

**FAKTOR-FAKTOR KRITIKAL KEJAYAAN SESEBUAH PROJEK
PEMBINAAN BERDASARKAN OBJEKTIF PROJEK YANG BERLAINAN**

LIM BENG LI

**TESIS INI DIKEMUKAKAN SEBAGAI MEMENUHI SYARAT
PENGANUGERAHAN IJAZAH SARJANA MUDA UKUR BAHAN**

**FAKULTI ALAM BINA
UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA**

MAC, 2004

ABSTRAK

Penyelidikan ini cuba mengenal pasti faktor-faktor kritikal kejayaan sesebuah projek pembinaan berdasarkan objektif projek yang berlainan iaitu objektif masa, kos dan kualiti. Kajian literatur yang komprehensif terutamanya yang berkaitan dengan penyelidikan telah dijalankan. Rujukan kajian literatur adalah daripada jurnal, buku rujukan, laman web dan tesis lepas. Kajian literatur menunjukkan bahawa terdapat 67 faktor yang berkaitan dengan kejayaan projek pembinaan, ia telah dikumpulkan menjadi empat aspek projek yang utama iaitu ciri-ciri projek, penyusunan kontraktual, pihak-pihak yang terlibat dan proses-proses interaktif projek. Seterusnya, borang soal selidik telah dibangunkan berdasarkan kajian literatur dengan hanya mengambil kira 24 faktor yang berkaitan untuk memudahkan para responden dalam menjawab soalan soal selidik. Borang soal selidik kemudiannya diedarkan secara hantar sendiri dan melalui pos ke kawasan kajian iaitu sekitar Negeri Selangor dan Kuala Lumpur. Responden kajian adalah pihak Kontraktor, pihak perunding (Arkitek, Jurutera dan Juruukur Bahan) dan pihak pemaju yang puratanya mempunyai 15 tahun pengalaman dalam industri binaan. Sebanyak 40 borang soal selidik telah dikumpulkan, ia telah dianalisis dengan menggunakan kaedah *Analytical Hierarchy Process (AHP)* dan keputusan analisis dibincangkan. Analisis telah dijalankan ke atas profail peribadi dan profail syarikat responden serta faktor-faktor kritikal kejayaan yang dilihat dari perspektif pihak Kontraktor, perunding dan pemaju. Satu keputusan purata dan perbandingan dengan kajian sebelum juga telah dihasilkan. Limitasi kajian dan masalah semasa menjalankan kajian serta cadangan penyelidikan lanjutan juga telah dinyatakan. Sebagai kesimpulannya, kajian ini telah dapat menghasilkan satu senarai faktor-faktor kritikal kejayaan sesebuah projek pembinaan berdasarkan objektif projek yang berlainan.

ABSTRACT

This research attempts to identify the critical success factors for different project objectives which are time, cost and quality. A comprehensive literature review which is related to the study was carried out. The literature review is referred to journals, reference books, web sites and previous thesis. There are 67 success-related factors introduced through the literature review and these factors are grouped under four main project aspects, namely, project characteristics, contractual arrangements, project participants, and interactive processes. A questionnaire was set based on the literature review but only 24 success related factors are considered in setting the questionnaire so that the respondents will be able to answer the questionnaire easier. The questionnaires were distributed by hand and by post to the area of study which is around Selangor state and Kuala Lumpur. The respondents were contractors, consultants (Architects, Engineers and Quantity Surveyors) and developers who have 15 years of experience averagely in construction industry. As a result, 40 questionnaires were collected back from the respondents. The Analytical Hierarchy Process (AHP) is adopted to analyze the data and hence the result was discussed. The respondents' personal profile, the respondents' company profile and the critical success factors for different project objectives from the view of contractors, consultants, and developers were analyzed. Moreover, the average results of the findings and the comparisons with previous studies for the different project objective are also presented. The limitations of this research, the problems arose during the research was carried out and the proposal for further research were also highlighted. As a conclusion, this research has come out with a list of critical success factors for different project objective.