

PERMASALAHAN BANTUAN BINA RUMAH
MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI JOHOR

ABDUL AZIM BIN HJ. SHAMSUDDIN

Laporan projek ini dikemukakan
sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat
penganugerahan Ijazah Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah)

Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah
Universiti Teknologi Malaysia

JUN 2016

*Ditujukan istimewa buat isteri dan anak-anak
serta keluarga tersayang.*

*Terima kasih di atas segala jasa, nasihat, kesabaran dan
pengorbanan yang dicurahkan tanpa henti sepanjang tempoh
penyediaan projek sarjana ini.*

*Terima kasih atas segalanya,
Hanya Allah sahaja yang dapat membalas segala jasa kalian.*

PENGHARGAAN

Alhamdulillah syukur ke hadrat Allah s.w.t di atas segala limpah kurnia, berkat kasih dan sayang serta dengan izin-Nya, penulis telah berjaya menyiapkan penulisan ini. Penulis ingin merakamkan ribuan terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan ikhlas kepada penyelia tesis, Dr. Ainur Zaireen bt. Zainudin di atas segala panduan, bimbingan, nasihat, bantuan, komitmen yang diberikan serta kesabaran dan keikhlasan sepanjang tempoh penyiapan tesis ini.

Penulis juga ingin merakamkan sekalung budi dan terima kasih kepada pihak Majlis Agama Islam Negeri Johor terutamanya kepada Ketua Pegawai Eksekutif, Bahagian Perancangan dan Pembangunan dan semua pegawai yang terlibat di atas kerjasama erat yang diberikan dalam kajian penyelidikan ini. Segala kerjasama dan komitmen yang diberikan amatlah dihargai.

Tidak lupa juga ucapan terima kasih kepada semua pensyarah dan semua pihak di atas segala bantuan yang diberi untuk menjayakan kajian ini. Keluarga, rakan sepejabat dan teman seperjuangan terima kasih di atas segala bantuan, sokongan dan semangat yang dihulurkan. Selayaknya penghargaan dan ucapan ribuan terima kasih diberikan kepada Kerajaan Negeri Johor atas pimpinan YAB Menteri Besar dan YB Setiausaha Kerajaan Johor kerana menyokong dan menaja program sarjana ini.

Akhir sekali, penghargaan dan terima kasih ditujukan kepada semua yang terlibat secara langsung atau pun tidak langsung memberikan bantuan dan kerjasama sepanjang usaha menjayakan dan menyempurnakan projek ini.

Sekian, Terima Kasih.

ABSTRAK

Rumah merupakan tempat tinggal yang juga keperluan asas utama setiap daripada kita. Walau bagaimanapun tidak semua orang mampu membeli dan memiliki rumah yang selesa dan selamat untuk didiami. Kajian ini menumpukan kepada pelaksanaan program bantuan bina rumah baru Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ), di mana golongan asnaf terutama fakir dan miskin yang memenuhi syarat – syarat akan diberikan bantuan bina rumah baru sama ada tiga atau dua atau satu bilik tidur yang mana sepanjang tahun 2003 hingga tahun 2015 sejumlah RM 48.3 juta telah diperuntukkan oleh MAIJ bagi bantuan bina rumah baru dan baik pulih rumah. Objektif kajian ini adalah mengenalpasti prosedur sedia ada bantuan bina rumah MAIJ dan mengkaji punca-punca yang mempengaruhi kelewatan bantuan bina rumah MAIJ. Kajian ini meliputi Bahagian Zakat dan Bahagian Perancangan dan Pembangunan MAIJ serta MAIJ Daerah Batu Pahat dan MAIJ Daerah Mersing. Kaedah kajian yang digunakan dalam laporan ini adalah dengan menggunakan kaedah temubual dan maklumat data primer yang menunjukkan bahawa tempoh masa, masalah tapak pemohon dan kontraktor antara punca-punca yang mempengaruhi kelewatan secara keseluruhan. Adalah diharapkan hasil daripada kajian ini dapat dijadikan panduan dan penambahbaikan terhadap pelaksanaan program bantuan bina rumah MAIJ yang lebih efisien di masa akan datang.

