

## **Pengurusan Kontraktor di Peringkat Prapembinaan**

### **Penulis Utama:**

Norazilan Mazahar

### **E-mel:**

[norazilan@jpphb.upsi.edu.my](mailto:norazilan@jpphb.upsi.edu.my)

**Abstrak:** Kontraktor ialah individu atau pihak yang menjalankan atau menyiapkan atau mengakujaji untuk menjalankan atau menyiapkan apa-apa kerja pembinaan. Buku ini sesuai untuk dijadikan rujukan asas kepada semua pembaca untuk mengetahui berkenaan dengan profesion kontraktor.

Buku ini juga sesuai dan berguna untuk rujukan kepada graduan dalam bidang Bangunan, Ukur Bahan, Arkitek atau Kejuruteraan yang berhasrat bergelar sebagai kontraktor selepas menamatkan pengajian.

**Kata Kunci:** Kontraktor, pembinaan, tender

Pengurusan  
**KONTRAKTOR**  
di Peringkat  
**Prapembinaan**

*NORAZILAN MAZHAR*



  
Penerbit  
**UTHM**

Pengurusan  
**KONTRAKTOR**  
di Peringkat  
**Prapembinaan**

*NORAZILAN MAZHAR*



2017

© Penerbit UTHM  
Cetakan Pertama 2017

Hak cipta terpelihara. Menghasilkan semula mana-mana artikel, ilustrasi dan kandungan buku ini dalam apa jua bentuk elektronik, mekanikal fotokopi, rakaman atau apa-apa bentuk tanpa kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Pejabat Penerbit Universiti Tun Hussein Onn Malaysia, Parit Raja, Batu Pahat, Johor adalah dilarang. Mana-mana rundingan tertakluk kepada pengiraan royalti dan honorarium.

Perpustakaan Negara Malaysia      Pengkatalogan Data Penerbitan

Norazilan Mazahar

Pengurusan KONTRAKTOR di peringkat Prapembinaan /  
NORAZILAN MAZHAR.

Includes index

Bibliography: page 151

ISBN 978-967-2110-03-3

1. Contractors--Malaysia. 2. Construction industry--Malaysia.

I. Judul

690.092

Diterbitkan oleh:

Penerbit UTHM

Universiti Tun Hussein Onn Malaysia

86400 Parit Raja,

Batu Pahat, Johor

No. Tel: 07-453 8529

No. Faks: 07-453 6145

Laman web: <http://penerbit.uthm.edu.my>

E-mel: [pt@uthm.edu.my](mailto:pt@uthm.edu.my)

<http://e-bookstore.uthm.edu.my>

Penerbit UTHM adalah anggota  
Majlis Penerbitan Ilmiah Malaysia (MAPIM)

Dicetak oleh:

Percetakan Impian Sdn. Bhd.

No. 10, Jalan Bukit 8,

Taman Perindustrian Miel,

Bandar Baru Seri Alam,

81750 Masai, Johor.

No. Tel: 07-380 5631

Fax: 07-380 5632

# ISI KANDUNGAN

---

	<b>Prakata</b>	v
<b>Bab 1</b>	<b>Pengenalan</b>	1
	Kategori Kontraktor	5
	Kerjaya Kontraktor	7
	Risiko Menjadi Kontraktor	7
	Permulaan Untuk Menjadi Kontraktor	9
<b>Bab 2</b>	<b>Perolehan</b>	13
	Definisi Perolehan	13
	Jenis-Jenis Perolehan	14
	Kaedah-Kaedah Perolehan	18
<b>Bab 3</b>	<b>Pendaftaran Kontraktor</b>	29
	Penubuhan Pusat Khidmat Kontraktor (PKK)	29
	Penubuhan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB)	30
	Fungsi CIDB	31
	Peranan PKK Terkini	32
	Pendaftaran Syarikat Atau Perniagaan	33
	Pendaftaran Kontraktor Dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB)	35
	Kod Bidang Pendaftaran Kontraktor bersama CIDB	41
<b>Bab 4</b>	<b>Kontraktor Dalam Industri Pembinaan</b>	51
	Pihak-pihak Dalam Industri Pembinaan	52

