

KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR

JABATAN PENGURUSAN HARTANAH

**PENGURUSAN DAN PEMASARAN RUANG PEJABAT
(KES KAJIAN: WISMA MPSA, SHAH ALAM,
SELANGOR DARUL EHSAN)**

**SATU PROJEK YANG DISEDIAKAN SEBAGAI MEMENUHI
SEBAHAHIAN DARIPADA SYARAT UNTUK PENGANUGERAHAN
DIPLOMA LANJUTAN PENGURUSAN HARTANAH**

DISEDIAKAN OLEH:

ROSNAMI BINTI ISMAIL

MEI 1994

PENGHARGAAN

Syukur ke hadrat Illahi, kerana dengan restuNya, disertasi ini dapat disempurnakan dalam masa yang diperuntukkan. Tanpa kerjasama beberapa pihak, penulisan ini tidak berada di peringkat ini.

Jutaan terima kasih kepada Tuan Haji Abdul Rahman Haji Mohd Noor selaku penyelia yang telah banyak memberi tunjuk ajar serta bimbingan bagi tujuan penulisan disertasi ini.

Ucapan terima kasih juga diucapkan kepada Ketua Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Majlis Perbandaran Shah Alam, Puan Hajjah Nor Akma Haji Ahmad yang telah memberi kebenaran kepada penulis untuk memilih Wisma MPSA sebagai kes kajian kepada disertasi ini. Tidak dilupakan kepada Encik Roslan Musa yang telah memberi maklumat dan pandangan yang diperlukan bagi menyempurnakan penulisan ini. Setinggi penghargaan juga ditujukan kepada kakitangan-kakitangan Majlis Perbandaran Shah Alam, Selangor Darul Ehsan yang turut memberikan kerjasama.

Setinggi-tinggi penghargaan kepada pensyarah-pensyarah Jabatan Pengurusan Hartanah, yang telah memberi pandangan-pandangan yang berguna bagi melengkapkan lagi penulisan ini.

Akhirnya tidak dilupakan terimakasih diucapkan pihak yang telah terlibat secara langsung, mahupun tidak langsung dalam penyempurnaan disertasi ini terutamanya rakan-rakan pelajar Advanced Diploma In Estate Management sesi 1992/94.

Sekian.

ROSNAMI BINTI ISMAIL

SINOPSIS

PENGURUSAN DAN PEMASARAN RUANG PEJABAT

(KES KAJIAN: WISMA MPSA, SHAH ALAM,

SELANGOR DARUL EHSAN)

1.0 PENJELASAN TERHADAP TAJUK KAJIAN

Dalam menuju arah pembangunan yang lebih pesat, sektor perdagangan mula mengambil tempat dalam membentuk sebuah keadaan ekonomi yang lebih kukuh. Dari sini, perkembangan pembangunan hartanah telah membantu arah kemajuan ini dengan lebih berkesan. Ujudnya pembinaan bangunan yang lebih moden serta canggih membuka keperluan kepada satu sistem pengurusan serta pemasaran yang lebih teratur dan sistematik.

Sejajar dengan keperluan inilah, penulis mengambil kesempatan untuk membuat kajian bagi menggariskan panduan-panduan asas dalam merangka suatu sistem pengurusan dan pemasaran bagi ruang pejabat untuk memastikan sesuatu objektif sesuatu pembangunan dapat dicapai selaras dan seiringan dengan kepesatan perkembangan pembinaan hartanah jenis ini.

ISI KANDUNGAN

KANDUNGAN	MUKA SURAT
TAJUK	i
DEDIKASI	ii
PENGHARGAAN	iii
SINOPSIS	iv
ISI KANDUNGAN	v
SENARAI JADUAL	vi
SENARAI CARTA	vii
BAB 1 - PENGENALAN	
1.0.0 PENDAHULUAN	1
1.1.0 PENGURUSAN HARTANAH SECARA UMUM	2
1.1.1 Definasi	2
1.1.2 Objektif Pengurusan Harta	4
1.1.3 Keperluan Pengurusan Harta	7
1.2.0 PEMASARAN HARTANAH SECARA UMUM	9
1.2.1 Definasi	9
1.2.2 Konsep Pemasaran	11
1.2.3 Keperluan Pemasaran Hartanah	13
1.3.0 KAITAN ANTARA PENGURUSAN DAN PEMASARAN	16
1.4.0 KESIMPULAN	17

3.4.0	PERINGKAT KEPERLUAN PENGURUSAN	46
3.4.1	Sebelum Pembinaan	47
3.4.2	Selepas Pembinaan	48
3.5.0	ASPEK-ASPEK LAIN	49
3.5.1	Belanjawan Tahunan	49
3.5.2	Penyelenggaraan Bangunan	52
3.5.3	Keselamatan	54
3.5.4	Pemasaran	55
3.5.5	Insuran	65
3.6.0	KESIMPULAN	68

**BAB 4 - KES KAJIAN: WISMA MPSA, SHAH ALAM,
SELANGOR DARUL EHSAN**

4.0.0	PENDAHULUAN	70
4.1.0	LATAR BELAKANG	71
4.1.1	Sejarah	71
4.1.2	Lokasi Wisma MPSA	72
4.1.3	Struktur Wisma MPSA	72
4.1.4	Kemudahan	75
4.1.5	Situasi Penyewaan	76
4.2.0	ASPEK PENGURUSAN	79
4.2.1	Organisasi Jabatan	80