ABSTRACT

House or home is the basic needs for each of us. However not everyone can afford to buy and own a house that is comfortable dan safe to live. This paper focuses on the implementation of the program to build new homes by Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ) where the recipients are the poor and needy who qualify to get either three or two or one bedroom house. From 2003 until 2015 a total of RM 48.3 million has been allocated by MAIJ to build new homes and do home repair. The objective of this study is to identify existing procedures to build the house by MAIJ and to examine the causes affecting the delay in building the house by MAIJ. This study covers the Zakat Division and the Planning and Development Division in MAIJ also MAIJ Batu Pahat district and MAIJ Mersing district. The methodology used in this report is based on interviews and information from primary data that showed time frame, problems of applicants' land and contractor are the factors that contributed to the overall delay.. It is hoped that the results of this study can serve as a guide and improve the implementation of the MAIJ's program to build house for the poor to be more efficient in the future.

KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKASURAT
	JUDUL TESIS	i
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xi
	SENARAI RAJAH	xii
	SENARAI CARTA	xiv
	SENARAI SINGKATAN	xv
	SENARAI LAMPIRAN	xvi
1	PENDAHULUAN	
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Penyataan Masalah	3
	1.3 Matlamat	5
	1.4 Objektif	5
	1.5 Skop Kajian	6
	1.6 Kepentingan Kajian	6
	1.7 Susunatur Bab	7

2	KAJIAN LITERATUR	
2.1	Pengenalan	10
2.2	Perkembangan Perumahan di Malaysia	11
2.2.1	Polisi Perumahan Negara	19
2.3	Sistem Penyampaian Perkhidmatan Kerajaan	22
2.4	Golongan Asnaf	25
2.5	Projek Bantuan Bina Rumah Kerajaan Dan Majlis Agama Islam Negeri	27
2.6	Definisi Lewat dan Kaitan dengan Bantuan Bina Rumah	30
2.7	Rumusan	32
3	METODOLOGI KAJIAN	
3.1	Pengenalan	34
3.2	Peringkat Awalan	35
3.3	Peringkat Kajian Literatur	35
3.4	Peringkat Pengumpulan Data	36
3.5	Peringkat Analisis Data	38
3.6	Peringkat Kandungan Dokumen	39
3.7	Peringkat Kesimpulan dan Cadangan	39
4	SKIM BANTUAN BINA RUMAH MAIJ	
4.1	Pengenalan	41
4.2	Perumahan dan MAIJ	42
4.3	Proses Bantuan Bina Rumah MAIJ	48
4.3.1	Syarat-syarat Permohonan Bantuan Perumahan	50
4.3.2	Proses Lantikan Kerja Secara Sebutharga	51
4.4	Rumusan	53

5	ANALISIS KAJIAN	
5.1	Pengenalan	54
5.2	Kaedah Tinjauan Temubual	55
5.2.1	Maklumat Responden	55
5.3	Analisis Kajian	56
5.3.1	Analisis Ciri-ciri Responden	57
5.3.1.1	Taburan Responden mengikut Jawatan dan Gred	57
5.3.1.2	Taburan Responden mengikut Bahagian	58
5.3.1.3	Pengalaman Kerja	58
5.3.1.4	Jantina dan Umur	59
5.4	Pemahaman mengenai Prosedur Sedia Ada Bantuan Bina Rumah MAIJ	60
5.4.1	Masalah di Tapak Pemohon	61
5.4.2	Masalah ketidaksanggupan atau kelewatan kontraktor	62
5.5	Tindakan Penambahbaikan Prosedur Sedia Ada Bantuan Bina Rumah MAIJ	63
5.5.1	Permohonan oleh Asnaf dan Siasatan oleh MAIJ Daerah	63
5.5.2	Peringkat Kelulusan oleh J/Kuasa Zakat MAIJ	63
5.5.3	Peringkat Proses Sebutharga oleh MAIJ	64
5.5.4	Peringkat Kelulusan oleh J/Kuasa Sebutharga	64
5.5.5	Peringkat Projek Dilaksanakan dan Rumah Diserahkan kepada Asnaf	65
5.6	Rumusan	67
6	KESIMPULAN DAN CADANGAN KAJIAN	
6.1	Pengenalan	68
6.2	Pencapaian Objektif	69
6.2.1	Pencapaian Objektif Pertama	69
6.2.2	Pencapaian Objektif Kedua	70

6.3	Cadangan	70
6.3.1	Prosedur Bantuan Bina Rumah MAIJ	71
6.4	Sumbangan Kajian	75
6.4.1	Sumbangan Dalam Bidang Agama	75
6.4.2	Sumbangan Kepada Golongan Asnaf Fakir Dan Miskin	76
6.4.3	Sumbangan kepada Pihak-pihak Yang Terlibat dalam Proses Bantuan Bina Rumah MAIJ	76
6.5	Limitasi Kajian	77
6.6	Cadangan Kajian Lanjutan	78
6.7	Penutup	79
	RUJUKAN	80
	LAMPIRAN A	84

