

**PENGGUNAAN ANALISIS KOS ELEMEN
DALAM MEMBENTUK TREND KOS BANGUNAN**

SITI NURHUDA BINTI ABD WAHID

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

Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia

MAC, 2003

ABSTRAK

Seiring dengan pembangunan ekonomi negara, seorang juruukur bahan, profesion yang penting dalam industri pembinaan, perlu bersedia dari segi profesionalisme, persaingan dan inovasi sama ada dalam bidang ukur bahan, mahupun prospek pembinaan secara keseluruhan. Perlaksanaan projek-projek mega seperti Pusat Pentadbiran Putrajaya memerlukan pengurusan kos pembinaan yang mantap untuk menjamin pembiayaan projek yang baik. Pengurusan kos pembinaan melibatkan dua aktiviti yang penting iaitu perancangan dan kawalan yang bertujuan untuk memberikan nilai yang terbaik bagi wang yang telah dilaburkan. Juruukur bahan selaku ahli profesional dalam pengurusan kos dan kewangan, perlulah memberikan nasihat kos kepada klien mengenai belanjawan yang perlu diperuntukkan. Berdasarkan kepentingan ini, pemilihan kaedah dan cara penyediaan perancangan dan kawalan kos yang efisien bagi memenuhi kehendak klien adalah penting. Namun begitu, firma ukur bahan pada masa kini masih lagi mengaplikasikan kaedah lama dalam penyediaan anggaran kos yang diperlukan pada peringkat perancangan kos. Oleh itu, suatu kaedah baru telah dicadangkan untuk menyediakan anggaran, dengan menggunakan data-data kos yang didapati daripada analisis kos elemen jenis blok akademik dalam projek pembinaan sekolah dari tahun 1992 sehingga 2001. Data-data ini akan dipersembahkan dalam bentuk trend yang menunjukkan pergerakan arah aliran kos bangunan dari tahun ke tahun. Berdasarkan trend yang terbentuk, juruukur bahan akan dapat menyediakan anggaran kos, berpandukan maklumat kos daripada pelbagai projek. Bagi membolehkan penghasilan trend yang baik, beberapa faktor perlu diambil kira seperti jenis dan kategori bangunan, lokasi projek pembinaan dan spesifikasi bangunan. Ini adalah kerana faktor-faktor ini akan mempengaruhi arah aliran kos yang dibentuk, dan semakin hampir kriteria bangunan yang dicadangkan dengan ciri-ciri bangunan yang dibandingkan, semakin tepat anggaran yang diberikan. Melalui penyelidikan ini, didapati bahawa data-data kos yang dipersembahkan dalam bentuk trend siri masa, boleh digunakan untuk menganggar kos pembinaan, dan ini memberikan kaedah alternatif kepada juruukur bahan pada masa kini.

ABSTRACT

With the development of the Malaysia's economic status, quantity surveyors as the important profession of the industry, has to be fit enough with professionalism, competition and innovation, whether in the quantity surveying aspects, or in the construction prospect as a whole. The emergence of mega projects, such as Putrajaya need good supervision and cost management as to ensure the money spent are used wisely and effectively. The cost management involves two important activities, which is planning and controlling, in order to give the value for money invested in the construction projects. Quantity surveyors as the professional in managing cost and financial issues, has the responsibility to advise the client on the budget that they have and willing to spend. Based on this importance, it is critical to choose the most efficient method of planning and controlling the construction cost. But, the quantity surveyors' firms, nowadays are still practicing the previous method in preparing the cost estimate that is needed through out the planning process. Thus, a new way to prepare estimates has been proposed using cost data from the elemental cost analysis of academic block in school construction projects, from 1992 till 2001. These data will be projected in trend lines, which show the movement of the building cost from year to year. Based on the trend, the quantity surveyor will be able to prepare estimates, based on various projects. In enabling the production of a good trend, few factors have to be undertaken, such as the building category, location of the construction and building specification. This is because these factors will affect the movement of the cost, and the similarity of the proposed building with the analysed one, will produce a more accurate estimate. Through this research, it is found that the presentation of cost data in time series trend, can be used to estimate the construction cost, and this is considered as an alternative to the quantity surveyors.