

---

**PUSAT SUMBER  
FAKULTI ALAM BINA**



FAB30000010673

i

---

**PENGURUSAN FASILITI DALAM PENGURUSAN PANGSAPURI**

**MANSUR BIN ABDUL RACHMAN**

**Laporan projek ini dikemukakan  
sebagai memenuhi sebahagian daripada  
syarat penganugerahan Ijazah  
Sarjana Muda Ukur Bahan**

**Fakulti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia**

**NOVEMBER, 2009**

## ABSTRAK

Peningkatan jumlah penduduk Malaysia telah menyumbang kepada kekurangan tempat kediaman. Oleh yang demikian, pembangunan yang pada mulanya mendatar kini telah berubah secara pembangunan menegak. Pembinaan bangunan berbilang tingkat bertambah di bandar-bandar besar di negara ini. Penghuni bukan hanya memerlukan rumah kediaman di samping itu, mengharapkan kehidupan yang selesa kerana pertambahan taraf hidup yang lebih baik. Kehidupan di bangunan berbilang tingkat memerlukan perkongsian kemudahan fasiliti yang perlu dikongsi bersama. Organisasi pengurusan yang wujud dalam menguruskan fasiliti didapati tidak dapat menjalankan kerja – kerja pengurusan secara berkesan dengan kaedah amalan pengurusan fasiliti yang sebenarnya. Objektif kajian ini adalah mengenal pasti perbandingan amalan pengurusan fasiliti di dalam pengurusan pangsapuri dengan teori pengurusan fasiliti yang sedia ada. Skop kajian ini tertumpu kepada tujuh kediaman berbilang tingkat di Johor Bharu iaitu Kip Villa Indah, Sri Akasia Apartment, Kondominium Datin Halimah, Sri Wangi Apartment, Apartment Titiwangsa, Larkin Residen dan Pangsapuri Bistari Impian. Kajian ini dijalankan dengan menggunakan kaedah kajian literatur berkenaan amalan pengurusan fasiliti serta kaedah temubual berstruktur yang dilakukan keatas pihak pengurusan pangsapuri. Hasil daripada kajian mendapati bahawa, pihak pengurusan hampir mengamalkan keseluruhan kaedah yang diperkenalkan dalam teori pengurusan fasiliti sedia ada. Namun kaedah yang tidak diamalkan tidak pula menimbulkan masalah pengurusan yang besar. Didapati bahawa masalah sebenar yang wujud adalah sikap penghuni yang tidak berperanan sepenuhnya dalam menjelaskan yuran pengurusan yang telah ditetapkan. Akibat daripada masalah tersebut, pihak pengurusan tidak dapat menjalankan kerja-kerja menguruskan fasiliti dengan sempurna.

## ABSTRACT

Increasing population of Malaysia has contributed to the lack of residence. Therefore, the development of the first horizontal development has changed in the vertical. Building multi-level increases in the large cities in the country. Residents need not only residential property in addition, expect a comfortable life for increasing standard of living better. Living in building multi-level facility requires a partnership must be shared with the facility. Management organization that exists in managing the facilities available can not work effectively with management methods that actually facilities management practices. The objective of this study is to identify comparative management practices in facilities management in the apartment with the theory of management of existing facilities. The scope of this study focuses on seven (7) multi-level residence in Johor Bharu, namely KIP Villa Indah, Sri Akasia Apartment, Datin Halimah Condominium, Apartment Sri Wangi, Apartment Titiwangsa, Larkin Resident and Apartments Bistari Impian. The study was carried out by using the research literature and practice facilities management methods structured interviews conducted over the management of apartments. Results from the study found that, overall management practice is the method introduced in the theory of management of existing facilities. However, the method is not practiced nor a large problem management. Found that the real problem that exists is the attitude of residents who do not fully explain the role that management fees have been set. As a result of these problems, management can not be working properly manage the facility.