



# Project Lessons Learned

**PEMBANGUNAN KOLEJ KOMUNITI TASEK GELUGOR,  
PULAU PINANG**

Bilik Seminar JKR CKM PP|  
9 – 10 November 2016

## **1. RINGKASAN EKSEKUTIF**

Laporan ini bertujuan menerangkan penilaian yang baik yang boleh dicontohi serta perkara-perkara yang kurang baik yang boleh diambil iktibar seterusnya diperbaiki untuk projek-projek yang di laksanakan oleh JKR melalui sesi bengkel yang telah dilaksanakan pada 9 hingga 10 November 2016 bagi projek Pembangunan Kolej Komuniti Tasek Gelugur Pulau Pinang. Selain itu, Laporan ini juga mencadangkan beberapa penambahbaikan yang perlu diambil kira bagi projek-projek seumpamanya di masa hadapan.

## **2. PENGENALAN**

|                           |                                                                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nama Projek               | : Kompleks Ibu Pejabat Mahkamah Syariah Negeri Pulau Pinang                                             |
| Lokasi                    | : Sebahagian Lot 704 & 705 Seksyen 2 Jalan Batu Gantung / Jalan Scotland Daerah Timur Laut Pulau Pinang |
| Luas Pembangunan          | : 11,875mp (2.93 Ekar)                                                                                  |
| Luas Tapak Bangunan       | : 2,208mp (0.54 Ekar)                                                                                   |
| Luas Lantai Kasar         | : 8,767mp (93,280 kp)                                                                                   |
| Kos Kontrak Asal          | : RM 32,993,598.00                                                                                      |
| Kos Kontrak Semasa        | : RM 29,318,066.00                                                                                      |
| Tarikh Milik Tapak        | : 05 Januari 2012                                                                                       |
| Tarikh Siap Asal /Kontrak | : 1 Oktober 2014                                                                                        |
|                           | : 1 Januari 2015 (EOT 1)                                                                                |
|                           | : 28 April 2015 (EOT 2)                                                                                 |
| Jumlah Hari Denda LAD     | : 444 Hari                                                                                              |
| Kos LAD                   | : RM2,623,596.00                                                                                        |

Tarikh Perakuan Siap Kerja (CPC): 15 Julai 2016

Tarikh Penyerahan : 8 September 2016

Pelanggan : Jabatan Kehakiman Syariah Malaysia (JKSM)

Pengurus Program : CKBA, Ibu Pejabat JKR Malaysia, Kuala Lumpur

Pegawai Penguasa : Pengarah Kerja Raya Pulau Pinang

Kontraktor Utama IHS Utara Malaysia Sdn Bhd

R.I.S.P (IBS) : Global Prefab System Sdn Bhd

## **PERUNDING**

Arkitek : Arkitek Suria

Awam & Sivil : Androit Consulting Engineer Sdn Bhd

Mekanikal : Cawangan Kejuruteraan Mekanikal, IPJKR KL

Elektrik : Pintar Juara Konsultant Sdn Bhd

Ukur Bahan : Kuantikos Perunding Sdn Bhd

## PELAN LOKASI PROJEK



## PELAN LOKASI

## SKOP PROJEK

| Bil. | Keterangan                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <u>Preliminaries</u>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.   | <u>Piling Works</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Blok Pentadbiran</li><li>- Bengkel</li><li>- TNB Substation</li></ul>                                                                                                                                           |
| 3.   | <u>Building Works</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Blok Pentadbiran (A)</li><li>- Blok Bengkel B &amp; C</li></ul>                                                                                                                                               |
| 4.   | <u>Ancillary Building</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rumah Pam</li><li>- Pondok Pengawal</li><li>- TNB Substation</li><li>- Rumah Sampah</li><li>- Air Conditioning Compressor Compartment</li><li>- Linkage</li></ul>                                         |
| 5.   | <u>External Work</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Site Clearance And Earthwork</li><li>- Road And Car Park</li><li>- Surface Water Drainage</li><li>- External Water Reticulation</li><li>- External Sewer Reticulation</li><li>- Sewere Tretment Plan</li></ul> |
| 6.   | <u>Enviroment Protection Works</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Non Physical Work</li><li>- Physical Work</li></ul>                                                                                                                                              |

7. Prime Cost And Provisional Sum

a) Prime Cost Mechanical

- Sistem penyaman udara dan pengudaraan Mekanikal :  
RM 500,000.00
- Sistem pencegahan kebakaran dan penggera kebakaran :  
RM 350,000.00
- Sistem pemampat udara & kimpalan Gas : RM  
200,000.00

b) Prime Cost Electrical

- Kerja-kerja Elektrik : RM 1,200,000.00
- Information And Communications Technology ICT  
Works: RM 650,000.00

c) Provisional Sum

- Pengalihan Kemudahan Utiliti: RM 100,000.00
- Perhentian Bas: RM 30,000.00
- Landscaping Work : RM 100,000.00
- Turfing : RM 100,000.000
- Fecing And Gate

