



KEMENTERIAN PERTAHANAN

- Pengurusan Projek Pembangunan
Penempatan Semula Markas/Unit Tentera
Udara Diraja Malaysia dan Tentera Darat
Malaysia di Pangkalan Udara Kuala Lumpur**

KEMENTERIAN PERTAHANAN

PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN PENEMPATAN SEMULA MARKAS/UNIT TENTERA UDARA DIRAJA MALAYSIA DAN TENTERA DARAT MALAYSIA DI PANGKALAN UDARA KUALA LUMPUR

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Projek penempatan semula PUKL meliputi dua (2) komponen utama iaitu pembinaan dan perpindahan Markas/Unit TUDM dan TDM di PUKL ke enam (6) lokasi baharu iaitu Pangkalan Udara (PU) Subang, PU Sendayan, Kem 31 Rejimen Artileri Diraja (RAD) Kajang, PU Kuantan, PU Butterworth dan PU Gong Kedak.
- Bagi prestasi program, pencapaian output dinilai berdasarkan tahap penyiapan empat (4) projek pembinaan penempatan semula PUKL dan dua (2) projek naik taraf garaj. Pencapaian *outcome* pula dinilai dari segi objektif Projek Penempatan Semula Markas/Unit TUDM dan TDM di PUKL iaitu penyediaan prasarana yang lebih sistematik dan berpusat bagi kepentingan pertahanan di seluruh Malaysia.
- Bagi pengurusan program, empat (4) perkara yang dinilai adalah perancangan projek, pencapaian kewangan, pelaksanaan projek dan pentadbiran kontrak.
- Pengauditan melibatkan Kementerian Pertahanan (MinDef), Kementerian Kewangan (MoF), Unit Perancang Ekonomi (UPE) dan satu (1) syarikat milik Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD).

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Melibatkan kos RM2.166 bilion bagi enam (6) projek pembangunan penempatan semula di bawah MinDef yang terdiri daripada peruntukan Kerajaan dan pembiayaan oleh syarikat induk.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, projek mengambil masa selama tujuh (7) tahun untuk dilaksanakan berbanding tempoh asal selama empat (4) tahun. Sehingga 31 Disember 2019, PU Sendayan, PU Kuantan dan baki dua (2) komponen di PU Subang masih belum siap iaitu *National Air Defence Operational Centre* (NADOC) dan fasiliti-fasiliti lain. Kelewatan ini menyebabkan sebanyak 20 Markas/Unit di PUKL telah berpindah ke lokasi masing-masing sebelum [*Certificate of Acceptance* (COA)] dikeluarkan bermula pada bulan Januari 2017 hingga 31 Disember 2019.

- Selain itu, pengurusan projek Pembangunan Penempatan Semula Markas/Unit TUDM dan TDM di PUKL adalah kurang cekap. Hal ini kerana berlaku kelemahan di peringkat perancangan projek dan kelemahan dalam pentadbiran kontrak yang menjejaskan kecekapan pengurusan projek secara keseluruhan. Perkara yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:
 - Justifikasi kelulusan pelantikan syarikat induk (848230-V) oleh Jemaah Menteri tidak dapat dipastikan memandangkan penyediaan Memorandum Jemaah Menteri bertarikh 27 April 2010 yang disediakan oleh UPE adalah kurang terperinci. Kertas kerja lengkap mengenai asas dan justifikasi penetapan kos projek berjumlah RM2.166 bilion yang diluluskan dalam VM Lab tidak dikemukakan untuk semakan Audit.
 - Di samping itu juga, ketiadaan *project brief* di peringkat awal semasa penyediaan Perjanjian Penempatan Semula telah menyebabkan pertikaian antara syarikat induk (848230-V) dan MinDef berkaitan pertambahan skop kerja dan pembekalan perabot.
 - Skop kerja pembinaan kolam latihan *Underwater Escape Training* (UWET) di PU Subang telah dikeluarkan selepas VM Lab II pada 4 hingga 7 Februari 2014 tetapi telah dimasukkan semula dalam *Supplemental Agreement 2* (SA 2) pada 31 Mei 2016. Keadaan ini menyebabkan kos pembinaan kolam latihan UWET berjumlah RM1.67 juta diambil kira dalam kos kontrak.
 - Terdapat kerja tidak mengikut spesifikasi serta kualiti pembinaan dan penyenggaraan yang kurang memuaskan.
 - Terdapat kelemahan pentadbiran kontrak antaranya syarikat induk (848230-V) mengemukakan Bon Jaminan Reka Bentuk yang diserahkan oleh kontraktor A, Polisi Insurans atas nama kontraktor A dan nilai yang dikemukakan kurang daripada nilai yang sepatutnya dilindungi. Di samping itu berlaku kelewatan kelulusan lanjutan masa [*Extension of Time* (EOT)] antara 132 hingga 967 hari, EOT 2 diluluskan tanpa dokumen dan justifikasi yang jelas serta EOT 3 masih belum diluluskan dan telah mencapai selama 232 hari hingga 667 hari menyebabkan wujud *time at large*.

KEMENTERIAN PERTAHANAN

1. PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN PENEMPATAN SEMULA MARKAS/UNIT TENTERA UDARA DIRAJA MALAYSIA DAN TENTERA DARAT MALAYSIA DI PANGKALAN UDARA KUALA LUMPUR

FAKTA UTAMA PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN PENEMPATAN SEMULA MARKAS/UNIT TUDM DAN TDM DI PUKL

2010	RM2.166 Bilion	4 Lokasi Penempatan Semula dan 2 Projek Naik Taraf
Kelulusan Jemaah Menteri	- Kos keseluruhan bagi enam (6) projek di bawah Kementerian Pertahanan (MinDef) - Sejumlah RM0.924 bilion dibiayai oleh Kerajaan dan baki berjumlah RM1.242 bilion dibiayai oleh syarikat induk (848230-V)	- Pangkalan Udara (PU) Subang - PU Sendayan - PU Kuantan - PU Butterworth - PU Gong Kedak - Kem 31 Rejimen Artileri Diraja (RAD) Kajang
Objektif	Menyediakan prasarana yang lebih sistematik dan berpusat bagi kepentingan pertahanan di seluruh Malaysia	
Kementerian/Jabatan/Jawatankuasa yang Terlibat	Kementerian Kewangan (MoF), MinDef, Unit Perancang Ekonomi (UPE) dan <i>Project Monitoring Committee</i> (PMC)	

1. LATAR BELAKANG

1.1. Pada 28 April 2010, Jemaah Menteri telah meluluskan secara prinsip cadangan Pembangunan Strategik Kuala Lumpur di kawasan Bandar Malaysia. Bagi tujuan pembangunan semula kawasan tersebut, Markas/Unit Tentera Udara Diraja Malaysia (TUDM) dan Tentera Darat Malaysia (TDM) di Pangkalan Udara Kuala Lumpur (PUKL), Sungai Besi perlu dipindahkan yang melibatkan pembangunan di enam (6) lokasi baharu. Empat (4) lokasi melibatkan projek pembinaan penempatan semula iaitu Pangkalan Udara (PU) Subang, PU Sendayan, Kem 31 Rejimen Artileri Diraja (RAD) Kajang dan PU Kuantan. Dua (2) lokasi projek iaitu di PU Butterworth dan PU Gong Kedak hanya melibatkan projek menaik taraf garaj. Objektif projek pembangunan penempatan semula adalah untuk menyediakan prasarana yang lebih sistematik dan berpusat bagi kepentingan pertahanan di seluruh Malaysia.

1.2. Mesyuarat Jemaah Menteri pada 28 April 2010 telah memutuskan tawaran diberikan kepada syarikat induk (848230-V) untuk menerajui, merancang, melaksana, mengurus dan memiliki projek Pembangunan Strategik Kuala Lumpur.

1.3. Kos keseluruhan projek Kementerian Pertahanan (MinDef) adalah berjumlah RM2.166 bilion. Kos projek yang ditanggung oleh Kerajaan dan syarikat induk (848230-V) masing-masing adalah berjumlah RM0.924 bilion dan RM1.242 bilion.

1.4. Dua (2) Kementerian dan satu (1) Jabatan yang terlibat di dalam Projek Pembangunan Penempatan Semula Markas/Unit TUDM dan TDM PUKL adalah Kementerian Kewangan (MoF), MinDef dan Unit Perancang Ekonomi (UPE). Ketua Setiausaha Kementerian (KSU) MinDef dilantik sebagai Pegawai Projek Kerajaan (PPK). Bahagian Perkhidmatan Kejuruteraan Pertahanan (BPKP) MinDef dilantik sebagai wakil pemantau dan penasihat teknikal MinDef bagi projek tersebut. Bagi menguruskan projek ini secara keseluruhannya, pihak yang terlibat adalah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB
KEMENTERIAN/AGENSI/JAWATANKUASA YANG TERLIBAT

BIL.	KEMENTERIAN/JABATAN/JAWATAN KUASA	PERANAN
1.	UPE	Merupakan wakil Jabatan Perdana Menteri (JPM) sebagai Pengerusi Jawatankuasa Pemantauan Projek
2.	MoF	Sebagai <i>lead agency</i> bagi menyelaraskan urusan berkaitan kewangan projek
3.	MinDef	- Merupakan pemilik projek - Ketua Setiausaha (KSU) MinDef sebagai Pegawai Projek Kerajaan (PPK)
4.	BPKP, Markas Angkatan Tentera	- Sebagai penasihat teknikal bagi MinDef bertanggungjawab menyediakan penyata kehendak projek (<i>project brief</i>) - Dilantik sebagai wakil Pegawai Projek Kerajaan (PPK) - Memantau pelaksanaan kerja pembinaan, sistem dan perpindahan mengikut kemajuan kerja/spesifikasi dan tempoh masa - Memaklumkan percanggahan atau ketidakpatuhan kerja sebenar dengan <i>Project Brief, Approved Schematic Drawing, Detailed Design, Facilities Design Criteria</i> dan <i>JKR Building Specification 2005</i>
5.	Bahagian Perancangan dan Pembangunan, Markas Tentera Udara (MTU)	- Merupakan Tim Projek perpindahan PUKL - Merupakan wakil pihak pengguna (TUDM) dalam menentukan keperluan dari segi peralatan, perabot, ruang dan kemudahan bagi penempatan semula PUKL - Menyediakan penyata kehendak projek (<i>project brief</i>)
6.	(TUDM)/31 Rejimen Artileri Diraja	Merupakan pengguna
7.	<i>Project Monitoring Committee (PMC)</i>	- Mengenal pasti dan menyelesaikan semua isu yang dibangkitkan berkaitan dengan tafsiran <i>project brief, schematic design</i> yang diluluskan dan reka bentuk terperinci, kos projek serta pelaksanaan jadual kerja - Keahlian bagi PMC seperti berikut: - Ketua Pengarah, UPE atau wakil - Satu (1) wakil MoF - Satu (1) wakil Jabatan Kerja Raya (JKR) - Dua (2) wakil Kerajaan - Dua (2) wakil syarikat induk (848230-V) - Seorang wakil agensi Kerajaan yang memegang peranan sebagai penasihat dan tiada hak mengundi

Sumber: Perjanjian dan Kertas Taklimat MinDef

Nota: (Tim Projek) - merupakan istilah yang merujuk kepada pasukan projek

1.5. Projek Pembangunan Penempatan Semula PUKL meliputi dua (2) komponen utama iaitu pembinaan dan perpindahan. Projek pembinaan dilaksanakan di enam (6) lokasi dengan kaedah reka dan bina oleh kontraktor A yang dilantik oleh syarikat induk (848230-V). Kontraktor A telah ditubuhkan melalui Perintah Lembaga Tabung Angkatan

Tentera (LTAT) 1984. Kontraktor A menjalankan aktiviti perniagaan antaranya berhubung dengan pembinaan, pembangunan dan penjualan aset. Tempoh pelaksanaan adalah selama enam (6) bulan hingga 51 bulan bermula bulan Februari 2012 hingga Jun 2016. Berdasarkan perancangan syarikat induk (848230-V), perpindahan Markas/Unit TUDM dan TDM akan bermula pada tahun 2016 setelah projek pembinaan di enam (6) lokasi tersebut selesai. Sebanyak dua (2) jenis perjanjian telah ditandatangani di antara Kerajaan dengan syarikat induk (848230-V) iaitu Perjanjian Penempatan Semula dan Perjanjian Pembangunan. Perjanjian Penempatan Semula adalah persetujuan syarikat induk (848230-V) bagi pembangunan penempatan semula di lokasi baharu yang ditetapkan. Perjanjian Pembangunan pula merupakan perjanjian projek pembinaan bagi setiap lokasi penempatan semula. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
BUTIRAN PROJEK PEMBANGUNAN PENEMPATAN SEMULA PUKL

PERKARA	KETERANGAN
Pemaju Projek	Syarikat Induk (848230-V)
Kaedah Pelaksanaan Projek	Reka dan Bina
Kos Projek	RM2.166 Bilion
Kontraktor Dilantik	Kontraktor A
Jenis Penswastaaan	<i>Outright Sale</i>
Lokasi Penempatan Semula	• PU Subang • PU Sendayan • Kem 31 RAD Kajang • PU Kuantan • PU Butterworth • PU Gong Kedak
Tarikh Perjanjian Penempatan Semula	15 Jun 2011
Tarikh Perjanjian Pembangunan	21 Disember 2011 – 17 Februari 2012
Tarikh Asal Mula Projek	17 Februari 2012 – 22 Jun 2012
Tempoh Pembinaan	Enam (6) bulan – 51 bulan
Tarikh Asal Siap Projek	21 Mei 2013 – 17 Jun 2016
Tarikh Lanjutan Masa (EOT)	29 Ogos 2016 – 30 Ogos 2018
Tarikh Siap Sebenar Projek	09 Januari 2014 – 30 Oktober 2019

Sumber: Perjanjian Penempatan Semula dan Perjanjian Pembangunan

1.6. Pada 11 Mac 2013, syarikat induk (848230-V) telah melantik syarikat subsidiari LTAT sebagai kontraktor bagi mereka bentuk, membina dan menyiapkan fasiliti dan infrastruktur untuk TUDM dan TDM di enam (6) lokasi penempatan semula melalui kaedah reka dan bina. Seterusnya, syarikat induk (848230-V) melantik subsidiarinya iaitu syarikat 888740-X sebagai pemaju penempatan semula PUKL.

