



Project Lessons Learned

KOMPLEKS IBU PEJABAT MAHKAMAH SYARIAH NEGERI PULAU PINANG

Bilik Seminar JKR CKM PP|
9 – 10 November 2016

1. RINGKASAN EKSEKUTIF

Laporan ini bertujuan menerangkan nilai-nilai yang baik yang boleh dicontohi serta perkara-perkara yang kurang baik yang boleh diambil iktibar seterusnya diperbaiki untuk projek-projek yang dilaksanakan oleh JKR melalui sesi bengkel yang telah dilaksanakan pada 9 hingga 10 November 2016 bagi projek Kompleks Ibu Pejabat Mahkamah Syariah Negeri Pulau Pinang. Selain itu juga, Laporan ini juga mencadangkan beberapa penambahbaikan yang perlu diambil kira bagi projek-projek seumpamanya di masa hadapan.

2. PENGENALAN

Cadangan kompleks ini diwujudkan atas keperluan / kegunaan ruang dan fasiliti bagi kakitangan Ibu Pejabat yang sekarang berkongsi ruang bangunan dengan Mahkamah Syariah Daerah Timur Laut, Pulau Pinang.

2.1 OBJEKTIF PROJEK

Pembangunan cadangan projek ini adalah untuk memenuhi keperluan Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Pulau Pinang bagi mewujudkan satu pusat setempat (*One Stop Centre*) bagi menyediakan kemudahan yang berprestij bagi masyarakat setempat berurusan dengan Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Pulau Pinang.

2.2 RINGKASAN MAKLUMAT PROJEK

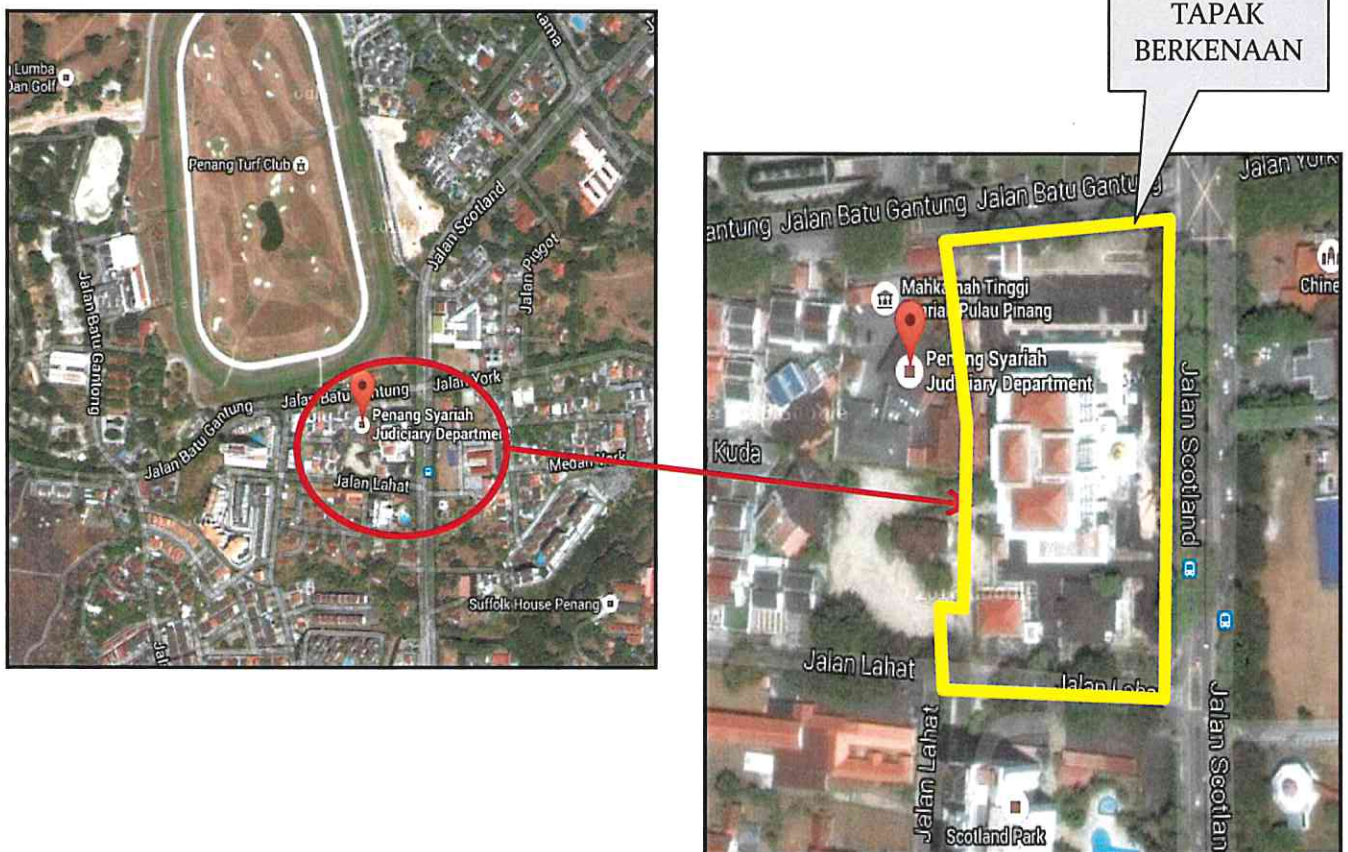
Tapak projek asal (Lot 704 dan Lot 705) di Jalan Batu Gantung merupakan tapak yang berpotensi kerana bersebelahan dengan Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Pulau Pinang yang sedia ada pada masa kini. Terdapat sebuah kuarters Kerajaan Negeri Pulau Pinang di Lot 704 yang tidak dihuni. Manakala di Lot 705 terdapat sebuah bangunan lama yang pernah digunakan sebagai pejabat PEMADAM / AADK satu masa dahulu. Selain itu, ia juga dijadikan sebagai tempat letak kenderaan rasmi Pejabat SUK Pulau Pinang.

