

Masalah dan Penyelesaian untuk Amalan Perlantikan Subkontraktor dalam Pengurusan Pembinaan

Ahmad Haikal Muhammad Sukri¹, Sulzakimin Mohamed^{1,2,*}

¹Jabatan Pengurusan Pembinaan, Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan,
Universiti Tun Hussein Onn Malaysia, Parit Raja, Batu Pahat, Johor 86400,
MALAYSIA.

²Center of Sustainable Infrastructure and Environmental Management (CSIEM),
Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan, Universiti Tun Hussein Onn
Malaysia, Parit Raja, Batu Pahat, Johor 86400, MALAYSIA.

*Corresponding Author

DOI: <https://doi.org/10.30880/rmtb.2022.03.02.030>

Received 30 September 2022; Accepted 01 November 2022; Available online 01 December 2022

Abstract: The construction industry is getting better day by day. Following the launch of the New Economic Policy (NEP) by the third Prime Minister Tun Abdul Razak Dato 'Hussein in 1976, this greatly helped' Bumiputera 'contractors in procuring government contracts. This problem will involve provision for subcontracted projects, which will pose problems with time, quality, and cost. This study was conducted to identify issues that arose in the conduct of subcontractors and to find a way out for these problems. This study takes a quantitative approach, using sampling in subcontract training. Thematic data analysis was used to analyze the data for this study, with the scope of this study focusing on Johor Bahru. Selected contractors range from grade 6 to grade 1 and are involved in subcontracting. Finally, the construction industry should be aware of the existence of subcontract forms issued by authorities such as CIDB, which should be used in subcontracting practices to address such issues.

Keywords: Subcontractor, Contractor, Construction Management

Abstrak: Industri pembinaan semakin hari semakin baik. Berikutan pelancaran Dasar Ekonomi Baru (DEB) Perdana Menteri ketiga Tun Abdul Razak Dato 'Hussein pada tahun 1976, ini banyak membantu kontraktor' Bumiputera 'dalam pemerolehan kontrak kerajaan. Masalah ini akan melibatkan peruntukan untuk projek-projek subkontrak, yang akan menimbulkan masalah dengan masa, kualiti, dan kos. Kajian ini dilakukan untuk mengenal pasti isu-isu yang timbul dalam perlakuan subkontraktor dan untuk mencari jalan keluar untuk masalah ini. Kajian ini mengambil pendekatan kuantitatif, menggunakan persampelan dalam latihan

subkontrak. Analisis data tematik digunakan untuk menganalisis data untuk kajian ini, dengan skop kajian ini menfokuskan pada Johor Bahru, Johor. Kontraktor yang dipilih berkisar antara gred 6 hingga gred 1 dan terlibat dalam subkontrak. Akhirnya, industri pembinaan harus menyedari kewujudan borang subkontrak yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa seperti CIDB, yang harus digunakan dalam amalan subkontrak untuk mengatasi masalah tersebut. Berhemah mengikut keperluan.

Kata Kunci: Subkontraktor, Kontraktor, Pengurusan Pembinaan

1. Pengenalan

Perlindungan Industri pembinaan adalah salah satu daripada banyak industri yang melibatkan banyak pihak dalam pembinaan bangunan dan infrastruktur. Industri pembinaan tidak hanya merangkumi pembuatan bangunan, tetapi juga pembaikan, pembongkaran, dan penyelenggaraan bangunan. Kerja besi dan elektrik dalam projek kejuruteraan lain juga diliputi oleh industri pembinaan. (Yusof, 2016). Walau bagaimanapun, ada di industri pembinaan yang terlibat dalam amalan kontrak yang tidak beretika. Ikatan kontrak yang terbentuk dalam kontrak tidak sihat ini berlaku kerana individu atau organisasi firma mengambil kesempatan daripada kontrak tersebut. Mengambil keuntungan dari angin adalah salah satu contoh, seperti memberi kerja kepada orang lain tetapi tidak melaksanakan pekerjaan. Mereka hanya memperoleh keuntungan sebagai peratusan dari harga kontrak (Dereman, 2011).

Kontraktor bertanggungjawab untuk semua kerja pembinaan yang dilakukan, dan kontraktor akan menerima pulangan atau keuntungan dalam bentuk pembayaran dari pelanggan. Bayaran yang dikenakan adalah sebagai pertukaran untuk perkhidmatan kontraktor dan ditentukan dengan persetujuan kedua-dua pihak yang terlibat, iaitu kontraktor dan pelanggan (Buerah & Hussin, 2014). Akan ada kesepakatan antara kontraktor dan klien, serta beberapa pihak lain yang terlibat, yang akan diikuti dengan syarat-syarat tertentu (Mirawati, 2015; Mudzvokorwa, 2017). Perjanjian ini kemudian akan dimasukkan ke dalam dokumen kontrak. Sepanjang proses pembinaan, dokumen kontrak ini berfungsi sebagai asas bagi setiap permasalahan yang timbul, sama ada di pihak kontraktor atau pihak lain yang terlibat (Cartlidge, 2017; Fakhzan & Mohamad, 2007)

Di Malaysia, kerja pembinaan dapat diklasifikasikan sebagai projek pembinaan di mana banyak hubungan kontrak antara pekerja terjal. Tahap kejayaan sesuatu projek dapat ditentukan dengan memastikan susun atur subkontrak yang jelas dan adil dan memenuhi keperluan projek untuk menjamin bahawa projek tersebut dapat berjalan dengan lancar dan berjaya (Nor Marina *et al*, 2022). Di samping itu, orang kontrak standard seperti JKR 203, PAM versi 1998, dan CIDB 2000 dibekalkan kepada mereka untuk digunakan sebagai rujukan dalam kontrak (Mohd Fateh *et al*, 2020). Borang kontrak JKR 203A untuk projek kerajaan dan PAM 1998 untuk projek swasta mesti digunakan untuk hubungan kontrak antara kontraktor dan majikan. Sebaliknya, kontrak ini menamakan dokumen yang digunakan untuk subkontraktor dengan kontraktor utama menggunakan borang kontrak JKR 203N. Subkontraktor domestik menjalin hubungan kontrak dengan kontraktor utama dengan menggunakan dokumen kontrak tidak standard yang dibuat oleh kontraktor utama, iaitu secara bertulis yang menentukan perjanjian antara mereka.

