

**MASALAH KONTRAKTOR DORMAN YANG BERDAFTAR DI LEMBAGA
PEMBANGUNAN INDUSTRI PEMBINAAN MALAYSIA (CIDB)**

ASMAH MUNAJAH BINTI ISMAIL

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

**MASALAH KONTRAKTOR DORMAN YANG BERDAFTAR DI LEMBAGA
PEMBANGUNAN INDUSTRI PEMBINAAN MALAYSIA (CIDB)**

ASMAH MUNAJAH BINTI ISMAIL

Laporan projek ini dikemukakan sebagai memenuhi
sebahagian daripada syarat penganugerahan
ijazah Sarjana Sains (Pengurusan Pembinaan)

Fakulti Kejuruteraan Awam
Universiti Teknologi Malaysia

JANUARI 2012

DEDIKASI

“Aku bersaksi tiada Tuhan Melainkan Allah dan aku bersaksi Nabi Muhammad itu pesuruh Allah”

Pn. Rahil Dan Allahyarham Ismail @ Salleh

Terima kasih kerana melahirkan ku di dunia ini dan sentiasa memberi galakan dan dorongan untuk ku terus berjaya dalam hidup. Buat ayah ku, kejayaan ini ku hadiahkan untuk mu.

Untuk Adik Beradik

Terima kasih juga pada kakak-kakak ku (Yong, Kakyang, Kakdhe dan Kakcik), abang-abang ku (Ngah, Bandak, dan Bancik) dan adik ku (Nasri) yang selalu membantu dalam pelbagai perkara dan memberi semangat yang jitu.

Untuk Insan Tersayang

Terima kasih kerana sentiasa memberi bantuan di kala ku kesusahan dan kerumitan dan sentiasa berada di sisi ku selama ini.

Untuk Teman-teman MAM

Terima kasih kepada semua yang mengenali ku Zu serta semua rakan-rakan MAM.

TERIMA KASIH SEMUA.....

PENGHARGAAN

Syukur Alhamdulillah ke hadrat Ilahi Yang Maha Pemurah lagi Maha Penyayang kerana dengan limpah kurniaNya dapat saya menyiapkan penulisan laporan projek dalam tempoh masa yang telah ditetapkan.

Terlebih dahulu, sekalung terima kasih saya ucapkan kepada penyelia saya, Encik Bachan Singh A/L Besawa Jagar Singh dan Prof Madya Sr. Dr. Zakaria Bin Mohd Yusof yang telah banyak membantu saya untuk menyiapkan penulisan Projek Sarjana. Mereka sentiasa memberi tunjuk ajar, memberi pendapat dan pandangan serta nasihat sehingga terhasilnya laporan projek ini. Selain itu, terima kasih juga saya ucapkan kepada semua pensyarah di Fakulti Kejuruteraan Awam (FKA) yang turut membantu.

Terima kasih juga saya ucapkan kepada seluruh pekerja CIDB, Tampoi yang banyak memberi maklumat dan membantu saya dalam melakukan kajian ini. Tidak lupa juga, jutaan terima kasih saya ucapkan kepada pihak responden yang terlibat dalam menjawab borang soal selidik saya. Mereka telah memberikan kerjasama yang amat baik dan sentiasa menghulurkan bantuan sekiranya terdapat masalah dan kemushkilan.

Dan akhir sekali, terima kasih juga kepada semua pihak yang terlibat sama ada secara langsung atau tidak langsung dalam membantu menjayakan kajian ini.

ABSTRACT

The contractors must register with the Construction Industry Development Board (CIDB) before they are allowed to carry out of construction works. The statistics of registration of contractors at CIDB until June 2011 showed 62,811 contractors. However, the total of contractors did not awarded tender also high especially in the dormant category. The total of dormant contractor for 2011 was 5,539 contractors. The objectives of this study are to identify the factor that contractors being dormant from the viewpoint of the CIDB, to identify the factor that contractors being dormant from the viewpoint of the contractor, to identify the business diversification carried out by the dormant contractors and to identify the action to CIDB taken towards dormant contractors. The study is carried out in Johor Bahru. Data is collected through questionnaires and interviews. A total of 114 questionnaires are distributed to the respondents comprising of contractors, clients and CIDB. The data is analyzed using Average Index. From the study, the factors that contributed to the contractor being dormant from the viewpoint of CIDB are inadequate experience in construction, limited skill, inadequate financial resources, unwilling to take risk and the type of project. Thereof, the factors that contributed to the contractor being dormant from the viewpoint of the contractor are inadequate financial resources, failure getting the load, high cost of overhead, stiff of competition, and high price of document tender. The business diversifications of dormant contractors are service business and farming or agriculture. And the result from last objective showed the best action can be taken by CIDB to reduce total of dormant contractor is provide the incentive training to them.

