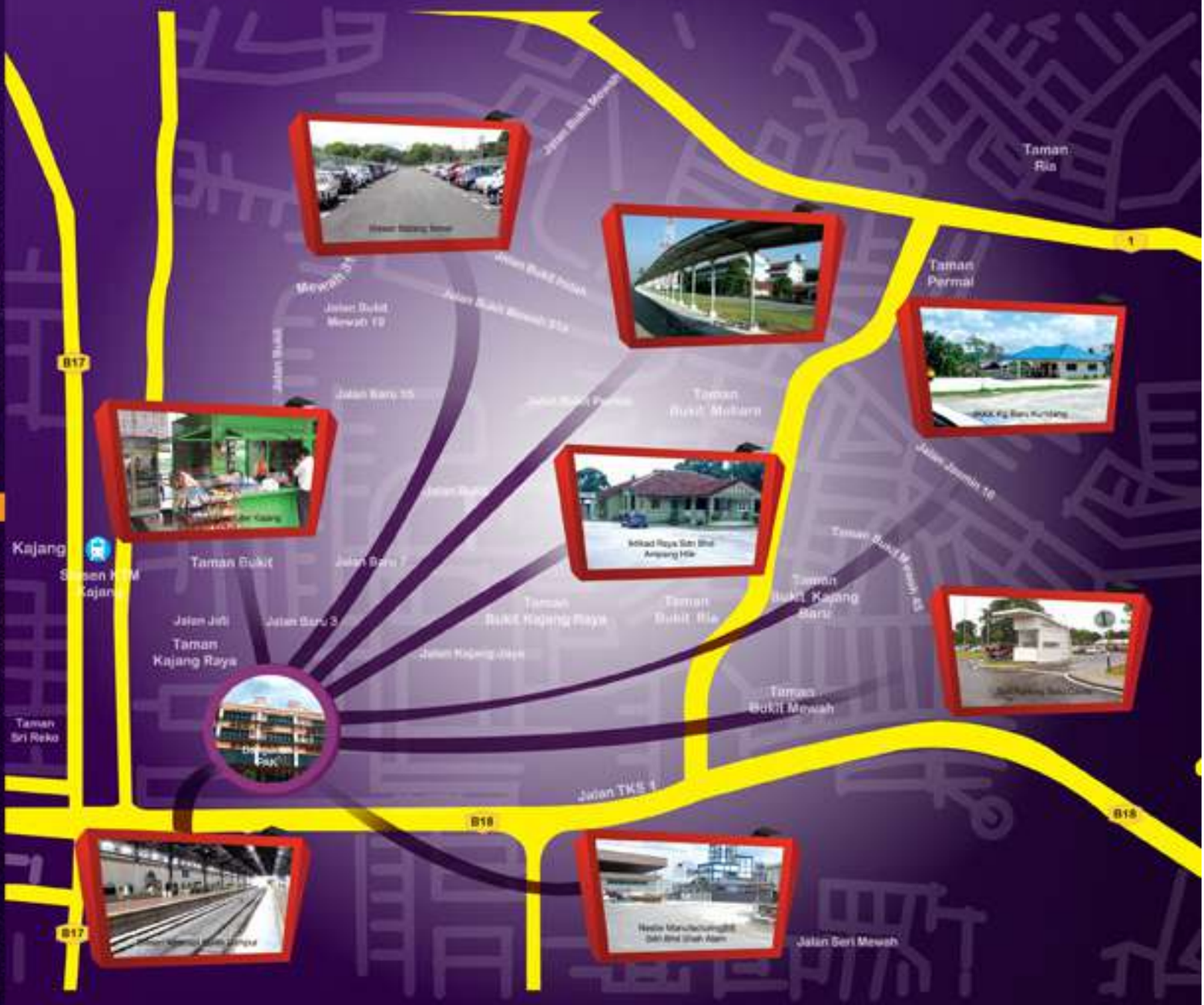


Laporan Tahunan 2011 Annual Report

PERBADANAN ASET KERETAPI | RAILWAY ASSETS CORPORATION

www.rac.gov.my

LAPORAN TAHUNAN 2011
Annual Report

Kandungan

01 Visi, Misi, Objektif & Moto

02 Perutusan Pengerusi

04 Ahli-ahli Lembaga Pengarah

12 Pengenalan

14 Punca Kuasa PAK

14 Piagam Pelanggan

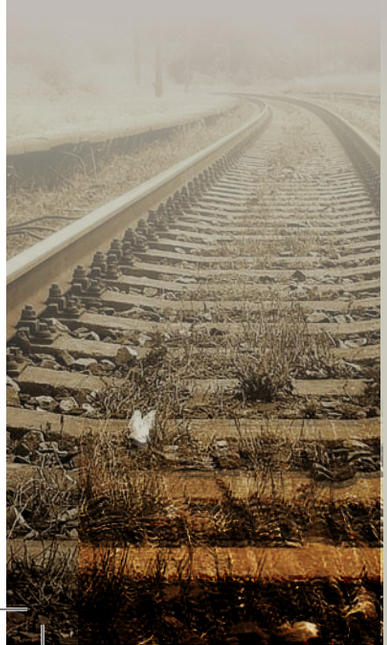
14 Dasar Kualiti

14 Bidang Tugas Mengikut Peruntukan Akta Keretapi 1991

15 Pengurusan PAK

23 Pengurusan dan Pembangunan Hartanah

37 Pengurusan Kewangan dan Akaun



Visi

Peneraju Pengurusan Aset Keretapi Secara Holistik Menjelang 2015.

Misi

Mewujudkan sistem pengurusan aset keretapi yang sistematik dan berkesan.

Memaju dan memajukan semula infrastruktur keretapi selaras dengan keperluan sektor keretapi.

Memastikan liabiliti diuruskan secara teratur.

Objektif

Mewujudkan satu sistem pengurusan aset keretapi yang sistematik dan berkesan, memaju dan memajukan semula infrastruktur keretapi serta menguruskan liabiliti secara teratur.

Moto

"Mengungguli Pengurusan Aset Keretapi Negara".

Perutusan Pengerusi

> PAK juga telah berusaha dengan gigih dan bersungguh-sungguh dalam usaha Perbadanan ini membina asas yang kukuh dan memantapkan tadbir urus.

Pengerusi
PERBADANAN ASET KERETAPI

Salam sejahtera dan Salam 1 Malaysia.

Bagi pihak Perbadanan Aset Keretapi (PAK), saya dengan sukacitanya membentangkan Laporan Tahunan PAK bagi tahun 2011. Laporan tahunan ini merupakan satu wadah bagi menerangkan pencapaian PAK dalam pengurusan dan pembangunan aset-aset keretapi Negara. Pencapaian yang diperolehi ini akan menjadi kayu ukur kepada PAK untuk merealisasikan moto Perbadanan ini iaitu 'Mengungguli Pengurusan Aset Keretapi Negara' sekaligus memacu azam warga kerjanya untuk terus berkhidmat dengan penuh komitmen dan cemerlang dalam menghadapi pelbagai cabaran dalam era globalisasi hari ini.

Secara keseluruhannya, usaha-usaha PAK pada tahun 2011 untuk menguruskan aset-aset keretapi secara bersepadu, sistematik dan lebih efisien adalah membanggakan. PAK juga telah berusaha dengan gigih dan bersungguh-sungguh dalam usaha Perbadanan ini membina asas yang kukuh dan memantapkan tadbir urus. Secara peribadi, saya amat berpuas hati melihat pencapaian yang telah dikecapi PAK sepanjang tahun 2011.

Saya juga ingin merakamkan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak, khususnya kepada

warga kerja PAK yang telah menyumbang kepada kejayaan PAK sepanjang tahun 2011.

PRESTASI PENGURUSAN DAN PEMBANGUNAN ASET-ASET KERETAPI

Sepanjang tahun 2011, aktiviti penyewaan masih lagi menjadi *core business* utama PAK dalam menjana pendapatan Kerajaan. Pada tahun semasa, jumlah permohonan sewa telah meningkat sekali ganda menjadikan jumlah permohonan mencecah sebanyak 256 berbanding tahun sebelumnya iaitu 124 jumlah permohonan. Daripada jumlah itu, sebanyak 198 permohonan sewa telah diluluskan di mana jumlah itu mencatat peningkatan yang memberangsangkan iaitu sebanyak 81.8 peratus berbanding hanya 44 permohonan yang diluluskan pada tahun 2010.

Jumlah peningkatan permohonan sewa yang diterima dan diluluskan itu adalah hasil tindakan penguatkuasaan yang proaktif hasil kerjasama erat dengan agensi-agensi penguatkuasaan yang lain. Selain itu, aktiviti bancian juga menjadi faktor kepada peningkatan jumlah permohonan sewa. Sebagai contoh untuk Projek Landasan Berkembar Elektrik (PLBE) Gemas – Johor Baharu, sebanyak 1,500 bancian telah dibuat pada tahun 2011. Bancian juga dilakukan terhadap penduduk-penduduk setinggan yang tinggal di sepanjang jajaran keretapi. Dengan adanya aktiviti ini, PAK dapat mengenalpasti dan mengumpul data mengenai individu atau syarikat yang menduduki tanah-tanah keretapi.

Selain daripada aktiviti penyewaan, core business PAK juga melibatkan aktiviti pembangunan di atas tanah-tanah keretapi. Aktiviti pembangunan melalui kaedah pajakan jangka panjang atau pembangunan usahasama akan meningkatkan nilai tanah dan secara tidak langsung akan memberi pulangan/keuntungan yang tinggi kepada pihak Kerajaan/PAK memandangkan tanah-tanah ini terletak di kawasan yang berpotensi tinggi seperti di Lot PT 103, Bandar Kuala Lumpur, Lot 5 dan Lot 940, Seksyen 88, Ampang, Lot PT 25 dan Lot PT 26, Seksyen 55, Brickfields dan Lot 4054 & 3930, Bandar Seremban, Negeri Sembilan.

Satu lagi aktiviti pembangunan yang sedang giat dijalankan ialah peningkatan kemudahan pengangkutan awam yang melibatkan sektor rel (keretapi). Aktiviti pembangunan ini melibatkan Projek Landasan Berkembar Elektrik Seremban – Gemas dan Gemas – Johor Bahru, projek pengukuhan landasan dan jambatan keretapi, projek membina dan menaiktaraf stesen keretapi baru dan projek membina dan menaiktaraf tempat letak kereta bertingkat *(Park n Ride)* di stesen-stesen komuter yang dilaksanakan di bawah Inisiatif *National Key Result Area* (NKRA).

Pada tahun 2011, PAK juga telah membuat kajian dan penilaian berhubung beberapa cadangan pembangunan di atas tanah keretapi oleh syarikat swasta. Selain PAK, cadangan pembangunan tanah tersebut juga turut diperhalusi oleh Kementerian Pengangkutan Malaysia (MOT), Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB), Suruhanjaya Pengangkutan Awam Darat (SPAD) dan Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS), Jabatan Perdana Menteri bagi mendapatkan satu konsep pembangunan 'Transit Oriented Development' yang mengambilkira integrasi di antara kemudahan pengangkutan awam (keretapi, bas, teksi dan lain-lain) dengan cadangan pembangunan daripada pihak swasta dalam bentuk komersial dan pembangunan bercampur. Antara cadangan-cadangan pembangunan oleh pihak swasta yang masih di peringkat kajian terperinci adalah Cadangan Pembangunan Hub Pengangkutan Subang di atas Lot 20924 dan Lot 20925, Mukim Damansara, Selangor dan Cadangan Pembangunan Hub Pengangkutan Bersepadu Seremban Sentral, Bandar Seremban, Negeri Sembilan.

Sebelum saya mengakhiri kata-kata ini, sekalung ucapan tahniah dan tinggi-tinggi penghargaan diucapkan kepada semua staf PAK yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam penerbitan Buku Laporan Tahunan dan Penyata Kewangan 2011.

Sekian, terima kasih.

Y.BHG. DATO LONG SEE WOOL
Pengerusi Perbadanan Aset Keretapi

Ahli-ahli Lembaga Pengarah

Pengerusi Lembaga Pengarah
Y.BHG. DATO' LONG SEE WOOL
Ketua Setiausaha
Kementerian Pengangkutan
(Tempoh : 26 Januari 2011 hingga 25 Januari 2012)

Ahli Lembaga Pengarah
Y. BHG. DATUK HAJI KAMARUZAMAN
BIN HAJI MOHD NOOR
Timbalan Ketua Setiausaha (Perancangan)
Kementerian Pengangkutan Malaysia
(Tempoh : 15 Oktober 2010 hingga 11 September 2011)

Ahli Lembaga Pengarah
PUAN NORANI BT IBRAHIM
(Pengarah Khidmat Korporat Dan Antarabangsa)
Unit Perancang Ekonomi
(Tempoh : 29 November 2011
Hingga 28 November 2013)

Ahli Lembaga Pengarah
DATUK HIMMAT SINGH A/L RALLA SINGH
(Timbalan Ketua Pengarah Ii)
Unit Perancang Ekonomi
(Tempoh : 15 September 2009
Hingga 14 September 2011)

Ahli Lembaga Pengarah
Y.BHG. DATO' AZEMI BIN KASIM
(Ketua Pengarah Tanah Dan Galian
Persekutuan) Jabatan Ketua Pengarah Tanah
Dan Galian Persekutuan
(Tempoh : 15 Januari 2011
Hingga 14 Januari 2013)

Ahli Lembaga Pengarah
ENCIK GUNASEELAN A/L K.KUNJAN
Timbalan Setiausaha Bahagian Analisa Cukai
Seksyen Cukai Langsung & Cukai
Tidak Langsung Kementerian Kewangan
(Tempoh : 15 Oktober 2009 Hingga 14 Oktober 2011)

Ahli Lembaga Pengarah
DATO' ROHAINI BINTI MOHD YUSOF
Setiausaha Bahagian Darat Kementerian Pengangkutan
(Tempoh : 15 Oktober 2009
Hingga 14 Oktober 2011)

Ahli Ex-Officio
ENCIK ABDUL KADIR BIN AB LATIFF
Pengurus Besar
Perbadanan Aset Keretapi

Pengurusan Tertinggi

Dari Kiri

EN. ABDUL KADIR BIN AB LATIFF
Pengurus Besar
Perbadanan Aset Keretapi

EN. MOHAMAD RIDZUAN BIN ISMAIL
Pengurus Kanan Hartanah M52

EN. HAZLAN BIN ABDUL AZIZ
Pengurus Pentadbiran dan Kewangan M48

Pejabat Pengurus Besar

Unit Undang-Undang

Unit Hal Ehwal Korporat

Dari Kiri

PEJABAT PENGURUS BESAR
Pn. Rosnisa Binti Mohamed Asli
Pembantu Setiausaha Pejabat Gred N22

UNIT UNDANG-UNDANG
Cik Najah Inani Binti Abdul Jalil
Pegawai Undang-Undang Gred L41

Pn. Norsaidatul Azrani Binti Hamzah
Pembantu Tadbir (P/O) Gred N17 (KUP)

UNIT HAL EHWAL KORPORAT
Pn. Ane Salfarizan Binti Mispani
Pegawai Penerangan Gred S41

Bahagian Khidmat Pengurusan

Unit Pengurusan Maklumat

Unit Pentadbiran

UNIT PENGURUSAN MAKLUMAT

Dari Kiri

Pn. Nor Zawani Binti Ab Wahab
Pegawai Teknologi Maklumat Gred F41

*Tiada dalam gambar
En. Mohd. Nur Firdaus Bin Samsudin
Penolong Pegawai Teknologi Maklumat Gred F29

UNIT PENTADBIRAN

Pn. Hasmaliana Binti Hashim
Penolong Pegawai Tadbir (Pentadbiran) Gred N27

En. Mohd Rosni Bin Jamal
Pembantu Tadbir Kanan Gred N22

En. Faridzul Izmawan Bin Albakhri
Pembantu Am Pejabat Gred N1

Pn. Shela Binti Saari
Pegawai Tadbir (Pentadbiran) Gred N41

Duduk dari Kiri
Pn. Normahinawati Binti A.Ghaffar
Pembantu Setiausaha Pejabat Gred N17

Pn. Zaridah Binti Ibrahim
Pembantu Tadbir (P/O) Gred N17

*Tiada dalam gambar
En. Azmi Bin Ismail
Pemandu Kenderaan Gred R3

En. Ab Azizi Bin Abdullah
Pemandu Kenderaan Gred R3

Bahagian Khidmat Pengurusan

Unit Kewangan & Akaun

Dari Kiri

UNIT KEWANGAN & AKAUN

Cik Hasnoor Azliani Binti Ahmad Shukri
Penolong Akauntan (Kewangan) Gred W27

Pn. Muzieana Binti Mohid@Mohamad
Akauntan Gred W41

En. Rosdan Bin Ahmad
Pembantu Tadbir (P/O) Gred N17

En. Nurussalehin Bin Ibrahim
Akauntan Gred W41 (KUP)

Pn. Maziana Binti Jamaluddin
Pembantu Tadbir (P/O) Gred N17

Pn. Zahariah Binti Mohamed Alwi
Penolong Akauntan (Akaun) Gred W27

*Tiada dalam gambar
En. Mohamad Fadzil Bin Shaheri
Pembantu Am Pejabat Gred N1

Bahagian Pengurusan Hartanah

Dari Kiri

BAHAGIAN PENGURUSAN HARTANAH

Pn. Syazwani binti Alias
Pembantu Tadbir (P/O) Gred N17

En. Muhammad Azam bin Azmi
Pembantu Am Pejabat Gred N1

En. Mohamad Ridzuan bin Ismail
Pengurus Kanan Hartanah Gred M52

En. Mohd Ghazali bin Aman
Pegawai Tadbir (Hartanah) Gred N41

Pn. Noraini binti Sulaiman
Pegawai Penilaian Gred W41

*Tiada dalam gambar
En. Muzaffar Bin Mispani
Pembantu Tadbir (P/O) Gred N17

Pn. Sharifah Soraiya Binti Syed Abdullah
Penolong Pegawai Tadbir (Hartanah) Gred N27

Bahagian Pembangunan Hartanah

Dari Kiri

BAHAGIAN PEMBANGUNAN HARTANAH

En. Noorul Fitri Bin Md. Salleh
Penolong Juruukur Gred J29

En. Norulazwar Bin Ismail
Penolong Jurutera Gred J29

En. Azmel Yamin Bin Wahab
Jurutera Gred J44

Cik Tan Lai Kum
Jurutera (Pembangunan) Gred J41

Pn. Norafiza Binti Ngah
Juruteknik Gred J17

*Tiada dalam gambar
Pn. Norizam Binti Abd Kadir
Jurutera (Teknikal) Gred J41

En. Mohamad Nazri Bin Samsi
Pembantu Am Pejabat Gred N4

PERBADANAN ASET KERETAPI

PENGENALAN

1.1 Perbadanan Aset Keretapi (PAK) merupakan sebuah Badan Berkanun Persekutuan di bawah Kementerian Pengangkutan Malaysia yang ditubuhkan di bawah Akta Keretapi 1991 (Akta 463) dan berkuatkuasa pada 1 Ogos 1992. PAK telah diwartakan melalui Warta Kerajaan No.16, Jilid 36 pada 30 Julai 1992 dan mula beroperasi secara rasminya sebagai sebuah organisasi pada 1 Ogos 1992 serentak dengan pengkorporatan Keretapi Tanah Melayu (KTM). PAK ditubuhkan hasil daripada langkah Kerajaan untuk mengkorporatkan pentadbiran KTM – sebuah agensi milik Kerajaan yang diwujudkan untuk membantu industri perkeretapian negara berkembang maju dan berdaya saing setanding dengan industri keretapi di negara-negara maju. Hasrat ini dilaksanakan melalui penggubalan Akta Keretapi 1991 dan pemansuhan Ordinan Keretapi 1948 di mana tiga (3) entiti utama diwujudkan iaitu :

a) Jabatan Keretapi Malaysia
Agensi kawal selia dan keselamatan keretapi.

b) Perbadanan Aset Keretapi
Agensi yang bertanggungjawab ke atas pengurusan dan pentadbiran aset-aset keretapi.

c) Keretapi Tanah Melayu Berhad
Merupakan organisasi pengganti bagi menjalankan operasi keretapi.

1.2 Melalui pengkorporatan tersebut, segala harta dan aset-aset keretapi yang dahulunya di bawah Pentadbiran KTM dan tanah keretapi di bawah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) adalah terletak hak kepada PAK, manakala operasi perkhidmatan keretapi dikendalikan oleh Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB). Dalam erti kata lain, PAK merupakan sebuah agensi Kerajaan yang diwujudkan untuk bertindak sebagai *caretaker* dan perancang perniagaan untuk menjaga dan menterjemahkan aset-aset keretapi kepada sesuatu harta yang bernilai dan mampu menjana pendapatan yang berterusan kepada Kerajaan. Keputusan Kerajaan untuk mengkorporatkan KTM adalah untuk mengurangkan kebergantungan industri perkeretapian negara kepada Kerajaan sepenuhnya. Program pengkorporatan KTM antara lainnya merupakan satu daripada usaha untuk menjadikan KTM sebagai sebuah syarikat yang berdaya saing serta setanding dengan penyedia perkhidmatan *(service provider)* keretapi milik swasta yang lain di Malaysia.

1.3 Dengan terlaksananya program pengkorporatan ini, maka tugas dan tanggungjawab PAK adalah seperti berikut:

i. Meletakkan pengurusan aset, hak dan liabiliti Pentadbiran KTM sebelum 1 Ogos 1992 kepada PAK supaya syarikat pengganti (iaitu KTMB) bebas daripada tanggungan hutang dan kos-kos bukan operasi yang membebankan;

ii. melaksanakan tanggungjawab memaju dan memajukan semula infrastruktur keretapi supaya syarikat pengganti (iaitu KTMB) dapat memberikan tumpuan sepenuhnya kepada operasi dan perkhidmatan keretapi di negara ini; dan

iii. membiayai pembangunan infrastruktur keretapi yang telah dipertanggungjawabkan melalui sumber-sumber yang diperolehi daripada aktiviti-aktiviti penyewaan, pajakan dan peruntukan Kerajaan.

1.4 Pada masa ini, PAK diterajui oleh tujuh (7) orang Lembaga Pengarah bukan eksekutif terdiri daripada wakil-wakil pelbagai Kementerian dan agensi-agensi Kerajaan. Pelantikan kesemua Lembaga Pengarah PAK adalah selaras dengan Seksyen 89(2) Akta Keretapi 1991 (Akta 463) yang mana ianya perlu dilantik oleh Menteri Pengangkutan seperti berikut:

i. Seorang wakil Kementerian Pengangkutan;
ii. seorang wakil Perbendaharaan;
iii. seorang wakil Unit Perancang Ekonomi;
iv. Ketua Pengarah Tanah dan Galian;

v. Pengurus Besar Perbadanan Aset Keretapi hendaklah menjadi anggota *ex-officio*; dan

vi. tidak lebih daripada dua orang anggota lain.

