

**FAKULTI SENIBINA PERANCANG DAN UKUR
JABATAN UKUR BANGUNAN**

**KAJIAN KEBERKESANAN PENGURUSAN DAN
PENYELENGGARAAN LIF DIRUMAH PANGSA KOS
RENDAH DBKL**

Satu disertasi yang disediakan sebagai memenuhi
sebahagian dari syarat untuk penganugerahan
Sarjana Muda Ukur Bangunan (Kepujian)

DISEDIAKAN OLEH : NOOR ZUHAI DAH MOHAMED
2000548926

SESSI : TAHUN AKHIR
SEPTEMBER 2002

ABSTRAK

Sesebuah bangunan yang lif tinggi memerlukan lif sebagai pengangkutan untuk mengangkut barang dan manusia dari satu tingkat ke tingkat yang lain. Jika lif rosak atau disalahgunakan pengguna akan menghadapi masalah untuk sampai ke tingkat yang lebih tinggi. Masalah kerosakan lif sering terjadi di perumahan pangsa kos rendah yang mana golongan kurang upaya adalah pemastautin disini. Oleh itu satu kajian mengenai keberkesanan pengurusan dan penyelenggaraan lif dikaji diperumahan pangsa kos rendah untuk mengenalpasti masalah sebenarnya yang berlaku. Satu perbandingan keberkesanan dikaji untuk mengesan prestasi lif, kos penyelenggaraan lif dan juga kadar kerosakan lif di kedua-dua jenis rumah pangsa kos rendah iaitu melibatkan perumahan awam dan juga swasta. Hasil kajian mendapati sistem pengurusan penyelenggaraan lif diperumahan pangsa kos rendah awam adalah lebih berkesan berbanding pengurusan penyelenggaraan lif diperumahan swasta. Ini adalah berdasarkan prestasi lif, kos penyelenggaraan dan juga kadar kerosakan lif yang berlaku sekitar tahun 2001. Punca utama penyelenggaraan lif diperumahan swasta kurang berkesan adalah kerana kos penyelenggaraan yang tidak mencukupi dan pengurusannya yang tidak bersistematik. Kajian juga melibatkan pihak pengurusan dan penyelenggaraan lif (kontraktor lif) selain membuat penganalisan/pengiraan sendiri terhadap keberkesanan penyelenggaraan lif diperumahan tersebut.

PENGHARGAAN

ALHAMDULILLAH,

Segala puji dan syukur hanya bagi Allah, Maha Pencipta Alam. Selawat dan salam buat Rasulullah S.A.W. Syukur kehadiran Ilahi kerana dengan limpah kurniaNya dapat juga penulis menyempurnakan disertasi ini.

Setinggi-tinggi penghargaan dan jutaan terima kasih ditujukan kepada Encik Md. Nadzari Bin Mohd. Jalil selaku penyelia disertasi ini diatas segala buah fikiran, pandangan dan tunjuk-ajar yang amat berguna untuk menyiapkan disertasi ini. Tidak lupa juga kepada Encik Mazlan Abu Bakar dan pensyarah-pensyarah di Jabatan Ukur Bangunan yang turut memberikan bimbingan dan teguran berguna bagi membantu memperkemaskan penulisan ini.

Sejuta ingatan juga buat emak, arwah ayah, keluarga, dan tidak lupa juga buat tunang tersayang Kamarulzaman B. Hassan diatas segala dorongan semangat dan bantuan semasa penyiapan disertasi ini. Terima kasih diatas segala sokongan dan pengorbanan yang dicurahkan.

**KAJIAN KEBERKESANAN PENGURUSAN DAN
PENYELENGGARAAN LIF DI RUMAH PANGSA KOS
RENDAH DBKL**

ISI KANDUNGAN

MUKASURAT

ABSTRAK	i
PENGHARGAAN	ii
ISI KANDUNGAN	iv
SENARAI CARTA	x
SENARAI JADUAL	xii
SENARAI RAJAH	xiv
SENARAI GAMBAR	xv
SENARAI LAMPIRAN	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Pengenalan	1
1.2 Pernyataan masalah	4
1.3 Objektif kajian	6
1.4 Skop kajian	8
1.5 Metodologi kajian	9
1.6 Ringkasan bab	11

SENARAI CARTA

MUKASURAT

CARTA 1 : Metodologi kajian	10
CARTA 2 : Klasifikasi penyelenggaraan	48
CARTA 3 : Prosedur kelulusan pengurusan lif JKKP	69
CARTA 4 : Carta analisis Penyelenggaraan	71
CARTA 5 : Carta aliran penyediaan dokumen tender untuk kontrak berpenggal	77
CARTA 6 : Proses penyediaan tender terbuka	79
CARTA 7 : Proses penyediaan tender rundingan	80
CARTA 8 : Sistem aduan kerosakan	82
CARTA 9 : Carta aliran baik pulih DBKL	83
CARTA 10 : Carta organisasi DBKL	113
CARTA 11 : Jadual perbelanjaan penyelenggaraan rumah awam DBKL	119
CARTA 12 : Sistem aduan kerosakan lif di PPR Gombak Setia	128
CARTA 13 : Sistem aduan kerosakan lif di Sri Tioman I	150
CARTA 14 : Sistem aduan kerosakan lif di Sri Tioman II	172
CARTA 15 : Sistem aduan kerosakan lif di Pangsa Murni Keramat Jaya	192
CARTA 16 : Kadar pemasangan lif	210
CARTA 17 : Masa menunggu lif	211
CARTA 18 : Kadar kelajuan lif	212
CARTA 19 : Purata masa perjalanan lif	215
CARTA 20 : Purata masa naik dan turun lif	216