan-soalan di tanya dengan jelas dan tiada maksud tersirat. Borang soal kaji selidik akan dijadikan garis panduan dalam proses temuduga yang dilakukan oleh penyelidik dalam mengambil data atau persepsi penduduk.

Penggubalan soalan merujuk kepada beberapa garis panduan dan kajian-kajian lalu untuk memastikan soalan mudah di jawab oleh responden. Di dalam kajian ini, Soalan soal selidik di rekabentuk berdasarkan kajian literasi yang dinyatakan di Bab 2. Soalan-soalan pada asasnya telah dibangunkan berasaskan kajian Newman pada 1973

dan 1996, Brunson, Kuo, and Sullivan' s study pada 2001, Wilson-Doenges pada 2000, Kim pada tahun 2006 dan Ting liu, 2010, Laporan Akhir Kajian Konsep Komuniti Berpagar oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, 2010 dan Jamaludin Mustafa, 2007.

### **3.6 Proses Temuduga**

Temuduga dilaksanakan dengan setiap seorang responden pada suatu masa yang telah ditetapkan di kawasan yang bersesuaian kajian kes di sini, kebanyakan temuduga dilaksanakan di gazebo atau pusat komuniti yang terletak ditaman permainan setiap kejiranan. Kerahsian di beri penekanan terutama berkenaan isu yang berhubung memberi pandangan khususnya untuk kajian ini. Kerahsiaan menjadi lebih penting apabila melibatkan saiz yang kecil di dalam komuniti yang dikaji. Beberapa responden dikenalpasti melalui internet dan maklumat oleh pegawai majlis perbandaran. Kawasan kajian dicadangkan oleh pegawai MPSJ. Pada mulanya pegawai tersebut mencadangkan kajian dilakukan di USJ 16 dan USJ 5. Pengerusi Persatuan Penduduk USJ16 telah dihubungi untuk mendapatkan kebenaran untuk mengadakan kajian. Pengerusi persatuan penduduk amat berbesar hati dengan hasrat saya dan bersetuju untuk mengatur temuduga. Kawasan USJ 5 yang terdiri daripada kawasan rumah mewah, banglo, dan teres turut dilawati. Tiada nombor telefon yang diperolehi daripada pegawai MPSJ, nombor telefon diperolehi daripada pengawal keselamatan warga Nepal di pondok jaga. Setelah dihubungi, responden dimaklumkan mengenai tujuan kajian dan beliau meminta dihubungi sekali lagi pada hari Sabtu.

Responden telah cuba dihubungi pada hari Sabtu namun gagal. Pada hari Isnin responden dihubungi lagi dan kali ini berjaya. Malangnya beliau telah memarahi pengkaji dan tidak bersedia memberikan kerjasama walaupun untuk mengatur tarikh baru. Akhirnya kawasan lain terpaksa dipilih. seterusnya sejurus melalui kawasan USJ 11/3, didapati terdapat kawasan yang dipagari, lantas pengkaji bergegas ke pondok pengawal untuk mendapatkan nombor telefon individu yang bertanggungjawab. Salah seorang penduduk berjaya dihubungi dan seterusnya temuduga berjaya di atur dan temuduga berjaya dilaksanakan seminggu selepas itu.

Keseluruhannya sebanyak tujuh responden telah ditemuduga dan mendapat maklumat yang sangat berharga. Hanya satu responden yang sepatutnya ditemuduga tidak dapat dilakukan kerana masalah kesihatan. Jika tidak sudah tentu lapan responden dapat ditemuduga iaitu empat responden bagi setiap kawasan yang terdiri dari bangsa yang berlainan iaitu Melayu, Cina dan India. Selain tiga responden. Tiga orang wakil dari tiga organisasi penting seperti Jabatan Perancang Bandar dan Desa, Ahli Majlis dan Ketua Balai Polis USJ 8 diturut diadakan untuk mendapat jawapan umum mengenai pelaksanaan komuniti berpagar di USJ.

Temuduga yang diadakan biasanya berakhir antara 1 jam sehingga 2 jam bagi seorang responden. Semasa temuduga dilaksanakan, responden ditanyakan soalan dan di beri masa responden untuk memberi jawapan. Walaupun setiap soalan yang disenaraikan bagi Lampiran B digunakan bagi setiap temuduga, beberapa maklumat tambahan perlu untuk memberi penjelasan berhubung sesuatu isu. Bagi soalan –soalan yang kurang difahami, penerangan lanjut akan diberikan lanjut dengan memberi contoh-contoh. Tablet iPad digunakan untuk merakam di dalam dua temuduga. Walau

bagaimanapun didapati nota tulisan sudah memadai dan mutu rakaman agak kurang memuaskan kerana diadakan di tempat awam dan mempunyai pelbagai gangguan. Kebanyakan data yang diperolehi adalah melalui nota tulisan dan catatan serta pemerhatian reaksi responden.

### **3.7 Kaedah Menganalisis Data**

Kajian ini menggunakan perisian *Nvivo* untuk menganalisa data disamping penulisan dan kupasan kaedah kualitatif menggunakan kaedah konvensional. *Nvivo* adalah bertujuan untuk membantu pengguna menyusun dan menganalisis data bukan berangka atau tidak berstruktur. Perisian yang membolehkan pengguna untuk mengklasifikasikan, menyusun dan menguruskan maklumat; memeriksa hubungan dalam data; dan menggabungkan analisis dengan menghubungkan [nyahkekaburan diperlukan], membentuk [nyahkekaburan diperlukan], mencari dan pemodelan. Penyelidik atau penganalisis boleh menguji teori, pasti trend dan memeriksa balas maklumat dalam pelbagai cara yang menggunakan enjin carian dan fungsi query. Mereka boleh membuat pemerhatian dalam perisian dan membina sebuah badan bukti untuk menyokong mana-mana atau projek mereka.

*Nvivo* menempatkan pelbagai kaedah penyelidikan, termasuk rangkaian dan analisis organisasi, tindakan atau penyelidikan berasaskan bukti, analisis wacana, teori mendalam, analisis perbualan, etnografi, ulasan kesusasteraan, fenomenologi dan kaedah campuran penyelidikan. *Nvivo* boleh mengendalikan bahan-bahan dalam bahasa apa-apa dan menyokong format data seperti fail audio, video, foto digital, Word, PDF, spreadsheet, teks kaya dan teks biasa. (wikipedia). Di dalam kajian ini

sebanyak beberapa sub tema dibangunkan untuk menyesuaikan dengan teori dan sorotan karya seperti kebimbangan terhadap jenayah, pencegahan jenayah, sebab penduduk tinggal, kesan pelaksanaan GC seperti pengasingan ruang, masalah kepada PBT.

Selain itu juga bagi menganalisis demografi responden dan penilaian kesan secara kualitatif menggunakan kaedah statistik deskriptif yang menggunakan Microsoft Excel. Jadual 3.1 merupakan ringkasan kaedah analisis bagi setiap bahagian.

**Jadual 3.1 Ringkasan Kaedah Analisis Setiap Bahagian**

Bah.	Jenis Soalan	Kaedah Analisis
A	Soalan Berhubung Pelaksanaan konsep Komuniti Berpagar	Analisis <i>Nvivo</i>
B	Demografi	Statistik Deskriptif

### **3.8 Kesimpulan**

Kajian ini adalah berbentuk kajian kes dan kaedah kualitatif. Kaedah kualitatif dengan menggunakan instrumen borang kaji selidik berstruktur sebagai panduan untuk mendapatkan persepsi responden. Penyelidik melakukan sesi temuduga secara terus terhadap penduduk. Kaedah analisis data kualitatif yang bersesuaian digunakan dalam kajian ini iaitu analisis *Nvivo* dan Penilaian Kualitatif Kesan menggunakan Microsoft Excel bagi menjawab objektif-objektif kajian.



## **BAB EMPAT**

### **ANALISIS DATA DAN DAPATAN KAJIAN**

#### **4.1 Pengenalan**

Bab ini membincangkan mengenai hasil kajian yang telah diperolehi. Penganalisaan terhadap data-data dilakukan menggunakan perisian *Nvivo 8* untuk memberi penjelasan lebih terperinci mengenai bagaimana isu-isu (termasuk sub-sub isu) dan tema-tema (termasuk sub-sub tema) terbentuk. Di samping akan memberi penjelasan deskriptif yang akan melihat kepada kekerapan dan perbezaan pendapat terhadap isu yang dikemukakan.

#### **A: ANALISA DEMOGRAFI**

#### **4.2 Demografi**

##### **4.2.1 Jantina**

Perkara pertama mengenai demografi ialah Jantina responden. Kesemua responden yang ditemubual ialah lelaki berikutan sedikit kesukaran untuk mendapat respon daripada responden wanita. Jadual 4.1 menunjukkan taburan jantina responden yang dicatatkan bagi sesi temuduga yang dijalankan.

**Jadual 4.1: Taburan Jantina Responden**

<b>Jantina</b>	<b>Kekerapan</b>	<b>Peratus</b>
Lelaki	7	100
Perempuan	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>7</b>	<b>100</b>

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

#### **4.2.2 Bangsa**

Responden yang ditemubual terdiri daripada ketiga-tiga kaum utama terbesar negara iaitu Melayu Cina dan India. Daripada jadual 4.2, Sebanyak 3 orang responden berbangsa Melayu ditemuduga yang mewakili 42.86 peratus, sebanyak tiga responden berbangsa Cina yang turut mewakili 42.86 peratus manakala seorang berbangsa India yang mewakili 14.28%. Sepatutnya seorang lagi responden berbangsa India ditemuduga yang akan menjadikan semua responden kepada lapan, namun beliau mempunyai masalah kesihatan dan temujanji ditangguhkan beberapa kali dan disebabkan kesuntukan masa kerana data-data perlu dianalisa untuk pembentangan diperingkat Intan dan UUM, temuduga tidak sempat diadakan menjadikan semua responden hanya tujuh sahaja. Jadual 4.2 menunjukkan taburan pecahan responden mengikut kaum.

**Jadual 4.2: Taburan Pecahan Responden Mengikut Kaum**

<b>Bangsa</b>	<b>Kekerapan</b>	<b>Peratus</b>
Melayu	3	42.86
Cina	3	42.86
India	1	14.28
<b>Jumlah</b>	<b>7</b>	<b>100</b>

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

### 4.2.3 Umur

Seterusnya perbandingan dibuat bagi umur responden. Daripada responden yang dikaji, sebanyak dua responden berumur diantara 41 hingga 50 tahun yang mewakili 28.56%. Sebanyak 3 orang responden berumur antara 51 hingga 60 yang mewakili 42.86% manakala hanya seorang berumur 70 tahun yang juga merupakan seorang pesara. Pecahan ini ditunjukkan di dalam Jadual 4.3.

**Jadual 4.3: Taburan Umur Bagi Responden**

<b>Umur</b>	<b>Kekerapan</b>	<b>Peratus</b>
41 hingga 50 tahun	2	28.56
51-60 tahun	3	42.86
70 tahun	1	14.28
<b>Jumlah</b>	<b>7</b>	<b>100</b>

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

### 4.2.4 Kelulusan Akademik

Bagi kelulusan akademik pula, sebanyak dua responden memiliki SPM yang mewakili 28.56%. Manakala dua responden memiliki Diploma yang mewakili 28.56% responden dan tiga orang responden memiliki sekurang-kurangnya Ijazah Sarjana Muda. Pecahan kelulusan akademik adalah ditunjukkan di Jadual 4.4.

**Jadual 4.4: Taburan Kelulusan Akademik Responden**

<b>Kelulusan akademik</b>	<b>Kekerapan</b>	<b>Peratus</b>
SPM	2	28.56
Diploma	2	28.56
Ijazah Pertama	3	42.86
<b>Jumlah</b>	<b>7</b>	<b>100</b>

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

#### **4.2.5 Status Perkahwinan**

Bagi status perkahwinan pula, semua responden telah berkahwin dan data lengkap adalah seperti Jadual 4.5.

**Jadual 4.5: Status Perkahwinan Responden Yang Dikaji**

<b>Status perkahwinan</b>	<b>Kekerapan</b>	<b>Peratus</b>
Berkahwin	7	100
<b>Jumlah</b>	<b>7</b>	<b>100</b>

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

#### **4.2.6 Pendapatan Keluarga**

Bagi pendapatan keluarga pula, sebanyak tiga orang responden mempunyai pendapatan RM5001 – RM6000 yang mewakili 42.86% daripada semua responden. Sementara itu sebanyak tiga orang responden mempunyai pendapatan RM7001 dan ke atas yang mewakili 42.86% daripada semua responden. Seorang responden atau 14.28% daripada responden menyatakan bahawa beliau adalah pesara dan tidak mempunyai pendapatan tetap. Data lengkap ditunjukkan di dalam Jadual 4.6.

**Jadual 4.6: Pendapatan Keluarga bagi Responden**

<b>Pendapatan keluarga, RM</b>	<b>Kekerapan</b>	<b>Peratus</b>
5001 ke atas	3	42.86
7001 ke atas	3	42.86
Pesara	1	14.28
<b>Jumlah</b>	<b>7</b>	<b>100</b>

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

#### **4.2.7 Tempoh tinggal di kawasan kediaman**

Responden juga ditanya mengenai tempoh responden tinggal di kawasan ini. Daripada data yang diperolehi, didapati seorang responden atau 14.28% tinggal 10 tahun di kawasan ini, sebanyak dua orang tinggal di selama 11 tahun. Seorang responden tinggal 15 tahun di kawasan ini manakala seorang responden menyatakan bahawa beliau tinggal selama 17 tahun. Selain itu, seorang responden tinggal selama 18 tahun dan seorang menyatakan bahawa beliau telah menetap di sini selama 21 tahun dan antara penduduk terlama yang menetap di kawasan ini. Maklumat lengkap adalah seperti di Jadual 4.7.

**Jadual 4.7: Tempoh Responden Tinggal di Kawasan**

<b>Umur</b>	<b>Kekerapan</b>	<b>Peratus</b>
10 tahun	1	14.28
11 tahun	2	28.56
15 tahun	1	14.28
17 tahun	1	14.28
18 tahun	1	14.28
21 tahun	1	14.28
<b>Jumlah</b>	<b>7</b>	<b>100</b>

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

## **B: ANALISA SOALAN BERDASARKAN OBJEKTIF**

### **4.3 OBJEKTIF 1: Mengenalpasti perasaan takut kepada kejadian jenayah yang berlaku di kawasan ini**

#### **4.3.1 Pengenalan**

Untuk mendapatkan jawapan bagi objektif satu iaitu mengenalpasti perasaan takut kepada kejadian jenayah yang berlaku di kawasan ini. Sebanyak tujuh soalan disediakan untuk di jawab oleh responden dan bagi tujuan analisis. Setiap responden ditandakan dengan kod iaitu Responden 1, Responden 2, Responden 3, Responden 5, Responden 6, Responden 7 dan Responden 8. Responden 4 tidak disenaraikan di dalam analisis kerana temuduga tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dijelaskan di awal bab ini. Seterusnya satu demi satu jawapan dihuraikan bagi setiap soalan yang ditanyakan bagi setiap responden dan ianya telah dianalisa menggunakan Nvivo. Jawapan bagi setiap soalan kepada responden adalah seperti di dalam perenggan berikut.

4.3.2. Soalan 1: Bagaimana tahap keselamatan anda apabila berada di kawasan perumahan anda?

Responden 1 telah memberikan satu input yang baik iaitu:

“Sebelum ini terdapat 2-3 kes sebulan, sekarang sangat berkurangan, hampir tiada. Untuk makluman tuan, sebelum ini ada kes di mana seorang anggota geng mamak telah ditembak berhadapan jalan masuk ke USJ16. Ini telah menimbulkan ketakutan kepada penduduk

memandangkan Geng Mamak merupakan antara kumpulan perompak yang cukup ganas dan merbahaya. Di sini juga kami berhadapan risiko daripada penduduk Pangsapuri Sri Tanjung yang bersebelahan dengan kawasan ini. Pangsapuri tersebut didiami oleh hampir 70% warga asing yang menyebabkan risiko kejadian jenayah amat tinggi. Pernah sekali warga asing yang tinggal di situ telah terlibat dalam pergaduhan. Oleh kerana tiada pagar yang memisahkan kawasan ini, maka mereka telah masuk ke kawasan USJ16.

Responden 2 telah memberikan respon berikut”

“Sebelum ini saya akan pastikan semua pintu dan tingkap dipastikan berkunci khususnya pintu pagar. Sekarang pintu pagar juga kadang kala tidak dikunci kerana berasa selamat dan tahu ada orang yang mengawal di luar. Sebelum ini juga, memandangkan kadar jenayah agak tinggi, saya memasang system penggera di rumah. Namun kini saya sendiri tidak memperdulikan sistem penggera itu masih berfungsi atau tidak kerana yakin dengan sistem keselamatan sediada.

Responden 3 telah memberikan respon berikut:

“ Sebelum ini saya tidak berani parkir kereta di luar rumah. Maklumlah ramai yang suka barang-barang di dalamnya seperti Radio, Smart Tag, duit syiling dan sebagainya. Banyak kes pecah kereta berlaku sebelum kita mengadakan skim *Gated Community* ini. Namun sekarang, alhamdulillah tahap keselamatan adalah baik di mana saya tidak lagi risau untuk meletak kenderaan di hadapan rumah. Ruang parkir di dalam kawasan rumah dijadikan tempata anak-anak saya bermain. Setidak-tidaknya, saya dapat melihat anak saya bermain di dalam kawasan rumah saya sendiri dan pada masa yang sama kereta saya selamat di luar rumah”

Responden 5 telah memberikan respon berikut:

“Dahulu memang banyak kes pecah rumah dan ragut. Maklumlah kita berada di kawasan bersebelahan dengan Pusat Perniagaan USJ Taipan. Jadi risiko memang ada. Saya rasa kebanyakan penduduk pernah menjadi mangsa kes jenayah ini. Untuk makluman, di dalam kawasan ini ada dua barisan rumah kedai. Kebanyakan premis perniagaan pernah menjadi mangsa rompakan. Premis seven eleven sendiri sudah 3-4 kali dirompak. Namun kini, kita dapati memang jauh bezanya. Keadaan lebih tenang dan tiada lagi kes-kes besar kerana keadaan lebih terkawal”

Responden 6 telah memberikan respon berikut:

“Dahulu, di sini memang teruk. Saya dan keluarga sampai satu ketika takut untuk keluar dari rumah memikirkan bahaya yang bakal mengundang. Sekarang keadaan adalah normal dan terkawal seperti sediakala”.

Responden 7 telah memberikan respon berikut:

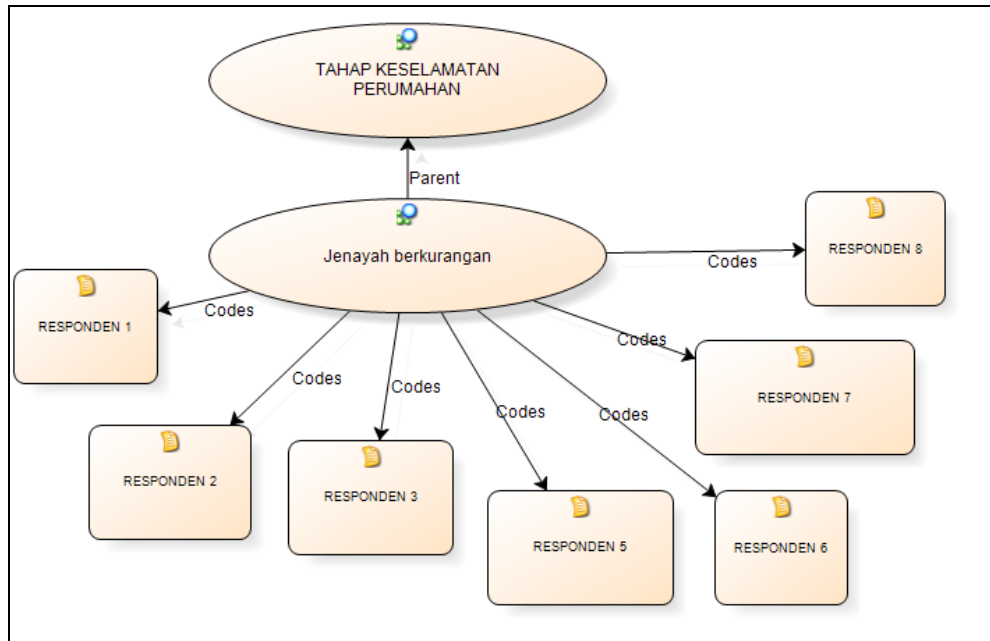
“Dahulu-banyak kes pecah rumah banyak. Selain itu, kes ragut juga banyak kerana terdapat banyak jalan untuk masuk ke sini. Kami amat takut terutama apabila mendengar deruman enjin motosikal yang lalu berhadapan kawasan rumah. Kini, saya berasa selamat di kawasan rumah saya”.

Responden 8 telah memberikan respon berikut:

“Keadaan sekarang banyak berubah, tahap keselamatan bertambah baik jika dibandingkan dengan dahulu. Memandangkan rumah saya berhadapan taman dan jalan utama, beberapa kes jenayah dapat saya saksikan di depan mata saya sendiri”.



Daripada jawapan kesemua, responden, dapat disimpulkan bahawa tahap keselamatan penduduk meningkat apabila jenayah berkurangan. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.1.



**Rajah 4.1: Tahap Keselamatan Responden di Kawasan Kediaman**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.3.3 Soalan 2: Sejauh mana tahap keselamatan komuniti anda berbanding komuniti lain yang tidak menggunakan konsep GC

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Sememangnya tahap keselamatan di sini memang baik jika dibandingkan dengan kawasan yang tidak menggunakan komuniti berpagar ataupun pengawal. Saya baru terima mesej dari SJ Alert, iaitu satu sistem pemberitahuan yang dibangunkan oleh NGO untuk memaklumkan aktiviti khususnya mengenai pencegahan jenayah. SJ Alert baharu saja memaklumkan tiga kejadian pecah rumah di

kawasan sekitar. Sebab itu banyak komuniti beralih kepada konsep berpagar kerana memikirkan risiko yang bakal mngundang.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Keadaan sini lebih baik dari kawasan yang tidak laksanakan GC. Sedangkan kawasan disini pun tiada jaminan 100% untuk penduduk bebas dari jenayah, inikan pula kawasan sekitar yang tidak ada GC. Kita tidak boleh terlalu bergantung kepada pihak polis kerana kita sebenarnya membantu pihak polis dalam mencegah jenayah”

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Tahap keselamatan di sini memang baik dan terkawal. Ia juga berbaloi hasil usaha penduduk mengadakan skim seumpama. Jika nak dapat sesuatu kita mestilah bayar sedikit asalkan semua selamat “.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Tahap keselamatan disini saya akui memang baik dan terkawal. Kadang kala saya rasa simpati dengan rakan-rakan di kawasan yang tidak mempunyai pengawal kerana menjadi mangsa kejadian jenayah”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut”

“Disini, tahap keselamatan memang terkawal jika dibandingkan dengan kawasan yang tiada GC”.

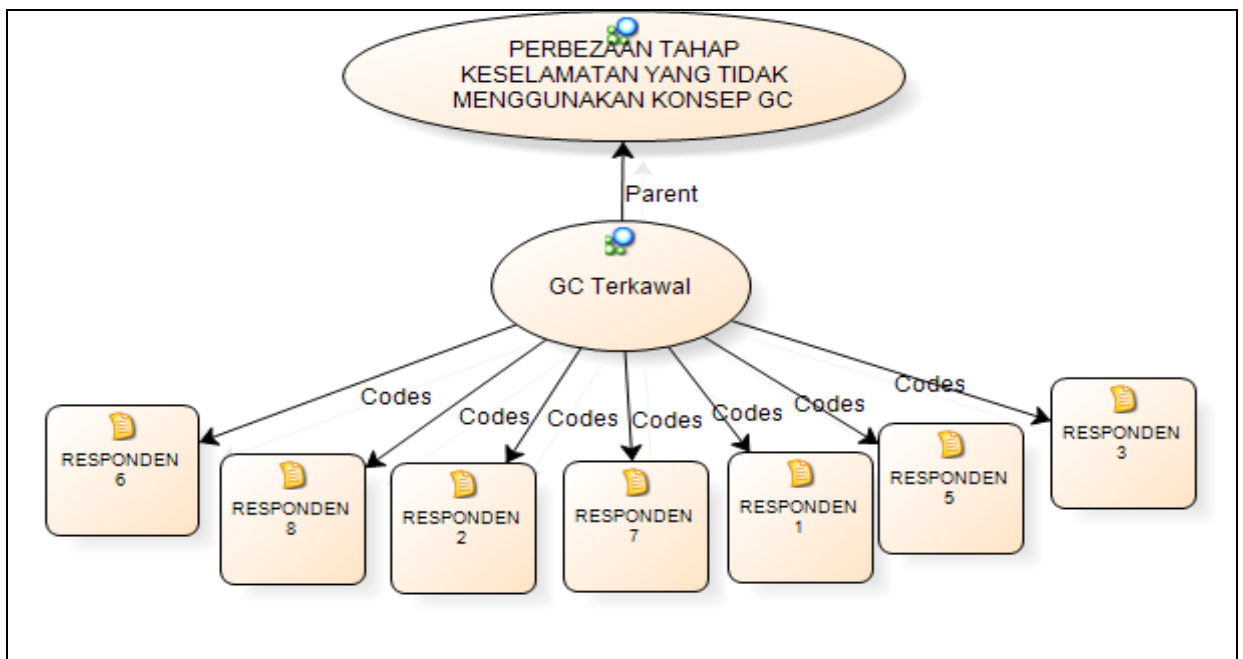
Responden 7 memberikan jawapan berikut”

“Daripada maklumat daripada kawan – kawan, memang kawasan sini adalah baik, rakan-rakan di kawasan perumahan bersebelahan masih lagi menjadi mangsa kejadian jenayah”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:”

“Kadang kala saiz kawasan perumahan juga antara sebab berlakunya jenayah yang tinggi. Di sini kami bersyukur sebab tidak begitu besar dan senang dijaga iaitu kawasan USJ 6, kawasan yang besar menyebabkan kawasan ini sering menjadi tumpuan penjenayah”.