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKASURAT
2.1	Program Perumahan di Dalam Rancangan Malaysia	17
2.2	Perbandingan Saiz dan Harga Rumah Bantuan MAIJ	29
4.1	Statistik Bantuan Bina Rumah Baru dan Baikpulih Rumah MAIJ dari tahun 2003 hingga 2015	46
4.2	Senarai Bantuan Bina Rumah MAIJ tahun 2015	47
5.1	Senarai Responden Yang Ditemubual	56
5.2	Jantina dan Umur Responden	60
5.3	Permohonan Bantuan Bina Rumah MAIJ di Batu Pahat	66

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKASURAT
1.1	Aduan melalui aplikasi 'Whatsapp'	5
2.1	8 Golongan Asnaf Yang Berhak Menerima Zakat	26
2.2	Contoh Rekabentuk Rumah Bantuan MAIJ	29
3.1	Aliran Temubual Yang Dilaksanakan	38
3.2	Carta Alir Peringkat Kesimpulan dan Cadangan	40
4.1	Contoh Rumah Dua Bilik Bantuan MAIJ	43
4.2	Contoh Bantuan Bina Rumah MAIJ di Tenglu, Mersing	45
5.1	Taburan Responden Mengikut Jawatan dan Gred	57
5.2	Taburan Responden Mengikut Bahagian	58
5.3	Pengalaman Kerja Responden	59
5.4	Masalah di Tapak Pemohon Bantuan Bina Rumah	62
5.5	Masalah Kontraktor	62
5.6	Jawatankuasa Sebutharga MAIJ	64

6.1	Peringkat Permohonan Bantuan Bina Rumah MAIJ	71
6.2	Majlis Penyerahan Kunci Bantuan Bina Rumah MAIJ	74
6.3	Cadangan Peringkat Permohonan Bantuan Bina Rumah MAIJ	75
6.4	Sumbangan Kajian	77

SENARAI CARTA

NO. CARTA	TAJUK	MUKASURAT
4.1	Carta Organisasi MAIJ	42
4.2	Proses Permohonan Bantuan Bina Rumah MAIJ	48
4.3	Aliran Kerja Bagi Proses Secara Sebutharga	52

SENARAI SINGKATAN

DPB	-	Dasar Pembangunan Baru
DRN	-	Dasar Perumahan Negara
GLC	-	Syarikat Berkaitan Kerajaan
GTP	-	Program Transformasi Kerajaan
ICT	-	Teknologi Maklumat dan Komunikasi
JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KPI	-	Prestasi Petunjuk Utama
KPKT	-	Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan K.Tmptn
LPS	-	Lesen Pendudukan Sementara
MAIJ	-	Majlis Agama Islam Negeri Johor
MAIN	-	Majlis Agama Islam Negeri-negeri
MAMPU	-	Unit Pemodenan Tadbiran dan Perancangan Pengurusan
MSC	-	Koridor Raya Multimedia
NKRA	-	Bidang Keberhasilan Utama Negara
NRE	-	Sumber Asli dan Alam Sekitar
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PRMM	-	Perumahan Rakyat Mampu Milik
RMK	-	Rancangan Malaysia

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKASURAT
A	Borang temubual proses bantuan bina rumah MAIJ	84

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Manusia memerlukan perlindungan atau tempat tinggal bagi melindungi mereka daripada cuaca panas dan hujan serta ancaman binatang buas dan sebagainya. Oleh itu, perumahan merupakan satu keperluan asas yang utama dalam kehidupan manusia bagi mencapai suatu taraf hidup yang sempurna dan selesa. Menurut Junaidi et.al. (2012) perumahan merupakan salah satu keperluan asas untuk memastikan kesejahteraan hidup rakyat sentiasa terpelihara. Rumah juga merupakan aset tetap kepada seseorang dan memiliki sebuah rumah yang baik dan selesa adalah menjadi idaman setiap manusia. Oleh itu setiap manusia akan cuba untuk membina rumah mengikut citarasa dan keselesaan mereka. Walaubagaimanapun untuk memiliki rumah bukanlah suatu perkara yang mudah kerana ciri perumahan itu sendiri yang memerlukan dana atau modal yang besar. Ianya bergantung kepada tahap kemampuan pembeli rumah di mana sebahagian perbelanjaan isi rumah perlu digunakan untuk membayar ansuran bulanan rumah (Rosadah dan Khadijah, 2002).

