

**SULIT**



**BAHAGIAN PEPERIKSAAN DAN PENILAIAN  
JABATAN PENDIDIKAN POLITEKNIK  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI**

**JABATAN KEJURUTERAAN AWAM**

**PEPERIKSAAN AKHIR**

**SESI 1 2015/2016**

**BCF4103 : MAINTENANCE MANAGEMENT**

**TARIKH : 06 JANUARI 2016**

**MASA : 2.00 PM – 5.00 PM (3 JAM)**

---

Kertas ini mengandungi **LIMA (5)** halaman bercetak.  
Bahagian A: Struktur (4 soalan)

Dokumen sokongan yang disertakan : ~~Kertas Graf, Formula dsb~~ / Tiada

---

**JANGAN BUKA KERTAS SOALAN INI SEHINGGA DIARAHKAN**

(CLO yang tertera hanya sebagai rujukan)

**SULIT**

**SECTION A : 100 MARKS**  
**BAHAGIAN A : 100 MARKAH**

**INSTRUCTION:**

This section consists of **FOUR (4)** structured questions. Answer **ALL** questions.

**ARAHAN:**

*Bahagian ini mengandungi EMPAT (4) soalan berstruktur. Jawab SEMUA soalan.*

**QUESTION 1**

**SOALAN 1**

CLO1  
C1

- (a) State **SEVEN (7)** maintenance objectives for achieving the effective maintenance management.

*Nyatakan TUJUH (7) objektif penyenggaraan untuk mencapai pengurusan penyelenggaraan yang berkesan.*

[7 marks]

[7 markah]

CLO1  
C4

- (b) Concorde Hotel Shah Alam is an award-winning hotel nestled in the heart of Shah Alam. It features 381 rooms and suites that are elegantly furnished with an array of modern amenities to give you the utmost ease and luxury accommodation in Shah Alam.

Explain **THREE (3)** types of planned maintenance which can be carried out to Concorde Hotel Shah Alam so that it can fulfill its function as required.

*Concorde Hotel Shah Alam adalah sebuah hotel yang pernah memenangi anugerah terletak di tengah-tengah Shah Alam. Concorde Hotel Shah Alam mempunyai 381 bilik dan suite yang dihias dengan elegan dengan pelbagai kemudahan moden untuk memastikan anda satu kemudahan dan kemewahan penginapan terbaik di Shah Alam.*

*Terangkan TIGA (3) jenis penyelenggaraan terancang yang sesuai dilaksanakan bagi memelihara Hotel Concorde Shah Alam agar ia dapat memenuhi fungsi seperti mana yang dikehendaki.*

[18 marks]

[18 markah]

## QUESTION 2

## SOALAN 2

CLO1  
C2

The AEON Bukit Tinggi Shopping Centre is a shopping mall built on a 26-acre (110,000 m<sup>2</sup>) landmass with a gross built-up floor area of approximately 2,100,000 square feet (200,000 m<sup>2</sup>). Also popularly known as Jusco Bukit Tinggi, this shopping mall is located in Bandar Bukit Tinggi township, Klang, Selangor.

*AEON Bukit Tinggi Shopping Centre adalah pusat membeli-belah yang dibina di atas 26 ekar ( 110,000 m<sup>2</sup>) daratan dengan keluasan lantai kasar binaan seluas kira-kira 2,100,000 kaki persegi (200,000 m<sup>2</sup>). Ia juga dikenali sebagai Jusco Bukit Tinggi, pusat membeli-belah yang terletak di perbandaran Bandar Bukit Tinggi, Klang , Selangor.*

(a) As an operation and building maintenance manager for AEON Bukit Tinggi Shopping Centre. Describe **EIGHT (8)** scopes of work to ensure operation of AEON Bukit Tinggi Shopping Centre runs smoothly.

*Sebagai operasi dan penyelenggaraan bangunan pengurus untuk Pusat beli belah AEON Bukit Tinggi. Terangkan **LAPAN (8)** skop kerja anda dalam memastikan operasi Pusat beli belah AEON Bukit Tinggi berjalan dengan lancar.*

[8 marks]  
[8 markah]CLO1  
C3

(b) Based on question 2(a), as an operation and building maintenance manager, explain **FOUR (4)** importance of Maintenance Management System to your the organization.

*Berdasarkan Soalan 2(a), selaku pengurus operasi dan penyelenggaraan bangunan tersebut, terangkan **Empat (4)** kepentingan Sistem Pengurusan Penyelenggaraan dalam organisasi*

[17 marks]  
[17 markah]

## QUESTION 3

## SOALAN 3

CLO1  
C3

(a) A short definition of maintenance planning and scheduling: planning decides what, how and the time estimated for a job. Scheduling decides when and who will do the job. Planning of job should be done before scheduling a job.

Based on the statement above list **FIVE (5)** elements of job that should be done during:

i. Planning [5 marks]

ii. Time allocation during scheduling. [5 marks]

*Satu takrifan pendek perancangan penyelenggaraan dan penjadualan : Perancangan memutuskan apa, bagaimana dan masa anggaran untuk pekerjaan. Penjadualan memutuskan bila dan yang akan melakukan pekerjaan itu. Perancangan kerja perlu dilakukan sebelum penjadualan kerja.*

*Berdasarkan kenyataan di atas senaraikan **LIMA (5)** unsur-unsur pekerjaan yang perlu di lakukan semasa membuat:*

i. Perancangan [5 marks]

ii. Peruntukan masa dalam penjadualan. [5 markah]

CLO1  
C4

(b) Preparation of budget is a systematic plan for utilisation of all types of resources. It acts as a measure of success for an organisation from time to time. Explain **FIVE (5)** advantages in preparing the maintenance budget.

*Penyediaan bajet merupakan satu perancangan sistematik bagi penggunaan semua sumber. Ianya bertindak sebagai ukuran kejayaan sesebuah organisasi. Terangkan **LIMA (5)** kelebihan di dalam penyediaan bajet.*

[15 marks]  
[15 markah]

**QUESTION 4****SOALAN 4**

- CLO1  
C3
- (a) In order to measure the performance of the facilities, a set of key performance indicators (KPI) must be defined. Indicators must be defined not only for monitoring the actual process, but also for controlling it. List **FIVE (5)** of the 9 KPIs for maintenance team of a residential buildings.

*Untuk dapat mengukur prestasi kemudahan , satu set apa yang dikenali sebagai petunjuk prestasi utama ( KPI) mesti ditakrifkan . Petunjuk mesti ditakrifkan bukan sahaja untuk memantau proses sebenar , tetapi juga untuk mengawalinya . Senarai **LIMA (5)** daripada 9 KPI bagi pasukan penyenggaraan untuk bangunan kediaman.*

[10 marks]  
[10 markah]

- CLO1  
C4
- (b) Your company was appointed to prepare a defect and damage report for a building in Shah Alam. Explain **FIVE (5)** important things that should be included in the report.

*Syarikat anda telah dilantik untuk menyediakan satu laporan kecacatan dan kerosakan bagi sebuah bangunan di sekitar Shah Alam. Terangkan **LIMA (5)** perkara-perkara penting yang perlu dimasukkan di dalam laporan tersebut.*

[15 marks]  
[15 markah]

**SOALAN TAMAT**