

## UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

**BORANG PENGESAHAN STATUS TESIS<sup>♦</sup>**JUDUL : KELEWATAN PROSES PENGAMBILAN TANAH – KESAN TERHADAP KONTRAKTORSESI PENGAJIAN : 2010/2011Saya MOHAMMAD FAAZIL BIN FAKHARAZI

mengaku membenarkan tesis (~~PSM/Sarjana/Doktor Falsafah~~)\* ini disimpan di Perpustakaan Universiti Teknologi Malaysia dengan syarat-syarat kegunaan seperti berikut :

1. Tesis adalah hak milik Universiti Teknologi Malaysia.
2. Perpustakaan Universiti Teknologi Malaysia dibenarkan membuat salinan untuk tujuan pengajian sahaja.
3. Perpustakaan dibenarkan membuat salinan tesis ini sebagai bahan pertukaran antara institusi pengajian tinggi.
4. \*\*Sila tandakan ( / )

SULIT

(Mengandungi maklumat yang berdarjah keselamatan atau kepentingan Malaysia seperti yang termaktub di dalam AKTA RAHSIA RASMI 1972)

TERHAD

(Mengandungi maklumat TERHAD yang telah ditentukan oleh organisasi/badan di mana penyelidikan dijalankan )

/

TIDAK TERHAD

Disahkan oleh

( TANDATANGAN PENULIS )

( TANDATANGAN PENYELIA )

Alamat Tetap : NO 3, JLN BORIA 11/2L  
SEKSYEN 11,  
40100 SHAH ALAM,  
SELANGOR DARUL EHSAN.

PROF. MADYA DR. AMINAH MD YUSOFTarikh : 8 DISEMBER 2010Tarikh : 8 DISEMBER 2010

CATATAN: \* Potong yang tidak berkenaan

\*\* Jika tesis ini SULIT atau TERHAD, sila lampirkan surat daripada pihak berkuasa/organisasi berkenaan dengan menyatakan sekali sebab dan tempoh tesis ini perlu dikelaskan sebagai SULIT atau TERHAD.

♦ Tesis dimaksudkan sebagai tesis bagi Ijazah Doktor Falsafah dan Sarjana secara penyelidikan, atau disertai bagi pengajian secara kerja kursus atau penyelidikan, atau Laporan Projek Sarjana Muda (PSM).

“Saya akui bahawa saya telah membaca karya ini dan pada pandangan saya karya ini adalah memadai dari segi skop dan kualiti untuk tujuan penganugerahan Ijazah Sarjana Sains (Pengurusan Pembinaan)

Tandatangan : .....  
Nama Penyelia : PROF. MADYA DR. AMINAH MD YUSOF  
Tarikh : 8 DISEMBER 2010

KELEWATAN PROSES PENGAMBILAN TANAH – KESAN TERHADAP  
KONTRAKTOR

MOHAMMAD FAAZIL BIN FAKHARAZI

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

Fakulti Kejuruteraan Awam  
Universiti Teknologi Malaysia

DISEMBER 2010

“Saya akui karya ini yang bertajuk ‘*Kelewatan Proses Pengambilan Tanah – Kesan Terhadap Kontraktor*’ adalah hasil kerja saya sendiri kecuali nukilan dan ringkasan yang tiap-tiap satunya telah saya jelaskan sumbernya”.

Tandatangan : .....

Nama : MOHAMMAD FAAZIL BIN FAKHARAZI

Tarikh : 8 DISEMBER 2010

*Dedikasi ini ditujukan buat keluarga tercinta;*

*Mak,Abah,*

*Isteriku, Nana*

*Di atas kasih sayang dan dorongan...*

## **PENGHARGAAN**

Syukur di atas limpah kurniaan-Nya saya berjaya menyiapkan projek Sarjana Sains (Pengurusan Pembinaan). Terima kasih yang tidak terhingga saya ucapkan di atas bantuan Prof. Madya Dr. Aminah Md. Yusof kerana memberi dorongan dan tunjuk ajar sehingga saya berjaya menyiapkan projek ini.

