



KETUA PENGARAH KERJA RAYA
DIRECTOR-GENERAL OF PUBLIC WORKS

Rujukan: JKR.KPKR:121.010/05 Jld. 42 (3)

Tarikh : 24 Julai 2024

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. 19 /2024

PENAMBAHBAIKAN SA KPKR BIL. 4/2022 - KRITERIA PENGELASAN KERJA
PENYENGGARAAN DAN PROJEK PEMULIHAN, PEMULIHARAAN, UBAH SUAI &
NAIK TARAF (PPUN)

1.0 TUJUAN

1.1 Surat Arahan ini adalah bertujuan untuk menambah baik Surat Arahan KPKR Bil. 4/2022, iaitu Kriteria Pengelasan Kerja Penyenggaraan Dan Projek Pemulihan, Pemuliharaan, Ubah Suai & Naik Taraf (PPUN) Bangunan bertarikh 16 Februari 2022.

1/6

Jabatan Kerja Raya Malaysia

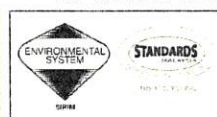
Public Works Department Malaysia

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>



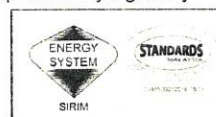
CERTIFIED TO ISO 9001:2015
CERT. NO.: QMS 03597



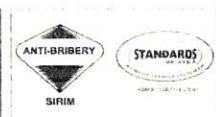
CERTIFIED TO ISO 14001:2015
CERT. NO.: EMS 00227



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

- 1.2 Surat Arahan ini sebagai makluman kepada semua pegawai yang terlibat dalam menguruskan kerja penyenggaraan dan projek PPUN.

2.0 LATAR BELAKANG

- 2.1 Pada bulan Disember 2023, pihak Cawangan Perancangan Aset Bersepadu (CPAB) telah menerima permohonan daripada Cawangan Bisnes dan Cawangan Senggara Fasiliti Bangunan (CSFB) untuk menyemak semula kriteria pengelasan projek PPUN susulan daripada isu-isu berbangkit, iaitu pelantikan Pengurus Program (PP) dan juga keputusan Mesyuarat Dwi Sektor Bil. 2/2022 berkaitan had nilai kos bagi projek naik taraf.

- 2.2 Pihak CPAB telah mengambil beberapa tindakan untuk mencari jalan penyelesaian terhadap isu-isu berkenaan iaitu:

- i. Mengadakan mesyuarat bersama Sektor Bangunan dan Pakar pada 8 Februari 2024.
- ii. Membuat kajian kes beban kerja JKR Negeri/ Wilayah.
- iii. Membentangkan keputusan mesyuarat dan kajian kes kepada Pengurusan Tertinggi CPAB.
- iv. Membentangkan cadangan penambahbaikan ini dalam Mesyuarat Dwi Sektor (Pakar & Bangunan) Bil. 1/2024 bertarikh 18 April 2024 dan Mesyuarat Pengurusan Tertinggi Bil. 3/2024 bertarikh 5 Jun 2024.

- 2.3 Cadangan Penambahbaikan SA KPKR Bil. 4/2022 telah dipersetujui di peringkat Mesyuarat Dwi Sektor (Pakar & Bangunan) dan Mesyuarat Pengurusan Tertinggi (MPT).

2.4 Surat Arahan KPKR Bil. 4/2022 hanya menerangkan berkaitan kriteria tertentu bagi kerja penyenggaraan dan projek PPUN. Manakala bagi menerangkan definisi kerja yang terlibat dan kriteria pengelasan kerja boleh dirujuk melalui jadual seperti di **Lampiran A** dalam kerja penyenggaraan atau projek PPUN.

3.0 PENAMBAHBAIKAN

3.1 Pelaksanaan penambahbaikan SA KPKR Bil. 4/2022 Kriteria Pengelasan bagi Projek PPUN adalah seperti yang berikut:

3.1.1 Kriteria jenis peruntukan kewangan bagi mekanisme penyaluran peruntukan adalah menggunakan Perbelanjaan Mengurus (OE) atau Perbelanjaan Pembangunan (DE) tertakluk kepada kelulusan Kementerian Kewangan.