1.5 Menyedari hakikat bahawa tanggungjawab dan peranan yang dimainkan oleh PAK semakin penting, maka PAK telah menambah jumlah perjawatan daripada 16 orang kepada 38 orang. Langkah yang diambil ini adalah bagi memastikan tugas dan tanggungjawab yang telah diamanahkan kepada PAK dapat dilaksanakan dengan sempurna dan dengan jayanya. Kini, operasi PAK dilaksanakan oleh 38 staf yang meliputi kumpulan Pengurusan Tertinggi, Pengurusan dan Profesional, Sokongan I dan II. Ringkasan mengenai perjawatan di PAK adalah seperti jadual 1 di bawah:-

JAWATAN	JUMLAH (orang)
Pengurus Besar Gred Utama C (Terbuka)	1
Pengurus Kanan Hartanah Gred M52 (Terbuka)	1
Pengurus Pentadbiran dan Kewangan Gred M48 (Terbuka)	1
Pengurus Hartanah M44 (Terbuka)	1
Jurutera Gred J44	1
Pegawai Tadbir Gred N41	2
Jurutera Gred J41	2
Pegawai Penilai Gred W41	1
Akauntan Gred W41	1
Akauntan Gred W41 (KUP)	1
Pegawai Teknologi Maklumat Gred F41	1
Pegawai Penerangan Gred S41	1
Pegawai Undang-Undang Gred L41	1
Penolong Jurutera Gred J29	2
Penolong Pegawai Teknologi Maklumat Gred F29	1
Penolong Pegawai Tadbir Gred N27	2
Penolong Akauntan Gred W27	2
Pembantu Setiausaha Pejabat Gred N22	1
Pembantu Tadbir (P/O) Gred N22	1
Pembantu Setiausaha Pejabat Gred N17	1
Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi) Gred N17	5
Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi) Gred N17 (KUP)	1
Juruteknik Gred J17	1
Pembantu Am Pejabat Gred N4	1
Pembantu Am Pejabat Gred N1	3
Pemandu Gred R3	2
JUMLAH	38 orang

Jumlah perjawatan di PAK bagi tahun 2011

1. Punca Kuasa Pak

1.1.1 Punca kuasa PAK seperti yang terdapat dalam Akta Keretapi 1991 (Akta 463), merangkumi bidang-bidang berikut:-

i. memegang dan menikmati harta alih dan harta tak alih [Sek. 89 (1)]
ii. keanggotaan dan fungsi [Sek. 89(2) dan 89(8)]
iii. pelantikan Ketua Pegawai Eksekutif [Sek. 90(1)]
iv. peletakhakkan harta kepada PAK [Sek. 92(2) dan 93]
v. segala liabiliti yang dikuatkuasakan terhadap PAK atau Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) (Sek. 95)
vi. pelantikan kakitangan [Sek. 96(1)]
vii. penubuhan Kumpulan Wang PAK [Sek. 98(1) – 98 (4)]
viii. mengurusniagakan harta tak alih (Sek. 103)

2. Piagam Pelanggan

2.1.1 PAK sentiasa peka dengan keperluan sektor perkeretapian dan akan berusaha membantu Kerajaan membangunkan infrastruktur keretapi di negara ini. Untuk tujuan ini, PAK akan memastikan:

i. permohonan pajakan tanah keretapi diproses dalam tempoh 90 hari.
ii. permohonan sewaan tanah keretapi dan tumpang lalu akan diproses dalam tempoh 60 hari.
iii. perolehan dan pelupusan aset-aset infrastruktur keretapi melalui tender dan sebutharga diproses dalam tempoh 180 hari.
iv. permohonan pembangunan di atas tanah-tanah keretapi akan diproses dalam tempoh 180 hari.

3. Dasar Kualiti

3.1.1 PAK sentiasa komited untuk melaksanakan dan menyediakan perkhidmatan yang memenuhi kehendak dan kepuasan pelanggan menerusi perkhidmatan yang berkualiti, mematuhi akta serta peraturan yang ditetapkan. Pelaksanaan perkhidmatan di PAK adalah berasaskan kepada MS ISO 9001:2008 dengan menekankan kepada usaha-usaha penambahbaikan secara berterusan.

4. Bidang Tugas Mengikut Peruntukan Akta Keretapi 1991

4.1.1 PAK adalah sebuah Badan Berkanun Kerajaan yang ditubuhkan di bawah Akta Keretapi 1991 dan telah beroperasi secara rasminya pada 1 Ogos 1992. Fungsi-fungsi Pebadanan ini mengikut Akta Keretapi 1991 adalah seperti berikut:

Seksyen 89(8)

a) Untuk mengurus, mentadbir dan menyelenggarakan:

i) Segala harta dan hak Pentadbiran Keretapi Tanah Melayu di bawah Ordinan termansuh yang menurut kuasa Seksyen 92 adalah terletak pada Perbadanan;

ii) Segala harta yang terletakhak pada, atau diperolehi oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan di bawah Ordinan termansuh yang menurut kuasa Seksyen 93 adalah terletakhak pada Perbadanan dan untuk mengurus dan mentadbir segala liabiliti berkenaan dengannya;

b) Untuk mengusahakan projek-projek bagi pemajuan atau pemajuan semula mana-mana infrastruktur atau kemudahan keretapi; dan

c) Untuk menjalankan dan melaksanakan apa-apa fungsi lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Menteri di bawah Akta ini.

Seksyen 92(2)

Segala harta, hak dan liabiliti Pentadbiran Keretapi Tanah Melayu di bawah Ordinan termansuh hendaklah apabila mula berkuatkuasanya Akta ini, terletakhak pada Perbadanan tanpa apa-apa jua pun pemindahhakan, penyerahhakan atau pemindahan dan segala sebutan mengenai “Pentadbiran Keretapi Tanah Melayu”, “Keretapi Tanah Melayu”, atau “Pengurus Besar, Keretapi Tanah Melayu” berhubungan dengan mana-mana harta dalam apa-apa suratcara, suratikatan, hakmilik, dokumen atau undang-undang bertulis hendaklah ditafsirkan seolah-

olah segala sebutan sedemikian adalah sebutan mengenai “Perbadanan Aset Keretapi”

Seksyen 93

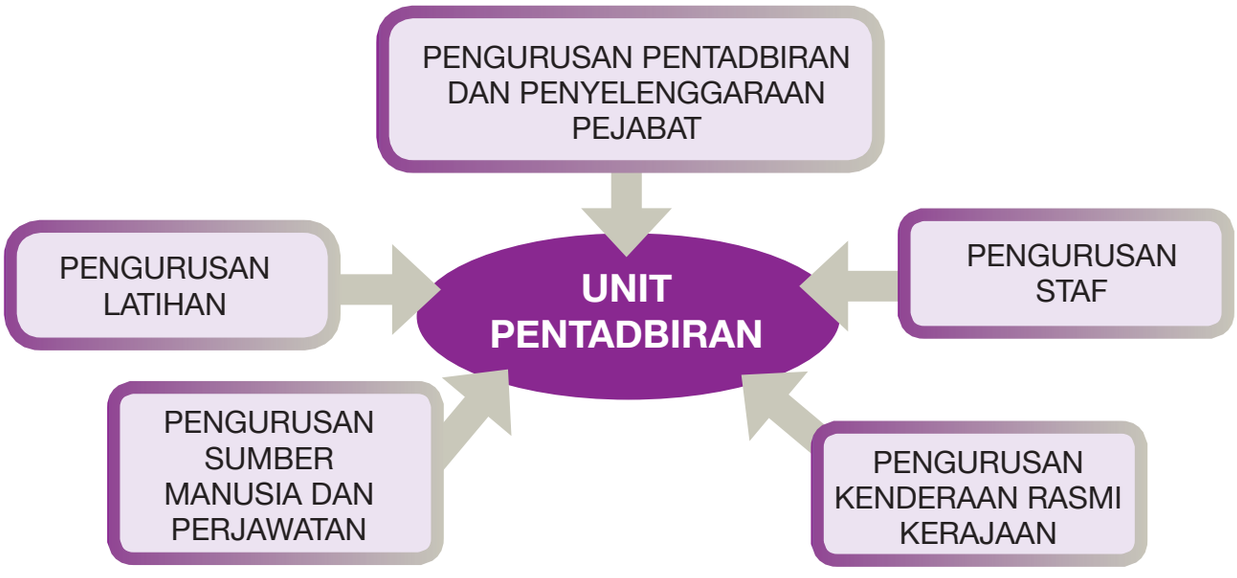
Segala harta yang terletakhak pada, dipegang atau diperolehi oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan di bawah Akta ini tanpa apa-apa jua pun pemindahhakan, penyerahhakan atau pemindahan bagi hakmilik, estet, atau kepentingan yang serupa sebagaimana ia telah terletakhak atau dipegang sebelum sahaja mula berkuatkuasanya Akta ini dan segala sebutan mengenai “Pesuruhjaya Tanah Persekutuan” berhubungan dengan mana-mana harta dalam apa-apa suratcara, suratikatan, hakmilik, dokumen atau undang-undang bertulis hendaklah ditafsirkan seolah-olah segala sebutan sedemikian adalah sebutan mengenai “Perbadanan Aset Keretapi”.

5. Pengurusan Dan Pentadbiran

Bahagian Khidmat Pengurusan merupakan tulang belakang PAK dalam mengurus, mentadbir dan menyelenggara sumber-sumber yang ada di dalam PAK. Terdapat tiga unit yang diletakkan di bawah bahagian ini iaitu Unit Pentadbiran, Unit Kewangan dan Unit Pengurusan Maklumat. Bahagian ini dipertanggungjawabkan dalam mentadbir dan mengurus sumber-sumber di PAK bagi memastikan PAK ini dapat beroperasi dengan cekap dan efisyen berpandukan kepada pekeliling-pekeliling yang digunapakai mengikut keperluan semasa PAK yang mana merupakan garis panduan yang telah ditetapkan Kerajaan. Selain itu, Bahagian Khidmat Pengurusan sentisa memastikan modal insan yang terlatih dan berinovatif dapat dilahirkan selaras dengan keadaan semasa, peredaran kualiti kerjaya serta pembangunan komunikasi dan teknologi semasa bagi meningkatkan dan membentuk imej korporat dalam membantu PAK mencapai misi dan visi yang telah ditetapkan.

5.1 Pentadbiran

Unit Pentadbiran di PAK diketuai oleh seorang Pengurus Pentadbiran dan Kewangan Gred M48 (Terbuka) dengan dibantu oleh seorang Pegawai Tadbir (N41) dan Penolong Pegawai Tadbir (N27). Di bawah struktur Unit Pentadbiran juga terdapat seorang Pembantu Tadbir Kanan (Perkeranian/Operasi) (N22), Pembantu Tadbir Pekeranian/Operasi (N17), Pembantu Setiausaha Pejabat (N17), Pembantu Am Pejabat (N1) dan dua (2) orang Pemandu (R3) bagi memastikan segala urusan Pentadbiran berjalan dengan lancar. Unit ini bertanggungjawab dalam pengurusan hal ehwal pejabat, penyelenggaraan aset alih dan pengurusan stor, pengurusan kenderaan rasmi jabatan dan pengurusan sumber manusia, perjawatan dan latihan. Fungsi utama Unit Pentadbiran seperti ringkasan gambarajah berikut:



Rajah 1 : Fungsi Utama Unit Pentadbiran

5.1.1 Perjawatan

Sehingga 31 Disember 2011, PAK mempunyai 38 orang warga kerja yang terdiri daripada seorang Pengurus Besar (Gred Utama C) yang menerajui Kumpulan Pengurusan Tertinggi, lima belas (15) pegawai daripada Kumpulan Pengurusan dan Profesional dan dua puluh empat (23) orang staf daripada Kumpulan Sokongan I dan II. Pertambahan sebanyak 22 jawatan baru di PAK ini diperolehi melalui Surat Kelulusan Perjawatan Bil K21 Tahun 2008 bertarikh 28 Julai 2008. Dengan pertambahan jawatan ini, keupayaan PAK untuk menguruskan dan membangunkan semua aset-aset keretapi yang melibatkan perlaksanaan projek-projek menaiktaraf infrastruktur keretapi seperti Projek Landasan Berkembar Elektrik (PLBE) dari Ipoh ke Padang Besar, Seremban ke Gemas dan lain-lain projek pembangunan di atas tanah-tanah milik PAK dapat dipertingkatkan.

5.1.2 Pembangunan Sumber Manusia

1.1 Untuk memastikan PAK terus beroperasi dengan cekap, berkesan dan berintegriti, Unit Pentadbiran selaku unit yang terlibat dalam pengurusan dan pembangunan sumber manusia akan memastikan setiap aktiviti yang melibatkan penggemblengan tenaga kerja diatur dan dirancang dengan teliti agar ianya dapat mencapai matlamat yang telah digariskan oleh PAK.

Sejajar dengan pertambahan bilangan staf di PAK daripada 16 kepada 38 orang, PAK kini mampu melaksanakan tugas yang dipertanggungjawabkan dengan lebih berkesan bagi memastikan organisasi ini kekal berdaya maju seiring atau lebih baik berbanding badan berkanun lain. Sistem penyampaian perkhidmatan kepada orang ramai turut dipertingkatkan lagi dari semasa ke semasa bagi memenuhi kehendak dan kepuasan 'stakeholder' serta para pelanggan. Tanggungjawab ini dilaksanakan melalui:

i. Pemberian perkhidmatan yang berorientasikan keluaran *(output)* yang berkualiti, cepat dan menepati keperluan pelanggan.

ii. pengamalan prinsip dan budaya kerja yang cemerlang serta berkualiti;

iii. memastikan sistem dan prosedur kerja sentiasa dikemaskini dan ditambahbaik dari semasa ke semasa.

Unit Pentadbiran sedar bahawa pekerja yang terlatih merupakan aset paling penting dalam sesebuah organisasi. Justeru itu, tumpuan yang serius telah diberikan kepada bidang latihan dan kursus di mana dengan pelaksanaan aktiviti ini secara berterusan, ia berupaya melahirkan pekerja yang berinovatif dan mempunyai kemahiran serta kepakaran yang tinggi dalam sesuatu bidang. Selain itu, sebagai penyelaras kepada Pasukan Petugas Bagi Mengurangkan Karenah Birokrasi, Unit Pentadbiran juga mempunyai matlamat seperti berikut:

i. Menambahbaik sistem dan prosedur kerja bagi memastikan perkhidmatan yang cepat dan cekap kepada pelanggan, stakeholder serta memastikan tidak terdapat ruang dan peluang yang membolehkan berlakunya penyelewengan, salah guna kuasa dan rasuah;

ii. mengkaji dan mengenalpasti Akta Keretapi 1991 mengikut kesesuaian semasa tanpa menjejaskan kelancaran dan keberkesanan perkhidmatannya serta mencadangkan pindaan-pindaan yang sewajarnya kepada akta dan peraturan tersebut;

iii. mengkaji semula Piagam Pelanggan dari semasa ke semasa di samping melakukan penambahbaikan kepada perkhidmatan yang dijanjikan di bawah Piagam Pelanggan termasuk membuat analisa terhadap maklum balas yang diperolehi daripada borang aduan pelanggan;

iv. mengkaji dan menentukan bekalan peralatan yang perlu bagi meningkatkan tahap penyampaian perkhidmatan kepada orang ramai.

5.1.3 Pengemaskinian Maklumat Staf PAK

Selain kerja-kerja yang melibatkan tadbir urus pejabat, Unit Pentadbiran juga bertanggungjawab dalam hal ehwal pengurusan sumber manusia khususnya dalam urusan pengemaskinian maklumat-maklumat yang melibatkan perkhidmatan pegawai/staf. Memandangkan pengisian jawatan bagi pegawai atasan PAK adalah secara terbuka, maka maklumat-maklumat pertukaran pegawai/staf di PAK perlu dikemaskini dari semasa ke semasa. Pada masa ini, semua maklumat staf telah

dimasukkan ke dalam Sistem Maklumat Pengurusan Sumber Manusia (HRMIS) bagi memudahkan data peribadi staf diselenggara dan dikemaskini serta dijadikan bahan rujukan oleh JPA bermula dari tarikh pelantikan sehingga tarikh persaraan. Selain itu, segala maklumat mengenai pergerakan seseorang staf turut direkodkan dalam Buku Kenyataan Perkhidmatan yang disediakan khas untuk tujuan tersebut.

5.1.4 Pengurusan Am Pejabat

Kerajaan mempunyai harapan yang tinggi kepada semua jabatan dan agensi pelaksana agar dapat bekerjasama dan berganding bahu dalam membangunkan negara demi memastikan keselesaan dan kesejahteraan dapat dinikmati oleh rakyat.Dalam hubungan ini, PAK juga tidak ketinggalan untuk turut serta dalam melaksanakan dasar dan rancangan bagi mengoptimumkan penggunaan sumber yang ada untuk mengelakkan pembaziran dan penyalahgunaan.

Bagi merealisasikan harapan tersebut, Unit Pentadbiran sentiasa memastikan tugasan ini dilaksanakan dengan sempurna dalam memberikan perkhidmatan yang terbaik melibatkan aspek-aspek berikut:

i. Menyedia dan mempamerkan Visi, Misi, Objektif, Fungsi, Piagam Pelanggan dan Carta Organisasi PAK di ruang pejabat serta memastikan semua staf memahaminya;

ii. menyediakan Pelan Strategik PAK, Pelan Strategik Sumber Manusia, Kod Etika, Key Performance Indicator (KPI), Pelan Operasi Latihan (POL) dan memastikan Fail Meja dan Manual Prosedur Kerja (MPK) setiap perjawatan sentiasa dikemaskini dari semasa ke semasa;

iii. menyediakan Sasaran Kerja Tahunan (SKT) Jabatan dan memastikan setiap pegawai mempunyai SKT masing-masing;

iv. memastikan agar semua staf memberi keutamaan akan kepentingan pematuhan kepada peraturan-peraturan berkaitan dan Pekeliling-Pekeliling Kerajaan yang berkuatkuasa;

v. mengutamakan penggunaan teknologi maklumat dan komunikasi (ICT) di dalam pengurusan pejabat;

vi. menggalakkan perhubungan yang sihat di antara pegawai-pegawai dengan menyediakan suasana kerja yang harmoni dan kondusif;

vii. menggunakan pendekatan psikologi dalam pengurusan sumber manusia jabatan; dan

viii. mewujud serta mengukuhkan mekanisme kerjasama di antara PAK dengan agensi-agensi lain untuk memajukan sektor pekeretapian negara ini di masa-masa akan datang.

5.1.5 Kursus dan Latihan

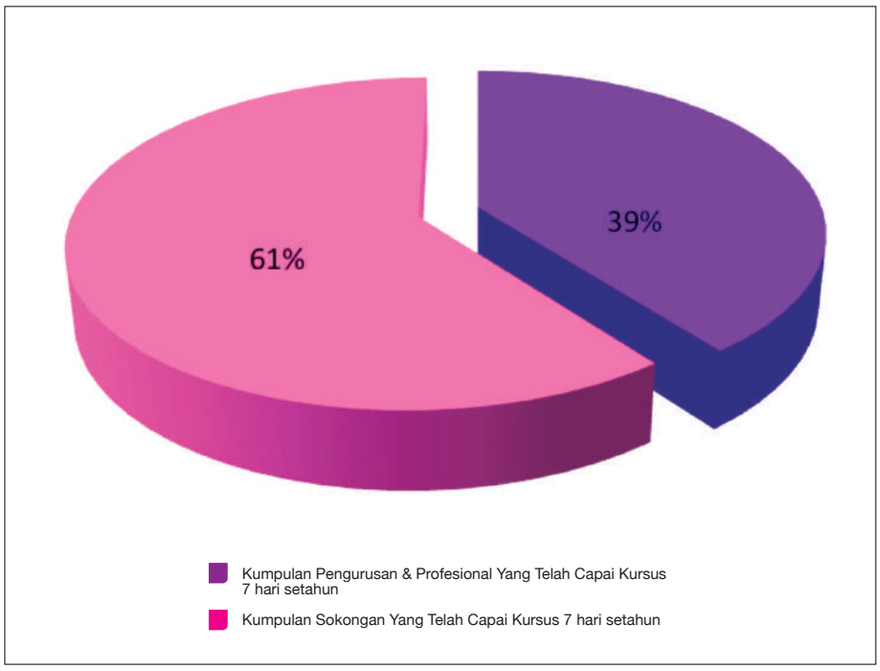
Dalam usaha melahirkan sumber manusia yang berkebolehan, berinovatif dan berdaya saing, PAK telah merangka dan melaksanakan pelbagai program pembangunan sumber manusia secara teratur dan sistematik. Setiap staf akan dihantar untuk mengikuti kursus jangka masa pendek dan jangka masa panjang yang bersesuaian dengan bidang kerja masing-masing, mengikut keperluan semasa. Kursus dan latihan ini amat penting bagi membolehkan setiap pegawai/staf meningkatkan ilmu pengetahuan dan kemahiran diri disamping memastikan nilai-nilai positif dapat diterapkan dan diamalkan semasa melaksanakan tugasan yang diamanahkan.

Sepanjang tahun 2011, PAK juga telah mengadakan taklimat/ceramah/kursus secara dalaman kepada semua pegawai/staf PAK seperti berikut;

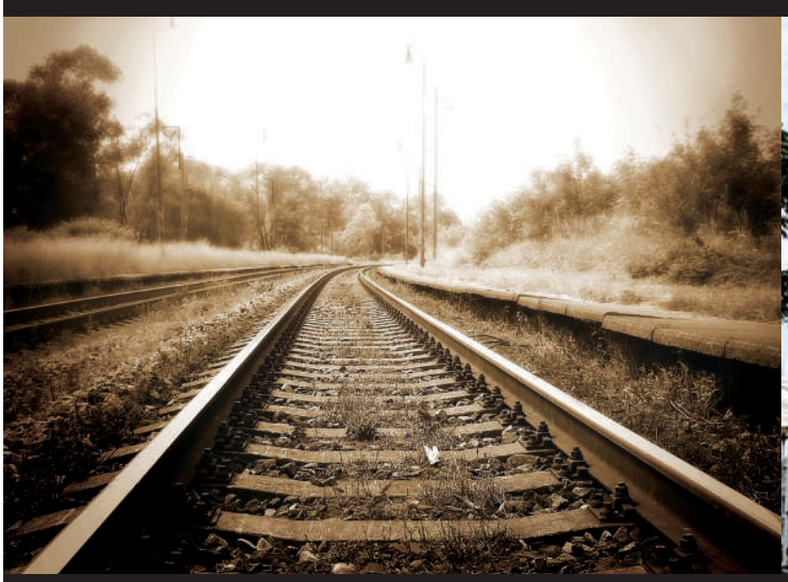
BIL	TAKLIMAT/CERAMAH/KURSUS	TARIKH
1.	Ceramah Motivasi (YAPEIM) dan Taklimat Akta Keretapi 1991 (Akta 463)	9 Mac 2011
2.	Dynamic Team Building	1 - 3 April 2011
3.	Program Kepentingan Psikologi di Tempat Kerja dan Ceramah Kesihatan	20 April 2011
4.	Program Ceramah Kesedaran Penyalahgunaan Dadah dan Ujian Saringan Dadah	24 Oktober 2011
5.	Mesyuarat Majlis Bersama Jabatan dan Bengkel Pelaksanaan Pelan Strategik Perbadanan Aset Keretapi	2 - 4 Disember 2011

Jadual Cermah dan Program Yang Dianjurkan PAK Secara Dalaman Pada Tahun 2011

Selaras dengan kehendak Kerajaan, PAK sentiasa memastikan semua pegawai dan staf supaya mencapai sasaran berkursus selama 7 hari setahun dan berikut merupakan gambarajah peratusan kehadiran pegawai/staf sepanjang tahun 2011.



Jadual Cermah dan Program Yang Dianjurkan PAK Secara Dalaman Pada Tahun 2011



6.0 PENGURUSAN ICT

6.1 Pengukuhan Infra Sokongan Untuk Keselamatan Sistem Rangkaian

Pada tahun 2011, Unit Pengurusan Maklumat telah membuat anjakan dalam memaksimumkan kesediaan infra yang lengkap bagi membolehkan sokongan rangkaian yang maksimum dapat dilaksanakan di pejabat PAK. Kerja–kerja pengukuhan infra didahulukan dengan mewujudkan earthing cable sebagai menyokong sistem pendawaian yang lebih selamat dan sekaligus meningkatkan tahap keselamatan di pejabat. Keperluan sistem perlindungan bumi ini adalah amat penting sebagai satu sistem rangkaian pengalir elektrik bagi mengangkut arus elektrik ke peralatan elektrik yang terlibat secara selamat. Selain daripada itu, satu trunking baru juga telah diwujudkan sebagai menampung laluan kabel-kabel rangkaian yang baharu di pejabat PAK. Kedua-dua projek ini penting untuk menyokong sistem rangkaian di PAK bagi memenuhi keperluan masa depan berdasarkan potensi perjawatan dan penaiktarafan rangkaian di PAK.

6.2 Pengukuhan Talian *Internet Lease Line*

Pada tahun 2011, Unit Pengurusan Maklumat telah mara lagi setapak ke hadapan bagi memastikan penggunaan teknologi yang optimum tersedia di pejabat PAK. Bergerak selari dengan kemajuan rangkaian internet yang variasi ditawarkan oleh pelbagai Internet Service Provider (ISP), PAK telah menaiktaraf talian internet dengan melanggan internet *LEASE LINE* di samping talian STREAMYX KORPORAT yang sedia ada sebagai talian back-up. Kelebihan Lease Line yang menggunakan kabel fiber akan menjamin kestabilan rangkaian dan membolehkan kelajuan akses internet ke tahap yang lebih optimum. Kemudahan ini adalah penting sebagai menampung kapastiti keperluan rangkaian jalur lebar pegawai dan staf PAK yang semakin meningkat susulan perjawatan PSH seramai 20 orang.

6.3 Naiktaraf Talian EG*NET *Lease Line*

Selain itu, pada April 2011 pemasangan VSAT Temporary untuk talian EG*Net sementara telah dibuat di pejabat PAK. Talian EG*NET ini adalah sebagai platform kepada Aplikasi HRMIS yang kini digunakan oleh pegawai dan staf PAK. Aplikasi HRMIS adalah penting untuk pengurusan rekod peribadi pegawai dan staf PAK di samping pengurusan prestasi kerja dan pengurusan cuti secara atas talian. Seterusnya, pada Disember 2011 talian EG*NET sekali lagi dinaiktaraf daripada talian VSAT ke EG*Net 2Mbps Lease Line. Talian EG*Net *Lease Line* adalah perlu bagi memastikan sokongan kelajuan akses yang stabil dan maksimum dapat dicapai oleh pegawai dan staff di PAK untuk menggunakan Aplikasi HRMIS dalam urusan harian tanpa sebarang gangguan talian.