Daripada jawapan kesemua, responden, dapat disimpulkan bahawa tahap keselamatan di kawasan ini adalah baik jika dibandingkan kawasan yang tidak mengamalkan GC. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.2.



**Rajah 4.2: Tahap Keselamatan Penduduk GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.3.4. Soalan 3: Adakah anda merasa ‘fear of crime’ berlaku ketika berada di rumah ? Mengapa?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Dahulu ya, kerana penjenayah bermaharajalela, sekarang tidak lagi. Ini adalah dengan adanya kawalan menyebabkan kebimbangan saya hilang”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu ya, sekarang tidak lagi. Ini adalah kesan daripada usaha kita mencegah jenayah melalui pewujudan kawalan pondok dan memagar kawasan”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu memang bimbang dengan jenayah. Tapi sekarang tidak lagi terutama apabila kawasan kani telah dipagar. Untuk makluman, dahulu ada penjenayah meletak kenderaan di tepi NKVE dan melakukan jenayah di kawasan kami dan kemudiannya terus lari ke kenderaan mereka. Bayangkan betapa seriusnya jenayah ketika itu”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu, sentiasa bimbang tentang keselamatan, kebanyakan rumah pernah menjadi mangsa, sekarang perasaan *fear of crime* sudah berkurangan. Ini adalah kerana kejayaan di dalam mencegah jenayah melalui kawalan yang dijalankan oleh pengawal. Sebenarnya apabila kita meletakkan seorang untuk menjaga kawasan ini, secara psikologinya kebimbangan terhadap jenayah akan berkurangan malah penjenayah juga akan berfikir dua kali jika ingin melakukan sesuatu kerana kawasan ini ada kawalan dan mungkin akan tertangkap dibandingkan dengan kawasan yang tiada GC”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu sentiasa berasa takut khususnya apabila tiada di rumah, sekarang tidak bimbang untuk meninggalkan rumah. Ini semua adalah hasil usaha penduduk mengadakan khidmat pengawal keselamatan dan inisiatif untuk memagar kawasan ini. Penduduk membelanjakan RM80,000 untuk memagar semua kawasan USJ 11/3 dan kemudahan lain”.

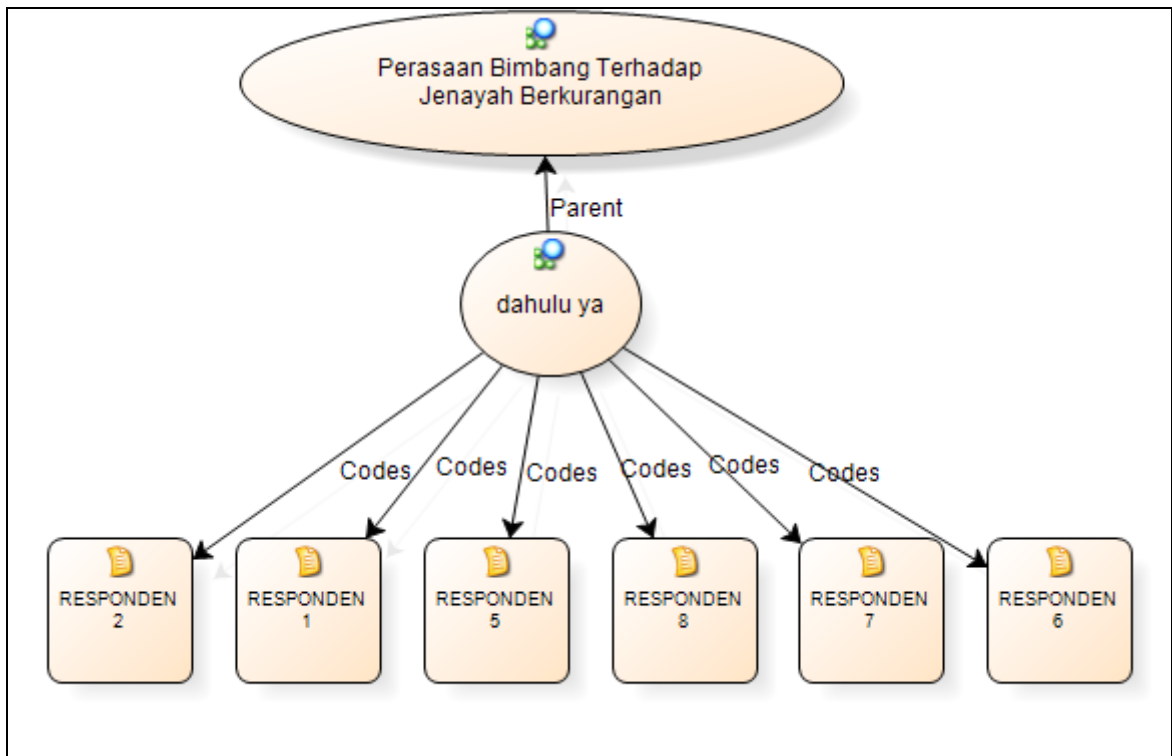
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu memang wujud perasaan *fear of crime* disebabkan banyak kejadian pecah rumah dan ragut, kini semuanya sudah berlalu, lebih yakin untuk meninggalkan rumah. Saya yakin sebahagian daripada usaha penduduk untuk membuat GC adalah punca kebimbangan kepada jenayah reda”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu ya, sekarang berasa tenang. Tahap keyakinan sangat tinggi. Ini semua hasil usaha penduduk mengadakan kawalan namun akur bahawa jenayah masih juga boleh berlaku, cuba risiko jenayah berjaya dikurangkan”.

Daripada jawapan kesemua, responden, dapat disimpulkan bahawa kebimbangan atau perasaan takut penduduk terhadap jenayah berkurangan dengan pelaksanaan skim GC. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.3.



**Rajah 4.3: Kesan GC Terhadap Perasaan Bimbang Penduduk Kepada Jenayah**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.3.5 Soalan 4: Apakah perasaan anda jika berjalan seorang diri atau bersiar-siar di sekitar kawasan perumahan ?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Dahulu memang takut kerana penjenayah sentiasa memerhati dan menunggu peluang, sekarang tidak lagi, kerana adanya kawalan. Kini ramai orang bersiar-siar di taman setiap petang”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu memang takut terutamanya apabila terdengar bunyi motosikal, sekarang saya tidak takut lagi”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu takut terutamanya di malam hari, sekarang tidak lagi”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu memang takut walaupun untuk keluar mencuci kereta kerana bimbang dengan penjenayah”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu memang takut, tambahan pula rumah berhadapan taman dan ada juga pub dan deretan kedai. Kini kebimbangan sudah reda kerana adanya rondaan pengawal”.

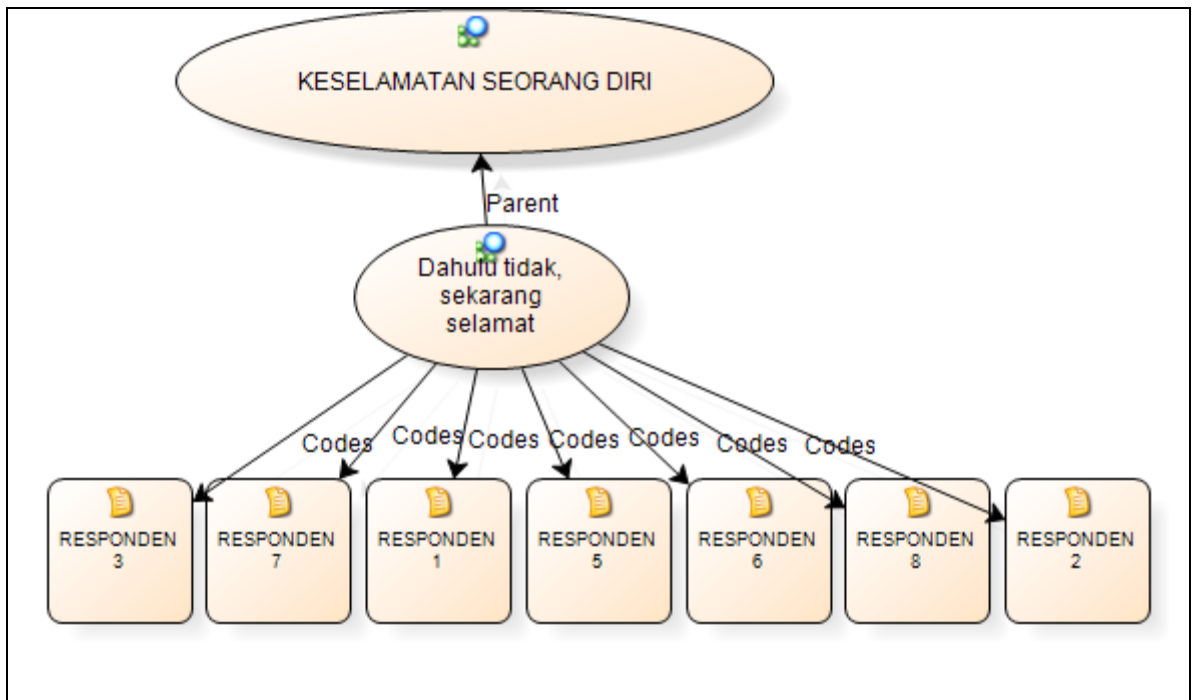
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu memang saya berasa takut, tambahan pula deretan kedai yang ada juga turut menjadi mangsa rompakan seperti kedai serbaneka seven eleven. Malahan terdapat juga ‘gangster’ yang meminta wang perlindungan. Sekarang semuanya sudah pulih”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu saya amat takut kerana banyak kejadian jenayah. Kini keadaan ini sudah banyak berubah”.

Daripada jawapan kesemua, responden, dapat disimpulkan penduduk lebih berasa selamat apabila berjalan seorang diri atau bersiar-siar di kawasan sekitar hasil pelaksanaan skim GC. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.4.



**Rajah 4.4: Keselamatan penduduk Apabila Bersiar Seorang Diri**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.3.6. Soalan 5: Pernahkah anda atau rakan anda menjadi mangsa kejadian jenayah di kawasan kediaman sebelum ini?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Ramai jiran saya menjadi mangsa, ada satu kes di mana seorang penduduk diacu parang sewaktu hendak ke tempat kerja pada waktu pagi. Kejadian itu menyebabkan mangsa kehilangan RM7,000 di samping kesan trauma yang berpanjangan”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Saya sendiri pernah menjadi mangsa pecah rumah yang dilakukan oleh orang yang dikenali. Kejadian itu berlaku apabila saya membenarkan suspek masuk. Saya tidak menyangka rupa-rupanya orang yang saya kenali (selalu shooting dirumah saya) merupakan



perompak. Kejadian itu telah menyebabkan saya kehilangan banyak barangan berharga terutama barang kemas”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Setahu saya, Jiran saya ada yang menjadi mangsa pecah rumah”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Banyak jiran saya menjadi mangsa, malahan kebanyakan kedai di kawasan ini turut menjadi mangsa”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Jiran saya ada yang menjadi mangsa”.

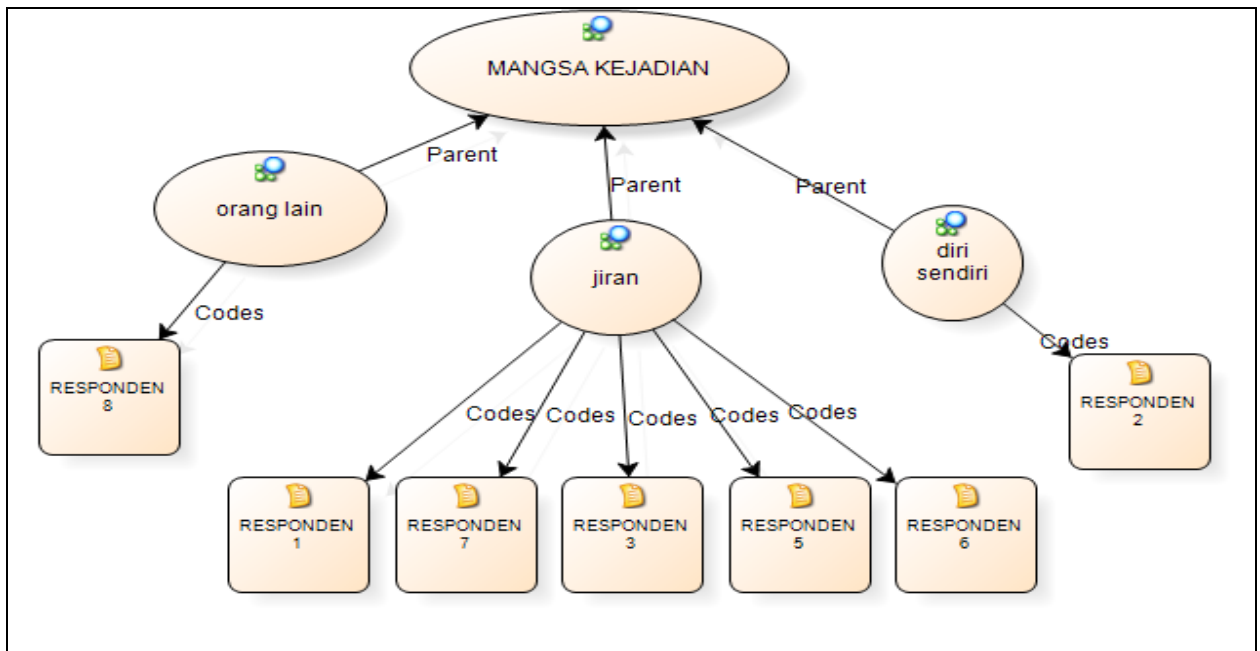
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Jiran saya telah menjadi mangsa ragut dan pecah rumah, geng pecah rumah menggunakan parang”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Memandangkan rumah saya berhadapan taman dan jalan utama, saya pernah saksikan dua kejadian ragut hingga menimbulkan kebimbangan saya”.

Daripada jawapan kesemua, responden, dapat disimpulkan bahawa rata-rata penduduk pernah menyaksikan sendiri kejadian jenayah malah ada yang turut menjadi mangsa penjenayah. Daripada jawapan responden, lima responden memaklumkan bahawa jiran mereka pernah menjadi mangsa, seorang memaklumkan orang lain yang menjadi mangsa manakala seorang memaklumkan beliau sendiri pernah menjadi mangsa. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.5.



**Rajah 4.5: Pendapat Tentang Pengalaman Menjadi Mangsa atau Saksi Kejadian jenayah**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.3.7. Soalan 6: Pada pengetahuan anda, adakah kadar jenayah sangat tinggi di kawasan ini ?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“USJ memang mempunyai kadar jenayah yang tinggi, baru pagi tadi dapat pesanan sms dari USJalert yang tiga kejadian jenayah berlaku semalam, purata 13 kes sebulan”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu memang tinggi, sekarang tidak lagi”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu agak tinggi, sekarang tidak lagi”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Saya akui memang kadar jenayah amat tinggi di kawasan ini memandangkan ianya bersebelahan dengan kawasan komersial USJ Taipan yang mempunyai banyak bank, kedai dan sebagainya”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu memang tinggi, sekarang ianya sudah berkurangan kerana adanya kawalan dan juga usaha dari pihak polis”.

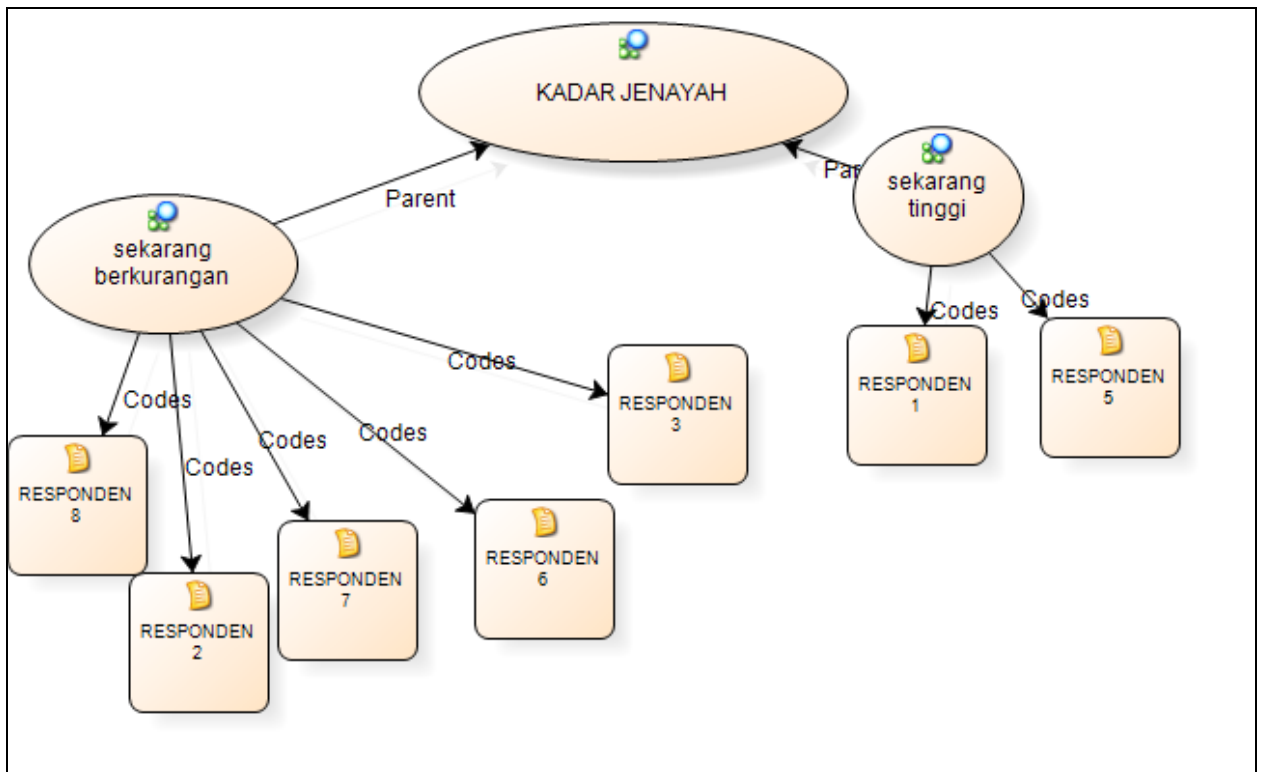
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu, tinggi kerana di sini banyak jalan akses yang boleh masuk ke sini, setelah ditutup 10 daripada 13 jalan masuk, kes jenayah ternyata berkurangan”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu ya, terdapat 2-3 kes dalam sebulan, sekarang sudah banyak berkurangan”.

Daripada jawapan kesemua, responden, dapat disimpulkan bahawa kadar jenayah telah berkurangan dengan lima responden menyatakan kadar jenayah berkurangan manakala hanya dua responden yang menyatakan kadar jenayah masih tinggi. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.6.



**Rajah 4.6: Pendapat Penduduk Tentang Kadar Jenayah di USJ**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

**4.3.8. Soalan 7: Rondaan pihak polis amat berkurangan. Adakah ini menyebabkan kebimbangan tuan terhadap berlakunya sesuatu kejadian jenayah meningkat ?**

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Rondaan pihak polis di kawasan ini memang berkurangan”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Rondaan polis memang ada setiap malam dan saya rasa memadai”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“ Tidak benar-Rondaan polis memang ada setiap malam”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Rondaan amat kurang”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Rondaan berkurangan”.

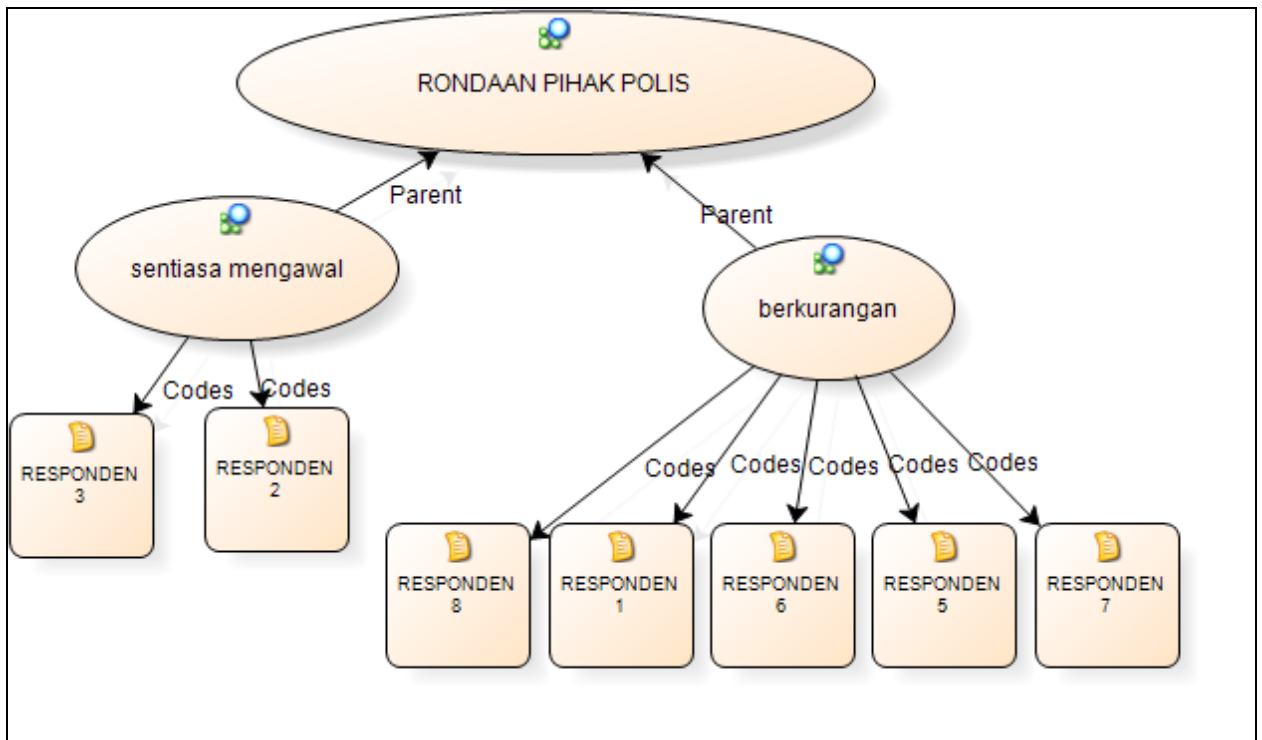
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Rondaan berkurangan”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Ada, tetapi sangat berkurangan”.

Daripada jawapan kesemua, responden, dapat disimpulkan bahawa rata-rata penduduk iaitu lima orang responden mendapati rondaan polis amat berkurangan. Hanya dua orang responden mendapati rondaan polis adalah mencukupi. Responden memaklumkan bahawa selalu melihat kereta peronda polis singgah ke satu rumah seolah-olah untuk kunci jam sebagaimana dilakukan oleh pengawal keselamatan. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.7.



**Rajah 4.7: Maklumbalas penduduk berhubung kekerapan rondaan oleh pihak polis**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.3.9 Soalan 8: GC meredakan perasaan takut kepada jenayah kerana adanya kawalan terutama dari segi akses masuk . Adakah ini benar? Jika tidak mengapa?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Ya, kerana sebelum ini, sebelum di pagar penjenayah boleh masuk dari pelbagai akses, di sini, pelawat diminta memberikan pengenalan diri kecuali kad pengenalan sebelum dibenarkan masuk”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Ya, memang benar kerana setiap orang yang masuk akan dipantau dan pencegahan awal dapat dilakukan”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Ya, memang benar. Sebelum ini ada jenayah berlaku di mana, kenderaan mereka diletakkan di tepi Jalan NKVE, dan selepas melakukan jenayah, mereka berlari ke NKVE untuk melarikan diri”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Ya, memang benar, jika dahulu orang ramai bebas keluar masuk, kini apabila jalan ditutup maka ia menyukarkan penjenayah untuk masuk ke kawasan ini”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Ya, memang benar. Kawalan di pintu utama memang langkah awal yang telah terbukti berkesan di dalam mencagah jenayah”.

