



Tugasan Pengurus Fasilitas:

Pengurusan Strategik TIFM – Sistem Pengurusan, Pemantauan dan Penyelenggaraan Fasilitas, aset dan hartabina.

Oleh Izzaddin Mohamed

Di era teknologi maklumat kini dunia sentiasa bergolak dan berubah, sistem pengurusan dan perniagaan berpandukan gelombang teknologi. Secara langsung mempengaruhi halatuju dan cara keputusan perniagaan dilakukan. Ini terbukti, organisasi yang berpandukan sistem kerja dan berteknologi masih gagah berdiri mengatasi segala bentuk bencana ekonomi dan pesaing mereka. Terus mengorak langkah secara kreatif melonjakkan pendapatan dan mengurangkan perbelanjaan, dengan menumpukan perhatian kepada objektif dan asas-asas organisasi mereka.

Adakah organisasi anda mengalami perubahan-perubahan seperti ;

- Memusatkan segala unit – unit perniagaan dan operasi anda (centralized).
- Bergabung (merger) dan diserap menjadi satu (acquisitions)
- Mengecilkan (downsizing) dan bercantum (consolidations)
- Mengkontrak tenaga kerja (outsourced services)
- Kejutan dan perubahan yang didorong oleh perubahan teknologi.

Pengurusan Fasilitas mampu membawa perubahan dramatik bagi kemajuan atau kejatuhan organisasi anda.

Mari kita lihat betapa kesan dan impak, serta kemampuan pengurusan fasilitas, bertindak secara positif dan proaktif merangsang serta memantau secara strategik halatuju yang membawa nilai-nilai baru kepada organisasi anda.



Pemusatan (Centralization)

Kebiasaan bagi mencapai kecekapan, penggunaan sumber dan mengambil peluang dari lambakan ekonomi (economies of scale). Pasti organisasi akan memusatkan segala urusan, ini bermakna Pengurusan Fasiliti atau Jabatan Hartabina harus mengawal, memantau dan mengurus secara kolektif dan perlu mengambil kira keseluruhan organisasi, tanpa sistem dan teknologi mungkin tidak kesampaian. Pemusatan, juga tidak semestinya membawa keuntungan tanpa strategi yang betul dan bijak. Malah mungkin membawa padah kerana tidak terkawal tanpa sistem yang berkesan.

Salah satu cara efektif memusatkan Pengurusan Fasiliti adalah dengan cara menyediakan tanda aras (benchmarking) berlandaskan objektif organisasi. Penyediaan maklumat berpusat kepada pengurus fasiliti di hujung jari yang mengawal operasi di hujung jari anda, – ia harus membolehkan dan meletakkan anda di posisi yang mantap bagi menaraju aras tuju dan bandingan secara efektifnya segala aset yang terletak di merata tempat itu, digunakan dengan lebih berkesan. Juga, memastikan aset – aset ini tersenarai dalam bentuk inventori digital bagi keseluruhan organisasi dan seterusnya menjana informasi ini ke rumusan Prasarana Pengurusan Infrastuktur dan Fasiliti yang mana membekalkan metodologi bagi piawaian penggunaan bagi membantu mencapai praktis bijak (best practice) dan metrik pencapaian (performance metrics).



Faedah bagi mengenakan piawaian bagi Fasilitas:

- Berhubung-kait ruang dengan kegunaan bagi keseluruhan syarikat.
- Megenalpasti nilai – nilai aset dan lokasi mengikut kegunaan, keperluan dan permintaan industri tersebut.
- Analisa objektif peruntukkan dan kedudukan setiap lokasi mengikut jangka masa paling pendek, sederhana, dan kegunaan jangka masa yang panjang serta bajetnya.
- Bina justifikasi belanjawan bagi meyakinkan unjuran pelan perniagaan dan objektifnya.
- Merialisasikan rancangan dan belanjawan bagi menyokong ramalan kewangan pada tahap yang lebih strategik.
- Memperuntukkan sumber-sumber penggunaan bagi operasi lebih efektif.
- Melayakkan perkongsian sumber dan eventori di antara operasi bagi pengurangan tanggungan dalam kos peralatan.
- Penyediaan rangka jadual dan ramalan yang tepat bagi mengurangkan susut kerja (downtime), meningkatkan perkhidmatan dan pencapaian keseluruhan efisien.