1.7. Pada 28 April 2017, syarikat induk (848230-V) melantik subsidiari syarikat 888740-X iaitu syarikat 900528-T sebagai pemaju bagi projek penempatan semula PUKL. Hal ini berlaku kerana perubahan struktur syarikat di mana syarikat 888740-X yang sebelum ini adalah subsidiari syarikat induk (848230-V) telah dipindahkan menjadi

syarikat milik Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD) pada 6 Jun 2016. Kronologi pelantikan syarikat pemaju projek PUKL seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
KRONOLOGI PELANTIKAN SYARIKAT PEMAJU PROJEK PUKL

TARIKH	PERKARA
28.04.2010	Melalui keputusan Mesyuarat Jemaah Menteri, mandat diberi kepada syarikat induk (848230-V) untuk menerajui, merancang, melaksanakan, mengurus dan memiliki projek Pembangunan Strategik Kuala Lumpur
11.03.2013	Syarikat induk (848230-V) melantik kontraktor A sebagai kontraktor utama bagi mereka bentuk, membina dan menyiapkan enam (6) penempatan semula PUKL melalui kaedah reka dan bina
12.12.2013	Syarikat induk (848230-V) melantik subsidiarinya iaitu syarikat 888740-X sebagai pemaju
28.04.2017	Syarikat induk (848230-V) melantik subsidiari syarikat 888740-X iaitu syarikat 900528-T sebagai pemaju bagi projek penempatan semula PUKL

Sumber: Minit Mesyuarat Jemaah Menteri, Surat Pelantikan Kontraktor A dan Surat-Menyurat Syarikat 900528-T

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dilaksanakan untuk menilai sama ada Projek Pembangunan Penempatan Semula PUKL telah diurus dengan berhemat, cekap dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan, iaitu menyediakan prasarana yang lebih sistematik dan berpusat bagi kepentingan pertahanan di seluruh Malaysia.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Skop pengauditan ini meliputi dua (2) bidang utama Audit iaitu prestasi projek dan pengurusan projek bagi tempoh tahun 2012 hingga 2019. Prestasi projek dinilai berdasarkan dua (2) perkara iaitu pencapaian output dan *outcome*. Pengurusan projek pula meliputi empat (4) perkara iaitu perancangan projek, pencapaian kewangan, pelaksanaan projek dan pentadbiran kontrak.

3.2. Pengauditan ini melibatkan MinDef, MoF, UPE dan satu (1) syarikat milik MKD. Bahagian/Unit yang terlibat di peringkat MinDef adalah Bahagian Pembangunan, BPKP, Bahagian Perancangan dan Pembangunan Markas Tentera Udara (MTU)/Tim Projek dan Bahagian Undang-Undang (BUU). Di peringkat MoF dan UPE, bahagian yang terlibat masing-masing adalah Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan serta Bahagian Keselamatan dan Ketenteraman Awam.

3.3. Bagi pengauditan terperinci, sebanyak tiga (3) sampel telah dipilih daripada enam (6) lokasi penempatan semula iaitu PU Subang, PU Sendayan dan Kem 31 RAD Kajang. Asas pemilihan sampel adalah berdasarkan kos projek tertinggi.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen, menganalisis data bagi tempoh tahun 2012 hingga bulan Disember 2019 dan perbincangan dengan pegawai yang bertanggungjawab bagi mendapatkan penjelasan lanjut. Maklumat berkaitan pengauditan juga diperoleh dari Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM). Lawatan dan pemeriksaan fizikal turut dilaksanakan di tiga (3) sampel lokasi terpilih pada bulan November dan Disember 2019.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan telah dijalankan pada bulan Jun hingga Disember 2019. Penemuan serta maklum balas MinDef, MoF dan UPE, telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup (*Exit Conference*) yang diadakan pada 22 Julai 2020. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan adalah seperti dalam perenggan berikut:

5.1. Prestasi Projek

5.1.1. Pencapaian Output

a. Prestasi Pencapaian Fizikal Lokasi Penempatan Baharu

- i. Berdasarkan enam (6) Perjanjian Pembangunan yang ditandatangani, syarikat induk (848230-V) perlu menyiapkan projek pembinaan penempatan semula di empat (4) lokasi baharu iaitu di PU Subang, PU Sendayan, Kem 31 RAD Kajang dan PU Kuantan serta dua (2) projek menaik taraf garaj iaitu di PU Butterworth dan PU Gong Kedak. Jadual 4 Perjanjian Pembangunan bagi empat (4) projek pembinaan penempatan semula menyatakan keseluruhan projek perlu disiapkan antara enam (6) bulan hingga 51 bulan bermula tahun 2012 dan dijangka siap sepenuhnya pada bulan Jun 2016. Seterusnya bagi projek PU Subang, projek ini mempunyai empat (4) komponen dan tempoh siap adalah berdasarkan kepada *sectional completion* masing-masing.
- ii. Berdasarkan Perjanjian Pembangunan, tempoh siap asal yang ditetapkan bagi kesemua projek adalah antara tempoh bulan Mei 2013 hingga Jun 2016. Namun selepas mengambil kira Lanjutan Masa [*Extention of Time* (EOT)], tarikh siap baharu adalah dari bulan Ogos 2016 hingga bulan Ogos 2018. Semakan terhadap tarikh siap asal projek mendapati kesemua projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Bagi keseluruhan projek, tempoh EOT yang dikeluarkan adalah antara 74 hingga 1,404 hari. **Sehingga 31 Disember 2019, semua projek telah dikeluarkan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan [*Certificate of Completion and***

Compliance (CCC)] dari tempoh bulan Mac 2017 hingga September 2019 dengan kelewatan di antara 258 hari hingga 609 hari dari tarikh tamat tempoh EOT.

- iii. Namun begitu projek tersebut boleh diserahkan kepada TUDM/TDM dan dikategorikan sebagai siap selepas Sijil Perakuan Penerimaan [*Certificate of Acceptance* (COA)] dikeluarkan. Perkara ini selaras dengan klausa 8.6.2 (a) Perjanjian Pembangunan, COA bagi fasiliti dan infrastruktur perlu dikeluarkan selepas fasiliti dan infrastruktur siap tertakluk kepada syarat-syarat yang dinyatakan.
- iv. Sehingga 31 Disember 2019 daripada semua projek dan komponen yang telah dikeluarkan CCC, dua (2) komponen projek PU Subang iaitu Fasiliti *National Air Defence Operational Centre* (NADOC) dan fasiliti-fasiliti lain serta dua (2) projek iaitu PU Sendayan dan projek PU Kuantan masih belum dikeluarkan COA. Pihak Audit mendapati kelewatan pengeluaran COA adalah disebabkan oleh masalah teknikal berkaitan dengan Bon Jaminan Reka bentuk yang dikemukakan oleh syarikat induk (848230-V) kepada MinDef. Semakan Audit selanjutnya mendapati MinDef tidak menetapkan sebarang tarikh siap baharu dari tarikh akhir EOT 2 tamat. **Oleh demikian didapati sehingga 31 Disember 2019, kesemua projek telah mengalami kelewatan pengeluaran COA antara 488 hingga 730 hari.**
- v. Pihak Audit mendapati walaupun dua (2) komponen projek dan dua (2) projek masih belum dikeluarkan COA dan diserahkan kepada TUDM, penempatan semula 20 Markas/Unit dari PUKL ke lokasi baharu telah mula dilaksanakan lebih awal sejak bulan Disember 2019. Pihak Audit dimaklumkan oleh Tim Projek TUDM bahawa arahan perpindahan ini dilaksanakan secara berperingkat di atas keperluan operasi. **Kesannya, perpindahan sebelum pengeluaran COA menyebabkan risiko keselamatan kepada pengguna.**
- vi. Semakan Audit selanjutnya mendapati pada bulan Mei 2020, **MinDef telah mengeluarkan COA bagi tiga (3) projek dan tarikh kuat kuasa COA ini telah dikebelakangkan (*backdated*)**. Tarikh kuat kuasa COA bagi PU Subang adalah pada 30 Oktober 2019, PU Kuantan pada 12 Julai 2019 dan PU Sendayan pada 15 Oktober 2019. Namun begitu berdasarkan klausa 8.6.2 (c) Perjanjian Pembangunan, tempoh tanggungan kecacatan [*Defect Liability Period* (DLP)] hanya akan bermula selepas tarikh COA. **Hal demikian menyebabkan tempoh kuat kuasa DLP di ketiga-tiga**

lokasi menjadi lebih awal berbanding tempoh perpindahan di lokasi baharu. Butiran lanjut mengenai prestasi projek pembinaan di lokasi baharu bagi penempatan semula Markas/Unit TUDM dan TDM PUKL adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
PRESTASI PROJEK PEMBINAAN LOKASI BAHARU
BAGI PENEMPATAN SEMULA PUKL SEHINGGA 31 DISEMBER 2019

BIL.	LOKASI	TARIKH SIAP ASAL	TARIKH SIAP SELEPAS EOT	TARIKH COA (DIKELUARKAN/ KUATKUASA)	TEMPOH KELEWATAN SELEPAS TAMAT EOT*	STATUS PROJEK SEHINGGA 31.12.2019
1.	PU Subang					
	i. <i>Staff Flight Conversion Unit (SFCU)</i>	21.05.2013	Tidak Berkaitan	23.01.2014 / 09.01.2014	232	Telah terima COA
	ii. Institut Perubatan Penerbangan (IPP)	15.06.2015	31.03.2017	03.04.2017 / 31.03.2017	-	Telah terima COA
	iii. NADOC	01.03.2014	31.12.2017	15.05.2020 / 30.10.2019	730	Belum terima COA. COA dikeluarkan pada 15.05.2020 dan kuatkuasa COA dikebelakangkan masing-masing pada 30.10.2019, 15.10.2019 dan 12.07.2019.
	iv. Fasiliti-fasiliti lain	15.06.2016	31.12.2017	15.05.2020 / 30.10.2019	730	
2.	PU Sendayan	17.06.2016	30.08.2018	15.05.2020 / 15.10.2019	488	
3.	PU Kuantan	15.01.2016	30.06.2018	15.05.2020 / 12.07.2019	549	
4.	Kem 31 RAD Kajang	15.04.2016	23.08.2017	24.08.2017 / 23.08.2017	-	Telah terima COA
5.	PU Butterworth	15.06.2016	29.08.2016	30.08.2016 / 29.08.2016	-	Telah terima COA
6.	PU Gong Kedak	15.06.2016	06.09.2016	07.09.2016 / 06.09.2016	-	Telah terima COA

Sumber: Dokumen di Bahagian Perkhidmatan Kejuruteraan Pertahanan dan Syarikat 900528-T

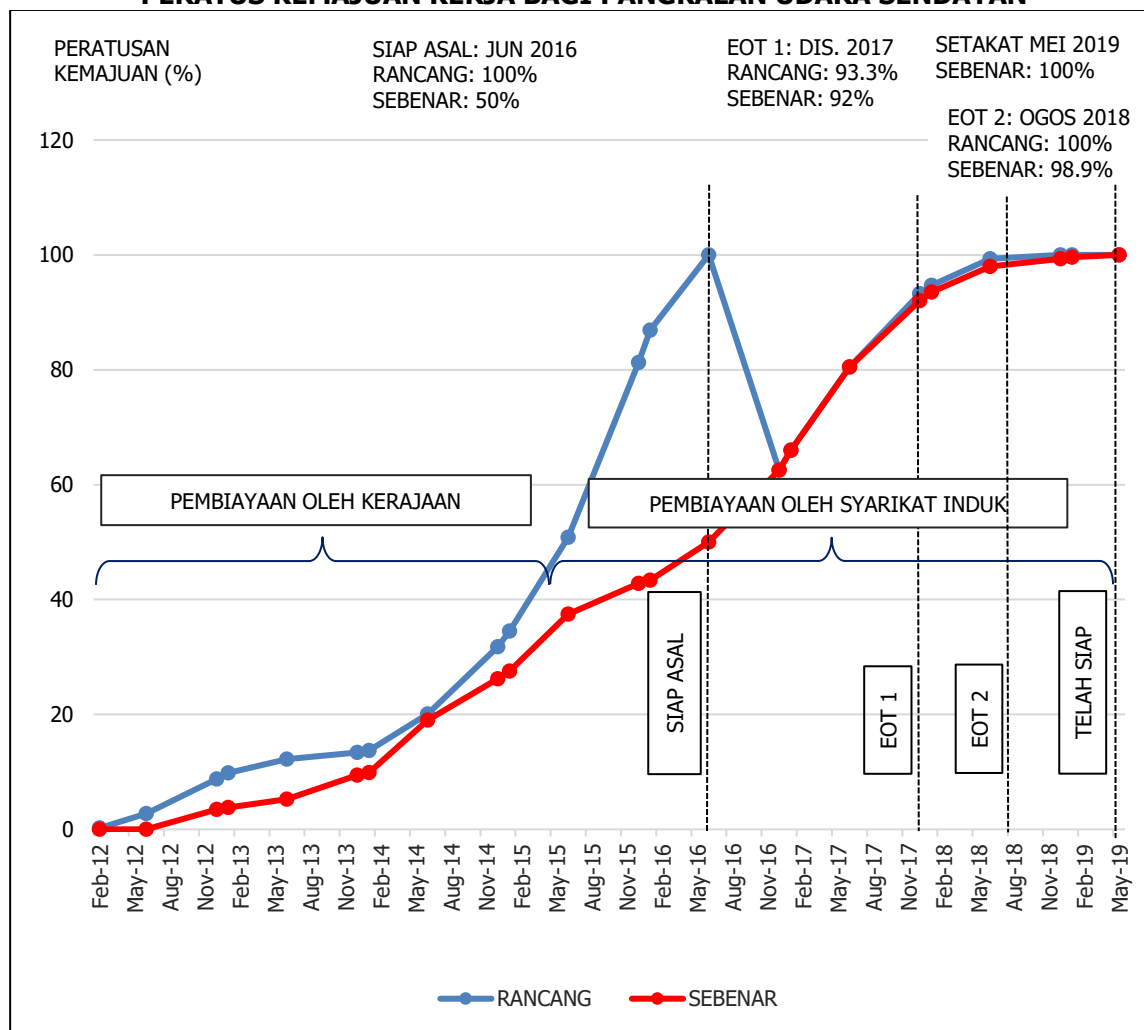
Nota: (*) - tempoh kelewatan dikira sehingga 31.12.2019 bagi projek yang belum terima COA

vii. Semakan terhadap kelulusan EOT mendapati antara sebab EOT diluluskan adalah proses kelulusan permohonan kos tambahan yang lama, cuaca buruk luar biasa, perubahan rekabentuk bangunan NADOC dan penemuan kuantiti batu di luar jangkaan. Namun analisis Audit mendapati masalah utama kelewatan adalah berpunca daripada masalah kewangan yang dihadapi oleh syarikat induk (848230-V).

