



**LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
(PAC) PARLIMEN
BERHUBUNG PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA
KEMUDAHAN SEDIA ADA
DI KOMPLEKS SUKAN NEGARA BUKIT JALIL, KUALA LUMPUR
(PROJEK 1)
DI BAWAH KAEDAH *PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP*
OLEH KEMENTERIAN BELIA DAN SUKAN**

1. PENDAHULUAN

Pengurusan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada Di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil (KSNBJ), Kuala Lumpur (Projek 1) Di Bawah Kaedah *Public Private Partnership* oleh Kementerian Belia Dan Sukan (KBS) adalah sebahagian daripada penemuan audit yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2017 Siri 2 dan dibentangkan di Parlimen pada 3 Disember 2018.

Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen memutuskan untuk membincangkan mengenai isu ini pada 9 Januari 2019 iaitu dalam Prosiding Bilangan 2/2019.

2. OBJEKTIF PERBINCANGAN.

Selaras dengan mandat yang diberikan di bawah Perkara 77 Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat serta Perkara 304 (a) Arahan Perbendaharaan (Pindaan 2008), PAC Parlimen telah membincangkan penemuan Jabatan Audit Negara (JAN) berhubung Pengurusan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada Di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) Di Bawah Kaedah *Public Private Partnership* oleh KBS bertujuan untuk mengkaji dan meneliti sama ada pengurusan projek tersebut dilaksana dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif utama yang ditetapkan.

3. SKOP DAN METODOLOGI

Perbincangan telah dibuat melalui pendekatan berikut:

- i. Menjemput YBhg. Tan Sri Dr Madinah Binti Mohamad, Ketua Audit Negara bagi memberi penjelasan berhubung isu yang dibangkitkan;
- ii. Memanggil pihak-pihak yang terlibat dengan Pengurusan Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada Di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) iaitu YBhg. Dato' Lokman Hakim Bin Ali, Ketua Setiausaha (KSU) KBS dan En. Azman Fahmi Osman, Ketua Pegawai Eksekutif (KPE) Perbadanan Stadium Malaysia (PSM) untuk memberi penjelasan mengenai maklum balas dan tindakan yang diambil; dan

- iii. Menjemput wakil Kementerian Kewangan (MoF); Jabatan Akauntan Negara; Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA), Kementerian Hal Ehwal Ekonomi (KHE); Jabatan Peguam Negara dan Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) untuk hadir bersama.

4. LATAR BELAKANG

4.1 Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) adalah untuk membangunkan semula tanah di sekitar kawasan kompleks ini bertujuan untuk mewujudkan sebuah bandar sukan yang turut menjadi hab belia dan sukan. Berdasarkan kepada perancangan dan pelaksanaan asal, projek ini dilaksanakan melalui dua (2) peringkat iaitu Projek 1 memberi fokus kepada membangunkan semula kemudahan sedia ada manakala Projek 2 pula adalah pembangunan baru kemudahan di persekitaran kompleks antaranya pembinaan hotel, hospital sukan, muzium sukan, kompleks membeli belah dan pusat konvensyen. Pelaksanaan projek dimulakan dengan Projek 1 bagi memenuhi keperluan Temasya Sukan SEA Kuala Lumpur 2017 yang berlangsung pada bulan Ogos dan September 2017.

Manakala, Projek 2 hanya akan dilaksanakan setelah kos Projek 1 dimuktamadkan sepenuhnya. Ketika JAN melaksanakan pengauditan, Projek 2 masih belum mula dilaksanakan.

4.2 Projek ini telah dilaksanakan di bawah kaedah *Public Private Partnership* (PPP) secara *land swap* (pertukaran tanah). Garis Panduan Kerjasama Awam Swasta, 2009 yang dikeluarkan Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS) menggariskan penstrukturan projek PPP yang melibatkan penyertaan sektor swasta antaranya ialah syarikat *Special Purpose Vehicle* (SPV) yang diwujudkan khusus untuk setiap projek, pembiaya kewangan, kontraktor pembinaan dan sektor awam (Kementerian/Agensi berkaitan).

SPV diwujudkan melalui perkongsian tanggungjawab di antara pembiaya projek dan pelaksana projek. Antara peranan dan tanggungjawab SPV adalah memberikan perkhidmatan yang telah dipersetujui kepada sektor awam sepanjang tempoh kontrak, membuat pembayaran kepada subkontraktor dan pembiaya kewangan. Sektor awam pula berperanan antaranya menyediakan tujuan dan skop projek yang jelas, spesifikasi output, mekanisme pembayaran, pengurusan kontrak dan pemantauan projek. Bagi projek PPP secara pertukaran tanah, risiko yang dikongsi oleh SPV adalah risiko pembiayaan dalam tempoh pelaksanaan projek sehingga siap. Selepas projek siap tanah tukaran akan ditukar hak milik kepada syarikat SPV sebagai balasan.

4.3 Pada 4 Januari 2012, Jemaah Menteri bersetuju projek ini dilaksanakan secara reka dan bina melalui tender terbuka secara *Request for Proposal* (RFP) serta dibiayai di bawah kaedah PPP secara *land swap*.

Kelulusan Jemaah Menteri pada ketika itu, adalah berdasarkan kepada cadangan pembangunan semula Kompleks Sukan Negara

Bukit Jalil (KSNBJ) sebagai sebuah hab kecergasan dan juga untuk memenuhi keperluan persediaan Malaysia sebagai tuan rumah bagi Temasya Sukan SEA yang dijadualkan diadakan pada tahun 2019 mengikut sistem giliran.

Bagaimanapun pada 14 Julai 2012, Mesyuarat Persekutuan Sukan SEA memutuskan supaya Malaysia menjadi tuan rumah bagi temasya Sukan SEA 2017. Ini menyebabkan KBS mempercepatkan proses perancangan asal projek ini daripada tahun sasaran 2019 kepada tahun 2017.

- 4.4 Susulan daripada itu, beberapa siri perbincangan di antara KBS dan UKAS telah diadakan untuk mengenal pasti kaedah perolehan bagi projek PPP ini yang menggunakan konsep tender terbuka secara RFP.

Pada 20 Ogos 2013, satu (1) mesyuarat diadakan untuk membincangkan hala tuju pembangunan KSNBJ bersama Menteri KBS dan pada 19 September 2013, KBS telah mengemukakan maklumat berkaitan tanah tukaran yang dicadangkan bagi projek PPP secara *land swap* kepada UKAS.

Seterusnya, pada 9 Oktober 2013, UKAS telah memohon kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) untuk melaksanakan penilaian hartanah bagi menetapkan nilai tukaran tanah bagi pembangunan yang dicadangkan.

