

**FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERANAN
PERANTARA DALAM INDUSTRI KECIL DAN
SEDERHANA SEKTOR PEMBINAAN DI
SELANGOR**

AFFENDY BIN DIN

**ASIA e UNIVERSITY
2025**

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERANAN PERANTARA DALAM
INDUSTRI KECIL DAN SEDERHANA SEKTOR PEMBINAAN DI
SELANGOR

AFFENDY BIN DIN

Tesis yang dikemukakan kepada Asia e University sebagai Memenuhi
Keperluan
Doktor Pentadbiran Perniagaan

Oktober 2025

ABSTRACT

This study was conducted to address key issues in the Malaysian construction industry, particularly in Selangor, where the involvement of middlemen is often associated with increased project costs, delivery delays, and operational inefficiencies. Small and medium-sized enterprises (SMEs), which comprise over 90% of construction companies in the country, rely heavily on middlemen to obtain contracts, materials, and market access. However, this dependence poses risks such as information asymmetry, supply chain inefficiencies, and delays in the adoption of new technologies. Therefore, this study aims to examine the factors that influence the role of middlemen in the SME construction sector. The study uses a quantitative research design with a cross-sectional survey approach. A total of 200 respondents from SME construction firms in Selangor were selected through systematic sampling. Data were collected using a structured questionnaire distributed via the Google Form platform. The study instrument was tested for reliability and validity before use. Data analysis was carried out using descriptive statistics, factor analysis, correlation tests, and multiple regression with the help of SPSS software. The research framework was developed based on the theory of Transaction Cost Economics and Resource Dependency Theory to test the relationship between market access, supply chain complexity, information asymmetry, and technology adoption on the role of middlemen. The results of the study found that market access ($r = .219$, $p < .01$) and supply chain complexity ($r = .141$, $p < .05$) had a positive and significant influence on the role of middlemen. On the other hand, information asymmetry and technology adoption did not show a significant effect. These findings indicate that SMEs still need middlemen to ensure smooth market access and supply chain coordination, even though the effectiveness of digital and information technology does not play a major role. In conclusion, this study strengthens the theoretical understanding of the role of middlemen in the SME construction industry. From a practical perspective, it provides guidance to policymakers and SME managers to reduce costs, increase transparency, and expand the use of digital technology to optimize the supply chain.

Keywords: Middlemen, market access, supply chain complexity, information asymmetry, technology adoption, SMEs

ABSTRAK

Kajian ini dijalankan untuk menangani permasalahan utama dalam industri pembinaan Malaysia, khususnya di Selangor, di mana penglibatan orang tengah sering dikaitkan dengan peningkatan kos projek, kelewatan penyampaian, dan ketidakcekapan operasi. Perusahaan kecil dan sederhana (PKS), yang merangkumi lebih 90% syarikat pembinaan di negara ini, amat bergantung pada orang tengah bagi mendapatkan kontrak, bahan, dan akses pasaran. Walau bagaimanapun, pergantungan ini menimbulkan risiko seperti asimetri maklumat, ketidakcekapan rantai bekalan, serta kelewatan dalam penerapan teknologi baharu. Oleh itu, kajian ini bertujuan untuk meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi peranan orang tengah dalam sektor pembinaan PKS. Kajian menggunakan reka bentuk penyelidikan kuantitatif dengan pendekatan tinjauan silang-seksyen. Seramai 200 responden daripada firma PKS pembinaan di Selangor dipilih melalui kaedah persampelan sistematik. Data dikumpulkan menggunakan soal selidik berstruktur yang diedarkan melalui platform Google Form. Instrumen kajian diuji kebolehpercayaan dan kesahihannya sebelum digunakan. Analisis data dilaksanakan melalui kaedah statistik deskriptif, analisis faktor, ujian korelasi, dan regresi berganda dengan bantuan perisian SPSS. Rangka kerja kajian dibangunkan berdasarkan teori Ekonomi Kos Transaksi dan Teori Kebergantungan Sumber untuk menguji hubungan antara akses pasaran, kompleksiti rantai bekalan, asimetri maklumat, dan pengadopsian teknologi terhadap peranan orang tengah. Hasil kajian mendapati akses pasaran ($r = .219, p < .01$) dan kompleksiti rantai bekalan ($r = .141, p < .05$) mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap peranan orang tengah. Sebaliknya, asimetri maklumat dan pengadopsian teknologi tidak menunjukkan kesan yang ketara. Penemuan ini menunjukkan bahawa PKS masih memerlukan orang tengah bagi memastikan kelancaran akses pasaran dan penyelarasan rantai bekalan, walaupun keberkesanan teknologi digital dan maklumat tidak memainkan peranan yang besar. Kesimpulannya, kajian ini memperkukuh pemahaman teori mengenai peranan orang tengah dalam industri pembinaan PKS. Dari sudut praktikal, ia menyediakan panduan kepada penggubal dasar dan pengurus PKS untuk mengurangkan kos, meningkatkan ketelusan, serta memperluas penggunaan teknologi digital bagi mengoptimumkan rantai bekalan.