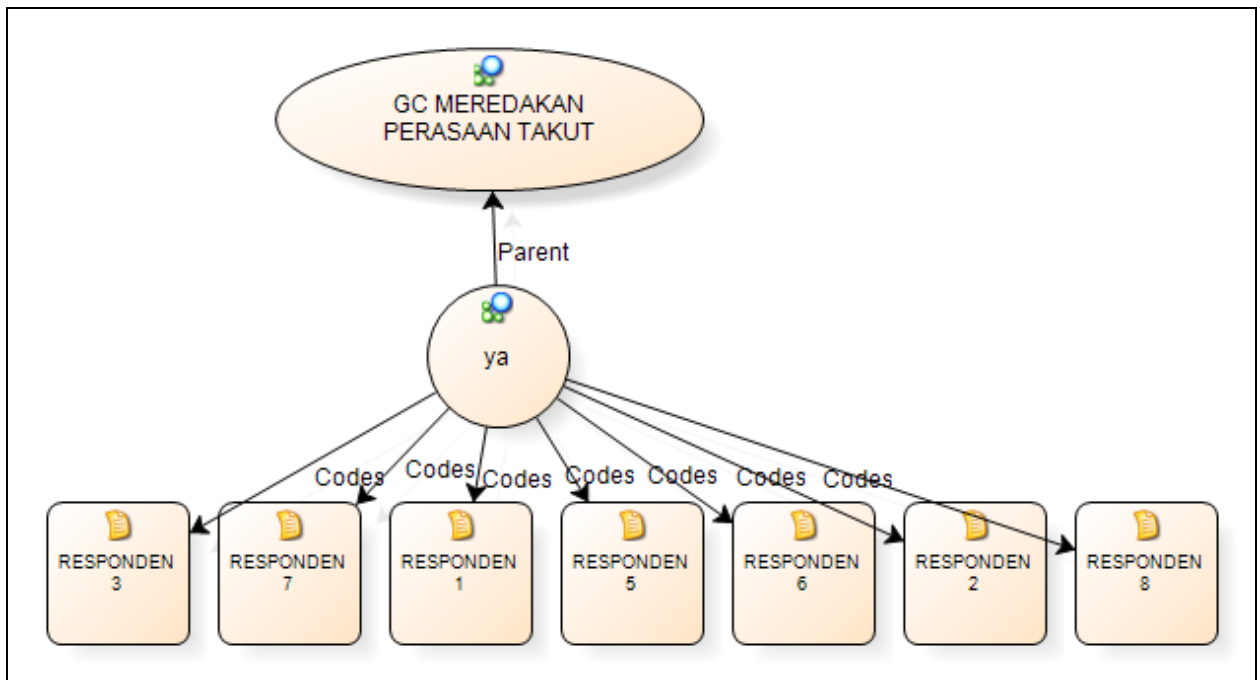
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Ya, melalui kawalan di pintu masuk, penjenayah akan berasa susah untuk melakukan jenayah dan beralih kawasan yang tidak mempunyai pengawal di pintu masuk”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sudah tentu kerana ia mengurangkan orang yang masuk ke sini tanpa tujuan yang baik. Banyak jalan juga telah ditutup yang menyebabkan penjenayah tidak banyak pilihan untuk masuk ke sini”.

Daripada jawapan – jawapan responden, walaupun sedikit berbeza, namun maksud adalah sama iaitu semua responden bersetuju bahawa GC berjaya mengurangkan perasaan takut kepada penjenayah. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.8.



**Rajah 4.8: GC Meredakan Perasaan Takut**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.3.10 Soalan 9. Anda sanggup membayar untuk melaksanakan GC asalkan jiwa dan harta terselamat dari penjenayah?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Ya-sudah tentu, namun dalam jangka masa panjang tidak seharusnya diteruskan disebabkan kos hidup yang tinggi”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sudah tentu, bayaran pun murah”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sudah tentu, bayaran pun murah”.



Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sudah tentu”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sudah pasti”.

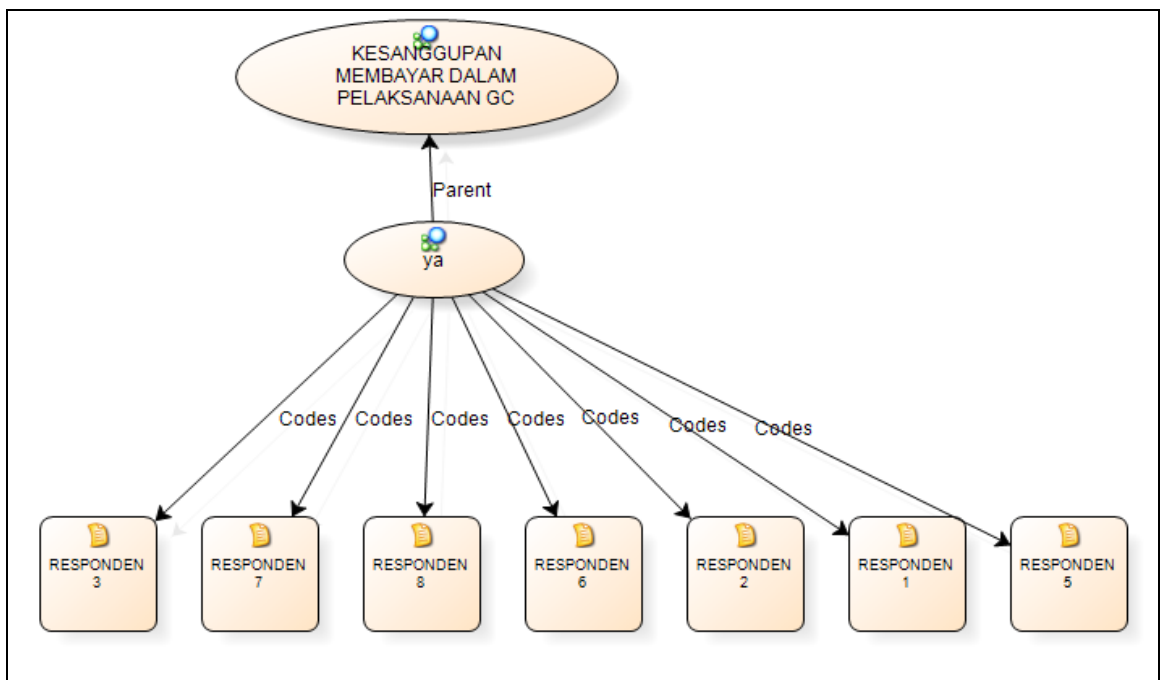
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Ya, kerana bayaran pun murah, hati senang, keluarga pun bahagia”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sudah tentu, dengan bayaran RM50 sebulan”.

Daripada jawapan – jawapan responden, responden bersetuju membayar yuran bulanan asalkan keluarga dan harta benda selamat dari penjenayah. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.9



**Rajah 4.9: Penduduk Sanguap Bayar Untuk Selamat**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.3.9 Soalan 10: Sejak GC dilaksanakan, tiada lagi kejadian jenayah berlaku dan kini berasa selamat dan selesa. Jika tidak mengapa?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Jenayah masih berlaku, tapi lebih terkawal, tiada jenayah besar, sebelum ini pernah anggota Geng Mamak di tembak di persimpangan masuk ke USJ16”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Mustahil jenayah dapat dicegah sepenuhnya, yang penting langkah pencegahan dapat mengurangkan potensi jenayah”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Sukar untuk menjadikan *zero crime*. Namun kita boleh mengurangkannya melalui langkah-langkah pencegahan”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Itu tidak benar, jenayah masih ada, namun ianya diparas yang minima”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Jenayah sukar dihapuskan 100%. Apa yang boleh kita buat ialah mencegah dan seterusnya dapat mengurangkan sahaja”.

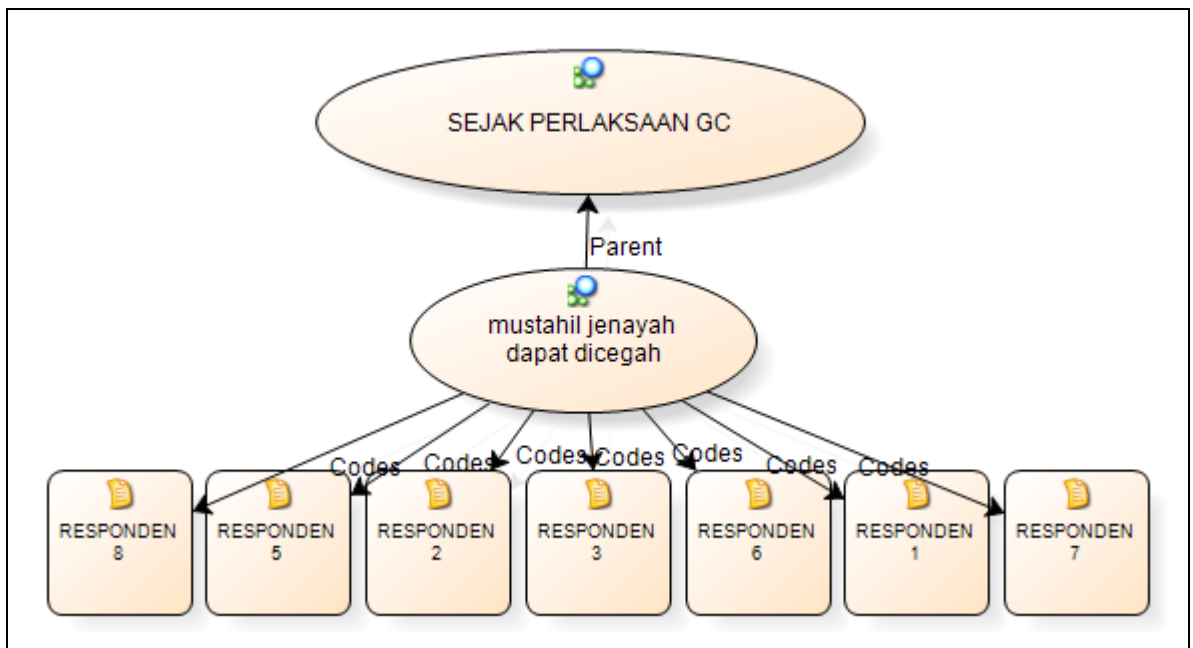
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Saya tidak yakin jenayah akan dapat dihapuskan. Kita boleh mengurangkan kadar jenayah melalui apa yang kita lakukan ini. Dan ianya terbukti berkesan. Tambahan pula ianya boleh meningkat harga rumah”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Jenayah tidak dapat dihapuskan 100%, namun kita boleh mengurangkan bebanan pihak berkuasa melalui kaedah pencegahan”.

Daripada jawapan – jawapan responden, semua responden bersetuju bahawa GC berjaya mampu mengurangkan kadar jenayah namun tidak sepenuhnya kerana mustahil untuk bebas dari jenayah 100%. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.10.



**Rajah 4.10: Pendapat Penduduk Tentang Jenayah Sifar di Kawasan GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

## **4.4 OBJEKTIF 2: : Mengenalpasti faktor-faktor yang mempengaruhi penduduk untuk tinggal di kawasan ini**

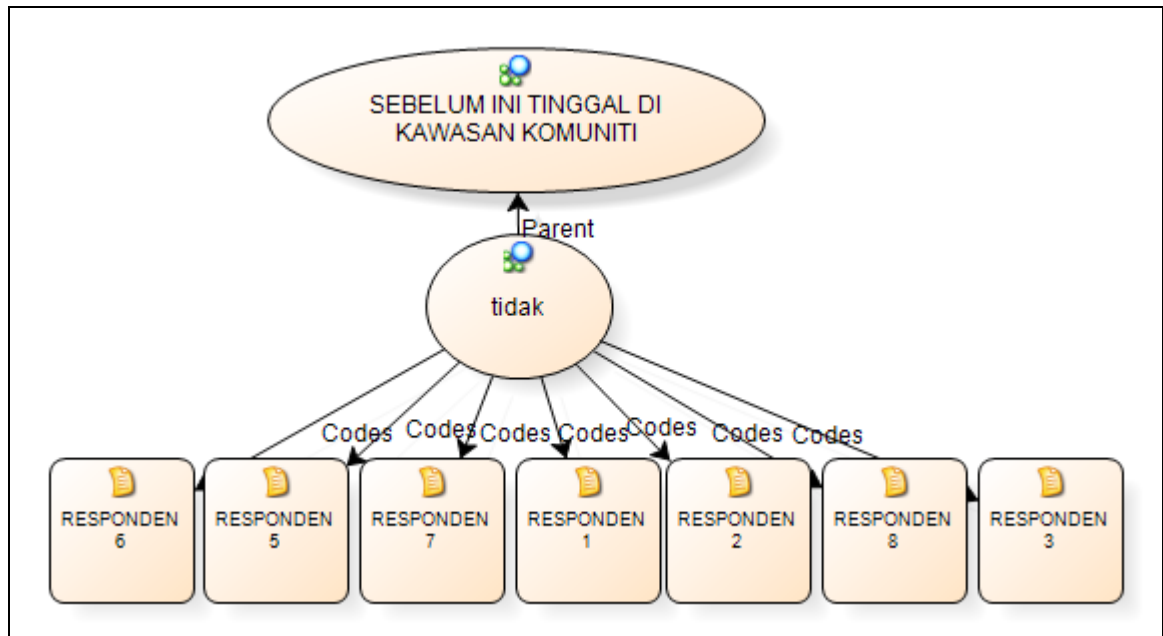
### **4.4.1 Pengenalan**

Untuk mendapatkan jawapan bagi objektif dua iaitu mengenalpasti faktor-faktor yang mempengaruhi penduduk untuk tinggal di kawasan ini, sebanyak sembilan soalan disediakan untuk di jawab oleh responden dan bagi tujuan analisis. Setiap responden ditandakan dengan kod iaitu Responden 1, Responden 2, Responden 3, Responden 5, Responden 6, Responden 7 dan Responden 8. Responden 4 tidak disenaraikan di dalam analisis kerana temuduga tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dijelaskan di awal bab ini. Seterusnya satu demi satu jawapan dihuraikan bagi setiap soalan yang ditanyakan bagi setiap responden dan ianya telah dianalisa menggunakan Nvivo. Jawapan bagi setiap soalan kepada responden adalah seperti di dalam perenggan berikut.

4.4.2. Soalan 1: Sebelum ini, adakah anda tinggal di kawasan komuniti berpagar ?

Responden 1,2,3,5,6,7 dan 8 telah memaklumkan bahawa mereka tidak pernah tinggal dikawasan GC.

Daripada jawapan – jawapan responden, sama iaitu semua responden memaklumkan tidak pernah tinggal dikawasan GC. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.11



**Rajah 4.11: Pendapat Responden Mengenai Tinggal Di GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

#### 4.4.3 Soalan 2: Bagaimana komuniti USJ berbeza dari komuniti terdahulu?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“USJ 16 mempunyai penduduk yang bersatu padu walau hanya segelintir yang memencilkan diri. Seorang penduduk sanggup derma RM30k untuk sediakan lampu di taman yang gelap ”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“USJ 16 mempunyai hubungan sesama penduduk yang baik, kerap mendapat pujian dan rujukan oleh persatuan penduduk lain dan juga MPSJ”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Penduduk USJ 16 sentiasa bersatu hati di dalam mempertahankan hak mereka. Walaupun berbilang bangsa, rukun dan damai. Setiap hari Selasa pertama diadakan perjumpaan untuk berbincang sebarang isu. Perhubungan dan keakraban sesama jiran amat erat sekarang berbanding dahulu. Ini menunjukkan apabila kita di dalam kawasan GC. Perhubungan bertambah baik”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Secara umum pada mulanya penduduk disini tidak bersatu, hanya disebabkan untuk membuat bantahan terhadap cadangan bangunan komersil di sini baru penduduk bersatu hati. Dan ini kelebihan yang ada di USJ 11/3 walaupun terdiri dari pelbagai bangsa”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Penduduk di sini bersatu di dalam segala isu, sebelum ini tidak. Hanya selepas 10 tahun tinggal di sini penduduk mula bersatu dan perhubungan yang terjalin ini terus mekar dan dihrapkan akan terus berkekalan”.

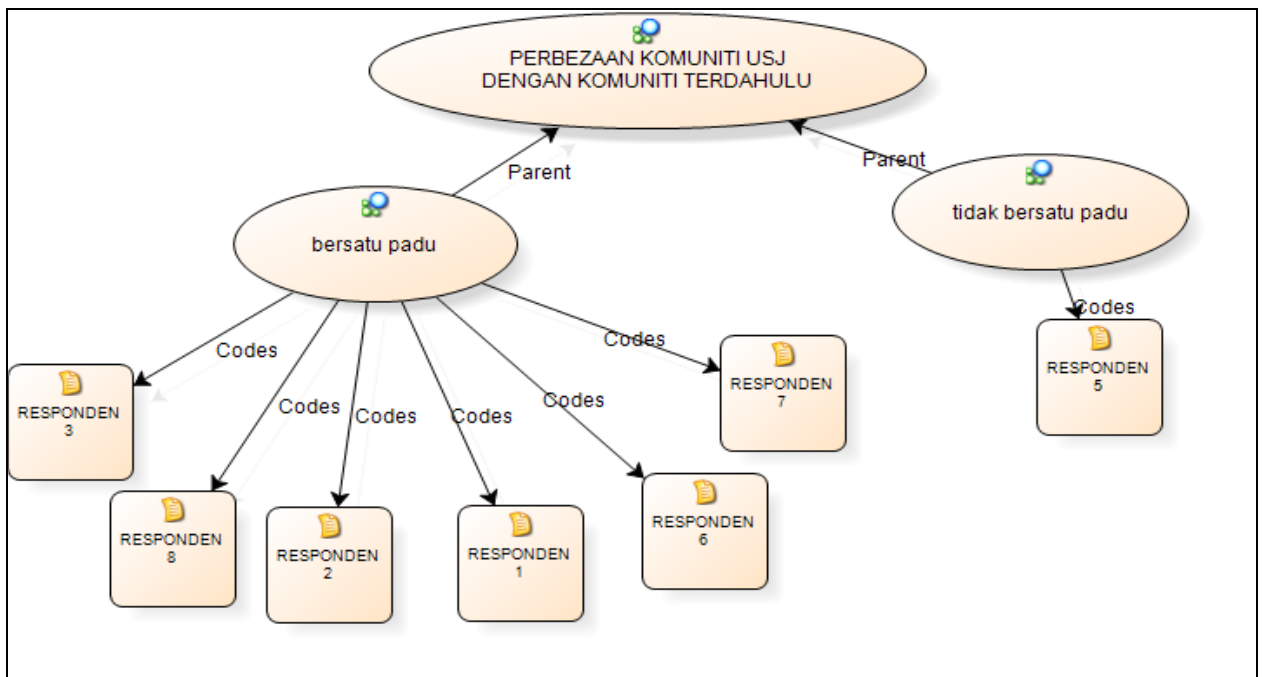
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Sebelum ini, penduduk yang menjadi mangsa hanya keseorangan apabila dirompak, kini bebanan dikongsi oleh para penduduk yang amat mengambil berat terhadap masalah jiran yang menjadi mangsa”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Penduduk di sini sangat bersatu padu dan perhubungan sesama kaum juga amat baik. Buktinya, jiran saya kiri seorang melayu dan sebelah kanan berbangsa Cina, sudah puluhan tahun kami hidup disini, namun tiada masalah”.

Daripada jawapan –jawapan responden, kebanyakan penduduk memberikan jawapan bahawa penduduk di sini hidup bersatu padu, rukun dan damai. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.12.



**Rajah 4.12: Perbezaan Komuniti USJ dengan Komuniti Terdahulu**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

#### 4.4.4 Soalan 3: Mengapa anda memilih tinggal di kawasan ini ?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Pada awalnya kerana mempunyai taman rekreasi yang luas, saya sukakan kehijauan”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Sangat *convenient*-berdekatan dengan pelbagai kemudahan terutamanya kolej IPTS untuk anak”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Sangat *convenient*, berdekatan dengan akses lebuh raya, kolej, sekolah, pusat membeli belah. Isteri berbangsa Jepun dan sesuai dengan persekitaran USJ berbanding tempat lama, Shah Alam”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Kerana saiz rumah besar dan amat *convenient*”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut”

“Kerana kawasan baru dan amat *convenient*”.

Responden 7 memberikan jawapan berikut”.

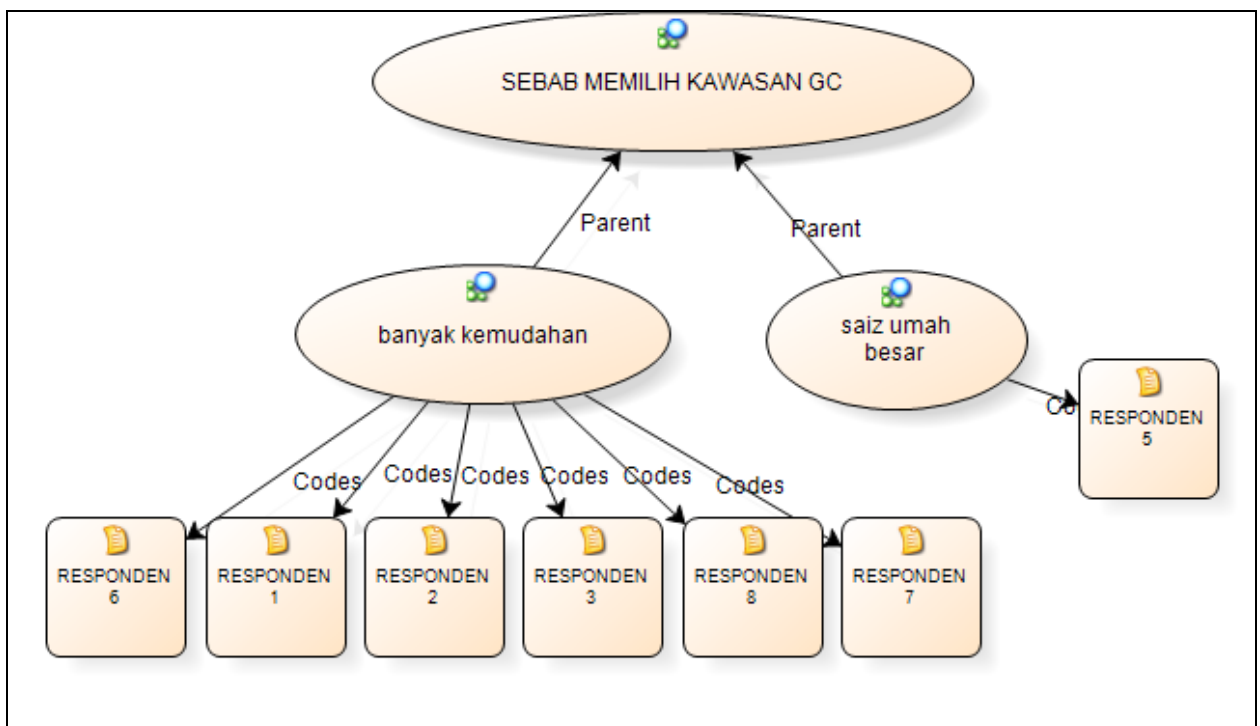
“Dekat dengan pelbagai kemudahan. Kawasan USJ 11/3 merupakan kawasan yang paling dekat dengan kawasan komersil”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“sangat dekat dengan pelbagai kemudahan seperti Bank, sekolah dan sebagainya. Anak saya melanjutkan pelajaran di Kolej di Subang Jaya. Jadi ianya dekat dengan rumah dan sewaktu saya membeli rumah di sini saya diambang persaraan dan amat yakin untuk menetap di sini selepas bersara”.



Daripada jawapan – jawapan responden, rata-rata responden menyatakan bahawa sebab memilih kawasan di sini sebab berdekatan dengan kemudahan dan hanya seorang sahaja memilih sebab saiz rumah yang besar. Ketika semua responden membeli rumah, GC belum dilaksanakan di kawasan mereka. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.13.



**Rajah 4.13: Sebab Penduduk Memilih Kawasan GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.4.5 Soalan 4: Adakah anda tinggal di di kawasan ini kerana peningkatan aspek keselamatan?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Pada mulanya tidak, namun sekarang ya kerana banyak kesenangan dan ketenangan yang diperolehi apabila tinggal di kawasan yang aman tenteram”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sebab keselamatan dan kemudahan lain”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sebab keselamatan dan pelbagai kemudahan yang ada di sini”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Pada mulanya tidak, kini ya”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Ya, faktor keselamatan dan kejiranan yang baik”.

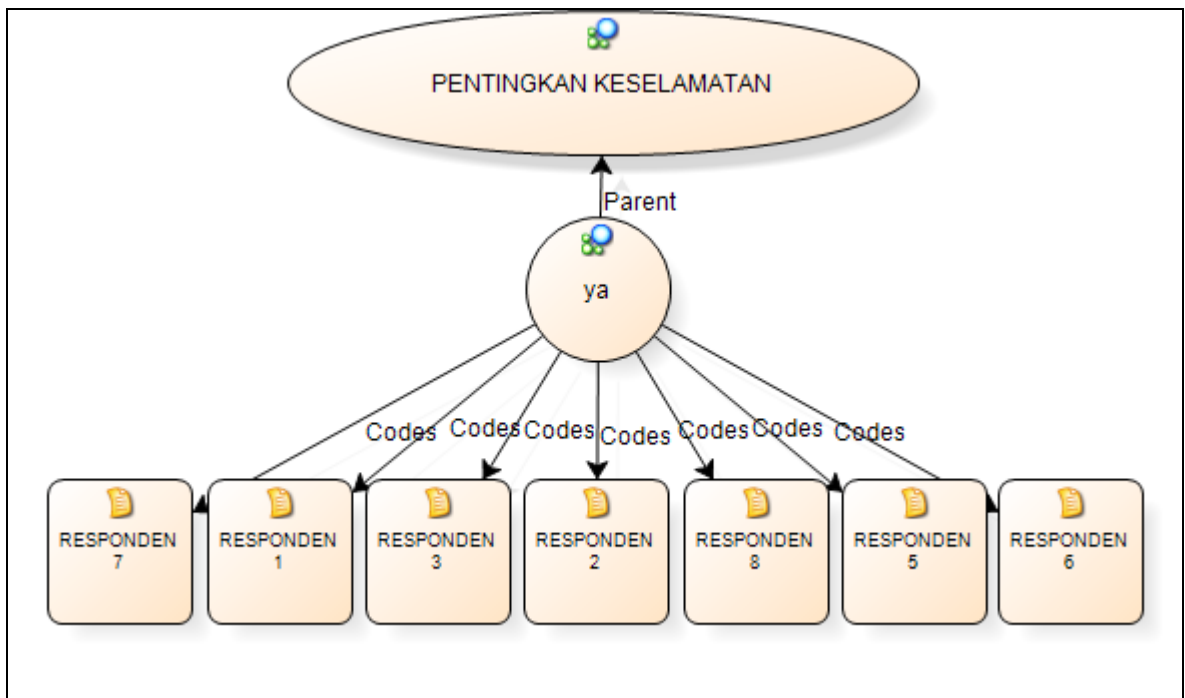
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sebab keselamatan. Tambahan pula ianya menyebabkan harga rumah meningkat”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Pada mulanya tidak, sekarang ya dan kemudahan yang ada disekeliling”.

