

**SATU KAJI SELIDIK TERHADAP KESEDARAN DAN PENERIMAAN  
GOLONGAN EKSEKUTIF DALAM SEKTOR AWAM DAN SWASTA DI  
KUALA LUMPUR TERHADAP KONSEP PERKONGSIAN MASA  
(TIMESHARING) PERCUTIAN DI PAKA JAYA VILLAGE DI DUNGUN  
TERENGGANU.**

**Oleh:-**

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| <b>ZULKARNAIN BIN ABU HASSAN</b>           | <b>- 82418275</b> |
| <b>MOHD GHAZALI BIN ISMAIL</b>             | <b>- 82400998</b> |
| <b>RAZAK BIN AHMAD</b>                     | <b>- 82403430</b> |
| <b>MOHAMMAD IDRIS BIN ABDULLAH SULIMAN</b> | <b>- 82419264</b> |

**KAJIAN PENGURUSAN DAN PERNIAGAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI MARA  
KAJIAN LUAR KAMPUS  
JALAN OTHMAN  
PETALING JAYA  
SELANGOR**

**November 1985**

### **PENGHARGAAN**

*Ucapan terima kasih kami tujukan kepada semua pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam memberikan sumbangan untuk menjayakan projek ini. Ucapan terima kasih khas untuk En. Khairuddin B.Othman sebagai pensyarah kursus ini dan En. Raja Hisham sebagai penasihat yang banyak membantu dan membimbing kami kearah menghasilkan laporan ini.*

*Tidak ketinggalan juga kami ingin mengucapkan penghargaan kepada En. P. Shan, Pengurus Pemasaran Syarikat Kerantau Sdn Bhd. yang memberi kerjasama sepenuhnya kepada kami dalam membimbing dan memberi maklumat-maklumat yang diperlukan bagi kajian ini.*

## **KANDUNGAN**

### **PERKARA**

### **MUKA SURAT**

|                                                                                                  |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. Pendahuluan</b>                                                                            | <b>1</b>     |
| <b>1.1 Kepentingan Kajian</b>                                                                    | <b>1</b>     |
| <b>1.2 Ringkasan Mengenai Konsep Perkongsian Masa</b>                                            | <b>1-2</b>   |
| <b>1.3 Ringkasan Mengenai Paka Jaya</b>                                                          | <b>2-5</b>   |
| <b>1.4 Penyata Masalah</b>                                                                       | <b>5-7</b>   |
| <b>1.5 Tujuan Penyelidikan</b>                                                                   | <b>7-8</b>   |
| <b>1.6 Hipotesis</b>                                                                             | <b>8</b>     |
| <b>1.7 Skop</b>                                                                                  | <b>8-9</b>   |
| <b>1.8 Halangan</b>                                                                              | <b>9-10</b>  |
| <b>2. Ulasan Kepada Lapuran Berkaitan</b>                                                        | <b>11</b>    |
| <b>2.1 Sejarah Perkongsian</b>                                                                   | <b>11-12</b> |
| <b>2.2 Pengertian Perkongsian Masa</b>                                                           | <b>12-15</b> |
| <b>2.3 Kebaikan Perkongsian Masa</b>                                                             | <b>15-18</b> |
| <b>2.4 Rancangan Pertukaran Perkongsian Masa</b>                                                 | <b>18-20</b> |
| <b>2.5 Perbandingan Kos Antara Hotel Dengan Tempat Percutian Dibawah Konsep Perkongsian Masa</b> | <b>20-21</b> |
| <b>2.6 Latar Belakang Organisasi</b>                                                             | <b>22-24</b> |
| <b>2.7 Belanjawan Projek Paka Jaya</b>                                                           | <b>25</b>    |
| <b>2.8 Pemasaran</b>                                                                             | <b>25-26</b> |
| <b>2.9 Lapuran Tahunan TDC</b>                                                                   | <b>26-28</b> |
| <b>3. Kaedah Penyelidikan</b>                                                                    | <b>29</b>    |
| <b>3.1 Data Utama</b>                                                                            | <b>29-31</b> |
| <b>3.2 Data Sekunder</b>                                                                         | <b>32-33</b> |
| <b>4. Penemuan</b>                                                                               | <b>34-55</b> |
| <b>5. Kesimpulan</b>                                                                             | <b>56-60</b> |
| <b>6. Cadangan</b>                                                                               | <b>61-65</b> |
| <b>7. Bibliografi</b>                                                                            |              |
| <b>8. Lampiran</b>                                                                               |              |