Kata kunci: Orang tengah, akses pasaran, kompleksiti rantai bekalan, asimetri maklumat, pengadopsian teknologi, PKS

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini adalah bagi memenuhi keperluan penganugerahan Doktor Pentadbiran
Perniagaan.

Pelajar telah diselia oleh: **Dr. Khairul Nizam Mahmud**

Tesis ini telah diperiksa dan disahkan oleh:

Assoc. Prof. Dr. Ahmad Sabri Yusuff
Adjunct, Asia e University
Pemeriksa 1

Assoc. Prof. Dr. Abadan Jasmon
Perdana University
Pemeriksa 2

Tesis ini telah dikemukakan kepada Asia e University dan diterima sebagai memenuhi
keperluan bagi penganugerahan Doktor Pentadbiran Perniagaan



.....
Dr. Siti Hadijah binti Zulkifly
Asia e University
Pengerusi Jawatankuasa Peperiksaan
9 Oktober 2025

PENGAKUAN

Saya akui bahawa karya yang dikemukakan bagi memenuhi keperluan Doktor Pentadbiran Perniagaan ini adalah hasil kerja saya sendiri dan semua kandungan daripada mana-mana individu atau sumber telah dirujuk secara wajar. Saya akui bahawa karya ini belum pernah dikemukakan, sama ada secara keseluruhan atau sebahagian, untuk sebarang ijazah di universiti ini atau universiti lain. Saya memahami bahawa sebarang pelanggaran terhadap perakuan ini adalah dianggap sebagai salah laku akademik yang boleh mengakibatkan penggantungan atau penarikan semula penganugerahan ijazah terhadap saya.

Name: Affendy bin Din

Tandatangan Pelajar:

Tarikh: 9 Oktober 2025

PENGHARGAAN

Saya ingin memanjatkan kesyukuran ke hadrat Ilahi kerana dengan kekuatan yang diberikan membolehkan saya menyiapkan tesis ini walaupun pelbagai masalah merintang di diri. Ribuan terima kasih diucapkan kepada pihak Asia e University (AeU) yang memberi saya peluang untuk menjalankan kajian bagi tesis ini sebagai memenuhi sebahagian keperluan untuk Doktor Pertadbiran Perniagaan.

Setinggi-tinggi penghargaan juga diucapkan buat penyelia saya iaitu Assoc. Prof. Dr. Khairul Nizam bin Mahmud atas tunjuk ajar dan ilmu yang dicurahkan hingga membolehkan saya menyiapkan kajian ini. Semoga dengan ilmu yang dicurahkan kepada saya membolehkan kehidupan Doktor sekeluarga dirahmati Allah s.w.t Inshaallah dengan ilmu yang diberikan akan saya manfaatkan dalam kehidupan dan kerjaya saya.

Tidak lupa juga ucapan terima kasih yang tidak terhingga kepada kakitangan syarikat yang terlibat dalam meluangkan masa untuk melengkapkan soal selidik. Terima kasih juga kepada rakan-rakan sekerja yang banyak membantu dan memberi tunjuk ajar dalam menyiapkan kajian ini.

Akhir sekali, terima kasih kepada keluarga saya yang banyak mendukung saya dalam pelbagai perkara dari segi semangat dan sokongan moral dan tenaga dalam menyiapkan kajian ini.

SENARAI KANDUNGAN

ABSTRACT	ii	
ABSTRAK	iii	
HALAMAN PENGESAHAN	iv	
PENGAKUAN	v	
PENGHARGAAN	vii	
SENARAI KANDUNGAN	viii	
SENARAI JADUAL	xi	
SENARAI RAJAH	ii	
SENARAI SINGKATAN	iv	
BAB 1	PENDAHULUAN	1
1.0	Gambaran Keseluruhan Bab Satu	1
1.1	Latar Belakang Kajian	1
1.2	Pernyataan Masalah	5
1.3	Jurang Penyelidikan	9
1.3.1	Jurang dalam Analisis	9
1.3.2	Jurang dalam Metodologi	11
1.3.3	Jurang dalam Perspektif	12
1.3.4	Jurang dalam Teori	13
1.3.5	Jurang dalam Praktikal	15
1.4	Soalan Kajian	17
1.5	Objektif Kajian	18
1.6	Skop Kajian	18
1.7	Kepentingan Penyelidikan	19
1.8	Definisi Istilah Utama	21
1.8.1	Peranan Orang Tengah	22
1.8.2	Akses Pasaran	22
1.8.3	Kompleksiti Rantaian Bekalan	22
1.8.4	Asimetri Maklumat	23
1.8.5	Pengadopsian Teknologi	23
1.8.6	Syarikat Kontraktor Pembinaan	23
1.8.7	Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS)	24
1.8.8	Statistical Package for Social Science (SPSS)	25
1.9	Organisasi Tesis	25
1.10	Kesimpulan Bab Satu	27
BAB 2	KAJIAN LITERATUR	28
2.0	Gambaran Keseluruhan Bab Dua	28
2.1	Industri Pembinaan	28
2.2	Syarikat Pembinaan PKS di Malaysia	36
2.3	Peranan Orang Tengah	44
2.4	Akses Pasaran	50
2.5	Kompleksiti Rantaian Bekalan	54
2.6	Asimetri Maklumat	57
2.7	Pengadopsian Teknologi	61
2.8	Hubungan Antara Akses Pasaran dan Peranan Orang Tengah	66

