



PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN JOHOR
(BAHAGIAN KHIDMAT PENGURUSAN)
JABATAN KERJA RAYA NEGERI JOHOR
(UNIT SENGGARA ASET NEGERI)
PEMBAYARAN PENYENGGARAAN PUSAT
PENTADBIRAN KERAJAAN NEGERI JOHOR DI KOTA ISKANDAR



OBJEKTIF PENGAUDITAN

Untuk menentukan sama ada Bayaran penyenggaraan Pusat Pentadbiran Kerajaan Negeri Johor dilaksanakan dengan teratur, menepati syarat perjanjian dan mematuhi peraturan kewangan



JUMLAH SEMAKAN

RM16.72 juta

APA SEPATUTNYA



Mengesahkan kerja penyenggaraan mengikut kehendak peraturan dan perjanjian

APA YANG BERLAKU



Pengesahan kerja penyenggaraan hanya dilaksanakan antara 25 hingga 87 hari selepas berakhirnya sesuatu bulan tuntutan



Mengemukakan 82 gambar yang sama sebagai dokumen sokongan berjumlah RM371,531



**BAYARAN TIDAK
TERATUR
RM371,531**

3

**SYOR
AUDIT**



RUMUSAN

Penggunaan gambar yang sama secara berulang mewujudkan keraguan sama ada kerja penyenggaraan telah dilaksanakan

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN JOHOR (BAHAGIAN KHIDMAT PENGURUSAN) JABATAN KERJA RAYA NEGERI JOHOR (UNIT SENGGARA ASET NEGERI)

2. PEMBAYARAN PENYENGGARAAN PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN NEGERI JOHOR DI KOTA ISKANDAR

FAKTA UTAMA

PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN TAHUN 2021					
RM16.74 Juta	Peruntukan tahun 2021	RM16.72 Juta	Perbelanjaan tahun 2021	99.9%	Peratus perbelanjaan tahun 2021

1. LATAR BELAKANG

1.1. Syarikat 83237-T dilantik sebagai kontraktor penyenggaraan melalui perjanjian Penyenggaraan dan Pengurusan Fasiliti Kota Iskandar (PPPF) bertarikh 10 Mac 2011. Skop perkhidmatan penyenggaraan adalah Pengurusan Fasiliti dan Bangunan, Pengurusan Penyewaan serta Pengurusan Estet. Pengurusan Fasiliti dan Bangunan meliputi penyenggaraan mekanikal, elektrik, sivil dan struktur, perkhidmatan kebersihan, pengawalan serangga perosak (pest control) dan landskap. Bangunan dan fasiliti yang terlibat dalam skop perkhidmatan penyenggaraan ialah Bangunan Sultan Ismail (BSI), Bangunan Dato' Jaafar Muhammad (BDJM), Bangunan Dato' Muhammad Salleh Perang (BDMSP), Bangunan Dato' Muhamad Ibrahim Munsyi (BDMIM), Bangunan Dato' Abdul Rahman Andak (BDARA), Dataran Mahkota (DM), fasiliti *park and ride* dan infrastruktur sekunder.

1.2. Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor Bahagian Khidmat Pengurusan (BKP) bertanggungjawab memberi arahan dalam pelaksanaan kerja pengurusan dan penyenggaraan. Pembayaran kepada pihak Syarikat 83237-T akan dibuat setelah kerja dan dokumen tuntutan bayaran disemak dan disahkan oleh Unit Senggara Aset Negeri (USAN), Jabatan Kerja Raya Negeri Johor (JKR). Bagi tahun 2021, Kerajaan negeri telah meluluskan peruntukan kerja penyenggaraan bangunan kerajaan dan kawasan sekitar yang berkaitan di Kota Iskandar berjumlah RM16.74 juta dan RM16.72 juta (99.9%) telah dibelanjakan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN PENYENGGARAAN
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN NEGERI JOHOR DI KOTA ISKANDAR BAGI TAHUN 2021

TAHUN	PERUNTUKAN	PERBELANJAAN	PERATUS PERBELANJAAN
	JUMLAH (RM Juta)	JUMLAH (RM Juta)	%
2021	16.74	16.72	99.9

Sumber: Buku Vot dan Baucar Bayaran

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menentukan sama ada bayaran penyenggaraan Pusat Pentadbiran Kerajaan Negeri Johor dilaksanakan dengan teratur, menepati syarat-syarat perjanjian dan mematuhi peraturan kewangan yang berkuat kuasa.