ABSTRAK

Kontraktor hendaklah melakukan pendaftaran di Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) sebelum mereka dibenarkan untuk melakukan kerja pembinaan. Daripada statistik yang dikeluarkan oleh pihak CIDB menunjukkan jumlah kontraktor yang berdaftar sehingga Jun 2011 adalah seramai 62,811 kontraktor. Namun begitu, masih terdapat ramai kontraktor yang tidak dianugerahkan tender terutamanya kontraktor dormant. Jumlah kontraktor dormant sehingga Jun 2011 ialah 5,539 kontraktor. Objektif bagi kajian ini adalah mengenalpasti faktor-faktor yang menyebabkan kontraktor menjadi dormant bagi pandangan pihak CIDB dan pada pandangan kontraktor, mengenal pasti dan mengetahui jenis kerja sampingan yang dilakukan oleh kontraktor dormant dan mengenal pasti langkah-langkah yang boleh diambil oleh CIDB untuk mengatasi masalah kontraktor dormant. Kajian yang dilakukan adalah disekitar kawasan negeri Johor. Data di kumpul melalui kaedah borang soal selidik dan temu ramah. Sebanyak 114 set borang soal selidik diedarkan kepada responden yang terlibat iaitu kontraktor dan pihak CIDB. Data dianalisis dengan menggunakan *Average Index (AI)*. Daripada hasil kajian menunjukkan, kontraktor menjadi dormant dari perspektif CIDB ialah tiada pengalaman yang mencukupi dalam melaksanakan projek, kemahiran yang terhad, tiada sumber kewangan yang tetap, tidak sanggup menghadapi risiko, dan kekangan jenis projek. Manakala, kontraktor menjadi dormant dari perspektif kontraktor ialah tiada sumber kewangan yang tetap, gagal mendapatkan pinjaman, kos pengurusan yang tinggi, persaingan sengit, dan harga dokumen tender yang tinggi. Kerja sampingan yang dilakukan oleh kontraktor dormant ialah perniagaan perkhidmatan dan perniagaan makanan dan minuman. Dan keputusan untuk objektif terakhir menunjukkan tindakan yang boleh diambil oleh CIDB adalah menyediakan latihan intensif kepada kontraktor dormant.

KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKA SURAT
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xi
	SENARAI RAJAH	xiii
	SENARAI SINGKATAN	xv
BAB 1	Pengenalan	
	1.0 Pendahuluan	1
	1.1 Pernyataan Isu	4
	1.2 Tujuan dan Objektif Kajian	7
	1.3 Persoalan Kajian	7
	1.4 Skop Kajian	8
	1.5 Kepentingan Penyelidikan	9
	1.6 Kajian Metodologi	10
	1.6.1 Kajian Awalan	11
	1.6.2 Pengumpulan dan Penyusunan Data	11
	1.6.3 Analisis dan Ulasan Data	12
	1.6.4 Kesimpulan Dan Cadangan	12

BAB 2 KONTRAKTOR INDUSTRI PEMBINAAN

2.0	Pengenalan	13
2.1	Industri Pembinaan	13
2.2	Definisi Kontraktor	15
2.2.1	Kategori Kontraktor	16
2.2.2	Kategori Sub-kontraktor	16
2.2.3	Faktor Pemilihan Kontraktor	19
2.2.4	Tanggungjawab Kontraktor	21
2.2.5	Hubungan Kontraktor	25
2.2.6	Faktor-Faktor Kontraktor Berjaya	27
2.3	Pendaftaran Kontraktor	28
2.3.1	Pusat Khidmat Kontraktor	29
2.3.2	Lembaga Pembangunan Industri Binaan Malaysia	32
2.3.2.1	Keperluan dan Prosedur Pendaftaran Kontraktor	34
2.3.2.2	Pengelasan Gred	36
2.3.2.3	Kenaikan Gred	38
2.3.2.4	Penambahan Kategori	38
2.3.2.5	Pengelasan Kontraktor	40
2.3.2.6	Kategori Projek Di CIDB	41
2.4	Tindakan Pada Kontraktor Dormant	43

BAB 3 KONTRAKTOR DAN TENDER

3.0	Tawaran Atau Tender	45
3.1	Definisi Tawaran	45
3.2	Definisi Dokumen Tender	47
3.3	Definisi Dokumen Meja Tender	48
3.4	Jenis-Jenis Tender	48
3.4.1	Tender Terbuka	50
3.4.2	Tender Terhad	54
3.4.3	Tender Terpilih	55
3.4.4	Tender Perundingan	57
3.4.5	Tender Pra-Kelayakan	58
3.4.6	Tender Bersiri	59