Saya juga ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada kedua-dua ibu bapa saya yang tidak jemu memberi galakan dan semangat untuk melanjutkan pelajaran saya sehingga ke tahap ini. Juga kepada isteri saya yang memberi inspirasi agar projek saya sempurna sepenuhnya. Terima kasih yang tidak terhingga saya ucapkan.

## ABSTRAK

Proses pembangunan dan pelaksanaan projek meliputi pelbagai fasa yang berbeza dan juga membabitkan pelbagai agensi. Pengambilan tanah boleh diklasifikasikan sebagai satu aspek penting dalam proses pembangunan dan membabitkan masa yang panjang untuk diselesaikan. Terdapat beberapa masalah yang boleh memberikan impak yang besar kepada pihak kontraktor akibat proses ini. Masalah yang terjadi termasuklah jumlah masa yang diambil untuk proses itu selesai, kos keseluruhan tambahan projek termasuk kos tambahan pengurusan, pelaksanaan jadual kerja dan tambahan masa berikutan lanjutan masa kontrak. Kajian ini hanya memfokuskan kepada kerja pembinaan jalanraya iaitu Projek Membina Persimpangan Bertingkat Senai di Senai, Johor. Objektif kajian adalah untuk mengenalpasti proses pengambilan tanah, masalah ketika proses pengambilan tanah, kelewatan yang dialami akibat proses ini dan jumlah masa serta jumlah kos projek akibat proses pengambilan tanah. Pengumpulan data meliputi pelbagai cara antaranya semakan dokumen, mengkaji surat daftar keluar masuk dan temubual. Kajian mendapati, proses pengambilan tanah yang dilaksanakan adalah untuk kegunaan awam (Seksyen 8, Akta Pengambilan Tanah 1960) dan kos tambahan adalah sebanyak RM 247,000.00 sebulan. Proses pengambilan tanah juga tidak dapat diselesaikan dalam jangkamasa yang dirancang oleh pihak kontraktor sekaligus mengakibatkan kelewatan dalam kemajuan projek keseluruhan. Dalam kajian ini jelas menunjukkan bahawa kos keseluruhan projek telah meningkat sebanyak 5.42 % berikutan pecanggahan dalam pengambilan tanah. Kesan secara langsung akibat kelewatan bayaran pampasan telah mengubah tempoh jangkamasa projek berikutan pihak kontraktor tidak mempunyai hak untuk memasuki tapak yang terlibat.

## ABSTRACT

Development process and project implementation contain with different phases and contribution from many agencies. Land acquisition considers as most important role in development process and this process is a longer process to be completed. There are several problems that give a huge impact to the contractor due to land acquisition process. Problems occurred such as total duration for land acquisition to be completed, overall additional cost of construction plus additional cost of management, implementation of work planned and total duration given by client as extension of time. This study only focused on roadwork project named Projek Membina Pesimpangan Bertingkat Senai located at Senai, Johor. The objectives of this study are to determine land acquisition process, problems that occurred during land acquisition, analyse delay to construction process due to land acquisition and total duration and the impact on construction cost that due to land acquisition process. All the data obtained from various sources with document examining method, study correspondence and interview. The study reveals the process of land acquisition which land required for public purpose (Section 8, Land Acquisition Act 1960) and cost incurred due to this process estimated RM 247,000.00 per month. The study shows that delay in solving land acquisition problem affects the construction process. In the case selected, it is clear that the project's cost increased by 5.42 % as a result of land acquisition argument. This also affect the duration of the project as the award of compensation was delay which restraint the mobilisation of contractor into the site.

## KANDUNGAN

<b>BAB</b>	<b>TAJUK</b>	<b>HALAMAN</b>
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xi
	SENARAI RAJAH	xii
	SENARAI LAMPIRAN	xiii
1	Pengenalan	14
	1.1 Pengenalan	14
	1.2 Penyataan Masalah	17
	1.3 Matlamat dan Objektif Kajian	19
	1.4 Skop Kajian	19
	1.4.1 Jenis kes pengambilan tanah yang dihadapi oleh pihak kontraktor bagi menyiapkan sesuatu projek	19
	1.4.2 Implikasi yang dihadapi oleh pihak kontraktor apabila mereka berhadapan masalah pengambilan balik tanah	20
	1.5 Metodologi Kajian	20
	1.5.1 Kajian Literatur	20
	1.5.2 Perbincangan dengan Pensyarah	21
	1.5.3 Pembentukan Isu, Objektif dan Skop Penyelidikan	21
	1.5.4 Pengumpulan Data dan Maklumat Berkaitan	22