viii. Semakan lanjut terhadap sampel Audit iaitu PU Subang, PU Sendayan dan Kem 31 RAD Kajang mendapati bagi tempoh tahun 2012 hingga bulan Mei 2015, projek pembangunan dibiayai oleh Kerajaan. Bagaimanapun, mulai bulan Jun 2015, projek dibiayai oleh syarikat induk (848230-V). **Analisis Audit terhadap hubungan kait antara peratus kemajuan kerja dengan tempoh pembiayaan mendapati berlaku kelewatan**

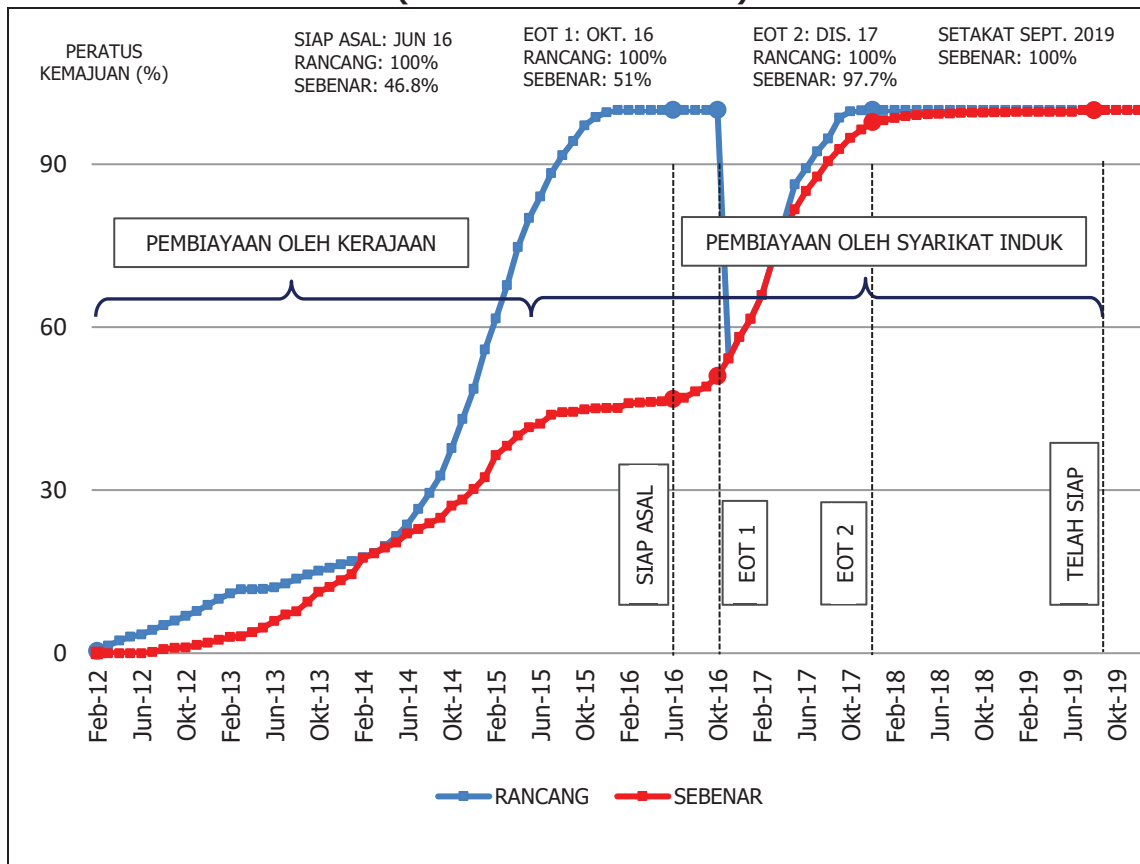
yang sangat ketara apabila projek mula dibiayai oleh syarikat induk (848230-V). Perbezaan peratus kemajuan kerja antara perancangan dan sebenar bagi tempoh tahun 2015 hingga 2016 adalah sebanyak 7.0% hingga 54.5%. Namun mulai bulan Oktober 2016, projek telah diberikan kelulusan EOT dan perancangan kerja asal telah dijadualkan semula. Butiran berkaitan prestasi projek antaranya adalah seperti dalam **Graf 1** dan **2**.

GRAF 1
PERATUS KEMAJUAN KERJA BAGI PANGKALAN UDARA SENDAYAN



Sumber: Laporan Kemajuan Kerja Syarikat Induk (848230-V)

GRAF 2
PERATUS KEMAJUAN KERJA BAGI PANGKALAN UDARA SUBANG
(FASILITI-FASILITI LAIN)



Sumber: Laporan Kemajuan Kerja Syarikat Induk (848230-V)

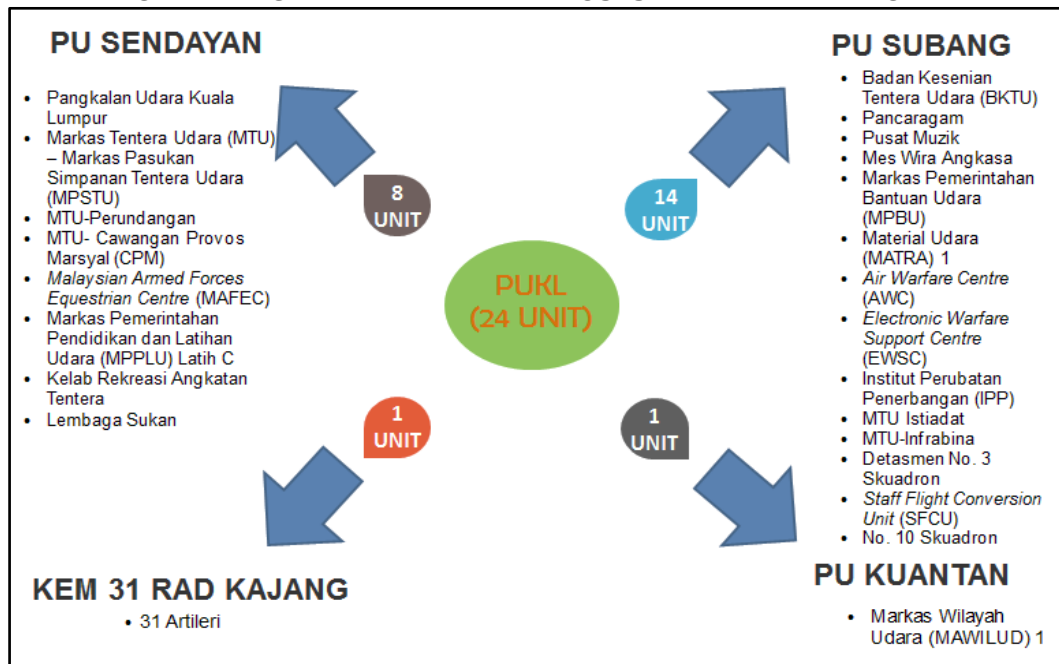
- ix. Berdasarkan Graf 1 dan 2, terdapat hubung kait yang ketara antara peratus kemajuan kerja yang tidak memuaskan dengan sumber pembiayaan oleh syarikat induk. Perbezaan yang ketara ini disebabkan oleh masalah kewangan yang dihadapi oleh syarikat induk (848230-V). Berdasarkan semakan terhadap baucar bayaran syarikat 900528-T, tunggakan bayaran kemajuan projek kepada kontraktor A adalah berjumlah RM912.40 juta. Tunggakan tersebut melibatkan bayaran kemajuan bagi empat (4) projek iaitu PU Subang, PU Sendayan, Kem 31 RAD Kajang dan PU Kuantan antara bulan Jun 2015 hingga Mac 2016 dan Jun 2017 hingga November 2018.
- x. Berikutan masalah kewangan yang dihadapi oleh syarikat induk (848230-V), dua (2) pinjaman berjumlah RM230 juta daripada syarikat milik MKD telah diluluskan oleh MoF pada 20 Disember 2017 dan 3 Mei 2018. Selain itu, pada 20 Jun 2018, Mesyuarat Jemaah Menteri telah meluluskan geran sejumlah RM744 juta melalui sumber dana *Private*

Finance Initiative (PFI) IIA. Daripada RM744.00 juta tersebut, sehingga tahun 2019 sejumlah RM661.00 juta telah disalurkan kepada syarikat induk (848230-V). Pinjaman dan pemberian geran tersebut adalah bagi menampung kekurangan dana syarikat untuk meneruskan kelangsungan projek pembangunan penempatan semula PUKL.

b. Perpindahan Markas/Unit TUDM dan TDM PUKL

- i. Berdasarkan Jadual 4 Perjanjian Pembangunan, perpindahan Markas/Unit di PUKL ke lokasi penempatan baharu akan dilaksanakan dari bulan Januari 2016 hingga Disember 2016 mengikut penempatan masing-masing. Penempatan semula 24 Markas/Unit yang berada di PUKL akan dilaksanakan selepas semua pembangunan fasiliti dan infrastruktur di lokasi baharu siap sepenuhnya. Butiran lanjut lokasi perpindahan yang terlibat adalah seperti dalam **Rajah 1**.

RAJAH 1
UNIT YANG TERLIBAT DALAM PROSES PERPINDAHAN PUKL



Sumber: Dokumen Pembentangan Taklimat Audit Pengurusan Projek Perpindahan PUKL

- ii. Semakan Audit mendapati kesemua 24 Markas/Unit telah berpindah antara bulan Januari 2014 hingga Disember 2019. Bagaimanapun, **berlaku kelewatan perpindahan antara 429 hingga 2,005 hari daripada tempoh asal yang ditetapkan disebabkan penempatan baharu tersebut lewat disiapkan.** Selain itu, perpindahan 20 daripada 24 Markas/Unit di PUKL telah dilaksanakan sebelum COA dikeluarkan iaitu

sebelum projek tersebut diserahkan kepada TUDM dan ini adalah melanggar syarat perjanjian yang ditetapkan.

Maklum balas MinDef yang diterima pada 16 Jun 2020 dan 10 Ogos 2020

Lembaga Ambil Alih di peringkat pasukan telah ditubuhkan untuk melaksanakan tugas ambil alih bangunan dan fasiliti setelah pemeriksaan pra ambil alih dan verifikasi selesai dijalankan oleh BPKP. COA bagi PU Subang (Fasiliti NADOC dan fasiliti-fasiliti lain), PU Sendayan dan PU Kuantan telah ditandatangani oleh KSU MinDef pada bulan Mei 2020 selaku pegawai yang dinamakan di dalam kontrak [Pegawai Projek Kerajaan (PPK)]. Tarikh kuatkuasa COA bagi PU Subang adalah pada 30 Oktober 2019, PU Kuantan pada 12 Julai 2019 dan PU Sendayan pada 15 Oktober 2019.

Pendapat Audit	Prestasi kemajuan projek tidak memuaskan kerana projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan perpindahan lewat dilaksanakan. Tarikh COA yang dikebelakangkan (<i>back dated</i>) telah menyebabkan tempoh DLP tidak dapat digunakan secara optimum.
-----------------------	---

5.1.2. Pencapaian *Outcome*

- a. Surat Pekeliling Am Bil. 1 Tahun 2012 mengenai Garis Panduan Penilaian Program Pembangunan meletakkan kementerian, jabatan dan badan berkanun persekutuan membuat penilaian *outcome* [dalam jangka masa pendek/ sederhana - lazimnya satu (1) hingga lima (5) tahun] dan impak [dalam jangka masa panjang - selepas lima (5) tahun] terhadap sesuatu projek yang dilaksanakan. Penilaian tersebut bertujuan mengukur sama ada projek yang dilaksanakan telah mencapai objektif yang ditetapkan serta memberi manfaat kepada golongan sasaran. Objektif pengurusan Projek Penempatan Semula PUKL adalah menyediakan prasarana yang lebih sistematik dan berpusat bagi kepentingan pertahanan di seluruh Malaysia.
- b. Semakan Audit mendapati MinDef belum menjalankan penilaian *outcome* terhadap projek pembangunan penempatan semula PUKL. Selain itu, didapati tiada mekanisme atau indikator ditetapkan oleh MinDef bagi menilai atau mengukur pencapaian objektif yang ditetapkan. **Sehingga 31 Disember 2019, pencapaian objektif Projek Penempatan Semula PUKL dari aspek prasarana yang lebih sistematik dan berpusat juga tidak dapat diukur. Hal ini kerana terdapat fasiliti/bangunan masih belum siap sepenuhnya.**

- c. Objektif projek jangka pendek telah dicapai kerana prasarana yang lebih sistematik dan berpusat telah disediakan. Pembinaan fasiliti dan infrastruktur di atas tapak projek adalah lebih luas dengan kapasiti bangunan yang mengambil kira perancangan Angkatan Tentera Malaysia (ATM) pada masa hadapan termasuk keperluan perjawatan. Contohnya, penempatan semula di PU Sendayan dibina dengan 693 unit kuarters kediaman pelbagai kategori termasuk banglo, rumah berkembar dua (2) serta pangsapuri untuk pegawai dan anggotanya berbanding di PUKL yang hanya mempunyai 250 kuarters kediaman. Disamping itu, kemudahan yang dibina di penempatan baharu ini merangkumi fasiliti yang baharu dan canggih yang melibatkan operasi dan pentadbiran ketenteraan serta Rumah Keluarga Angkatan Tentera (RKAT) yang lebih luas dilengkapi dengan kemudahan serta perabot baharu. Kesemua markas/unit ini telah beroperasi mengikut fungsi yang ditetapkan kecuali bagi dua (2) komponen projek di PU Subang iaitu Fasiliti NADOC dan fasiliti-fasiliti lain. Kedua-dua komponen ini belum beroperasi kerana projek masih belum disiapkan sehingga 31 Disember 2019. Prasarana yang telah siap dan digunakan antaranya adalah seperti dalam **Gambar 1** dan **Gambar 2**.

GAMBAR 1



- PU Sendayan
(10.11.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 2



- Kem 31 RAD Kajang
(10.11.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum balas MinDef yang diterima pada 17 November 2020

COA bagi PU Subang telah dikeluarkan secara rasmi pada bulan Mei 2020. Sehingga 17 November 2020, projek telah disahkan siap sepenuhnya mengikut fungsi pengoperasian yang telah ditetapkan. Semua komponen fasiliti bagi PU Subang iaitu NADOC dan fasiliti lain telah diduduki sepenuhnya.