Memorandum Jemaah Menteri telah disediakan berkaitan perkara ini dan diangkat kepada Jemaah Menteri pada 1 November 2013 dan Jemaah Menteri bersetuju Malaysia mengelolakan Temasya Sukan SEA Tahun 2017. Pada 6 Januari 2014 mesyuarat penyelarasan bagi penyediaan kehendak tambahan telah diadakan bersama UKAS dan KBS.

- 4.5 Jemaah Menteri seterusnya, telah meluluskan pelantikan syarikat (no. Pendaftaran 1 101807-P) sebagai SPV dan selaku kontraktor untuk melaksanakan projek ini pada 21 April 2015. Perjanjian Penswastan Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur (kemudiannya dikenali sebagai Perjanjian Penswastan) telah ditandatangani antara KBS dengan kontraktor pada 28 Oktober 2015 dengan kos siling projek bernilai RM1,631.88 juta (*provisional cost*). Bagaimanapun pada 21 April 2017, Perjanjian Tambahan 2 ditandatangani untuk mengurangkan kos siling projek kepada RM1,343.25 juta akibat daripada pengurangan keluasan tanah tukaran.
- 4.6 Kos Projek 1 telah dianggarkan secara *provisional cost* kerana ketiadaan maklumat antaranya tiada kajian menyeluruh mengenai kekuatan struktur stadium dan tiada *as-built drawings*. Selain itu, projek pembangunan ini perlu dipercepatkan berbanding seperti yang dirancang dan perlu memenuhi keperluan temasya Sukan SEA Kuala Lumpur dan Para ASEAN Tahun 2017. Ketika pelaksanaan projek, berlaku perubahan dan pertambahan skop

kerja bagi Projek 1 disebabkan oleh keperluan temasya Sukan SEA Kuala Lumpur 2017.

- 4.7 Pelaksanaan Projek 1 bertujuan untuk memaksimumkan penggunaan KSNBJ serta menjana pendapatan yang tetap dan konsisten. Projek 1 perlu dilaksanakan dalam tempoh 17 bulan dari tarikh pembinaan berkuat kuasa iaitu pada 23 Februari 2016 untuk memenuhi keperluan Temasya KL 2017 dan merangkumi kerja menaik taraf Stadium Nasional, Stadium Putra, Stadium Hoki 1 dan 2, Pusat Akuatik Nasional serta infrastruktur. Kesemua projek ini telah disiapkan dengan *Sectional Certificate of Practical Completion (Sectional CPC)* dikeluarkan pada bulan Julai 2017. Butiran lanjut adalah seperti di bawah.

SKOP PROJEK	Refurbishing, Renovating and Upgrading of the National Stadium, Putra Stadium, Hockey Stadium and Aquatic Centre Together with the Construction of the Common Infrastructures Including Boulevard, Parking, Steps and New Signage
KOS SILING PROJEK	RM 1,631.88 juta (Provisional cost) <ul style="list-style-type: none"> • Projek 1 : RM499.21 juta • Projek2 • RM1,100.79 juta • Cash To Government : RM31.88 juta
KOS SILING PROJEK SEMASA	RM1,1343.25 juta (Provisional Cost) <ul style="list-style-type: none"> • Projek 1 : RM1,035.00 juta • Reimbursable Sum : RM176.91 juta • Projek 2 : RM131,34 juta
TARIKH KONTRAK DITANDATANGANI	Perjanjian Penswastaaan : 28 Oktober 2015 Perjanjian Tambahan 1 : 29 Januari 2016 Perjanjian Tambahan 2 : 21 April 2017 Perjanjian Tambahan 3 : 9 Februari 2018
BILANGAN PAKEJ KERJA	21 Pakej Kerja
TARIKH CONSTRUCTION COMMENCEMENT DATE (CCD)	23 Februari 2016

TEMPOH KONTRAK (PROJEK 1)	23 Februari 2016 hingga 22 Julai 2017 (17 bulan daripada tarikh CCD)
TARIKH PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN (CCC)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stadium Nasional - 28 April 2017 2. Stadium Putra - 21 Julai 2017 3. Pusat Akuatik Nasional - 14 Julai 2017 4. Stadium Hoki 1 dan 2 – Tidak Berkaitan 5. Infrastruktur - 28 April 2017
TARIKH SIAP KONTRAK (SECTIONAL CPC)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stadium Nasional - 7 Julai 2017 2. Stadium Putra - 22 Julai 2017 3. Pusat Akuatik Nasional - 22 Julai 2017 4. Stadium Hoki 1 dan 2 - 22 Julai 2017 5. Infrastruktur - 22 Julai 2017
TEMPOH TANGGUNGAN KECACATAN (24 BULAN DARIPADA TARIKH SECTIONAL (CPC))	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stadium Nasional - 6 Julai 2019 2. Stadium Putra - 21 Julai 2019 3. Pusat Akuatik Nasional - 21 Julai 2019 4. Stadium Hoki 1 dan 2 - 21 Julai 2019 5. Infrastruktur - 21 Julai 2019

Sumber: Kementerian Belia dan Sukan

4.8 KBS merupakan pemilik projek manakala Perbadanan Stadium Malaysia (PSM) merupakan pengguna Projek 1. KBS adalah bertanggungjawab mengurus dan memantau projek dengan KSU KBS selaku Pengarah Projek, UKAS pula bertanggungjawab menguruskan pelantikan kontraktor dan menyelaras pelaksanaan projek di antara KBS dan kontraktor berkaitan urusan pertukaran tanah. Selain itu, Jabatan Kerja Raya (JKR) dilantik secara pentadbiran untuk membantu memberi khidmat nasihat teknikal berkaitan pelaksanaan projek.

4.9 Pada 13 Julai 2015, YAB Perdana Menteri ketika itu telah memutuskan satu (1) Jawatankuasa Khas iaitu Jawatankuasa Pengurusan Projek (PMC) ditubuhkan untuk menyelaras pelaksanaan projek supaya mengikut perancangan dan kehendak Kerajaan. Jawatankuasa ini, dipengerusikan oleh KSU KBS.

Selain itu, Jawatankuasa Kecil (JKK) Teknikal dan JKK Harga juga ditubuhkan selaras keputusan Mesyuarat PMC Bilangan 1 Tahun 2015 pada 3 Ogos 2015.

JKK Teknikal diwujudkan untuk menyemak dan menasihati Pengarah Projek mengenai keperluan teknikal projek. Manakala JKK Harga pula bertanggungjawab menyemak perincian komponen projek dan pecahan kos yang dikemukakan oleh kontraktor serta melaksanakan rundingan harga dengan kontraktor sebelum diangkat untuk kelulusan PMC. JKR selaku penasihat teknikal untuk projek ini telah dilantik sebagai ahli PMC pengerusi JKK Teknikal dan ahli JKK Harga. Jawatankuasa PMC ini dipengerusikan oleh

- 4.10 Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada Di Kompleks Sukan Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan temasya Sukan SEA Kuala Lumpur 2017 telah berjaya dianjurkan pada Ogos 2017. Selain itu, Rukun Juang Sendirian Berhad (RJSB) dengan pemantauan PMC telah menyiapkan hasil kerja yang berkualiti dan KSNBJ berjaya memenangi beberapa anugerah antarabangsa selepas menjalani proses pembangunan semula.

