

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

**Peperiksaan Semester Kedua
Sidang Akademik 1997/98**

FEBRUARI 1998

RAK 343 - Kajian Perumahan

Masa: 2½ jam

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **TIGA** mukasurat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab **EMPAT** soalan: **DUA** soalan dari **BAHAGIAN A** dan **DUA** soalan dari **BAHAGIAN B**

BAHAGIAN A: (Jawab **DUA** soalan sahaja)

1. Para pemaju perlu memastikan peringkat-peringkat tertentu mendapat kelulusan dari Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan sebelum sesuatu pembangunan perumahan dapat dijalankan. Huraikan peringkat-peringkat kelulusan yang tersebut di bawah:-
 - (a) Ubah syarat.
(20 markah)
 - (b) Kebenaran Merancang.
(20 markah)
 - (c) Kelulusan Pelan Bangunan
(20 markah)
 - (d) Pecah Sempadan
(20 markah)
 - (e) Kelulusan Pelan-Pelan Berkaitan
(20 markah)

....2/-

2. Masalah kelewatan kelulusan pembangunan perumahan memberi kesan yang buruk ke atas penawaran rumah dan kepada pembelinya.

(a) Huraikan sebab-sebab utama kelewatan kelulusan pembangunan perumahan yang selalu dihadapi oleh pihak pemaju.

(50 markah)

(b) Jelaskan kesan-kesannya kepada pemaju, pembeli, para profesional dan pembangunan projek tersebut.

(50 markah)

3. Dengan meningkatnya taraf ekonomi dan pendidikan di Malaysia, peranan kualiti telah menjadi satu faktor penting kepada pengguna dalam pemilihan rumah kediaman. Huraikan kriteria-kriteria yang perlu diambil kira oleh jururancang dan perekabentuk sebagai langkah meningkatkan lagi kualiti rekabentuk rumah kediaman dari aspek memenuhi keperluan pengguna.

(100 markah)

BAHAGIAN B (Jawab DUA soalan sahaja)

4. (a) Apakah pendekatan yang lazimnya diambil untuk memenuhi keperluan perumahan terutamanya untuk golongan pendapatan rendah?

(40 markah)

(b) Tetapi dikebanyakan negara yang sedang membangun, kedua-dua pembekal perumahan dan golongan pendapatan rendah ini mempunyai sumber-sumber yang terhad. Dari rekod-rekod pencapaian prestasi program-program pembangunan perumahan apabila pendekatan di atas (a) diambil, didapati hasilnya tidak memuaskan. Apakah pendekatan lain boleh diambil untuk mengurangkan jurang kegagalan dan lebih ramai kumpulan sasaran tercapai?

(60 markah)

- 3 -

5. (a) Ada pendapat yang menyatakan tren urbanisasi tetap akan berlaku dan lebih pesat daripada negara Eropah di zaman revolusi industri. Dan tren ini sedang berlaku di negara kita Malaysia. Apakah kaitannya dengan isu-isu perumahan?

(60 markah)

- (b) Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan perumahan?

(40 markah)

6. Terangkan secara ringkas perkara-perkara berikut:

- (a) Bentuk-bentuk pembiayaan perumahan.

(30 markah)

- (b) Pengagihan pendapatan dan kenapa ia perlu dalam pelaksanaan program pembangunan perumahan?

(30 markah)

- (c) Jenis-jenis hak milik tanah dan hubungan jenis tersebut dengan nilai hartanah.

(40 markah)

-ooo00ooo-

