



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2019 SIRI 2

AKTIVITI AGENSI DAN PENGURUSAN
SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

JOHOR

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



ISSN 2805-5268



9 7 7 2 8 0 5 5 2 6 0 0 9

Untuk maklumat selanjutnya sila hubungi:

Ketua Audit Negara
Jabatan Audit Negara Malaysia
Blok F2 dan F3, Kompleks F
Lebuh Perdana Timur, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62000 Putrajaya
MALAYSIA

Laman web: <https://www.audit.gov.my>

Emel: jbaudit@audit.gov.my

Tel.: 603-8091 1000

Faks: 603-8091 1454

Dibentangkan di hadapan Dewan Rakyat pada 28 September 2021

Hak Cipta Terpelihara ©

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan dan disimpan di dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Urus Setia Jabatan Audit Negara Malaysia.



Dicetak Oleh
Percetakan Nasional Malaysia Berhad
Kuala Lumpur, 2021
Laman web: www.printnasional.com.my
Emel: cservice@printnasional.com.my
Tel: 603-9236 6895
Faks: 603-9222 4773



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2019 SIRI 2

AKTIVITI AGENSI DAN PENGURUSAN
SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

JOHOR

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



KANDUNGAN

KANDUNGAN

**MUKA
SURAT**

PENDAHULUAN	vii
AKTIVITI AGENSI NEGERI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
MAJLIS PERBANDARAN MUAR	
1. Pengurusan Pembinaan Bangunan Pejabat Majlis Perbandaran Muar	1 - 3
PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN JOHOR	
2. Permodalan Darul Ta'zim Sdn. Bhd.	2 - 3
PENUTUP	3 - 3
AKRONIM	4 - 3



PENDAHULUAN

PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlumbagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit penyata kewangan, pengurusan kewangan, aktiviti kementerian/jabatan/agensi serta pengurusan syarikat Kerajaan negeri. Laporan mengenai pengauditan yang dijalankan hendaklah disediakan dan dikemukakan kepada Kebawah Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Duli Yang Maha Mulia Sultan Johor. Kebawah Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan memperkenan supaya Laporan itu dibentangkan di Dewan Rakyat manakala Duli Yang Maha Mulia Sultan Johor akan memperkenan untuk dibentangkan di Dewan Negeri Johor. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara (JAN) telah menjalankan empat jenis pengauditan seperti berikut:

1.1. Pengauditan Penyata Kewangan – untuk memberi pendapat sama ada penyata kewangan Kerajaan negeri/Badan Berkanun Negeri/Pihak Berkuasa Tempatan/Majlis Agama Islam bagi tahun berkenaan menggambarkan kedudukan kewangan yang benar dan saksama serta rekod perakaunan mengenainya telah diselenggarakan dengan teratur dan kemas kini;

1.2. Pengauditan Pematuhan – untuk menilai sama ada pengurusan kewangan di jabatan/agensi negeri telah dilaksanakan mengikut undang-undang dan peraturan kewangan yang berkaitan;

1.3. Pengauditan Prestasi – untuk menilai sama ada sesuatu aktiviti Kerajaan negeri dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan; dan

1.4. Pengauditan Pengurusan Syarikat Kerajaan – untuk menilai sama ada pengurusan syarikat Kerajaan negeri telah dilaksanakan dengan teratur.

2. Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2019 Siri 2 ini hanya meliputi pengauditan prestasi dan pengurusan syarikat Kerajaan yang mengandungi perkara yang telah dibangkitkan hasil daripada pengauditan terhadap satu aktiviti di satu agensi dan pengurusan satu syarikat Kerajaan Negeri Johor. Pengauditan terhadap aktiviti agensi Kerajaan merupakan pengauditan prestasi yang dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957. Pengauditan terhadap syarikat Kerajaan pula dijalankan selaras dengan Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 dan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2017 [P.U(A) 294] yang telah diwartakan pada 30 September 2017. Pelaksanaan pengauditan berpandukan kepada piawaian pengauditan antarabangsa yang dikeluarkan oleh The International Organisation of Supreme Audit Institutions (INTOSAI).

3. Pandemik Covid-19 terbukti menjadi medan yang menguji ketahanan setiap jabatan/agensi Kerajaan dan tidak terkecuali juga JAN. Di sebalik situasi luar biasa yang terjadi sejak tahun 2020, di mana Malaysia telah melalui beberapa fasa Perintah

Kawalan Pergerakan (PKP) dan pelaksanaan Prosedur Operasi Standard pengoperasian pejabat kerajaan yang ketat, JAN masih dapat menyiapkan LKAN Tahun 2019 Siri 2 bagi memenuhi mandat yang ditetapkan. Pada asalnya LKAN ini dijadual untuk dibentangkan di Dewan Rakyat pada bulan Mac 2021, dan setelah itu dibentangkan pula dalam sidang Dewan Undangan Negeri. Namun disebabkan sidang Dewan Rakyat tidak dapat diadakan seperti mana jadual asal yang ditetapkan, keadaan ini turut memberi kesan terhadap jadual pembentangan LKAN. Walaupun terdapat kelewatan dalam pembentangannya di Dewan Rakyat, namun nilai penemuan Audit yang dilaporkan dalam LKAN ini masih relevan dalam menambah baik pengurusan program/aktiviti Kerajaan negeri.

4. Pandemik Covid-19 juga memerlukan JAN untuk mengadaptasikan perubahan dalam pelaksanaan kerja. Hal ini dilakukan dengan memperkasa teknologi digital, memanfaatkan platform dalam talian sepenuhnya dan menyelaras program pengauditan untuk disesuaikan dengan kekangan sumber dan keterbatasan pergerakan fizikal pegawai. Jabatan/agensi yang diaudit turut mengambil pendekatan secara dinamik dan telah memberikan sokongan untuk memastikan proses pengauditan dapat disempurnakan.

5. Seperti tahun yang lalu, ketua jabatan yang berkenaan telah dimaklumkan terlebih dahulu tentang perkara yang dilaporkan dalam laporan ini untuk tujuan pengesahan. Pemerhatian Audit telah dikemukakan kepada ketua jabatan terlibat dan mereka juga telah dimaklumkan mengenai isu yang dibangkitkan semasa Mesyuarat Penutup diadakan. Penemuan Audit yang penting sahaja telah dilaporkan dalam laporan ini untuk memaklumkan kepada pemegang taruh mengenai kelemahan yang dikesan. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak sepuluh syor untuk diambil tindakan oleh agensi/syarikat Kerajaan berkenaan. Saya berharap laporan ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan dan memantapkan usaha penambahbaikan dalam pelaksanaan aktiviti Kerajaan negeri.

6. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai agensi dan syarikat Kerajaan negeri berkenaan yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin melahirkan penghargaan dan ucapan terima kasih kepada semua pegawai JAN yang telah berusaha gigih serta memberikan sepenuh komitmen untuk menyiapkan laporan ini.



(DATUK NIK AZMAN NIK ABDUL MAJID)
Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya

30 Ogos 2021



MAJLIS PERBANDARAN MUAR

- 1. PENGURUSAN PEMBINAAN BANGUNAN
PEJABAT MAJLIS PERBANDARAN MUAR**

MAJLIS PERBANDARAN MUAR
PENGURUSAN PEMBINAAN BANGUNAN PEJABAT MAJLIS
PERBANDARAN MUAR

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Projek pembinaan bangunan pejabat Majlis Perbandaran Muar (MPM) telah dilaksanakan di atas tanah seluas 4.8 ekar yang terletak berhadapan jalan utama (Muar by Pass) antara Jalan Temenggong Ahmad dan Jalan Dato' Haji Kosai. Yang Dipertua (YDP) MPM adalah Pegawai Penguasa projek dan beliau telah melantik Ketua Jabatan Bangunan sebagai wakil Pegawai Penguasa.
- Bagi projek ini, MPM telah melantik perunding pada tahun 2014 dan kontraktor projek pada tahun 2015. Kontrak pembinaan bangunan pejabat MPM berjumlah RM42.50 juta dan perlu disiapkan dalam tempoh 30 bulan dari tarikh pemilikan tapak pada 6 Disember 2015.
- Skop kerja projek adalah membina bangunan pejabat yang mengandungi 11 tingkat, sebuah pondok pengawal, sebuah kebuk sampah dan sebuah sub stesen Tenaga Nasional Berhad.
- Pengauditan ini meliputi dua bidang utama Audit, iaitu prestasi projek dan pengurusan pembinaan. Prestasi projek dinilai berdasarkan dua perkara, iaitu pencapaian fizikal projek dan pencapaian objektif pembinaan. Pengurusan pembinaan pula meliputi pencapaian kewangan projek, perancangan pembinaan, pelantikan perunding, pelantikan kontraktor, pelantikan NSC, pentadbiran kontrak dan pemantauan.
- Pengauditan dilaksanakan di Jabatan Bangunan, Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Kewangan MPM. Maklumat juga diperoleh daripada perunding yang dilantik oleh MPM, Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor dan Jabatan Kerja Raya Daerah Muar. Rujukan turut dibuat dengan Bahagian Teknikal Jabatan Audit Negara bagi melihat aspek teknikal berkaitan proses dan kerja pembinaan bangunan pejabat MPM.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- MPM dan Kerajaan Negeri masing-masing memperuntukkan sejumlah RM42.50 juta dan RM5 juta bagi pembinaan bangunan pejabat MPM.
- Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pembinaan bangunan pejabat MPM telah diurus dengan teratur, cekap dan berhemat bagi mencapai objektif yang ditetapkan.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, berdasarkan skop pengauditan, dapat dirumuskan pengurusan pembinaan bangunan pejabat MPM adalah kurang cekap. Pembinaan bangunan yang tidak mengikut jadual serta kelewatan penyiapan yang mengambil masa sehingga 710 hari walaupun selepas diluluskan tiga lanjutan masa, menyebabkan MPM perlu menanggung tambahan kos yang tinggi. Perancangan awal pembinaan bangunan pejabat, pelantikan perunding, kontraktor dan NSC yang tidak teratur juga menjadi menyumbang kepada kelewatan pembangunan. Selain itu, masalah koordinasi antara MPM, kontraktor utama dan perunding telah menyebabkan banyak kerja tertangguh dan tidak dapat diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan. MPM juga terpaksa menanggung perbelanjaan penyenggaraan bangunan sedia ada dan tambahan kos. Kakitangan dan orang awam juga tidak dapat menikmati kemudahan yang sepatutnya selain memberi imej yang buruk kepada MPM.
- Penemuan utama Audit adalah seperti berikut:
 - masih berlaku kelewatan sebanyak 45% melibatkan 710 hari meskipun sebanyak tiga lanjutan masa telah diluluskan selama 1,305 hari;
 - perancangan pembinaan yang tidak teratur menyebabkan kos projek meningkat sehingga RM42.50 juta daripada anggaran kos asal yang hanya berjumlah RM20 juta;
 - pelantikan perunding dan penetapan yuran perunding tidak teratur menyebabkan projek lewat disiapkan kerana MPM perlu melantik perunding baharu bagi menyelesaikan kerja-kerja berkaitan;
 - pelantikan kontraktor tidak teratur menyebabkan MPM memilih kontraktor yang menawarkan kos projek tertinggi; dan

- kelemahan dalam pemantauan oleh wakil Pegawai Pengguna menyebabkan banyak isu berbangkit mengambil masa antara 255 hingga 770 hari untuk diselesaikan.

MAJLIS PERBANDARAN MUAR

1. PENGURUSAN PEMBINAAN BANGUNAN PEJABAT MAJLIS PERBANDARAN MUAR

FAKTA UTAMA

Disember 2015 Tarikh Milik Tapak	RM42.50 juta Kos Pembinaan Bangunan Pejabat Majlis Perbandaran Muar (MPM)	710 hari Tempoh Kelewatan	1,305 hari Tempoh Lanjutan Masa
Pembentukan Projek	<ul style="list-style-type: none">Pembinaan Bangunan<ul style="list-style-type: none">- Pinjaman bank komersial berjumlah RM37 juta dan overdraf RM3 juta- Peruntukan MPM berjumlah RM2.5 juta- Kerajaan negeri memberi sumbangan berjumlah RM5 juta		
Keperluan Pembinaan Pejabat Baharu	<ul style="list-style-type: none">Mengganti pejabat sedia ada yang telah beroperasi sejak tahun 1948. Bangunan sedia ada telah berusia lebih 67 tahun (pada tahun 2015).Keadaan struktur bangunan yang usang, sistem pendawaian elektrik yang berbahaya dan tidak teratur dan ruang kerja yang sempit.Lokasi pejabat MPM yang berada di Pusat Bandar menyebabkan kesesakan pada waktu puncak.		
Objektif Pembinaan Bangunan Pejabat	<ul style="list-style-type: none">Menempatkan pegawai MPM di bawah satu bumbung.Mewujudkan persekitaran pejabat yang kondusif.Memberikan perkhidmatan kaunter yang selesa kepada pembayar cukai dan orang awam.		

1. LATAR BELAKANG

1.1. Majlis Daerah Muar Selatan telah dinaiktarafkan kepada Majlis Perbandaran Muar (MPM) pada tahun 2001. Perancangan pembinaan bangunan pejabat MPM telah bermula dari tahun 2002 bagi mengganti pejabat sedia ada yang telah beroperasi sejak tahun 1948.

1.2. Projek ini telah dilaksanakan di atas tanah seluas 4.8 ekar yang terletak berhadapan jalan utama (Muar by Pass) antara Jalan Temenggong Ahmad dan Jalan Dato' Haji Kosai. MPM telah membeli tanah tersebut dengan harga RM3.75 juta dan urusan jual beli tanah selesai pada bulan Mei 2017. Yang Dipertua (YDP) MPM ialah Pegawai Pengguna projek dan beliau telah melantik Ketua Jabatan Bangunan sebagai wakil Pegawai Pengguna. Projek ini telah dilaksanakan melalui kaedah perunding konvensional, iaitu MPM telah melantik perunding pada tahun 2014 dan kontraktor projek pula pada tahun 2015.

1.3. Kontrak pembinaan bangunan pejabat MPM berjumlah RM42.50 juta dan perlu disiapkan dalam tempoh 30 bulan dari tarikh pemilikan tapak pada 6 Disember 2015. Skop kerja projek adalah membina bangunan pejabat 11 tingkat, sebuah pondok

pengawal, sebuah kebuk sampah dan sebuah sub stesen Tenaga Nasional Berhad (TNB). Butiran projek adalah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
BUTIRAN PROJEK PEMBINAAN BANGUNAN PEJABAT MPM

BIL.	PERKARA	BUTIRAN
1.	Nama Projek	Cadangan pembinaan bangunan pejabat MPM mengandungi: 1. Bangunan pejabat – 11 tingkat 2. Pondok pengawal – 1 tingkat 3. Kebuk sampah – 1 tingkat 4. Sub stesen TNB – 1 tingkat 5. Kerja luaran di atas Lot 21696/GM9794, Jalan Muar <i>by Pass</i> , Mukim Bandar Muar
2.	Jenis Kontrak	Konvensional Perunding
3.	Nama Kontraktor	304844 V
	(i) No. Kontrak	MPM(KB)21/2015
	(ii) Harga Kontrak	RM42,500,179
	Harga Kontrak Terlaras Semasa	RM43,546,801
4.	Perunding Lama	SP/N132
	(ii) Harga Kontrak	RM2,870,000
	(ii) Tempoh Kontrak	1 Disember 2014 sehingga 30 November 2018
5.	Perunding Baharu	SP/M223
	(ii) Harga Kontrak	RM2,042,860.17
	(ii) Tempoh Kontrak	3 Jun 2020 sehingga 2 Jun 2023
6.	Pegawai Penguasa	Yang DiPertua MPM
7.	Tarikh Milik Tapak	6 Disember 2015
8.	Tarikh Siap Asal	5 Jun 2018
9.	Tempoh Kontrak Asal	30 bulan
10.	Tarikh Siap Lanjutan	
	EOT No. 1 (570 hari)	28 Disember 2019
	EOT No. 2 (355 hari)	18 Disember 2020
	EOT No. 3 (380 hari)	3 Januari 2022

Sumber: Fail Cadangan Membina Bangunan Ibu Pejabat MPM, Jabatan Bangunan dan Jabatan Kejuruteraan MPM

Nota: EOT – *Extension of Time*

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pembinaan pejabat MPM telah diurus dengan teratur, cekap dan berhemat bagi mencapai objektif yang ditetapkan.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini meliputi dua bidang utama Audit, iaitu prestasi projek dan pengurusan pembinaan. Prestasi projek dinilai berdasarkan dua perkara, iaitu pencapaian

fizikal projek dan pencapaian objektif pembinaan. Pengurusan pembinaan pula meliputi pencapaian kewangan projek, perancangan pembinaan, pelantikan perunding, pelantikan kontraktor, pelantikan NSC, pentadbiran kontrak dan pemantauan.

3.2. Skop pengauditan meliputi pengurusan pembinaan bangunan pejabat MPM bermula daripada proses perancangan, pelaksanaan dan pemantauan kerja pembinaan bagi tahun 2015 hingga 2020. Bagaimanapun, semakan terhadap fail dan dokumen mengenai perancangan pembinaan bangunan pejabat MPM telah dibuat bagi tahun terdahulu, iaitu bermula dari tahun 2012. Pengauditan telah dilaksanakan di Jabatan Kewangan, Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Bangunan MPM.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak fail dan dokumen seperti minit mesyuarat, baucar bayaran, laporan kemajuan kerja dan *bill of quantities*. Maklumat juga diperoleh daripada perunding yang dilantik oleh MPM, Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor dan Jabatan Kerja Raya (JKR) Daerah Muar. Rujukan turut dibuat dengan Bahagian Teknikal Jabatan Audit Negara bagi menilai aspek teknikal berkaitan proses dan kerja pembinaan bangunan pejabat MPM. Selain itu, lawatan Audit ke bangunan pejabat sedia ada dan tapak projek telah dilaksanakan pada 9 September 2020 dan 23 Disember 2020 dengan kerjasama pegawai daripada Jabatan Kejuruteraan MPM, Bahagian Teknikal Jabatan Audit Negara, kontraktor utama dan perunding. Pihak Audit juga menemu bual dan mengadakan perbincangan dengan pegawai MPM yang terlibat dalam pengurusan projek.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan telah dijalankan antara bulan September hingga Disember 2020. Perkara yang ditemui serta maklum balas MPM telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 22 Mac 2021 dan maklum balas terkini telah diterima pada 31 Mac 2021. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan Audit adalah seperti dalam perenggan berikut:

5.1. Prestasi Projek

5.1.1. Pencapaian Fizikal Projek

- a. Mengikut syarat kontrak – Pemberitahu Penerimaan Tender Perenggan 1, projek pembinaan bangunan pejabat MPM perlu disiapkan dalam tempoh 30 bulan dari tarikh pemilikan tapak pada 6 Disember 2015. Tarikh siap asal projek adalah pada 5 Jun 2018.
- b. Semakan Audit mendapati **projek tidak dapat disiapkan pada tarikh siap asal yang ditetapkan dalam kontrak. Kontraktor telah diluluskan tiga perakuan kelambatan dan lanjutan masa [Extention of Time (EOT)] selama 1,305 hari, iaitu sehingga 2 Januari 2022.** Tarikh siap baharu ditetapkan pada 3 Januari 2022.
- c. Sehingga bulan Disember 2020, kemajuan kerja di tapak bagi kontraktor utama hanya sebanyak 55% berbanding 100% kerja yang dirancang. Kemajuan kerja bagi NSC pula adalah antara 0 hingga 50% sahaja. Pelaksanaan fizikal projek telah mengalami kelewatan sehingga 710 hari dari tempoh yang ditetapkan. **Gambar 1** hingga **Gambar 3** menunjukkan keadaan fizikal bangunan pejabat MPM yang sedang dalam pembinaan. Butiran kemajuan fizikal projek sehingga 18 Disember 2020 adalah seperti dalam **Jadual 2** manakala butiran EOT yang diluluskan adalah seperti dalam **Jadual 3**.

**JADUAL 2
KEMAJUAN KERJA DI TAPAK SEHINGGA 18 DISEMBER 2020**

KONTRAKTOR	JENIS KERJA	STATUS KEMAJUAN PROJEK			
		RANCANG (%)	SEBENAR (%)	KELEWATAN (%) (Hari)	
Utama	Membina bangunan pejabat MPM 11 tingkat	100	55	-45	
NSC	Pemasangan sistem hawa dingin dan pengudaraan	100	50	-50	710
	Pemasangan sistem elektrik	100	14	-86	
	Pemasangan sistem lif	100	0	-100	
	Pemasangan sistem pencegahan dan perlindungan kebakaran	100	0	-100	
	Pemasangan sistem paip dalam dan sistem sanitari dalam	100	0	-100	

Sumber: Fail Cadangan Membina Bangunan Ibu Pejabat MPM, Jabatan Bangunan dan Jabatan Kejuruteraan MPM

Nota: Kemajuan kerja sehingga 18 Disember 2020

GAMBAR 1

Bangunan MPM, Jalan Muar *by Pass*, Muar
 - Bangunan Pejabat MPM Sedang dalam
 Pembinaan (55%)
 (23.12.2020)
 (Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 2

Bangunan MPM, Jalan Muar *By Pass*, Muar
 - Pemasangan Lif Belum Dilaksanakan
 (23.12.2020)
 (Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 3**

Bangunan MPM, Jalan Muar *by Pass*, Muar
 - Pemasangan Sistem Elektrik (14%) dan Hawa Dingin
 (50%) Sedang dalam Pelaksanaan
 (23.12.2020)
 (Sumber: Jabatan Audit Negara)

JADUAL 3 MAKLUMAT MENGENAI LANJUTAN MASA YANG DILULUSKAN

BIL. EOT	KONTRAK TAMAT	STATUS KEMAJUAN KERJA SEMASA PERMOHONAN LANJUTAN MASA DIKEMUKAKAN OLEH KONTRAKTOR	EOT DILULUSKAN		
			(%)	TEMPOH	BIL. HARI
1.	05.06.2018	44	06.06.2018 - 28.12.2019	570	
2.	28.12.2019	53	29.12.2019 – 18.12.2020	355	
3.	18.12.2020	55	19.12.2020 – 03.01.2022	380	

Sumber: Fail Cadangan Membina Bangunan Ibu Pejabat MPM, Jabatan Bangunan dan Jabatan Kejuruteraan MPM

- d. Projek mengalami kelewatan penyiapan dan gagal disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan, antaranya disebabkan kelemahan di peringkat perancangan; masalah pelantikan dan penetapan kos perunding; kelemahan dalam pengurusan pelantikan NSC; serta pemantauan yang kurang berkesan. Faktor-faktor ini akan diperjelas lebih lanjut di bawah perenggan Pengurusan Pembinaan.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 16 Februari 2021

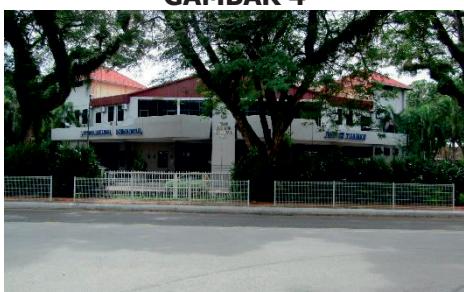
Kontraktor utama telah mengemukakan permohonan lanjutan masa yang ketiga pada bulan September 2020 sebanyak 877 hari. Bagaimanapun, perunding telah menyemak dan menilai permohonan lanjutan masa tersebut dan mengesyorkan lanjutan masa hanya diberikan sebanyak 380 hari sahaja. Lembaga Tender telah bersetuju tarikh penyiapan baharu bagi lanjutan masa yang ketiga adalah pada 3 Januari 2022.