<b>Bab 5</b>	<b>Naskah Tawaran Sebut harga</b>	<b>61</b>
	Surat Akuan Pembida	62
	Notis Sebut harga/Iklan Tawaran	63
	Borang Sebut harga	64
	Arahan Kepada Penyebut harga	65
	Syarat-syarat Sebut harga	66
	Speksifikasi Kerja	68
	Senarai Kuantiti (BQ) dan Jadual Ringkasan Harga	68
	Maklumat Am Penyebut harga	69
	Lukisan Kerja	69
<b>Bab 6</b>	<b>Naskhah Tawaran Tender</b>	<b>71</b>
	Surat Akuan Pembida	72
	Arahan Kepada Petender	73
	Surat Setujuterima (SST)	74
	Borang Tender	76
	Borang Kontrak	77
	Speksifikasi Kerja	81
	Iklan Tawaran Tender	82
	Senarai Kuantiti (BQ)	83
	Maklumat Am Petender	86
	Borang Jaminan Bank/ Insuran Untuk Bon Pelaksanaan	88
	Borang Jaminan Bank/ Insuran Untuk Bayaran	88
	Pendahuluan	
	Lukisan	89
<b>Bab 7</b>	<b>Penyediaan Kadar Harga dan Pengiraan Keuntungan</b>	<b>91</b>
	Berdasarkan Pengalaman Kerja	92
	Membina Kadar Harga	92
	Mendapat Sebut harga Dari Pembekal Bahan Binaan	93

	Menggunakan Buku Jadual Kadar Harga	94
	Menggunakan Data Projek-Projek Lepas	94
	Keuntungan	96
<b>Bab 8</b>	<b>Cukai Barangan Dan Perkhidmatan (GST) Dalam Industri Pembinaan</b>	<b>99</b>
	Garis Panduan Berkenaan GST	101
<b>Bab 9</b>	<b>Keperluan Kontraktor Dalam Menyertai Perolehan</b>	<b>109</b>
	Menyemak dan membaca pada keseluruhan dokumen tawaran	110
	Mengisi dan Melengkapkan Surat Akuan Pembida	110
	Mengisi dan Melengkapkan Borang Sebut harga atau Borang Tender	111
	Mengisi dan Melengkapkan Borang Ringkasan Sebut harga atau Borang Ringkasan Tender	113
	Mengemukakan Senarai Pengalaman Kerja	114
	Mengemukakan Lembaran Imbangan	115
	Mengemukakan Salinan Penyata Akaun	118
	Mengemukakan senarai kelengkapan loji atau peralatan yang ada.	118
	Mengemukakan Senarai Pekerja Teknikal	118
<b>Bab 10</b>	<b>Kegagalan Kontraktor Dalam Proses Perolehan</b>	<b>119</b>
	Tempoh Sah Laku Pendaftaran Tamat	120
	Borang Tender atau Borang Sebut harga Ditandatangani oleh pihak yang tidak diberi kuasa	121
	Gagal Mengisi dan Melengkapkan Borang Sebut harga atau Borang Tender	121
	Harga dan Perkataan Tidak Sama pada Jadual Ringkasan Harga	124
	Gagal mengemukakan salinan penyata akaun terkini untuk 3 bulan terakhir	125
	Mengemukakan Penyata Akaun Yang Meragukan	126
	Kedudukan Kewangan Syarikat Menjadi Negatif	126

