

FAKULTI SENI BINA, PERANCANGAN DAN UKUR

JABATAN UKUR BANGUNAN

PENGURUSAN PENYELENGGARAAN

HARTA HAKMILIK BERSAMA

BANGUNAN KONDOMINIUM

Satu disertasi yang disediakan sebagai memenuhi sebahagian dari syarat
untuk penganugerahan Sarjana Muda Ukur Bangunan (Kepujian)

DISEDIAKAN OLEH : JAMINUDDIN ABD JALAL

SESSI : (1998/2000)

PENGHARGAAN

Assalamualaikum,

Segala puji bagi Allah S.W.T yang maha pengasih lagi maha penyayang, selawat dan salam keatas junjungan besar Nabi Muhammad S.A.W, para sahabat dan seterusnya muslimin dan muslimat. Syukur alhamdulillah denga limpah kurniaNya, disertasi ini berjaya disiapkan pada waktu yang ditetapkan.

Pertamanya, setinggi-tinggi penghargaan ini saya tujukan kepada kedua ibu bapa dan adik beradik yang memahami keadaan semasa penulis sewaktu menyiapkan kajian tersebut. Tanpa sokongan dan bantuan dari mereka mungkin kajian ini tidak dapat disiapkan.

Seterusnya, kepada En. Sufian Hasim, penyelia disertasi penulis, atas pandangan, tunjuk ajar, bimbingan serta nasihat kearah menyiapkan kajian ini mengikut prosedur yang telah ditetapkan.

Jutaan terima kasih juga untuk pihak pengurusan kondominium Sri Mahligai dan Villa Bolton yang banyak memberi sumbangan dari segi maklumat dan pandangan. Begitu juga dengan kerja sama yang telah diberikan kepada penulis sewaktu menjalankan lawatan kajian. Sebagai tanda terima kasih dari penulis, nama individu akan dicoretkan didalam kajian ini antaranya:

1. En Muhammad Aries
(Pengurus Harta Sri Mahligai)
2. Mr Sunny Goh Teck Chin
(Presiden Management Corporation Of Sri Mahligai)
3. En Rashdan Mohd Razali
(Pegawai Penyelenggaraan Villa Bolton)

Tidak lupa juga kepada pensyarah-pensyarah di Jabatan Ukur Bangunan yang turut membantu dan membimbing penulis untuk menyiapkan kajian ini. Begitu juga dengan panduan-panduan untuk menjalankan kajian ini.

Buat rakan-rakan seterusnya, timbangrasa kalian kepada penulis sewaktu menyiapkan kajian ini tidak akan dilupakan antaranya Razid, Abah, Shauki, Atong, Adi, Azmi dan lain-lain. Begitu juga rakan-rakan yang sama-sama menyumbang samada tenaga dan idea

Semoga segala sumbangan yang diberikan oleh pihak diatas akan mendapat keberkatan dari yang Berkuasa samada didunia dan diakhirat.

Jaminuddin Abd Jalal

segala jasa mereka akan dikenang
sentiasa

ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

BAB 1 PENDAHULUAN

1.0	Pengenalan.....	1
1.1	Matlamat Kajian.....	3
1.2	Objektif Kajian.....	4
1.3	Skop Kajian.....	6
1.4	Kepentingan Kajian.....	7
1.5	Methodologi Kajian.....	9
	1.5.1 Data Primer.....	10
	1.5.2 Data Sekunder.....	13
1.6	Limitasi Kajian.....	15
1.7	Pernyataan Masalah Dalam Sistem Pengurusan Penyelenggaraan Kondominium.....	16
1.8	Penyusunan Bab.....	19
1.9	Rumusan.....	24

**BAB 2 PENYELENGGARAAN DAN SISTEM
PENGURUSAN PENYELENGGARAAN**

2.0	Pengenalan.....	24
2.1	Definasi Penyelenggaraan.....	26
2.2	Definasi Sistem Pengurusan Penyelenggaraan.....	28
2.3	Dasar Penyelenggaraan Bangunan.....	31

ABSTRAK

Penghidupan di kondominium menjadi salah satu alternatif kepada masyarakat di Malaysia untuk membentuk kehidupan. Dengan penawaran yang tinggi oleh pemaju, ianya memberi ruang alternatif yang besar kepada masyarakat Malaysia. Namun begitu terdapat pelbagai masalah dan risiko kepada mereka yang memilih untuk hidup di kondominium.

Melalui kajian ini yang membincangkan 2 aspek berbeza iaitu sistem pengurusan penyelenggaraan dan kemudahan yang ditawarkan akan menyelongkar segala masalah dan risiko yang dihadapi. Walaupun segala perjalanan dan pengurusan dikondominium telah diwartakan secara perundangan melalui **Akta Hakmilik Strata 1985** namun ianya masih belum dapat melindungi dan menyelesaikan masalah dan risiko yang dihadapi.

Kajian ini tidak akan membuat suatu analisa keatas akta tersebut tetapi lebih tertumpu kepada masalah dan risiko yang akan dihadapi dalam aspek penyelenggaraan. Memang sedikit pernyataan yang dinyatakan didalam akta berkenaan penyelenggaraan, namun pernyataan tersebut cuma merangkumi penyelenggaraan secara am.