

**FAKTOR-FAKTOR KELEWATAN PENYIAPAN PROJEK OLEH  
KONTRAKTOR KELAS A DI KUCHING, SARAWAK**

**DISEDIAKAN OLEH:**

**SITI NUR AISHAH BT. MOHD NOOR  
MOHD AMRAN B. HASBULLAH**

**JANUARI 2010**



Rujukan Kami : 600-RMI/SSP 5/3/Rsp(7/2009)  
Tarikh : 27 Januari 2010

Pn Siti Nur Aishah binti Mohd Noor  
Ketua Projek  
Fakulti Kejuruteraan Awam  
UITM SARAWAK

Puan

**KELULUSAN PEMOHONAN PERTUKARAN TAJUK PROJEK PENYELIDIKAN  
TAJUK PROJEK : FAKTOR KELEWATAN DALAM PROJEK PEMBINAAN MARA,  
SARAWAK**

Dengan segala hormatnya surat puan bertarikh 09 Disember 2009 adalah dirujuk.

Institut Pengurusan Penyelidikan (RMI) telah menerima dan meluluskan permohonan pertukaran tajuk projek penyelidikan daripada pihak puan. Berikut adalah butir-butir tersebut:-

Tajuk Lama : **FAKTOR KELEWATAN DALAM PROJEK PEMBINAAN MARA, SARAWAK**

Tajuk Baru : **FAKTOR-FAKTOR KELEWATAN PENYIAPAN PROJEK OLEH KONTRAKTOR KELAS A DI KUCHING, SARAWAK**

Sehubungan itu, RMI berharap dengan pertukaran tajuk projek penyelidikan yang baru dapat membantu pihak puan menghasilkan projek penyelidikan yang lebih baik dan lancar mengikut garis panduan yang telah ditetapkan dalam surat kelulusan RMI sebelum ini.

Sekian, harap maklum.

Terima kasih.

**"SELAMAT MENJALANKAN PENYELIDIKAN DENGAN JAYANYA"**

Yang benar

**PROF. DR. ABU BAKAR ABDUL MAJEED**  
Penolong Naib Canselor (Penyelidikan)

s.k 1, Pengarah, UITM SARAWAK

PEJABAT PENGANTARAN  
faks diterima dipantai  
4/2/2010

Penolong Naib Canselor (Penyelidikan) : 603-5544 2090/2095  
Bahagian Penyelidikan : 603-5544 2097/2091/2099/5521 1462  
Bahagian Perundingan : 603-5544 2100/2753/2092  
Bahagian Inovasi : 603-5544 2750/2747

Bahagian Penerbitan : 603-5544 1425/5544 2747  
Bahagian Sokongan ICT : 603-5544 3097/2104/5521 1461  
Bahagian Sains : 603-5544 2098/5521 1463  
Pejabat Am : 603-5544 2095/2101/2057/2559

Penolong Pentadbiran : 603-5544 2090  
Faks : 603-5544 2096/2767  
Unit Kawangan Zon 17 : 603-5544 3104  
: 603-5521 1386

## ISI KANDUNGAN

Surat Tawaran Penyelidikan	iii
Surat Penyerahan Laporan	iv
Daftar Ahli Penyelidik	v
Penghargaan	vi
Senarai Isi Kandungan	vii
Daftar Jadual	ix
Daftar Rajah	x
Abstract	xi
Abstrak	xii

### **BAB 1 – Pendahuluan**

1.1	Pengenalan	1
1.2	Pernyataan Masalah	3
1.3	Objektif Kajian	8
1.4	Kaedah Kajian	9
	1.4.1 Kaedah Literature	9
	1.4.2 Kaedah Soal Selidik	9
	1.4.3 Kaedah Pemprosesan Data	10
1.5	Kepentingan Kajian	11

### **BAB 2 – Punca dan Jenis Kelewatan Projek**

2.1	Pengenalan	12
2.2	Kajian Lepas	13
2.3	Jenis-Jenis Kelewatan	18
	2.3.1 Kelewatan Yang Boleh Dituntut ( <i>Compensable delays</i> )	19
	2.3.1.1 Kelewatan Disebabkan Oleh Klien	20
	2.3.1.2 Kelewatan Disebabkan Oleh Perekabentuk	22
	2.3.2 Kelewatan Yang Dibenarkan ( <i>Excusable Delays</i> )	23
	2.3.2.1 Kelewatan Disebabkan Oleh Kontraktor	25
	2.3.3 Kelewatan Yang Tidak Dibenarkan ( <i>Non-Excusable Delays</i> )	28
2.4	Tempoh Perlanjutan Masa ( <i>Extention of Time, EOT</i> )	29
2.5	Kesan Kelewatan	31
2.6	Rumusan	33

### **BAB 3 – Kriteria Kejayaan Projek**

3.1	Pengenalan	36
3.2	Kriteria Kejayaan Projek	38
	3.2.1 Bersifat Autokratik	39
	3.2.2 Bersifat Sementara	39
3.3	Rangka Kerja Kriteria Kejayaan Projek Pembinaan	40
3.4	Rumusan	43

## ABSTRACT

The Construction industry is one of the important sectors that contribute to Malaysia's economic growth and provides a lot of opportunities to every contractor to prosper which involved in this sector. On the other hand, contractors who do not appreciate this opportunity will only caused problems in terms of extended project duration, increase in cost and low quality workmanship. This study found out that the construction delays is the most significant problems and it is keep continuing. This is due to the fact that the contractors do not have the capacity of technical know-how, lack of experience and project management skills in the related project. The main purpose of this study is to identify the factors that contribute to constructional delay projects in Kuching, Sarawak. Respondents selected for this study were Class A Contractors that were listed in the current Construction Industry Development Board (CIDB) directory. 70 sets of questionnaires were distributed and 40 questionnaires were returned for further analyses. Relative important index (RII) had been adopted to rank the factors for constructional delay and the five most significant factors were as follows: 1) improper planning and scheduling of work program by the contractor, 2) inadequate contractor experience, 3) late payments of completed work from client to contractors, 4) late payments of completed work from contractors to sub-contractors and 5) contractors do not follow the work program. Based on the above findings, most of the constructional delay is due to contractors' lack of project management skills. Hence, cooperation from all parties between clients, contractors and local authorities will minimize the delays in constructional projects.

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Pengenalan**

Pembangunan negara menjadi agenda utama dalam setiap kali Belanjawan Negara dibentangkan. Ini jelas terbukti dengan peruntukan yang banyak telah disediakan untuk meningkatkan taraf hidup rakyat. Dalam belanjawan 2010, sejumlah dana RM 191.5 bilion telah diperuntukkan, sebanyak RM 138.3 bilion atau 72.2 peratus adalah bagi perbelanjaan mengurus manakala RM 53.2 bilion atau 27.8 peratus pula bagi perbelanjaan pembangunan malahan, kerajaan juga amat menitikberatkan kepentingan infrastruktur yang baik kepada rakyat iaitu dengan peruntukan sebanyak RM 2.3 bilion untuk membina dan menaik taraf infrastruktur di kawasan luar bandar, termasuklah pembinaan jalan-jalan di Sabah dan Sarawak.

Dalam menyediakan kemudahan prasarana dan infrastruktur yang baik kepada rakyat, kerajaan telah merancang pelbagai bentuk kemudahan seperti sekolah, institusi-institusi latihan, pusat pengajian tinggi, hospital, projek-projek MARA, kemudahan