6.4 Pembangunan Sistem

Pada tahun 2011 juga, Unit Pengurusan Maklumat juga telah membangunkan sistem e-training secara dalaman. Sistem ini dibangunkan bertujuan untuk menggantikan sistem manual yang digunakan oleh pegawai latihan di Unit Pentadbiran. Sistem ini adalah sebagai pemudahcara kepada pegawai latihan bagi memastikan rekod urusan latihan pegawai dan staf di PAK dapat dilaksanakan dengan lebih sistematik dan teratur. Sistem ini mempunyai beberapa modul yang membolehkan pegawai dan staf di PAK untuk menguruskan rekod latihan mereka secara atas talian.

7.0 Perhubungan Awam Dan Publisiti

Unit Hal Ehwal Korporat (HEK) telah ditubuhkan pada tahun 2009 selaras dengan kemasukkan Pegawai Penerangan ke Perbadanan ini. Unit ini berperanan sebagai focal point PAK bagi mendapatkan informasi, menyebarkan maklumat dan menyampaikan mesej Kerajaan kepada orang awam melalui pelbagai medium komunikasi.

7.1 Program Turun Padang

Selaras dengan fungsi unit ini yang berperanan sebagai pengantara di antara orang awam dan PAK, Program Hari Bertemu Pelanggan (HBP) Kementerian Pengangkutan menjadi antara aktiviti utama yang wajib disertai. Dihoskan secara bergilir-gilir oleh 12 agensi/ jabatan di bawah Kementerian Pengangkutan, unit ini akan memastikan setiap aduan atau permasalahan orang awam yang diterima semasa HBP diselesaikan atau disalurkan kepada bahagian/unit yang tepat.

Hari bertemu pelanggan

Di samping itu, unit ini juga telah dipertanggungjawabkan untuk membantu Bahagian Pembangunan melakukan kajian bagi mendapatkan maklumbalas awal berhubung pelaksanaan projek-projek pembangunan di bawah Bidang Keberhasilan Utama Negara (NKRA). Pada tahun 2011, unit ini telah menjalankan **KAJIAN PENGGUNA STESEN KOMUTER SERDANG: Maklumbalas Pengguna Mengenai Penutupan Sementara Tempat Letak Kereta Di Stesen Komuter Serdang Bagi Projek Pembinaan Tempat Letak Kereta Bertingkat. Tujuan maklum balas ini diadakan adalah untuk :-**

- **mengetahui jumlah pengguna tetap tempat letak kereta di stesen tersebut,**
- **mengetahui masalah yang bakal mereka hadapi ekoran penutupan sementara tempat letak kereta di stesen komuter tersebut,**
- **keperluan untuk mengadakan tempat letak kereta alternatif, dan**
- **alternatif yang dipunyai pengguna untuk ke stesen tersebut.**

Pegawai PAK sedang melaukan kajian di tempat letak kereta Stesen Komuter Serdang.

Pegawai PAK sedang melaukan kajian di tempat letak kereta Stesen Komuter Serdang.

7.2 Pengurusan Aduan

Sebagai sebuah agensi Kerajaan yang mendokong gagasan 1Malaysia: Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan adalah menjadi tanggungjawab unit ini untuk memastikan setiap aduan, masalah atau cadangan diberi maklumbalas dalam waktu yang ditetapkan. Selain menerima aduan daripada laman web rasmi PAK, emel, telefon, surat atau pengadu datang sendiri ke pejabat, unit ini juga bertanggungjawab mengelolakan aduan yang disalurkan oleh Biro Pengaduan Awam dan Program Hari Bertemu Pelanggan Kementerian Pengangkutan. Selain itu, peti borang aduan/cadangan turut ditempatkan di sebelah kaunter pertanyaan untuk memudahkan pelanggan-pelanggan yang datang berurusan

untuk menyalurkan aduan kepada PAK. Selain itu, unit ini juga bertanggungjawab terhadap pengurusan aduan yang ekoran daripada pelaksanaan projek-projek menaiktaraf stesen-stesen keretapi di bawah inisiatif NKRA.

7.3 Publisiti Dan Kempen

Di bawah intipati Program Tranformasi Kerajaan (GTP) dalam Mempertingkatkan Pengangkutan Awam Bandar, PAK sebagai sebuah badan berkanun di bawah Kementerian Pengangkutan telah dipertanggungjawabkan untuk menambah kira-kira 6,800 tempat meletak kereta baru di 14 stesen rel utama. Selaras dengan usaha tersebut, unit ini telah ditugaskan untuk membantu Bahagian Pembangunan dalam memastikan pemberitahuan awam yang melibatkan penutupan kawasan tempat letak kereta dan pengiklanan tender projek dikeluarkan mengikut tarikh yang ditetapkan.

Selain itu, sebagai menyahut seruan Kempen Senyum Peringkat Kementerian Pengangkutan yang diadakan pada 6 Mei 2011 di Putrajaya, PAK sebagai salah satu agensi di bawahnya turut sama menjayakan kempen tersebut diperingkat Jabatan. Antara aktiviti yang diadakan adalah pemakaian badge Senyum oleh semua kakitangan Perbadanan ini, pemasangan poster dan pemasangan signage senyum di kawasan lobi, tempat tumpuan awam dan di dalam lif.

Banner penutupan Stesen Komuter Serdang

7.4 Majlis Rasmi Jabatan

Bersempena kedatangan bulan Ramadan, satu majlis berbuka puasa telah diadakan untuk kakitangan Perbadanan ini pada 19 Ogos 2011 bertempat di perkarangan pejabat PAK. Selain dihadiri kakitangan PAK, majlis tersebut turut mengundang warga kerja daripada Kementerian Pengangkutan dan Institut Penyelidikan Keselamatan Jalan Raya Malaysia (MIROS). Rentetan daripada itu, PAK turut mengadakan Majlis Sambutan Hari Raya dan Bulan Kemerdekaan pada 28 September 2011. Majlis tersebut juga bagi meraikan kedatangan seramai 18 orang Pekerja Sambilan Harian yang mula berkhidmat di Perbadanan ini.

Poster Kempen Senyum

7.5 Penerbitan Rasmi Jabatan

Untuk tahun 2011, unit ini telah menerbitkan dua jilid buletin PERINTIS. Penerbitan buletin ini telah berjaya menjadi bahan bacaan alternatif kepada orang ramai khususnya semasa program Hari Bertemu Pelanggan (HBP). Buletin yang memaparkan berita semasa di PAK turut diedarkan kepada Jabatan/Agensi di bawah Kementerian Pengangkutan dan badan bukan kerajaan (NGO) untuk diletakkan di lobi dan perpustakaan mereka. Selain buletin, penerbitan Laporan Tahunan juga merupakan antara penerbitan penting yang diselaraskan unit ini.

8.0 Perundangan

Penubuhan Unit Undang-undang selepas awal penubuhannya pada November 2010, telah menunjukkan beberapa pencapaian dan keberhasilan yang membanggakan bagi melahirkan potensi terbaik PAK.

Pelaksanaan perjanjian pajakan PAK bersama MSM telah dimeterai pada 28 September 2011 telah menjadi pencapaian utama pada tahun 2011. Selain daripada itu, pelaksanaan projek pengambilalihan penyewa-penyewa keretapi yang mana dahulu ditadbir urus oleh KTMB, juga merupakan antara pencapaian utama PAK pada tahun tersebut .

- Demi meningkatkan penjanaan hasil kepada Kerajaan, PAK telah bekerjasama dengan KTMB untuk melaksanakan projek ini dengan meletakkan kesemua penyewa-penyewa
- KTMB di bawah tadbir urus PAK. Tindakan ini juga ini adalah selaras dengan pemakaian Akta Keretapi 1991. Dengan pelaksanaan projek tersebut, Unit Undang-undang terlibat secara langsung terutamanya daripada segi pemetaraian perjanjian penyewaan dan/atau pajakan.

Sejajar dengan aspirasi kerajaan untuk mewujudkan sistem jaringan pengangkutan yang komprehensif, PAK telah dipertanggungjawabkan untuk mengembleng tenaga bagi menyediakan kemudahan-kemudahan awam terutamanya dalam meningkatkan mutu perkhidmatan keretapi. Melalui peruntukan NKRA, beberapa pembinaan dan menaiktaraf kawasan tempat letak kereta di stesen-stesen keretapi telah dibina dan dengan kerjasama Bahagian Pembangunan, perjanjian pembinaan untuk tempat letak kereta tersebut telah dilaksanakan. Antara perjanjian-perjanjian yang dilaksanakan ialah:

- Cadangan Membina Dan Menyiapkan Tempat Letak Kereta Bertingkat Bagi Stesen Komuter Serta Lain-Lain Kerja Yang Berkaitan Di Stesen Komuter Serdang Secara Reka Dan Bina (Design & Build)

- Cadangan Membina Dan Menyiapkan Tempat Letak Kereta Bertingkat Bagi Stesen Komuter Serta Lain-Lain Kerja Yang Berkaitan Di Stesen Komuter Seremban Secara Reka Dan Bina (Design & Build)

Selain daripada perjanjian penyewaan dan pajakan yang dilakukan oleh unit ini, terdapat beberapa aktiviti penguatkuasaan yang dijalankan oleh unit ini dengan kerjasama Bahagian Pengurusan Hartanah setelah arahan mahkamah diperolehi. Sepanjang tahun 2011, terdapat dua (2) aktiviti penguatkuasaan yang dijalankan oleh unit ini yang melibatkan lokasi di:

- No. 45, Jalan Damansara, 50480 Kuala Lumpur (Encik M. Anandarayan)

- GM 1166, Lot 868, Mukim 06, Daerah Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang (Encik Ishak bin Said).

Keberlangsungan aktiviti ini bertujuan untuk memastikan bahawa tanah-tanah dan aset-aset keretapi tidak dicerobohi sewenang-wenangnya oleh pihak tidak bertanggungjawab dan pada masa yang sama PAK boleh menawarkan penyewaan kepada pihak-pihak yang berminat sekaligus menjana pendapatan kepada Kerajaan. Pelaksanaan aktiviti pengutkuasaan di unit ini dilakukan setelah mendapat keputusan mahkamah bahawa pemilikan PAK atas tanah-tanah tersebut dibuktikan dengan sah.
Dengan penubuhan unit ini hanya dengan berkapasiti dua (2) orang, PAK telah berkeputusan untuk menambah tenaga kepada unit undang-undang dengan kemasukan 2 (dua) staf berstatus PSH. Dengan pertambahan tenaga kerja di unit ini, pelaksanaan sistem kerja dapat dijalankan secara lebih sistematik dan teratur. Selain itu, pertambahan tenaga kerja ini dapat memastikan setiap perjanjian dapat disiapkan pada tarikh yang ditetapkan dan urusan berkaitan dengan isu perundangan dapat ditangani dengan cepat.

9.0 Bahagian pengurusan hartanah

9.1 Unit Pengurusan Hartanah

Bidang tugas/aktiviti yang dipertanggungjawabkan di bawah Unit Pengurusan Hartanah adalah seperti berikut:

i. mengurus dan mentadbir tanah-tanah keretapi milik PAK berdasarkan Kanun Tanah Negara (1965) dan Akta Keretapi 1991;
ii. memproses semua permohonan sewaan dan pajakan ke atas tanah-tanah milik PAK; dan
iii. mengkoordinasi aktiviti-aktiviti penguatkuasaan ke atas tanah keretapi milik PAK yang terlibat dengan pencerobohan (pendudukan tidak sah).

Bermula pada bulan Oktober 2011, seramai lima (5) orang PSH telah diambil bekerja dan ditempatkan di Unit Pengurusan Hartanah khusus untuk menampung beban kerja yang bertambah disebabkan proses pengambilalihan penyewa-penyewa daripada KTMB.

9.1.1 Aktiviti-Aktiviti Unit Pengurusan Hartanah Tahun 2011

i. Mengurus dan Mentadbir Tanah-Tanah Keretapi

- Bertanggungjawab dalam segala urusan berhubung peletakkan hak tanah-tanah keretapi berdasarkan peraturan Kanun Tanah Negara, Seksyen 30 (A) daripada PTP kepada PAK.
- Urusetia kepada permohonan di bawah pentadbiran dan perundangan tanah melalui Kanun Tanah Negara 1965 melibatkan penyelesaian kepada masalah setinggan, isu pelepasan tanah kepada Kerajaan Negeri, pengambilan, pewartaan dan lain-lain.
- Menyediakan maklumat teknikal kepada Pejabat Tanah berhubung kepenggunaan dan pendudukan yang melibatkan tanah-tanah keretapi.

ii. Penyewaan dan Pajakan

Sepanjang tahun 2011, aktiviti sewaan dan pajakan terus menjadi antara aktiviti utama dalam pengurusan tanah-tanah keretapi kerana peningkatan jumlah permohonan penyewaan berbanding tahun 2010. Peningkatan permohonan penyewaan dapat meningkatkan hasil dan menurunkan kadar pencerobohan serta mengelakkan tanah-tanah keretapi menjadi terbiar.

Permohonan penyewaan diluluskan oleh Mesyuarat Jawatankuasa Penyewaan Tanah-tanah Keretapi yang akan bersidang sekali dalam sebulan. Manakala permohonan pajakan diluluskan oleh Mesyuarat Lembaga Pengarah PAK dan Mesyuarat Jemaah Menteri.

Jenis-Jenis Penyewaan

a) Penyewaan Jangka Masa Pendek (tidak melebihi tiga (3) tahun)

- Syarikat atau individu boleh membuat permohonan penyewaan ke atas tanah keretapi (hakmilik atau rizab) yang tidak terlibat dengan operasi keretapi. Kelulusan penyewaan adalah bagi tempoh tidak melebihi tiga (3) tahun dan akan ditamatkan sekiranya tanah tersebut diperlukan untuk operasi keretapi, lain-lain tujuan pembangunan perkeretapian atau tujuan awam.
- Bagi penyewaan yang berdekatan dengan operasi keretapi (seperti di tepi landasan), PAK melalui Jawatankuasa Penyewaan dan Pajakan Tanah Keretapi menetapkan syarat di mana sebarang bentuk perniagaan yang dirancangkan hendaklah tidak mengganggu operasi keretapi. Lokasi penyewaan yang dicadangkan juga perlu berada di luar pagar keselamatan atau zon keselamatan keretapi bagi memastikan tiada berlaku pencerobohan ke kawasan landasan. Selain itu, bentuk-bentuk permohonan penyewaan yang dibenarkan adalah seperti untuk tujuan papan tanda perniagaan, pertanian kontan, gerai dan lain-lain bergantung kepada kelulusan Jawatankuasa Penyewaan dan Pajakan PAK. Sebarang bentuk kediaman di kawasan berhampiran dengan landasan adalah tidak dibenarkan.

- Kadar sewa bulanan atau sewa tahunan adalah berdasarkan nilai sewa pasaran yang akan ditentukan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH).

b) Pajakan Jangka Masa Panjang (melebihi tiga (3) tahun)

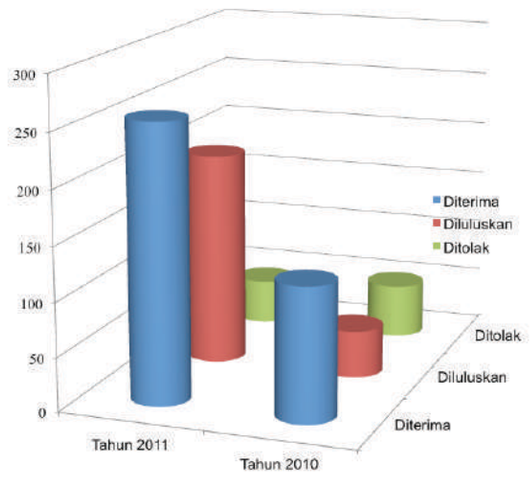
- Permohonan pajakan bagi tanah-tanah keretapi akan diproses selepas diberi kelulusan penyewaan. Ianya bertujuan untuk membolehkan pemohon memasuki tapak dalam tempoh yang cepat disamping memastikan pemohon/ penyewa mempunyai komitmen yang baik daripada segi bayaran sewa.
- Tempoh pajakan adalah berdasarkan permohonan dan biasanya di antara empat (4) tahun sehingga 99 tahun mengikut keperluan pajakan.
- Tanah-tanah keretapi yang dikategorikan sebagai tanah rizab boleh dipajakkan untuk tujuan pembangunan dan aktiviti perniagaan yang berkaitan dengan keretapi manakala bagi tanah keretapi yang dikategorikan sebagai tanah hakmilik, ia boleh diberi pajakan dan dibangunkan untuk menjana pendapatan tertakluk kepada kelulusan Lembaga Pengarah dan juga Jemaah Menteri.
- Kadar pajakan ini juga adalah berdasarkan nilai pajakan bagi tempoh tertentu yang akan ditentukan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH).

Sepanjang tahun 2011, jumlah permohonan penyewaan yang diterima oleh Bahagian Pengurusan Hartanah telah meningkat sebanyak 67.3 peratus menyaksikan sebanyak 256 permohonan penyewaan telah diterima berbanding dengan 124 permohonan pada tahun 2010. Sehingga penghujung tahun 2011, sebanyak 198 permohonan telah diluluskan sekaligus mencatat peningkatan yang memberangsangkan sebanyak 81.8 peratus berbanding hanya 44 permohonan yang diluluskan pada tahun 2010. Pada tahun yang sama juga menyaksikan sebanyak 16 permohonan telah ditangguhkan kerana masih menunggu ulasan dari Jabatan-jabatan Teknikal yang berkaitan seperti KTMB dan PBT.

Daripada jumlah itu, sebanyak 42 permohonan telah ditolak. Jumlah ini mencatatkan penurunan sebanyak 16% berbanding pada tahun 2010 di mana sejumlah 50 permohonan telah ditolak. Selain aktiviti atau tujuan yang tidak sesuai dengan keadaan dan kedudukan tapak, kebanyakan permohonan yang ditolak adalah disebabkan tidak mendapat sokong daripada KTMB atas dasar keselamatan operasi. Terdapat juga permohonan yang tidak disokong oleh PBT kerana tujuan permohonan bercanggah dengan zon guna tanah atau pelan perancangan PBT kawasan berkenaan.

Tahun / Status Permohonan	Permohonan Diterima	Permohonan Diluluskan	Permohonan Ditolak
2010	124	44	50
2011	256	198	42

Jadual perbandingan jumlah permohonan dan status penyewaan pada tahun 2010 dan 2011.



Perbandingan jumlah pemohonan sewa yang diterima, diluluskan dan ditolak pada tahun 2011 dan 2010.

ANTARA PERMOHONAN PENYEWAAN YANG DILULUSKAN

Permohonan penyewaan tapak (tapak pasar pagi/malam) oleh JKKK Kundang, Rawang, Selangor

Kedai makan yang diluluskan di Port Dickson, Negeri Sembilan.

Permohonan penyewaan bangunan oleh Haniza Zakaria di Salak Selatan, Kuala Lumpur.

Permohonan penyewaan kiosk di Stesen Keretapi Gua Musang, Kelantan.

Tahun 2011 juga menyaksikan sebanyak tiga (3) permohonan pajakan telah diluluskan. Walau bagaimanapun jumlah permohonan pajakan yang diluluskan masih mencatat jumlah yang kecil disebabkan banyak permohonan yang diterima tidak mematuhi syarat dan kriteria yang telah ditetapkan, selain daripada penilaian yang ketat untuk mendapatkan kelulusan Lembaga Pengarah PAK dan Jemaah Menteri.

Permohonan penyewaan tanah keretapi bagi membuka kedai runcit yang diluluskan di Kampung Limau Kasturi, Gua Musang, Kelantan.

Permohonan pajakan oleh Perak Bumi Rel Sdn Bhd di Port Dickson, Negeri Sembilan.

Sementara itu, hasil penyewaan bagi tahun kewangan 2011 mencatatkan jumlah kutipan sebanyak RM5,344,000.00 berbanding hasil kutipan sewa pada tahun 2010 berjumlah

RM8,800,792.00. Hasil sewa yang tinggi bagi tahun 2010 disebabkan oleh tunggakan penyewaan yang berjaya dikutip pada tahun berkenaan.

iii. Tumpang Lalu

Mulai Januari 2011, semua permohonan tumpang lalu di atas tanah-tanah keretapi perlu dikemukakan kepada PAK untuk kelulusan. Walau bagaimanapun, PAK akan mendapatkan ulasan teknikal KTMB sebelum sesuatu permohonan diluluskan dan surat tawaran dikeluarkan.

Sepanjang tahun 2011, sejumlah 29 permohonan tumpang lalu telah diterima. Walau bagaimanapun hanya 10 permohonan sahaja yang diluluskan sementara baki 19 permohonan ditangguhkan kerana masih menunggu ulasan teknikal daripada KTMB.

Tapak permohonan tumpang lalu oleh Nestle Manufacturing (m) Sdn. Bhd, Shah Alam, Selangor.

9.2 Unit Penguatkuasaan

Unit ini telah ditubuhkan pada Ogos 2009 untuk membantu PAK dalam melaksanakan peraturan dan undang-undang dan tindakan penguatkuasaan yang berkaitan dengan pengurusan tanah-tanah keretapi di seluruh Semenanjung Malaysia. Tugas dan tanggungjawab utama unit ini juga adalah untuk mengawal selia, memantau dan menghalang tanah-tanah keretapi (tanah rizab dan hakmilik) dari dicerobohi dan diduduki secara tidak sah oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab.

Pemantauan aktiviti-aktiviti pencerobohan di atas tanah rizab keretapi yang terletak di sepanjang jajaran keretapi pada masa ini adalah dianggarkan sejauh 1,560 Kilometer dari Johor Bahru, Johor ke Padang Besar, Perlis dan Gemas, Negeri Sembilan ke Tumpat, Kelantan dengan keluasan 12,638 hektar (30,755.41 ekar). Kebanyakkan tanah-tanah keretapi ini terdedah kepada pencerobohan setinggan yang terdiri daripada setinggan kediaman, kediaman komersial (rumah kedai), komersial (kedai runcit, bengkel, kedai makan dan lain-lain), bangunan awam (balai raya, bangunan rukun tetangga dan pertubuhan politik), rumah ibadat (surau, kuil, gereja dan tokong), pertanian (tanaman kekal seperti getah, kelapa sawit dan buah-buahan serta tanaman kontan lain seperti pisang, tebu dan bunga melor) dan sebagainya seperti contoh pembinaan stor/bangsal.

PAK berkerjasama dengan pelbagai pihak dan agensi serta PBT untuk mengeluarkan kesemua setinggan apabila terdapat cadangan Kerajaan untuk melaksanakan projek-projek keretapi antaranya Projek Landasan Berkembar Elektrik (PLBE) seperti Projek PLBE Rawang ke Ipoh, Ipoh ke Padang Besar, Seremban ke Gemas, Sentul ke Batu Caves dan terkini Gemas ke Johor Bahru, projek membina tempat letak kereta bertingkat atau at grade di bawah inisiatif National Key Result Area (NKRA), Pembinaan Depoh KTMB di Kempas (Pemindahan Stesen Keretapi Tanjung Pagar, Singapura).

Untuk mengawal pencerobohan setinggan kediaman, PAK telah menawarkan penyewaan tanah rizab keretapi bagi tujuan aktiviti ekonomi yang dibenarkan sahaja (kecuali kediaman, aktiviti ternakan, rumah ibadat dan tanaman kekal). Tindakan penguatkuasaan (perobohan) akan dilaksanakan sekiranya pembinaan struktur baru telah didirikan tanpa kebenaran PAK. Unit Penguatkuasaan akan melaksanakan pemantauan secara berterusan bagi memastikan kawasan tersebut tidak diceroboh dan operasi

keretapi tidak terganggu termasuk membina pagar di sepanjang jajaran keretapi. Pada masa ini pemagaran telah dirancang secara berperingkat-peringkat dengan memberi keutamaan kepada pembinaan pagar di sepanjang jajaran keretapi di kawasan Lembah Klang hingga ke Seremban kerana kadar pencerobohan yang tinggi di sepanjang laluan di kawasan tersebut.

