

BUKU MERAH EPU, JPM VERSI 2.0 LANGKAH-LANGKAH PENAMBAHBAIKAN PELAKSANAAN PROJEK PEMBANGUNAN RANCANGAN MALAYSIA LIMA TAHUN (RMLT)



KANDUNGAN

| | |
|---|-------|
| 1. Perutusan Ketua Pengarah EPU, JPM | 1 |
| 2. Sepintas Lalu | 2 |
| 3. Kesan Kelewatan Projek | 3 |
| 4. Jadual Punca Kelewatan Projek Fizikal: Perbandingan 2013 dan 2020 | 4-5 |
| 5. Rantainya 20 Masalah : Setiap masalah sama ada disebabkan atau menyebabkan berlakunya masalah lain | 6 |
| 6. Langkah-langkah Penambahbaikan Pelaksanaan Projek Pembangunan | 7 |
| • Tanah | 8-9 |
| • Brif Projek | 10 |
| • Siling / Peruntukan Kurang | 11 |
| • Kelemahan Perancangan | 12 |
| • Pengurusan Nilai / <i>Value Management</i> (VM) | 13 |
| • Reka bentuk | 14-15 |
| • Proses Perolehan | 16 |
| • Kontraktor | 17 |
| • Perunding | 18 |
| • Kebenaran Merancang (KM) | 19 |
| • Penyedia Utiliti (PU) | 20 |
| • Kos Melebihi Siling | 21 |
| • Sub Kontraktor | 22 |
| • Bekalan IBS | 23 |
| • Bahan Mentah | 24 |
| • Cuaca | 25 |
| • COVID-19 | 26 |
| • Lanjutan Masa / <i>Extension of Time</i> (EOT) | 27 |
| • Perubahan Kerja / <i>Variation Order</i> (VO) | 28 |
| • Dasar dan Prosedur | 29 |
| 7. Penghargaan | 31 |

PERUTUSAN KETUA PENGARAH EPU, JPM



DATUK SAIFUL ANUAR LEBAI HUSSEAN

Assalamualaikum WBT dan Salam Sejahtera

Kerajaan sedang menyediakan Rancangan Malaysia Keduabelas (RMKe-12) (2021–2025). Dokumen ini menggariskan dasar dan strategi pembangunan negara untuk tempoh lima tahun yang akan datang bagi mencapai Wawasan Kemakmuran Bersama (WKB 2030).

WKB 2030 yang bermatlamat untuk menyediakan tahap hidup wajar atau “*decent standard of living*” bagi rakyat telah menetapkan 3 objektif utama iaitu: Pembangunan untuk semua; Menangani jurang kekayaan dan pendapatan; dan Negara bersatu, makmur dan bermaruah.

Seperti mana Versi 1.0 di bawah RMKe-11, Buku Merah EPU JPM – Versi 2.0 kali ini memuatkan kompilasi isu-isu utama pelaksanaan dan pengemaskinian cadangan penambahbaikan sebagai rujukan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan projek pembangunan pada peringkat Kementerian/Agensi Kerajaan di bawah RMKe-12. Fokus utama penerbitan Buku ini adalah sebagai panduan bagi menangani isu kelewatan pelaksanaan projek.

Bagi menjayakan penerbitan Buku Merah UPE JPM ini, beberapa siri Mesyuarat Berkala Buku Merah EPU JPM yang dianggotai agensi pusat, jabatan Teknik dan *Subject Matter Experts* (SME) telah diadakan bagi mendapatkan maklumat, memantau status pelaksanaan pelan tindakan/inisiatif di bawah Buku Merah terdahulu serta mengemas kini cadangan pelan tindakan. Pendemik COVID-19 telah memberi cabaran pembangunan apabila projek tidak dapat diteruskan disebabkan perintah kawalan pergerakan dan arahan penutupan operasi.

Semakan awal mendapati kesemua 84 langkah yang dikenal pasti pada tahun 2014 seperti terkandung dalam Buku Merah EPU JPM telah dilaksanakan. Namun begitu, dalam aspek keberkesanan, masih wujud kelemahan penguatkuasaan dan penerimgunaan sepenuhnya langkah-langkah yang dicadangkan. Bagi tujuan penambahbaikan, sebanyak 38 langkah baharu dimuatkan dalam Buku Merah EPU Versi 2.0, di samping 61 langkah sedia ada yang masih berkuat kuasa.

Semoga usaha-usaha kita ini akan memberikan impak positif bagi pelaksanaan projek RMKe-12, Insya Allah. Saya bagi pihak EPU, JPM merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat dalam merancang, melaksana dan memantau langkah-langkah penambahbaikan ini.

Wabillahi Taufiq Walhidayah Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

SEPINTAS LALU

Mesyuarat Jawatankuasa Induk Pemudahcara Penyelarasan dan Pemantauan Pembangunan Negara Bil 1/ 2020 bertarikh **5 Ogos 2020** telah memutuskan supaya Buku Merah dikemas kini dan diedarkan untuk panduan Kementerian dan agensi. **Mesyuarat Pelan Pelaksanaan Projek Pembangunan 2021** bertarikh **1 Disember 2020** juga telah dimaklumkan mengenai perancangan EPU untuk mengeluarkan Buku Merah versi 2.0.

Kelewatan pelaksanaan projek diperhalusi dari dua aspek iaitu **projek lewat dimulakan** kerana masalah di peringkat perancangan dan pra-pelaksanaan; dan **projek lewat disiapkan mengikut jadual** disebabkan oleh masalah di peringkat pelaksanaan. Bilangan projek lewat bagi tahun 2020 didapati mengalami sedikit pengurangan berbanding tahun 2013, iaitu daripada 179 projek atau 4.1% daripada jumlah projek fizikal (4325 projek) kepada 169 projek, atau 3.9% daripada jumlah projek fizikal (4275 projek).

Beberapa siri mesyuarat mengenai Buku Merah bersama kementerian/agensi berkaitan telah diadakan bagi menyemak semula langkah-langkah penambahbaikan bagi mengatasi isu dan masalah pelaksanaan projek pembangunan. Hampir kesemua pelan tindakan telah dilaksanakan, namun beberapa pelan tindakan perlu diteruskan dengan penambahbaikan penguatkuasaan peraturan dan juga sasaran, di samping memperkenalkan pelan tindakan baharu. Berikutan itu, bilangan pelan tindakan yang diliputi dalam Buku Merah Versi 2.0 ini adalah sebanyak 99 berbanding 84 pelan tindakan dalam Buku Merah versi pertama.

Sebanyak **20 masalah** dikenal pasti berlaku mengikut peringkat seperti berikut:

- **Perancangan: 4 masalah** berkaitan pengesahan tapak/tanah, brif projek, peruntukan dan proses perancangan;
- **Pra pelaksanaan: 3 masalah** berkaitan perolehan, reka bentuk dan pengurusan nilai (VM);
- **Pelaksanaan: 12 masalah** berkaitan kontraktor, perunding, kelulusan pihak berkuasa/kebenaran merancang, penyedia utiliti, peningkatan kos, cuaca, COVID-19, kos bahan, bekalan IBS, sub kontraktor, VO (perubahan rekabentuk dan spesifikasi teknikal) dan EOT; dan
- **Semua Peringkat: 1 masalah** berkaitan pematuhan dasar dan prosedur kerja.