3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

3.1. Skop pengauditan meliputi bayaran penyenggaraan Pusat Pentadbiran Kerajaan Negeri Johor di Kota Iskandar bagi tahun 2021 oleh BKP dan USAN JKR. Semakan telah dilaksanakan ke atas kesemua 12 baucar bayaran bagi tuntutan penyenggaraan bulan Januari hingga Disember 2021 berjumlah RM16.72 juta.

3.2. Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak dokumen perjanjian, fail, baucar bayaran dan dokumen kewangan berkaitan penyenggaraan Pusat Pentadbiran Kerajaan Negeri Johor di Kota Iskandar. Temu bual dengan pegawai yang terlibat turut dijalankan untuk mengesahkan maklumat yang diperoleh.

4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan terhadap pentadbiran kontrak penyenggaraan Pusat Pentadbiran Kerajaan Negeri Johor di Kota Iskandar telah dilaksanakan antara bulan Januari hingga April 2022. Penemuan Audit telah dibangkitkan kepada BKP dan USAN JKR pada 1 Jun 2022 dan maklum balas mengenainya telah diterima pada 26 Jun 2022. Mesyuarat Penutup telah diadakan pada 3 Julai 2022. Penemuan Audit adalah seperti di perenggan berikut:

4.1. Penyenggaraan Pencegahan Berjumlah RM371,531 Tidak Dapat Disahkan

4.1.1. Para 8.8(a) PPPF menyatakan Syarikat 83237-T perlu menyelenggarakan rekod dan dokumen berkaitan penyenggaraan dengan teratur. Perjanjian Tambahan PPPF melibatkan BSI, BDJM, BDMIM, BDMSP dan DM (Jadual 4) menetapkan Perjanjian Tahap Perkhidmatan (PTP) sesuatu skop penyenggaraan pencegahan sama ada secara harian, mingguan, bulanan atau tahunan.

4.1.2. Mesyuarat Jawatankuasa Hasil Bumi bertarikh 6 Januari 2010 pula memutuskan USAN JKR bertanggungjawab memantau, menilai dan mengesahkan kerja-kerja penyenggaraan oleh Syarikat 83237-T sama ada mencapai PTP dan Petunjuk Prestasi Utama (PPU) yang dipersetujui dalam perjanjian sebelum pembayaran dibuat.

4.1.3. Semakan Audit terhadap kerja penyenggaraan pencegahan Pusat Pentadbiran Kerajaan Negeri Johor di Kota Iskandar mendapati **tiada bukti kerja berkenaan dipantau oleh pihak USAN JKR sebagaimana PTP yang ditetapkan**. Senarai semak atau laporan penyenggaraan pencegahan yang disediakan sebaik sahaja kerja dilaksanakan hanya disahkan oleh wakil Syarikat 83237-T dan tiada pengesahan oleh penerima perkhidmatan/pihak Kerajaan.

4.1.4. Perkara ini berlaku kerana pihak USAN JKR tidak mempunyai skop atau prosedur kerja yang jelas berhubung pemantauan kerja menurut PTP yang dipersetujui. Pihak USAN JKR hanya membuat pengesahan kerja ketika Syarikat 83237-T mengemukakan tuntutan pembayaran. Berdasarkan analisis Audit, **pihak USAN JKR hanya mengesahkan kerja penyenggaraan antara 25 hingga 87 hari selepas berakhirnya sesuatu bulan iaitu setelah tuntutan dikemukakan oleh Syarikat 83237-T**. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
TEMPOH DOKUMEN SOKONGAN DIKEMUKAKAN
SELEPAS BERAKHIR BULAN TUNTUTAN

BULAN TUNTUTAN	TARIKH DOKUMEN SOKONGAN DIKEMUKAKAN DAN DITERIMA	TEMPOH DOKUMEN SOKONGAN DIKEMUKAKAN SELEPAS BERAKHIR BULAN TUNTUTAN (HARI)
Januari	28.04.2021	87
Februari	28.04.2021	59
Mac	25.05.2021	55
April	31.05.2021	31
Mei	27.07.2021	57
Jun	18.08.2021	49
Julai	09.09.2021	40
Ogos	25.10.2021	55
September	25.10.2021	25
Oktober	23.12.2021	53
November	10.02.2022	72
Disember	02.03.2022	61