3.5	Prosedur Menender	60
3.6	Tender Ditolak Atau Gagal	61
3.7	Panggilan Semula Tender	63
3.8	Punca Kontraktor Tidak Memperolehi Tender	63
3.9	Punca Kontraktor Tidak Memasuki Tender	66
3.10	Jenis Pekerjaan Sampingan	73
BAB 4	METODOLOGI KAJIAN	
4.0	Pendahuluan	77
4.1	Kajian Penyelidikan	79
4.2	Kaedah Kajian	79
4.3	Peringkat Pertama	79
4.4	Peringkat Kedua	80
4.4.1	Data Primer	80
	4.4.1.1 Borang Soal Selidik	81
	4.4.1.2 Kaedah Temu Ramah	83
4.4.2	Data Sekunder	83
4.5	Sampel	84
4.5.1	Responden	85
4.5.2	Kaedah Mengedar Borang Soal Selidik	85
4.6	Peringkat Ketiga	85
4.6.1	Kaedah Skala Likert	86
	4.6.1.1 Kaedah Analisis	86
4.6.2	Kaedah Skala Guttman	87
4.7	Peringkat Keempat	88
4.8	Rumusan	88
BAB 5	ANALISIS KAJIAN DAN PERBINCANGAN	
5.0	Pendahuluan	89
5.1	Kategori Responden	89
5.2	Analisis Daripada Soal Selidik Responden CIDB	90
	5.2.1 Analisis Pengehadan Pendaftaran Kontraktor	90
	5.2.2 Analisis Syarat-Syarat Pendaftaran	92

5.2.3	Analisis Punca-Punca Kontraktor Tidak Memenangi Tender	93
5.2.4	Faktor-faktor Yang Menyebabkan Kontraktor Menjadi Dormant Dari Perspektif CIDB	97
5.2.5	Analisis Langkah-Langkah Yang Diambil Oleh CIDB Untuk Mengatasi Masalah Kontraktor Dormant	102
5.3	Analisis Daripada Soal Selidik Responden Kontraktor Dormant	105
5.3.1	Analisis Kerja Sampingan Yang Dilakukan Oleh Kontraktor Dormant	106
5.3.2	Analisis Kontraktor Dormant Tidak Memasuki Tender	107
5.4	Faktor-Faktor Lain Kontraktor Tidak Memasuki Tender	111
BAB 6	KESIMPULAN DAN CADANGAN	
6.0	Pendahuluan	112
6.1	Kesimpulan Setiap Objektif	113
6.1.1	Keputusan Objektif Pertama	113
6.1.2	Keputusan Analisis Objektif Ke Dua	114
6.1.3	Keputusan Analisis Objektif Ke Tiga	116
6.1.4	Keputusan Analisis Objektif Ke Empat	116
6.2	Cadangan Kajian	117
RUJUKAN		118
Lampiran A - B		122 – 124

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Jumlah kontraktor yang tidak memperolehi tender	4
1.2	Jumlah kontraktor dormant Jun 2011	5
2.1	Had kewangan (kos kerja) bagi kontraktor awam	30
2.2	Kepala untuk pendaftaran kontraktor kerja awam	30
2.3	Kepala dan sub-kepala untuk pendaftaran kontraktor elektronik	31
2.4	Pengelasan Gred, peruntukan kewangan dan yuran pendaftaran	37
2.5	Kategori projek pembinaan	41
3.1	Jenis tawaran	49
3.2	Jumlah kontraktor berdaftar dari tahun 2006 hingga Jun 2011	70
5.1	Jumlah kontraktor tidak memperolehi tender	92
5.2	Punca kontraktor tidak memenangi tender	93
5.3	Kategori indeks pada setiap skala	94
5.4	Faktor-faktor yang menyebabkan kontraktor berstatus dormant bagi perspektif CIDB	97

5.5	Langkah-langkah yang diambil oleh CIDB untuk mengatasi masalah kontraktor	102
5.6	Senarai kerja sampingan yang dilakukan oleh kontraktor dormant	106
5.7	Punca-punca kontraktor dormant tidak memasuki tender	107

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Jumlah kontraktor berdaftar di CIDB dari tahun 2006 hingga Jun 2011	3
1.2	Jumlah kontraktor dormant dari tahun 2009 hingga Jun 2011	6
2.1	Jenis-jenis Sub-kontraktor	18
2.2	Hubungan kontraktor dengan pihak-pihak lain yang terlibat dalam pembinaan	26
2.3	Hubungan kontraktor dengan pihak lain	27
4.1	Carta aliran metodologi kajian	78
4.2	Lima (5) kategori skala bagi menunjukkan tahap persetujuan	86
5.1	Peratusan analisis pengehadan pendaftaran kontraktor di CIDB	91
5.2	Peratusan terhadap syarat-syarat pendaftaran di kaji semula	92
5.3	Carta bar bagi punca-punca kontraktor tidak memperolehi atau memenangi tender	94
5.4	Min skor bagi langkah-langkah yang diambil oleh CIDB untuk mengatasi masalah kontraktor	103

SENARAI SINGKATAN

KDNK	- Keluaran Dalam Negeri Kasar
CIDB	- Construction Industry Development Board
PKK	- Pusat Khidmat Kontraktor
AI	- <i>Average Index</i>
MBAM	- <i>Master Builders Association Malaysia</i>
PAM	- Persatuan Arkitek Malaysia
JKR	- Jabatan kerja raya
PBT	- Pusat Berkuasa Tempatan
KNK	- Keluaran Negara Kasar
PUSAKABUMI	- Pusat Penyelarasan Khidmat Kontraktor-kontraktor Bumiputera
PPU	- Pegawai Pengurusan Utama