Pendapat Audit | **Objektif projek jangka pendek penempatan semula PUKL setakat 31 Disember 2019 belum dicapai sepenuhnya kerana terdapat fasiliti/bangunan masih belum diserahkan secara rasmi dan COA belum dikeluarkan.**

5.2. Pengurusan Projek

Semakan Audit terhadap aspek pengurusan projek melibatkan empat (4) perkara iaitu perancangan projek, pencapaian kewangan, pelaksanaan projek dan pentadbiran kontrak. Penemuan Audit seperti di perenggan berikut:

5.2.1. Perancangan Projek

a. Pelantikan Pemaju Projek

- i. Berdasarkan keputusan Jemaah Menteri pada 28 April 2010, Mesyuarat bersetuju melantik syarikat induk (848230-V) sebagai pemaju utama dengan kerjasama Lembaga Tabung Angkatan Tentera (LTAT) bagi melaksanakan Projek Penempatan Semula PUKL.
- ii. Pihak Audit tidak dapat memastikan justifikasi kelulusan pelantikan syarikat induk (848230-V) oleh Jemaah Menteri memandangkan penyediaan **Memorandum Jemaah Menteri bertarikh 27 April 2010 yang disediakan oleh UPE adalah kurang terperinci.** Memorandum tersebut tidak memperihalkan kedudukan dan prestasi kewangan serta rekod operasi pengalaman syarikat induk (848230-V) dalam projek yang melibatkan pembangunan hartanah.
- iii. Semakan Audit selanjutnya terhadap Penyata Kewangan syarikat induk (848230-V) berakhir 31 Mac 2020 mendapati syarikat ini ditubuhkan pada 27 Februari 2009. Penubuhan syarikat ini adalah sebagai sebuah syarikat pembangunan strategik milik penuh MKD dengan modal dibenarkan berjumlah RM1 bilion dan modal berbayar berjumlah RM1,000,002. **Sejak penubuhannya sehingga syarikat dilantik sebagai pemaju projek, syarikat induk (848230-V) tidak terlibat dalam pelaburan dan pembangunan hartanah. Bagaimanapun, syarikat induk (848230-V) hanya membuat pelaburan usaha sama dengan syarikat luar negara.** Bagi tempoh tahun 2009 hingga bulan Mac 2010, syarikat induk (848230-V) tidak mempunyai sebarang hasil utama kecuali faedah simpanan dan keuntungan penjualan pelaburan dalam syarikat usaha sama.

b. Penetapan Kos Projek

- i. Berdasarkan keputusan Mesyuarat Jemaah Menteri pada 28 April 2010 telah bersetuju melantik syarikat induk (848230-V) sebagai pemaju projek. Susulan daripada mesyuarat tersebut, syarikat induk (848230-V) telah mengemukakan surat anggaran kos keseluruhan projek penempatan semula yang berjumlah RM1.066 billion pada 25 Oktober 2010 kepada mantan Yang Amat Berhormat (YAB) Perdana Menteri.

- ii. Mesyuarat Permohonan Peruntukan Pembangunan Semula Tapak PUKL telah diadakan pada 25 November 2010 dipengerusikan oleh Timbalan Ketua Pengarah I, UPE dengan syarikat induk (848230-V) dan agensi berkaitan. Mesyuarat tersebut mendapati jumlah kos awal yang perlu ditanggung oleh Kerajaan berjumlah RM1.066 bilion adalah tidak mengambil kira beberapa kos projek penting yang lain.
- iii. Oleh itu, syarikat induk (848230-V) telah membuat penilaian semula dan kos perpindahan telah meningkat kepada RM1.196 bilion dengan peningkatan sejumlah RM130 juta. Peningkatan tersebut terdiri daripada peningkatan kos pengambilan tanah, bangunan dan perolehan peralatan. Bagaimanapun, kos tersebut tidak dipersetujui oleh ATM kerana terdapat keperluan kritikal bangunan/peralatan yang sepatutnya diganti berdasarkan kaedah *one to one*.
- iv. Sehubungan itu, mesyuarat telah memutuskan supaya syarikat induk (848230-V) mengemukakan jumlah kos, cadangan tapak gantian skop dan peralatan yang perlu digantikan kepada UPE. Semua cadangan akan diteliti bersama oleh UPE, JKR dan Jabatan Penerbangan Awam.
- v. **Pihak Audit tidak menemui sebarang maklumat terperinci bahawa UPE telah melaksanakan kajian secara menyeluruh dan komprehensif terhadap cadangan dan justifikasi kos perpindahan yang dikemukakan oleh syarikat induk (848230-V).** Di samping itu, tiada sebarang cadangan kos baharu yang dikemukakan oleh syarikat induk (848230-V) sehingga Makmal Pengurusan Nilai (VM Lab) I dilaksanakan pada 9 hingga 12 April 2011 dan 18 hingga 20 April 2011.
- vi. Semakan Audit selanjutnya terhadap memo UPE bertarikh 2 Januari 2011 menyatakan UPE juga telah menyediakan anggaran kos projek berjumlah RM1.331 bilion. Kos tersebut adalah termasuk kos keperluan bangunan/peralatan baharu dan kos kerja fizikal. Namun kos tersebut tidak termasuk kos tanah, inventori peralatan dan lain-lain kelengkapan sedia ada serta kos perpindahan. Bagaimanapun, anggaran kos projek yang disediakan oleh UPE tidak dimuktamadkan dan tidak dibincangkan dalam sebarang mesyuarat berikutnya atau VM Lab.
- vii. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Mac 2011, jumlah kos projek masih belum dimuktamadkan. Oleh itu, Mesyuarat VM Lab I telah menggunakan cadangan kos RM1.196 bilion sebagai asas perbincangan untuk memuktamadkan kos penempatan semula.
- viii. Berdasarkan Minit Mesyuarat UPE bertarikh 26 April 2011, hasil daripada VM Lab tersebut, kos projek telah meningkat daripada RM1.196 bilion kepada

RM2.600 bilion. Peningkatan kos ini disebabkan cadangan asal syarikat induk (848230-V) tidak mengambil kira keperluan perjawatan terkini, tidak menepati garis panduan ATM sedia ada, terdapat komponen yang tidak dimasukkan di dalam kos asal dan halangan yang berlaku semasa pembinaan dilaksanakan.

Bagaimanapun, tiada kertas kerja lengkap mengenai asas dan justifikasi penetapan kos projek yang diluluskan dalam VM Lab dikemukakan untuk semakan Audit.

- ix. Selanjutnya, pada 30 Mei 2011 UPE telah membentangkan kertas kerja dalam Mesyuarat Majlis Ekonomi bagi mendapatkan keputusan kos projek. Kos yang dibentang dalam Mesyuarat Majlis Ekonomi adalah berjumlah RM2.924 bilion iaitu peningkatan tambahan sejumlah RM0.324 bilion daripada kos yang diluluskan dalam VM Lab pada bulan April 2011. Peningkatan kos ini setelah mengambil kira kos pengambilalihan tanah bagi pembinaan PU Sendayan. Bagaimanapun, kos akhir yang diluluskan dalam Mesyuarat Majlis Ekonomi ini adalah berjumlah RM2.718 bilion setelah ditolak keperluan sekolah menengah dan rendah serta *additional request* TUDM dan Polis Diraja Malaysia (PDRM).
- x. Mesyuarat Majlis Ekonomi pada tarikh yang sama juga telah membincangkan tiga (3) pilihan jumlah pembiayaan yang akan ditanggung oleh syarikat induk (848230-V) dan Kerajaan bagi kos penempatan semula PUKL yang berjumlah RM2.718 bilion. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
PEMBIAYAAN PROJEK YANG DICADANGKAN MELALUI MESYUARAT MAJLIS EKONOMI

CADANGAN	JUMLAH KOS (RM Bilion)	PERUNTUKAN YANG DITANGGUNG OLEH SYARIKAT 848230-V (RM Bilion)	PERUNTUKAN YANG DITANGGUNG OLEH KERAJAAN (RM Bilion)	KETERANGAN
Pilihan Pertama	2.718	1.600	1.118	• RM1.600 bilion – nilai tanah PUKL oleh syarikat induk (848230-V) • Nilai tanah Bandar Sri Sendayan – RM9.00 sekaki persegi • Kos tanah Permodalan Negeri Selangor Berhad (PNSB) ditanggung 50.0% oleh Malaysia Airlines (MAS)
Pilihan Kedua	2.718	2.218	0.500	• RM2.218 bilion – nilai tanah PUKL oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) • Nilai tanah Bandar Sri Sendayan - RM9.00 sekaki persegi • Kos tanah PNSB ditanggung 50% oleh MAS
Pilihan Ketiga	2.718	2.718	-	• RM2.718 bilion - nilai tanah dan bangunan serta peralatan PUKL oleh JPPH • Nilai tanah Bandar Sri Sendayan - RM9.00 sekaki persegi • Kos tanah PNSB ditanggung 50% oleh MAS

Sumber: Mesyuarat Majlis Ekonomi pada 30 Mei 2011

- xi. Mesyuarat tersebut telah memutuskan pilihan pertama daripada tiga (3) pilihan iaitu syarikat induk (848230-V) menanggung kos sejumlah

RM1.600 bilion dan Kerajaan menanggung kos pembiayaan sejumlah RM1.118 bilion. Bagaimanapun, jumlah kos yang dinyatakan dalam klausa 4.4 Perjanjian Penempatan Semula adalah tidak melebihi RM2.717 bilion. Syarikat induk (848230-V) kekal menanggung kos berjumlah RM1.600 bilion manakala RM1.117 bilion akan dibiayai oleh Kerajaan. Daripada jumlah RM2.717 bilion tersebut, sejumlah RM2.166 bilion adalah kos projek MinDef dan RM0.551 bilion bagi kos projek PDRM.

- xii. Mesyuarat Jemaah Menteri pada 28 Julai 2010 telah memberi kelulusan untuk tanah Kerajaan Persekutuan yang merangkumi tanah PUKL dipindah milik kepada syarikat induk (848230-V) pada harga nominal sejumlah RM1,000 bagi setiap satu hak milik. Pada 15 Jun 2011, Kerajaan telah memindah milik 12 lot tanah PUKL seluas 442.46 ekar kepada syarikat induk (848230-V) dengan nilai keseluruhan berjumlah RM12 ribu. Berdasarkan kertas pembentangan oleh pihak MinDef, pelupusan tanah PUKL oleh Kerajaan kepada syarikat induk (848230-V) dibuat melalui kaedah *outright sale purchase*.
- xiii. Merujuk kepada Minit Mesyuarat Majlis Ekonomi Bil. 17/2011 bertarikh 30 Mei 2011, tanggungan kos oleh syarikat induk (848230-V) berjumlah RM1.600 bilion adalah berdasarkan penilaian tanah PUKL oleh syarikat induk (848230-V). Bagaimanapun, penilaian tanah yang dibuat oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) pada 28 Jun 2010 adalah pada kadar RM2.200 bilion. Pihak Audit mendapati penilaian tanah oleh syarikat induk (848230-V) adalah lebih rendah sebanyak RM0.600 bilion berbanding penilaian oleh JPPH.

Maklum balas UPE yang diterima pada 29 Jun 2020

Kos yang diputuskan dalam VM Lab pada bulan April 2011 adalah sebanyak RM2.600 bilion. Walau bagaimanapun, kos projek yang dibentangkan dalam Majlis Ekonomi adalah sebanyak RM2.924 bilion, setelah mengambil kira kos tanah di Sendayan. Kos yang diluluskan oleh Majlis Ekonomi adalah sebanyak RM2.718 bilion setelah ditolak keperluan sekolah menengah dan rendah, tadika, kelas Permata, *abortive fee* Malaysian Institute of Aviation Technology (MIAT), pagar dan naik taraf jalan masuk, *Additional Request* TUDM dan PDRM.

Pendapat Audit | **Penetapan kos penempatan semula adalah sangat penting kerana akan memberi kesan langsung terhadap jumlah kos yang akan ditanggung oleh Kerajaan sepanjang tempoh kontrak. Kelemahan dalam asas penetapan kos projek telah menyebabkan kesukaran untuk menentukan sama ada Kerajaan telah mendapat *value for money* bagi kos pembinaan yang tinggi.**

c. Penyediaan *Project Brief*

- i. Berdasarkan Klausula 2.1 Garis Panduan Pengurusan Pembinaan Projek Reka dan Bina yang dikeluarkan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) pada 5 Mac 2007, *Needs Statement* adalah pernyataan keperluan dan skop yang ditetapkan bagi maksud asas dalam pelaksanaan sesuatu projek dan merupakan suatu prasyarat yang amat penting dalam projek Reka dan Bina. *Needs Statement* Kerajaan hendaklah dinyatakan dengan lengkap dan jelas yang boleh dinilai tahap kualitinya dalam bentuk petunjuk prestasi yang boleh diukur. Berdasarkan Klausula 1 Perjanjian Pembangunan, *project brief* adalah merujuk kepada *Needs Statement*.
- ii. Pada 15 Jun 2011, Perjanjian Penempatan Semula telah ditandatangani antara MinDef dengan syarikat induk (848230-V). Perjanjian yang ditandatangani mengandungi maklumat kos projek yang ditetapkan berdasarkan butiran kos projek dalam bentuk *Preliminary Detailed Abstract* (PDA). Bagaimanapun, **PDA hanya menyatakan secara umum senarai bangunan yang perlu dibina tanpa spesifikasi dan butiran terperinci. Selain itu, peralatan yang perlu dibekalkan mengikut spesifikasi dan keperluan sebenar MinDef tidak dinyatakan.** Berdasarkan klausula 4.1 kepada Perjanjian tersebut, MinDef hendaklah menyediakan *project brief* untuk dikemukakan kepada syarikat induk (848230-V) dalam tempoh tujuh (7) hari bekerja daripada tarikh perjanjian ditandatangani.
- iii. Semakan Audit mendapati *project brief* hanya dikemukakan pada 18 November 2011 iaitu selepas lima (5) bulan Perjanjian Penempatan Semula ditandatangani. *Project brief* tersebut telah didokumenkan dalam kesemua enam (6) Perjanjian Pembangunan. Antara skop kerja yang dinyatakan dalam *project brief* adalah keperluan kerja-kerja arkitek, sivil dan struktur, mekanikal dan elektrik serta keperluan perabot.
- iv. **Ketiadaan *project brief* di peringkat awal semasa penyediaan Perjanjian Penempatan Semula telah menyebabkan pertikaian antara syarikat induk (848230-V) dan MinDef berkaitan pertambahan skop kerja dan pembekalan perabot.** Bagi memuktamadkan isu permohonan pertambahan skop kerja, lima (5) siri VM Lab II telah dilaksanakan selama tiga (3) bulan mulai bulan Januari 2014 hingga April 2014. Keputusan daripada VM Lab II telah dimuktamadkan dalam SA 2 yang ditandatangani antara syarikat induk (848230-V) dan MinDef pada 31 Mei 2016. Semakan Audit mendapati **keputusan memuktamadkan kos yang mengambil masa selama 25 bulan dari tarikh VM Lab II diluluskan hingga SA 2 ditandatangani pada 31 Mei 2016 telah menjejaskan prestasi pelaksanaan projek.**

Maklum balas MinDef yang diterima pada 16 Jun 2020, 10 Ogos 2020 dan 17 November 2020

Project brief yang lengkap hanya dijilidkan bersama Perjanjian Pembangunan pada 17 Februari 2012. Syarikat induk (848230-V) kemudiannya mempertikaikan skop *project brief* sebagai skop kerja tambahan kerana pihaknya berpendapat *Schedule of Area* (SOA) tersebut adalah skop kerja muktamad dan kos projek telah dimuktamadkan semasa Perjanjian Penempatan Semula ditandatangani. BPKP berpendirian bahawa skop kerja tidak berubah sejak dari Perjanjian Penempatan Semula ditandatangani. Hal ini kerana SOA yang sama digunakan dalam penyediaan *project brief*, di mana *project brief* tersebut hanya dapat dilengkapkan dan dijilidkan bersama Perjanjian Pembangunan.