Antara anugerah yang dimenangi adalah *Winner of Stadium of The Year by World Stadium Congress 2018 Award* (Netherlands) dan *Winner of Exterior Lighting Design Award 2018* (Bangkok).

KSNBJ yang telah disempurnakan oleh RJSB telah diserahkan kepada KBS pada 22 Julai 2017. Bagaimanapun, penyerahan

rasmi KSNBJ kepada pengguna iaitu PSM oleh KBS hanya dilakukan setahun kemudian iaitu pada 7 September 2018.

KSNBJ yang berada dalam keadaan baik ketika diserahkan oleh RJSB kepada KBS, mulai menghadapi permasalahan akibat kekurangan penyenggaraan dan ketiadaan Prosedur Operasi Standard (SOP) dalam penggunaan peralatan dan infrastruktur oleh PSM. PSM merupakan ahli PMC dan sebagai pengguna KSNBJ, PSM bertanggungjawab ke atas aspek penyenggaraan keseluruhan kompleks seperti perancangan, pelaksanaan dan pemantauan.

5. PERBINCANGAN DAN PENEMUAN DALAM PROSIDING PAC PARLIMEN

Sesi perbincangan dimulakan dengan penjelasan awal mengenai isu yang berkenaan oleh Ketua Audit Negara kepada PAC Parlimen.

Selanjutnya, pihak yang terlibat dengan isu yang dibangkitkan iaitu KSU KBS dipanggil untuk memberikan keterangan. Perkara yang dibincangkan secara umumnya diringkaskan seperti berikut:

5.1. Penjelasan Awal Ketua Audit Negara

Ketua Audit Negara memaklumkan pengauditan terhadap Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Bukit Jalil, Kuala Lumpur dikenali sebagai Projek 1 di bawah inisiatif *Public Private Partnership* dilaksanakan antara bulan Mac

sehingga Ogos 2018. Objektif pengauditan dijalankan adalah menilai sama ada KSNBJ telah dirancang dan dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan untuk memastikan sama ada projek ini disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan KSNBJ digunakan secara optimum untuk menjana dan meningkatkan pendapatan.

Pengauditan ini meliputi dua bidang audit utama iaitu prestasi dan pengurusan projek. Prestasi projek dinilai berdasarkan pencapaian fizikal projek dan pencapaian *outcome*. Pencapaian *outcome* dinilai berdasarkan prestasi penggunaan kemudahan dan fasiliti serta hasil pendapatannya. Manakala pengurusan projek meliputi pengurusan tanah tukaran, penyediaan pernyataan keperluan, pengurusan nilai, pelantikan kontraktor, pentadbiran kontrak, penentuan skop kerja dan kos projek, prestasi kewangan projek, kerja pembaikan kecacatan, pematuhan spesifikasi dan kualiti kerja serta penyenggaraan.

Pemerhatian audit telah dikemukakan kepada KBS, JKR, UKAS dan PSM pada 27 Ogos 2018. Maklum balas daripada JKR dan UKAS telah diterima pada 14 September 2018 serta maklum balas KBS dan PSM diterima pada 18 September 2018. Lanjutan daripada itu, *pre exit conference* dan *exit conference* telah diadakan pada 27 September 2018 dan 16 Oktober 2018 serta maklum balas tambahan telah diterima pada 3 Oktober 2018, 19 Oktober 2018 dan 7 Januari 2019.

Selain itu, maklum balas terkini terhadap isu-isu berbangkit telah dikemas kini dalam *AG Dashboard* dari semasa ke semasa.

5.1.1 Penjelasan Timbalan Ketua Audit Negara (Prestasi)

Secara keseluruhannya, terdapat 13 isu yang telah dibangkitkan dalam laporan pengauditan dan telah dikemas kini dalam *AG Dashboard*. Setakat 8 Januari 2019, daripada 13 isu tersebut, 6 isu telah selesai manakala 7 isu masih lagi dalam tindakan.

5.1.2 Latar Belakang Projek

Latar belakang bagi Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di KSNBJ, Kuala Lumpur (Projek 1) adalah seperti berikut:

- i. RJSB adalah merupakan syarikat *SPV* yang dilantik di bawah perjanjian penswastaaan di bawah PPP dan juga kontraktor utama projek ini. Syarikat RJSB ini dimiliki oleh dua syarikat iaitu MRCB Land Sdn. Bhd. (85 %) dan RASMA Contractors Sdn. Bhd. (15 %).
- ii. Kontrak yang dimeterai adalah perjanjian penswastaaan di bawah kaedah PPP secara pertukaran tanah.
- iii. RJSB perlu menyiapkan dalam tempoh kontrak merangkumi 17 bulan daripada 23 Februari 2016 sehingga

22 Julai 2017 bagi Projek 1 manakala Projek 2 hanya akan bermula selepas kos Projek 1 dimuktamadkan.

- iv. Projek ini telah mendapat Perakuan Siap Kerja (CPC) pada 22 Julai 2017 dan diserahkan kepada KBS pada hari yang sama. Tempoh Menanggung Kecacatan [*Defect Liability Period (DLP)*] adalah daripada 22 Julai 2017 sehingga 21 Julai 2019.
- v. Kos projek berdasarkan perjanjian asal adalah RM499.21 juta bagi Projek 1 dan RM1.1 bilion bagi Projek 2.
- vi. Berlaku perubahan skop kerja bagi memenuhi keperluan temasya sukan Kuala Lumpur iaitu Sukan SEA dan Sukan Para Asean 2017 telah menyebabkan perjanjian pertambahan kedua ditandatangani dengan kos Projek adalah RM1.34 bilion dan kos Projek 1 sebanyak RM1.035 bilion (*provisional cost*) selain skop kerja *reimbursable sum* berjumlah RM176.91 juta serta Projek 2 berjumlah RM131.34 juta.
- vii. Pengarah projek adalah KSU KBS.
- viii. Penilaian tanah sejumlah RM560.71 juta dibuat oleh JPPH yang dilantik oleh UKAS sebelum projek dimulakan pada November 2013. UKAS telah menetapkan harga rezab tanah bagi harga tawaran adalah RM806 juta. Nilai tanah

tersebut telah dibida dengan harga tawaran tertinggi berjumlah RM1.63 bilion dengan keluasan tanah asal 92.50 ekar.