Pendapat Audit | **Pencapaian fizikal projek adalah kurang memuaskan kerana status kemajuan pembinaan pejabat MPM hanya 55% walaupun tiga EOT telah diluluskan yang mengambil masa selama 1,305 hari.**

5.1.2. Pencapaian Objektif Pembinaan Masih Tidak Dapat Dicapai

- a. Objektif pembinaan bangunan pejabat MPM adalah bagi menggantikan bangunan pejabat sedia ada yang telah beroperasi sejak tahun 1948. Struktur bangunan pejabat yang sedia ada telah usang, ruang kerja yang sempit dan tidak selesa serta kekurangan tempat letak kereta bagi kakitangan dan orang awam yang berurusan dengan MPM. Selain itu, bilangan kakitangan MPM yang semakin meningkat dan dua jabatan yang terpaksa ditempatkan di luar kawasan pejabat MPM juga merupakan antara faktor pembinaan bangunan baharu tersebut. Semakan Audit mendapati hasrat MPM untuk bekerja di bawah satu bumbung bagi memudahkan pemantauan dan meningkatkan kecekapan tadbir urus belum tercapai. MPM masih beroperasi di tiga bangunan yang berbeza, iaitu di Bangunan Jubli Intan Sultan Ibrahim, Pekan Rabu dan bangunan pejabat sedia ada seperti dalam **Gambar 4** dan **Gambar 5**.

GAMBAR 4



Bangunan Jubli Intan Sultan Ibrahim, Muar
- Penempatan Pegawai MPM di Bangunan Jubli Intan Sultan Ibrahim Muar
(09.11.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 5



Bangunan Pekan Rabu, Perhentian Bas dan Teksi Maharani, Muar
- Penempatan Pegawai MPM di Bangunan Pekan Rabu Muar
(09.11.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Bangunan pejabat baharu MPM yang tidak dapat disiapkan dalam tempoh ditetapkan menyebabkan **sejumlah RM1.14 juta telah dibelanjakan bagi penyenggaraan bangunan pejabat sedia ada dari tahun 2018 hingga 2020**. Masalah penyenggaraan yang berlaku adalah melibatkan kebocoran bumbung yang berulang, penghawa dingin yang kerap berlaku kerosakan dan baik pulih tandas yang rosak di samping 29 aduan yang diterima oleh kakitangan MPM mengenai kerosakan bangunan. Keadaan kebocoran bumbung yang berulang adalah seperti dalam **Gambar 6** dan **Gambar 7**.

GAMBAR 6



Bangunan MPM, Jalan Petrie, Muar
- Bumbung Bocor Ditadah Menggunakan Periuk
(09.11.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 7



Bangunan Pekan Rabu,
Perhentian Bas dan Teksi Maharani, Muar
- Bumbung Bocor
(09.11.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- b. Selain itu, **kelewatan dalam penyiapan projek pembinaan bangunan telah menyebabkan MPM terpaksa menanggung kos tambahan berjumlah RM9.50 juta. Keadaan ini melibatkan peningkatan kos projek berjumlah RM7.46 juta dan lantikan perunding baharu berjumlah RM2.04 juta**. Sehingga bulan Oktober 2020, MPM juga telah menjelaskan sejumlah RM2.43 juta bayaran ansuran kepada pihak bank. MPM telah membuat bayaran ansuran pertama bermula dari bulan Julai 2017. Bayaran ansuran perlu dijelaskan oleh MPM walaupun bangunan belum disiapkan dan tidak boleh diduduki.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 16 Februari 2021

MPM merancang untuk menjadikan bangunan sedia ada sebagai cawangan dan sekiranya ada keperluan MPM akan menyewakan bangunan pejabat asal kepada pihak luar. Oleh itu, penyenggaraan asas tetap diteruskan bagi memastikan bangunan berada dalam keadaan baik dan selesa untuk digunakan.

Pendapat Audit Kelewatan dalam penyiapan bangunan pejabat telah menyebabkan MPM terpaksa menanggung kos tambahan yang tinggi, dan hasrat untuk menempatkan kesemua pekerja MPM di bawah satu bangunan masih belum tercapai.

5.2. Pengurusan Pembinaan

5.2.1. Pencapaian Kewangan Projek

- Kos projek berdasarkan kontrak yang ditandatangani berjumlah RM42.50 juta. Kos perunding adalah berjumlah RM4.91 juta yang melibatkan kos perunding lama berjumlah RM2.87 juta dan kos perunding baharu berjumlah RM2.04 juta.
- MPM telah menandatangani surat tawaran pinjaman bersama bank komersial pada tahun 2015 bagi membiayai sebahagian besar kos pembinaan pejabat baharu MPM. Projek telah dibiayai melalui pinjaman bank berjumlah RM37 juta dan RM3 juta dalam bentuk *overdraft* dengan tempoh pinjaman selama 20 tahun. Selebihnya, ditampung melalui peruntukan MPM berjumlah RM2.5 juta dan sumbangan Kerajaan Negeri berjumlah RM5 juta.
- Semakan Audit mendapati sehingga bulan Disember 2020, sejumlah RM22.53 juta atau 47.5% telah dibelanjakan daripada kos keseluruhan projek berjumlah RM47.41 juta. Semakan Audit selanjutnya mendapati sejumlah RM20.65 juta atau 48.6% daripada kos projek telah dibayar kepada kontraktor melibatkan kemajuan kerja sebanyak 55%. Sejumlah RM1.88 juta atau 65.5% telah dibuat bayaran kepada perunding lama manakala bayaran bagi perunding baharu masih belum dibuat. Butirannya adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
KOS KESELURUHAN PROJEK
DAN KOS YANG TELAH DIBAYAR SEHINGGA DISEMBER 2020

BUTIRAN	KOS		PERATUS BAYARAN (%)
	BERDASARKAN PERJANJIAN/MOA (RM Juta)	TELAH DIBAYAR (RM Juta)	
Kontraktor: Utama	42.50	18.43	48.6
: NSC		2.22	
Perunding Lama	2.87	1.88	65.5
Perunding Baharu	2.04	-	-
JUMLAH KESELURUHAN	47.41	22.53	47.5

Sumber: Baucar Bayaran dan Rekod Kewangan, Jabatan Kewangan MPM

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 16 Februari 2021

Pinjaman yang dibuat oleh MPM adalah bagi membiayai sebahagian besar kos pembinaan pejabat baharu. Bagaimanapun, ianya tidak meliputi kos perunding serta kos lain seperti infrastruktur teknologi maklumat dan perabot dalaman. Kerajaan Negeri telah bersetuju memberi sumbangan berjumlah RM5 juta bagi menampung sebahagian kos sampingan tersebut.

Pendapat Audit | **Pembayaran yang telah dijelaskan oleh MPM kepada kontraktor adalah memuaskan kerana dibuat berdasarkan kemajuan kerja sebenar di tapak.**

5.2.2. Perancangan Pembinaan yang Tidak Teratur

- a. Berdasarkan Perenggan 4.1. Buku Panduan Pentadbiran Kontrak Kerja Raya (BPPKKR) – Penyediaan Anggaran Awal dan Kawalan Kos, anggaran awal hendaklah disediakan dan dikemukakan kepada agensi untuk kelulusan apabila reka bentuk permulaan dan pelan susun atur tapak bina telah siap. Anggaran awal merupakan satu semakan ke atas peruntukan yang telah disediakan dan menjadi petunjuk kepada jumlah wang yang diperlukan bagi projek tersebut.
- b. Menurut Perenggan 4.2.1 (c) BPPKKR, kos setiap elemen disemak dan dibandingkan dengan anggaran semasa reka bentuk disediakan. Sekiranya anggaran untuk sesuatu elemen dan anggaran kos untuk bangunan secara keseluruhannya melebihi anggaran peruntukan, reka bentuk elemen tersebut akan dikaji semula untuk mendapatkan penjimatan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:
 - i. Pada tahun 2012, MPM telah mengenal pasti tapak yang sesuai untuk pembangunan pejabat MPM yang baharu dengan kos berjumlah RM14.75 juta. Mesyuarat Cadangan Pembinaan Pejabat MPM kali kedua pada tahun 2013 menganggarkan kos pembinaan bangunan pejabat MPM sembilan tingkat berjumlah RM23 juta berdasarkan keluasan kaki persegi bangunan, manakala kos pembelian perabot dan keperluan pejabat berjumlah RM7 juta;
 - ii. Pada tahun 2014, Surat Setuju Terima (SST) telah dikeluarkan kepada Perunding Arkitek, Kejuruteraan Awam dan Struktur, Kejuruteraan Elektrikal dan Mekanikal serta Ukur Bahan untuk mereka-bentuk bangunan pejabat MPM dengan kos projek yang berjumlah RM20 juta. Semasa pelantikan tersebut,

tidak dinyatakan bilangan tingkat yang akan dibina. Pada tahun 2015, Perunding Ukur Bahan telah mengeluarkan anggaran kos bagi membina 11 tingkat bangunan pejabat MPM berjumlah RM40.84 juta. Lanjutan itu, SST telah dikeluarkan kepada kontraktor utama melibatkan pembinaan bangunan 11 tingkat dengan kos kontrak berjumlah RM42.50 juta. **Kos projek yang dimuktamadkan meningkat sebanyak 184.8% menjadi RM42.50 juta daripada RM23 juta seperti yang dipersetujui pada peringkat awal.** Kronologi kos bangunan pejabat MPM adalah seperti dalam **Jadual 5**; dan

**JADUAL 5
KRONOLOGI CADANGAN PEMBINAAN BANGUNAN PEJABAT MPM**

BIL.	TARIKH	KOS PROJEK (RM Juta)	SUMBER	BUTIRAN
1.	02.10.2012	14.75	Kertas cadangan awal	Bangunan pejabat enam tingkat dan bangunan utiliti tiga tingkat bersambung dengan pejabat utama.
2.	09.10.2013	23.0 (bangunan) 7.0 (perabot)	Mesyuarat Cadangan Pembinaan Pejabat MPM kali kedua	Bangunan pejabat sembilan tingkat dan boleh dinaiktarafkan sehingga 15 tingkat.
3.	30.11.2014	20.0	SST Perunding Arkitek	Membina bangunan pejabat (tidak dinyatakan berapa tingkat).
4.	23.09.2015	40.84	Surat daripada perunding Ukur Bahan	Membina 11 tingkat bangunan pejabat MPM berserta sebuah pondok pengawal, sebuah kebuk sampah dan sebuah sub stesen TNB.
5.	08.12.2015	42.50	SST Kontraktor Utama	

Sumber: Fail Cadangan Membina Bangunan Ibu Pejabat MPM, Jabatan Bangunan dan Jabatan Kejuruteraan MPM

- iii. Berdasarkan kronologi, didapati kos projek pembinaan pejabat MPM kerap berubah dan meningkat tinggi daripada kos cadangan asal tanpa justifikasi yang jelas. MPM tidak memperhalus pelan susur atur lantai dan tidak meletakkan siling peruntukan sebelum kos projek dimuktamadkan, menyebabkan kos projek kerap berubah. Akibatnya, MPM terpaksa menanggung beban kewangan yang tinggi bagi menjelaskan pinjaman dan kos sampingan yang lain seperti bayaran perunding dan utiliti.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 16 Februari 2021

Kenaikan kos berlaku setelah perunding Arkitek, Kejuruteraan Awam dan Struktur, Kejuruteraan Elektrikal dan Mekanikal dan Ukur Bahan membuat reka bentuk terperinci. Bagaimanapun, reka bentuk yang dibuat masih lagi berdasarkan reka bentuk dan anggaran kos awalan.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 31 Mac 2021

Reka bentuk awalan dan anggaran kos awalan dijadikan sebahagian dari terma rujukan semasa pelawaan pelantikan perunding. Pengurusan MPM telah memutuskan reka bentuk bangunan hendaklah dikekalkan. Bagaimanapun, setelah perunding membuat perincian reka bentuk berdasarkan spesifikasi bangunan dalam terma rujukan anggaran kos telah meningkat melebihi RM40 juta.

Pendapat Audit | **Perancangan pembinaan yang tidak teratur telah menyebabkan kos kerap meningkat dan menjadi lebih tinggi daripada anggaran asal.**

5.2.3. Pelantikan Perunding

a. Proses Permohonan Pelepasan Daripada Jabatan Teknik Tidak Teratur

- i. PK 3.1 Perolehan Perunding Secara Am Perenggan 2.2. menyatakan agensi yang bercadang untuk melantik perunding bagi melaksanakan projek pembangunan fizikal hendaklah mengemukakan permohonan pelepasan daripada JKR selaku jabatan teknik. Jabatan teknik hendaklah mengemukakan maklum balas kepada agensi dalam tempoh 14 hari daripada tarikh terima permohonan. Agensi bertanggungjawab perlu memastikan surat disahkan terima oleh jabatan teknik. Jika tiada maklum balas diterima dalam tempoh 14 hari tersebut, agensi dibenarkan untuk melaksanakan sendiri projek berkenaan.

- ii. Semakan Audit mendapati MPM telah menghantar surat permohonan kepada JKR Daerah Muar pada 15 November 2013 bagi mempelawa JKR untuk melaksanakan projek pembangunan pejabat MPM serta perkara berkaitan pelantikan perkhidmatan perunding. Bagaimanapun, Ketua Jabatan Bangunan memaklumkan dalam Mesyuarat Pembinaan Pejabat MPM kali kelima bertarikh 26 November 2013, bahawa MPM tidak menerima maklum balas selepas tempoh 14 hari dari tarikh surat kepada JKR. **MPM juga tidak dapat mengesahkan sama ada surat permohonan pelantikan perunding tersebut telah diterima oleh JKR Daerah Muar. Lanjutan itu, mesyuarat telah memutuskan untuk melantik perunding melalui kaedah tender terhad.**

- iii. Semakan Audit mendapati **semasa Mesyuarat Pembinaan Kali Kelima yang dipengerusikan oleh Yang Dipertua diadakan, tempoh tarikh surat pelawaan JKR masih belum melebihi 14 hari** seperti yang dinyatakan oleh Ketua Jabatan Bangunan. Tempoh 14 hari dari tarikh surat pelawaan kepada JKR adalah pada 29 November 2013, sedangkan mesyuarat tersebut telah diadakan pada 26 November 2013.

- iv. Semakan Audit juga mendapati **MPM telah mengeluarkan surat pelantikan kepada ahli Jawatankuasa Penilaian Perunding pada 15 November 2013, iaitu pada tarikh yang sama surat pelawaan kepada JKR dikeluarkan.** Seterusnya, **surat pelawaan kepada perunding telah dikeluarkan pada 2 Disember 2013, iaitu hanya dua hari selepas berakhirnya tempoh 14 hari yang diberikan kepada JKR Daerah Muar** untuk mengemukakan maklum balas terhadap pelawaan MPM. Kronologi adalah seperti dalam **Jadual 6.**

JADUAL 6
KRONOLOGI PERMOHONAN PELEPASAN DARIPADA JABATAN KERJA RAYA

BIL.	TARIKH	PERKARA
1.	15.11.2013	Surat permohonan kepada JKR Daerah Muar.
2.	15.11.2013	Surat pelantikan kepada ahli Jawatankuasa Penilaian Perunding.
3.	26.11.2013	Mesyuarat Pembinaan Pejabat MPM kali kelima, Ketua Jabatan Bangunan memaklumkan pihak JKR tidak memberi maklum balas terhadap surat yang dihantar. Sehubungan itu, mesyuarat memutuskan untuk melantik perunding melalui kaedah tender terhad.
4.	02.12.2013	Surat pelawaan kepada Perunding Arkitek untuk mengemukakan cadangan reka bentuk bangunan MPM dikeluarkan selepas Jawatankuasa Penilaian Perunding bermesyuarat.

Sumber: Fail Cadangan Membina Bangunan Ibu Pejabat MPM, Jabatan Bangunan dan Jabatan Kejuruteraan MPM

Nota: TM – Tiada Maklumat

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 16 Februari 2021

Cadangan pembinaan bangunan pejabat baharu MPM telah lama dibincangkan dan MPM berhasrat untuk mempercepatkan proses pelantikan perunding agar kerja awalan boleh dimulakan dengan segera.

b. Proses Pelantikan Perunding Tidak Mematuhi Peraturan

- i. Menurut PK 3.1 Perolehan Perunding Secara Am Perenggan 7.10, Jawatankuasa Penilaian Perunding (JPP) hendaklah mempertimbangkan terma rujukan, butiran anggaran kos yang diperincikan dan melaksanakan penilaian terhadap cadangan teknikal serta kos berdasarkan kriteria utama yang ditetapkan oleh Kementerian Kewangan. JPP juga bertanggungjawab memperakukan perunding yang layak untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Melulus. Berdasarkan PK 3.1 Perolehan Perunding Secara Am Perenggan 6.7.1.(h) pula, ahli JPP dan Pihak Berkuasa Melulus perlu terdiri daripada pegawai yang berbeza. Perenggan 6.7.1.(a), Lembaga Perolehan perlu memilih dan mempertimbangkan pelantikan perkhidmatan perunding tertakluk kepada had kuasa yang dibenarkan.
- ii. Semakan Audit mendapati urus setia JPP telah mengeluarkan surat pelawaan kepada 12 perunding pada 4 September 2014 dan maklum balas daripada kesemua perunding tersebut telah diterima antara 8 hingga 11 September 2014. Bagaimanapun, **laporan penilaian kos dan teknikal oleh JPP terhadap cadangan perunding tersebut didapati tidak lengkap** kerana tidak ditandatangani oleh pengurus dan ahli JPP. Selain itu, **Kertas Taklimat dan Laporan Penilaian Tender untuk pertimbangan Lembaga Perolehan bagi tujuan kelulusan juga tidak disediakan oleh urus setia JPP.**
- iii. Semakan Audit selanjutnya mendapati **pegawai yang dilantik menjadi Pengerusi JPP juga merupakan ahli Lembaga Perolehan**, iaitu Pihak Berkuasa Melulus bagi pelantikan perunding. Pihak Audit mendapati keputusan Lembaga Perolehan untuk melantik perunding yang berjaya tidak mendapat persetujuan secara sebulat suara. Terdapat dua ahli yang menyatakan persetujuan manakala dua ahli lagi tidak menyatakan sama ada bersetuju atau sebaliknya. Surat Setuju Terima telah dikeluarkan kepada empat perunding yang berjaya pada 30 November 2014 seperti butiran dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
SENARAI PERUNDING YANG DILANTIK

BIL.	PERUNDING	TEMPOH PERKHIDMATAN	KOS PERUNDING (RM Juta)
1.	Arkitek (SP/N132)	01.12.2014 hingga 30.11.2018	1.18
2.	Kejuruteraan Awam dan Struktur (651176-H)		0.62
3.	Kejuruteraan Elektrikal dan Mekanikal (664515-W)		0.65
4.	Ukur Bahan (440419-K)		0.41
JUMLAH KESELURUHAN			2.86

Sumber: Fail Cadangan Membina Bangunan Ibu Pejabat MPM, Jabatan Bangunan dan Jabatan Kejuruteraan MPM

- iv. **Pelantikan perunding tidak diurus dengan teratur disebabkan MPM telah lama membincangkan mengenai projek pembinaan bangunan pejabat dan perlu direalisasikan dengan segera.**

Pelantikan perunding yang tidak teratur telah memberi kesan kepada tempoh pelaksanaan dan kemajuan projek pembinaan seperti kekerapan perubahan reka bentuk dan arahan perubahan kerja di tapak, pemantauan dan penyeliaan yang tidak tegas dan peningkatan kos bagi kerja NSC.

c. Yuran Perkhidmatan Perunding Tidak Menepati Skala Yuran Piawai

- i. PK 3/2013 Pekeling Perbendaharaan Malaysia Perenggan 5 (PK 3.2 - terkini), penetapan yuran perkhidmatan perunding bagi projek pembangunan fizikal adalah berdasarkan kaedah bayaran Skala Yuran Piawai. Kos perkhidmatan perunding bergantung kepada skop kerja perunding yang ditetapkan dalam terma rujukan yang melibatkan dua komponen, iaitu yuran perunding dan kos imbuhan balik. Bagi perubahan yang melibatkan tambahan kos, Lembaga Perolehan diberi kuasa untuk meluluskan tambahan kos perunding sehingga 60% daripada kos asal perunding yang diluluskan.
- ii. Pihak Audit mendapati MPM tidak memperincikan asas pengiraan yuran perkhidmatan perunding dalam SST. **Jadual 8** menunjukkan yuran perunding yang dilantik mengikut SST yang dikeluarkan pada 30 November 2014 adalah antara RM0.39 juta hingga RM0.91 juta, iaitu berdasarkan anggaran awal kos projek sebanyak RM20 juta.

JADUAL 8
PENGIRAAN YURAN PERKHIDMATAN PERUNDING BERDASARKAN SST

BIL.	PERUNDING	ANGGARAN AWAL KOS PROJEK (RM Juta)	YURAN PERUNDING	
			(RM Juta)	(%)
1.	Ukur Bahan (440419-K)	20.00	0.39	2.0
2.	Arkitek (SP/N132)		0.91	4.6
3.	Kejuruteraan Elektrikal dan Mekanikal (664515-W)		0.42	2.1
4.	Kejuruteraan Awam dan Struktur (651176-H)		0.43	2.2
JUMLAH KESELURUHAN			2.15	

Sumber: Fail Cadangan Membina Bangunan Ibu Pejabat MPM dan Rekod Kewangan, Jabatan Kewangan, Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Bangunan MPM

- iii. Semakan Audit selanjutnya mendapati **berlaku pertikaian mengenai kos perunding antara MPM dengan perunding yang dilantik.** Berdasarkan SST yang dikeluarkan oleh MPM pada 30 November 2014, kos projek dianggarkan berjumlah RM20 juta. Bagaimanapun, perunding telah melaksanakan kerja bagi pembinaan bangunan pejabat MPM dengan kos berjumlah RM42.5 juta.
- iv. Perunding Kejuruteraan Struktur dan Awam telah membuat permohonan kepada MPM sebanyak dua kali, iaitu pada 13 Disember 2015 dan 19 September 2017 agar yuran perunding dikaji semula berdasarkan kos projek yang berjumlah RM42.5 juta. Permohonan tersebut telah dibuat sebelum perjanjian ditandatangani pada 29 September 2017. Bagaimanapun sehingga perjanjian ditandatangani, kos perunding masih tidak dibuat pelarasian oleh MPM.
- v. Perunding Arkitek pada bulan November 2019 juga meminta agar yuran perunding dibayar mengikut kos projek berjumlah RM42.5 juta. Perunding Arkitek memaklumkan bahawa sebelum perjanjian dimeterai, MPM telah mengeluarkan surat untuk memperbaharui perjanjian mengikut kontrak semasa, dan atas dasar persetujuan ini, perunding arkitek telah bersetuju untuk menandatangani perjanjian tersebut.
- vi. Seterusnya, didapati **MPM tidak menyambung kontrak perunding yang telah tamat tempoh perjanjian pada 31 November 2018.** Mengikut kontrak, perunding perlu menyerahkan kesemua dokumen yang berkaitan kepada MPM setelah tamat tempoh perjanjian atau sekiranya perjanjian ditamatkan lebih awal.

vii. Bagaimanapun, tindakan MPM yang tidak membuat semakan semula kos perunding berdasarkan kos projek sebenar telah menyebabkan perunding bertindak balas dengan tidak menyerahkan dokumen pelan, lakaran dan lukisan asal semasa penamatan perkhidmatan dibuat. Lanjutan itu, **MPM terpaksa menanggung kos tambahan dengan melantik perunding baharu bagi menyediakan semula pelan, lakaran dan lukisan berdasarkan dokumen sedia ada.**

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 16 Februari 2021

MPM telah menghantar surat sebanyak dua kali kepada perunding agar menyerahkan dokumen/lukisan berkaitan. Selain itu, aduan mengenai kegagalan penyerahan surat pelepasan projek oleh perunding telah dibuat kepada Lembaga Arkitek Malaysia dan Lembaga Jurutera Malaysia pada bulan Januari 2021. Pelantikan perunding baharu telah dapat menyelesaikan isu berkaitan pengesahan, kelulusan bahan dan percanggahan dalam lukisan pembinaan dari perunding lama juga dapat diselaraskan.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 31 Mac 2021

Jawatankuasa Pemantauan dan Pelaksanaan Projek telah ditubuhkan pada 30 Mac 2021 bagi mengemukakan cadangan penyelesaian baki yuran perunding lama yang belum dijelaskan. MPM juga bercadang menandatangani Perjanjian Penamatan Bersama sebagai penyelesaian muktamad antara MPM dan perunding lama.

d. Kelewatan Lantikan Perunding Baharu

- i. Tempoh kontrak antara MPM bersama perunding lama adalah empat tahun, iaitu dari 1 Disember 2014 sehingga 30 November 2018. MPM telah memutuskan untuk tidak menyambung semula kontrak perkhidmatan perunding yang telah tamat melalui notis pemberitahuan penamatan perkhidmatan yang dikeluarkan pada 6 Januari 2019.
- ii. Semakan Audit mendapati MPM lewat membuat lantikan perunding yang baharu bagi menggantikan perunding yang telah ditamatkan. **Lantikan perunding baharu hanya dapat dibuat pada 9 Februari 2020, mengambil masa selama 463 hari dari tarikh penamatan perkhidmatan perunding lama.**

iii. Kelewatan pelantikan perunding berlaku disebabkan kelulusan permohonan kebenaran khas kepada Pegawai Kewangan Negeri lewat diterima oleh MPM. MPM telah menghantar permohonan kebenaran khas kepada Pegawai Kewangan Negeri pada 7 Mac 2019 bagi melantik perunding baharu melalui perolehan secara rundingan terus. Semakan Audit mendapati tiada susulan dibuat oleh MPM untuk mendapatkan maklum balas daripada PKN berkaitan perkara tersebut. Didapati surat balasan daripada PKN hanya diterima pada 2 Oktober 2019 mengambil masa selama 209 hari dari tarikh permohonan MPM. Kelewatan lantikan perunding baharu menyebabkan kerja di tapak tertangguh dan kontraktor utama tidak dapat melaksanakan kerja mengikut jadual yang ditetapkan.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 16 Februari 2021

Unit Perolehan Pengurusan Kontrak sentiasa merujuk kepada semua pindaan terbaru yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan bagi memastikan pematuhan kepada tatacara perolehan yang berkuat kuasa.