KESAN KELEWATAN PROJEK



- Perancangan projek baharu terjejas
- Rakyat lewat terima manfaat
- Agenda nilai terbaik bagi wang yang dibelanjakan tidak tercapai



melibatkan kualiti pembinaan terutama projek rumah mampu milik dan

- *Outcome* tidak dicapai
- Merencanakan perancangan projek
- Jejas keselamatan rakyat



KPM segerakan bina semula projek sekolah terbelangalai, kata menteri



MITC: Belum guna dah terbakar

MELEBIHI JADUAL TEMPOH SIAP

Harian Metro
Kos senggaraan jalan raya semakin meningkat sejak dua dekad lalu

30 Oct 2018
Kos penyelenggaraan jalan raya negara ini semakin meningkat, khususnya sejak dua dekad lalu. Menteri Kerja Raya, Baru Bian berkata, keadaan itu bertalus sejajar pertumbuhan populasi penduduk, mengakibatkan jumlah lalu lintas yang temp pen

KOS PROJEK MENINGKAT

- Meningkatkan yuran perunding
- Perlu lantik kontraktor penyelamat
- Mengurangkan bilangan projek baharu
- Kos baik pulih tinggi

PROJEK TIDAK BERKUALITI

- Sistem penyampaian tidak berkesan
- Penguatkuasaan lemah

TARAF HIDUP RAKYAT TIDAK MENINGKAT

MENJEJASKAN IMEJ KERAJAAN

Utusan Malaysia | 5 November 2020 | Page: 15
Integriti: Covid-19 bukan alasan



PUNCA KELEWATAN PERINGKAT PERANCANGAN 2013 DAN 2020

| Bil. | Punca Kelewatan | Peratus daripada jumlah punca kelewatan projek (%) | | Perbezaan (%) |
|------|---|--|------|---------------|
| | | 2013 | 2020 | |
| 1. | Pengesahan Tapak / Tanah - termasuk perubahan lokasi, halangan | 40% | 31% | 9% ↓ |
| 2. | Brif Projek | 10% | 6% | 4% ↓ |
| 3. | Siling / Peruntukan | 3% | 2% | 1% ↓ |
| 4. | Proses Perancangan (kajian /siasatan tanah/ Notis Perubahan (NOC)) | 12% | 29% | 17% ↑ |
| 5. | Pengurusan Nilai (VM) | 10% | 8% | 2% ↓ |
| 6. | Reka Bentuk | 12% | 12% | 0% = |
| 7. | Proses Perolehan | 12% | 13% | 1% ↑ |
| | Bilangan Kes Kelewatan | 58 | 52 | |

Nota: Setiap projek kebiasaannya mempunyai lebih daripada satu punca kelewatan.

Dapatan: Empat punca kelewatan mencatatkan peratusan yang berkurangan, dua meningkat dan satu tiada perubahan.

PUNCA KELEWATAN PERINGKAT PELAKSANAAN 2013 DAN 2020

| Bil. | Punca Kelewatan | Peratus daripada jumlah punca kelewatan projek (%) | | Perubahan mata peratusan (%) |
|------|--|--|------|------------------------------|
| | | 2013 | 2020 | |
| 1. | Kontraktor | 53% | 45% | 8% ↓ |
| 2. | Perunding | 3% | 2% | 1% ↓ |
| 3. | Kebenaran Merancang | 4% | 7% | 3% ↑ |
| 4. | Penyedia Utiliti | 6% | 6% | 0% = |
| 5. | Kos projek | 2% | 6% | 4% ↑ |
| 6. | Sub-kontraktor | 1% | 2% | 1% ↑ |
| 7. | Bekalan IBS | 3% | 0% | 3% ↓ |
| 8. | Bahan Mentah | 6% | 6% | 0% = |
| 9. | Cuaca | 8% | 3% | 5% ↓ |
| 10. | Covid-19 | 0% | 15% | 15% ↑ |
| 11. | Perubahan Kerja (VO) / Perubahan rekabentuk dan spesifikasi teknikal | 13% | 6% | 7% ↓ |
| | Bilangan Kes Kelewatan | 179 | 124 | |

Nota: Setiap projek kebiasaannya mempunyai lebih daripada satu punca kelewatan.

Dapatan: Lima punca kelewatan mencatatkan peratusan yang berkurangan, empat meningkat dan dua tiada perubahan.

Rantain 20 Masalah : Setiap masalah sama ada disebabkan atau menyebabkan berlakunya masalah lain

| No | Masalah / No. Masalah | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | |
|----|-----------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|
| 1 | Tapak | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | | | | | | √ | √ | √ | |
| 2 | Brif Projek | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | | | | | | | | √ | |
| 3 | Siling / Peruntukan | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | | | √ | √ | √ | | √ | √ | |
| 4 | Proses Perancangan | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | | | | | | √ | √ | √ | |
| 5 | Pengurusan Nilai (VM) | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | | | | | | | | √ | |
| 6 | Reka bentuk | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | | | | | | | | √ | |
| 7 | Proses Perolehan | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | | | | | | | | √ | |
| 8 | Kontraktor | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 9 | Perunding | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 10 | Kebenaran Merancang | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 11 | Penyedia Utiliti (PU) | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 12 | Kos Projek | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 13 | Sub Kontraktor | | | | | | | | √ | | | | | √ | | | | | √ | √ | √ | |
| 14 | Bekalan IBS | | | | | | | | √ | √ | | | | | √ | | | | | √ | √ | |
| 15 | Bahan Mentah | | | √ | | | | | √ | √ | | | | | | √ | | | √ | | √ | |
| 16 | Cuaca | | | √ | | | | | √ | √ | | | | | | | √ | | √ | | √ | |
| 17 | COVID-19 | | | √ | | | | | √ | √ | | | | | | | | | √ | | √ | |
| 18 | Lanjutan Masa (EOT) | √ | | | √ | | | | √ | √ | √ | √ | | √ | | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 19 | Perubahan Kerja (VO) | √ | | √ | √ | | | | √ | √ | √ | √ | | √ | | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 20 | Dasar dan Prosedur | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |

Contoh:

Masalah tapak/tanah tidak tersedia (no. 1) seperti terdapatnya setinggian akan menyebabkan brif projek (no. 2) tidak dapat disediakan dengan tepat kerana keluasan tapak yang akan dibangunkan masih belum dapat dimuktamadkan. Masalah ini juga menyebabkan peruntukan yang dipohon/disediakan terkurang (no. 3) berbanding keperluan sebenar. Masalah tapak menunjukkan berlakunya kelemahan perancangan yang peringkat kementerian (no. 4), VM tidak dapat di buat/hasil tidak tepat (no. 5), reka bentuk tidak dapat disediakan (no. 6) kerana masalah saiz tapak dan seterusnya perolehan tidak dapat diuruskan (no. 7) dengan segera.

99 LANGKAH-LANGKAH PENAMBAHBAIKAN PADA SETIAP PERINGKAT PELAKSANAAN PROJEK PEMBANGUNAN

1. Perancangan : 4 masalah; 19 langkah

Langkah sedia ada : 11 ; Langkah baharu : 8

2. Pra Pelaksanaan : 3 masalah; 17 langkah

Langkah sedia ada : 12 ; Langkah baharu : 5

3. Pelaksanaan : 12 masalah; 59 langkah

Langkah sedia ada : 37 ; Langkah baharu : 22

4. Semua Peringkat : 1 masalah; 4 langkah (Pematuhan Prosedur)

Langkah sedia ada : 1 ; Langkah baharu : 3

PENGESAHAN TAPAK / TANAH

Masalah tapak tidak sesuai dan tidak sedia dimasuki oleh kontraktor masih terus berlaku.