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	: Akitek 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

2.3 PELAN LOKASI PROJEK



3.0 SKOP PROJEK

Kerja - kerja Bangunan :

1. Blok Mahkamah (7 Tingkat),
2. Pencawang Elektrik,
3. Dua (2) Pondok Pengawal,
4. Depo Sampah,
5. Rumah Pam.

Kerja-kerja Luar Bangunan:

1. Site Clearing and Demolition Work,
 2. Earthworks,
 3. Roadworks,
 4. Drainage Works,
 5. Water Reticulation,
 6. Sewer Works,
 7. Fencing and Gate,
 8. Flag Post.
- Kemudahan Letak Kereta Awam = 117 Unit
 - Kemudahan Letak Motosikal Awam = 47 Unit

4.0 SESI PENGUMPULAN PEMBELAJARAN PROJEK

4.1 BENGKEL

- a. Tajuk : Bengkel Project Lessons Learned
- Kompleks Ibu Pejabat Mahkamah Syariah Negeri 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. Ir Suhaira Hani Bt Muhamad Nawati
 2. Pn. Hafezaa Dzulieanaa Bt Md. Puzi
 3. En Amirul Amar B. Kamis @ Puteh
 4. Mohd Azuan Khan B. Sha Nawaz Khan
 5. En. Hasrul Faizal B. Che Salim
 6. En. Mohamad Ridhuan B. Kamarudin
- 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



Gambar 2: Sesi perbincangan bersama peserta Project Lessons Learned bagi projek Mahkamah Syariah Pulau Pinang



Gambar 3: Sesi perbentangan ahli kumpulan projek Mahkamah Syariah Pulau Pinang

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. Mesyuarat tapak dijalankan sebulan sekali. Mesyuarat koordinasi juga dibuat 2 minggu sekali. Mesyuarat teknikal dijalankan apabila perlu dan mesyuarat penyelarasan dengan PBT apabila perlu.
- ii. Laporan mingguan disediakan termasuk laporan kualiti, laporan kemajuan, laporan KKP & laporan pengurusan risiko.
- iii. Bayaran Interim disediakan sebulan sekali.