Sebagaimana umum mengetahui terdapat banyak jenis perumahan di Malaysia antaranya seperti teres, berkembar, sesebuah, cluster, pangsapuri, apartmen dan kondominium. Setiap jenis rumah ini mempunyai sasaran pasaran yang berbeza, juga golongan taraf hidup yang berbeza dan masing-masing mempunyai kelebihan yang tersendiri selain daripada julat harga yang berbeza-beza mengikut jenis rumah ditambah dengan faktor lokasi kawasan yang mempengaruhi faktor harga rumah-rumah ini.

Kategori atau jenis rumah yang biasa dan mendapat tempat di hati masyarakat Malaysia adalah terdiri seperti di bawah ;

- a. Banglo – rumah sesebuah yang dibina atas sebidang tanah yang tidak bercantum atau bersambung dengan rumah yang lain. Harga pasaran bagi sebuah banglo bernilai RM 1 juta dan ke atas.
- b. Rumah Berkembar – rumah yang didirikan di atas sebidang tanah yang bercantum atau berkongsi dinding selalunya di bahagian tengah atau di belakang. Rumah ini hanya mempunyai tanah kosong di bahagian lain selain yang berkongsi dinding. Harga pasaran rumah berkembar melebihi RM 800,000 bergantung kepada lokasi.
- c. Rumah Teres Satu Tingkat – rumah ini boleh ditakrifkan sebagai rumah yang mampu dimiliki oleh kebanyakan golongan. Rumah teres setingkat biasanya mempunyai tiga bilik tidur dan satu atau dua bilik air. Rumah ini biasanya berharga sekitar RM 150,000 hingga RM 300,000 juga bergantung kepada lokasi.
- d. Rumah Teres Dua Tingkat – rumah yang paling popular dan diminati di kalangan rakyat Malaysia kerana ianya selesa, mampu dimiliki oleh golongan yang berpendapatan sederhana. Rumah ini biasanya dilengkapi dengan 4 bilik tidur dan 2 bilik air. Harga rumah biasanya sekitar RM 300,000 hingga RM 600,000 bergantung kepada lokasi.
- e. Apartmen – rumah jenis ini adalah lebih kurang sama dengan kondominium tetapi kemudahan dan saiznya tidak sebesar dan sebanyak unit kondominium.
- f. Flat atau Pangsapuri – rumah jenis ini adalah rumah yang dianggap paling murah. Kebanyakan rumah flat yang berada dalam lingkungan kos rendah dan sederhana rendah berharga dari RM 42,000 ke atas. Rumah jenis ini biasanya dikawal oleh pihak kerajaan.

Oleh yang demikian jelaslah bahawa rumah merupakan tempat tinggal yang juga keperluan asas utama setiap daripada kita. Walau bagaimanapun tidak semua orang mampu membeli dan memiliki rumah. Maksud ‘mampu’ di sini adalah boleh

membeli, boleh membuat pinjaman seterusnya membayar ansuran bulanan ke atas rumah yang mereka beli. Bagi mereka yang tidak mampu di sinilah peranan pihak-pihak berkepentingan dalam kerajaan seperti Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) dan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) mengambil tanggungjawab ini bagi membela nasib golongan ini.