PUNCA

- Siasatan tanah tidak teratur.
- Tapak ada bebanan (setingan).
- Kegagalan agensi pelaksana menyemak dokumen penting berkaitan Pihak Berkuasa Tempatan iaitu Rancangan Tempatan dan kelulusan kebenaran merancang susunatur terkini rezab kemudahan awam.
- Proses pengambilan balik tanah belum selesai.
- Kerja-kerja pra pelaksanaan (tapak-kerja ukur) dimulakan di tahun pelaksanaan sedangkan ia boleh diselesaikan dalam tahun kelulusan.
- Kelewatan penyediaan Surat Wakil Kuasa (atas tanah persendirian) khasnya bagi Projek Perumahan Rakyat (PPR).
- Lokasi yang tidak sesuai dari segi geografi, ekonomi dan sosial.

7 LANGKAH

1



Pengesahan JKPTG mengenai pemilikan tanah dalam brif / semasa pemeriksaan bajet

2



²Dokumen pengesahan:

- Borang K (jalan / jajaran)
- Notis 5A (bangunan)

3



Menambahbaik Garis Panduan dan Borang Penilaian Tapak dengan skor > 60%

4



Menyediakan butiran tanah terlebih dahulu (untuk pampasan & premium kepada kerajaan negeri)

5



Memastikan siling projek hanya kepada projek bangunan yang tapak sempurna milik dengan integrasi sistem MyeTaPP dan MyProjek

6



¹JKR diberi kuasa laksana kerja awalan dengan penyediaan butiran awalan

7



¹Menggantikan projek yg. melibatkan pertindahan tapak dengan syarat negeri dan kos yang sama serta dalam senarai asal keutamaan



PENTING

Garis Panduan RMKe-12 menetapkan pindah lokasi projek **tidak dibenarkan**. Jika terpaksa berbuat demikian, Kementerian perlu mohon semula seperti permohonan projek baharu dan projek asal yang telah diluluskan akan dibatalkan. Kementerian perlu memastikan notis di bawah **Seksyen 4** Akta Pengambilan Tanah telah dipatuhi sebelum meneruskan proses pengambilan balik tanah melalui notis di bawah **Seksyen 8**.

1 Mesyuarat Pelan Pelaksanaan Projek Pembangunan 2021, 1 Disember 2020

2 Garis Panduan Penyediaan Rancangan Malaysia Kedua Belas, 2021-2025:

Prospek Ekonomi, Kerangka Keberhasilan Bersepadu Nasional serta Perancangan dan Pelaksanaan Projek Pembangunan (GP RMKe-12).

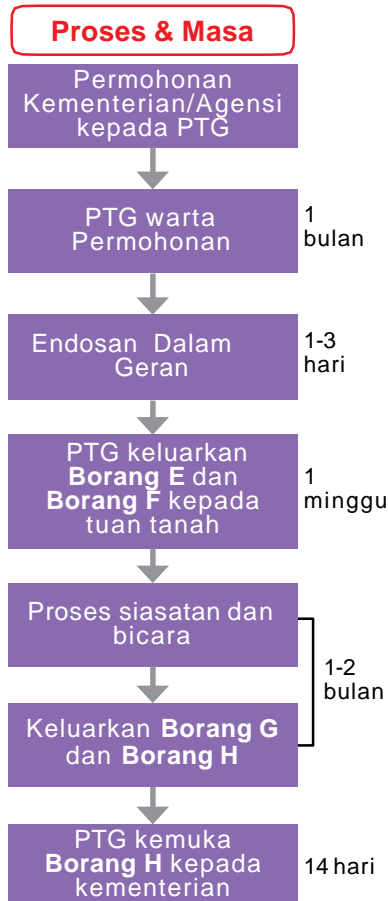
PIAWAIAN MASA BAGI PROSES PENGAMBILAN BALIK TANAH (PBT) DAN PEMILIKAN / PEREZABAN TAPAK / TANAH

Masalah utama: Kementerian tiada siling/peruntukan untuk menjelaskan bayaran pampasan.

Kementerian perlu bayar dalam tempoh **3 bulan** dan denda lewat bayar akan dikenakan sebanyak 5% setahun mulai tarikh genap masa (tarikh Borang H dikeluarkan).

Borang G: Award Pemberian Pampasan Bertulis oleh Pentadbir Tanah.

Borang H: Award Tawaran Pampasan oleh Pentadbir Tanah dan diserahkan kepada Orang Berkepentingan.



Borang K:

Notis Pengambilan Balik Tanah kepada pemilik tanah dan belum ada hak milik kepada kementerian.

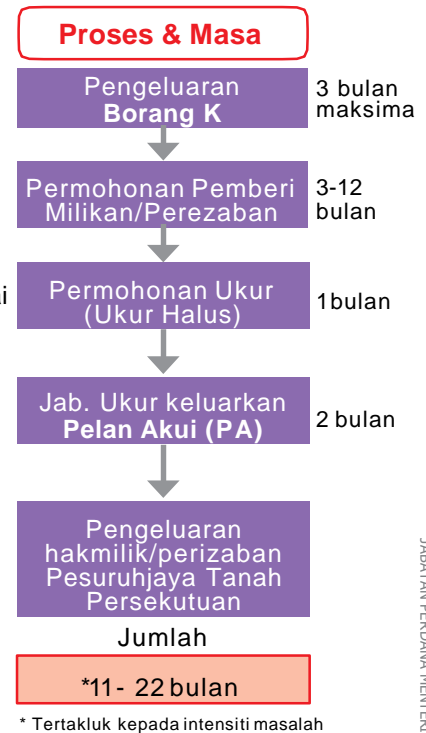
Kelewatan dalam proses ini kerana kementerian perlu lantik juru ukur selepas proses PBT selesai untuk keluarkan Hak Milik Sambungan kepada tuan tanah sedia ada (baki tanah yang ada).

Kementerian perlu peruntukan/siling untuk bayaran juru ukur dan kos berkaitan.

Kementerian perlu jelaskan semua bayaran tertunggak. Kelewatan berlaku kerana tiada peruntukan /siling.

PENTING

Kementerian / agensi / PTG perlu mencapai piawain masa bagi proses PBT yang menetapkan tempoh sehingga 22 bulan. Pihak EPU, JPM boleh mempertimbangkan pembatalan projek sekiranya proses PBT tidak dapat diselesaikan dalam tempoh 2 tahun (24 bulan), khususnya bagi projek bangunan.



BRIF PROJEK

Masalah yang sering dibangkitkan ialah Kementerian menyediakan brif projek yang tidak lengkap dan tidak memenuhi kehendak jabatan teknik (JKR/JPS).

3 LANGKAH

1

Kementerian melengkapkan Brif Projek RMKe-12 dengan memenuhi keperluan agensi teknikal terutama bagi penyediaan *Schedule of Accommodation* (SOA). Memastikan penglibatan pegawai teknikal (**kader JKR**) di peringkat pewujudan projek oleh Kementerian agar mencapai kesesuaian skop dan ketepatan kos projek.

2

Kementerian menyediakan brif projek dalam talian menerusi MyProjek bagi membolehkan capaian lebih cepat oleh jabatan teknik. Penyediaan brif projek setelah libat urus khusus dengan Pihak Berkuasa Tempatan.

3

Agensi pengguna projek segera mengesahkan kandungan brif projek supaya keperluan mereka telah diambil kira.

PUNCA

- Pegawai Kementerian tidak kompeten.
- Ketiadaan brif projek seragam dan lengkap yang mematuhi keperluan agensi teknikal.

IMPAK

Jabatan teknik dapat mengambil tindakan sebaik sahaja senarai kelulusan diedar kepada Kementerian.

Kementerian juga tidak perlu mengemukakannya secara *hardcopy* kepada agensi pelaksana.

PENTING

Brif Projek RMKe-12 ini berasaskan kepada Brif Projek JKR. Brif projek ini mengandungi maklumat projek yang lebih lengkap seperti SOA, skop, komponen, kos projek dan siling RP yang diperlukan.