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKA SURAT
A	Borang Soal Selidik	
	i. Borang soal selidik bagi pihak CIDB.	122
	ii. Borang soal selidik bagi pihak kontraktor.	123
B	Ringkasan Gred, kategori dan pengkhususan	124

BAB 1

PENGENALAN

1.0 Pendahuluan

Industri pembinaan merupakan salah satu industri yang penting dalam menjana perkembangan ekonomi sesebuah negara. Kepentingan industri binaan dapat dilihat dengan jelas melalui penglibatan pembinaan dalam pelbagai industri serta meliputi pelbagai bidang. Industri binaan bukan hanya tertumpu kepada fasa pembinaan sahaja tetapi ia meliputi fasa-fasa pra-pembinaan dan pasca pembinaan. Selain itu, industri binaan juga melibatkan pelbagai pihak yang terlibat secara langsung seperti klien, perunding, kontraktor, pembekal, pihak berkuasa tempatan, arkitek, dan lain-lain lagi. Namun, jika di lihat dari sudut ekonomi, perkembangan industri pembinaan secara tidak langsung memberi kesan limpahan kepada sektor penggenap yang berkaitan. Sebagai contoh perkembangan industri binaan akan menggalakkan sektor pengeluaran bahan-bahan, peralatan dan loji binaan (Abdul Hakim Mohammaed & Ishamuddin Ahamd, 1995).

Industri pembinaan merupakan industri yang merangkumi sektor merancang, merekabentuk, memulihara, meruntuhkan dan membaiki pelbagai jenis bangunan

serta semua jenis kerja kejuruteraan awam, mekanikal dan kerja-kerja dalam bidang lain yang terlibat (Aminah Md Yusof dan Ismail b. Omar, 2007).

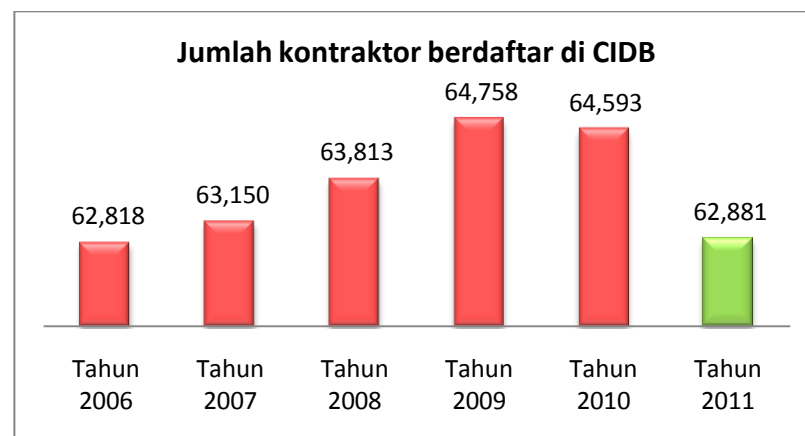
Daripada Jabatan Perangkaan Malaysia telah menunjukkan statistik KDNK bagi suku ketiga 2010 berlakunya peningkatan sebanyak 5.3 peratus. Sumbangan terhadap pertumbuhan KDNK adalah meliputi lapan sektor iaitu pertanian, perlombongan dan kuari, pembuatan, pembinaan, perkhidmatan, perbelanjaan penggunaan akhir, pembentukan modal tetap kasar, dan eksport dan import. Dari segi sektor pengeluaran telah menunjukkan pertumbuhan positif kecuali sektor perlombongan dan kuari. Momentum pertumbuhan bagi tiga suku pertama tahun 2010 kembali positif kepada 8.0 peratus daripada negatif 3.7 peratus pada tempoh yang sama tahun sebelumnya (Jabatan Perangkaan Malaysia, 2010).

Sumbangan sektor pembinaan kepada KDNK adalah sebanyak lima peratus pada tahun 2010. Walaupun jumlah peratusan sumbangannya adalah kecil, namun jumlahnya adalah RM18.2 bilion yang mana ia mampu menjana rangkaian ekonomi yang signifikan. Secara tidak langsung, ia turut membantu dalam peningkatan peratusan pada sektor ekonomi lain seperti sektor perkhidmatan kewangan, perbankan, insurans, pengangkutan dan sektor pembuatan (Majlis Pelancaran Dasar Perumahan Negara, 2011).

Industri pembinaan dijangkakan akan terus berkembang secara positif pada tahun 2011 berikutan dorongan daripada Rancangan Malaysia Ke10 dan Program Transformasi Ekonomi dan secara tidak langsung ia dapat membuka peluang pekerjaan dan perniagaan dalam sektor binaan. Bagaimanapun, Presiden Persatuan Pemborong Binaan Malaysia (MBAM), Kwan Foh Kwoi menyatakan perkembangan di dalam industri binaan adalah bergantung pada tahap kecepatan dan kepantasan penyiapan bagi sesuatu projek (Metro, 16 Februari 2011).

