

PEMBIAYAAN PROJEK SECARA ISLAM DI KALANGAN PEMAJU  
PERUMAHAN

NORALVINA BT NAZRI

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi  
syarat penganugerahan ijazah  
Sarjana Muda Ukur Bahan

Falkuti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia

MEI, 2010

## ABSTRAK

Industri pembinaan merupakan salah satu industri yang memerlukan perbelanjaan yang besar bagi menjayakannya. Pemaju biasanya akan berusaha mendapatkan pinjaman daripada institusi-institusi kewangan yang ada bagi membiayai keperluan kewangan projek yang dijalankan. Terdapat laporan yang menunjukkan bahawa pemaju perumahan masih sukar mendapatkan pembiayaan daripada pihak bank. Di Malaysia, sistem perbankan yang dilaksanakan adalah dwi perbankan iaitu sistem perbankan konvensional dan sistem perbankan Islam. Kajian tertumpu kepada mengenalpasti faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan dan penolakan pemaju perumahan untuk menggunakan perkhidmatan pembiayaan yang ditawarkan oleh sistem perbankan Islam di Johor Bahru. 17 responden telah menjawab borang soal selidik yang dihantar kepada mereka melalui pos dan pergi sendiri ke syarikat pemaju. Hasil kajian mendapati bahawa majoriti pemaju perumahan di Johor Bahru masih menggunakan perkhidmatan pembiayaan yang ditawarkan oleh sistem perbankan konvensional berbanding sistem perbankan Islam. Faktor penolakan pemaju perumahan terhadap perkhidmatan pembiayaan yang ditawarkan oleh sistem perbankan Islam adalah terbiasa dengan pembiayaan yang digunakan dan faktor pemilihan pula adalah disebabkan oleh tiadanya riba'. Kesimpulannya, perkhidmatan pembiayaan yang ditawarkan oleh Sistem Perbankan Islam masih kurang mendapat sambutan di kalangan pihak yang terlibat di dalam industri pembinaan walaupun banyak pakej yang ada di tawarkan oleh sistem perbankan Islam.

## **ABSTACT**

Construction industry is one of the industries that need huge expenses to be succeeded. Normally, the housing developer tried to get financially support from the bank to support their project. The report shows that the housing developers still have the problem to get the loan from bank. In Malaysia, the banking system is accomplishing the dual-banking system which is conventional banking and Islamic banking. This research focus on determining the factors which influence the selection and declination of the housing developer to use the financial services offered by Islamic banking system in Johor Bahru. 17 respondents already answered the questionnaire send to them by post and by hand to the housing developer. From the research, majority housing developers in Johor Bahru still using the conventional banking compare to Islamic banking system. The declination factor for financial service from Islamic banking was customary by using from the conventional banking services. Besides that, the selection factor moreover was non interest (riba) in Islamic banking services. As a conclusion, the financial services from the Islamic Banking still unenthused the developers to used it although as we all know that Islamic banking has many package for developer use as a financial support for their project.