

PENGENALAN

Kompleks Kediaman Kakitangan Awam (KKKA), KIK, Tanjung Kupang, Johor Bahru merupakan tempat kediaman bagi kakitangan awam dari pelbagai jabatan yang terdapat di Johor. Kompleks kediaman ini terdiri daripada 9 blok 17 tingkat, 1 blok 11 tingkat dan 1 blok 8 tingkat. Kompleks ini telah berusia lebih kurang 15 tahun dan lif yang sedia ada bagi setiap blok kediaman ini telah berada dalam keadaan yang tidak memuaskan.

Oleh yang demikian, satu projek penggantian lif telah dibuat bagi menggantikan kesemua lif yang terdapat di Kompleks Kediaman Awam ini demi kesejahteraan kakitangan awam yang tinggal di kompleks kediaman tersebut.

STAKEHOLDER YANG TERLIBAT

1. Bahagian Pengurusan Hartanah, Jabatan Perdana Menteri
 - a. Setiausaha Bahagian, BPH
2. Cawangan Kejuruteraan Mekanikal, Ibu Pejabat JKR Malaysia
 - a. Pengarah Kanan, CKM
 - b. Pengarah Rekabentuk, CKM
 - c. Jurutera Mekanikal Penguasa Kanan, CKM
3. Cawangan Kejuruteraan Mekanikal, JKR Negeri Johor
 - a. Ketua Jurutera Mekanikal Negeri
4. MSK Builder Holdings (M) Sdn Bhd (Kontraktor penggantian lif)
5. Kontraktor pelupusan lif (Lantikan oleh BPH, JPM)
6. Penghuni Kompleks Kediaman Kakitangan Awam, KIK Tanjung Kupang, Johor

METODOLOGI *LESSON LEARNED*

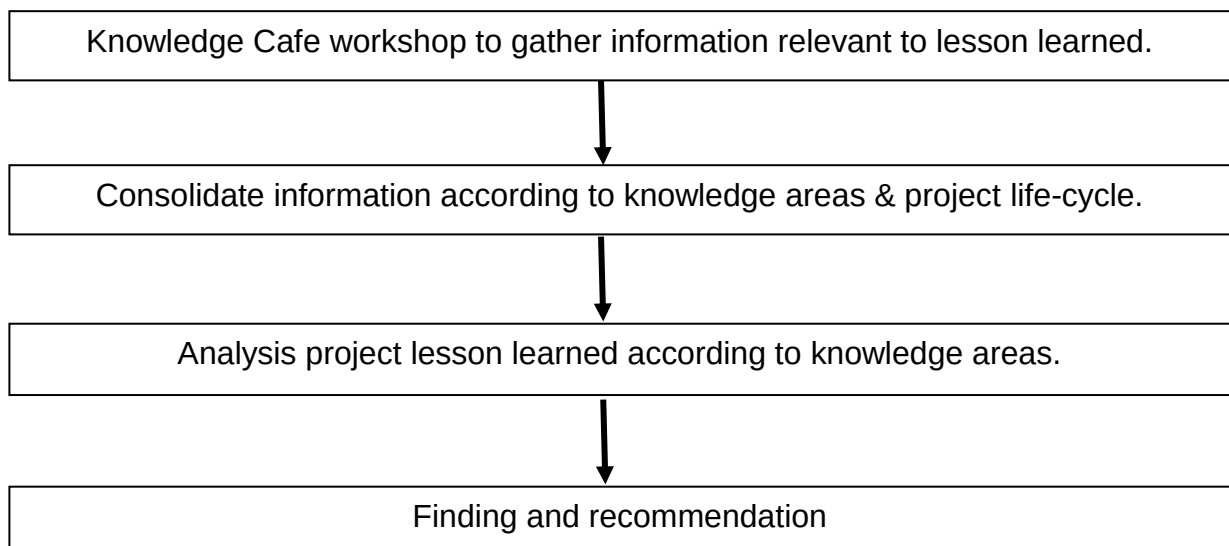
Pengumpulan maklumat *lesson learned* ini dibuat melalui pelaksanaan Bengkel bersama HOPT projek ini yang juga merupakan pasukan yang mengawasi projek ini yang diadakan pada 31 Disember 2016. Bengkel ini dijalankan untuk mengumpul semua maklumat dan juga mencatatkan pengalaman pegawai yang telah terlibat di dalam projek ini. Pengumpulan maklumat ini dikhususkan kepada fasa pembinaan bagi projek ini.

Semua maklumat yang ikumpulkan diklasifikasikan kepada tiga aspek utama seperti berikut:

- What went well?
- What could have been done better?
- What are the lesson learned?

Setiap pegawai yang terlibat di dalam projek ini diminta untuk memberikan maklumbalas dan maklumat berkaitan pelaksanaan projek diperingkat pembinaan. Setelah selesai sesi bengkel dan pengumpulan maklumat, data kemudiannya digabungkan dan dianalisa mengikut *knowledge areas* yang telah dikenalpasti.