Sumber: Nota Penghantaran (Transmittal Note)

4.1.5. Pihak Audit mendapati berlakunya ketirisan pembayaran kerana selain kerja dilaksanakan tidak dapat disahkan ketepatannya, bukti bergambar yang dikemukakan bagi tuntutan bulan-bulan terdahulu turut digunakan bagi tuntutan bulan berikutnya. Semakan selanjutnya terhadap dokumen sokongan bergambar yang dikemukakan bagi tempoh Januari hingga Disember 2021 mendapati **Syarikat 83237-T**

mengemukakan 82 gambar yang sama sebagai dokumen sokongan tuntutan pembayaran melibatkan enam perihal kerja berjumlah RM371,531.16. Kekerapan gambar yang sama digunakan sebagai dokumen sokongan adalah antara dua hingga lima kali melibatkan bulan dan juga lokasi berbeza. Butiran lanjut adalah seperti dalam Jadual 3 dan Gambar 1 hingga Gambar 6.

JADUAL 3
DOKUMEN VISUAL/GAMBAR YANG SAMA DIGUNAKAN UNTUK
TUNTUTAN BAYARAN INTERIM YANG BERBEZA

BIL.	PERIHAL KERJA	LOKASI	BAUCAR BAYARAN														BIL. GAMBAR BERULANG	KEKERAPAN
			BULAN/2021												KOS SEBULAN (RM)	JUMLAH (RM)		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1.	Penyenggaraan Penghawa Dingin	BSI			/		/		/	/	/		/		2,162.16	12,972.96	2	2-4 kali
		BDJM							/				/		1,607.76	3,215.52	1	2 kali
		BDMIM & BDMSP	/		/		/		/	/	/	/		/	1,975.05	15,800.40	5	2-3 kali
		BDARA			/			/							2,827.44	5,654.88	1	3 kali di mana sekali melibatkan lokasi berbeza – BDMIM (Januari 2021)
		DM					/	/		/	/		/		2,079.00	10,395.00	2	2-4 kali
		JUMLAH														48,038.76	11	
2.	Audio Visual & Public Address	BSI	/	/					/	/					6,098.40	24,393.60	5	2 kali
		BDJM			/	/			/	/	/				6,098.40	30,492.00	5	2-3 kali
		BDMIM & BDMSP			/	/			/	/	/				4,712.40	23,562.00	7	2-5 kali
		BDARA	/	/					/	/	/				4,712.40	23,562.00	2	2-3 kali
		JUMLAH														102,009.60	19	
3.	Penyenggaraan Perlindungan Kebakaran	BSI					/	/	/	/	/				1,801.80	9,009.00	4	2-5 kali
		BDJM			/	/			/	/	/				1,732.50	8,662.50	7	2-3 kali
		BDMIM & BDMSP	/	/	/	/				/	/				831.60	4,989.60	10	2 kali
		BDARA			/	/				/	/				831.60	3,326.40	7	2 kali
		DM			/	/			/	/	/				138.60	693.00	5	2-5 kali
		JUMLAH														26,680.50	33	
4.	Penyenggaraan Komprehensif Lif & Pejalan Kaki Automatik (Walkalator)	BSI							/	/	/	/		/	8,246.70	41,233.50	4	2-4 kali di mana 1 gambar melibatkan 2 lokasi berbeza - BDJM (Disember 2021) dan BDARA (November 2021)
		BDJM				/	/					/		/	4,712.40	18,849.60	4	2-4 kali di mana 3 gambar melibatkan 1-2 lokasi berbeza - BSI (Julai, Disember 2021) & BDMIM (September 2021)
		BDMIM & BDMSP							/		/		/		4,712.40	14,137.20	2	2-3 kali di mana 1 gambar melibatkan 2 lokasi berbeza - BS