	1.5.5	Penyusunan Data dan Penganalisaan Maklumat	22
	1.5.6	Keputusan dan Kesimpulan	22
2		<b>PENGAMBILAN TANAH</b>	23
	2.1	Pengenalan	23
	2.2	Proses Pembangunan	23
	2.3	Tujuan	29
	2.4	Akta Pengambilan Tanah 1960	31
	2.5	Proses-proses pengambilan tanah	32
	2.5.1	Pengambilan tanah milik Kerajaan Negeri	32
	2.5.2	Pengambilan tanah milik Kerajaan Persekutuan	32
	2.5.3	Pengambilan Tanah milik Persendirian	34
	2.5.3.1	Peringkat permohonan	35
	2.5.3.2	Pengwartaan Seksyen 4 (Borang A)	36
	2.5.3.3	Pengwartaan Seksyen 8 (Borang D)	37
	2.5.3.4	Sijil Perakuan Segera ( <i>Certificate of Urgency</i> ) Seksyen 19	40
	2.5.3.5	Siasatan dan Pembayaran Pampasan	41
	2.5.3.6	Rujukan ke Mahkamah (Borang N)	42
	2.5.3.7	Pemilikan Secara Rasmi (Borang K) atau Penarikan	43
	2.6	Rumusan	44
3		<b>KELEWATAN PROJEK</b>	45
	3.1	Pengenalan	45
	3.2	Definisi Kelewatan	45
	3.3	Kategori-kategori Kelewatan	46
	3.3.1	Kelewatan Yang Boleh Dituntut (Compensable Delays)	47
	3.3.2	Kelewatan Yang Dibenarkan (Excusable Delays)	48
	3.3.3	Kelewatan Yang Tidak Dibenarkan (Non-Excusable Delays)	50

3.4	Pihak-pihak yang Menyumbang kepada Masalah Kelewatan	51
3.5	Masalah Akibat Kelewatan Kerja	52
3.6	Rumusan	53
4	PENGUMPULAN DATA	54
4.1	Pengenalan	54
4.2	Pemilihan Kes Kajian	54
4.3	Temubual	55
4.4	Pemeriksaan Dokumen	56
4.5	Masalah	57
4.6	Analisis	57
4.7	Rumusan	58
5	ANALISIS DAN PERBINCANGAN	59
5.1	Pengenalan	59
5.2	Proses Pengambilan Tanah	59
5.3	Masalah yang dihadapi ketika Proses Pengambilan Tanah	62
5.3.1	Kontrak Reka dan Bina	63
5.3.2	Pengisytiharan Kulaijaya sebagai daerah baru Negeri Johor	64
5.3.3	Bayaran pampasan kepada pihak yang salah dan jumlah bayaran yang tidak tepat.	65
5.3.4	Jangkamasa penyediaan dokumen yang tidak munasabah	65
5.3.5	Proses pembayaran pampasan daripada Kerajaan Malaysia kepada pemilik tanah yang lewat.	66
5.4	Kelewatan terhadap proses pembinaan disebabkan oleh proses pengambilan tanah	66
5.5	Kesan Terhadap Jangkamasa dan Kos projek	69

	5.5.1	Jangkamasa Projek	69
	5.5.2	Kos Projek	71
6		<b>PENEMUAN DAN KESIMPULAN</b>	<b>75</b>
	6.1	Pengenalan	75
	6.2	Penemuan	75
	6.2.1	Keperluan Proses Pengambilan Tanah di Malaysia	75
	6.2.2	Masalah Pengambilan Tanah dalam Projek Pembinaan	76
	6.2.3	Kelewatan dalam Menjalankan Projek Pembinaan	77
	6.2.4	Implikasi Terhadap Tempoh Masa dan Kos Projek Akibat Pengambilan Tanah yang Lewat Selesai	78
	6.3	Kesimpulan	79
	6.4	Cadangan	80
	6.4.1	Pihak yang bertanggungjawab untuk kos tambahan	80
	6.4.2	Penyusunan Semula Jadual Kerja	80
		<b>RUJUKAN</b>	<b>82</b>
		<b>LAMPIRAN</b>	<b>83</b>

