



KETUA PENGARAH KERJA RAYA  
DIRECTOR-GENERAL OF PUBLIC WORKS

Rujukan: JKR.KPKR:121.010/05 Jld. 37 ( 1 )  
Tarikh : 7 November 2023

Semua Pengarah Kanan/ Pengarah Cawangan Ibu Pejabat JKR  
Semua Pengarah Kerja Raya Negeri  
Semua Pengarah Kerja Raya Wilayah Persekutuan  
Semua Pengarah Pembinaan  
Pengarah JKR KESEDAR  
Pengarah JKR KETENGAH  
Semua Jurutera Daerah

SURAT ARAHAN KPKR BIL. 24 / 2023  
PEMAKAIAN GARIS PANDUAN PEMERIKSAAN KEADAAN FASILITI  
(FACILITY CONDITION ASSESSMENT – FCA)

1.0 TUJUAN

Surat Arahan ini bertujuan untuk memaklumkan berkenaan pemakaian Garis Panduan Pemeriksaan Keadaan Fasiliti (*Facility Condition Assessment – FCA*) oleh pegawai pemeriksa bangunan bagi premis bangunan milik kerajaan.

1/5

Jabatan Kerja Raya Malaysia

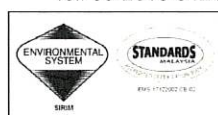
Public Works Department Malaysia

Aras 33, Menara Kerja Raya, Ibu Pejabat JKR Malaysia, Jalan Sultan Salahuddin, 50480 Kuala Lumpur

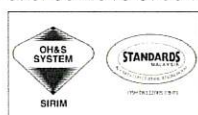
Tel: 03-2618 8421 Faks: 03-2618 8799 <https://www.jkr.gov.my>



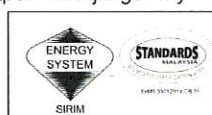
CERTIFIED TO ISO 9001:2015  
CERT. NO.: QMS 03597



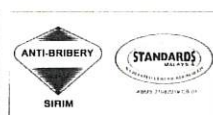
CERTIFIED TO ISO 14001:2015  
CERT. NO.: EMS 00227



CERTIFIED TO ISO 45001:2018  
CERT. NO.: OHS 00604



CERTIFIED TO ISO 50001:2018  
CERT. NO.: EnMS 00111



CERTIFIED TO ISO 37001:2016  
CERT. NO.: 00249

## **2.0 LATAR BELAKANG**

- 2.1 Garis Panduan ini telah dibentang dan diluluskan dalam Mesyuarat Pengurusan Tertinggi (MPT) Bil. 3/2023 pada 23 Mei 2023.
- 2.2 Kecacatan, kerosakan dan kemerosotan bangunan boleh berlaku atas beberapa faktor tanpa mengira usia bangunan serta jenis pembinaannya. Perkara ini perlu diatasi dengan sistematik bagi memastikan jangka hayat bangunan lebih lama dan pengguna dapat mendiami atau menggunakan bangunan dengan selesa, selamat dan kondusif. Pemeriksaan bangunan adalah penting bagi memastikan keperluan penyenggaraan dan kerja-kerja pembaikan kerosakan bangunan dapat dilaksanakan dengan mudah dan berkesan.
- 2.3 FCA bangunan adalah merupakan proses pemeriksaan, penilaian dan pengukuran untuk mengenal pasti kecacatan, kerosakan dan kemerosotan bagi keseluruhan bangunan/ komponen dan/ atau sistem bangunan tersebut. Ia dilaksanakan bagi menentukan tindakan susulan yang sewajarnya sama ada dikategorikan sebagai projek-projek penyenggaraan, pemuliharaan, ubah suai, atau naik taraf.
- 2.4 Pemeriksaan bangunan ini merupakan aktiviti Penilaian Aset selaras dengan Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih Kerajaan (TPATA) yang berkuat kuasa serta bertujuan bagi memenuhi keperluan Pekeliling Perbendaharaan Malaysia (PB 1.3), Garis Panduan Penyediaan Cadangan Anggaran Perbelanjaan Persekutuan yang berkuat kuasa.

