

**JABATAN UKUR BANGUNAN
FAKULTI SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR
UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA
SHAH ALAM**

**KELAMBATAN DAN LANJUTAN MASA :
IMPLIKASI KEPADA KONTRAKTOR PEMBINAAN**

Satu disertasi yang disediakan sebagai memenuhi
sebahagian dari syarat untuk penganugerahan
Sarjana Muda Ukur Bangunan (Kepujian)

DISEDIAKAN OLEH : NOR ASHIKIN BT MAZLAN
SESI : TAHUN AKHIR
(2004 / 2005)

ABSTRAK

Adalah penting bagi seorang Jurukur Bangunan sebagai perunding dalam sebarang projek pembinaan untuk memastikan perjalanan projek dan penyiapan projek berada dalam masa yang telah ditetapkan bagi mengelakkan berlakunya kelambatan yang boleh mewujudkan permohonan Kelambatan dan Lanjutan Masa.

Sebenarnya banyak faktor yang boleh menyebabkan berlakunya kelambatan projek yang boleh membawakan kepada permohonan Kelambatan dan Lanjutan Masa (EOT), samada masalah kewangan, buruh, pengurusan dan sebagainya. Seperti yang kita tahu, kelambatan ini akan menyebabkan pertambahan masa dan wang. Jadi, pada pendapat saya langkah perlu diambil untuk mengelakkan kelambatan dan lanjutan masa agar semua projek pembinaan boleh disiapkan dalam masa yang telah ditetapkan.

Lagipun objektif utama penulisan laporan ini adalah untuk mengenalpasti punca berlaku kelambatan dan lanjutan masa, kesan dan langkah untuk mengatasinya. Diharapkan hasil daripada penulisan ini akan dapat memberi penyelesaian dan faedah kepada bidang industri binaan di negara kita.

Bab kata pepatah "Mencegah lebih baik dari Mengubati", jadi saya berharap hasil daripada Kajian saya ini akan memberikan pengetahuan tambahan untuk membantu kontraktor tempatan dan pengurus projek dalam usaha meminimumkan kes kelambatan dan lanjutan masa serta projek terbengkalai.

ISI KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT	
Penghargaan	i	
Abstrak	ii	
Isi Kandungan	lii	
Senarai Carta, Jadual dan Graf	viii	
BAB 1: PENGENALAN		
1.1	Pendahuluan	1
1.2	Definisi Tajuk	2
1.3	Objektif Kajian	4
1.4	Skop Kajian	5
1.5	Metodologi Kajian	6
1.6	Ringkasan Laporan	9
BAB 2: LANJUTAN MASA		
2.1	Pengenalan	11
2.2	Definisi Kelambatan dan Lanjutan Masa	13
2.3	Sebab Lanjutan Masa	14
	2.3.1 Mencegah Kelambatan	19
	2.3.2 Mengesan Kemajuan Kerja	26
	2.3.3 Mesyuarat Tapak Bina	28
	2.3.4 Rekod Tapak Bina	30

PERKARA	MUKA SURAT
2.4 Permohonan Lanjutan Masa	32
2.4.1 Penilaian tempoh Kelambatan dan Lanjutan Masa	36
2.4.2 Penyediaan dan Mengemukakan Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa	38
2.4.3 Pegawai yang Diberi Kuasa meluluskan Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa	41
2.5 Perbandingan Diantara Borang Kontrak JKR dan PAM	44

BAB 3: KAJIAN KES PROJEK KERAJAAN (JKR)

3.1 Kajian Kes 1	
3.1.1 Butir-butir Projek	46
3.1.2 Butir-butir Kontraktor	47
3.1.3 Butir-butir Perunding	47
3.1.4 Sebab-sebab Permohonan Lanjutan Masa	48
3.2 Kajian Kes 2	
3.2.1 Butir-butir Projek	50
3.2.2 Butir-butir Kontraktor	51
3.2.3 Sebab-sebab Permohonan Lanjutan Masa	51
3.3 Analisis Kajian	
3.3.1 Kajian Kes 1	54
3.3.2 Kajian Kes 2	55

BAB 4: KAJIAN KES PROJEK SWASTA (PAM)

4.1	Kajian Kes 3	
4.1.1	Butir-butir Projek	56
4.2	Kajian Kes 4	
4.2.1	Butir-butir Projek	63
4.3	Analisis Keseluruhan	
4.3.1	Kajian Kes 3	70
4.3.2	Kajian Kes 4	71

BAB 5 : ANALISIS KAJIAN

5.1	Pengenalan	72
5.2	Analisis Terperinci	
5.2.1	Kajian Kes 1	74
5.2.2	Kajian Kes 2	77
5.2.3	Kajian Kes 3	81
5.2.4	Kajian Kes 4	84
5.3	Analisis Graf	89
5.4	Langkah Pencegahan Kelambatan dan Lanjutan Masa	91
5.5	Kesan Akibat Lanjutan Masa	94
5.5.1	Kesan Kos	94
5.5.2	Prosedur Apabila Mengalami Kelambatan	97