

SULIT



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI
JABATAN PENDIDIKAN POLITEKNIK DAN KOLEJ KOMUNITI**

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

JABATAN KEJURUTERAAN AWAM

PEPERIKSAAN AKHIR

SESI I : 2025/2026

BCF10323: FACILITIES MANAGEMENT 1

TARIKH : 26 JANUARI 2026

**MASA : 9.00 PAGI - 12.00 TENGAH HARI
(3 JAM)**

Kertas soalan ini mengandungi **ENAM (6)** halaman bercetak.

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

INSTRUCTION:

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

ARAHAN :

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

QUESTION 1**SOALAN 1**

CLO1

- (a) The International Facility Management Association (IFMA) has identified ELEVEN (11) core competencies that are required for effective facility management practice. Explain any **TWO (2)** competencies by IFMA on how each competency helps a facility manager to perform effectively in managing organisational facilities.

*Persatuan Pengurusan Fasiliti Antarabangsa (IFMA) telah mengenal pasti **SEBELAS (11)** kecekapan teras yang diperlukan untuk amalan pengurusan fasiliti yang berkesan. Terangkan mana-mana **DUA (2)** kecekapan oleh IFMA tentang bagaimana setiap kecekapan membantu pengurus fasiliti untuk melaksanakan dengan berkesan dalam menguruskan fasiliti organisasi.*

[10 marks]

[10 markah]

CLO2

- (b) You are a facility manager at an office building that has been facing several space-related issues. The building has limited office space and several departments are requesting additional work areas. Analyse the situation by focusing on how effective planning of space allocation, space utilization and occupancy planning can help improve overall workplace efficiency. State **FIVE (5)** solutions for each related features.

*Anda adalah pengurus fasiliti di bangunan pejabat yang telah menghadapi beberapa isu berkaitan ruang. Bangunan ini mempunyai ruang pejabat yang terhad dan beberapa jabatan meminta ruang kerja tambahan. Analisa situasi dengan memberi tumpuan kepada bagaimana perancangan berkesan peruntukan ruang, penggunaan ruang dan perancangan penghunian boleh membantu meningkatkan kecekapan keseluruhan tempat kerja. Nyatakan **LIMA (5)** penyelesaian bagi setiap ciri yang berkaitan.*

[15 marks]

[15 markah]

QUESTION 2**SOALAN 2**

- CLO1 (a) Over the past year, the organization has faced rising maintenance costs, inconsistent service performance and low employee satisfaction towards the work environment. Discover **TWO (2)** strategic management issues that may exist in the organization's facility management practices.
- Sepanjang tahun lalu, sebuah organisasi korporat telah menghadapi peningkatan kos penyelenggaraan, prestasi perkhidmatan yang tidak konsisten dan kepuasan pekerja yang rendah terhadap persekitaran kerja. Temui **DUA (2)** isu pengurusan strategik yang mungkin wujud dalam amalan pengurusan fasiliti organisasi.*
- [10 marks]
[10 markah]
- CLO2 (b) You have been appointed as the facility manager of a large university campus. The management has received complaints from staff and students about frequent equipment breakdowns, delayed maintenance responses and unclear long-term facility development plans. Based on the situation given, analyze **FIVE (5)** key facility management issues that may exist at the strategic, tactical and operational levels.
- Anda telah dilantik sebagai pengurus fasiliti sebuah kampus universiti yang besar. Pihak pengurusan telah menerima aduan daripada kakitangan dan pelajar tentang kerosakan peralatan yang kerap, tindak balas penyelenggaraan yang tertangguh dan rancangan pembangunan fasiliti jangka panjang yang tidak jelas. Berdasarkan situasi yang diberikan, analisa **LIMA (5)** isu utama pengurusan fasiliti yang mungkin wujud di peringkat strategik, taktikal dan operasi.*
- [15 marks]
[15 markah]

QUESTION 3**SOALAN 3**

- CLO1 (a) An organization's decision to manage its facilities through in-house management or outsourcing is influenced by several key factors. Determine the **FIVE (5)** factors that influence an organization's decision to manage its facilities using an in-house approach or through outsourcing.

*Keputusan organisasi untuk menguruskan fasilitinya melalui pengurusan dalaman atau penyumberan luar dipengaruhi oleh beberapa faktor utama. Tentukan **LIMA (5)** faktor yang mempengaruhi keputusan organisasi untuk menguruskan fasiliti secara pendekatan dalaman atau melalui penyumberan luar.*

[10 marks]

[10 markah]

- CLO2 (b) Kuala Lumpur International Airport (KLIA) handles thousands of passengers daily and operates continuously. Recently, management has raised concerns about rising maintenance costs, inconsistent cleaning standards and slow response to passenger service requests. Plan an appropriate service delivery option for KLIA to improve service quality, cost efficiency and user satisfaction.

Lapangan Terbang Antarabangsa Kuala Lumpur (KLIA) mengendalikan beribu-ribu penumpang setiap hari dan beroperasi secara berterusan. Baru-baru ini, pihak pengurusan telah menimbulkan kebimbangan mengenai peningkatan kos penyelenggaraan, piawaian pembersihan yang tidak konsisten dan tindak balas yang perlahan terhadap permintaan perkhidmatan penumpang. Rancang pilihan penyampaian perkhidmatan yang sesuai untuk KLIA bagi meningkatkan kualiti perkhidmatan, kecekapan kos dan kepuasan pengguna.

[15 marks]

[15 markah]

QUESTION 4

SOALAN 4

- CLO1 (a) In a large hospital, several maintenance and housekeeping staff have reported high stress levels, frequent sick leave and declining motivation. Complaints include heavy workloads, long working hours, poor ventilation in work areas and lack of management support. Based on the situation above, determine **FIVE (5)** key factors in the work environment that contribute to stress and affect the health of the facility management employees.
- Di sebuah hospital besar, beberapa kakitangan penyelenggaraan dan pembersihan telah dilaporkan mempunyai tahap tekanan yang tinggi, kerap cuti sakit dan motivasi yang semakin merosot. Aduan termasuk beban kerja yang berat, waktu kerja yang panjang, pengudaraan yang lemah di kawasan kerja dan kekurangan sokongan pengurusan. Berdasarkan situasi di atas, tentukan **LIMA (5)** faktor utama dalam persekitaran kerja yang menyumbang kepada tekanan dan menjejaskan kesihatan pekerja pengurusan fasiliti.*
- [10 marks]
[10 markah]
- CLO2 (b) A corporate office has reported declining employee productivity and low satisfaction with the work environment. The management is considering new facilities management strategies that focus on improving employee well-being, redesigning workplace layouts and adopting technology to enhance performance. Based on the situation above, explain how current trends in facilities management focusing on well-being, workplace design and productivity can help create a more effective and sustainable work environment.
- Pejabat korporat telah melaporkan produktiviti pekerja yang menurun dan kepuasan yang rendah terhadap persekitaran kerja. Pihak pengurusan sedang mempertimbangkan strategi pengurusan fasiliti baharu yang menumpukan kepada peningkatan kesejahteraan pekerja, mereka bentuk semula susun atur tempat kerja dan mengguna pakai teknologi untuk meningkatkan prestasi. Berdasarkan situasi di atas, terangkan bagaimana tren semasa dalam pengurusan fasiliti yang memfokuskan pada kesejahteraan, reka bentuk*

tempat kerja dan produktiviti boleh membantu mewujudkan persekitaran kerja yang lebih berkesan dan mampan.

[15 marks]

[15 markah]

SOALAN TAMAT