Penyata Lembaran Imbangan Yang Tidak Terkini	128
Penyata Akaun Saham ASB, Tabung Haji	128
Tiada Pengalaman Kerja Yang Setara	129
Harga Tawaran Melebihi Had Perolehan	130
Mempunyai nilai kecairan modal yang lemah	130
Lain-lain perkara	130
<b>Bab 11 Tips Dalam Mengemukakan Dokumen Tawaran</b>	<b>133</b>
<b>Bab 12 Persediaan Untuk Memasuki Tapak Bina</b>	<b>139</b>
Menandatangani Surat Setujuterima	139
Menyediakan Polisi Insuran	141
Menyediakan Bon Pelaksanaan	142
Memohon Kemudahan Bayaran Pendahuluan	144
Menyediakan Program Kerja	145
Lain-lain perkara	148
<b>Bab 13 Kesimpulan</b>	<b>149</b>
<b>Bibliografi</b>	<b>151</b>
<b>Indeks</b>	<b>153</b>



# PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, dengan izin Allah SWT jua, buku kedua penulis yang bertajuk “Pengurusan Pembinaan Di Peringkat Prapembinaan” telah berjaya dihasilkan dan berada di tangan pembaca. Buku ini sesuai untuk menjadi rujukan asas kepada semua pembaca untuk mengetahui berkenaan dengan profesion kontraktor.

Buku ini juga sesuai dan berguna kepada graduan dalam bidang Bangunan, Ukur Bahan, Arkitek atau Kejuruteraan yang berhasrat bergelar kontraktor selepas menamatkan pengajian.

Penulis ingin merakam ucapan penghargaan terima kasih setinggi-tingginya kepada kepada keluarga tercinta, Ayahanda, Hj. Johar bin Mohamed, Bonda, Hjh. Ramlah bt Abd Karim, Bonda Mertua, Pn. Ramlah bt Hj. Arif, Isteri, Wahidanoor bt. Wahid serta kepada anak-anak Husna Farhananoor, Ain Firzanahnoor, Ainur Raudhah atas dorongan dan galakan tidak terhingga sehingga buku ini berjaya diterbitkan.

Ucapan terima kasih juga, penulis ingin rakamkan kepada rakan-rakan yang menyokong penulisan buku seperti Pn. Aida Maryani Abd Wahab (UTHM), Dr. Asrul (UTHM) dan Dr. Norliyana bt Sarpin (UTHM).

Sebarang kekurangan dan kelemahan, penulis juga merasakan terdapat kekurangan dari segi isi kandungan, susunan, ulasan dan contoh dalam buku ini. Oleh itu, penulis dengan rendah diri ingin memohon maaf atas kekurangan tersebut.

Wassalam  
**Norazilan bin Mazahar**  
**Tanjong Malim, Perak**  
**2017**

# Bab 1

## PENGENALAN

Siapakah kontraktor?



**Rajah 1.1-** Gambaran Kontraktor

Kontraktor seperti ditunjukkan dalam Rajah 1.1 di atas menurut definisi oleh Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) ialah individu atau syarikat perkongsian yang menjalankan atau menyiapkan atau mengakujaji untuk menjalankan atau menyiapkan apa-apa kerja pembinaan.

Manakala menurut Mastura Jaafar (2007), kontraktor atau firma binaan boleh didefinisikan sebagai firma yang dilantik oleh klien untuk memberi perkhidmatan berasaskan perjanjian tertentu yang dinyatakan secara terperinci di dalam dokumen kontrak. Kontraktor adalah terikat dengan perjanjian untuk membina dan menyiapkan projek mengikut matlamat klien dari segi reka bentuk, speksifikasi, tempoh masa dan julat harga yang ditetapkan.

# Bab 2

---

## PEROLEHAN

Di dalam bab 1, penulis telah menerangkan perkara berkenaan definisi kontraktor, jenis-jenis kontraktor dan langkah-langkah untuk menjadi kontraktor.

Justeru itu, untuk menceburi secara mendalam di dalam bidang pembinaan, seseorang individu perlu memahami definisi perolehan. Ini kerana, melalui proses perolehan yang telus, seseorang atau syarikat tersebut akan dianugerahkan surat tawaran kerja oleh pihak klien.