Penggabungan, Pengambil, Pencantuman dan Pengecilan

Apabila syarikat bergabung atau membesar, pengurus fasiliti harus membuat keputusan bagi aset-aset di antara kedua syarikat yang bergabung mengenal pasti yang mana antara harta yang hendak dilupuskan atau dijual.

Ini bermakna banyak implikasi harus di beri perhatian, menempatkan sumber-sumber korporat yang begitu berharga termasuk emosi, pengalaman perkerja yang ingin dimansuh.

Rumusan komprehensif TIFM membantu pengguna menganalisa portfolio hartanah, KPI pekerja dan lain lain, mengenal pasti keperluan organisasi pada masa itu dan masa hadapan. Laporan-laporan dapat dijana dengan kadar segera menunjukkan jabatan – jabatan yang bercantum, dimana lakaran ruang penempatan pekerja, keperluan asas seperti perabut, peralatan dan lain fasiliti dapat dirancang dengan mudah dan menjimatkan.

Malah, proses pemindahan yang tersusun dan rapi akan mengurangkan masa, kerosakan, kehilangan dan menjimatkan kos pentabiran. Juga petunjuk petunjuk keperluan perniagaan baru dan keperluan ruang kerja, bangunan dan pekerja. Kesemua fakta-fakta ini dapat di cernakan oleh Sistem Fasiliti yang berpandukan komputeran ini, data-data ini sangat di perlu dalam proses membuat keputusan bagi menyiapkan lakaran ruang atau pelan lantai syarikat beroperasi, perancangan pekerja, dan peruntukkan ruang pekerja (space standard).



Memajak sumber kepada kontraktor luar (Outsourcing)

Tidak ragu lagi kebanyakan syarikat bercita-cita meningkatkan keupayaan dan efisien mereka. Sekarang ini, telah menjadi satu trend bagi mengkontrakkan keluar tenaga kerja, jabatan-jabatan yang dianggap boleh dikontrak keluar bagi mengurangkan tanggungjawab dengan alasan kontraktor luar dapat kurangkan kos dan meningkatkan efisien.

Jabatan Fasiliti adalah di antara yang utama akan di kontrak dikeluarkan, tanpa kesedaran yang nyata hartanah yang bernilai beribu atau berjuta ringgit atau trillion rupiah di letakkan diluar dari kawalan atau tanggungjawab tuan punya.

Pengalaman kami, mendapati banyak organisasi yang mengkontrak tenaga kerja, perkhidmatan kepada kontraktor luar meletakkan organisasi bahaya atau mengundang bencana oleh kerana ketiadaan sistem pemantauan yang bijak bagi memerhatikan kerja-kerja dibuat mengikut spesifikasi yang ditentukan. Oleh yang demikian kebanyakan kontraktor yang menawarkan perkhidmatan telah membuat aliran berurusan dari dalaman, di mana kontraktor luar tadi menjadi rakan kongsi, menyediakan perkhidmatan secara komplementari dan pengkhususan.

Juga, organisasi mendapati kontraktor FM yang menawarkan perkhidmatan telah membentuk satu rangkaian perhubungan yang mantap bagi keperluan pentadbiran syarikat mereka. Rangkaian perhubungan ini telah tercapai dengan rumusan TIFM yang di bangunan dengan rapi, membolehkan sistem data di cerna melalui aplikasi jalur lebar (Web). Ini membolehkan pengurusan organisasi mendapat laporan terperinci dan strategik melalui web dan secara



lansung dapat mengawal perbelanjaan dan jangka hayat kelengkapan mereka yang amat bernilai.