Menurut laporan yang diterbitkan pada 10 Mac 2015 oleh akhbar Utusan Online, amalan pelesenan kontraktor 'Ali Baba' di kalangan kontraktor bumiputera di negara ini tidak baik dan tidak sihat. Amalan tersebut akan membawa banyak kesan negatif bagi projek pembinaan Malaysia. Walaupun terdapat faedah untuk sistem ini, terdapat akibat yang jauh lebih negatif daripada yang positif (Online, 2015). Menurut laporan utusan bertarikh 5 Oktober 2016, Persatuan Kontraktor Bumiputra mendedahkan bahawa hampir 80% projek penurapan jalan raya di negara ini diserahkan kepada pihak

ketiga, dengan kontraktor asal mendapat keuntungan sehingga 15% dari nilai projek. Ini akan mengakibatkan projek disiapkan oleh pihak ketiga yang tidak mematuhi prosedur operasi standard (SOP) kerana mereka mesti mengurangkan penggunaan bahan atau kualiti untuk mendapatkan keuntungan dari projek tersebut.

Berdasarkan pernyataan sebelumnya, dapat menyimpulkan bahawa kerja yang dilakukan oleh pihak ketiga atau subkontraktor mesti dinyatakan dengan betul dan jelas dalam kontrak untuk memastikan kerja itu disiapkan dengan sempurna dan berjaya. Selanjutnya, kaedah memilih subkontraktor harus jelas untuk memastikan bahawa hanya subkontraktor yang berkelayakan yang dapat menyelesaikan kerja (Arcadis, 2021). Sehubungan itu, amalan kronisme tidak perlu diterapkan atau dipraktikkan dalam pemilihan ini. Konsep kontrak penjualan telah dihantar ke industri pembinaan Malaysia melalui laporan yang dikeluarkan oleh pengarang Utusan Melayu. Projek pembinaan makmal komputer sekolah (PMKS) Fasa 1 gagal pada peringkat awal kerana kontrak diserahkan sepenuhnya kepada pihak ketiga. Menurut laporan itu, projek tersebut menggunakan kontrak tradisional barat dalam bentuk senarai pukal dan kuantiti. Namun, mereka dan pihak yang terlibat sukar untuk menggunakan kontrak ini. Oleh itu objektif kajian ini adalah termasuk untuk (1) Mengenalpasti masalah yang timbul akibat penggunaan prosedur subkontrak, dan (2) Mengenalpasti kaedah penyelesaian untuk masalah yang timbul semasa prosedur subkontrak.

Kajian ini dijalankan pada ruang lingkup negeri yang dijadikan lokasi untuk mengumpulkan maklumat dan data di negeri Johor. Pihak yang terlibat dalam kajian ini terdiri dari sampel untuk penyelidikan ini adalah kontraktor kelas rendah (G6 ke bawah) yang mengambil kerja subkontrak untuk kontraktor utama dan juga kontraktor dengan gred lebih rendah daripada G6 yang telah mewakili subkontrak kepada kontraktor lain.

2. Kajian Literatur

Kepentingan pelaksanaan kajian ini adalah untuk memberi kemungkinan kepada subkontraktor untuk menangani cabaran dalam pelaksanaan kontrak di sektor pembinaan. Ini untuk memastikan bahawa subkontraktor bersedia untuk bersaing antara satu sama lain dalam mendapatkan dan menyelesaikan projek dengan jayanya.

Selain mengesan kesukaran yang timbul akibat prosedur subkontrak, kontraktor utama akan dapat menentukan tindakan apa yang harus diambil untuk memastikan bahawa kesulitan tidak membahayakan tujuan kontrak. Tambahan pula, kontraktor utama harus menanamkan kepercayaan pada prestasi kerja yang baik dari tugas klien. Tambahan pula, kerana subkontrak ini melibatkan pendapatan mereka, maka subkontraktor dapat mengatasi masalah yang timbul.

2.1 Definisi

(a) Definisi Kontrak

Kontrak merangkumi gambar, spesifikasi, senarai kuantiti, syarat kontrak, dan kertas yang berkaitan (Yusof, 2016). Akibatnya, perjanjian kontrak secara eksplisit harus menyatakan pertanggungjawaban dan keadilan kepada pihak-pihak yang berkontrak, dan sebaiknya merangkumi penerangan terperinci mengenai kelewatan kerja, garis masa harga, dan kualiti yang ditetapkan (William, Patricia, David, 2006; Supardi, 2010). Kehadiran di atas menghasilkan penyelesaian sambungan kontrak, serta kontrak lain. Oleh itu, keupayaan kontrak dan subkontrak untuk memperoleh keuntungan sangat erat dengan kemampuan atau kegagalan untuk menyusun kontrak yang adil, memenuhi syarat, dan melaksanakannya dengan cara yang paling efektif dan produktif.

(b) Definisi Klien

Makna bagi pihak klien atau majikan adalah pihak yang juga dikenali atau dipanggil pemilik atau pemilik tapak atau struktur pembinaan. Pelanggan atau pemilik adalah orang yang akan membelanjakan wang belanjawan atau memperuntukkan dana untuk menyelesaikan tugas (Murnighan, 2017). Di Malaysia, terdapat dua kategori pelanggan dalam industri bangunan iaitu pihak kerajaan dan swasta. Kedua-dua pelanggan ini prihatin dengan projek yang disiapkan dalam jangka masa yang ditentukan dan tanpa kos yang berlebihan. Pelanggan juga mencari bekalan bangunan berkualiti tinggi yang dapat memenuhi harapan mereka (CIDB, 2007).

(c) Definisi Kontraktor

Kontraktor adalah seseorang yang menjalankan dan menyiapkan kerja pembinaan. Kontraktor terikat secara sah kepada pelanggan. Kontraktor bertugas membina dan menyiapkan projek mengikut keperluan dan kos yang telah ditetapkan (Nor Farahiyah, 2014). Kontraktor juga adalah orang yang bertanggungjawab menyelesaikan semua elemen dan struktur dalam proses pembinaan untuk membuat bangunan siap.

Kontraktor memainkan peranan penting dalam membina kerana mereka adalah orang yang bertanggungjawab dalam setiap peringkat pengurusan (Suhaili, 2013). Kontraktor bertanggungjawab sepenuhnya untuk aktiviti di lokasi, termasuk perolehan dan penyediaan bekalan dan peralatan pembinaan yang diperlukan. Kontraktor adalah pemilik perniagaan yang mesti menggunakan semua sumber yang ada dengan berhati-hati untuk menjamin bahawa projek disiapkan tepat pada waktunya dan dengan kos yang berpatutan (CIDB, 2011).