- ix. Bagaimanapun, berlaku pengurangan keluasan asal tanah selepas pengukuran halus dibuat daripada 92.50 ekar kepada 76.14 ekar dan projek dilaraskan melalui perjanjian tambahan kedua kepada RM1.34 bilion. Kos projek yang ditetapkan ada secara *provisional cost* kerana ketiadaan maklumat terperinci berkaitan struktur bangunan dan *as-built drawing* asal yang tidak terdapat dalam rekod.
- x. Terdapat tiga (3) jawatankuasa utama yang telah dilantik pada 7 Ogos 2015 dan dibantu satu (1) pasukan projek.
 - a. Pasukan projek dianggotai wakil daripada JKR dan PSM yang ditempatkan di pejabat tapak untuk membantu dan memberi khidmat nasihat kepada pelaksanaan projek.
 - b. Jawatankuasa Kecil Teknikal dipengerusikan oleh wakil JKR dan dianggotai wakil KBS, PSM, Majlis Sukan Negara (MSN) dan Pasukan Projek terdiri daripada wakil Kementerian Kerja Raya (KKR) dan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM). Jawatankuasa ini bertanggungjawab menyemak keperincian komponen projek dan melaksanakan

penilaian teknikal serta membantu penyeliaan pelaksanaan projek.

- c. Jawatankuasa Kecil Harga dipengerusikan oleh TKSU KBS dan dianggotai wakil KBS, PSM, UKAS dan JKR. Jawatankuasa ini bertanggungjawab menyemak dan membuat rundingan harga terhadap kos projek serta mengesahkan kos mengikut pakej kerja.
 - d. Jawatankuasa Pengurusan Projek (PMC) dipengerusikan oleh KSU KBS dan dianggotai wakil KBS, PSM, UKAS, JKR, MSN, JBPM, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) serta Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL). Jawatankuasa ini, adalah jawatankuasa tertinggi yang menyelaraskan pelaksanaan projek serta mengesahkan kos dan skop projek.
- xi. Berdasarkan proses yang ditetapkan, Pasukan Projek perlu menyemak maklumat berkaitan skop kerja dan kos yang dikemukakan oleh RJSB. Ini adalah kerana kos awal projek ditetapkan secara *provisional cost* dan perjanjian penswastaan telah menetapkan keperluan untuk menentukan skop serta kos projek sebelum kerja dimulakan dengan mengeluarkan *Notice To Proceed*.

Selepas dokumen disemak Pasukan Projek, dokumen berkaitan skop kerja kemudian disemak oleh

Jawatankuasa Kecil Teknikal manakala maklumat berkaitan kos disemak oleh Jawatankuasa Kecil Harga untuk dinilai sebelum diangkat kepada PMC untuk perakuan serta kelulusan.

- xii. Selain daripada perjanjian penswastaan asal yang ditandatangani pada 28 Oktober 2015, sebanyak tiga (3) perjanjian tambahan juga telah ditandatangani dan mendapat kelulusan Jemaah Menteri seperti mana yang ditetapkan oleh SOP UKAS. Tiga (3) perjanjian tambahan adalah seperti berikut:-

a. Perjanjian Tambahan 1 : 29 Januari 2016

Pindaan dengan mengeluarkan salah satu syarat duluan (*Conditions Precedent*) – *Shareholder Agreement* di antara MRCB Land Sdn. Bhd. dan RASMA Contractors Sdn. Bhd.

b. Perjanjian Tambahan 2 : 21 April 2017

- **Pengurangan *Contract Sum*** daripada RM1.63 bilion kepada RM1.34 bilion berikutan keluasan tanah berkurangan daripada 92.5 ekar kepada 76.14 ekar selepas pengukuran semula tanah.
- ***Provisional Sum Projek 1* diubah** daripada RM499.21 juta kepada RM1.03 bilion selepas kelulusan perubahan skop kerja antara Projek 1 dan Projek 2 dengan skop tambahan yang dikenal

pasti untuk memenuhi Temasya Sukan Kuala Lumpur 2017.

- **Penyerahan skop kerja – Reimbursable Sum** RM176.91 juta yang dibayar oleh RJSB kepada KBS secara pembayaran balik.

c. Perjanjian Tambahan 3 : 9 Februari 2018

- Pindaan terhadap klausa 11.1.1 Perjanjian Tambahan Kedua iaitu nilai **Land Bond** yang perlu dikemukakan oleh syarikat adalah sebanyak RM151.05 juta.
- Formula **Land Bond** perlu dipinda bagi membolehkan Kerajaan memindahkan semua tanah tukaran kepada syarikat.

xiii. Projek ini telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan Temasya Sukan SEA Kuala Lumpur 2017 pada bulan Ogos dan September 2017 telah berjaya dianjurkan dengan cemerlang. KSNBJ juga berjaya memenangi beberapa anugerah antarabangsa selepas menjalani proses pembangunan semula ini.

5.1.3 Pelantikan Kontraktor

Pada 4 Januari 2012, mantan Menteri Belia dan Sukan telah membentangkan Memorandum Jemaah Menteri berhubung projek menaik taraf pembangunan semula kemudahan sedia ada

di KSNBJ. Jemaah Menteri membuat keputusan agar perolehan dibuat secara tender terbuka [*request for proposal (RFP)*].

Berikutan itu, UKAS telah melaksanakan pengiklanan pada 3 April hingga 12 Mei 2014 dan seterusnya 30 syarikat telah mengemukakan cadangan teknikal dan kewangan bagi projek tersebut.

Selepas penilaian dibuat, hanya 18 syarikat sahaja yang layak dipertimbangkan dengan syarat-syarat yang ditetapkan seperti syarikat perlu mempunyai pengalaman melaksanakan projek melebihi RM500 juta.

Lawatan tapak telah diadakan bagi syarikat yang layak dan mereka perlu mengemukakan dokumen tender yang lengkap kepada Jawatankuasa UKAS. Bagaimanapun, hanya tujuh (7) syarikat telah mengemukakan RFP.

Penilaian tender telah dibuat oleh Jawatankuasa Penilaian Tender Komersial UKAS dan mengesyorkan syarikat 7/7 dengan harga tawaran nilai tanah tertinggi RM1,631.11 juta berbanding dengan rezab iaitu RM806 juta yang ditetapkan oleh UKAS.

Objektif penilaian utama Jawatankuasa Penilaian Komersial adalah untuk membuat penilaian berdasarkan bidaan harga tanah tertinggi (wajaran 80%) dan konsep reka bentuk (wajaran 20%).

