JABATAN PENGURUSAN HARTANAH

UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA

SHAH ALAM

KAJIAN ANALISA KEBERKESANAN PENGURUSAN HARTANAH DI PUSAT MEMBELI BELAH

***(pada pandangan pengunjung dan** penyewa)*

KES KAJIAN:

MID VALLEY MEGAMALL

Satu projek yang disediakan sebagai

memenuhi sebahagian daripada syarat untuk penganugerahan

Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian)

Disediakan oleh:

NASMALINA B1NTIRAZALI

MEI2001

PENGHARGAAN

Alhamdulillah, syukur ke hadrat ILAHI kerana dengan limpah kurnianya disertasi yang bertajuk *'Kajiaan Analisa Keberkesanan Pengurusan Harta di Pusat Membeli belah (pada pandangan pengunjung dan penyewa); Kes Kajian : Mid Valley Megamall,* ini dapat disempurnakan bagi memenuhi sebahagian daripada syarat penganugerahan Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian).

Tanpa bantuan dan sokongan daripada pelbagai pihak, disertasi ini tidak mungkin dapat disempurnakan. Dengan itu, tidak salah rasanya diucapkan setinggi-tinggi ucapan terima kasih dan penghargaan kepada :-

Encik Abdul Rahman bin Mohd. Noor selaku Ketua Kursus Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian) di atas jasa baik beliau yang banyak memberikan bantuan serta peluang di dalam memastikan disertasi ini dapat disempurnakan,

$f Puan Haspalela bt. Yusof selaku Penyelia Projek Tahun Akhir ini di atas segala panduan, bimbingan, tunjuk ajar dan juga pandangan-pandangan yang telah diberikan oleh beliau di dalam memastikan kesempurnaan kajian ini.

^ Tuan Haji Sharuzzaman Mohd. Salleh, Profesor Madya Tuan Haji Yunus serta Dr. Zainal diatas jasa baik mereka kerana memberikan peluang untuk penulis menyiapkan disertasi ini.

SINOPSIS

(pengenaCan

Selaras dengan pembangunan ekonomi negara yang semakin membangun dan memberansangkan, pembangunan di dalam sektor hartanah juga mengalami situasi yang sama. Seperti yang dapat dilihat pada hari ini, pembangunan hartanah tidak hanya tertumpu kepada kediaman sahaja tetapi pembangunan hartanah sudah bersifat menyeluruh. Di pusat-pusat bandar seperti Kuala Lumpur, pembangunan terhadap bangunan-bangunan komersial seperti bangunan-bangunan pejabat dan pusat-pusat membeli belah amat menggalakkan.

Perkembangan komplek membeli-belah di Malaysia telah mula bertapak di Malaysia ialah pada era 70an lagi. Ini dibuktikan dengan pembinaan Komplek Pertama dan Ampang Park di Kuala Lumpur. Kesan daripada pertumbuhan ekonomi yang menggalakkan sehingga tahun 1999 sahaja terdapat lebih daripada 200 buah kompleks membeli belah telah dibina di sekitar Lembah Klang.

Seiring dengan itu, perkembangan pembangunan komplek membeli belah di sekitar Lembah Klang amat memberansangkan. Terdapat banyak pusat-pusat membeli belah yang baru dibina seperti Suria KLCC dan Mid Valley Megamall.

XesimpuCan

Selaras dengan perkembangan sektor hartanah, permintaan terhadap bangunan-bangunan yang berbentuk komersial seperti pusat membeli belah amat menggalakkan. Oleh kerana pelaburan di dalam hartanah bersifat jangka panjang maka sesuatu bangunan itu hendaklah mempunyai satu bentuk sistem yang dapat menjaga bangunan tersebut dengan kaedah yang terbaik bagi mencapai objektif jangka panjang dan jangka pendek. Maka daripada apa yang telah diterangkan dengan ringkas mengenai kajian ini, kita akan dapat melihat sejauh manakah keberkesanan sistem pengurusan bagi sebuah pusat membeli belah yang terunggul pada era ini yang terletak diantara Kuala Lumpur dan Petaling Jaya ini. Bagi mengetahui jawapannya beberapa analisa akan dilakukan dengan menggunakan metodogi yang bersesuaian. Selain itu bagi mempastikan kajian ini dapat dipersembahkan dengan baik dan sempurna maka susun atur bab telah disusun dengan teliti.

KANDUNGAN

	MUKA SURAT
PENGAKUAN	i
TERISTIMEWA	ii
PENGHARGAAN	iii
SINOPSIS	vi
ISI KANDUNGAN	xii
SENARAI RAJAH	xvii
SENARAIGAMBARAJAH	xviii

ISI KANDUNGAN

BAB 1: PENGURUSAN HARTANAH

1.0	Pengenalan	1
1.1	Definasi Pengurusan Hartanah	5
1.2	Objektif	8
1.3	Tujuan	10
1.4	Jenis-jenis Pengurusan Hartanah	12