

 **JABATAN PEGUAM NEGARA**

**CADANGAN PENGUBAHSUAIAN RUANG PEJABAT
JABATAN PEGUAM NEGARA, BANGUNAN AGC,
PRESINT 4, PUTRAJAYA – FASA 4
(REKA & BINA)**

PROJECT LESSONS LEARNED

2016



JKR WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

ISI KANDUNGAN

Mukasurat

1.0	Ringkasan Eksekutif	3
2.0	Pengenalan	4
3.0	Metodologi	7
4.0	Kesimpulan	11

1.0 RINGKASAN EKSEKUTIF

Projek Pengubahsuaian Ruang Pejabat Jabatan Peguam Negara Bangunan AGC Fasa 4 telah dipilih sebagai projek perintis untuk Bengkel *Lesson Learned* di peringkat JKR Wilayah Persekutuan Putrajaya. Matlamat utama bengkel ini adalah untuk pengumpulan dan penyebaran *lesson learned* bagi membantu organisasi lain dalam menyelesaikan isu yang sama apabila berlaku pada projek yang dilaksanakan.

Antara penemuan yang diperolehi berdasarkan projek ini adalah skop kerja dan rekabentuk perlu dimuktamatkan semasa di peringkat perancangan dan bukan di peringkat pelaksanaan. Malah tempoh dan kos kontrak perlu dikaji semula berdasarkan perubahan skop kerja yang berlaku. Selain itu, pihak HOPT perlu melibatkan semua stakeholder di peringkat perancangan terutamanya PBT dan SO bagi melancarkan perancangan pelaksanaan projek. Bagi memastikan kesinambungan pengurusan kontrak (*project management continuity*), sebahagian pegawai yang terlibat dengan pasukan projek perlu dikekalkan sehingga penutupan akaun. Pemantauan berkesan dapat dibuat sekiranya dokumen kontrak disediakan di peringkat awal pembinaan terutamanya untuk kontrak *fast track*.

Secara kesimpulannya, *lesson learnt* yang diperolehi dapat diambil tindakan pada masa akan datang. Kesudahannya, ianya haruslah disokong dengan cadangan penambahbaikan dan bukan sekadar pemerhatian.

2.0 PENGENALAN

Pada tahun 2013, Jabatan Peguam Negara (AGC) telah melantik Jabatan Kerja Raya untuk menjadi pelaksana projek bagi Projek *Chamber's Open Office* (COO) bertujuan sebagai langkah penjimatan perbelanjaan Jabatan Peguam Negara. Setelah mencapai kejayaan dalam projek Fasa Pertama iaitu di Aras 16 yang menempatkan Pejabat Pengurusan Tertinggi AGC, projek ini diteruskan lagi dengan ubahsuai Aras 5 yang melibatkan Bahagian Penyelidikan dan Bahagian Perbicaraan dan Rayuan.

Sebagai kesinambungan daripada dua projek COO tersebut, Yang Berbahagia Tan Sri Peguam Negara dalam mesyuarat bersama JKR Wilayah Persekutuan Putrajaya pada 21 Ogos 2013 telah memutuskan bahawa projek COO akan dilaksanakan di semua aras lain di Bangunan AGC, Presint 4, Putrajaya.

Projek COO diteruskan lagi dengan Ubahsuai Ruang Pejabat di Aras 4 dan 9 yang menempatkan Bahagian Pendakwaan dan Bahagian Hal Ehwal Antarabangsa manakala di Aras 9 ditempatkan Bahagian Pengurusan.