Walau bagaimanapun, didapati syarikat 7/7 tidak dipilih oleh Jemaah Menteri sebaliknya, syarikat 4/7 telah dipilih kerana telah menawarkan cadangan reka bentuk yang menerapkan konsep rekaan-rekaan ikonik serta mendapatkan khidmat pereka bertaraf dunia bagi menyiapkan cadangan reka bentuk dengan syarat syarikat 4/7 perlu menawarkan nilai harga tanah tukaran setaraf dengan nilai bidaan tertinggi iaitu RM1,631.11 juta (asalnya syarikat 4/7 hanya menawarkan RM1,281.46 juta). Syarikat 4/7 bersetuju menawarkan kos projek pada harga RM1,631.88 juta.

5.1.4 Perubahan Keluasan Tanah

Pengukuran dan penilaian semula keluasan tanah pada tahun 2016 menunjukkan pengurangan keluasan tanah daripada 92.5 ekar kepada 76.14 ekar iaitu pengurangan sebanyak 16.36 ekar (17.7%). Harga siling projek dikaji semula secara *pro-rate* selaras dengan keluasan tanah dan Perjanjian Tambahan 2 ditandatangani pada 21 April 2017 dengan harga kos projek semasa berjumlah RM1,343.26 juta.

5.1.5 Sistem Penggera Kebakaran Tidak Berfungsi

Semasa pengeluaran Sijil Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (CCC) pada bulan April dan Julai 2017 untuk semua stadium, JBPM telah pun memberi kelulusan selepas mendapati semua Sistem Keselamatan Kebakaran berfungsi dengan baik selain mematuhi semua ciri keselamatan kebakaran dan peraturan JBPM yang berkaitan. Berikutan itu, selepas Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC) dikeluarkan, tanggungjawab memantau dan menyenggara sistem kebakaran beralih daripada RJSB kepada seliaan PSM.

Walau bagaimanapun, menerusi pemeriksaan Menghapus Bahaya Kebakaran JBPM yang diadakan pada 11 dan 12 Julai 2017, didapati bahawa Sistem Keselamatan Kebakaran di Stadium Putra (Axiata Arena) di bawah seliaan PSM mula mengalami masalah untuk berfungsi secara sepenuhnya.

Pemeriksaan dan pengujian yang dilaksanakan oleh JAN pada bulan Jun dan Julai 2018 mendapati sistem berkenaan yang telah dinaik taraf di Stadium Nasional, Stadium Putra dan Pusat Akuatik Nasional tidak dapat berfungsi sepenuhnya.

Pemeriksaan susulan JAN pada bulan Ogos dan Disember 2018 di ketiga-tiga stadium, menunjukkan Sistem Keselamatan Kebakaran masih tidak berfungsi sepenuhnya. Kegagalan sistem tersebut adalah berpunca daripada *Main Fire Alarm Panel* (MFAP) yang mengalami masalah dan menyebabkan sistem penggera, *auto evacuation announcement*, *smoke detector*, *heat*

detector, call point, dan strobe light tidak dapat diaktifkan sekiranya kebakaran berlaku.

Berdasarkan perbincangan yang diadakan pada 7 Januari 2019 di antara JAN dengan Ketua Pengarah JBPM dan mesyuarat antara JAN, KBS, PSM, wakil JBPM serta kontraktor mengenai masalah di Stadium Putra mendapati perkara-perkara berikut:

- a. Rekabentuk bagi *Fire Alarm System (FAS)* hanya merangkumi penggunaan stadium untuk tujuan sukan dan acara yang tidak melibatkan penggunaan bahan *pyrotechnic* (penggunaan asap tiruan serta bunga api secara *indoor*).
- b. *Needs Statement* yang disediakan oleh KBS tidak menyatakan keperluan penggunaan bahan *pyrotechnic* di dalam Stadium Putra.
- c. JBPM memaklumkan penggunaan bahan *pyrotechnic* melibatkan acara dalam bangunan perlu mendapatkan kelulusan pihak JBPM.
- d. Masalah berkaitan Sistem Keselamatan Kebakaran timbul ketika penyenggaraan di bawah seliaan PSM yang telah membenarkan penganjur acara menggunakan bahan *pyrotechnic* dalam acara yang diadakan dalam Stadium Putra tanpa menyediakan SOP khusus berkaitan

penggunaan bahan *pyrotechnic* dalam stadium berkenaan dan tanpa kelulusan bomba.

- e. PSM mengambil tindakan untuk menyahaktifkan FAS dan menguruskannya secara manual yang mana ia menyalahi Akta Perkhidmatan Bomba 1988.
- f. Amalan ini telah menyebabkan sistem ini terganggu dan menyebabkan masalah berterusan.
- g. Selain itu, penyenggaraan secara komprehensif juga tidak dibuat oleh operator penyenggara yang berwibawa.
- h. Jawatan Ketua Pegawai Keselamatan Kebakaran (*Chief Safety Officer*) belum diwujudkan lagi ketika itu. Pengwujudan perjawatan jawatan itu telah mendapat kelulusan.

Pada pendapat JBPM, kerosakan sistem kebakaran keselamatan di Stadium Nasional dan Pusat Akuatik telah dibaiki dan sistem ini berfungsi sepertimana yang dikehendaki serta telah memperoleh Sijil Perakuan Bomba.

Namun, sistem kebakaran keselamatan di Stadium Putra masih mengalami masalah dan sedang dibaik pulih. Antara punca ketidakberfungsian sistem adalah kerana penyenggaraan yang tidak teratur.

PSM telah gagal menyediakan SOP bagi acara yang menggunakan bahan *pyrotechnic* dan tidak melatih kakitangan teknikal yang kompeten untuk mengendalikan *Fire Alarm System*.

Selain itu, PSM telah gagal untuk melantik operator penyenggara yang berwibawa sehingga 7 Januari 2019 untuk membuat penyenggaraan komprehensif terhadap sistem tersebut.

5.1.5 Penggunaan Perabot dan Peralatan

Sebanyak 259 unit perabot dan peralatan bernilai RM1.20 juta yang telah dibekalkan di bawah Pakej Kerja SP-10 (*Loose Furniture*) masih dalam bungkusan dan tidak digunakan. Kesemua perabot dan peralatan tersebut masih belum didaftar dan dilabelkan seperti yang ditetapkan dalam Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan - IPP AM 2.3.

5.1.6 Kerja Pembaikan Kecacatan

Sebanyak 2,365 kecacatan kerja dilaporkan oleh PSM kepada kontraktor antara bulan November 2017 hingga Mac 2018. Sungguhpun tempoh tanggungan kecacatan (DLP) masih belum tamat, namun analisis JAN terhadap tempoh masa kecacatan (*ageing*) yang belum diambil tindakan sehingga 31 Mac 2018,

mendapati sebanyak 2,328 (98.4%) kecacatan telah melebihi 90 hari. Analisa *ageing* ini adalah berkaitan dokumentasi sahaja. Walau bagaimanapun, setakat 3 Oktober 2018, sebanyak 1,651 (70%) kecacatan telah dibaiki secara fizikal. Sehingga 7 Januari 2019, sejumlah 2,354 kecacatan kerja telah direkodkan dan 1,746 (74%) kecacatan kerja telah diambil tindakan pembaikan oleh RJSB. Daripada 1,746 kecacatan tersebut 1,052 (45%) kecacatan telah disemak dan disahkan oleh KBS dan PSM.