Kecekapan penyiapan projek dan peningkatan mutu dalam industri pembinaan adalah bergantung kepada seseorang kontraktor itu. Kontraktor yang berwibawa dan berkualiti mampu membawa industri pembinaan Malaysia ke arah yang lebih gemilang dan disegani oleh masyarakat dunia. Lambakan kontraktor yang berdaftar tidak mampu memberi jamanin bahawa industri pembinaan berada dalam tahap yang memberansangkan. Daripada statistik yang dikeluarkan di CIDB menunjukkan jumlah kontraktor yang berdaftar pada tahun 2010 adalah 65, 238 buah syarikat, manakala tahun 2009 adalah 64, 756 syarikat. Ini menunjukkan peningkatan jumlah kontraktor yang berdaftar adalah sebanyak 486 orang (CIDB, 2010). Manakala bagi statistik pendaftaran kontraktor yang terbaru yang dikeluarkan oleh CIDB adalah seramai pada tahun 2011 adalah seramai 62, 881 buah syarikat (CIDB, 2011).

Rajah 1.1 menunjukkan jumlah kontraktor yang berdaftar di CIDB dari tahun 2006 sehingga Jun 2011 yang mana menunjukkan peningkatan dari tahun 2007 sehingga 2009. Manakala, pada tahun 2010 dan Jun 2011 menunjukkan penurunan.



Rajah 1.1 : Jumlah kontraktor berdaftar di CIDB dari tahun 2006 sehingga Jun 2011

Sumber : Lembaga Industri Pembinaan Malaysia, 2011

Sekiranya jumlah kontraktor yang tidak berkualiti lebih ramai jika di bandingkan dengan yang berkualiti maka, perhatian khusus terhadap peningkatan

jumlah kontraktor berdaftar perlu dikaji bagi mengelakkan dan mengurangkan lambakan kontraktor tidak berkualiti. Juga untuk mengelakkan daripada berlakunya ketidakseimbangan antara jumlah kontraktor dengan jumlah penawaran kerja di dalam industri. Presiden Persatuan Pemborong Binaan Malaysia (MBAM), Ng Kee Leen menyarankan agar kerajaan mengawal jumlah bilangan kontraktor bagi memastikan kontraktor yang berkelayakan sahaja boleh mengemukakan tender. Beliau menyatakan demikian untuk memastikan pembinaan yang berkualiti dapat dilakukan oleh kontraktor yang berkualiti, komited, stabil dari segi kewangan, berkelayakan dari segi teknikal, peralatan dan tenaga buruh yang mencukupi (Berita Harian, 3 April 2010).

1.1 Pernyataan Isu

Mengikut daripada laporan statistik yang dikeluarkan oleh CIDB menunjukkan jumlah bilangan kontraktor pada tahun 2009 adalah seramai 64, 758 manala bagi tahun 2010 adalah seramai 65, 238 dan jumlah pendaftaran kontraktor sehingga Jun 2011 adalah seramai 62, 881. Daripada statistik yang dikeluarkan oleh kontraktor menunjukkan bilangan jumlah kontraktor yang berdaftar masih ramai. Daripada jumlah kontraktor berdaftar, sebahagian mereka sahaja yang berjaya dianugerahkan tender.

Jadual 1.1 : Jumlah kontraktor yang tidak memperolehi tender
Sumber : Lembaga Industri Pembinaan Malaysia, 2011

Tahun	2009	2010	Jun 2011
Kontraktor memperolehi tender	50, 825	51, 451	52, 357
Kontraktor tidak memperolehi tender	12, 056	13, 787	12, 401
Jumlah keseluruhan kontraktor	64, 758	64, 593	62, 881

Kontraktor yang tidak berjaya memperolehi sebarang tender dikategorikan kepada tiga bahagian iaitu:

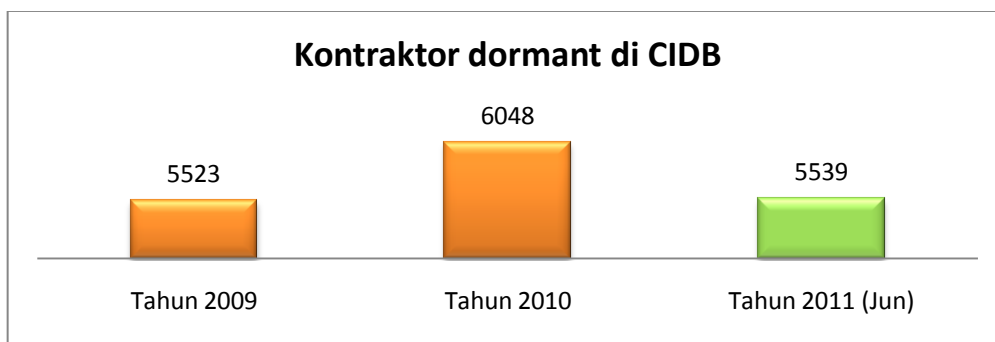
- i. Kontraktor tidak aktif
 - Definisi yang dikeluarkan oleh CIDB bagi kontraktor tidak aktif adalah mereka yang tidak dianugerahkan projek sepanjang tempoh pendaftaran mereka berkuatkuasa tetapi mereka masih aktif dalam menyertai tender.
- ii. Kontraktor dormant
 - Kontraktor dormant adalah mereka yang tidak dianugerahkan sebarang projek sepanjang tempoh pendaftaran mereka berkuatkuasa dan tidak menyertai sebarang tender.
- iii. Kontraktor baru
 - Kontraktor baru adalah mereka yang baru berdaftar dengan CIDB.