## **3.0 KAEDAH PELAKSANAAN**

- 3.1 Garis Panduan ini merupakan panduan am dalam melaksanakan kerja pemeriksaan keadaan fasiliti bangunan dan mewujudkan ketekalan (*consistency*) dalam aspek pelaksanaan pemeriksaan serta penyediaan laporan. Antara matlamat dokumen Garis Panduan FCA adalah untuk:

- 3.1.1 Memberi rujukan kepada pegawai pemeriksa bangunan dalam melaksanakan kerja pemeriksaan bangunan secara visual (Protokol 1) pada peringkat operasi;
  - 3.1.2 Menjadi satu kaedah bagi mengukur tahap keadaan kecacatan, kerosakan dan kemerosotan fasiliti bangunan; dan
  - 3.1.3 Sebagai input kepada skop operasi dan penyenggaraan aset, pembaikan, penggantian, pemuliharaan, ubah suai dan naik taraf serta pelaksanaan Kontrak Pengurusan Fasiliti dan Penyenggaraan (*Facility Maintenance and Management Contract - FMMC*).
- 3.2 Skop pemeriksaan FCA adalah meliputi semua aset tak alih bangunan milik kerajaan dan ianya merangkumi disiplin seperti berikut:
- 3.2.1 Senibina, Awam dan Struktur;
  - 3.2.2 Sistem Mekanikal;
  - 3.2.3 Sistem Elektrik; dan
  - 3.2.4 Lain-lain sistem yang berkaitan.
- 3.3 Dokumen Garis Panduan FCA ini boleh diakses dan dimuat turun melalui laman sesawang JKR <http://jpedia.jkr.gov.my> di J-Pedia seperti berikut:

***J-Pedia → Wiki Aset → Pekeliling/Surat Arahan/Garis Panduan/Manual Pengguna***

- 3.4 Sebarang pertanyaan berkenaan Surat Arahan ini boleh dirujuk kepada:

**Pengarah Kanan**

Cawangan Perancangan Aset Bersepadu

Tingkat 5, Blok F

Ibu Pejabat JKR Malaysia

Jalan Sultan Salahudin

50582 Kuala Lumpur

(u.p. : **Bahagian Perundingan Pengurusan Aset**)

E-mel: [bppa@jkr.gov.my](mailto:bppa@jkr.gov.my)

#### **4.0 KUAT KUASA**

- 4.1 Surat Arahan ini hendaklah dipatuhi dan terpakai oleh semua peringkat pejabat JKR Malaysia yang terlibat dalam melaksanakan pemeriksaan bangunan dan urusan operasi dan penyenggaraan premis-premis kerajaan di bawah kendalian JKR.
- 4.2 Garis Panduan ini juga adalah terpakai kepada semua Kementerian/ Jabatan/ Agensi Kerajaan Persekutuan, Badan Berkanun Persekutuan dan Negeri serta Pihak Berkuasa Tempatan tertakluk kepada penerimaan oleh pihak-pihak berkuasa berkenaan.
- 4.3 Surat Arahan ini berkuat kuasa pada tarikh ia ditandatangani dan akan disemak sekiranya terdapat arahan dasar terkini atau perkembangan baharu yang memerlukannya dikaji semula dan dikemas kini.

Sekian, terima kasih.

**“MALAYSIA MADANI”**

**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**



(DATUK IR. AHMAD REDZA BIN GHULAM RASOOL)

s.k.

- Timbalan Ketua Pengarah Kerja Raya (Sektor Pakar)
- Timbalan Ketua Pengarah Kerja Raya (Sektor Infra)
- Timbalan Ketua Pengarah Kerja Raya (Sektor Bangunan)
- Pengarah Cawangan Dasar dan Pengurusan Korporat