Bagi melaksanakan peraturan dan penguatkuasaan, PAK menggunapakai Akta Keretapi 1991 (Akta 463), Perlembagaan Persekutuan dan Kanun Tanah Negara 1965. **Peraturan di bawah "Seksyen 425(1), Kanun Tanah Negara 1965 bagi pendudukan secara tidak sah, dan lain lain, tanah Kerajaan, tanah rizab atau tanah perlombongan telah memperuntukkan kesalahan-kesalahan:**

Mana-mana orang tanpa wibawa yang sah:-

a) **menduduki, atau membina apa-apa bangunan di atas mana-mana tanah kerajaan, tanah rizab atau tanah perlombongan; atau**
b) **membersih, membajak, mengali, mengepongi atau menanami mana-mana tanah-tanah sedemikian atau bahagian darinya; atau**
c) **memotong atau mengalih apa-apa kayuan atau hasil atas atau dari tanah sedemikian;Adalah melakukan kesalahan, dan boleh, jika disabit, dikenakan denda yang tidak melebihi Ringgit Malaysia Sepuluh Ribu (RM10,000.00), atau penjara untuk satu tempoh yang tidak melebihi satu tahun, atau kedua-duanya sekali."**

PAK juga telah menubuhkan Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Penguatkuasaan yang di pengerusikan oleh Pengurus Besar PAK, wakil Kementerian Pengangkutan (Bahagian Darat dan Pembangunan), wakil KTMB dan wakil SPAD. Mesyuarat tersebut akan membincangkan cadangan untuk mengambil tindakan penguatkuasaan ke atas pendudukan tidak sah. Apabila mesyuarat memutuskan untuk mengambil tindakan penguatkuasaan perkara tersebut akan di bawa ke dalam Mesyuarat Koordinasi Penguatkuasaan PAK yang dipengerusikan oleh Pengurus Besar PAK, Polis Diraja Malaysia (PDRM), PBT, Pejabat Tanah dan Galian (PTG), agensi berkaitan seperti Tenaga nasional Berhad (TNB), Telekom Malaysia dan Jabatan Bekalan Air.

Diantara cabaran PAK masa kini adalah untuk memastikan semua tanah tanah PAK bebas 100% daripada sebarang aktiviti pencerobohan dan pendudukan secara tidak sah. Kekurangan anggota penguatkuasa, peruntukan undang-undang yang lemah, sikap tolak ansur, isu sensitif, bayaran ex-gratia dan pampasan serta campur tangan politik tempatan telah menyukarkan lagi tugas-tugas penguatkuasaan untuk dilaksanakan terutama kepada kediaman dan rumah ibadat.

PENCAPAIAN AKTIVITI PENGUATKUASAAN 2011

BIL	PERKARA	TINDAKAN
1.	Lawatan Tapak Penguatkuasaan	• 50 lawatan tapak telah diadakan • Contoh: Penguatkuasaan Syarikat Tropical Greenhouse amat sewaan dan Projek Depoh KTMB
2.	Penyediaan Laporan	• 50 laporan lawatan tapak Cth: Laporan lawatan tapak pendudukan secara tidak sah Syarikat Tropical Greenhouse
3.	Bancian Setinggan	• 1500 bancian setinggan Projek Landasan Berkembar Elektrik Gemas-Johor Baharu (PLBE Gemas – JB) • 120 bancian setinggan Kerdau, Pahang • 200 bancian setinggan Kuala Selangor, Selangor
4.	Mengeluarkan Notis Pengosongan Tapak	• 1,500 notis pengosongan tapak kepada setinggan Projek Landasan Berkembar Elektrik Gemas-Johor Baharu (PLBE Gemas – JB) • 2,650 notis pengosongan kepada setinggan PLBE Ipoh Padang Besar • 100 Notis pendudukan secara tidak sah di atas tanah keretapi
5.	Penyerahan Notis	• 31 notis telah diserahkan untuk tindakan penguatkuasaan • 83 notis telah diserahkan disebabkan penolakan sewaan dan terdapat struktur • bangunan untuk tindakan penguatkuasaan
6.	Tindakan Penguatkuasaan	• 1,150 perobohan setinggan • Projek Landasan Berkembar Elektrik 1500 perobohan/pengusiran keluar
7.	Menyiasat Aduan	• 8 Aduan pencerobohan diterima dan diambil tindakan
8.	Mengadakan Mesyuarat Penguatkuasaan	• 1 Mesyuarat Teknikal Penguatkuasaan • 3 Mesyuarat Koordinasi mengikut negeri
9	Kes Mahkamah	• Lot 868 di Butterworth- Menduduki tanah hakmilik PAK terlibat PLBE Ipoh- Padang Besar • Plot D, Kuala Lumpur – menduduki kuarters KTMB tanpa kebenaran
10	Menyelaras Kuil/Surau/Gereja/Tokong Penyewaan/Pajakan	• 24 buah Kuil • 1 buah Tokong • 1 buah Gereja

TINDAKAN PENGUATKUASAAN KE ATAS PENDUDUKAN SECARA TIDAK SAH DI ATAS TANAH / BANGUNAN MILIK PAK

Peniaga yang menjalankan perniagaan di Stesen Komuter Subang Jaya - selain dilakukan tanpa kebenaran PAK, perniagaan tersebut telah menghalang laluan pengguna-pengguna tren.

Operasi perobohan kandang lembu di hadapan Stesen Sungai Gadut, Negeri Sembilan

Depoh KTMB Falim yang terbiar dan berlaku kecurian besi-besi landasan. PAK telah melantik pegawal keselamatan sebelum kerja-kerja pelupusan dijalankan

Pembinaan kandang kambing di dalam tanah rezab keretapi dan notis pengosongan tapak telah dikeluarkan.

Lawatan gudang ke IPOH Cargo Terminal (ICT) dimana telah berlaku kecurian wayar dan peralatan elektrik

Pendudukan secara tidak sah di atas tanah milik PAK di Kempas, Johor – Notis penamatan sewaan dan pengosongan tapak telah dikeluarkan kerana terlibat dalam pemindahan depoh KTMB di Singapura.

Pemohonan Tanah Rezab Keretapi oleh lapan (8) penduduk di Kerling, Kuala Kubu Baru - Permohonan ditolak

Penyampaian Legal Notice kepada pendudukan di atas tanah keretapi (Kuarters KTMB)

9.3 Cabaran Unit Hartanah

i Walaupun Unit Pengurusan Hartanah telah berkembang dengan penambahan PSH, namun jumlah itu masih tidak dapat menampung bebanan tugas yang bertambah disebabkan proses pengambilalihan yang sedang dimulakan. Sementelah pada bulan November 2011, telah berlaku kekosongan Jawatan Pengurus Hartanah kerana Pegawai berkenaan telah dinaikkan pangkat ke Jabatan lain. Keadaan ini menyebabkan bebanan tugas Pengurus Hartanah telah beralih kepada Pegawai Tadbir N41 yang turut menjalankan tugas-tugas penguatkuasaan.

ii. Sesetengah Pihak Berkuasa Tempatan bukan sahaja tidak menyokong permohonan penyewaan bagi maksud yang bercanggah dengan zon yang ditetapkan seperti zon hijau dan zon pengangkutan. Malah, tempoh masa yang diambil menyebabkan proses kelulusan lambat diperolehi. Ini menyukarkan PAK untuk memajukan atau membangunkan tanah-tanah tersebut dalam usaha memaksimakan hasil pendapatan kepada PAK.

iii. Walaupun PAK telah menetapkan dasar tidak membenarkan rumah-rumah kediaman dan rumah ibadat didirikan di atas tanah-tanah keretapi, namun tindakan tersebut masih lagi dilakukan oleh pihak-pihak tertentu. Oleh sebab itu, PAK terpaksa menjalankan kerja-kerja pemantauan dan penguatkuasaan dengan lebih kerap bagi memastikan aktiviti tersebut tidak dilakukan atau dapat dikurangkan.

iv. Unit penguatkuasaan masih lagi kekurangan anggota. Pertambahan staf PSH seramai dua (2) orang tidak dapat menampung kerja-kerja pemantauan di sepanjang jajaran keretapi dan penguatkuasaan terhadap aktiviti pencerobohan yang semakin bertambah.

v, Tindakan penyewa yang menangguhkan bayaran sewa menjadi masalah kepada Unit Pengurusan Hartanah dalam mengutip hasil dan memastikan peningkatan hasil kepada PAK. Malah penurunan hasil yang dapat dilihat pada tahun 2011 adalah disebabkan tunggakkan yang tinggi dan tidak dapat dikutip pada tahun berkenaan.

10.0 Pembangunan aset-aset keretapi

Bahagian Pembangunan Hartanah bertanggungjawab melaksanakan pengurusan aset-aset keretapi dalam mengusahakan pemajuan atau pemajuan semula infrastruktur atau kemudahan keretapi seperti yang termaktub di bawah Akta Keretapi 1991 (Akta 463), Klausa 89(8)(b).

10.1 Aktiviti-Aktiviti Bahagian Pembangunan Hartanah Bagi Tahun 2011

i. **Perancangan Projek Pembangunan Di atas Tanah PAK**

a) Projek-projek pembangunan yang dirancang di atas tanah keretapi dikaji daripada aspek teknikal dan analisa kos-faedah sebelum sesuatu projek pembangunan dilaksanakan. Perancangan yang teliti akan memberi manfaat kepada orang awam dan Kerajaan/PAK sendiri.

b) Perancangan projek pembangunan harus berdasarkan pulangan pelaburan yang baik/tinggi kepada Kerajaan/PAK. Di antara cadangan pulangan pelaburan kepada Kerajaan adalah seperti berikut :

- Pulangan secara tunai
- Pulangan secara “In Kind”
- Pulangan secara tunai dan “In Kind”
- “Built, Operate and Transfer” melalui Perjanjian Konsesi

c) Perancangan struktur di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) harus dikaji dan disemak terlebih dahulu sebelum sebarang perancangan pembangunan di atas tanah-tanah keretapi dilaksanakan. Ini bagi memastikan dasar perancangan guna tanah diagihkan secara maksimum serta memastikan juga kegiatan perbandaran tidak mewujudkan masalah seperti kesesakan lalu-lintas, pencemaran udara, sungai, banjir kilat, ketidakcukupan kemudahan utiliti, tanah runtuh dan sebagainya akibat daripada pembangunan yang tidak strategik yang boleh memberi impak kepada perkeretapian itu sendiri.

ii) **Tanah-Tanah PAK Yang Berpotensi Menjana Pendapatan**

PAK mempunyai beberapa tanah keretapi yang berpotensi untuk menjana hasil melalui kaedah pembangunan secara pajakan jangka panjang atau pembangunan usahasama. Tanah-tanah keretapi ini sekiranya dirancang pembangunan akan meningkatkan (value added) nilai tanah tersebut dan memberi pulangan/keuntungan yang tinggi kepada pihak Kerajaan/ PAK. Tanah yang berpotensi untuk dibangunkan bagi tujuan projek pembangunan perkeretapian atau secara komersial adalah

a) Lot PT 103, Bandar Kuala Lumpur;
b) Lot 5 dan Lot 940, Seksyen 88, Ampang;
c) Lot PT 25 dan Lot PT 26, Seksyen 55, Brickfield, Kuala Lumpur;
d) Lot 853, Mukim Kajang, Selangor;
e) Lot 4054 & 3930, Bandar Seremban, Negeri Sembilan.

iii) **Projek-Projek Keretapi**

Peningkatan kemudahan pengangkutan awam yang melibatkan sektor rel (keretapi) sedang giat dilaksanakan seperti berikut:

a) Projek Landasan Berkembar Elektrik Ipoh-Padang Besar
b) Projek Landasan Berkembar Elektrik Seremban- Gemas
c) Projek Landasan Berkembar Elektrik Gemas – Johor Bahru
d) Projek pengukuhan landasan keretapi
e) Projek pengukuhan jambatan keretapi
f) Projek membina dan menaiktaraf stesen keretapi
g) Projek membina dan menaiktaraf tempat letak kereta bertingkat (Park n Ride) di stesen komuter

vi) Cadangan Pembangunan Tanah Oleh Syarikat Swasta

Pada tahun 2011, beberapa cadangan pembangunan di atas tanah keretapi oleh syarikat swasta telah dibuat kajian dan penilaian oleh PAK. Beberapa cadangan pembangunan tanah seperti di bawah telah diperhalusi bersama di antara PAK, Kementerian Pengangkutan Malaysia, KTMB, SPAD dan Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS), Jabatan Perdana Menteri untuk mendapatkan satu konsep pembangunan Transit Oriented Development yang mengambilkira integrasi di antara kemudahan pengangkutan awam (keretapi, bas, teksi dan lain-lain) dengan cadangan pembangunan daripada pihak swasta dalam bentuk komersial dan pembangunan bercampur. Cadangan-cadangan pembangunan oleh pihak swasta yang masih di peringkat kajian terperinci adalah seperti berikut:

a) Cadangan pembangunan Hub Pengangkutan Subang di atas Lot 20924 dan Lot 20925, Mukim Damansara, Selangor;
b) Cadangan pembangunan komersial di atas tanah PT 25 dan PT26, Brickfields, Kuala Lumpur;
c) Cadangan pembangunan Integrasi Hub Pengangkutan yang melibatkan pembinaan Stesen Komuter KTM baru berkonsepkan Park and Ride di atas Lot 853, Mukim Kajang, Selangor; dan
d) Cadangan Pembangunan Hub Pengangkutan Bersepadu Seremban Sentral, Bandar Seremban, Negeri Sembilan di atas tanah rizab keretapi.

Manakala, cadangan pembinaan Stesen Komuter KTM baru yang akan diintegrasikan dengan Stesen LRT Abdullah Hukum berdekatan dengan pembangunan KL Eco City telah diluluskan oleh Kerajaan dan kini sedang dalam pelaksanaan memuktamadkan Land Swap Agreement dengan perancangan pembinaan stesen tersebut siap dalam tempoh tiga (3) tahun.

v) **Projek Pembinaan Park N Ride dibawah Inisiatif NKRA Peringkat Kementerian Pengangkutan.**

Pembinaan baru dan menaiktaraf lima (5) stesen komuter telah dikenalpasti untuk dilaksanakan pembinaan tempat letak kereta secara bertingkat dan at-grade di sekitar Lembah Klang bagi memberi kemudahan kepada pengguna komuter seperti berikut

BIL	STESEN KOMUTER	SKOP P EMBINAAN	STATUS
1	Serdang	Bertingkat	Projek bermula pada bulan Mei 2011 dan akan siap pada bulan Ogos 2012.
2	Seremban	Bertingkat	Projek bermula pada bulan Jun 2011 dan akan siap pada bulan September 2012.
3	Kajang	At Grade	Projek bermula pada bulan Disember 2011 dan akan siap pada bulan Mac 2012.
4	Bangi	At Grade	Projek bermula pada bulan Disember 2011 dan akan siap pada bulan Ogos 2012.
5	Padang Jawa	At Grade	Projek bermula pada bulan Disember 2011 dan akan siap pada bulan April 2012.
6	Bahau	Pembinaan Baru Stesen	Projek bermula pada bulan Jun 2012 dan akan siap pada bulan September 2013.
7	Kampar	Menaiktarafkan kemudahan sedia ada	Projek bermula pada bulan Jun 2012 dan akan siap pada bulan April 2013

Projek Jadual Pembinaan Park N Ride di bawah Inisiatif NKRA Peringkat Kementerian Pengangkutan.

vi) **Sistem Maklumat Aset**

Pada tahun 2011, kerja-kerja pengemaskinian terhadap dua (2) sistem maklumat berkomputer PAK iaitu Sistem Daftar Aset Tetap (FARS) dan Sistem Maklumat Geospatial (GIS) sentiasa dilaksanakan secara berterusan. Kedua-dua sistem berkomputer ini banyak membantu Bahagian Pembangunan Hartanah dalam mengawalselia, mengurus, menyenggara dan membangunkan aset-aset keretapi di mana ianya digunakan sebagai instrumen untuk mengesan lokasi, pemantauan, menyenggara rekod tanah dan infrastruktur keretapi.

10.2 Pelupusan Aset-Aset Infrastruktur

Sepanjang tahun 2011, kerja-kerja pelupusan aset-aset infrastruktur seperti kuarters usang, landasan dan pelupusan kayu landasan keretapi giat dilaksanakan di sepanjang jajaran projek landasan berkembar elektrik yang sedang dalam pelaksanaan seperti berikut:

a) Merujuk kepada Akta Keretapi 1991, Seksyen 89 (1) dimana ianya jelas menyatakan bahawa aktiviti melupuskan atau mengurusniagakan, apa-apa harta alih atau tak alih atau apa-apa kepentingan adalah terletak hak pada Perbadanan Aset Keretapi (PAK). Sepanjang tahun 2011 yang lalu, PAK telah mengadakan kerja-kerja pelupusan pelbagai barang lusuh melalui kontrak pelupusan sedia ada antara PAK dan Hidmalayan (M) Sdn Bhd tawaran tender dan jualan runcit bagi kayu landasan keretapi. Barang-barang lusuh yang dilupuskan adalah bagi mata benda terpakai yang tidak boleh diguna semula sebagai alat ganti yang mana ianya juga diklasifikasikan gred C dan D.

b) Berikut adalah (Jadual 1 dan 2) yang menunjukkan hasil jualan pelupusan yang telah dilupuskan oleh kontaktor HSB bagi tempoh (13 Mac 2011 - 31 Disember 2011).

Jadual 1
(PLBE) IPOH – PADANG BESAR
(3 MAC 2011 – 30 DISEMBER 2011)

BIL	TARIKH	LOKASI PELUPUSAN	JENIS MATA BENDA	JUMLAH (RM)
1.	12/4/2011	Bangunan Stesen Keretapi dan kuarters Kuala Kangsar, Perak	Kayu	6,274.00
			Besi	7,914.00
			Wayar kabel	199.50
			Jumlah	14,387.50
2.	9/5/2011	Yad Pinang Tunggal P.Pinang	Kayu landasan wgred C (batang)	90,000.00
			Kayu landasan gred D (batang)	38,456.00
			Jumlah	128,456.00
3.	4/7/2011	Bangunan Stesen Keretapi Tasek dan Stesen Kuala Kangsar, Perak	Besi bangunan	2,178.00
			Peralatan komunikasi	567.00
			Jumlah	2,745.00
4.	25/7/2011	Bangunan Stesen Keretapi Arau	Besi bangunan	26,526.00
			Kayu bangunan	5,498.00
			Jumlah	32,024.00
5.	23/9/2011	Yad Pinang Tunggal P.Pinang	Kayu landansan gred C (batang)	29,580.00
			Kayu landansan gred D (batang)	9,075.00
			Jumlah	38,655.00
6.	20/10/2011	Jambatan Besi No. 64, Bakar Arang, Kedah	Besi jambatan	3,825.36
			Jumlah	3,825.36
7.	20/10/2011	Jambatan Besi No. 65, Bakar Arang, Kedah	Besi jambatan	24,379.43
			Jumlah	24,379.43
8.	16/12/2011	Bangunan Hentian Salak Utara	Kayu bangunan	1,398.00
			Jumlah	8,152.44
9.	16/12/2011	Bangunan Stesen Keretapi Tasik Gelugor, P.Pinang	Kayu bangunan	696.00
			Jumlah	696.00
10.	21/12/2011	Bangunan Stesen Keretapi Butterworth, P.Pinang	Besi bangunan	75,894.00
			Kayu bangunan	6,492.00
			Peralatan komunikasi	8,515.50
			Jumlah	90,901.50
JUMLAH KESELURUHAN				**344,222.23**

Jadual 2
PELUPUSAN PELBAGAI JENIS BARANGAN LUSUH MILIK PAK YANG TERLIBAT DENGAN (PLBE) SEREMBAN – GEMAS
(3 MAC 2011-30 DISEMBER 2011)

BIL	TARIKH	LOKASI PELUPUSAN	JENIS MATA BENDA	JUMLAH (RM)
1.	19/7/2011	Bangunan Stesen Keretapi Rembau	Besi bangunan	144.00
			Kayu bangunan	276.00
			Jumlah	420.00
2.	19/7/2011	Bangunan Stesen Keretapi Tampin	Besi bangunan	3,114.00
			Jumlah	3,114.00
3.	21/12/2011	Depoh Merawat Kayu Landasan, Gemas	Kayu landasan gred C	180.00
			kayu landasan gred D	5,021.50
			Jumlah	5,201.50
JUMLAH KESELURUHAN				**8,735.50**

c) PAK juga telah menerima banyak permohonan daripada syarikat atau individu yang berminat untuk membeli kayu landasan keretapi yang mana ianya tidak terlibat dengan PLBE Ipoh - Padang Besar dan Seremban - Gemas. Penjualan kayu secara runcit ini adalah tidak melebihi 300 batang bagi setiap permohonan. PAK menjual kayu landasan keretapi dengan RM60 sebatang bagi Gred C dan sebatang RM20 Gred D. Jumlah hasil jualan kayu landasan keretapi milik PAK sepanjang tahun 2011 adalah seperti di Jadual 3

Jadual 3
PENJUALAN KAYU LANDASAN KERETAPI MILIK PAK (2011)

Bil	Tarikh	Pembeli	Tempat	Kuantiti Kayu (Batang)		Jumlah Harga (RM)
				C	D	
1.		En. Mohamad Zahera Bin Osman	Yad Ipoh	300		9,000.00
2.		En. Nor Rizan Bin Mohd Akhir	Jalan Ang Seng	20		700.00
3.		Marmora MMR (M) Sdn Bhd	Taman Wahyu	200		6,000.00
4.		K.B Timber Industries Sdn Bhd	Taman Wahyu	140		8,400.00
5.		Mohd Fauzi Bin Ahmad	Jalan Ang Seng		16	320.00
6.		MA Sharifuddin Bin Jamaluddin	Yad Pinang Tunggal		660	100.00
7.		UEM Builders Berhad	Yad Ipoh	300		18,000.00
8.		Dato' Azhar Hj. Salleh (Innovative Mapping Sol)	Yad Ipoh	150		9,000.00
			Yad Ipoh		150	3,000.00
9.		Shahrul Azila Bin Mohd Salleh (INSTEDT)	Yad Ipoh	150		9,000.00
			Yad Ipoh		150	3,000.00
10.		Nur Shazreen Nadia Binti Shahrul Azila (INSTEDT)	Yad Ipoh	150		9,000.00
			Taman Wahyu		150	3,000.00
11.	19-Sep-11	Hariza Binti Hashim (INSTEDT)	Yad Ipoh	150		9,000.00
			Taman Wahyu		150	3,000.00
12.	26-Sep-11	Impressive Comm. Sdn Bhd	Taman Wahyu	150		9,000.00
			Taman Wahyu		200	4,000.00
13.	28-Okt-11	KB Timber Industries	Yad Ipoh		50	1,000.00
14.	28-Okt-11	Horizon Hills Development Sdn Bhd	Yad Ipoh		10	200.00
JUMLAH				**1710**	**1536**	**104,720.00**

11.0 UNIT KEWANGAN DAN AKAUN

11.1 Latar Belakang

Pengurusan Kewangan dan Akaun merupakan elemen yang sangat penting dalam sesebuah organisasi dan bertanggungjawab dalam memastikan segala sumber kewangan diurus, dikawal baik dan memastikan segala peraturan – peraturan kewangan dipatuhi serta selaras dengan Arahan Perbendaharan, Unit Kewangan dan Akaun adalah berperanan untuk menyelaraskan tanggungjawab tersebut. Pengurusan Kewangan dan Akaun PAK dipertanggungjawabkan dan dikendalikan oleh Unit Kewangan dan Akaun, antara fungsi unit ini adalah:

i. Merancang, menyedia, memohon, mengawal dan menyelaras Belanjawan mengurus terutama dalam aspek keperluan dan agihan peruntukan, pemantauan dan pengurusan perbelanjaan.
ii. Menguruskan penerimaan, pembayaran dan menyelaras Belanjawaan pembangunan melalui pengesahan kerja oleh Unit Pembangunan Hartanah bagi projek–projek menaiktaraf dan membangunkan infrastruktur pengkeretapian.
iii. Menguruskan kutipan hasil sewa tanah rizab, tanah hak milik, bangunan dan gudang milik Perbadanan Aset Keretapi melalui data – data penyewaan yang diuruskan oleh Unit Pengurusan Hartanah, Perbadanan Aset Keretapi.
iv. Menguruskan perolehan bekalan / kerja / perkhidmatan secara pembelian terus / sebutharga / tender berdasarkan arahan dan pekeliling yang berkuatkuasa.
v Menguruskan pengurusan akaun dan penyediaan penyata / laporan kewangan selaras dengan keperluan untuk tujuan kawalan dan pengesahan perbelanjaan.
vi Memberikan khidmat nasihat mengenai Pengurusan Kewangan, Perolehan dan Akaun.

