

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

- NAIKTARAF KOMPLEKS MAJLIS SUKAN NEGARA
- PEMBINAAN BANGUNAN PEJABAT PENTADBIRAN DI AKADEMI SENI BUDAYA DAN WARISAN KEBANGSAAN (ASWARA)

## PASUKAN PROJEK PEMBANGUNAN

JABATAN KERJA RAYA  
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR  
TAHUN 2020

# ISI KANDUNGAN

<b>RINGKASAN EKSEKUTIF .....</b>	<b>2</b>
<b>PESERTA BENGKEL PLL .....</b>	<b>3</b>
<b>METODOLOGI .....</b>	<b>4</b>
<b>LATAR BELAKANG DAN SKOP PROJEK .....</b>	<b>5</b>
<b>CARTA ORGANISASI PASUKAN PROJEK .....</b>	<b>8</b>
<b>LATAR BELAKANG DAN SKOP PROJEK .....</b>	<b>9</b>
<b>CARTA ORGANISASI PASUKAN PROJEK .....</b>	<b>10</b>
<b>PENEMUAN .....</b>	<b>12</b>
<b>KESIMPULAN .....</b>	<b>14</b>

Laporan *Lesson Learnt* ini adalah bertujuan untuk perkongsian ilmu dan makluma 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* (kesan Jangka Pendek kepada projek)
4. *Long term Effect* (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. Noraini Binti Mohd Yusof
3. Noor Suhaina Binti Mohd Yusof
4. Dayana Binti Ahmad Mizani
5. Muhammad Nazri Bin Ramli
6. Philomena Nabella Anak Ahmad
7. Muhammad Al-Bathli Bin Mohd Amin
8. Farizad Binti Yaacob
9. Muhammad KamarulHishan Bin Kamaruzzaman
10. Nur Shahzila Binti Sahariman
11. Muhammad Fakrullah Bin Muzafar
12. Rosmina Binti Hamat
13. Saimon Bin Kagi @ Felix
14. Khairul Anuar Bin Ishak
15. Fadhlia Binti Mohamed Nordin
16. Musfirah Binti Mustafa
17. Izza Nadzirah Binti Jamaldin
18. Nor Hasida Bt Abu Bakar
19. Muhammad Kamal Khairy

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

- NAIKTARAF KOMPLEKS MAJLIS SUKAN NEGARA
- PEMBINAAN BANGUNAN PEJABAT PENTADBIRAN DI AKADEMI SENI BUDAYA DAN WARISAN KEBANGSAAN (ASWARA)

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 berpandukan kepada kriteria seperti berikut :

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

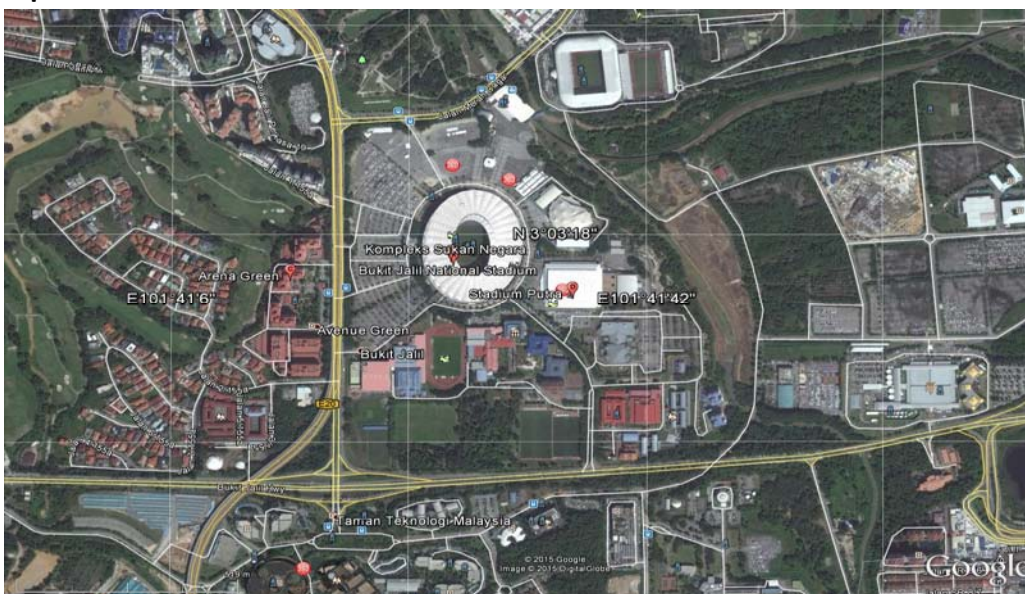
**Projek Naiktaraf Kompleks Majlis Sukan Negara adalah satu projek pembinaan asrama 14 tingkat beserta satu blok podium. Projek ini merupakan satu projek di bawah Kementerian Belia dan Sukan di bawah Rancangan Malaysia ke 10, 3<sup>rd</sup> Rolling Plan. Projek ini dilaksanakan bagi memberikan kemudahan yang lebih selesa kepada atlet negara.**