Pendapat | Kelemahan dalam proses pelantikan perunding memberi kesan Audit kepada pelaksanaan projek secara keseluruhannya.

5.2.4. Pelantikan Kontraktor Tidak Telus

- a. PK 2.1 Kaedah Perolehan Kerajaan, perenggan 8(iii)(a)(i) menjelaskan agensi hendaklah menyediakan anggaran harga jabatan bagi setiap tender dan memasukkannya ke dalam peti tawaran sebelum tarikh tutup tender. Perenggan 7.2.1 BPPKKR menjelaskan anggaran harga jabatan mesti disediakan dan siap untuk diserahkan sebelum tarikh tutup tender dan tidak boleh dipinda bagi disesuaikan dengan harga tender yang diterima.
- b. PK 1.1 Punca Kuasa, Prinsip dan Dasar Perolehan Kerajaan, perenggan 2 menjelaskan agensi bertanggungjawab untuk memastikan perolehan dilaksanakan berdasarkan amalan tadbir urus yang baik. Proses perolehan hendaklah diuruskan secara telus, prosesnya jelas dan difahami, mengikut peraturan yang ditetapkan serta perolehan hendaklah memberi nilai faedah terbaik kepada kerajaan. Perenggan 7.5.6 BPPKKR, menyatakan tanggungjawab Lembaga Perolehan untuk mempertimbangkan dan memutuskan tender yang

paling menguntungkan dengan mengambil kira harga, perkhidmatan atau kegunaan barang, kuantiti, kualiti, tempoh penyerahan atau penyiapan dan faktor lain yang berkaitan.

- c. Semakan Audit mendapati pelantikan kontraktor adalah tidak telus kerana perkara seperti yang berikut:
 - i. Jadual harga tender yang disediakan dan ditandatangani oleh ahli Jawatankuasa Pembuka Tender tidak menyatakan maklumat anggaran harga jabatan;
 - ii. Terdapat dua ringkasan perakuan anggaran harga jabatan yang berbeza disediakan oleh Jawatankuasa Penilaian Tender. Perakuan yang pertama melibatkan anggaran harga jabatan yang disediakan oleh Perunding Ukur Bahan berjumlah RM40.84 juta manakala perakuan kedua melibatkan anggaran harga jabatan yang disediakan oleh MPM berjumlah RM45 juta;
 - iii. Perakuan yang pertama mengandungi seramai 16 daripada 42 kontraktor manakala perakuan yang kedua mengandungi seramai 19 daripada 42 kontraktor yang layak dipertimbangkan. Pertambahan bilangan kontraktor yang layak semasa perakuan kedua berbanding perakuan yang pertama adalah disebabkan terdapat pindaan terhadap anggaran harga jabatan;
 - iv. Daripada 19 kontraktor yang diperakukan (perakuan kedua), didapati seramai 15 kontraktor menawarkan harga di bawah daripada anggaran harga jabatan manakala empat kontraktor melebihi anggaran harga jabatan. Jawatankuasa Perolehan Tender telah memilih kontraktor yang menawarkan harga yang tertinggi berbanding dengan 18 kontraktor yang lain. Selain itu, tempoh penyiapan projek oleh kontraktor yang dipilih ialah 30 bulan, berbeza dengan tempoh penyiapan yang dianggarkan oleh perunding iaitu 24 bulan; dan
 - v. Pihak Audit mendapati anggaran harga jabatan pada ringkasan perakuan kedua yang berjumlah RM45 juta tiada asas dan rujukan kepada dokumen sebagai justifikasi peningkatan kos.
- d. **Dua perakuan yang berbeza disediakan oleh Jawatankuasa Penilaian Tender dan pemilihan harga tender yang tertinggi dengan tempoh penyiapan lebih panjang menunjukkan proses pemilihan tender yang tidak telus** dan tidak menguntungkan kerajaan. MPM terpaksa menanggung perbelanjaan yang tinggi bagi menampung kos projek tersebut.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 31 Mac 2021

Pemilihan kontraktor dimuktamadkan oleh Lembaga Perolehan Tender selaras dengan panduan Surat Arahan KPKR Bil. 4/2013, pemilihan kontraktor yang layak adalah dalam julat -18% hingga +15% dari anggaran harga jabatan.

Pendapat Audit | **Proses lantikan kontraktor adalah tidak berhemat kerana anggaran harga jabatan telah ditambah tanpa justifikasi yang kukuh. Selain itu, pemilihan kontraktor yang menawarkan harga tertinggi tanpa justifikasi dan tempoh siap melebihi anggaran perunding menggambarkan tadbir urus perolehan yang lemah dan tidak telus.**

5.2.5. Pelantikan *Nominated Subcontractor* (NSC)

a. Pelantikan NSC Bagi Kerja Pemasangan Lif

- i. Mengikut P.K 2.1 Kaedah Perolehan Kerajaan, perenggan 1(vi)(c)(iv), spesifikasi yang tepat perlu disediakan bagi membolehkan gambaran yang jelas mengenai kehendak Kerajaan dalam sesuatu perolehan. Spesifikasi tidak boleh menjurus kepada sesuatu jenama dan sekiranya tidak dapat dielakkan ungkapan atau persamaan hendaklah digunakan.
- ii. Semakan Audit mendapati MPM telah membuat tender bagi kerja pemasangan lif sebanyak tiga kali. Tawaran pertama pada bulan Mac 2016, yang kedua pada bulan Jun 2016 dan ketiga pada bulan Mac 2018 seperti butiran dalam **Jadual 9**.

JADUAL 9
BILANGAN PELAWAAN TENDER NSC BAGI KERJA PEMASANGAN LIF

BIL. PELAWAAN TENDER	TENDER DIBUKA	KOS		CATATAN
		ANGGARAN HARGA JABATAN (RM Juta)	NSC (RM Juta)	
Kali Pertama	Mac 2016	0.85	2.63	Hanya satu petender yang masuk.
Kali Kedua	Jun 2016	0.85	0.80	Petender berjaya menarik diri.
Kali Ketiga	Mac 2018	0.98	-	Anggaran harga jabatan dipinda menjadi RM1.32 juta selepas tender dibuka.
		1.32	1.15	Petender berjaya.

Sumber: Fail Cadangan Membina Bangunan Ibu Pejabat MPM, Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Bangunan MPM dan Rekod Kewangan, Jabatan Kewangan MPM

- iii. Pada pelawaan kali kedua, syarikat 1335793-K telah dipilih bagi melaksanakan kerja pemasangan lif. Bagaimanapun pada bulan Januari 2018, syarikat yang berjaya tersebut telah menarik diri kerana perunding telah mencadangkan penukaran jenama lif, dengan sebarang penambahan kos tidak dipertimbangkan. Semakan Audit mendapati perunding telah menukar jenama lif semasa proses pelantikan telah selesai dan SST telah dikeluarkan. Akibat penarikan diri NSC tersebut, kerja pemasangan lif tertangguh dan harga kos asal semakin meningkat daripada RM0.85 juta pada tahun 2016 menjadi RM1.32 juta pada tahun 2018.
- iv. Pada pelawaan kali ketiga, pihak Audit mendapati MPM telah meminda anggaran harga jabatan daripada RM0.98 juta kepada RM1.32 juta selepas tender dibuka. Pindaan harga jabatan dibuat kerana semua petender telah meletakkan harga yang lebih tinggi daripada anggaran harga jabatan. Lantikan ketiga bagi NSC yang berjaya telah dibuat pada 5 Disember 2018 dengan kos yang ditawarkan berjumlah RM1.15 juta.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 31 Mac 2021

Pertukaran jenama lif setelah lantikan dibuat disebabkan perunding tidak yakin dengan jenama lif yang dicadangkan oleh NSC. Selain itu, sebut harga dari jenama yang lain memenuhi keperluan insulasi bagi pintu pelantar api (lift landing door) yang dikehendaki oleh pihak Bomba dan penambahan logo MPM dipatuhi sepenuhnya.

Perubahan harga berlaku disebabkan perubahan masa dari tahun 2016 hingga 2018, keperluan insulasi bagi pintu pelantar api, pemasangan logo MPM dan jenama lif.

Anggaran harga jabatan bagi kedua-dua Laporan Penilaian Teknikal telah disediakan oleh perunding. Bagaimanapun, tiada perubahan pada bilangan petender dan tawaran harga oleh petender dalam perakuan tersebut.

b. Pelantikan NSC Bagi Kerja Pemasangan Sistem Pencegahan, Perlindungan Kebakaran, Sistem Paip Air Dalam dan Sistem Sanitari Dalaman

Mengikut Garis Panduan Penilaian Tender Kementerian Kewangan, perenggan 27, penilaian keupayaan teknikal petender merangkumi jenis kerja yang sebanding atau serupa dengan projek yang ditender dan jumlah nilai kerja yang disiapkan

dalam tempoh lima tahun lepas. Semakan Audit mendapati beberapa perkara seperti berikut:

- i. MPM telah memilih syarikat bernombor pendaftaran 817488-W dengan kos berjumlah RM2.80 juta bagi pemasangan sistem pencegahan dan perlindungan kebakaran, sistem paip air dalam dan sistem sanitari dalaman. Bagaimanapun, pada 6 dan 21 Disember 2017, terdapat dua peringatan telah dikeluarkan oleh kontraktor utama kepada NSC kerana kemajuan kerja yang sangat perlahan dan kegagalan NSC mengemukakan sijil berkaitan kerja yang hendak dilaksanakan. Sijil yang gagal dikemukakan ialah Sijil Perakuan Kekompetenan Sebagai Pendawai Elektrik Fasa Tiga dan Endorsan Pengujian (PW4) daripada Suruhanjaya Tenaga, serta Permit A (A1 atau A2) daripada Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara. Pada bulan Februari 2018, NSC yang dipilih telah menarik diri untuk kerja yang telah ditawarkan kerana kegagalan mematuhi syarat yang ditetapkan;
- ii. Sehingga bulan Oktober 2020, **dua tender semula telah dipelawa untuk kerja ini, iaitu pada bulan Mac 2018 dan Oktober 2020. Bagaimanapun sehingga kini, kerja masih belum dilaksanakan.** Hal ini kerana walaupun ada petender berminat masuk tetapi tidak mempunyai kelayakan dan syarat yang ditetapkan. Bilangan tender semula bagi kerja tersebut adalah seperti dalam **Jadual 10**; dan

JADUAL 10
PELAWAAN TENDER NSC BAGI SISTEM PENCEGAHAN DAN PERLINDUNGAN KEBAKARAN, SISTEM PAIP AIR DALAM DAN SISTEM SANITARI DALAMAN

BIL. PELAWAAN TENDER	TENDER DIBUKA (Bulan)	KOS		CATATAN
		ANGGARAN HARGA JABATAN (RM Juta)	NSC (RM Juta)	
Kali Pertama	Mac 2016	3.18	2.80	Tiga petender yang masuk
Kali Kedua	Mei 2018	3.00	2.98	Dua petender yang masuk
Kali Ketiga	Oktober 2020	2.65	2.40	- Sistem Pencegahan dan Perlindungan Kebakaran - Satu petender yang masuk
		1.51	1.50	- Sistem Paip Air Dalam dan Sistem Sanitari Dalaman - Satu petender yang masuk

Sumber: Fail Cadangan Membina Bangunan Ibu Pejabat MPM, Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Bangunan MPM dan Rekod Kewangan, Jabatan Kewangan MPM

- iii. Berdasarkan laporan daripada perunding baharu, kos bagi kerja pemasangan sistem pencegahan dan perlindungan kebakaran, sistem paip air dalam dan sistem sanitari dalaman telah meningkat daripada RM3.18 juta kepada RM4.16 juta, iaitu kenaikan sebanyak 30.8% daripada kos asal. Pelantikan NSC yang belum selesai menyebabkan kerja lewat disiapkan dan berlaku peningkatan kos yang ketara daripada anggaran asal.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 16 Februari 2021

MPM menyatakan sebagaimana perancangan perunding, kerja pemasangan sistem pencegahan, perlindungan kebakaran, sistem paip air dalam dan sistem sanitari dalaman tidak dipecahkan kerana berkaitan dengan perkara yang sama iaitu paip air. Anggaran kos yang dikeluarkan oleh perunding baharu meningkat kerana mengambil kira keperluan sistem pada ruang yang tidak dipertimbangkan oleh perunding lama. MPM telah membuat lantikan bagi kerja tersebut pada 1 Januari 2021 dengan kos keseluruhan RM3.90 juta.

Pendapat Audit | **Kelewatan dalam pelantikan NSC telah menyebabkan projek pembinaan tertangguh dan tidak dapat disiapkan mengikut jadual.**

5.2.6. Pentadbiran Kontrak

a. Lanjutan Masa

- i. Perjanjian Kontrak Perenggan 43 antara lain menyatakan kontraktor boleh mengemukakan permohonan lanjutan masa kepada Pegawai Penguasa dengan menyatakan sebab-sebab kelewatan serta maklumat berkaitan berserta dengan dokumen sokongan untuk pertimbangan Pegawai Penguasa. Perenggan 10.2.1 BPPKKR pula menyatakan tindakan mesti diambil untuk memastikan kelewatan pelaksanaan dan penyiapan kerja tidak berpunca daripada pihak kerajaan.
- ii. Berdasarkan kenyataan tuntutan oleh kontraktor untuk memohon lanjutan masa, pihak Audit mendapati kebanyakan sebab pelanjutan masa berpunca daripada masalah yang dihadapi oleh MPM seperti dalam **Jadual 11**.

JADUAL 11
ALASAN PERMOHONAN LANJUTAN MASA

BIL. EOT	SEBAB	KLAUSA KONTRAK	TEMPOH
1.	Penggantungan kerja (Klausa 50, Syarat Kontrak Form 203A)	43.1 (c)	(570 hari) 06.06.2018
	Arahan Pegawai Penguasa (Klausa 5, Syarat Kontrak Form 203A)	43.1 (e)	
	Kontraktor tidak menerima apa-apa arahan daripada Pegawai Penguasa	43.1 (f)	
2.	Kelewatan MPM melantik perunding baharu	43.1 (f)	(356 hari) 29.12.2019
	Kelewatan MPM melantik NSC (sistem pencegahan dan perlindungan kebakaran, sistem paip dalam dan sistem sanitari dalaman).		
	Kelewatan kelulusan <i>shop drawing</i> dan <i>panel board</i> bagi kerja pemasangan lif		
3.	Perintah Kawalan Pergerakan	43.1 (a)	(380 hari) 19.12.2020
	Ketiadaan perunding	43.1 (h)	
	Kelewatan MPM melantik NSC (sistem pencegahan dan perlindungan kebakaran, sistem paip dalam dan sistem sanitari dalaman).	43.1 (f)	
	Perubahan kerja kepada NSC tidak dapat dimuktamadkan (kerja elektrik)	43.1 (j)	
	Kelewatan kelulusan <i>shop drawing</i> dan <i>panel board</i> bagi kerja pemasangan lif	43.1 (f)	

Sumber: Fail Cadangan Membina Bangunan Ibu Pejabat MPM, Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Bangunan MPM dan Rekod Kewangan, Jabatan Kewangan MPM

- iii. Selain itu, pihak Audit juga mendapati permohonan lanjutan masa yang dibuat adalah tidak berkaitan dengan Arahan Perubahan Kerja berdasarkan Klausa 24 dalam perjanjian projek yang boleh menyebabkan projek tersebut lewat disiapkan. Lanjutan masa telah berlaku disebabkan projek ini dilaksanakan oleh bukan jabatan teknikal dan bergantung sepenuhnya kepada perunding yang dilantik. Bagaimanapun, perunding yang dilantik tidak memberi khidmat nasihat, memantau dan menyelia dengan baik bagi membantu PP menyiapkan projek dalam tempoh yang ditetapkan.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 16 Februari 2021

MPM menyatakan permohonan lanjutan masa yang dibuat merujuk kepada Buku Panduan Pentadbiran Kontrak Kerja Raya atas sebab yang diberi oleh kontraktor. MPM telah meminta perunding mengesahkan dan memberi ulasan terhadap permohonan tersebut.

b. Kelemahan Reka Bentuk Awal

Design review perlu dibuat dengan sempurna merangkumi semua bangunan yang direka bentuk agar ianya boleh berfungsi dan dapat digunakan. Lawatan fizikal Audit mendapati beberapa kelemahan reka bentuk seperti dalam **Jadual 12**.

JADUAL 12
PENEMUAN AUDIT SEMASA LAWATAN FIZIKAL

BIL.	PENEMUAN	PUNCA	KESAN
1.	Terdapat perubahan kerja setelah <i>tie beam</i> tangki air dibina di tingkat 1. (rujuk Gambar 8)	Tekanan air dari paip utama Syarikat Air Johor menyebabkan perunding membuat perubahan lokasi tangki air di tingkat 1 bangunan MPM ke luar bangunan.	Pertambahan kos dan lanjutan masa projek.
2.	Kelemahan reka bentuk dan pengawasan tapak. - pagar dibina tidak mengikut ketinggian aras tanah. (rujuk Gambar 9).	Tiada semakan aras tanah dibuat semasa pembinaan pagar.	Risiko berlaku kecurian di tapak bina dan berbahaya kepada pelanggan apabila bangunan beroperasi.

Sumber: Jabatan Audit Negara Negeri Johor

GAMBAR 8



Tie Beam Tangki Air di Lokasi Asal
(Tingkat 1)



Tie Beam Tangki Air di Lokasi Baharu
(Luar Bangunan)

Bangunan MPM, Jalan Muar *By Pass*, Muar
- Pembinaan *Tie Beam* Tangki Air di Lokasi yang Berbeza
(23.12.2020)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)



Pembinaan Pagar Batu Tidak Sama Aras

GAMBAR 9

Bangunan MPM, Jalan Muar *By Pass*, Muar
- Pembinaan Pagar Batu Tidak Bersambung Disebabkan
Aras yang Berbeza
(23.12.2020)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 31 Mac 2021

MPM menyatakan perunding yang dilantik tidak kompeten dalam memberi khidmat nasihat. MPM telah membuat keputusan tidak menyambung kontrak dan telah mengemukakan aduan rasmi ke Lembaga Arkitek Malaysia dan Lembaga Jurutera Malaysia atas kegagalan perunding memberi khidmat nasihat kepakaran. MPM terpaksa menanggung kerugian dan kos tambahan untuk tindakan pembetulan.

Pendapat Audit | Kelemahan yang berlaku dalam pentadbiran kontrak menyebabkan kepentingan kerajaan tidak terjamin dan memberi kesan kepada kos projek.

5.2.7. Pemantauan

- Berdasarkan P.K 4.7 Pekeliling Perbendaharaan Malaysia Perenggan 9.2, Pegawai Pengguna perlu memantau kemajuan kerja berdasarkan kepada program kerja sebenar di tapak bina. Pegawai Pengguna perlu memastikan perancangan dan pelaksanaan projek dilaksanakan dengan teratur, mengadakan mesyuarat penyelarasan dari semasa ke semasa, dan perubahan kerja tidak boleh diarahkan dengan sewenang-wenangnya serta perlu dikaji.
- Semakan Audit terhadap minit Mesyuarat Tapak Bina dan Teknikal mendapati MPM telah mengadakan sebanyak 22 kali Mesyuarat Tapak Bina dan 12 kali Mesyuarat Teknikal dari tahun 2015 hingga 2020. Mesyuarat Tapak Bina dan Teknikal telah dihadiri oleh MPM, perunding dan kontraktor utama. Semakan Audit mendapati beberapa perkara yang berbangkit dalam mesyuarat masih berlanjut dan belum diselesaikan walaupun telah dibincangkan beberapa kali dalam mesyuarat. Perbincangan tersebut berlarutan mengambil masa antara 255 hingga 770 hari untuk diselesaikan. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 13**. Masalah penyelarasan antara perunding dan kontraktor utama tidak dapat ditangani dengan baik oleh MPM menyebabkan beberapa masalah berlarutan dan kerja lewat untuk disiapkan mengikut jadual.

