SKOP PERKHIDMATAN PERUNDING PENGURUSAN PROJEK (PMC) DALAM PROJEK PEMBINAAN BANGUNAN

Pengarang: Ir. Dr. Justin LAI Woon Fatt | 28 November, 2025

PENDAHULUAN

Perunding Pengurusan Projek *(Project Management Consultancy, PMC)* memainkan peranan penting dalam memastikan kejayaan pelaksanaan projek pembinaan dengan menyediakan pengawasan, penyelarasan, dan kawalan dari segi masa, kos, kualiti, dan keselamatan.

Tahap penglibatan PMC berbeza mengikut jenis projek, bergantung kepada saiz, kerumitan, keupayaan klien, dan profil risiko. Secara umum, perkhidmatan PMC kepada klien boleh dikategorikan kepada tiga tahap utama: Asas, Standard, dan Komprehensif. Setiap tahap mencerminkan tahap penglibatan, tanggungjawab, dan tahap kebergantungan klien yang berbeza, membolehkan pemilik projek memilih pendekatan yang paling sesuai berdasarkan keperluan khusus projek mereka.

1. PMC ASAS - PENYELARASAN & PEMANTAUAN

Pada tahap ini, PMC berfungsi terutamanya sebagai penyelaras, dengan memberi fokus kepada komunikasi dan pemantauan kemajuan berbanding pengurusan projek secara aktif. Peranan ini memastikan aliran maklumat yang lancar antara pihak berkepentingan dan projek kekal mengikut jadual yang dirancang. Dalam pelaksanaan PMC asas, tugas termasuk memudahkan mesyuarat penyelarasan, mengenal pasti keperluan kelulusan berkanun, serta menyediakan laporan kemajuan bulanan. Risiko atau isu berpotensi akan diketengahkan untuk perhatian klien, namun PMC tidak membuat keputusan atau mengambil tindakan pembetulan secara langsung. Pengurusan kos dan perolehan tidak termasuk dalam skop, manakala jaminan kualiti terhad kepada pemerhatian umum sahaja. Penglibatan klien dalam model ini adalah tinggi kerana kebanyakan keputusan dan kawalan projek masih berada di bawah tanggungjawab klien. Pendekatan ini biasanya digunakan untuk projek berskala kecil atau apabila klien mempunyai sumber pengurusan dalaman yang kukuh dan hanya memerlukan bantuan pemantauan.

2. PMC STANDARD - PENGURUSAN & KAWALAN

Perkhidmatan PMC Standard menawarkan pendekatan yang lebih tersusun dan lebih praktikal. Pada tahap ini, PMC bukan sahaja menyelaras, malah turut mengurus prestasi projek secara aktif dari segi jadual, kos, dan kualiti. Tanggungjawab termasuk memimpin mesyuarat, mengurus kelulusan berkanun, menyelaras dengan pihak berkuasa, membangunkan serta mengemas kini pelan induk projek, dan menyediakan laporan terperinci yang merangkumi kemajuan, variasi kos, dan risiko. Tindakan pembetulan akan dicadangkan sekiranya berlaku kelewatan atau isu berkaitan bajet. Sokongan turut diberikan dalam perolehan dan pentadbiran kontrak bagi memastikan pematuhan terhadap keperluan berkanun, keselamatan, dan kualiti. Selain itu, PMC juga berhubung dengan pihak berkuasa tempatan dan memastikan maklum balas mereka ditangani dengan segera. Berbeza dengan PMC Asas, tahap ini memberikan peranan yang lebih berpengaruh kepada PMC. Walaupun keputusan akhir masih dibuat oleh klien, nasihat profesional dan mekanisme kawalan yang sistematik disediakan untuk membantu proses membuat keputusan. Tahap ini sesuai untuk projek berskala sederhana hingga besar yang memerlukan koordinasi yang cekap antara pelbagai pasukan.