2.9	Hubungan Antara Kompleksiti Rantaian Bekalan dan Peranan Orang Tengah	70
2.10	Hubungan Antara Asimetri Maklumat dan Peranan Orang Tengah	72
2.11	Hubungan Antara Pengadopsi Teknologi dan Peranan Orang Tengah	73
2.12	Teori Asas Kajian	75
	2.12.1 Pandangan Berasaskan Sumber (“Resource-Based View Theory”)	77
	2.12.2 Teori Tingkah Laku Terancang (“Theory of Planned Behaviour”)	81
	2.12.3 Teori Ekonomi Kos Transaksi (“Transactional Cost Economic Theory”)	83
2.13	Kerangka Penyelidikan	86
2.14	Hipotesis Kajian	87
2.15	Kesimpulan Bab Dua	88
BAB 3	METODOLOGI	89
3.0	Gambaran Keseluruhan Bab Tiga	89
3.1	Reka Bentuk Kajian	90
3.2	Profil Demografi	91
3.3	Pengukuran Pembolehubah	92
	3.3.1 Peranan Orang Tengah	93
	3.3.2 Akses Pasaran	94
	3.3.3 Kompleksiti Rantaian Bekalan	95
	3.3.4 Asimetri Maklumat	96
	3.3.5 Pengadopsian Teknologi	97
3.4	Kajian Penduduk	98
3.5	Saiz Sampel	99
3.6	Prosedur Persampelan	101
3.7	Prosedur Pengumpulan Data	102
3.8	Ujian Kajian Rintis	103
3.9	Teknik Statistik Yang Digunakan	104
3.10	Analisis Data	106
	3.10.1 Analisis Deskriptif	107
	3.10.2 Analisis Kebolehpercayaan	108
	3.10.3 Analisis Faktor	110
	3.10.4 Analisis Kolerasi	111
3.11	Kesimpulan Bab Tiga	111
BAB 4	KEPUTUSAN DAN PERBINCANGAN	114
4.0	Gambaran Keseluruhan Bab Empat	114
4.1	Kadar Tindak Balas Responden	114
4.2	Penyediaan Data	115
4.3	Pengekodan Dan Kemasukan Data	115
4.4	Penapisan dan Pembersihan Data	115
4.5	Profil Demografi Responden	116
4.6	Analisis Statistik Deskriptif	119
4.7	Andaian Analisis Normaliti	121
4.8	Analisis Kebolehpercayaan	127
4.9	Analisis Kolerasi	131

4.9.1	Hasil Analisis Kolerasi	138
4.9.2	Rumusan Analisis Kolerasi	138
4.10	Analisis Regresi	147
4.11	Ringkasan Penemuan Hipotesis	156
4.12	Kesimpulan Bab Empat	157
BAB 5	KESIMPULAN DAN CADANGAN	159
5.0	Gambaran Keseluruhan Bab Lima	159
5.1	Rekapitulasi Kajian	160
5.1.1	Pengagihan Jantina	161
5.1.2	Pengagihan Umur	161
5.1.3	Status Perkahwinan	162
5.1.4	Jawatan Pekerjaan	162
5.1.5	Bilangan Pekerja	162
5.1.6	Hasil Tahunan Syarikat	163
5.1.7	Pemilikan Syarikat	163
5.2	Perbincangan Tentang Analisis Diskriptif	164
5.3	Perbincangan Tentang Kolerasi Pembolehubah	165
5.3.1	Pengaruh Akses Pasaran dan Peranan Orang Tengah	166
5.3.2	Pengaruh Kompleksiti Rantaian Bekalan dan Peranan Orang Tengah	169
5.3.3	Pengaruh Asimetri Maklumat dan Peranan Orang Tengah	171
5.3.4	Pengaruh Pengadopsian Teknologi dan Peranan Orang Tengah	174
5.3.5	Sintesis Teori dan Implikasi	176
5.4	Sumbangan Kajian	177
5.4.1	Sumbangan Akademik	179
5.4.2	Sumbangan Praktikal	181
5.4.3	Sumbangan kepada Teori Asas	184
5.5	Batasan Kajian	187
5.6	Hala Tuju Penyelidikan Masa Hadapan	191
5.7	Cadangan untuk Kajian	194
5.7.1	Meningkatkan Ketelusan dan Pengawasan Kawal Selia	195
5.7.2	Menggalakkan Penerapan Teknologi dalam Kalangan PKS	195
5.7.3	Memperkukuh Pembinaan Kapasiti dan Perkongsian Pengetahuan	196
5.7.4	Memudahkan Akses kepada Kewangan dan Sumber	196
5.8	Rangka Kerja Penyelidikan Akhir	198
5.9	Kepentingan Kajian	200
5.9.1	Kepentingan Teoritis	200
5.9.2	Kepentingan Praktikal	201
5.9.3	Kepentingan Dasar dan Polisi	202
5.9.4	Kepentingan Teoritis	203
5.10	Kesimpulan	204
	RUJUKAN	208
	LAMPIRAN	226
	Lampiran A	226
	Lampiran B	233
	Lampiran C	243
	Lampiran D	249