**1.0 Ringkasan Maklumat Kontrak**

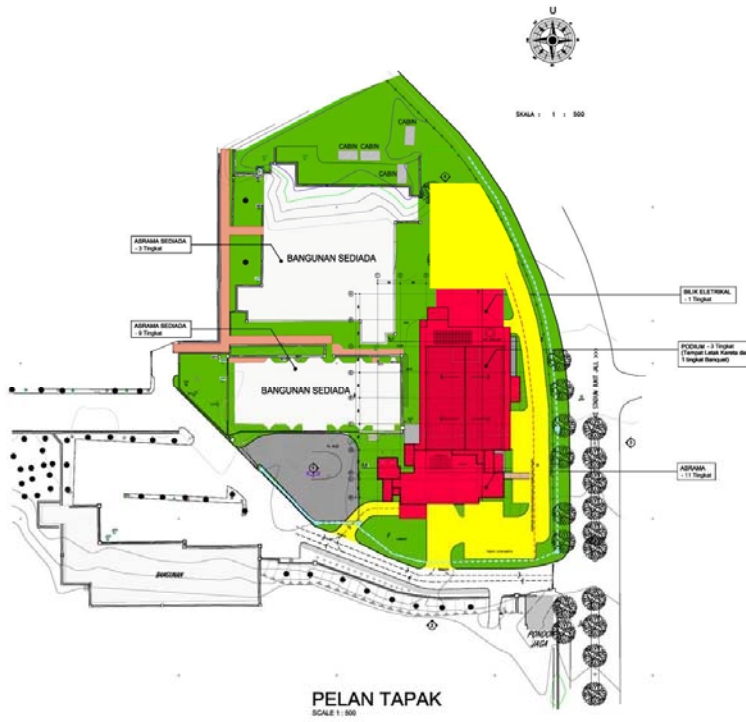
1.1 Nama Projek	: Naiktaraf Kompleks Majlis Sukan Negara
1.2 No. Kontrak	: JKR/IP/CKUB/118/2016
1.3 Kaedah Pelaksanaan	: Konvensional Perunding
1.4 Pejabat Penyelaras(HOPT)	: CKAB2
1.5 Pejabat Penyelia	: Pejabat Pengarah JKRWPKL
1.6 Kaedah Pengawasan	: Perunding
1.7 Pegawai Penguasa	: Pengarah JKRWPKL
1.8 WPP Utama	: Jurutera Awam Penguasa (Pembangunan)
1.9 Kontraktor	: Haluan Prisma Sdn. Bhd
1.10 Kelas/ Tarak Kontraktor	: G/Bumiputera
1.11 Tarikh Milik Tapak	: 19/8/2018
1.12 Tarikh siap Asal	: 15/2/2018
1.13 Tarikh Siap Semasa	: 30/10/2020( 6 Bilangan EOT)
1.14 Kadar Denda (LAD)	: RM8,078.00/hari