5.1.2 WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER?

- i. Dokumentasi perlu diperkemaskan dengan pengasingan antara fail projek dan keperluan SPB.
- ii. PHK, KPK, APK, VO & VOP perlu dilaksanakan dari masa ke masa perjalanan projek dan tidak menanti sehingga dipenghujung projek
- iii. Penglibatan semua pihak seperti CKUB, HODT, HOPT & WPP Pakar (Ada HODT tidak memberi kerjasama).
- iv. Jumlah penyeragaman pasukan pengawasan projek mengikut carta organisasi yang diluluskan.
- v. HOPT perlu selesaikan dahulu masalah melibatkan pelanggan, rekabentuk, PBT sebelum diserahkan tanggungjawab kepada pasukan S.O.

5.1.3 LESSON LEARNT

- i. Peruntukan perlu dikekalkan.
- ii. Pasukan S.O perlu dipanggil dan libatkan dari awal peringkat perancangan.
- iii. Kerjasama diperlukan dari semua pihak.
- iv. Keperluan PBT perlu di ambil kira terlebih dahulu sebelum tender dikeluarkan.
- v. Mekanisma pemantauan aliran kewangan kontraktor dan pengurusan dengan subkontraktor.

5.2 PERINGKAT PEMANTAUAN

5.2.1 WHAT WENT WELL?

- i. Pemantauan CPM mengikut program kerja yang dipersetujui

5.2.2 WHAT COULD HAVE BEEN DONE BETTER?

- i. Penguatkuasaan lebih terhadap penggunaan CPM terhadap projek, pasukan projek perlu lebih peka dan tidak mengharapkan kontraktor.
- ii. Pantau prestasi perunding dari masa ke masa yang telah dilantik oleh HODT dan dibayar oleh kerajaan.
- iii. Pasukan perunding perlu diteliti dan dinilai prestasi sebelum dilantik.
- iv. Lawatan demi lawatan dari pihak HODT dan juga auditor dari pelbagai bahagian yang melebihi auditee yang melaksanakan projek kerap kali turun menyiasat.
- v. Tiada pertindihan kuasa. (Tanah State bangunan Federal, perkara ini perlu diselaraskan ekoran berlainan kuasa pentadbiran negeri dan persekutuan.)
- vi. Keperluan PBT yang berubah mengikut individu dan keperluan semasa.

5.2.3 LESSON LEARNT

- i. Tunjuk ajar dari pegawai pakar berkaitan pengurusan projek dan pentadbiran kontrak.
- ii. Suara pasukan projek ditapak didengari dan diambil perhatian oleh pihak atasan JKR
- iii. Kos-kos peruntukan bagi memperolehi kelulusan dari pihak PBT perlu disediakan bagi memudahkan kelulusan CCC dapat dikeluarkan dengan segera.

5.3 TAKSIRAN PROJEK SECARA KESELURUHAN

5.3.1 ISU-ISU YANG MEMBAWA KESAN POSITIF KEPADA PROJEK

- i. Mengambil kira segala kelemahan bagi Kompleks Ibu Pejabat Mahkamah Syariah Negeri untuk ketiga-tiga projek di Kelantan, Negeri Sembilan dan Melaka.
- ii. Merupakan projek pertama JKSM yang menggunakan Sistem Pencegah Kebakaran dengan pihak Jabatan Bomba dan Penyelamat Pulau Pinang secara atas talian "on line".
- iii. Hanya mendapat teguran minor bagi 3 NCR yang tidak ditutup oleh Audit Negara.

5.3.2 ISU-ISU YANG MEMBAWA KESAN NEGATIF KEPADA PROJEK

- i. Pelbagai lawatan perlu dilayan dimana purata sebulan sekali lawatan kerja oleh pelbagai agensi seperti JPM, Kerajaan Negeri dan pihak atasan JKR. Masa dihabiskan untuk penyiapan persediaan lawatan.
- ii. Sebagai "pilot project" bagi system e-tender. Banyak keperluan IBS terlepas pandang dan tidak dimasukkan. Ia telah menyebabkan pertambahan kos ekoran perkara tersebut.
- iii. Sebagai "pilot project" bagi Sistem IBS.
- iv. Masalah bangunan warisan yang tidak diselesaikan sebelum kontraktor memasuki tapak.
- v. Masalah Bangunan Pencawang TNB yang perlu dibina dan dipindahkan terlebih dahulu sebelum projek bermula.
- vi. Mohon pihak ukur bahan meneliti berhubung kewangan pihak kontraktor agar tiada masalah kelak sehingga tempoh projek siap.