



KETUA PENGARAH KERJA RAYA
DIRECTOR-GENERAL OF PUBLIC WORKS

Rujukan: JKR.KPKR:121.010/05 Jld. 33 (3)

Tarikh : 5 April 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. 16 /2023

**PEMAKAIAN GARIS PANDUAN KOS KITARAN HAYAT (KKH) VERSI 2.0 DAN
MANUAL PENGGUNAAN GARIS PANDUAN KOS KITARAN HAYAT (KKH)
VERSI 2.0**

1.0 TUJUAN

Surat Arahan ini bertujuan untuk memaklumkan mengenai pemakaian Garis Panduan Kos Kitaran Hayat (KKH) Versi 2.0 dan Manual Penggunaan Garis Panduan Kos Kitaran Hayat (KKH) Versi 2.0, untuk pengiraan kos aset bangunan dan infrastruktur bagi projek-projek baharu dan aset sedia ada yang diuruskan oleh Kerajaan.

1/6

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 03697



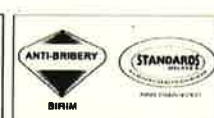
CERTIFIED TO ISO 14001:2015
CERT. NO.: EMS 00227



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.: 00248

2.0 LATAR BELAKANG

- 2.1 Garis Panduan ini telah dibenteng dan diluluskan dalam Mesyuarat Pengurusan Tertinggi (MPT) Bil. 1/2023 pada 13 Februari 2023.
- 2.2 Garis Panduan ini adalah penambahbaikan ke atas Garis Panduan Kos Kitaran Hayat (LCC) yang telah diterbitkan pada 7 November 2012 melalui Surat Arahan KPKR Bil. 23/2012.
- 2.3 Garis Panduan Kos Kitaran Hayat Versi 2.0 ini lebih komprehensif dan disertakan dengan Manual Penggunaan yang boleh dirujuk bersama sebagai dokumen sokongan kepada pengguna. Antara penambahbaikan tersebut adalah:
- a) Tambahan pilihan kaedah pengiraan KKH menggunakan Jadual Kewangan;
 - b) Tambahan pilihan objektif dan hasil analisis KKH ke arah mewujudkan Kes Asas KKH untuk rujukan aset baharu/sedia ada yang setaraf; dan
 - c) Ringkasan Analisis KKH yang mengandungi ringkasan ke atas setiap analisis KKH yang dilaksanakan dan juga syor pertimbangan pemilihan berdasarkan analisis KKH yang paling menguntungkan.
- 2.4 Garis Panduan ini adalah penting dalam merealisasikan tiga (3) daripada lima (5) resolusi *National Asset & Facility Management* (NAFAM) 2018 yang menekankan pendekatan Kos Kitaran Hayat (*Life Cycle Cost - LCC*) dalam pengurusan aset Kerajaan iaitu Resolusi 2, 4 dan 5 seperti di bawah:

Resolusi 2: Menyediakan model strategik perolehan berlandaskan prinsip *Total Life Cycle Asset Management* bagi penyediaan aset berprestasi tinggi ke arah bangunan lestari.

Resolusi 4: Menambah baik kaedah perancangan dan penyediaan bajet khusus untuk Pengurusan Aset Kerajaan berdasarkan *Asset Life Cycle*.

Resolusi 5: Memperkukuhkan Dasar *Asset Monetization* untuk tujuan penjanaan pendapatan daripada aset Kerajaan sedia ada.

3.0 KAEDAH PELAKSANAAN

3.1 Dokumen Garis Panduan Kos Kitaran Hayat Versi 2.0 adalah terpakai untuk pelaksanaan analisis KKH bagi aset sedia ada/ baharu di bawah seliaan JKR sama ada untuk membuat pertimbangan pemilihan alternatif atau untuk mewujudkan dan mendaftar Kes Asas KKH.

3.2 KKH adalah salah satu alat analitik penting yang menyokong kepada pertimbangan keputusan di peringkat strategik, bisnes dan operasi mengenai pembangunan aset baharu, pemilikan dan pelupusan aset sedia ada. Analisis KKH boleh dilaksanakan dalam setiap proses-proses kerja seperti di bawah:

- a) Sebagai salah satu alat analisis kepada inisiatif strategik dalam pelaksanaan projek Kerajaan. Ini adalah untuk memastikan setiap projek yang dicadangkan oleh Kementerian dan Agensi adalah yang paling menguntungkan Kerajaan dalam jangka masa panjang, terutamanya pilihan spesifikasi projek yang mempunyai **Kos Pemerolehan** (kos perancangan, reka bentuk, perolehan, pembinaan dan pentauliahan) dan **Kos Pemilikan** (kos operasi, penyenggaraan, pembaikan, ubah suai, naik taraf dan pelupusan) terendah sebelum dikemukakan untuk kelulusan oleh **Unit Perancang Ekonomi (EPU)**.

- b) Sebagai alat analisis untuk membuat anggaran kos penyenggaraan dan operasi yang perlu dilakukan pada setiap tahun bagi tujuan pengurusan bajet tahunan untuk justifikasi sebelum dikemukakan untuk kelulusan **Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)** terutamanya bagi perbelanjaan mengurus (OE).
- c) Kaedah analisis KKH ini digalakkan dalam **Value Management (VM)** dan **Sistem Perakaunan Akruan** sebagai kaedah pertimbangan untuk membuat keputusan terbaik dalam pengurusan aset Kerajaan.
- 3.3 Dokumen Garis Panduan Kos Kitaran Hayat (KKH) Versi 2.0 ini boleh diakses dan dimuat turun melalui laman sesawang JKR J-Pedia (<http://jpedia.jkr.gov.my>) seperti berikut:

J-Pedia → Guides & Standards → Cawangan Perancangan Aset Bersepadu

- 3.4 Sebarang pertanyaan berhubung dokumen Garis Panduan ini boleh diajukan secara bertulis 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

4.0 KUAT KUASA

- 4.1 Surat Arahan ini berkuat kuasa pada tarikh ia ditandatangani dan akan disemak sekiranya terdapat arahan dasar terkini atau perkembangan baharu yang memerlukan dikaji semula dan dikemas kini.
- 4.2 Dengan berkuat kuasanya arahan ini, Surat Arahan KPKR Bil. 23/2012 bertarikh 7 November 2012 adalah **DIBATALKAN**.

Sekian, terima kasih.

“MALAYSIA MADANI”

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”



(DATO' 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