**2.0 Lokasi Tapak**

**Lokasi projek terletak dalam kawasan Kompleks Majlis Sukan Negara , Bukit Jalil, Kuala Lumpur.**

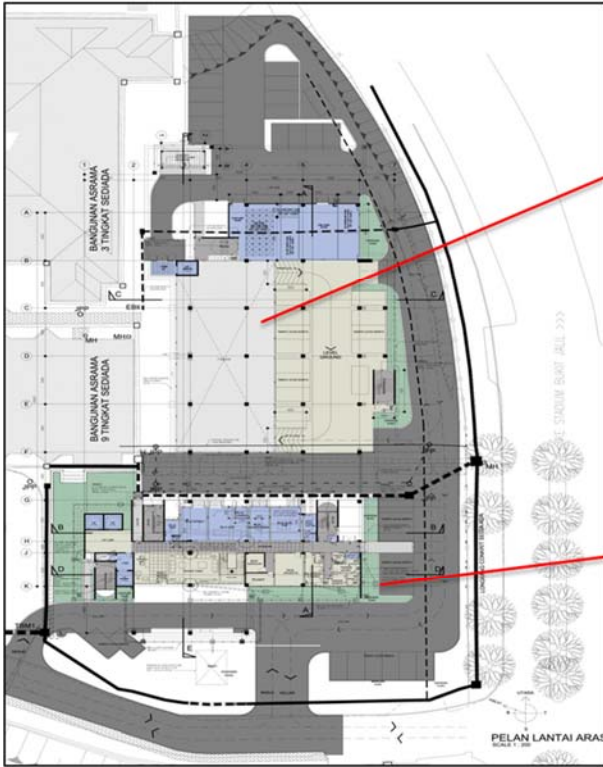


3.0 Lukisan Perspektif Projek & Pelan Tapak



PELAN TAPAK  
SCALE 1:500

4.0 Skop Projek



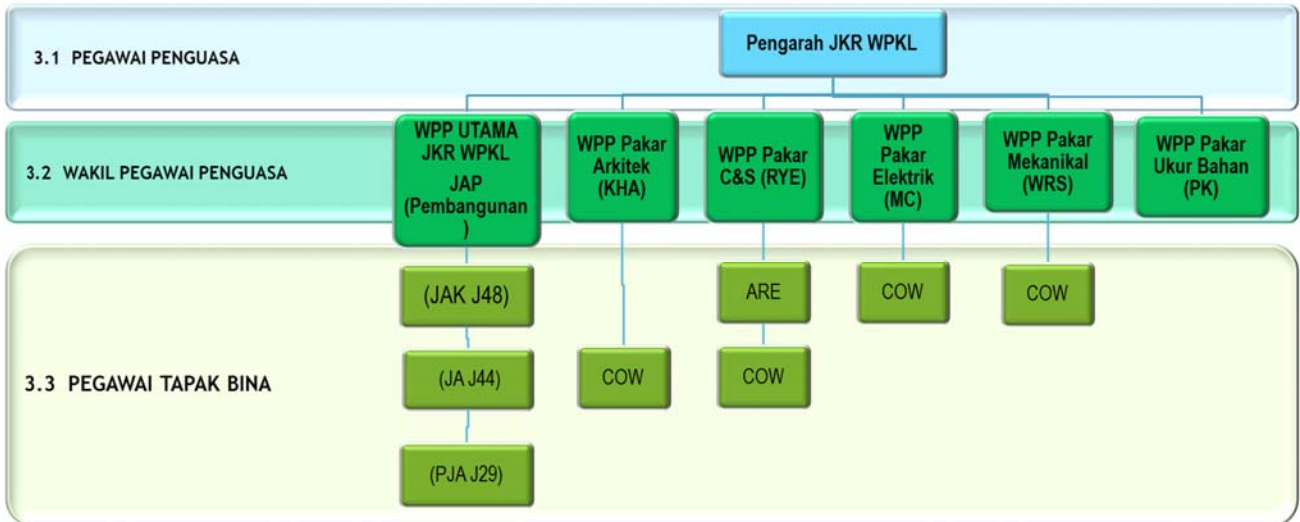
**PODIUM**  
1 Blok Podium 3 Tingkat yang mengandungi:  
i. 2 Tingkat Tempat Letak Kereta Berbumbung  
ii. 1 Tingkat Dewan Banquet  
iii. Ruang Sokongan

**HOSTEL**  
1 Blok Asrama 14 Tingkat yang mengandungi:  
i. 1 Tingkat Lobi Utama  
ii. 11 Tingkat Asrama  
a) Jenis 6 Orang Sebilik (39 Unit)  
b) Jenis 4 Orang Sebilik (10 Unit)  
c) Jenis 2 Orang Sebilik (19 Unit)  
d) Jenis 1 Orang Sebilik (2 Unit)  
iii. Ruang-Ruang Servis dan Sokongan

## CARTA ORGANISASI PASUKAN PROJEK

8

Kaedah Pengawasan bagi projek ini adalah konvensional (perunding). Pegawai Penguasa bagi projek Naiktaraf Kompleks Majlis Sukan Negara adalah pengarah JKR Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.