5.1.7 Bon Pelaksanaan

Bon pelaksanaan bertarikh 22 Disember 2015 telah dikemukakan kepada Kerajaan sebelum tarikh *Construction Commencement Date* (CCD) pada 23 Februari 2016. Nilai bon pelaksanaan pada ketika itu adalah 5 % (RM24.96 juta) daripada kos projek berjumlah RM499.21 juta. Bagaimanapun, apabila kos projek meningkat kepada RM1,035 juta melalui Perjanjian Tambahan 2 pada 21 April 2017, bon pelaksanaan masih bernilai RM24.96 juta berbanding yang sepatutnya RM51.75 juta iaitu kekurangan sejumlah RM26.79 juta.

Bon penyenggaraan dan bon jaminan reka bentuk masing-masing dengan nilai berjumlah RM51.75 juta dan RM25.88 juta bertarikh 8 Ogos 2018 hanya dikenakan pada 16 Ogos 2018 sedangkan sepatutnya bon tersebut dikemukakan sebaik sahaja *Sectional CPC* dikeluarkan iaitu selewat-lewatnya pada 7 dan 22 Julai 2017. Mengikut penjelasan oleh wakil UKAS semasa *Exit*

Conference bersama JAN pada 16 Oktober 2018, kontraktor hendaklah mengemukakan kedua-dua bon tersebut berdasarkan tempoh yang telah ditetapkan walaupun tiada permohonan dikemukakan oleh KBS.

5.2 KETERANGAN KSU KBS

KSU KBS memaklumkan KSNBJ siap dibina oleh UEM Berhad pada tahun 1998 bagi penganjuran Sukan Komanwel. Projek Pembangunan Semula Kemudahan Sedia Ada di Kompleks Sukan Negara Bukit Jalil, Kuala Lumpur (Projek 1) telah bermula pada 23 Februari 2016 dan tamatnya pada 22 Julai 2017 daripada segi dokumentasinya iaitu daripada CCD hinggalah kepada CPC.

KBS sebagai pemilik projek dan KSU adalah Pengarah Projek (PP). JKR bertanggungjawab untuk aspek teknikal bersama-sama dengan jabatan-jabatan kerajaan dan agensi yang lain. Manakala UKAS adalah agensi yang membuat pelantikan kontraktor bersama dengan perjanjian-perjanjian yang lengkap untuk pembangunan semula projek tersebut.

Dua perkara yang diberi perhatian dalam projek ini adalah seperti berikut:

- i. Membangunkan KSNBJ sebagai sebuah tempat yang ikonik bagi negara, menjadi hab sukan dan belia, menjadikan satu tempat yang lestari ataupun mampan serta mempunyai simbiosis kepada persekitarannya.

ii. Temasya Sukan SEA Kuala Lumpur Tahun 2017.

Secara umum, KSNBJ sudah menerima 10 anugerah di peringkat kebangsaan dan antarabangsa daripada pelbagai entiti dan organisasi selepas projek pembangunan semula. Ia merupakan satu penghargaan yang besar bukan sahaja kepada KSNBJ tetapi negara keseluruhannya.

Bermula dengan perancangannya pada tahun 2015 dan seperti mana-mana projek Kerajaan yang bernilai lebih RM50 juta, Bengkel Makmal Pengurusan Nilai (*Value Management Lab*) dilaksanakan pada 28 Jun 2015.

Bengkel tersebut telah dihadiri oleh kesemua ahli-ahli PMC, KBS, JKR dan juga ahli-ahli daripada agensi atau jabatan kerajaan yang berkaitan dengan pembangunan di sekitar KSNBJ seperti JBPM, Syarikat Bekalan Air Selangor Sendirian Berhad (SYABAS) dan Tenaga Nasional Berhad (TNB).

Selepas bengkel tersebut, dipersetujui bahawa nilai Projek 1 dianggarkan secara *provisional cost* iaitu lebih kurang RM1.16 bilion. Projek ini dipantau oleh PMC dan dibantu oleh dua (2) jawatankuasa kecil iaitu Jawatankuasa Harga dan juga Jawatankuasa Teknikal.

5.3 PENEMUAN PAC PARLIMEN

Penemuan PAC Parlimen adalah seperti berikut:

5.3.1 **Kekerapan Pemantauan Projek**

PAC Parlimen dimaklumkan dalam perjanjian jelas menyatakan bahawa pemeriksaan bersama (*joint Inspection*) antara KBS, PSM, RJSB dan agensi yang terlibat hendaklah dibuat.

Bagaimanapun, terdapat *joint inspection* yang dijalankan tidak dibuat secara bersama mengikut klausa kontrak seperti berikut:-

- i. *Batch 1* - Pemeriksaan pada bulan Mei hingga Julai 2017 untuk tujuan pemeriksaan CPC diketuai oleh JKR. Ianya tidak dibuat secara pemeriksaan bersama.
- ii. *Batch 2* - Pemeriksaan pada bulan November 2017 hanya dilaksanakan oleh PSM dan syarikat penyenggaraan. Laporan kerosakan hanya dikemukakan kepada KBS dan dipanjangkan kepada RJSB.
- iii. *Batch 3* - Pemeriksaan pada bulan Februari 2018, hanya dilaksanakan oleh PSM dengan syarikat penyenggaraan dan laporan kerosakan dikemukakan kepada KBS dan RJSB.

Maklum balas KBS

Pemantauan sentiasa dibuat dan pihak JKR juga mempunyai pejabat di lokasi projek bersama dengan pihak kontraktor bagi tujuan pemantauan secara harian. Selain itu, sepanjang tahun 2017, mesyuarat bersama agensi yang terlibat telah dilaksanakan sebelum CPC dikeluarkan iaitu pada bulan Mei dan Julai 2017.

RJSB telah berjaya mendapatkan CPC dalam tempoh 17 bulan dengan nilai kerja sebanyak RM1.203 bilion. Pencapaian projek juga sentiasa dilaporkan dalam mesyuarat Jawatankuasa Teknikal sebelum ia dibentangkan dalam mesyuarat Jawatankuasa Harga dan PMC.

Pengeluaran CPC adalah selepas mendapat pengesahan daripada JBPM serta badan-badan berkuasa tempatan lain yang mengesahkan KSNBJ adalah dalam keadaan berfungsi dengan baik. Latihan penggunaan telah dibuat untuk PSM bagi memastikan KSNBJ berfungsi dalam keadaan optimum.

