

TPSIS  
(Thesis)

**KAJIAN ♦ SENIBINA ♦ PERANCANGAN & UKUR  
♦ JABATAN PENGURUSAN HARTA TANAH ♦**



TP00002457

**ASPEK-ASPEK DAN PERANAN PERUNDING-  
PERUNDING HARTA TANAH DIDALAM PENGURUSAN  
PROJEK PEMBANGUNAN KOMPREHENSIF  
BANDAR TUN HUSSEIN ONN.  
TINJAUAN TERHADAP KEPERLUAN DAN SUMBANGAN  
PENILAI DAN PERUNDING HARTA TANAH.**

*Sebagian Kajian Persekitaran Pembinaan  
Perpustakaan Universiti Al-Malik  
Institut Teknologi MARA  
40450 Shah Alam  
Selangor Darul Ehsan*

*Satu Projek Yang Disediakan Sebagai Memenuhi Sebahagian  
Daripada Syarat Untuk Penganugerahan*

**DIPLOMA LANJUTAN PENGURUSAN HARTA TANAH**

*FAIRUZ BTE ABD. HALIM  
MEI 1993/94*

**DISEDIAKAN OLEH**

**FAIRUZ BTE ABD. HALIM**

**MEI 1993/94**

## PENGHARGAAN

Bersyukur saya ke hadrat Illahi kerana dengan limpah kurnianya saya dapat menyelesaikan Projek Tahun Akhir yang bertajuk Aspek-Aspek Dan Peranan Perunding-Perunding Harta Tanah Di Dalam Pengurusan Projek Pembangunan Komprehensif Bandar Tun Hussein Onn. Tinjauan Terhadap Keperluan dan Sumbangan Penilai Dan Perunding Harta Tanah. Ingin saya ucapkan ribuan terima kasih kepada penyelia Projek Tahun Akhir saya En Sharuzaman bin Mohd. Salleh dan kepada ko-ordinator Projek, Puan Sariah Ibrahim di atas pandangan, tunjuk ajar dan nasihat yang amat berguna untuk melengkapkan projek ini.

Tidak lupa juga penghargaan saya kepada pihak-pihak yang telah banyak memberikan kerjasama mereka dalam membantu memberikan data-data serta maklumat serta idea-idea yang bernas terutama kepada En. Ahmad Azman Bin Azizul Rahman, En Roslan Bani Amin serta kakitangan UDAPEC SDN Berhad dan pihak-pihak lain yang terlibat secara langsung mahupun tidak langsung didalam menjayakan penulisan ini. Penghargaan khas buat keluarga tersayang, terutama ibu dan ayah, kerana telah banyak memberikan bantuan dan dorongan dan rakan-rakan sepejuangan yang banyak membantu dan memberikan dorongan serta galakan untuk menyiapkan penulisan ini.

Terima kasih,

*Fairuz Abd. Halim*

# **SINOPSIS**

## **PENGENALAN**

Pengurusan merupakan satu proses perancangan, mengorganisasi, mengawal dan menyelia sumber-sumber yang terhad untuk mencapai matlamat organisasi. Berbanding dengan bidang lain, pengurusan projek merupakan satu bentuk pengurusan yang lebih menumpukan pengurusan tenaga manusia di mana prosedur pengurusan ialah dengan menggabungkan semua pihak yang terlibat di dalam industri pembinaan dari awal hingga akhir seperti pemaju, klien, perunding-perunding, kontraktor bersama-sama dengan pelbagai faktor lain di bidang pengeluaran iaitu bahan-bahan dan kelengkapan-kelengkapan pembinaan, tenaga pekerja dan kos-kos yang terlibat serta pembiayaan projek.