SENARAI JADUAL

Jadual		Muka Surat
Jadual 2.1	Ringkasan Anggaran Sumbangan kepada KDNK (%)	35
Jadual 2.2	Ringkasan Hipotesis	88
Jadual 3.1	Item untuk Mengukur Peranan Orang Tengah	93
Jadual 3.2	Item untuk Mengukur Akses Pasaran	94
Jadual 3.3	Item untuk Mengukur Kompleksiti Rantaian Bekalan	95
Jadual 3.4	Item untuk Mengukur Asimetri Maklumat	96
Jadual 3.5	Perkara untuk Mengukur Penggunaan Teknologi	97
Jadual 3.6	Pekali Kebolehpercayaan Ukuran dalam Kajian Rintis	104
Jadual 3.7	Julat Nilai Alpha Cronbach' dengan Kebolehpercayaan	109
Jadual 4.1	Ringkasan Jumlah Soal Selidik dan Kadar Responden	114
Jadual 4.2	Pekali Kebolehpercayaan untuk Berbilang Item (n=200)	116
Jadual 4.3	Profil Demografi Responden (n=200)	117
Jadual 4.4	Statistik Konstruk Diskriptif	121
Jadual 4.5	Keputusan Ujian Skewness dan Kurtosis untuk Normaliti	122
Jadual 4.6	Keputusan Ujian Kolmogorov-Smirnov dan Shapiro-Wilk untuk Normality	122
Jadual 4.7	Nilai Cronbach Alpha untuk Pembolehubah	128
Jadual 4.8	Keputusan Berdasarkan Julat Nilai Cronbach' Alpha dengan Kebolehpercayaan	130
Jadual 4.9	Pekali Korelasi untuk Pembolehubah	134
Jadual 4.10	Korelasi Spearman antara Pemboleh Ubah Kajian	139
Jadual 4.11	Hasil Bootstrapping (95% CI) untuk Korelasi Spearman	140
Jadual 4.12	Ringkasan Penemuan Hipotesis	156

SENARAI RAJAH

Rajah		Muka Surat
Rajah 1.1	Nilai Kerja Pembinaan ST1 2020 hingga ST2 2024	4
Rajah 2.1	Resource-Based View Theory (RBV)	78
Rajah 2.2	Teori Tingkah Laku Terancang (“Theory of Planned Behaviour”)	83
Rajah 2.3	Teori Ekonomi Kos Transaksi (“Transactional Cost Economic Theory (TCE)”)	86
Rajah 2.4	Kerangka Penyelidikan	87
Rajah 3.1	Pengagihan Kontraktor PKS di Malaysia	98
Rajah 3.2	Jadual Saiz Sampel Kajian Ini	100
Rajah 4.1	Plot Kebarangkalian Normaliti untuk Peranan Orang Tengah	125
Rajah 4.2	Plot Kebarangkalian Normaliti untuk Akses Pasaran	125
Rajah 4.3	Plot Kebarangkalian Normaliti untuk Kompleksiti Rantaian Bekalan	126
Rajah 4.4	Plot Kebarangkalian Normaliti untuk Asimetri Maklumat	126
Rajah 4.5	Plot Kebarangkalian Normaliti untuk Pengadopsian Teknologi	127
Rajah 4.6	Hubungan antara Akses Pasaran dan Peranan Orang Tengah Menggunakan Spearman Correlation (LOWESS Fit Line)	141
Rajah 4.7	Hubungan antara Kompleksiti Rantaian Bekalan dan Peranan Orang Tengah	142
Rajah 4.8	Hubungan antara Asimetri Maklumat dan Peranan Orang Tengah	143
Rajah 4.9	Hubungan antara Pengadopsian Teknologi dan Peranan Orang Tengah	144

Rajah 4.10	Analisis Regresi Mudah untuk Akses Pasaran dan Peranan Orang Tengah	149
Rajah 4.11	Analisis Regresi Mudah untuk Kompleksiti Rantaian Bekalan dan Peranan Orang Tengah	151
Rajah 4.12	Analisis Regresi Mudah untuk Asimetri Maklumat dan Peranan Orang Tengah	153
Rajah 4.13	Analisis Regresi Mudah untuk Pengadopsian Teknologi dan Peranan Orang Tengah	154
Rajah 5.1	Kerangka Kajian Akhir	200

SENARAI SINGKATAN

BIM	Building Information Modeling
IOT	Internet of Things
KDNK	Keluaran Dalam Negara Kasar
PKS	Perusahaan Kecil dan Sederhana
RBV	Resource-Based View
SPSS	Statistical Package for Social Science
TCE	Transaction Cost Economics

