

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

**ALIRAN TUNAI PROJEK PERUMAHAN BAGI
SISTEM “SIAP BINA BARU JUAL”**

Projek Sarjana Muda Untuk Memenuhi Syarat Penganugerahan
Sarjana Muda Ukur Bahan (Kepujian)

JABATAN UKUR BAHAN

FAKULTI ALAM BINA

Sesi 1999/2000

AMERICAN PROGRESSIVE
SYSTEM'S SUPPLY BARC UNIT

AMERICAN SUPPLY BARC UNIT

AMERICAN PROGRESSIVE
SYSTEM'S SUPPLY BARC UNIT

ABSTRAK

Industri perumahan memainkan peranan yang penting di dalam pembangunan dan merupakan industri yang dinamik dan sentiasa berubah mengikut keperluan semasa samada dari segi sistem pentadbiran, teknologi, pasaran, perundangan dan sebagainya. Oleh kerana terdapat beberapa kelemahan yang ada pada sistem konvensional sekarang, kerajaan telah mencadangkan satu sistem yang dinamakan "Siap Bina Baru Jual". Cadangan ini disambut baik khususnya bagi pihak pembeli tetapi ditentang hebat oleh pemaju dengan alasan "sistem ini akan menyebabkan satu bebanan kewangan yang berat kepada sektor pemaju perumahan dan seterusnya akan merugikan pembeli juga". Kajian ini yang bertujuan melihat sejauhmana kebenaran pernyataan tersebut telah dibahagikan kepada tiga objektif. Objektif pertama adalah untuk mengenalpasti sistem pembiayaan kewangan projek binaan merangkumi keperluan, polisi, konsep, bentuk, jenis, kaedah dan sumber-sumber pembiayaan. Objektif kedua pula untuk melihat perbezaan aliran tunai projek Sistem Konvensional berbanding Sistem Siap Bina Baru Jual. Objektif ketiga adalah untuk mengenalpasti implikasi terhadap pembeli akibat pelaksanaan Sistem Siap Bina Baru Jual. Kajian ini adalah melalui kajian kes projek konvensional yang diperolehi dan seterusnya akan dibuat perubahan terhadap aliran tunainya bagi tujuan perbandingan dengan Sistem Siap Bina Baru Jual. Hasil daripada kajian menunjukkan bahawa sistem baru ini berpotensi untuk dilaksanakan kerana kadar kenaikan kos pembinaan adalah sedikit di samping pembeli mempunyai banyak kelebihan jika sistem ini dilaksanakan. Oleh itu, isu yang diutarakan oleh pemaju adalah kurang tepat. Walaubagaimanapun kajian yang lebih menyeluruh haruslah dijalankan bagi memastikan sistem ini menjaga kepentingan semua pihak.

ABSTRACT

Housing industry plays an important role in the country's development. It is dynamic and changeable depends on current need of administration, technology, market, law and others. Housing trade is one of the systems that was proposed as an alteration. Weaknesses in the conventional system had made the government to suggest a system called "Build Then Sell". This suggestion have a good respond especially from the customers but denied by developers in words of "this system will cause a serious financial problem to housing developers and will also make the customers to lose their money". Thereby, three objectives have been listed in order to investigate the truth of this statement. The first objective was to identified the construction project financial loan system which including the need, policy, concept, type, procedure and also the resources of the loan. The second objective was to analyze the difference of the project cashflow between the Conventional System and Build Then Sell System. The third objective was to identified the implication of the execution of Build Then Sell System to the buyers. This research was executed by companing the cash flow of Conventional System with that of Build Then Sell System. The study found out that the new system have a good potential despite a small increase of construction cost. Moreover, the buyers will gain many advantages. The developer's statement were found to be false. A global research should however be conducted to ensure the system will benefit.