Oleh yang demikian, jumlah kontraktor berdaftar di CIDB masih lagi ramai walaupun masih terdapat sebilangan kontraktor tidak memperolehi tender. Jumlah kontraktor yang berada dalam ketegori dormant adalah seperti Jadual 1.2

Jadual 1.2 : Jumlah kontraktor dormant sehingga Jun 2011
Sumber : Lembaga Industri Pembinaan Malaysia, 2010

Kategori kontraktor	Kontraktor yang berdaftar dengan CIDB mengikut gred							Jumlah
	G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7	
Aktif	27, 853	6, 414	7, 873	2, 129	3, 007	1, 192	3, 889	52, 362
Tidak aktif	130	74	139	64	75	31	82	595
Baru	1,970	627	1, 042	203	310	90	148	4, 390
Dormant	2, 397	785	1, 110	278	458	134	377	5, 539

Statistik pada Jadual 1.2 menunjukkan jumlah kontraktor dormant adalah sebanyak 5, 539 kontraktor yang mana melebihi nilai kontraktor separa aktif atau tidak aktif dan kontraktor baru. Dapat dilihat dengan jelas, jumlah kontraktor dormant pada setiap tahun adalah melebihi daripada lima ribu kontraktor seperti mana yang ditunjukkan pada Rajah 1.2.



Rajah 1.2 : Jumlah kontraktor dormant dari tahun 2009 hingga Jun 2011

Sumber : Lembaga Industri Pembinaan Malaysia, 2011

Adalah tidak mustahil sekiranya jumlah kontraktor dormant akan meningkat pada tahun 2011. Peningkatan yang diperlihatkan membuktikan jumlah projek yang ada adalah tidak mampu menampung jumlah kontraktor yang banyak. Permasalahan yang timbul, mengapakah CIDB masih membenarkan kontraktor berstatus dormant berada di dalam industri pembinaan sedangkan mereka tidak memberi sebarang sumbangan terhadap industri pembinaan. Malahan kewujudan mereka adalah tidak berkepentingan dalam industri pembinaan dan mereka merupakan kumpulan kontraktor yang tidak produktif.

1.2 Tujuan dan Objektif Kajian

Kajian yang di lakukan adalah untuk mengetahui sebab kontraktor menjadi dormant dari perspektif CIDB dan kontraktor.

Dapat dilihat jumlah kontraktor berstatus dormant masih lagi ramai di dalam industri pembinaan. Dan mereka masih mendaftarkan diri sebagai seorang penggiat binaan berikutan mengetahui kesukaran dalam memperolehi tender. Di sini terdapat empat objektif yang ingin dikaji dalam penyelidikan ini dan objektif-objektif tersebut adalah seperti berikut:

1. Mengenalpasti faktor-faktor yang menyebabkan kontraktor menjadi dormant bagi pandangan pihak CIDB.
2. Mengenalpasti faktor-faktor yang menyebabkan kontraktor menjadi dormant daripada pandangan kontraktor.
3. Mengenalpasti dan mengetahui jenis kerja sampingan yang dilakukan oleh kontraktor dormant.
4. Mengenal pasti langkah-langkah yang boleh diambil oleh CIDB untuk mengatasi masalah kontraktor dormant.

1.3 Persoalan Kajian

Persoalan kajian bagi kajian yang dilakukan adalah seperti berikut:

1. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan kontraktor menjadi dormant dari persektif CIDB?

2. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan kontraktor menjadi dormant dari persektif kontraktor?
3. Apakah kerja sampingan dilakukan oleh kontraktor dormant?
4. Apakah langkah-langkah yang di ambil oleh pihak CIDB untuk mengatasi masalah kontraktor dormant?

1.4 Skop Kajian

Skop kajian merupakan perkara penting bagi memastikan penyelidikan yang dijalankan dapat mencapai kesemua objektif kajian. Skop kajian yang dilakukan adalah kontraktor yang berdaftar di CIDB yang mana di kategorikan sebagai kontraktor dormant di sekitar Johor dan pihak CIDB sendiri. CIDB membahagikan kontraktor yang berdaftar kepada tujuh Gred yang bermula dari Gred 1 sehingga Gred 7. Kajian ini melibatkan kontraktor Gred 1 dan Gred 7. Pemilihan terhadap dua Gred adalah melihat dari segi faktor modal terkumpul kerana ia mempengaruhi punca sumber pendapatan yang mereka perolehi untuk menampung kehidupan seharian dan untuk mengekalkan modal terkumpul bagi membolehkan mereka mambaharui lesen kontraktor. Gred 1 merupakan Gred terendah dan jumlah modal terkumpul yang diperlukan adalah RM5, 000 manakala Gred 7 merupakan gred teratas dan memerlukan jumlah modal terkumpul RM750, 000. Dengan perbezaan jumlah modal terkumpul, maka mereka mesti mempunyai kerja sampingan yang dilakukan bagi memastikan jumlah modal terkumpul diperolehi terutama bagi kontraktor Gred 7.