Ia juga mengandungi maklum balas PBT, penyedia utiliti, JKPTG/PTG dan agensi pengguna projek serta perincian nilai ³ *Creativity Index*.

Penyediaan brif projek dan pengesahan tapak perlu dilaksanakan secara serentak bagi memastikan anggaran kos pemilihan tapak telah diambil kira.

SILING/ PERUNTUKAN

PUNCA



**Pegawai
tidak
kompeten**

**Kos projek tidak
disediakan oleh
agensi/pegawai
teknikal**

**Projek RM5 juta
- RM49.9 juta
tidak dirujuk ke
J/Kuasa Standard
& Kos (JSK)
EPU, JPM**

3 LANGKAH

Masalah kekurangan siling/peruntukan berlaku kerana kos projek disediakan tidak tepat termasuk projek bernilai di bawah RM50 juta. Terlepas pandang mengenai keperluan PBT/penyedia utiliti semasa merancang projek juga boleh menyebabkan masalah ini berlaku.

- 1** Meningkatkan kompetensi Pegawai Pembangunan Kementerian/jabatan: Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN) telah mensyaratkan agar Kursus Pensijilan Pengurusan Projek Awam Bersepadu (3PAB) dihadiri oleh pegawai Pembangunan Kementerian/agensi pusat.
- 2** Penguatkuasaan AP182: semua projek fizikal wajib diteliti oleh unit teknikal Kementerian atau pegawai teknikal (kader JKR) yang ditempatkan di Kementerian/Agensi; sebelum dikemukakan kepada EPU, JPM. Bagi Kementerian/Agensi yang tidak mempunyai pegawai teknikal perlu merujuk kepada jabatan teknik.
- 3** Melaksanakan penambahbaikan yang bersesuaian kepada rekabentuk bangunan *Pre Approved Plan* (PAP) yang disediakan oleh JKR bagi meminimakan kos penyenggaraan. Contoh keperluan DOME bagi mahkamah.

PENTING

Sekiranya harga tawaran kontraktor melebihi anggaran kos, Kementerian boleh memohon tambahan kos kepada EPU dalam tempoh 1 bulan (keputusan Majlis Tindakan Negara Bil. 11/2011).

PROSES PERANCANGAN

6 LANGKAH

Masalah kelemahan perancangan amat wajar diatasi segera oleh Kementerian kerana memberikan kesan besar bukan sahaja terhadap prestasi fizikal malahan prestasi kewangan.

PUNCA

- Pegawai tidak cukup kompeten dalam perancangan.
- Bilangan NOC meningkat dengan ketara dalam tempoh RMKe-11.

KELEMAHAN PERANCANGAN BERLAKU DI:

- Peringkat Perancangan Projek
- Peringkat Pra Pelaksanaan
- Peringkat Pelaksanaan
- Peringkat Pemantauan

1

Mengguna pakai inisiatif *Value At Entry* (ACAT, VMS dan GN0). Perancangan dilaksanakan secara tersusun melalui penggunaan inisiatif *Value At Entry*. Bagi projek yang diklasifikasikan sebagai projek kompleks (ACAT I, II) pasukan projek khas wajar diwujudkan.

2

Meningkatkan kompetensi Pegawai Pembangunan Kementerian/jabatan: Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN) telah mensyaratkan supaya Kursus Pensijilan Pengurusan Projek Awam Bersepadu (3PAB) dihadiri oleh pegawai Pembangunan Kementerian/agensi pusat.

3

Menjadikan Buku Pengurusan Projek Awam oleh ICU, JPM sebagai rujukan utama bagi proses kerja pelaksanaan projek pembangunan.

4

Menggunakan Garis Panduan Pengurusan Risiko Projek Bagi Projek Kerajaan terbitan JKR.

5

4Pembatalan NOC yang tidak lengkap sekiranya gagal mengemukakan maklumat tambahan dalam tempoh 14 hari bekerja.

6

4Tarikh akhir mengemukakan permohonan NOC untuk pewujudan projek baharu oleh Kementerian setiap tahun adalah pada 31 Oktober. Pewujudan projek baharu secara NOC tidak dibenarkan kecuali atas faktor kecemasan dan kritikal dan sekiranya Kementerian membatalkan projek sedia ada sebagai *trade-off*.

Value
at entry

Kompetensi
Pegawai

Proses
NOC

PENTING

Garis Panduan RMKe-12 :

Para 22 – ...Bagi mengukuhkan perancangan dan penyediaan projek pembangunan, setiap cadangan projek baharu akan dinilai menggunakan gabungan *Logical Framework Matrix* (LFM) dan *Creativity Index* (CI).

Para 27 – Kementerian dan kerajaan negeri perlu membuat perancangan secara komprehensif dan mengambil kira pandangan *stakeholders*.

PENGURUSAN NILAI / VALUE MANAGEMENT (VM)

Masalah kelewatan pelaksanaan pengurusan nilai menjejaskan prestasi fizikal dan kewangan projek.

PUNCA

- Giliran yang panjang.
- Kementerian tidak bersedia dengan maklumat semasa lab.
- *Sign-off* lambat telah menyebabkan projek lewat dimulakan.

⁵INTERVENSI KAJIAN VM DALAM KITAR HAYAT PROJEK

Sebelum kelulusan projek

- *Value at Entry*
(ACAT, VMS, GN0)

Selepas kelulusan projek

- Kajian Nilai
- Kejuruteraan Nilai

Setelah projek selesai

- Semakan Nilai

JANGKAAN IMPAK:

- Kos projek tepat
- Mengoptimumkan sumber terhad
- Projek tidak bermewah
- Ikut keperluan *stakeholders*

1

Pelaksanaan Inisiatif *Value At Entry* (ACAT, VMS dan GN0) sebelum kelulusan projek.

2

Tempoh *Value Assesment* (VA) dipendekkan dengan pelaksanaan Inisiatif *Value At Entry* (ACAT, VMS dan GN0).

4

Penyelarasan input yang bersesuaian untuk tujuan kajian VA, VE dan VR.

4 LANGKAH

3

Sign-off hasil VA dalam tempoh 2 minggu supaya projek dapat dilaksanakan dengan segera.

PENTING

Pelaksanaan VM bertujuan untuk mengenal pasti, menyediakan pilihan dan mengeluarkan komponen serta kos yang tidak menyumbang kepada nilai perkhidmatan, sistem dan projek tanpa menjejaskan objektif dan fungsi yang ditetapkan.

REKA BENTUK

PUNCA

- Brif projek yang tidak lengkap telah menyebabkan maklumat tidak jelas dan menyukarkan aktiviti mereka bentuk projek.
- Masalah koordinasi antara agensi pelaksana dan agensi pelanggan hingga melambatkan penyediaan reka bentuk. Proses kerja tidak menjurus kepada satu platform bagi perkongsian maklumat sehingga menyebabkan percanggahan.
- Pereka bentuk tidak kompeten dan tidak proaktif termasuk tidak mengambil kira keperluan PBT dan pengurusan aset semasa penyediaan reka bentuk.
- Lukisan siap bina beserta maklumat aset bangunan dan infra yang tidak disimpan secara sistematik.

Antara masalah yang dihadapi ialah reka bentuk tidak tepat, lambat dimuktamadkan kerana keputusan agensi pelaksana / agensi pelanggan sering berubah-ubah, disiapkan dengan tidak memenuhi kehendak pelanggan dan tidak memenuhi syarat Entiti Berkepentingan Negeri (EBN).

Masalah ini bukan sahaja berlaku pada peringkat pra pelaksanaan malahan pada peringkat kerja-kerja pembinaan. Tahap produktiviti yang rendah dalam industri pembinaan menjadi pemangkin kepada Kerajaan untuk terus berusaha meningkatkan keberkesanan pelaksanaan projek yang lebih berdaya saing melalui kaedah dan teknik yang inovatif.