Carta Alir Lesson Learned



PROJECT LESSON LEARNED

Bil.	Bidang Pengetahuan (<i>Knowledge Area</i>)	Isu	Kekuatan Proses & Prosedur / Fungsi Sumber (Kompetensi)	Masalah / Kelemahan / Kekangan
			<i>What Went Well?</i>	<i>What Could Have Been Done Better?</i>
1.	Koordinasi	Skop kerja pelupusan peralatan lif sedia ada tidak dinyatakan dalam kontrak. Pemilik bangunan (BPH) melantik kontraktor pelupusan bagi kerja-kerja tersebut. Masalah koordinasi di antara kontraktor penggantian lif dan kontraktor pelupusan telah mengganggu kelancaran perjalanan projek.	Kontraktor pelupusan telah menawarkan harga yang lebih menguntungkan kerajaan bagi kerja-kerja pelupusan peralatan lif sedia ada	Koordinasi di antara kontraktor pelupusan dan kontraktor penggantian lif perlu diberi perhatian dan disertakan dalam jadual kerja supaya boleh dipantau dengan berkesan.

2.	Masa	Penyediaan <i>Work Program</i> yang lengkap.	1. Work Program disediakan dengan lengkap berkaitan proses untuk membuka lif lama dan memasang lif baru membantu memudahkan pegawai yang membuat pengawasan projek untuk memantau perkembangan projek dari semasa ke semasa.	1. Pemantauan terhadap work program yang telah disediakan sepatutnya dilakukan dengan lebih teliti dan data pemantauan sepatutnya dapat membantu dalam mengenalpasti masalah yang timbul terutama dari segi pemantauan tempoh masa kerja yang telah dirancang bagi memastikan projek dapat disiapkan mengikut tempoh kontrak.
3.	Kos	Rancangan Kerja Kewangan (<i>Financial Planning</i>)		1. Penyediaan Rancangan Kerja Kewangan (RKK) perlu dibuat dengan lebih teliti dan realistik agar bayaran yang dilakukan melambangkan nilai kerja sebenar yang telah dilaksanakan oleh kontraktor. 2. Rasionalisasi harga perlu dibuat supaya harga yang

				dinyatakan kontraktor di dalam dokumen adalah yang sepatutnya.
4.	Kualiti	Pengawasan Tapak Bina	1. Pemantauan secara berkala terhadap kualiti kerja yang dijalankan oleh kontraktor dilakukan oleh pasukan pemantau projek di Negeri Johor.	1. Pemantauan yang dibuat perlu ditingkatkan kekerapan supaya semakin terhadap kerja kontraktor dengan lebih teliti dapat dijalankan.
5.	Sumber	Tenaga Kerja/ Kakitangan (Sumber manusia) Kontraktor yang hadir di tapak bina tidak mengikut apa yang dirancang.		1. Kontraktor telah merancang bilangan kakitangan/ pekerja yang perlu ada pada sesuatu masa, namun perancangan yang telah dibuat tersebut tidak dipatuhi oleh mereka sendiri. Sebagai pasukan pemantau, perkara ini perlu diambil serius
6.	Komunikasi	Hubungan kerjasama yang tidak langsung dengan pihak lain yang berkepentingan atau Pihak Berkuasa Tempatan		1. Kerjasama yang baik perlu dijalankan antara JKR dan JKPP agar segala proses kerja yang perlu dipatuhi dapat

		(JKKP)		diselesaikan dengan baik apabila pihak kontraktor tidak berjaya menyelesaikan masalah dengan pihak berkuasa tempatan dengan masa yang ditetapkan. 2. Pasukan projek perlu memahami prosedur kerja JKKP bagi memudahkan pemantauan
7.	<i>Stakeholder</i>	1. Pengurusan <i>stakeholder</i> yang lemah menyebabkan lif yang telah dipasang telah mengalami masalah vandalisma yang dilakukan oleh pihak penduduk yang mendiami kawasan tersebut. 2. Terdapat penghuni yang menyalahgunakan lif (cth. Membawa motorsikal menaiki lif) yang	1. Edaran dokumen panduan penggunaan lif dengan betul telah dibuat kepada penghuni kuarters. Ini membantu memberi kesedaran tentang penggunaan lif yang lebih bertanggungjawab	1. Amat baik sekiranya pihak JKR, pengurusan bangunan dan kontraktor mengadakan beberapa program kesedaran kepada penghuni bagi membantu mengurangkan kes-kes vandalisma. 2. Punca sebenar kerosakan terhadap lif-lif yang diserahkan perlu dikaji secara terperinci supaya pihak pengurusan bangunan dapat mengambil

		menyebabkan kerusakan kepada lif-lif yang telah diserah		langkah yang perlu untuk menyelesaikan punca masalah dan secara tidak langsung mengurangi salah guna lif yang menyebabkan kerusakan
--	--	---	--	--

RUMUSAN DAN CADANGAN

Projek penggantian lif di Kompleks Kediaman Kakitangan Awam (KKKA), KIK, Tanjung Kupang, Johor Bahru telah berjaya disiapkan pada 26 Januari 2017 dan diserahkan pada 27 Januari 2017 walaupun terdapat beberapa masalah yang timbul sepanjang projek tersebut berlangsung.

Oleh yang demikian, apa yang telah berlaku sepanjang pengurusan projek ini wajar dijadikan *Lesson Learned*. Kekuatan yang terdapat pada projek ini boleh dijadikan amalan pada projek-projek lain yang akan dilaksanakan pada masa hadapan manakala masalah yang timbul pada projek ini pula harus dijadikan teladan agar ianya tidak berulang pada pelaksanaan projek di masa hadapan.