

**PUSAT SUMBER  
FAKULTI ALAM BINA**



FAE30000009612

**PERINCIAN-PERINCIAN YANG DIPERTIMBANGKAN DALAM KAJIAN  
KEMUNGKINAN PEMULIHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI**

**NGAI XIAO-WEI**

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

**Fakulti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia**

**MAC, 2006**

## ABSTRAK

Peningkatan bilangan projek perumahan terbengkalai telah melibatkan ramai pembeli teraniayai dan banyak masalah. Bagi mengatasi masalah ini, kerajaan telah melantik Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) sebagai agensi pelaksana projek, untuk memulihkan projek-projek tersebut di seluruh negara. Kos pemulihan yang tinggi ditanggung sepenuhnya oleh kerajaan. Peruntukan ini adalah terhad, maka SPNB perlu menjalankan kajian kemungkinan untuk memastikan hanya projek yang berdaya maju dapat dipulihkan. Terdapat perincian-perincian yang perlu diperolehi dan dipertimbangkan dalam kajian kemungkinan ini. Penyelidikan ini adalah bertujuan untuk mengenalpasti perincian yang diperlukan bagi setiap kriteria dalam kajian kemungkinan bagi pemulihan projek yang dipertimbangkan oleh SPNB dan melihat sejauh mana kriteria-kriteria tersebut diambil kira dan dipenuhi dalam keputusan pemilihan. Penyelidikan ini adalah tertumpu kepada kajian awalan dan kajian lanjutan pemulihan SPNB dan juga tertumpu kepada kawasan Selangor dan Perak. Objektif pertama dicapai melalui analisis data yang dikumpul melalui temu bual dan maklum balas soal selidik. Objektif kedua pula dicapai dengan menganalisis dokumen kajian kemungkinan SPNB yang tidak diterbitkan. Hasil analisis bagi objektif pertama menunjukkan semua perincian bagi setiap kriteria diperlukan melainkan satu kriteria dan tahap keperluan perincian tersebut telah dikenalpasti. Kriteria yang didapati tidak diperlukan ialah peratusan tahap siap kerja mesti melebihi 20%. Hasil analisis objektif kedua pula menunjukkan kriteria dan perincian yang diambil kira dan dipenuhi sebenarnya hanya melibatkan tujuh kriteria (usaha SPNB sepenuhnya) dan tiga kriteria (bimbingan SPNB sahaja/usahasama) daripada sepuluh kriteria yang telah dikenalpasti dalam objektif pertama. Selain itu, didapati bahawa pematuhan kriteria-kriteria bagi pemulihan oleh usaha SPNB sepenuhnya adalah lebih ketat berbanding dengan pemulihan dengan bimbingan SPNB sahaja atau usahasama.



## **ABSTRACT**

The increase of abandoned housing projects has affected many purchasers to suffer and created a lot of problems. In order to overcome this issue, the government has been called upon to save the suffering party. Thus, Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) has established as the project execution agent, to revive all the abandoned housing projects in this country. The high execution or restoration costs are fully bared by the government. However this fund is limited, SPNB has to carry out feasibility study in order to make sure that only the viable and feasible projects are being revived. There are a lot of details that is needed and considered in the feasibility study. Therefore the first objective of this research is to identify the details for each criterion in feasibility study for the project revival that are considered by SPNB. The second objective is to see whether these criteria and details for the projects selected to be revived in reality meet the aforesaid ones recognised in the first findings. The scope of this research is limited to first and second stage of the feasibility study and projects that had been revived in the Selangor and Perak. The first objective is achieved by analysing data from interviews and responses to questionnaires. While the second objective is achieved by analysing SPNB feasibility study documents that are not published. The first findings show that all details need to be collected for ten criteria that recognised in the feasibility study. However it is found out that there is only one criterion which is not required to be included in the feasibility study, namely the percentage of work done must be above 20%. Second findings indicate that the actual considered and required criteria and details that fulfilled by the projects studied are only seven criteria (fully SPNB effort) and three criteria (SPNB guidance/joint effort) out of the total ten. In addition, it is found that SPNB is more conscientious in selecting projects being revived in fully SPNB efforts in accordance with the criteria required, as compared to the projects revived by joint effort.