BIL.	PERIHAL KERJA	LOKASI	BAUCAR BAYARAN														BIL. GAMBAR BERULANG	KEKERAPAN	
			BULAN/2021												KOS SEBULAN (RM)	JUMLAH (RM)			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
																		(Disember 2021) dan BDJM (Oktober 2021)	
		BDARA											/			4,712.40	4,712.40	1	2 kali di mana sekali melibatkan lokasi berbeza - BSI (Oktober 2021)
		JUMLAH														78,932.70	11		
5.	Kawalan Serangga Perosak	BDMIM & BDMSP						/		/					2,772.00	5,544.00	1	2 kali	
		BDARA	/			/									2,494.80	4,989.60	2	2 kali	
		DM						/		/					1,386.00	2,772.00	1	2 kali	
		JUMLAH														13,305.60	4		
6.	Pembersihan/ Penyenggaraan Water Features	BDJM							/	/					6,237.00	12,474.00	2	2 kali	
		DM				/	/		/	/	/				18,018.00	90,090.00	3	2-3 kali	
		JUMLAH														102,564.00	5		
JUMLAH KESELURUHAN																371,531.16	83		

Sumber: Baucar Bayaran



GAMBAR 1

Kerja Penyenggaraan Penghawa Dingin di BDMIM

- Digunakan Sebanyak Dua Kali Pada Interim Bulan Julai dan Ogos 2021 (Sumber: Jabatan Audit Negara)



GAMBAR 2

Kerja Penyenggaraan Perlindungan Kebakaran di BSI

- Digunakan Sebanyak Dua Hingga Lima Kali Pada Interim Bulan Mei hingga September 2021 (Sumber: Jabatan Audit Negara)

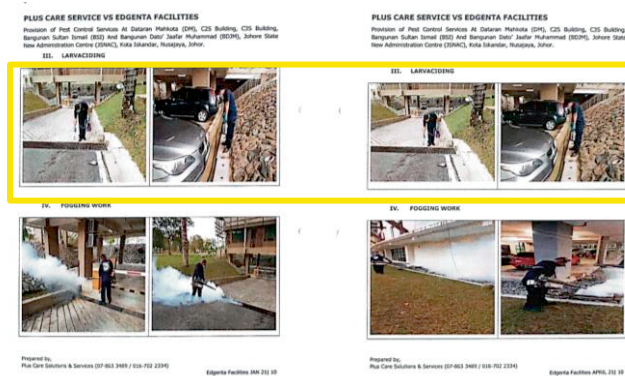


GAMBAR 3

Kerja *Audio Visual & Public Address* di BDMSP

- Digunakan Sebanyak Lima Kali Pada Interim Bulan Mac, April, Julai, Ogos dan September 2021

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

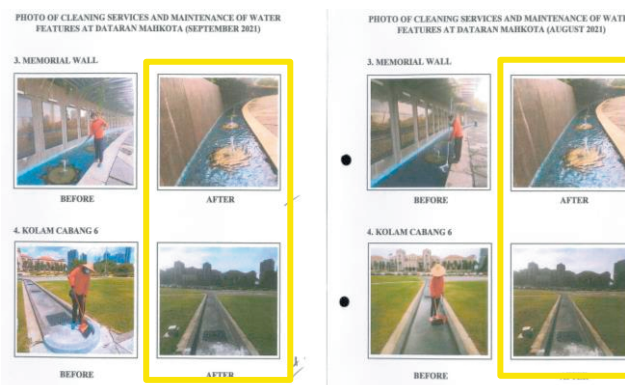


GAMBAR 4

Kerja Kawalan Serangga Perosak di BDARA

- Digunakan Sebanyak Dua Kali Pada Interim Bulan Januari dan April 2021

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

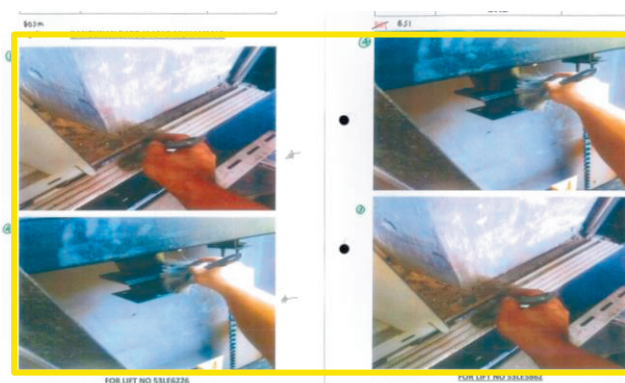


GAMBAR 5

Kerja Penyenggaraan/Pembersihan *Water Features* di DM

- Digunakan Sebanyak Dua Hingga Tiga Kali Pada Interim Bulan Ogos hingga Oktober 2021