Di dalam bab ini akan menerangkan maksud perolehan, jenis perolehan dan kaedah-kaedah perolehan yang boleh disertai oleh kontraktor

### **Definisi Perolehan**

Perolehan secara dasarnya membawa maksud *mendapatkan suatu bekalan, perkhidmatan atau kerja mengikut tatacara yang ditetapkan oleh Perbendaharaan Malaysia.*

Manakala menurut Norazilan (2015), perolehan bermaksud satu kaedah untuk memperolehi atau mendapatkan perkhidmatan, bekalan atau kerja. Tujuan proses perolehan dijalankan adalah untuk mendapatkan sesuatu perkhidmatan, barangan atau kerja dengan harga yang **menguntungkan kepada pihak klien.**

# Bab 3

## PENDAFTARAN KONTRAKTOR

### **Pengenalan**

Pendaftaran kontraktor merupakan satu proses yang dijalankan kepada syarikat-syarikat pembinaan untuk kelulusan sebelum membolehkan ia menyertai sebarang aktiviti perolehan di dalam sektor kerajaan atau swasta.

Di dalam bab ini, penulis akan menerangkan berkenaan fungsi dan tanggungjawab agensi di bawah Kementerian Kerja Raya (KKR) iaitu Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB) serta Pusat Khidmat Kontraktor (PKK). Selain itu, bab ini juga menerangkan berkenaan pendaftaran Syarikat bersama Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) sebagai langkah awal untuk mendaftarkan memulakan perniagaan.

### **Penubuhan Pusat Khidmat Kontraktor (PKK)**

Mengikut sejarah, Pusat Khidmat Kontraktor (PKK) telah ditubuhkan pada 30 Jun 1981 dengan nama asal dikenali sebagai Pusat Penyelarasan Khidmat Kontraktor-Kontraktor Bumiputera (PUSAKABUMI). Ia berada di bawah Unit Penyelarasan dan Pelaksanaan, Jabatan Perdana Menteri (JPM). Tujuan asal penubuhan PUSAKABUMI oleh kerajaan ini, adalah untuk membantu para kontraktor bumiputera agar menjadi usahawan yang berjaya.

Seterusnya, pada 1 Januari 1987, nama PUSAKABUMI telah diubah kepada Pusat Khidmat Kontraktor (PKK) selaras dengan pertambahan fungsi dan bidang kuasa.

# Bab 4

---

## KONTRAKTOR DALAM INDUSTRI PEMBINAAN

### Pengenalan

Pelaksanaan projek pembinaan adalah merupakan suatu proses kerja yang unik kerana ia melibatkan pelbagai pihak. Setiap pihak ini mempunyai fungsi dan peranan tersendiri dalam menyokong pelaksanaan projek oleh pihak kontraktor dari peringkat awalan sehingga siap sepenuhnya.

Justeru itu, dalam bab ini, penulis akan menerangkan berkenaan kedudukan kontraktor dan hubungan pihak lain di dalam industri pembinaan.

Kontraktor yang melibatkan dalam bidang pembinaan termasuk yang baharu perlu memahami fungsi dan peranan setiap pihak tersebut bagi memudahkan koordinasi kerja dari mula sehingga projek siap. Sebagai contohnya, peranan pihak bank. Ketika proses mengisi tender sedang berlangsung, tanggungjawab pihak bank adalah diperlukan untuk memberi pengesahan berkenaan akaun syarikat bagi disertakan dalam dokumen tender untuk tujuan penilaian. Oleh demikian, secara tak langsung kita mendapati bahawa pihak bank adalah antara yang terlibat dalam kitaran pelaksanaan suatu projek bersama pihak kontraktor.