3.1.2 Kriteria tanggungjawab bagi projek Pemulihan, Ubah Suai & Naik Taraf adalah di bawah tanggungjawab Cawangan Bisnes atau CSFB.

3.1.3 Nota tambahan kepada SAKPKR Bil. 4/2022 adalah seperti yang berikut:

- i. Penentuan Pengurus Program (PP) akan ditentukan oleh CPAB berdasarkan skop utama projek.
- ii. PP bagi projek jenis *One Line Item* (OLI) bagi kesemua Kementerian adalah CSFB.
- iii. Projek PPUN yang dilaksanakan secara tender dan melibatkan kepakaran skop mekanikal dan elektrik secara keseluruhan tanpa melibatkan skop lain-lain disiplin, PP dilantik ialah Cawangan Kejuruteraan Mekanikal (CKM)/ Cawangan Kejuruteraan Elektrik (CKE). Manakala, bagi projek PPUN yang dilaksanakan secara

sebutharga dan melibatkan kepakaran skop mekanikal dan elektrik secara keseluruhan tanpa melibatkan skop lain-lain disiplin, PP dilantik ialah JKR Negeri/ Wilayah.

- iv. Projek PPUN yang mana telah ada sesi libat urus oleh JKR Negeri/ Wilayah, pelantikan PP kepada JKR Negeri/ Wilayah perlu dipertimbangkan berdasarkan kepada perincian/ kriteria tertentu (skop projek, tahap kekompleksan dan ketersediaan pasukan reka bentuk).
- v. Pelantikan PP adalah tertakluk kepada keputusan pejabat Ketua Pengarah Kerja Raya (KPKR). Sebarang cadangan pindaan pelantikan PP perlu dikemukakan bersama-sama justifikasi lengkap untuk kelulusan.

4.0 KAEDAH PELAKSANAAN

- 4.1 Definisi dan kriteria pengelasan kerja penyenggaraan dan projek Pemulihan, Pemuliharaan, Ubah Suai & Naik Taraf (PPUN) seperti di Lampiran A diguna pakai sebagai rujukan bagi tujuan pengelasan dan pengagihan kerja penyenggaraan atau projek PPUN kepada PP berkenaan.
- 4.2 Kriteria pengelasan kerja penyenggaraan dan projek PPUN perlu dibaca bersama:
 - i. Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA), Jabatan Perdana Menteri; dan
 - ii. Garis Panduan Rancangan Malaysia Kedua Belas (RMKe-12) terkini, Unit Perancang Ekonomi (EPU), Jabatan Perdana Menteri.
 - iii. Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) dan Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan.
- 4.3 Sebarang pertanyaan berhubung Kriteria Pengelasan Kerja Penyenggaraan dan projek PPUN ini boleh dirujuk kepada:

Rujukan: JKR.KPKR:121.010/05 Jld. 42 (3)

Tarikh : 24 Julai 2024

Pengarah Kanan
Cawangan Perancangan Aset Bersepadu
Tingkat 5, Blok F, Ibu Pejabat JKR Malaysia
Jalan Sultan Salahuddin
50582 Kuala Lumpur
(u.p. : Bahagian Perundingan Pengurusan Aset)

5.0 KUAT KUASA

- 5.1 Surat arahan ini terpakai untuk semua pejabat di JKR Malaysia serta urusan kerja penyenggaraan dan projek pemuliharaan, pemuliharaan, ubah suai & naik taraf premis-premis Kerajaan (aset bangunan sahaja) bawah kendalian JKR.
- 5.2 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.
- 5.3 Dengan berkuat kuasanya arahan ini, surat arahan KPKR Bil. 4/2022 bertarikh 16 Februari 2022 adalah **DIBATALKAN**.

Sekian, terima kasih.

“MALAYSIA MADANI”

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

(DATO' Ir. ROSLAN BIN ISMAIL)

Rujukan: JKR.KPKR:121.010/05 Jld. 42 (3)

Tarikh : 24 Julai 2024

s.k.

