



**KETUA PENGARAH KERJA RAYA**  
*DIRECTOR-GENERAL OF PUBLIC WORKS*

Rujukan: JKR.KPKR:121.010/05 Jld. 27 ( 4 )

Tarikh : 16 Februari 2022

**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. 4 /2022**

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

**1.0 TUJUAN**

Surat Arahan ini bertujuan untuk memberi makluman berkenaan Kriteria Pengelasan Kerja Penyenggaraan dan Projek Pemulihan, Pemuliharaan, Ubah Suai & Naik Taraf (PPUN) kepada semua pegawai yang terlibat dalam menguruskan kerja dan projek bagi aset bangunan sahaja.

1/5

**Jabatan Kerja Raya Malaysia**

*Public Works Department Malaysia*

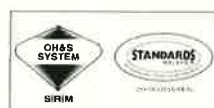
Aras 33, Menara Kerja Raya, Ibu Pejabat JKR Malaysia, Jalan Sultan Salahuddin, 50480 Kuala Lumpur  
Tel.: 03-2618 8421 Faks: 03-2618 8799 <https://www.jkr.gov.my>



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

## 2.0 LATAR BELAKANG

- 2.1 Kriteria pengelasan ini telah dibentangkan dan diluluskan dalam Mesyuarat Pengurusan Tertinggi (MPT) Bil. 7/2021 pada 20 Ogos 2021.
- 2.2 Penyediaan kriteria pengelasan ini adalah untuk memperjelaskan kriteria tertentu bagi kerja penyenggaraan dan projek pemulihan, pemuliharaan, ubah suai & naik taraf (PPUN). Seterusnya, pengelasan ini akan menjadi rujukan kepada pegawai yang terlibat sama ada dalam kerja penyenggaraan atau projek PPUN.
- 2.3 Kriteria pengelasan ini telah diselaraskan oleh Cawangan Perancangan Aset Bersepadu berdasarkan intipati dokumen Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih Kerajaan (TPATA) dan Garis Panduan Rancangan Malaysia Kedua Belas (RMKe-12).
- 2.4 Antara matlamat Kriteria Pengelasan Kerja Penyenggaraan dan Projek Pemulihan, Pemuliharaan, Ubah Suai & Naik Taraf (PPUN) adalah untuk:
- i. Memastikan permohonan pelaksanaan kerja/projek yang diterima daripada Agensi Pelanggan lengkap berserta dokumen-dokumen sokongan yang berkenaan.
  - ii. Memastikan pengagihan kerja/projek kepada Pengurus Program berkenaan dapat dilakukan dengan sistematik.

### **3.0 KAEDAH PELAKSANAAN**

- 3.1 Kriteria Pengelasan Kerja Penyenggaraan dan Projek Pemulihan, Pemuliharaan, Ubah Suai & Naik Taraf (PPUN) seperti di Lampiran diguna pakai sebagai rujukan bagi tujuan pengelasan dan pengagihan kerja penyenggaraan dan projek pemulihan, pemuliharaan, ubah suai & naik taraf kepada Pengurus Program.
- 3.2 Kriteria Pengelasan Kerja Penyenggaraan dan Projek Pemulihan, Pemuliharaan, Ubah Suai & Naik Taraf (PPUN) perlu dibaca bersama:
- i. Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA), Jabatan Perdana Menteri.
  - ii. Garis Panduan Rancangan Malaysia Kedua Belas (RMKe-12), Unit Perancang Ekonomi (EPU), Jabatan Perdana Menteri.
- 3.3 Sebarang pertanyaan berhubung Kriteria Pengelasan Kerja Penyenggaraan dan Projek Pemulihan, Pemuliharaan, Ubah Suai & Naik Taraf (PPUN) ini boleh dirujuk kepada:

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)  
Tel. : 03-2610 7500/7501  
E-mel : [bppa@jkr.gov.my](mailto:bppa@jkr.gov.my)

Tarikh : 16 Februari 2022

#### **4.0 KUAT KUASA**

- 4.1 Surat Arahan ini terpakai untuk semua pejabat di JKR Malaysia dan urusan kerja penyenggaraan dan projek pemuliharaan, pemuliharaan, ubah suai & naik taraf premis-premis Kerajaan (aset bangunan sahaja) bawah kendalian JKR.
- 4.2 Surat Arahan ini berkuat kuasa pada tarikh ia ditandatangani dan akan disemak sekiranya terdapat arahan dasar terkini atau perkembangan baharu yang memerlukan dikaji semula dan dikemas kini.

Sekian, terima kasih.

**“WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030”**

**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**



**(DATUK Ir. HAJI MOHAMAD ZULKEFLY BIN SULAIMAN)**

s.k.

