

FAKTOR-FAKTOR BAGI MENERAPKAN BUDAYA
PENYELENGGARAAN

SAMIDAH BINTI SAMLAWI

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi
syarat penganugerahan ijazah
Sarjana Muda Ukur Bahan

Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia

MEI, 2011

PENGHARGAAN

Alhamdulillah, dengan izin Allah S. W. T. yang Maha Pemurah lagi Maha Penyayang maka kajian ini dapat disiapkan dengan jayanya. Setinggi-tinggi penghargaan dan jutaan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam memberikan kerjasama di sepanjang tempoh kajian ini dijalankan.

Saya mengucapkan ribuan terima kasih yang tidak terhingga kepada Sr. Dr. Mohd Saidin bin Misnan selaku penyelia yang telah banyak memberi bimbingan, tunjuk ajar dan bantuan kepada saya dalam menyempurnakan kajian ini. Masa yang diperuntukkan secara berkala bagi perjumpaan, perbincangan dan penyemakan draf kajian telah melancarkan proses menyiapkan kajian ini.

Terima kasih juga diucapkan kepada Ir. Hj. Mohd Sabri bin Mat Deris, Pengarah Bahagian Perkhidmatan Kejuruteraan Senggara, Jabatan Kerja Raya Malaysia yang telah memberikan sokongan dan sumbangan idea kepada saya untuk menjalankan kajian ini.

Akhir sekali terima kasih juga kepada semua ahli keluarga dan rakan-rakan yang banyak memberikan sokongan kepada saya dalam usaha untuk menyiapkan kajian ini. Hanya Allah S. W. T. yang dapat membalas kebaikan semua.

ABSTRAK

Sektor pembinaan di Malaysia telah mengalami evolusi yang pesat pada masa kini. Pelbagai jenis bangunan pencakar langit dibina dan dilengkapi dengan pelbagai kemudahan canggih. Namun isu yang terus membelenggu masyarakat adalah masalah penyelenggaraan kemudahan, infrastruktur dan bangunan yang tidak menyeluruh. Aset dan fasiliti milik kerajaan dilihat masih kurang diberi perhatian terhadap aspek penyelenggaraan. Saban tahun kerajaan terpaksa mengeluarkan belanja yang banyak untuk memperbaiki kemudahan yang telah rosak. Objektif kajian ini adalah mengenal pasti faktor-faktor yang perlu dilaksanakan untuk menerapkan budaya penyelenggaraan dan mengenal pasti amalan terbaik bagi setiap faktor penerapan budaya penyelenggaraan itu. Bagi memenuhi tujuan objektif responden yang terlibat adalah kakitangan organisasi pengurusan aset dan fasiliti kerajaan di setiap kementerian yang terdapat di Malaysia. Sebanyak 76 set borang soal selidik telah diedarkan kepada 16 kementerian yang terlibat. Borang soal selidik dianalisis dengan menggunakan kaedah min skor bagi mencari skor tertinggi untuk mengenal pasti faktor dan amalan terbaik yang boleh dilaksanakan untuk menerapkan budaya penyelenggaraan. Hasil daripada kajian ini didapati bahawa faktor komitmen pengurusan atasan adalah faktor yang paling terbaik untuk digunakan sebagai cara menerapkan budaya penyelenggaraan dan amalan terbaik adalah kesedaran dalam diri bahawa kerja adalah sebagai suatu amanah dan tanggungjawab yang perlu dilaksanakan dengan sebaiknya dalam usaha menerapkan budaya penyelenggaraan di kalangan kakitangan organisasi pengurusan aset dan fasiliti kerajaan.

ABSTRACT

Nowadays, construction sector in Malaysia is growing rapidly. Various types of skyscrapers were built and fully equipped with sophisticated facilities. But, the issue related with lack of facilities maintenance continues to be a problem to the community. Assets and facilities owned by the government were still given less attention to the aspects of maintenance. Over the years, government had to spend a lot on repairing the damages of the facilities. The first objective of this study is to identify factors that need to be done to instill the culture in maintenance. Secondly, to identify the best practices for each individual factor that can be implement in the way to generate maintenance culture. To meet the objective of this study, the respondents are employees of the property and facilities management organization which has been selected based on the replies from government ministry in Malaysia. A set of 145 questionnaires were prepared and distributed but only 76 sets of questionnaires were analyzed which is from 16 ministries. Factors and best practices were analyzed using the mean score to find out the highest score. It is found that, top management commitment is the most preferred factor to be used as a culture in maintenance. Besides that, the best practices is self-awareness where the work is a trust and responsibility should be carried out sincerely in order to implement the maintenance culture among employees of the property and facilities management organization in every government ministry in Malaysia.