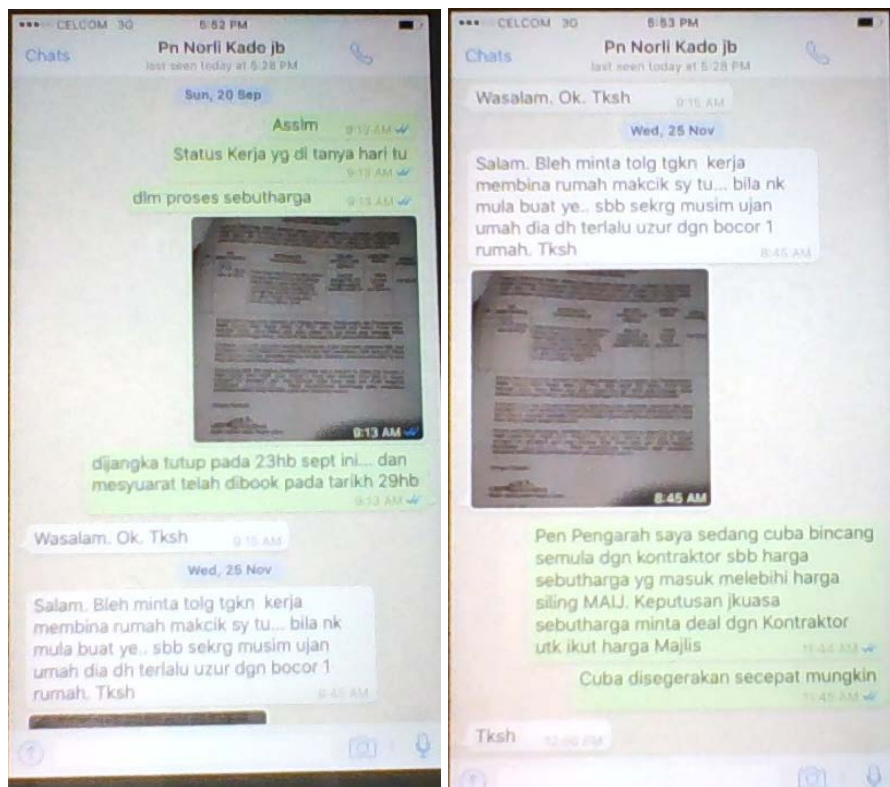
1.2 Penyataan Masalah

Proses urbanisasi telah memberi kesan yang ketara kepada masalah perumahan yang mana ia menunjukkan peningkatan permintaan terhadap perumahan. Kekurangan penawaran terhadap perumahan mampu milik bagi golongan berpendapatan rendah dan sederhana telah menarik perhatian kerajaan untuk membantu golongan ini. Justeru itu, kerajaan antaranya melalui Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ) komited dalam tanggungjawab bagi memastikan rakyat mampu mendiami seterusnya memiliki rumah terutama bagi golongan yang berpendapatan rendah khasnya asnaf fakir dan miskin.

Skim Bantuan Perumahan MAIJ mula diperkenalkan secara rasmi pada tahun 2003 dan mula berkembang secara berperingkat seiring peredaran zaman dan ditambah faktor pertambahan kutipan zakat di Negeri Johor. Pemohon bantuan bina rumah MAIJ hendaklah mempunyai tanah sendiri atau tanah yang mempunyai keizinan daripada waris seperti suami/isteri atau ibubapa atau adik beradik yang lain. Sejak daripada tahun 2003 ianya mula dilaksanakan, MAIJ telah membina sebanyak 650 rumah baharu di sepuluh (10) buah daerah melibatkan peruntukan melebihi RM 25 juta manakala sebanyak 450 rumah sedia ada yang dihuni oleh asnaf dibaikpulih dengan peruntukan melebihi RM 6 juta. Bagi tahun-tahun mendatang, MAIJ merancang untuk mempergiatkan usaha membina dan dibaikpulih di dalam program bantuan rumah ini bagi membantu kerajaan mengurangkan masalah fakir dan miskin yang masih tidak mempunyai kediaman yang selesa dan selamat dengan perancangan membina 200 unit rumah setiap tahun (MAIJ, 2015)

Dalam kajian awal yang dilakukan di MAIJ, terdapat masalah terdiri daripada aduan-aduan daripada para pemohon mengatakan bahawa permohonan mereka lewat diproses seterusnya rumah yang diharapkan untuk didiami lewat dibina. Maka satu kajian perlu dilakukan untuk menambahbaik atau mengatasi masalah kelewatan yang berlaku. Kajian akan dilakukan dengan mengenalpasti prosedur sedia ada bermula daripada permohonan diterima oleh asnaf seterusnya sehinggalah rumah siap dibina dan diserahkan kepada mereka serta punca-punca kelewatan bantuan bina rumah MAIJ.

Ada kalangan pemohon yang mengadu menyatakan bahawa ianya lewat disebabkan oleh faktor birokrasi yang mungkin disebabkan oleh faktor manusia yang bertugas di MAIJ atau prosedur sedia ada, maka kajian dilakukan untuk mengenalpasti prosedur sedia ada dan punca-punca yang mempengaruhi kelewatan bantuan bina rumah MAIJ. Apakah yang dimaksudkan lewat? Hampir kesemua bantuan zakat yang dikelolakan oleh MAIJ ditetapkan tempoh masa satu bulan untuk diproses, maksudnya daripada permohonan diterima hinggalah ianya diluluskan sertakan diberikan atau diterima pemohon. Rajah 1.1 menunjukkan antara aduan yang diterima MAIJ berkenaan dengan kelewatan bantuan bina rumah. Di sini menunjukkan ada aduan daripada anak saudara pemohon melalui aplikasi 'Whatsapp' yang bertanyakan kenapa lewat bantuan ibu saudaranya diproses oleh MAIJ. Hasil semakan didapati bahawa ada dua sebab antaranya kelewatan untuk kelulusan Mesyuarat Jawatankuasa Zakat dan juga keengganan kontraktor meneruskan kerja-kerja di tapak disebabkan tidak dapat menampung kos binaan.



