

**KECACATAN BANGUNAN DAN PEMASALAHAN KUALITI
DALAM PROSES PEMBANGUNAN PERUMAHAN YANG BARU DI
SERAH MILIK OLEH PEMAJU**

Disediakan oleh:

MAHAYUDIN BIN MAHMOOD

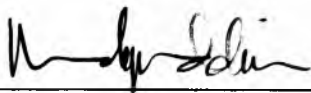
96089893

Di Bawah Penyeliaan :

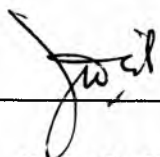
ENCIK FADZIL BIN HASSAN

**Dissertasi ini dikemukakan kepada Jabatan Ukur Bangunan,
Fakulti Senibena, Perancangan dan Ukur,
Institut Teknologi MARA,
Sebagai memenuhi syarat penganugerahan
Ijazah Sarjana Muda (Kepujian) Ukur Bangunan.**

Tandatangan Penulis

: 

Disahkan oleh

: 

Penyelia Dissertasi

ABSTRAK

Sejak awal 90an, projek-projek perumahan telah pesat membangun bagi memenuhi permintaan yang sangat tinggi. Pihak-pihak Pemaju, Konsultan, Kontraktor dan Pihak Berkuasa Tempatan telah berganding tenaga menyediakan sejumlah besar unit-unit perumahan yang di perlukan.

Dalam arus mengejar projek-projek perumahan yang menjanjikan keuntungan yang lumayan, kepentingan pembeli mestilah juga di pelihara. Setiap komponen dan setiap unit rumah yang di bina mestilah sempurna, bebas dari segala kecacatan justeru dari pengurusan projek pembangunan yang berkualiti hasil dari gabungan para profesional serta pengalaman.

Malang sekali, masalah kecacatan masih lagi berlaku di setiap rumah yang di bina. Faktor kualiti tidak lagi menjadi matlamat utama. Persoalannya, siapakah yang seharusnya di pertanggungjawabkan dan siapa pula yang sepatutnya menjadi tulang belakang untuk melaksanakan sistem kualiti yang lebih berkesan. Pihak pembeli pula menghadapi dilema untuk menyelesaikan masalah mereka; wang telah banyak di laburkan, kos-kos membaikpulihan terpaksa di tanggung. Umumnya, ia akan merugikan dan tidak memberikan sebarang manafaat kepada semua pihak akhirnya.

Justeru itu juga , semua pihak yang terlibat hendaklah membuka mata mereka dan meneliti sendiri masalah kecacatan yang sedang di hadapi. Kajian kes yang telah di buat telah membuktikan keadaan ini. Penyelesaian mestilah di cari bukan saja dengan perlaksanaan beberapa cadangan yang di kemukakan tetapi laporan-laporan yang lebih lengkap hendaklah di buat. Dengan adanya usaha-usaha seperti ini nanti, kita yakin bahwa industri pembinaan sendiri akan memperolehi faedah yang amat membanggakan.

Penghargaan
 Abstrak
 Isi Kandungan
 Istilah
 Senarai Carta
 Senarai Jadual
 Senarai Lampiran

ISI KANDUNGAN

muka surat

BAB 1

1.0 MASALAH KECACATAN BANGUNAN PERUMAHAN BARU SIAP

1.1	Pengenalan	1
1.2	Objektif	3
1.3	Methodologi	4
1.4	Skop Kajian	4
1.5	Had-had Kajian	5
1.6	Rujukan	6

BAB 2

2.1 KECACATAN BANGUNAN

2.1.1	Definasi - kecacatan/kerosakan/kegagalan	8
2.1.2	Punca-punca Kecacatan	10
2.1.3	Kecacatan Yang Sering Berlaku	12
2.1.4	Kesilapan Yang berulang Kali Berlaku di Peringkat Rekabentuk	15
2.1.5	Kesilapan Yang Berlaku Di Peringkat Pembinaan	16
2.1.6	Kecacatan Yang Biasa Terdapat Pada Rumah Baru Siap	17

2.2	PROSES PEMBANGUNAN	20
2.3	PENGAWALAN KUALITI DALAM PROSES PEMBANGUNAN	
2.3.1	Pra-kontrak - di peringkat rekabentuk	24
2.3.2	Post-kontrak - di peringkat pembinaan	30
2.3.3	'Commissioning' - di peringkat tempoh tanggungan kecacatan.	35
2.4	MATLAMAT, PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB PIHAK DALAM PROJEK PEMBANGUNAN	
2.4.1	Pihak Berkuasa	40
2.4.2	Pemaju/Klien	41
2.4.3	Akitek/Konsultan/Professional	43
2.4.4	Kontraktor	44
2.4.5	Pembeli	45
2.4	OBJEKTIF PIHAK-PIHAK YANG TERLIBAT DALAM PEMBANGUNAN DAN PERMASALAHAN KUALITI	46
2.5	PIHAK YANG MEMPUNYAI PENGARUH DAN KAWALAN DALAM MEMPENGARUHI KUALITI	50
2.6.1	Rekabentuk	51
2.6.2	Pembinaan	52
2.6.3	'Testing and Comissioning'	53

BAB 3

3.1	MENGAPAKAH MASALAH KUALITI MASIH BERLAKU?	55
3.1.1	Masalah Perancangan	56
3.1.2	Masalah Penyusunan	56
3.1.3	Masalah Pengawalan	57
3.2	ADUAN KEROSAKAN BANGUNAN YANG DILAPURKAN DI MALAYSIA	57
3.2.1	Statistik Aduan Pembeli	58
3.2.2	Apakah yang telah dilakukan untuk mengatasi masalah ini?	61
	3.2.2.1 Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan	62
3.3	DILEMA YANG DI HADAPI OLEH PEMBELI DALAM MENGATASI MASALAH INI (Kes-kes permasalahan kepada pembeli)	64

BAB 4

4.0	KAJIAN KES	68
4.1	Pengenalan	68
4.2	Objektif	69
4.3	Methodologi	70
4.4	Borang Kaji Selidik	71
4.5	Laporan Kaji Selidik	73
4.6	Analisa Kajian Kes	78