**SENARAI JADUAL**

<b>NO. JADUAL</b>	<b>TAJUK</b>	<b>HALAMAN</b>
5.1	Jumlah lot tanah dan kawasan yang terlibat	60
5.2	Nilai Pampasan untuk setiap lot tanah	61
5.3	Perbezaan diantara peratus kerja fizikal jadual dan sebenar	68
5.4	Tempoh masa Proses Pengambilan Tanah untuk diselesaikan	70
5.5	Ringkasan Kos Tambahan yang perlu ditanggung oleh Kontraktor	72
5.6	Tuntutan bagi kos tambahan mesin cerucuk gerakan	74

**SENARAI RAJAH**

<b>NO. RAJAH</b>	<b>TAJUK</b>	<b>HALAMAN</b>
5.1	Kawasan yang terlibat dengan pengambilan tanah	60
5.2	Pergerakan Mesin Cerucuk Gerakan dalam Kawasan Tapak Bina	74

**SENARAI LAMPIRAN**

<b>LAMPIRAN</b>	<b>TAJUK</b>	<b>HALAMAN</b>
Lampiran A	Borang-borang yang Digunakan dalam Proses Pengambilan Tanah	83
Lampiran B	Sijil Kebenaran Lanjutan Masa	95
Lampiran C	Perincian Tuntutan Tambahan yang Dikemukakan oleh pihak Kontraktor	99

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Pengenalan**

Projek pembinaan pada dasarnya mempunyai matlamat yang saling bersandaran diantara satu dengan yang lain. Terdapat tiga matlamat utama yang perlu diambil kira. Pertama ialah dari segi kos pembinaan sesuatu projek diikuti dengan masa yang diambil untuk menyiapkan sepenuhnya projek tersebut dan matlamat ketiga merupakan kualiti kerja produk pembinaan tersebut. Jika diteliti dengan lebih mendalam, sesebuah projek perlu mencapai ketiga-tiga matlamat tersebut tanpa sebarang masalah supaya projek pembinaan tersebut dapat mencapai sasaran sebenar tanpa kegagalan.

Di Malaysia, kebanyakan syarikat yang menjalankan perniagaan dalam sektor ini hanya mengambil berat kos pembinaan sahaja sekaligus mengabaikan aspek masa dan kualiti binaan tersebut. Bagi merealisasikan ketiga-tiga matlamat ini, satu kaedah pengurusan projek pembinaan perlu dirancang serta dijadikan panduan agar masalah ini dapat diatasi. Kos pembinaan dapat dicapai dengan menyenaraikan beberapa aspek semasa proses penyediaan dokumen tender. Semasa menganggarkan harga tender sesebuah projek, kebiasaannya harga serta kadar untuk sewa dan gaji pekerja hendaklah bagi pasaran semasa. Keadaan ini bertujuan kos kerja yang akan

digunakan adalah relevan serta dapat menampung perbelanjaan bagi sesuatu projek pembinaan itu disiapkan dengan jayanya.

Terdapat satu kaedah yang boleh digunakan iaitu membentuk satu pangkalan data bagi harga dan kadar bayaran untuk semua barangan yang akan digunakan. Cara ini dilihat lebih selamat dan mudah. Kebiasaannya pangkalan data ini dapat dibina setelah sesebuah syarikat telah berjaya mendapat dua atau lebih projek pembinaan berikutan pengalaman menyediakan dokumen tender bagi projek sebelumnya. Selain itu, jenis kontrak juga memainkan peranan yang penting dalam penentuan kos sesebuah projek pembinaan. Sebagai contoh, projek reka dan bina (*design and built*) akan memberi kemudahan kepada kontraktor untuk menentukan harga kerana mengamalkan konsep harga pukal (*lump sum*).