BAB 1

PENDAHULUAN

1.0 Gambaran Keseluruhan Bab Satu

Bab ini memberikan gambaran menyeluruh tentang kajian dan bertindak sebagai rangka kerja asas penyelidikan. Ia menyediakan pernyataan masalah, objektif kajian, skop, maklumat latar belakang, dan kepentingan kajian. Bab ini menetapkan adegan dengan melihat elemen-elemen ini dan menekankan kepentingan memahami bagaimana akses pasaran, kompleksiti rangkaian bekalan, asimetri maklumat dan pengadopsian teknologi mempunyai pengaruh kesan terhadap peranan orang tengah. Khususnya, matlamatnya adalah untuk memahami bagaimana elemen ini mempengaruhi syarikat pembinaan PKS, dengan tumpuan khusus pada pasaran Malaysia terutamanya di Selangor. Bab ini memberikan pemahaman yang jelas tentang skop dan kaitan kajian dengan menyediakan ringkasan tersusun bagi komponen utama yang akan disiasat, meletakkan asas untuk penyelidikan seterusnya.

1.1 Latar Belakang Kajian

Industri pembinaan merupakan salah satu pemacu utama pembangunan ekonomi global, yang bukan sahaja menyediakan infrastruktur fizikal tetapi juga menyokong pertumbuhan sektor hiliran seperti perkhidmatan kewangan, logistik, dan perdagangan. Di peringkat antarabangsa, sumbangan industri pembinaan terhadap Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) global dianggarkan antara 6% hingga 8% (World Bank, 2021). Bagi negara-negara membangun, termasuk di Asia, industri ini memainkan peranan kritikal dalam menyokong proses perbandaran, meningkatkan taraf hidup, serta menyediakan peluang pekerjaan kepada berjuta-juta pekerja (Asian Development Bank, 2020).

Walaupun industri ini berkembang pesat, perusahaan kecil dan sederhana (PKS) yang menjadi tulang belakang ekonomi negara sedang pesat membangun berdepan pelbagai cabaran untuk bersaing secara langsung dalam rangkaian bekalan pembinaan. Justeru, peranan orang tengah atau intermediari muncul sebagai elemen penting dalam menghubungkan PKS dengan pasaran, pelanggan, dan pembekal. Secara global, orang tengah membantu mengurangkan kos transaksi, menyediakan akses kepada maklumat pasaran, serta memudahkan aliran logistik. Spence (1973) dan Williamson (1981) menekankan bahawa peranan orang tengah dapat mengurangkan asimetri maklumat antara pihak-pihak dalam sesuatu transaksi. Di Eropah, misalnya, orang tengah dalam sektor pembinaan bertindak sebagai konsultan perolehan yang memastikan projek berskala besar dapat disertai oleh firma kecil melalui subkontrak yang lebih terurus (Reynolds, 2003).

Di Asia, peranan orang tengah menjadi lebih menonjol kerana wujudnya pasaran yang terpecah-belah, dominasi syarikat besar, serta cabaran logistik. Di India, orang tengah sering berfungsi sebagai broker kontrak yang menghubungkan kontraktor utama dengan subkontraktor tempatan, sekali gus membolehkan PKS menyertai projek mega (Chini, 2017). Di Indonesia pula, kedudukan geografi yang berpulau-pulau menjadikan orang tengah kritikal dalam mendapatkan bahan binaan, terutama di kawasan terpencil yang menghadapi kos pengangkutan tinggi (World Bank, 2021). Di Vietnam dan Thailand, orang tengah dilihat sebagai penghubung maklumat yang membantu kontraktor kecil memahami spesifikasi projek kerajaan, memudahkan mereka menembusi pasaran yang sebelum ini sukar diakses (Asian Development Bank, 2020). Kesemua contoh ini menggambarkan bahawa orang tengah bukan sahaja berfungsi sebagai penghubung, tetapi juga sebagai “penapis” yang menentukan sejauh mana PKS boleh menyertai rangkaian bekalan pembinaan di rantau Asia.