Daripada jawapan – jawapan responden, semua responden bersetuju bahawa kini keselamatan merupakan antara faktor utama mereka tinggal di sini di samping faktor-faktor lain . Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.14.



**Rajah 4.14: Sebab Keselamatan Tinggal Di Kawasan Dikaji**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.4.6 Soalan 5: Adakah keseluruhan penduduk bersetuju dengan konsep ini?  
Sekiranya ada yang membantah, mengapa?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Tidak semua, hampir 90% peratus bersetuju dengan konsep GC, tidak suka bermasyarakat”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Tidak semua, mereka pentingkan diri sendiri”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Tidak ramai yang tidak setuju, tidak suka bermasyarakat”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Tidak semua, ada yang pentingkan diri sendiri”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut”.

“Tidak semua. Ada yang membantah kerana jalan keluar ditutup berdekatan dengan rumah mereka dan memaklumkan menyusahkan”.

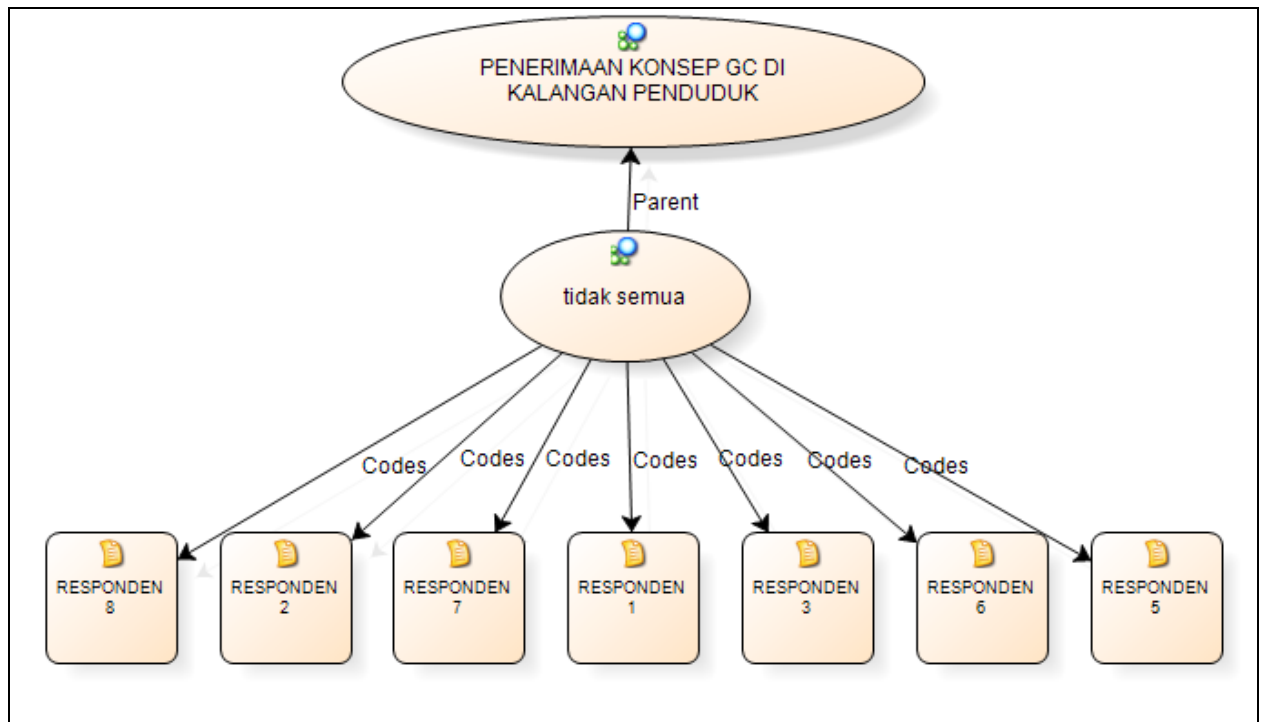
Responden 7 memberikan jawapan berikut”

“Tidak semua, enggan membayar dan tidak mahu bermasyarakat tetapi suka *complaint* kepada MPSJ malahan ada kalanya sampai ke Kementerian Perumahan dan kerajaan Tempatan (KPKT) ”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Tidak semua, hanya segelintir yang mementingkan diri sendiri”.

Daripada jawapan – jawapan responden, tidak semua penduduk bersetuju dengan konsep GC dan kebanyakan yang tidak bersetuju disebabkan mementingkan diri sendiri dan tidak suka jalan berdekatan kawasan rumah mereka ditutup . Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.15.



**Rajah 4.15: Penerimaan Konsep di Kalangan Penduduk**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.4.7 Soalan 6: Sekiranya ada mempunyai pilihan, pilihan mana yang anda akan pilih, tinggal di dalam GC atau non GC dengan mengambil kira kadar jenayah adalah terkawal?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“saya memilih untuk tinggal di Non GC kerana konsep GC tidak boleh selamanya kerana ianya memerlukan wang, tenaga dan sebagainya. Ianya tanggungjawab pihak berkuasa untuk menjaga keamanan”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“saya memilih untuk terus tinggal di GC kerana tiada jaminan jenayah akan berkurangan. Pernah sekali kutipan amat berkurangan kerana

ramai enggan bayar. Jawatankuasa telah mengugut untuk membatalkan kawalan, hasilnya ramainya membayar kembali”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Saya memilih untuk terus tinggal di GC, sekarang Malaysia masih ramai pekerja asing, sukar mengawal kerana secara tidak langsung, Malaysia mengimport juga penjenayah”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Saya akan terus tinggal di GC, kerana menjamin tahap keselamatan”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Saya akan terus tinggal di kawasan GC kerana sudah sehati dengan jiran dan tiada jaminan sekiranya tiada pengawal kerana kejadian jenayah sentiasa meningkat”.

Responden 7 memberikan jawapan berikut:

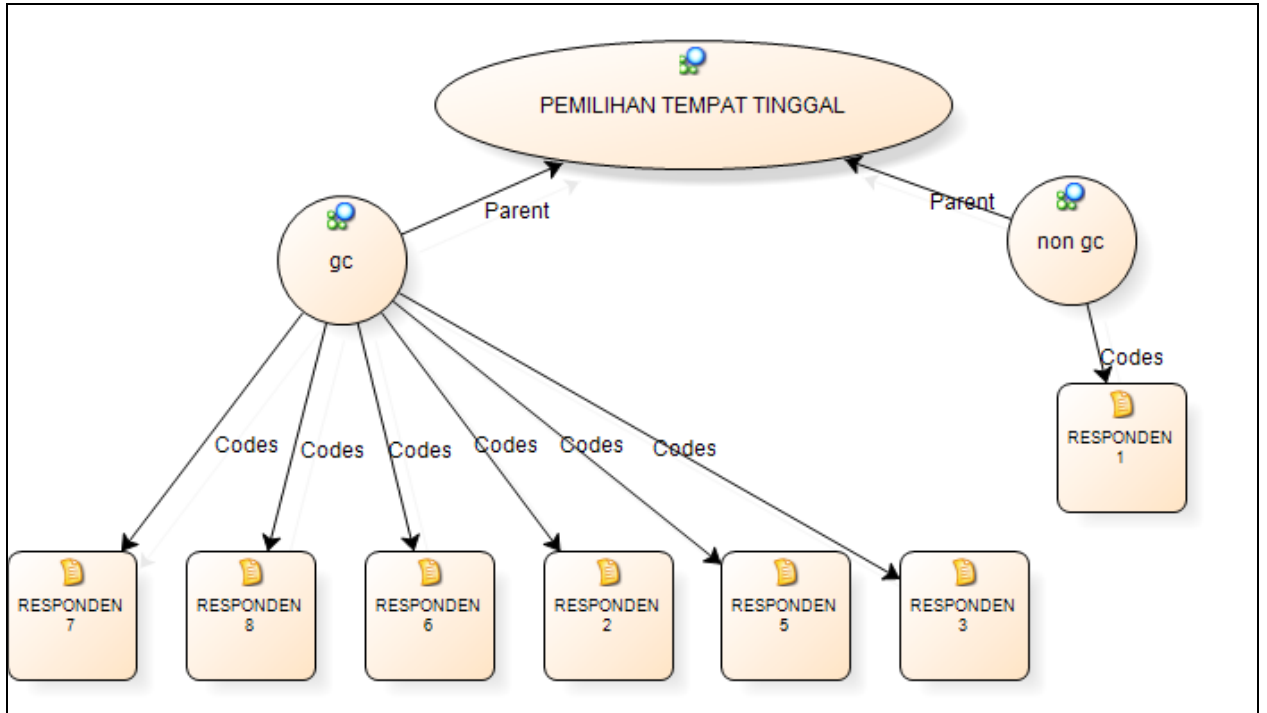
“Saya akan terus tinggal di sini kerana komuniti di sini amat kuat dan perhubungan sesama jiran amat baik”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Saya akan terus menetap di kawasan GC kerana tiada jaminan perlakuan jenayah akan berkurangan”.

Daripada jawapan –jawapan responden, kebanyakan responden akan terus tinggal di kawasan GC manakala hanya seorang yang tidak mahu tinggal di kawasan GC

kerana pelbagai masalah timbul. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.16



**Rajah 4.16: Pemilihan Tempat Tinggal**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.4.8 Soalan 7: Adakah anda mengharapkan keselamatan keluarga dan harta benda anda lebih terjamin dengan adanya GC? Jika tidak, mengapa?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Sudah tentu, sudah menjadi lumrah manusia untuk mendapat ketengan selepas penat bekerja. Sebelum ini ada ada cadangan untuk bina bangunan komersil, namun penduduk bantah kerana akan meningkatkan risiko keselamatan kepada penduduk”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Sudah tentu, kerana keluarga adalah segala-galanya”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Sudah tentu, kerana keluarga adalah segala-galanya”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sudah tentu setelah penat bekerja, saya inginkan rehat yang cukup”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut.”

“Ya, sudah tentu, keluarga adalah segala-galanya”.

Responden 7 memberikan jawapan berikut:

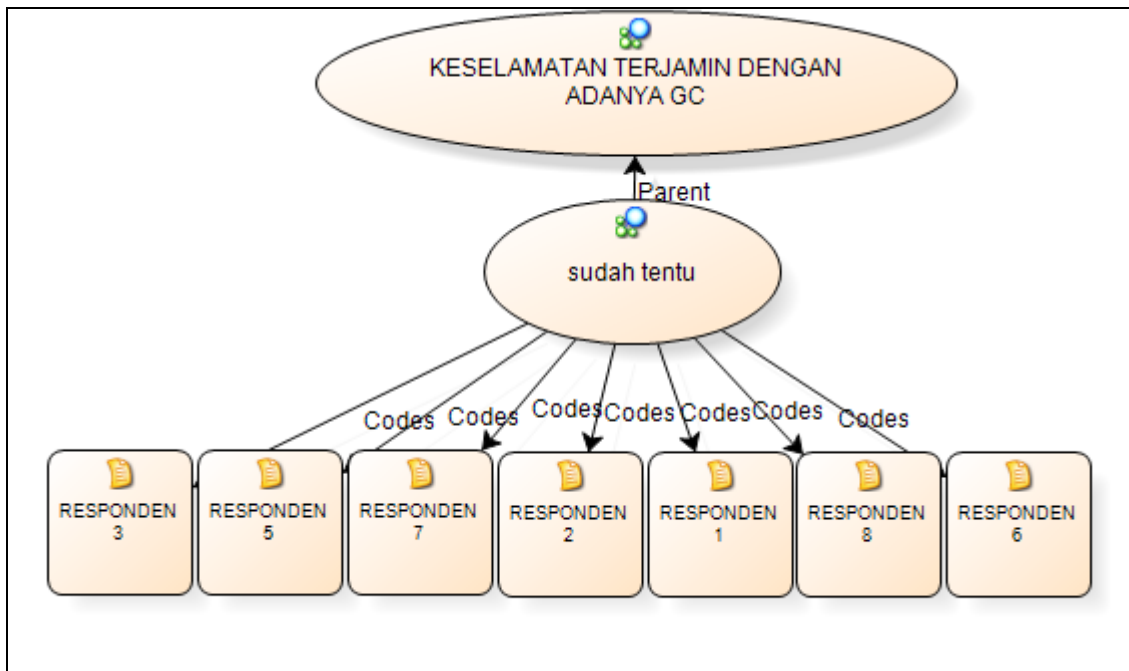
“Ya, sudah tentu”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Sudah tentu, keluarga dan harta benda adalah segala-galanya bagi saya, tambahan pula , saya ni seorang pesara”.

Daripada jawapan – jawapan responden, semua responden amat mengharapkan keselamatan keluarga dan harta benda terjamin dan sebab itu mereka mengharapkan kejayaan pelaksanaan GC . Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.17.





**Rajah 4.17: Harapan Penduduk Tinggal Di GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

#### **4.5 Objektif 3: Mengetahui pemahaman penduduk terhadap konsep dan garis panduan komuniti berpagar**

##### **4.5.1 Pengenalan**

Untuk mendapatkan jawapan bagi objektif tiga iaitu mengetahui pemahaman penduduk terhadap konsep dan garis panduan komuniti berpagar, saya telah menyediakan sembilan soalan untuk di jawab oleh responden dan bagi tujuan analisis, setiap responden ditandakan dengan kod iaitu Responden 1, Responden 2, Responden 3, Responden 5, Responden 6, Responden 7 dan Responden 8. Responden 4 tidak disenaraikan di dalam analisis kerana temuduga tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dijelaskan di awal bab ini. Seterusnya saya menghuraikan satu demi satu jawapan bagi setiap soalan yang

saya ajukan bagi setiap responden dan ianya telah dianalisa menggunakan perisian Nvivo. Jawapan bagi setiap soalan kepada responden adalah seperti di dalam perenggan berikut.

4.5.2 Soalan 1: Apakah pendapat anda terhadap konsep komuniti berpagar ?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Sesuat yang baik dan praktikal kerana membantu pihak berkuasa mencegah jenayah”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Sangat bagus dan perlu digalakkan”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Sangat baik, sama konsep pengawal di bank untuk mencegah mencegah jenayah”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Ianya amat baik walaupun ianya haram di mata MPSJ”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Ianya amat baik dan wajar digalakkan di semua komuniti”.

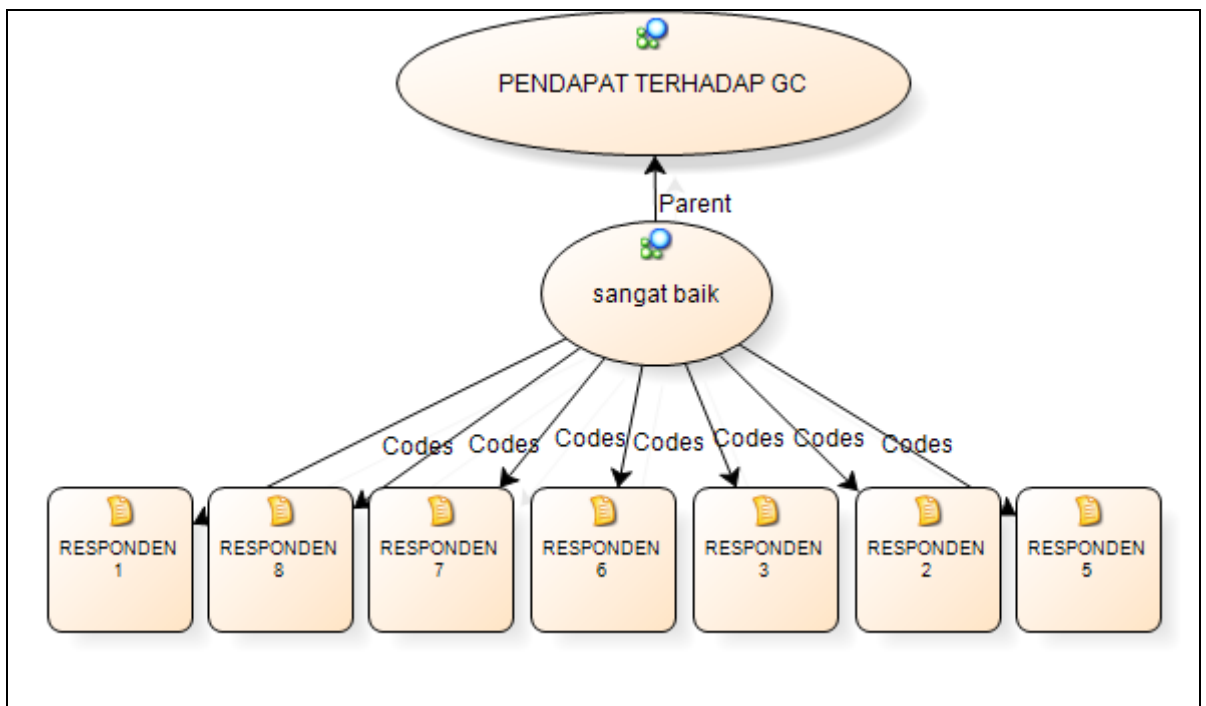
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Ianya amat baik kerana ia membantu pihak berkuasa di dalam mencegah kejadian jenayah”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“sangat bagus dan praktikal khususnya untuk pencegahan jenayah”.

Daripada jawapan – jawapan responden, semua responden berpendapat pelaksanaan GC amat bagus dan wajar digalakkan untuk dipraktikkan di semua kawasan. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.18.



**Rajah 4.18: Pendapat Penduduk Tentang GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.5.3 Soalan 2: Bagaimana pemahaman anda berhubung garis panduan dan konsep komuniti berpagar ?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“saya faham garis panduan, selalu di panggil kerana berbagai isu berhubung garis panduan seperti isu *boom gate*, akses kepada bomba dan sebagainya. Kami telah melaksanakan konsep ini sejak 2006 di mana ketika itu belum ada garis panduan dan kami mengikut nasihat pegawai MPSJ”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Tidak faham”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Faham garis panduan ”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Faham, saya kerap kali dipanggil untuk berjumpa MPSJ disebabkan ketidakpatuhan ke atas garis panduan”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Faham”.

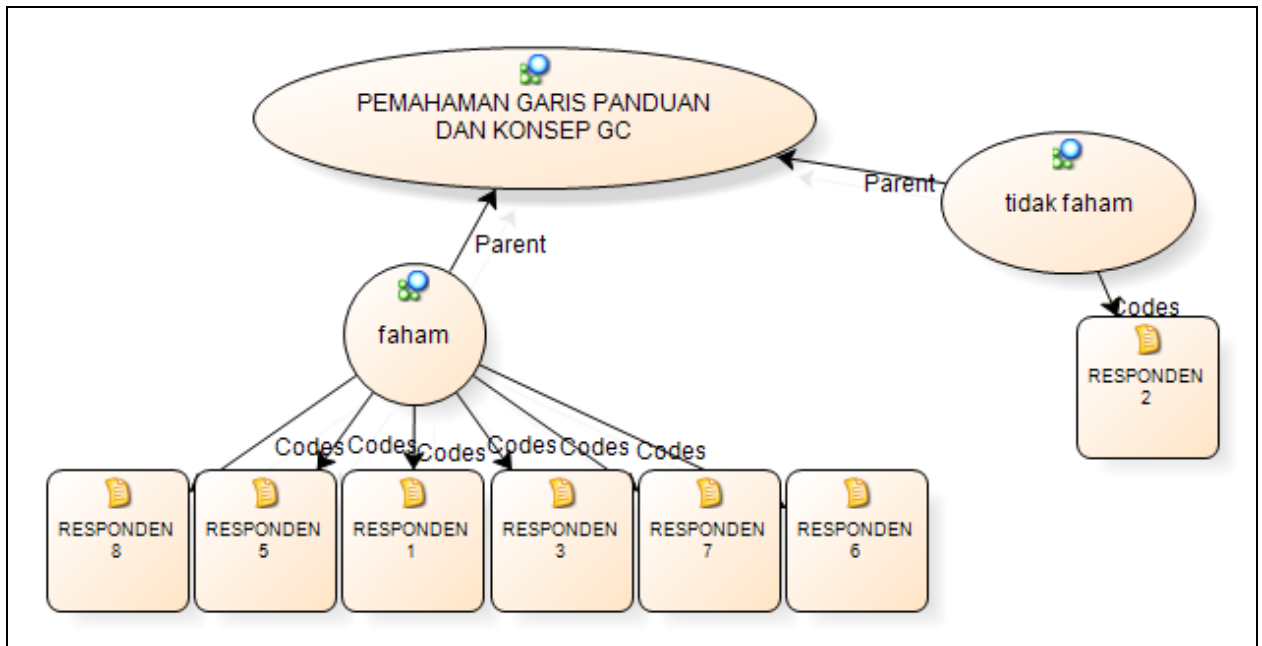
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Faham”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Faham secara umum”.

Daripada jawapan – jawapan responden, kebanyakan responden faham secara asas garis panduan terutama peraturan tidak boleh menutup jalan dan peletakan *boom gate*. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.19.



**Rajah 4.19: Pemahaman Ke Atas Garis Panduan dan GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

#### 4.5.4 Soalan 3: Sejauh mana ada berpuas hati dengan garis panduan?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Saya rasa garis panduan ok cuma kadang kala menyusahkan. Sebagai contoh, kita dilarang untuk memasang *boom gate* dengan alasan menyekat jalan dan sukar dilalui oleh kereta bomba dan ambulans. Untuk makluman, *boom gate* kita direka bentuk untuk dibuka dengan lebih luas dan tiada masalah untuk kereta bomba masuk ke kawasan kita”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Garis panduan adalah jelas cuma kadang kala menyusahkan. Sebagai contoh, pengawal kita tidak dibenarkan mengambil ID orang luar yang hendak masuk ke kawasan ini seperti dalam garis panduan, padahal ianya untuk mengawal orang luar yang mempunyai niat tidak baik. Itu sahaja”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Garis panduan perlu juga mengimbangi *natural law* seperti pertimbangan manusia kerana kita hendak mengawal manusia yg mempunyai pelbagai karenah”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Ada ketikanya garis panduan menyusahkan, contohnya pihak majlis memberi alasan jalan tidak boleh ditutup kerana mengganggu perjalanan kereta bomba masuk, padahal ianya tidak benar sama sekali kerana kereta bomba boleh masuk dan melaksanakan tugas dengan sempurna. Satu lagi kita memang sedar bahawa kita tidak boleh tutup semua jalan, namun kalau kita ada wang banyak bolehlah kita letak pengawal keselamatan di setiap pintu masuk.”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Ada isu dimana apabila jalan tutup, (garis panduan tidak membenarkan penutupan jalan) ia dikatakan menyebabkan perniagaan merosot. Padahal ianya tidak benar malahan mereka juga terselamat dari kejadian jenayah kerana sebelum ini kerap menjadi mangsa rompak”.

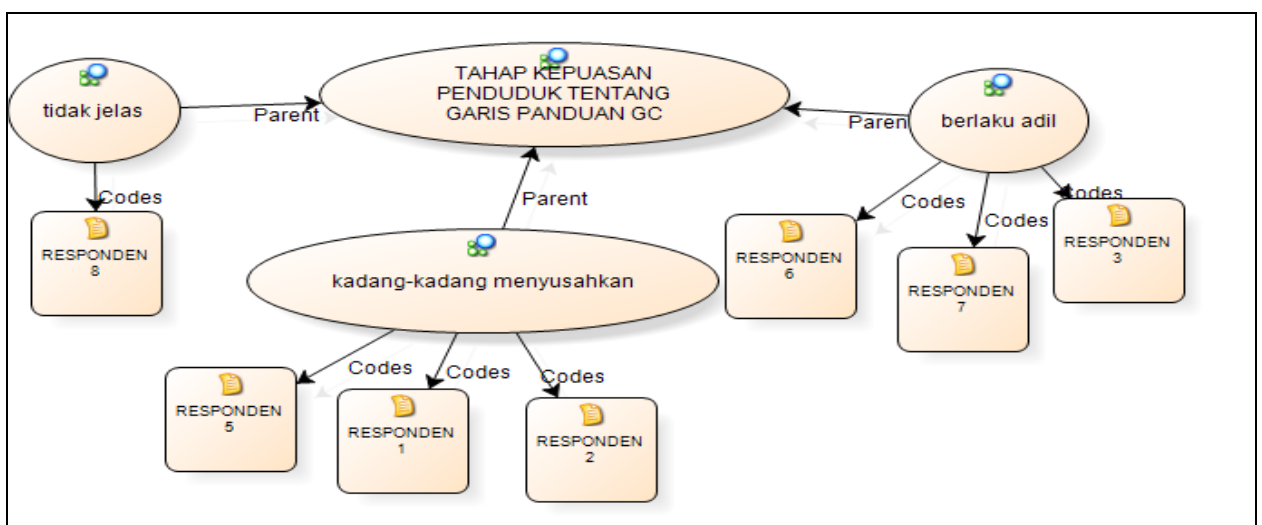
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Garis panduan patut berlaku adil. Ada kawasan yang bernasib baik kerana tidak mempunyai jalan masuk yang banyak. Jadi mudah untuk melaksanakan GC. Namun bagi USJ 11/3, mempunyai 13 jalan masuk. Sukar untuk meletakkan pengawal di semua pengawal kerana belanja yang tinggi. Apa yang boleh dibuat ialah mengurangkan akses masuk dan ini yang dikatakan tidak mengikut garis panduan”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Tidak berapa jelas. Cuma perlu lebih banyak nilai-nilai kemanusiaan di dalam garis panduan ini”.