Joint Inspection telah dilaksanakan setiap minggu bersama pihak KBS, PSM dan RJSB bagi tujuan semakan, pembaikan bagi tujuan *defect* tambahan, *joint inspection* akan dibuat untuk memastikan jenis kerosakan dan tindakan yang perlu dilaksanakan.

5.3.2 Penyenggaraan KSNBJ

Penyenggaraan KSNBJ adalah tidak termasuk dalam skop kontrak RJSB dan dilaksanakan oleh kontraktor yang dilantik oleh PSM. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan seperti keupayaan kontraktor dalam menyelenggara kemudahan, peralatan dan kelengkapan baru selepas KSNBJ dinaik taraf serta ketiadaan maklumat seperti rekod-rekod peyelenggaraan yang telah dilaksanakan oleh pihak kontraktor asal yang dilantik PSM.

Maklum balas PSM

Kontraktor penyenggaraan dilantik oleh PSM secara proses tender bagi tujuan menyelenggara KSNBJ sebelum ianya dinaik taraf. Bagaimanapun selepas projek menaik taraf, KSNBJ telah dilengkapi dengan kemudahan, peralatan dan kelengkapan yang berteknologi tinggi serta mempunyai sistem-sistem baru seperti sistem kebakaran. PSM mendapati kontraktor berkenaan tidak mempunyai kepakaran dalam menyelenggara kemudahan, peralatan dan kelengkapan baru di KSNBJ dan kontrak penyenggaraan tersebut telahpun ditamatkan.

PSM sedang dalam proses untuk melantik kontraktor baru bagi tujuan menyelenggara KSNBJ. Penambahbaikan kepada skop kerja kontraktor penyenggaraan telah dibuat dan disediakan dalam dokumen tender terkini.

Pada masa ini, PSM menjalankan kerja-kerja penyenggaraan KSNBJ secara dalaman. Bagi penyenggaraan yang

memerlukan kepakaran, PSM akan membuat sebut harga khusus.

PSM mempunyai rekod-rekod peyelenggaraan tetapi ianya tidak disediakan secara komprehensif.

5.3.3 *Reimbursable Sum* RM176.91 juta

Pengurusan perolehan dan pembekalan peralatan oleh PSM tidak diuruskan dengan teratur terutamanya, proses perolehan secara penajaan tidak mematuhi tatacara yang ditetapkan oleh MoF dan prosedur yang ditetapkan dalam Projek (1).

Selain itu, tiada bukti pemilihan kontraktor bagi pemilihan jenama terpilih oleh PSM dibuat secara telus dan harga kontrak semasa bagi skop kerja *reimbursable* melebihi peruntukan yang ditetapkan.

Maklum balas KBS

Reimbursable sum ada dinyatakan dalam perjanjian projek. Selaras dengan peruntukan perjanjian, bayaran akan dibuat oleh RJSB kepada KBS setelah pihak KBS mengesahkan pembayaran kepada kontraktor di bawah seliaan KBS tersebut. KBS telah memohon persetujuan MoF supaya *reimbursable sum* ini dilaksanakan oleh PSM pada bulan November 2016. Seterusnya, PSM telah melantik perunding bagi membuat penilaian terhadap setiap item *reimbursable sum*.

KBS telah memohon supaya perolehan pembekalan peralatan *reimbursable sum* dibuat oleh PSM. Ini kerana PSM mempunyai pengetahuan yang lebih berkenaan kedudukan dan kesesuaian peralatan tersebut dipasang dan ditempatkan.

5.3.4 Sijil Perakuan Bomba

Kelewatan PSM mendapatkan Sijil Perakuan JBPM bagi KSNBJ mendedahkan risiko keselamatan kepada pengguna dan bangunan.

Maklum balas KBS

KBS bersetuju di mana kelewatan mendapatkan Sijil Perakuan JBPM mendedahkan risiko keselamatan kepada pengguna dan bangunan. Bagaimanapun, kelewatan yang berlaku adalah kerana tempahan acara telah dibuat terlalu awal dan perancangan daripada pihak penganjur melibatkan kedatangan pihak dari luar negara.

Maklum balas JBPM

Sijil Perakuan Bomba bagi stadium-stadium di KSNBJ sudah diperoleh seperti berikut:

- Stadium Nasional : 5 Disember 2018
- Pusat Akuatik : 3 Oktober 2018
- Stadium Hoki 1 & 2 : 5 Disember 2018
- Axiata Arena : 10 Januari 2019

5.3.5 Kerja Pembaikan Kecacatan

Sebanyak 2,365 kecacatan kerja dilaporkan oleh PSM kepada kontraktor antara bulan November 2017 hingga Mac 2018. Sungguhpun, DLP masih belum tamat, namun analisis JAN terhadap tempoh masa kecacatan (*ageing*) yang belum diambil tindakan sehingga 31 Mac 2018, mendapati sebanyak 2,328 (98.4%) kecacatan telah melebihi 90 hari.

Analisa *ageing* ini, adalah berkaitan dokumentasi sahaja. Walau bagaimanapun, setakat 3 Oktober 2018, sebanyak 1,651 (70%) *ageing* telah dibaiki secara fizikal.

Sehingga 7 Januari 2019, sejumlah 2,354 kecacatan kerja telah direkodkan dan 1,746 (74%) kecacatan kerja telah diambil tindakan pembaikan oleh RJSB. Daripada 1,746 kecacatan tersebut 1,052 (45%) kecacatan telah disemak dan disahkan oleh KBS dan PSM.

Maklum balas KBS

Jumlah kecacatan adalah 2,354 yang dilaporkan melalui *batch* 2 dan *batch* 3. Bagaimanapun, kecacatan tersebut adalah kecacatan yang tidak mengganggu fungsi KSNBJ kecuali *Fire Alarm System* (FAS).

Proses bagi mengenal pasti kecacatan perlu dibuat bagi memastikan sama ada kecacatan tersebut adalah kecacatan asal, kecacatan akibat daripada penganjuran acara dan kecacatan akibat vandalisme atau penyenggaraan yang tidak komprehensif.

Jawatankuasa mengadakan mesyuarat pada setiap minggu bagi menyelesaikan kecacatan dengan segera. Berdasarkan kepada perancangan, kerja pembaikan kecacatan dijangka akan selesai pada bulan April 2019.

5.3.6 Kerja Pengubahsuaian Dalam Tempoh Tanggungan Kecacatan (DLP)

Terdapat kerja-kerja pengubahsuaian sedang dilakukan di Stadium Putra (Axiata Arena) dalam tempoh DLP. Ini akan menjejaskan sistem dan fungsi FAS serta ia dibuat tanpa kelulusan JBPM dan DBKL.