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

DEFINISI KERJA PENYENGGARAAN DAN PROJEK PEMULIHAN, PEMULIHARAAN, UBAH SUAI & NAIK TARAF (PPUN) BANGUNAN

DEFINISI	PENGELASAN				
	PENYENGGARAAN	PEMULIHARAAN	PEMULIHAN	UBAH SUAI	NAIK TARAF
DEFINISI TPATA	Satu gabungan semua aspek teknikal dan tindakan pentadbiran yang berkaitan dengan tujuan mengekalkan atau menjaga sesuatu binaan, sistem atau / dan peralatan supaya beroperasi mengikut fungsi yang ditetapkan (Rujuk BS: 3811).	Kerja yang melibatkan aset tak alih warisan termasuklah pemeliharaan, pembaikpulihan, pembinaan semula, pemulihan dan penyesuaian atau mana-mana gabungannya (sepertimana yang ditafsirkan di dalam Akta 645 yang berkuat kuasa).	Mengembalikan keadaan fizikal dan kefungsian aset kepada keadaan asal melalui pembaikan atau/ dan penggantian yang tidak melibatkan struktur.	Keadaan fizikal dan kefungsian aset diubah bagi memenuhi keperluan penyampaian perkhidmatan, kehendak perundangan dan kehendak pihak yang berkepentingan (<i>stakeholders</i>). Ia tidak melibatkan perubahan struktur dan pertambahan saiz bangunan.	Keadaan fizikal dan kefungsian aset sedia ada dipertingkatkan ke tahap yang lebih baik bagi memenuhi keperluan penyampaian perkhidmatan, kehendak perundangan dan kehendak pihak yang berkepentingan (<i>stakeholders</i>). Ia juga melibatkan kerja mengubah struktur/ saiz sedia ada termasuk kerja peningkatan prestasi bagi sistem mekanikal/ elektrik/ ICT .
DEFINISI GP RMK-12 EPU	<ul style="list-style-type: none"> Satu gabungan semua aspek teknikal dan tindakan pentadbiran yang berkaitan dengan tujuan mengekalkan atau menjaga sesuatu binaan, sistem atau / dan peralatan supaya beroperasi mengikut fungsi yang ditetapkan (Rujuk BS: 3811). Dilaksanakan bagi mengesan, mencegah atau membaiki kerosakan/ kecacatan supaya dapat berfungsi sepenuhnya atau bagi memastikan prestasi aset tidak merosot dengan cepat. <p>Contoh: Penyelenggaraan dan pembaikan kecil/berulang seperti mengecat, menukar lampu, kepala paip, pam tandas, <i>wiring</i>, siling, bumbung, dinding, pagar, kerosakan infrastruktur dan kompleks/bangunan, kemudahan mekanikal dan elektrik termasuk penggantian kelengkapan/ perabot dan peralatan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pemuliharaan bangunan merangkumi langkah pengekal dan pengukuhan nilai sejarah dan warisan bagi melindungi dan memanjangkan jangka hayat aset warisan Ia boleh dilaksanakan sama ada secara menyeluruh, atau sebahagian bangunan tertakluk kepada skop kerja yang diperlukan. Pelaksanaannya adalah meliputi konsep, prinsip, pendekatan pemuliharaan dan proses serta prosedur pengurusan projek pemuliharaan dan pendokumentasian yang betul berdasarkan kehendak Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645) dan Garis Panduan Pemuliharaan Bangunan Warisan. 	<ul style="list-style-type: none"> Kerja pembaikan atau/dan penggantian secara <i>one-off</i> dan berskala besar melibatkan keseluruhan komponen/ sistem berdasarkan keperluan untuk mengembalikan fungsi aset tanpa melibatkan perubahan struktur dan pertambahan saiz. Contoh Skop Kerja seperti Penggantian keseluruhan bumbung, Penggantian sistem lif, Membaik pulih keseluruhan sistem pendawaian elektrik dan sistem pencegahan kebakaran, Kerja-kerja pembaikan struktur bangunan sedia ada disebabkan mendapan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> Kerja mengubah suai aset sedia ada seperti ubah suai dalaman secara <i>one-off</i> tanpa melibatkan perubahan struktur dan pertambahan saiz bangunan. Contoh Skop Kerja seperti Mengubah suai ruang kerja kepada ruang mesyuarat melibatkan perubahan pada susur atur, kemasan dan sebagainya. Mengubah suai fungsi ruang pejabat kepada stor (beban yang lebih besar) memerlukan perubahan reka bentuk struktur adalah dalam kategori naik taraf 	<ul style="list-style-type: none"> Kerja-kerja menaik taraf fizikal aset sedia ada secara <i>one-off</i> ke tahap yang lebih baik (termasuk membina bangunan tambahan). Melibatkan kerja-kerja merubah struktur/ saiz sedia ada Contoh Skop Kerja seperti Pertambahan saiz bangunan untuk memenuhi keperluan pertambahan kapasiti pengguna, Membina blok tambahan dalam kawasan/Daftar Premis Aset (DPA) yang sama, Kerja-kerja menaik taraf Sistem Audio, Kerja-kerja menaik taraf sistem penghawa dingin berpusat yang baharu, Kerja-kerja menaik taraf sistem pencegahan kebakaran yang baharu