# Bab 5

---

## NASKHAH TAWARAN SEBUT HARGA

### **Pengenalan**

Naskah tawaran ialah dokumen yang menjadi rujukan kepada pihak kontraktor sebelum mengemukakan tawaran harga kepada pihak klien. Kontraktor yang ingin menyertai aktiviti perolehan, perlu mengetahui dan memahami akan isi kandungan yang terdapat di dalam dokumen tawaran.

Dalam aktiviti perolehan terutamanya perolehan kerajaan, syarikat-syarikat pembinaan atau kontraktor adalah biasa terlibat dengan perolehan Sebut harga dan tender konvensional.

Dalam bab 5 ini dan bab 6 seterusnya, penulis akan menerangkan tentang isi kandungan yang terdapat di dalam dokumen sebut harga dan tender konvensional supaya memudahkan dan menjadi panduan kepada kontraktor.

### **Dokumen Tawaran Sebut harga**

Naskah sebut harga adalah dokumen perolehan kerja untuk nilai kerja di bawah RM 500,000.00. Contoh muka depan naskah dokumen sebut harga adalah seperti dalam Rajah 5.1.

# Bab 6

## NASKHAH TAWARAN TENDER

### Pengenalan

Naskah tender adalah dokumen yang disediakan untuk perolehan kerja melebihi nilai RM 500,000.00 ke atas. Ia juga digunakan untuk rujukan dan dilengkapi oleh pihak kontraktor serta dikembalikan semula ke dalam peti tawaran mengikut tempoh masa yang ditetapkan. Contoh muka depan naskah dokumen tender adalah seperti dalam Rajah 6.1:

  
UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS

CADANGAN MEMBINA GELANGGANG  
SERBAGUNA TERBUKA (*OPEN  
MULTIPURPOSE COURT*) DI PADANG KOLEJ  
AMINUDDIN BAKI, KAMPUS SULTAN AZLAN  
SHAH (KSAS), UNIVERSITI PENDIDIKAN  
SULTAN IDRIS, TANJONG MALIM, PERAK

DOKUMEN TENDER

NO. TENDER P/1/04/2014

KLIENT UNIVERSITI PENDIDIKAN SULTAN IDRIS  
35900, TANJONG MALIM,  
PERAK

Rajah 6.1: Contoh muka depan naskah dokumen tender

# Bab 7

## PENYEDIAAN KADAR HARGA DAN PENGIRAAN KEUNTUNGAN

Penyediaan kadar harga dengan kadar yang tepat dan munasabah merupakan antara faktor yang menyumbang kepada kejayaan pihak kontraktor untuk memenangi sesuatu perolehan kerja. Mengikut kebiasaan, kadar harga adalah disediakan oleh Juruukur Bahan. Untuk menyediakan kadar harga, terdapat pelbagai kaedah yang boleh digunakan oleh pihak kontraktor. Antara kaedah-kaedah tersebut adalah seperti berikut:

- Menggunakan pengalaman kontraktor
- Membina kadar harga
- Mendapat sebut harga (*quotation*) dari pembekal bahan binaan
- Menggunakan buku jadual kadar harga
- Menggunakan data projek-projek lepas

Dengan merujuk kepada contoh Senarai Kuantiti (BQ) di dalam Jadual 7.1 bawah, penulis akan menunjukkan cara menghasilkan kadar harga bagi sesuatu item kerja.

**Jadual 7.1:** Contoh Senarai Kuantiti (BQ)

Bil	Deskripsi Kerja	Unit	Kuantiti	Kadar Harga (RM)	Amaun (RM)
1	Concrete Work WBFFL				
1.1	Vibrated Reinforced Concrete Grade 25 In Ground Beam	m3	100		
	Sub Jumlah				



# Bab 8

## CUKAI BARANGAN DAN PERKHIDMATAN (GST) DALAM INDUSTRI PEMBINAAN

Perdana Menteri Malaysia merangkap Menteri Kewangan melalui pembentangan Bajet 2014 pada bulan Oktober 2013 telah mengumumkan pelaksanaan Cukai Barangan dan Perkhidmatan (GST) bermula tahun 2015. Ia telah diwartakan melalui Akta GST 2014 pada 19 Jun 2014. Kadar GST yang dikenakan kepada semua pengguna adalah sebanyak enam peratus.