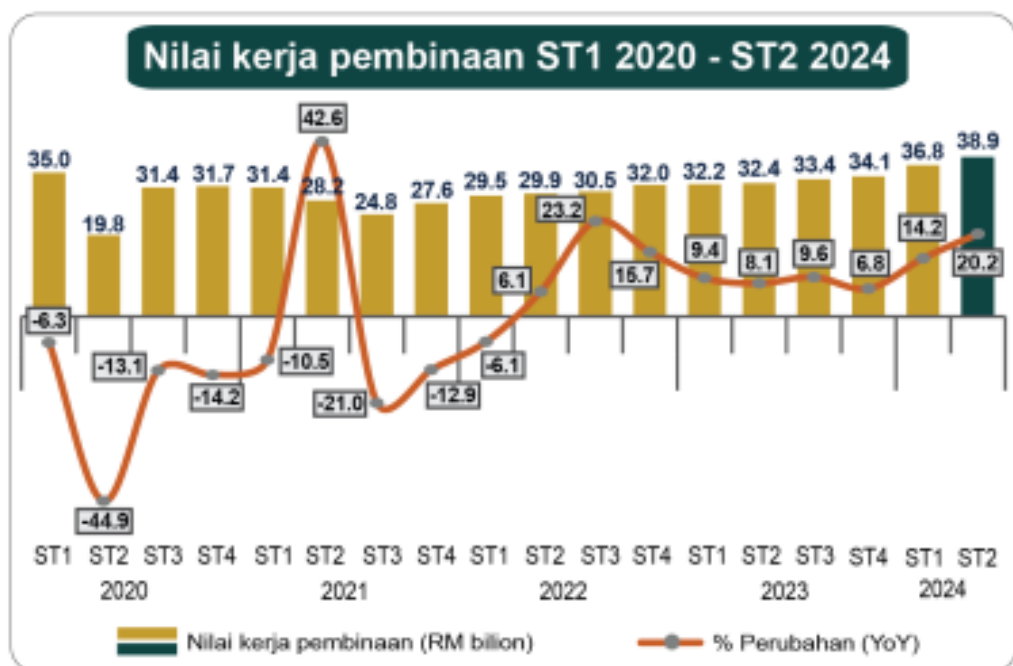
Berbeza dengan konteks global dan serantau yang menekankan peranan positif orang tengah, situasi di Malaysia lebih kompleks. Industri pembinaan di Malaysia menyumbang sekitar 4.5% kepada KDNK pada tahun 2023 (SME Corp Malaysia, 2023), dengan nilai pembangunan tahunan melebihi RM200 bilion (Jabatan Perangkaan Malaysia, 2020). PKS mendominasi landskap ini, merangkumi lebih 90% daripada jumlah syarikat pembinaan berdaftar (CIDB, 2021). Namun, kebergantungan PKS kepada orang tengah kerap kali mengundang kesan negatif. Abdullah (2015) mendapati bahawa orang tengah sering mengenakan mark-up yang tinggi terhadap kos bahan dan buruh, sekali gus menekan margin keuntungan PKS. Sementara itu, Ismail dan Yusof (2016) melaporkan bahawa penglibatan orang tengah mengganggu aliran komunikasi antara kontraktor utama, subkontraktor, dan pembekal, menyebabkan kelewatan projek.

Tambahan lagi, statistik Jabatan Kerja Raya Malaysia (2019) menunjukkan bahawa lebih 70% projek pembinaan di Malaysia mengalami lebihan kos dan kelewatan, sebahagiannya berpunca daripada ketidakcekapan orang tengah. Kamaruddin et al. (2021) pula menegaskan bahawa sikap enggan berubah dalam kalangan orang tengah terhadap penggunaan teknologi digital, seperti sistem perolehan elektronik dan Pemodelan Maklumat Bangunan (BIM), memburukkan lagi masalah keberkesanan projek. Walaupun kerajaan telah memperkenalkan inisiatif seperti Program Transformasi Industri Pembinaan (CITP) pada tahun 2016, tahap penerimaan teknologi masih rendah, khususnya dalam kalangan PKS.

Isu orang tengah ini perlu dilihat dalam konteks prestasi sektor pembinaan di Malaysia sejak beberapa tahun kebelakangan. Antara suku pertama 2020 hingga suku kedua 2024, nilai kerja pembinaan menunjukkan turun naik yang ketara, sebagaimana ditunjukkan dalam Rajah 1.1. Variasi ini boleh dikaitkan dengan faktor makroekonomi

seperti pandemik COVID-19, inflasi global, serta gangguan rantaian bekalan. Namun, peranan orang tengah turut memainkan peranan dalam ketidakkonsistenan tersebut. Dalam beberapa keadaan, mereka membantu memastikan aliran projek tidak terhenti dengan menyediakan akses segera kepada bahan dan tenaga kerja. Namun, dalam keadaan lain, kebergantungan berlebihan kepada orang tengah menambahkan kos, memperkenalkan ketidakcekapan, dan mengherotkan harga pasaran.

Rajah 1.1: Nilai Kerja Pembinaan ST1 2020 hingga ST2 2024



Sumber: *Malaysia Gazette* (2025)

Berdasarkan tren dalam Rajah 1.1, jelas bahawa turun naik nilai kerja pembinaan bukan sahaja dipengaruhi faktor global, tetapi turut berkait rapat dengan dinamik pengantaraan di peringkat tempatan. PKS, yang beroperasi dengan sumber terhad, paling terkesan apabila kos meningkat akibat manipulasi orang tengah. Dalam jangka masa panjang, keadaan ini boleh menjejaskan daya saing PKS Malaysia di pasaran serantau.

Sehubungan itu, latar belakang ini menegaskan bahawa kajian mengenai orang tengah dalam industri pembinaan PKS di Malaysia amat diperlukan. Pertama, ia dapat memberikan pemahaman yang lebih menyeluruh tentang bagaimana faktor seperti akses pasaran, kompleksiti rantai bekalan, asimetri maklumat, dan pengadopsian teknologi membentuk keberkesanan orang tengah. Kedua, ia dapat merapatkan jurang literatur yang selama ini lebih menekankan peranan positif orang tengah, sedangkan realiti di Malaysia menunjukkan kesan yang lebih bercampur. Akhir sekali, kajian ini penting bagi merangka strategi praktikal yang dapat mengimbangi peranan orang tengah supaya tidak menjejaskan ketelusan, keberkesanan kos, dan kelestarian industri pembinaan PKS di negara ini.