Terkini, projek Modified COO telah dilaksanakan di Aras 6 dan 7. Skop kerja bagi bagi projek COO ini adalah :

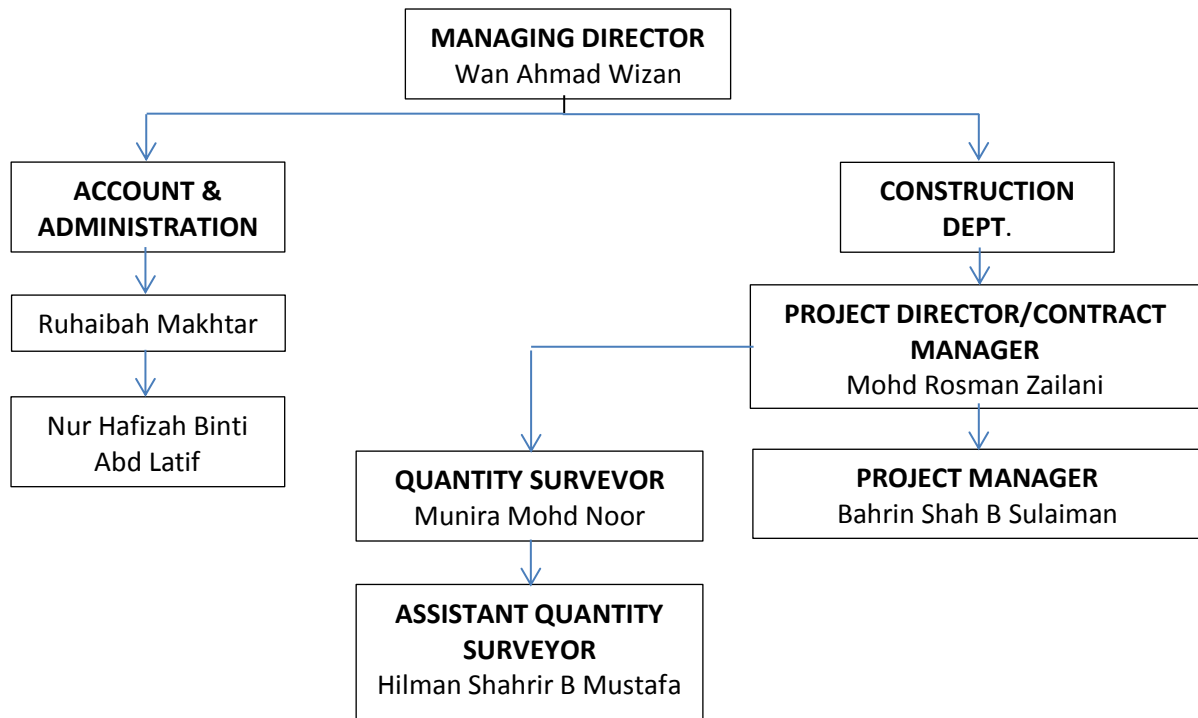
1. Meroboh dinding (system wall), copanel kaca dan pintu sediaada;
2. Meroboh siling gantung sediaada yang akan digantikan dengan siling baru;
3. Membuka karpet sediaada di ruang yang akan diganti dengan karpet baru;
4. Membersih tapak / kawasan kerja dan membawa keluar sisa bahan binaan dari tapak / kawasan kerja;
5. Kerja pengalihan lokasi pemasangan sistem penyaman udara dan sistem pencegah kebakaran;
6. Kerja-kerja penggantian *diffuser*, *ducting*, *sprinkler head* dan *piping* bagi sebahagian lokasi penggantian siling baharu;
7. Kerja-kerja pemasangan sistem bekalan air sejuk dan sanitari di *coffee corner*;
8. Kerja-kerja pemasangan lampu bagi siling baru;
9. Pemasangan soket alir keluar bagi setiap bilik pegawai dan *workstation*;
10. Pemasangan sistem *Extra Low Voltage* (ELV) yang melibatkan *conference system* dan *projection system* di Bilik Mesyuarat serta sistem SMATV dan PA Sistem di aras 6 dan 7;
11. Kontraktor juga bertanggungjawab untuk memindahkan aset dan dokumen sediaada.