Maklum balas PSM

PSM memang membuat penyewaan fasiliti kepada restoran *Subway* dan *Ramly Burger*. PSM percaya restoran-restoran tersebut telah mendapat kelulusan bagi membuat kerja-kerja pengubahsuaian tersebut. Berdasarkan amalan, apabila syarikat hendak membuat pengubahsuaian mereka perlu membuat permohonan dengan pihak JBPM ataupun dengan pihak DBKL bagi mendapat lesen/kelulusan.

Maklum balas KBS

Perkara ini akan diaudit dan dibangkitkan dalam mesyuarat PMC bagi mendapatkan penjelasan. Pihak PSM akan menambah baik SOP berkenaan dengan dokumentasi yang perlu diperakui bagi tujuan penyerahan, seperti kelulusan pengubahsuaian serta salinan dokumen kelulusan daripada PBT yang berkaitan.

5.3.7 Model Perniagaan KSNBJ

Model perniagaan baharu bagi KSNBJ perlu diteroka terutamanya bagi menampung kos penyelenggaraan yang tinggi pada setiap tahun. Bagaimanapun, wujud kekangan daripada segi undang-undang yang dihadapi PSM untuk lebih agresif dalam mencari dana.

Maklum balas KBS

KSNBJ merupakan sebuah tempat yang ikonik bagi negara, menjadi hab sukan dan belia. Pada tahun 2018, penggunaan KSNBJ adalah yang paling tinggi dalam sejarah PSM. Banyak aktiviti atau acara telah diadakan di sini kerana keadaannya yang baik, kondusif dan mempunyai ekosistem yang baik. Objektif KSNBJ bukan sahaja tertumpu pada sukan bahkan juga pada pelbagai aktiviti komersial. Oleh itu, PSM telah diminta untuk menghasilkan satu model perniagaan yang strategik yang boleh memanfaatkan setiap fasiliti yang ada dalam pelbagai acara secara mampan dan berterusan.

KBS mungkin mempunyai kekangan dalam menentukan model perniagaan bagi KSNBJ kerana tidak berada dalam industri pengurusan fasiliti atau pengurusan acara. Bagaimanapun, dengan pelantikan Pengerusi PSM yang baharu, KBS percaya agensi berkenaan akan mempunyai kelebihan untuk mengembangkan perniagaan.

Akta PSM 2010 membenarkan PSM mendapatkan hasil dalaman sendiri. KSNBJ adalah merupakan aset kepada PSM di mana ianya boleh digunakan sepenuhnya oleh PSM bagi mendapatkan hasil.

Maklum balas PSM

Berdasarkan kepada prestasi pendapatan pada tahun 2015 hasil pendapatan KSNBJ adalah lebih kurang RM8 juta manakala pada tahun 2018, hasil pendapatannya adalah lebih kurang

RM15 juta. Pada tahun 2016 dan 2017, KSNBJ ditutup bagi tujuan kerja-kerja menaik taraf. PSM telah menasaskan hasil pendapatan pada tahun seterusnya, adalah RM20 juta. Visi PSM adalah untuk menjadikan KSNBJ sebagai tempat pilihan utama untuk pelbagai acara bersaing dengan negara lain seperti Singapura, Thailand dan Indonesia. Hasil daripada aktiviti penajaan telah menampung kos-kos penyenggaraan. Hasrat PSM adalah untuk memaksimumkan pendapatan / hasil tanpa menjejaskan penggunaan KSNBJ oleh rakyat.

5.3.8 Geran kepada PSM

Peruntukan atau geran yang diperolehi PSM daripada Kerajaan.

Maklum balas KBS

PSM masih lagi menerima geran kerajaan yang disalurkan melalui KBS. Jumlah yang diperolehi pada setiap tahun adalah RM17 juta dan digunakan bagi tujuan emolument dan penyenggaraan. Geran tahunan PSM bergantung kepada perancangan bajet daripada PSM. Perancangan bajet tersebut kemudiannya akan dibincangkan bersama Bahagian Bajet Kementerian Kewangan.

1. RUMUSAN PAC PARLIMEN

PAC Parlimen berpendapat bahawa:

- 1.1 Pihak KBS sudah berjaya menyelaras pelaksanaan projek 1 dalam tempoh masa yang singkat iaitu 17 bulan menjelang Temasya Sukan Kuala Lumpur 2017. Pengeluaran CCC kepada RJSB adalah selepas mendapat pengesahan daripada JBPM serta agensi berkuasa tempatan lain yang mengesahkan KSNBJ adalah dalam keadaan yang baik serta berfungsi seperti yang dikehendaki Kerajaan. Pelaksanaan projek oleh RJSB juga adalah berkualiti tinggi kerana berjaya mendapat pengiktirafan di peringkat antarabangsa selepas menjalani proses pembangunan semula.
- 1.2 Masalah PSM dalam memainkan peranannya dengan berkesan adalah berpunca daripada kekurangan dana, perancangan tidak tersusun, rekod aset-aset dan penyelenggaraan yang tidak teratur.
- 1.3 PSM tidak memainkan peranan dalam menghasilkan model perniagaan yang mampan dengan memanfaatkan potensi di setiap fasiliti yang ada dalam KSNBJ.

2. SYOR PAC PARLIMEN

Bagi tujuan penambahbaikan, PAC Parlimen mengesyorkan perkara-perkara berikut:

2.1 Penyediaan SOP bagi menghasilkan penyenggaraan secara menyeluruh dan komprehensif bagi memastikan aset Kerajaan diguna dengan baik bagi memanjangkan tempoh hayat penggunaan aset tersebut.

2.2 PSM harus menyediakan anggaran keperluan untuk membiayai kos penyenggaraan yang mencukupi bagi KSNBJ termasuk kajian penanda aras pengurusan stadium terbaik di negara lain.

2.3 PSM perlu menyediakan *revenue expenditure forecast* untuk memastikan bahawa terdapat dana yang secukupnya untuk membiayai penyenggaraan kesemua stadium di bawah seliaan PSM. PAC juga meminta KBS untuk menyediakan bajet dan anggaran peruntukan tambahan sekiranya PSM tidak dapat menjana dana secukupnya.

2.4 Mengesyorkan PSM bekerjasama dengan RJSB untuk menyediakan SOP dan juga latihan bagi kakitangan PSM serta membangunkan dokumen tender bagi kontrak penyenggaraan stadium yang menyeluruh dalam tempoh *DLP* yang akan berakhir pada 21 Julai 2019.

2.5 KBS dan PSM perlu mendapatkan dan menyimpan dokumen-dokumen penting berkaitan projek seperti *as-built drawing* serta rekod penyenggaraan di dalam format digital dan perlu disimpan dengan baik.

2.6 Mengesyorkan supaya Ketua Audit Negara untuk melaksanakan audit susulan terhadap PSM selepas 2 tahun dari tarikh laporan PAC dibentangkan sebelum dikemukakan semula kepada PAC.

JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN KE 14