1.2 Pernyataan Masalah

Industri pembinaan di Malaysia merupakan sektor penting yang menyumbang secara langsung kepada pembangunan ekonomi negara. Sumbangan industri ini kepada Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) dianggarkan sekitar 4.5% pada tahun 2023, menjadikannya salah satu penyumbang utama dalam penciptaan pekerjaan dan pembangunan infrastruktur (SME Corp Malaysia, 2023). Sektor ini juga mempunyai kaitan rapat dengan pelbagai industri sokongan seperti perkhidmatan kewangan, bahan binaan, logistik, dan teknologi. Walau bagaimanapun, perkembangan pesat sektor ini turut menimbulkan pelbagai cabaran, khususnya berkaitan dengan keberkesanan kos, kecekapan masa, serta pengurusan sumber dalam projek-projek pembinaan. Salah satu faktor utama yang sering dikaitkan dengan permasalahan ini adalah penglibatan orang tengah dalam rantai bekalan industri pembinaan (Abdullah, 2015).

Orang tengah berfungsi sebagai perantara yang menghubungkan kontraktor utama, subkontraktor, pembekal, serta pelanggan dalam sesuatu projek. Peranan

mereka dianggap penting bagi melicinkan proses transaksi, mengurangkan risiko logistik, dan menyediakan akses kepada sumber yang sukar dicapai oleh perusahaan kecil dan sederhana (PKS). Namun begitu, dalam konteks Malaysia, penglibatan orang tengah sering kali menimbulkan masalah berbanding menyelesaikannya. Kajian oleh Abdullah (2015) menunjukkan bahawa orang tengah mengenakan caj tambahan dalam bentuk mark-up terhadap harga buruh dan bahan binaan, yang akhirnya meningkatkan kos keseluruhan projek. Hal ini seiring dengan laporan Jabatan Kerja Raya Malaysia (2019) yang mendapati lebih daripada 70% projek pembinaan mengalami kos lebihan dan kelewatan, dengan salah satu faktor penyumbang ialah penglibatan orang tengah yang tidak cekap.

Keadaan ini memberi kesan besar kepada PKS, yang membentuk lebih 90% daripada jumlah syarikat pembinaan berdaftar di Malaysia (CIDB Malaysia, 2019). Sebagai pemain kecil dalam pasaran, PKS mempunyai sumber kewangan dan rangkaian yang terhad, menyebabkan mereka sangat bergantung kepada orang tengah untuk mendapatkan kontrak, bahan, dan peluang pasaran (Yusof et al., 2019). Namun, pergantungan ini mendedahkan mereka kepada risiko yang lebih tinggi berbanding syarikat besar. Yusof et al. (2019) melaporkan bahawa kontrak yang dimediasi oleh orang tengah mengambil masa lebih 20% lebih lama untuk disiapkan, selain mengalami kos tambahan purata 15% lebih tinggi berbanding kontrak tanpa pengantara. Ini menunjukkan bahawa orang tengah bukan sahaja gagal membantu meningkatkan daya saing PKS, malah menambah beban kewangan dan operasi mereka.

Selain masalah kos dan masa, isu asimetri maklumat turut memperburuk keadaan. Lambert (2008) menegaskan bahawa orang tengah sering memanfaatkan maklumat yang tidak seimbang untuk kepentingan mereka sendiri. Dalam banyak kes,

orang tengah memperoleh maklumat projek lebih awal atau lebih lengkap berbanding kontraktor kecil, lalu menggunakan kelebihan itu untuk menawar harga yang menguntungkan mereka tetapi merugikan PKS. Situasi ini menjejaskan ketelusan pasaran, selain mewujudkan hubungan yang tidak seimbang antara pemain industri. Rahman dan Lim (2018) juga menekankan bahawa kebergantungan berlebihan kepada orang tengah membuka ruang kepada amalan tidak telus, termasuk rasuah dan penyelewengan dalam proses perolehan.

Kajian Ismail dan Yusof (2016) mengesahkan bahawa kelewatan projek kerap berlaku apabila komunikasi antara kontraktor utama dan subkontraktor disalurkan melalui orang tengah, kerana berlaku salah faham atau maklumat yang tidak lengkap.

Cabaran lain ialah rendahnya tahap pengadopsian teknologi dalam kalangan orang tengah. Dalam era digitalisasi, teknologi seperti sistem perolehan elektronik, platform pengurusan projek digital, dan Pemodelan Maklumat Bangunan (BIM) terbukti dapat meningkatkan kecekapan operasi (Sacks et al., 2011). Namun, Kamaruddin et al. (2021) mendapati bahawa orang tengah dalam industri pembinaan Malaysia cenderung untuk mengekalkan kaedah tradisional dan enggan menerima teknologi baharu. Sikap konservatif ini bukan sahaja menghalang inovasi, malah memperlahankan usaha kerajaan untuk memodenkan industri melalui inisiatif seperti Program Transformasi Industri Pembinaan (CITP) (CIDB Malaysia, 2016). Akibatnya, projek pembinaan PKS terus terdedah kepada kelewatan, kos tinggi, dan risiko operasi yang sepatutnya dapat diminimumkan dengan penggunaan teknologi moden.

