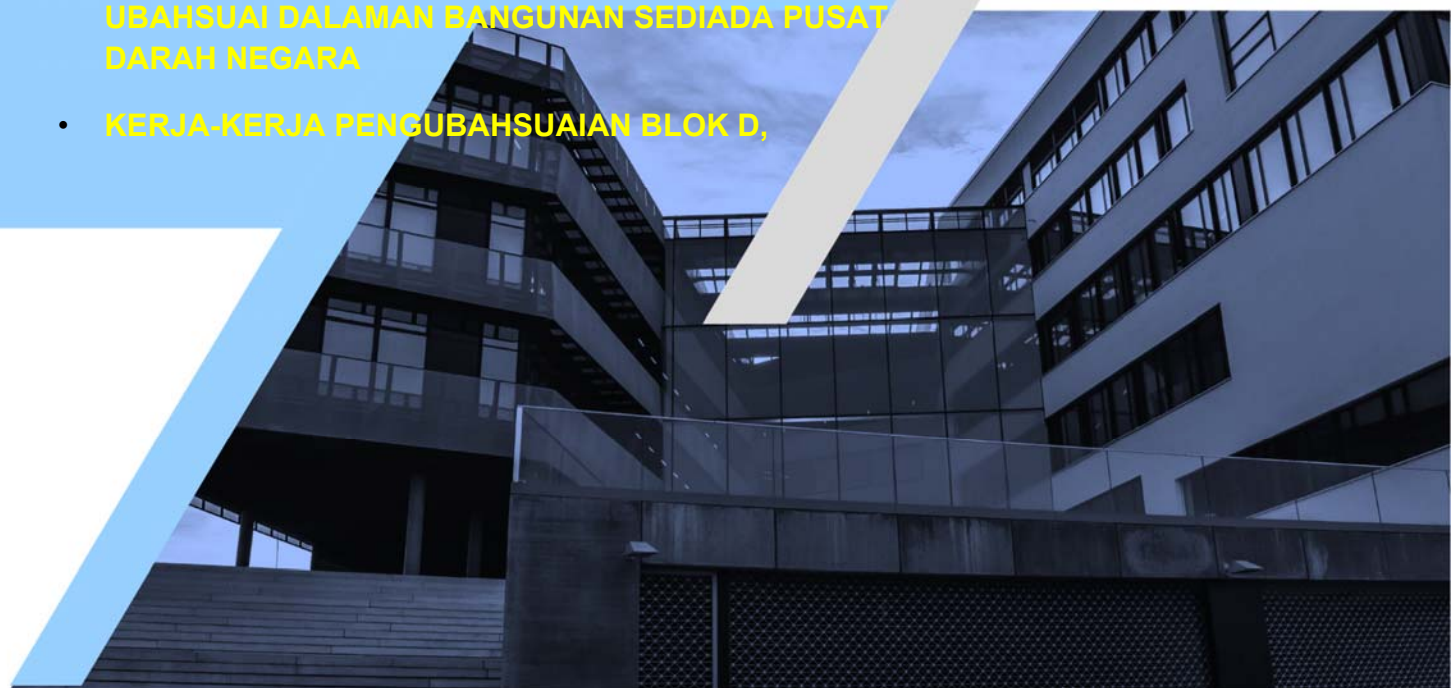


LAPORAN LESSON LEARNT PROJEK PEMBANGUNAN, NAIKTARAF DAN PENYELENGGARAAN PERINGKAT SERAHAN JKR WPKL 2020

- **BANGUNAN TAMBAHAN 4 TINGKAT DAN KERJA
UBAHSUAI DALAMAN BANGUNAN SEDIADA PUSAT
DARAH NEGARA**
- **KERJA-KERJA PENGUBAHSUAIAN BLOK D,**



PASUKAN PROJEK PEMBANGUNAN

**JABATAN KERJA RAYA
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
TAHUN 2020**

ISI KANDUNGAN

RINGKASAN EKSEKUTIF	2
PESERTA BENGKEL PLL	3
LATAR BELAKANG DAN SKOP PROJEK	4
CARTA ORGANISASI PASUKAN PROJEK	5
LATAR BELAKANG DAN SKOP PROJEK	6
CARTA ORGANISASI PASUKAN PROJEK	7
METODOLOGI.....	8
PENEMUAN	9
KESIMPULAN	12