Kadar GST terbahagi kepada dua jenis iaitu *Standard Rated Supply* 6 peratus dan *Zero Rated Supply* 0 peratus. Tujuan Akta GST diperkenalkan adalah untuk menyusun semula struktur percukaian negara supaya ia lebih telus, cekap dan mesra peniaga.

Industri pembinaan secara umumnya juga terlibat dalam pelaksanaan GST dalam semua perkara termasuk berkaitan perolehan kerajaan.

Berdasarkan kepada Jadual 10.1 menunjukkan bilangan kontraktor yang berdaftar dengan CIDB untuk tahun 2011-2014 adalah dalam purata 65,000 syarikat. Manakala dalam Rajah 10.1 berikut, keratan akhbar menunjukkan 10,000 bilangan syarikat masih belum berdaftar di bawah sistem Cukai GST. Oleh demikian, dapat disimpulkan, daripada purata 65,000 syarikat berdaftar dengan Jabatan Kastam Di Raja Malaysia (JKDM), sejumlah 55,000 bilangan syarikat atau 85 peratus telah berdaftar dengan GST.

# Bab 9

## KEPERLUAN KONTRAKTOR DALAM MENYERTAI PEROLEHAN

Dokumen sebut harga atau dokumen tender adalah merupakan dokumen yang perlu diisi oleh pihak kontraktor ketika menyertai tawaran perolehan kerja. Dokumen tawaran tersebut perlu dimasukkan ke dalam peti tawaran sebelum atau pada tarikh tutup tawaran. Bagi tujuan tersebut, dokumen tawaran perlu diisi dengan teliti dan cermat oleh pihak kontraktor bagi mengelakkan daripada kesilapan berlaku. Pada pemerhatian penulis, terdapat beberapa faktor yang dikenal pasti menyebabkan berlaku kesilapan tersebut. Faktor-faktor kesilapan tersebut mungkin berpunca dari sebab-sebab berikut:

- Kakitangan atau staf yang mengisi dan melengkapkan dokumen adalah kurang berpengalaman
- Cuai atau lalai ketika mengisi dokumen
- Maklumat penyata kewangan terkini dari pihak bank masih belum diperolehi
- Senarai pengalaman kerja lepas atau terkini tidak disertakan
- Penandatanganan yang diberi kuasa misalnya seperti pengarah atau pengurus tidak berada di pejabat dalam jangka masa yang lama
- Tidak membuat senarai semak ke atas semua perkara yang perlu

Ketika proses mengisi dokumen sebut harga atau dokumen tender sedang berlangsung, keperluan berikut perlu diambil kira secara teliti oleh pihak kontraktor.

- Menyemak dan membaca pada keseluruhan dokumen tawaran tersebut

# Bab 10

## KEGAGALAN KONTRAKTOR DALAM PROSES PEROLEHAN

Kegagalan untuk memenangi sebarang tawaran tender atau Sebut harga yang disertai adalah perkara lumrah kepada kesemua kontraktor. Kegagalan ini terjadi mungkin disebabkan oleh pelbagai faktor. Antaranya ia berlaku ketika proses melengkapkan dokumen tawaran sedang berlangsung. Justeru itu, di dalam bab ini, penulis akan menerangkan berkenaan punca-punca kesilapan yang menyumbang kegagalan tersebut.