2.1 RINGKASAN MAKLUMAT PROJEK

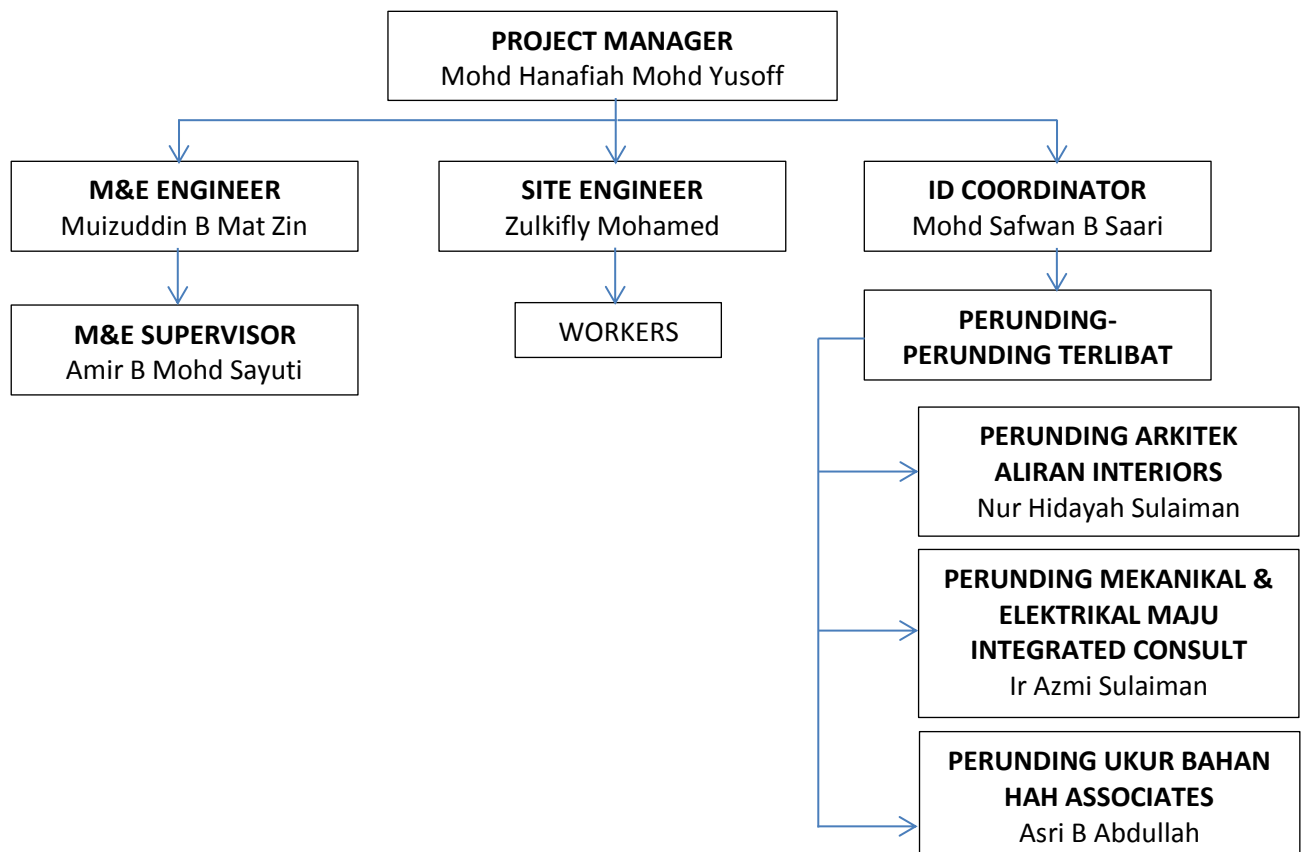
NAMA KONTRAK	CADANGAN PENGUBAHSUIAN RUANG PEJABAT JABATAN PEGUAM NEGARA, BANGUNAN AGC, PRESINT 4, PUTRAJAYA – FASA 4 (REKA & BINA)
No. Kontrak	JKR/IP/CKUB/13/2016
Tempoh Kontrak	16 Minggu
Nama Kontraktor	Silang Bina Sdn Bhd
Nilai Kontrak	RM 6,890,000.00
Tarikh Milik Tapak	6 Januari 2016
Tarikh Siap Asal	26 April 2016
Tarikh Siap Sebenar	13 Mei 2016
Pemilik Bangunan	Jabatan Peguam Negara
Pegawai Penguasa	Pengarah, JKR Wilayah Persekutuan Putrajaya
Wakil Pegawai Penguasa	Jurutera Awam Penguasa Kanan, Bahagian Pengurusan Projek, JKR Wilayah Persekutuan Putrajaya