Laporan *Lesson Learnt* ini adalah bertujuan untuk perkongsian ilmu dan maklumat mengenai beberapa perkara di dalam pelaksanaan dan pemantauan projek yang boleh dijadikan sebagai pembelajaran serta pengendalian projek-projek lain oleh JKR Malaysia supaya lebih efisien, cekap dan seterusnya dapat menaikkan imej JKR Malaysia di dalam pengurusan projek pembinaan. Selain itu juga, ia dapat memberi kesedaran betapa seriusnya kesilapan-kesilapan yang bakal dilakukan dan impaknya kepada diri, organisasi, masyarakat dan negara.

Berdasarkan hasil perbincangan dan perkongsian maklumat di dalam bengkel *Lesson Learnt* Projek Pembangunan, Naiktaraf Dan Penyelenggaraan Peringkat Pembinaan dan Serahan Jkr Wpkl 2020 yang telah diadakan pada 27 hingga 28 Februari 2020 bersama pasukan projek yang melibatkan disiplin Awam, Mekanikal, Elektrik, Ukur Bahan dan Arkitek terdapat beberapa aspek yang telah dikaji semasa pelaksanaan projek yang merangkumi perkara seperti berikut :

1. *What Issue* (Apa Isu berlaku)
2. *What cause have been* (Apa Penyebabnya)
3. *Short term Effect Project* (kesan Jangka Pendek kepada projek)
4. *Long term Effect Project* (kesan Jangka Panjang kepada projek)

Bengkel *Lesson Learnt* dan penghasilan laporan berkaitannya adalah sangat penting dalam memberi kesedaran kepada pasukan projek yang terdiri daripada pegawai dan kakitangan JKR supaya dapat melahirkan pegawai yang bertanggungjawab, cekap, kompeten dan professional dalam pengendalian pengurusan projek JKR Malaysia.

1. Ir. Nurazrina Bt Abdul Karim
2. Nurazree Bin Abdul Aziz
3. Norhaniza Binti Ahmad
4. Zahirah Binti Zainon
5. Haifaa Zafirah Binti Razali
6. Sr. Musannafah Binti Murtada
7. Muhammad Salehuddin Bin Razali
8. Azlina Binti Hashim
9. Nik Nur'Atiqah Binti Mohd Bashir
10. Daniel Kopial Anak Matthew Jikeh
11. Mohamad Ihsan Bin Mokhtar
12. Muhammad Al-Bathli Bin Mohd Amin
13. Noraini Binti Mohd Yusof
14. Mohd Danial Bin Mohd Razemi
15. Asmaniza Binti Ahmad Hasani
16. Fadhlia Binti Mohamed Nordin
17. Musfirah Binti Mustafa
18. Izza Nadzirah Binti Jamaldin
19. Nor Hasida Binti Abu Bakar
20. Muhammad Kamal Khairy

Berikut merupakan projek pembangunan, Naiktaraf dan Penyelenggaraan Peringkat Serahan JKR WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR TAHUN 2020 yang terlibat dengan Bengkel Project Lesson Learnt yang diadakan selama satu (1) hari setengah (1/2) pada 27 dan 28 Februari 2020.

- **BANGUNAN TAMBAHAN 4 TINGKAT DAN KERJA UBAHSUAI DALAMAN BANGUNAN SEDIADA PUSAT DARAH NEGARA**
- **KERJA-KERJA PENGUBAHSUAIAN BLOK D, KEMENTERIAN KESIHATAN MALAYSIA, JALAN CENDERASARI, KUALA LUMPUR**

BANGUNAN TAMBAHAN 4 TINGKAT DAN KERJA UBAHSUAI DALAMAN BANGUNAN SEDIADA PUSAT DARAH NEGARA

Projek ini adalah merupakan sebahagian Program Fraksinasi Kebangsaan iaitu kerja-kerja menaiktaraf 22 pusat pengumpulan darah untuk memenuhi keperluan dan kehendak menyediakan plasma darah yang berkualiti bagi tujuan perubatan.