Tambahan pula, aspek tadbir urus dan dasar kerajaan turut memainkan peranan penting dalam membentuk peranan orang tengah. Walaupun kerajaan telah memperkenalkan pelbagai program untuk memperkukuh daya saing PKS, termasuk

CITP dan inisiatif pendigitalan, mekanisme pengawalseliaan yang lemah menyebabkan orang tengah terus beroperasi tanpa kawalan yang mencukupi (CIDB Malaysia, 2016). Situasi ini mengakibatkan PKS sukar mengakses kontrak dan sumber secara langsung tanpa melalui orang tengah. Akibatnya, mereka terperangkap dalam kitaran pergantungan yang berterusan, sekali gus menghalang pertumbuhan mampan dan inovasi dalam sektor ini (World Bank, 2021).

Masalah orang tengah dalam industri pembinaan Malaysia juga perlu dilihat dalam konteks persaingan global. Negara-negara serantau seperti India, Vietnam, dan Indonesia juga mempunyai orang tengah dalam sektor pembinaan, namun peranan mereka lebih tertumpu kepada memudahkan akses logistik dan pasaran (Asian Development Bank, 2020; Chini, 2017). Di Malaysia, sebaliknya, orang tengah kerap kali dikaitkan dengan ketidakcekapan, kos tinggi, dan ketidakadilan pasaran (Yusof et al., 2019). Perbezaan ini menunjukkan terdapat jurang yang signifikan dalam cara orang tengah berfungsi di Malaysia berbanding negara lain, dan jurang ini perlu dikaji secara lebih mendalam untuk memahami faktor-faktor yang menyumbang kepada fenomena tersebut.

Oleh itu, permasalahan utama kajian ini boleh dirumuskan kepada beberapa isu. Pertama, peranan orang tengah dalam industri pembinaan PKS di Malaysia sering dikaitkan dengan peningkatan kos, kelewatan projek, dan ketidakcekapan operasi (Abdullah, 2015; JKR, 2019). Kedua, kebergantungan PKS terhadap orang tengah menjadikan mereka lebih terdedah kepada risiko kewangan dan operasi berbanding syarikat besar (Yusof et al., 2019). Ketiga, asimetri maklumat dan amalan tidak telus yang didorong oleh orang tengah menjejaskan ketelusan dan integriti industri (Lambert, 2008; Rahman & Lim, 2018; Ismail & Yusof, 2016). Keempat, rendahnya tahap pengadopsian teknologi dalam kalangan orang tengah menghalang inovasi dan

usaha pendigitalan industri (Kamaruddin et al., 2021; Eastman et al., 2011). Kelima, kelemahan dalam tadbir urus dan dasar kawal selia membolehkan orang tengah terus mendominasi rantaian bekalan pembinaan (CIDB Malaysia, 2016; World Bank, 2021).

Ringkasnya, terdapat jurang yang jelas antara peranan ideal orang tengah sebagai pemudah cara pasaran dengan realiti pelaksanaan mereka yang sering menjejaskan keberkesanan projek PKS. Jurang ini bukan sahaja memberi kesan kepada kecekapan operasi, tetapi juga menjejaskan daya saing PKS Malaysia dalam pasaran serantau dan global. Justeru, kajian ini diperlukan untuk menilai secara empirikal faktor-faktor yang mempengaruhi peranan orang tengah, iaitu akses pasaran, kompleksiti rantaian bekalan, asimetri maklumat, dan pengadopsian teknologi, bagi merangka strategi penambahbaikan yang dapat meningkatkan kecekapan, ketelusan, dan kelestarian industri pembinaan PKS di Malaysia.

1.3 Jurang Penyelidikan

Berhubung dengan masalah kajian yang dinyatakan di atas, kajian ini juga dibimbing dan didorong oleh beberapa jurang kajian yang penting untuk diisi. Jurang tersebut dikenal pasti dalam bentuk masalah analisis lepas, implikasi kajian, kelemahan aplikasi metodologi lepas, perspektif pengguna perisian penyelidikan tidak berlesen yang samar-samar dan kredibiliti teori yang digunakan seperti yang di nyatakan di sub-seksyen yang berikut.

1.3.1 Jurang dalam Analisis

Walaupun beberapa faktor yang mempengaruhi peranan orang tengah dalam industri pembinaan telah dikenal pasti melalui kajian terdahulu, sedikit yang diketahui tentang bagaimana faktor subjektif tertentu, seperti sikap individu, mempengaruhi prestasi orang tengah dalam firma pembinaan PKS Malaysia. Penyelidikan dari Malaysia