Punca-punca kegagalan tersebut telah disenaraikan seperti di bawah:

- Borang Tender atau Borang sebut harga tidak diisi dan tidak ditandatangani
- Tempoh pendaftaran tamat sebelum tempoh tutup tawaran
- Borang ditandatangani oleh pihak yang bukan bertauliah
- Gagal mengisi dan melengkapkan Borang Sebut harga atau Borang Tender
- Gagal mengisi dan melengkapkan Borang Ringkasan Sebut harga atau Borang Ringkasan Tender
- Tidak mengemukakan Senarai Pengalaman Kerja
- Tidak mengemukakan Salinan Penyata Akaun 3 Bulan Terakhir (Untuk perolehan RM 200,000 ke atas)
- Tidak mengemukakan Senarai Kerja Di Dalam Tangan
- Tidak mengemukakan Lembaran Imbangan 2 atau 3 Tahun Terakhir (Untuk perolehan RM 500,000 ke atas)(Gred 3-6 dua tahun, Gred 7 tiga tahun)
- Tiada pengalaman kerja yang setara
- Tawaran harga melepasi had perolehan
- Tempoh masa penyiapan yang tidak munasabah
- Mempunyai kecairan modal yang lemah
- Lain-lain perkara

# Bab 11

## TIPS DALAM MENGEMUKAKAN DOKUMEN TAWARAN

Di dalam bab 9 dan bab 10 sebelum ini, telah diterangkan tentang keperluan-keperluan yang perlu diikuti oleh pihak kontraktor ketika mengemukakan dokumen tawaran dan faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan kontraktor ketika proses perolehan. Oleh itu, di dalam bab 11 ini, penulis akan berkongsi tips-tips yang perlu diikuti oleh para kontraktor bagi mengelakkan kesilapan berlaku ketika pihak kontraktor mengisi naskhah dokumen tawaran. Ia adalah bermula dari proses pengeluaran iklan tawaran sehingga selesai mengemukakan dokumen tawaran ke dalam peti tawaran.

Di dalam Rajah 11.1 di bawah menunjukkan langkah-langkah yang boleh dirujuk bagi dijadikan panduan kepada kontraktor ketika ingin menyertai aktiviti perolehan yang ditawarkan oleh pihak klien.



# Bab 12

## PERSEDIAAN UNTUK MEMASUKI TAPAK BINA

Petender atau Penyebut harga yang berjaya dipilih oleh Lembaga Perolehan Agensi atau Jawatankuasa Sebut harga Agensi akan dianugerahkan Surat Setujuterima (SST) oleh pihak klien bagi memulakan kerja di tapak. Sebelum memulakan kerja di tapak terdapat banyak perkara di peringkat awal yang perlu disediakan dan dipatuhi oleh pihak kontraktor. Antara perkara-perkara utama yang disenaraikan adalah seperti berikut:

- Menandatangani Surat Setujuterima
- Menyediakan Polisi Insuran
- Menyediakan Bon Pelaksanaan
- Menyediakan Program Kerja
- Memohon bayaran pendahuluan (sekiranya perlu)
- Lain-lain perkara

### **Menandatangani Surat Setujuterima**

Surat Setujuterima Kerja ialah surat tawaran rasmi kerja daripada pihak klien kepada kontraktor. Di dalam surat setujuterima ini mengandungi butiran perkara seperti berikut:

- Nama klien
- Nama Projek
- Nombor rujukan kerja
- Harga tawaran kontrak
- Tempoh Penyiapan Kerja
- Syarat-syarat lain yang berkaitan

# Bab 13

## KESIMPULAN

Bab terakhir di dalam buku ini akan merumuskan ke atas semua tajuk berkenaan dengan pengurusan kontraktor di peringkat prapembinaan sepertimana yang telah diterangkan di dalam bab-bab sebelum ini.

Pengurusan kontraktor di peringkat prapembinaan adalah menggabungkan dua proses utama yang perlu dilalui oleh pihak kontraktor iaitu penubuhan atau pendaftaran syarikat serta penyertaan di dalam aktiviti perolehan iaitu dari peringkat awalan sehingga pengeluaran surat tawaran kerja.

