

**KAJIAN KE ATAS MASALAH PRAKTIKAL YANG DIHADAPI OLEH
PERBADANAN PENGURUSAN DALAM PENGURUSAN SKIM
KONDOMINIUM**

CHEW LIP YIN

**Tesis Ini Dikemukakan Sebagai Memenuhi
Syarat Penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Ukur Bahan**

**Jabatan Ukur Bahan
Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia
Sesi 2000/2001**

APRIL, 2001

ABSTRAK

Dewasa ini, pembangunan skim kondominium semakin giat dijalankan di Semenanjung Malaysia. Dengan ini, konsep hakmilik strata semakin mendapat perhatian masyarakat umum. Berikutan dengan itu, Akta Hakmilik Strata 1985 telah diperkenalkan untuk memudahkan pecah bahagi bangunan bertingkat kepada petak-petak dan pelupusan hakmilik kepada pemilik-pemilik individu. Di bawah akta ini, wujud satu badan yang dikenali sebagai Perbadanan Pengurusan yang ditugaskan untuk melaksanakan pengurusan bangunan di bawah skim strata. Kajian ini cuba memberi sedikit pemahaman berkenaan dengan kuasa dan kewajipan Perbadanan Pengurusan dan masalah praktikal yang dihadapi oleh Perbadanan dalam pengurusan skim kondominium. Bidang kajian hanya tertumpu kepada skim kondominium di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Kajian dilakukan melalui kajian literatur, borang soal-selidik, temubual dan data dianalisis dengan Kaedah Statistik Frekuensi dan *Likert Scaling*. Hasil kajian menunjukkan masalah-masalah praktikal yang sering berlaku dalam pembangunan skim kondominium kebanyakannya adalah berkenaan dengan pemilik petak/ penghuni, terutamanya kurang komunikasi di kalangan pemilik petak/ penghuni. Gaya hidup skim kondominium boleh dikatakan masih baru kepada pemilik petak/ penghuni menyebabkan mereka tidak dapat menyesuaikan diri dengan budaya hidup baru ini. Masalah yang wujud dari segi pihak pengurusan adalah tidak banyak dan boleh ditangani berbanding dengan masalah-masalah dari segi pemilik petak/ penghuni. Di samping itu, beberapa cadangan yang bernas telah dikemukakan dengan harapan dapat melicinkan pengurusan skim kondominium. Kerjasama daripada pihak pengurusan dan pemilik petak/penghuni perlu diutamakan demi meningkatkan prestasi pencapaian Perbadanan Pengurusan dan seterusnya menghidupkan suatu budaya hidup skim kondominium yang sihat, baik dan bersetujuan dengan budaya hidup masyarakat Malaysia.

ABSTRACT

Nowadays, the development of condominium scheme in the Peninsula of Malaysia is blossoming. Hence, the concept of strata title is becoming more important and is gaining more attention from the public. As a result, the Strata Title Act 1985 was introduced to facilitate the sub-division of high rise building and the issuance of strata title to parcel proprietors. Under this act, a Management Corporation that is responsible for the management of the building has to be established. This research attempts to provide some insights towards the powers and duties of the Management Corporation. Furthermore, this research also looks into the practical problems faced by the Management Corporation in the management of condominium. This research focuses on the condominium schemes in the Federal Territory of Kuala Lumpur. Literature review, questionnaires and interviews have been carried out for information gathering purpose. The obtained data are analyzed using Frequency Statistic and Likert Scaling. Results of the research shows that the problems frequently occurred in the management of the building are mainly related to the parcel proprietors themselves, especially the lack of communication among them. They are not able to adapt to the living lifestyle in condominium because they are still new to this lifestyle. On the other hand, problems arose from the management side are not much and more solvable compared to the problems arose from the parcel proprietors. Besides that, suggestions have been recommended hopefully to ease the shortcomings and to smooth the management of the condominium. Cooperation between the Management and the parcel proprietors should be given the utmost priority in order to improve the performance of the Management Corporation and to inculcate a healthy and harmony condominium lifestyle that suits Malaysian culture.