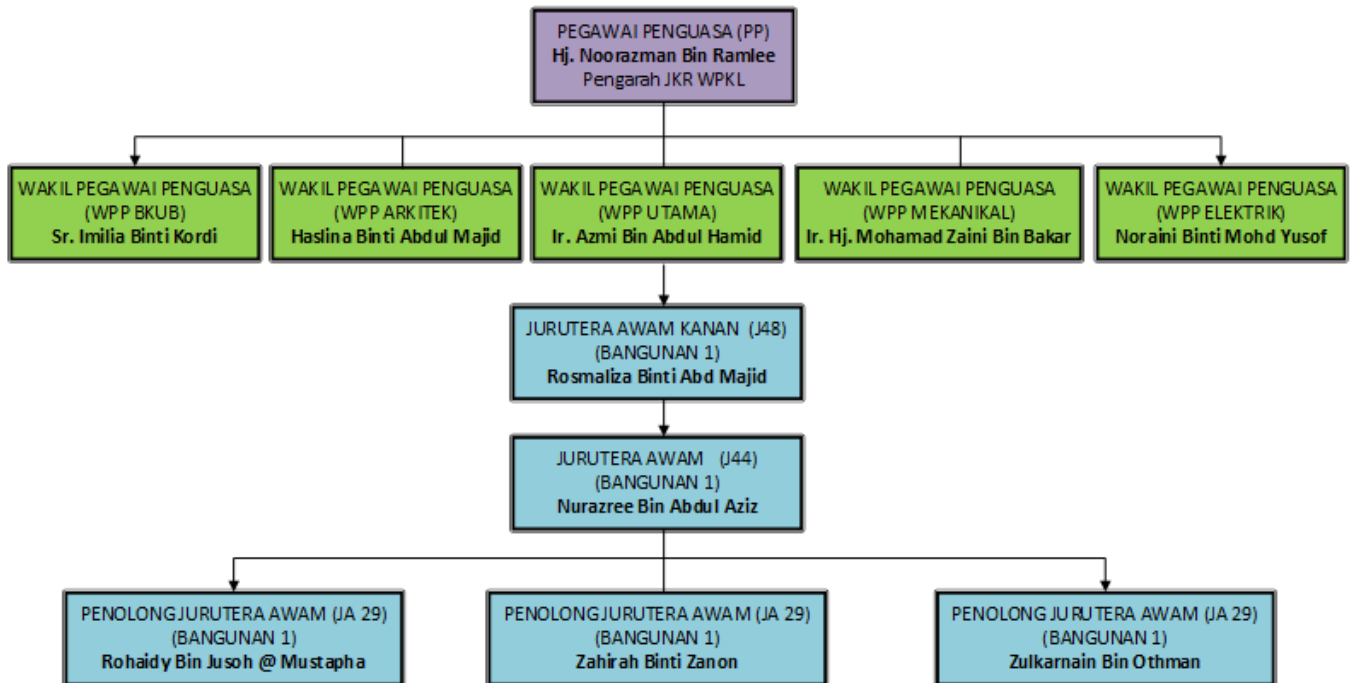
Tapak projek ini asalnya adalah kawasan landskap bersebelahan dengan bangunan sedia ada Pusat Darah Negara. Ciri unik projek bangunan tambahan empat (4) tingkat ini adalah berbentuk segitiga dengan keluasan 1000 meter per segi dan dihubungkan melalui empat (4) jambatan-pautan ataupun *link-bridge* terus kepada bangunan sedia ada Pusat Darah Negara.

Strategi pelaksanaan kontrak projek ini adalah secara reka dan bina di bawah Rancangan Malaysia ke empat dengan kos projek asal yang diberikan kepada JKR sebanyak RM 7.6 juta.

Tarikh milik tapak projek ini adalah pada 3 Oktober 2016 dengan tempoh siap asal 78 minggu dan sepatutnya disiapkan pada 2 April 2018. Meskipun dengan pelbagai masalah timbul juga menjadi faktor kelewatan penyerahan projek ini telah dapat diselesaikan melalui usaha sama semua pihak termasuk penglibatan pihak pelanggan sendiri.