Pada peringkat awalan, untuk menjadi kontraktor, ia perlu memiliki ilmu pengetahuan melalui tiga kaedah utama iaitu pembelajaran, pengalaman dan kemahiran. Pada peringkat seterusnya, permohonan untuk berdaftar dengan agensi kerajaan seperti Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB) dan Pusat Khidmat Kontraktor (PKK) adalah perlu bagi membolehkan pihak kontraktor untuk menyertai proses perolehan di dalam sektor kerajaan atau swasta.

Perolehan merupakan satu proses yang adil dan telus bagi membolehkan pihak kontraktor untuk mengemukakan harga tawaran terbaik menerusi pelbagai kaedah sebelum dikeluarkan surat setujuterima. Di dalam mengemukakan harga tawaran yang kompetatif, pihak kontraktor perlu memahami keseluruhan isi kandungan dokumen tawaran termasuk lukisan dan speksifikasi.

Pengenalan kepada pelaksanaan sistem Cukai Barangan dan Perkhidmatan (GST) ke atas semua barangan dan perkhidmatan adalah merangkumi juga industri pembinaan yang mengkehendaki

---

## BIBLIOGRAFI

- Ahamad Abdullah (2006), *Anggaran Kos Kerja Bangunan*. Pearson
- Syed Abdul Haris Syed Mustaffa (2009). *Pengurusan Kontrak–Arahan Perubahan, Bayaran Interim dan Akaun Akhir*. Pusat Penerbit Universiti (UPENA).
- Mohd Saidin Misnan, Abdul Hakim Mohammed (2011). *Pengurusan Projek Pembinaan*. Johor: Penerbit UTM.
- Othman Mohamed, Rosihan Ab Aziz, Fadhilah Mohd Nor, Faizul Azli Mohd Rahim (2015). *Amalan Kadar Bina Harga Kerja Bangunan*. Batu Pahat: Penerbit UTHM.
- Mastura Jaafar (2007). *Kejayaan Firma Binaan*. Pulau Pinang: Penerbit USM.
- Mastura Jaafar, Lim Yoke Mui, Izyan Yahaya (2013). *Elementary Estimating for Building Works*. Pulau Pinang: Penerbit USM.
- Lim Chong Fong (2013). *The Malaysia PWD Form Of Construction Contract, First Supplement To The Second Edition*. Sweet & Maxweel Asia.
- Uzairi Haji Saidin (1998). *Aturcara Kontrak & Taksiran*. Ibs buku.
- Wan Mohd Dzulkifli Bin Wan Daud, Dr. Mastura Binti Jaafar, Mohd Arif Bin Wan Mohd Dzulkifli (2013). *Panduan Pemajuan Projek Perumahan Di Malaysia*. Maka Corporation Sdn. Bhd.

Izudinshah Abd Wahab, Lokman Hakim Ismail (2013). *Undang-Undang Bangunan untuk Pembangunan Perumahan*. Batu Pahat: Penerbit UTHM.

Norazilan Mazahar (2015). *Pengurusan Perolehan Sebut harga dan Tender Konvensional*. Batu Pahat:Penerbit UTHM.

Azlan Shah Ali, Rohayati Zakaria (2013). *Kawalan Bangunan, Pelaksanaan Kelulusan Pelan Bangunan Melalui Pusat Sehati*. Batu Pahat:Penerbit UTHM.

Mohd Nazir Bin Ismail (2011). *Pengenalan Kepada Pentadbiran Kontrak (Berdasarkan Borang Kontrak JKR 203A)*.Pusat Penerbit Universiti (UPENA).

Syed Abdul Haris Syed Mustapa, Bushral Karim Md Yusob (2007). *Perkhidmatan Profesional Juruukur Bahan (Peringkat Pra-Kontrak)*. Pusat Penerbit Universiti (UPENA).

CIDB (2015). *Buku Keperluan dan Prosedur Pendaftaran Kontraktor*.

Arahan Ketua Pengarah JKR, 19/2015