

KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR  
JABATAN PENGURUSAN HARTANAH

SISTEM PENGURUSAN PENYELENGGARAAN  
KAMPUS ITM, SHAH ALAM  
( KES KAJIAN : KOLEJ KEDIAMAN SEROJA DAN KOLEJ  
KEDIAMAN ANGGERIK )

Satu projek yang disediakan sebagai memenuhi sebahagian  
daripada syarat untuk penganugerahan Diploma Lanjutan

Pengurusan Hartanah

DISEDIAKAN OLEH :  
KARTINI BTE NORDIN

MEI 1996

## SEKAPUR SIRIH

Alhamdulillah, bersyukur saya ke hadrat Nahi kerana dengan limpah kurniNya dapat saya menyiapkan penulisan Projek Tahun Akhir (PTA) ini walaupun terpaksa menghadapi segala kepayahan dalam menyiapkannya.

Di kesempatan ini, saya ingin merakamkan setinggi penghargaan dan ucapan ribuan terima kasih kepada Puan Haspelala Et Md. Yusof selaku penyelia yang banyak memberi tunjuk ajar, pandangan, nasihat dan dorongan kepada saya di sepanjang tempoh menyiapkan PTA ini. Juga tidak lupa ucapan terima kasih buat En. Ruslan B. Ahmad selaku penyelia bagi semester satu dan dua.

Selain daripada itu, ribuan terima kasih kepada para pensyarah Jabatan Pengurusan Hartanah, kakitangan Bahagian Pembangunan dan Penyelenggaraan ITM, Peggawa, Pengurus Aorama dan kakitangan Pejabat Kolej Kediaman Senoja dan Anggerik di atas segala bentuk bantuan, maklumat dan kerjasama yang telah diberikan sehingga terhasilnya PTA ini.

Akhir kata, sebagai penutup bicara, kepada semua yang terlibat di dalam proses penyediaan PTA ini, saya mengucapkan ribuan terima kasih. Hanya Allah s.w.t sahajalah yang dapat membalas segala jasa baik yang telah diberikan.

- KARTINI BT WARDINI -

*Dedikasi buat :*

*Abah dan Mak yang di kasih,*

*Mar, Sue, Dara, Nani, Japa,*

*Kerem, Abang, Wau serta Azroy yang di sayangi*

*yang sentiasa mendoakan kejayaanku*

## ABSTRAK

Penyelenggaraan bangunan merupakan satu aktiviti yang amat diperlukan bagi sesuatu hartanah. Penyelenggaraan bertujuan untuk memberikan kepuasan kepada pengguna dan pemilik serta memastikan akan terpelihara hayat ekonominya dan hayat fizikal sesuatu hartanah.

Sehubungan dengan itu, satu kajian berkenaan dengan sistem pengurusan penyelenggaraan harta ITM telah dijalankan kerana selama ini pihak Bahagian Pembangunan dan Penyelenggaraan (BB), ITM, yang bertanggungjawab bagi menjalankan penyelenggaraan bagi kampus ITM, Shah Alam hanya mengambil tindakan menjalankan penyelenggaraan, apabila menerima aduan-aduan kerosakan, khasnya pada kes kajian iaitu Kolej Kediaman Seroja dan Anggerik. Sistem ini menyebabkan kerosakan yang berlaku pada kemudahan bangunan adalah di luar daripada jangkaan dan memerlukan kos yang tinggi dalam masa yang terhad.

Kajian ini juga akan dapat mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh pejabat kolej kediaman dan pihak BPP dan kadar kerosakan yang berlaku di kedua-dua kolej tersebut. Dalam menangani masalah ini, dicadangkan satu sistem pendekatan bersepadu yang di dalamnya terkandung penyelenggaraan terancang di samping membentuk satu organisasi yang dapat berfungsi berdasarkan kepada program penyelenggaraan. Ini bermakna melalui sistem ini segala tindakan yang dilakukan adalah berdasarkan kepada perancangan yang dibuat. Sistem ini diharapkan dapat membantu pihak BPP dalam menjalankan penyelenggaraan dengan lebih berkesan lagi.

## OBJEKTIF KAJIAN

### Objektif Umum

Objektif umum penulisan projek tahun akhir ini adalah untuk mencadangkan satu sistem pengurusan penyelenggaraan bagi Kolej Kediaman Seroja dan Anggerik yang terletak di Kampus Institut Teknologi Mara (ITM), Shah Alam, Selangor.

### Objektif Khusus

- a) Mengkaji masalah-masalah kecacatan bangunan yang memerlukan penyelenggaraan bagi Kolej Kediaman Seroja dan Anggerik, ITM, Shah Alam, iaitu dari segi jenis-jenis masalah kerosakan, kekerapan, bahagian-bahagian yang selalu rosak dan sebagainya yang berkaitan dengan penyediaan program penyelenggaraan.
- b) Menyediakan cadangan program penyelenggaraan bangunan secara terancang dan cara perlaksanaan bagi Kolej Kediaman Seroja dan Anggerik, ITM, Shah Alam.
- c) Membentuk satu organisasi yang mana dapat melakukan tugas berdasarkan kepada program penyelenggaraan yang telah dibuat.