1.5 Kepentingan Penyelidikan

Penyelidikan yang dilakukan mestilah mempunyai kepentingan pada mana-mana pihak yang terlibat secara langsung dalam menghasilkan penyelidikan ini. Di sini dapat di lihat terdapat dua pihak yang terlibat secara langsung dalam penyelidikan ini iaitu kakitangan CIDB dan kontraktor yang berdaftar di CIDB dengan status dormant. Oleh itu, kepentingan penyelidikan terbahagi kepada dua pihak iaitu:

- i. Terhadap CIDB
 - Pihak CIDB akan mengetahui mengapa kontraktor yang berstatus dormant tidak memasuki sebarang tender yang telah dikeluarkan. Serta langkah-langkah yang boleh di ambil oleh pihak CIDB untuk mengurangkan atau mengatasi masalah kontraktor dormant di dalam industri pembinaan.
- ii. Terhadap kontraktor dormant
 - Dapat mengetahui pendapat kontraktor dormant itu sendiri mengapa mereka tidak mahu memasuki sebarang tender dan tetap untuk melakukan pembaharuan lesen kontraktor. Selain itu, adalah untuk mengetahui kerja sampingan yang telah dilakukan oleh kontraktor dormant bagi menampung kehidupan seharian berikutan kegagalan mereka dianugerahkan sebarang tender.

1.6 Kajian Metodologi

Kajian metodologi adalah aliran kajian yang dilakukan yang bermula dari peringkat kajian awalan sehingga peringkat kesimpulan dan cadangan. Ia turut

dirangkumi kajian literatur, pengumpulan data dan soal selidik kajian. Kajian metodologi dibahagikan kepada empat peringkat iaitu:

- i. Peringkat pertama
Peringkat pertama adalah kajian awalan yang dilakukan sebelum menentukan tajuk penyelidikan.
- ii. Peringkat kedua
Peringkat kedua adalah peringkat pengumpulan data dan penyusunan data iaitu merangkumi data primer dan data sekunder.
- iii. Peringkat ketiga
Peringkat ke tiga adalah peringkat untuk menganalisis dan mengulas data yang telah diperolehi.
- iv. Peringkat ke empat
Peringkat terakhir adalah peringkat ke empat yang mana merupakan peringkat kesimpulan kajian dan cadangan tajuk kajian yang akan datang.

1.6.1 Kajian Awal

Kajian awal adalah pembacaan berkaitan dengan masalah dalam industri untuk menentukan tajuk yang bersesuaian dengan keadaan semasa dalam industri pembinaan. Ini bertujuan untuk memastikan kajian yang dilakukan dapat membantu dalam menyelesaikan masalah dalam industri pembinaan.

Penentuan tajuk kajian akan dilakukan pada peringkat ini. Proses yang seterusnya adalah penetapan objektif dan skop kajian penyelidikan. Setelah itu, penentuan data dan sumber data juga dilakukan bagi memudahkan proses kajian.

1.6.2 Pengumpulan Dan Penyusunan Data

Peringkat pengumpulan dan penyusunan data dibahagikan kepada dua bahagian iaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperolehi daripada soal selidik dan temu ramah yang dilakukan. Manakala, data sekunder adalah data yang diperolehi daripada sumber-sumber pembacaan seperti buku-buku, majalah, tesis-tesis terdahulu, jurnal, dan dari internet.

1.6.3 Analisis Dan Ulasan Data

Peringkat ini merupakan peringkat kedua terakhir setelah pengumpulan dan penyusunan data siap dilakukan. Data-data yang diperolehi akan di analisis dan ulasan dilakukan berdasarkan kepada analisis yang diperolehi.

1.6.4 Kesimpulan Dan Cadangan

Rumusan dan cadangan penyelidikan akan dibuat setelah analisa dan ulasan data dilakukan. Hasil rumusan dan cadangan ini secara tidak langsung boleh dijadikan panduan kepada kontraktor dormant untuk membuat perancangan terhadap syarikat mereka serta mereka yang berkeinginan dalam mendaftar sebagai kontraktor di CIDB.

