

JABATAN PENGURUSAN HARTANAH
KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
INSTITUT TEKNOLOGI MARA
SHAHALAM

TINJAUAN KE ATAS PERMINTAAN DAN PENAWARAN
RUMAH KOS RENDAH DI SHAH ALAM

Disediakan Oleh
ABU SHUFIAN BIN AMIR AJIL
MEI 1996

*Satu projek yang disediakan sebagai memenuhi sebahagian
daripada syarat untuk penganugerahan
Diploma Lanjutan Pengurusan Hartanah*

PENGHARGAAN

Bismillaahirrahmaanirrahim...

Syukur alhamdulillah kerana saya telah berjaya menyiapkan Projek Tahun Akhir ini. Terlebih dahulu, saya mengucapkan ribuan terima kasih kepada penyedia saya iaitu Puan Hajjah Zainon Abu Bakar kerana telah bersusah payah meluangkan masa dan memberikan panduan serta tunjuk ajar yang sangat berguna kepada saya di dalam menyiapkan dissertasi ini. Jasa dan budi baik Puan akan selalu saya kenang..

Setinggi-tinggi terima kasih juga saya tujukan kepada semua kakitangan Jabatan Pengurusan Hartanah, ITM Shah Alam, pegawai-pegawai dan kakitangan jabatan atau agensi kerajaan yang telah banyak memberikan kerjasama dan maklumat untuk menyiapkan dissertasi ini.

Juga ribuan terima kasih saya kepada teman-teman saya yang telah banyak membantu saya di dalam menyiapkan dissertasi ini terutamanya dalam memberikan pandangan dan bantuan teknikal. Juga ayah, ibu dan keluarga di kampung yang telah banyak berkorban memberi bantuan dan dorongan untuk saya meneruskan pengajian. Budi baik kalian akan saya kenang hingga ke akhir hayat.

Abu Shufian b. Amir Ajil

Mei 1996

SINOPSIS PROJEK TAHUN AKHIR

1.0 Pendahuluan

Unit kediaman adalah merupakan satu keperluan bagi setiap individu di mana-mana sahaja. Apabila seseorang itu melakukan aktiviti di sesuatu tempat, maka mereka akan memerlukan unit kediaman. Di bandar, masalah timbul di mana-mana penduduk yang ramai memerlukan unit kediaman sedangkan penawaran penawarannya adalah sentiasa kurang. Fenomena ini telah menyebabkan kesukaran untuk memiliki unit kediaman terutamanya bagi penduduk yang berpendapatan rendah malah ada penduduk yang tidak memikirkan soal kualiti unit kediaman asal sahaja mereka boleh memiliki tempat berlindung dan mengakibatkan masalah setingan.

Di bandar-bandar, masalah kekurangan perumahan ini telah mewujudkan industri pembangunan hartanah sebagai aktiviti yang menguntungkan. Pihak pemaju swasta dan agensi kerajaan telah membabitkan diri dalam pembangunan hartanah ini. Ini juga telah membantu membangunkan ekonomi negara dan membuka peluang pekerjaan kepada penduduk. Kepesatan pertumbuhan ekonomi negara telah meningkatkan lagi permintaan keatas perumahan di bandar bandar.

Masalah timbul di mana-mana peningkatan harga rumah akibat permintaan yang tinggi telah menyebabkan masalah kepada penduduk yang berpendapatan rendah. Kerajaan telah membuat dasar pemilikan rumah kepada setiap penduduk dengan menyediakan program perumahan kos rendah. Pihak pemaju swasta dan agensi kerajaan telah sama-sama terlibat di dalam mencapai matlamat ini.

ISIKANDUNGAN

MUKASURAT

Penghargaan	
Sinopsis	i
Senarai Isi Kandungan	v
Senarai Jadual	xii
Senarai Rajah	xiii

BAB SATU PERUMAHAN DAN NEGERI SELANGOR

1.0	Pendahuluan	1
1.1	Keperluan Perumahan Kepada Manusia	1
1.2	Definasi Perumahan	2
1.3	Sejarah Perumahan Di Malaysia	5
1.4	Dasar Pengasingan Kuasa Oleh Penjajah	6
1.5	Langkah Memperbaiki Keadaan Perumahan di Malaya	7
1.6	Program Perumahan Kos Rendah Di bawah Dasar Ekonomi Baru	8
1.6.1	Rancangan Malaysia Kedua	8
1.6.2	Rancangan Malaysia Ketiga	9
1.6.3	Rancangan Malaysia Keempat	10
1.6.4	Rancangan Malaysia Kelima	11
1.6.5	Isu Perumahan di Negeri Selangor	11
1.6.6	Program Pembangunan Rakyat Termiskin	12
1.7	Kesimpulan	13

BAB DUA NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN

2.0	Pendahuluan	14
2.1	Negeri Selangor Darul Ehsan	14
2.2	Latar Belakang	15
2.3	Infrastruktur	16
2.4	Penduduk	17
2.5	Gunatenaga	19
2.6	Keluaran Dalam Negeri Kasar	21
2.7	Perumahan di Negeri Selangor	22
2.7.1	Dasar Pemilikan Perumahan	24
2.7.2	Prestasi Sektor Awam	26
2.7.3	Perumahan Sebagai Industri Pembinaan	27
2.7.4	Pembelian Rumah Untuk Disewakan	28
2.8	Kesimpulan	29

BAB TIGA SHAH ALAM DAN PERUMAHAN

3.0	Pendahuluan	30
3.1	Sejarah Kewujudan Shah Alam	30
3.2	Lokasi Shah Alam	32
3.3	Pengangkutan Awam di Shah Alam	32
3.4	Pentadbiran	31
3.4.1	Majlis Perbandaran Shah Alam	33
3.4.2	Objektif Penubuhan Majlis Perbandaran Shah Alam	33
3.4.3	Fungsi Majlis Perbandaran Shah Alam	34
3.4.4	Pengurusan Majlis Perbandaran Shah Alam	35