Kontrak reka dan bina walaubagaimanapun boleh memberi risiko besar sekiranya anggaran kos sesuatu projek tidak menepati anggaran yang sepatutnya kerana proses untuk semakan semula kos harga projek tidak akan dilakukan semula selepas proses menandatangani dokumen kontrak kecuali pihak kontraktor mempunyai alasan atau sebab yang kukuh seperti perningkatan harga barangan pembinaan diluar jangkaan pihak kontraktor dan pemilik projek.

Pengurusan projek pembinaan yang baik perlu mensasarkan penggunaan masa yang optimum supaya kerja-kerja di tapak dapat disiapkan secepat yang mungkin. Cara yang terbaik bagi mencapai matlamat ini ialah dengan penggunaan sistem perancangan kerja yang sistematik serta tersusun dan sentiasa dikemaskini dari semasa ke semasa. Kegagalan utama pihak kontraktor untuk menyiapkan kerja dalam jangkamasa yang ditetapkan adalah bukan disebabkan tidak mempunyai perancangan yang sistematik, tetapi perancangan itu tidak diaplikasi di tapak bina.

Kegagalan untuk mengaplikasi sistem perancangan yang telah dirancang adalah satu budaya yang perlu disingkirkan. Banyak masalah yang bakal dihadapi sekiranya masa yang diambil terlalu panjang untuk menyiapkan sesuatu projek. Kesan secara langsung yang dapat dirasakan ialah peningkatan kos pembinaan sama ada secara langsung atau tidak langsung. Peningkatan kos secara langsung ialah peningkatan kos dari segi penggunaan barangan pembinaan seperti minyak jentera dan sewaan mesin berat. Bagi kos secara tidak langsung adalah seperti sewaan pejabat tapak dan kos pentadbiran di tapak bina.

Penggunaan teknologi pembinaan yang terbaik telah meningkatkan kualiti sesuatu bahan binaan itu dan mencapai matlamat ketiga dalam sesuatu projek pembinaan iaitu kualiti kerja sesuatu projek pembinaan. Memandangkan kualiti kerja adalah sesuatu yang amat penting, maka pengurus projek memainkan peranan yang penting untuk merealisasikan matlamat ini. Antara peranan yang perlu dimainkan oleh pengurus projek ialah kawalan terhadap kualiti serta merancang kerja-kerja yang akan dilaksanakan di tapak bina. Jurutera kualiti akan dilantik bagi membantu pengurus projek mendapatkan kualiti sebenar.

Era pembinaan hari ini telah membuka banyak ruang kepada industri pembinaan berikutan terciptanya komponen pembinaan yang berkonsep pra-tuang (*pre-cast*) yang terbukti memberi kemudahan kepada pihak kontraktor untuk mempercepatkan tempoh kerja agar masa yang digunakan untuk menyiapkan sesuatu projek lebih pantas. Kebaikan penggunaan komponen konkrit pra-tuang ialah dapat menjamin kualiti produk tersebut kerana ia diperbuat di kilang dan mutu produk tersebut dikawal sepenuhnya.

Skop kerja jurutera kualiti adalah bagi mengenalpasti kaedah kerja yang perlu dilaksanakan berpandukan kepada spesifikasi yang sepatutnya. Seterusnya segala dokumentasi perlu dikodkan dan difailkan agar memudahkan rujukan dimasa akan datang seperti dokumentasi cara kerja dan semua ujian-ujian yang dilaksanakan samada di tapak atau di makmal.

Projek pembinaan melibatkan beberapa peringkat atau fasa. Fasa-fasa ini lazimnya terbahagi kepada tiga iaitu pra, semasa dan pasca pembinaan. Fasa semasa pembinaan lebih bertumpu kepada isu-isu pemantauan penumpuan kerja serta pematuhan kepada syarat-syarat kontrak yang telah dimeterai diperingkat awal. Fasa pasca pembinaan lazimnya difokuskan bagi memastikan hasil pembinaan mematuhi keperluan dan tujuan sebenar projek dijalankan. Sehubungan dengan itu, kerja lebih tertumpu kepada tanggungan kecacatan dan isu pembayaran. Namun begitu, kajian di fasa pra pembinaan lebih menumpukan kepada keburukkan dan isu pengambilan tanah jarang mendapat perhatian dalam kajian pengurusan pembinaan.

