

KELAMBATAN DAN LANJUTAN MASA PEMBINAAN
BANGUNAN AKADEMIK UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

RASHIDAH BINTI DAUT

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

Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia

MEI, 2011

PENGHARGAAN

Syukur Alhamdulillah ke Hadrat Ilahi Yang Maha Pemurah lagi Maha Mengasih dengan limpah kurnia-Nya laporan ini berjaya disiapkan. Jutaan terima kasih diucapkan kepada **Dr. Nur Emma Binti Mustaffa** kerana telah banyak membantu penulis dalam menyiapkan laporan ini dari banyak segi termasuklah memberi nasihat, bimbingan, pandangan dan idea serta meluangkan masa untuk membantu penulis sepanjang tempoh menyiapkan tesis ini. Jutaan terima kasih juga kepada pembaca kedua, **En. Norazam Bin Othman** kerana kesudian membaca dan memberi pandangan bagi melengkapkan lagi hasil kerja penulis ini.

Tidak lupa juga kepada , pihak dari Harta Bina UTM iaitu En. Wan Razali Wan Ahmad, Pn. Ir. Norhashimah Binti Haji Hashim, En. Shalan Bin Talib, En. Mohd Fadzreen Bin Zinal, dan Pn. Mazliza Bt Hj Masroh yang telah banyak membantu dan meluangkan masa dalam membantu dan memberi kerjasama kepada penulis dalam mendapatkan maklumat untuk kajian ini.

Tidak dilupakan keluarga, rakan-rakan yang banyak membantu penulis dalam menyiapkan kajian ini. Terima kasih atas sokongan dan bantuan yang diberikan. Penghargaan ini juga diberikan kepada pensyarah –pensyarah Ukur Bahan dan pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung yang membantu penulis dalam menyiapkan kajian ini. Kerjasama kalian amat dihargai.

ABSTRAK

Kelambatan dalam menyiapkan sesuatu projek pembinaan merupakan fenomena yang lazim berlaku dalam industri pembinaan. Terdapat projek-projek kerajaan yang mengalami kelambatan dan lanjutan masa termasuklah projek pembinaan di Universiti Teknologi Malaysia. Kajian ini memfokuskan kepada lima projek pembinaan bangunan akademik Universiti Teknologi Malaysia di bawah Rancangan Malaysia Ke Sembilan (RMK-9) yang telah dipilih untuk dijadikan sebagai kajian kes. Objektif pertama untuk kajian ini adalah untuk mengenalpasti faktor-faktor yang menyumbang kepada kelambatan dan lanjutan masa pembinaan bangunan akademik Universiti Teknologi Malaysia dan objektif kedua adalah mengenalpasti cadangan kaedah bagi meminimumkan kelambatan projek dari perspektif klien. Kajian ini dilakukan dengan menggunakan dokumen yang berkaitan yang diperolehi daripada pihak Harta Bina UTM dan mengadakan temubual dengan penyelarar projek iaitu pihak dari Harta Bina UTM. Hasil kajian bagi kelima-lima kajian kes mendapati terdapat 10 sebab yang menyebabkan kelambatan dan lanjutan masa iaitu berkenaan dengan Fasal 43 (a), (c), (d), (e), (f), (g), (j), (k) Borang Kontrak JKR 203A (Semakan 10/83), Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 3 Tahun 2008, dan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 3 Tahun 2009. Cadangan kaedah yang paling diutamakan bagi meminimumkan kelambatan projek dari perspektif klien adalah penyelarasan projek yang baik, perancangan yang strategik, cepat dalam membuat keputusan, komitmen dalam projek, skop yang jelas, dan pengalaman mengendalikan projek. Fasal 43(e) Borang Kontrak JKR 203A (Semakan 10/83) merupakan merupakan sebab yang paling tinggi yang menyumbang kepada kelambatan dan lanjutan masa bagi kajian kes ini. Hasil kajian mendapati semua pihak memainkan peranan penting dalam membantu meminimumkan kelambatan projek termasuklah klien, kontraktor, perunding dan subkontraktor.

ABSTRACT

Delay in completing construction project is a common phenomenon happens in construction industry. There were certain projects own by government experiencing a delay and Extension of Time including those constructions in Universiti Teknologi Malaysia. This study focuses on five construction projects of academic buildings in Universiti Teknologi Malaysia under the Ninth Malaysia Plan (RMK-9) that had been chosen as case study. The first objective of this study is to identify the factors that contributed to the delays and Extension of Time construction of academic buildings in Universiti Teknologi Malaysia and the second objective is to identify the suggestion of method to minimize project delays from the client perspective. The case study done by using documents obtains from the Office of Asset & Development UTM and prepares an interview with project coordinator from the Office of Asset & Development UTM for each project. From the study there were 10 reasons cause delay and Extension of Time that was related to Clause 43 (a), (c), (d), (e), (f), (g), (j), (k) PWD 203A (Rev. 10/83), *Treasury Circular Letters Number 3 Year 2008*, and *Treasury Circular Letters Number 3 Year 2009*. Final of research suggest that the most preferred method to minimize project delays from the client perspective are good project coordination, a strategic planning, quick in making decisions, commitments in the project, clear scope of project, and experience to control the project. Clause 43(e) PWD 203A (Rev. 10/83) is the highest factor that contributed to the delay and Extension of Time of case study. The research discovers that every party plays an important role in minimizing the delay of the project including client, contractor, consultant, and subcontractor.