JADUAL 13
PERBINCANGAN DALAM MESYUARAT TAPAK
YANG MENGAMBIL MASA UNTUK DISELESAIKAN

BIL.	MASALAH DI TAPAK / PUNCA KELEWATAN	MESYUARAT TAPAK	MESYUARAT TEKNIKAL	TARIKH		BIL. HARI
				DARI	HINGGA	
1.	Masalah bilangan pekerja yang tidak konsisten	0011-0016	-	04.05.2017	14.01.2018	255
2.	Masalah kekurangan bahan binaan	0011-0016	-	04.05.2017	14.01.2018	255
3.	Masalah menunggu kelengkapan <i>scaffolding</i>	0011-0016	-	04.05.2017	14.01.2018	255
4.	Pelantikan koordinator yang tidak tetap	0001-001A	-	06.12.2015	14.01.2018	770
5.	Penghawa dingin - terdapat pindaan dari segi lukisan arkitek, perubahan kerja dan perubahan kepada lukisan struktur	-	002-014	01.01.2015	03.02.2016	398
6.	Pertukaran saiz dan bilangan penumpang lif	-	002-014	01.01.2015	03.02.2016	398

BIL.	MASALAH DI TAPAK / PUNCA KELEWATAN	MESYUARAT TAPAK	MESYUARAT TEKNIKAL	TARIKH		BIL. HARI
				DARI	HINGGA	
7.	Tuntutan Telekom RM2,380.90	0007-0020	-	11.11.2016	27.09.2018	685
8.	Kedudukan TNB <i>substation</i> yang lambat mendapat kelulusan dan cadangan pemindahan oleh YDP baharu	0005-0016	-	10.04.2016	14.01.2018	644
9.	Kelewatian pelantikan NSC menyebabkan kerja pemasangan sistem pencegahan dan perlindungan kebakaran, sistem paip dalam dan sistem sanitari dalaman tidak dapat dijalankan	1/2019-5/2019	-	09.01.2019	09.12.2019	334
10.	Kontraktor utama dan NSC tidak dapat menjalankan kerja atas kelewatan pelantikan perunding	1/2019-5/2019	-	09.01.2019	09.12.2019	334
11.	Kontraktor Utama - tidak dapat menjalankan kerja <i>floor finishes</i> dari bawah ke atas - Kerja di bahagian belakang tingkat 9 terpaksa ditangguh berikutan kerja pemasangan lif belum dijalankan - Kerja di bahagian rumah pam ditangguhkan disebabkan kedudukan terlampau rendah dan boleh mengakibatkan kawasan dinaiki air ketika hujan. Oleh itu, masih menunggu pelantikan perunding untuk perbincangan mengenai <i>levelling</i> baharu	2/2019-5/2019	-	14.01.2019	14.12.2019	334
12.	NSC (lif) - <i>Shop drawing</i> belum dapat kelulusan atau maklum balas dan <i>sample board</i> untuk tempahan barang	2/2019-5/2019	-	14.01.2019	14.12.2019	334

Sumber: Minit Mesyuarat Tapak dan Teknikal Pembinaan Bangunan Pejabat MPM, Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Bangunan MPM

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 16 Februari 2021

Ketiadaan perunding dalam tempoh 6 Januari 2019 hingga 2 Jun 2020 menyebabkan kerja-kerja tertangguh dan tidak dapat disiapkan mengikut jadual. Pelantikan NSC bagi kerja pemasangan sistem pencegahan kebakaran, sistem paip dalam dan sanitari telah dimaklumkan kepada kontraktor utama pada 29 Disember 2020. Perunding baharu juga telah dilantik pada 2 Jun 2020.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 31 Mac 2021

MPM pada 30 Mac 2021 telah menubuhkan Jawatankuasa Pemantauan dan Pelaksanaan Projek melibatkan jabatan dalaman MPM mengikut pengkhususan masing-masing. Jawatankuasa ditubuhkan bagi membincangkan isu yang timbul dari segi teknikal dan keperluan projek serta memastikan bangunan baru MPM dapat dilaksanakan mengikut perancangan.

Pendapat Audit | **Tindakan penyelarasan antara MPM, kontraktor dan perunding adalah kurang memuaskan. Terdapat beberapa perkara berbangkit berlanjutan dan belum diselesaikan menyebabkan projek tertangguh dan tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan.**

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, berdasarkan skop pengauditan, dapat dirumuskan Pengurusan Pembinaan Bangunan Pejabat MPM adalah kurang cekap. Pembinaan bangunan yang tidak mengikut jadual serta kelewatan penyiapan yang mengambil masa sehingga 710 hari walaupun selepas diluluskan tiga lanjutan masa, menyebabkan MPM perlu menanggung tambahan kos yang tinggi. Perancangan awal pembinaan bangunan pejabat, pelantikan perunding, kontraktor dan NSC yang tidak teratur juga menjadi menyumbang kepada kelewatan pembangunan. Selain itu, masalah koordinasi antara MPM, kontraktor utama dan perunding telah menyebabkan banyak kerja tertangguh dan tidak dapat diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan. MPM juga terpaksa menanggung perbelanjaan penyenggaraan bangunan sedia ada dan tambahan kos. Kakitangan dan orang awam juga tidak dapat menikmati kemudahan yang sepatutnya selain memberi imej yang buruk kepada MPM.

7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang dan kerajaan mendapat *best value for money* atas perbelanjaan dilakukan, disyorkan MPM untuk mengambil tindakan seperti berikut:

- 7.1. liabiliti reka bentuk oleh perunding asal kepada perunding baharu perlu diteliti terlebih dahulu sebelum *Consultancy Service Agreement* ditandatangani di antara perunding baharu dan MPM. Selain itu, skop kerja perunding baharu perlu dinyatakan dengan jelas;
- 7.2. memastikan pelantikan perunding mengambil kira tahap kompetensi perunding dalam sesuatu bidang bagi mengurangkan risiko kelewatan pelaksanaan projek dan kenaikan kos yang tidak berpatutan;
- 7.3. meningkatkan penyeliaan dan pemantauan secara berterusan bagi memastikan perunding menjalankan tanggungjawab seperti yang ditetapkan;

- 7.4. memastikan klausa untuk mengenakan penalti terhadap perunding yang gagal melaksanakan tanggungjawab dengan sempurna atau gagal mengemukakan dokumen dalam tempoh yang ditetapkan dimasukkan dalam Memorandum Perjanjian (MOA). Ini bagi memastikan perunding memberi komitmen sepenuhnya dalam bidang yang dipertanggungjawabkan;
- 7.5. melaksanakan prosedur perolehan mengikut peraturan yang ditetapkan; dan
- 7.6. memastikan projek dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan MPM perlu memastikan aliran tunai mencukupi bagi menampung kos projek yang meningkat.



PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN JOHOR

2. PERMODALAN DARUL TA'ZIM SDN. BHD.

**PERBADANAN SETIAUSAHA
KERAJAAN JOHOR
PERMODALAN DARUL TA'ZIM SDN. BHD.**

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Permodalan Darul Ta'zim Sdn. Bhd. (PDT) adalah syarikat subsidiari milik penuh Perbadanan Setiausaha Kerajaan Johor (SSI). Objektif penubuhan PDT adalah memiliki serta mengurus aset dan ekuiti Kerajaan negeri yang dipegang oleh SSI. PDT mempunyai tujuh syarikat subsidiari dan sepuluh syarikat bersekutu serta pelaburan lain dengan jumlah pelaburan RM262.22 juta.
- PDT terlibat dalam sektor perniagaan perladangan, utiliti, pelancongan, pembangunan harta tanah serta minyak dan gas.
- Pengauditan terhadap PDT melibatkan lapan aspek tadbir urus korporat, dan pengurusan aktiviti pelaburan serta harta tanah yang telah dilaksanakan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020.
- Penilaian dan analisis kedudukan kewangan dijalankan terhadap penyata kewangan beraudit tahun 2017, 2018 dan 2019.
- Dua bidang utama yang dinilai bagi pengurusan aktiviti adalah prestasi dan pelaksanaan aktiviti pelaburan. Prestasi aktiviti melibatkan dua perkara, iaitu prestasi pelaburan PDT, dan pencapaian keberhasilan penubuhan PDT yang dinilai berdasarkan sumbangan PDT kepada rakyat dan Kerajaan Negeri Johor.
- Dua perkara yang dinilai dalam pelaksanaan aktiviti pula adalah pengurusan pajakan dan sewaan harta tanah, serta pengurusan pembelian tanah melalui Tabung Perumahan Bumiputera.
- Pengauditan dijalankan di pejabat PDT di Iskandar Puteri dan lawatan Audit terhadap 15 lot tanah serta bangunan di Kota Tinggi, Johor Bahru dan Kluang.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Aktiviti utama PDT ialah menguruskan aset pelaburan dan keuntungan terkumpul pada tahun 2019 berjumlah RM66.29 juta.
- Pengauditan dijalankan bagi menentukan sama ada objektif penubuhan PDT dapat dicapai melalui penilaian terhadap amalan tadbir urus korporat, pengurusan aktiviti pelaburan serta analisis terhadap kedudukan kewangan syarikat.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, PDT telah mencapai objektif penubuhan yang ditetapkan, dan dapat melaksanakan aspirasi dan mandat yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri Johor bagi membantu rakyat dalam pelbagai aspek.

• Tadbir Urus Korporat

PDT masih belum melaksanakan sepenuhnya dua aspek amalan terbaik tadbir urus korporat, iaitu berkaitan Lembaga Pengarah dan Rancangan Korporat/Pelan Strategik seperti berikut:

- PDT hanya mempunyai dua ahli Lembaga Pengarah Bebas manakala lima ahli Lembaga Pengarah lagi berstatus Bukan Bebas; dan
- Pelan strategik belum disediakan.

• Pengurusan Aktiviti

Secara keseluruhannya, prestasi pendapatan pelaburan adalah baik kerana telah mencapai antara 51.7% hingga 368.7% berbanding sasaran pendapatan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Prestasi kewangan syarikat subsidiari dan bersekutu bagi tempoh yang sama adalah memuaskan serta mencatatkan pertumbuhan yang positif. PDT juga menerima pulangan dividen setiap tahun daripada pelaburan saham RANHILL. PDT telah membantu Kerajaan Negeri dalam melaksanakan aspirasi kepada rakyat Negeri Johor. Selain itu, pengurusan pembelian tanah melalui Tabung Perumahan Bumiputera adalah memuaskan. Penemuan utama Audit yang perlu diberikan perhatian adalah seperti berikut:

- sebanyak 16 lot tanah seluas 181 ekar masih belum dipajak/disewa antara sepuluh bulan hingga 16 tahun sejak hartanah dimiliki; dan
- tunggakan sewaan berjumlah RM118,298 bagi tempoh tiga hingga 19 bulan.

- **Kedudukan Kewangan**

Kedudukan kewangan PDT adalah pada tahap stabil. PDT telah mencatatkan keuntungan sebelum zakat dan cukai bagi tiga tahun berturut-turut berjumlah RM13.26 juta pada tahun 2017, RM0.99 juta pada tahun 2018 dan RM9.16 juta pada tahun 2019. PDT memperoleh keuntungan terkumpul berjumlah RM66.29 juta pada akhir tahun 2019.

PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN JOHOR

2. PERMODALAN DARUL TA'ZIM SDN. BHD.

FAKTA UTAMA

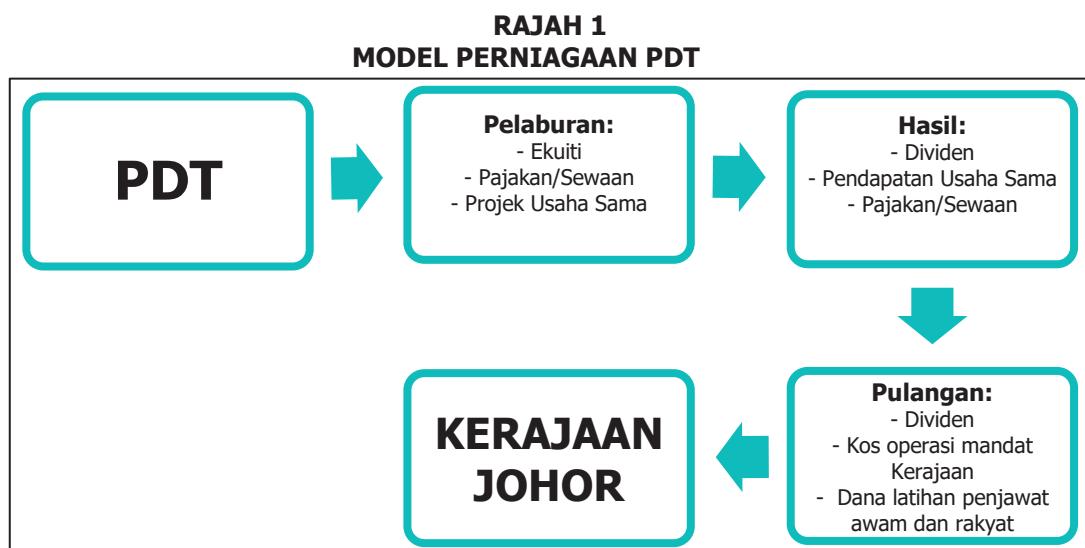
Tarikh Penubuhan	Aktiviti Utama	Modal Berbayar
16 Disember 1994	Menguruskan aset pelaburan	RM1 juta
Objektif Penubuhan	Memiliki serta mengurus aset dan ekuiti Kerajaan negeri yang dipegang oleh SSI.	Keuntungan Terkumpul Pada Tahun 2019 RM66.29 juta
Jumlah Pelaburan Sektor Pelaburan	RM262.22 juta. Perladangan, utiliti, pelancongan, pembangunan harta tanah serta minyak dan gas.	
Jumlah Syarikat Kumpulan	Tujuh subsidiari dan sepuluh syarikat bersekutu.	

1. LATAR BELAKANG

1.1. Permodalan Darul Ta'zim Sdn. Bhd. (PDT) ditubuhkan pada 16 Disember 1994 di bawah Akta Syarikat 1965 dengan modal berbayar berjumlah RM1,000,002. PDT adalah syarikat subsidiari milik penuh Perbadanan Setiausaha Kerajaan Johor (SSI). Objektif penubuhan PDT adalah memiliki serta mengurus aset dan ekuiti Kerajaan negeri yang dipegang oleh SSI. Visi PDT adalah untuk menjadi sebuah instrumen pelaburan strategik yang terunggul bagi Kerajaan negeri. Selaras visi tersebut, PDT telah menetapkan misi untuk melaksana aspirasi Kerajaan Negeri dengan memaksimumkan pulangan pelaburan dan penyampaian perkhidmatan.

1.2. Aktiviti utama PDT ialah menguruskan aset pelaburan. PDT terlibat dalam sektor perniagaan perladangan, utiliti, pelancongan, pembangunan harta tanah serta minyak dan gas. Pelbagai kaedah perniagaan telah digunakan dalam memastikan PDT bergerak dengan lancar iaitu melalui projek usaha sama, pajakan dan sewaan. Sehingga 31 Disember 2020, PDT mempunyai tujuh syarikat subsidiari dan sepuluh syarikat bersekutu.

1.3. Selain daripada aktiviti utama, PDT juga telah diberikan mandat untuk menguruskan dan menanggung kos operasi SSI, Perbadanan Usahawan Johor Sdn. Bhd. (PUJB) dan Yayasan Tunku Laksamana Johor. PDT juga merupakan antara penyumbang utama bagi program pembangunan modal insan penjawat awam dan rakyat negeri Johor melalui tabung pendidikan yang ditubuhkan. Model perniagaan PDT adalah seperti dalam **Rajah 1**.



2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi menentukan sama ada objektif penubuhan PDT dapat dicapai melalui penilaian terhadap amalan tadbir urus korporat yang baik; pengurusan aktiviti pelaburan yang cekap, berkesan dan berhemat; serta analisis kedudukan kewangan syarikat yang kukuh termasuk syarikat subsidiari dan bersekutu.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini melibatkan lapan aspek tadbir urus korporat bagi tahun 2016 hingga bulan Disember 2020. Bagi pengurusan aktiviti, pengauditan dijalankan terhadap aktiviti pelaburan dan harta tanah bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Aktiviti pelaburan dan harta tanah dipilih kerana ianya selaras dengan mandat yang ditetapkan dan merupakan penyumbang utama kepada pendapatan PDT. Aspek kedudukan kewangan pula meliputi analisis penyata kewangan beraudit tahun 2017, 2018 dan 2019.

3.2. Dua bidang utama yang dinilai bagi pengurusan aktiviti adalah prestasi dan pelaksanaan aktiviti pelaburan. Prestasi aktiviti melibatkan dua perkara, iaitu prestasi pelaburan PDT, dan pencapaian keberhasilan penubuhan PDT yang dinilai berdasarkan sumbangan PDT kepada rakyat dan Kerajaan Negeri Johor. Dua perkara yang dinilai dalam pelaksanaan aktiviti pula adalah pengurusan pajakan dan sewaan harta tanah serta pengurusan pembelian tanah melalui Tabung Perumahan Bumiputera.

4. METODOLOGI PENG AUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, fail dan dokumen yang dikemukakan oleh pengurusan PDT serta menganalisis data yang berkaitan. Penilaian kedudukan kewangan dilaksanakan berdasarkan penyata kewangan PDT bagi tahun 2017, 2018 dan 2019 yang telah diaudit oleh Tetuan Ahmad, Abdullah & Goh. Penilaian ini melibatkan analisis trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi; analisis trend aset dan liabiliti; analisis nisbah kewangan serta analisis aliran tunai. Pemeriksaan fizikal Audit turut dijalankan pada bulan Februari 2020 di 15 lot tanah dan bangunan yang terletak di daerah Kota Tinggi, Johor Bahru dan Kluang. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai terlibat juga telah dijalankan bagi mendapatkan penjelasan lebih lanjut terhadap isu berbangkit.

5. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

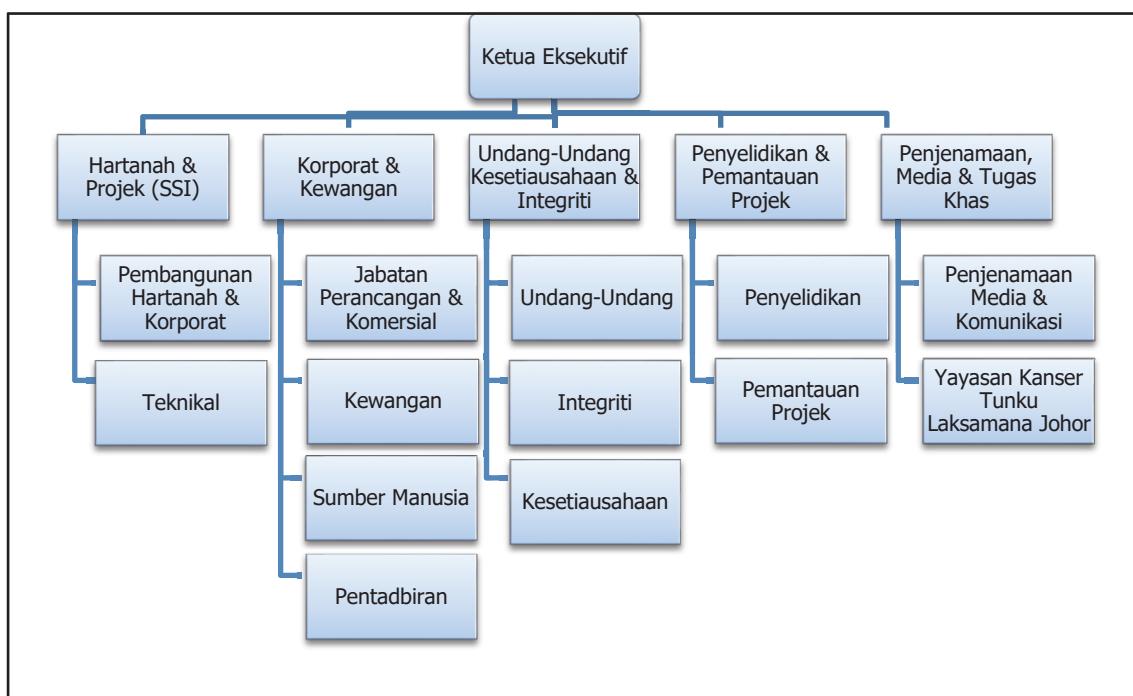
Pengauditan telah dijalankan antara bulan Disember 2019 hingga Februari 2020. Maklum balas telah diterima pada 7 Februari 2021. Perkara yang ditemui dan maklum balas PDT telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 14 April 2021. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan Audit adalah seperti di perenggan berikut:

5.1. Tadbir Urus Korporat

5.1.1. Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu syarikat mempertingkat kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan syarikat diurus dengan lebih sempurna, telus dan bertanggungjawab. Sebagai syarikat Kerajaan Negeri Johor, PDT perlu mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan. Antaranya ialah Akta Syarikat 2016, Memorandum dan Artikel Penubuhan (M&A), *Standard Operating Procedures* (SOP) syarikat, polisi dan peraturan yang ditetapkan oleh kerajaan dari semasa ke semasa. Selain itu, antara amalan terbaik tadbir urus korporat yang boleh diguna pakai seperti Malaysian Code on Corporate Governance (MCCG) 2017, The Green Book - Enhancing Board Effectiveness April 2006 (Green Book) dan Garis

5.1.2. Pengurusan PDT diketuai oleh Ketua Eksekutif dan dibantu oleh lima orang Timbalan Presiden. Bilangan perjawatan sehingga 31 Disember 2020 adalah seramai 46 orang, iaitu enam orang kakitangan pengurusan, 11 orang kakitangan eksekutif dan 29 orang kakitangan bukan eksekutif. PDT mempunyai lima sektor yang diketuai oleh Timbalan Presiden. Struktur organisasi PDT pada 31 Disember 2020 adalah seperti dalam **Carta 1** dan peranan setiap sektor adalah seperti dalam **Jadual 1**.

CARTA 1
STRUKTUR ORGANISASI PDT PADA 31 DISEMBER 2020



Sumber: Carta Organisasi PDT

JADUAL 1
PERANAN SETIAP SEKTOR DI PDT

BIL.	SEKTOR	FUNGSI/PERANAN
1.	Hartanah & Projek (SSI)	<ul style="list-style-type: none"> Mengendalikan urusan-urusan berkaitan tanah dan aset SSI
2.	Korporat & Kewangan	<ul style="list-style-type: none"> Mengendalikan urusan kewangan, sumber manusia dan pentadbiran.

BIL.	SEKTOR	FUNGSI/PERANAN
3.	Undang-Undang Kesetiausahaan & Integriti	<ul style="list-style-type: none"> Mengendalikan hal-hal penasihat undang-undang dan <i>corporate governance</i>. Berperanan sebagai sekretariat bagi Jawatankuasa Pelaburan, Jawatankuasa Audit dan Integriti. Bertanggungjawab memastikan pematuhan prosedur yang betul dan dipatuhi serta mengikuti peraturan yang telah ditetapkan.
4.	Penyelidikan & Pemantauan Projek	<ul style="list-style-type: none"> Berurusan dengan perunding yang dilantik bagi menyediakan perancangan, reka bentuk dan anggaran kos yang akan dilaksanakan. Menyediakan kertas kerja, cadangan dan penasihat teknikal untuk kelulusan Ahli Lembaga Pengarah dan pengurusan PDT. Penyediaan perancangan, penjadualan dan pengawalan yang lebih efisien. Menyelaras dan menyediakan pelaporan maklumat projek yang akan dilaksanakan melalui kumpulan PDT atau syarikat usaha sama. Memantau segala aktiviti serta memastikan segala perancangan dan pembangunan bergerak lancar dan mencapai matlamat.
5.	Penjenamaan Media & Tugas Khas	<ul style="list-style-type: none"> Menjalankan kerja-kerja perhubungan strategik antara PDT dan agensi kerajaan. Mengurus dan menyelia dua yayasan, iaitu Yayasan Kanser Tunku Laksamana Johor dan Yayasan Zarith Sofiah.

Sumber: Kertas Mesyuarat Lembaga Pengarah PDT

5.1.3. PDT mempunyai tujuh ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh YAB Menteri Besar Johor. Komposisi Lembaga Pengarah PDT terdiri daripada dua orang berstatus bebas manakala lima orang lagi berstatus bukan bebas yang terdiri daripada pegawai Kerajaan Negeri Johor. PDT telah melantik syarikat yang bernombor pendaftaran 199901017977 (4928877-V) sebagai Setiausaha Syarikat mulai 20 Mei 2014.