11.2 Penubuhan Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi

Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi (Kumpulan Wang PAK) secara rasminya ditubuhkan pada tahun 2011 dengan kelulusan Lembaga Pengarah PAK agar urusan kewangan PAK dikenali dengan satu Kumpulan Wang. Penubuhan Kumpulan Wang PAK adalah selaras dengan Seksyen 98 (1) Akta Keretapi 1991 “Bagi maksud-maksud Bahagian ini, maka hendaklah ditubuhkan Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi (kemudian daripada ini disebut “Kumpulan Wang”)”.

Mengikut seksyen 98 (2) Akta keretapi 1991, Kumpulan Wang terdiri daripada

a) Apa-apa jumlah wang yang diperuntukkan oleh Kerajaan Persekutuan dari semasa ke semasa bagi maksud-maksud Perbadanan di bawah bahagian ini;
b) Apa-apa jumlah wang yang disedia adakan dari semasa ke semasa bagi Perbadanan melalui pinjaman; dan
c) Wang yang didapatkan atau berbangkit daripada apa-apa jualan harta atau apa-apa urusniaga lain yang berhubungan dengan harta atau pelaburan , gadai-janji, gadaian atau debentur yang diperolehi oleh atau terletakhak pada Perbadanan.”

Manakala, Seksyen 98 (3) Akta Keretapi 1991 menjelaskan perbelanjaan yang dibenarkan, “Kumpulan Wang hendaklah dibelanjakan bagi maksud-maksud membayar apa-apa perbelanjaan yang dilakukan dengan sah oleh Perbadanan bagi melaksanakan peruntukan-peruntukan bahagian ini, dan saran bagi pegawai-pegawai dan perkhidmat-perkhidmat yang dilantik dan diambil bekerja oleh Perbadanan, termasuk elaun persaraan,pencen atau ganjaran”.

11.3 Analisa Prestasi Kewangan

11.3.1. Punca Kewangan

Punca Kewangan PAK terdiri daripada tiga (3) komponen utama iaitu geran operasi, geran pembangunan, hasil sewaan tanah-tanah keretapi (dan aset-aset di atasnya) dan lain-lain pendapatan seperti hasil faedah, jualan kayu terpakai dan besi lusuh.

a) Geran Operasi

Geran Operasi merupakan geran mengurus yang diberikan oleh Kerajaan kepada PAK sebagai dana bagi melaksanakan program dan aktiviti tahunan yang dirancang. Berbanding tahun 2010, tahun 2011 menunjukkan peningkatan daripada segi jumlah penerimaan geran mengurus untuk tujuan belanja operasi iaitu peningkatan sebanyak 2.5% iaitu daripada RM1.495 juta kepada RM3.376 juta pada tahun 2011. Disamping itu, Geran Operasi yang diterima daripada Kerajaan digunakan antaranya bagi bayaran balik pinjaman jangka panjang yang diambil alih daripada Pentadbiran KTM pada tahun 1992. Seperti tahun 2010, pada tahun 2011 sejumlah RM41.213 juta telah diperuntukkan untuk tujuan pembayaran hutang. Perbandingan geran operasi yang diterima pada tahun 2011 berbanding tahun 2010 adalah seperti berikut:

Jadual 1 : Geran Operasi tahun 2011 dan tahun 2010

PERKARA	TAHUN 2011	TAHUN 2010
Bayaran balik pinjaman jangka panjang	41,213,000	41,213,000
Belanja mengurus	3,927,000	1,495,000
JUMLAH	45,140,000	42,708,000

Hasil sewaan adalah merupakan pendapatan sewaan ke atas tanah dan aset-aset di atas tanah hak milik dan tanah rizab keretapi. Selain daripada penyewaan tanah, hasil sewaan juga diperolehi daripada aset-aset di atas tanah seperti bangunan, kuarters, premis-premis perniagaan di atas stesen dan lain-lain lagi. Hasil sewaan yang direkodkan adalah dikutip oleh PAK dengan perjanjian penyewaan di antara PAK dan penyewa. Bagi penyewa yang mempunyai perjanjian dengan pihak KTMB, hasil sewa dikutip dan diakaun oleh pihak KTMB, namun PAK dalam perancangan untuk mengambilalih penyewaan dari pihak KTMB mulai tahun 2012. Bagi tahun kewangan semasa 2011, PAK mencatatkan hasil kutipan sewa sebanyak RM5.344 juta berbanding tahun 2010 iaitu RM8.801juta yang mana penurunan ini adalah kerana perubahan kadar sewaan yang dikenakan antaranya pemberian kadar nominal bagi penyewaan yang tidak beroperasi keuntungan serta semakan semula perjanjian penyewaan. Perbandingan hasil sewa tahun 2011 dan 2010 adalah seperti berikut:

Jadual 2: Hasil Sewa Tanah Milik dan Tanah Rezab Tahun 2011 dan Tahun 2010

HASIL SEWAAN	TAHUN 2011	TAHUN 2010
Tanah Milik	2,338,000	3,577,000
Tanah Rizab	3,006,000	5,224,000
JUMLAH	5,344,000	8,801,000

c) Lain-Lain Pendapatan

Lain-lain pendapatan PAK adalah klasifikasi pendapatan daripada hasil faedah Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi iaitu atas baki akaun semasa daripada

dua (2) buah bank tempatan dan juga hasil faedah simpanan tetap (Fixed Deposit) daripada empat buah bank. Pada tahun 2011 hasil faedah mencatatkan terimaa sejumlah RM731 ribu, peningkatan perbezaan sejumlah RM483 ribu daripada hasil faedah yang dicatatkan pada tahun 2010 iaitu hanya RM248 ribu. Lain–lain pendapatan dijana daripada hasil jualan bahan-bahan lusuh infrastruktur keretapi seperti besi dan kayu – kayu terpakai. Pendapatan ini juga merangkumi hasil daripada meroboh kuarters, penjualan mata benda terpakai, jualan borang tender, sebut harga dan jualan salinan pelan. Tidak seperti tahun 2010 yang mencatatkan kutipan yang rendah, sebaliknya tahun 2011, kutipan yang direkodkan adalah berjumlah RM605 ribu. Peningkatan ketara ini adalah hasil daripada jualan bahan lusuh bagi memberi laluan kepada Projek Landasan Berkembar Ipoh – Padang besar dan Projek Landasan Berkembar Seremban – Gemas.

Perbandingan Lain-lain Pendapatan di antara tahun 2011 dan 2010 adalah seperti :

HASIL SEWAAN	TAHUN 2011	TAHUN 2010
Faedah atas simpanan dan pinjaman kakitangan	733,000	250,000
Jualan Barang – Barang Lusuh dan lain – lain pendapatan	605,000	45,000
JUMLAH	1,338,000	295,000

11.3.2 Perbelanjaan

Perbelanjaan diklasifikasikan kepada perbelanjaan pentadbiran, perbelanjaan pengurusan aset, perbelanjaan infrastruktur dan pembayaran balik hutang.

a) **Perbelanjaan Pentadbiran**

PAK menerima Peruntukan Belanja Mengurus pemberian Kerajaan melalui Kementerian Pengangkutan sebagai dana untuk melaksanakan dan menyokong program dan aktiviti yang dirancang antaranya membiayai emolumen gaji dan elaun pegawai dan staf PAK serta menampung kos operasi lain seperti utiliti, pengangkutan serta belanja pentadbiran bagi tujuan pengurusan pejabat PAK. PAK juga memperuntukan sebahagian kecil peruntukan untuk tujuan memberi derma dan sumbangan kepada pertubuhan-pertubuhan bukan kerajaan dan badan kebajikan. Perbelanjaan-perbelanjaan lain secara dasarnya adalah melibatkan perbelanjaan bayaran guaman serta bayaran seperti bayaran penilaian, cukai tanah, pembersihan kawasan, pemasangan pagar dan pemasangan papan tanda yang juga diklafikasikan sebagai perbelanjaan pengurusan aset. Peningkatan perbelanjaan di bawah perbelanjaan lain adalah disebabkan pembayaran cukai dan tunggakan cukai yang tinggi memandangkan PAK kini dalam tindakan pengambialihan pengurusan tanah-tanah keretapi secara menyeluruh. Perbandingan belanja pentadbiran antara tahun 2011 dan tahun 2010 adalah seperti berikut:

KOD PROGRAM	NAMA PROGRAM	TAHUN 2011	TAHUN 2010
10000	Emolumen	1,763,367	1,562,287
20000	Perkhidmatan dan Bekalan	1,565,099	1,564,521
30000	Aset	-	11,330
40000	Pemberian dan Kenaan Bayaran Tetap	5,950	2,200
50000	Perbelanjaan Lain	8,285,939	3,299,460
		11,620,355	6,439,798

b) **Perbelanjaan Pengurusan Aset**

Perbelanjaan pengurusan aset adalah perbelanjaan bagi tujuan bayaran penilaian, cukai tanah serta perbelanjaan penyelenggaraan dan pengurusan aset yang lain seperti pembersihan kawasan, pemasangan pagar dan pemasangan papan tanda. Pada tahun 2011, perbelanjaan pengurusan aset menunjukkan peningkatan kerana PAK menyelesaikan sejumlah besar cukai tanah antaranya di negeri Kelantan, Kedah, Pulau Pinang, Johor, Perak, Negeri Sembilan, Perlis dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Memandangkan sumber peruntukan pemberian Kerajaan adalah terhad, PAK menggunapakai sumber kewangan daripada hasil kutipan sewa untuk menampung sebahagian perbelanjaan PAK pada tahun 2011 terutama pembayaran cukai tanah dan cukai taksiran. Perbelanjaan pengurusan aset ini dilaksanakan selaras dengan usaha dan hasrat PAK dalam memastikan bahawa aset (terutama tanah) diselenggara dengan efektif selain bagi mengelakkan pencerobohan oleh pihak–pihak yang tidak bertanggungjawab. Bagi tanah-tanah dan sebahagian bangunan yang sesuai dan dalam keadaan yang kondusif akan disewakan kepada badan korporat, syarikat–syarikat dan individu–individu yang berminat bergantung kepada kekosongan dan kesesuaian lokasi. Bagi tujuan pengurusan aset ini, PAK telah menggunapakai Sistem Daftar Aset Tetap Berkomputer dan bercadang membeli perisian AutoCAD untuk proses Sistem Maklumat Geografi (GIS) bagi melicinkan lagi proses pengurusan aset-aset PAK. Seperti yang dinyatakan sebelum ini, tanah keretapi terdiri daripada tanah rizab dan tanah berhakmilik. Keseluruhan belanja pengurusan aset direkodkan seperti berikut:

c) **Perbelanjaan Penyelenggaraan Infrastruktur**

Perbelanjaan penyelenggaraan infrastruktur merupakan belanja bagi kerja–kerja penyelenggaraan besar infrastruktur keretapi sedia ada termasuk pengukuhan dan penambahbaikan infrastruktur. Kerja–kerja penyelenggaran ini dilaksanakan oleh pihak KTMB dimana semua bayaran dan perjanjian dilakukan oleh kerajaan melalui Kementerian Pengangkutan Malaysia, bagi pihak Perbendaharaan. Tiada perbelanjaan Penyelenggaraan Infrastruktur direkodkan pada tahun ini.

d) **Pembayaran Balik Hutang-hutang**

Pinjaman Kerajaan Persekutuan (secara terus), Pinjaman Relending Loan dan Pinjaman Komersil diambilalih oleh PAK daripada pentadbiran KTM pada tarikh yang sama KTM Berhad diwujudkan iaitu pada Julai 1991. Selain daripada mewarisi kesemua aset-aset keretapi setelah pembubaran pentadbiran KTM, PAK juga mengambilalih kesemua liabiliti dan hutang-hutang pada ketika itu dianggarkan berjumlah RM1.763 bilion. Pada 31 Disember 2007, PAK telah selesai membayar sebahagian daripada liabilti berkenaan. Tanggungan hutang PAK keseluruhannya pada tahun 2011 adalah berjumlah

RM1.123 billion berbanding RM1.163 billion setelah semakan semula dilaksanakan. Jumlah perbezaan baki semasa ini adalah berdasarkan jadual seperti berikut:

Secara dasarnya berdasarkan jadual di atas, hutang yang telah diambilalih daripada Pentadbiran KTM boleh dibahagikan kepada tiga (3) jenis iaitu :-

i) Pinjaman Komersial

Pada asalnya PAK mengambilalih empat (4) jenis hutang komersial daripada Pentadbiran KTMB yang telah dibayar sepenuhnya pada tahun 2006 iaitu pinjaman daripada:

i. Bank Dunia berjumlah RM6,977,680 telah habis diayar pada tahun 1996

ii. UMBC berjumlah RM2,500.00 telah habis dibayar pada tahun 1997

iii. Kredit Pembekal Ganz Mavang bernilai RM5,439,501 telah habis dibayar pada tahun 2001

v. RHB Bank (dahulunya Kwong Yik Bank) berjumlah RM15,184,450 habis dibayar pada tahun 2006

vi. Pinjaman Kerajaan Persekutuan secara terus

Pinjaman ini adalah pinjaman yang diterima secara terus daripada kerajaan persekutuan kepada Pentadbiran KTM. Pada asalnya PAK mengambil alih 76 pinjaman Kerajaan Persekutuan secara terus berjumlah RM 1,249,830,478.71. Pada tahun 1996, Perbendaharaan telah menyusun semula 75 daripada 76 pinjaman ini (kecuali UK Malaysia Aids) kepada satu pinjaman yang baru dimana jumlah pokok 75 pinjaman sebanyak RM 1,221,827,567.15 menjadi satu pinjaman baru berjumlah RM 1,508,116,279.54 dengan kadar faedah 0%. Pinjaman ini perlu dibayar balik dalam tempoh 19 tahun dengan peruntukan yang akan disediakan oleh Kerajaan.

iii. Pinjaman dari luar yang dipinjamkan semula oleh Kerajaan Persekutuan

Mengikut perjanjian ini, Pentadbiran KTM perlu membayar bayar balik apa sahaja yang dibayar oleh Kerajaan kepada pemberi pinjaman termasuk faedah, kawat dan tukaran matawang asing. Pinjaman ini merupakan pinjaman yang diperolehi oleh Kerajaan dari luar negara khusus untuk sesuatu projek dan ianya dipinjamkan semula kepada Pentadbiran KTM dengan cara "*back to back*". Pada masa ini terdapat tujuh (7) pinjaman jenis ini yang dikenalpasti iaitu:

i. (Overseas Economic Corporation Fund-MVIII - 1, Jepun

ii. Overseas Economic Corporation Fund-MVIII - 3, Jepun

iii. Overseas Economic Corporation Fund-MX - 4, Jepun

v Overseas Economic Corporation Fund-MX1 - 2, Jepun

vi Kreditanstalt Fur Wiederaufban - 6 juta, Republik Jerman (RS7266026) – Selesai pembayaran pada tahun 2006.

vii Kreditanstalt Fur Wiederaufban - 4 juta, Republik Jerman (RS7665029) – Selesai pembayaran pada tahun 2006.

vii Ssang Yong, Korea – Selesai pembayaran pada tahun 2003.

9.0 Bahagian pengurusan hartanah

9.1 Unit Pengurusan Hartanah

Bidang tugas/aktiviti yang dipertanggungjawabkan di bawah Unit Pengurusan Hartanah adalah seperti berikut:

i. mengurus dan mentadbir tanah-tanah keretapi milik PAK berdasarkan Kanun Tanah Negara (1965) dan Akta Keretapi 1991;
ii. memproses semua permohonan sewaan dan pajakan ke atas tanah-tanah milik PAK; dan
iii. mengkoordinasi aktiviti-aktiviti penguatkuasaan ke atas tanah keretapi milik PAK yang terlibat dengan pencerobohan (pendudukan tidak sah).

Bermula pada bulan Oktober 2011, seramai lima (5) orang PSH telah diambil bekerja dan ditempatkan di Unit Pengurusan Hartanah khusus untuk menampung beban kerja yang bertambah disebabkan proses pengambilalihan penyewa-penyewa daripada KTMB.

9.1.1 Aktiviti-Aktiviti Unit Pengurusan Hartanah Tahun 2011

i. Mengurus dan Mentadbir Tanah-Tanah Keretapi

- Bertanggungjawab dalam segala urusan berhubung peletakkan hak tanah-tanah keretapi berdasarkan peraturan Kanun Tanah Negara, Seksyen 30 (A) daripada PTP kepada PAK.
- Urusetia kepada permohonan di bawah pentadbiran dan perundangan tanah melalui Kanun Tanah Negara 1965 melibatkan penyelesaian kepada masalah setinggan, isu pelepasan tanah kepada Kerajaan Negeri, pengambilan, pewartaan dan lain-lain.
- Menyediakan maklumat teknikal kepada Pejabat Tanah berhubung kepenggunaan dan pendudukan yang melibatkan tanah-tanah keretapi.

ii. Penyewaan dan Pajakan

Sepanjang tahun 2011, aktiviti sewaan dan pajakan terus menjadi antara aktiviti utama dalam pengurusan tanah-tanah keretapi kerana peningkatan jumlah permohonan penyewaan berbanding tahun 2010. Peningkatan permohonan penyewaan dapat meningkatkan hasil dan menurunkan kadar pencerobohan serta mengelakkan tanah-tanah keretapi menjadi terbiar.

Permohonan penyewaan diluluskan oleh Mesyuarat Jawatankuasa Penyewaan Tanah-tanah Keretapi yang akan bersidang sekali dalam sebulan. Manakala permohonan pajakan diluluskan oleh Mesyuarat Lembaga Pengarah PAK dan Mesyuarat Jemaah Menteri.

Jenis-Jenis Penyewaan

a) Penyewaan Jangka Masa Pendek (tidak melebihi tiga (3) tahun)

- Syarikat atau individu boleh membuat permohonan penyewaan ke atas tanah keretapi (hakmilik atau rizab) yang tidak terlibat dengan operasi keretapi. Kelulusan penyewaan adalah bagi tempoh tidak melebihi tiga (3) tahun dan akan ditamatkan sekiranya tanah tersebut diperlukan untuk operasi keretapi, lain-lain tujuan pembangunan perkeretapian atau tujuan awam.
- Bagi penyewaan yang berdekatan dengan operasi keretapi (seperti di tepi landasan), PAK melalui Jawatankuasa Penyewaan dan Pajakan Tanah Keretapi menetapkan syarat di mana sebarang bentuk perniagaan yang dirancangkan hendaklah tidak mengganggu operasi keretapi. Lokasi penyewaan yang dicadangkan juga perlu berada di luar pagar keselamatan atau zon keselamatan keretapi bagi memastikan tiada berlaku pencerobohan ke kawasan landasan. Selain itu, bentuk-bentuk permohonan penyewaan yang dibenarkan adalah seperti untuk tujuan papan tanda perniagaan, pertanian kontan, gerai dan lain-lain bergantung kepada kelulusan Jawatankuasa Penyewaan dan Pajakan PAK. Sebarang bentuk kediaman di kawasan berhampiran dengan landasan adalah tidak dibenarkan.

- Kadar sewa bulanan atau sewa tahunan adalah berdasarkan nilai sewa pasaran yang akan ditentukan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH).

b) Pajakan Jangka Masa Panjang (melebihi tiga (3) tahun)

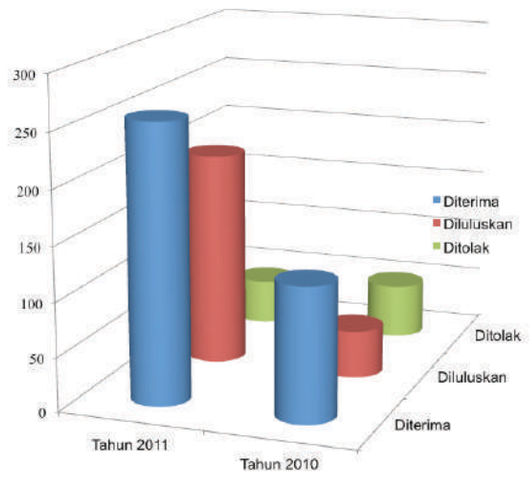
- Permohonan pajakan bagi tanah-tanah keretapi akan diproses selepas diberi kelulusan penyewaan. Ianya bertujuan untuk membolehkan pemohon memasuki tapak dalam tempoh yang cepat disamping memastikan pemohon/ penyewa mempunyai komitmen yang baik daripada segi bayaran sewa.
- Tempoh pajakan adalah berdasarkan permohonan dan biasanya di antara empat (4) tahun sehingga 99 tahun mengikut keperluan pajakan.
- Tanah-tanah keretapi yang dikategorikan sebagai tanah rizab boleh dipajakkan untuk tujuan pembangunan dan aktiviti perniagaan yang berkaitan dengan keretapi manakala bagi tanah keretapi yang dikategorikan sebagai tanah hakmilik, ia boleh diberi pajakan dan dibangunkan untuk menjana pendapatan tertakluk kepada kelulusan Lembaga Pengarah dan juga Jemaah Menteri.
- Kadar pajakan ini juga adalah berdasarkan nilai pajakan bagi tempoh tertentu yang akan ditentukan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH).

Sepanjang tahun 2011, jumlah permohonan penyewaan yang diterima oleh Bahagian Pengurusan Hartanah telah meningkat sebanyak 67.3 peratus menyaksikan sebanyak 256 permohonan penyewaan telah diterima berbanding dengan 124 permohonan pada tahun 2010. Sehingga penghujung tahun 2011, sebanyak 198 permohonan telah diluluskan sekaligus mencatat peningkatan yang memberangsangkan sebanyak 81.8 peratus berbanding hanya 44 permohonan yang diluluskan pada tahun 2010. Pada tahun yang sama juga menyaksikan sebanyak 16 permohonan telah ditangguhkan kerana masih menunggu ulasan dari Jabatan-jabatan Teknikal yang berkaitan seperti KTMB dan PBT.

Daripada jumlah itu, sebanyak 42 permohonan telah ditolak. Jumlah ini mencatatkan penurunan sebanyak 16% berbanding pada tahun 2010 di mana sejumlah 50 permohonan telah ditolak. Selain aktiviti atau tujuan yang tidak sesuai dengan keadaan dan kedudukan tapak, kebanyakan permohonan yang ditolak adalah disebabkan tidak mendapat sokong daripada KTMB atas dasar keselamatan operasi. Terdapat juga permohonan yang tidak disokong oleh PBT kerana tujuan permohonan bercanggah dengan zon guna tanah atau pelan perancangan PBT kawasan berkenaan.

Tahun / Status Permohonan	Permohonan Diterima	Permohonan Diluluskan	Permohonan Ditolak
2010	124	44	50
2011	256	198	42

Jadual perbandingan jumlah permohonan dan status penyewaan pada tahun 2010 dan 2011.



Perbandingan jumlah pemohonan sewa yang diterima, diluluskan dan ditolak pada tahun 2011 dan 2010.

ANTARA PERMOHONAN PENYEWAAN YANG DILULUSKAN

Permohonan penyewaan tapak (tapak pasar pagi/malam) oleh JKKK Kundang, Rawang, Selangor

Kedai makan yang diluluskan di Port Dickson, Negeri Sembilan.

Permohonan penyewaan bangunan oleh Haniza Zakaria di Salak Selatan, Kuala Lumpur.

Permohonan penyewaan kiosk di Stesen Keretapi Gua Musang, Kelantan.

Tahun 2011 juga menyaksikan sebanyak tiga (3) permohonan pajakan telah diluluskan. Walau bagaimanapun jumlah permohonan pajakan yang diluluskan masih mencatat jumlah yang kecil disebabkan banyak permohonan yang diterima tidak mematuhi syarat dan kriteria yang telah ditetapkan, selain daripada penilaian yang ketat untuk mendapatkan kelulusan Lembaga Pengarah PAK dan Jemaah Menteri.

Permohonan penyewaan tanah keretapi bagi membuka kedai runcit yang diluluskan di Kampung Limau Kasturi, Gua Musang, Kelantan.

Permohonan pajakan oleh Perak Bumi Rel Sdn Bhd di Port Dickson, Negeri Sembilan.

Sementara itu, hasil penyewaan bagi tahun kewangan 2011 mencatatkan jumlah kutipan sebanyak RM5,344,000.00 berbanding hasil kutipan sewa pada tahun 2010 berjumlah

RM8,800,792.00. Hasil sewa yang tinggi bagi tahun 2010 disebabkan oleh tunggakan penyewaan yang berjaya dikutip pada tahun berkenaan.

iii. Tumpang Lalu

Mulai Januari 2011, semua permohonan tumpang lalu di atas tanah-tanah keretapi perlu dikemukakan kepada PAK untuk kelulusan. Walau bagaimanapun, PAK akan mendapatkan ulasan teknikal KTMB sebelum sesuatu permohonan diluluskan dan surat tawaran dikeluarkan.

Sepanjang tahun 2011, sejumlah 29 permohonan tumpang lalu telah diterima. Walau bagaimanapun hanya 10 permohonan sahaja yang diluluskan sementara baki 19 permohonan ditangguhkan kerana masih menunggu ulasan teknikal daripada KTMB.