Rajah 1.1 : Aduan melalui aplikasi 'Whatsapp'

1.3 Matlamat

Matlamat kajian ini adalah menambahbaik prosedur sedia ada bantuan pembinaan rumah Majlis Agama Islam Negeri Johor.

1.4 Objektif

Bagi mencapai matlamat yang telah digariskan, ada dua objektif telah digariskan sebagaimana berikut:

1. Mengenalpasti prosedur sedia ada bantuan pembinaan rumah Majlis Agama Islam Negeri Johor.
2. Mengkaji punca-punca yang mempengaruhi kelewatan bantuan pembinaan rumah Majlis Agama Islam Negeri Johor.

1.5 Skop Kajian

Kajian ini dilakukan di Ibu Pejabat MAIJ di Johor Bahru serta MAIJ Daerah Batu Pahat dan MAIJ Daerah Mersing yang mana kedua-dua daerah ini merupakan daerah yang mempunyai paling banyak projek bantuan pembinaan rumah Majlis Agama Islam Negeri Johor. Pembentukan skop kajian sangat penting bagi membantu seseorang penyelidik memberikan tumpuan yang khusus terhadap subjek atau perkara yang diselidiki agar tidak bertindan dengan kajian-kajian lain. Skop kajian ini dibuat berdasarkan isu dan masalah yang diterangkan dalam pernyataan masalah di samping proses dan prosedur kerja semasa berkaitan permohonan dan pengurusan bantuan bina rumah di MAIJ.

1.6 Kepentingan Kajian

Secara amnya, kajian ini boleh digunakan oleh Majlis Agama Islam Negeri Johor untuk terus menetapkan dasar atau prosedur operasi standard (SOP) dalam memproses bantuan pembinaan rumah yang akan digunapakai oleh Bahagian Zakat dan Bahagian Perancangan dan Pembangunan Majlis Agama Islam Negeri Johor serta Majlis Agama Islam daerah-daerah di Negeri Johor.

Kajian ini juga diharapkan boleh memberikan suatu jaminan bahawa para pemohon bantuan pembinaan rumah seperti golongan fakir dan miskin yang permohonan mereka akan diproses dalam tempoh masa yang munasabah. Hasil kajian ini juga boleh dicadangkan sebagai satu dasar di pihak Majlis Agama Islam Negeri Johor dalam menyeragamkan prosedur bantuan-bantuan lain yang terdapat di MAIJ.

Sekiranya kajian ini membuktikan bahawa bantuan bina rumah MAIJ boleh memberikan manfaat kepada golongan sasaran maka program sebegini rupa boleh juga dikendalikan oleh badan-badan yang berkenaan lain dalam mewujudkan masyarakat yang terkeluar daripada kepompong kemiskinan.

Kajian ini juga diharapkan dapat dimanfaatkan oleh ahli akademik atau pihak berkuasa untuk digunakan sebagai pemangkin untuk mengkaji sama ada bantuan bina rumah sedia ada yang dilaksanakan menepati sasaran dan matlamat Program Transformasi Kerajaan (GTP), dalam Bidang Keberhasilan Utama Negara (NKRA) iaitu “Mempertingkatkan Taraf Kehidupan Isi Rumah Berpendapatan Rendah” yang terkandung di dalam Dasar Perumahan Negara (DRN).

Dengan adanya kajian ini dapat mengetahui punca-punca kelewatan, maka prosedur sedia ada dan pengurusan bantuan bina rumah MAIJ akan dapat ditambahbaik secara keseluruhannya.