5.1.4. PDT telah mengamalkan sepenuhnya enam aspek amalan terbaik tadbir urus korporat, iaitu berkaitan Pengerusi, Setiausaha Syarikat, Ketua Pegawai Eksekutif, Prosedur Operasi Standard [Standard Operating Procedures (SOP)], Audit Dalaman dan Jawatankuasa Audit. Manakala dua aspek amalan terbaik tadbir urus korporat yang belum diamalkan sepenuhnya adalah berkaitan Lembaga Pengarah dan Rancangan Korporat/Pelan Strategik. Penemuan Audit terhadap aspek tadbir urus korporat PDT adalah seperti di perenggan berikut:

a. Lembaga Pengarah

- i. Berdasarkan MCCG 2017 amalan 4.1, sekurang-kurangnya separuh daripada komposisi Lembaga Pengarah adalah pengarah berstatus bebas. Perlembagaan Syarikat menyatakan bilangan Pengarah hendaklah tidak kurang dari dua orang dan tidak lebih dari 12 orang.
- ii. Pihak Audit mendapati **bilangan Pengarah Bebas dalam komposisi Lembaga Pengarah PDT adalah tidak selaras dengan amalan terbaik tadbir urus**. PDT hanya mempunyai dua Pengarah Bebas dan lima lagi Pengarah Bukan Bebas yang terdiri daripada pegawai Kerajaan Negeri Johor. Pelantikan ini adalah kerana PDT merupakan syarikat pelaburan strategik utama Kerajaan Negeri Johor. Selain itu, hala tuju syarikat adalah tertakluk kepada dasar yang ditetapkan Kerajaan Negeri Johor dari masa ke semasa.
- iii. Merujuk kepada MKD *Handbook* perenggan 2.5(d), semua keputusan perniagaan yang material/signifikan hendaklah dibuat melalui mesyuarat Lembaga Pengarah dan bukan secara edaran Resolusi Lembaga Pengarah.
- iv. Bagi tempoh tahun 2016 hingga 2019, sebanyak **29 keputusan yang material/signifikan antaranya melibatkan pembentangan Penyata Kewangan tahunan, perjanjian usaha sama dan kolaborasi, memorandum persefahaman, pemilikan serta pelupusan saham dan pemberian bantuan khas kewangan sempena hari raya dibuat melalui edaran Resolusi Lembaga Pengarah**. Ini menyebabkan sesuatu perkara tidak dibincangkan dengan lebih terperinci sebelum keputusan dibuat. Pihak Audit mendapati semua edaran Resolusi Lembaga Pengarah telah disahkan semula di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah antara tempoh satu hingga 12 bulan. Butiran keputusan Lembaga Pengarah yang dibuat melalui edaran Resolusi adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
RINGKASAN KEPUTUSAN LEMBAGA PENGARAH
YANG DIBUAT MELALUI EDARAN RESOLUSI BAGI TAHUN 2016 HINGGA 2019

BIL.	PERKARA	JUMLAH EDARAN RESOLUSI
1.	Pembentangan Penyata Kewangan Tahunan	3
2.	Perjanjian Usaha Sama dan Kolaborasi	15
3.	Memorandum Persefahaman	4
4.	Pemilikan dan Pelupusan Saham	5
5.	Pemberian Bantuan Khas Kewangan	2
JUMLAH		29

Sumber: Edaran Resolusi Lembaga Pengarah PDT

Maklum Balas PDT yang Diterima pada 7 Februari 2021

Lantikan ahli Lembaga Pengarah adalah di bawah bidang kuasa Pengerusi. Keputusan melalui edaran resolusi dibuat atas faktor kesegeraan jika tidak PDT akan terlepas peluang perniagaan. Penerangan akan diberikan ketika edaran dibuat.

Pendapat Audit | Komposisi Lembaga Pengarah yang tidak selaras dengan amalan terbaik boleh memberi kesan kepada kekangan pandangan bebas ketika membuat keputusan secara kolektif. Pelaksanaan keputusan Lembaga Pengarah terhadap perkara signifikan kepada syarikat melalui edaran resolusi pula adalah amalan yang tidak digalakkan.

b. Rancangan Korporat/Pelan Strategik

- i. MCCG 2017 amalan 1.1, panduan 1.1 menyarankan antara tugas Lembaga Pengarah adalah menetapkan sasaran strategik syarikat, memastikan sumber yang diperlukan sedia ada untuk syarikat mencapai objektifnya dan menyemak prestasi pengurusan. Pelan strategik yang lengkap akan menjelaskan visi dan misi syarikat, menetapkan hala tuju syarikat untuk sesuatu tempoh dan strategi yang akan dilaksanakan bagi mencapai objektif syarikat.
- ii. Pihak Audit mendapati semenjak pengaktifan semula PDT pada tahun 2014, pelan strategik masih belum disediakan. Bagaimanapun, perkara berkaitan ada dibincangkan di dalam mesyuarat Lembaga Pengarah kali ke 22 pada 7 Mei 2017. Pengurusan syarikat telah membentangkan analisis *SWOT* (5 Years Strategic Plan) namun tidak menjelaskan secara terperinci strategi

yang perlu dilaksanakan dalam setiap aktiviti syarikat. Kesan daripada ketiadaan pelan strategik, tumpuan aktiviti strategik syarikat tidak dapat dinilai dengan jelas.

Maklum Balas PDT yang Diterima pada 7 Februari 2021

Draf Pelan Strategik PDT tahun 2021 hingga 2025 telah disediakan yang mengandungi strategi utama PDT. Syarikat dalam tindakan melantik konsultan bagi memperincikan pelan tindakan strategi yang telah dikenal pasti tersebut.

Pendapat Audit | **Penyediaan pelan strategik adalah penting bagi memastikan syarikat fokus terhadap hala tuju/aktiviti yang telah dirancang.**

5.2. Pengurusan Aktiviti

5.2.1. Prestasi Aktiviti – Prestasi Pelaburan PDT

- a. PDT berperanan untuk menilai, memilih dan memperoleh portfolio saham-saham kukuh dalam syarikat yang mempunyai potensi pertumbuhan. Pelaburan dibuat dalam syarikat subsidiari, syarikat bersekutu, saham tersiar harga, simpanan tetap dan harta tanah berjumlah RM262.22 juta sehingga tahun 2019.
- b. PDT turut mempunyai kepentingan pemilikan saham 72.92 juta unit dalam Ranhill Utilities Berhad (RANHILL) yang disenaraikan dalam papan utama Bursa Malaysia berjumlah RM78.03 juta. Kedudukan pelaburan PDT sehingga 31 Disember 2019 adalah seperti dalam **Jadual 3**.

**JADUAL 3
KEDUDUKAN PELABURAN PDT SEHINGGA 31 DISEMBER 2019**

BIL.	JENIS PELABURAN	NILAI PELABURAN (RM Juta)
1.	Syarikat Subsidiari	102.27
2.	Syarikat Bersekutu	18.35
3.	Saham Tersiar Harga	78.03
4.	Simpanan Tetap	23.00
5.	Harta Tanah	40.57
JUMLAH		262.22

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2019

- c. Bagi syarikat subsidiari, PDT memegang saham dalam tujuh syarikat dengan pegangan ekuiti antara 70% hingga 100% yang bernilai RM102.27 juta seperti dalam **Jadual 4**.

**JADUAL 4
SYARIKAT SUBSIDIARI PDT**

BIL.	SYARIKAT	TARIKH PENUBUHAN	AKTIVITI	NILAI PEGANGAN (RM)	PERATUS EKUITI (%)
1.	Syarikat Air Johor Sdn. Bhd. (SAJ)	4.11.1998	Pengurusan perkhidmatan loji rawatan air.	100,000,001	100
2.	Perbadanan Usahawan Johor Sdn. Bhd. (PUJB)	5.12.1997	Pembangunan usahawan.	1,000,000	100
3.	Johor Special Water Sdn. Bhd. (JSW)	9.12.2005	Penyelenggaraan air terawat.	1,000,000	100
4.	Johor Centre For Construction Development Sdn. Bhd. (JCCD)	23.5.2017	Membangun dan memperkasa kompetensi kontraktor negeri Johor.	100,000	100
5.	PDT Holdings Sdn. Bhd. (PDTHSB)	21.12.2016	Syarikat pemegang pelaburan.	100,000	100
6.	Tebrau Indah Sdn. Bhd. (TISB)	1.2.1996	Syarikat pemegang pelaburan.	2	100
7.	PDT Oil & Gas Services Sdn. Bhd. (PDTOGSB)	9.10.2018	Pelaburan dan perkhidmatan berkaitan minyak dan gas.	70,000	70
JUMLAH				102,270,003	

Sumber: Profil Syarikat

- d. PDT juga memegang saham dalam sepuluh syarikat bersekutu dengan pegangan ekuiti antara 5% hingga 50% yang bernilai RM18.35 juta seperti dalam **Jadual 5**.

**JADUAL 5
SYARIKAT BERSEKUTU PDT**

BIL.	SYARIKAT	TARIKH PENUBUHAN	AKTIVITI	NILAI PEGANGAN (RM)	PERATUS EKUITI (%)
1.	Film Johor Sdn. Bhd. (FJSB)	16.2.2014	Syarikat perundingan pengurusan – mempromosi dan menyokong industri penggambaran negeri Johor.	1	50
2.	Cahaya Jauhar Sdn. Bhd. (CJSB)	7.4.1982	Melaksanakan reka bentuk <i>turnkey</i> dan kontrak untuk pembangunan pusat pentadbiran baru Negeri Johor, kediamaan kakitangan kerajaan negeri di Iskandar Puteri dan penyediaan perkhidmatan penyelenggaraan dan pengurusan kemudahan.	2,000,000	40
3.	IBZI PDT Plantation Sdn. Bhd. (IBZIPDT)	29.4.2014	Pengurusan ladang kelapa sawit.	30	30

BIL.	SYARIKAT	TARIKH PENUBUHAN	AKTIVITI	NILAI PEGANGAN (RM)	PERATUS EKUITI (%)
4.	Desaru Development Corporation Sdn. Bhd. (DDCSB)	9.3.1995	Syarikat pemegang pelaburan dan pemaju induk <i>Desaru Coast</i> .	6,000,000	30
5.	Bagan Pantai Sdn. Bhd. (BPSB)	11.12.2009	Syarikat pemegang pelaburan.	3	30
6.	PDT Veolia Water (M) Sdn. Bhd. (PDTVEOLIA)	11.7.2016	Projek air mentah RAPID (PAMER).	2,000	20
7.	Pengerang Independent Terminals Sdn. Bhd. (PITSB)	23.3.2011	Penyediaan kemudahan terminal petroleum bebas untuk pengendalian, penyimpanan, pemprosesan dan pengedaran produk minyak, petroleum dan petrokimia.	8,000,000	10
8.	Pengerang LNG (TWO) Sdn. Bhd. (PLNGTWO)	9.4.2012	Pembinaan, pemilikan, pengurusan dan pengendalian terminal regasifikasi gas cecair dan kemudahan sampingan.	2,000,000	10
9.	City Centre Transformation (JB) Sdn. Bhd. (CCTSB)	12.5.2014	Pembangunan harta tanah.	250,000	10
10.	Lido Waterfront Boulevard Sdn. Bhd. (LWBSB)	4.11.1998	Pelaburan harta tanah dan pembangunan.	100,000	5
JUMLAH				18,352,034	

Sumber: Profil Syarikat

- e. Manakala pelaburan harta tanah pula terdiri daripada pelaburan tanah pegangan bebas, tanah pajakan dan bangunan. Sehingga 31 Disember 2020, PDT mempunyai 32 lot tanah dan enam unit bangunan. Sebahagian harta tanah ini diperoleh secara pindah milik daripada SSI kepada PDT dan sebahagian lagi melalui pembelian menggunakan dana Tabung Perumahan Bumiputera.
- f. Prestasi pelaburan PDT dinilai berdasarkan tiga perkara, iaitu prestasi pendapatan pelaburan, prestasi kewangan syarikat subsidiari/bersekutu dan prestasi pelaburan saham RANHILL seperti berikut:

5.2.1.1. Prestasi Pendapatan Pelaburan

- a. PDT menetapkan sasaran pendapatan pelaburan melalui bajet yang telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah. Sasaran pendapatan utama pelaburan PDT terdiri daripada dividen, faedah simpanan tetap, pendapatan usaha sama, pajakan dan sewaan harta tanah. PDT telah menetapkan sasaran pendapatan berjumlah RM77.91 juta bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020.

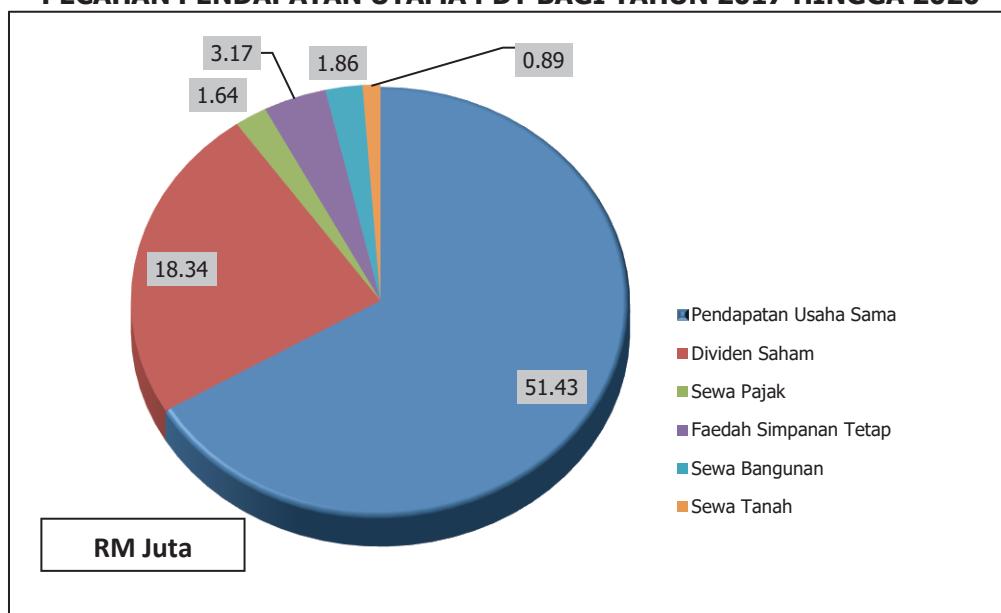
b. Secara keseluruhannya, **PDT telah memperoleh pendapatan berjumlah RM77.33 juta (99.2%) berbanding RM77.91 juta yang ditetapkan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020.** Pendapatan utama PDT bagi tempoh tersebut disumbangkan oleh projek usaha sama berjumlah RM51.43 juta (66.5%) diikuti oleh dividen RM18.34 juta (23.7%), faedah simpanan tetap RM3.17 juta (4.1%), sewaan bangunan RM1.86 juta (2.4%), pajakan RM1.64 juta (2.1%), dan sewaan tanah RM0.89 juta (1.2%). Butirannya adalah seperti dalam **Jadual 6** dan **Carta 2**.

JADUAL 6
PENCAPAIAN PENDAPATAN AKTIVITI PELABURAN BERBANDING SASARAN
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN		2017	2018	2019	2020	JUMLAH
PENDAPATAN USAHA SAMA (A)						
Sasaran	RM Juta	5.78	26.05	24.40	6.63	62.86
Sebenar	RM Juta	23.13	5.60	20.70	2.00	51.43
	%	400.2	21.5	84.8	30.17	81.8
DIVIDEN SAHAM (B)						
Sasaran	RM Juta	1.20	0.05	3.83	6.20	11.28
Sebenar	RM Juta	4.71	6.86	2.10	4.67	18.34
	%	392.5	137.2	54.80	75.3	162.6
SEWA PAJAK (C)						
Sasaran	RM Juta	0.23	0.18	0.21	0.18	0.80
Sebenar	RM Juta	0.56	0.53	0.27	0.28	1.64
	%	243.5	294.4	128.6	155.5	205
FAEDAH SIMPANAN TETAP (D)						
Sasaran	RM Juta	0.58	0.58	0.35	0.49	2.00
Sebenar	RM Juta	0.82	0.85	0.95	0.55	3.17
	%	141.4	146.5	271.4	112.2	158.5
SEWA BANGUNAN (E)						
Sasaran	RM Juta	0.11	0.10	0.14	0.10	0.45
Sebenar	RM Juta	0.07	0.09	0.88	0.82	1.86
	%	63.6	90	628.6	820	413.3
SEWA TANAH (F)						
Sasaran	RM Juta	0.05	0.03	0.06	0.38	0.52
Sebenar	RM Juta	0.02	0.02	0.41	0.44	0.89
	%	40	66.7	683.3	115.8	171.15
JUMLAH KESELURUHAN (A+B+C+D+E+F)						
Sasaran	RM Juta	7.95	26.99	28.99	13.98	77.91
Sebenar	RM Juta	29.31	13.95	25.31	8.76	77.33
	%	368.7	51.7	87.3	62.7	99.2

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2017 hingga 2019, Penyata Kewangan Belum Beraudit Tahun 2020, Bajet Tahunan 2017 hingga 2020

CARTA 2
PECAHAN PENDAPATAN UTAMA PDT BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020



c. Analisis juga menunjukkan pencapaian pendapatan pelaburan sehingga 99.2% bagi tempoh yang diaudit (2017-2020) disumbangkan oleh prestasi tahun 2017 yang mencapai sehingga 368.7% berbanding sasaran yang ditetapkan pada tahun tersebut. Pada tahun 2017, PDT memperoleh pendapatan berjumlah RM29.31 juta berbanding sasaran yang ditetapkan berjumlah RM7.95 juta. Pendapatan ini disumbangkan oleh dua projek usaha sama utama, iaitu Asia Baru Construction Sdn. Bhd. dan City Centre Transformation Sdn. Bhd. berjumlah RM22.83 juta seperti dalam **Jadual 7**. Selain itu, terimaan dividen daripada RANHILL berjumlah RM4.71 juta turut menyumbang kepada pencapaian pendapatan pada tahun 2017.

JADUAL 7
PROJEK USAHA SAMA YANG MENYUMBANG PENCAPAIAN PENDAPATAN TAHUN 2017

BIL.	SYARIKAT	PROJEK USAHA SAMA	PENDAPATAN (RM Juta)
1.	Asia Baru Construction Sdn. Bhd.	Projek kecemasan pemindahan air mentah daripada Sungai Lenggor ke Empangan Chongok, Mersing dan projek pembekalan air mentah Layang 2 daripada Sungai Sedili ke Seluyut dan daripada Sungai Seluyut ke Empangan Upper Layang	3.96
2.	City Centre Transformation Sdn. Bhd.	Pengambilan tanah untuk tujuan pembangunan semula kawasan Jalan Storey, Johor Bahru	18.87
JUMLAH			22.83

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2017

- d. PDT hanya meraih pendapatan berjumlah RM13.95 juta (51.7%) pada tahun 2018 berbanding sasaran. Pendapatan kurang memberangsangkan antaranya disebabkan oleh dua projek usaha sama, iaitu pembangunan bercampur di Mukim Pulai dan pengoperasian loji air RAPID Pengerang yang dijangka memberi pulangan berjumlah RM19.37 juta masih belum dimuktamadkan.
- e. Pada tahun 2019, PDT meraih pendapatan berjumlah RM25.31 juta (87.3%) disebabkan dividen yang diterima dari RANHILL berjumlah RM2.10 juta kurang daripada sasaran yang ditetapkan berjumlah RM3.83 juta. Selain itu, pendapatan sebenar daripada projek usaha sama yang kurang RM3.70 juta daripada sasaran turut menjelaskan pendapatan PDT pada tahun 2019. Hal ini disebabkan tiga projek masih belum dimuktamadkan iaitu projek Pembangunan Bercampur di Mukim Pulai, Bekalan Air *Desalination* Kepada Kapal-kapal di Perairan Johor dan Sistem Aplikasi *Light Detection And Ranging* Untuk Tujuan Pemetaan Topografi Pengkalan Data Tanah Negeri Johor.
- f. PDT hanya memperoleh pendapatan berjumlah RM8.76 juta (62.7%) pada tahun 2020 berbanding sasaran yang ditetapkan iaitu RM13.98 juta. Perkara ini disebabkan oleh sasaran pendapatan usaha sama daripada IBZI PDT Plantation Sdn. Bhd. dan Cypark Resources Berhad masing-masing berjumlah RM3.83 juta dan RM1 juta belum diperoleh. Selain itu, PDT juga masih belum memperoleh sasaran dividen daripada SAJ berjumlah RM2 juta.

Pendapat Audit | **Prestasi pendapatan pelaburan bagi tempoh diaudit secara keseluruhannya adalah baik kerana telah mencapai 99.2% berbanding sasaran. Namun prestasi ini disumbangkan oleh pendapatan pelaburan yang memberangsangkan pada tahun 2017. Pendapatan tahun 2018 hingga 2020 pula hanya mencapai antara 51.7% sehingga 87.3% berbanding sasaran ditetapkan.**

5.2.1.2. Prestasi Kewangan Syarikat Subsidiari/Bersekutu

Bagi menilai prestasi kewangan syarikat subsidiari dan bersekutu PDT, pihak Audit telah menjalankan analisis trend pendapatan, keuntungan/kerugian, aset dan liabiliti, dana pemegang saham serta pembayaran dividen kepada PDT.

a. Pendapatan

i. Syarikat Subsidiari

- Syarikat subsidiari PDT telah menjana pendapatan berjumlah RM60.07 juta bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019.** Bagi tempoh tersebut, PUJB adalah penyumbang terbesar pendapatan anak syarikat berjumlah RM53.46 juta. Peningkatan ketara pendapatan PUJB adalah pada tahun 2017, meningkat sebanyak RM35.03 juta (437.3%) berbanding RM8.01 juta (2016) yang disumbangkan oleh keuntungan daripada penjualan saham dalam syarikat YPJ Sawit Sdn. Bhd. berjumlah RM35 juta.
- Terdapat dua syarikat tidak menjana sebarang pendapatan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019, iaitu SAJ dan TISB. SAJ belum menjana pendapatan kerana baru memulakan operasi pada tahun 2018 setelah diletakkan sepenuhnya di bawah PDT pada 15 Ogos 2017. SAJ dijangka menjana pendapatan setelah loji rawatan air Sungai Skudai dan Gunung Pulai beroperasi. Manakala TISB adalah berstatus dorman dan tidak aktif. Pendapatan syarikat subsidiari PDT bagi tempoh 2017 hingga 2019 seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
PENDAPATAN SYARIKAT SUBSIDIARI BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	SYARIKAT	PENDAPATAN (RM Juta)			PENINGKATAN/(PENURUNAN) (RM Juta)			
		2017	2018	2019	2018		2019	
					RM	%	RM	%
1.	SAJ	0	0	0	TB			
2.	PUJB	43.04	4.57	5.85	(38.47)	(89.4)	1.28	28.0
3.	JSW	1.12	1.37	1.80	0.25	22.3	0.43	31.4
4.	JCCD*	0**	0.84	0.83	0.84	210,000	(0.01)	(1.2)
5.	PDTHSB	0	0	0.30	TB	TB	0.30	TB
6.	TISB	0	0	0	TB			
7.	PDTOGSB	0	0	0.35	TB	TB	0.35	TB
JUMLAH		44.16	6.78	9.13	(37.38)	(84.6)	2.35	34.7

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2017 hingga 2019

Nota: TB – Tidak Berkenaan

(*) – JCCD ditubuhkan pada 23 Mei 2017 (**) – Pendapatan tahun 2017 JCCD berjumlah RM400

ii. Syarikat Bersekutu

- Pendapatan syarikat bersekutu PDT bagi tempoh 2017 hingga 2019 berjumlah RM2.230 bilion yang dijana oleh enam syarikat.** Peningkatan pendapatan syarikat bersekutu pada tahun 2018 adalah disumbangkan oleh kenaikan ketara pendapatan syarikat PLNGTWO pada tahun 2018 kepada RM610.69 juta (425.3%) berbanding RM116.25 juta pada tahun 2017. Kenaikan pendapatan ini adalah hasil kontrak perkhidmatan daripada Terminal Regasifikasi Gas Asli Cecair (*Liquefied Natural Gas – LNG*) di Pengerang, Johor yang telah beroperasi sepenuhnya pada bulan September 2017. Selain itu, LWBSB mencatatkan pendapatan ketara berjumlah RM97.44 juta pada tahun 2019 hasil penjualan tanah untuk pembangunan.
- Manakala dua syarikat tidak menjana sebarang pendapatan, iaitu FJSB dan IBZIPDT. Secara keseluruhannya, pendapatan syarikat bersekutu PDT menunjukkan trend peningkatan seperti dalam **Jadual 9**.