Tapak permohonan tumpang lalu oleh Nestle Manufacturing (m) Sdn. Bhd, Shah Alam, Selangor.

9.2 Unit Penguatkuasaan

Unit ini telah ditubuhkan pada Ogos 2009 untuk membantu PAK dalam melaksanakan peraturan dan undang-undang dan tindakan penguatkuasaan yang berkaitan dengan pengurusan tanah-tanah keretapi di seluruh Semenanjung Malaysia. Tugas dan tanggungjawab utama unit ini juga adalah untuk mengawal selia, memantau dan menghalang tanah-tanah keretapi (tanah rizab dan hakmilik) dari dicerobohi dan diduduki secara tidak sah oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab.

Pemantauan aktiviti-aktiviti pencerobohan di atas tanah rizab keretapi yang terletak di sepanjang jajaran keretapi pada masa ini adalah dianggarkan sejauh 1,560 Kilometer dari Johor Bahru, Johor ke Padang Besar, Perlis dan Gemas, Negeri Sembilan ke Tumpat, Kelantan dengan keluasan 12,638 hektar (30,755.41 ekar). Kebanyakkan tanah-tanah keretapi ini terdedah kepada pencerobohan setinggan yang terdiri daripada setinggan kediaman, kediaman komersial (rumah kedai), komersial (kedai runcit, bengkel, kedai makan dan lain-lain), bangunan awam (balai raya, bangunan rukun tetangga dan pertubuhan politik), rumah ibadat (surau, kuil, gereja dan tokong), pertanian (tanaman kekal seperti getah, kelapa sawit dan buah-buahan serta tanaman kontan lain seperti pisang, tebu dan bunga melor) dan sebagainya seperti contoh pembinaan stor/bangsal.

PAK berkerjasama dengan pelbagai pihak dan agensi serta PBT untuk mengeluarkan kesemua setinggan apabila terdapat cadangan Kerajaan untuk melaksanakan projek-projek keretapi antaranya Projek Landasan Berkembar Elektrik (PLBE) seperti Projek PLBE Rawang ke Ipoh, Ipoh ke Padang Besar, Seremban ke Gemas, Sentul ke Batu Caves dan terkini Gemas ke Johor Bahru, projek membina tempat letak kereta bertingkat atau at grade di bawah inisiatif National Key Result Area (NKRA), Pembinaan Depoh KTMB di Kempas (Pemindahan Stesen Keretapi Tanjung Pagar, Singapura).

Untuk mengawal pencerobohan setinggan kediaman, PAK telah menawarkan penyewaan tanah rizab keretapi bagi tujuan aktiviti ekonomi yang dibenarkan sahaja (kecuali kediaman, aktiviti ternakan, rumah ibadat dan tanaman kekal). Tindakan penguatkuasaan (perobohan) akan dilaksanakan sekiranya pembinaan struktur baru telah didirikan tanpa kebenaran PAK. Unit Penguatkuasaan akan melaksanakan pemantauan secara berterusan bagi memastikan kawasan tersebut tidak diceroboh dan operasi

keretapi tidak terganggu termasuk membina pagar di sepanjang jajaran keretapi. Pada masa ini pemagaran telah dirancang secara berperingkat-peringkat dengan memberi keutamaan kepada pembinaan pagar di sepanjang jajaran keretapi di kawasan Lembah Klang hingga ke Seremban kerana kadar pencerobohan yang tinggi di sepanjang laluan di kawasan tersebut.

Bagi melaksanakan peraturan dan penguatkuasaan, PAK menggunapakai Akta Keretapi 1991 (Akta 463), Perlembagaan Persekutuan dan Kanun Tanah Negara 1965. **Peraturan di bawah "Seksyen 425(1), Kanun Tanah Negara 1965 bagi pendudukan secara tidak sah, dan lain lain, tanah Kerajaan, tanah rizab atau tanah perlombongan telah memperuntukkan kesalahan-kesalahan:**

Mana-mana orang tanpa wibawa yang sah:-

a) **menduduki, atau membina apa-apa bangunan di atas mana-mana tanah kerajaan, tanah rizab atau tanah perlombongan; atau**
b) **membersih, membajak, mengali, mengepongi atau menanami mana-mana tanah-tanah sedemikian atau bahagian darinya; atau**
c) **memotong atau mengalih apa-apa kayuan atau hasil atas atau dari tanah sedemikian;Adalah melakukan kesalahan, dan boleh, jika disabit, dikenakan denda yang tidak melebihi Ringgit Malaysia Sepuluh Ribu (RM10,000.00), atau penjara untuk satu tempoh yang tidak melebihi satu tahun, atau kedua-duanya sekali."**

PAK juga telah menubuhkan Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Penguatkuasaan yang di pengerusikan oleh Pengurus Besar PAK, wakil Kementerian Pengangkutan (Bahagian Darat dan Pembangunan), wakil KTMB dan wakil SPAD. Mesyuarat tersebut akan membincangkan cadangan untuk mengambil tindakan penguatkuasaan ke atas pendudukan tidak sah. Apabila mesyuarat memutuskan untuk mengambil tindakan penguatkuasaan perkara tersebut akan di bawa ke dalam Mesyuarat Koordinasi Penguatkuasaan PAK yang dipengerusikan oleh Pengurus Besar PAK, Polis Diraja Malaysia (PDRM), PBT, Pejabat Tanah dan Galian (PTG), agensi berkaitan seperti Tenaga nasional Berhad (TNB), Telekom Malaysia dan Jabatan Bekalan Air.

Diantara cabaran PAK masa kini adalah untuk memastikan semua tanah tanah PAK bebas 100% daripada sebarang aktiviti pencerobohan dan pendudukan secara tidak sah. Kekurangan anggota penguatkuasa, peruntukan undang-undang yang lemah, sikap tolak ansur, isu sensitif, bayaran ex-gratia dan pampasan serta campur tangan politik tempatan telah menyukarkan lagi tugas-tugas penguatkuasaan untuk dilaksanakan terutama kepada kediaman dan rumah ibadat.

PENCAPAIAN AKTIVITI PENGUATKUASAAN 2011

BIL	PERKARA	TINDAKAN
1.	Lawatan Tapak Penguatkuasaan	• 50 lawatan tapak telah diadakan • Contoh: Penguatkuasaan Syarikat Tropical Greenhouse amat sewaan dan Projek Depoh KTMB
2.	Penyediaan Laporan	• 50 laporan lawatan tapak Cth: Laporan lawatan tapak pendudukan secara tidak sah Syarikat Tropical Greenhouse
3.	Bancian Setinggan	• 1500 bancian setinggan Projek Landasan Berkembar Elektrik Gemas-Johor Baharu (PLBE Gemas – JB) • 120 bancian setinggan Kerdau, Pahang • 200 bancian setinggan Kuala Selangor, Selangor
4.	Mengeluarkan Notis Pengosongan Tapak	• 1,500 notis pengosongan tapak kepada setinggan Projek Landasan Berkembar Elektrik Gemas-Johor Baharu (PLBE Gemas – JB) • 2,650 notis pengosongan kepada setinggan PLBE Ipoh Padang Besar • 100 Notis pendudukan secara tidak sah di atas tanah keretapi
5.	Penyerahan Notis	• 31 notis telah diserahkan untuk tindakan penguatkuasaan • 83 notis telah diserahkan disebabkan penolakan sewaan dan terdapat struktur • bangunan untuk tindakan penguatkuasaan
6.	Tindakan Penguatkuasaan	• 1,150 perobohan setinggan • Projek Landasan Berkembar Elektrik 1500 perobohan/pengusiran keluar
7.	Menyiasat Aduan	• 8 Aduan pencerobohan diterima dan diambil tindakan
8.	Mengadakan Mesyuarat Penguatkuasaan	• 1 Mesyuarat Teknikal Penguatkuasaan • 3 Mesyuarat Koordinasi mengikut negeri
9	Kes Mahkamah	• Lot 868 di Butterworth- Menduduki tanah hakmilik PAK terlibat PLBE Ipoh- Padang Besar • Plot D, Kuala Lumpur – menduduki kuarters KTMB tanpa kebenaran
10	Menyelaras Kuil/Surau/Gereja/Tokong Penyewaan/Pajakan	• 24 buah Kuil • 1 buah Tokong • 1 buah Gereja

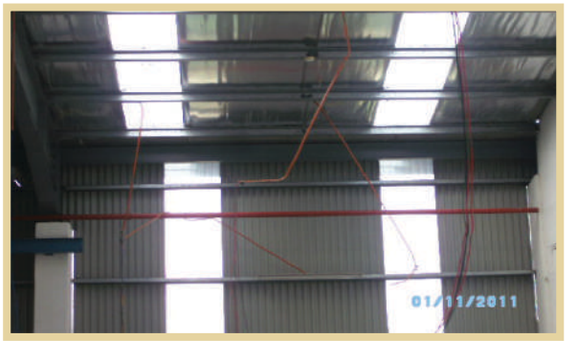
TINDAKAN PENGUATKUASAAN KE ATAS PENDUDUKAN SECARA TIDAK SAH DI ATAS TANAH / BANGUNAN MILIK PAK

Peniaga yang menjalankan perniagaan di Stesen Komuter Subang Jaya - selain dilakukan tanpa kebenaran PAK, perniagaan tersebut telah menghalang laluan pengguna-pengguna tren.

Operasi perobohan kandang lembu di hadapan Stesen Sungai Gadut, Negeri Sembilan

Depoh KTMB Falim yang terbiar dan berlaku kecurian besi-besi landasan. PAK telah melantik pegawal keselamatan sebelum kerja-kerja pelupusan dijalankan

Pembinaan kandang kambing di dalam tanah rezab keretapi dan notis pengosongan tapak telah dikeluarkan.



Lawatan gudang ke IPOH Cargo Terminal (ICT) dimana telah berlaku kecurian wayar dan peralatan elektrik

Pendudukan secara tidak sah di atas tanah milik PAK di Kempas, Johor – Notis penamatan sewaan dan pengosongan tapak telah dikeluarkan kerana terlibat dalam pemindahan depoh KTMB di Singapura.

Pemohonan Tanah Rezab Keretapi oleh lapan (8) penduduk di Kerling, Kuala Kubu Baru - Permohonan ditolak

Penyampaian Legal Notice kepada pendudukan di atas tanah keretapi (Kuarters KTMB)

9.3 Cabaran Unit Hartanah

i Walaupun Unit Pengurusan Hartanah telah berkembang dengan penambahan PSH, namun jumlah itu masih tidak dapat menampung bebanan tugas yang bertambah disebabkan proses pengambilalihan yang sedang dimulakan. Sementelah pada bulan November 2011, telah berlaku kekosongan Jawatan Pengurus Hartanah kerana Pegawai berkenaan telah dinaikkan pangkat ke Jabatan lain. Keadaan ini menyebabkan bebanan tugas Pengurus Hartanah telah beralih kepada Pegawai Tadbir N41 yang turut menjalankan tugas-tugas penguatkuasaan.

ii. Sesetengah Pihak Berkuasa Tempatan bukan sahaja tidak menyokong permohonan penyewaan bagi maksud yang bercanggah dengan zon yang ditetapkan seperti zon hijau dan zon pengangkutan. Malah, tempoh masa yang diambil menyebabkan proses kelulusan lambat diperolehi. Ini menyukarkan PAK untuk memajukan atau membangunkan tanah-tanah tersebut dalam usaha memaksimakan hasil pendapatan kepada PAK.

iii. Walaupun PAK telah menetapkan dasar tidak membenarkan rumah-rumah kediaman dan rumah ibadat didirikan di atas tanah-tanah keretapi, namun tindakan tersebut masih lagi dilakukan oleh pihak-pihak tertentu. Oleh sebab itu, PAK terpaksa menjalankan kerja-kerja pemantauan dan penguatkuasaan dengan lebih kerap bagi memastikan aktiviti tersebut tidak dilakukan atau dapat dikurangkan.

iv. Unit penguatkuasaan masih lagi kekurangan anggota. Pertambahan staf PSH seramai dua (2) orang tidak dapat menampung kerja-kerja pemantauan di sepanjang jajaran keretapi dan penguatkuasaan terhadap aktiviti pencerobohan yang semakin bertambah.

v, Tindakan penyewa yang menangguhkan bayaran sewa menjadi masalah kepada Unit Pengurusan Hartanah dalam mengutip hasil dan memastikan peningkatan hasil kepada PAK. Malah penurunan hasil yang dapat dilihat pada tahun 2011 adalah disebabkan tunggakkan yang tinggi dan tidak dapat dikutip pada tahun berkenaan.

10.0 Pembangunan aset-aset keretapi

Bahagian Pembangunan Hartanah bertanggungjawab melaksanakan pengurusan aset-aset keretapi dalam mengusahakan pemajuan atau pemajuan semula infrastruktur atau kemudahan keretapi seperti yang termaktub di bawah Akta Keretapi 1991 (Akta 463), Klausa 89(8)(b).

10.1 Aktiviti-Aktiviti Bahagian Pembangunan Hartanah Bagi Tahun 2011

i. **Perancangan Projek Pembangunan Di atas Tanah PAK**

a) Projek-projek pembangunan yang dirancang di atas tanah keretapi dikaji daripada aspek teknikal dan analisa kos-faedah sebelum sesuatu projek pembangunan dilaksanakan. Perancangan yang teliti akan memberi manfaat kepada orang awam dan Kerajaan/PAK sendiri.

b) Perancangan projek pembangunan harus berdasarkan pulangan pelaburan yang baik/tinggi kepada Kerajaan/PAK. Di antara cadangan pulangan pelaburan kepada Kerajaan adalah seperti berikut :

- Pulangan secara tunai
- Pulangan secara “In Kind”
- Pulangan secara tunai dan “In Kind”
- “Built, Operate and Transfer” melalui Perjanjian Konsesi

c) Perancangan struktur di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) harus dikaji dan disemak terlebih dahulu sebelum sebarang perancangan pembangunan di atas tanah-tanah keretapi dilaksanakan. Ini bagi memastikan dasar perancangan guna tanah diagihkan secara maksimum serta memastikan juga kegiatan perbandaran tidak mewujudkan masalah seperti kesesakan lalu-lintas, pencemaran udara, sungai, banjir kilat, ketidakcukupan kemudahan utiliti, tanah runtuh dan sebagainya akibat daripada pembangunan yang tidak strategik yang boleh memberi impak kepada perkeretapian itu sendiri.

ii) **Tanah-Tanah PAK Yang Berpotensi Menjana Pendapatan**

PAK mempunyai beberapa tanah keretapi yang berpotensi untuk menjana hasil melalui kaedah pembangunan secara pajakan jangka panjang atau pembangunan usahasama. Tanah-tanah keretapi ini sekiranya dirancang pembangunan akan meningkatkan (value added) nilai tanah tersebut dan memberi pulangan/keuntungan yang tinggi kepada pihak Kerajaan/ PAK. Tanah yang berpotensi untuk dibangunkan bagi tujuan projek pembangunan perkeretapian atau secara komersial adalah

a) Lot PT 103, Bandar Kuala Lumpur;
b) Lot 5 dan Lot 940, Seksyen 88, Ampang;
c) Lot PT 25 dan Lot PT 26, Seksyen 55, Brickfield, Kuala Lumpur;
d) Lot 853, Mukim Kajang, Selangor;
e) Lot 4054 & 3930, Bandar Seremban, Negeri Sembilan.

iii) **Projek-Projek Keretapi**

Peningkatan kemudahan pengangkutan awam yang melibatkan sektor rel (keretapi) sedang giat dilaksanakan seperti berikut:

a) Projek Landasan Berkembar Elektrik Ipoh-Padang Besar
b) Projek Landasan Berkembar Elektrik Seremban- Gemas
c) Projek Landasan Berkembar Elektrik Gemas – Johor Bahru
d) Projek pengukuhan landasan keretapi
e) Projek pengukuhan jambatan keretapi
f) Projek membina dan menaiktaraf stesen keretapi
g) Projek membina dan menaiktaraf tempat letak kereta bertingkat (Park n Ride) di stesen komuter

vi) Cadangan Pembangunan Tanah Oleh Syarikat Swasta

Pada tahun 2011, beberapa cadangan pembangunan di atas tanah keretapi oleh syarikat swasta telah dibuat kajian dan penilaian oleh PAK. Beberapa cadangan pembangunan tanah seperti di bawah telah diperhalusi bersama di antara PAK, Kementerian Pengangkutan Malaysia, KTMB, SPAD dan Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS), Jabatan Perdana Menteri untuk mendapatkan satu konsep pembangunan Transit Oriented Development yang mengambilkira integrasi di antara kemudahan pengangkutan awam (keretapi, bas, teksi dan lain-lain) dengan cadangan pembangunan daripada pihak swasta dalam bentuk komersial dan pembangunan bercampur. Cadangan-cadangan pembangunan oleh pihak swasta yang masih di peringkat kajian terperinci adalah seperti berikut:

a) Cadangan pembangunan Hub Pengangkutan Subang di atas Lot 20924 dan Lot 20925, Mukim Damansara, Selangor;
b) Cadangan pembangunan komersial di atas tanah PT 25 dan PT26, Brickfields, Kuala Lumpur;
c) Cadangan pembangunan Integrasi Hub Pengangkutan yang melibatkan pembinaan Stesen Komuter KTM baru berkonsepkan Park and Ride di atas Lot 853, Mukim Kajang, Selangor; dan
d) Cadangan Pembangunan Hub Pengangkutan Bersepadu Seremban Sentral, Bandar Seremban, Negeri Sembilan di atas tanah rizab keretapi.

Manakala, cadangan pembinaan Stesen Komuter KTM baru yang akan diintegrasikan dengan Stesen LRT Abdullah Hukum berdekatan dengan pembangunan KL Eco City telah diluluskan oleh Kerajaan dan kini sedang dalam pelaksanaan memuktamadkan Land Swap Agreement dengan perancangan pembinaan stesen tersebut siap dalam tempoh tiga (3) tahun.

v) **Projek Pembinaan Park N Ride dibawah Inisiatif NKRA Peringkat Kementerian Pengangkutan.**

Pembinaan baru dan menaiktaraf lima (5) stesen komuter telah dikenalpasti untuk dilaksanakan pembinaan tempat letak kereta secara bertingkat dan at-grade di sekitar Lembah Klang bagi memberi kemudahan kepada pengguna komuter seperti berikut

BIL	STESEN KOMUTER	SKOP P EMBINAAN	STATUS
1	Serdang	Bertingkat	Projek bermula pada bulan Mei 2011 dan akan siap pada bulan Ogos 2012.
2	Seremban	Bertingkat	Projek bermula pada bulan Jun 2011 dan akan siap pada bulan September 2012.
3	Kajang	At Grade	Projek bermula pada bulan Disember 2011 dan akan siap pada bulan Mac 2012.
4	Bangi	At Grade	Projek bermula pada bulan Disember 2011 dan akan siap pada bulan Ogos 2012.
5	Padang Jawa	At Grade	Projek bermula pada bulan Disember 2011 dan akan siap pada bulan April 2012.
6	Bahau	Pembinaan Baru Stesen	Projek bermula pada bulan Jun 2012 dan akan siap pada bulan September 2013.
7	Kampar	Menaiktarafkan kemudahan sedia ada	Projek bermula pada bulan Jun 2012 dan akan siap pada bulan April 2013

Projek Jadual Pembinaan Park N Ride di bawah Inisiatif NKRA Peringkat Kementerian Pengangkutan.

vi) **Sistem Maklumat Aset**

Pada tahun 2011, kerja-kerja pengemaskinian terhadap dua (2) sistem maklumat berkomputer PAK iaitu Sistem Daftar Aset Tetap (FARS) dan Sistem Maklumat Geospatial (GIS) sentiasa dilaksanakan secara berterusan. Kedua-dua sistem berkomputer ini banyak membantu Bahagian Pembangunan Hartanah dalam mengawalselia, mengurus, menyenggara dan membangunkan aset-aset keretapi di mana ianya digunakan sebagai instrumen untuk mengesan lokasi, pemantauan, menyenggara rekod tanah dan infrastruktur keretapi.

10.2 Pelupusan Aset-Aset Infrastruktur

Sepanjang tahun 2011, kerja-kerja pelupusan aset-aset infrastruktur seperti kuarters usang, landasan dan pelupusan kayu landasan keretapi giat dilaksanakan di sepanjang jajaran projek landasan berkembar elektrik yang sedang dalam pelaksanaan seperti berikut:

a) Merujuk kepada Akta Keretapi 1991, Seksyen 89 (1) dimana ianya jelas menyatakan bahawa aktiviti melupuskan atau mengurusniagakan, apa-apa harta alih atau tak alih atau apa-apa kepentingan adalah terletak hak pada Perbadanan Aset Keretapi (PAK). Sepanjang tahun 2011 yang lalu, PAK telah mengadakan kerja-kerja pelupusan pelbagai barang lusuh melalui kontrak pelupusan sedia ada antara PAK dan Hidmalayan (M) Sdn Bhd tawaran tender dan jualan runcit bagi kayu landasan keretapi. Barang-barang lusuh yang dilupuskan adalah bagi mata benda terpakai yang tidak boleh diguna semula sebagai alat ganti yang mana ianya juga diklasifikasikan gred C dan D.

b) Berikut adalah (Jadual 1 dan 2) yang menunjukkan hasil jualan pelupusan yang telah dilupuskan oleh kontaktor HSB bagi tempoh (13 Mac 2011 - 31 Disember 2011).

