KAJIAN SENIBINA PERANCANGAN DAN UKUR
JABATAN PENGURUSAN HARTANAH

PENGURUSAN HARTA KEDIAMAN PELABUHAN
KES KAJIAN : LEMBAGA PELABUHAN KLANG

SATUPROJEK YANG DISEBIAKAN SEBAGAI MEMENUHI
SEBAHAGIAN DARIPABA SYARAT UNTUK PENGANUGERAHAN
UAZAH SARJANA MUDA PENGURUSAN HARTANAH (KEPUJIAN)

Dfsedlakan Oleh
SAIFUL ANWAR KP. ITM

ME11997

PENGHARGAAN

Syukur kehadirat Allah SWT, hanya dengan restu-Nya, disertasi ini dapat disempurnakan dalam masa yang diperuntukkan. Segala kesalahan serta kekurangan adalah keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penulis. Tanpa kerjasama beberapa pihak, penulisan disertasi ini tidak berada di peringkat ini.

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

Ucapan terima kasih juga diucapkan kepada pihak Pengurus Harta Lembaga Pelabuhan Klang, En. Salihuddin Hj. Yussuf dan En. Mohd. Safie Noh yang telah memberi kebenaran kepada penulis untuk memilih skim Pengurusan Harta Kediaman Lembaga Pelabuhan Klang sebagai kes kajian disertasi ini. Segala maklumat dan pandangan yang diberikan sangat berguna bagi menyempurnakan penulisan ini.

Setinggin-tingginya penghargaan kepada pensyarah-pensyarah Jabatan Pengurusan Hartanah, khusunya kepada Puan Sariah Ibrahim seiaku Koordinator Projek Tahun Akhir, yang telah memberi pandangan dan bimbingan yang berguna bagi melengkapkan lagi penulisan ini.

Akhirnya terima kasih diucapkan kepada semua pihak yang terlibat, samada yang secara langsung mahupun tidak langsung membantu penulis dalam menyempurnakan disertasi ini, terutamanya bagi rakan-rakan seperjuangan, rakan-rakan pelajar "Bachelor (Hons) of Estate Management" sessi 1995/1997.

Sekian,

SAIFUL ANWAR

SINOPSIS

TAJUK : PENGURUSAN HARTA KEDIAMAN PELABUHAN
(KES KAJIAN : LEMBAGA PELABUHAN KLANG)

1.0 PENJELASAN TERHADAP TAJUK KAJIAN

Pada tahap perkembangan dan kemajuan ekonomi negara yang semakin meningkat, pelaburan dalam sektor harta juga mengalami peningkatan yang pesat. Bagi mengawal kepentingan harta itu, maka pengurusan harta diperlukan bagi mengambil kira objektif dalam jangka masa pendek dan jangka masa panjang yang dikemukakan oleh pemilik harta. Selain itu pengurusan harta juga bermaksud untuk mengenal pasti peluang pembangunan yang bakal dimajukan dan memenuhi tanggung jawab pemilik di sisi undang-undang dan juga tanggung jawab sosial kepada masyarakat.

Bagi sektor perumahan, terdapat pertubuhan av/am dan sesetengah pertubuhan swasta yang bertujuan untuk memberikan bantuan perumahan kepada tenaga pekerja. Untuk mencapai tahap pulangan yang optimum, pelaburan berkenaan memerlukan kemahiran dalam pengurusan seharian dan perancangan jangka panjang serta pelaksanaan polisi.

iSI KANDUNGAN

KANDUNGAN Muka surat

TAJUK	
DEDIKASI	
PENGHARGAAN	i
SINOPSIS	iii
ISI KANDUNGAN	ix
SENARAI JADUAL	xiil
SENARAI CARTA	xiv
SENARAI LAMPIRAN	xv
BAB 1 PENGENALAN KEPADA PENGURUSAN HARTA	(J /
1.0 PENDAHULUAN	1
1.1 DEFINASI	2
1.1.1 Pengurusan	2
1.1.2 Harta	6
1.1.3 Pengurusan Harta	9
1.2 OBJEKTIF PENGURUSAN	11
1.2.1 Objektif Jangka Pendek	13
1.2.2 Objektif Jangka Panjang	13
1.3 BIDANG PENGURUSAN HARTA	15
1.3.1 Pengurusan Harta	15
1.3.2 Pengurusan Penyelenggaraan Bangunan	21
1.3.3 Pengurusan Kewangan	24
1.4 JENIS PENGURUSAN	24
1.4.1 Pengurusan Harta Dalaman	24
1.4.2 Pengurusan Harta Luaran/Kontraktor	27
1.4.3 Pengurusan Harta Sebahagian Dalaman dan Luaran	33
1.5 RUMUSAN	36

BAB 2 PEMBENTUKAN POLISI DALAM MENCAPAI MATLAMAT PENGURUSAN HARTA DAN PERKARA-PERKARA LAIN YANG BERKA1TAN

2.0 PENDAHULUAN 37
2.1 PENCAPAIAN MATLAMAT 38
2.2 PEMBENTUKAN POLISI 40
2.2.1 Pembentukan Organisasi 41
2.2.2 Surat Pelantikan 43
2.2.3 Perkara Semasa 47
2.2.4 Perancangan Jangka Panjang 47
2.2.5 Membuat Keputusan 49
2.2.6 Menyediakan Laporan 51
2.3 PERJANJIAN PENGURUSAN 52
2.4 SKOP PENGURUSAN 55
2.5 SISTEM REKOD 57
2.5.1 Tujuan Rekod 57
2.5.2 Menyediakan Sistem Rekod 58
2.6 PROSEDUR PERAKAUNAN 59
2.6.1 Objektif 50
2.7 RUMUSAN 62

BAB 3 KES KAJIAN : LEMBAGA PELABUHAN KLANG 63

3.0 PENDAHULUAN 63
3.1 LEMBAGA PELABUHAN KLANG 64
3.2 STRUKTUR ORGANISASI 67
3.2.1 Lembaga Pelabuhan Klang 67
3.2.2 Jabatan Pangurusan Harta 67
3.3 OBJEKTIF JABATAN 71
3.4 FUNGSI JABATAN 71
3.5 DASAR DAN STRATEGI JABATAN 71
3.6 JENIS DAN KEDUDUKAN HARTA 72