(d) Definisi Subkontraktor

Subkontraktor adalah pihak yang menerima kerja yang telah dibahagi atau dikurangkan skopnya oleh kontraktor utama (Lew *et al.*, 2020). Dengan pengaturan kontrak baru, kontraktor utama akan memindahkan kerja projek kepada subkontraktor lain. Hasilnya, pelaksanaan kontrak projek dikurangkan atau dibahagikan kepada subkontraktor kecil untuk menyelesaikan projek tersebut. Subkontraktor ini dikelaskan kepada dua jenis: dinamakan sub-kontraktor dan sub-kontraktor domestik, dengan perbezaannya adalah dari segi pelantikan dan juga tahap pengalaman (Yusof, 2016). Matlamat utama individu yang menjalankan projek ini bukanlah untuk menumpukan perhatian pada projek itu sendiri, tetapi menunggu ganjaran atau upah yang akan diperolehi kemudian.

2.2 Jenis-Jenis Subkontraktor

(a) Subkontraktor Dinamakan

Subkontraktor ini adalah pihak ketiga yang akan bekerjasama dengan kontraktor am. Pelanggan akan memilih subkontraktor bernama untuk melakukan tugas-tugas tertentu seperti cerucuk atau pemasangan elektrik atau operasi mesin (JKR, 2010). Sekiranya kontraktor utama tidak berminat melakukan pekerjaan dengan subkontraktor yang dipilih oleh pelanggan, dia boleh keberatan secara bertulis, dengan alasan yang boleh diterima (JKR, 2010). Subkontraktor yang disebutkan ini jelas mempunyai hubungan kontrak langsung dengan pelanggan (Suhaili, 2013).

(b) Subkontraktor Domestik

Kontraktor utama mempunyai kuasa penuh untuk melantik subkontraktor domestik (Amir, 2004). Walau bagaimanapun, sebelum melantik subkontraktor domestik, kontraktor utama mesti mendapatkan kelulusan pegawai P.P (CIDB, 2011). Setelah pegawai P.P telah memberikan persetujuan kontraktor utama, hanya subkontraktor domestik yang boleh dilantik. Subkontraktor domestik hanya bekerja untuk kontraktor utama.

2.3 Permasalahan Subkontraktor Domestik

Kerja kontrak boleh dibahagi dan diedarkan kepada pelbagai pelaksana kontrak berdasarkan apa yang dibentangkan dan dirundingkan pada awal penerangan (McNair, 2016). Bentuk kontrak yang digunakan oleh pihak-pihak adalah Format Seragam JKR 203, dan klausa yang berkaitan adalah klausa 27. Subkontraktor akan melakukan kerja yang telah dikurangkan kepada skop kerja tertentu sebagai

kontraktor kecil untuk projek tersebut atau membekalkan bahan binaan untuk menyelesaikan projek tersebut (Kelley, 2012).

Banyak masalah timbul dengan penghasilan dokumen kontrak dalam kontrak dengan subkontraktor ini (Mudzvokorwa (2017)). Antara masalah yang timbul ialah keengganan kontraktor utama untuk berlaku adil terhadap subkontraktor. Kontraktor utama mempunyai faedah mengubah kandungan kontrak, menyebabkan pihak yang menandatangani kontrak dengannya menanggung semua risiko. Subkontraktor mesti menanggung pelbagai risiko sebenarnya (McNair, 2016). Syarat pembayaran, program subkontraktor, litigasi, pembayaran, penangguhan, semakan, kelewatan, keadaan tapak projek, dan penerimaan tanggungjawab adalah semua bahaya yang mesti ditanggung oleh subkontraktor. Isu yang disebutkan di atas adalah situasi yang ditanggung oleh subkontraktor akibat daripada subkontrak yang tidak adil.

Berdasarkan yang disebutkan di atas, kita dapat menganggap bahawa subkontraktor domestik akan menghadapi banyak masalah akibat hubungan subkontrak yang tidak adil kerana bentuk kontrak formal tidak digunakan. Kesannya, subkontraktor domestik akan menghadapi semua cabaran dan bahaya kerugian akibat daripada subkontrak (Murnighan, 2017).

2.4 Kaedah Perlantikan Subkontraktor

(a) Tender

Kontraktor am akan meletakkan iklan tawaran dalam penerbitan tempatan atau di papan kenyataan di pejabat kontraktor am (CIDB, 2011). Pengambilan tender digunakan oleh kontraktor utama dengan syarikat besar. Prosedur tender ini sesuai untuk subkontrak termasuk kerja lengkap dengan harga tender yang tinggi dan jangka masa pembinaan yang panjang.

Kontraktor utama dengan syarikat kecil biasanya tidak menggunakan teknik janji temu subkontrak ini kerana ia memakan masa dan mahal. Jika dibandingkan dengan teknik janji temu alternatif, kaedah ini memberi manfaat kepada kontraktor utama kerana subkontraktor yang akan menjalankan kerja lebih akrab dengan tugas dan kewajiban yang dinyatakan dalam dokumen tender. Hanya subkontraktor yang telah dipilih atau telah melalui tahap pra-kelayakan akan diberikan dengan dokumen tender semasa peringkat awal pemilihan subkontraktor.

(b) Tender Sebut Harga

Teknik pilihan utama kontraktor untuk mendapatkan subkontraktor yang berkelayakan adalah melalui sebut harga. Jika dibandingkan dengan tender, ia memberikan kelebihan dari segi masa penggunaan yang lebih pendek dan pengendalian yang lebih mudah. Beberapa subkontraktor (sekurang-kurangnya tiga) dipanggil untuk memberikan harga untuk kerja subkontrak. Kontraktor utama akan sering berunding dengan subkontraktor yang berkenaan. Subkontraktor yang tepat dipilih berdasarkan kriteria pemilihan yang ditetapkan

Projek pembinaan sedang dilakukan di berbagai lokasi dan daerah. Akibatnya, jika kontraktor utama membeli projek di luar wilayah kerjanya, dia akan membuka peluang pekerjaan kepada pihak ketiga. Orang ketiga yang dimaksudkan adalah subkontraktor yang tempatan atau salah satu hubungannya yang tempatan. Mereka akan mengadakan perbincangan mengenai harga dan syarat projek setelah mereka menemui pihak ketiga yang berminat untuk menjalankannya. Kontraktor am boleh berunding dengan lebih daripada satu subkontraktor untuk mendapatkan harga terbaik untuk dirinya (Mohd Fateh *et al.*, 2020).

