

KONDOMINIUM:
KESAN PERLAKSANAANNYA TERHADAP
BIDANG FIZIKAL DAN SOSIO EKONOMI

KES KAJIAN:
DESA KUDALARI, KUALA LUMPUR.
2385

OLEH:

IBRAHIM BIN KATOP
ASZHAR BIN HJ. ABD. RAHMAN

SATU KAJIAN AKHIR YANG DISEDIAKAN
UNTUK MEMENUHI SEBAHAGIAN DARI
SYARAT UNTUK PENGANUGERAHAN.

DIPLOMA PERANCANG BANDAR DAN WILAYAH.

Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah
Kajian Senibina, Perancangan Dan Ukur
Institut Teknologi MARA
Shah Alam.

April, 1982.

PENGHARGAAN

Tanpa kerjasama, tunjuk ajar, bantuan serta galakan dari beberapa pihak tertentu, mungkin matlamat untuk menyediakan kajian akhir ini tidak dapat dijayakan mengikut masa yang ditetapkan sehingga ia menjadi satu realiti.

Oleh itu, kami mengambil kesempatan untuk mengucapkan setinggi tinggi penghargaan dan terima kasih kepada Encik Kamaruddin bin Mohamad, Penyelia Utama dan Puan Salehaton Hussein Sazally, Penyelia Madya, yang telah bersusah payah membimbing kami dengan memberi peransang dan pandangan serta tunjuk ajar yang membina.

Di samping itu kami juga sangat-sangat terhutang budi kepada beberapa pihak yang telah sama-sama memberikan kerjasama serta bantuan sehingga kajian ini selesai iaitu:-

1. Mrs. Low Wor Yang.
Pengurus,
Perumahan Desa Kudalari,
Kuala Lumpur.
2. Puan Rogayah.
Unit Perhubungan Awam,
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

3. En. Mohd. Salleh bin Kos,
Jabatan Akitek,
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.
4. Cik Noraini bt. Haji Ismail.
Pegawai Perancang,
Jabatan Perancang Bandar dan Desa.
(Ibu Pejabat), Kuala Lumpur.
5. En. Shahoran bin Johan Ariffin.
Pegawai Perancang,
Jabatan Perancang Bandar & Wilayah
(Ibu Pejabat), Kuala Lumpur.

Tidak lupa juga ucapan ribuan terima kasih kepada Encik Abdul Rahim bin Awang dan En. Mokhtar bin Mahmud yang telah sama-sama membantu di dalam menjalankan kajiselidik.

Ucapan terima kasih kepada rakan-rakan seperjuangan yang telah banyak memberi panduan dan nasihat yang berasas dan kepada Kakak Joriah bt. Abdul Ghani yang telah bersusah payah menaip laporan kajian ini sehingga selesai.

Akhir sekali, ucapan ribuan penghargaan ditujukan kepada bonda yang dikasihi serta keluarga yang lain di dalam membantu memberikan dorongan serta bantuan kewangan dalam menghadapi saat-saat genting menyiapkan kajian ini.

Hanya Allah sahaja yang dapat membalas budi baik mereka.

ISI KANDUNGANMUKA SURAT

| | |
|------------------------|------|
| Penghargaan | i |
| Senarai Isi kandungan. | iii |
| Senarai Jadual | viii |
| Senarai Pelan. | x |
| Senarai Rajah | xi |
| Senarai Foto | xii |
| Senarai Lampiran. | xiii |

PENGENALAN

| | |
|-----------------|---|
| | 1 |
| Objektif Kajian | 5 |
| Sekop Kajian | 6 |
| Rangka Kerja. | 9 |

BAB PERTAMA

| | | |
|-----|---|----|
| 1.0 | Konsep Perumahan Kondominium | 12 |
| 1.1 | Kondominium | 12 |
| 1.2 | Sejarah dan Perkembangan Kondominium | 16 |
| 1.3 | Jenis-jenis Kondominium | 21 |
| 1.4 | Ciri-Ciri Kondominium. | 23 |
| 1.5 | Hakmilik Strata. | 26 |
| 1.6 | Badan Penyelaras Kondominium | 28 |
| | 1.6.1 Tugas-Tugas Badan penyelaras Kondominium. | 28 |

PENGENALAN

Masalah kekurangan perumahan adalah merupakan satu isu negara yang sering dipertikaikan bukan sahaja dimedia-media tetapi juga di dalam forum-foram, konvensyen-konvensyen yang di anjurkan oleh berbagai-bagai badan. Hakikat ini dapat di lihat memandangkan dewasa ini permintaan terhadap sektor perumahan semakin meningkat terutamanya di kawasan-kawasan perbandaran. Masalah ini berlaku terutamanya di dalam kawasan Wilayah Persekutuan yang mana buat masa kini sedang giat membangun samada dari segi pembangunan maupun kadar pertumbuhan penduduk yang tinggi.

Dengan terdapatnya faktor ini, ia telah menyedarkan pihak kerajaan di dalam mengatasi masalah ini. Berbagai-bagai rancangan pembangunan perumahan telah dijalankan dengan matlamat untuk memenuhi keperluan dan permintaan perumahan terutama kepada golongan yang berpendapatan rendah.

Masalah kekurangan tanah, tenaga buruh dan nilai bahan binaan yang tinggi mengakibatkan penawaran di dalam sektor perumahan menjadi lembab. Akibat dari permintaan yang tinggi, nilai sesebuah unit kediaman telah menjadi mahal. Golongan-golongan yang berpendapatan rendah sering menjadi mangsa dari implikasi ini.

Untuk mencapai matalamat Dasar Ekonomi Baru (DEB) yang mana