



JABATAN UKUR BANGUNAN
FAKULTI SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA

PERANAN DAN FUNGSI TRIBUNAL TUNTUTAN
PEMBELI RUMAH (TTPR) DALAM INDUSTRI HARTANAH
DI MALAYSIA

Projek akademik ini dikemukakan sebagai memenuhi sebahagian
daripada syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Ukur Bangunan
(Kepujian)

MOHD AZANIZAM BIN SAMSUDIN
(2005361970)

APRIL 2009

PENGHARGAAN

Dengan nama Allah yang Maha Pemurah dan Maha Penyayang.

Syukur kehadiran Ilahi atas limpah nikmat dan kurnianya kerana dengan jayanya dapat saya menyiapkan kajian ini dengan baik dan sempurna. Dalam kesempatan ini saya ingin mengambil kesempatan untuk mengucapkan jutaan terima kasih kepada penyelia saya, En. Md Nadzari bin Mohamed Jalil yang banyak memberi bimbingan, dorongan dan tunjuk ajar sepanjang tempoh kajian ini.

Tidak lupa kepada pihak-pihak yang terbabit dalam memberi kerjasama yang baik bagi mendapatkan data yang jitu dan berkesan. Terutamanya kepada Penasihat Undang-undang, Unit Khidmat Nasihat Perundangan, Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Nadiatul Aswani binti Abdul Razak dan William Wong, Ahli Jawatankuasa Persatuan Kebangsaan Pembeli Rumah yang telah banyak membantu dalam proses penyediaan kajian ini.

Tidak ketinggalan, ucapan terima kasih buat keluarga, rakan-rakan seperjuangan dan lain-lain kerana memberi galakan dan bantuan bagi menyempurnakan kajian ini. Akhir sekali, kepada pihak lain yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam menyiapkan kajian ini.

ABSTRAK

Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) ditubuhkan bagi memberi perlindungan kepada pembeli rumah dan mempercepatkan tuntutan daripada pembeli rumah. Tribunal ini juga dapat mengurangkan karenah birokrasi dan tidak memerlukan peguam serta keputusan yang dibuat adalah muktamad. Kajian ini membincangkan peranan dan fungsi Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) dalam industri hartanah di Malaysia. Hal ini kerana pembeli rumah terdedah kepada masalah perumahan yang dicipta oleh pemaju perumahan. Masalah ini termasuklah kecacatan hasil kerja, tidak mengikut spesifikasi Surat Perjanjian Jual dan Beli (SPJB) dan kelewatan penyerahan milikan kosong oleh pihak pemaju kepada pembeli rumah. Selain itu, kajian ini turut membincangkan perkara-perkara berkaitan dengan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) dan jenis-jenis rumah yang terdapat di Malaysia. Kajian temubual turut dilakukan di Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) dan Persatuan Kebangsaan Pembeli Rumah. Data–data yang diperolehi akan dianalisis mengikut jenis-jenis tuntutan yang didaftarkan, penyelesaian kes tuntutan, jangka masa kes tuntutan dan nilai kes tuntutan di Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR). Seterusnya, kajian ini difokuskan kepada cadangan penambahbaikan dalam memastikan keberkesanan fungsi dan peranan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) dalam industri hartanah di Malaysia.

ISI KANDUNGAN

BAB	TAJUK	MUKA SURAT
	PENGHARGAAN	i
	ABSTRAK	ii
	ISI KANDUNGAN	iii
	SENARAI RAJAH	xi
	SENARAI CARTA	xii
	SENARAI JADUAL	xiii
	SENARAI CARTA BAR	xiv
BAB 1	Pengenalan	
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Isu dan Masalah Kajian	3
	1.3 Objektif Kajian	5
	1.4 Skop Kajian	5
	1.5 Metodologi Kajian	6
	1.6 Penyusunan Bab	9

ISI KANDUNGAN (Sambungan)

BAB	TAJUK	MUKA SURAT
BAB 2	TRIBUNAL TUNTUTAN PEMBELI RUMAH (TTPR)	
2.1	Pengenalan	11
2.2	Objektif Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)	12
2.3	Carta Organisasi Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)	14
2.4	Fungsi Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)	15
2.5	Keanggotaan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)	16
2.6	Bidang Kuasa Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)	18
2.6.1	Jenis-jenis Tuntutan di Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)	19
2.6.1.1	Tuntutan Teknikal	19
2.6.1.2	Tuntutan Bukan Teknikal	19
2.6.2	Keadaan-keadaan Tuntutan di Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)	19
2.6.2.1	Tempoh Kecacatan Liabiliti	19