Konsep pengurusan yang lebih ke arah kerja kumpulan menyebabkan para perunding perlu digabungkan sebagai satu kumpulan pengurusan. Ini menyebabkan perunding-perunding tersebut berusaha untuk melengkapi diri mereka demi untuk mencapai objektif kumpulan. Sebagai ahli-ahli profesional yang dilantik untuk bersama-sama menguruskan dan melaksanakan sebuah projek pembangunan, maka kedudukan perunding-perunding ini terpisah dari pemaju atau pemilik tanah dan supaya pembangunan yang hendak dimajukan adalah menepati kehendak-kehendak pemaju tadi, satu badan atau individu sebagai pengantara diperlukan.

Pengantara yang mempunyai tugas sebagai penasihat pihak pemaju dan sebagai seorang yang mengetuai kumpulan pengurusan dikenali sebagai perunding pengurusan projek dan selalunya ia dikenali sebagai pengurus projek.

Tugas-tugas pengurus projek yang merangkumi tugas sebagai seorang penasihat, perunding dan ketua kumpulan pengurusan memerlukan pengurus projek yang mempunyai pengetahuan di dalam bidang-bidang yang berkaitan.

Untuk memenuhi kehendak-kehendak ini penilai dan perunding harta tanah yang mempunyai latarbelakang dari pelbagai bidang mempunyai kemampuan menguruskan projek tersebut dengan jayanya. Penilai yang selalunya bertindak sebagai pengurus harta tanah, juga berkemampuan untuk menjadi seorang pengurus projek atau perunding pengurusan projek yang baik.

Penilai atau perunding harta tanah mampu untuk membuat penilaian terhadap harta tanah, pengurusan, menilai jangka masa pembangunan dan soal-soal kewangan dan beliau juga berupaya menilai pembangunan dari segi ekonomi, peruntukan undang-undang dan pelbagai disiplin lain yang berkaitan dengan industri pembangunan, pembinaan dan harta benda.

Walaupun secara umumnya orang ramai berpendapat bahawa proses penilaian merupakan proses yang sangat berbeza daripada mengurus projek, tetapi dengan usaha, penilai atau perunding harta-benda berupaya untuk menjadi pengurus projek yang baik. Ramai penilai berupaya untuk menjadi pemaju dan perunding pembangunan yang baik dan dengan pengalaman dan kemampuan sedia ada, penilai berupaya untuk menjadi seorang yang pakar di dalam bidang ini.

## **SKOP KAJIAN**

Projek ini merupakan satu model kajian terhadap aspek-aspek di dalam pengurusan projek iaitu dari segi teori, amalan praktik dan dasar-dasar pengurusan.

Pengurusan projek merupakan satu disiplin yang khas yang menggabungkan ahli-ahli profesional yang dikenali sebagai perunding-perunding dari pelbagai bidang di dalam industri pembangunan iaitu dari peringkat cadangan sehinggalah projek itu siap dimana ianya dikenali sebagai kumpulan pengurusan.

Kajian ini merangkumi aspek-aspek organisasi projek, objektif utama pengurusan projek dan cara-cara dan struktur pengurusan projek yang mana kajian ini bertujuan untuk menilai sejauh mana keberkesanan sistem ini sebagai alternatif kepada pelaksanaan tradisional bagi projek-projek komprehensif terutama dalam pengurusan perunding-perunding yang terlibat.

Ianya akan mengkaji tugas-tugas pengurus projek atau perunding pengurusan projek yang merupakan seorang perunding yang dilantik oleh pemaju untuk memberi nasihat, mengetuai kumpulan pengurusan, membuat perancangan-perancangan dan jadual-jadual bagi tujuan melaksanakan projek mengikut jangka masa, konsep reka-bentuk dan pembiayaan kos sebagaimana yang telah ditetapkan.

Kajian seterusnya akan merangkumi penglibatan perunding-perunding tersebut di dalam pengurusan dan pelaksanaan pembangunan di mana kajian akan dibuat untuk mengkaji sejauh manakah peranan dan penglibatan yang dimainkan oleh perunding-perunding tersebut di dalam pengurusan projek serta pendapat mereka tentang pengurusan projek.