Mengikut urutan proses pelaksanaan projek pembinaan, terdapat proses pengambilan tanah bagi sesetengah projek yang tidak dapat dielakkan. Sehingga kini masalah ini masih timbul dan memberi kesan terhadap dua matlamat utama proses pengurusan projek pembinaan iaitu dari segi kos pembinaan dan masa yang diambil untuk menyiapkan sesuatu proses pembinaan. Antara kos yang akan meningkat naik adalah dari segi kos pentadbiran, pembayaran gaji pekerja serta penggunaan bahan binaan berikutan projek yang tidak dapat disiapkan dalam jangkamasa ditetapkan atau dirancang.

## **1.2    Penyataan Masalah**

Kelewatan dalam menjalankan projek pembinaan dilihat menjadi suatu kemestian dalam industri ini. Keadaan ini dapat dibuktikan apabila banyak projek mengalami kelewatan seperti banyak projek perumahan yang tidak dapat disiapkan walaupun perancangan yang teliti serta beberapa aspek lain tidak mengalami masalah yang serius.

Kebanyakan kelewatan berpunca daripada banyak aspek sama ada secara langsung atau secara tidak langsung. Contoh kelewatan secara langsung adalah seperti susun atur perancangan kerja yang tidak sesuai, anggaran jumlah kos kerja yang tidak begitu tepat dan penggunaan jumlah tenaga kerja tidak memenuhi kehendak yang sepatutnya. Antara perkara yang boleh dikategorikan sebagai tidak langsung ialah keadaan cuaca yang tidak menentu dan aktiviti yang melibatkan undang-undang serta kontrak.

Proses pembangunan serta pelaksanaan projek terdiri daripada beberapa fasa dan penglibatan banyak pihak memandangkan proses pembangunan terdiri daripada proses pengambilan tanah, proses ini tidak semudah yang dijangka untuk diselesaikan. Proses pengambilan tanah perlu kerana melibatkan kepentingan awam berbanding kepentingan individu tertentu.

Proses pengambilan tanah merupakan satu proses panjang. Merujuk kepada Artikel 13 Perlembagaan Persekutuan, menegaskan bahawa tiada seorang pun boleh dilucutkan hartanya kecuali mengikut undang-undang dan tiada sesuatu undang-undang boleh membuat peruntukan bagi mengambil atau menggunakan harta dengan paksa tanpa membayar pampasan yang mencukupi.

Berikut disenaraikan beberapa masalah yang melibatkan pengambilan tanah;

- i) Apakah yang dimaksudkan dengan pengambilan tanah?
- ii) Dalam keadaan manakah pengambilan tanah dibuat?
- iii) Apakah proses yang perlu dilalui dalam pengambilan tanah?
- iv) Apakah masalah yang sering timbul dalam pengambilan tanah?
- v) Sejauh manakah masalah ini memberi kesan atau impak kepada perjalanan projek dan kos keseluruhan projek?

Sehubungan dengan itu, kajian yang sesuai perlu dibuat untuk melihat dengan terperinci persoalan-persoalan tersebut.

### **1.3 Matlamat dan Objektif Kajian**

Matlamat kajian ialah untuk mengkaji implikasi kos dan masa ekoran proses pengambilan tanah yang tidak selesai bagi projek-projek terpilih. Berdasarkan matlamat yang dibuat, beberapa objektif kajian telah dikenalpasti.

- i) Mengkaji keperluan proses pengambilan tanah di Malaysia.
- ii) Mengkaji masalah pengambilan tanah dalam projek pembinaan.
- iii) Mengkaji kelewatan dalam menjalankan projek pembinaan terpilih ekoran pengambilan tanah yang mengambil masa yang lama untuk diselesaikan.
- iv) Menganalisis implikasi pengambilan tanah yang lewat selesai terhadap tempoh masa dan kos projek terpilih.

