

STUDY ON THE FACTOR THAT INFLUENCED THE ABANDONED HOUSING
PROJECT IN MALAYSIA: MISMANAGEMENT

NUR FATHIN NADHIRAH BINTI MOHAMAD NOOR

Thesis submitted in fulfillment of the requirements
for the award of the
Bachelor Degree in Civil Engineering

Faculty of Civil Engineering and Earth Resources
UNIVERSITI MALAYSIA PAHANG

JUNE 2017

ABSTRAK

Peninggalan bangunan yang sedang dibina telah menjadi satu masalah yang serius kepada negara. Terdapat banyak bangunan didalam proses pembinaan ditinggalkan tanpa di siapkan oleh pemaju. Pengabaian projek pembangunan boleh didefinasikan sebagai tindakan menghentikan mana-mana aktiviti atau kerja-kerja penyelenggaraan ke atas projek pembangunan itu dalam tempoh masa perjanjian kontrak dan tanpa niat untuk kembali menyambung proses pembinaan. Selain itu, bangunan boleh menjadi terbengkalai apabila lokasi pembinaan telah mengalami bencana alam, oleh sebab itu, ia menjadi tidak sesuai untuk projek diteruskan. Apabila projek-projek bangunan itu telah terbiar, ini boleh memberi kesan buruk kepada pihak seperti pemaju, kontraktor, perunding dan pelanggan. Menurut penyelidikan yang telah dijalankan sebelum ini, banyak factor yang menyebabkan projek terbengkalai seperti masalah kewangan dan pengurusan syarikat pemaju itu sendiri. Oleh sebab itu, kajian ini dilakukan bagi mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi sesebuah projek perumahan diabaikan di Malaysia yang disebabkan oleh salah urus oleh pemaju dan juga untuk mengenal pasti penyelesaian yang sesuai untuk masalah ini. Dalam kajian ini satu set soalan selidik telah diedarkan kepada responden yang datang dari pelbagai sektor pembinaan seperti pemaju, perunding, pembinaan dan juga turut diberikan kepada orang awam. Sebelum kajian diteruskan, isu-isu mengenai faktor yang menyebabkan projek perumahan terbengkalai telah diperiksa dan dikaji daripada ulasan kesusasteraan penyelidik terdahulu. Borang soal selidik yang telah disediakan mengandungi 4 empat bahagian iaitu, Bahagian A adalah mengenai latar belakang responden, manakala Bahagian B adalah untuk mengetahui sama ada responden mempunyai pengetahuan projek perumahan terbengkalai. Di bahagian C pula adalah punca-punca yang menyebabkan salah urus projek oleh pemaju sekaligus menyebabkan projek terbengkalai. Bahagian D pula disediakan untuk mengetahui cadangan terbaik dalam menangani masalah ini. Sebanyak 56 borang soal selidik telah didisi dan dikembalikan untuk dianalisis. Data yang telah dikumpul di analisis menggunakan kaedah Indeks Kepentingan Relatif (RII). Daripada keputusan, didapati bahawa punca utama salah urus syarikat pemaju yang menyumbang kepada projek perumahan terbengkalai adalah kelemahan dari segi pegurusan projek oleh pemaju yang kurang berpengalaman dan juga kekangan kewangan. Pemaju yang kurang berpengalaman boleh menyebabkan projek menjadi lewat dan kemudiannya terbengkalai tanpa diuruskan oleh sesiapa termasuk kerajaan sendiri. Pemaju mempunyai banyak isu yang boleh memberi kesan kepada projek seperti krisis kewangan, isu-isu dengan kontraktor dan lain-lain.

ABSTRACT

Abandonment of buildings has now become a serious problem especially to the development country. There were many buildings that was abandoned without completing it. The abandonment of development projects can be define as the act of discontinuing any activities or maintenance works on such development project within a time frame of the contract agreement and with no intention of returning back to the development. Besides that, the building can become abandoned when the location has experience a natural disaster, as a result, it become unsuitable for the project to be continued. When the project of the building has become abandoned, it can give an adverse effects on parties such as the developer, contractor, consultant and client. According to previous researchers, many factors cause the abandoned of projects such as the company's management and financial problems. This study was conducted to investigate the factors that influence the abandonment of housing project in Malaysia cause by mismanagement by the developer and also to identify the suitable solution for the mismanagement problem occur in abandoned housing projects. In this study a set of questionnaire was distributed to the respondents come from constructions sector such as developer, consultant, construction and also public authorities. Foremost, the issues regarding the factor that cause abandoned housing projects were examined from the literature reviews. Then, questionnaire was prepared with 4 four sections, where Section A is respondent background while, Section B is respondents opinion regarding about abandoned housing project, Section C is the causes of mismanagement by the developer company and Section D for the suggestion of solutions regarding abandoned housing project. The 56 questionnaires were returned and analyzed. Then, the data collected was analyzed by using the Relative Importance Index (RII). From the result analysis, it shows that the main cause of mismanagement that contributes to the abandonment of the housing project is weakness in management of project by the inexperienced developer. The inexperience developer can lead the project to become delay and then abandoned. Developer will have an issue until it can affect the project such as financial crisis, issues with contractors and others.