Jadual 1
(PLBE) IPOH – PADANG BESAR
(3 MAC 2011 – 30 DISEMBER 2011)

BIL	TARIKH	LOKASI PELUPUSAN	JENIS MATA BENDA	JUMLAH (RM)
1.	12/4/2011	Bangunan Stesen Keretapi dan kuarters Kuala Kangsar, Perak	Kayu	6,274.00
			Besi	7,914.00
			Wayar kabel	199.50
			Jumlah	14,387.50
2.	9/5/2011	Yad Pinang Tunggal P.Pinang	Kayu landasan wgred C (batang)	90,000.00
			Kayu landasan gred D (batang)	38,456.00
			Jumlah	128,456.00
3.	4/7/2011	Bangunan Stesen Keretapi Tasek dan Stesen Kuala Kangsar, Perak	Besi bangunan	2,178.00
			Peralatan komunikasi	567.00
			Jumlah	2,745.00
4.	25/7/2011	Bangunan Stesen Keretapi Arau	Besi bangunan	26,526.00
			Kayu bangunan	5,498.00
			Jumlah	32,024.00
5.	23/9/2011	Yad Pinang Tunggal P.Pinang	Kayu landansan gred C (batang)	29,580.00
			Kayu landansan gred D (batang)	9,075.00
			Jumlah	38,655.00
6.	20/10/2011	Jambatan Besi No. 64, Bakar Arang, Kedah	Besi jambatan	3,825.36
			Jumlah	3,825.36
7.	20/10/2011	Jambatan Besi No. 65, Bakar Arang, Kedah	Besi jambatan	24,379.43
			Jumlah	24,379.43
8.	16/12/2011	Bangunan Hentian Salak Utara	Kayu bangunan	1,398.00
			Jumlah	8,152.44
9.	16/12/2011	Bangunan Stesen Keretapi Tasik Gelugor, P.Pinang	Kayu bangunan	696.00
			Jumlah	696.00
10.	21/12/2011	Bangunan Stesen Keretapi Butterworth, P.Pinang	Besi bangunan	75,894.00
			Kayu bangunan	6,492.00
			Peralatan komunikasi	8,515.50
			Jumlah	90,901.50
JUMLAH KESELURUHAN				**344,222.23**

Jadual 2
PELUPUSAN PELBAGAI JENIS BARANGAN LUSUH MILIK PAK YANG TERLIBAT DENGAN (PLBE) SEREMBAN – GEMAS
(3 MAC 2011-30 DISEMBER 2011)

BIL	TARIKH	LOKASI PELUPUSAN	JENIS MATA BENDA	JUMLAH (RM)
1.	19/7/2011	Bangunan Stesen Keretapi Rembau	Besi bangunan	144.00
			Kayu bangunan	276.00
			Jumlah	420.00
2.	19/7/2011	Bangunan Stesen Keretapi Tampin	Besi bangunan	3,114.00
			Jumlah	3,114.00
3.	21/12/2011	Depoh Merawat Kayu Landasan, Gemas	Kayu landasan gred C	180.00
			kayu landasan gred D	5,021.50
			Jumlah	5,201.50
JUMLAH KESELURUHAN				**8,735.50**

c) PAK juga telah menerima banyak permohonan daripada syarikat atau individu yang berminat untuk membeli kayu landasan keretapi yang mana ianya tidak terlibat dengan PLBE Ipoh - Padang Besar dan Seremban - Gemas. Penjualan kayu secara runcit ini adalah tidak melebihi 300 batang bagi setiap permohonan. PAK menjual kayu landasan keretapi dengan RM60 sebatang bagi Gred C dan sebatang RM20 Gred D. Jumlah hasil jualan kayu landasan keretapi milik PAK sepanjang tahun 2011 adalah seperti di Jadual 3

Jadual 3
PENJUALAN KAYU LANDASAN KERETAPI MILIK PAK (2011)

Bil	Tarikh	Pembeli	Tempat	Kuantiti Kayu (Batang)		Jumlah Harga (RM)
				C	D	
1.		En. Mohamad Zahera Bin Osman	Yad Ipoh	300		9,000.00
2.		En. Nor Rizan Bin Mohd Akhir	Jalan Ang Seng	20		700.00
3.		Marmora MMR (M) Sdn Bhd	Taman Wahyu	200		6,000.00
4.		K.B Timber Industries Sdn Bhd	Taman Wahyu	140		8,400.00
5.		Mohd Fauzi Bin Ahmad	Jalan Ang Seng		16	320.00
6.		MA Sharifuddin Bin Jamaluddin	Yad Pinang Tunggal		660	100.00
7.		UEM Builders Berhad	Yad Ipoh	300		18,000.00
8.		Dato' Azhar Hj. Salleh (Innovative Mapping Sol)	Yad Ipoh	150		9,000.00
			Yad Ipoh		150	3,000.00
9.		Shahrul Azila Bin Mohd Salleh (INSTEDT)	Yad Ipoh	150		9,000.00
			Yad Ipoh		150	3,000.00
10.		Nur Shazreen Nadia Binti Shahrul Azila (INSTEDT)	Yad Ipoh	150		9,000.00
			Taman Wahyu		150	3,000.00
11.	19-Sep-11	Hariza Binti Hashim (INSTEDT)	Yad Ipoh	150		9,000.00
			Taman Wahyu		150	3,000.00
12.	26-Sep-11	Impressive Comm. Sdn Bhd	Taman Wahyu	150		9,000.00
			Taman Wahyu		200	4,000.00
13.	28-Okt-11	KB Timber Industries	Yad Ipoh		50	1,000.00
14.	28-Okt-11	Horizon Hills Development Sdn Bhd	Yad Ipoh		10	200.00
JUMLAH				**1710**	**1536**	**104,720.00**

11.0 UNIT KEWANGAN DAN AKAUN

11.1 Latar Belakang

Pengurusan Kewangan dan Akaun merupakan elemen yang sangat penting dalam sesebuah organisasi dan bertanggungjawab dalam memastikan segala sumber kewangan diurus, dikawal baik dan memastikan segala peraturan – peraturan kewangan dipatuhi serta selaras dengan Arahan Perbendaharan, Unit Kewangan dan Akaun adalah berperanan untuk menyelaraskan tanggungjawab tersebut. Pengurusan Kewangan dan Akaun PAK dipertanggungjawabkan dan dikendalikan oleh Unit Kewangan dan Akaun, antara fungsi unit ini adalah:

i. Merancang, menyedia, memohon, mengawal dan menyelaras Belanjawan mengurus terutama dalam aspek keperluan dan agihan peruntukan, pemantauan dan pengurusan perbelanjaan.
ii. Menguruskan penerimaan, pembayaran dan menyelaras Belanjawaan pembangunan melalui pengesahan kerja oleh Unit Pembangunan Hartanah bagi projek–projek menaiktaraf dan membangunkan infrastruktur pengkeretapian.
iii. Menguruskan kutipan hasil sewa tanah rizab, tanah hak milik, bangunan dan gudang milik Perbadanan Aset Keretapi melalui data – data penyewaan yang diuruskan oleh Unit Pengurusan Hartanah, Perbadanan Aset Keretapi.
iv. Menguruskan perolehan bekalan / kerja / perkhidmatan secara pembelian terus / sebutharga / tender berdasarkan arahan dan pekeliling yang berkuatkuasa.
v Menguruskan pengurusan akaun dan penyediaan penyata / laporan kewangan selaras dengan keperluan untuk tujuan kawalan dan pengesahan perbelanjaan.
vi Memberikan khidmat nasihat mengenai Pengurusan Kewangan, Perolehan dan Akaun.

11.2 Penubuhan Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi

Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi (Kumpulan Wang PAK) secara rasminya ditubuhkan pada tahun 2011 dengan kelulusan Lembaga Pengarah PAK agar urusan kewangan PAK dikenali dengan satu Kumpulan Wang. Penubuhan Kumpulan Wang PAK adalah selaras dengan Seksyen 98 (1) Akta Keretapi 1991 “Bagi maksud-maksud Bahagian ini, maka hendaklah ditubuhkan Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi (kemudian daripada ini disebut “Kumpulan Wang”)”.

Mengikut seksyen 98 (2) Akta keretapi 1991, Kumpulan Wang terdiri daripada

a) Apa-apa jumlah wang yang diperuntukkan oleh Kerajaan Persekutuan dari semasa ke semasa bagi maksud-maksud Perbadanan di bawah bahagian ini;
b) Apa-apa jumlah wang yang disedia adakan dari semasa ke semasa bagi Perbadanan melalui pinjaman; dan
c) Wang yang didapatkan atau berbangkit daripada apa-apa jualan harta atau apa-apa urusniaga lain yang berhubungan dengan harta atau pelaburan , gadai-janji, gadaian atau debentur yang diperolehi oleh atau terletakhak pada Perbadanan.”

Manakala, Seksyen 98 (3) Akta Keretapi 1991 menjelaskan perbelanjaan yang dibenarkan, “Kumpulan Wang hendaklah dibelanjakan bagi maksud-maksud membayar apa-apa perbelanjaan yang dilakukan dengan sah oleh Perbadanan bagi melaksanakan peruntukan-peruntukan bahagian ini, dan saran bagi pegawai-pegawai dan perkhidmat-perkhidmat yang dilantik dan diambil bekerja oleh Perbadanan, termasuk elaun persaraan,pencen atau ganjaran”.

11.3 Analisa Prestasi Kewangan

11.3.1. Punca Kewangan

Punca Kewangan PAK terdiri daripada tiga (3) komponen utama iaitu geran operasi, geran pembangunan, hasil sewaan tanah-tanah keretapi (dan aset-aset di atasnya) dan lain-lain pendapatan seperti hasil faedah, jualan kayu terpakai dan besi lusuh.

a) Geran Operasi

Geran Operasi merupakan geran mengurus yang diberikan oleh Kerajaan kepada PAK sebagai dana bagi melaksanakan program dan aktiviti tahunan yang dirancang. Berbanding tahun 2010, tahun 2011 menunjukkan peningkatan daripada segi jumlah penerimaan geran mengurus untuk tujuan belanja operasi iaitu peningkatan sebanyak 2.5% iaitu daripada RM1.495 juta kepada RM3.376 juta pada tahun 2011. Disamping itu, Geran Operasi yang diterima daripada Kerajaan digunakan antaranya bagi bayaran balik pinjaman jangka panjang yang diambil alih daripada Pentadbiran KTM pada tahun 1992. Seperti tahun 2010, pada tahun 2011 sejumlah RM41.213 juta telah diperuntukkan untuk tujuan pembayaran hutang. Perbandingan geran operasi yang diterima pada tahun 2011 berbanding tahun 2010 adalah seperti berikut:

Jadual 1 : Geran Operasi tahun 2011 dan tahun 2010

PERKARA	TAHUN 2011	TAHUN 2010
Bayaran balik pinjaman jangka panjang	41,213,000	41,213,000
Belanja mengurus	3,927,000	1,495,000
JUMLAH	45,140,000	42,708,000

Hasil sewaan adalah merupakan pendapatan sewaan ke atas tanah dan aset-aset di atas tanah hak milik dan tanah rizab keretapi. Selain daripada penyewaan tanah, hasil sewaan juga diperolehi daripada aset-aset di atas tanah seperti bangunan, kuarters, premis-premis perniagaan di atas stesen dan lain-lain lagi. Hasil sewaan yang direkodkan adalah dikutip oleh PAK dengan perjanjian penyewaan di antara PAK dan penyewa. Bagi penyewa yang mempunyai perjanjian dengan pihak KTMB, hasil sewa dikutip dan diakaun oleh pihak KTMB, namun PAK dalam perancangan untuk mengambilalih penyewaan dari pihak KTMB mulai tahun 2012. Bagi tahun kewangan semasa 2011, PAK mencatatkan hasil kutipan sewa sebanyak RM5.344 juta berbanding tahun 2010 iaitu RM8.801juta yang mana penurunan ini adalah kerana perubahan kadar sewaan yang dikenakan antaranya pemberian kadar nominal bagi penyewaan yang tidak beroperasi keuntungan serta semakan semula perjanjian penyewaan. Perbandingan hasil sewa tahun 2011 dan 2010 adalah seperti berikut:

Jadual 2: Hasil Sewa Tanah Milik dan Tanah Rezab Tahun 2011 dan Tahun 2010

HASIL SEWAAN	TAHUN 2011	TAHUN 2010
Tanah Milik	2,338,000	3,577,000
Tanah Rizab	3,006,000	5,224,000
JUMLAH	5,344,000	8,801,000

c) Lain-Lain Pendapatan

Lain-lain pendapatan PAK adalah klasifikasi pendapatan daripada hasil faedah Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi iaitu atas baki akaun semasa daripada

dua (2) buah bank tempatan dan juga hasil faedah simpanan tetap (Fixed Deposit) daripada empat buah bank. Pada tahun 2011 hasil faedah mencatatkan terimaa sejumlah RM731 ribu, peningkatan perbezaan sejumlah RM483 ribu daripada hasil faedah yang dicatatkan pada tahun 2010 iaitu hanya RM248 ribu. Lain–lain pendapatan dijana daripada hasil jualan bahan-bahan lusuh infrastruktur keretapi seperti besi dan kayu – kayu terpakai. Pendapatan ini juga merangkumi hasil daripada meroboh kuarters, penjualan mata benda terpakai, jualan borang tender, sebut harga dan jualan salinan pelan. Tidak seperti tahun 2010 yang mencatatkan kutipan yang rendah, sebaliknya tahun 2011, kutipan yang direkodkan adalah berjumlah RM605 ribu. Peningkatan ketara ini adalah hasil daripada jualan bahan lusuh bagi memberi laluan kepada Projek Landasan Berkembar Ipoh – Padang besar dan Projek Landasan Berkembar Seremban – Gemas.

Perbandingan Lain-lain Pendapatan di antara tahun 2011 dan 2010 adalah seperti :

HASIL SEWAAN	TAHUN 2011	TAHUN 2010
Faedah atas simpanan dan pinjaman kakitangan	733,000	250,000
Jualan Barang – Barang Lusuh dan lain – lain pendapatan	605,000	45,000
JUMLAH	1,338,000	295,000

11.3.2 Perbelanjaan

Perbelanjaan diklasifikasikan kepada perbelanjaan pentadbiran, perbelanjaan pengurusan aset, perbelanjaan infrastruktur dan pembayaran balik hutang.

a) **Perbelanjaan Pentadbiran**

PAK menerima Peruntukan Belanja Mengurus pemberian Kerajaan melalui Kementerian Pengangkutan sebagai dana untuk melaksanakan dan menyokong program dan aktiviti yang dirancang antaranya membiayai emolumen gaji dan elaun pegawai dan staf PAK serta menampung kos operasi lain seperti utiliti, pengangkutan serta belanja pentadbiran bagi tujuan pengurusan pejabat PAK. PAK juga memperuntukan sebahagian kecil peruntukan untuk tujuan memberi derma dan sumbangan kepada pertubuhan-pertubuhan bukan kerajaan dan badan kebajikan. Perbelanjaan-perbelanjaan lain secara dasarnya adalah melibatkan perbelanjaan bayaran guaman serta bayaran seperti bayaran penilaian, cukai tanah, pembersihan kawasan, pemasangan pagar dan pemasangan papan tanda yang juga diklafikasikan sebagai perbelanjaan pengurusan aset. Peningkatan perbelanjaan di bawah perbelanjaan lain adalah disebabkan pembayaran cukai dan tunggakan cukai yang tinggi memandangkan PAK kini dalam tindakan pengambialihan pengurusan tanah-tanah keretapi secara menyeluruh. Perbandingan belanja pentadbiran antara tahun 2011 dan tahun 2010 adalah seperti berikut:

KOD PROGRAM	NAMA PROGRAM	TAHUN 2011	TAHUN 2010
10000	Emolumen	1,763,367	1,562,287
20000	Perkhidmatan dan Bekalan	1,565,099	1,564,521
30000	Aset	-	11,330
40000	Pemberian dan Kenaan Bayaran Tetap	5,950	2,200
50000	Perbelanjaan Lain	8,285,939	3,299,460
		11,620,355	6,439,798

b) **Perbelanjaan Pengurusan Aset**

Perbelanjaan pengurusan aset adalah perbelanjaan bagi tujuan bayaran penilaian, cukai tanah serta perbelanjaan penyelenggaraan dan pengurusan aset yang lain seperti pembersihan kawasan, pemasangan pagar dan pemasangan papan tanda. Pada tahun 2011, perbelanjaan pengurusan aset menunjukkan peningkatan kerana PAK menyelesaikan sejumlah besar cukai tanah antaranya di negeri Kelantan, Kedah, Pulau Pinang, Johor, Perak, Negeri Sembilan, Perlis dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Memandangkan sumber peruntukan pemberian Kerajaan adalah terhad, PAK menggunapakai sumber kewangan daripada hasil kutipan sewa untuk menampung sebahagian perbelanjaan PAK pada tahun 2011 terutama pembayaran cukai tanah dan cukai taksiran. Perbelanjaan pengurusan aset ini dilaksanakan selaras dengan usaha dan hasrat PAK dalam memastikan bahawa aset (terutama tanah) diselenggara dengan efektif selain bagi mengelakkan pencerobohan oleh pihak–pihak yang tidak bertanggungjawab. Bagi tanah-tanah dan sebahagian bangunan yang sesuai dan dalam keadaan yang kondusif akan disewakan kepada badan korporat, syarikat–syarikat dan individu–individu yang berminat bergantung kepada kekosongan dan kesesuaian lokasi. Bagi tujuan pengurusan aset ini, PAK telah menggunapakai Sistem Daftar Aset Tetap Berkomputer dan bercadang membeli perisian AutoCAD untuk proses Sistem Maklumat Geografi (GIS) bagi melicinkan lagi proses pengurusan aset-aset PAK. Seperti yang dinyatakan sebelum ini, tanah keretapi terdiri daripada tanah rizab dan tanah berhakmilik. Keseluruhan belanja pengurusan aset direkodkan seperti berikut:

c) **Perbelanjaan Penyelenggaraan Infrastruktur**

Perbelanjaan penyelenggaraan infrastruktur merupakan belanja bagi kerja–kerja penyelenggaraan besar infrastruktur keretapi sedia ada termasuk pengukuhan dan penambahbaikan infrastruktur. Kerja–kerja penyelenggaran ini dilaksanakan oleh pihak KTMB dimana semua bayaran dan perjanjian dilakukan oleh kerajaan melalui Kementerian Pengangkutan Malaysia, bagi pihak Perbendaharaan. Tiada perbelanjaan Penyelenggaraan Infrastruktur direkodkan pada tahun ini.

d) **Pembayaran Balik Hutang-hutang**

Pinjaman Kerajaan Persekutuan (secara terus), Pinjaman Relending Loan dan Pinjaman Komersil diambilalih oleh PAK daripada pentadbiran KTM pada tarikh yang sama KTM Berhad diwujudkan iaitu pada Julai 1991. Selain daripada mewarisi kesemua aset-aset keretapi setelah pembubaran pentadbiran KTM, PAK juga mengambilalih kesemua liabiliti dan hutang-hutang pada ketika itu dianggarkan berjumlah RM1.763 bilion. Pada 31 Disember 2007, PAK telah selesai membayar sebahagian daripada liabilti berkenaan. Tanggungan hutang PAK keseluruhannya pada tahun 2011 adalah berjumlah

RM1.123 billion berbanding RM1.163 billion setelah semakan semula dilaksanakan. Jumlah perbezaan baki semasa ini adalah berdasarkan jadual seperti berikut:

Secara dasarnya berdasarkan jadual di atas, hutang yang telah diambilalih daripada Pentadbiran KTM boleh dibahagikan kepada tiga (3) jenis iaitu :-

i) Pinjaman Komersial

Pada asalnya PAK mengambilalih empat (4) jenis hutang komersial daripada Pentadbiran KTMB yang telah dibayar sepenuhnya pada tahun 2006 iaitu pinjaman daripada:

i. Bank Dunia berjumlah RM6,977,680 telah habis diayar pada tahun 1996

ii. UMBC berjumlah RM2,500.00 telah habis dibayar pada tahun 1997

iii. Kredit Pembekal Ganz Mavang bernilai RM5,439,501 telah habis dibayar pada tahun 2001

v. RHB Bank (dahulunya Kwong Yik Bank) berjumlah RM15,184,450 habis dibayar pada tahun 2006

vi. Pinjaman Kerajaan Persekutuan secara terus

Pinjaman ini adalah pinjaman yang diterima secara terus daripada kerajaan persekutuan kepada Pentadbiran KTM. Pada asalnya PAK mengambil alih 76 pinjaman Kerajaan Persekutuan secara terus berjumlah RM 1,249,830,478.71. Pada tahun 1996, Perbendaharaan telah menyusun semula 75 daripada 76 pinjaman ini (kecuali UK Malaysia Aids) kepada satu pinjaman yang baru dimana jumlah pokok 75 pinjaman sebanyak RM 1,221,827,567.15 menjadi satu pinjaman baru berjumlah RM 1,508,116,279.54 dengan kadar faedah 0%. Pinjaman ini perlu dibayar balik dalam tempoh 19 tahun dengan peruntukan yang akan disediakan oleh Kerajaan.

iii. Pinjaman dari luar yang dipinjamkan semula oleh Kerajaan Persekutuan

Mengikut perjanjian ini, Pentadbiran KTM perlu membayar bayar balik apa sahaja yang dibayar oleh Kerajaan kepada pemberi pinjaman termasuk faedah, kawat dan tukaran matawang asing. Pinjaman ini merupakan pinjaman yang diperolehi oleh Kerajaan dari luar negara khusus untuk sesuatu projek dan ianya dipinjamkan semula kepada Pentadbiran KTM dengan cara "*back to back*". Pada masa ini terdapat tujuh (7) pinjaman jenis ini yang dikenalpasti iaitu:

i. (Overseas Economic Corporation Fund-MVIII - 1, Jepun

ii. Overseas Economic Corporation Fund-MVIII - 3, Jepun

iii. Overseas Economic Corporation Fund-MX - 4, Jepun

v Overseas Economic Corporation Fund-MX1 - 2, Jepun

vi Kreditanstalt Fur Wiederaufban - 6 juta, Republik Jerman (RS7266026) – Selesai pembayaran pada tahun 2006.

vii Kreditanstalt Fur Wiederaufban - 4 juta, Republik Jerman (RS7665029) – Selesai pembayaran pada tahun 2006.

vii Ssang Yong, Korea – Selesai pembayaran pada tahun 2003.

SIJIL KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
PERBADANAN ASET KERETAPI
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2011

Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi bagi tahun berakhir 31 Disember 2011 telah diaudit oleh wakil saya. Pihak pengurusan bertanggungjawab terhadap Penyata Kewangan ini. Tanggungjawab saya adalah mengaudit dan memberi pendapat terhadap Penyata Kewangan tersebut.

Pengauditan telah dilaksanakan mengikut Akta Audit 1957 dan berpandukan piawaian pengauditan yang diluluskan. Piawaian tersebut menghendaki pengauditan dirancang dan dilaksanakan untuk mendapat kepastian yang munasabah sama ada Penyata Kewangan adalah bebas daripada kesilapan atau ketinggalan yang ketara. Pengauditan itu termasuk memeriksa rekod secara semak uji, menyemak bukti yang menyokong angka dan memastikan pendedahan yang mencukupi dalam Penyata Kewangan. Penilaian juga dibuat terhadap prinsip perakaunan yang digunakan, unjuran signifikan oleh pengurusan dan persembahan Penyata Kewangan secara keseluruhan. Saya percaya pengauditan yang dilaksanakan memberi asas yang munasabah terhadap pendapat saya.

Kecuali apa yang dinyatakan dalam Laporan Ketua Audit Negara pada pendapat saya Penyata Kewangan ini memberi gambaran yang benar dan saksama terhadap kedudukan kewangan Perbadanan Aset Keretapi pada 31 Disember 2011, hasil operasi dan aliran tunainya untuk tahun tersebut berdasarkan piawaian perakaunan yang diluluskan.

(NIKRUL TARMIZI BIN AWALLUDIN)
b.p. KETUA AUDIT NEGARA
MALAYSIA

PUTRAJAYA
15 OGOS 2012

2.3 Kedudukan Kewangan

Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi bagi tahun berakhir 31 Disember 2011 disediakan berdasarkan andaian berterusan *(going concern)* seperti yang dinyatakan di Nota 2.1 kepada Penyata Kewangan walaupun liabiliti semasa melebihi aset semasa berjumlah RM883.83 juta (2010 : RM953.55 juta). Perbadanan Aset Keretapi juga mengalami kerugian bersih bagi tahun kewangan 2011 berjumlah RM31.52 juta (2010 : RM54.89 juta). Berdasarkan kepada prestasi kewangan semasa, keupayaan Perbadanan Aset Keretapi untuk menjelaskan liabiliti jangka pendek adalah bergantung kepada penstrukturan semula terma dan syarat perjanjian pinjaman jangka pendek serta sokongan kewangan daripada Kerajaan Persekutuan.

(NIKRUL TARMIZI BIN AWALLUDIN)
b.p. KETUA AUDIT NEGARA
MALAYSIA

PUTRAJAYA
15 OGOS 2012

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI PENYATA KEWANGAN PERBADANAN ASET KERETAPI BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2011

Laporan Ketua Audit Negara ini hendaklah dibaca bersama dengan Sijil Ketua Audit Negara bagi menyokong pendapat Audit terhadap penyata kewangan tersebut.

2. Pemerhatian Audit terhadap Penyata Kewangan adalah seperti berikut:

2.1 Kerja Dalam Pelaksanaan

Ketepatan baki kerja dalam pelaksanaan berjumlah RM14.77 bilion pada 31 Disember 2011 tidak dapat disahkan kerana Perbadanan Aset Keretapi tidak mempunyai senarai terperinci untuk keseluruhan kerja dalam pelaksanaan dan perekodan dibuat berdasarkan kepada salinan baucar jurnal yang dikemukakan oleh Keretapi Tanah Melayu Berhad. Selain itu, Projek Landasan Berkembar Elektrik Sentul - Batu Caves dan Rawang - Ipoh yang telah siap dan digunakan sebelum tahun kewangan 2011 belum dipermodalkan kepada aset tetap. Kos keseluruhan projek tersebut juga tidak dapat dikenal pasti.

2.2 Geran Kerajaan Persekutuan

Ketepatan baki geran Kerajaan Persekutuan berjumlah RM16.70 bilion pada 31 Disember 2011 tidak dapat disahkan kerana tiada dokumen sokongan untuk geran pembangunan berjumlah RM14.86 bilion serta perbezaan baki geran yang belum dilunaskan berjumlah RM58.03 juta berbanding jadual pelunasan geran.

PENYATA PENGERUSI DAN SEORANG AHLI LEMBAGA PENGARAH

Kami, DATO' LONG SEE WOOL dan DATO' YAP KIN SIAN yang merupakan Pengerusi dan salah seorang Ahli Lembaga Pengarah PERBADANAN ASET KERETAPI dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat Lembaga Pengarah, Penyata Kewangan yang mengandungi Lembaran Imbangan, Penyata Pendapatan, Penyata Perubahan Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya, adalah disediakan untuk menunjukkan pandangan yang benar dan saksama berkenaan kedudukan PERBADANAN ASET KERETAPI pada 31 DISEMBER 2011 dan hasil kendaliannya serta perubahan kedudukan kewangannya bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

Bagi pihak Lembaga,

.....

NAMA : DATO' LONG SEE WOOL
GELARAN : PENGERUSI
TARIKH : 08 AUG 2012
TEMPAT : KEMENTERIAN PENGANGKUTAN MALAYSIA
ARAS 7, BLOK D5, PARCEL D
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62616 PUTRAJAYA

Bagi pihak Lembaga,

.....