KRITERIA PENGLASAN KERJA PENYENGGARAAN DAN PROJEK PEMULIHAN, PEMULIHARAAN, UBAH SUAI & NAIK TARAF (PPUN) BANGUNAN

KRITERIA	PENGLASAN				
	PENYENGGARAAN	PEMULIHARAAN	PEMULIHAN	UBAH SUAI	NAIK TARAF
PERUNTUKAN KEWANGAN	Belanja Mengurus (OE)/ Belanja Pembangunan (DE)	Belanja Mengurus (OE)/ Belanja Pembangunan (DE)	Belanja Mengurus (OE)/ Belanja Pembangunan (DE)	Belanja Mengurus (OE)/ Belanja Pembangunan (DE)	Belanja Mengurus (OE)/ Belanja Pembangunan (DE)
FUNGSI	Kekal	Kekal/Berubah/Dipertingkatkan	Kekal	Berubah	Berubah/Dipertingkatkan
KEADAAN/ TAMPAK FIZIKAL	Kekal	Kekal/Berubah	Kekal	Berubah	Berubah
STRUKTUR	Kekal	Kekal/Berubah/Dipertingkatkan	Kekal	Kekal	Berubah
SAIZ	Kekal	Kekal/Berubah	Kekal	Kekal	Berubah
PRESTASI	Kekal/Dipulihkan	Kekal/Dipulihkan/Dipertingkatkan	Kekal/Dipulihkan	Kekal/ Dipertingkatkan	Dipertingkatkan
PELAKSANAAN	Berkala (sebahagian dari komponen/sistem)	Mengikut keperluan (berkala/ <i>one-off</i>)	<i>One-off</i> (keseluruhan komponen/sistem)	<i>One-off</i>	<i>One-off</i>
KEPERLUAN KHIDMAT PAKAR (REKABENTUK/PERUNDINGAN)	Tidak	Ya (Konservator Berdaftar)	Ya/ Tidak	Ya	Ya
*PENGURUS PROGRAM (PP)	Cawangan Senggara Fasiliti Bangunan	Cawangan Bisnes	Cawangan Senggara Fasiliti Bangunan/ Cawangan Bisnes	Cawangan Senggara Fasiliti Bangunan/ Cawangan Bisnes	Cawangan Senggara Fasiliti Bangunan/ Cawangan Bisnes

***Nota Tambahan**

- i. Penentuan Pengurus Program (PP) adalah berdasarkan skop utama projek.
- ii. PP bagi projek jenis *One Line Item* (OLI) bagi kesemua Kementerian ialah CSFB.
- iii. Projek PPUN yang dilaksanakan secara tender dan melibatkan kepakaran skop mekanikal dan elektrik secara keseluruhan tanpa melibatkan skop lain-lain disiplin, PP dilantik ialah Cawangan Kejuruteraan Mekanikal (CKM)/ Cawangan Kejuruteraan Elektrik (CKE). Manakala, bagi projek PPUN yang dilaksanakan secara sebutharga dan melibatkan kepakaran skop mekanikal dan elektrik secara keseluruhan tanpa melibatkan skop lain-lain disiplin, PP dilantik ialah JKR Negeri/ Wilayah.
- iv. Projek PPUN yang telah ada sesi libat urus oleh JKR Negeri/ Wilayah, pertimbangan pelantikan PP kepada JKR Negeri/ Wilayah perlu berdasarkan perincian/ kriteria tertentu (skop projek, tahap kekompleksan dan ketersediaan pasukan reka bentuk).