(c) Diperkenalkan Pihak Ketiga

Apabila kontraktor besar menerima pekerjaan di luar kawasan operasi biasa, ia akan berusaha mendapatkan subkontraktor dari pihak ketiga. Pihak ketiga ini boleh menjadi kenalan atau kenalan pelanggan. Mereka akan membincangkan harga dan syarat dengan subkontraktor setelah menghubungi mereka. Perbincangan boleh diadakan dengan satu atau lebih subkontraktor yang disebutkan sebelumnya.

2.5 Tanggungjawab Pihak Berkaitan

(a) *Tanggungjawab Kontraktor*

Kontraktor bertanggungjawab untuk membina dan menyiapkan kerja seperti yang dinyatakan dalam dokumen kontrak, mengikut borang kontrak PAM (klausa 1) dan JKR (klausa 4). Kontraktor juga bertanggung jawab untuk mengesahkan bahawa bahan binaan yang digunakan sesuai dengan kuantitas yang diperlukan, dan juga kualitas pekerjaan yang ditentukan dalam dokumen kontrak (Supardi *et al*, 2011). Selanjutnya, kontraktor bertanggungjawab untuk memastikan bahawa kerja yang dilakukan memenuhi kehendak arkitek atau penguasa.

(b) *Tanggungjawab Klien*

Klien adalah pemilik projek yang sedang diusahakan oleh kontraktor. Akibatnya, klien berhak untuk menerima projek atau kerja yang telah siap bergantung kepada kehendak yang dinyatakan dalam dokumen kontrak. Semua yang dinyatakan dalam kontrak bergantung pada kewangan, masa, dan keperluan yang telah ditetapkan. Sebilangan besar klien lebih mementingkan nilai wang yang mereka laburkan dalam projek (CIDB, 2011). Akibatnya, klien bertanggungjawab untuk membayar kontraktor bergantung kepada kerja yang disiapkan. Kerja kontraktor akan dinilai oleh wakil klien, dan kontraktor akan dibayar berdasarkan nilai pekerjaan yang disetujui oleh klien.

(c) *Tanggungjawab Perunding*

Perunding bertindak sebagai jalan antara klien dan kontraktor. Arkitek, juru ukur dan jurutera biasanya diambil bekerja oleh perunding. Masing-masing mempunyai tugas dan kewajiban masing-masing. Mereka mesti menguruskan kontrak dengan adil dan bebas. Selanjutnya, perunding berfungsi sebagai wakil pelanggan, mengawasi, membuat, mengarahkan, menilai, dan memastikan bahawa kontraktor menyelesaikan kerja seperti yang dinyatakan dalam dokumen kontrak (CIDB, 2011).

3. Metodologi Kajian

Kaedah biasanya, untuk memenuhi tujuan utama kajian, seorang pengarang mesti memilih pendekatan yang paling tepat untuk mencapai objektif kajian. Selanjutnya, penulis mesti mengenal pasti penyelesaian bagaimana menggunakan kaedah tertentu, seperti kajian literatur dan persampelan. Metodologi kajian mesti dirancang dengan teliti dan dilaksanakan untuk memastikan bahawa data yang dikumpulkan tepat dan sesuai dengan objektif kajian.

3.1 Reka Bentuk Kajian

Pendekatan pengumpulan dan penyiasatan tinjauan literatur dan persampelan digunakan dalam kajian ini. Tujuan pendekatan penyelidikan ini adalah untuk mengumpulkan data dan maklumat yang lebih mendalam mengenai masalah yang timbul dalam amalan subkontrak di kalangan kontraktor Malaysi.

3.2 Populasi

Populasi kajian ini terdiri daripada kontraktor G6 hingga G1 yang berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) di Johor Bahru. Didapati bahawa keseluruhan populasi mereka adalah 3098 orang yang terdaftar di CIDB (rujuk Jadual 1).

Jadual 1: Populasi kontraktor di Johor Bahru (CIDB)

Kontraktor	Populasi
G1	878
G2	791
G3	813
G4	195
G5	323
G6	98
TOTAL	3098

3.3 Persampelan Kajian

Untuk kajian ini, pengambilan sampel digunakan untuk memilih responden untuk pengumpulan data bergantung pada populasi. Penulis tidak dapat mengumpulkan data kerana populasi terlalu besar. Kaedah sampel kemudian digunakan, dan pendekatan Persampelan Kebarangkalian dipilih.

Pendekatan *Simple Random Sampling* telah diadopsi untuk kajian ini (SRS). Peserta dipilih secara rawak berdasarkan skop kajian. Ini dilakukan untuk mengenal pasti subjek kajian yang relevan dan tipikal dalam populasi kajian yang ditentukan (Ritchie, 2013). Kajian ini dilakukan untuk mengesan masalah dengan kaedah subkontrak. Ini dilakukan untuk menentukan sumber masalah

3.4 Kajian Awalan

Penyelidikan awal dilakukan untuk menentukan objektif, permasalahan kajian dan ruang lingkup penyelidikan. Sangat berguna bagi penulis pada tahap ini untuk memberi gambaran tentang kajian yang harus dilakukan dan tujuan yang hendak dicapai pada peringkat awal.

Untuk mencapai objektif di mana masalah dalam melantik kontraktor ini, data awalan dari kajian literatur telah dilakukan. Walau bagaimanapun, data yang diperoleh akan digunakan sebagai panduan dan akan dianalisis beserta dengan jawapan dari soalselidik pada akhir kajian.

Strategi yang diambil dalam melakukan penelitian ini didasarkan pada penyiasatan terancang mengenai prosedur pelaksanaan subkontraktor di sektor pembinaan dan juga permasalahan yang dihadapi. Kesesuaian kajian ini dengan pendekatan analisis soalselidik lebih sistematik dalam menghasilkan penjelasan.