2.2 CARTA ORGANISASI KONTRAKTOR SILANG BINA SDN BHD

CARTA ORGANISASI PEJABAT :



CARTA ORGANISASI TAPAK :



3.0 METODOLOGI

Terdapat banyak pendekatan yang boleh diguna pakai dalam mengenalpasti pengajaran yang dapat dipelajari daripada sesuatu projek yang mana ianya boleh digunakan sebagai asas pengetahuan yang penting bagi mereka yang terlibat dalam menguruskan projek. Ini termasuk :

- i. Belajar daripada kejayaan dan kegagalan projek;
- ii. Membuat dokumentasi pengajaran yang dipelajari;
- iii. Membuat penilaian berterusan semasa projek dijalankan;
- iv. Menjalankan pemeriksaan dan audit

Kaedah yang digunakan untuk mengenal pasti pengajaran untuk Cadangan Pegubahsuaian Ruang Pejabat Jabatan Peguam Negara, Bangunan AGC, Presint 4, Putrajaya – Fasa 4 (Reka & Bina) meliputi keperluan utama bagi pengajaran seperti yang digariskan di atas telah diperolehi daripada Bengkel *Project Lessons Learned* (PPL) – Zon Tengah yang diadakan seperti yang diperincikan di bawah:

3.1 Sesi Bengkel *Project Lessons Learned* (PPL) – Zon Tengah

Tajuk : Bengkel *Project Lessons Learned* (PPL) – Zon Tengah

Tarikh : 18 & 19 Ogos 2016 (Khamis & Jumaat)

Tempat : Aras 10, Blok C7, Kompleks C, Putrajaya

Peserta & Fasilitator :

Nama Peserta	1. Ir. Syed Jaafar Idid Bin Syed Abdylah Idid 2. Ir. Ahmad Faris Bin Mohd Salleh 3. En. Rizalman Bin Darus 4. Pn. Halimah Binti K. Muhammad Kunni 5. Pn. Asmah Binti Mat Isa 6. Pn. Emi Azreena Binti Abd Ghani 7. Pn. Salizawati Binti Sumali
Nama Fasilitator	1. Ir. Fithry Bin Mohd Amir 2. En. Khairil Hizar Bin Md Khuzaimah 3. Pn. Nurul Huda Binti Aminudin 4. Pn. Nor Parzila Bin Abdul Ghaffar

3.2 Sesi Bengkel Pemurnian dan Penyiapan Laporan *Project Lessons Learned* (PPL) JKR Wilayah Persekutuan Putrajaya 2017

Tajuk : Bengkel Pemurnian dan Penyiapan Laporan *Project Lessons Learned* (PPL) JKR Wilayah Persekutuan Putrajaya 2017

Tarikh : 24 & 25 Mei 2017 (Rabu & Khamis)

Tempat : Aras 1, Blok C7, Kompleks C, Putrajaya

Peserta & Fasilitator :

Nama Peserta	1. Pn. Seribaiyah binti Ardani 2. En. Rizalman bin Darus 3. Pn. Emi Azreena binti Abd Ghani 4. Pn. Farhani binti Muhammad 5. Pn. Nur Faezah binti Fauzi
Nama Fasilitator	1. En. Khairil Hizar bin Md Khuzaimah

