



**JABATAN UKUR BANGUNAN  
FAKULTI SENIBINA, PERANCANGAN DAN UKUR  
UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA**

**PENGURUSAN PENYELENGGARAAN KOLEJ KEDIAMAN DI  
UiTM**

**Projek disertasi ini dikemukakan sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat  
penganugerahan Ijazah Sarjana Muda Ukur Bangunan (Kepujian)**

**MOHD TAROWI BIN YUNUS  
(2006211868)**

**OKTOBER 2009**

**JABATAN UKUR BANGUNAN  
FAKULTI SENI BINA, PERANCANGAN DAN UKUR  
UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA**

**PENGURUSAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN KEDIAMAN  
DI UiTM**

**“Saya akui karya ini adalah hasil kerja saya sendiri kecuali petikan dan Ringkasan  
yang tiap-tiap satunya telah saya jelaskan sumbernya”**

**NAMA PELAJAR : MOHD TAROWI BIN YUNUS**

**TANDATANGAN :**



**NO PELAJAR : 2006211868**

**TARIKH : 12 OKTOBER 2009**

## PENGHARGAAN

Segala pujian dan rasa bersyukur yang mendalam hanya bagi Allah SWT pemilik sekalian alam dan pemberi nikmat kepada seluruh makhluk ciptaanNya. Selawat serta salam ke atas junjungan besar Nabi Muhammad SAW, segenap keluarga baginda dan para sahabat.

Penulis mengambil kesempatan di ruangan ini untuk merakamkan penghargaan dan ucapan jutaan terima kasih kepada penyelia projek, SR En. Ghazali Mohd Amin diatas tunjuk ajar, bimbingan dan segala nasihat yang telah diberikan sepanjang tempoh penulis menyiapkan projek ini khususnya dan juga sepanjang tempoh penulis berada di UiTM amnya.

Penghargaan dan juga ucapan terima kasih kepada ayahanda, bonda dan seluruh keluarga yang telah banyak memberi dorongan dan nasihat bagi meneruskan perjuangan menuntut ilmu sehingga ke tahap ini.

Akhir sekali, penulis ingin merakamkan penghargaan dan terima kasih buat rakan-rakan seperjuangan yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam memberi bantuan dan juga pandangan sepanjang kajian dijalankan dan juga sepanjang tempoh masa belajar di kelas.

Hanya Allah SWT sahaja yang dapat membalas jasa kalian semua dan semoga keberkatan mengiringi setiap apa yang diusahakan.

## ABSTRAK

Penyelenggaraan bangunan kini dianggap suatu perkara yang amat penting oleh pemilik bangunan mahupun sesuatu organisasi dalam memastikan keselesaan dan keselamatan pengguna bangunan itu sendiri. Kajian ini telah disasarkan kepada pengurusan penyelenggaraan bangunan dalam usaha mengkaji jenis penyelenggaraan serta kaedah perlaksanaannya, mengenalpasti jenis kerosakan bangunan pada bangunan kediaman/kolej kajian, responsif pengguna serta tahap kepuasan pengguna terhadap kerja penyelenggaraan yang dilakukan. Proses kajian melibatkan kajian literatur dalam mendapatkan data-data sekunder daripada buku, jurnal, majalah dan lain-lain. Kajian kes juga turut dilaksanakan bagi mendapatkan data-data utama. Kajian kes yang dilaksanakan meliputi temubual dan edaran borang soal selidik terhadap staf-staf di Pejabat Pengurusan Fasiliti, Bahagian Pengurusan Fasiliti, Seksyen Operasi zon H, Unit Pengurusan Kolej serta Pejabat Pengurusan Kolej dan penghuni kolej Mawar, kolej TAR dan Kolej/Blok. Seterusnya data-data yang dikumpulkan akan dianalisa. Hasil kajian mendapati pihak pengurusan penyelenggaraan yang terlibat di ketiga-tiga kajian kes menjalankan penyelenggaraan terancang, pelaksanaan Sistem Zon dan penyelenggaraan pembaikan yang dilakukan secara kaedah kontrak dan buruh langsung. Kerosakan yang paling kerap berlaku pada bangunan asrama baru ialah kerosakan peralatan tandas. Hasil kajian juga mendapati bahawa tahap kualiti dan masa penyiapan kerja penyelenggaraan adalah memuaskan manakala bagi tempoh masa tindakan diambil setelah aduan dibuat adalah kurang memuaskan.

## SENARAI ISI KANDUNGAN

<b>BAB</b>	<b>PERKARA</b>	<b>MUKA SURAT</b>
	<b>PENGHARGAAN</b>	<b>i</b>
	<b>ABSTRAK</b>	<b>ii</b>
	<b>SENARAI ISI KANDUNGAN</b>	<b>iii</b>
	<b>SENARAI JADUAL</b>	<b>x</b>
	<b>SENARAI RAJAH</b>	<b>xi</b>
	<b>SENARAI GAMBARAJAH</b>	<b>xii</b>
	<b>SENARAI LAMPIRAN</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB 1</b>	<b>PENGENALAN</b>	
<b>1.1</b>	<b>Pendahuluan</b>	<b>1</b>
<b>1.2</b>	<b>Latar Belakang</b>	<b>2</b>
<b>1.3</b>	<b>Kenyataan Masalah</b>	<b>4</b>
<b>1.4</b>	<b>Matlamat dan Objektif Kajian</b>	<b>5</b>
<b>1.5</b>	<b>Skop Kajian</b>	<b>6</b>
<b>1.6</b>	<b>Ringkasan Metodologi</b>	<b>6</b>
	<b>1.6.1 Data Utama</b>	<b>7</b>
	<b>1.6.2 Data Sekunder</b>	<b>8</b>