1.7 Susun Atur Bab

Pada kajian ini, susun atur bab akan diterangkan kepada enam bab. Bab-bab ini akan memperjelaskan secara mendalam kajian yang ingin dilaksanakan. Pembahagian bab-bab ini adalah bagi kemudahan umum khasnya para pembaca menyelusuri langkah-langkah yang dilaksanakan. Selain dari itu, pecahan bab secara langsung menerangkan mengenai prosedur sedia ada dan punca-punca kelewatan bantuan bina rumah Majlis Agama Islam Negeri Johor. Di akhir perbincangan kajian ini, satu prosedur operasi standard beserta dengan tempoh masa akan ditetapkan untuk dijadikan dasar dalam memproses bantuan bina rumah MAIJ.

Bab 1 : Pendahuluan

Bab ini adalah pernyataan awalan terhadap permasalahan yang ingin dikaji. Persoalan adakah isu tersebut dikenal pasti serta dijelaskan dalam pernyataan masalah. Dalam pada itu, bab satu akan menerangkan matlamat dan objektif kajian dilaksanakan. Di penghujung bab ini, satu kajian metodologi akan diwujudkan agar kajian dibuat secara terancang, tersusun dan mencapai matlamat.

Bab 2 : Kajian Literatur

Bab ini menerangkan mengenai perumahan secara umum selain kategori rumah yang terdapat di Malaysia selain bantuan-bantuan yang diberikan kepada mereka yang tidak mampu memiliki rumah sendiri. Hampir kesemua data dan informasi dalam kajian literatur diperolehi melalui temubual, pemahaman dan hasil bacaan penulis. Ada beberapa faktor yang menyebabkan kelewatan bantuan bina rumah MAIJ antaranya tiadanya tempoh masa standard, faktor tapak, faktor luaran seperti kontraktor dan berkemungkinan terdapat halangan atau birokrasi dalam bahagian atau di MAIJ Daerah-daerah.

Bab 3 : Metodologi Kajian

Dalam bab tiga secara terus menerangkan perancangan kajian yang dilaksanakan bermula dari peringkat permulaan, kajian literatur, proses mendapatkan dan menganalisis data, dan akhirnya peringkat rumusan kajian. Langkah-langkah ini diterangkan dengan lanjut agar umum memahami dan mendalami kajian yang dilaksanakan. Mekanisme yang dijalankan bagi pengumpulan data hasil daripada temubual yang dibuat juga diterangkan dalam bab ini.

Bab 4 :Kajian Kes

Dalam bab ini menerangkan dengan lanjut proses permohonan bantuan bina rumah di MAIJ termasuk bermulanya permohonan daripada golongan asnaf (fakir dan miskin) hinggalah rumah disiapkan untuk didiami. Kebanyakan maklumat ini diperolehi hasil daripada pencarian data primer (temubual) dan data sekunder seperti kajian-kajian lepas, laporan dan data-data permohonan bantuan bina rumah MAIJ.

Bab 5 : Analisis Kajian

Penerangan mengenai analisis lengkap hasil daripada data-data yang dikumpul diterangkan dalam bab ini. Data-data yang diperolehi akan dijelaskan agar umum lebih mengetahui maklumat serta penerangan yang dijelaskan. Di samping itu juga, prosedur sedia ada bantuan bina rumah MAIJ dan punca-punca kelewatan bantuan bina rumah MAIJ akan diperjelaskan.

Bab 6 : Kesimpulan dan Cadangan Kajian

Akhirnya pada bab enam akan dibuat kesimpulan dan cadangan. Kesimpulan yang dibuat harus memenuhi matlamat dan objektif kajian. Bab enam merupakan pengakhiran bagi projek sarjana ini. Sehubungan itu, penambahbaikan serta cadangan yang dinyatakan bagi menyelesaikan permasalahan isu-isu sedia ada dan keperluan terhadap cadangan kajian lanjutan juga disebutkan dalam bab ini.