(Sumber: Jabatan Audit Negara)



GAMBAR 6

Kerja Penyenggaraan Komprehensif Lif & Pejalan Kaki Automatik (Walkalator)

- Digunakan Sebanyak Dua hingga Empat Kali Pada Interim Bulan September (BDMIM), Oktober (BDJM) dan Disember 2021 (BSI)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

4.1.6. Pihak USAN JKR dalam mesyuarat penutup Pengauditan Aktiviti Jabatan/Agensi – Pengurusan Penyenggaraan Pusat Pentadbiran Kerajaan Negeri Johor Di Kota Iskandar bertarikh 9 November 2021 memaklumkan akan memastikan Syarikat 83237-T meletakkan tarikh pada laporan bergambar yang dilampirkan di dalam dokumen sokongan tuntutan pembayaran.

4.1.7. Kelemahan pegawai USAN JKR dalam meneliti dokumen sokongan bagi mengesahkan tuntutan bayaran interim menyebabkan wujud unsur pemalsuan dokumen dan pelaksanaan kerja tidak dapat disahkan telah mematuhi perjanjian tahap perkhidmatan. **Ini seterusnya menyebabkan ketirisan pembayaran berjumlah RM371,531.16 kepada pihak Syarikat 83237-T** dalam tuntutan bayaran interim kontrak penyenggaraan Pusat Pentadbiran Kerajaan Negeri Johor di Kota Iskandar.

Maklum Balas USAN JKR yang Diterima pada 26 Jun 2022

Pihak USAN JKR telah mengeluarkan surat bertarikh 12 Januari 2022 kepada pihak Syarikat 83237-T memaklumkan kesilapan dalam isu penyediaan dokumen tuntutan yang kurang lengkap masih berulang, menuntut beberapa isu yang perlu diperbaiki semula pada setiap jenis butiran dokumen sokongan yang perlu dilampirkan oleh Syarikat 83237-T seperti Laporan Eksekutif Bulanan, Tuntutan Bulanan, Memo Lawatan Tapak, Repot Aduan Bulanan dan lain-lain. Bagi Repot Aduan Bulanan, Syarikat 83237-T telah ditegaskan untuk meletakkan tarikh dan masa pada dokumen visual/bergambar yang digunakan pada setiap butiran tuntutan bayaran.

Pernyataan Audit	Kelemahan dalam pengesahan dokumen sokongan pelaporan pelaksanaan kerja menyebabkan berlaku ketirisan pembayaran yang dianggarkan berjumlah RM371,531.16.
-------------------------	--

5. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, berdasarkan skop audit, dapat dirumuskan pembayaran penyenggaraan Pusat Pentadbiran Kerajaan Negeri Johor di Kota Iskandar adalah tidak teratur. Penggunaan gambar yang sama secara berulang menimbulkan keraguan sama ada kerja telah dilaksanakan dan pelaksanaan kerja tidak dapat disahkan telah mematuhi perjanjian tahap perkhidmatan.

6. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan pembayaran kontrak penyenggaraan dapat diurus dengan lebih cekap, berkesan dan mencapai objektif yang ditetapkan, adalah disyorkan pihak BKP dan USAN JKR mengambil tindakan penambahbaikan seperti berikut:

- 6.1. pengesahan kerja dan dokumen sokongan pelaporan pelaksanaan hendaklah dibuat dengan teliti bagi memastikan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan;
- 6.2. meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pematuhan terhadap pentadbiran kontrak kerja agar kerja yang dilaksanakan mematuhi spesifikasi yang ditetapkan dan kepentingan Kerajaan terpelihara; dan
- 6.3. latihan yang berterusan dan bersesuaian perlu diberikan kepada pegawai yang bertanggungjawab terhadap pengurusan projek kerja bagi memberikan pemahaman terhadap peraturan, proses dan kemahiran kerja.