

**TINDAKAN PENGAMBIL ALIHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGGALAI
KAJIAN KES DI NEGERI MELAKA**

ROZETTA BINTI YUNUS

Laporan projek ini dikemukakan sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat
penganugerahan ijazah Sarjana Sains(Perancangan Perumahan)

**Fakulti Alam Bina (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Universiti Teknologi Malaysia**

MAC 2005

ABSTRAK

Perumahan terbengkalai merupakan isu perumahan yang seringkali melanda industri perumahan diMalaysia. Pelbagai tindakan diusulkan dalam menyelesaikan permasalahan ini. Berdasarkan permasalahan ini kajian dijalankan untuk mengkaji tindakan pemulihan menerusi tindakan pengambil alihan projek perumahan terbengkalai yang dijalankan oleh Kerajaan Negeri Melaka dan Jabatan Perumahan Negeri Melaka. Kajian ini dijalankan berdasarkan tiga objektif iaitu, 1) mengenalpasti kaedah pemulihan yang dilaksanakan dalam proses pengambil alihan projek perumahan terbengkalai, 2) mengenalpasti kriteria – kriteria yang diambilkira oleh pemaju sebelum tindakan pengambil alihan pemulihan dijalankan, dan 3) mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh pemaju, khususnya mereka yang terlibat dalam tindakan pengambil alihan ini. Kajian ini adalah berdasarkan kepada kajian kualitatif dan data dikumpul melalui temubual yang dijalankan terhadap golongan pemaju yang terlibat dengan tindakan pemulihan ini. Dapatan utama dalam kajian ini membuktikan bahawa tindakan pemulihan menerusi tindakan pengambil alihan projek perumahan terbengkalai telah dapat menangani sebahagian besar permasalahan perumahan terbengkalai. Ini dapat dilihat dengan penurunan kadar jumlah perumahan terbengkalai di Negeri Melaka. Akhir sekali, beberapa cadangan akan diberikan bagi memantapkan lagi tindakan pemulihan yang akan dijalankan agar ianya menjadi lebih berkesan bagi mengatasi masalah perumahan terbengkalai.

ABSTRACT

Housing abandonment has always been an issue in the housing industry in Malaysia. Many suggestions had been proposed in curbing this problem. In responding to this problem, this research attempts to investigate the recovering actions by means of taking over the abandon house which is carried out by the Malacca State Government and Malacca State Housing Department. This research was carried out based on three objectives, which are 1) identifying the recovering actions carried out in the process of taking over the abandoned house, 2) identifying the criterion taken into consideration by the developers before the taking over actions were carried out, and 3) identifying the problems faced by the developers, especially those who were involved in this take over actions. This research is a qualitative research and data were collected through interviews with the developers who were involved in the recovering action. The main findings in this research proves that the recovering actions by means of taking over abandon houses, has managed to reconcile a large part of the problem in housing abandonment. This is evident with the reduction in total rate of abandon houses in Malacca. Finally, some suggestions were drawn to enhance the recovering so that the actions taken will be effective in overcoming the abandon housing problems in the future.