3. PMC KOMPREHENSIF - PENGURUSAN PROJEK PENUH

PMC Komprehensif merupakan tahap perkhidmatan tertinggi dan paling menyeluruh. Dalam model ini, PMC bertindak sebagai wakil klien, mengurus projek dari peringkat permulaan hingga penyiapan, serta membantu klien mengurus kerumitan proses pembinaan [1]. Skop kerja merangkumi mempengerusikan mesyuarat, mengurus serta mendapatkan kelulusan secara

strategik, mengawal jadual keseluruhan projek, serta memastikan setiap pencapaian utama (*milestone*) dicapai mengikut perancangan. Laporan yang disediakan adalah terperinci, meliputi masa, kos, kualiti, skop, dan risiko. PMC juga bertanggungjawab mengawal kos, mengurus aliran tunai, serta mengendalikan perolehan termasuk proses tender dan pentadbiran kontrak. Selain itu, sistem jaminan kualiti serta pematuhan kepada keperluan peraturan dan undang-undang turut dipastikan. Pada peringkat akhir, PMC akan mengetuai proses pengujian, pentauliahan (*commissioning*), dan penyerahan projek, termasuk memastikan dokumentasi lengkap disediakan. Penglibatan klien dalam model ini adalah pada tahap minimum, di mana PMC mengurus kebanyakan keputusan harian, manakala klien hanya menilai dan meluluskan pencapaian utama atau komitmen kewangan. Model ini sesuai untuk projek berskala besar, kompleks, atau bernilai tinggi, di mana klien mahukan satu pihak bertanggungjawab sepenuhnya.

Table1: Perbandingan Tahap Perkhidmatan Perunding Pengurusan Projek (PMC)

Aspek	**PMC Asas**	**PMC Standard**	**PMC Komprehensif**
Peranan	Penyelarasan dan pemantauan	Pengurusan dan kawalan	Perwakilan penuh projek
Mesyuarat	Menyelaras mesyuarat	Memimpin mesyuarat	Mempengerusikan mesyuarat
Lawatan Tapak (Fokus terhadap Penyampaian Projek)	Bulanan	Dua minggu sekali	Mingguan
Kemajuan	Memantau kemajuan	Membangunkan dan mengemas kini program induk projek	Mengurus jadual keseluruhan projek, *milestones*, dan pemulihan
Pelaporan	Laporan bulanan	Laporan terperinci (kemajuan, risiko, kos)	Laporan komprehensif (masa, kos, risiko, kualiti)
Pengurusan Risiko	Mengenal pasti & lapor kepada klien	Cadangkan tindakan pembetulan	Mengurus mitigasi risiko
Kawalan Kos	Tidak termasuk	Memantau variasi kos	Mengawal kos & aliran tunai
Perolehan	Tidak termasuk	Peranan sokongan	Mengendalikan tender & perolehan
Kelulusan Berkanun	Mengenal pasti kelulusan yang diperlukan	Mengurus kelulusan dan penyelarasan dengan pihak berkuasa	Mengurus dan mendapatkan kelulusan secara strategik
Penglibatan Klien	Tinggi; Klien membuat kebanyakan keputusan	Sederhana; PMC mengesyorkan, klien membuat keputusan	Rendah; PMC mengurus, klien meluluskan pencapaian utama
Jenis Projek	Projek berskala kecil; Klien memerlukan sokongan pemantauan	Projek sederhana hingga besar	Projek besar, kompleks, atau bernilai tinggi

***Jadual di atas disediakan sebagai perbandingan umum untuk tujuan rujukan dan boleh disesuaikan bergantung kepada kerumitan projek, peringkat pembinaan, dan struktur yuran yang dipersetujui.*

KESIMPULAN

Pemilihan tahap perkhidmatan PMC yang sesuai bergantung pada kerumitan projek, sumber dalaman klien, dan tahap kawalan yang diinginkan. Dengan memilih tahap PMC yang tepat, klien dapat memastikan projek diurus secara cekap, telus, dan selaras dengan objektif keseluruhan, dari perancangan awal hingga penyiapan projek dengan jayanya.

Ir. Dr. Justin LAI Woon Fatt
CEO/ Pengasas
IPM Group

Rujukan:
[1] John Fisher (2025). PMC in Construction: Key Roles and Leading Firms. Retrieved on 28th November 2025 from https://www.mastt.com/blogs/pmc-in-construction

***This Malay translation is for reference only. If the meaning of the Malay translation is inconsistent with the original English version, the original English version shall prevail.*