

**ARAHAN PERUBAHAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN
KEPADA PEMAJU**

SOPHIAN BIN SULAIMAN

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

**Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia**

2005/2006

ABSTRAK

Kelewatan pemaju mendapat Sijil Kelayakan Menduduki (SKM) bagi projek pembangunan yang telah dijalankan, bukan hanya disebabkan kesalahan atau kelewatan pihak pemaju, tetapi juga disebabkan juga oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Di mana arahan perubahan yang dikeluarkan oleh PBT semasa proses pengeluaran SKM tersebut. Objektif pertama adalah untuk mengenal pasti agensi teknikal PBT yang kerap mengeluarkan arahan perubahan kepada pemaju dengan melihat peranan, fungsi dan tanggungjawab PBT, Peruntukan dan kuasa yang ada pada PBT untuk mengeluarkan arahan perubahan, masa arahan perubahan ini dikeluarkan oleh agensi teknikal dan jumlah yang dikeluarkan. Faktor-faktor yang menyebabkan arahan ini dikeluarkan pada sesuatu projek pembangunan yang dijalankan tersebut, serta melihat kepada peranan dan tanggungjawab pemaju dalam projek pembangunan, tindakan yang perlu diambil oleh pemaju terhadap arahan perubahan yang dikeluarkan oleh agensi teknikal PBT. Objektif seterusnya ialah untuk mengenalpasti masa yang diambil oleh pihak pemaju di dalam melaksanakan arahan perubahan yang dikeluarkan oleh PBT tersebut. Kajian mendapati arahan perubahan yang dikeluarkan oleh PBT dapat dilaksanakan dalam masa yang telah ditetapkan dan menjadi tanggungjawab pemaju untuk mematuhi dan memenuhi kehendak PBT agar SKM dapat diperolehi dari PBT. Di samping itu melihat kepada masa yang diambil oleh pihak agensi teknikal PBT untuk menjalankan pemeriksaan kali kedua setelah pemaju melaksanakan arahan perubahan tersebut dalam tempoh yang telah ditetapkan oleh PBT bagi tujuan SKM. Skop kajian ini dibuat berdasarkan kepada projek-projek pembangunan yang dijalankan di bawah PBT, Majlis Bandaraya Shah Alam, Selangor. Kaedah penyelidikan yang dijalankan merangkumi pengumpulan data-data yang diperolehi dari kajian literatur, temubual dan borang soal selidik. Hasil penemuan dari kajian ini mendapati arahan perubahan ada dikeluarkan oleh PBT kepada pemaju semasa proses kelulusan SKM dan pemaju perlu melaksanakan arahan perubahan tersebut dan masa yang diambil oleh pemaju untuk melaksanakan arahan perubahan tersebut dapat dibuat dalam masa yang telah ditetapkan.

ABSTRACT

The delay in obtaining of the Certificate of Fitness (CF) is not solely the developer's fault but also depends on the authorities due to variation order given during the CF issuance. The main objective of this project is to identify the local authority's technical agency who are frequently issuing the variation order to the developer. Researched was looking at the function and local authority's responsibility, budget and power given to the local authority in issuing the variation order, time and value at. The variation order being issued by technical agency. Besides the above factors, as developer's responsibilities and further action that need to be taken once the variation order has been issued by the technical agency of local authority's. The next objective is to identify the time taken by the developer to execute the variation order issued by local authorities. It has been found that the variation order by the local authority's can be implemented within the time stipulated and it is the developer's responsibility to oblige to the local authorities requirement in order to secure the CF from the local authority. On top of that, time taken by local authority's technical agency, to inspect the variation work carried out by developer within the specific time frame given would also be part of the objective. The research is based on the development project under the local authority's, Majlis Bandaraya Shah Alam, Selangor. The method of research that is being run consist of data collection, obtained from literature research, interviews and survey form. It is gathered that from these findings, we concluded that there are variation order issued by local authority's towards the developers during the process and must be executed within the time frame.