

MASALAH PENYENGGARAAN BANGUNAN KERAJAAN

MUHAMMAD HANIFF BIN HUZAIZI

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi
syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Muda
Sains Pembinaan

Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia

April 2007

ABSTRAK

Penyenggaraan bangunan merupakan satu cabang dalam industri pembinaan yang mana sering diabaikan. Pengabaian terhadap penyenggaraan ini, bukan sahaja meninggalkan kesan yang berterusan terhadap bangunan itu sendiri malah turut meninggalkan kesan yang serius terhadap kandungan dan penghuninya. Kurangnya budaya kerja penyenggaraan di kalangan jabatan dan agensi kerajaan turut menjadi faktor banyak kemudahan awam tidak diselenggara dengan sempurna. Objektif kajian ini adalah untuk mengenalpasti punca kekurangan peruntukan dan kos-kos yang terlibat dalam penyenggaraan bangunan kerajaan. Borang soal-selidik telah diedarkan kepada Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) setiap daerah negeri Kelantan dan Johor. Didapati wujud faktor kekurangan peruntukan dalam penyenggaraan bangunan kerajaan disebabkan tiada perancangan kerja penyenggaraan dan peruntukan yang dibuat, tiada sistem penyimpanan rekod yang baik dan sikap pengguna bangunan sendiri yang tidak menjaga bangunan milik mereka. Kajian juga mendapati bahawa pihak JBPM menggunakan tiga jenis kos iaitu kos servis, pembaikan dan penggantian untuk setiap jenis kerja penyenggaraan yang dijalankan pada bangunan mereka. Juga didapati peruntukan yang disediakan tidak mencukupi dan terhad untuk melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan menyebabkan pihak JBPM terpaksa menjalankan kerja-kerja penyenggaraan secara pembaikan setelah mengambil kira nilai kerosakan yang berlaku.

ABSTRACT

Building maintenance is one of the branch in construction industry which often neglected. This negligence not only continuously affects the building but it also affects the occupants. Attitude towards maintenance among the public servants, specifically in maintenance department, also one of the factors of poor maintenance in public facilities and buildings. The objectives of the research were to identify factors of inadequate maintenance's provision and to identify costs incurred in maintaining governments building. Questionnaires were distributed to Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) in each district in Kelantan and Johor. The findings of the research indicated that inadequacy of maintenance provision was mainly because there are no maintenance planning works and provisions are made, without good record keeping system and the attitude of occupants of the building itself. Three types of costs used in every maintenance works in JBPM identified were service costs, corrective costs and replacement costs. Findings also indicated that due to inadequate and limited provision of maintenance, only corrective maintenance works are done at Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM).