

# **UCAPAN PERASMIAN**

**Y.BHG. DATO' SRI ZOHARI BIN HAJI AKOB  
KETUA SETIAUSAHA, KEMENTERIAN KERJA RAYA MALAYSIA**

**SEMPENA**

**SEMINAR PENGURUSAN FASILITI SEKTOR AWAM**

**PADA**

**28 OKTOBER 2015 (RABU)**

**DI**

**SHAH ALAM CONVENTION CENTRE,  
SHAH ALAM, SELANGOR**

Terima kasih saudara pengerusi majlis,

YBhg. Dato' Sr. Hj. Abdull Manaf bin Hj Hashim  
Timbalan Ketua Pengarah (Sektor Pakar),  
Jabatan Kerja Raya

YBerusaha Ir. Hj. Mohd Daud bin Harun  
Pengarah Kanan Cawangan Perancangan Aset Bersepadu  
Jabatan Kerja Raya

YBhg. Dato' Ir. Hj. Mohd Fazli bin Osman  
Pengarah Kanan Cawangan Kejuruteraan Elektrik  
Jabatan Kerja Raya

YBhg Dato' Ir Hj Hamizan bin Mohd Inzan  
Pengarah JKR Negeri Selangor

YBhg Ir Hj Asri bin Arjan  
Pengarah JKR Negeri Johor

YBhg. Dato' Embok Masek bin Mohd Taher  
Setiausaha Bahagian  
Bahagian Pengurusan Fasiliti (BPF), KKR

Pengarah-Pengarah Kanan, Pengarah-Pengarah Cawangan Jabatan Kerja  
Raya,

Pegawai-pegawai kanan lain-lain Kementerian/Jabatan dan Agensi Kerajaan,

Dan Seterusnya, YBhg. Dato'-Dato', Datin-Datin, Tuan-tuan dan Puan-Puan  
yang dihormati sekalian,  
Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh, Salam sejahtera dan  
Salam 1 Malaysia.

1. Alhamdulillah, bersyukur kita kehadiran Allah s.w.t. kerana dengan limpah dan kurniaNya dapat kita berkumpul pada pagi ini sempena **Seminar Pengurusan Fasiliti Sektor Awam 2015**, dengan tema: ***“Amalan Pengurusan Fasiliti Ke Arah Aset Berprestasi Tinggi”***.
2. Terlebih dahulu, izinkan saya mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan terima kasih di atas jemputan untuk memberikan sepatah dua kata dalam seminar anjuran Cawangan Perancangan Aset Bersepadu (CPAB) Jabatan Kerja Raya ini. Saya mengucapkan syabas dan tahniah di atas inisiatif atau pendekatan yang telah diambil oleh Cawangan ini dalam usaha meningkatkan mutu penyampaian perkhidmatan awam khususnya dalam bidang Pengurusan Fasiliti.
3. Saya telah difahamkan bahawa seminar pada pagi ini merupakan suatu forum perkongsian ilmu dan pengalaman para pengamal atau *‘practitioner’* industri Pengurusan Fasiliti di kalangan sektor awam dan swasta. Program seumpama ini adalah sebahagian dari inisiatif pihak Kerajaan dalam usaha untuk menggalakkan lagi amalan terbaik Pengurusan Fasiliti dalam industri pembinaan di Negara ini di samping mentransformasikan bidang Pengurusan Aset Kerajaan ke tahap pengurusan yang lebih tinggi dan lebih efisien.
4. Oleh itu penganjuran seminar seperti ini sekali gus akan dapat memberi pendedahan yang lebih meluas kepada pegawai-pegawai di Sektor Awam tentang konsep serta amalan terbaik pengurusan fasiliti secara menyeluruh.

Hadirin yang dihormati sekalian,

## **PENGURUSAN ASET MENYELURUH KERAJAAN**

5. Semenjak selepas kemerdekaan, Kerajaan telah menyediakan pelbagai kemudahan dan infrastruktur untuk memastikan kelangsungan pertumbuhan dan pembangunan Negara. Secara puratanya, penyediaan bajet menunjukkan kira-kira RM50.0 bilion setiap tahun diperuntukkan untuk menampung perbelanjaan pembangunan dalam pelbagai sektor seperti Sektor Ekonomi, Sosial dan Keselamatan.

6. Setiap agensi Kerajaan telah disediakan pelbagai aset infrastruktur dan fasiliti, yang juga disebut sebagai Aset Tak Alih berdasarkan kepada keperluan fungsi atau perkhidmatan masing-masing. Saya turut difahamkan bahawa mengikut rekod terkini dalam Aplikasi Aset Tak Alih Kerajaan, My SPATA, Kerajaan memiliki aset tak alih lebih daripada 35,000 premis yang mengandungi lebih daripada 170,000 blok bangunan. Ia adalah satu jumlah pemilikan yang sangat besar yang melibatkan nilai aset melebihi trilion juta ringgit.

7. Tanggungan Kewangan Kerajaan dalam mengurus, menjaga dan menyenggara setiap aset tak alih ini agak besar. Sebagai contoh, keseluruhan peruntukan perbelanjaan mengurus bagi penyenggaraan tahunan untuk aset tak alih Kerajaan pada tahun 2011 adalah sebanyak RM 4.0 bilion dan meningkat kepada RM 4.28 bilion bagi tahun 2012. Kos penyenggaraan akan meningkat dari tahun ke tahun. Oleh itu aset infrastruktur ini pada hemat saya, perlu diurus dengan cekap, berkesan, sistematik dengan penggunaan sumber yang optimum. Pengurusan yang tidak cekap dan cermat hanya akan

mengakibatkan pembaziran wang rakyat yang sepatutnya boleh digunakan untuk program-program pembangunan yang lain.

8. Dalam usaha memantapkan pengurusan aset, Kerajaan telah merangka Dasar Pengurusan Aset Kerajaan pada 2009 dan Arahan Pekeliling Am Bilangan 1 Tahun 2009 iaitu Manual Pengurusan Aset Menyeluruh Kerajaan yang menekankan konsep dan amalan Pengurusan Aset Menyeluruh (*Total Asset Management*) kearah aset yang berprestasi tinggi (*high performance asset*) dan pembangunan yang lestari (*sustainable development*).

9. Pengurusan Aset Menyeluruh merupakan satu konsep pengurusan aset yang menggabungkan teknik-teknik pengurusan pelbagai disiplin (teknikal, kewangan, perundangan) sepanjang kitaran hayat aset dengan kos efektif mengikut tahap prestasi perkhidmatan yang ditetapkan.

Hadirin yang dihormati sekalian,

### **KONSEP PENGURUSAN FASILITI DALAM PENGURUSAN ASET**

10. Secara umumnya aset-aset infrastruktur direkabentuk untuk jangka hayat yang panjang dan ada sebahagiannya boleh menjangkau sehingga 100 tahun atau lebih. Walau bagaimanapun, tanpa pengurusan dan penyenggaraan yang betul, jangka hayat sesuatu aset tersebut akan menjadi lebih singkat daripada yang sepatutnya.

11. Sememangnya pengurusan operasi dan kerja-kerja penyenggaraan dijalankan ke atas kesemua aset infrastruktur tersebut sejak dulu lagi. Walau

bagaimanapun skopnya, keutamaannya dan peruntukan untuk melaksanakannya adalah berbeza-beza bergantung kepada kesediaan dan kefahaman pemilik mengenai pengurusan aset mereka. Ketidakteraturan inilah yang menyebabkan sesetengah aset infrastruktur kerajaan gagal menyediakan perkhidmatan yang baik kepada rakyat, sedangkan objektif utama pewujudan aset tersebut adalah untuk menyampaikan perkhidmatan kerajaan kepada mereka. Luahan hati Matan Perdana Menteri, Tun Abdullah Ahmad Badawi pada 2007 mengenai keadaan aset infrastruktur kita iaitu: *"First class infrastructure, but Third world maintenance mentality"* masih relevan.

12. Maka disinilah pengurusan fasiliti dilihat dapat membantu, kerana keunikannya menggabungkan beberapa elemen yang ada di dalam persekitaran semasa untuk memberikan perkhidmatan yang lebih baik dan sistematik. Pekeliling Am Bilangan 2 tahun 2012: Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih Kerajaan (TPATA) juga menekankan agar amalan terbaik dalam pengurusan fasiliti dilaksanakan dalam pengurusan aset kerajaan.

13. Pengurusan Fasiliti merupakan kaedah mengurus operasi dan penyenggaraan fasiliti aset secara komprehensif melalui amalan aktiviti bersepadu (*integration*) pelbagai disiplin dalam membentuk persekitaran dan pengurusan yang memberi kesan kepada manusia dan tempat kerja.

14. Secara amnya, pelaksanaan Pengurusan Fasiliti adalah melibatkan tiga pihak iaitu pihak pemilik aset (*asset owner*), pengurus aset (*asset manager*) dan pihak penyedia perkhidmatan fasiliti (*facilities service provider*). Dan

setiap pihak ini perlu memainkan peranan masing-masing bagi memastikan objektif pengurusan asset ini tercapai.

Hadirin yang dihormati sekalian,

## **PENDEKATAN KONTRAK PENGURUSAN FASILITI DI SEKTOR AWAM**

15. Dalam konteks sektor awam sekarang, Pengurusan Fasiliti bukanlah merupakan bisnes teras kebanyakan agensi-agensi Kerajaan yang sebagai pemilik aset. Oleh itu peranan dan fungsi penyediaan perkhidmatan Pengurusan Fasiliti boleh dibuat secara sumber luaran (*outsourcing*) dimana satu kontrak komprehensif diberi kepada pihak kontraktor yang berkeelayakan dan berwibawa.

16. Konsep Kontrak Komprehensif Pengurusan Fasiliti & Penyenggaraan (*Facilities Management & Maintenance Contract*) (FMMC) merupakan kontrak yang diikat kepada satu entiti tunggal penyediaan perkhidmatan fasiliti yang bertanggungjawab melaksanakan semua aktiviti pengurusan, operasi dan penyenggaraan fasiliti secara menyeluruh. Ia meliputi skop seperti perkhidmatan kejuruteraan sivil, mekanikal, elektrik, penjimatan tenaga, utiliti, kawalan makhluk perosak, *house keeping*, pembuangan sisa, lanskap, alam sekitar, kawalan keselamatan, parkir serta pengurusan ruang, majlis, kafeteria, risiko, bencana, kecemasan, keselamatan pekerjaan (OSHA), *amenities* dan lain-lain.

17. Pendekatan Kontrak Pengurusan Fasiliti ini telah lama diguna pakai di banyak negara-negara maju seperti Eropah, Amerika Syarikat, Arab Saudi,

Jepun dan jiran kita yang terdekat iaitu Singapura. Mereka menggunakan Pengurusan Fasiliti untuk memastikan aset infrastruktur mereka terus berfungsi mengikut objektif pewujudannya bukan sahaja sehingga ia mencapai usia rekabentuk malahan ada yang melangkaui tempoh tersebut. Hasil daripada amalan pengurusan fasiliti yang baik juga membolehkan beberapa aset infrastruktur mereka menjadi warisan dunia oleh kerana integriti strukturnya yang masih kukuh dan selamat digunakan sehingga kini.

18. Manakala evolusi pendekatan kontrak Pengurusan Fasiliti pada sektor awam di Malaysia telah bermula pada pertengahan 1990-an, apabila Kerajaan memutuskan untuk menswastakan Perkhidmatan Sokongan Hospital. Kakitangan perubatan boleh memberi tumpuan sepenuhnya kepada fungsi bisnes utamanya menyediakan rawatan perubatan dan tidak terganggu dengan aktiviti bukan teras yang berkaitan. Lanjutan dari itu, kerajaan juga memutuskan untuk menswastakan penyenggaraan bangunan kerajaan persekutuan di seluruh negara melalui kontrak pengurusan fasiliti kepada kontraktor tempatan yang berkeelayakan.

19. Permintaan untuk perkhidmatan pengurusan fasiliti agak terserlah dalam tempoh Rancangan Malaysia Ketujuh (1996-2000) dengan siapnya projek-projek mega seperti Lapangan Terbang Antarabangsa Kuala Lumpur, Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Menara Berkembar Petronas dan Bangunan-Bangunan Kerajaan Persekutuan di Putrajaya. Statistik pada pertengahan 2014, kontrak komprehensif pengurusan fasiliti bagi bangunan-Bangunan Kerajaan Persekutuan di Putrajaya yang telah dilaksanakan dibawah kelolaan JKR Putrajaya saja telah menjangkau sebanyak 41 kontrak dengan jumlah RM 1.542 bilion.

20. Seterusnya, dalam Rancangan Malaysia Kesembilan (2006-2010), penyelesaian alternatif kepada dasar perolehan strategik telah diperkenalkan di mana sektor awam bekerjasama dengan sektor swasta di bawah konsep Kerjasama Awam Swasta / Inisiatif Pembiayaan Swasta (PPP / PFI) untuk menyampaikan aset awam dan perkhidmatan fasiliti. Kontrak PPP / PFI merupakan kontrak konsesi dimana pihak pembiaya membangun dan kemudian mengendalikan serta mengurus aset pada tempoh yang panjang dengan mengambil kira konsep pengurusan aset menyeluruh dan amalan pengurusan fasiliti. Adalah dijangkakan keperluan kontrak dan amalan Pengurusan Fasiliti di sektor awam akan berkembang dari masa ke semasa.

Hadirin yang dihormati sekalian,

### **AMALAN PENGURUSAN FASILITI DI SEKTOR AWAM**

21. Sesungguhnya Pengurusan Fasiliti adalah salah satu profesion yang paling pesat berkembang di Malaysia dan di seluruh dunia. Di peringkat global, profesion Pengurusan Fasiliti terus matang dan peranannya berkembang dalam pelbagai bidang pengkhususan dan kepakaran. *Global Industry Analysts, Incorporated* melaporkan pasaran Pengurusan Fasiliti di peringkat dunia dijangka mencecah USD394.69 bilion (RM 1.68 trilion) menjelang 2017 dan ASEAN merupakan antara penyumbang kepada kepesatan pertumbuhan berkenaan.

22. Kita perlu menguasai bidang industri yang berpotensi ini dengan lebih serius dan menyeluruh. Setiap kontraktor, pengurus, penyelia, personel dan

pengiat industri yang terlibat kontrak pengurusan fasiliti perlu melengkapkan diri dengan kompetensi yang diperlukan dalam industri.

23. Amalan Pengurusan Fasiliti di sektor awam sedang diperkemaskan lagi. Disamping Arahan Kerajaan melalui Pekeliling Am Bil 1/2009: Manual Pengurusan Aset Menyeluruh dan Pekeliling Am Bil 2/2012 : Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA), pihak Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) yang bertanggungjawab terhadap industri pembinaan juga telah menyediakan Manual Amalan Terbaik Pengurusan Aset Dan Pengurusan Fasiliti sebagai rujukan pihak pengiat industri.

24. Untuk memantapkan lagi keupayaan pihak pengiat industri, pihak CIDB telah mewujudkan satu kategori pendaftaran yang baru khusus untuk Kontraktor Pengurusan Fasiliti dan Penyenggaraan (FMM). Sebelum ini, kontraktor yang terlibat dan melaksanakan kontrak Pengurusan Fasiliti terdiri daripada kontraktor yang didaftarkan sama ada di bawah kategori pendaftaran Awam, Bangunan, Mekanikal dan Elektrikal. Akibatnya pelanggan menghadapi kesukaran dalam mengenal pasti kontraktor yang benar-benar kompeten untuk menjalankan kontrak-kontrak untuk menguruskan fasiliti yang bersepadu dan komprehensif.

Hadirin yang dihormati sekalian,

## **CABARAN PENGURUSAN FASILITI DI SEKTOR AWAM**

25. Kementerian Kerja Raya amat komited dalam memperkemaskan lagi amalan Pengurusan Aset Infrastruktur dan Fasiliti Awam di Negara ini sejajar

dengan menekankan konsep “1 Malaysia : Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan” melalui Program Transformasi Kerajaan (*Government Transformation Programme*) dalam memberikan perkhidmatan yang berkualiti kepada rakyat. Setiap agensi kerajaan adalah disaran untuk bersama-sama merealisasikan seluruh agenda yang telah dirancang demi kesejahteraan rakyat dengan penggunaan sumber yang optimum. Pada hemat saya, penyediaan infrastruktur dan fasiliti Kerajaan yang mapan adalah salah satu elemen penting dalam perkhidmatan kepada rakyat.

26. Cabaran yang paling utama dalam memastikan pelaksanaan Pengurusan Fasiliti adalah KURANGNYA KESEDIAAN sebahagian besar dari kita, pegawai-pegawai awam untuk mengubah paradigma dan amalan lama, iaitu pendekatan penyenggaraan secara reaktif dan ad hoc yang masih dipraktikkan sehingga ke hari ini. Kerja-kerja penyenggaraan masih lagi mengikut kaedah lapuk, tanpa perancangan, ketiadaan pengurusan data dan pengurusan prestasi aset yang betul.

27. Mengikut pemerhatian dan maklumbalas yang diterima, sebahagian besar daripada pegawai-pegawai pengurusan aset tak alih Kerajaan, pegawai teknikal di agensi-agensi dan kontraktor-kontraktor yang dilantik masih lagi KURANG MENEPATI amalan Pengurusan Aset dan Fasiliti mengikut praktis terbaik yang digariskan didalam Pekeliling-Pekeliling Kerajaan yang berkaitan.

28. Oleh itu usaha-usaha untuk mempertingkatkan kesedaran, komitmen, kapasiti dan kompetensi mengenai amalan terbaik Pengurusan Aset dan Fasiliti kepada semua pihak yang terlibat adalah penting. Kesedaran dan komitmen terhadap pengurusan aset juga tidak terkecuali kepada para ketua

agensi atau Pegawai Pegawal yang bertindak sebagai pemilik aset di agensi atau Jabatan masing-masing. Kefahaman Pengurusan Aset Menyeluruh kepada semua pegawai yang terlibat samada di peringkat strategik, taktikal mahupun operasi perlu ditingkatkan dalam mengurus aset masing-masing supaya dapat memberikan pulangan pelaburan yang tinggi kepada setiap peruntukan kerajaan yang telah dan akan dibelanjakan.

Hadirin yang dihormati sekalian,

## **RUMUSAN DAN PERASMIAN**

29. Saya yakin dan percaya bahawa pengumuman seminar ini akan dapat memberikan impak yang besar kepada *mind set* para penjawat awam dan pegawai-pegawai yang terlibat dalam pengurusan aset dan fasiliti Kerajaan. Oleh itu, program-program seumpama ini wajar diteruskan dari masa ke semasa supaya budaya perkongsian ilmu, teknologi, inovasi serta kemajuan yang telah dicapai dapat menjadi pemangkin kepada agenda perubahan yang dikehendaki iaitu **“Ke Arah Transformasi Pengurusan Aset Kerajaan Melalui Pengurusan Aset Menyeluruh”**.

30. Saya juga berharap supaya Dato'- Dato', Datin - Datin, tuan-tuan dan puan-puan dapat menghayati setiap saranan yang baik dari seluruh intisari seminar ini dan berusaha untuk menjadikan Pengurusan Fasiliti sebagai kaedah untuk melaksanakan amanah dan tanggungjawab mengurus semua aset Kerajaan dengan lebih cemerlang dan efisien.

31. Semoga outcome seminar ini mencapai objektifnya dan bertepatan dengan tema: **“Amalan Pengurusan Fasiliti Ke Arah Aset Berprestasi Tinggi”**. Sebelum mengakhiri ucapan, sekali lagi saya mengucapkan terima kasih kepada semua peserta yang hadir dan kepada ahli jawatankuasa penganjur serta semua pihak yang terlibat dalam menjayakan majlis ini. Saya ucapkan **“SELAMAT BERSEMINAR KEPADA SEMUA”**. Maka itu, dengan lafaz BISMILLAH RAHMANI RAHIM, saya dengan ini merasmikan SEMINAR PENGURUSAN FASILITI SEKTOR AWAM 2015.

Sekian, Wabillahitaufiq walhidayah Assalamu alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Terima kasih.