3.5 Pendekatan Kajian

Pendekatan yang bersesuaian adalah penting kerana dapat memberikan jawapan kepada persoalan mengenai apa, bagaimana, dan mengapa kajian ini dilakukan (Creswell, 2009). Biasanya, penyiasatan ini dimulakan dengan jumlah data yang minimum. Kesesuaian strategi ini telah ditentukan oleh data yang dikumpulkan melalui objektif kajian yang disebutkan. Ini adalah kaedah di mana untuk mendapatkan maklumat mengenai perjanjian pembinaan berdasarkan tujuan pertama, iaitu untuk mengungkap masalah dalam melantik subkontrak. Penulis menggunakan kajian literatur mengenai proses melantik subkontraktor dan juga isu mengenai praktik subkontrak tersebut. Penulis dapat mencari fakta yang relevan untuk melakukan penyelidikan ini berdasarkan kajian mereka terhadap literatur ini.

Seterusnya bagaimana mengatasi masalah yang timbul akibat masalah tersebut, kaji selidik digunakan, yang dilengkapi dengan informasi awal dari penelitian literatur. Walau bagaimanapun, data yang dikumpulkan digunakan sebagai panduan dan dianalisis pada akhir kajian untuk menjawab objektif kajian. Berdasarkan objektif kajian, metodologi kaji selidik digunakan dalam melakukan penelitian ini, yang melibatkan pemeriksaan terancang mengenai kaedah perlantikan subkontraktor di

sektor pembinaan sebenarnya dan masalah yang dihadapi. Metodologi ini lebih sistematik dalam memberikan penjelasan mengenai cabaran yang ditangani.

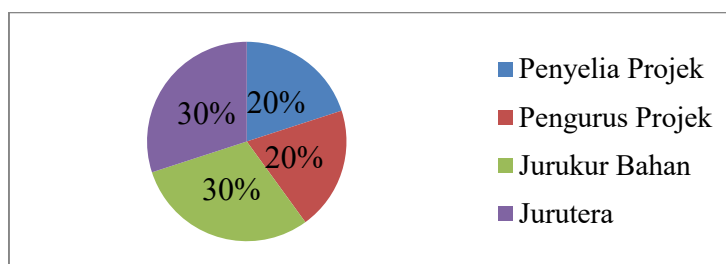
4. Dapatan Kajian dan Perbincangan

Bagi mengumpul data kajian tentang isu ini, penulis menghantar 50 borang soal selidik kepada kontraktor di gred 6 dan ke bawah. Semua data dikumpulkan dan dinilai oleh pengarang, yang diawasi oleh penyelia. Pendekatan instrumen ini adalah dalam bentuk data kuantitatif, yang dinilai dalam bentuk jadual dan carta pai, dengan mengambil kira nilai nombor dan peratusan.

4.1 Latarbelakang Responden

(a) Jawatan Responden

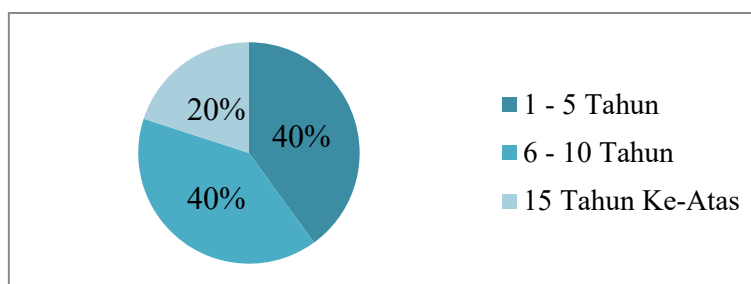
Rajah 1 menunjukkan 30% daripada responden yang terlibat mempunyai jawatan jurutera, 30% adalah juruukur bahan, 20% adalah pengurus projek, dan 20% adalah penyelia projek yang bersedia untuk melaburkan masa dan bekerjasama kerana mereka tidak sabar-sabar untuk menyelesaikan tinjauan sepanjang kajian dijalankan sepanjang.



Rajah 1: Jawatan Responden Kajian

(b) Pengalaman Kerja Responden

Merujuk dapatan di Rajah 2, 40 peratus daripada mereka mempunyai kurang daripada 5 tahun pengalaman dalam kerja pembinaan, 40 peratus lagi mempunyai 6 hingga 10 tahun pengalaman, dan hanya 20 peratus mempunyai lebih daripada 20 tahun pengalaman dan pengalaman yang besar dalam bidang pembinaan. Majoriti orang yang menjawab borang soal selidik mempunyai pengalaman kontrak di firma tempat mereka bekerja.

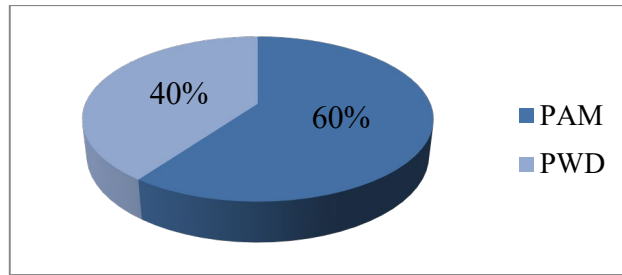


Rajah 2: Tahun Pengalaman Responden Kajian

(c) Jenis Borang Kontrak Utama

Merujuk dapatan kajian di Rajah 3, terdapat dua jenis utama borang kontrak untuk ikatan kontrak antara kontraktor utama dan pelanggan. Walau bagaimanapun, jenis kontrak utama yang digunakan, terutamanya JKR dan PAM, mempunyai sedikit kesan ke atas aktiviti subkontrak kontraktor

utama. Jumlah yang melambangkan jenis borang kontrak yang digunakan, iaitu 60% ialah PAM dan 40% ialah PWD. Ini menunjukkan bahawa majoriti pelanggan sering menggunakan borang kontrak PWD.

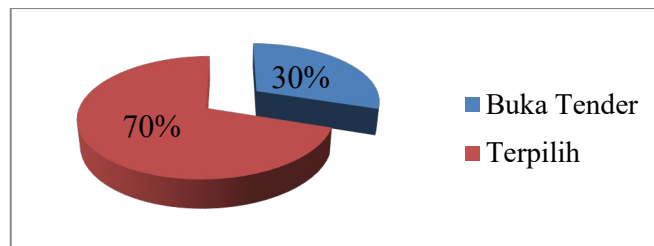


Rajah 3: Borang Kontrak Utama

(d) Kaedah Perlantikan subkontraktor

Merujuk dapatan kajian di Rajah 4, penulis mendapati sebanyak 70% menggunakan teknik pelantikan subkontraktor dengan menggunakan kaedah yang ditetapkan, manakala 30% selebihnya menggunakan kaedah pelantikan tender terbuka. Responden percaya bahawa majoriti subkontraktor yang dipilih mempunyai rekod kerja yang kukuh dengan responden, yang merupakan salah satu sebab teknik yang dipilih itu biasa digunakan.