JADUAL 9
PENDAPATAN SYARIKAT BERSEKUTU BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	SYARIKAT	PENDAPATAN (RM Juta)			PENINGKATAN/(PENURUNAN)			
		2017	2018	2019	2018		2019	
					RM Juta	%	RM Juta	%
1.	FJSB	0	0	0	TB			
2.	CJSB	50.33	22.28	30.69	(28.05)	(55.7)	8.41	37.7
3.	IBZIPDT	0	0	0	TB			
4.	DDCSB	0	0.04	0	0.04	TB	0.04	TB
5.	BPSB	0	0	0.12	TB	TB	0.12	TB
6.	PDTVEOLIA	3.27	3.34	3.45	0.07	2.1	0.11	3.3
7.	PITSB	274.90	233.43	188.51	(41.47)	(15.1)	(44.92)	(19.2)
8.	PLNGTWO	116.25	610.69	574.17	494.44	425.3	(36.52)	(6.0)
9.	CCTSB	0	20.15	0.42	20.15	TB	(19.73)	(97.9)
10.	LWBSB	0.12	0.009	97.44	(0.11)	(91.7)	97.43	1,082,555.6
JUMLAH		444.87	889.94	894.80	445.07	100	4.86	0.5

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2017 hingga 2019

Nota: TB – Tidak Berkenaan

b. Keuntungan/Kerugian Sebelum Cukai

i. Syarikat Subsidiari

- Pada tahun 2019, hanya JCCD dan PDTHSB memperoleh keuntungan sebelum cukai berjumlah RM0.26 juta manakala lima syarikat yang lain mengalami kerugian sebelum cukai berjumlah RM3.66 juta.** Keuntungan ketara PUJB pada tahun 2017 berjumlah RM30.62 juta disumbangkan oleh penjualan pegangan saham di dalam syarikat subsidiari iaitu YPJ Sawit Sdn. Bhd. berjumlah RM29.95 juta.
- Terdapat tiga syarikat subsidiari mencatatkan kerugian setiap tahun, iaitu SAJ dan PDTOGSB disebabkan syarikat masih dalam perancangan perniagaan manakala TISB berstatus tidak aktif. Keuntungan dan kerugian sebelum cukai syarikat subsidiari PDT seperti dalam **Jadual 10.**

**JADUAL 10
KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) SEBELUM CUKAI
SYARIKAT SUBSIDIARI PDT PADA TAHUN 2017 HINGGA 2019**

BIL.	SYARIKAT	KEUNTUNGAN/KERUGIAN SEBELUM CUKAI (RM)		
		2017	2018	2019
1.	SAJ	(7,272)	(26,520)	(124,825)
2.	PUJB	30,622,620	(4,588,622)	(1,993,274)
3.	JSW	294,258	97,723	(594,844)
4.	JCCD	(174,589)	177,045	3,248
5.	PDTHSB	(5,004)	(4,098)	261,038
6.	TISB	(3,910)	(5,172)	(4,166)
7.	PDTOGSB	(4,151)	(10,756)	(937,908)

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2017 Hingga 2019

ii. Syarikat Bersekutu

Pada tahun 2019, enam syarikat bersekutu mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM240.21 juta dan empat syarikat mengalami kerugian berjumlah RM947,227.

Tiga syarikat mencatatkan kerugian setiap tahun, iaitu FJSB, IBZIPDT dan DDCSB. Keuntungan dan kerugian sebelum cukai syarikat bersekutu PDT seperti dalam **Jadual 11.**

JADUAL 11
KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) SEBELUM CUKAI
SYARIKAT BERSEKUTU PDT PADA TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	SYARIKAT	KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) SEBELUM CUKAI (RM)		
		2017	2018	2019
1.	FJSB	(3,228)	(3,463)	(3,346)
2.	CJSB	955,640	514,541	1,880,611
3.	IBZIPDT	(5,023)	(2,717)	(4,119)
4.	DDCSB	(413,223)	(14,909,805)	(384,364)
5.	BPSB	(4,339)	(10,261)	1,451
6.	PDTVEOLIA	(860)	55,471	83,843
7.	PITSB	86,540,696	56,727,224	15,153,005
8.	PLNGTWO	65,372,000	283,516,000	140,195,000
9.	CCTS B	(3,524,844)	19,522,869	(555,398)
10.	LWBSB	(6,619,034)	(6,828,241)	82,897,500

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2017 Hingga 2019

c. Aset dan Liabiliti

i. Syarikat Subsidiari

- Jumlah keseluruhan **aset syarikat subsidiari PDT sehingga tahun kewangan 2019 adalah RM45.31 juta, meningkat sebanyak RM4.53 juta (11.1%) berbanding tahun 2017.** Kedudukan aset syarikat subsidiari seperti dalam **Jadual 12.**

JADUAL 12
TREND PEGANGAN ASET SYARIKAT SUBSIDIARI BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	SYARIKAT	ASET (RM)			PENINGKATAN /(PENURUNAN)			
		2017	2018	2019	2018		2019	
					(RM)	%	(RM)	%
1.	SAJ	0	975	920	975	TB	(55)	(5.6)
2.	PUJB	38,175,608	38,921,041	39,942,408	745,433	2	1,021,367	2.6
3.	JSW	1,996,382	2,135,228	3,062,600	138,846	6.9	927,372	43.4
4.	JCCD	603,507	1,182,923	1,009,778	579,416	96	(173,145)	(14.6)
5.	PDTHSB	100	100	370,100	0	0	370,000	370,000.0
6.	TISB	3	3	3	0	0	0	0.0
7.	PDTOGSB	2	101,002	925,904	101,000	5,050,000	824,902	816.7
JUMLAH KESELURUHAN		40,775,602	42,341,272	45,311,713	1,565,670	3.8	2,970,441	7.0

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2017, 2018 dan 2019

- Empat syarikat, iaitu PUJB, JSW, PDTHSB dan PDTOGSB mencatatkan peningkatan pegangan aset pada tahun 2019 masing-masing sebanyak RM1.02 juta, RM927,372, RM370,000 dan RM824,902. Antara faktor menyumbang kepada peningkatan aset adalah pertambahan baki tunai, pelaburan dan hutang kepada subsidiari.
- Jumlah keseluruhan **liabiliti syarikat subsidiari PDT meningkat sebanyak RM6.90 juta (28.3%) kepada RM31.24 juta bagi tahun 2019 berbanding RM24.34 juta pada tahun 2017**. Enam syarikat menunjukkan peningkatan liabiliti, iaitu SAJ, PUJB, JSW, PDTHSB, TISB dan PDTOGSB. Peningkatan ini antaranya disebabkan oleh hutang kepada induk, geran tertunda dan penghutang perdagangan. Kedudukan liabiliti syarikat subsidiari PDT seperti dalam **Jadual 13**.

JADUAL 13
TREND KEDUDUKAN LIABILITI SYARIKAT SUBSIDIARI
BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	SYARIKAT	LIABILITI (RM)			PENINGKATAN/(PENURUNAN)			
		2017	2018	2019	2018		2019	
					(RM)	%	(RM)	%
1.	SAJ	332,454	359,949	484,719	27,495	8.3	124,770	34.6
2.	PUJB	17,001,632	18,170,687	21,185,328	1,169,055	6.9	3,014,641	16.6
3.	JSW	62,473	133,588	597,554	71,115	113.8	463,966	347.3
4.	JCCD	777,996	1,080,967	907,064	302,971	38.9	(173,903)	(16.1)
5.	PDTHSB	12,184	16,282	125,244	4,098	33.6	108,962	669.2
6.	TISB	6,084,245	6,089,417	6,093,583	5,172	0.08	4,166	0.1
7.	PDTOGSB	67,533	179,289	1,842,101	111,756	165.5	1,662,812	927.4
JUMLAH		24,338,517	26,030,179	31,235,593	1,691,662	7.0	5,205,414	20.0

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2017, 2018 dan 2019

- Secara keseluruhannya, **jumlah aset syarikat subsidiari pada tahun 2019 melebihi jumlah liabiliti**. Bagaimanapun, terdapat tiga syarikat subsidiari mempunyai liabiliti melebihi aset, iaitu SAJ, TISB dan PDTOGSB yang terdiri daripada pelbagai pembiutang dan hutang kepada syarikat induk. Kedudukan aset dan liabiliti syarikat subsidiari PDT seperti dalam **Carta 3**.

CARTA 3
KEDUDUKAN ASET DAN LIABILITI SYARIKAT SUBSIDIARI PDT
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2017, 2018 dan 2019

ii. Syarikat Bersekutu

- Jumlah keseluruhan **aset syarikat bersekutu PDT sehingga tahun kewangan 2019 adalah RM8.304 bilion, meningkat sejumlah RM1.214 bilion (17.1%) berbanding tahun 2017**. Kedudukan aset syarikat bersekutu seperti dalam **Jadual 14**.

JADUAL 14
PEGANGAN ASET SYARIKAT BERSEKUTU BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	SYARIKAT	ASET (RM)			PENINGKATAN/(PENURUNAN)			
		2017	2018	2019	2018		2019	
					(RM)	%	(RM)	%
1.	FJSB	39	2	2	(37)	(94.9)	0	0.0
2.	CJSB	93,439,946	56,743,451	46,977,386	(36,696,495)	(39.3)	(9,766,065)	(17.2)
3.	IBZIPDT	100	100	100	0	0.0	0	0.0
4.	DDCSB	1,064,357,348	1,050,123,879	1,050,217,584	(14,233,469)	(1.3)	93,705	0.0
5.	BPSB	8,578	4,631	2,030	(3,947)	(46.0)	(2,601)	(56.2)
6.	PDTVEOLIA	1,411,542	1,549,062	1,152,101	137,520	9.7	(396,961)	(25.6)
7.	PITSB	2,434,163,278	2,390,579,004	2,743,001,258	(43,584,274)	(1.8)	352,422,254	14.7
8.	PLNGTWO	2,929,811,000	3,153,699,000	3,439,652,000	223,888,000	7.6	285,953,000	9.1
9.	CCTSB	7,009,413	157,434,551	165,748,513	150,425,138	2,146.0	8,313,962	5.3

BIL.	SYARIKAT	ASET (RM)			PENINGKATAN/(PENURUNAN)			
		2017	2018	2019	2018		2019	
					(RM)	%	(RM)	%
10.	LWBSB	559,522,236	850,267,104	857,175,210	290,744,868	52.0	6,908,106	0.8
JUMLAH		7,089,723,480	7,660,400,784	8,303,926,184	570,677,304	8.04	643,525,400	8.4

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2017, 2018 dan 2019

- Pada tahun 2019, terdapat lima syarikat bersekutu telah mencatatkan pertumbuhan aset, iaitu DDCSB, PITSB, PLNGTWO, CCTSB dan LWBSB. Jumlah pegangan aset PITSB dan PLNGTWO meningkat masing-masing sebanyak RM352.42 juta dan RM285.95 juta disebabkan pertambahan aset harta tanah, loji dan peralatan. CCTSB turut mencatatkan peningkatan aset sebanyak RM8.31 juta disebabkan oleh penambahan kos pembangunan harta tanah dan baki tunai serta bank.
- Jumlah keseluruhan **liabiliti syarikat bersekutu PDT meningkat sebanyak RM0.45 juta (10%) pada tahun 2019, iaitu menjadi RM4.796 bilion berbanding RM4.348 bilion pada tahun 2017**. Tiga syarikat yang menunjukkan peningkatan tertinggi liabiliti pada tahun 2019 ialah PLNGTWO (27.2%), PITSB (1.9%) dan CCTSB (2.8%).
- Peningkatan PLGTWO disebabkan oleh pertambahan pinjaman jangka panjang berjumlah RM452.27 juta dan pembiutang perdagangan berjumlah RM46.08 juta. Selain itu, peningkatan liabiliti PITSB berjumlah RM24.37 juta pula disebabkan oleh pertambahan pinjaman, lain-lain pembiutang dan hutang kepada syarikat berkepentingan. Kedudukan liabiliti syarikat bersekutu PDT seperti dalam **Jadual 15**.

JADUAL 15 **KEDUDUKAN LIABILITI SYARIKAT BERSEKUTU BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019**

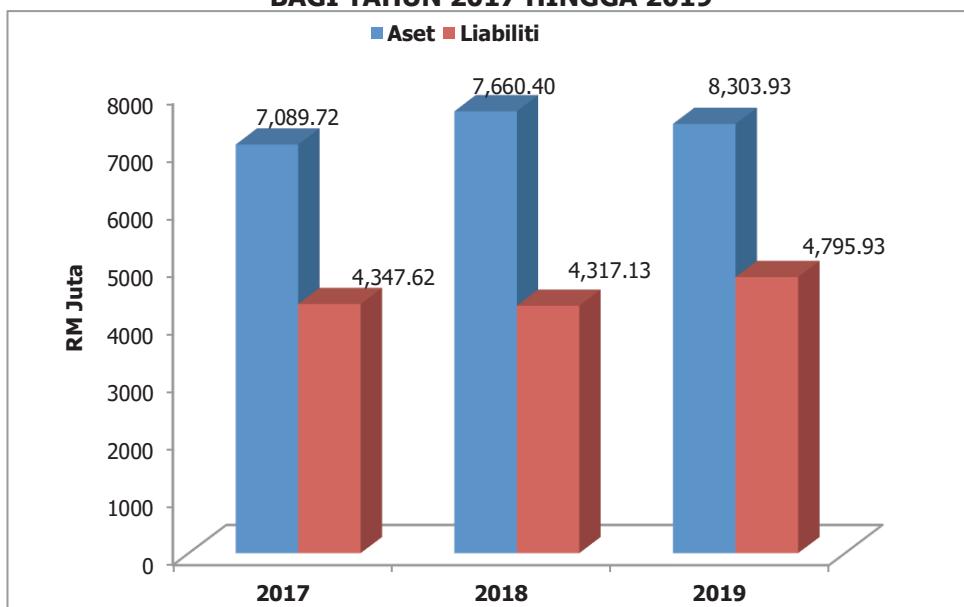
BIL.	SYARIKAT	JUMLAH LIABILITI (RM)			PENINGKATAN / (PENURUNAN)			
		2017	2018	2019	2018		2019	
					(RM)	%	(RM)	%
1.	FJSB	12,283	15,709	19,055	3,426	27.9	3,346	21.3
2.	CJSB	75,849,736	40,504,966	29,714,234	(35,344,770)	(46.6)	(10,790,732)	(26.6)
3.	IBZIPDT	359,735	362,452	366,571	2,717	0.8	4,119	1.1
4.	DDCSB	19,651,531	20,327,867	20,805,936	676,336	3.4	478,069	2.4
5.	BPSB	5,757	12,071	8,019	6,314	109.7	(4,052)	(33.6)

BIL.	SYARIKAT	JUMLAH LIABILITI (RM)			PENINGKATAN / (PENURUNAN)			
		2017	2018	2019	2018		2019	
					(RM)	%	(RM)	%
6.	PDTVEOLIA	1,564,881	1,591,181	1,129,711	26,300	1.7	(461,470)	(29.0)
7.	PITSB	1,512,116,490	1,261,091,430	1,285,458,580	(251,025,060)	(16.6)	24,367,150	1.9
8.	PLNGTWO	2,061,061,000	1,900,348,000	2,416,983,000	(160,713,000)	(7.8)	516,635,000	27.2
9.	CCTSB	39,529,705	171,891,057	176,703,822	132,361,352	334.8	4,812,765	2.8
10.	LWBSB	637,466,267	920,981,299	864,737,562	283,515,032	44.5	(56,243,737)	(6.1)
JUMLAH		4,347,617,385	4,317,126,032	4,795,926,490	(30,491,353)	(0.7)	478,800,458	11.1

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2017, 2018 dan 2019

- Secara keseluruhannya bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019, jumlah aset syarikat bersekutu melebihi jumlah liabiliti. Bagaimanapun, **terdapat lima syarikat bersekutu mempunyai liabiliti melebihi aset bagi tahun kewangan 2019, iaitu FJSB, IBZIPDT, BPSB, CCTSB dan LWBSB**. Kedudukan aset dan liabiliti syarikat bersekutu adalah seperti dalam **Carta 4**.

CARTA 4
KEDUDUKAN ASET DAN LIABILITI SYARIKAT BERSEKUTU PDT
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2017, 2018 dan 2019

d. Dana Pemegang Saham

i. Syarikat Subsidiari

Dana pemegang saham syarikat subsidiari PDT pada tahun 2019 menurun kepada RM14.08 juta berbanding RM16.44 juta pada tahun 2017. Bagi tempoh yang sama, terdapat tiga syarikat mengalami defisit dana pemegang saham, iaitu SAJ, TISB dan PDTOGSB. TISB mencatatkan defisit dana pemegang saham yang tertinggi pada tahun 2019 iaitu RM6.09 juta. **Defisit PDTOGSB meningkat kepada RM916,197 disebabkan peningkatan kerugian pada tahun 2019 berjumlah RM937,908 berbanding RM78,287 yang dicatatkan pada tahun 2018.** Kedudukan dana pemegang saham syarikat subsidiari PDT seperti dalam **Jadual 16.**

**JADUAL 16
KEDUDUKAN DANA PEMEGANG SAHAM SYARIKAT SUBSIDIARI
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019**

BIL.	SYARIKAT	DANA PEMEGANG SAHAM (RM)			PENINGKATAN /(PENURUNAN)			
		2017	2018	2019	2018		2019	
					RM	%	RM	%
1.	SAJ	(332,454)	(358,974)	(483,799)	(26,520)	8.0	(124,825)	34.8
2.	PUJB	21,173,976	20,750,354	18,757,080	(423,622)	(2.0)	(1,993,274)	(9.6)
3.	JSW	1,933,909	1,987,890	2,465,046	53,981	2.8	477,156	24.0
4.	JCCD	(174,489)	101,956	102,714	276,445	158.4	758	0.7
5.	PDTHSB	(12,084)	(16,182)	244,856	(4,098)	33.9	261,038	1,613.1
6.	TISB	(6,084,242)	(6,089,414)	(6,093,580)	(5,172)	(0.09)	(4,166)	(0.07)
7.	PDTOGSB	(67,531)	(78,287)	(916,197)	(10,756)	(15.9)	(837,910)	(1,070.3)
JUMLAH		16,437,085	16,297,343	14,076,120	(139,742)	(0.9)	(2,221,223)	(13.6)

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2017, 2018 dan 2019

ii. Syarikat Bersekutu

Bagi tahun 2019, dana pemegang saham syarikat bersekutu PDT telah meningkat kepada RM3.508 bilion berbanding RM2.742 bilion yang direkodkan pada tahun 2017. **Terdapat empat daripada sepuluh syarikat bersekutu mencatatkan defisit dana pemegang saham secara berterusan, iaitu FJSB, IBZIPDT, CCTSB dan**

LWBSB. Kedudukan dana pemegang saham syarikat bersekutu PDT seperti dalam **Jadual 17**.

JADUAL 17

KEDUDUKAN DANA PEMEGANG SAHAM SYARIKAT BERSEKUTU BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	SYARIKAT	DANA PEMEGANG SAHAM (RM)			PENINGKATAN/(PENURUNAN)			
		2017	2018	2019	2018		2019	
					RM	%	RM	%
1.	FJSB	(12,244)	(15,707)	(19,053)	(3,463)	(28.3)	(3,346)	(21.3)
2.	CJSB	17,590,210	16,238,485	17,263,152	(1,351,725)	(7.7)	1,024,667	6.3
3.	IBZIPDT	(359,635)	(362,352)	(366,471)	(2,717)	(0.8)	(4,119)	(1.1)
4.	DDCSB	1,044,705,817	1,029,796,012	1,029,411,648	(14,909,805)	(1.4)	(384,364)	(0.04)
5.	BPSB	2,821	(7,440)	(5,989)	(10,261)	(363.7)	1,451	19.5
6.	PDTVEOLIA	(153,339)	(42,119)	22,390	111,220	72.5	64,509	153.1
7.	PITSB	922,046,788	1,129,487,574	1,457,542,678	207,440,786	22.5	328,055,104	29.0
8.	PLNGTWO	868,750,000	1,253,351,000	1,022,669,000	384,601,000	44.3	(230,682,000)	(18.4)
9.	CCTSB	(32,520,292)	(10,399,211)	(10,955,309)	22,121,081	68.0	(556,098)	5.3
10.	LWBSB	(77,944,031)	(70,714,195)	(7,562,352)	7,229,836	9.3	63,151,843	89.3
JUMLAH		2,742,106,095	3,347,332,047	3,507,999,694	605,225,952	22.1	160,667,647	4.8

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2017, 2018 dan 2019

e. Pembayaran Dividen daripada Syarikat Subsidiari/Bersekutu

Bagi tahun kewangan 2017 hingga 2019, **PDT hanya menerima dividen sejumlah RM160,000 daripada PLNGTWO.** Terdapat empat syarikat subsidiari dan enam syarikat bersekutu yang mencatatkan keuntungan dalam tempoh kewangan 2017 hingga 2019 tidak membuat pembayaran dividen kepada PDT. Kedudukan pembayaran dividen oleh syarikat subsidiari dan bersekutu PDT seperti dalam **Jadual 18** dan **Jadual 19**.

JADUAL 18

KEDUDUKAN PEMBAYARAN DIVIDEN SYARIKAT SUBSIDIARI BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	SYARIKAT	PELABURAN (RM)	KEUNTUNGAN/(KERUGIAN)* (RM)			JUMLAH DIVIDEN (RM)		
			2017	2018	2019	2017	2018	2019
1.	SAJ	100,000,001	(7,272)	(26,520)	(124,825)	0	0	0
2.	PUJB	1,000,000	30,622,620	(4,588,622)	(1,993,274)	0	0	0
3.	JSW	1,000,000	294,258	97,723	(594,844)	0	0	0
4.	JCCD	100,000	(174,589)	177,045	3,248	0	0	0
5.	PDTHSB	100,000	(5,004)	(4,098)	261,038	0	0	0

BIL.	SYARIKAT	PELABURAN (RM)	KEUNTUNGAN/(KERUGIAN)* (RM)			JUMLAH DIVIDEN (RM)		
			2017	2018	2019	2017	2018	2019
6.	TISB	2	(3,910)	(5,172)	(4,166)	0	0	0
7.	PDTOGSB	70,000	(4,151)	(10,756)	(937,908)	0	0	0

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2017, 2018 dan 2019

Nota: * Keuntungan/Kerugian sebelum cukai

JADUAL 19
KEDUDUKAN PEMBAYARAN DIVIDEN SYARIKAT BERSEKUTU
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	SYARIKAT	PELABURAN (RM)	KEUNTUNGAN/(KERUGIAN)* (RM)			JUMLAH DIVIDEN (RM)		
			2017	2018	2019	2017	2018	2019
1.	FJSB	1	(3,228)	(3,463)	(3,346)	0	0	0
2.	CJSB	2,000,000	955,640	514,541	1,880,611	0	0	0
3.	IBZIPDT	30	(5,023)	(2,717)	(4,119)	0	0	0
4.	DDCSB	6,000,000	(413,223)	(14,909,805)	(384,364)	0	0	0
5.	BPSB	3	(4,339)	(10,261)	1,451	0	0	0
6.	PDTVEOLIA	2,000	(860)	55,471	83,843	0	0	0
7.	PITSB	8,000,000	86,540,696	56,727,224	15,153,005	0	0	0
8.	PLNGTWO	2,000,000	65,372,000	283,516,000	140,195,000	0	0	160,000
9.	CCTSB	250,000	(3,524,844)	19,522,869	(555,398)	0	0	0
10.	LWBSB	100,000	(6,619,034)	(6,828,241)	82,897,500	0	0	0

Sumber : Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2017, 2018 dan 2019

Nota: (*) – Keuntungan/kerugian sebelum cukai

Maklum Balas PDT yang Diterima pada 7 Februari 2021

PDT akan melakukan kajian dan penilaian semula ke atas semua pelaburan dalam syarikat subsidiari dan bersekutu untuk dibentangkan kepada Lembaga Pengarah.

