

**PEMAJU PERUMAHAN DAN INSTITUSI KEWANGAN DALAM  
KONSEP BINA KEMUDIAN JUAL 10:90**

**LIM YEK KAI**

**Laporan projek ini dikemukakan  
sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat  
penganugerahan ijazah Sarjana Muda Sains Pembinaan**

**Fakulti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia**

**APRIL, 2008**

## ABSTRAK

Sistem penyampaian konvensional iaitu Konsep Jual dan Bina Kemudian telah diamalkan di negara kita sejak bermulanya penggunaan Akta Pemaju Perumahan 1966. Walaupun konsep ini telah membawa kemajuan yang jelas kepada industri pembinaan, tetapi konsep ini juga membawa banyak masalah perumahan di negara kita. Maka, kerajaan memperkenalkan konsep baru Bina Kemudian Jual 10:90 bagi memperbaiki sistem penyampaian perumahan dan menggalakkan penglibatan pemaju perumahan dan institusi kewangan. Walau bagaimanapun, hanya segelintir pemaju perumahan yang berupaya untuk mengaplikasikannya. Selain itu, kerajaan menyeru supaya institusi kewangan memainkan peranan dalam pelaksanaan konsep baru ini. Objektif penyelidikan ini adalah mengenalpasti kriteria yang perlu dimiliki oleh pemaju dan peranan yang perlu dilaksanakan oleh institusi kewangan dalam menjayakan Konsep Bina Kemudian Jual 10:90. Kajian awal, kajian literatur dan temubual berstruktur digunakan sebagai alat pengumpulan data dan data dianalisis dengan menggunakan Kaedah Analisis Statistik Frekuensi dan Skala Likert. Skop penyelidikan tertumpu kepada pemaju perumahan dan institusi kewangan di sekitar Johor sahaja. Hasil kajian menunjukkan bahawa kriteria-kriteria penting yang perlu dimiliki oleh pemaju perumahan adalah mempunyai status kewangan yang kuat dan kukuh, bertanggungjawab dan beretika, dan mempunyai pekerja yang profesional untuk menjalankan projek pembinaan. Manakala peranan-peranan penting yang perlu dimainkan oleh institusi kewangan adalah bertindak sebagai *end-financier* dan *bridging-financier*, dan menapisikan pemaju projek yang tidak bertanggungjawab.

## ABSTRACT

The conventional method, 'Sell Then Build' concept was adopted in our country since the implementation of Housing Development Act 1996. Although this concept brought great improvement to the housing industry, this concept also brought a serious housing problem in our country. Thus, the government proposed the new housing concept 'Build Then Sell 10:90' to enhance the housing delivery system and encouraged participation of housing developers and financial institutions. But only a small number of housing developers have the capability to adopt it. Besides that, government urged financial institutions to play their roles in implementation of new concept. The objective of this research is to identify developer's criteria and financial institution's role to successfully implement the 10:90 concept. Preliminary research, literature and structured interview have been used as the data collection instruments and analyzed by using the Analysis Frequency Statistic Method and Likert Scale. The scope of research focuses on the housing developers and financial institutions in Johor only. Result of research shows that the most important criteria that the developers should endow with are the strong and solid financial status, responsible and ethical, and possess professional workers to run the construction project. Besides that, the roles that financial institutions should play are representing as end-financier and bridging-financier, and eliminate those errant housing developers.