TRANSFORMASI JKR DALAM REKA BENTUK BANGUNAN

Building Information Modelling (BIM) merupakan satu proses penyediaan, penggunaan dan pemindahan informasi model dalam sesebuah projek yang mempunyai pelbagai informasi digital bagi tujuan menambah baik pelaksanaan pengurusan aset menyeluruh.

PENTING

JKR sedang (a) memodenkan reka bentuk *Pre Approved Plan (PAP)* RMKe-12 dengan menggunakan BIM; (b) meningkatkan tahap kompetensi BIM di JKR; (c) mengukuhkan pelaksanaan BIM ke arah pendigitalan; dan (d) kolaborasi dengan CIDB untuk promosi penggunaan BIM di kalangan kontraktor.

Entiti Berkepentingan Negeri (EBN) merujuk kepada Pejabat Daerah, PBT, PTG dan penyedia utiliti.

8 LANGKAH

1

Mewajibkan penggunaan *Building Information modelling* (BIM) bagi projek awam melebihi RM100 juta. BIM ditambah baik dengan menaik taraf perkakasan dan perisian ICT serta menambah baik pusat latihan JKR/ makmal di CREaTE bagi meningkatkan kompetensi pegawai. Mewujudkan *Common Data Environment* (CDE), satu platform perkongsian maklumat khusus untuk kegunaan perancangan sehingga pelupusan.

2

Pihak Berkuasa Tempatan berstatus Bandaraya menggunakan National BIM eSubmission (NBeS) bagi penyerahan projek pada tahun 2021.

3

Kementerian merujuk kepada Sistem ePerunding MOF mengenai prestasi perunding sebelum perlantikan

4

Reka bentuk menerusi 8 *Pre Approved Plan* (PAP) - Siri Ke-2 Edisi Ketiga oleh JKR – Sebanyak 180 reka bentuk pelbagai fungsi bangunan untuk dipilih dan dipadan dengan skop projek agensi pelanggan. Rekabentuk dibangunkan secara BIM.

5

Meningkatkan kompetensi pegawai menerusi Kursus 3PAB INTAN dan penggunaan Buku Pengurusan Projek Pembangunan yang diterbitkan oleh ICU JPM.

6

Meningkatkan kompetensi pereka bentuk termasuk perunding menerusi penguatkuasaan *Consultancy Service Agreement* (CSA).

7

GP RMKe-12: Kementerian memastikan penglibatan pelbagai pihak daripada peringkat awal perancangan projek termasuk Entiti Berkepentingan Negeri.

8

GP RMKe-12: Maklum balas pengguna dan pelanggan mengenai reka bentuk dalam brif projek.

PROSES PEROLEHAN

Masalah perolehan dikaitkan dengan proses perolehan lewat dimulakan dan mengambil masa yang panjang (12–15 bulan) sehingga Surat Setuju Terima (SST) dikeluarkan kepada kontraktor yang berjaya.

PUNCA

- Agensi pelaksana tidak memperoleh maklumat projek dengan tepat.
- Pegawai tidak kompeten sehingga mengambil masa yang lama untuk memulakan perolehan.
- Proses perolehan lewat dimulakan di tahun pelaksanaan dan selesai dalam bulan September/Oktober tahun tersebut.



5 LANGKAH

1

Kursus 3PAB INTAN: Meningkatkan kompetensi pegawai pembangunan supaya cekap uruskan perolehan.

2

JKR menambah bilangan *Pre Approved Plan (PAP)* supaya reka bentuk bangunan lebih cepat. PAP perlu digunakan tanpa sebarang pindaan.

3

⁶ Agensi wajib menyediakan Perancang Perolehan Tahunan (PPT) bagi perolehan tahun berikutnya serta kemukakan kepada MOF.

4

⁷ Tempoh maksimum perolehan JKR dari tarikh tutup iklan sehingga tarikh SST tender dan LOI adalah 3 bulan bagi projek konvensional dan 6 bulan bagi projek reka & bina.

5

⁸ Kementerian/ agensi pelaksana memulakan proses pra pelaksanaan di tahun kelulusan projek dan bukan di tahun pelaksanaan.

KONTRAKTOR

Masalah kontraktor tidak kompeten menyebabkan projek lambat siap dan kurang berkualiti. Kos projek meningkat kerana terpaksa menanggung penyelenggaraan dan melantik kontraktor penyelamat.

PUNCA

- Siri latihan kontraktor oleh CIDB kurang berkesan kerana lebih menitik beratkan elemen *awareness* berbanding meningkatkan kompetensi.
- Tergesa-gesa melantik kontraktor kurang pengalaman.
- Kurang pengawasan oleh pegawai penguasa kontrak - SO.

9 LANGKAH

1

Kementerian/agensi pelaksana menyemak prestasi kontraktor menerusi *Centralised Information Management System (CIMS)* yang disediakan oleh CIDB supaya dapat memilih kontraktor yang kompeten dan berkualiti.

2

Tingkatkan kompetensi pegawai menerusi Kursus 3PAB oleh INTAN dan Kursus Pensijilan Kompetensi Pengurusan Projek oleh JKR, khususnya mengenai penguatkuasaan ke atas kontraktor. Selain itu, Buku Pengurusan Projek Pembangunan oleh ICU JPM dijadikan antara rujukan utama kursus.

3

Guna pakai Garis Panduan Penilaian Tender Kerja yang baharu oleh JKR (bagi projek bernilai RM20 juta ke bawah – J-Nilai) .⁹Sistem SCORE oleh CIDB (rating kontraktor) yang ditambahbaik berdasarkan sistem *Contractor Performance Evaluation* oleh PETRONAS.

4

CIDB memperkukuhkan sesi latihan kontraktor (termasuk staf) bagi meningkatkan kompetensi.

5

JKR membuat kajian penilaian kewangan kontraktor untuk tujuan penilaian tender dengan penyertaan CIDB dan BNM.

6

Maklumat Pasukan Kerja Kontraktor (mahir/separa mahir) disertakan dalam dokumen tawaran tender.

7

Kementerian Sumber Manusia mengkaji semula kadar gaji kerja binaan.

8

Kuatuksa Akta 520 (Pindaan 2011) CIDB yang telah diwartakan pada 1 Jun 2015 - kuasa kepada CIDB untuk mengambil tindakan undang-undang kepada kontraktor yang melanggar kontrak kerajaan.

9

CIDB membuat kajian terhadap penguatkuasaan pendaftaran kontraktor dari segi gred pendaftaran, pengkhususan pendaftaran, keperluan teknikal dan kewangan serta syarat-syarat pendaftaran lain.

PENTING

Centralised Information Management System (CIMS) CIDB mengandungi profil syarikat, sijil kelayakan, tindakan disiplin dan senarai kerja kontraktor.

Kementerian/ agensi dinasihatkan supaya merujuk sistem ini semasa proses penilaian prestasi kontraktor. Kementerian/agensi wajar melaporkan prestasi kontraktor kepada pihak CIDB.

CIDB perlu mengemaskini maklumat kontraktor dari segi senarai kerja kontraktor

PERUNDING

Masalah perunding yang tidak kompeten akan melambatkan kelulusan PBT, reka bentuk projek yang tidak bersesuaian, tidak berkualiti dan lewat disiapkan serta interaksi dalam kalangan perunding projek kurang berkesan. Perkara ini boleh menyebabkan kepentingan kerajaan terjejas walaupun pelantikan dibuat oleh kerajaan.

PUNCA

- Pemilihan perunding yang kurang pengalaman dan berkelayakan.
- Kurang pengawasan oleh pegawai penguasa.

