

**KONSEP BINA KEMUDIAN JUAL
DALAM SKIM PERUMAHAN**

RAZAMAN BIN UDIN

**JABATAN UKUR BANGUNAN
FAKULTI SENI BINA, PERANCANGAN DAN UKUR
UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA
TAHUN 1999**

ISI KANDUNGAN

Mukasurat

ISI KANDUNGAN	i - vii
SENARAI JADUAL DAN GAMBARAJAH	viii
ABSTRAK	ix
PENGHARGAAN	x

BAB 1 PENGENALAN

1.1	Pendahuluan	1
1.2	Tujuan Kajian	5
1.3	Masalah	5
1.4	Objektif	5
1.5	Metodologi	6
1.6	Skop Kajian	7
1.7	Manfaat	8

BAB 2 PROSES SERTA PERINGKAT PENGHASILAN SESEBUAH RUMAH

2.1	Pendahuluan	10
2.1.1	Proses Penghasilan Sebuah Rumah	10
2.1.2	Proses Jual Beli Hartanah	13
2.2	Ringkasan Proses-Proses Kelulusan Pelan Pembangunan	13

Mukasurat

2.3 Kesimpulan

14

BAB 3 PERBANDINGAN KONSEP JUAL SEBELUM BINA DAN KONSEP BINA KEMUDIAN JUAL

3.1 Pendahuluan

15

3.2 Masalah

16

3.2.1 Jenis-jenis Aduan

16

3.2.2 Masalah-masalah Pembeli

19

3.3 Konsep Jual Sebelum Bina

21

3.4 Tugas-Tugas Pemaju

22

3.5 Tugas-Tugas Pembeli

25

3.6 Skop Konsep Bina Kemudian Jual

28

3.6.1 Tugas-Tugas Pemaju

29

3.7 Perbandingan Konsep Jual Sebelum Bina
Dan Konsep Bina Kemudian Jual

30

3.8 Kesimpulan

31

BAB 4 CARA PELAKSANAAN KONSEP BINA KEMUDIAN JUAL

4.1 Pendahuluan

32

4.2 Latarbelakang

33

4.3 Konsep Bina Kemudian Jual

35

	Mukasurat
4.4 Cadangan Melaksanakan Konsep Bina Kemudian Jual	40
4.5 Kesimpulan	44
BAB 5 ANALISA RISIKO TERHADAP PEMAJU DAN PEMBELI	
5.1 Pendahuluan	46
5.2 Skop Analisa	46
5.3 Risiko-risiko Pihak Pemaju	47
5.4 Risiko-risiko Pihak Pembeli	49
5.5 Perbandingan Analisa Risiko Pemaju Dan Pembeli	51
5.6 Kesimpulan	52
BAB 6 CADANGAN PENYELESAIAN DARI ASPEK KEWANGAN DAN PERUNDANGAN	
6.1 Pendahuluan	53
6.2 Memperkemaskan Sistem Kewangan	54
6.3 Sistem Pembiayaan Alternatif	55
6.3.1 Pembiayaan Titian	56
6.3.2 Hukum Mudharabah	57
6.3.3 Hukum Musyarakah	57
6.3.4 Pembiayaan Akhir	58
6.4 Mengemaskinikan Aspek Perundangan	60

' Abstrak '

Tujuan penyediaan disertasi ini dibuat adalah untuk mengkaji dan mengenalpasti sejauhmana kaedah jual beli rumah dapat dilaksanakan dengan cara yang lebih adil dan terjamin terutamanya kepada pembeli-pembeli rumah.

Kaedah jual beli rumah yang sedia ada sekarang adalah satu kaedah yang telah lama bertapak di negara ini sejak tahun 70 an lagi. Kaedah yang diamalkan adalah dikenali sebagai Kaedah **Jual Sebelum Bina (JSB)**.

Dalam kajian ini, pengarang akan cuba mengutarakan kaedah yang lebih praktikal dan tidak juga baru yang mungkin dapat dilaksanakan dengan lebih sistematik dan adil kepada semua pihak terutamanya pihak pengguna.

Kaedah yang dimaksudkan adalah Kaedah **Bina Kemudian Jual (BKJ)** yang walaupun telah lama ditunggu oleh pembeli-pembeli rumah tetapi masih belum menjadi kenyataan.

Menerusi kajian ini juga pengarang akan meneliti elemen-elemen yang menyokong untuk pelaksanaan kaedah BKJ ini agar dapat direalisasikan.