Pendapat Audit Secara keseluruhannya prestasi kewangan syarikat subsidiari dan bersekutu PDT bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 adalah memuaskan. Pendapatan, keuntungan syarikat bersekutu, aset dan dana pemegang saham telah mencatatkan pertumbuhan yang positif.

5.2.1.3. Prestasi Pelaburan Saham Ranhill Utilities Berhad (RANHILL)

PDT telah membeli saham RANHILL sebanyak 94.1 juta unit pada harga RM1.20 seunit dengan nilai keseluruhan berjumlah RM112.92 juta pada tahun 2016. Pada tahun 2018 PDT telah memindahkan sebanyak 33.3 juta unit saham

bernilai RM40 juta kepada Tabung Amanah Warisan Johor (TAWNJ) ekoran pelaksanaan surat Ikatan Amanah antara PDT dan TAWNJ. Bagi tempoh tahun 2016 hingga 2019, PDT telah menerima pembayaran dividen berjumlah RM17.09 juta. PDT juga telah menerima saham bonus sebanyak 12.15 juta unit daripada RANHILL pada tahun 2019, menjadikan baki pegangan sebanyak 72.92¹ juta unit. Sehingga 31 Disember 2019, harga pasaran saham RANHILL bernilai RM1.07 seunit menjadikan nilai pegangan keseluruhan berjumlah RM78.03² juta seperti yang dilaporkan dalam Penyata Kewangan Bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2019.

Pendapat | Pelaburan saham RANHILL adalah baik kerana telah Audit memberikan pulangan dividen kepada PDT setiap tahun.

5.2.2. Prestasi Aktiviti – Pencapaian Keberhasilan

- a. PDT merupakan sebuah instrumen pelaburan yang berperanan untuk memaksimumkan pulangan pelaburan kepada Kerajaan Negeri Johor. Keuntungan yang diperoleh oleh syarikat akan dimanfaatkan untuk kebajikan rakyat Johor dalam bentuk biasiswa pelajaran. PDT juga telah diberikan mandat oleh Kerajaan Negeri Johor melalui pengumuman Bajet Johor pada setiap tahun dan arahan dari semasa ke semasa bagi melaksanakan aspirasi Kerajaan Johor.
- b. Pihak Audit mendapati bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, PDT telah diberikan mandat oleh Kerajaan negeri untuk menguruskan empat syarikat/yayasan/unit yang tidak berorientasikan keuntungan. Empat syarikat/yayasan/unit tersebut adalah PUJB, SSI, Yayasan Kanser Tunku Laksamana Johor (YKTLJ) dan Sektor Indeks Penilaian Prestasi (INPRES). PDT juga menyumbang kepada kos operasi sekretariat SUKMA 2020 melalui Sports Johor Sdn. Bhd.. Selain itu, PDT turut terlibat dalam aspek pendidikan melalui sumbangan ke dalam Tabung Pendidikan Sarjana PDT, Program Insentif Harapan Siswa, Tabung Pendidikan Kakitangan Kumpulan Pelaksana Kerajaan Johor dan Tabung Latihan Kemahiran Penjawat Awam Johor.
- c. Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, **PDT telah membelanjakan sejumlah RM28.55 juta (30%) daripada jumlah pendapatannya (RM96.47 juta) sebagai sumbangan kepada Kerajaan negeri.**

¹ Jumlah angka sedikit berbeza kerana pembundaran

² Jumlah angka sedikit berbeza kerana pembundaran

Sumbangan utama PDT adalah kepada kos operasi PUJB berjumlah RM7.26 juta, kos operasi INPRES (RM5.64 juta) dan kos operasi YKTLJ (RM5.13 juta). Senarai sumbangan PDT kepada Kerajaan negeri seperti dalam **Jadual 20**.

JADUAL 20
SENARAI SUMBANGAN PDT KEPADA KERAJAAN NEGERI

BIL.	PERKARA	TANGGUNGJAWAB	KOS 2017-2020 (RM Juta)
1.	Perbadanan Usahawan Johor Sdn. Bhd. (PUJB)	Membiayai kos operasi PUJB yang bertanggungjawab sebagai agensi keusahawan Kerajaan Negeri Johor dalam menyalurkan dan menyelaras bantuan kepada para usahawan.	7.26
2.	Perbadanan Setiausaha Kerajaan Johor (SSI)	Membiayai kos operasi Sektor Hartanah dan Projek SSI yang bertanggungjawab menguruskan aktiviti pelaburan hartaanah SSI. Semua pendapatan diserahkan keseluruhannya kepada SSI.	4.03
3.	Yayasan Kanser Tunku Laksamana Johor (YKTLJ)	Mengurus dan membiayai kos operasi yayasan yang bertanggungjawab memberikan bantuan peralatan, ubat-ubatan, rawatan kepada pesakit kanser serta melaksanakan pendidikan dan kesedaran terhadap orang ramai.	5.13
4.	Indeks Penilaian Prestasi (INPRES)*	Membiayai kos operasi unit yang bertanggungjawab sebagai penyelaras dan memantau KPI EXCO dan GLC.	5.64
5.	Sports Johor Sdn. Bhd.**	Membiayai bersama kos sekretariat SUKMA 2020.	1.00
6.	Tabung Pendidikan Sarjana PDT	Membantu meringankan beban pelajar kurang berkemampuan yang sedang melanjutkan pelajaran di peringkatkan ijazah sarjana.	2.15
7.	Program Insentif Harapan Siswa***	Mengurangkan beban perbelanjaan pelajar golongan keluarga B40 di Johor yang akan melanjutkan pelajaran ke IPTA dan IPTS.	2.00
8.	Tabung Pendidikan Kakitangan Kumpulan Pelaksana Kerajaan Johor****	Membantu mengurangkan beban kewangan serta menggalakkan penjawat awam Johor menyambung pengajian pendidikan ke tahap yang lebih tinggi.	0.33
9.	Tabung Latihan Kemahiran Penjawat Awam Johor (JSC, KAFA, PBT)*****	Meningkatkan kemahiran kepimpinan organisasi serta perubahan organisasi. Meningkatkan kemahiran dan kualiti pengajaran guru KAFA. Meningkatkan kemahiran pegawai PBT.	1.01
JUMLAH			28.55

Sumber: Fail Minit Mesyuarat PDT, *Mandate Expenditure PDT*, Penyata Kewangan PDT, Kertas Kelulusan Lembaga Pengarah PDT

Nota: (*) - Sektor Indeks Penilaian Prestasi (INPRES) dibubarkan mulai 2019.

(**) - Perbelanjaan Sports Johor Sdn. Bhd. hanya berlaku pada 2018.

(***) - Program Insentif Harapan Siswa bermula tahun 2018.

(****) - Tabung Pendidikan Kakitangan Kerajaan Kumpulan Pelaksana Johor bermula tahun 2018.

(*****) - Tabung Latihan Kemahiran Penjawat Awam Johor bermula tahun 2017.

- d. Kesan sumbangan PDT telah membantu Kerajaan Negeri Johor menguruskan bantuan kepada usahawan berjumlah RM23.71 juta sehingga 31 Disember 2020. PDT juga telah membantu SSI menjana pendapatan Kerajaan Negeri Johor. Selain itu, seramai 2,684 rakyat Johor dan 1,404 penjawat awam negeri Johor telah mendapat manfaat daripada tabung pendidikan yang disumbangkan oleh PDT.

Pendapat Audit | PDT telah membantu dalam melaksanakan aspirasi kepada rakyat melalui sumbangan dalam bidang pendidikan, keusahawanan, sukan dan latihan, dan secara tidak langsung mengurangkan kos pentadbiran Kerajaan negeri. Keadaan ini menunjukkan penubuhan PDT dapat memberi impak yang signifikan kepada rakyat negeri Johor keseluruhannya.

5.2.3. Pelaksanaan Aktiviti

5.2.3.1. Pengurusan Pajakan dan Sewaan Hartanah

- a. Sehingga 31 Disember 2020, PDT mempunyai 32 lot tanah dan enam unit bangunan boleh sewa atau pajak bernilai RM40.57 juta. Sebahagian harta ini diperoleh secara pindah milik daripada SSI kepada PDT dan sebahagian lagi melalui pembelian menggunakan dana Tabung Perumahan Bumiputera. Hartanah PDT terletak di enam daerah, iaitu Johor Bahru, Kulai, Kota Tinggi, Kluang, Pengerang dan Muar.
- b. Mengikut amalan PDT, harta yang berpotensi untuk pajakan atau sewaan diiklankan terlebih dahulu sebelum lawatan tapak diadakan bersama prospek. Seterusnya, mesyuarat berkaitan sewaan dan pajakan diatur bagi menjelaskan terma dan syarat yang ditetapkan sebelum dibawa kepada Mesyuarat Jawatankuasa Eksekutif. Setelah kelulusan diperoleh daripada Mesyuarat Lembaga Pengarah, PDT akan menyediakan surat tawaran sebelum perjanjian sewaan atau pajakan dimeterai.
- c. Sehingga 31 Disember 2020, PDT telah berjaya memajak dan menyewakan 16 lot tanah dan enam unit bangunan. Butiran harta yang telah disewakan sehingga bulan Disember 2019 seperti dalam **Jadual 21**.

JADUAL 21
HARTANAH YANG TELAH DISEWAKAN SEHINGGA DISEMBER 2019

BIL.	JENIS HARTANAH	HARTANAH MILIK PDT	HARTANAH TELAH DISEWAKAN	BILANGAN TELAH SEWA (%)
		BIL. (Lot/Unit)	BIL. (Lot/Unit)	
1.	Tanah	32	16	50
2.	Bangunan	6	6	100
JUMLAH		38	22	58

Sumber: Senarai Hartanah PDT

d. Pihak Audit mendapati perkara seperti berikut:

i. Hartanah Masih Belum Dipajak/Disewakan

Semakan Audit terhadap fail pajakan dan sewaan harta tanah PDT mendapati **16 lot tanah seluas 181 ekar masih belum dipajak/disewa antara 10 bulan hingga 16 tahun sejak harta tanah dimiliki.**

Antara sebab tidak disewakan kerana aktiviti perniagaan pemohon yang tidak sesuai dengan lokasi tanah dan perancangan PDT. Semakan Audit selanjutnya mendapati PDT telah mengiklankan lot tanah dan bangunan di dalam laman sesawang mudah.com.my dan iproperty.com.my. Selain itu, beberapa siri lawatan bersama penyewa yang berminat telah diadakan, bagaimanapun masih belum berjaya disewakan seperti dalam **Jadual 22.**

JADUAL 22
HARTANAH YANG BELUM DIPAJAK/DISEWAKAN HINGGA DISEMBESER 2019

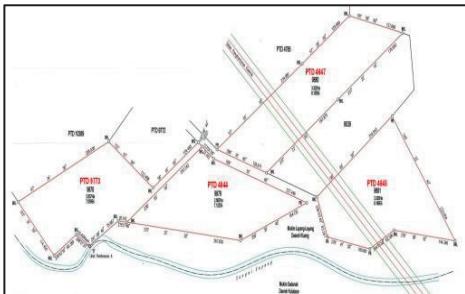
BIL.	NO. LOT	MUKIM	LUAS (EKAR)	TARIKH DIMILIKI	KOS PEMILIKAN (RM)	CATATAN*
PAJAKAN						
1.	PTD 4647	Layang-Layang	7.86	8.10.2014	Pindahmilik Dari SSI	Penguatkuasaan telah dijalankan pada 20.7.2017 bagi membersihkan tanah dari tanaman penceroboh. Gambar 1 hingga 4 adalah berkaitan.
2.	PTD 9773	Layang-Layang	4.49	8.10.2014		
3.	PTD 4644	Layang-Layang	7.45	8.10.2014		
4.	PTD 4645	Layang-Layang	8.37	8.10.2014		
5.	PTD 3446	Ulu Sungai Sedili Besar	110.00	28.5.2003	Pindahmilik Dari SSI	Permohonan sewa terakhir diterima pada 4.7.2019.
SEWAAN						
6.	PTD 267	Kota Tinggi	9.78	12.2.2019	805,000	Lawatan tapak terakhir bersama prospek telah diadakan pada 16.2.2020.
7.	LOT 250	Pantai Timur	2.00	27.12.2018	2,200,000	Keutamaan sewa adalah kepada kontraktor pengoperasian dan penyelenggaraan di Pengerang Integrated Complex (PIC) Gambar 5 dan 6 adalah berkaitan.
8.	PTD 1612	Tg. Kupang	1.81	11.6.2018	1,200,000	Terletak bersebelahan Second Link Highway. Kali terakhir diiklankan adalah pada 19.7.2019.
9.	MLO 787	Kulai	4.00	6.6.2018	420,000	Permohonan sewa terakhir diterima pada 16.10.2019.
10.	PTD 784	Pengerang	2.90	8.2.2018	2,900,000	Permohonan sewa terakhir diterima pada 2.10.2019. Gambar 7 dan 8 adalah berkaitan.
11.	LOT 4647	Kota Tinggi	8.04	25.1.2018	700,000	Terdapat tanaman kelapa sawit 10-15 tahun di tanah dan berhampiran Felcras Ulu Tebrau. Kali terakhir diiklankan pada 10.9.2019. Gambar 9 dan 10 adalah berkaitan.
12.	PTD 1421	Pantai Timur	1.60	21.11.2017	2,100,000	Permohonan sewa terakhir diterima pada 21.10.2019. Gambar 11 dan 12 adalah berkaitan.

BIL.	NO. LOT	MUKIM	LUAS (EKAR)	TARIKH DIMILIKI	KOS PEMILIKAN (RM)	CATATAN*
13.	LOT 493	Kambau	5.69	27.8.2017	341,580	Lengkap dengan akses keluar masuk melalui Felda Tenggaroh. Permohonan sewa terakhir diterima pada 2.2.2020.
14.	LOT 5182	Sedili Besar	2.92	20.7.2017	200,000	Terletak berhampiran Kg. Singapura. Kali terakhir diiklankan pada 15.5.2019.
15.	PTD 764	Sg. Tiram	2.03	2.11.2016	160,000	Lawatan tapak terakhir pada Februari 2020. Gambar 13 dan 14 adalah berkaitan.
16.	PTD 1838	Sg. Tiram	2.03	16.8.2016	172,000	Permohonan sewa terakhir diterima pada 20.11.2019. Gambar 15 dan 16 adalah berkaitan.
JUMLAH		181.00				

Sumber: Senarai Hartanah PDT

Nota: (*) – Status harta tanah telah dikemas kini sehingga Februari 2020

GAMBAR 1



Pelan Tanah PTD 9773, PTD 4644, PTD 4645, PTD 4647, Layang-layang, Kluang
- Tanah Belum Disewa
(13.02.2020)

(Sumber: Permodalan Darul Ta'zim)

GAMBAR 2



Foto Semasa PTD 9773, PTD 4644 Layang-layang, Kluang
- Tanah Belum Disewa
(13.02.2020)

(Sumber: Permodalan Darul Ta'zim)

GAMBAR 3



Foto Semasa PTD 4645 Layang-layang, Kluang
- Tanah Belum Disewa
(13.02.2020)

(Sumber: Permodalan Darul Ta'zim)

GAMBAR 4



Foto Semasa PTD 4647 Layang-layang, Kluang
- Tanah Belum Disewa
(13.02.2020)

(Sumber: Permodalan Darul Ta'zim)

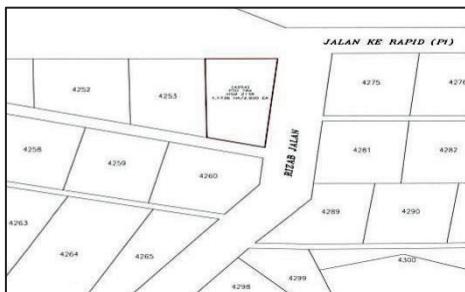
GAMBAR 5

Pelan Tanah & Foto Semasa Lot 250 Pantai Timur, Kota Tinggi

- Tanah Belum Disewa

(1.10.2018)

(Sumber: Permodalan Darul Ta'zim)

GAMBAR 6**GAMBAR 7**

Pelan Tanah & Foto Semasa PTD 784 Pengerang, Kota Tinggi

- Tanah Belum Disewa

(22.04.2019)

(Sumber: Permodalan Darul Ta'zim)

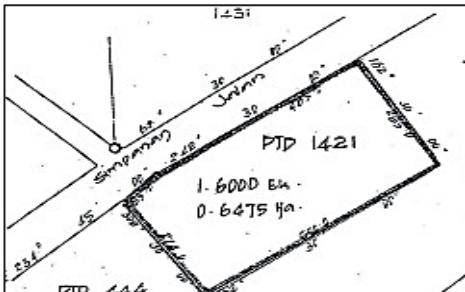
GAMBAR 8**GAMBAR 9**

Pelan Tanah & Foto Semasa Lot 4647 Kota Tinggi

- Tanah Belum Disewa

(19.02.2020)

(Sumber: Permodalan Darul Ta'zim)

GAMBAR 10**GAMBAR 11**

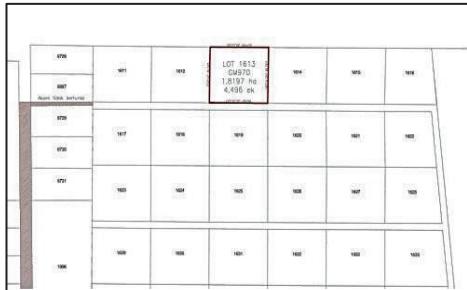
Pelan Tanah & Foto Semasa PTD 1421 Pantai Timur, Kota Tinggi

- Tanah Belum Disewa

(11.10.2018)

(Sumber: Permodalan Darul Ta'zim)

GAMBAR 12

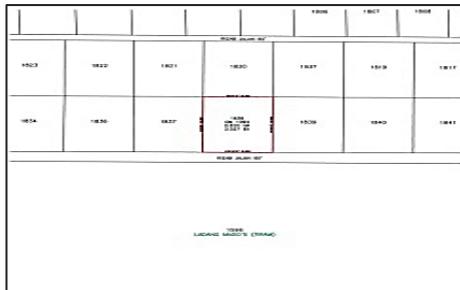
GAMBAR 13**GAMBAR 14**

Pelan Tanah & Foto Semasa PTD 764 Sg. Tiram, Johor Bahru

- Tanah Belum Disewa

(16.02.2020)

(Sumber: Permodalan Darul Ta'zim)

GAMBAR 15**GAMBAR 16**

Pelan Tanah & Foto Semasa Lot 1838 Sg. Tiram, Johor Bahru

- Tanah Belum Disewa

(6.03.2019)

(Sumber: Permodalan Darul Ta'zim)

Maklum Balas PDT yang Diterima pada 7 Februari 2021

PDT telah membuat penambahbaikan bagi mengatasi isu tanah yang belum disewakan dengan mengelaskan kepada tiga kategori tanah. Lima lot telah dikenal pasti sebagai tanah simpanan projek khas di mana perancangan guna tanah akan mengambil kira usaha sama bersama pihak Kerajaan untuk pulangan optima pada masa hadapan. Lima lot tanah di Mukim Layang-Layang telah dicadangkan untuk Projek Pembangunan Reban Ayam Berteknologi Tinggi. Selain itu, PDT akan meningkatkan pemasaran bagi baki lot tanah yang lain. PDT telah menyediakan pelan tindakan yang merangkumi menetapkan empat fasa, iaitu penilaian semula dan ulasan teknikal, mengenal pasti keperluan pembangunan, pengiklanan serta menjalankan rundingan akhir pemilihan penyewa. Anggaran tempoh masa adalah lima bulan.

ii. Tunggakan Sewaan Hartanah

Sehingga 31 Disember 2020, PDT mempunyai tunggakan sewaan berjumlah RM118,298. Tempoh tunggakan tersebut adalah bagi tempoh tiga hingga 19 bulan. Pihak Audit mendapati tujuh penyewa masih berstatus aktif manakala dua penyewa telah ditamatkan perjanjian. PDT telah mengambil tindakan dengan menghantar notis peringatan kepada penyewa berkenaan. Butiran tunggakan sewaan adalah seperti dalam **Jadual 23.**

JADUAL 23
TUNGGAKAN SEWAAN HARTANAH PDT

BIL.	NO. HAK MILIK	MUKIM	SYARAT NYATA	TARIKH PERJANJIAN	TUNGGAKAN (RM)	TEMPOH (BULAN)	CATATAN
1.	PTD 57838	Tebrau	Rumah Kedai	26.10.2016	33,535	19	Masih aktif
2.	PTD 57839	Tebrau	Rumah Kedai	16.10.2019	12,000	5	Masih aktif
3.	PTD 57841	Tebrau	Rumah Kedai	20.2.2017	15,300	9	Masih aktif
4.	TLO 91 GM451	Kulai	Stesen Pam Minyak	31.12.2018	8,000	8	Masih aktif
5.	PTB 2024	Kluang	Stesen Pam Minyak	31.7.2000	2,550	3	Masih aktif
6.	PTD 7069	Ulu Benut	Kelapa Sawit	26.6.2019	10,278	18	Masih aktif
7.	MLO 5069	Jorak	Kelapa Sawit	1.5.2018	5,034	7	Masih aktif
8.	PTD57839	Tebrau	Rumah Kedai	4.5.2012	22,635	19	Telah tamat sewa pada 2014.
9.	PTD 57840	Tebrau	Rumah Kedai	11.3.2015	8,966	6	Telah tamat sewa pada September 2018.
JUMLAH					118,298		

Sumber: Fail Sewaan PDT

Maklum Balas PDT yang Diterima pada 7 Februari 2021

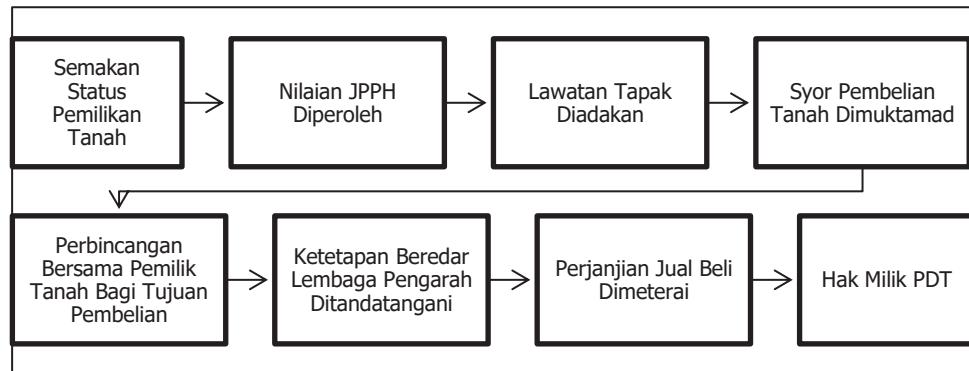
PDT telah membuat penambahbaikan dengan mengemukakan notis kepada pemajak/penyewa sekiranya tunggakan bayaran melebihi tiga bulan, pengenaan denda lewat bayar dan membuat pemantauan kutipan secara berkala di tapak.

Pendapat Audit Secara keseluruhannya pengurusan pajakan dan sewaan hartanah PDT adalah kurang memuaskan kerana masih terdapat harta yang belum dipajak atau disewakan. PDT juga masih mempunyai tunggakan sewaan berjumlah RM118,298 sehingga 31 Disember 2020.

