

FAKTOR KETIADAAN PENGAMBIL ALIHAN PROJEK TERBENGGKALAI OLEH
PEMAJU DI NEGERI JOHOR

MUHD SYAFIQ B. GUSTI KASAN

Laporan projek ini dikemukakan
sebagai memenuhi sebahagian daripada
syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Sains Pembinaan

Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia

APRIL 2010

ABSTRAK

Pada masa kini, masalah projek pembinaan terbengkalai adalah suatu yang tidak asing lagi. Kerap berlaku, pihak kerajaan akan mengambil alih projek-projek terbengkalai itu dengan tujuan untuk memulih atau menguruskan projek-projek tersebut. Walaubagaimanapun, masih terdapat banyak projek terbengkalai yang telah lama terbiar, dan tidak mendapat perhatian serius. Apa yang perlu ditekankan adalah, selain pihak kerajaan, terdapat banyak juga syarikat pemaju persendirian yang layak dan berkemampuan untuk tampil mengambil alih projek-projek terbengkalai tersebut. Tetapi hal ini jarang berlaku. Syarikat-syarikat pemaju ini berkeputusan untuk tidak mengambil alih projek terbengkalai. Kajian ini dibuat bagi mengenalpasti faktor yang mendorong syarikat pemaju tersebut untuk mengambil keputusan sedemikian. Kajian awal dibuat, termasuk kajian literatur, dan seterusnya pengumpulan data terus daripada syarikat pemaju di negeri Johor. Kajian ini turut mengambil kira keutamaan faktor berkenaan pada pemaju. Hasil kajian menunjukkan faktor paling utama yang mendorong pemaju untuk tidak mengambil alih suatu projek terbengkalai adalah faktor undang-undang. Ini termasuk kesukaran bagi syarikat pemaju ini untuk mendapat kelulusan untuk menguruskan projek berkenaan, dan mengelak daripada terlibat dengan masalah undang-undang. Pada akhir kajian, perbincangan dan kesimpulan dimuatkan, dan turut dicadangkan bahawa kajian lanjut mengenai isu ini patut dijalankan.

ABSTRACT

It is clear nowadays that the problem of abandoned construction projects is of no news. Often happened, the government will take responsibility on taking over these projects to revive and manage them. However, there are still many abandoned projects that has been long neglected, and receiving no serious attention. The point of the matter be, besides the government, there are a lot of companies of developer who are qualified and capable to stand up and take over these abandoned projects. However, it seldom happens. These developers decided to not take over the abandoned projects. This research is done in order to ascertain the factor(s) that influence the developers to make the said decision they made. Early study was carried out, including literature review, and later on the collection of data directly from the developers in Johor themselves. In this research, the significance of the factors is also in consideration. The result of the research shows the main factor, which influences the developers to not take over abandoned construction projects in Johor, is the legal factor. This includes the difficulty to obtain permission to manage the abandoned projects, and the developers' evasion from legal related troubles. In the end of this research, discussion and conclusion were included, as well as suggestion for further research of the subject.