Kajian penulis terhadap maklum balas responden mendedahkan bahawa semua subkontraktor yang ditugaskan tidak menggunakan borang subkontrak formal, sebaliknya hanya bergantung pada surat pelantikan untuk mengikat kontrak antara kontraktor utama dan subkontraktor. Tambahan pula, jika isu berkembang dalam kontrak, kontraktor utama akan beralih kepada prosedur 'back to back clause'.



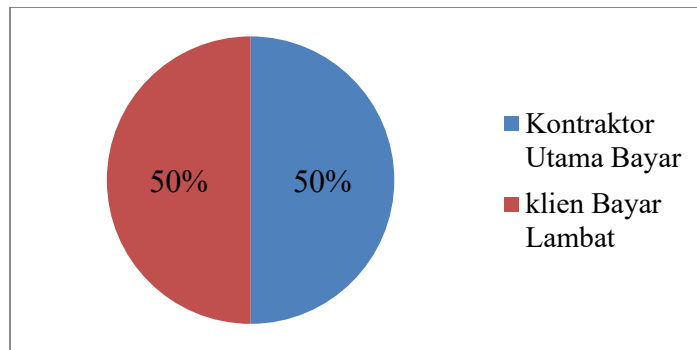
Rajah 4: Kaedah Lantikan Sub-kontraktor

4.2 Masalah yang timbul dalam subkontraktor

(a) Masalah Kos

Responden ialah kontraktor peringkat atasan, terutamanya G6 dan G5 dan ramai lagi yang aktif dalam pengambilan subkontraktor. Maklum balas responden, isu caj ini timbul kerana firma responden lembap dalam menerima tuntutan bayaran kerja daripada pelanggan. Isu ini akan memberi kesan kepada subkontraktor responden memandangkan responden gagal membayar subkontraktor yang telah menyelesaikan kerja.

Responden yang merupakan subkontraktor datang seterusnya. Kajian daripada responden mendedahkan bahawa isu berkaitan kos adalah disebabkan oleh kegagalan kontraktor utama membayar tuntutan kerja yang telah disiapkan oleh responden. Ini akan memberi kesan negatif kepada aliran tunai responden kerana responden akan bertanggungjawab untuk penyelenggaraan mesin dan pampasan kakitangan. Rajah 5 menunjukkan dapatan kajian berkaitan masalah kos.

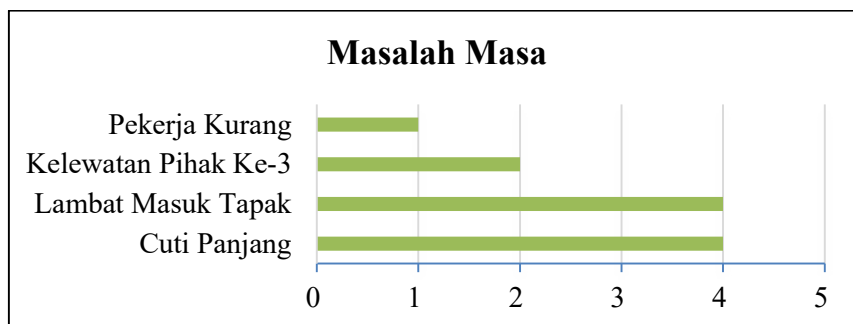


Rajah 6: Masalah Berkaitan Kos

(b) Masalah Masa

Bagi klien, masa atau tempoh penyiapan sesuatu projek adalah kritikal. Ini disebabkan oleh hakikat bahawa sebarang peningkatan masa atau tempoh akan memberi kesan kepada faktor lain seperti kos. Akibatnya, penulis ingin mendengar pendapat anda tentang isu masa yang berlaku apabila subkontrak dibuat.

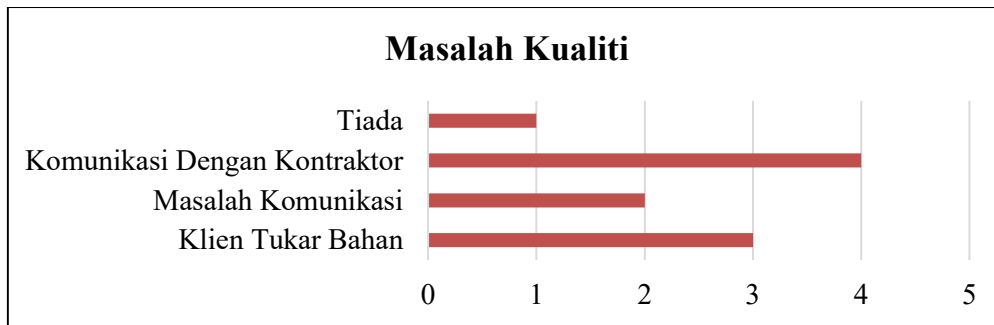
Mengikut kajian responden yang berkenaan, kesukaran yang timbul pada masa itu ialah apabila cuti umum lanjutan seperti cuti perayaan tiba. Responden menegaskan bahawa ini adalah punca masalah masa dan punca kesukaran ketika itu adalah kelewatan kontraktor utama memberi kebenaran melawat tapak. Punca kesukaran untuk kali seterusnya ialah kelewatan pihak lain yang menyiapkan tugas menyebabkan kerja responden tidak dapat diteruskan. Asas masalah masa adalah kekurangan pekerja untuk menyiapkan projek yang diperlukan. Rajah 7 menunjukkan dapatan berkaitan masalah masa.



Rajah 7: Masalah Berkaitan Masa

(c) Masalah Kualiti

Masalah kualiti adalah paling tidak penting kerana terdapat responden yang tidak mengalami kesukaran kualiti. Salah satu isu kualiti yang dibangunkan ialah pelanggan menyerahkan pesanan pertukaran yang lembap dan kerja di tapak telah dilakukan. Tambahan pula, salah satu sebab komplikasi adalah kerosakan dalam komunikasi antara kontraktor utama dan subkontraktor. Responden menyatakan bahawa isu-isu ini akan menimbulkan isu kepada projek. Ini akan memberi kesan kepada kerja dan subkontraktor. Rajah 8 menunjukkan dapatan berkaitan masalah kualiti.