RUJUKAN

- Ahmad Abdullah (2005). *Anggaran Kos Kerja Bangunan, Edisi Kedua*. Petaling Jaya: Pearson Malaysia Sdn. Bhd
- Abdul Aziz Hussin dan Abdul Rashid Abdul Aziz (2001). *Undang-undang Pembinaan (Bon-bon Gerenti dalam Kontrak Pembinaan)*. Pulau Pinang: Universiti Sains Malaysia.
- Abdul Hakim Mohammad dan Ishamuddin Ahmad (1995). *Pengurusan Projek Binaan*, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Abdul Rahman Salem Bageis and Chris Fortune (2008). *Factors Affecting The Bid/No Bid Decision In The Saudi Arabian Construction Contractors*. *Journal Construction Management and Economics*.
- Abdul Rashid Abdul Aziz dan Abdul Aziz Hussin (1999). *Pengurusan Projek Perspektif Industri Pembinaan*. Pulau Pinang: Universiti Sains Malaysia
- Berita Harian : Kontraktor Kelas F Boleh Terjejas, 3 April 2011.
- Construction Industry Development Board (2011). *Statistik Pendaftaran Kontraktor*.
<http://www.cidb.gov.my/v6/>
- Dennis F. Turner (1983). *Quantity Surveying: Practice and Administration, Third Edition*. United Kingdom: Longman Group.

Ekambaram Palaneeswaran and Mohan M. Kumaraswamy (2000). Contractor Selection For Design/Build Project. *Journal of Construction Engineering and Management*.

Hayati Hashim (1994). *Pengukuran Bahan: Amalan dan Pentadbiran*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Jabatan Perangkaan Malaysia, 2010.
<http://www.statistics.gov.my/portal/index.php?lang=en>

Jamaluddin Abu Bakar (1984). *Asas Pengurusan Perniagaan*. Kuala Lumpur: Penerbitan Pustaka Antara.

Kamaruddin Abdul Rashid (2002). *Construction Procurement in Malaysia (Processes and System)*. Kuala Lumpur: UIAM.

Kamaruddin Md. Ali (1993). *Tender dan Kontrak Pembinaan: Penyediaan & Pengendalian*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka .

Keith Potts (1995). *Major Construction Works Contractual and Financial Management*. England: Longman Group Limited.

Kosmo : Dijemput Aja! Ketika Tidur, 5 Oktober 2011.

Luis Fernando Alercon dan Claudio Mourgues (2002). *Performance Modeling for Contractor Selection*. *Journal of Management in Engineering*.

Lawrence C. Miller (1962). *Successful Management for Contractor*. United States: McGraw-Hill Book Company.

Mark T. C. Tan (1992). *Balik Ke Pangkal Jalan*. Kuala Lumpur: Dasar Pudu.

Mohd Yahya Mat Sahri (2002). *Panduan Kontraktor Binaan*. Selangor: ANZAGAIN SDN. BHD. 1-7

- Mohd Yusri Ariffin (2007). *Kesan Projek Pembangunan Loji Jana Kuasa Tanjung Bin Ke Atas Sosio-Ekonomi Penduduk*. Tesis Sarjana Muda: Fakuliti Alam Bina. UTM.
- M. Wanous, A. H. Boussabaine and J. Lewis (1999). *To bid or not to bid: a parametric solution*. *Journal Construction Management and Economics*.
- Norlida Abd. Halim dan Dayang Sopia Ab. Razak (1994). *Pengurusan Projek Pembinaan (Panduan Bagi Proses dan Tatacara)*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Omar Osman (2006). *Pengurusan Pembinaan: Konsep, Strategi dan Aplikasi*. Pulau Pinang: USM .
- Pelancaran Dasar Perumahan Negara, 10 Februari 2011. Kuala Lumpur.
- Pusat Khidmat Kontraktor (PKK) (2011). <http://pkk.kkr.gov.my/>
- Ranjit Kumar (1996). *Research Methodology: A Step-By-Step Guide For Beginners*. Addison Wesley Longman Australia Pty Limited.
- R. Dodge Woodson. *Be A Successful Building Contractor*. 3rd edition. United States: McGraw-Hill.
- Rosenita Mat Isa (2007). *Kriteria Keupayaan Kontraktor Dalam Industri Pembinaan*. Tesis Sarjana Muda: Fakulti Alam bina. UTM.
- Seminar Peluang Dan Masa Depan Kontraktor Kelas Rendah Di Negeri Johor , 3 dan 4 Januari 1990, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- Syed Arabi Idid (1992). *Kaedah Penyelidikan Komunikasi dan Sains Sosial*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka & Kementerian Pendidikan Malaysia.

Tengku Aniza Abdul Hamid (1990). *Prosedur Dan Pengalaman Mengurus Tender Oleh JKR: Seminar Peluang dan Masa Depan*. 3 – 4 Januari 1990, UTM.

Tim Brandt dan Sebastian (2007). *Basic Tendering*. Germany: Chlorine-Free Plup.

Uzairi Haji Saidin (2007). *Aturcara Kontrak & Taksiran*. Cetakan keenam. Selangor: IBS BUKU SDN BHD.

Xiaohong Huang (2011). *An Analysis of the Selection of Project Contractor in the Construction Management Process*. International Journal of Business and Management. Vol. 6, No3; March 2011.