Sesi bengkel tersebut dijalankan bertujuan untuk mengumpul pandangan individu yang terlibat secara langsung dalam projek tersebut dari aspek sumbangan ke arah kejayaan projek. Terdapat tiga aspek yang perlu dikumpul dalam projek ini iaitu :

- Apakah yang telah berjalan lancar (*What went well*);
- Apakah yang boleh dilakukan dengan lebih baik (*What could have been better*);
- Apakah pengajaran yang boleh dipelajari daripada projek ini (*What are the lessons learned from this project*)

Para peserta telah diminta untuk menterjemahkan pandangan berdasarkan maklumat dan pengalaman masing-masing dalam projek tersebut secara berkumpulan berdasarkan kepada lima bahagian iaitu :

- Penjelasan Objektif / Hasil / Keperluan (*Clarity of project objectives / deliverables and expectations*)
- Perancangan (*Project planning*)
- Pelaksanaan (*Project execution*)
- Pemantauan (*Project monitoring*)
- Taksiran Project Secara Keseluruhan (*Overall project assessment*)

Para peserta sebagai satu kumpulan telah membincangkan dan bersetuju dengan perkara-perkara berikut:

- i. **Lima perkara yang telah berjalan lancar** dalam “Apakah yang telah berjalan lancar”
- ii. **Lima isu kritikal** dalam “Apakah yang boleh dilakukan dengan lebih baik” dan
- iii. **Sekurang-kurangnya lima pengajaran** dalam “Apakah pengajaran yang boleh dipelajari daripada projek ini” sebelum terus kepada bahagian **Taksiran Projek Secara Keseluruhan.**

3.3 WHAT WENT WELL

Perancangan (*Project planning*)

- Dilaksanakan oleh pejabat HOPT iaitu CKBA 1

Pelaksanaan (*Project execution*)

- a. Komunikasi yang baik (komunikasi matriks yang jelas) antara pasukan projek/ *stakeholder*
- b. Keputusan dan tindakan pantas sewaktu mesyuarat
- c. Tenaga kerja yang mencukupi (kontraktor)
- d. Borang SPK digunakan sepenuhnya
- e. Kerjasama yang baik dan komitmen yang tinggi antara pasukan projek/ *stakeholder*

Pemantauan (*Project monitoring*)

- a. Komunikasi yang baik antara pasukan projek/ *stakeholder*
- b. Mesyuarat tapak setiap dua minggu dan dipengerusikan oleh SO
- c. Keputusan dan tindakan pantas sewaktu mesyuarat
- d. Borang SPK digunakan sepenuhnya
- e. Kerjasama yang baik dan komitmen yang tinggi antara pasukan projek/ *stakeholder*

3.4 WHAT COULD HAVE BEEN BETTER

Perancangan (*Project planning*)

- a. Perubahan skop kerja bagi memenuhi keperluan pelanggan perlu diambil kira di peringkat perancangan dan bukan di peringkat pelaksanaan (*execution*)
- b. Tempoh dan kos kontrak perlu dikaji semula berdasarkan perubahan skop kerja yang berlaku
- c. Melibatkan semua stakeholder dalam setiap mesyuarat koordinasi terutamanya SO dan PBT
- d. Rekabentuk perlu dimuktamadkan sebelum SST dikeluarkan

Pelaksanaan (*Project execution*)

- a. Tiada *site personnel* sepenuh masa bagi setiap disiplin (perunding) menyukarkan pemantauan kualiti kerja di tapak
- b. Dokumen kontrak perlu disediakan di peringkat awal pembinaan terutamanya untuk kontrak *fast track*. Supaya projek dapat dipantau berdasarkan kontrak
- c. Sebahagian Pegawai yang terlibat dengan pasukan projek perlu dikekalkan sehingga penutupan akaun projek untuk memastikan kesinambungan pengurusan kontrak (*project management continuity*)

Pemantauan (*Project monitoring*)

