

**KESAN PENAMATAN KONTRAK SUBKONTRAKTOR DINAMAKAN  
BAGI PROJEK MILIK KERAJAAN**

**NURDALILA BT MD RAHIN**

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

**Fakulti Alam Bina  
Universiti Teknologi Malaysia**

**MEI 2007**

## ABSTRAK

Keadaan yang rumit dalam proses pembinaan bagi sesebuah projek dapat ditangani dengan adanya ikatan perjanjian di antara Kontraktor Utama dengan Subkontraktor Dinamakan. Subkontraktor Dinamakan ini dipilih oleh pihak majikan namun, ikatan kontraknya hanya terikat dengan pihak Kontraktor Utama sahaja. Walaubagaimanapun, apabila berlaku penamatan kontrak Subkontraktor Dinamakan, pihak majikan adalah pihak yang akan merasa kesan yang paling besar kerana mereka merupakan pemilik dan pihak yang mengeluarkan sumber pembiayaan kepada projek itu. Oleh itu, kajian ini dilakukan untuk mengenalpasti kesan yang dialami oleh pihak kerajaan apabila berlakunya penamatan kontrak Subkontraktor Dinamakan dalam projek pembinaan miliknya. Kajian kes yang dijadikan sebagai rujukan ialah kes Projek Pembinaan Politeknik Tanjung Malim dan Projek Pembinaan Politeknik Muadzam Shah, di mana majikannya ialah Kementerian Pengajian Tinggi. Semua data yang diperolehi adalah dari temubual yang dilakukan dengan Juruukur Bahan dari Kementerian Pengajian Tinggi dan juga Arkitek dari Jabatan Kerja Raya, Kuala Lumpur. Data ini kemudiannya dianalisis dengan mengaitkan kes-kes yang berkaitan, Borang Kontrak JKR 203A dan 203N, iaitu borang kontrak pembinaan yang digunakan dalam projek kerajaan dan juga buku-buku berkenaan dengan kontrak pembinaan. Hasil analisis mendapati bahawa kesan yang paling ketara dan menjadi punca-punca kepada timbulnya kesan-kesan lain ialah majikan terpaksa memperuntukkan tempoh masa yang lebih panjang untuk menyiapkan projek tersebut. Akibat daripada tempoh panjang ini, maka berlaku peningkatan kos dalam projek terbabit iaitu melibatkan kos pengurusan, bayaran kepada perunding, kos jentera dan peralatan, tuntutan gantirugi daripada Kontraktor dan Subkontraktor Dinamakan yang terlibat dan harga yang lebih tinggi oleh Subkontraktor Dinamakan yang baru. Selain itu, kos pembangunan negara juga bertambah serta perancangan kerajaan melalui Rancangan Malaysia turut terjejas. Berturutan daripada kesan-kesan ini, imej kerajaan akan dipandang serong oleh masyarakat. Kesimpulannya, kerajaan perlu lebih teliti dalam pemilihan Subkontraktor Dinamakan bagi pembinaan projek miliknya pada masa hadapan.

## ABSTRACT

The complicated process of construction for the construction projects can be handling by contract between Main Contractor and Nominated Subcontractor. The Nominated Subcontractor is selected by the client, but their contractual relation only with the Main Contractor. However, when the Nominated Subcontractor had terminated their contract, the client will be effect also because they are owner for that project and funding it. So, the purpose of this research is to identify the effects that the employee taking by ending the contract of Nominated Subcontractor in their project. The case studies that will be referring in this research is the construction project of Politeknik Tanjung Malim and Politeknik Muadzam Shah, where by the employee is the Ministry of High Education. All the collected data is from an interview made with the Quantity Surveyor from the Ministry Of High Education and the Architect from Jabatan Kerja Raya. Then, the data will be analysis based on the related cases, Standard Form of Contract JKR 203A and 203N, that is the construction contract form used in government project, and also the books that related to the construction law. Based from analysis, it indicates that the significant effect and will be factor to other effects is the employee has to provide longer time to finish the project. Because of that, the cost in that project will be increase, involve the cost of management, consultants, machineries and equipments, remedies from Main Contractor and Nominated Subcontractor and higher cost from the new Nominated Subcontractor. Other, the cost of nation development also will increase and the government planning through '*Rancangan Malaysia*' also is effected. So, the government's image will be effect in eyes of Malaysian. As a conclusion, the government have to be careful in selecting the Nominated Subcontractor for their project in the future.