Daripada jawapan –jawapan responden, responden memberikan berbagai pandangan seperti ada peraturan yang menyusahkan penduduk seperti larangan penutupan jalan serta peletakan boom gate. Penduduk juga meminta pihak berkuasa mengimbangi peraturan dengan tolak ansur supaya tidak berlaku konflik antara pihak berkuasa tempatan dan penduduk. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.20.



**Rajah 4.20: Tahap Kepuasan Penduduk Tentang GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.5.5 Soalan 4: Kenapa pihak kerajaan patut menggalakkan konsep sebegini?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Kerana dapat membantu mencegah jenayah”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Ya, memang patut digalakkan kerana membantu pihak berkuasa mencegah jenayah”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Ya, memang patut digalakkan kerana membantu pihak berkuasa mencegah jenayah”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Ya, patut digalakkan kerana membantu mencegah jenayah”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Jenayah sukar dihapuskan 100%. Apa yang boleh kita buat ialah mencegah dan seterusnya dapat mengurangkan sahaja”.

Responden 7 memberikan jawapan berikut:

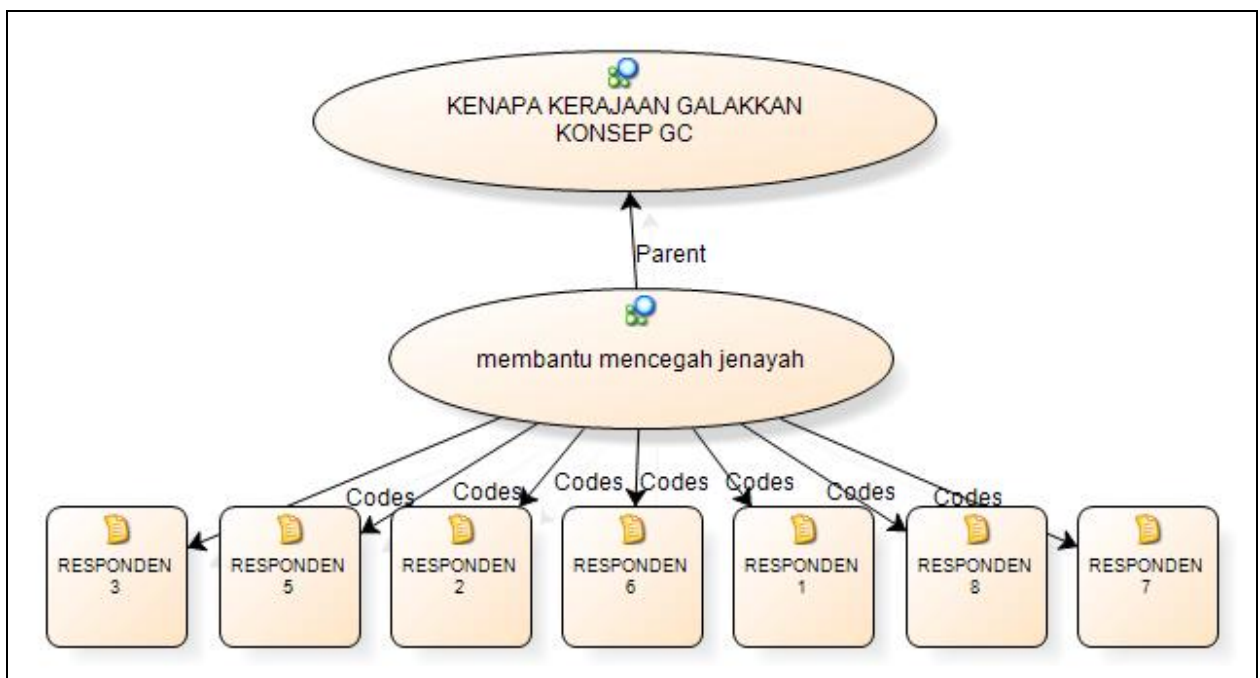
“Ya, patut digalakkan. Ianya melibatkan isu keselamatan, remaja, alam sekitar dan juga keluarga”.



Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Ya, ianya patut digalakkan. Ianya juga boleh disifatkan mengeratkan tali persaudaraan sesama penduduk dan ianya sama sekali tiada sentimen politik.”

Daripada jawapan – jawapan responden, sama iaitu semua responden memaklumkan bahawa kerajaan perlu menggalakkan GC kerana ianya membantu langkah mencegah jenayah. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.21.



**Rajah 4.21: Sebab Kerajaan Patut Galakkan GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.5.6 Soalan 5: Adakah anda mengetahui bahawa konsep ini telah lama diperkenalkan?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Ya, banyak perumahan terdahulu dah guna”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Ya, konsep rancangan briggs”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Ya, *home guard* sewaktu zaman darurat”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Ya, tahu, kawasan USJ lain ada yang telah bermula dahulu seperti USJ16”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Ya, tahu”.

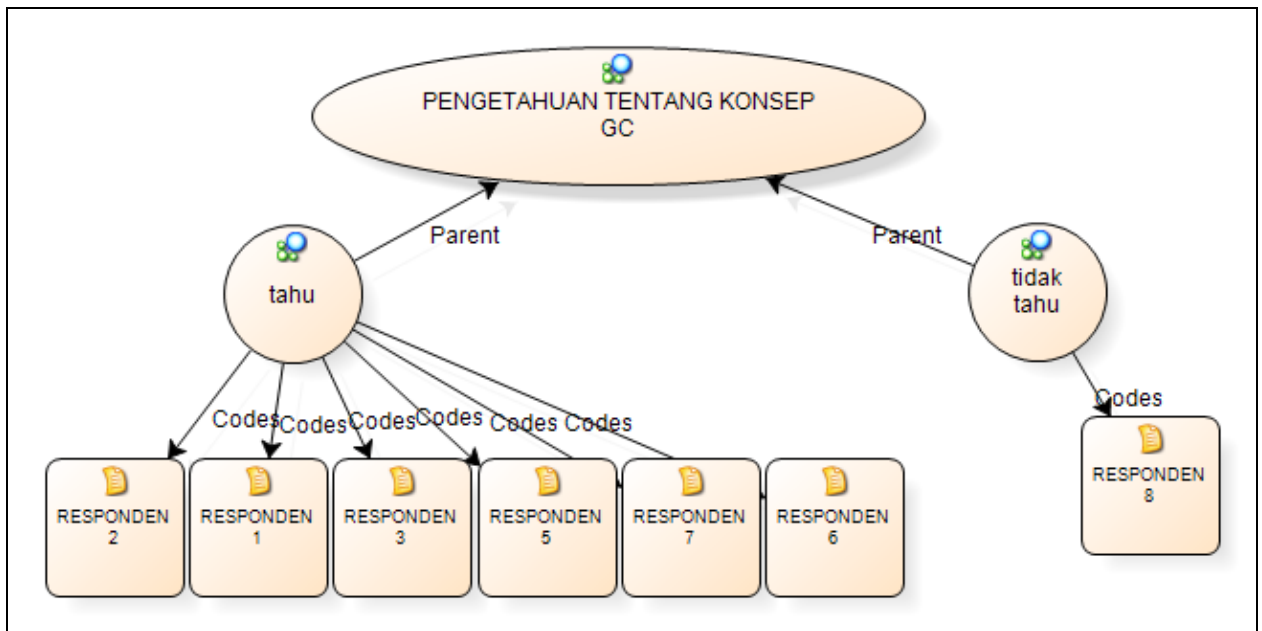
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Ya, tahu”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Tidak tahu”

Daripada jawapan – jawapan responden, enam orang reponden tahu tentang GC manakala seorang tidak tahu. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.22.



**Rajah 4.22: Pengetahuan Tentang Konsep GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.5.7 Soalan 6: Pengamalan konsep ini adalah mengikut perspektif sendiri dan bukan daripada Majlis Perbandaran / Lembaga Perumahan Negeri Selangor.

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Ya, kami menyediakan kertas kerja dan membentangkan kepada MPSJ”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Ya, kami menyediakan kertas kerja dan membentangkan kepada MPSJ”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Ya, kami menyediakan kertas kerja dan membentangkan kepada MPSJ”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Ya, kami berbincang dengan MPSJ, Malah beberapa kali pondok jaga hampir dirobuhkan”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Ya, kami berbincang dengan MPSJ”.

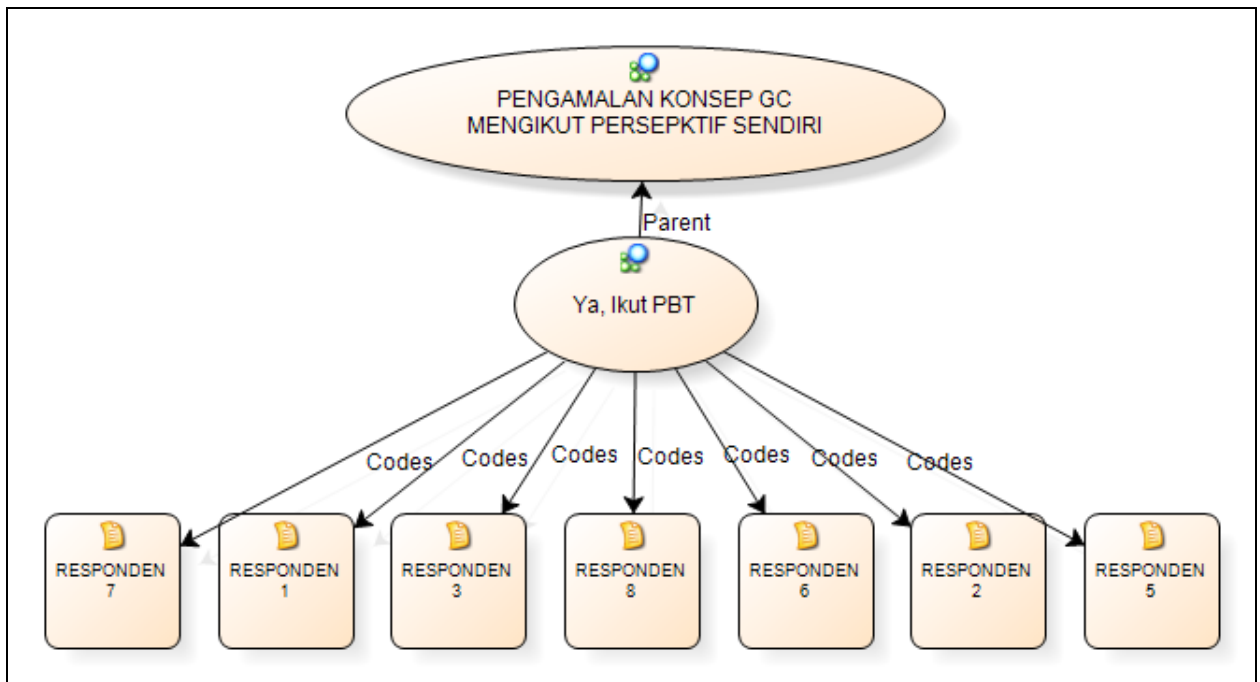
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Ya, malahan ada tempat kosong di kawasan USJ 11/3 dijadikan tempat meletak kereta untuk kakitangan MPSJ”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Ikut persatuan penduduk”.

Daripada jawapan –jawapan responden, kesemua sependapat mengikut garis panduan PBT dan tidak dilakukan membabi buta kerana faham akan masalah yang timbul seperti pondok dirobuhkan dan sebagainya. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.23.



**Rajah 4.23: Pengamalan Konsep GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.5.8 Soalan 7: Berapa orangkah pengawal keselamatan yang digajikan dan berapakan bayaran bagi setiap rumah?

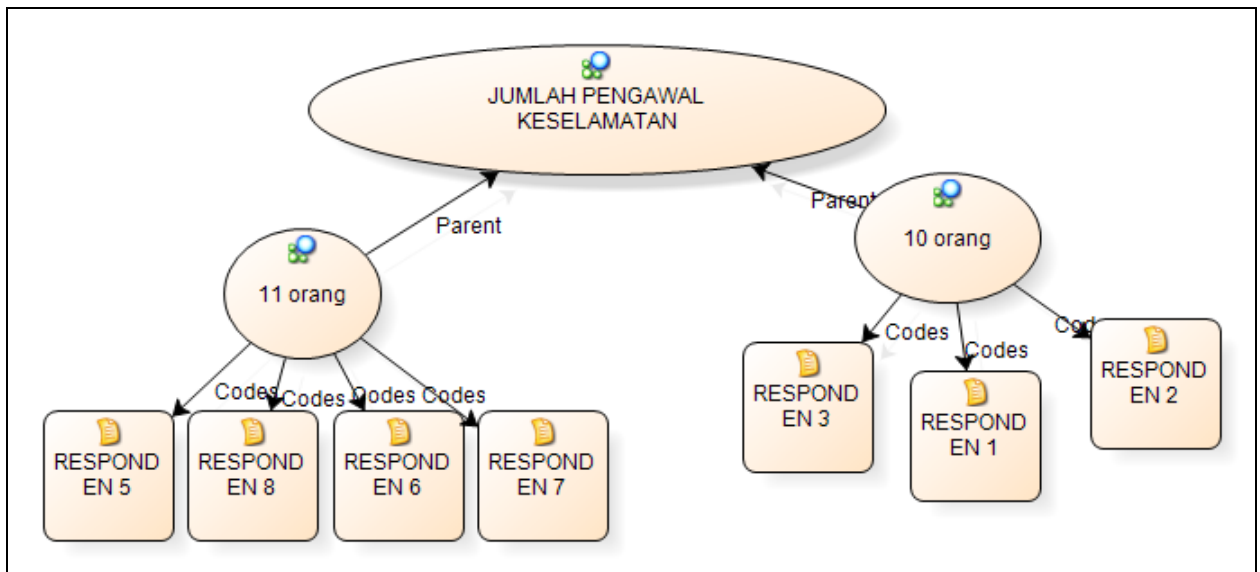
Responden 1, 2,3 dari satu kawasan telah memberikan jawapan berikut:

“10 orang, 3 di pondok, 2 meronda untuk shift siang dan malam”

Responden 5, 6, 7 dan 8 dari kawasan yang sama memberikan jawapan berikut:

“11 orang, 6 siang dan 5 malam”.

Daripada jawapan –jawapan responden, Kedua-dua kawasan yang dikaji mengenakan bayaran yang munasabah iaitu sekitar RM40 –RM50 sebulan dengan menggaji antara 10-11 pengawal keselamatan . Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvibo seperti di Rajah 4.24.



**Rajah 4.24: Jumlah Pengawal Yang Digajikan**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.5.9 Soalan 8: Siapakah yang mula-mula mengutarakan idea untuk mewujudkan GC di sini?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Konsesus penduduk setelah kegagalan skim rondaan sukarela. Selepas kegagalan Skim Rondaan Sukarela, kami sepakat membuat pungutan suara untuk mengadakan pengawal dan hampir semua bersetuju dengan konsep ini. Namun yang membayar tidak seramai yang bersetuju dengan konsep ini dengan pelbagai alasan seperti berpendapatan rendah dan sebagainya”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Konsesus penduduk setelah kegagalan skim pengawasan malam”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Konsesus penduduk setelah kegagalan skim pengawasan malam”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Konsesus penduduk”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Konsesus penduduk”.

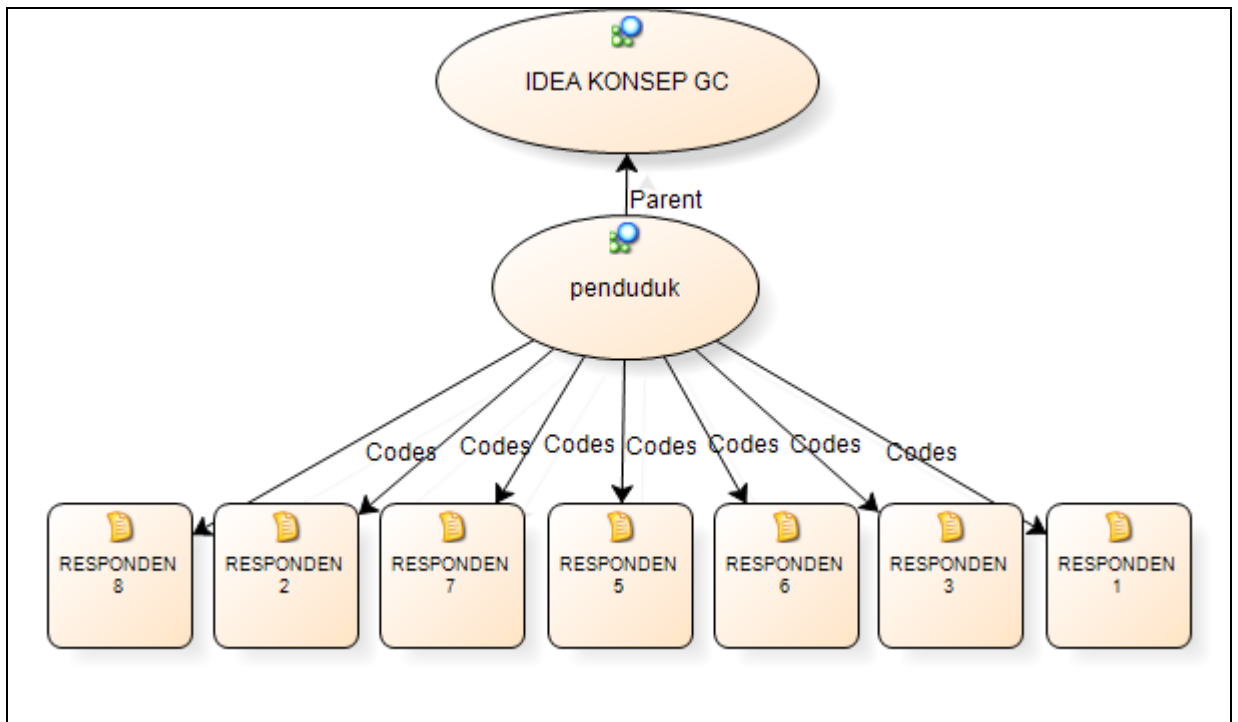
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Konsesus penduduk”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Konsesus penduduk”.

Daripada jawapan –jawapan responden, sama iaitu semua responden memaklumkan bahawa idea menubuhkan konsep GC adalah hasil konsensus semua penduduk. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.25.



**Rajah 4.25: Idea Menubuhkan Konsep GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.5.10 Soalan 9: Apa pendapat tuan tentang Garis panduan ? Adakah ianya terlalu rigid dan sukar untuk dilaksanakan sepenuhnya atau banyak kelonggaran diberikan?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Ya, agak rigid, sebagai contoh, garis panduan ada menetapkan saiz pondok pengawal, masalah kami, pondok pengawal kami agak besar dan dibina dengan kayu cengal dan sebelum ini beberapa kali hendak dirobohkan kerana ada penduduk membuat bantahan. Kes ini juga kerap kali dilaporkan di dalam akhbar”

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Ya, namun pegawai MPSJ memberikan pertimbangan yang wajar dari segi membantu penduduk”.



Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Ya, pegawai MPSJ amat bagus dalam memberi kelonggaran kepada penduduk”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Ya, agak rigid. Saya terpaksa beberapa kali pergi ke MPSJ untuk membuat penjelasan disebabkan ada bantahan dari penduduk yang tidak berpuas hati walaupun benda yang dibat adalah baik untuk semua”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Ya, agak rigid. Adalah sukar untuk tidak menutup jalan kerana ianya punca kejadian jenayah meningkat”.

Responden 7 memberikan jawapan berikut:

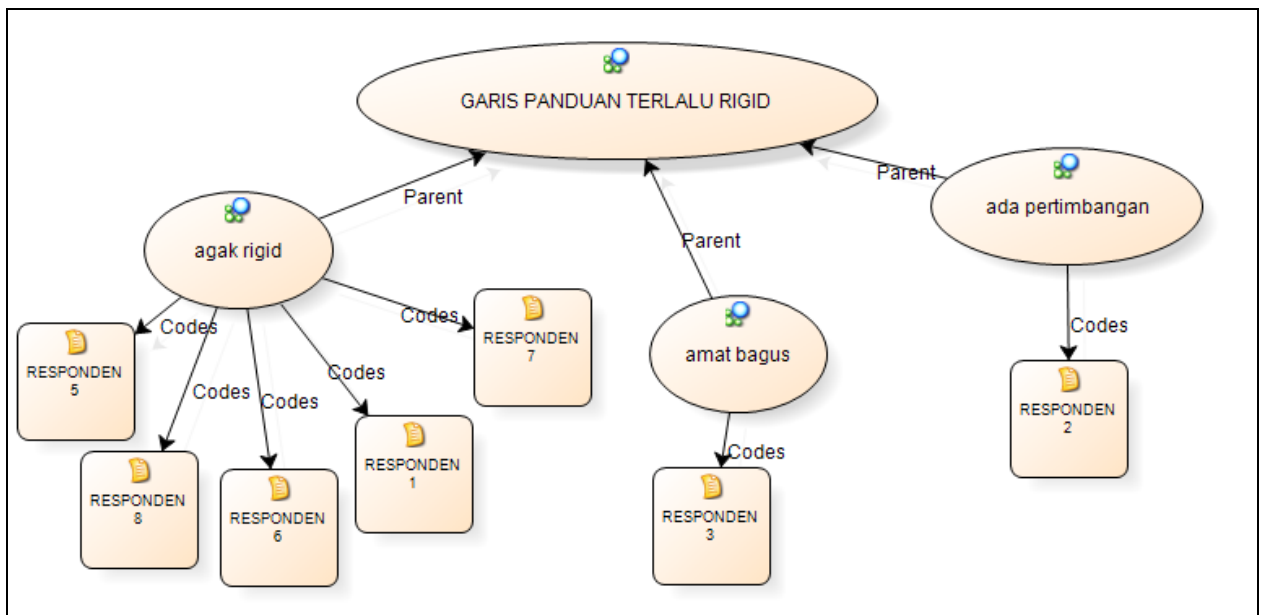
“Ya, agak rigid”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Ya, sangat rigid”.

Daripada jawapan – jawapan responden, dapat disimpulkan bahawa garis panduan agak rigid dan difahami bahawa garis panduan terpaksa berkeadaan sedemikian kerana tertakluk kepada beberapa undang-undang seperti Akta Jalan, Parit dan sebagainya. Walau bagaimanapun penduduk memuji sikap pegawai MPSJ yang sering memberikan kerjasama dan sedikit kelonggaran kepada penduduk dengan

menggunakan budi bicara. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.26.



**Rajah 4.26: Pendapat Tentang Garis Panduan**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

#### 4.6 Objektif 4: Mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh penduduk di kawasan komuniti berpagar

##### 4.6.1 Pengenalan

Untuk mendapatkan jawapan bagi objektif empat iaitu mengenal pasti masalah-masalah yang dihadapi oleh penduduk di kawasan komuniti berpagar, sebanyak lapan soalan disediakan untuk di jawab oleh responden dan bagi tujuan analisis. Setiap responden ditandakan dengan kod iaitu Responden 1, Responden 2, Responden 3, Responden 5, Responden 6, Responden 7 dan Responden 8. Responden 4 tidak disenaraikan di dalam analisis kerana temuduga tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dijelaskan di awal bab ini. Seterusnya satu demi satu jawapan dihuraikan bagi setiap soalan yang

ditanyakan bagi setiap responden dan ianya telah dianalisa menggunakan Nvivo. Jawapan bagi setiap soalan kepada responden adalah seperti di dalam perenggan berikut.

4.6.2 Soalan 1: Adakah anda mempunyai masalah dengan pelaksanaan komuniti berpagar? Sila nyatakan

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Pelawat enggan memberi pengenalan diri (ID), penduduk enggan membayar, penduduk *complaint* kepada MPSJ tentang peraturan meminta ID”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Ada dikalangan penduduk yang tidak bersetuju membayar dengan pelbagai alasan walaupun mampu”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Penduduk yang enggan membayar dan tidak mahu bermasyarakat”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Penduduk yang enggan bayar”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Penduduk yang suka *complaint* kepada MPSJ disebabkan mreka mengalami kesukaran disebabkan jalan akses yang berdekatan dengan rumah di tutup”.