8 LANGKAH

Kriteria Pemilihan Perunding

- 1 Jumlah kekerapan perunding berurusan dengan PBT bersesuaian di lokaliti projek yang akan dibina.
- 2 Sesi temuduga / pembentangan diadakan sebagai sebahagian penilaian teknikal termasuk pengalaman perunding berurusan dengan PBT dijadikan kriteria penilaian.

Sistem ePerunding MOF sebagai rujukan dan pelaporan prestasi perunding

- 3 Kementerian/agensi pelaksana semak prestasi sebelum pilih perunding. Dicadangkan penilaian prestasi kontraktor dalam SKALA diintegrasikan dengan sistem ePerunding.
- 4 Penilaian di setiap peringkat perkhidmatan.
- 5 Laporan J/K Disiplin Lembaga Profesional Perunding (LPP).
- 6 Perunding bermasalah tidak dilantik untuk projek lain.
- 7 Jabatan Audit Negara mengaudit kementerian mengenai penilaian prestasi perunding yang disyaratkan oleh MOF.

Perunding Patuhi *Consultancy Service Agreement (CSA)*

- 8

| | |
|-------------|--|
| Klausa 5.3 | Kenakan LAD |
| Klausa 5.11 | <i>Remedy</i> melalui <i>Professional Indemnity Insurance</i> |
| Klausa 6.5 | Tahan bayaran |
| Klausa 10 | Tamatkan kontrak |
| Klausa 10.4 | Tuntut gantirugi dan lantik perunding lain dengan kos ditanggung oleh perunding asal |

KEBENARAN MERANCANG

Masalah lewat menerima kelulusan Kebenaran Merancang (KM) sering dihadapi oleh agensi pelaksana. Syarat KM oleh PBT yang tidak ditepati boleh meningkatkan kos projek manakala peraturan PBT bagi kelulusan KM tidak seragam.

PUNCA

- Perunding/pegawai agensi pelaksana tidak kompeten.
- Permohonan KM tidak lengkap hingga perlu maklumat tambahan/pindaan dan ambil masa untuk dikemukakan semula kepada PBT.
- Syarat KM berubah tertakluk pindaan pelan selepas kelulusan.

PENTING

Isu kelewatan kelulusan KM juga disebabkan perihal tanah yang berada di bawah kawalan PTG, JKPTG dan pemilik tanah.

Sering berlaku agen pemilik tanah gagal mematuhi syarat PBT.

JKT, KPKT telah menyediakan Manual OSC 3.0 Plus bagi kegunaan PBT dalam menguruskan kelulusan Permohonan Pemajuan dan proses utama OSC.



5 LANGKAH

- 1 KPKT meningkatkan penguatkuasaan ke atas pelaksanaan OSC 3.0 Plus oleh semua PBT di Semenanjung Malaysia.
- 2 Penggunaan *Pre-Approved Plan* (PAP) bagi mengurangkan tempoh penyediaan rekabentuk dan proses kelulusan KM. Penggunaan sistem *National BIM eSubmission* (NBES) bagi PBT bertaraf Bandaraya.
- 3 Menambah modul Kebenaran Merancang ke dalam Kursus 3PAB yang mengandungi modul pengurusan Kebenaran Merancang.

Garis Panduan RMKe-12:

4. Kementerian selaras keperluan PBT semasa merancang projek menerusi Jawatankuasa Perancang Negeri / Majlis Tindakan Persekutuan Negeri dan diperhalusi semasa VM/JSK (elak syarat KM tambahan PBT).
5. Pejabat Pembangunan Negeri (PPN) menyelaraskan keperluan infrastruktur oleh PBT dan penyediaan utiliti menerusi jentera penyelarasan pelaksanaan pada peringkat persekutuan, negeri dan daerah menerusi Arahan No. 1 2020 Mekanisme Penyelarasan Pelaksanaan Pembangunan Negara.

PENYEDIA UTILITI

Masalah yang berkaitan dengan Penyedia Utiliti (PU) adalah PU lewat memberi kelulusan kerja sambungan, pengalihan dan pemasangan. Terdapat juga kes PU mengenakan syarat tambahan sehingga meningkatkan kos projek melebihi jumlah kos asal projek.

PUNCA

- Keperluan *load* tambahan/syarat tambahan oleh PU melewati kelulusan kerja pengalihan utiliti.
- Keutamaan PU terhadap kerja-kerja pengalihan utiliti bagi projek swasta berbanding Kerajaan disebabkan PU mempunyai perjanjian SLC dengan sektor swasta.

8 LANGKAH



1 ¹⁰Maklum balas PU dimasukkan dalam brif projek mengenai cadangan projek baharu.

2 ¹⁰Kementerian bincang dengan kerajaan negeri menerusi JK Perancang Negeri/ Majlis Tindakan Persekutuan Negeri.

3 ¹⁰Komponen utiliti diperhalusi semasa VM atau JSK.



4 ¹¹Selaras isu utiliti, PBT & isu-isu pelaksanaan menerusi Arahan No.1 2020 Mekanisme Penyelarasan Pelaksanaan Pembangunan Negara

5 Perjanjian *Service Level Commitment* (SLC) dengan syarikat utiliti bagi mempercepatkan pelaksanaan projek Kerajaan.



6 ¹²Garis Panduan Perlindungan, Pengalihan dan Pemasangan Semula Utiliti Dalam Pelaksanaan Projek Kerajaan RMKe-12.

7 Penubuhan Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian Garis Panduan Utiliti Perlindungan, Pengalihan & Pemasangan Semula Utiliti dalam Pelaksanaan Program & Projek Kerajaan.

8 Penjadualan Projek (*Project Scheduling*) mengambil kira tempoh pengalihan utiliti oleh syarikat utiliti dan kos dimasukkan ke dalam *Bill of Quantities* (BQ).

PENTING

Maklum balas PU dalam brif projek bertujuan membolehkan PU merancang keperluan/ kapasiti utiliti masing-masing di lokasi projek.

¹⁰ GP RMKe-12

¹¹ Arahan No. 1 2020, Mekanisme Penyelarasan Pelaksanaan Pembangunan Negara

¹² Garis panduan baharu bagi menggantikan Garis Panduan Pengalihan dan Pemasangan semula Utiliti (GP/ 2016)

KOS PROJEK

MASALAH: Peningkatan kos projek berlaku kerana tidak mengambil kira jangkaan skop kerja dan kos tambahan oleh pihak ketiga pada peringkat perancangan. Siasatan awal terhad kepada geoteknikal dan permukaan tapak tanpa mengambil kira halangan infrastruktur utiliti bawah tanah. Kegagalan kontraktor menyiapkan projek juga menyumbang kepada peningkatan kos ekoran pelantikan kontraktor penyelamat yang melibatkan kos tambahan.

PUNCA

- Kerja tambahan (syarat PBT yang tidak ditepati dan syarat oleh penyedia utiliti (PU)).
- *Preliminary Detail Abstract* (PDA) tidak mengambil kira kos sumbangan PBT/keperluan *utility mapping*.
- Melantik/memilih kontraktor yang tidak berpengalaman dan tidak berkualiti.
- Tambahan skop oleh agensi pemilik projek.

4 LANGKAH

1

Mendapatkan lukisan As *Built* terlebih dahulu bagi mengenal pasti kedudukan tapak asas/binaan bawah tanah.

2

Kementerian/agensi pelaksana menyemak prestasi kontraktor menerusi CIMS yang disediakan oleh CIDB supaya dapat memilih kontraktor yang berkualiti.

3

Pegawai kader teknikal dilibatkan sejak awal lagi dalam peringkat pewujudan projek oleh Kementerian bagi memastikan ketepatan skop dan kos projek.