Cetusan dan kejutan Teknologi

Kemajuan dan cetusan teknologi juga menafsirkan semula secara strategi tanggungjawab pengurus-pengurus Fasiliti atau pentabir syarikat. Dengan kemajuan yang tercipta, perhubungan atau komunikasi berlaku dari satu pelusuk dunia ke satu pelusuk yang lain dengan hanya beberapa saat. Teknologi ini, membolehkan pekerja dengan majikan berkomunikasi tanpa batasan. Perintah, arahan, dan permintaan kerja mampu diserahkan melalui e-mail, sms, ini bermakna pekerja boleh bekerja dalam keadaan maya (Virtual).

Kesempatan ini dapat mengurangkan beban Pengurus Fasiliti, malah mengurangkan keperluan ruang tempat kerja dan fasiliti atau kemudahan peralatan yang diperlukan daripada dahulu juga memberi peluang perkongsian, baik dari segi minda, peralatan atau pun ruang kerja.

Kebanyakan organisasi terus melengkapkan berbagai rumusan kepada sistem pentadbiran mereka dengan mengintegrasikan Sistem FM kepada sistem ERP Pengurusan Enterprise, seperti Sistem Kewangan, Sistem Pengurusan Tenaga Kerja, dengan berharapan memantapkan pengurusan, menjimatkan masa dan wang serta mengurangkan karenah birokrasi.



Tonjolkan diri anda sebagai Penyumbang

Bidang pengurusan dan pentabiran adalah kritikal bagi mana-mana syarikat, pengurusan secara tradisi mesti digantikan dengan cara baru pengurusan strategik fasiliti (FMS). Dengan dilengkapi rumusan yang cekap dan bijak, banyak cara anda boleh menolong organisasi anda menuju halatuju perniagaan yang dinamik bersaing dengan cekap. Walaupun, secara langsung atau tidak lansung, kerana anda akan dibekal dengan data yang dicerna oleh sistem TIFM, di mana maklumat yang dicerna kepada anda dalam bentuk pengetahuan (knowledge) bagi menyokong proses membuat keputusan, berpandukan fakta-fakta semasa yang tepat dan cepat akan membawa cetusan minda yang berwawasan cemerlang.

Ambil tanggungjawab syarikat seperti anda yang punya, gunakan informasi strategik organisasi anda, jadikan ia piawai emas. Bayangkan Jabatan Pengurusan Fasiliti tahu dan faham segala kerendah fundamental organisasi seperti ruang kegunaan, ruang kekosongan, tanggungan cukai semasa, kos tanggungan dan beban, keselamatan dan kondisi fasiliti, tahap produktivi dan persekitaran tempat kerja anda. Maka tidak ada tokoh lain yang begitu memahami dan bernilai untuk sesuatu keputusan bagi pengurusan atasan.

Pastikan kemajuan dan perubahan terhadap perubahan di dalam organisasi anda. Sistem TIFM anda akan dapat memantau tren-tren dalaman, unjuran pasaran yang sentiasa bergerak dengan cepat dan tepat bagi mengendalikan operasi, juga pengenalan pasti kelemahan proses pentadbiran syarikat anda.

Kefahaman dalam isu-isu regulatori yang diguna pakai dalam pengendalian urusan syarikat, walaupun isu- isu ini tidak terlibat secara langsung dalam



operasi harian, contohnya Hospital mempunyai banyak keperluan yang harus dipatuhi, mengikut akta pengurusan sisa dan pelupusan dan mungkin juga anda ingin mengenal pasti kesemua komputer peribadi yang bersambung dengan rangkaian (Network).

Minda yang kreatif akan dapat mencari jalan penyelesaian yang bijak tanpa terlibat pembelian tambahan perisian atau kos implementasi yang membebankan syarikat.

Kami yakin dengan pengalaman syarikat gergasi antarabangsa yang telah berjaya menggunakan sistem TIFM hingga tersenarai di Fortune 500.

Bagaimana dengan anda? Sanggupkah anda menjadi ambassador membawa perubahan kepada kementerian/ jabatan /syarikat/badan/kantor anda!