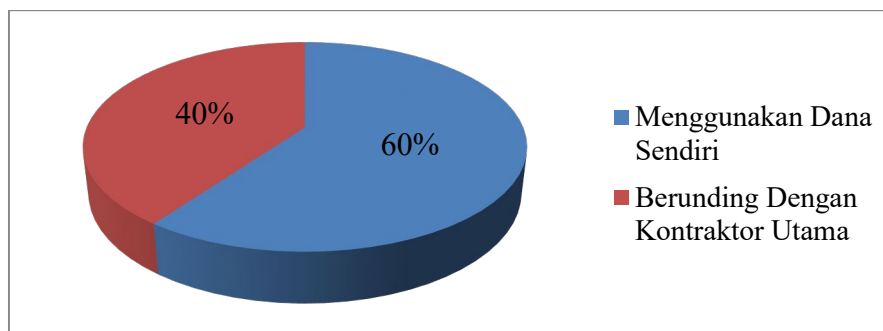
Rajah 8: Masalah berkaitan Kualiti

4.3 Kaedah penyelesaian bagi masalah yang timbul dalam subkontraktor

(a) Cadangan Penyelesaian Masalah Kos

Rajah 9 menunjukkan dapatan berkaitan cadangan penyelesaian masalah kos. Responden mencadangkan agar isu ini diselesaikan melalui perbincangan dengan kontraktor utama. Responden menasihatkan perkara ini kerana responden percaya subkontraktor mempunyai kontrak dengan Akibatnya, jika masalah sedemikian timbul, pihak yang berkontrak, yang bermaksud kontraktor utama, mesti dirujuk kontraktor utama.

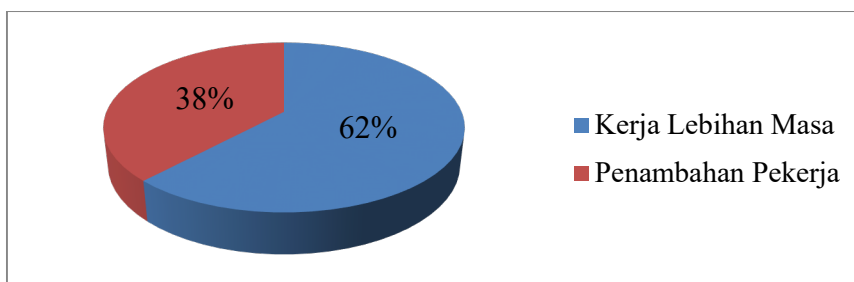
Responden menangani cabaran perbelanjaan ini dengan menggunakan dana atau wang mereka sendiri. Ini berikutan kenyataan responden bahawa wang tersebut mesti digunakan untuk menampung perbelanjaan penyelenggaraan peralatan serta imbuhan pekerja bagi projek tersebut. Masalah kos yang terhasil akan dirasai kerana ia termasuk aliran masuk dan keluar wang. Akibatnya, sesetengah responden percaya bahawa hasil daripada inisiatif terdahulu tidak boleh dibelanjakan sewenang-wenangnya kerana mereka tidak tahu apa yang akan berlaku pada masa hadapan. Bagi mengatasi situasi ini, beberapa responden mencadangkan supaya kontraktor utama membayar subkontraktor mengikut masa dan mengikut jadual. Ini disebabkan oleh hakikat bahawa sebarang kelewatan pembayaran kepada subkontraktor akan memberi kesan kepada keupayaan subkontraktor untuk menyelesaikan tugas. Menurut responden, bayaran yang diterima daripada kontraktor utama merupakan sumber dana untuk responden melabur dalam pusingan modal responden.



Rajah 9: Cadangan Penyelesaian Masalah Kos

(b) Cadangan Penyelesaian Masalah Masa

Untuk penyelesaian kesilapan berkaitan masa, jawapan itu memberitahu pengarang bahawa hanya terdapat dua penyelesaian yang tersedia. Buruh lebih masa, menurut 62% responden, adalah pilihan terbaik bagi responden untuk menyelesaikan masalah. Responden hendaklah mengemukakan permohonan ini kepada kontraktor utama dan menyerahkannya kepada pelanggan. Kelewatan masa penyediaan kerja boleh dielakkan dengan menambah bilangan kakitangan di tapak bangunan. Ini disebabkan oleh fakta bahawa 38% responden menyatakan bahawa menambah bilangan kakitangan boleh mempercepatkan operasi di tapak selaras dengan kajian (Abebe, 2020; Henok,2018). Rajah 10 menunjukkan dapatan kajian.

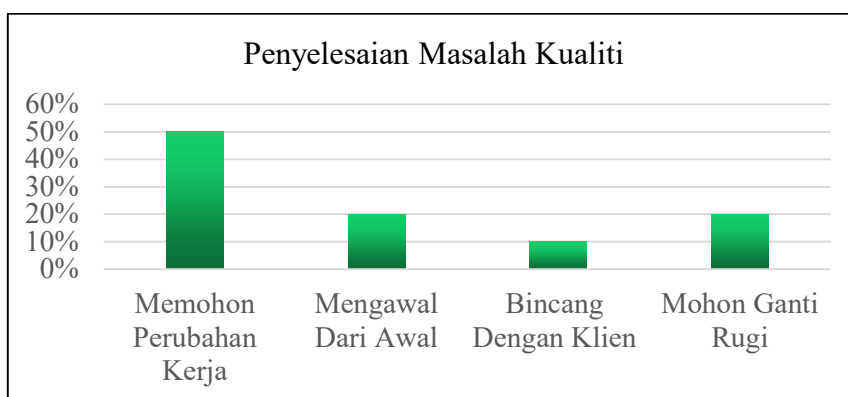


Rajah 10: Cadangan Penyelesaian Masalah Masa

(c) Cadangan Penyelesaian Masalah Kualiti

Analisis ini mendapati bahawa dengan menggunakan arahan perubahan kerja untuk menyelesaikan cabaran yang timbul seperti ditunjukkan dalam Rajah 11. Sebanyak 50% responden bersetuju dengan pernyataan ini. Responden percaya bahawa jika perintah kerja diubah, responden boleh memfailkan tuntutan kerugian dengan pelanggan atau kontraktor utama. Sebanyak 20% responden mendakwa bahawa strategi yang digunakan adalah mengawal dari awal. Responden menunjukkan bahawa pengurus projek telah ditugaskan untuk mengendalikan dan menyelia semua masalah kualiti projek.

