

**KAJIAN TERHADAP KEFAHAMAN UNDANG-UNDANG  
BERHUBUNG TRANSAKSI KREDIT SEWA BELI DI KALANGAN  
KAKITANGAN KERAJAAN DI NEGERI TERENGGANU**

**DISEDIAKAN OLEH :**

**SYAFINI MUDA @ YUSOF  
ASIAH BIDIN**

**FEBRUARI 2007**

## PENGHARGAAN

Setinggi-tinggi penghargaan dan ribuan terima kasih diucapkan kepada semua pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung bagi membolehkan penyelidikan ini disiapkan dengan sempurna.

Diantaranya :

Tn Hj Zainuddin Zakaria  
*Koordinator Unit Penyelidikan, Pembangunan dan Pengkomersilan UiTM  
Dungun*

Puan Wan Karomiah Wan Abdullah  
*(Pensyarah)*

Puan Nazuha Muda @ Yusof  
*(Pensyarah)*

Prof. Madya Dr. Yeop Husin bin Bidin  
*(Pensyarah)*

dan

Semua responden yang telah memberikan kerjasama dalam menjayakan penyelidikan ini

## **ABSTRAK**

Penyelidikan ini telah dijalankan ke atas 283 orang pengguna di seluruh negeri Terengganu bagi melihat sejauhmanakah kesedaran penyewa tentang hak dan pengetahuan mereka terhadap peruntukan undang-undang berhubung dengan transaksi sewa beli. Kajian mendapati ingkar bayaran bukanlah satu masalah yang serius di kalangan pengguna. Majoriti penyewa tidak mempunyai masalah dalam menjelaskan ansuran. Hasil kajian menunjukkan bahawa sebahagian daripada penyewa tidak membaca perjanjian sewa beli dan tidak memahami isi kandungan perjanjian sewa beli sebelum menurunkan tandatangan mereka.. Kajian turut mendapati hanya 26.9 peratus (76 orang sahaja) yang benar-benar tahu hak mereka sementara selebihnya sebanyak 73.1 peratus lagi tidak begitu menyedari tentang kewujudan hak tersebut. Pihak pemunya didapati tidak begitu mengambil berat mengenai hak penyewa dan kurang memberi pendedahan tentang maklumat asas penyewaan kepada penyewa. Secara umumnya, pengetahuan penyewa tentang peruntukan akta adalah sederhana. Meskipun begitu, penyewa mempunyai kesedaran yang agak tinggi berhubung dengan beberapa hak mereka yang diperuntukkan di dalam Akta.

## DAFTAR KANDUNGAN

## MUKA SURAT

Muka Surat Tajuk	
Surat Tawaran Penyelidikan	
Surat Penyerahan Laporan	ii
Daftar Ahli Penyelidik	iii
Penghargaan	iv
Daftar Kandungan	v
Daftar Jadual	ix
Abstrak	xi

### **BAB 1      Pendahuluan**

1.1	Latar Belakang Kajian	1
1.2	Pernyataan Masalah	2
1.3	Objektif Kajian	3
1.4	Kepentingan Kajian	4
1.5	Skop Projek/Batasan Kerja	4
1.6	Definisi Terma/Konsep	5
1.7	Kekunci Kata	6
1.8	Implikasi Harta Intelek	7

## **BAB 2          Ulasan Karya**

2.1	Pengenalan	8
2.2	Konsep Sewa Beli Mengikut Akta Sewa Beli 1967	8
2.3	Faktor Pembelian Melalui Sewa Beli	10
2.4	Peruntukan Akta Berkaitan Hak dan Tanggungjawab Pihak-Pihak dalam Transaksi Sewa Beli	11
2.5	Masalah Aplikasi dalam Transaksi Sewa Beli	14
2.6	Masalah Ingkar Bayaran di Kalangan Penyewa	16
2.7	Kesedaran Pengguna berhubung Transaksi Sewa Beli	18

## **BAB 3          Metodologi Kajian**

3.1	Pengenalan	22
3.2	Kajian Rintis	22
3.3	Pengumpulan Data	23
3.4	Analisis Data	27

## **BAB 4          Dapatan Kajian**

4.1	Pengenalan	29
4.2	Profil Responden	29
4.2.1	Jantina Responden	30
4.2.2	Umur Responden	30
4.2.3	Kategori Pekerjaan	31
4.2.4	Pendapatan Kasar Responden	32