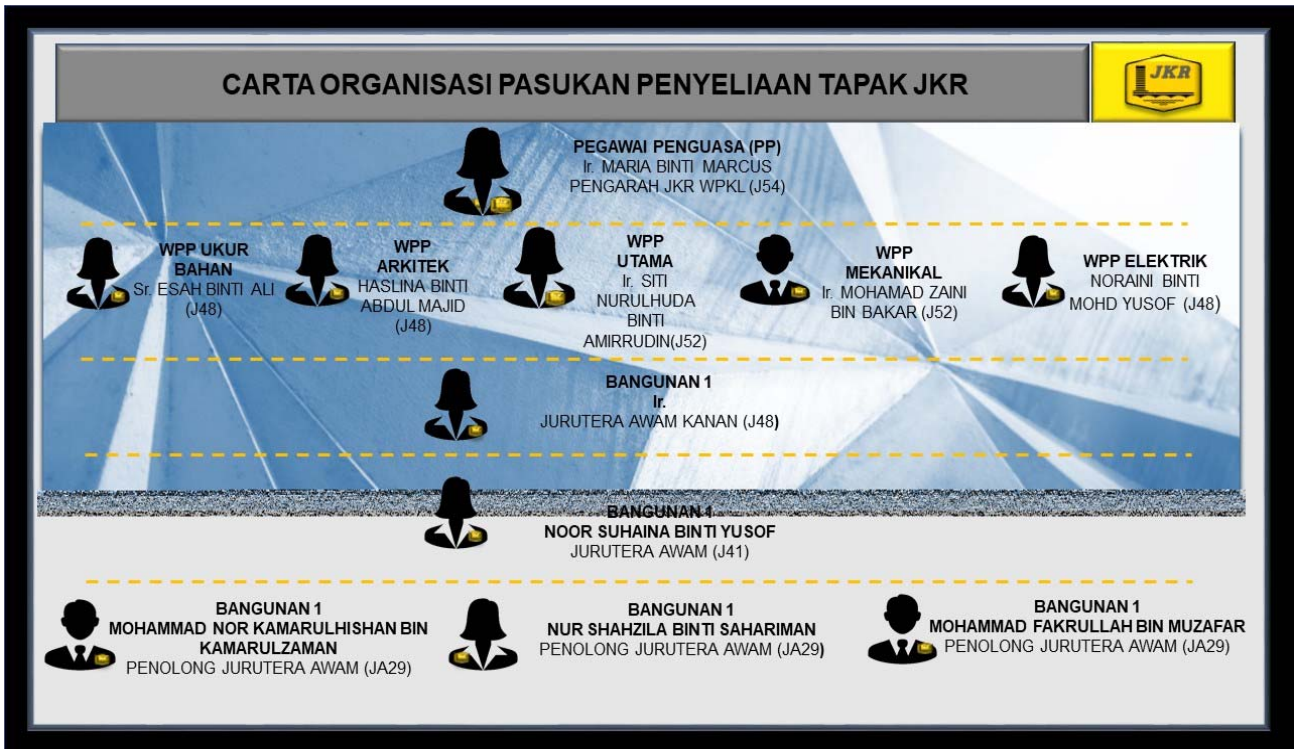
Projek pembinaan bangunan pejabat pentadbiran di Akademi Seni Budaya dan Warisan Kebangsaan (ASWARA), Kuala Lumpur adalah sebuah projek yang merangkumi membina bangunan setinggi enam (6) tingkat bagi kegunaan pejabat pentadbiran ASWARA bagi menyediakan ruang pentadbiran yang kondusif bagi membangunkan pelbagai produk dan bakat tempatan dalam bidang seni budaya dan warisan dan pembangunan industri kreatif melalui penawaran bidang pengajian yang baru di ASWARA. Terdapat juga ruang meletakkan kenderaan di kawasan sediaada dan keluasan kawasan projek adalah seluas lebih kurang 0.8 ekar.

Skop kerja bagi projek ini meliputi kerja pembinaan blok pentadbiran kakitangan pentadbiran ASWARA beserta tempat letak kereta. Penyediaan kemudahan kepada kakitangan ASWARA – taska, dewan serbaguna dan cafeteria. Kerja-kerja bagi mekanikal dan elektrik, dan juga kerja-kerja meroboh bangunan Fakulti Penulisan ASWARA.

