

**"PKNS: PENILAIAN KRITIS MENGENAI PERANAN DAN SUMBANGANNYA
TERHADAP PEMBANGUNAN PERUMAHAN NEGERI SELANGOR".**

Oleh

**KHAIRUL AIDI HARUN
MOHAMED ALAUDDIN MASHOOD**

**Kertas Projek Yang Dikemukakan Kepada
Kajian Pentadbiran dan Undang-Undang
Institut Teknologi MARA, Shah Alam, Selangor
Untuk Memenuhi Sebahagian Dari Syarat Untuk
Memperolehi Diploma Pentadbiran Awam**

Mei 1994

PENGHARGAAN

PKNS merupakan satu badan yang banyak memainkan peranan yang penting dalam pembangunan negara kita. Ini telah menarik minat kami untuk membuat penilaian kami sendiri secara mendalam terhadap sumbangan **PKNS** terhadap kemajuan negara kita amnya dan dalam industri perumahan khususnya.

Disini kami amat bersyukur kepada Tuhan kerana dengan keizinanNya dan kasihsayangNya dapat kami menyempurnakan kertas projek ini, walaupun terpaksa menghadapi sedikit sebanyak dugaan dan kesulitan.

Disini kami ingin mengambil kesempatan untuk merakamkan setinggi-tinggi penghargaan kepada penyelia kami iatu Encik Khoo Boo Boon atas segala tunjukajar dan pandangan yang diberikan sehingga siapnya kertas projek ini. Terimakasih Encik Khoo atas segala bimbingan dan kritikan yang diberikan. Tidak dilupakan juga kepada semua pensyarah-pensyarah yang pernah membimbing kami selama kami di ITM ini. Insyaallah segala ilmu yang ditimba akan kami manfaatkan dalam mempertingkatkan diri setelah kami keluar dari sini kelak.

PKNS atau Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor di tubuhkan untuk membangunkan negeri Selangor dari segi perumahan. Dalam kertas projek ini kami telah membuat penilaian yang mendalam tentang sumbangan yang dimainkan oleh PKNS ataupun yang akan diberikan oleh PKNS dalam memenuhi matlamat pembangunan di sektor perumahan bagi berbagai golongan masyarakat dan hal-hal yang berkaitan dengan sektor tersebut.

Dengan pembentangan ini kami berharap dapat memberikan gambaran yang serba ringkas tentang keberkesanan langkah-langkah yang telah dijalankan oleh PKNS dalam rancangan perumahan di Selangor,terutamanya bagi golongan yang berpendapatan rendah.

Kaedah yang kami gunakan untuk mendapatkan maklumat berhubung kertas projek ini ialah berpandukan data primer dan sekunder.

- a. Data primer-temubual dengan pegawai pentadbiran dan pihak-pihak yang berkenaan berkaitan dengan perkara yang bersangkutan dengan projek perumahan PKNS.
- b. Data sekunder-rujukan daripada data-data tentang projek perumahan, artikel-artikel dan bahan rujukan lain yang telah sedia ada.

MUKASURAT

PENGHARGAAN	i
SENARAI RAJAH	iii
SENARAI JADUAL	v
ABSTRAK	vi

BAB

1	ISIKANDUNGAN PENYELIDIKAN	
	1.1 Pendahuluan	1
	1.2 Latar belakang penyelidikan	2
	1.3 Objektif penyelidikan	3
	1.4 Hipotesis	5
	1.5 Batasan dalam penyelidikan	6
	1.6 Rekabentuk penyelidikan	7
	1.7 Pengumpulan data primer	8
	1.8 Analisis data	9
	1.9 Persembahan keputusan penyelidikan	10
2	PKNS	
	2.1 Pendahuluan	11
	2.2 Sejarah penubuhan PKNS	11
	2.3 PKNS dan peranannya dalam pembangunan perumahan di Selangor	16
	2.4 Objektif penubuhan PKNS	18
	2.5 Falsafah PKNS	23
	2.6 Satu tinjauan jenis-jenis rumah PKNS secara ringkas	24
	2.7 Perkembangan PKNS dalam aspek perumahan	27
	2.8 Fungsi bahagian perumahan PKNS	30
3	PENILAIAN	
	3.1 Pendahuluan	33
	3.2 Perumahan kos rendah PKNS	34
	3.3 Trend pembangunan perumahan PKNS	39
	3.4 Analisa imej PKNS sebagai pemaju	44
	3.5 Pengurusan pemasaran PKNS	62
	3.6 Perancangan semula strategi pemasaran PKNS	67
	3.7 Masalah kelambatan projek PKNS	73
	3.8 Langkah-langkah yang perlu diambil bagi mengatasi masalah kelambatan menyiapkan projek PKNS	77
4	ANALISA PENEMUAN	81
5	CADANGAN	108
	BIBLIOGRAFI	121
	LAMPIRAN	

BAB 1 ISI KANDUNGAN

1.1 PENDAHULUAN

PKNS adalah singkatan nama bagi 'Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor'. Perbadanan ini ditubuhkan dengan tujuan untuk membangunkan Negeri Selangor samada dari segi perumahan, pembinaan bandar baru dan sebagainya. Sebagaimana yang kita sedia maklum PKNS mempunyai berbagai fungsi dan peranan dalam pembangunan Negeri Selangor secara amnya. Salah satu daripada fungsi atau peranan itu adalah untuk membangunkan sektor perumahan di seluruh Negeri Selangor. Oleh itu kami cuba untuk membuat satu penilaian yang mendalam mengenai sumbangan yang telah dimainkan atau yang akan diberikan oleh PKNS dalam memenuhi matlamat pembangunan di sektor perumahan bagi berbagai golongan masyarakat dan hal-hal yang berkaitan dengan sektor tersebut.

Pembentangan kertas kerja ini diharap dapat memberi gambaran secara ringkas sejauh mana keberkesanan langkah-langkah yang telah diambil oleh PKNS dalam membangunkan sektor perumahan di Negeri Selangor. Kami juga ingin melihat sejauh mana PKNS dapat memenuhi tuntutan masyarakat yang berpendapatan rendah kerana di sinilah kita akan dapat melihat peranan PKNS dengan lebih mendalam. PKNS merupakan sebuah agensi Kerajaan Selangor yang memainkan peranan yang penting