CARTA ORGANISASI PASUKAN PROJEK

5



**KERJA-KERJA PENGUBAHSUAIAN BLOK D, KEMENTERIAN KESIHATAN MALAYSIA,
JALAN CENDERASARI, KUALA LUMPUR**

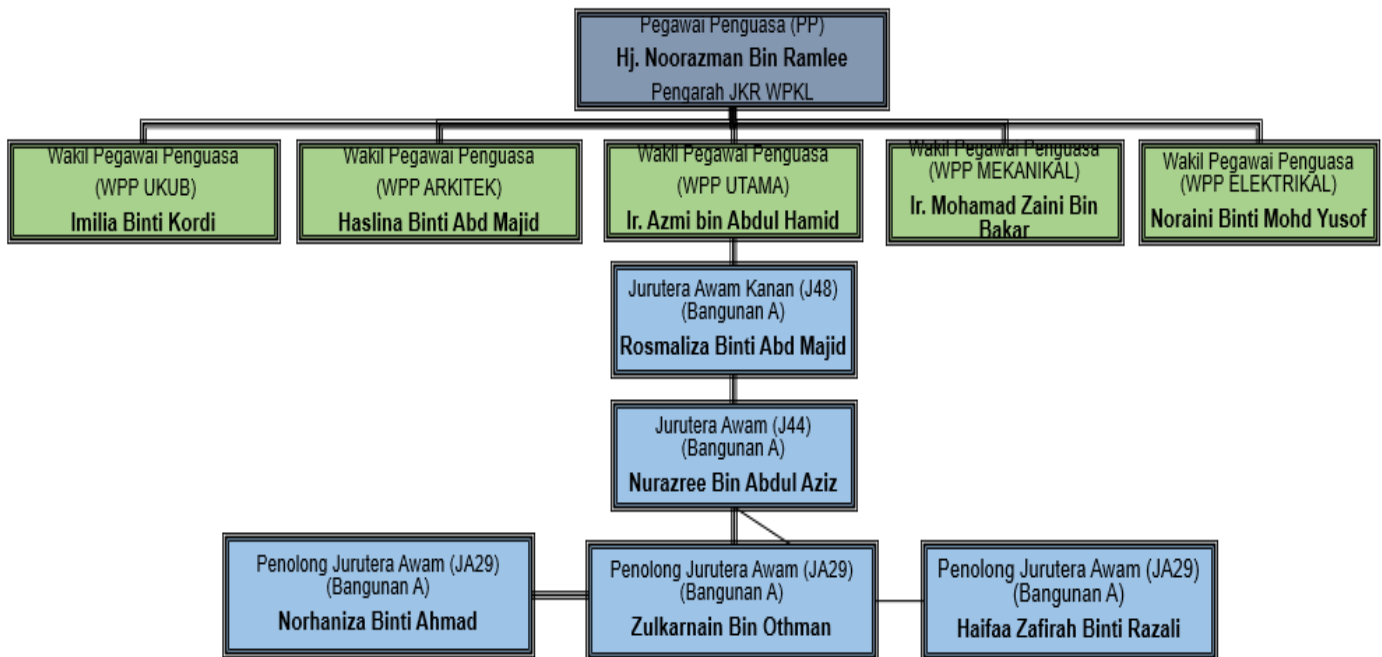
Projek pengubahsuaian Blok D, Kementerian Kesihatan Malaysia, Jalan Cenderasari Kuala Lumpur, adalah sebuah projek merangkumi pengubahsuaian bangunan empat tingkat untuk dijadikan ruang bekerja dan bilik pendengaran bagi kegunaan Bahagian Khidmat Pengurusan KKM, Bahagian Perubatan Tradisional dan Komplimentari serta Majlis Perubatan Malaysia (MPM).

Skop kerja pengubahsuaian terdiri daripada kerja-kerja meroboh, pembaikan keseluruhan struktur bangunan, kerja lapisan kalis air di aras bumbung, pendawaian baru untuk sistem elektrik ICT, pemasangan sistem mekanikal dan juga pembekalan perabot. Pengubahsuaian ruang di dalam bangunan yang merangkumi Pejabat Timbalan Menteri Kesihatan, Kamar Hakim, Kamar Perbicaraan, ruang pejabat, lobi menunggu, bilik pegawai, bilik *service* mekanikal dan elektrik, pantri dan tandas.