### **1.4 Skop Kajian**

Terdapat beberapa kajian yang telah dilaksanakan sebelum ini, antaranya ialah kajian mengenai pengambilan tanah menjurus kepada kecukupan nilai bayaran pampasan tanah serta analisis elemen ketidakpuashati pemilik-pemilik tanah. Bagi mencapai objektif yang telah dinyatakan, skop kajian adalah seperti berikut:

#### **1.4.1 Jenis kes pengambilan tanah yang dihadapi oleh pihak kontraktor bagi menyiapkan sesuatu projek**

Kajian ditumpukan kepada kes pengambilan tanah yang kerap kali dihadapi oleh pihak kontraktor apabila kebenaran pemilikan tapak bina diserahkan oleh pihak

pemilik. Data-data yang akan dikumpul berdasarkan kes-kes yang melibatkan pihak tertentu biasanya pemilik tanah atau penama tertentu dan bagaimana pihak-pihak yang terlibat dalam sesuatu projek berusaha untuk menangani masalah tersebut.

#### **1.4.2 Implikasi yang dihadapi oleh pihak kontraktor apabila mereka berhadapan masalah pengambilan balik tanah**

Implikasi yang dihadapi oleh pihak kontraktor adalah besar akibat daripada proses pengambilan semula tanah. Namun bagi tujuan akademik, kajian bertumpu kepada kesan terhadap proses perancangan projek keseluruhan kontraktor dan kesan secara langsung terhadap kewangan pihak kontraktor ketika proses pengambilan balik semula tanah berlaku sehingga selesai.

### **1.5 Metodologi Kajian**

Berikut dinyatakan kaedah-kaedah yang digunakan bagi kajian ini:

#### **1.5.1 Kajian Literatur**

Kajian literatur dibuat bagi mendapatkan maklumat daripada penulisan yang terdahulu. Maklumat yang diperlukan adalah berkaitan proses pengambilan semula tanah dan masalah yang berkaitan. Pembacaan terhadap bahan-bahan penerbitan

seperti buku, majalah, jurnal, kertas seminar, laporan kajian, keratan akhbar serta maklumat di laman web dan maklumat lain dilaksanakan.

### **1.5.2 Perbincangan dengan Pensyarah**

Perbincangan adalah bagi mendapatkan pandangan serta idea berkaitan kajian yang ingin dilaksanakan. Perbincangan dengan pensyarah dapat memberi gambaran lanjut hasil daripada kajian literatur yang dijalankan. Daripada perbincangan, pembacaan seterusnya dibuat supaya isu dapat difahami dengan lebih jelas.

### **1.5.3 Pembentukan Isu, Objektif dan Skop Penyelidikan**

Hasil daripada kajian literatur dan perbincangan dengan pensyarah, isu yang berkaitan dengan implikasi terhadap kontraktor yang berhadapan masalah pengambilan semula tanah diperolehi. Seterusnya objektif kajian dibentuk dan skop penyelidikan diwujudkan. Perkara ini perlu bagi mendapatkan gambaran jelas kajian yang ingin dilaksanakan.

#### **1.5.4 Pengumpulan Data dan Maklumat Berkaitan**

Bagi tujuan ini, kajian kes terhadap projek pembinaan kerajaan diambil sebagai sampel. Projek tersebut adalah Projek Membina Persimpangan Bertingkat Senai Johor Darul Takzim. Projek ini berhadapan dengan situasi pemilik tanah yang sah dan Kerajaan Malaysia perlu mendapatkan hak tanah mereka bagi membolehkan projek pembinaan dapat dilaksanakan bagi kemudahan orang awam. Dokumen-dokumen tentang proses sebelum dan selepas proses pengambilan tanah akan digunakan serta implikasi terhadap pihak kontraktor berkenaan masalah ini.

#### **1.5.5 Penyusunan Data dan Penganalisaan Maklumat**

Data yang diperolehi akan disusun terlebih dahulu mengikut kategori yang telah ditetapkan sebelum dianalisa. Seterusnya, kaedah menganalisa yang bersesuaian akan dilaksanakan bagi mendapat keputusan daripada kajian yang dijalankan.

#### **1.5.6 Keputusan dan Kesimpulan**

Hasil daripada pengumpulan dan penganalisaan maklumat, keputusan tentang kajian yang dijalankan akan diperolehi. Seterusnya kesimpulan dibuat untuk memberi gambaran keseluruhan hasil kajian ini. Kaedah atau metodologi kajian secara keseluruhannya menjadi garis panduan kepada pencapaian objektif kajian.