Pihak MinDef menyatakan permohonan skop kerja tambahan dibuat oleh pihak TUDM bagi menyesuaikan keperluan operasi semasa ketika itu. Kekurangan disedari semasa penyelarasan penyediaan *project brief* Perjanjian Pembangunan. Ini adalah sebahagian daripada proses perkembangan reka bentuk kerana Perjanjian Penempatan Semula ditandatangani hanya berasaskan PDA dan SOA tanpa sebarang reka bentuk konsep yang dipersetujui.

Pertikaian syarikat induk (848230-V) terhadap skop kerja Perjanjian Penempatan Semula dan Perjanjian Pembangunan berlarutan sehingga memaksa UPE mengadakan beberapa siri VM Lab II untuk memurnikan semula kesemua skop dan kos projek. Laporan VM Lab yang dikeluarkan pada bulan Jun 2013 hingga April 2014 telah memuktamadkan skop projek yang telah dimurnikan (*addition and omission*) dan dijilidkan bersama SA kepada Perjanjian Pembangunan bertarikh 31 Mei 2016. MinDef telah menilai semula keutamaan skop kerja dengan kaedah *rescoping* untuk memastikan skop kerja yang kritikal dan penting dapat dilaksanakan dan menggugurkan skop kerja yang tidak kritikal untuk mengelakkan pertambahan had siling projek.

Selain itu, MinDef terikat dengan arahan daripada UPE supaya menyediakan *project brief* dalam masa yang singkat selepas Perjanjian Penempatan Semula ditandatangani tanpa pertimbangan skop dan kos projek yang besar serta lokasi perpindahan yang berbeza-beza. *Project brief* yang terpaksa dibuat dalam keadaan tergesa-gesa tidak dapat menghasilkan suatu *need statement* yang sempurna dan komprehensif tambahan pula hanya berpanduan sumber rujukan kepada PDA dan SOA semata-mata. Sekiranya pihak MinDef dipertimbangkan masa yang secukupnya semasa peringkat perancangan untuk meneliti keperluan pihak pengguna sudah tentu kelemahan dan kekurangan yang timbul pada peringkat pelaksanaan projek akan dapat dikenalpasti dan diatasi lebih awal.

Maklum balas UPE yang diterima pada 29 Jun 2020

Semasa penyediaan Perjanjian Pembangunan iaitu dalam tempoh lapan (8) bulan selepas Perjanjian Penempatan Semula ditandatangani, pihak pengguna iaitu TUDM, TDM dan PDRM telah semakin jelas dengan keperluan sebenar mereka dan beberapa keperluan baru telah dimasukkan. Perkara ini telah menyebabkan peningkatan *Gross Floor Area* (GFA) dalam *project brief* dalam Perjanjian Pembangunan berbanding GFA dalam *Technical Requirement* dalam Perjanjian Penempatan Semula.

Pendapat Audit | Perancangan kerja yang lemah menyebabkan *project brief* hanya disediakan dan dimasukkan dalam Perjanjian Pembangunan dan tidak semasa Perjanjian Penempatan Semula ditandatangani. Ketiadaan *project brief* yang lengkap dan jelas dari peringkat awal telah menjejaskan kelancaran pelaksanaan projek dan objektif projek tidak dapat dicapai mengikut ketetapan.

d. Perolehan Perabot

- i. Penyediaan keperluan perabot di semua lokasi projek perlu mengikut skala perabot ATM yang ditetapkan dalam Bab 1 Skala Bangunan dan Kemudahan ATM. Berdasarkan Perjanjian Pembangunan, skop kerja pembekalan perabot adalah di bawah tanggungjawab syarikat induk (848230-V). Jadual 3A Perjanjian Pembangunan menetapkan skop kerja kelengkapan perabot bersekali dengan skop kerja bagi hiasan dalaman, rak senjata dan papan tanda.

- ii. **Semakan Audit mendapati spesifikasi perabot dalam *project brief* tidak terperinci dan tidak mengikut skala perabot ATM.**

Skala perabot ATM hanya diserahkan kepada syarikat induk (848230-V) pada 4 Julai 2013 iaitu setelah Perjanjian Pembangunan ditandatangani pada 17 Februari 2012. Berdasarkan memo dalaman BPKP bertarikh 30 Januari 2019, semua pejabat dan bilik gunasama di Kem 31 RAD Kajang tidak disediakan perabot-perabot asas seperti meja kerja, kerusi kerja, kerusi pelawat dan rak dokumen. Contoh perbezaan keperluan perabot di ruang pejabat mengikut skala ATM berbanding *project brief* adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
PERBEZAAN KEPERLUAN PERABOT DI RUANG
PEJABAT BAGI KEM 31 RAD KAJANG

KEPERLUAN PERABOT DI RUANG PEJABAT MENGIKUT SKALA ATM	KEPERLUAN YANG DIBEKALKAN BERDASARKAN <i>PROJECT BRIEF</i>
Kabinet besi berkunci	Kabinet besi berkunci
Papan Putih	Papan Putih
<i>Softboard</i>	<i>Softboard</i>
Meja kerja	-
Kerusi kerja	-
Kerusi pelawat	-
Rak dokumen	-

Sumber: *Project Brief*

- iii. Lawatan fizikal Audit yang telah dijalankan di Kem 31 RAD Kajang pada 5 dan 6 Disember 2019 mendapati syarikat induk (848230-V) telah membekalkan perabot mengikut Perjanjian Pembangunan namun tidak mengikut skala perabot ATM. Oleh itu, pihak Kem mengambil inisiatif untuk menggunakan perabot lama yang kebanyakannya berkeadaan kurang baik yang dibawa dari PUKL seperti dalam **Gambar 3** hingga **Gambar 8**.

GAMBAR 3



Pejabat Semboyan, Kem 31 RAD Kajang
- Perabot/Fasiliti Lama
(05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 4



Bilik Cas Bateri, Kem 31 RAD Kajang
- Perabot/Fasiliti Lama
(05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 5



Stor Am, Kem 31 RAD Kajang
- Perabot/Fasiliti Lama
(06.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 6



Stor Am, Kem 31 RAD Kajang
- Perabot/Fasiliti Lama
(06.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 7



Bilik Rehat Stor Meriam/Radar, Kem 31 RAD Kajang
- Keadaan Perabot yang dibawa dari Tempat Lama Untuk
Digunakan Kerana Kekurangan Perabot
(06.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 8



Bilik Rehat Stor Meriam/Radar, Kem 31 RAD Kajang
- Keadaan Perabot yang dibawa dari Tempat Lama Untuk
Digunakan Kerana Kekurangan Perabot
(06.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- iv. Spesifikasi perabot berdasarkan skala ATM tidak dipersetujui oleh syarikat induk (848230-V) kerana melibatkan peningkatan kos berbanding kos asal dalam Perjanjian Pembangunan. Seterusnya, Mesyuarat Status Pembangunan Projek Penempatan Semula PUKL pada 10 Januari 2017 telah memutuskan skop perabot dikeluarkan daripada Perjanjian Pembangunan kecuali bagi Kem 31 RAD Kajang dan Institut Perubatan Penerbangan (IPP) PU Subang. Perkara ini telah disahkan dalam Mesyuarat *Project Monitoring Committee* (PMC) pada 22 Februari 2017.
- v. Pada 1 November 2017, syarikat induk (848230-V) telah menyalurkan peruntukan sejumlah RM64.78 juta ke dalam Akaun Amanah Projek PUKL bagi perolehan perabot di PU Subang, PU Sendayan dan PU Kuantan. Namun, keperluan berdasarkan unjuran sebenar yang dibuat oleh MinDef bagi ketiga-tiga PU adalah berjumlah RM76.38 juta. **Keadaan ini menyebabkan peruntukan yang diperlukan terkurang sejumlah RM11.60 juta.** Kekurangan peruntukan akan ditampung melalui perbelanjaan mengurus TUDM tahun 2020. Sehingga bulan September 2020, peruntukan tersebut masih belum dibelanjakan.

Maklum balas MinDef yang diterima pada 30 Jun 2020 dan 10 Ogos 2020

Pihak MinDef memaklumkan perabot yang dibekalkan oleh syarikat induk (848230-V) kepada Kem 31 RAD Kajang menerusi projek ini adalah mengikut interpretasi syarikat induk (848230-V) kepada *project brief* yang dilampirkan dalam Perjanjian Pembangunan semata-mata. Bagaimanapun, *project brief* yang disediakan oleh BPKP telah menyatakan keperluan perabot yang dinyatakan di dalam SOA hanyalah indikasi manakala keperluan sebenar perabot mengikut kelayakan skala ATM. Pihak Kem 31 RAD Kajang perlu memohon tajaan peruntukan tambahan kepada pihak Markas Tentera Darat bagi melengkapkan skop kerja perabot di Kem 31 RAD Kajang.

Proses perolehan tender terbuka bagi pembekalan perabot telah bermula pada bulan Januari 2020. Kontraktor yang berjaya bagi kontrak perolehan perabot bina dalam di PU Kuantan telah dilantik pada bulan Mei 2020 dan akan memulakan kerja bermula bulan Julai 2020.

Pendapat Audit | Perancangan yang lemah dan pengurusan pembekalan perabot yang kurang teratur telah menyebabkan peruntukan tidak mencukupi bagi membiayai perolehan perabot mengikut skala sepatutnya.

5.2.2. Pencapaian Kewangan

- a. Projek Penempatan Semula PUKL MinDef berjumlah RM2.166 bilion dibiayai melalui dua (2) kaedah iaitu pembiayaan oleh Kerajaan berjumlah RM0.924 bilion dan RM1.242 bilion daripada syarikat induk (848230-V).
- b. Semakan Audit mendapati pada peringkat awal projek ini dibiayai sepenuhnya oleh Kerajaan. Bagi tempoh bulan Ogos 2012 hingga bulan Mei 2015, MoF telah meluluskan peruntukan pembangunan berjumlah RM0.924 bilion. Keseluruhan pembayaran telah dibuat secara *reimbursement* berdasarkan kemajuan kerja yang dikemukakan oleh syarikat induk (848230-V). Butiran lanjut peruntukan dan pembayaran yang dibuat oleh Kerajaan adalah seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
PERUNTUKAN DAN PEMBAYARAN BAGI PROJEK PERPINDAHAN PUKL

TAHUN	PERUNTUKAN (RM Juta)	PERBELANJAAN (RM Juta)
2012	323.48	323.48
2013	211.07	211.07
2014	367.86	367.86
2015	21.78	21.78
JUMLAH	924.19	924.19

Sumber: Waran Tuntutan dan Baucar Bayaran, MoF

Pendapat Audit | Pembiayaan di pihak Kerajaan pada peringkat awal pembangunan projek berjumlah RM0.924 bilion adalah selari dengan prestasi pelaksanaan projek.

5.2.3. Pelaksanaan Projek

5.2.3.1. Skop Kerja *Supplemental Agreement* (SA) 2

- a. SA 2 kepada Perjanjian Pembangunan yang ditandatangani pada 31 Mei 2016 melibatkan tambahan skop kerja yang perlu dilaksanakan oleh syarikat induk (848230-V) di setiap lokasi. Peruntukan bagi pelaksanaan skop kerja ini sebahagiannya ditanggung oleh syarikat induk (848230-V) dan sebahagiannya ditanggung oleh Kerajaan.
- b. Semakan Audit mendapati skop kerja bagi pembinaan kolam latihan *Underwater Escape Training* (UWET) di PU Subang berjumlah RM2 juta digugurkan dari kontrak asal bertarikh 17 Februari 2012 dan digantikan dengan pembinaan kolam renang latihan baharu berjumlah RM0.95 juta. Perkara tersebut telah dipersetujui dalam *VM Lab II* pada 4 hingga 7 Februari 2014. Bagaimanapun, kedua-dua skop kerja pembinaan kolam latihan telah dimasukkan dalam SA 2 iaitu pembinaan kolam latihan UWET berjumlah RM1.67 juta dan RM0.95 juta bagi kolam latihan baharu. Namun pemeriksaan fizikal Audit mendapati hanya kolam latihan renang baharu yang dibina.
- c. Perkara ini berpunca daripada ketidaktelitian pegawai ketika penyemakan SA 2. Kesan kepada perkara tersebut telah menyebabkan kos pembinaan kolam latihan UWET berjumlah RM1.67 juta diambil kira dalam kos kontrak. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan status bayaran pembinaan kolam latihan UWET yang tidak dibina. Hal ini kerana pembayaran kos projek dibuat oleh pihak Kerajaan dan syarikat induk (848230-V) di mana pihak Audit hanya dapat menyemak bayaran kos projek yang dibuat oleh pihak Kerajaan.

