

FAKTOR-FAKTOR KRITIKAL KEJAYAAN BAGI TAPAK PEMBINAAN DI  
KAWASAN YANG SESAK

NURUL ADILAH BINTI SALUDIN

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi  
syarat penganugerahan ijazah  
Sarjana Muda Ukur Bahan

Falkuti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia

MEI, 2011

## **PENGHARGAAN**

Bismillahirrohmanirrahim

Alhamdulillah, syukur ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan limpah rahmat dan kurnianya maka saya dapat menyiapkan Projek Sarjana Muda ini dengan jayanya.

Saya ingin mengucapkan sekalung penghargaan dan terima kasih yang tidak terhingga kepada penyelia saya Sr. Dr Mohd Saidin B. Misnan atas bimbingan dan idea-idea yang diberikan. Tidak lupa kepada pembaca kedua, Puan Fuziah Ismail yang turut menyumbang idea dan membantu dalam memperbaiki kajian saya. Ini sedikit sebanyak telah membantu saya sepanjang proses penyiapan Projek Sarjana Muda ini.

Saya juga ingin merakamkan penghargaan buat pensyarah-pensyarah di UTMKL serta pensyarah-pensyarah UTMJB kerana berkat daripada pengajaran yang telah diberikan, saya dapat melanjutkan pelajaran hingga ke peringkat Ijazah. Akhir sekali buat keluarga yang tercinta, buat sahabat-sahabat seperjuangan yang dikasihi terima kasih atas segala-galanya.

## **ABSTRAK**

Industri pembinaan di Malaysia telah berkembang dengan maju selaras dengan matlamat dan wawasan Negara yang mana sebuah pembentukan Negara Malaysia yang benar-benar maju menjelang tahun 2020 merupakan matlamat yang dicita-citakan. Oleh yang demikian, pembangunan pesat di sekitar bandaraya begitu rancak dijalankan dan terdapat juga pembinaan dijalankan di dalam kawasan bandaraya yang sesak. Namun begitu, terdapat pembinaan yang berjaya disiapkan walaupun lokasinya berada di kawasan yang terhad. Kajian telah dijalankan bagi mengenal pasti faktor-faktor kritikal kejayaan bagi tapak pembinaan di kawasan yang sesak. Bagi mencapai objektif kajian, temu bual telah dijalankan di kalangan pihak-pihak yang bertanggungjawab dalam memastikan kejayaan projek yang dijalankan seperti pengurus projek dan juga penyelia tapak bina. Kaedah penyelidikan yang digunakan adalah kajian kes di mana, lima projek pembinaan telah dikaji yang mana pembinaan tersebut berada di kawasan yang sama iaitu di tengah bandaraya Kuala Lumpur. Daripada kajian yang dijalankan, 12 faktor kejayaan bagi tapak pembinaan di kawasan yang sesak telah di kenal pasti. Faktor pengalaman dalam pengurusan, perancangan, reka bentuk serta pembinaan merupakan faktor kritikal kejayaan bagi tapak pembinaan di kawasan yang sesak. Faktor lain yang berada pada kedudukan sangat penting yang menyumbang kepada kejayaan projek adalah komunikasi pada peringkat reka bentuk dan juga peringkat pembinaan serta tanggungjawab dan penglibatan daripada pihak yang terlibat dalam projek pembinaan.

## **ABSTRACT**

The Malaysian construction industry has grown and developed in line with the goals of 2020 vision as a fully developed country. There are many construction was carried out in the crowded city areas in order to ensure the development process fulfill the goals and vision of the country. Even though the location of the construction site is in the restricted area, it is still manageable. The study was conducted to identify critical success factors for a construction site in a congested area. To achieve the objectives of the study, interviews were conducted among the parties responsible for ensuring the success of projects such as project managers and site supervisors. Research methods adopted are case studies in which, five construction projects where were selected is located in the same area in the heart of Kuala Lumpur. From the study, 12 success factors for a construction site in a congested area has been identified. It is found that, experience in managing, planning, designing and constructing a project are the main critical success factor for a construction site in a congested area. Other factors that contributed to the project success are communication at the design stage and construction stage as well as responsibilities and commitments of the parties involved in construction projects.