- a. Tiada Pegawai Tapak Bina (PTB) yang khusus bagi projek ini dan PTB yang sama juga bertanggungjawab untuk memantau beberapa kontrak yang lain

4.0 KESIMPULAN

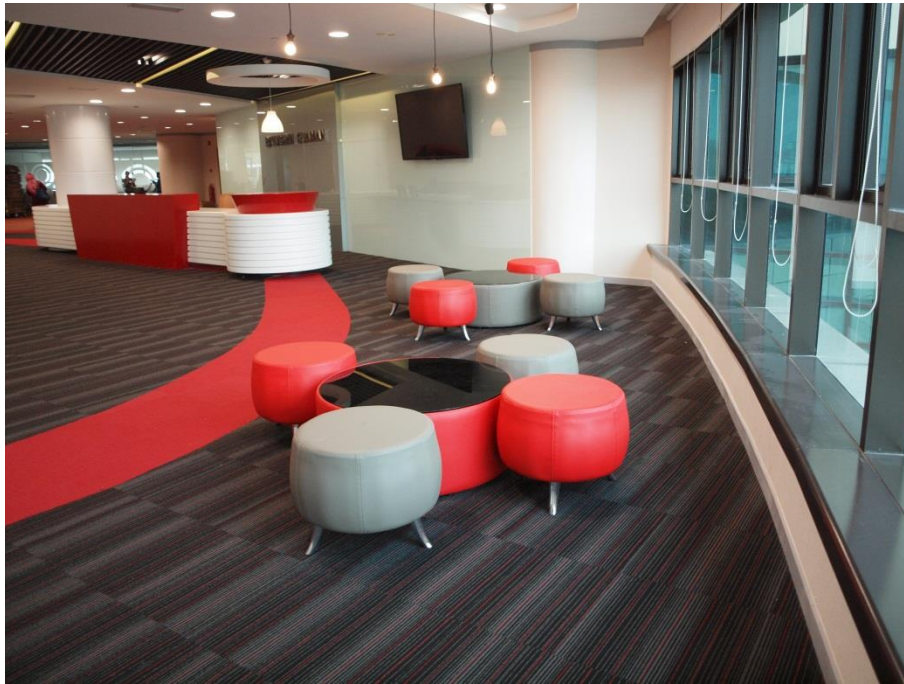
Berdasarkan analisa bagi pelaksanaan project Lesson Learnt Bagi Cadangan Pengubahsuaian Ruang Pejabat Jabatan Peguam Negara, Bangunan AGC, Presint 4, Putrajaya – Fasa 4 (Reka dan Bina) terdapat beberapa penemuan yang boleh dijadikan iktibar dan panduan bagi penambahbaikan pelaksanaan projek pada masa akan datang.

Penemuan-penemuan tersebut adalah seperti berikut:

1. Perubahan skop kerja dan rekabentuk mengikut keperluan pelanggan perlu diambilkira dan dimuktamatkan semasa di peringkat perancangan dan bukan di peringkat pelaksanaan. Tempoh dan kos kontrak perlu dikaji semula berdasarkan perubahan skop kerja yang berlaku.
2. Pihak HOPT perlu melibatkan semua stakeholder di peringkat perancangan terutamanya PBT dan SO. Ini bagi memastikan kelancaran perancangan pelaksanaan projek .
3. Perancangan sumber manusia yang lebih efektif dengan mengekalkan sebahagian pegawai yang terlibat dengan pasukan projek sehingga penutupan akaun untuk memastikan kesinambungan pengurusan kontrak (project management continuity).
4. Dokumen kontrak perlu disediakan di peringkat awal pembinaan terutamanya untuk kontrak *fast track* supaya projek dapat dipantau berdasarkan kontrak.

LAMPIRAN

Aras 6



Reception and waiting area



Bilik Mesyuarat Aras 6



Bilik Pegawai



Bilik Perbincangan

Aras 7



Reception and waiting area



Bilik Mesyuarat Aras 7



Coffee Corner



Locker