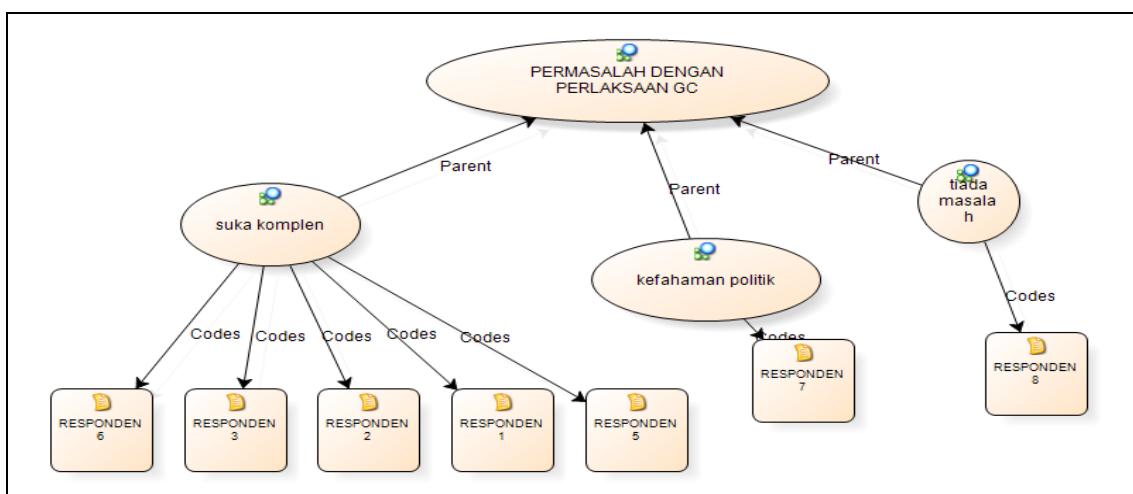
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Para peniaga yang mempunyai fahaman politik berbeza dengan kerajaan negeri sekarang yang buat-buat tak faham tentang kelebihan GC”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Tiada masalah”.

Daripada jawapan – jawapan responden, rata-rata responden memaklumkan masalah yang dihadapi ialah keengganan pelawat member pengenalan diri di samping bantahan penduduk ke atas persatuan disebabkan banyak akses jalan di tutup menyebabkan mereka terpaksa melalui jalan jauh untuk keluar masuk ke kawasan perumahan. Antara masalah lain ialah kesukaran untuk mengutip yuran keselamatan untuk membiayai pengawal keselamatan serta fahaman politik yang menyebabkan penduduk enggan membayar. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.27.



**Rajah 4.27: Masalah Dengan Pelaksanaan GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.6.3 Soalan 2: Apakah pandangan anda mengenai GC yang dikatakan akan mewujudkan pengasingan ruang dan pengecualian sosial? Jika tidak kenapa?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Tidak, kerana hubungan dengan penduduk USJ 16, usj 17 dan USJ 18 amat baik, selain itu siapa sahaja bebas untuk masuk untuk guna kemudahan di taman seperti bermain basket ball dan sebagainya”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Tidak, perhubungan dengan jiran di komuniti lain lebih baik dengan adanya GC. Orang luar bebas masuk asalkan memberi ID”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Tidak, perhubungan dengan penduduk di luar USJ 16 sebenarnya semakin erat. Dahulu saya tinggal di Shah Alam. Namun perhubungan tidak seerat penduduk di sini walaupun penduduk ”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Tidak, kerana disini ada taman yang besar dengan kemudahan, namun orang ramai tidak mempunyai masalah kerana ada pintu kecil yang disediakan tanpa halangan. Perhubungan penduduk juga amat erat”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Di sini ada deretan kedai, perniagaan mereka adalah baik dan tiada masalah bagi mereka, orang masih boleh datang dan pergi tanpa halangan malahan lebih selamat”.

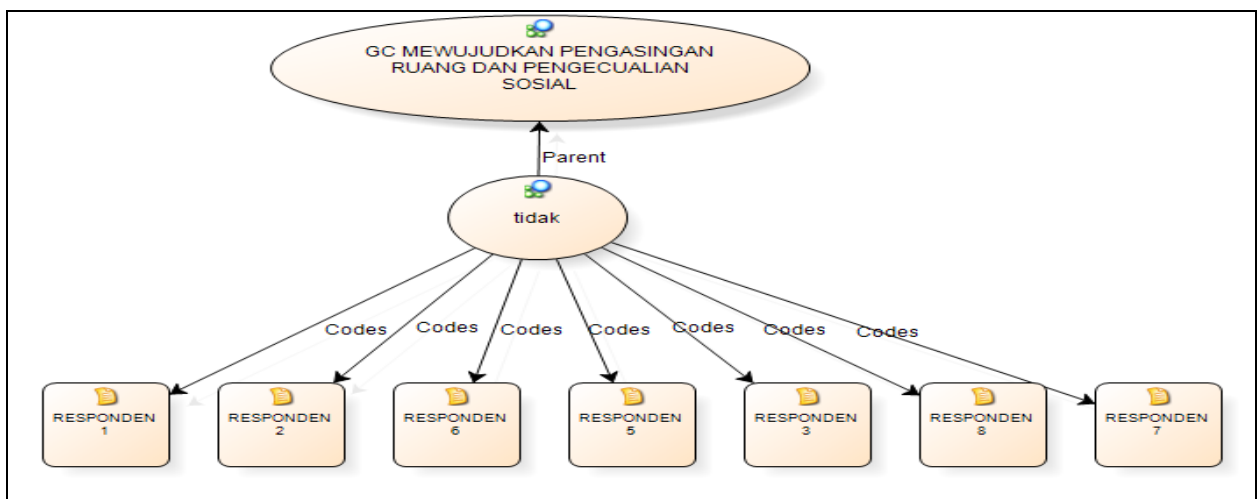
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Orang luar masih lagi berkunjung ke taman di sini dan tiada sebarang masalah di lihat di sini terutama dari segi perhubungan dengan jiran-jiran”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Tidak. Setiap hari saya lihat ramai pelajar-pelajar kolej datang bermain bola keranjang dan futsal berhadapan rumah saya. Saya tidak lihat berlaku pengasingan ruang dan pengecualian sosial ”.

Daripada jawapan – jawapan responden, semua responden berpendapat GC tidak menyebabkan pengasingan ruang dan pengecualian sosial. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.28.



**Rajah 4.28: Pendapat GC Yang Dikatakan Mewujudkan Pengasingan Ruang dan Pengecualian Sosial**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.6.4 Soalan 3: Apa pendapat anda mengenai isu GC yang dikatakan mengganggu pihak berkuasa di dalam merancang pelan perbandaran ?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Kita sebolehnya mematuhi segala undang undang dan seharusnya tidak timbul isu mengganggu PBT dalam merancang”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“GC tidak mengganggu perancang bandar. Baru-baru ini MPSJ rancang nak bina bangunan komersil di dalam USJ16. Dengan kawasan yang terhad sudah tentu mengganggu penduduk dan menambah masalah laalulintas dan keselamatan. Akhirnya MPSJ akur setelah bantahan besar-besaran oleh penduduk”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Perancang bandar yang silap kerana gagal melaksanakan tiga prinsip iaitu keselamatan, sosial impak dan kehijauan”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“GC tidak mengganggu PBT merancang perbandaran. Sebolehnya penduduk mengikuti perancangan MPSJ asalkan tidak menjejaskan keharmonian penduduk”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“GC tidak mengganggu merancang perbandaran. Apa yang berlaku hanya penutupan jalan yang disangkakan penyebab kepada kesusahan kepada orang lain. Di sini, kami menyediakan alternatif jalan bagi jalan yang dituutp, memang sedikit kesulitan diakui namun telah terbukti berkesan di dalam mengurangkan kadar jenayah”.

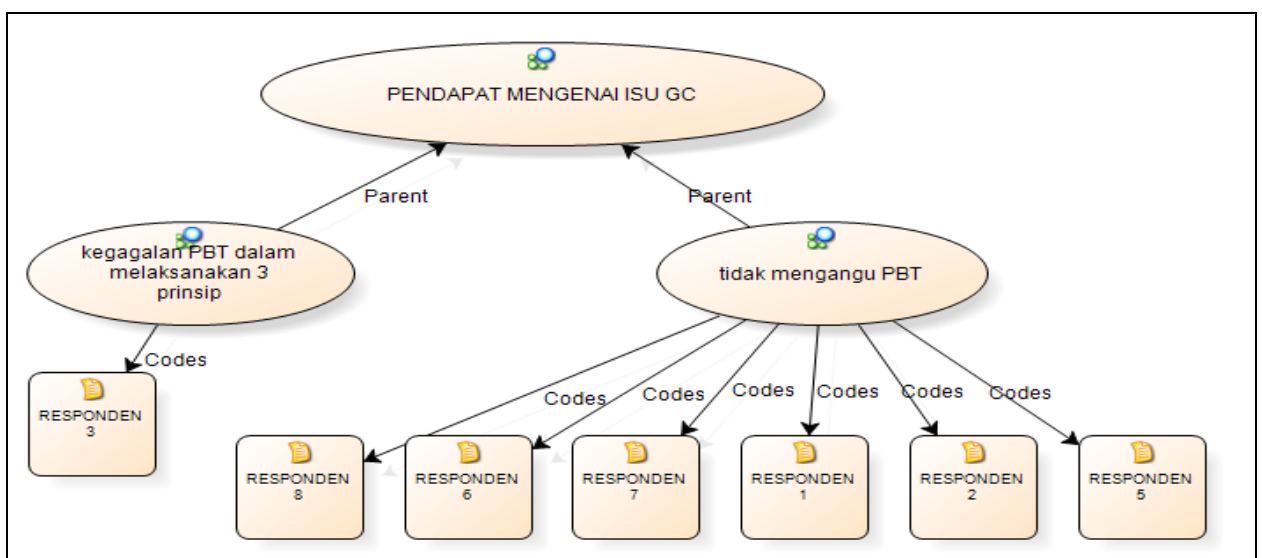
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“GC tidak mengganggu perancangan PBT, sebab itu garis panduan dikeluarkan oleh PBT dan kami juga sedaya upaya mematuhi garis panduan supaya tidak dikatakan mengganggu perancangan”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Tidak benar, GC mengganggu perancang bandar. Sebenarnya perancang bandar seharusnya mengikut segala peraturan di dalam kaedah merancang bandar seperti ciri-ciri kehijauan, keselamatan. Di dalam kes USJ 11/3, terdapat 13 jalan masuk untuk ke sini yang mengundang banyak masalah sebenarnya terutama dari segi jenayah. Tidak boleh terikut lenggok pemaju semata-mata”.

Daripada jawapan –jawapan responden, kebanyakan responden memaklumkan pelaksanaan GC tidak mengganggu perbandaran manakala seorang memaklumkan PBT gagal melaksanakan tiga prinsip iaitu keselamatan, impak sosial dan kehijauan. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.29.



**Rajah 4.29: Pendapat Mengenai Isu GC Mengganggu PBT**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011



4.6.5 Soalan 4: Setujukah anda bahawa komuniti G.C lebih individualistik dan hilang konsep kejiranan. Jika tidak, mengapa?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Tidak bersetuju, penduduk di sini sentiasa bersatu hati. Setiap perayaan akan disambut bersama-sama seperti hari raya, deepavali, Hari Kebangsaan”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju, setiap Selasa pertama setiap bulan diadakan perjumpaan untuk membincangkan isu-isu terbaru kediaman di sini”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju, penduduk sini amat mementingkan semangat kejiranan”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju, di sini kami hidup saling hormat menghormati antara satu dengan yang lain”.

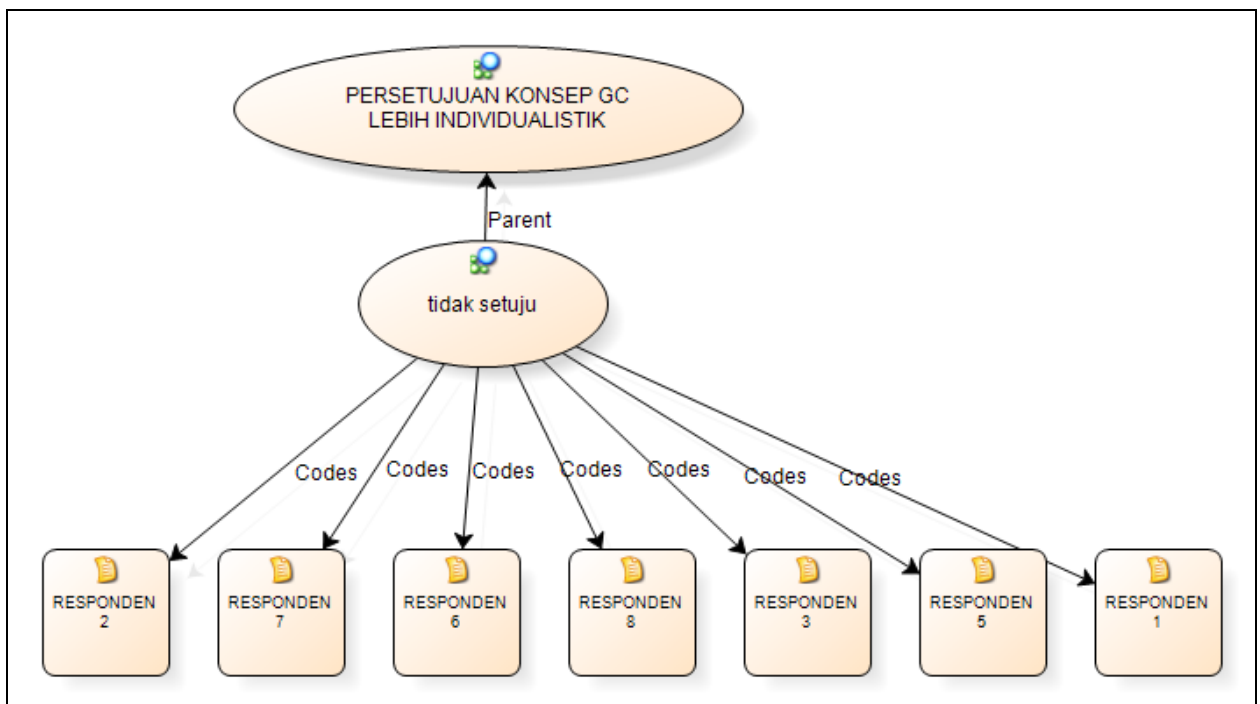
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju, hanya segelintir sahaja bersikap individualistik dan tidak bermasyarakat. Kebanyakan mengamalkan semangat kejiranan yang utuh”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju. Ianya bersifat mentaliti sahaja. Tidak semestinya orang yang tinggal di dalam kawasan berpagar bersikap demikian. Tambahan pula, pagar ini bukanlah tembok besar hinggalah tidak dapat melihat dunia luar”.

Daripada jawapan – jawapan responden, sama iaitu semua responden memaklumkan bukan semua masyarakat GC bersikap individualistik dan masyarakat yang dikaji sudah tentu masyarakat yang bersikap individualistik. Kediaman yang dijadikan GC bukanlah tiket untuk mereka bersifat bongkak dan mementingkan diri malahan ianya merupakan satu wadah untuk meningkatkan semangat rukun dan damai sesama insan. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.30.



**Rajah 4.30: Penduduk GC Yang Dikatakan Bersikap Individualistik**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.6.6 Apakah pandangan anda mengenai pandangan sarjana barat bahawa GC lebih sesuai dilaksanakan bagi kawasan yang kaya dan berada sahaja. Jika tidak bersetuju kenapa?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju, rakyat berhak berasa selamat tidak kira kaya atau miskin”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju, ianya tidak mengira kawasan asalkan semuanya menikmati faedah”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju, setiap penduduk berhak berasa selamat”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju, GC sesuai dilaksanakan di mana mana tempat tidak mengira miskin atau kaya asalkan mendapat kerjasama dari penduduk”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju. Mungkin persepsi sahaja kerana ketika ini banyak kawasan baru yang mengamalkan GC dan memang diduduki oleh golongan elit. Di sini juga ada tempat yang mempunyai golongan elit iaitu di USJ 5. Mungkin kesibukan dan bimbang dengan ancaman menyebabkan mereka tidak bercampur dengan orang lain”.

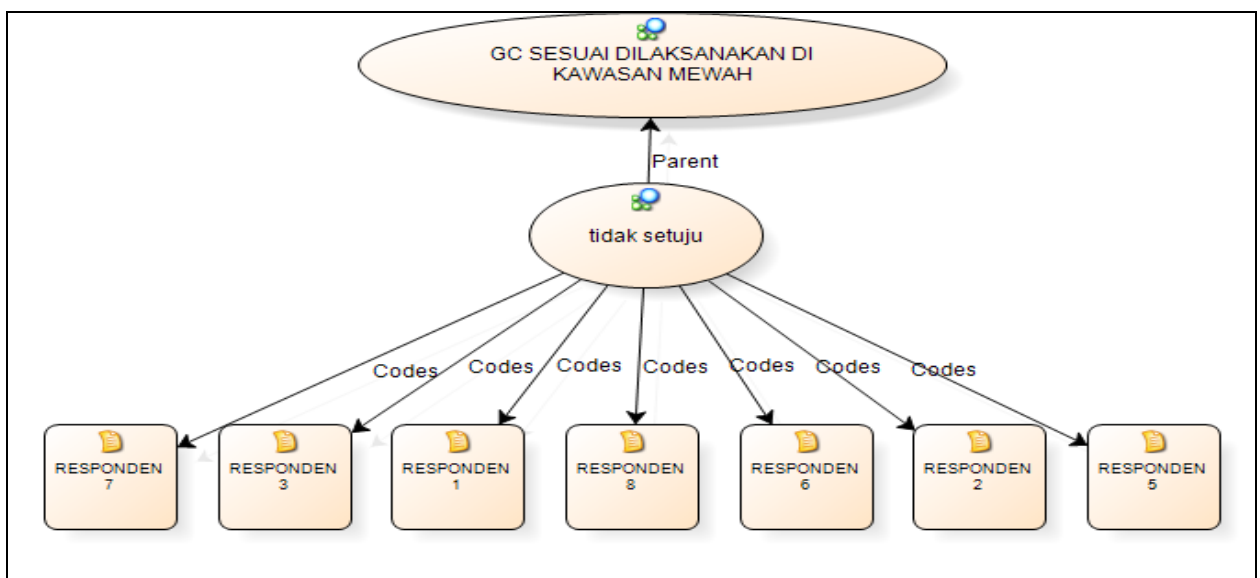
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju. Usaha kita adalah untuk mencegah jenayah sahaja. Tidak kira sama ada penghuninya kaya atau miskin, semuanya manusia”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Tidak setuju. Bagi GC, yang menyebabkan persepsi GC adalah kawasan elit adalah kerana pihak memaju yang meletakkan berbagai keadaan GC yang bertembok besar, mewah hingga menyebabkan GC kelihatan untuk golongan elit. Bagi saya GC cukup dengan menggunakan pagar dan berpagawal yang asas asalkan ianya berkesan untuk mencegah jenayah”.

Daripada jawapan – jawapan responden, ketujuh-tujuh responden tidak bersetuju kawasan GC dikaitkan dengan kawasan elit kerana bagi mereka siapa sahaja inginkan kebahagiaan. Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.31.



**Rajah 4.31: Pendapat GC Hanya Sesuai Dilaksanakan Di Kawasan Mewah**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.6.7 Soalan 6: Adakah GC di sini mempunyai masalah lain selain masalah keselamatan?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Dahulu -ya kerana MPSJ ingin membina lot komersil dikawasan ini dan telah di bantah oleh penduduk, sekarang hanyalah masalah keengganan pelawat memberi id”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Tidak tahu”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu, ramai remaja mengambil kesempatan berasmara di taman permainan yang gelap. Buktinya banyak kondom ditemui dan memberi gambaran yang tidak baik untuk kanak-kanak kecil yang menyaksikannya. Kini gejala sosial tiada lagi setelah pintu utama dikawal”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Dahulu, ada perancangan MPSJ untuk membina bangunan komersil, penduduk telah membantah dan akhirnya projek komersil ditukar ke lot banglo”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Tidak ada”.

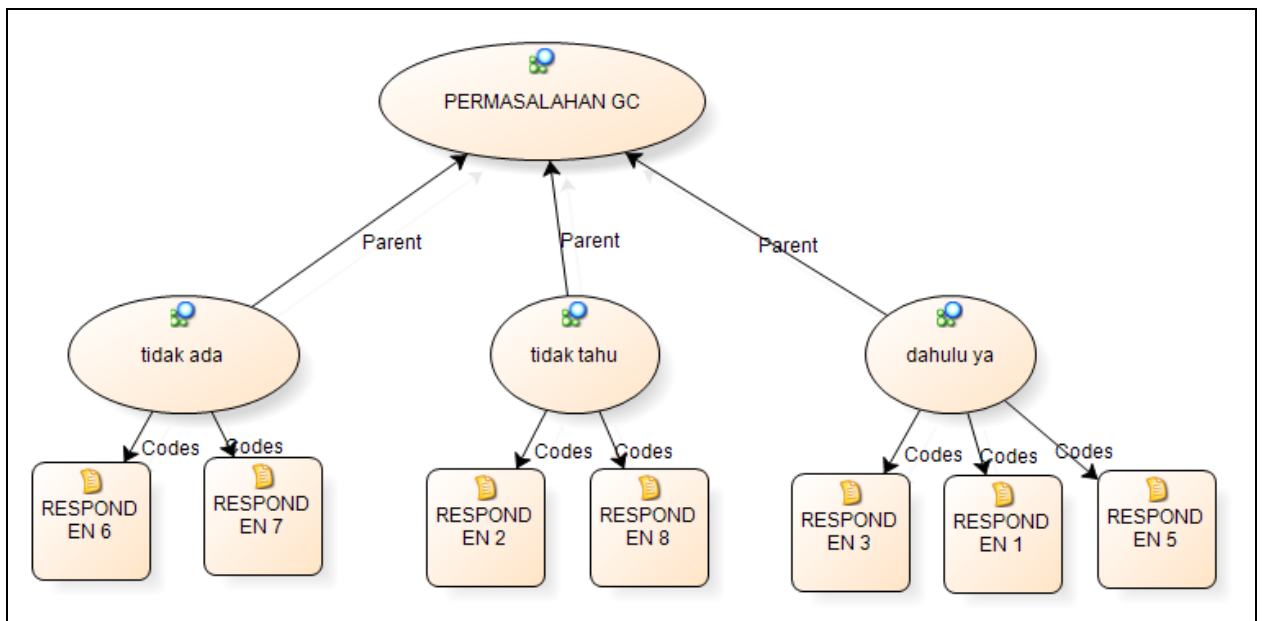
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Tidak ada”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Tidak tahu , itu kerja persatuan”.

Daripada jawapan – jawapan responden, tiga orang responden memaklumkan masalah terdahulu, dua orang tidak tahu isu dan dua orang menyatakan tidak ada. Ini bermakna tiada isu lain yang membelenggu penduduk melainkan masalah keselamatan . Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.32.



**Rajah 4.32: Masalah GC Yang Lain**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

4.6.8 Soalan 7: Dikalangan penduduk disini, masih ada yang masih tidak bersatu hati dalam melaksanakan konsep GC. Bagaimana anda mengatasinya?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“Beri masa kepada penduduk sehingga mereka sedar. Bagi kami, kami telah melakukan yang terbaik untuk masyarakat di sini. Mereka tidak sedar kerja yang dilakukan ini merupakan *dirty job*. Tidak ramai orang mahu melakukannya kerana melibatkan masa, wang ringgit dan tenaga. Untuk mereka yang enggan membayar, kami tetap memberi stiker kereta kepada mereka supaya pengawal kenal dan membenarkan mereka masuk, namun mereka enggan menerima dan menggunakannya.”

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Biar sahaja sehingga mereka sedar”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Biar sahaja sehingga mereka sedar”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Galakkan mereka untuk menyertai persatuan”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Cuba berkawan dengan mereka dan memberi gambaran mengenai kebaikan GC”.