4

Mewujudkan ruang untuk pengesahan semakan oleh pegawai teknikal di dalam MyProjek.

PENTING

Pelantikan kontraktor penyelamat kerana kontraktor asal gagal menyiapkan projek, pada lazimnya akan menyebabkan kos projek meningkat sekurang-kurangnya sebanyak 30% dan rakyat lewat menikmati faedah.

SUB KONTRAKTOR

MASALAH utama sub kontraktor ialah tidak menerima bayaran daripada kontraktor utama walaupun kerja telah dilaksanakan dengan mematuhi spesifikasi kerja yang ditetapkan. Selain itu, terdapat juga kes sub kontraktor dan kontraktor utama tidak dapat berkerjasama hingga menjejaskan kualiti dan prestasi projek.

PUNCA

- Pengurusan aliran tunai kontraktor utama tidak kukuh. Kontraktor utama tidak mempunyai strategi mengekalkan aliran tunai positif bagi menyokong aktiviti pembinaan dan menghadapi risiko kelambatan bayaran oleh pemilik projek.
- Kurang penyelasan kerja oleh kontraktor utama.

PENTING

Construction Industry Payment and Adjudication Act (CIPAA) 2012 membolehkan sub kontraktor memperoleh bayaran daripada kontraktor utama. Agensi pelaksana perlu membantu sub kontraktor untuk menyelesaikan masalah ini.

3 LANGKAH



BEKALAN IBS

MASALAH utama ialah Pembekal *Registered IBS Service Provider* (RISP) tidak patuhi jadual penghantaran walaupun bayaran telah dijelaskan oleh kontraktor.

PUNCA

Kontraktor melantik RISP berdasarkan kepada tawaran harga terendah tanpa mengambil kira lokasi terdekat yang menjimatkan kos pengangkutan/harga sebenar.

4

LANGKAH

1

Mewujudkan senarai RISP mengikut zon dan penguatkuasaan supaya lantikan RISP mengikut zon atau kilometer terdekat.

2

Penguatkuasaan kepada RISP yang didapati kilang tidak mematuhi standard, kotor dan tidak tersusun. CIDB melaksanakan program IBS *Manufacturer & Product Assessment & Certification* (IMPACT) bagi memastikan produk IBS mematuhi standard yang ditetapkan.

3

CIDB mengemas kini Sistem Katalog IBS yang telah melalui proses BIM bagi melahirkan lebih ramai pembekal IBS. Penggunaan katalog ini akan mewujudkan persaingan serta menjadikan kos IBS lebih kompetitif.

4

Mewujudkan *One Stop Centre* (OSC) berkenaan IBS bagi penggiat industri pembinaan. OSC ini meliputi galeri komponen IBS, Rumah Contoh IBS, IBS Portal dan kemudahan pengujian produk IBS di Makmal Kerja Raya dan *Construction Research Institute of Malaysia* (CREAM).

26 Jun 2020

Peralihan Teknologi Pembinaan era COVID-19



Teknologi IBS perlu dipraktikkan untuk membendung penyebaran jangkitan dalam kalangan pekerja. IBS bukanlah baharu dalam industri pembinaan di Malaysia dan telah bermula sejak tahun 1960-an. Projek awal menggunakan IBS adalah Flat Pekeliling, Kuala Lumpur yang dibina pada tahun 1966 dan Flat The Rifle Range, Pulau Pinang, yang dibina pada tahun 1969.

Kadar penggunaan IBS dalam industri masih rendah

Oleh NABILA YASMIN RAZIB
nrazib@utusan.com.my

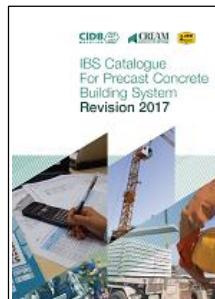
KUALA LUMPUR 28 Mac - Kadar penggunaan Sistem Binaan Berindustri (IBS) dalam kalangan pemain industri pembinaan masih rendah, sekali gus menyaksikan produktiviti bagi setiap pekerja dalam industri berkenaan adalah sebanyak RM40,018 setahun.



PENTING

Industrial Building System (IBS) diperkenalkan mulai tahun 2008 bagi projek RMLT.

¹³Kerajaan menetapkan supaya projek baharu bernilai RM10 juta dan ke atas akan dilaksanakan menerusi IBS.



BAHAN MENTAH

MASALAH mengenai bahan mentah (binaan) adalah berkaitan dengan ketiadaan atau kekurangan bahan, bahan binaan lewat dibekalkan/berada di tapak dan harga meningkat apabila permintaan tinggi terutamanya besi cerucuk dan simen. Di samping itu, terdapat juga bahan binaan yang digunakan tidak berkualiti.

PUNCA

Kelemahan pengurusan bahan binaan dari segi rantaian bekalan, lokasi, pengangkutan dan logistik.



3 LANGKAH

1



Melaksanakan Penjadualan Projek (*Project Scheduling*) yang mengambil kira semua aktiviti permohonan dan kelulusan bahan.

2



Penguatkuasaan Akta 520 (Pindaan 2011), CIDB:

Penggunaan bahan mentah berkualiti dan mematuhi piawaian. Kontraktor yang ingkar akan diambil tindakan.

3

CIDB memperkenalkan platform *Malaysia National Construction Cost Centre (myN3C)* bagi membekalkan maklumat data kos kepada industri dan membolehkan kajian *material demand forecast* dilaksanakan.

PENTING

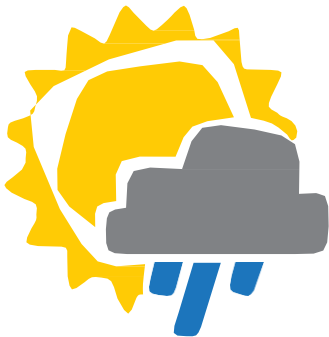
N3C merupakan Pusat Kos Pembinaan yang mendayausahakan sistem maklumat kos sumber-sumber pembinaan bagi memantapkan peranan CIDB ke arah menyokong dasar-dasar pembangunan kerajaan dan penilaian senario pasaran binaan, trend kos, analisis kos dan indeks kos.

Antara kos pembinaan yang diterbitkan melalui N3C pada masa sekarang adalah Harga Bahan Binaan, Kadar Upah Pekerja, Kadar Sewa Jentera & Harga Jualan Peralatan Binaan, Indeks Kos Bahan, Indeks Kos Pekerja, Indeks Kos Jentera & Peralatan dan Indeks Kos Bangunan

Pihak Jabatan Audit Negara disaran melaksana aktiviti forensik ke atas bahan binaan terutamanya bagi projek bermasalah.

CUACA

MASALAH cuaca sering kali dikaitkan dengan hujan luar jangka/luar biasa di lokasi projek, kejadian banjir dan tanah runtuh yang menyebabkan laluan ke tapak projek terhalang.



Cuaca dijadikan alasan kelewatan projek

PENTING

Pegawai perlu memastikan kontraktor mengemukakan bukti alasan cuaca dengan pengesahan pihak berkaitan seperti taburan/kuantiti hujan. Kementerian perlu melantik SO pada peringkat kementerian.

Pegawai tapak perlu mengemaskini buku harian tapak berkenaan termasuk keadaan cuaca harian.

PUNCA

- Kontraktor tiada kemahiran pengurusan risiko dan penjadualan semula projek apabila menghadapi masalah cuaca/bencana.

3

LANGKAH

1

CIDB melatih kontraktor berkaitan penjadualan kerja melibatkan aktiviti berisiko dan perubahan cuaca luar biasa (*risk management*).