RUJUKAN

- A.B Junaidi, R. Fauzi, A.S. Ghazali. (2012). Penilaian awal impak pelaksanaan Dasar Perumahan Negara terhadap sektor perumahan di Kuala Lumpur . *Geografia Online Malaysia Journal of Society and Space*, Volume 6, Issue 6 2012, pp 90-108
- Ahmad Fuad Ismail. (2007). *Ucapan bulanan Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan*, KPKT.
- Ali Hamsa. (2015). *Ucapan bulanan Ketua Setiausaha Negara*, Jabatan Perdana Menteri.
- Aminah Md.Yusof dan Ismail Omar. (2002). “*Government Intervention in Housing Provision in Malaysia*”. *Kertas Kerja dalam ENHR*. Vienna, Austria.
- Bank Negara Malaysia. (1996/97/98). *Annual Report. Construction Industry*. Kuala Lumpur
- Cagamas Berhad. (1997). “*Housing The Nation – A Definitive Study*”.
- Dadang dan Prijono. (2008). *Pemanfaatan dan Pengembangan Departmen. Insektisida Nobati*.
- Goh Ban Lee. (1997). *Housing Delivery System: An Academician Perspective. In Housing the Nation*. Kuala Lumpur. Cagamas Berhad.
- John W. Cresswell. (2008). *3rd Edition Research Design, Qualitative, Quantitative and Mixed Method Approaches*. SAGE. Los Angeles.
- Ismail Omar, Djurdjani and Projono Nugro. (2009). *Transaction Cost Analysis in the redevelopment of urban areas in Kuala Lumpur, Malaysia*. The 15th Annual Conference of Pacific Rim Real Estate Society.
- Laporan Pasaran Harta.*(2005-2009). Kementerian Kewangan Malaysia. Percetakan Negara Malaysia.
- Larry S.Bourne. (1981). *The Geography of Housing*. The University of California V.H Winston

- Malaysia. (2006). Rancangan Malaysia Kesembilan 2006-2010. Putrajaya: Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri.
- Malaysia. (2010). Buku Informasi Mengenai MAMPU. Putrajaya: Unit Pemodenan Tadbiran dan Perancangan Pengurusan Malaysia (MAMPU), Jabatan Perdana Menteri.
- Malaysia. (2010). Laporan Tahunan Program Transformasi Kerajaan 2010. Putrajaya: Unit Pengurusan Prestasi & Pelaksanaan (PEMANDU), Jabatan Perdana Menteri.
- Malaysia. (2010). Rancangan Malaysia Kesepuluh 2011-2015. Putrajaya: Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri.
- Malaysia. (2011). Pelan Strategik ICT Sektor Awam Malaysia 2011-2015. Putrajaya: Unit Pemodenan Tadbiran dan Perancangan Pengurusan Malaysia (MAMPU), Jabatan Perdana Menteri.
- Md.Said @ Mohd Zaid. (2009). *Halangan Pembangunan Tanah di Pulau Duyong*, Tesis PhD. Universiti Teknologi Malaysia.
- Mohd Razali bin Agus. (1997). *Public Housing Policy in Malaysia*. Akademi Pengajian Melayu, Universiti Malaya. Kuala Lumpur.
- Muhammad Abkari Omar dan Mohd Yusof. (2006). Pelaksanaan Projek Kerajaan elektronik (Electronic Government-EG)- Satu Penilaian. *Public Sector ICT Management Review*. Vol 1, No. 1.
- New York. (2014). United Nation E-Government Survey 2014. United Nations Department of Economic and Social Affairs (UNDESA).
- Noraidah Sahari @ Ashaari, Zulridah Mohd Noor, Hasmiah Kasimin (2009). Prestasi Perkhidmatan E-kerajaan Daripada Perspektif Pengguna. *Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia (PERKEM IV)*. 2-4 Jun. Kuantan, Pahang.
- Noraidah Sahari, Hasmiah Kasimin, Norashikin Zainal Abidin, Emy Salfarina Alias, Siti Hajar Mohd Idris (2011). Kemudahan Capaian dan Penggunaan e-kerajaan di Malaysia. *Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia ke VI (PERKEM VI)*. 5-7 Jun. Melaka, 173-180.
- Perumahan Negara Mampu Milik. (2000). *Berita Harian 24 Nov 2014*, p. 5., <http://aplikasi.kpkt.gov.my/akhbar>

- Rosadah bt Mahmoud dan Khadijah bt Hussein. (2002). *Kajian Ke Atas Keupayaan Golongan Berpendapatan Sederhana Dalam Memiliki Rumah di Kawasan Johor Bahru*, Universiti Teknologi Malaysia: Vot. UPP 71693
- Roslind Kaur. (2006). *Malaysian e-Government Implementation Framework*. Universiti Malaya: Tesis Ijazah Sarjana.
- Susan Charles. (1977). *Housing Economics*. MacMillan. London
- Salfarina Samsudin (2001). *Peruntukan Kuota Bumiputera: Polisi, Pelaksanaan, Dan Pencapaiannya Dalam Pembangunan Sektor Perumahan Di Negeri Johor*. Universiti Sains Malaysia: Tesis Ijazah Sarjana.
- Syed Khalid. (2004). *The Abandoned Housing Projects in Malaysia*. Kuala Lumpur. Dewan Bahasa dan Pustaka.