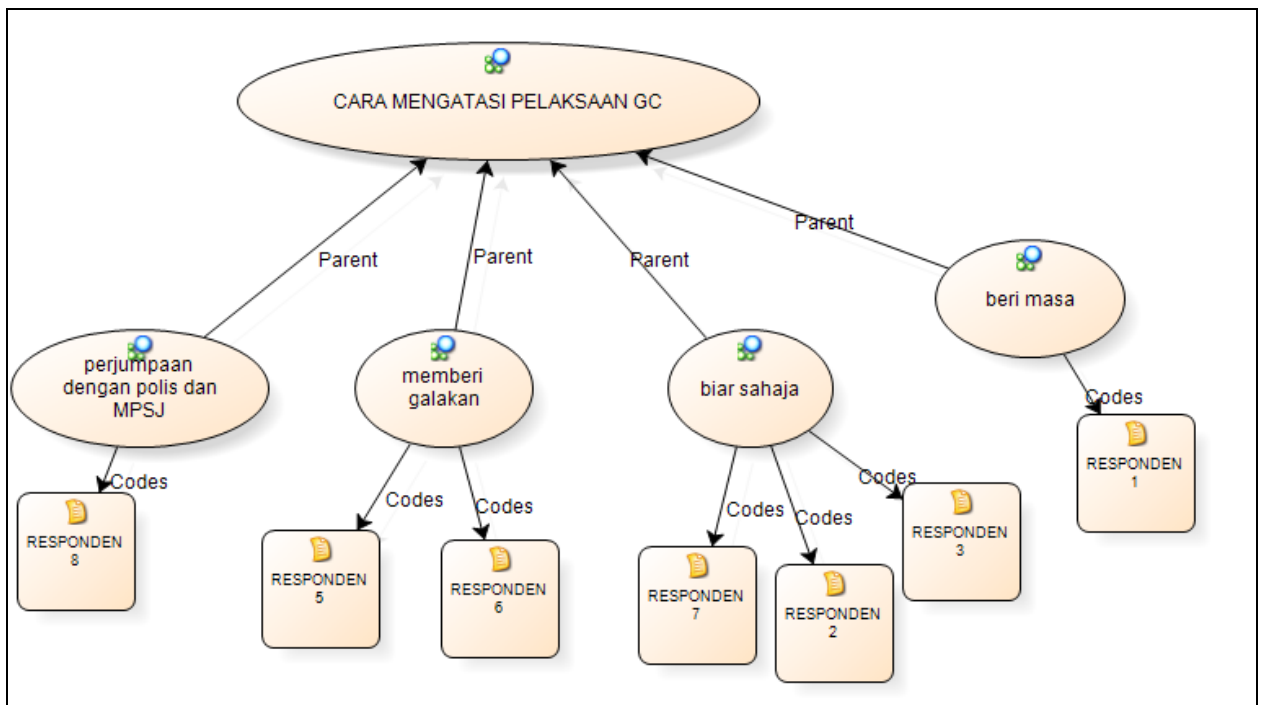
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Biar sahaja sehingga mereka sedar tentang kebaikan GC”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Adakan inisiatif perjumpaan dengan pihak polis dan MPSJ dan panggil mereka untuk mendengar segala isu. Mudah-mudahan mereka akan berubah”.

Daripada jawapan – jawapan responden, terdapat jawapan berbeza, seorang mencadangkan diberi masa, tiga orang mencadangkan dibiarkan sahaja, dua orang responden mencadangkan diberi galakan dan seorang mencadangkan dijemput mereka yang menentang ini sewaktu perjumpaan dengan MPSJ dan pihak polis. .Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.33.



**Rajah 4.33: Cara Mengatasi Masalah Pelaksanaan GC**

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011



4.6.9 Soalan 8: Bagaimanakah caranya untuk memperbaiki konsep GC ini?

Responden 1 telah memberikan jawapan berikut:

“kerajaan memberi galakan untuk kawasan yg tiada GC untuk buat GC dengan memberi peruntukan sama ketika pelaksanaan rukun tetangga dilaksanakan”.

Responden 2 memberikan jawapan berikut:

“Kerjasama semua pihak perlu di dalam melaksanakan GC. Setiap perbalahan perlu diselesaikan dengan baik”.

Responden 3 memberikan jawapan berikut:

“Setiap apa yang dilaksanakan memerlukan keikhlasan penduduk, baru ianya boleh dilaksanakan dengan jayanya”.

Responden 5 memberikan jawapan berikut:

“Berharap kerajaan akan memudahkan proses untuk digazetkan sebagai GC. Sekarang terikat dengan pelbagai akta”.

Responden 6 memberikan jawapan berikut:

“Berharap MPSJ lebih fleksibel di dalam membuat keputusan dan juga melaksanakan garis panduan”.

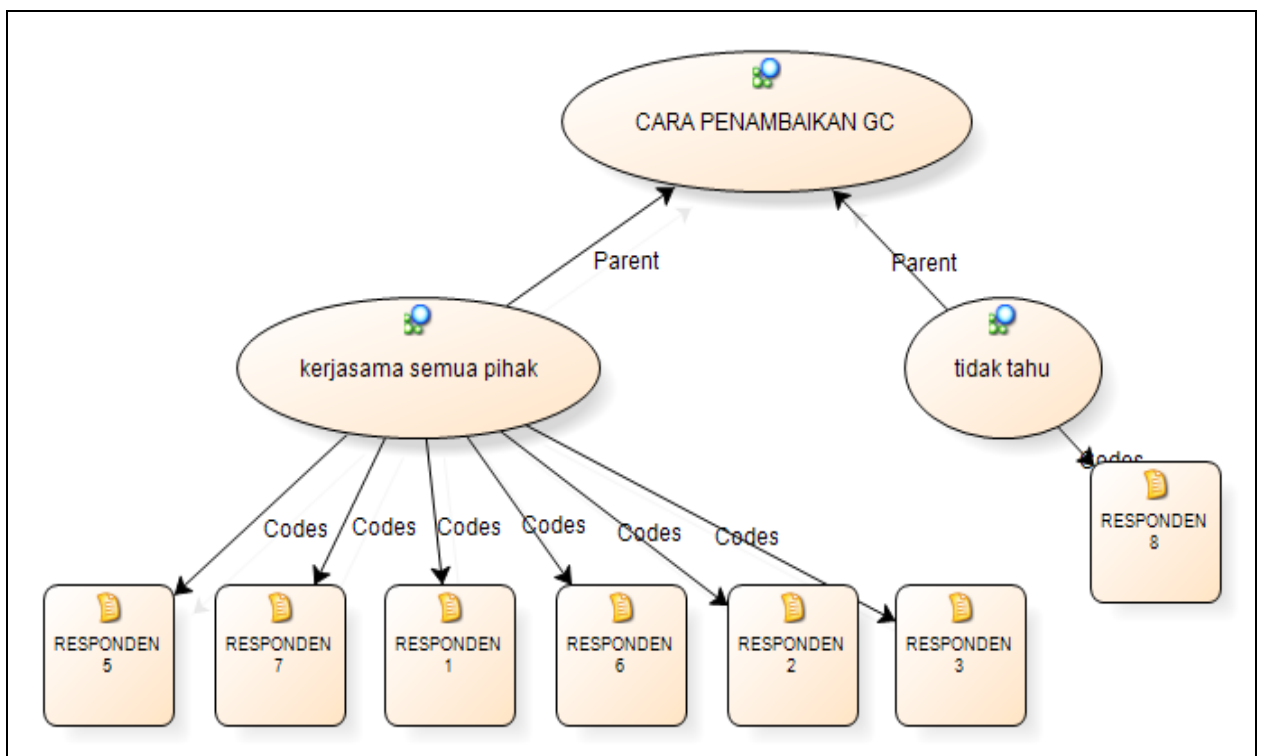
Responden 7 memberikan jawapan berikut:

“Berharap agensi kerajaan memberi kerjasama kepada penduduk dan lebih mementingkan nilai kemanusiaan berbanding undang-undang semata-mata”.

Responden 8 memberikan jawapan berikut:

“Tidak tahu, mungkin galakan dan insentif kepada persatuan”.

Daripada jawapan – jawapan responden, sama iaitu semua responden memaklumkan tidak pernah tinggal dikawasan GC . Ianya dapat digambarkan melalui analisa Nvivo seperti di Rajah 4.34.



Rajah 4.34: Cara Memperbaiki Konsep GC

Sumber: Sarjana Sains Pengurusan, 2011

#### 4.7 Temubual dengan wakil MPSJ

Maklumat juga diperolehi daripada wakil MPSJ. Menurut wakil MPSJ, GC merupakan salah satu isu yang amat meruncing ketika ini kerana banyak permohonan diterima disebabkan persepsi dan juga kejayaan penduduk melaksanakan skim ini dan

berjaya mengurangkan kadar jenayah di tempat masing masing. Untuk itu, pihak MPSJ sedaya upaya untuk mengimbangi antara undang-undang dan nilai – nilai kemanusiaan kerana peraturan yang ada tidak membenarkan penduduk menyekat laluan dan memagar kawasan. Namun berdasarkan budi bicara MPSJ berusaha memberi kebenaran dengan syarat –syarat tertentu.

#### **4.8 Temubual dengan wakil Jabatan Perancang Bandar dan Desa Selangor (JPBD)**

Berdasarkan temubual dengan penduduk, maklumat yang diperolehi ialah kegagalan JPBD melaksanakan konsep bandar selamat di kawasan mereka seperti terlalu banyak akses ke kediaman mereka dan kurangnya pencahayaan. Perkara ini diakui oleh wakil JPBD sendiri di mana ketika perancangan di buat iaitu sekitar 1990an, penerapan ciri-ciri keselamatan tidak diterapkan kerana penekanan ketika itu adalah bercirikan kehijauan dan kelestarian alam. Tambahan pula, kadar jenayah juga agak terkawal ketika itu. Hanya setelah negara melangkah ke tahun 2000 ke atas, permintaan terhadap rumah yang bercirikan komuniti berpagar meningkat disebabkan banyak kawasan baru yang dahulunya kawasan gelap seperti Puchong dibangunkan. Untuk mengubah persepsi pembeli terhadap kawasan ini, pemaju menerapkan konsep komuniti berpagar supaya pembeli berasa lebih selamat dan meningkatkan jumlah jualan mereka.

#### **4.9 Temubual dengan Wakil Balai Polis USJ 8**

Temubual dengan wakil Balai Polis USJ 8 mendapat maklumat yang amat penting. Di antaranya langkah penduduk mengadakan sekatan jalan dan meletakkan pengawal berjaya mengurangkan indeks jenayah di kawasan tersebut. Pihak Polis amat menyokong langkah penduduk melaksanakan GC kerana ianya berjaya membantu mencegah jenayah di kawasan kediaman. Pihak polis sendiri tidak mempunyai cukup anggota untuk ditempatkan di setiap kawasan, langkah menggajikan pengawal sedikit sebanyak meringankan beban yang dipikul oleh anggota polis di dalam menguatkuasakan undang-undang.

#### **4.10 Kesimpulan**

Bab Empat merupakan bab yang penting kerana melaporkan setiap penemuan di dalam kajian. Hasil penemuan kajian dicatatkan dan di analisa menggunakan perisian Nvivo untuk membantu memastikan analisa yang dilakukan adalah tepat. Penemuan ini seterusnya dilaporkan satu persatu mengikut objektif untuk memudahkan pembacaan.

Penemuan hasil kajian adalah memberansangkan kerana rata-rata penduduk bersetuju dengan konsep komuniti berpagar dan mereka sanggup tinggal di kawasan yang berpagar walaupun terpaksa membayar untuk upah pengawal keselamatan demi keselamatan diri, keluarga dan harta benda. Mereka tidak sanggup lagi menjadi mangsa kejadian pecah rumah yang bermaharajalela sebelum mereka mengaplikasikan konsep komuniti berpagar.

## **BAB 5**

### **CADANGAN DAN KESIMPULAN**

#### **5.1 Pengenalan**

Dalam bab ini, rumusan dan kajian secara keseluruhan bagi kajian yang telah dijalankan telah dibuat. Pencapaian objektif yang telah ditetapkan di awal kajian dinyatakan dengan jelas melalui bab ini. Di dalam bab ini juga dikemukakan beberapa cadangan dan beberapa tajuk untuk kajian lanjutan dilakukan pada masa akan datang.

#### **5.2 Penemuan Kajian**

Sebanyak empat objektif yang telah dikemukakan pada awal kajian yang kesemuanya mengarah kepada pencapaian matlamat utama kajian:

##### **5.2.1 Responden Kajian**

Dapatan menunjukkan kesemua responden kajian adalah lelaki dan tiada perempuan yang terlibat dalam kajian ini. Daripada jumlah responden, tiga orang adalah Melayu, tiga orang Cina dan seorang India. Kebanyakan responden adalah berumur antara 51 hingga 60 tahun. Dari segi pendidikan kebanyakan responden adalah berpendidikan tinggi. Kesemua responden kajian adalah berkahwin dan mempunyai keluarga. Selain itu juga responden – responden mempunyai pendapatan keluarga yang tinggi iaitu RM5000 ke atas.

Penduduk di sini kebanyakannya sudah 10 tahun ke atas tinggal di kawasan kajian ini.

### **5.2.2 Penemuan Objektif Pertama**

Objektif pertama yang ingin dicapai adalah mengenalpasti perasaan takut kepada kejadian jenayah yang berlaku di kawasan ini. Berdasarkan keputusan daripada kajian yang dijelaskan diatas, sudah terang lagi bersuluh, penduduk mempunyai perasaan bimbang atau takut kepada jenayah sebelum mereka mengadakan skim GC. Perasaan takut atau bimbang jelas berkurangan apabila penduduk mengadakan skim komuniti berpagar (GC). Norazman (2010) di dalam tesisnya juga mendapati bahawa dari segi persepsi responden terhadap komuniti berpagar, mereka juga berpendapat bahawa pembangunan komuniti berpagar adalah sesuai dan memenuhi permintaan mereka dari segi prestij dan faktor keselamatan. Mereka berasa keselamatan terjamin dan percaya terhadap ciri-ciri keselamatan yang disediakan dalam komuniti berpagar. Keadaan ini adalah bertepatan dengan kenyataan Halberg. Mengikut Halberg (2001), sebab utama kenapa seseorang itu berpindah ke kawasan komuniti berpagar adalah persepsi bahawa kawasan komuniti berpagar mempunyai kadar keselamatan yang lebih tinggi.

Selain itu, Newman (1996) mendapati bahawa orang ramai berasa tahap keselamatan mereka lebih tinggi di dalam komuniti berpagar. Mengikut pandangan kebanyakan penduduk yang tinggal di sini di antara faktor utama pengurangan kadar jenayah di dalam kawasan perumahan USJ 16 dan USJ 11/3

adalah disebabkan langkah penduduk meletak pengawal di pintu masuk ke kawasan kediaman mereka. Seorang responden memaklumkan bahawa USJ 11/3 mempunyai 13 jalan masuk ke kawasan kediaman mereka yang menyebabkan penjenayah mudah memasuki kawasan mereka. Apabila mereka menyekat jalan-jalan ini dan dikurangkan kepada tiga sahaja, jenayah terus berkurangan. Bagi USJ 16, mereka turut menutup satu jalan keluar menjadikannya hanya satu jalan sahaja jalan masuk ke taman mereka dan langkah ini ternyata berjaya.

Blakely & Snyder, (1997) menyatakan bahawa sekatan laluan juga menggambarkan penambahbaikan kepada adanya aspek kawalan keselamatan dan persekitaran yang selamat kepada kanak-kanak. Sementara itu, seorang responden memaklumkan bahawa mereka (USJ 16) telah memasang satu sistem satu engsel inovasi yang dibeli di United Kingdom untuk diletakkan di pintu kecil untuk memudahkan penduduk keluar masuk. Keistimewaan engsel ini ialah apabila kanak-kanak menggunakan pintu ini dan tidak menutupnya, pintu ini akan tutup secara automatik menggunakan kaedah mekanikal. Jadi keadaan di sini sentiasa tertutup dan ternyata berjaya dalam mengurangkan kebimbangan penduduk terhadap jenayah.

### **5.2.3 Penemuan Objektif kedua**

Objektif kedua yang ingin dicapai adalah mengenalpasti faktor-faktor yang mempengaruhi penduduk untuk tinggal di kawasan ini. Berdasarkan maklum balas yang diterima daripada responden, Secara umumnya, pada awal

pembinaan komuniti USJ 16 dan dan USJ 11/3 adalah kediaman *conventional* yang tiada berpengawal dan tidak berpagar dan responden yang memberikan maklum balas turut mengakui sebab asal mereka tinggal di sini bukanlah sebab keselamatan dan ketujuh-tujuh responden memaklumkan tidak pernah tinggal di kawasan GC. Sebanyak enam responden memberikan alasan tempat di sini ialah disebabkan *convenient* dengan pelbagai kemudahan dan seorang memberikan saiz rumah yang besar menjadi pilihan. Lama kelamaan apabila kejadian jenayah meningkat, barulah penduduk terfikir untuk diadakan kawasan GC setelah kesukaran melaksanakan skim rondaan sukarela.

Dari segi penerima konsep ini, majoriti penduduk menerima konsep ini. Di dalam Garis Panduan yang dikeluarkan oleh kerajaan mensyaratkan bahawa persetujuan 85% keatas untuk konsep ini dilaksanakan. Sebanyak enam responden menyatakan akan terus tinggal dikawasan GC walaupun keadaan jenayah tidak lagi tinggi kerana sudah selesa. Tambahan pula tiada jaminan bahawa pihak berkuasa mampu menangani jenayah yang sentiasa meningkat.

Selain itu, konsep GC telah meningkatkan semangat silaturahim sesama jiran tetangga. Hanya seorang sahaja yang memilih untuk tinggal di Non GC seandainya indeks jenayah tidak lagi tinggi. Grant (2003) menjelaskan bahawa apabila rakyat merasakan mereka tidak boleh bergantung kepada kerajaan untuk melindungi kawasan-kawasan perumahan mereka daripada menggunakan orang-orang atau yang tidak diingini, yang ini apabila orang ramai secara sukarela bergerak ke dalam masyarakat dengan peraturan-



peraturan yang memaksa dan mengelilingi diri mereka dengan itu "desirables", atau orang-orang seperti mereka.

Ahli sains sosial (Blakely dan Snyder, 1997; Wilson-Doenges, 2000) berpendapat bahawa pintu pagar tidak mewujudkan masyarakat yang lebih baik. Pada hakikatnya, ia mungkin menggalakkan privasi dalam privasi. Penduduk cenderung untuk tinggal di rumah mereka atau halaman belakang mereka sendiri dan tidak melawat pada beranda atau halaman rumput depan.

Satu kajian yang dijalankan oleh Blakely dan Snyder pada tahun 1995 pula mendapati bahawa terdapat tahap rendah interaksi dan penglibatan masyarakat, terutamanya dalam masyarakat prestij di mana penduduk biasanya mempunyai masa yang sangat sedikit untuk menyertai atau menjadi baik hati. Namun hasil daripada kajian yang saya lakukan, saya mendapati keadaan adalah sebaliknya. Sebanyak enam responden daripada kedua-dua tempat kajian menyatakan penduduk di sini saling menghormati antara satu sama lain. Interaksi sesama sendiri sangat baik dan penglibatan masyarakat di dalam program yang dijalankan amat menggalakkan. Seorang responden memaklumkan bahawa USJ 16 pernah menjadi tuan rumah bagi menganjurkan Majlis Hari Raya Peringkat USJ 16, USJ17 dan USJ 18. Ribuan penduduk dari ketiga-tiga komuniti hadir untuk memeriahkan majlis yang bermula dari pukul 3.00 petang hingga lewat malam. Penduduk juga kerap bertemu sekali dalam sebulan untuk membincangkan sebarang isu. Antara kejayaan besar kedua-dua komuniti ialah membantah cadangan pihak MPSJ untuk membina bangunan komersil di kawasan kediaman mereka yang dikhuatiri akan menimbulkan

pelbagai masalah lain. Semangat bersatu padu ini telah menyebabkan pihak MPSJ dengan cadangan untuk membatalkan cadangan mereka. Saya percaya GC di kawasan ini dan di Malaysia amanya adalah berbeza dan tidak sama dengan GC di barat yang dikatakan menyebabkan berlakunya kerenggangan perhubungan mereka.

#### **5.2.4 Penemuan Objektif ketiga**

Objektif yang ingin di capai bagi objektif tiga adalah mengetahui pemahaman penduduk terhadap konsep dan garis panduan komuniti berpagar. Hasil temuduga dengan responden, kesemua tujuh-tujuh responden menyatakan kebaikan konsep GC terutama di dalam mencegah jenayah. Selain itu enam responden menyatakan kefahaman asas terhadap garis panduan terutama kekangan tidak boleh menutup jalan. Hanya seorang tidak faham garis panduan. Penduduk juga faham bahawa GC telah lama dipraktikkan terutama sewaktu zaman darurat, Rancangan Briggs dan *Home Guard* dan ianya dipraktikkan semula berikutan banyak kawasan sekitar turut mengamalkan skim ini apabila tidak tahan dengan kejadian jenayah yang berleluasa.

Responden juga sepakat bahawa mereka melaksanakan GC mengikut garis panduan yang ada pada ketika itu. Sebagai contoh, USJ 16 antara terawal yang mengamalkan konsep ini di USJ. Pada waktu itu iaitu 2006, belum ada garis panduan khusus namun penduduk sepakat berunding dengan MPSJ melalui pembentangan rancangan mereka seperti meletakkan pondok pengawal,

pengawal, CCTV dan pagar keliling. Pada mulanya mereka mendapat bantahan dari penduduk, namun berkat usaha berterusan, akhirnya pihak MPSJ memberi kelonggaran kepada penduduk walaupun beberapa syarat tidak dipatuhi. Bagi USJ 11/3 juga mengalami senario yang sama bila mana pondok pengawal juga hampir dirobohkan kerana tidak mengikut syarat dan setelah berunding, barulah MPSJ memberi kebenaran. Responden memberikan pelbagai reaksi apabila ditanyakan samada garis panduan adalah rigid. Lima orang responden memaklumkan garis panduan adalah rigid, seorang responden memaklumkan ianya bagus manakala seorang responden memaklumkan garis panduan memberi pertimbangan kepada penduduk. Walaupun begitu, penduduk akur dengan peraturan yang ditetapkan kerana faham bahawa garis panduan di buat tertakluk kepada undang-undang dan sukar untuk MPSJ memberi kompromi ke atas undang-undang.

Menurut Laporan Kajian Penyelidikan Keseuaian Pelaksanaan “Komuniti berpagar” Dan Kesan terhadap Perancangan (2009), antara isu-isu yang timbul di dalam pembangunan ialah isu dalam menentukan perletakan kemudahan kerana pembangunan GC menghalang orang luar daripada menggunakan kemudahan yang terdapat di dalam kawasan GC, kenderaan kecemasan seperti ambulans, kenderaan bomba, polis atau sebagainya akan mengalami kesulitan untuk masuk dalam masa yang singkat disebabkan halangan keselamatan di pintu masuk. Di sini saya mendapati, responden memaklumkan bomba dan ambulans dapat memasuki ke dalam kawasan dengan mudah dan tidak timbul isu kelewatan seperti yang di dakwa. Responden turut memberikan kredit kepada MPSJ kerana amat memahami masalah penduduk dan sedaya upaya

memberi kelonggaran kepada penduduk walaupun terdapat bantahan dari segelintir penduduk yang tidak setuju dengan konsep GC hingga menyebabkan jalan ditutup dan dipagar.

Sebelum ini terdengar rungutan bahawa GC memberi tekanan kepada penduduk dari segi bayaran mahal, namun disini 100% responden memberi maklum balas bahawa yuran bulanan hanyalah dari RM40 – RM50 sebulan bagi satu keluarga dan manfaatnya penduduk di pantau oleh kira 10-11 anggota pengawal keselamatan dan turut meronda di dalam kawasan mereka. Jadi di sini tidak timbul isu bayaran mahal hingga penduduk tidak mampu. Cuma mungkin kawasan disini yang agak luas. Kawasan USJ 16 mempunyai 594 buah rumah manakala USJ 11/3 mempunyai kira-kira 700 buah rumah. Dengan bilangan rumah yang banyak, sudah tentu bayaran boleh dikongsi dengan lebih banyak rumah dan menyebabkan bayaran yang rendah dapat dikenakan kepada penduduk.

#### **5.2.5 Penemuan Objektif keempat**

Objektif yang ingin di capai bagi objektif empat adalah mengenal pasti masalah-masalah yang dihadapi oleh penduduk di kawasan komuniti berpagar. Hasil dari temuduga yang dijalankan mendapati bahawa kebanyakan isu, lima responden memberikan maklum balas tentang aduan yang dikemukakan kepada MPSJ seperti peraturan meminta ID, penutupan jalan, pondok pengawal dan sebagainya. Difahami hanya segelintir yang tidak setuju dengan konsep ini dan mereka memang mempunyai hak untuk mengemukakan aduan

kepada pihak berkuasa. Kebetulan kedua-dua kawasan mempunyai individu yang enggan bercampur dengan masyarakat dan sering melaporkan aduan kepada pihak berkuasa tanpa berbincang dengan pihak persatuan penduduk.

Saya sempat menghadiri dialog antara penduduk USJ 11/3 dengan pihak polis dan MPSJ. Sewaktu dialog, seorang warga emas wanita meluahkan rasa beliau yang berpengalaman menjadi mangsa ragut. Beliau merayu agar pihak-pihak yang enggan membayar dan sering mengemukakan aduan kepada MPSJ dan pihak polis tampil untuk bersemuka dengan mereka supaya sedar bahawa GC telah banyak membantu mencegah jenayah. Malangnya golongan yang tidak menyokong pelaksanaan GC selalunya enggan hadir ke sesi dialog seumpama dan sukar bagi pihak Jawatankuasa Penduduk mahupun MPSJ untuk berbincang secara professional. Ini menunjukkan ketidakikhlasan pihak tertentu dalam menangani isu ini.

Secara amnya penduduk tidak mempunyai masalah lain, tiga responden memberikan maklum balas terdapat masalah terdahulu di kawasan mereka seperti masalah sosial membabitkan golongan remaja. Isu ini sudah ditangani dengan pewujudan GC dan golongan ini tidak lagi boleh melakukan maksiat dikawasan mereka. Dua responden memaklumkan tidak tahu manakala lagi dua responden menyatakan tidak ada.