Pengurusan yang sistematik dalam melaksanakan kerja-kerja Pembinaan blok pentadbiran ASWARA ini adalah amat penting bagi memastikan kesinambungan perkhidmatan dalam penyempurnaan tanggungjawab yang perlu dilaksanakan oleh semua pihak bagi mencapai objektif projek iaitu menyediakan ruang Pejabat yang mencukupi bagi menampung keperluan pertambahan tenaga sumber manusia untuk mentadbir dan mengurus serta melaksanakan program Pengajian di ASWARA.



Kaedah Pengawasan bagi projek ini adalah konvensional . Pegawai Penguasa bagi projek Naiktaraf Kompleks Majlis Sukan Negara adalah pengarah JKR Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.



ISU	Perubahan & Pertambahan Skop daripada Pihak Pelanggan (Dalam Tempoh Pembinaan)	
PUNCA	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perubahan daripada skop asal kontrak</li> <li>2. Perubahan fungsi bilik disebabkan oleh kehendak End-user</li> <li>3. Wujudnya penjawatan baru / PIC yang berbeza bagi pihak End-user</li> </ol>	
KESAN	1. Pertambahan Kos Kontrak	
	2. Lanjutan Masa	
PENAMBAHBAIKAN	JANGKA PENDEK	JANGKA PANJANG
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Peringkat Perancangan - HOPT memuktamadkan Skop &amp; Kos</li> <li>2. Peringkat Pembinaan - Pihak Pelanggan (Kementerian) kena koodinasi dengan pihak End-user pastikan tiada perubahan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pertambahan kos dan masa (HOPT)</li> <li>2. Perubahan rekabentuk (HODT)</li> </ol>

ISU	Perubahan Rekabentuk Struktur Bangunan	
PUNCA	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Struktur bangunan berada di atas cerun</li> <li>2. Struktur bangunan sediaada tidak dinyatakan di dalam Utility Mapping</li> <li>3. Retaining Wall sediaada berada di sebahagian struktur bangunan</li> </ol>	
KESAN	1. Pertambahan Kos Kontrak	
	2. Lanjutan Masa	
PENAMBAHBAIKAN	JANGKA PENDEK	JANGKA PANJANG
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Peringkat Perancangan tindakan HOPT - Lantik Surveyor bertauliah - Pastikan Utility Mapping tidak bercanggah dengan keadaan sebenar di tapak</li> <li>2. Peringkat Pengambilan Tanah tindakan Pihak Pelanggan - Memberi maklumat lengkap beserta Survey Plan daripada Surveyor yang bertauliah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pertambahan kos dan masa (HOPT)</li> <li>2. Perubahan rekabentuk (HODT)</li> </ol>

ISU	TNB - Perubahan Rekabentuk/Arahan Tambahan di saat-saat akhir	
PUNCA	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Tiada garis panduan yang jelas bagi pembinaan substation dan kelengkapan dalaman.</li> <li>5. requirement TNB yang sentiasa berubah-ubah mengikut satu2 projek</li> <li>6. Rekabentuk dan pemeriksaan penyerahan dibuat oleh department TNB yang berbeza</li> <li>7. HODT- kurang penglibatan di peringkat dan koordinasi dengan TNB semasa tempoh pembinaan</li> </ol>	
KESAN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pertambahan Kos Kontrak</li> <li>2) Lanjutan Masa</li> </ol>	
PENAMBAHBAIKAN	JANGKA PENDEK	JANGKA PANJANG
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penglibatan HODT sehingga peringkat penyerahan (Bilik/Bangunan TNB)</li> <li>2. Skop kerja pembinaan TNB bawah WPS</li> <li>3. Penyelarasan/Perjumpaan antara Pengarah JKR Negeri dengan TNB Negeri</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kader kementerian berurusan dengan pihak di TNB</li> <li>2. Pemeriksaan oleh TNB stage by stage</li> </ol>

**Kesimpulannya, berdasarkan pengalaman pelaksanaan projek dan perbincangan bersama pasukan projek mendapati fasa di peringkat perancangan projek merupakan fasa paling penting di dalam kitaran projek dan ianya harus dirancang dengan baik dan teliti supaya peringkat pembinaan projek dapat berjalan dengan lancar dan teratur serta mengurangkan implikasi terhadap masa dan kos.**

**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.**