## **1 PENDAHULUAN**

### **1.1. Kepentingan Kajian.**

Kaji selidik mengenai tahap kesedaran dan penerimaan para eksekutif terhadap konsep perkongsian masa di Pusat Peranginan Paka Jaya ini dibuat adalah sebagai salah satu keperluan kajian Pengurusan Perniagaan dalam Kursus Diploma Pengajian Perniagaan. Tajuk ini menjadi pilihan penulis memandangkan konsep perkongsian masa terhadap harta benda masih lagi merupakan satu perkara yang baru di negara ini. Oleh itu adalah menjadi hasrat penulis untuk mengetahui sejauh mana konsep ini disedari dan diterima oleh para eksekutif di negara ini terutama di kawasan Kuala Lumpur. Penumpuan kaji selidik ini hanya dibuat kepada eksekutif-eksekutif sahaja memandangkan golongan ini lebih berkemungkinan untuk tertarik dan berminat terhadap konsep ini berdasarkan tahap pendapatan dan corak kegiatan sosial mereka berbanding dengan golongan lain.

Pendapatan eksekutif lazimnya mempunyai lebih setelah ditolak perbelanjaan yang perlu dimana lebih ini akan diperuntukkan kepada lain-lain perkara yang kurang penting ataupun untuk tujuan rekreasi selain daripada diagihkan untuk simpanan dimasa hadapan.

Begitu juga dengan kegiatan sosial mereka, mereka melihat sesuatu percutian itu sebagai sesuatu perkara yang perlu untuk keluarga mereka ataupun ketika meraikan rakan kongsi perniagaan atau pelanggan mereka.

### **1.2. Ringkasan Mengenai Konsep Perkongsian Masa.**

Perkongsian masa adalah satu kaedah untuk memberi kemudahan dan kelebihan kepada pemilik sesebuah rumah percutian walaupun seseorang itu tidak mempunyai hak milik yang mutlak ke atas harta itu. Malahan seseorang itu boleh menjual 'masa' yang dimiliki diatas harta itu kepada sesiapa juga pada sebilang masa seperti mana beliau menjual jenis

harta yang lain. Hak milik dibahagi kepada 52 minggu dalam setahun dimana tiap-tiap satunya pada jangkamasa seminggu. Pembelian satu minggu atau lebih akan melayakkan pemiliknya untuk menggunakan masanya ke atas yunit tersebut tiap-tiap tahun selama 30 tahun. Kelebihannya lagi ialah dimana pemiliknya boleh memilih mana-mana pusat percutian di lebih 1000 tempat di serata dunia selagi tempat percutian tersebut menjadi ahli gabungan RCI (Resort Condominium International).

Konsep ini telah terbukti sebagai berjaya dikebanyakan negara Eropah dimana keseluruhan hotel-hotel yang dibina khusus untuk konsep ini mendapat sambutan hangat dari pembeli. Walaupun konsep perkongsian masa ini diilhamkan di negara Perancis tetapi pada masa ini negara-negara Eropah mengatasi lain-lain negara dari segi jumlah pemilik yunit-yunit kondominium yang mengamalkan konsep ini. Di Asia, negara Jepun telah memulakan langkah memperkenalkan konsep ini dan kini menjadi sebuah negara yang aktif dengan perkembangan ini dimana terdapat 234 tempat percutian untuk menempatkan lebih 113,000 pemiliknya.

Konsep ini pertama kali diperkenalkan di negara ini dan yang pertama juga di Asean melalui pusat peranginan Paka Jaya yang terletak di muara Sungai Paka ia itu dipertemuan antara Sungai Paka dan Laut Cina Selatan di Negeri Terengganu.

### 1.3. Ringkasan mengenai Paka Jaya

Pihak pemaju telah menerima kelulusan kerajaan pusat untuk memajukan kawasan tersebut sebagai projek pembangunan pelancungan dimana pihak tersebut juga turut menerima insentif cukai kredit (pemegang saham berhak menerima dividen tanpa dicukai) dari Kementerian Perdagangan dan Perindustrian<sup>2</sup>. Kerajaan negeri juga telah meluluskan projek ini manakala Daerah Dungun telah meluluskan susunatur serta lukisan kejuruteraan dan senibina akitek kawasan tersebut. Dengan kelulusan ini, pemaju-pemaju telah memulakan kerja-kerja membina projek tersebut.

---

1. Timesharing The Facts - Published by Timeshare West  
n.d.

2. Paka Jaya To Become Your Share of Paradise-  
BUILDING NEWS REVIEW ad JUNE 85.