Enam orang responden memaklumkan bahawa mereka tidak mengganggu perancangan pihak PBT kerana mereka hanya memagar kawasan mereka dan urusan di dalam kawasan mereka tidak terjejas. Peniaga di dalam kawasan

mereka turut mendapat manfaat dan tidak lagi dirompak. Paling menarik seorang responden memaklumkan disebabkan bangunan MPSJ terletak bersebelahan kawasan USJ 11/3, ramai kakitangan MPSJ turut meletak kenderaan mereka di dalam kawasan yang berpagar dan penduduk tidak menimbulkan apa-apa bantahan kerana ianya bersikap *win-win situation* dan bukannya *zero sum game* di mana hanya satu-satu pihak mendapat manfaat. Di sini di sebalik penduduk mendapat manfaat, kakitangan MPSJ turut merasai kebaikan GC. Seorang responden memberikan maklum balas bahawa pihak PBT gagal didalam melaksanakan tiga prinsip asas iaitu keselamatan, kesan sosial dan kehijauan. Responden juga 100% sepakat bahawa penduduk GC tidak bersikap individualistik, tidak mewujudkan pengasingan ruang dan pengecualian sosial dan bukan hanya untuk golongan mewah. Responden mendakwa bahawa walaupun kawasan mereka dipagari, namun aktiviti harian dan perhubungan dengan jiran tetangga berjalan seperti biasa dan mereka bebas masuk ke kawasan berpagar asalkan mempunyai niat yang baik.

Landman & Schonteich, (2002) menyatakan dengan menyumbang kepada pengasingan ruang, komuniti berpagar juga boleh mengakibatkan pengasingan sosial. Komuniti berpagar tidak termasuk penduduk lain dari kawasan-kawasan perumahan sekitar dan casual pejalan kaki. Ini boleh membawa kepada pengasingan sosial, mewujudkan satu halangan kepada interaksi di kalangan orang-orang yang berlainan bangsa, budaya, dan kelas, dan dengan itu menghalang pembinaan rangkaian sosial yang menjadi asas aktiviti sosial. Di sini, ternyata pendapat Landman & Schonteich ternyata tidak tepat bagi kawasan USJ 16 dan USJ 11/3 kerana ianya tidak menghalang penduduk lain

untuk keluar masuk ke kawasan mereka dengan senang. Hasil dari tanjauan dan pemerhatian saya sendiri saya dapati peniaga tilam, lori gas bebas keluar masuk untuk menjual dan menghantar bekalan kepada penduduk.

Sebanyak enam responden menyatakan bahawa untuk menambahbaik GC, semua pihak perlu bekerjasama di dalam memastikan GC boleh berjalan dengan jayanya. Pihak penduduk perlu ikhlas dalam melaksanakan GC dan di pihak MPSJ pula, elemen kemanusiaan perlu diterapkan ketika mempertimbangkan permohonan penduduk kerana trauma yang melanda penduduk menyebabkan mereka beralih kepada GC. Selain itu pihak perancangan bandar perlu memastikan elemen keselamatan, sosial impak dan dan kehijauan diterapkan ketika merancang perbandaran dan tidak seharusnya tunduk dengan kehendak pemaju di dalam memastikan negara kan menghasilkan masyarakat madani ke arah menjadikan negara berpendapatan tinggi yang bebas dari masalah sosial.

### **5.3 Cadangan Kajian**

Melalui kajian ini, terdapat beberapa cadangan bagi meningkatkan keselamatan komuniti berpagar. Di antara cadangan yang diberikan adalah seperti berikut:-

5.3.1 Pihak yang melaksanakan GC khususnya persatuan penduduk perlu meningkatkan kempen kesedaran secara kreatif dan inovatif mengenai kepentingan GC kepada semua penduduk kerana GC bukan sahaja terbukti

meningkatkan tahap keselamatan malah mengeratkan tali silaturahim sesama penduduk. Ini penting supaya semua penduduk akan sentiasa membayar walau tiada berlaku kejadian jenayah dan dapat membantu menyelesaikan masalah-masalah lain.

5.3.2 Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) disarankan agar sentiasa bertolak ansur dengan persatuan penduduk ketika mempertimbangkan sebarang isu kerana menyedari batasan-batasan undang-undang seperti akta-akta yang perlu dipatuhi, pegawai hendaklah mengimbangi antara sifat kemanusiaan dan undang-undang negara dan dalam masa yang panjang berusaha untuk mencari penyelesaian total. Garis panduan yang rigid seperti penetapan saiz pondok pengawal juga diberi kelonggaran kerana sesetengah tempat, saiz tidak mempunyai masalah kerana kawasan mereka yang luas dan di sini timbul elemen kemanusiaan dan tolak ansur dalam membuat keputusan.

5.3.3 Masalah GC juga dijangka akan menjadi lebih kronik pada masa hadapan kerana ketika ini semakin banyak kawasan perumahan yang mula mengguna pakai hasil maklum balas positif dari kawasan GC sedia ada. Setelah garis panduan mengenai konsep komuniti berpagar diluluskan oleh kerajaan pada tahun 2010, dicadangkan kajian lanjut dijalankan untuk memungkinkan pindaan beberapa akta dijalankan seperti Akta Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) iaitu Keperluan Mengkaji Kesan Sosial Sebelum Kebenaran Merancang Diberi, Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56), Akta Parit, Jalan dan Bangunan 1974, Seksyen 13 dan Akta 133.



5.3.4 Pihak Perancang Bandar menguatkuasakan pelaksanaan Bandar Selamat sepenuhnya demi memastikan keselamatan dan kesejahteraan penduduk terjamin. Elemen Pencegahan Jenayah Melalui Rekabentuk Persekitaran (CPTED) perlu diterapkan di dalam rekabentuk perbandaran supaya pencegahan jenayah dapat dilaksanakan dengan lebih cekap.

5.3.5 Pihak Berkuasa juga dicadangkan memberikan insentif kepada persatuan penduduk yang melaksanakan skim komuniti berpagar sama sebagaimana yang diterima oleh Kawasan Rukun Tetangga (KRT). Ketika ini hanya kawasan yang diterima sebagai KRT sahaja menerima bantuan khusus kerajaan.

#### **5.4 Masalah dan Batasan Kajian**

5.4.1 Penulis hanya memilih dua kawasan di Daerah Subang Jaya, Selangor untuk menjalankan kajian ini. Kajian hanya tertumpu kepada kawasan kajian yang dipilih dan tidak melibatkan kesemua komuniti berpagar yang terdapat di Daerah Subang Jaya, Selangor. Dari aspek kajian, ia lebih memfokuskan kepada penentuan aspek keselamatan dan garis panduan tanpa menyentuh secara terperinci mengenai aspek ekonomi dan aspek perundangan.

5.4.2 Kajian ini telah dilimitasikan kerana data yang diperoleh adalah mengikut perspektif penghuni komuniti berpagar. Faktor-faktor yang dikaji hanya melibatkan aspek keselamatan dan garis panduan sahaja.

5.4.3. Kesukaran saya juga adalah mendapatkan kawasan untuk dikaji kerana sebelum ini saya bercadang untuk mengadakan kajian di USJ 5 yang mempunyai kawasan elit. Namun kesukaran untuk menghubungi pihak yang bertanggungjawab dan mendapatkan kerjasama bagi kawasan USJ 5 telah menyebabkan saya beralih ke kawasan lain. Pandangan yang lebih jelas hanya diterima melalui ahli persatuan sahaja.

## **5.5 Kajian Lanjutan**

Pada keseluruhan kajian yang dibuat oleh penulis telah mencapai objektif seperti yang telah ditetapkan. Namun pada pandangan penulis terdapat beberapa lagi kajian lanjutan yang boleh dibuat seperti:-

5.5.1 Faedah-faedah yang diterima penduduk daripada syarikat keselamatan di komuniti berpagar sekiranya berlakunya kejadian jenayah yang di kawal di samping insurans yang diperuntukkan untuk skim seumpama;

5.5.2 Kajian mengenai kesan ekonomi terhadap komuniti berpagar di sesuatu kawasan;

5.5.3 Kajian mengenai Aspek Perundangan di Kawasan Komuniti Berpagar; dan.

5.5.4 Kesan Negatif Pelaksanaan Skim Komuniti Berpagar Ke atas Kawasan Berhampiran Yang Tidak Menggunakan konsep GC.

## 5.6 Kesimpulan

Secara keseluruhannya, dapatlah disimpulkan bahawa kajian yang dijalankan ini adalah bertujuan untuk meninjau pelaksanaan konsep komuniti berpagar di Malaysia. Kajian yang dijalankan terhadap pemilik komuniti berpagar ini di harap dapat membantu orang ramai mengenai pelaksanaan konsep komuniti berpagar di samping isu dan masalah yang dihadapi. Konsep komuniti berpagar yang kian popular menyediakan kawasan yang dipagari dan berpengawal. Sekarang trend kawasan bukan GC dan dijadikan GC semakin berleluasa disebabkan persepsi bahawa perasaan bimbang penduduk terhadap jenayah berkurangan di kawasan GC. Walau bagaimanapun pasti terdapat masalah lain yang timbul disebalik usaha murni penduduk ini seperti bantahan penduduk yang tidak mahu membayar yuran bulanan, isu penutupan jalan dan rungutan tetamu penduduk yang enggan memberikan ID untuk diberikan pas masuk. Hasil kajian di tempat kajian, didapati wujud masalah ini dan pihak persatuan penduduk dan pihak berkuasa cuba sedaya upaya untuk menyelesaikan masalah ini dengan sebaiknya.

Disebalik kajian sorotan karya yang mendakwa pelbagai masalah seperti pengasingan ruang dan pengecualian sosial, disini penduduk di tempat kajian tidak seperti dapatan kajian di Barat dan menepis dakwaan bahawa semua penduduk GC bersikap individualistik dan hanya sesuai untuk golongan mewah. Penduduk di sini hidup rukun damai dan saling hormat menghormati antara satu sama lain. Sekiranya isu melibatkan agama Islam, persatuan penduduk akan memberikan isu untuk ditangani oleh penduduk beragama Islam dan begitulah sebaliknya.

Persekitaran di dalam kawasan kajian adalah lebih baik berbanding di kawasan perumahan normal yang lain. Ini adalah kerana di dalam perumahan ini, lalu lintas adalah tidak sesak dan kanak-kanak dapat bermain tanpa perasaan takut terhadap kenderaan yang lalu-lalang. Diharapkan kajian ini dapat menyumbang kepada cabang ilmu sosial untuk kesejahteraan orang ramai.

## BIBLIOGRAFI

- Atkinson, R., Flint, J.(2004) *Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time–Space Trajectories of Segregation*
- Atkinson, R., Blandy, S., Flint, J., & Lister, D. (2004). *Gated Communities in England*. London: Office of the Deputy Prime Minister.
- Atkinson, R., Blandy, S., Flint, J., & Lister, D. (2005). *Gated cities of today? Barricaded residential development in England*. *The Town Planning Review*, 76(4), 401-422.
- Atlas, R. (1999). *Proceedings of the American Planning Association: Designing Safe Communities and Neighbourhood*.
- Bareto, (1991). *Building Community: An Environmental Approach to Crime Prevention*.
- Blakely, E. J., & Snyder, M. G. (1999). *Fortress America: Gated Communities in the United States*. Washington, D.C.: Brookings Lincoln.
- Blandy, S. (2006). *Gated communities in England: historical perspectives and current developments*. *GeoJournal*, 66, 15-26.

Blandy, S. (2007). *Gated communities in England as a response to crime and disorder: context, effectiveness and implications*. *People, Place & Police Online*, 1(2), 47-54.

Blandy, S., Dixon, J., & Dupuis, A. (2006). *Theorizing Power Relationships in Multi-owned Residential Developments: Unpacking the Bundle of Rights*. *Urban Studies*, 43(13), 2365-2383.

Blandy, S., Lister, D., Atkinson, R., & Flint, J. (2003). *Gated Communities: A Systematic Review of the Research Evidence*. Research Paper No. 12, Centre for Neighbourhood Research, Economic and Social Research Council, United Kingdom.

Creswell, J.W. (2007). *Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches* (3<sup>rd</sup> ed.). Thousand Oaks, CA: Sage

Dillon, D. (1994). *Fortress America: more and more of us living behind locked gates*. *Planning*, 60, 2-8.

Dixon, J., & Dupuis, A. (2003). *'Gatedness' and Governance: Residential Intensification in Auckland, New Zealand*. Paper presented at the Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities? Conference, University of Glasgow.

Dixon, J., Dupuis, A., Lysnar, P., & Dempsey, C. (2006). *Enclosure, Exclusion and Entry: Gated Developments in Auckland*. Paper presented at Isolation,

Disconnection, Solitude and Seclusion in a Connected World, University of Tasmania.

Dixon, J., & Lysnar, P. (2004). *Urban Innovation or Fortification? Planning Quarterly*, 152, 9-12.

Goix, R. L. (2005). Gated Communities: Sprawl and Social Segregation in Southern California. *Housing Studies*, 20(2), 323-343.

Grant, J. (2007). *An American Effect: Contextualizing Gated Communities in Canadian Planning Practice*. *Canadian Journal of Urban Research*, 16(1), 1-19.

Ismar M.S. Usman, Nur Akmal Goh Abdullah, Zuhairuse Md. Darius, Nik Lukman Nik Ibrahim, Mazlan Mohd Tahir, Abdul Halim Ismail, Azimin Samsul Tazilan, *Komuniti Berpagar: Perkembangan dan Isu-isu Sosial*, International Conference on Construction Technology, 2006, Padang, Indonesia, (CD)

Kim, S. Y. (2006). *The Gated Community: Residents' Crime Experience and Perception of Safety Behind Gates and Fences in the Urban Area*. A dissertation submitted for the degree of Doctor of Philosophy, Texas A&M University, Texas, US.

Landman, K., & Schonteich, M. (2002). *Gated Communities As a Reaction to Crime*. *South African Security Review*, 11(1), 71-85.

Lee, M. (2007). *Inventing Fear of Crime: Criminology and the politics of anxiety*.  
*Cullompton: Willan Publishing (UK).*

Newman, O. (1995). *Defensible Space: A New Physical Planning Tool for Urban  
Revitalization*. *Journal of the American Planning Association*, 61(2), 149-155

Norazman, M.N. (2010). *Keselamatan Dalam Perumahan Komuniti Berpagar.  
Kajian Kes-Apartment Prima dan Taman Kristal 2, Sepang, Selangor*. A  
dissertation submitted for the Masters degree of Administrative and Land  
Development, University Technology of Malaysia, Skudai, Johor

Othman N.A (2007), *Kriteria Perancangan Dalam Pembangunan Perumahan  
Komuniti Di Kawasan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur* , A dissertation  
submitted for the Masters degree of Administrative and Land Development,  
University Technology of Malaysia, Skudai, Johor

Sekaran, U and Bougie, R, *Research Methods for Business*, 2009, John Wiley &  
Son Ptd, West Sussex, United Kingdom

Undang-undang Malaysia, *Akta Kanun Tanah Negara 1965*, Percetakan Nasional  
Berhad.

Undang-undang Malaysia, *Akta Hakmilik Strata 1985*, Percetakan Nasional Berhad.

Undang-undang Malaysia, *Akta Hakmilik Strata (1985) Pindaan 2007* , Percetakan  
Nasional Berhad.



Yin, R.K. (2003). Case study research: Design and methods (2ns ed.). Thousand Oaks, CA: Sage

### **Laman Web**

Indeks jenayah turun 5.3% <http://www.selangorkini.com.my/my/berita/9116>,  
retrieved on 20.5 2011

<http://en.wikipedia.org/wiki/NVivo> Retrieved on 26 Sept 2011

Point B butique @<http://www.pointb.com.my/contact.asp> Retrieved on 4 November  
2011

# LAMPIRAN



## **BORANG SOAL SELIDIK**

Assalamualaikum Warahmatuallahi Wabarakatuh dan Salam Sejahtera,

Tuan/ Puan yang dihormati sekalian,

Dengan sukacitanya dimaklumkan bahawa Tuan/Puan telah dipilih untuk Pelaksanaan Konsep Komuniti Berpagar di Malaysia: Kajian di USJ, Subang Jaya, Selangor. Kajian ini bertujuan mendapatkan maklumbalas responden bagi mengenalpasti aspek pemahaman semua responden terhadap isu komuniti berpagar yang kian popular di Malaysia.

Kajian yang akan dilaksanakan adalah secara kajian kualitatif di mana sesi temubual akan diadakan dengan para responden bagi mendapat pandangan dan idea terhadap permasalahan ini. Kajian ini adalah berdasarkan '*voluntary basis*' di mana tiada paksaan terhadap pemilihan responden. Segala maklumat/data yang diberikan dirahsiakan dan ianya akan hanya digunakan untuk tujuan akademik semata-mata. Mohon kerjasama, perhatian dan sokongan Tuan/Puan dalam memberikan respon terhadap kajian ini demi mendapatkan hasil penyelidikan yang tepat dan bermanfaat.

Segala kerjasama dan keprihatinan Tuan/Puan amat dihargai dan didahului dengan ucapan ribuan terima kasih. Semoga Allah S.W.T merahmati usaha kerdil ini, Insyallah.

Yang benar,

**AHMAD FARID BIN MOHAMMED**

Penuntut Kursus Sarjana Sains (Pengurusan) 2011

Universiti Utara Malaysia

## BAHAGIAN A: SOALAN

**OBJEKTIF 1: Mengenalpasti perasaan takut kepada kejadian jenayah yang berlaku di kawasan ini. (to identify ‘fear of crime’ among the resident in this area**

Q1. Bagaimana tahap keselamatan anda apabila berada di kawasan perumahan anda  
**(How safe are you in your residential area?)**

Q2. Sejauh mana tahap keselamatan komuniti anda berbanding komuniti lain yang tidak menggunakan konsep GC **(How safe are USJ11/1 compared to non-komuniti berpagar nearby?)**

Q3. Adakah anda merasa takut terhadap sesuatu kejadian jenayah berlaku ketika berada di rumah ? Mengapa? **(Do you feel “fear of crime” when staying in your house?) Why?**

Q4. Apakah perasaan anda jika berjalan seorang diri atau bersiar-siar di sekitar kawasan perumahan ? **(What is your feeling when walking alone surrounding your residential ?**

Q5. Pernahkah anda atau rakan anda menjadi mangsa kejadian jenayah di kawasan kediaman sebelum ini? **Have you or your friends experienced as victim of crime in your residential area before?**

Q6. Pada pengetahuan anda, adakah kadar jenayah sangat tinggi di kawasan ini ?  
**Do you noticed that the crime rate at your place is very high?**

Q7. Rondaan pihak polis amat berkurangan. Adakah ini menyebabkan kebimbangan tuan terhadap berlakunya sesuatu kejadian jenayah meningkat ? **Patrolling by police force is very limited. Is it one of the reason that make your fear of crime increased?**

Q8. GC meredakan perasaan takut kepada jenayah kerana adanya kawalan terutama dari segi akses masuk **(GC will helps reducing fear of crime because this are is guarded especially**

**at the access point)**

Q9 Tuan sanggup membayar untuk melaksanakan GC asalkan jiwa dan harta terselamat dari penjenayah? **You are willing to pay certain amount in order to implement GC so as to safeguard soul and personal belonging from being a victim of crime?**

Q10Sejak GC dilaksanakan, tiada lagi kejadian jenayah berlaku dan kini berasa selamat dan selesa. Jika tidak mengapa? **(Since GC is being implemented, there are zero crime in this area and you feel more secured and comfortable. If not, why?)**

**Objektif 2: Mengenalpasti faktor-faktor yang mempengaruhi penduduk untuk tinggal di dalam komuniti berpagar**

**(to identify factor that influence residents to stay in komuniti berpagar)**

Q1. Sebelum ini, adakah anda tinggal di kawasan komuniti berpagar ( **Prior staying here, do you stay in gated community?**

Q2. Bagaimana komuniti USJ berbeza dari komuniti terdahulu? **How is this community different from other community?**

Q3. Mengapa anda memilih tinggal di kawasan ini ?  
**(Why do you stay in this area?)**

Q4. Adakah tinggal di di kawasan ini kerana peningkatan aspek keselamatan  
**Is it security is part of the reason why you choose this area?**

Q5. Adakah keseluruhan penduduk bersetuju dengan konsep ini? Sekiranya ada yang membantah, mengapa? **Did all resident agreed with GC concept? If they are against with GC, Why?**

Q6. Sekiranya ada mempunyai pilihan, pilihan mana yang anda akan pilih, tinggal di dalam GC atau non GC dengan mengambil kira kadar jenayah adalah terkawal? **If your are given choice, which would you choose, stay in GC or non GC?**

Q7. Adakah anda mengharapkan keselamatan keluarga dan hartabenda anda lebih terjamin dengan adanya GC? **Do you expect that GC will make your family and personal belonging more secured?**

**Objektif 3: Mengenalpasti pemahaman penduduk terhadap konsep dan garis panduan (to identify resident's understanding on concept and guide line)**

Q1. Apakah pendapat anda terhadap konsep komuniti berpagar ? **(What is your opinion on GC concept?)**

Q2. Bagaimana pemahaman anda berhubung garis panduan dan konsep komuniti berpagar ? **How is your understanding to the guide line of GC?**

Q3. Sejauh mana anda berpuas hati dengan garis panduan? **How far is your satisfaction on the guide line?**

Q4. Kenapa pihak kerajaan patut menggalakkan konsep sebegini? **(Why the government should encourage GC)**

Q5. Adakah anda mengetahui bahawa konsep ini telah lama diperkenalkan? **Do you noticed that this concept has been introduced a long time ago?**

Q6. Pengamalan konsep ini adalah mengikut perspektif sendiri dan bukan daripada Majlis Perbandaran / Lembaga Perumahan Negeri Selangor. **(The implementation of this GC in this area is accordance to your own perspective and not from local council/ Selangor housing board )**

Q7. Berapa orangkah pengawal keselamatan yang digajikan dan berapakan bayaran bagi setiap rumah? **How many security guard are being employed ? How much members pay for the service?**

Q8. Siapakah yang mula-mula mengutarakan idea untuk mewujudkan GC di sini? **Who mooted idea to implement GC in this area?**

Q9. Apa pendapat tuan tentang Garis panduan ? Adakah ianya terlalu rigid dan sukar untuk dilaksanakan sepenuhnya atau banyak kelonggaran diberikan?

**( What is your opinion on the guide lines. Is is very rigid and difficult to fulfill the requirement or given a leave way?)**



**Objektif 4: Mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh penduduk di kawasan komuniti berpagar  
(to identify problem facing by the residents in GC)**

Q1. Adakah anda mempunyai masalah dengan pelaksanaan komuniti berpagar? Sila nyatakan  
**(Do you experienced problems when implementing GC?, Please specify?)**

Q2. Apakah pandangan anda mengenai isu GC yang dikatakan akan akan mewujudkan pengasingan ruang dan pengecualian sosial? Jika tidak kenapa **(What is your opinion on issues that GC would create space spatial and social exclusion, if not, why?)**

Q3. Apa pendapat anda mengenai isu GC yang dikatakan mengganggu pihak berkuasa di dalam merancang pelan perbandaran **(What is your opinion on issues that GC would create problems to local council in town planning?)**

Q4. Setujukah anda bahawa komuniti G.C lebih individualistik dan hilang konsep kejiiran. **(Do you agree that GC always individualistic and lost of neighbourhood spirit?)**

Q5. Apakah pandangan anda mengenai pandangan sarjana barat bahawa GC lebih sesuai dilaksanakan bagi kawasan yang kaya dan berada sahaja. Jika tidak bersetuju kenapa? **What is your opinion on views by the western scholar that GC is more suitable to be implemented in elite area. If not agree, why?**

Q6. Adakah GC di sini mempunyai masalah lain selain masalah keselamatan? **Does this GC facing any other problem except security issue ?**

Q7. Dikalangan penduduk disini, masih ada yang masih tidak bersatu hati dalam melaksanakan konsep GC. Bagaimana anda mengatasinya? **(There are few people who are not agreed in implementing GC). What is your solution?**

Q8. Bagaimanakah caranya untuk memperbaiki konsep GC ini? **(How to improve GC?)**

Bahagian B: Demografi

1 Jantina  Lelaki  Perempuan  
*Sex Male Female*

2 Bangsa  Melayu  Cina  India  Lain-lain  
*Race Malay Chinese Indian others*

3 Umur  Dibawah 20 tahun  
*age Below 20*  
 21 hingga 30 tahun  
*21 - 30*  
 31 hingga 40 tahun  
*31-40*  
 41 hingga 50 tahun  
*41-50*  
 51 tahun ke atas  
*51 and above*

4 Kelulusan Akademik (*Acedemic qualification*)  
 Sekolah rendah  
*Primary school*  
 SRP/PMR  
 SPM  
 STPM/Sijil/Diploma  
 Ijazah Sarjana Muda/Sarjana/PhD  
*Degree/Masters/PHD*  
 Lain-lain, nyatakan  
.....  
*Others, please specify*

5 Status Perkahwinan,  
*Marital status*

Belum Berkahwin  
Bachelor

Berkahwin  
Mariage

Janda/Duda  
Devoice

Lain-lain  
Others

6 Pendapatan Keluarga  
*Family income*

RM1,000 dan kurang  
RM, 1000 and below

RM1,001 hingga RM3,000  
RM,1001 – RM3,000

RM3,001 hingga RM5,000  
RM3,001 hingga  
RM5,000

RM5,001 hingga RM7,000  
RM5001-RM7,000

RM7,001 dan lebih  
Above RM 7,001

9 Berapa lamakah anda tinggal di kawasan kediaman ini? ..... tahun  
How long have you stay in this house? .....years