2

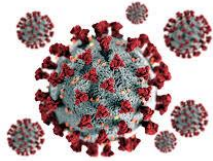
Tingkatkan kompetensi dan peranan *Superintending Officer* (SO) di tapak binaan.

3

Meningkatkan kompetensi pegawai menerusi Kursus 3PAB oleh INTAN.

COVID-19

KERAJAAN melaksanakan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) mulai 18 Mac 2020 di seluruh negara bagi membendung penularan wabak Pandemik COVID-19. Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat (PKPB) dan Perintah Kawalan Pergerakan Diperketatkan (PKPD) mewujudkan kekangan pergerakan yang menjejaskan beberapa proses dalam perolehan Kerajaan.



4 LANGKAH

Sumber rujukan perolehan kerja semasa Pandemik COVID-19:

Kementerian Kesihatan menetapkan sebarang SOP sepanjang tempoh PKP dikuatkuasakan.

Kementerian Kewangan berkaitan dengan prosedur semasa perolehan kerajaan.

Kementerian Kerja Raya Malaysia dan CIDB sebagai pihak kawalselia kepada industri pembinaan.

Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) sebagai pihak kawal selia tempatan yang memantau operasi pembinaan berdasarkan SOP yang dikeluarkan oleh Kerajaan.

1 Mematuhi Garis Panduan Amalan Langkah Pencegahan COVID-19 di Tapak Bina 2020 yang dikeluarkan oleh KKR dan CIDB.

2 Memperluas penggunaan teknologi digital termasuk BIM, IBS, *wireless sensors*, 3D *printing* dan automasi/*construction robotics* bagi mengurangkan pergantungan kepada buruh asing.



3 CIDB melatih kontraktor berkaitan penjadualan kerja melibatkan aktiviti berisiko (*risk management*).

4 Mempercepat pengeluaran kad pelepasan khas kepada pekerja binaan yang telah melepasi saringan COVID-19 oleh CIDB.

PENTING

SO bertanggungjawab untuk memastikan bahawa PKPD/PKPB benar-benar menjadi punca kelewatan sebelum meluluskan sebarang permohonan untuk EOT.

LANJUTAN MASA / EXTENSION OF TIME (EOT)

PELAKSANAAN EOT akan menyebabkan kelewatan penyiapan projek dan Kerajaan tidak berhak mengenakan LAD. Masalah EOT berbangkit apabila bilangan EOT yang terlalu banyak dan mudah diluluskan walaupun justifikasi tidak kukuh.

PUNCA

- Kelewatan projek berpunca daripada kelemahan/ kegagalan kontraktor dalam perancangan dan pengurusan projek serta masalah kewangan. Kontraktor kadang kala memohon EOT atas faktor-faktor ini.
- Pemantauan yang lemah di peringkat kementerian/ agensi pelaksana telah memburukkan lagi keadaan.

LANGKAH

4

1

CIDB bertanggungjawab meningkatkan program bina upaya dan kompetensi untuk memperkasa kontraktor bagi mengatasi masalah EOT berulang.

2

Kontraktor dikenakan LAD jika kelewatan disebabkan oleh kontraktor sendiri.

3

Kementerian/agensi pelaksana memantau dengan berkesan –tingkatkan kompetensi pegawai.

4

Lapor prestasi kontraktor (CIDB) dan perunding (MOF – Sistem ePerunding) jika gagal mematuhi syarat kontrak.

PENTING

Berdasarkan kontrak, kontraktor berhak mendapat EOT berdasarkan sebab-sebab kelewatan di luar kawalannya seperti kejadian hujan yang luar biasa, arahan yang dikeluarkan oleh jabatan dan sebagainya tanpa menghadkan bilangan EOT yang boleh diberikan.

PERUBAHAN KERJA / VARIATION ORDER (VO)

Masalah mengenai VO yang sering dibangkitkan ialah mudah diluluskan oleh kementerian /agensi pelaksana. VO boleh berlaku kerana kelemahan perancangan projek di peringkat kementerian/agensi pelaksana termasuk perunding. Kesan utama VO adalah pemberian EOT dan kenaikan kos projek.

PUNCA

- Keperluan semasa PBT/PU.
- Permintaan pelanggan yang luar skop.
- Percanggahan antara kandungan dalam dokumen kontrak (Cth: lukisan dengan *bill of quantity* / spesifikasi) dengan dokumen lain yang berkaitan.
- Perubahan reka bentuk, kualiti atau kuantiti kerja.
- Tambahan atau penggantian kerja atau perubahan jenis piawai peralatan/sistem.

PENTING

VO adalah penyimpangan daripada perjanjian kontrak dengan pelan, spesifikasi dan/atau senarai kuantiti sama ada dipinda, ditambah atau dikurang. VO untuk kerja-kerja yang tidak mendesak dan tidak menjejaskan fungsi projek wajar dihindari. VO atau EOT perlu disusuli dengan *supplementary agreement*.

Penggunaan BIM oleh perunding di peringkat awal projek boleh mengelakkan berlakunya VO semasa dalam pembinaan.

4 LANGKAH

1

VO dibuat atas sebab keperluan teknikal dan keselamatan sahaja.

2

Kementerian/agensi pelaksana mengambil tindakan kepada perunding menerusi CSA jika reka bentuk disediakan tidak lengkap / tidak tepat atau kesilapan perunding.

3

Tidak pertimbangkan VO yang tidak mendesak dan tidak jejkaskan fungsi projek.

4

Mengguna pakai BIM untuk mengelakkan percanggahan lukisan reka bentuk dan memuktamadkan *Bill of Quantities* (BQ).

DASAR DAN PROSEDUR

MASALAH: Pematuhan dasar dan prosedur masih tidak menyeluruh.

PUNCA

- Ketiadaan mekanisme yang komprehensif untuk menilai pematuhan pentadbiran kontrak.
- Pengurusan projek serta penggunaan sistem semasa terhad kepada kementerian/agensi pelaksana sahaja (SKALA–JKR sahaja) telah menyebabkan urusan pemantauan yang lebih mencabar.

4 LANGKAH

1 AP 182

Kementerian/agensi mematuhi AP 182 yang menetapkan kerja-kerja bagi jabatan bukan teknikal hendaklah mendapatkan perkhidmatan daripada JKR/JPS.

2 Pembangunan Sistem eWorks

MOF memuktamadkan rangka kerja sistem eWorks yang mengintegrasikan semua aktiviti bagi pelaksanaan projek di dalam satu sistem.

PENTING

Sistem eWorks adalah satu sistem dalam talian khusus bagi pengurusan perolehan kerja Kerajaan yang berfungsi secara *end-to-end* merentasi rantai nilai daripada perancangan - peruntukan - perolehan - pengurusan projek (termasuklah pembayaran) - pengurusan aset. Sistem ini akan diintegrasikan dengan sistem sedia ada bagi modul perancangan, belanjawan, pengurusan projek, perolehan dan pengurusan aset.

3

Kursus Kompetensi Pegawai

INTAN menyediakan Kursus 3PAB untuk meningkatkan tahap kompetensi pegawai kementerian.

4

Majlis Tindakan Pembangunan Kementerian (MTPK)

Kementerian hendaklah menggunakan sepenuhnya mesyuarat MTPK di bawah Arahan No.1 2020 Mekanisme Penyelarasan Pelaksanaan Pembangunan Negara untuk menyelesaikan isu-isu projek yang bermasalah (lewat dimulakan, lewat jadual dan projek sakit).

PENGHARGAAN

EPU, JPM merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam menyediakan langkah-langkah penambahbaikan pelaksanaan projek pembangunan. Semoga usaha ini mencetuskan impak yang besar ke atas pelaksanaan projek pembangunan di bawah RMKe-12, Insya Allah.

* Terima Kasih *