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

# LAMPIRAN

## KRITERIA PENGELASAN KERJA PENYELenggaraAN DAN PROJEK PEMULIHAN, PEMULIHARAAN, UBAH SUAI & NAIK TARAF (PPUN) BANGUNAN

PENGELASAN	PENYELenggaraAN	PEMULIHAN	UBAH SUAI	NAIK TARAF	PEMULIHARAAN
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).	Mengembalikan keadaan fizikal dan kefungsi-an aset kepada keadaan asal melalui pembaikan atau/ dan penggantian yang tidak melibatkan struktur.	Keadaan fizikal dan kefungsi-an aset diubah bagi memenuhi keperluan penyampaian perkhidmatan, kehendak perundangan dan kehendak pihak yang berkepentingan (stakeholders). Ianya tidak melibatkan perubahan struktur dan pertambahan saiz bangunan.	Keadaan fizikal dan kefungsi-an aset sedia ada dipertingkatkan ke tahap yang lebih baik bagi memenuhi keperluan penyampaian perkhidmatan, kehendak perundangan dan kehendak pihak yang berkepentingan (stakeholders). Ianya juga melibatkan kerja mengubah struktur/ saiz sedia ada termasuk kerja peningkatan prestasi bagi sistem mekanikal/ elektrik/ ICT.	Kerja yang melibatkan aset tak alih warisan termasuklah pemeliharaan, pembaikpulihan, pembinaan semula, pemuliharaan dan penyesuaian atau mana-mana gabungannya (seperti mana yang ditafsirkan di dalam Akta 645 yang berkuat kuasa).
Definisi GP RMIK-12 EPU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kerja-kerja penyelenggaraan aset/harta modal bagi mengesan, mencegah atau membaiki kerosakan/ kecacatan supaya dapat berfungsi sepenuhnya atau sentiasa berada dalam keadaan baik/sepurna.</li> <li>Kerja-kerja penyelenggaraan tidak mengubah struktur asal bangunan/infrastruktur.</li> </ul> <p><b>Contoh:</b>                      Penyelenggaraan dan pembaikan kecil/berulang seperti mengecat, menukar lampu, kepala paip, pam tandas, wiring, 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"> <li>Kerja-kerja ubah suai bangunan/infrastruktur sedia ada yang tidak melibatkan perubahan struktur dan pertambahan saiz seperti ubah suai dalam bangunan.</li> <li>Perolehan kelengkapan dan peralatan adalah secara pakej bagi melengkapkan fungsi bangunan/ infrastruktur yang di ubah suai dan bukan penggantian peralatan sedia ada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kerja-kerja menaik taraf fizikal bangunan/ infrastruktur sedia ada ke tahap yang lebih baik (termasuk membina bangunan tambahan).</li> <li>Melibatkan kerja-kerja merubah struktur/saiz sedia ada.</li> <li>Perolehan kelengkapan/ perabot dan peralatan adalah secara pakej bagi melengkapkan fungsi bangunan/infrastruktur yang dinaik taraf.</li> </ul>	

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

PENGELASAN	PENYENGGARAAN	PEMULIHAN	UBAH SUAI	NAIK TARAF	PEMULIHARAAN
Peruntukan Kewangan	Mengurus (OE)	Pembangunan (DE)	Pembangunan (DE)	Pembangunan (DE)	Belanja Mengurus (OE) / Belanja Pembangunan (DE)
Fungsi	Kekal	Kekal	Berubah	Berubah/Dipertingkatkan	Kekal/Berubah/Dipertingkatkan
Keadaan/ Tampak Fizikal	Kekal	Kekal	Berubah	Berubah	Kekal/Berubah
Struktur	Kekal	Kekal	Kekal	Berubah	Kekal/Berubah/Dipertingkatkan
Saiz	Kekal	Kekal	Kekal	Berubah	Kekal/Berubah
Prestasi	Kekal/Dipulihkan	Kekal/Dipulihkan	Kekal/ Dipertingkatkan	Dipertingkatkan	Kekal/Dipulihkan/Dipertingkatkan
Pelaksanaan	Berkala (sebahagian dari komponen/sistem)	One-off (keseluruhan komponen/sistem)	One-off	One-off	Mengikut keperluan (berkala/one-off)
Keperluan Khidmat Pakar (Rekabentuk/Perundingan)	Tidak	Ya/Tidak	Ya	Ya	Ya (Konservator Berdaftar)
Tanggungjawab	Cawangan Senggara Fasilitas Bangunan	Cawangan Senggara Fasilitas Bangunan	Cawangan Senggara Fasilitas Bangunan	Cawangan Bisnes	Cawangan Bisnes