5.2.3.2. Pengurusan Pembelian Tanah Melalui Tabung Perumahan Bumiputera

- Kerajaan Negeri melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor (MMK) bertarikh 8 Julai 2015 telah bersetuju dana berjumlah RM20 juta dari Tabung Perumahan Bumiputera disalurkan kepada PDT bertujuan membeli tanah pertanian milik Bumiputera yang telah memohon kebenaran pelepasan penjualan kepada bukan Bumiputera. Pejabat Menteri Besar Johor telah mengemukakan senarai 67 lot tanah kepada PDT untuk pembelian menggunakan dana yang disalurkan.
- PDT juga telah menetapkan terma rujukan bagi tujuan pembelian tersebut seperti dalam **Carta 5**.

CARTA 5
CARTA ALIR TERMA RUJUKAN PROSES PEMBELIAN TANAH
MELALUI TABUNG PERUMAHAN BUMIPUTERA



Sumber: Terma Rujukan PDT

- Sehingga 31 Disember 2020, PDT telah membeli sebanyak 21 lot tanah dengan keluasan 99.83 ekar. PDT telah membelanjakan RM18.94 juta (88.4%) daripada peruntukan yang disalurkan berjumlah RM20 juta. Mesyuarat Lembaga Pengarah ke-25 bertarikh 24 Februari 2019 memutuskan pembelian baki lot tanah yang lain dihentikan. Semakan Audit selanjutnya mendapati baki peruntukan berjumlah RM2.48 juta belum dipulangkan kepada Kerajaan Negeri. Kesemua urusan pembelian telah diuruskan dengan teratur mengikut

terma rujukan yang telah diluluskan Lembaga Pengarah PDT. Selain itu, semua lot tanah yang dibeli telah selesai dipindahmilik kepada PDT. Prestasi kewangan pembelian tanah menggunakan peruntukan Tabung Perumahan Bumiputera seperti dalam **Jadual 24**.

JADUAL 24
PRESTASI KEWANGAN PEMBELIAN TANAH MENGGUNAKAN PERUNTUKAN TABUNG PERUMAHAN BUMIPUTERA SEHINGGA 31 DISEMBER 2020

PERKARA	JUMLAH (RM Juta)
Jumlah Peruntukan Tabung Perumahan Bumiputera	20.00
Faedah Simpanan Tetap	1.42
JUMLAH (A)	21.42
Kos Tanah	18.20
Kos Guaman	0.74
JUMLAH (B)	18.94
BAKI TABUNG BUMIPUTERA PERUMAHAN (A-B)	2.48

Sumber: Laporan Baki Tabung Perumahan Bumiputera

- d. Analisis Audit terhadap pembelian 21 lot tanah mendapati PDT telah berjaya membeli 11 lot tanah di bawah harga penilaian yang memberikan penjimatan berjumlah RM1.52 juta. Selain itu, PDT juga telah membeli sembilan lot tanah melebihi kadar penilaian antara 1% hingga 30% yang melibatkan perbelanjaan tambahan berjumlah RM1.28 juta.
- e. Semakan Audit selanjutnya mendapati terma rujukan yang diluluskan oleh Lembaga Pengarah PDT telah memberikan kuasa kepada Ketua Pegawai Eksekutif untuk membuat pembelian tidak melebihi 30% daripada kadar penilaian. Semua harga muktamad pembelian tersebut telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah. Antara justifikasi pembelian melebihi kadar penilaian adalah kerana permintaan yang tinggi dan terletak di lokasi strategik seperti di kawasan pembangunan perumahan dan perindustrian RAPID Pengerang. Butiran pembelian tanah seperti dalam **Jadual 25**.

JADUAL 25
PEMBELIAN TANAH MELALUI TABUNG PERUMAHAN BUMIPUTERA

BIL.	NO. LOT	MUKIM	LUAS (Ekar)	PENILAIAN JPPH (RM)	HARGA BELI (RM)	(KURANG)/ LEBIH BERBANDING JPPH (RM)	%
PEMBELIAN DI BAWAH HARGA PENILAIAN							
1.	PTD 1612	Tg. Kupang	1.81	1,757,000	1,200,000	(557,000)	(31.7)
2.	LOT 250	Pantai Timur	2.00	2,430,000	2,200,000	(230,000)	(9.5)
3.	PTD 267	Kota Tinggi	9.78	990,000	805,000	(185,000)	(18.7)

BIL.	NO. LOT	MUKIM	LUAS (Ekar)	PENILAIAN JPPH (RM)	HARGA BELI (RM)	(KURANG)/LEBIH BERBANDING JPPH (RM)	%
4.	LOT 4982	Jln. Bakri	4.73	960,000	800,000	(160,000)	(16.7)
5.	LOT 4647	Kota Tinggi	8.04	850,000	700,000	(150,000)	(17.7)
6.	LOT 14768	Jorak Bukit Pagoh	9.00	983,500	900,000	(83,500)	(8.5)
7.	PTD 7069	Ulu Benut	7.14	410,000	356,850	(53,150)	(13.0)
8.	LOT 859	Hulu Sg. Johor	4.99	750,000	700,000	(50,000)	(6.7)
9.	PTD 764	Sg. Tiram	2.03	180,000	160,000	(20,000)	(11.1)
10.	MLO 1320	Jorak	2.42	438,000	420,000	(18,000)	(4.1)
11.	LOT 493	Kambau	5.69	350,000	341,580	(8,420)	(2.4)
JUMLAH			57.63	10,098,500	8,583,430	(1,515,070)	
PEMBELIAN MELEBIHI HARGA PENILAIAN							
12.	PTD 784	Pengerang	2.90	2,350,000	2,900,000	550,000	23.4
13.	LOT 9207	Kota Tinggi	5.00	708,000	900,000	192,000	27.1
14.	LOT 11707	Hulu Sg. Johor	6.00	560,000	728,000	168,000	30.0
15.	PTD 1421	Pantai Timur	1.60	1,943,000	2,100,000	157,000	8.1
16.	MLO 787	Kulai	4.00	324,000	420,000	96,000	29.6
17.	LOT 7506	Plentong	5.86	950,000	1,000,000	50,000	5.3
18.	PTD 4567	Sedili Besar	2.11	153,900	200,000	46,100	30.0
19.	LOT 5182	Sedili Besar	2.92	189,000	200,000	11,000	5.8
20.	PTD 250	Kota Tinggi	9.78	990,000	1,000,000	10,000	1.0
JUMLAH			40.17	8,167,900	9,448,000	1,280,100	

Sumber: Fail Pembelian Tanah RM20 Juta PDT

Pendapat Audit	Secara keseluruhannya, pengurusan pembelian tanah melalui Tabung Perumahan Bumiputera adalah memuaskan kerana telah mematuhi terma rujukan yang ditetapkan.
-----------------------	--

5.3. Kedudukan Kewangan

Penyata kewangan PDT bagi tahun 2017, 2018 dan 2019 telah diaudit dan diberi laporan tanpa teguran oleh Tetuan Ahmad, Abdullah & Goh. Analisis terhadap kedudukan kewangan PDT bagi tahun 2017, 2018 dan 2019 telah dilaksanakan berdasarkan trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, aset dan liabiliti, nisbah kewangan serta aliran tunai seperti dalam **Jadual 26**.

JADUAL 26
KEDUDUKAN KEWANGAN BAGI TAHUN 2017, 2018 DAN 2019

BUTIRAN	2017 (RM Juta)	2018 (RM Juta)	2019 (RM Juta)
Pendapatan	29.30	14.08	24.16
Pendapatan-Pendapatan Lain	0.06	0.41	0.16
JUMLAH PENDAPATAN	29.36	14.49	24.32
Susutnilai	(0.33)	(0.35)	(0.42)
Kos Pekerja	(6.32)	(3.28)	(6.84)
Lain-lain Belanja Operasi	(6.14)	(6.56)	(4.50)
Kos Kewangan	(3.31)	(3.30)	(3.40)
JUMLAH PERBELANJAAN	(16.10)	(13.50)	(15.16)
KEUNTUNGAN SEBELUM ZAKAT DAN CUKAI	13.26	0.99	9.16
Zakat	(0.02)	(0.50)	(0.24)
Cukai	(1.60)	2.34	(2.41)
KEUNTUNGAN SELEPAS CUKAI	11.64	2.83	6.51
KEUNTUNGAN TERKUMPUL	56.94	59.78	66.29
JUMLAH ASET	229.26	223.68	245.68
JUMLAH LIABILITI	128.22	82.16	92.55
JUMLAH EKUITI	101.04	141.52	153.13
JUMLAH LIABILITI DAN EKUITI	229.26	223.68	245.68
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AKHIR TAHUN	31.10	37.10	25.81

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2017, 2018 dan 2019

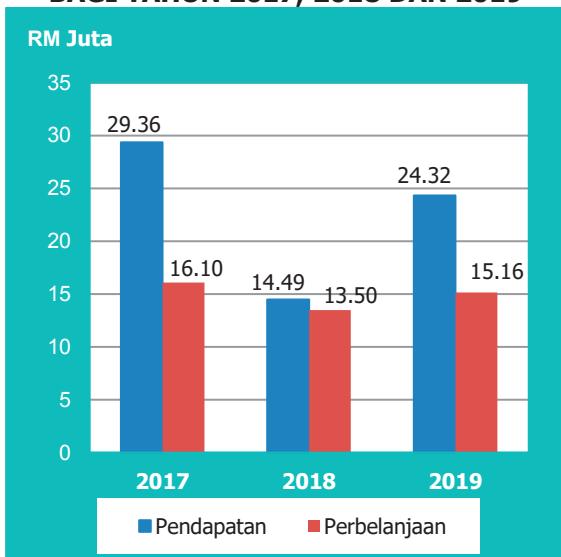
5.3.1. Pendapatan utama PDT adalah pulangan dividen, simpanan tetap, sewa bangunan, sewa pajak, sewa tanah, yuran pengurusan dan pendapatan projek usaha sama. Manakala pendapatan lain diperoleh melalui hibah dan yuran pengurusan daripada Tabung Amanah Warisan Negeri Johor (TAWNJ).

Pendapatan PDT bagi tahun 2019 mengalami peningkatan sebanyak RM10.08 juta (71.6%) kepada RM24.16 juta berbanding pendapatan berjumlah RM14.08 juta pada tahun 2018. Faktor utama peningkatan pendapatan adalah disebabkan pertambahan ketara hasil projek usaha sama sebanyak 269.9%, iaitu daripada RM5.60 juta pada tahun 2018 kepada RM20.70 juta pada tahun 2019. Antara projek usaha sama yang menyumbang kepada peningkatan pendapatan PDT adalah pembangunan perumahan dan komersial di Iskandar Puteri, iaitu hasil usaha sama dengan Melia Spring Sdn. Bhd. Selain itu, PDT juga turut memperoleh pulangan tunai pengoperasian tanah tol di Pengerang daripada Presind Samudra Sdn. Bhd. serta yuran pengurusan penyelenggaraan Projek Air Mentah RAPID (PAMER) daripada PDT Veolia Water Malaysia Sdn. Bhd.

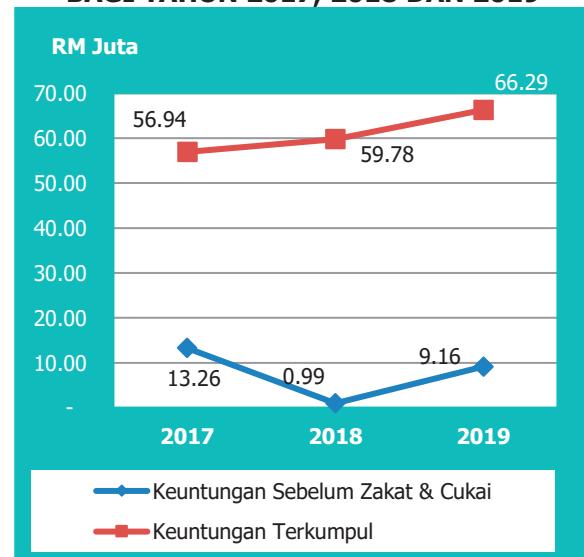
5.3.2. Perbelanjaan PDT terdiri daripada kos pekerja, susut nilai, lain-lain belanja operasi dan kos kewangan. Perbelanjaan PDT meningkat sejumlah RM1.66 juta (12.3%) pada tahun 2019 kepada RM15.16 juta berbanding RM13.50 juta pada tahun 2018. Faktor peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan kos pekerja sejumlah RM3.56 juta (108.5%), iaitu daripada RM3.28 juta pada tahun 2018 menjadi RM6.84 juta pada tahun 2019. Ini kerana PDT telah membuat bayaran bonus berjumlah RM2.08 juta kepada kakitangan dan Ahli Lembaga Pengarah. Selain itu, belanja insurans juga meningkat kepada RM713,052 berbanding RM126,925 pada tahun 2018 disebabkan oleh pertambahan skop perlindungan dan bilangan kakitangan. Perbelanjaan kebajikan pekerja juga meningkat kepada RM487,726 berbanding RM235,370 pada tahun sebelumnya. Trend pendapatan dan perbelanjaan bagi tiga tahun berkaitan adalah seperti dalam **Jadual 26** dan **Carta 6**.

5.3.3. **Pada tahun 2019, keuntungan sebelum zakat dan cukai yang dicatat berjumlah RM9.16 juta berbanding RM0.99 juta pada tahun 2018**, iaitu peningkatan sebanyak 825.3%. Pada keseluruhannya, keuntungan sebelum zakat dan cukai pada tahun 2019 meningkat disebabkan peningkatan hasil pendapatan projek usaha sama, dividen dan faedah simpanan tetap. PDT merekodkan keuntungan terkumpul berjumlah RM66.29 juta setakat 31 Disember 2019. Trend keuntungan sebelum zakat dan cukai serta keuntungan terkumpul bagi tiga tahun berkaitan adalah seperti dalam **Jadual 26** dan **Carta 7**.

CARTA 6
TREND PENDAPATAN DAN PERBELANJAAN
BAGI TAHUN 2017, 2018 DAN 2019



CARTA 7
TREND KEUNTUNGAN SEBELUM ZAKAT & CUKAI DAN KEUNTUNGAN TERKUMPUL BAGI TAHUN 2017, 2018 DAN 2019



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2017, 2018 dan 2019

5.3.4. Analisis Audit terhadap kedudukan aset dan liabiliti syarikat mendapati **PDT mempunyai sumber yang mencukupi bagi memenuhi obligasinya kerana kedudukan aset syarikat melebihi liabiliti bagi tempoh tiga tahun**. Komponen terbesar yang menyumbang kepada aset syarikat adalah harta tanah, loji dan peralatan, aset kewangan, deposit tetap dan aset dipegang untuk dijual. Pada tahun 2019, aset PDT berjumlah RM245.68 juta, meningkat sejumalah RM22 juta (9.8%) berbanding tahun 2018. Ini disebabkan oleh peningkatan dalam pembelian tanah menggunakan Tabung Pelepasan Bumiputera berjumlah RM2.70 juta dan penghutang bagi projek usaha sama dengan Melia Spring Sdn. Bhd. berjumlah RM20 juta. Liabiliti PDT pada 31 Disember 2019 adalah berjumlah RM92.55 juta antaranya terdiri daripada pajakan diterima terdahulu (RM7.03 juta), liabiliti cukai tertunda (RM3.91 juta) serta pembiutang dan akruan lain (RM75.13 juta). Jumlah liabiliti PDT meningkat sebanyak RM10.39 juta (12.6%) pada tahun 2019 disebabkan peningkatan faedah pinjaman pembelian saham RANHILL berjumlah RM2.70 juta, pinjaman bagi pembelian rumah kedai berjumlah RM5.32 juta dan perbelanjaan terakru berjumlah RM2.54 juta. Tahap kecairan syarikat pada tahun 2019 adalah pada kadar 1.57:1 menunjukkan PDT masih mampu memenuhi obligasi jangka pendeknya menerusi aset yang dimiliki.

5.3.5. Analisis Audit telah dijalankan terhadap aliran tunai PDT bagi menilai keupayaan syarikat menjana aliran tunai daripada operasi, pelaburan dan pembiayaan untuk menampung keperluan perbelanjaan syarikat. Kedudukan keseluruhan aliran tunai PDT adalah positif. Pada akhir tahun 2019, **PDT mempunyai tunai dan kesetaraan tunai berjumlah RM25.81 juta, iaitu penurunan sebanyak RM11.29 juta (30.4%) berbanding RM37.10 juta pada tahun 2018**. Penurunan ini antaranya disebabkan oleh pelaburan dalam pembelian harta tanah, loji dan peralatan berjumlah RM14.82 juta dan pelaburan dalam syarikat subsidiari berjumlah RM1.10 juta. PDT mengalami defisit dalam aktiviti operasi bagi tahun 2019 berjumlah RM0.62 juta disebabkan peningkatan penghutang perdagangan dan lain-lain berjumlah RM11.25 juta.

Pendapat Audit | **Kedudukan kewangan PDT secara keseluruhannya adalah stabil kerana mempunyai aset yang mencukupi dan aliran tunai positif.**

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, PDT telah mencapai objektif penubuhan yang ditetapkan, dan dapat melaksanakan aspirasi dan mandat yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri Johor bagi membantu rakyat. Amalan tadbir urus oleh PDT adalah baik, namun PDT masih belum melaksanakan sepenuhnya dua aspek amalan terbaik tadbir urus korporat, iaitu Lembaga Pengarah dan Rancangan Korporat/Pelan Strategik. Prestasi pendapatan pelaburan PDT bagi tahun 2017 hingga 2020 adalah baik. Prestasi kewangan syarikat subsidiari dan bersekutu PDT bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 dan pengurusan pembelian tanah melalui Tabung Perumahan Bumiputera adalah memuaskan. Manakala pengurusan pajakan dan sewaan harta tanah PDT adalah kurang memuaskan. Secara keseluruhannya, kedudukan kewangan PDT adalah pada tahap stabil. PDT telah mencatatkan keuntungan sebelum zakat dan cukai bagi tiga tahun berturut-turut berjumlah RM13.26 juta (tahun 2017), RM0.99 juta (tahun 2018) dan RM9.16 juta (tahun 2019). PDT memperoleh keuntungan terkumpul berjumlah RM66.29 juta pada akhir tahun 2019.

7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan PDT dapat dicapai dan memantapkan keupayaan tadbir urus korporat serta memastikan SSI sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan pengurusan dan Lembaga Pengarah PDT memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

- 7.1. memuktamadkan penyediaan Pelan Strategik PDT 2021 hingga 2025;
- 7.2. keputusan penting dan signifikan kepada syarikat dibincang secara terperinci dan diputuskan dalam mesyuarat penuh Lembaga Pengarah;
- 7.3. membuat penilaian semula terhadap pelaburan dalam syarikat subsidiari dan bersekutu yang tidak menjana pulangan kepada PDT; dan
- 7.4. meningkatkan aktiviti pemasaran bagi mengoptimumkan hasil pajakan dan sewaan harta tanah.



PENUTUP

PENUTUP

1. Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan mendapati masih wujud kelemahan dalam pelaksanaan program/projek/aktiviti agensi dan syarikat Kerajaan. Kelemahan ini menyebabkan objektif pelaksanaan program/projek/aktiviti tidak dapat dicapai sepenuhnya dan kurang memberi impak kepada kumpulan sasaran. Namun begitu, pihak agensi dan syarikat Kerajaan yang terlibat telah mengambil tindakan terhadap sebahagian daripada teguran audit yang dibangkitkan dalam LKAN Tahun 2019 Siri 2 ini. Sebagai rumusan, empat cadangan utama telah dikemukakan untuk mengatasi kelemahan yang dibangkitkan:
 - a. Aspek pemantauan dan penyeliaan masih perlu dipertingkat dan dilakukan secara berterusan terhadap kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan pelaksana, kontraktor dan vendor. Manakala bagi aktiviti operasi yang tertakluk kepada peruntukan undang-undang, aspek penguatkuasaan perlu diberi penekanan untuk meningkatkan tahap pematuhan.
 - b. Agensi dan syarikat Kerajaan negeri yang terlibat bukan sahaja perlu mengambil tindakan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, malah perlu bertindak dengan cepat sebaik sahaja masalah atau kelemahan itu dikenal pasti. Ketua Jabatan/Ketua Pegawai Eksekutif juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama berlaku dalam aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.
 - c. Aspek latihan juga perlu diberi perhatian kepada setiap peringkat pegawai/kakitangan bagi meningkatkan lagi kompetensi mereka dalam pengurusan dan pelaksanaan program/projek/aktiviti Kerajaan serta pengurusan syarikat Kerajaan.
 - d. Agensi Kerajaan negeri dan Lembaga Pengarah syarikat perlu memantau aktiviti syarikat Kerajaan untuk memastikan syarikat mewujudkan tadbir urus korporat yang baik, mematuhi undang-undang dan peraturan Kerajaan, berdaya saing serta bagi memastikan objektif penubuhan syarikat tercapai sepenuhnya.
2. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan lagi usaha penambahbaikan serta meningkatkan akauntabiliti dan integriti sektor awam di Malaysia. Laporan ini juga penting dalam usaha Kerajaan untuk meningkatkan produktiviti, kreativiti dan inovasi dalam perkhidmatan awam serta mewujudkan budaya kerja yang cepat, tepat dan berintegriti.

**Ketua Audit Negara
Malaysia**

Putrajaya
30 Ogos 2021



AKRONIM

AKRONIM

BPPKKR	Buku Panduan Pentadbiran Kontrak Kerja Raya
BPSB	Bagan Pantai Sdn. Bhd.
CCTSB	City Centre Transformation Sdn. Bhd.
CJSB	Cahaya Jauhar Sdn. Bhd.
DDCSB	Desaru Development Corporation Sdn. Bhd.
EOT	<i>Extension of Time</i> (Lanjutan Masa)
FJSB	Film Johor Sdn. Bhd.
Green Book	Enhancing Board Effectiveness
IBZIPDT	IBZI PDT Plantation Sdn. Bhd.
INPRES	Sektor Indeks Penilaian Prestasi
JCCD	Johor Centre For Construction Development Sdn. Bhd.
JKA	Jawatankuasa Audit
JKR	Jabatan Kerja Raya
JPP	Jawatankuasa Penilaian Perunding
JSW	Johor Special Water Sdn. Bhd.
LWBSB	Lido Waterfront Boulevard Sdn. Bhd.
M&A	Memorandum dan Artikel Penubuhan
MCCG	Malaysian Code on Corporate Governance
MKD Handbook	Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan Diperbadankan
MOA	Memorandum of Agreement (Memorandum Perjanjian)
MPM	Majlis Perbandaran Muar
NSC	<i>Nominated Subcontractor</i> (Subkontraktor yang Dinamakan)
PAMER	Projek Air Mentah RAPID
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PDT	Permodalan Darul Ta'zim Sdn. Bhd.
PDTHSB	PDT Holdings Sdn. Bhd.
PDTOGSB	PDT Oil & Gas Services Sdn. Bhd.

PDTVEOLIA	PDT Veolia Water (M) Sdn. Bhd.
PITSB	Pengerang Independent Terminal Sdn. Bhd.
PLNGTWO	Pengerang LNG (TWO) Sdn. Bhd.
PUJB	Perbadanan Usahawan Johor Sdn. Bhd.
RANHILL	Ranhill Utilities Berhad
RAPID	Refinery and Petrochemical Integrated Development
SAJ	Syarikat Air Johor Sdn. Bhd.
SOP	Standard Operating Procedures
SSI	Perbadanan Setiausaha Kerajaan Johor
SST	Surat Setuju Terima
SWOT	<i>Strength, Weaknesses, Opportunities, Threat</i>
TAWNJ	Tabung Amanah Warisan Johor
TISB	Tebrau Indah Sdn. Bhd.
TNB	Tenaga Nasional Berhad
UAD	Unit Audit Dalam
YDP	Yang Dipertua
YKTLJ	Yayasan Kanser Tunku Laksamana Johor

www.audit.gov.my



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA
ARAS 1-9, BLOK F2 & F3, KOMPLEKS F
LEBUH PERDANA TIMUR, PRESINT 1
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62000 PUTRAJAYA

