

+ 33534

JABATAN PENGURUSAN HARTANAH  
KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR  
INSTITUT TEKNOLOGI MARA  
SHAH ALAM

TINJAUAN KE ATAS PERMINTAAN DAN PENAWARAN  
RUMAH KOS RENDAH DI SHAH ALAM

Disediakan Oleh  
ABU SHUFIAN BIN AMIR AJIL  
MEI 1996

*Satu projek yang disediakan sebagai memenuhi sebahagian  
daripada syarat untuk penganugerahan  
Diploma Lanjutan Pengurusan Hartanah*

# PENGHARGAAN

---

*Bismillaahirrahmaanirrahim...*

*Syukur alhamdulillah kerana saya telah berjaya menyiapkan Projek Tahun Akhir ini. Terlebih dahulu, saya mengucapkan ribuan terima kasih kepada penyelia saya iaitu Puan Hajjah Zainon Abu Bakar kerana telah bersusah payah meluangkan masa dan memberikan panduan serta tunjuk ajar yang sangat berguna kepada saya di dalam menyiapkan disertasi ini. Jasa dan budi baik Puan akan selalu saya kenang..*

*Setiinggi-tinggi terima kasih juga saya tujukan kepada semua kakitangan Jabatan Pengurusan Hartanah, PTM Shah Alam, pegawai-pegawai dan kakitangan jabatan atau agensi kerajaan yang telah banyak memberikan kerjasama dan maklumat untuk menyiapkan disertasi ini.*

*Juga ribuan terima kasih saya kepada teman-teman saya yang telah banyak membantu saya di dalam menyiapkan disertasi ini terutamanya dalam memberikan pandangan dan bantuan teknikal. Juga ayah, ibu dan keluarga di kampung yang telah banyak berkorban memberi bantuan dan dorongan untuk saya meneruskan pengajian. Budi baik kalian akan saya kenang hingga ke akhir hayat.*

*Abu Shufian b. Amir Ajil*

*Mei 1996*

# Sinopsis

---

## **SINOPSIS PROJEK TAHUN AKHIR**

### **1.0 Pendahuluan**

Unit kediaman adalah merupakan satu keperluan bagi setiap individu di mana-mana sahaja. Apabila seseorang itu melakukan aktiviti di sesuatu tempat, maka mereka akan memerlukan unit kediaman. Di bandar, masalah timbul di mana-mana penduduk yang ramai memerlukan unit kediaman sedangkan penawaran penawarannya adalah sentiasa kurang. Fenomena ini telah menyebabkan kesukaran untuk memiliki unit kediaman terutamanya bagi penduduk yang berpendapatan rendah malah ada penduduk yang tidak memikirkan soal kualiti unit kediaman asal sahaja mereka boleh memiliki tempat berlindung dan mengakibatkan masalah setinggan.

Di bandar-bandar, masalah kekurangan perumahan ini telah mewujudkan industri pembangunan hartanah sebagai aktiviti yang menguntungkan. Pihak pemaju swasta dan agensi kerajaan telah membabitkan diri dalam pembangunan hartanah ini. Ini juga telah membantu membangunkan ekonomi negara dan membuka peluang pekerjaan kepada penduduk. Kepesatan pertumbuhan ekonomi negara telah meningkatkan lagi permintaan keatas perumahan di bandar bandar.

Masalah timbul di mana-mana peningkatan harga rumah akibat permintaan yang tinggi telah menyebabkan masalah kepada penduduk yang berpendapatan rendah. Kerajaan telah membuat dasar pemilikan rumah kepada setiap penduduk dengan menyediakan program perumahan kos rendah. Pihak pemaju swasta dan agensi kerajaan telah sama-sama terlibat di dalam mencapai matlamat ini.

Sikap pembeli juga adalah merupakan suatu masalah yang perlu dikawal kerana kebanyakan pembeli adalah membeli untuk tujuan pelaburan. Kesedaran perlu diberikan kepada mereka untuk memberikan peluang kepada golongan sasaran memiliki rumah kos rendah yang ada. Pengagihan rumah kos rendah oleh pegawai kerajaan juga hendaklah adil dan betul mengikut polisi yang dibuat, supaya rumah kos rendah yang dibina dapat dinikmati oleh golongan sasaran. Formula dan perancangan baru perlu untuk memastikan masalah perumahan dapat diperbaiki walaupun ianya sukar siatasi.

Peranan dari pihak kerajaan adalah penting untuk mengatasi masalah ini dengan menyediakan polisi, dasar dan insentif yang perlu. Kerajaan telah menyediakan berbagai strategi untuk mencapai matlamat ini. Walau bagaimanapun sehingga kini, masih wujud masalah kekurangan penawaran rumah kos rendah untuk golongan sasaran. Apakah yang menyebabkan kegagalan kerajaan untuk mencapai matlamat ini. Apa yang berlaku seolah-olah kerajaan hanya melakukan "gimic" dalam mengatasi masalah ini. 'Mengapakah kerajaan masih belum berjaya untuk menyediakan unit kediaman kos rendah yang secukupnya kepada golongan sasaran ini'?

## 2.0 OBJEKTIF KAJIAN

Secara umumnya, kajian ini adalah untuk meninjau dan mengetahui tentang perkembangan pembangunan perumahan kos rendah dan masalah-masalah di dalam penyediaannya. Seterusnya meninjau tentang permintaan dan penawaran, penyediaan, dasar dan polisi kerajaan yang ada dan mengkaji kelemahan dasar ini dan akhirnya memberikan kesimpulan dan cadangan untuk mengatasi masalah ini.