

**KESAN KELEWATAN PEMBAYARAN TERHADAP ALIRAN
TUNAI KONTRAKTOR**

SITI HAIZAN BT AZMI

**Laporan projek in dihasilkan sebagai memenuhi sebahagian syarat
penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Ukur Bahan**

MEI, 2008

ABSTRAK

Industri pembinaan merangkumi pelbagai jenis aktiviti termasuklah rekabentuk, perkhidmatan pakar, pengeluaran dan penghasilan. Aktiviti-aktiviti ini yang terdapat dalam projek pembinaan, mendatangkan risiko dan keuntungan tersendiri. Pengawalan kewangan bukan sahaja terhad kepada kontrak pembinaan itu sahaja tetapi termasuklah firma itu sendiri. Firma-firma kontraktor bergantung kepada pendapatan daripada kontrak pembinaan dan juga pendapatan-pendapatan sampingan yang lain. Pendapatan utama kontraktor dalam sesuatu projek pembinaan adalah pembayaran interim yang selalunya dibuat setiap bulan atas nilai kerja yang telah dilaksanakannya pada bulan sebelumnya. Pendapatan ini akan digunakan sebagai modal untuk meneruskan kerja pada bulan-bulan berikutnya. Sekiranya pembayaran ini tidak dibuat pada masa yang sepatutnya, kecairan tunai kontraktor akan terganggu. Tinjauan mendapati kebanyakan kontraktor tempatan pernah mengalami masalah lewat pembayaran dan situasi ini adalah lebih buruk bagi projek-projek kerajaan. Masalah ini sebenarnya melibatkan wang yang banyak seterusnya membawa kepada masalah-masalah lain yang memberikan imej yang buruk bagi industri pembinaan. Justeru, kajian ini dibuat bagi melihat bagaimana kelewatan pembayaran memberi kesan kepada aliran tunai kontraktor. Kajian telah dibuat ke atas 5 akaun kontrak pembinaan masing-masing daripada 5 firma kontraktor yang pernah mengalami kelewatan dalam pembayaran. Hasil kajian ini telah menunjukkan kelewatan pembayaran telah mengganggu aliran tunai kontraktor dan menyebabkan tekanan kewangan kepada kontraktor. Kontraktor akan mengalami kekurangan tunai yang amat teruk pada suatu ketika dan lebih tunai pada akhir tempoh sesuatu kontrak, apabila bayaran telah disempurnakan oleh klien. Apabila hal ini berlaku, kegagalan dan kejayaan sesuatu projek pembinaan itu bergantung kepada keupayaan tunai kontraktor itu sendiri bagi menampung kos perjalanan projek.

ABSTRACT

The construction industry comprises many types of activity – design, specialist services, manufacture and production. A range of these activities is found on building projects, often undertaken on different conditions of risk and reward. Financial control relates to not only contracts, but firms as a whole. They rely on income from both contracts and other sources of revenue. Interim payment which is supposed to be made every month to the contractor for their works on previous month has become the main source of income for the contractors. This income will be used by the contractor as a capital in order to proceed with the operation on site for months onwards. If the client failed to make payment on time, contractor's liquidity will be interrupted.

It can be concluded that many local contractor's has experience late payment problems and the situation is far worse when it comes to government clients. This problem actually involves enormous amounts of money and leads to other problems that could affect the performance and image of the construction industry. Thus, this study is made to identify the effect of delayed payment to the contractor's cash flow. The study is done by using 5 accounts of delayed contract from different companies, each has experience delayed payment. The study shows that late payment can create cash flow problems, stress and undue financial hardship on the contractors. Contractor will experience a cash surplus situation at certain time periods(positive cash flow) and a deficit position at other times. It is crucial to note that at this position, when the expenditure is much more higher than income, the failure and success of a project is all depends on the contractor's financial capability to run the project