Maklum balas MinDef yang diterima pada 16 Jun 2020

BPKP akur dengan keputusan VM Lab pada 4 hingga 7 Februari 2014 yang menggugurkan skop kerja bagi kolam latihan UWET dan menggantikan dengan skop kerja kolam renang latihan baharu. Perkara ini juga tidak berbangkit dan dibincangkan dalam mana-mana surat-menyurat dan mesyuarat bersama syarikat induk (848230-V) selepas VM Lab tersebut.

Laporan VM Lab yang dijilidkan bersama SA 2 telah disediakan oleh perunding ukur bahan yang dilantik oleh syarikat induk (848230-V) tidak mengemas kini kedua-dua skop kerja tersebut (kolam UWET dan kolam renang latihan) sebagaimana yang diputuskan oleh UPE di dalam VM Lab tersebut. Perkara ini disedari setelah dokumen SA 2 ditandatangani pada 31 Mei 2016 dan MinDef akan memastikan item ini dikemaskini semula oleh syarikat induk (848230-V) sebagai *addendum* di dalam SA 3 yang akan diangkat untuk kelulusan PMC. Sehingga kini, SA3 masih belum ditandatangani.

Pendapat Audit | **Kecuaian pegawai MinDef telah menyebabkan skop kerja pembinaan kolam latihan UWET dimasukkan dalam SA 2. Ini menyebabkan kos pembinaan kolam latihan UWET berjumlah RM1.67 juta diambil kira dalam kos kontrak.**

5.2.3.2. Kualiti Kerja

- a. Berdasarkan Klausula 4.1 Perjanjian Pembangunan, syarikat induk (848230-V) hendaklah menyiapkan projek mengikut spesifikasi yang ditetapkan. Berdasarkan Klausula 8.6.2 (a) menyatakan syarikat induk (848230-V) perlu menyiapkan fasiliti dan infrastruktur mengikut kualiti yang ditetapkan. Klausula 4.2 Perjanjian Pembangunan, Kerajaan hendaklah melantik PPK dalam tempoh tujuh (7) hari bekerja dari tarikh kuat kuasa sebagai wakil Kerajaan. Klausula 11.2 pula menyatakan PPK hendaklah memaklumkan kepada syarikat induk (848230-V) jika berniat untuk membuat pemeriksaan di tapak. PPK perlu memaklumkan secara bertulis kepada syarikat induk (848230-V) sebarang percanggahan atau ketidak patuhan kerja yang melibatkan *Project Brief, Approved Schematic Design, Detailed Design, Facilities Design Criteria* dan *JKR Building Specifications 2005*.
- b. Pemeriksaan Audit ke atas empat (4) skop iaitu arkitek, awam dan struktur, mekanikal dan elektrik bagi 65 sampel di tiga (3) lokasi telah dilaksanakan. Pemeriksaan tersebut mendapati kerja yang dilaksanakan tidak mengikut spesifikasi serta kualiti kerja pembinaan dan penyenggaraan kurang memuaskan. Butiran lanjut adalah seperti berikut:

i. Kerja Tidak Mengikut Spesifikasi

Lawatan Audit ke lokasi sampel projek **mendapati tujuh (7) kerja tidak mengikut spesifikasi antaranya ialah tiada apron 1500mm di sekeliling menara dan tiada alas getah di hadapan papan suis di Kem 31 RAD Kajang. Di samping itu juga, tiada lukisan skematik di sekitar papan suis di PU Sendayan dan pencahayaan tidak memenuhi kehendak di PU Subang.** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
KERJA TIDAK MENGIKUT SPESIFIKASI

BIL.	KRITERIA	PENEMUAN
1.	Perjanjian Pembangunan <i>Architectural Guidelines</i> g) <i>Concrete apron to be provided around building of minimum 900mm width with perimeter drain and shall be provided with mild steel grating at appropriate cross-over points. Deep drain sump, wherever located near the public area should be totally covered</i> Lukisan: B1011-AD-MA/02	Kem 31 RAD Kajang: Menara Abseiling Tiada apron 1500mm di sekeliling menara Rujuk gambar 9
2.	Peraturan-peraturan Elektrik 1994 Peraturan 19(1)(b) Susunan am papan suis, pengaliran tiap-tiap konduktor hendaklah boleh dikesan dan gambar rajah sambungan-sambungan yang dilukis dengan jelas hendaklah dipamerkan berdekatan dengan papan suis itu	PU Sendayan: Pencawang Elektrik No.13 Rujuk Gambar 10
3.	Perjanjian Pembangunan <i>Electrical Work Requirement for Cadangan Pembangunan Baharu oleh syarikat induk (848230-V)</i> 13. <i>Illumination. The illumination levels shall generally be in accordance with the IES Codes and the current MINDEF practice. As a general reference, the installed illumination level for the following rooms/area can be referring to Appendix B</i>	PU Subang: Markas Logistik Udara 1. Bilik Mesyuarat 1 2. Bilik Mesyuarat 2 3. Perpustakaan Bacaan pencahayaan tidak memenuhi spesifikasi iaitu bacaan sebenar hanya 170 lux berbanding bacaan standard iaitu 300 lux. Rujuk Gambar 11
4.	Peraturan-Peraturan Elektrik 1994: Peraturan 19. (2) Alas getah yang saiz dan ketebalannya yang sesuai hendaklah diletakkan di atas lantai di hadapan setiap papan suis untuk mencegah bahaya renjatan elektrik kepada seseorang pengendali	Kem 31 RAD Kajang: Rumah Keluarga Angkatan Tentera (RKAT) F, Bilik Suis Tiada alas getah di hadapan papan suis Rujuk Gambar 12

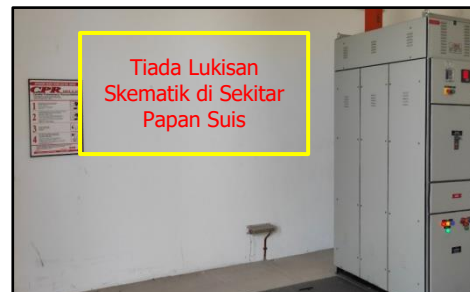
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 9



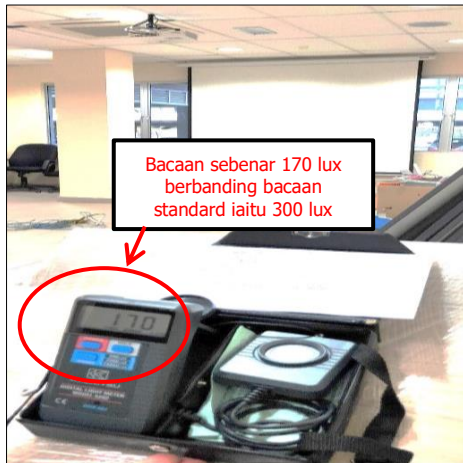
Menara Abseiling, Kem 31 RAD Kajang
- Tiada Apron 1500mm di Sekeliling Menara Abseiling
(05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 10



Pencawang Elektrik No.13, PU Sendayan
- Tiada Lukisan Skematik di Sekitar Papan Suis
(04.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 11



Markas Logistik Udara 1 PU Subang
- Bacaan Pencahayaan Tidak Memenuhi Spesifikasi
(21.02.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 12



Bilik Suis, Kem 31 RAD Kajang
- Tiada Alas Getah di Hadapan Papan Suis
(05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

ii. Kualiti Kerja Pembinaan Kurang Memuaskan

Lawatan Audit ke lokasi sampel projek mendapati **kualiti kerja kurang memuaskan antaranya berlaku kebocoran disebabkan sambungan paip yang tidak sempurna di PU Subang. Di samping itu juga, Fan Coil Unit (FCU) bersentuhan dengan plaster ceiling menyebabkan plaster tersebut merekah di 31 RAD Kajang dan pergantungan diffuser tidak dipasang dengan betul di PU Subang.** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 9.**

JADUAL 9
KUALITI KERJA PEMBINAAN KURANG MEMUASKAN

BIL.	KRITERIA	PENEMUAN
1.	Lukisan Pelan Bumbung Blok Markas Pemerintahan Operasi Udara (MOU) No. Projek: RSP/M281 No. Lukisan: 2013 <i>r.c flat roofing to engr's detail c/w water prof system strictly to specialist detail and arch's approval</i> <i>JKR Standard Specification for Building Works 2005</i> <i>- Section J: Plastering, Paving and Tiling Works</i> <i>1.7 Surface Preparation</i> <i>1.9 Curing and Protection</i> <i>1.10 Making Good</i> Perjanjian Pembangunan <i>For The Proposed Development Of The Pangkalan Udara Subang</i> <i>Architecture Guideline</i> <i>17. General</i>	PU Subang: Markas Pemerintahan Operasi Udara (MOU) a. Pembaikan yang tidak sempurna kepada bumbung konkrit (<i>flat roof</i>) telah menyebabkan masalah lain iaitu air bertakung akibat aras lantai yang tidak sekata dan juga air menyusup mengalir masuk ke bawah bahagian yang telah dirender semula. b. Bocor di ruang pejabat Bahagian Perisikan Taktikal Udara (RISUD) c. Bocor di bilik sesalur Mekanikal dan Elektrikal

BIL.	KRITERIA	PENEMUAN
	<i>b) The design should take heavy rain fall, high wind, heat and glade into accommodation building should shall be orientated such majority of window and opening face the north-south. <u>Exposed concrete canopy should be avoided.</u></i> <i>e) Generally the roof must pitched concrete tiles roof. Low pitched roofs are not recommended. Metal decking roofing complete with sound and heat insulation system could be used. Concrete flat roof and parapet wall should be avoided.</i> Akta Bekalan Elektrik 1990 (AKTA 447), Akta Bekalan Elektrik (Syarikat Pengganti) 1990 (Akta 448) & Peraturan-peraturan Kehendak-kehendak Am Pemasangan 37. Ruang bagi papan suis atau kelengkapan Mana-mana bahagian sesuatu pemasangan yang papan suis atau kelengkapan di pasang di dalam mana-mana premis hendaklah cukup terang, dialih udara dan <u>sentiasa kering.</u>	Rujuk Gambar 13 hingga 15
2.	-	PU Subang: Markas Pemerintah Operasi Udara (MOU), Tandas Lelaki Terdapat kebocoran pada siling tandas lelaki. Rujuk Gambar 16
3.	<i>Mechanical System Design and Installation Guidelines For Architects and Engineers</i> JKR 20500-0008-10 <i>Clearance 300mm above ceiling level for crossing</i>	Kem 31 RAD Kajang: Bilik Mesyuarat, Markas Bateri <i>Fan Coil Unit (FCU) bersentuhan dengan plaster ceiling.</i> Rujuk Gambar 17 - 18
4.	<i>Mechanical System Design and Installation Guidelines For Architects and Engineers</i> JKR 20500-0008-10 <i>Clearance 300mm above ceiling level for crossing</i>	PU Subang: Markas Pemerintahan Operasi Udara (MPOU) <i>Diffuser digantung pada konduit.</i> Rujuk Gambar 19 - 20

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 13



Markas Pemerintahan Operasi Udara (MOU), PU Subang
- Air Bertakung Akibat Aras Lantai yang Tidak Sekata
dan Juga Air Mengalir Masuk ke Bawah Bahagian
yang Telah Dirender Semula
(05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 14



Bilik Sesalur Mekanikal dan Elektrikal, MOU PU Subang
- Kebocoran di Bilik Mekanikal dan Elektrikal
(18.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 15



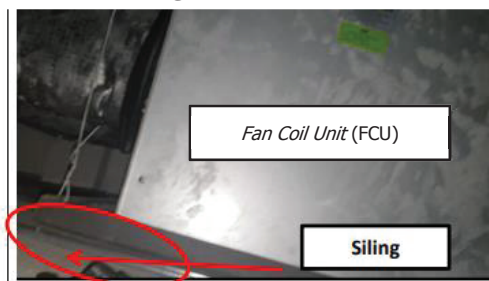
Bahagian Perisikan Taktikal Udara (RISUD) MOU,
PU Subang
- Bocor di Ruang Pejabat
(18.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 16



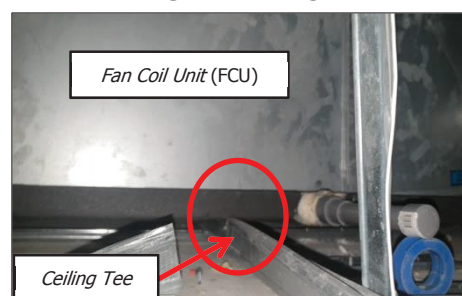
Tandas Lelaki Markas Pemerintah Operasi Udara,
PU Subang
- Kebocoran Disebabkan Sambungan
Paip yang Tidak Sempurna
(30.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 17



Bilik Mesyuarat, Markas Bateri, Kem 31 RAD Kajang
- *Fan Coil Unit (FCU)* Bersentuhan dengan *Plaster Ceiling*
Walaupun Peralatan Tersebut Telah Sokong Pada Slab
Menyebabkan Plaster Tersebut Merekah
(05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 18



Bilik Mesyuarat, Markas Bateri, Kem 31 RAD Kajang
- *Fan Coil Unit (FCU)* Bersentuhan dengan *Plaster Ceiling*
Walaupun Peralatan Tersebut Telah Sokong Pada Slab
Menyebabkan Plaster Tersebut Merekah
(05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 19



Markas Pemerintahan Operasi Udara, PU Subang
- Penggantungan *Diffuser* Tidak Dipasang dengan Betul
(23.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 20



Markas Pemerintahan Operasi Udara, PU Subang
- Penggantungan *Diffuser* Tidak Dipasang dengan Betul
(23.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

iii. Penyenggaraan Kurang Memuaskan

Semakan Audit terhadap sampel projek mendapati **berlaku penyenggaraan kurang memuaskan antaranya Sijil Bomba bagi *Portable Fire Extinguisher* telah tamat melibatkan ketiga-tiga tempat. Di samping itu, *Addressable Fire Alarm***

System tidak berfungsi, berlaku limpahan pada tangki air domestik dan terdapat kebocoran pada pam air. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 10**.