Pengurusan yang sistematik dalam melaksanakan kerja-kerja Pengubahsuaian Blok D ini adalah amat penting bagi memastikan kesinambungan perkhidmatan dan penyempurnaan tanggungjawab yang perlu dilaksanakan untuk menguatkuasakan peruntukan di dalam Akta Perubatan 1971 Pindaan 2012 dan peraturan-peraturannya di dalam memberikan perkhidmatan perubatan yang selamat dan efisien di Negara ini.

CARTA ORGANISASI PASUKAN PROJEK

7



Bengkel *Lesson Learnt* yang telah dijalankan telah diberi kepada kumpulan mengikut projek masing-masing dengan melibatkan kesemua disiplin dan skop kerja iaitu Awam, Mekanikal, Elektrik, Arkitek dan Ukur Bahan. Setiap kumpulan telah diberi penerangan untuk penyediaan *key lesson learnt* terlebih dahulu oleh fasilitator dan telah dipertanggungjawabkan untuk perbincangan secara berkumpulan mengenai *lesson learnt* projek masing-masing dengan berpanduan kepada kriteria seperti berikut :

1. *What Issue* (Apa Isu berlaku)
2. *What cause have been* (Apa Penyebabnya)
3. *Short term Effect Project* (kesan Jangka Pendek kepada projek)
4. *Long term Effect Project* (kesan Jangka Panjang kepada projek)

Berdasarkan isu dan masalah dalam pengendalian projek ini yang telah dikenalpasti oleh pasukan projek serta hasil daripada perbincangan berkumpulan yang diadakan, beberapa penemuan telah dikenalpasti untuk dijadikan sebagai *lesson learnt*. Peta minda telah dihasilkan dan pembentangan telah diberikan semasa bengkel tersebut.

ISU	Kelewatan Lantikan NSC	
PUNCA	1. PERINGKAT HODT (HQ) • Anggaran Jabatan rendah. • Skop dan project brief tiada perincian. • Sistem E-Perolehan tidak stabil/tidak mesra pelanggan 2. PERINGKAT SO • Tiada kepakaran • Harga kontraktor terlalu tinggi (melebihi anggaran jabatan) Lewat terima dokumen daripada HQ. Kontraktor tarik diri.	
KESAN	Kelewatan kemajuan kerja di tapak dan pelaksanaan tidak selaras dengan jadual perancangan.	
PENAMBAHBAIKAN	JANGKA PENDEK	JANGKA PANJANG
	• Revised semula harga jabatan – Harga semasa (SO) • Memuktamadkan skop / brief dengan terperinci semasa di peringkat perancangan sebelum SO pelantikan SO (HOPT & HODT) • Kebenaran perolehan tanpa menggunakan E-P (SO & Pengecualian MOF)	• Revised semula harga jabatan – JKH (HODT CKUB) • Memuktamadkan skop / brief dengan terperinci semasa di peringkat perancangan sebelum SO pelantikan SO (HOPT & HODT) • Sistem perlu ditambahbaik (MOF)

ISU	Kekurangan Input Bangunan Sediada terutamanya projek yang melibatkan naiktaraf, ubahsuai dan pulihara (PUN)	
PUNCA	1. Ketiadaan maklumat dan as built drawing 2. Kerja luar jangka (Skop Pengubahsuaian) 3. Brief/Skop tidak diperincikan 4. Kehendak pelanggan tidak jelas	
KESAN	Kelewatan pelaksanaan kerja disebabkan peringkat perancangan tidak dilaksanakan dengan baik.	
	Kelewatan kemajuan dan Lanjutan Masa bagi peringkat pembinaan	
PENAMBAHBAIKAN	JANGKA PENDEK/JANGKA PANJANG	
	• Pelarasan rekabentuk bersama pelanggan dan JKR semasa fasa perancangan. (HODT, HOPT, Pelanggan)	• Untuk skop pengubahsuaian – Team Forensik dan JKR perlu memastikan segala keperluan kerja pembaikan luar jangka. (HODT) • Melaksanakan kontrak secara reka dan bina (HOPT)