Oleh kerana pelarasan kualiti akan menyebabkan kontraktor utama rugi kerana subkontraktor telah menyelesaikan kerja, sebanyak 10% responden menggunakan teknik bercap dengan pelanggan. Sebanyak 20% responden mendakwa bahawa mereka hanya meminta bayaran balik daripada kontraktor utama untuk isu kualiti yang timbul. Penyiasatan ini menunjukkan bahawa kontraktor utama dan pelanggan terlibat dalam masalah ini.



Rajah 11: Cadangan Penyelesaian Masalah Masa

5. Kesimpulan

Kesimpulannya, Kesukaran dengan subkontrak ini berpunca daripada kekurangan borang subkontrak yang betul. Ini disebabkan kebanyakan kontraktor besar hanya menggunakan surat lantikan. Tiada kaitan yang jelas dengan masalah apabila ia berkembang. Tambahan pula, kontraktor utama mendapat faedah untuk membuat perjanjian selaras dengan tuntutan responden. Penulis telah mengetengahkan isu kos, kualiti, dan kekangan masa. Keputusan menunjukkan bahawa menggunakan rujukan atau norma borang kontrak formal, tiada satu pun daripada kesukaran yang semakin meningkat ini wujud. Inilah yang menyebabkan isu ini dalam prosedur subkontrak. Tambahan pula, kurangnya kesedaran tentang borang subkontrak semasa adalah faktor penyumbang kepada isu ini.

Masalah yang timbul akibat daripada subkontrak hanya dikendalikan dengan cara tidak formal, iaitu dengan hanya berbincang dengan pihak yang menyudahkan; ini juga disebut sebagai tawar-menawar. Menurut penulis, subkontraktor gred rendah akan digeruni kerana, jika timbul sebarang isu, mereka perlu mematuhi semua pilihan yang dibuat oleh kontraktor utama. Jika ada bantahan, tiada lagi cadangan akan diperolehi pada masa hadapan.

Penghargaan

Pengkaji ingin mengucapkan jutaan terima kasih kepada Kementerian Pendidikan Tinggi (KPT), Research Management Center (RMC), Geran Q021, UTHM, CSIEM dan FPTP UTHM kerana sokongan dan dorongan daripada mereka.

Rujukan

- Abebe, D. G. (2020). Assessment on Impact of Covid-19 on Ethiopian Construction Industry. *International Journal of Engineering Science and Computing*, Volume 10 Issue No. 7, pp. 26889- 26894.
- Arcadis, 2021 Global Construction Disputes Report, (2021)
- Buerah T & Hussin S. (2014). *Perubahan Sikap Keusahawanan Usahawan Melayu Di Malaysia*
- Cartledge, (2017), *Quantity surveyors' pocketbook*, (3rd ed.), Routledge Taylor & Francis Group, New York
- CIDB, 2007. "Model Terms of Construction Contract,"
- CIDB (2011). Construction Industry Development Board, Malaysia, www.cidb.gov.my.
- Creswell JW. 2009. *Research design: Qualitative, quantitative, mixed methods approaches*, 3rd ed. London: SAGE Publications
- Dereman, W. J. W. (2011). *Hukum Ambil Untung Atas Angin*. Utusan Online.
- Henok, A. H. (2018). Determination of Subcontracting Performance in Road Construction Projects: Case of Addis Ababa Road Projects. *Journal of Scientific Engineering and Research (IJSER)*, 1-17
- Lew, Yoke-Lian & Ho, Zan-Xian & Toh, Tien-Choon & Tan, Ooi-Kuan & Felicia, Yan-Yan-Yong & Yow, Li-Ping. (2020). CHANGE MANAGEMENT IN MALAYSIA INFRASTRUCTURE PROJECT: ROLE OF SUBCONTRACTORS. *International Journal of Industrial Management*. 8. 43-51. 10.15282/ijim.8.0.2020.5762.
- McNair, D. (2016). *EPCM Contracts : Project Delivery Through Engineering , Procurement And Management Contracts*, (January).
- Mirawati N. A., Othman S. N., and Risyawati M. I. (2015). Supplier-Contractor Partnering Impact on Construction Performance: A Study on Malaysian Construction Industry, *Journal of Economics, Business and Management*, Vol. 3, No. 1, January 2015.
- Mohd Fateh M A, H. Zakariah, S. Ema Ezanee, 2020. Improvement for significant clauses in the standard form of contract for industrialized building system construction, *IOP Conference Series: Material Science Engineering*, 713, 1
- Mudzvokorwa (2017), Improving the main contractor-subcontractor relationship through partnering on construction projects, *PM World Journal*, Vol. VI, Issue II.
- Murnighan, J. K. (2017). *The Effects of Contracts on Interpersonal Trust* Author (s): Deepak Malhotra and J . Keith Murnighan Source : *Administrative Science Quarterly* , Vol . 47 , No . 3 (Sep ., 2002), pp . 534-559 Published by : Sage Publications.
- Nor Farahiyah F. (2014). *Penggunaan Kontrak Berasaskan Spesifikasi Dan Lukisan (Lump Sum Contract)*. Universiti Teknologi Malaysia
- Nor Marina R, Nur Emma M, Hamizah Liyana T A, Ibtisam Azwani M Y, Mazianah R, Keng S L, 2022. Crucial conditions of domestic subcontract in Malaysian construction industry. *E3S Web of Conferences*. 347. 05011. 10.1051/e3sconf/202234705011.
- Online, U. (2015). *Jangan 'ali baba' lesen kontraktor*. Utusan Online.
- Ritchie, R. (2013). *The Foundation of Qualitative Research*. Qualitative Research
- Suhaili, S. (2013). *Kajian Sistem Kontrak Di Antara Kontraktor Utama Dan Kontraktor Kecil Domestik Untuk Projek Pembinaan*. Universiti Teknologi Malaysia
- Supardi, A, 2010. Sub-Contractors' Readiness on the Malaysian Security of Payment Legislation in Construction Industry, in *International Conference on Construction and Project Management*, pp. 248–252

- Supardi, A, H. Adnan and M. F. Mohammad, 2011. Security of Payment Regime in Construction Industry: Are Malaysian Sub-Contractors Ready?, *The Built & Human Environment Review*, 2011, 4 (1): 122-137.
- William , Patricia, and David, (2006). *Definisi Kontrak Dalam Industri Pembinaan*.
- Yusof, M. F. (2016). *Undang-Undang Kontrak*. Mus'ab E-Books Publication House.