JADUAL 10
PENYENGGARAAN KURANG MEMUASKAN

BIL.	KRITERIA	PENEMUAN
1.	<i>Guide to Fire Protection in Malaysia</i> 5.3.1 Visual Inspection Checklist : Portable Fire Extinguisher. Each extinguisher shall have a valid Fire and Rescue Department Approval Letter Perjanjian Pembangunan <i>Mechanical Requirement</i> <i>Fire Fighting Installation- 13.0 Portable Fire Extinguisher</i>	PU Sendayan: Semua Lokasi dan Blok Bangunan Sijil Bomba bagi <i>Portable Fire Extinguisher</i> telah tamat tempoh (Tarikh Luput : 09.03.2019) Rujuk Gambar 21
2.	Perjanjian Pembangunan <i>Fire Fighting Installation- 12.0 Fire Alarm and Detection System</i>	Kem 31 RAD Kajang: Garaj Meriam dan Radar <i>Addressable Fire Alarm System</i> tidak berfungsi Rujuk Gambar 22
3.	Perjanjian Pembangunan <i>Schedule 6: List of Items for Maintenance</i> <i>A. Mechanical and Electrical Services</i> <i>2. Contractor's Undertaking</i> <i>b. This maintenance shall include regular and systematic checking, cleaning, servicing testing, calibration and services as recommended by manufacturer/supplier as required by the relevant authorities</i>	31 RAD Kajang: Bilik Tangki, Kuarters Blok F Berlaku <i>overflow</i> pada tangki air domestik Rujuk Gambar 23 Kem 31 RAD Kajang: Bilik Pam, Garaj Cuci Kenderaan, Garaj Meriam dan Radar Terdapat kebocoran air pada pam air Rujuk Gambar 24
4.	Peraturan-peraturan Elektrik 1994, Peraturan 110 (4): mana-mana geganti dan peranti pelindung sesuatu pemasangan hendaklah diperiksa, diuji dan ditentu ukur oleh orang kompeten sekurang-kurangnya sekali setiap dua (2) tahun, atau pada bila-bila masa yang diarahkan oleh Suruhanjaya	Kem 31 RAD Kajang 1. Rumah Keluarga Angkatan Tentera F, Bilik Suis • <i>Sub Main Board (SMB) - A5/N</i> 2. Pencawang Elektrik No. 4 • <i>Main Switch Board (MSB) - 4/E</i> • <i>Main Switch Board (MSB) - 4/N@G4</i> Rujuk Gambar 25

Sumber: Perjanjian Pembangunan dan Peraturan-peraturan Elektrik 1994

GAMBAR 21



Stor Gas Wisma Perwira Kem 31 RAD Kajang, Bilik Pusat Operasi Tentera Udara, MPOU PU Subang, dan Semua Lokasi dan Bangunan PU Sendayan
- Sijil Bomba Bagi *Portable Fire Extinguisher* Telah Tamat Tempoh (04.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 22



Garaj Meriam dan Radar, Kem 31 RAD Kajang
- *Addressable Fire Alarm System* Tidak Berfungsi dan Tiada Penyelenggaraan (05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 23

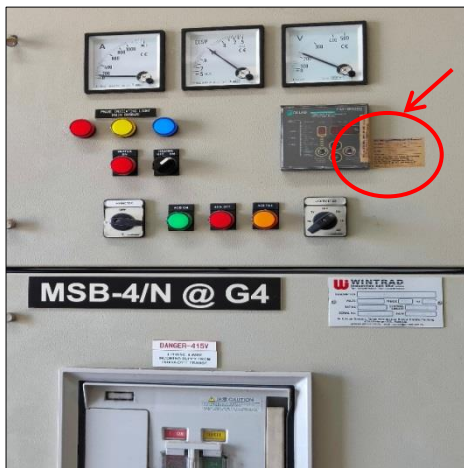


Bilik Tangki, Kuarters Blok F, Kem 31 RAD Kajang
- Berlaku Limpahan Pada Tangki Air Domestik
(05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 24



Bilik Pam, Garaj Cuci Kenderaan, Kem 31 RAD Kajang
- Terdapat Kebocoran Pada Pam Air
(05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



Peranti Perlindungan
Tamat Tempoh
Kalibrasi Pada
10.08.2018

GAMBAR 25

Main Switch Board – 4/N @G4, Kem 31 RAD Kajang
- Peranti Perlindungan Tamat Tempoh Kalibrasi
Pada 10.08.2018
(05.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- c. Kerja yang tidak mengikut spesifikasi serta kualiti kerja pembinaan dan penyenggaraan yang kurang memuaskan berlaku disebabkan pemantauan yang kurang cekap. MinDef tidak memainkan peranan sepenuhnya selaku PPK seperti yang dinyatakan dalam kontrak. Selaku PPK, MinDef boleh memberi teguran secara bertulis, mengeluarkan *Non-Compliance Report* dan pemantauan yang lebih kerap seperti dinyatakan di bawah Klausula 11.2 Perjanjian Pembangunan. Bagaimanapun, tiada bukti tindakan tersebut dilakukan.

Maklum balas MinDef yang diterima pada 16 Jun 2020

Dari segi praktis PPK hanya mengeluarkan notis dan teguran kepada syarikat induk (848230-V) sebagaimana peruntukan kontrak terhadap sebarang ketidak patuhan seperti kualiti pembinaan tidak sempurna dan pembinaan tidak mengikut spesifikasi yang diluluskan. Justeru itu PPK tidak dapat melaksanakan *enforcement* yang berkesan di tapak disebabkan limitasi kontrak tersebut. Tambahan pula, Kerajaan

tiada sebarang ikatan kontrak dengan pihak *downstream* iaitu kontraktor A. Kontraktor A juga tidak mempunyai obligasi untuk mematuhi notis daripada PPK selagi syarikat induk (848230-V) tidak mengeluarkan notis yang serupa kepada kontraktor A tersebut. Penilaian kerja siap di tapak dan pengesahan bayaran dibuat oleh perunding ukur bahan yang dilantik oleh syarikat induk (848230-V). PPK atau wakilnya tidak menandatangani sebarang dokumen pengesahan berhubung pembayaran kepada syarikat induk (848230-V). Kesimpulannya, semua peruntukan kuasa Pengawai Penguasa (*Superintending Officer, SO*) seperti arahan menghentikan kerja, EOT, arahan perubahan kerja, penilaian kerja siap serta pengesahan tuntutan interim tidak diperuntukkan kepada PPK. Sebarang isu berbangkit berhubung pelaksanaan projek atau lain-lain isu yang melibatkan kepentingan kedua-dua pihak yang berkontrak perlu diangkat kepada PMC untuk diputuskan.

Pendapat Audit | **Pemantauan yang kurang efektif telah menyebabkan berlaku kelemahan kualiti projek pembinaan.**

5.2.4. Pentadbiran Kontrak

5.2.4.1. Bon Pelaksanaan

- a. Arahan Perbendaharaan 200.2 menetapkan Bon Pelaksanaan hanya dikenakan bagi kontrak yang melebihi RM200 ribu. Sebelum sesuatu kontrak kerja yang bernilai melebihi RM200 ribu dimulakan, Kontraktor hendaklah mengemukakan Bon Pelaksanaan sebanyak 5% daripada jumlah harga kontrak. Pentadbiran kontrak dalam Perolehan Kerajaan PK4/2014, para 1.5.1 menjelaskan mengenai kepentingan Bon Pelaksanaan. Tujuan Bon Pelaksanaan ini adalah suatu aku janji tidak bersyarat oleh sesuatu institusi kewangan yang dibenarkan oleh Perbendaharaan. Sekiranya kontraktor tidak atau gagal memenuhi, mematuhi dan melaksana obligasinya di bawah kontrak, Kerajaan akan dibayar dari Bon Pelaksanaan.
- b. Semakan Audit mendapati tiada klausa bon pelaksanaan dimasukkan sebagai terma dan syarat perjanjian di dalam kesemua enam (6) Perjanjian Pembangunan.
- c. Berdasarkan maklum balas Jabatan Peguam Negara (AGC) bertarikh 15 Jun 2020, AGC berpandangan projek tersebut tidak tertakluk kepada pekeliling dan tatacara perolehan yang dikeluarkan oleh Perbendaharaan. Hal ini kerana tanggungan kos projek dikongsi bersama Kerajaan dengan syarikat induk (848230-V). Pelaksanaan projek juga dibuat melalui keputusan Jemaah

Menteri pada 28 Julai 2010 dan tidak melalui tatacara perolehan lazim seperti yang ditetapkan dalam Peraturan/Pekeliling Perbendaharaan.

- d. Menurut AGC pelaksanaan projek bukanlah merupakan projek konvensional sebaliknya satu projek *hybrid*. Oleh yang demikian, perolehan projek adalah tidak termasuk dalam takrif aset awam sebagaimana ditakrifkan dalam Arahan Perbendaharaan (AP) 3. Perkara ini juga tidak berada dalam kawal selia Perbendaharaan berdasarkan AP 166.1 kerana kos projek tidak ditanggung sepenuhnya oleh wang Kerajaan. Terma dan syarat dalam Perjanjian Pembangunan adalah tertakluk kepada rundingan oleh pihak-pihak yang terlibat. Perjanjian tersebut tidak semestinya mengandungi terma dan syarat lazim yang diperuntukkan dalam perjanjian Kerajaan atau pekeliling/tatacara perolehan yang ditetapkan oleh Kerajaan.

Pendapat Audit | **Ketiadaan Bon Pelaksanaan menunjukkan berlakunya kelemahan dalam penyediaan klausa kontrak memandangkan bon pelaksanaan merupakan klausa asas yang perlu ada bagi setiap projek. Hal ini bagi menjamin kepentingan Kerajaan dan memastikan kontraktor melaksanakan semua obligasi di bawah sesuatu kontrak.**

5.2.4.2. Bon Jaminan Reka Bentuk

- a. Berdasarkan Klausa 7.8 Perjanjian Pembangunan bagi Kem 31 RAD Kajang dan klausa 7.9 Perjanjian Pembangunan bagi PU Subang dan PU Sendayan, syarikat induk (84820030-V) hendaklah mengemukakan Bon Jaminan Reka Bentuk daripada bank atau institusi kewangan yang berlesen dengan nilai lima peratus (5%) daripada jumlah harga pembinaan. Bon tersebut hendaklah dikeluarkan sebelum atau pada tarikh COA dikeluarkan dengan tempoh sah laku selama lima (5) tahun daripada tarikh COA tersebut. Penyediaan bon jaminan rekabentuk merupakan tanggungjawab syarikat induk (848230-V) kepada pihak Kerajaan.
- b. **Semakan Audit mendapati syarikat induk (848230-V) tidak mengemukakan Bon Jaminan Reka Bentuk kepada MinDef sebaliknya dikemukakan oleh syarikat 900528-T.** Semakan Audit selanjutnya mendapati bon tersebut merupakan bon yang dikemukakan oleh kontraktor A kepada syarikat 900528-T dan diserahkan kepada MinDef.
- c. Berdasarkan maklum balas AGC kepada BUU MinDef bertarikh 5 Mac 2020, AGC berpandangan MinDef tidak sewajarnya menerima bon tersebut dengan

mengambil kira obligasi untuk mengemukakan bon kekal di bawah syarikat induk (848230-V). Jika MinDef bersetuju menerima bon yang telah diserahkan hak oleh syarikat 900528-T, pindaan hendaklah dibuat terlebih dahulu terhadap Perjanjian Pembangunan. Bagaimanapun, semakan Audit selanjutnya mendapati MinDef telah menerima bon jaminan yang dikemukakan atas nama kontraktor A sebelum pindaan terhadap Perjanjian Pembangunan dibuat.

- d. Ketidakpastian mengenai keesahan bon jaminan ini telah menyebabkan sehingga 31 Disember 2019, COA tidak dapat dikeluarkan bagi projek PU Sendayan, PU Kuantan dan dua (2) komponen PU Subang walaupun projek telah dikeluarkan CCC.

Maklum balas MinDef yang diterima pada 16 Jun 2020

Pihak MinDef bersetuju menerima Bon Jaminan Reka Bentuk yang telah diserahkan hak oleh syarikat induk (848230-V), pindaan yang sewajarnya akan dibuat pada Perjanjian Pembangunan sedia ada dan pindaan-pindaan tersebut dimasukkan ke dalam SA 3. COA bagi PU Subang (Fasiliti NADOC dan fasiliti-fasiliti lain), PU Sendayan dan PU Kuantan telah ditandatangani oleh KSU MinDef selaku pegawai yang dinamakan di dalam kontrak (PPK) pada bulan Mei 2020.

Pendapat Audit | Penerimaan Bon Jaminan Reka Bentuk oleh MinDef daripada syarikat induk (848230-V) sebelum pindaan yang sewajarnya dibuat terhadap perjanjian boleh mendedahkan Kerajaan kepada risiko kerugian dan kepentingan Kerajaan tidak terjaga.

5.2.4.3. Polisi Insurans

- a. Klausula 17 Perjanjian Pembangunan bagi Kem 31 RAD Kajang dan PU Sendayan dan Klausula 18.1 bagi PU Subang menjelaskan berkaitan Polisi Insurans. Perjanjian ini menetapkan syarikat induk (848230-V) hendaklah memastikan perlindungan insurans bagi projek ini dikemukakan. Perlindungan insurans ini mempunyai tempoh sah laku sehingga tarikh siap projek dan sehingga tamat tempoh membaiki kecacatan. Perlindungan insurans merangkumi polisi insurans liabiliti awam dengan nilai tidak kurang daripada nilai projek dan polisi tanggungan kerja dengan nilai yang ditetapkan.
- b. **Pihak Audit mendapati syarikat induk (848230-V) telah mengemukakan Polisi Insurans Liabiliti Awam dan Tanggungan Kerja di atas nama kontraktor A bagi semua**

projek kepada MinDef. Perkara ini telah dirujuk kepada BUU, MinDef dan maklum balas diterima menyatakan bahawa polisi insurans hendaklah dikeluarkan oleh syarikat induk (848230-V) atas nama Kerajaan dan syarikat induk (848230-V). Pihak Audit mendapati tempoh perlindungan insurans berdasarkan tempoh projek masing-masing iaitu bermula 8 April 2013 sehingga 7 April 2016 dan kemudian tempoh ini dilanjutkan sehingga 30 April 2019. Bagaimanapun, didapati tiada perlindungan insurans diperbaharui selepas tempoh 30 April 2019. Projek yang terlibat adalah Kem 31 RAD Kajang, PU Sendayan, dan PU Subang.

- c. Selanjutnya, pihak Audit mendapati nilai Polisi Insurans Tanggungan Liabiliti Awam bagi PU Subang dan PU Sendayan adalah kurang daripada nilai yang sepatutnya dilindungi. Hal ini disebabkan kontraktor A mengemukakan nilai polisi berdasarkan kontrak antara kontraktor A dan syarikat induk (848230-V). Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 11**.