#### 4.0 SESI PENGUMPULAN PEMBELAJARAN PROJEK

##### 4.1 BENGKEL

- a. Tajuk : Bengkel Project Lessons Learned
  - Pembangunan Kolej Komuniti Tasek Gelugur Pulau Pinang
- b. Tarikh : 9 – 10 November 2016 (Rabu – Khamis)
- c. Tempat : Bilik Seminar JKR CKM Pulau Pinang
- d. Peserta : Telah dilakukan sesi perbincangan secara berkumpulan bersama – sama seperti nama tertera dibawah :
  - 1. Pn. Rosmaida Bt. Alias
  - 2. Pn Rogayah Bt. Abdullah
  - 3. Mohd Rizal Bin Ismail
  - 4. En. Mohd Jafni Bin Mohd Jamil
  - 5. Pn. Ida Akmar Bt. Anuar
- e. Pemudahcara / Fasilitator adalah wakil dari EKCM, IPJKR KL:
  - i) En. Khairil Hizar Bin Md Khuzaimah – Pemudahcara / Fasilitator
  - ii) Pn. Nor Parzila Binti Abdul Ghaffar – Fasilitator
- f. Gambar -gambar semasa program:



Gambar 1: Penerangan dari wakil ECKM En. Khairil Hizar Bin Md  
Khuzaimah berkenaan Project Lessons Learned

## **5.0 LESSON LEARNT BERDASARKAN ISU KRITIKAL**

Berdasarkan isu kritikal yang diperolehi dari 'brainstorming' oleh peserta dan dipersembahkan melalui petaminda, berikut adalah kesimpulan yang diperolehi hasil dapatan daripada perbincangan tersebut:

### **5.1 PERINGKAT PELAKSANAAN**

#### **5.1.1 WHAT WENT WELL?**

- i. Interim dilakukan setiap bulan iaitu pada setiap 15 haribulan.
- ii. Mesyuarat tapak dijalankan 2 bulan sekali
- iii. Mesyuarat teknikal dilakukan sebulan sekali
- iv. Komunikasi yang baik di antara pasukan projek, perunding dan kontraktor.
- v. Hubungan yang baik di antara pihak PBT-mendapat kebenaran khas bagi menjalankan kerja di tapak oleh pihak MPSP
- vi. Pemantauan CPM (Tracking) secara terperinci oleh pihak pasukan projek.

#### **5.1.2 WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER?**

- i. Surat Setuju Terima (SST) perlu dikeluarkan setelah Kebenaran Merancang Pelan Kerja Tanah di terima.
- ii. Komitmen daripada pihak HOPT dan HODT pada peringkat awal projek dan perlu hadir dalam setiap mesyuarat
- iii. Pihak Pelanggan perlu menyelesaikan terlebih dahulu isu tanah
- iv. Kontraktor perlu melantik planner CPM bagi penyediaan CPM (Perlu dinyatakan dengan jelas dalam BQ).
- v. Setiap projek perlu ada Jurukur Bahan.
- vi. Pasukan Projek perlu terlibat dalam penyelarasan semula harga.

#### **5.1.3 LESSON LEARNT**

- i. Peringkat perancangan dan rekabentuk perlu libatkan SO dan Wakil SO.
- ii. Bagi Projek Konvensional Perunding sepatutnya perlu melantik perunding mengikut disiplin masing-masing.
- iii. HOPT/HODT perlu hadir setiap Mesyuarat Tapak

## **5.2 PERINGKAT PEMANTAUAN**

### **5.2.1 WHAT WENT WELL?**

- i. Buku catatan harian dikemaskini setiap hari oleh PTB
- ii. Setiap aktiviti di tapak mengikut prosedur SPB
- iii. Kebersihan di tapak bina sentiasa di pantau
- iv. Kaedah kerja disediakan dan diluluskan sebelum setiap aktiviti / kerja bermula
- v. Resident Engineer / Clerk of Work setiap hari di tapak bina

### **5.2.2 WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER?**

- i. Audit oleh pihak HOPT / HODT setiap bulan
- ii. 'Toolbox Meeting' perlu dilaksanakan setiap hari
- iii. Kontraktor perlu melantik SSS
- iv. As built drawing perlu dikeluarkan mengikut peringkat kerja

### **5.2.3 LESSON LEARNT**

- i. Pasukan Projek perlu melebihi daripada pasukan audit
- ii. Kurang pemantauan sekiranya PTB jaga projek melebihi daripada satu. Sepatutnya hanya fokus satu projek sahaja.
- iii. Sekiranya tiada pelantikan SSS, keselamatan di tapak tidak terjamin.