

**FAKTOR-FAKTOR UTAMA YANG MEMPENGARUHI LEBIHAN KOS
DAN KELEWATAN DALAM PEMBINAAN**

WONG CHEE FOONG

**Tesis ini dikemukakan
sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat
penganugerahan ijazah Sarjana Muda Ukur Bahan**

**Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia**

APRIL, 2007

ABSTRAK

Isu Lebih Kos dan Kelewatan telah menjadi suatu perkara yang biasa berlaku dalam Industri Pembinaan di Malaysia. Terdapat penyelidikan yang telah dibuat sebelum ini berkaitan dengan isu lebih kos dan isu kelewatan secara berasingan. Namun begitu, masih tiada penyelidikan yang dijalankan ke atas kedua-dua isu ini. Menurut Woodward (1975), kos merupakan faktor utama yang berpengaruh dalam minda kontraktor. Masa ialah satu faktor yang penting memandangkan pengurangan masa membawa kepada penjimatan dalam kewangan. Masa dan kos adalah sering berinteraksi antara satu sama lain. Oleh yang demikian, masa dan kos merupakan dua sifat yang paling penting dalam projek. Di samping itu, kedua-dua sifat ini adalah saling bergantung antara satu sama lain (Adeli dan Karim, 2001). Penyelidikan ini dilakukan adalah bertujuan untuk mengenalpasti faktor-faktor utama yang mempengaruhi lebih kos dan kelewatan dalam pembinaan untuk projek swasta. Penyelidikan ini telah dijalankan melalui pengedaran borang soal selidik kepada responden dan analisis data tersebut akan dilakukan secara manual dan komputer. Hasil daripada penyelidikan ini, terdapat 3 faktor utama yang mempunyai tahap kekerapan yang tinggi untuk berlaku dalam suatu projek pembinaan yang mampu mengakibatkan fenomena lebih kos dan kelewatan berlaku dalam suatu projek tersebut. Antara faktor-faktor yang dimaksudkan ialah masalah rekabentuk, perubahan dalam rekabentuk semasa pembinaan dan kurangnya maklumat terperinci dalam rekabentuk.

ABSTRACT

Cost and Time Overruns has become a common issue which occurs in Construction Industry in Malaysia. Previously, there are few research had been done regarding to these issue separately. But, there is no any research has been done by linking cost and time overruns together. According to Woodward (1975), Cost is a main factor that plays around in contractor's mind while time is another important factor also since reduction of time will make save financial cost that allocated in a project. Cost and Time will always linking each other. Therefore, Cost and Time become a two very important element in a construction project. Furthermore, Cost and Time will also influence each other (Adeli and Karim, 2001). The main purpose of this research is to identify the main factors that influence the cost and time overruns in a private constructions projects in Malaysia. This research will use questionnaire as a tool to collect data from the respondent and analyzed in manual and computer form. From the result of this research, there are 3 factors that have the most frequent of occurrence in a project. The factors mentioned are design problems, changes of design during construction and inadequate information in design.