JADUAL 11
NILAI POLISI INSURANS TANGGUNGAN LIABILITI AWAM

LOKASI	PENAMA	NILAI KOS MENGIKUT PERJANJIAN PEMBANGUNAN (RM Juta)	NILAI DIKEMUKAKAN (RM Juta)	LEBIHAN/ (KURANGAN) (RM Juta)
Pangkalan Udara Subang	Kontraktor A	801.65	618.81	(182.84)
Pangkalan Udara Sendayan		758.98	747.09	(11.89)

Sumber: SA 2 kepada Perjanjian Pembangunan dan Polisi Insurans

Pendapat Audit | **Polisi insurans yang tidak dikemukakan di atas nama syarikat induk (848230-V) dan nilai perlindungan insurans yang kurang boleh mendatangkan risiko kerugian kepada Kerajaan sekiranya terdapat tuntutan pada aset yang dilindungi.**

5.2.4.4. Lanjutan Masa Kontrak (EOT)

- Berdasarkan Klausula 13 bagi PU Sendayan dan Kem 31 RAD Kajang serta Klausula 14 bagi PU Subang Perjanjian Pembangunan, PMC akan mengenal pasti dan menyelesaikan semua isu yang dibangkitkan berkaitan dengan *interpretation of the project brief, schematic design* yang diluluskan dan rekabentuk terperinci, kos projek dan pelaksanaan jadual kerja.
- Wakil AGC melalui mesyuarat PMC pada 27 Oktober 2016 menyatakan perkara mengenai EOT dalam Perjanjian Pembangunan diperuntukkan dalam Klausula 19.1 (b) bagi PU Sendayan dan Kem 31 RAD Kajang serta klausula 20.1 (b) dan

20.2 (b) bagi PU Subang. Peruntukan ini telah digubal secara lebih umum di mana perkara-perkara yang membolehkan EOT diberikan, syarat dan tempoh masa tidak diperuntukkan secara khusus berbanding peruntukan lazim dalam kontrak pembinaan yang menyenaraikan perkara-perkara yang membolehkan EOT diberikan.

- c. AGC berpendapat memandangkan peruntukan mengenai EOT bersifat umum, maka dalam mempertimbangkan permohonan EOT oleh syarikat induk (848230-V), Kerajaan/PMC boleh merujuk kepada keadaan yang lazimnya dipertimbangkan EOT atau amalan lazim JKR menurut PWD Contract. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

i. Kelewatan Kelulusan EOT

- Buku Pentadbiran Kontrak Kerja Raya Edisi Ketiga Bab 10 menjelaskan kontraktor layak untuk mendapat lanjutan masa. Pegawai Penguasa hendaklah memberikan kelulusan sebelum berakhir tempoh kontrak yang ditetapkan. Kegagalan Pegawai Penguasa berbuat demikian dikhuatiri masa bukan lagi menjadi teras kepada kontrak tersebut dan kontraktor hanya bertanggung untuk menyiapkan kerja dalam tempoh yang munasabah (*time at large*).
- **Lima (5) EOT 1 telah lewat diluluskan iaitu antara 132 hingga 967 hari dari tarikh siap yang telah ditetapkan.** MinDef telah mengeluarkan Perakuan Kerja Tidak Siap [*Certificate of Non-Completion* (CNC)] terhadap tiga (3) projek iaitu PU Sendayan, PU Subang (Fasiliti NADOC dan fasiliti-fasiliti lain) dan Kem 31 RAD Kajang setelah tamat tempoh siap asal seperti yang dinyatakan dalam Perjanjian Pembangunan. Bagaimanapun, selepas EOT diluluskan, tarikh EOT telah dikebelakangkan dan CNC terbatal seterusnya denda lewat [*Liquidated and Ascertained Damages* (LAD)] diselaraskan.
- MinDef telah mengeluarkan CNC fasiliti NADOC bertarikh 3 Mac 2014. Bagaimanapun, permohonan EOT bagi fasiliti NADOC hanya dibuat oleh syarikat induk (848230-V) pada 21 Mac 2016 iaitu selepas 749 hari tamat tempoh siap asal. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 12.**

JADUAL 12
BUTIRAN TEMPOH PERMOHONAN DAN KELULUSAN PERAKUAN KELAMBATAN
DAN EOT 1 BAGI PU SENDAYAN, PU SUBANG DAN KEM 31 RAD KAJANG

LOKASI	LANJUTAN MASA (EOT)	TARIKH ASAL PROJEK SIAP (a)	TARIKH MOHON EOT 1	TARIKH CNC	TARIKH LULUS EOT 1 (b)	TEMPOH KELEWATAN LULUS EOT DARI TARIKH AKHIR PROJEK SIAP (Hari) $c=(a)-(b)$
Pangkalan Udara Sendayan	1	17.06.2016	11.03.2016	20.06.2016	27.10.2016	132
Kem 31 RAD Kajang	1	15.04.2016	18.03.2016	18.04.2016	28.10.2016	193
PU SUBANG						
NADOC	1	01.03.2014	21.03.2016	03.03.2014	27.10.2016	967
Fasiliti-fasiliti lain	1	15.06.2016	11.03.2016	16.06.2016	27.10.2016	132
IPP	1	15.06.2015	12.06.2015	-	22.02.2017	616

Sumber: Sijil Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa

Nota: (EOT) - *Extension of Time*

(CNC) - *Certificate of Non-Completion*

ii. Tiada Justifikasi Pengiraan Jumlah Hari dan Sebab EOT Diberikan

- Buku Pentadbiran Kontrak Kerja Raya Edisi Ketiga Bab 10 berkaitan kelambatan dan EOT menjelaskan kontraktor berhak mendapat lanjutan masa berdasarkan sebab-sebab yang dibenarkan. Kontraktor berhak mendapat EOT sekiranya telah sedaya-upaya untuk mengelakkan kelambatan dan telah melaksanakan semua perkara yang munasabah yang dikehendaki oleh Pegawai Penguasa.
- Mesyuarat mengenai status pembangunan yang dipengerusikan oleh YB Menteri Kewangan II telah meluluskan EOT 2 bagi tiga (3) komponen di PU Subang dan PU Sendayan. Perkara ini telah disahkan melalui mesyuarat PMC yang diadakan pada 22 Februari 2017. **Bagaimanapun, tiada maklumat justifikasi dan penilaian terhadap EOT serta dokumen sokongan dikemukakan** untuk semakan Audit bagi menyokong kelulusan EOT berkenaan.

iii. *Time at Large*

- Klausa 19.1 bagi PU Sendayan dan Kem 31 RAD Kajang serta Klausa 20.1 dan 20.2 bagi PU Subang menyatakan ganti rugi kepada Kerajaan hendaklah dibayar sekiranya syarikat induk (848230-V) gagal menyiapkan kerja pada tarikh yang ditetapkan.
- Bangunan *Staff Flight Conversion Unit* (SFCU) telah disiapkan pada 9 Januari 2014 berbanding tarikh siap asal pada 21 Mei 2013 iaitu lewat selama 232 hari. Bagaimanapun, tiada EOT diberikan dan CNC tidak dikeluarkan.

- Tempoh EOT 2 bagi PU Sendayan dan dua (2) komponen projek di PU Subang (Fasiliti NADOC dan fasiliti-fasiliti lain) telah tamat. Syarikat induk (848230-V) telah mengemukakan permohonan EOT 3 bagi kedua-dua Pangkalan dan telah dibincangkan dalam Mesyuarat PMC pada 6 September 2018. Bagaimanapun sehingga akhir tahun 2019, permohonan EOT tersebut masih belum diluluskan. Semakan Audit juga mendapati tiada rekod menunjukkan satu (1) tempoh masa diberikan kepada syarikat induk (848230-V) secara bertulis untuk menyiapkan baki projek.
- Tempoh masa yang lama diambil untuk membuat pertimbangan terhadap EOT boleh menyebabkan berlakunya situasi masa kontrak berada dalam keadaan tergantung (*time at large*). Berdasarkan pengiraan Audit dari tamat tempoh EOT 2 sehingga tarikh kuatkuasa COA status projek di PU Sendayan dan dua (2) komponen projek di PU Subang adalah tidak jelas selama 232 hingga 667 hari. **Berdasarkan pengiraan Audit jumlah denda yang tidak dapat dikenakan adalah berjumlah RM178.30 juta disebabkan CNC tidak dikeluarkan.** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 13.**

JADUAL 13
PERKIRAAN DENDA LEWAT

FASILITI	TARIKH SIAP ASAL/ EOT 2 (a)	TARIKH KUAT KUASA COA (b)	TEMPOH KELEWATAN SEHINGGA TARIKH KUAT KUASA COA (Hari) (c = b - a)	KADAR DENDA SEHARI (RM) (d)	JUMLAH DENDA SEHINGGA TARIKH KUAT KUASA COA BERDASARKAN PENGIRAAN AUDIT (RM Juta) (e = c x d)
PU Sendayan	30.08.2018	15.10.2019	410	166,963.20	68.45
PU SUBANG					
NADOC	31.12.2017	30.10.2019	667	23,787.37	15.87
Fasiliti-fasiliti lain	31.12.2017	30.10.2019	667	140,898.04	93.98
SFCU	21.05.2013	09.01.2014	232	Tiada Maklumat	-
PENGIRAAN AUDIT TERHADAP DENDA LEWAT					178.30

Sumber: EOT 1 dan Minit Mesyuarat PMC Bertarikh 22 Februari 2017

Nota: Jumlah Denda SFCU Tidak Dapat Dikira Kerana Tiada Kadar Denda Sehari Berdasarkan Rujukan Kadar pada EOT 1

- Kerajaan telah mengalami kerugian kerana masa bukan lagi menjadi teras terhadap pelaksanaan projek dan tindakan untuk pengenaan denda tidak dapat dilaksanakan.

Maklum balas MinDef yang diterima pada 16 Jun 2020 dan 10 Ogos 2020

MinDef memaklumkan melalui Mesyuarat PMC No. 3 pada 27 Oktober 2016, wakil AGC telah memberikan ulasan bahawa walaupun peruntukan klausa EOT tiada dinyatakan secara khusus di dalam Perjanjian Pembangunan, pihak-pihak terlibat perlu merujuk kepada Klausa 13 kepada Perjanjian Pembangunan. Selain itu, dinyatakan PMC diperuntukkan kuasa untuk menentukan dan menyelesaikan sebarang isu berbangkit berkaitan projek serta membuat keputusan yang mengikat pihak-pihak yang terlibat di dalam perjanjian. Syarikat induk (848230-V) telah mengemukakan permohonan EOT 3 semasa mesyuarat PMC No. 7 pada 6 September 2018 tanpa melalui penilaian oleh BPKP. BPKP tidak bersetuju dengan justifikasi yang dikemukakan syarikat induk (848230-V) berkenaan keperluan tambahan vendor pihak ketiga untuk skop Regional Air Defence Operational Centre (RADOC) dan NADOC serta bilik kripto kerana ianya lebih menjurus kepada kerja tambahan bukannya justifikasi EOT. Tempoh masa yang dipohon juga terlalu lama dan tidak munasabah untuk dipertimbangkan. Pengerusi PMC meminta pertikaian ini diselesaikan terlebih dahulu di peringkat MinDef sebelum diangkat semula untuk pertimbangan PMC.

MinDef memaklumkan kelewatan meluluskan EOT 1 disebabkan proses semakan justifikasi yang dikemukakan oleh syarikat induk (848230-V) menerusi permohonan kelulusan prinsip perubahan kerja yang dimajukan pada bulan Mei dan Jun 2013. Mesyuarat koordinasi tatacara perubahan kerja, persediaan VM Lab dan siri VM Lab yang dianjurkan oleh UPE yang memakan masa daripada bulan Jun 2013 sehingga April 2014.

Tarikh-tarikh EOT 2 telah diluluskan secara *ex-gratia* dalam mesyuarat mengenai status pembangunan projek penempatan semula PUKL Bil. 1/2017 yang dipengerusikan oleh YB Menteri Kewangan II pada 10 Januari 2017. Tiada dokumen permohonan yang dimajukan oleh syarikat induk (848230-V) kepada BPKP untuk disemak.

Pendapat Audit | **Pemantauan yang lemah di peringkat PPK dalam pengurusan EOT telah menyebabkan berlakunya *time at large* dan denda berjumlah RM178.30 juta belum dikenakan. Selain itu, kelewatan ini telah memberi kesan terhadap pelaksanaan projek.**

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Objektif projek jangka pendek penempatan semula PUKL setakat 31 Disember 2019 belum dicapai sepenuhnya kerana terdapat fasiliti/bangunan masih belum diserahkan secara rasmi dan COA belum dikeluarkan. Secara keseluruhannya, projek mengambil masa selama tujuh (7) tahun untuk dilaksanakan berbanding tempoh asal selama

empat (4) tahun. Pengurusan Projek Penempatan Semula Markas/Unit TUDM dan TDM di PUKL adalah kurang cekap kerana berlaku kelemahan yang ketara di peringkat perancangan dan pelaksanaan projek serta kelemahan dalam pentadbiran kontrak yang menjejaskan kecekapan pengurusan projek secara keseluruhan. Selain itu, perpindahan TUDM dan TDM ke lokasi penempatan baharu tidak berlaku seperti perancangan asal.

7. SYOR AUDIT

Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan perkara yang sama tidak berulang, pihak Audit mengesyorkan tindakan seperti berikut:

7.1. MoF hendaklah mewujudkan satu dasar dan garis panduan yang jelas bagi projek yang melibatkan beberapa transaksi dan perjanjian seperti pembiayaan bersama untuk memastikan pelaksanaan projek dirancang dan dilaksanakan dengan teliti serta menjamin kepentingan Kerajaan terpelihara;

7.2. MinDef hendaklah memastikan klausa dalam perjanjian projek mengambil kira syarat-syarat kontrak Kerajaan yang lazim dan penguatkuasaan terhadap klausa kontrak dilaksanakan;

7.3. MinDef hendaklah memastikan perjanjian tambahan dimeterai jika terdapat sebarang pertikaian atau pindaan terhadap perjanjian asal sebelum sebarang tindakan dilaksanakan bagi menjaga kepentingan kedua-dua pihak; dan

7.4. MinDef hendaklah memastikan semua kerja yang tidak mengikut spesifikasi, kualiti kerja pembinaan dan penyenggaraan yang kurang memuaskan serta semua kecacatan yang berlaku selepas projek siap diambil tindakan pembaikan dengan segera oleh kontraktor sebelum tamat tempoh tanggungan kecacatan.