ISU	Hubungan Komunikasi Dalam Pasukan Projek	
PUNCA	1. Tiada penyelarasan antara HOPT dan HODT yang berkaitan/peringkat perancangan 2. Kekerapan pegawai bertukar 3. Jadual kerja yang padat dan membebankan	
KESAN	Ketidakefahaman antara JKR, Kontraktor dan pelanggan	
	Kelewatan kemajuan kerja di tapak	
	Memberi kesan kepada proses memuktamadkan rekabentuk	
PENAMBAHBAIKAN	JANGKA PENDEK / JANGKA PANJANG	
	Centralisation of project team. (HODT,HOPT dan SO dalam 1 pejabat yang sama)	Mengurangkan kekerapan pegawai yang bertukar samada dalam pasukan projek dan di dalam Jabatan. Memastikan rekod projek dikemaskini dengan baik agar tiada isu yang tertinggal.

ISU	Gangguan Persekitaran	
PUNCA	1. Keperluan fasiliti pelanggan 2. Peralatan/aset pelanggan yang sensitif dengan bahan binaan 3. Laluan keluar masuk yang terhad 4. Lokasi tapak bina berada di tengah bandar	
KESAN	Wujud salah faham antara pasukan projek dan pelanggan	
	Kelewatan kemajuan kerja di tapak	
PENAMBAHBAIKAN	JANGKA PENDEK	JANGKA PANJANG
	Melaksanakan mesyuarat koordinasi dengan lebih kerap bersama pihak pelanggan	Memastikan verifikasi bersama pelanggan dan isu projek berkaitan pemuliharaan, ubahsuai dan naiktaraf diperjelaskan kepada pelanggan agar tiada masalah diperingkat pelaksanaan. Pemilihan lokasi yang sesuai untuk fasiliti bangunan kerajaan.

ISU	Arahan Perubahan Kerja (APK) Yang Melibatkan Penambahan Kos Kontrak
PUNCA	1. Lukisan dan BQ kontrak tidak selaras 2. Kerja tiada dalam skop kontrak 3. Kerja luar jangka (Skop pengubahsuaian) 4. Bahan/spesifikasi dalam kontrak tiada dalam pasaran 5. Brief/Skop tidak diperincikan 6. Kehendak pelanggan
KESAN	Penambahan Kos Kontrak dan Lanjutan Masa.
PENAMBAHBAIKAN	JANGKA PENDEK/JANGKA PANJANG
	• Pelarasan rekabentuk bersama pelanggan dan JKR semasa fasa perancangan (HODT, HOPT, Pelanggan) • Utk skop pengubahsuaian – Team Forensik dan JKR perlu memastikan segala keperluan kerja pembaikan luar jangka. (HODT)

Secara keseluruhannya punca kelewatan projek diperingkat pembinaan berkait rapat dengan fasa paling awal iaitu peringkat perancangan. Melalui perancangan kerja yang lebih teratur dan tepat semasa peringkat perancangan, maka perubahan atau pertambahan skop kerja dapat dikurangkan serta dapat mengelakkan kelewatan dalam menyiapkan projek dan sekaligus dapat meningkatkan keyakinan pihak pelanggan terhadap pengurusan projek di JKR.

Selain itu, di JKR Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, kebanyakan projek adalah terdiri daripada projek-projek naiktaraf, ubahsuai serta pemulihan bangunan sediaada. Kesukaran utama yang paling penting perlu diambilkira oleh semua pihak yang terlibat di dalam projek seperti ini adalah berkaitan dengan lukisan siap bina serta maklumat utiliti yang kebanyakan tiada dalam simpanan pihak pelanggan. Maklumat ini sukar diperolehi lebih lagi sekiranya bangunan berusia lebih 10 tahun dan tiada pengurusan fasiliti yang teratur.

Lokasi tapak juga amat memainkan peranan penting bagi projek-projek di kawasan ibu negara Kuala Lumpur ini. Selain kekangan keluasan tapak projek, pengurusan trafik serta keselamatan juga perlu diberi perhatian pihak kontraktor dan pasukan projek dari awal agar tiada berlaku isu kesukaran semasa pembinaan.

Diharapkan agar dokumen lesson learned ini sedikit sebanyak dapat memberi peluang kepada pasukan projek JKRWPKL berkongsi pengalaman sepanjang melaksanakan projek dalam bentuk dokumentasi kepada semua warga JKR utamanya.