NAMA : DATO' YAP KIN SIAN
GELARAN : AHLI
TARIKH : 08 AUG 2012
TEMPAT: KEMENTERIAN PENGANGKUTAN MALAYSIA
ARAS 7, BLOK D5, PARCEL D
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62616 PUTRAJAYA

PENGAKUAN OLEH PEGAWAI UTAMA YANG BERTANGGUNGJAWAB KE ATAS PENGURUSAN KEWANGAN PERBADANAN ASET KERETAPI

Saya, ABDUL KADIR BIN AB LATIFF, pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan PERBADANAN ASET KERETAPI dengan ikhlasnya mengakui bahawa Lembaran Imbangan, Penyata Pendapatan, Penyata Perubahan Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai dalam kedudukan kewangan yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya mengikut sebaik-baik pengetahuan dan kepercayaan saya, adalah betul dan saya membuat ikrar ini dengan sebenarnya mempercayai bahawa ia adalah benar dan atas kehendak-kehendak Akta Akuan Berkanun, 1960.

Sebenarnya dan sesungguhnya)
diakui oleh penama di atas)
di KAJANG)
pada 08 AUG 2012)

.....

Di hadapan saya,

PESURUHJAYA SUMPAH
No: B211
Nama: YA'ACOB MENTOL A.M.N
MALAYSIA

Alamat tempat perniagaan
Lot 1-93, Tingkat Satu,
Pusat Hentian Kajang, Jln. Reko,
43000 Kajang, Selangor D. E.

LEMBARAN IMBANGAN
PADA 31 DISEMBER 2011

	Nota	2011 RM'000	2010 (Dinyatakan Semula) RM'000
ASET			
Hartanah, Loji Dan Peralatan	7	10,336,799	10,228,149
Kerja-Kerja Dalam Perlaksanaan	8	14,773,886	12,196,271
		25,110,685	22,424,420
ASET SEMASA			
Belum Terima Lain	9	10,002	6,146
Tunai Dan Kesetaraan Tunai	10	236,575	210,608
		246,577	216,754
LIABILITI SEMASA			
Belum Bayar Lain	11	4,782	4,179
Pinjaman	12	1,123,354	1,163,859
Tanggungan Cukai Pendapatan		2,266	2,266
		1,130,402	1,170,304
LIABILITI SEMASA BERSIH		(883,825)	(953,550)
		24,226,860	**21,470,870**
Dibiayai Oleh:-			
Geran Kerajaan Persekutuan	13	16,699,524	13,916,297
Rezab Penilaian Aset		7,991,061	8,055,456
Kerugian Terkumpul	14	(472,044)	(504,919)
		24,218,541	21,466,834
Pinjaman jangka panjang		-	-
Cukai Tertunda	15	8,319	4,036
		24,226,860	**21,470,870**

PENYATA PENDAPATAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2011

	Nota	2011 RM'000	2010 (dinyatakan semula) RM'000
PENDAPATAN OPERASI			
Sewa Dari Harta	16	5,344	8,801
Pelunasan Geran		67,914	270,077
		73,258	278,878
LAIN-LAIN PENDAPATAN			
Geran	17	45,140	42,708
Pelbagai Penerimaan	18	1,338	295
Keuntungan atas Pelupusan Aset	19	-	65
Lain-Lain Pendapatan Terkurang Catat Tahun Lalu		70	966
		46,548	44,034
JUMLAH PENDAPATAN		119,806	322,912
PERBELANJAAN			
Perbelanjaan Pentadbiran		(3,624)	(3,315)
Perbelanjaan Berkaitan Hasil Sewa	20	(7,996)	(3,125)
Penyelenggaraan Infrastruktur	21	-	(207,207)
Peruntukan Susutnilai		(70,325)	(63,075)
Rugi akibat terjemahan matawang asing		(379)	(283)
Kerugian atas Pelupusan Aset	19	(64,390)	(95,000)
		(146,714)	(372,005)
Kurangan kasar		(26,908)	(49,093)
Faedah Ke Atas Pinjaman Kerajaan		(329)	(136)
Kurangan kasar sebelum cukai		(27,237)	(49,229)
Peruntukan Cukai	22	-	(1,611)
Peruntukan Cukai Tertunda	22	(4,283)	(4,050)
Kurangan bersih bagi tahun semasa		**(31,520)**	**(54,890)**

	Nota	Geran Kerajaan RM'000	Rezab Penilaian Aset RM'000	Kerugian Terkumpul RM'000	Jumlah RM'000
2010					
Pada 1 Januari					
- Seperti yang dinyatakan terdahulu		**12,990,906**	**8,322,476**	**(589,563)**	20,723,819
- Pelarasan tahun terdahulu		206,869	-	(127,486)	79,383
- Seperti yang dinyatakan semula		**13,197,775**	**8,322,476**	**(717,049)**	20,803,202
Tambahan geran		1,195,806	-	-	1,195,806
Pelunasan geran		(270,077)	-	-	(270,077)
Penyelenggaraan infrastruktur		(207,207)	-	-	(207,207)
Realisasi rezab penilaian aset		-	(267,020)	267,020	-
Kurangan bersih bagi tahun semasa		-	-	(54,890)	(54,890)
Pada 31 Disember 2010		**13,916,297**	**8,055,456**	**(504,919)**	21,466,834
2011					
Pada 1 Januari					
- Seperti yang dinyatakan dahulu		**13,923,897**	**8,322,476**	**(644,223)**	21,602,150
- Pelarasan tahun dahulu		(7,600)	(267,020)	139,304	(135,316)
- Seperti yang dinyatakan semula		**13,916,297**	**8,055,456**	**(504,919)**	21,466,834
Tambahan geran		2,867,146	-	-	2,867,146
Pelunasan geran		(67,914)	-	-	(67,914)
Realisasi rezab penilaian aset	23	-	(64,395)	64,395	-
Pelarasan tahun semasa		(16,005)	-	-	(16,005)
Kurangan bersih bagi tahun semasa		-	-	(31,520)	(31,520)
Pada 31 Disember 2011		**16,699,524**	**7,991,061**	**(472,044)**	24,218,541

PENYATA ALIRAN TUNAI
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2011

	Nota	2011 RM'000	2010 RM'000
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI OPERASI			
Penerimaan Tunai Daripada Kerajaan		41,942	1,495
Pembayaran Tunai Kepada Pekerja Dan Belanja Pentadbiran		(3,095)	(1,495)
Sewa Di Terima		4,100	5,048
Belanja Berkaitan Sewa		(7,767)	(3,077)
Pelbagai Penerimaan		217	68
Deposit Diterima (Liabiliti)		322	127
Bayaran Deposit (Aset)		(2,653)	-
Faedah Diterima		733	250
Penghasilan Tunai Bersih Daripada Aktiviti Operasi		33,799	2,416
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI PELABURAN			
Pembelian Aset		(3,400)	(376)
Pelupusan Aset Tetap		35	200,208
Kerja – kerja dalam pelaksanaan		(4,488)	(2,954)
Tunai Bersih Daripada Aktiviti Pelaburan		(7,853)	196,878
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI PEMBIAYAAN			
Pemberian Pinjaman Kepada Kakitangan		-	(55)
Bayaran Balik Pinjaman Oleh Kakitangan		21	17
Tunai Bersih Daripada Aktiviti Pembiayaan		21	(38)
Lebihan/(Kurangan) Bersih Tunai Dan Kesetaraan Tunai		25,967	199,256
Tunai Dan Kesetaraan Tunai Pada Awal Tahun		210,608	11,352
Tunai Dan Kesetaraan Tunai Pada Akhir Tahun	10	**236,575**	210,608

1. MAKLUMAT UMUM

1.1 Kegiatan Utama

Kegiatan utama Perbadanan ini adalah untuk mengurus, mentadbir dan menyelenggara semua aset, liabiliti dan hak Pentadbiran Keretapi Tanah Melayu yang telah dipindahmilik kepada Perbadanan Aset Keretapi, melalui Akta Keretapi 1991 (Akta 463) dan juga membangunkan infrastruktur keretapi.
Tiada sebarang perubahan penting dalam kegiatan-kegiatan utama ini disepanjang tahun.

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN YANG PENTING

2.1 Asas Perakaunan

Penyata kewangan Perbadanan telah disediakan berdasarkan konvensyen kos sejarah dan mematuhi Piawaian Laporan Perakaunan Entiti Persendirian (PERS) yang dikeluarkan oleh Lembaga Piawaian Perakaunan Malaysia (MASB). Penyediaan penyata kewangan ini mengkehendaki para pengarah membuat anggaran-anggaran perakaunan kritikal dan andaian-andaian yang memberi kesan tehadap jumlah aset dan liabiliti yang dilaporkan dan pendedahan terhadap semua aset dan liabiliti luar jangka pada tarikh penyata kewangan dan jumlah perolehan dan perbelanjaan yang dilaporkan dalam tahun tersebut. Para pengarah juga dikehendaki untuk menggunakan penilaian mereka dalam proses melaksanakan polisi-polisi perakaunan Perbadanan. Keputusan sebenar mungkin berbeza kerana andaian-andaian dan penilaian-penilaian yang dibuat adalah berdasarkan kepada pengalaman dan pengetahuan para pengarah tentang isu-isu semasa.

Pada 31 Disember 2011, liabiliti semasa Perbadanan telah melebihi aset semasa Perbadanan sebanyak RM883.8 juta. Perbadanan telah mengalami kerugian bersih sebanyak RM31.5 juta dalam tahun kewangan berakhir pada 31 Disember 2011. Kemampuan Perbadanan untuk beroperasi secara berterusan bergantung kepada bantuan kewangan daripada pihak Kerajaan Persekutuan.

Pihak Perbadanan menerima peruntukan geran mengurus daripada pihak Kementerian Pengangkutan Malaysia (MOT) untuk membayar kos operasi Perbadanan. Pihak Perbadanan juga menerima geran daripada MOT untuk bayaran balik pinjamannya kepada Kerajaan Persekutuan menerusi peruntukan yang telah ditetapkan. Selain itu, Pengarah Perbadanan yakin bahawa pihak Kerajaan Persekutuan akan terus memberikan bantuan kewangan dalam bentuk geran kepada pihak PAK untuk membolehkan PAK beroperasi secara usaha berterusan.

2.2 Tukaran Matawang

Urusniaga dalam matawang asing disepanjang tempoh telah ditukarkan kepada Ringgit Malaysia berdasarkan kadar pertukaran yang menghampiri kadar berkuatkuasa pada tarikh urusniaga. Aset-aset dan tanggungan matawang asing bersifat kewangan pada tarikh lembaran imbangan telah dinilai kepada Ringgit Malaysia pada kadar yang berkuatkuasa pada tarikh itu. Semua keuntungan atau kerugian pertukaran telah diambilkira dalam Penyata Pendapatan.

2. **DASAR-DASAR PERAKAUNAN YANG PENTING (sambungan)**

2.3 **Tunai dan Setara Tunai**

Semua tunai dan setara tunai merupakan wang simpanan Perbadanan di dalam bank samada akaun semasa atau simpanan tetap.

2.4 **Nilai Aset Terjejas**

Pada tarikh Lembaran Imbangan, Perbadanan mengkaji semula nilai buku aset apabila terdapat petanda yang menunjukkan nilai aset terjejas. Kejejasan ini dikira dengan membandingkan nilai dibawa aset dengan amaun pemulihan semula aset. Amaun pemulihan semula aset adalah nilai lebih tinggi antara nilai bersih yang direalisasikan dan nilai penggunaannya, yang ditetapkan mengikut kaedah aliran tunai terdiskaun masa hadapan.

Kerugian di atas nilai aset terjejas akan dicajkan terus ke penyata pendapatan. Penambahan semula nilai berikutnya di dalam jumlah pemulihan semula aset akan diambil kira dengan pelarasan balik jumlah rugi kejejasan aset terdahulu dan hanya diambil kira sehingga nilai buku bersih aset yang telah ditetapkan dimana seolah-olah tiada rugi atas nilai aset terjejas yang telah dikenalpasti. Pelarasan semula kerugian nilai aset terjejas atas penilaian aset dikreditkan terus ke penyata pendapatan.

2.5 **Instrumen-instrumen Kewangan**

Instrumen-instrumen kewangan diiktiraf dalam lembaran imbangan apabila Perbadanan telah menjadi pihak kepada peruntukan kontrak instrumen. Instrumen-instrumen kewangan dikelaskan sebagai liabiliti atau ekuiti selaras dengan pengaturan kontrak. Faedah, dividen dan laba dan kerugian berkaitan dengan instrumen kewangan dikelaskan sebagai liabiliti, dilaporkan sebagai perbelanjaan atau pendapatan. Instrumen-instrumen kewangan diseimbangkan apabila Perbadanan mempunyai hak boleh dikuatkuasakan secara sah untuk mengimbangkan dan berhasrat untuk menyelesaikan sama ada atas dasar bersih atau untuk merealiskan aset dan menyelesaikan liabiliti secara serentak.

(i) Tunai dan Setara Tunai

Bagi tujuan penyata aliran tunai, tunai dan setara tunai termasuk dalam tandan dan di bank dan deposit pada panggilan yang mempunyai risiko tidak ketara dalam perubahan nilai, bersih daripada overdraf bank belum dijelas.

(ii) Penghutang

Penghutang dinyatakan pada nilai boleh direalis dijangka. Hutang lapuk dihapus kira apabila dikenal pasti. Anggaran akan dibuat bagi hutang ragu berdasarkan semakan ke atas semua jumlah belum dijelaskan pada tarikh lembaran imbangan.

(iii) Pemiutang

Pemiutang dinyatakan pada kos yang merupakan nilai saksama balasan untuk dibayar pada masa hadapan bagi barangan dan perkhidmatan diterima.

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN YANG PENTING (sambungan)

2.6 Kerja-Kerja Dalam Pelaksanaan

Kerja-kerja dalam pelaksanaan merupakan projek-projek infrastruktur keretapi dan projek pembangunan yang dilaksanakan oleh Perbadanan yang mana kosnya dibiayai oleh Kerajaan yang masih belum siap sepenuhnya semasa penyata ini disediakan. Ianya diakaunkan sebagai kerja-kerja dalam pelaksanaan apabila kontraktor projek yang berkaitan membuat tuntutan pembayaran kemajuan. Apabila proses mempermodalkan dijalankan, sebahagian dari amaun kerja-kerja dalam pelaksanaan ini akan ditukar menjadi aset tetap mengikut jenis aset-aset yang berkenaan. Walaubagaimanapun tidak semua kerja-kerja dalam pelaksanaan dipermodalkan, sebahagian pula akan diakaunkan sebagai belanja penyelenggaraan infrastruktur.

2.7 Permodalkan Aset Tetap

Kerja-kerja dalam proses dipermodalkan apabila aset-aset berkenaan siap sepenuhnya mengikut kontrak yang dibuat kecuali dalam kes-kes yang tertentu. Bagi aset-aset yang dibeli, hanya aset kos seunit RM3,000.00 atau lebih akan dianggap sebagai aset tetap. Aset-aset yang dinilai kurang RM3,000.00 akan dianggap sebagai belanja dan direkodkan dibawah inventori.

2.8 Penyelenggaraan Infrastruktur

Penyelenggaraan infrastruktur adalah kerja-kerja penyelenggaraan besar infrastruktur keretapi sedia ada termasuk pengukuhan dan penambahbaikan infrastruktur tersebut. Dalam keadaan biasa kos penyelenggaraan yang dibiayai oleh Kerajaan akan dimasukkan ke dalam kerja-kerja pelaksanaan. Ianya akan dikira sebagai belanja apabila sesuatu projek penyelenggaraan itu tamat.

2.9 Pinjaman Jangka Pendek

Pinjaman Jangka Pendek merupakan jumlah tunggakan Pinjaman Jangka Panjang dan Bahagian Pinjaman Jangka Panjang yang perlu dibayar dalam tempoh 12 bulan. Jumlah Pinjaman Jangka Panjang ditolak jumlah ini menjadikan baki Pinjaman Jangka Panjang kelihatan rendah.

2.10 Geran Dan Pelunasan Geran

Geran Operasi yang diterima untuk operasi Perbadanan diambilkira sebagai pendapatan manakala Geran Kerajaan diterima untuk pembiayaan aset dan penyelenggaraan infrastruktur dikira sebagai pendapatan tertunda. Pelunasan geran bagi aset-aset tetap dilunaskan mengikut hayat aset manakala bagi penyelenggaraan infrastruktur apabila kerja-kerja penyelenggaraaan tersebut dikira sebagai belanja. Geran yang diterima berbentuk waran pembayaran balik pinjaman Kerajaan Persekutuan diiktiraf mengikut pendekatan iaitu diiktiraf sebagai pendapatan geran di Penyata Pendapatan.

3. LIABILITI KONTIGENSI

3.1 Pinjaman EDB Singapura yang diambilalih oleh Perbadanan telah luput cara pembayarannya. Pada masa itu, pinjaman masih berbaki SGD4,046,022.00. Cara pembayaran pinjaman tersebut adalah bagi setiap satu tan barangan yang dibawa melalui jajaran Jurong bayaran SGD1 dibayar kepada EDB. Jajaran Jurong sudah tidak digunakan lagi.

4. ASET-ASET DAN SUSUTNILAI

4.1 Sebelum tahun 2005 Aset Tetap telah dinyatakan pada kos ditolak susutnilai terkumpul. Pada tahun 2005 Perbadanan telah menilai semula aset-aset tetap PAK dengan menetapkan nilai pada masa itu dan baki usia guna aset-aset berkenaan itu pengiraan susutnilai tahunan. Perbadanan menggunakan nilai-nilai baru ini bermula tahun 2006.

4.2 Susutnilai tidak diperuntukkan bagi semua jenis tanah milik bebas dan tanah rizab. Bagi kesemua aset yang lain, susutnilai diperuntukkan mengikut kaedah garis lurus supaya memansuhkan kos atau nilai setiap aset disepanjang anggaran hayat kegunaannya. Susutnilai aset dikira dari bulan ianya diperolehi atau dipermodalkan.

4.3 Anggaran hayat kegunaan aset-aset tetap PAK seperti berikut :-

	Jumlah Tahun
Grading dan Terowong	99
Jambatan dan Pembentong	99
Landasan	60
Yad Atur	60
Semboyan dan Komunikasi	33
Bangunan	50
Sistem Elektrifikasi	25
Logi & Jentera	25
Kenderaan Keretapi	20
Kenderaan Jalan Raya	10
Sistem Tiket	10
Ubahsuai pejabat	10
Komputer	3
Peralatan dan Kelengkapan Pejabat	5
Peralatan Latihan	5

4.4 Pada tahun 2005 Perbadanan menjalankan proses penilaian semula aset-aset tetap Perbadanan. Selepas proses penilaian semula aset-aset Perbadanan, sewa aset-aset yang masih ada nilai, disusutnilaikan berdasarkan nilai baru dan anggaran usia guna baru yang diberikan oleh jurunilai yang menilai aset-aset Perbadanan.

4.5 Aset-aset yang diperolehi selepas penilaian semula direkodkan mengikut kos perolehan dan disusutnilaikan secara garis lurus berdasarkan usia guna seperti yang dinyata dalam nota 4.3.

4.6 Pada masa ini, aset-aset infrastruktur keretapi milik Perbadanan digunakan oleh satu pelanggan sahaja. Sekiranya syarikat tersebut ditutup dan aset-aset infrastruktur ini dijual, kemungkinan besar Perbadanan tidak mendapat pulangan menyamai dengan nilai buku bersih (kecuali tanah dan bangunan), sebaliknya Perbadanan akan mendapat nilai harga barang lusuh sahaja.

4.7 Oleh kerana aset-aset infrastruktur keretapi selalu diselenggara (*major atau minor*), penjejasan aset adalah rendah dan mencukupi dengan susutnilai tahunan yang dikenakan ke atas aset-aset tersebut.

5. SEWA DARI HARTA

5.1 Hasil sewa dari harta merupakan pendapatan sewaan ke atas tanah-tanah dan aset-aset di atas tanah hak milik dan tanah rezab keretapi. Hasil sewa yang direkodkan adalah di kutip oleh Perbadanan.

5.2 Hasil sewa dari harta direkodkan berdasarkan prinsip perakaunan terakru.

5.3 Sebahagian dari perjanjian sewa tanah-tanah keretapi ditandatangani di antara penyewa dan KTMB. Hasil dari sewaan-sewaan ini dikutip terus dan diakaunkan oleh KTMB.

6. FAEDAH KEPADA AHLI LEMBAGA DAN KAKITANGAN

6.1 PAK tidak membuat bayaran kepada ahli-ahli lembaga dan kakitangan PAK kecuali apa-apa yang layak kepada mereka berdasarkan lantikan dan arahan-arahan Kerajaan.

6.2 PAK tidak pernah membuat apa-apa kontrak bagi mana-mana pihak kakitangan atau ahli lembaga PAK. PAK juga tidak pernah dalam keadaan yang mengetahui memasuki mana-mana kontrak atau perjanjian bagi menguntungkan mana-mana ahli lembaga atau kakitangan PAK.

6.3 Ahlli Lembaga PAK tidak dibayar pencen oleh PAK. Manakala bagi kakitangan yang memilih opsyen pencen, PAK mencarum ke dalam Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) setiap bulan, manakala bayaran pencen kakitangan dibuat oleh kumpulan wang tersebut apabila mereka pencen.

7. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN

2011 Kos	Pada 1.1.2011 (Dinyatakan Dahulu) RM'000	Pelarasan Tahun Lalu RM'000	Pada 1.1.2011 (Dinyatakan Semula) RM'000	Permodalan	Tambahan RM'000	Pelupusan RM'000	Pada 31.12.2011 RM'000
Tanah – Freehold	715,761	-	715,761	-	-	-	715,761
Tanah - Lease Hold	345,428	-	345,428	-	-	(48,875)	296,553
Tanah – Reserve	7,383,978	-	7,383,978	-	-	(15,520)	7,368,458
Grading	443,930	-	443,930	-	-	-	443,930
Terowong	99,280	-	99,280	-	-	-	99,280
Landasan & Yad	622,702	15,679	638,381	-	-	-	638,381
Jambatan	515,852	-	515,852	-	-	-	515,852
Pembetong	211,053	-	211,053	-	-	-	211,053
Semboyan & Komunikasi	71,373	-	71,373	-	-	-	71,373
Bangunan	377,547	-	377,547	-	3,400	-	380,947
Loji & Jentera	118,837	-	118,837	-	-	-	118,837
Sistem Tiket	9,921	-	9,921	-	-	(3)	9,918
Kenderaan Jalanraya	431	-	431	-	-	(171)	260
Kenderaan Keretapi	270,755	-	270,755	240,000	-	-	510,755
Komputer	550	-	550	-	-	-	550
Kelengkapan Pejabat	126	735	861	-	-	(3)	858
Sistem Elektrifikasi	145,019	-	145,019	-	-	-	145,019
Perabot dan Lengkapan dari besi	11	-	11	-	-	-	11
Alat Lengkapan Elektronik yang lain	33	-	33	-	-	-	33
Ubahsuai Pejabat	-	2,271	2,271				2,271
	11,332,587	18,685	11,351,272	240,000	3,400	(64,572)	11,530,100

7. **HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN (samb.)**

2011 Susutnilai terkumpul (sambungan)	Pada 1.1.2011 (Dinyatakan Dahulu) RM'000	Pelarasan Tahun Lalu RM'000	Pada 1.1.2011 (Dinyatakan Semula) RM'000	Susut Nilai Semasa RM'000	Susut Nilai Pelupusan RM'000	Pelarasan RM'000	Pada 31.12.2011 RM'000
Grading	105,115	(747)	104,368	4,484	-	-	108,852
Terowong	56,221	(167)	56,054	1,003	-	-	57,057
Landasan & Yad	216,560	(1,133)	215,427	10,661	-	-	226,088
Jambatan	231,456	(814)	230,642	5,162	-	-	235,804
Pembetong	106,136	(355)	105,781	2,131	-	-	107,912
Semboyan & Komunikasi	36,653	(361)	36,292	2,163	-	-	38,455
Bangunan	167,236	(1,401)	165,835	7,590	-	-	173,425
Loji & Jentera	26,010	(339)	25,671	5,191	-	-	30,862
Sistem Tiket	9,921	-	9,921	-	(3)	-	9,918
Kenderaan Jalanraya	180	(6)	174	81	(140)	-	115
Kenderaan Keretapi	83,241	4,744	87,985	25,537	-	-	113,522
Komputer	189	(5)	184	132	-	-	316
Kelengkapan Pejabat	119	36	155	149	(3)	-	301
Sistem Elektrifikasi	85,543	(967)	84,576	5,801	-	-	90,377
Perabot dan Lengkapan dari besi	0.2	-	0.2	2.2	-	-	2
Alat Lengkapan Elektronik yang lain	0.9	-	0.9	10.8	-	-	11
Ubahsuai Pejabat	-	57	57	227	-	-	284
	1,124,581	(1,458)	1,123,123	70,325	(146)	-	1,193,301

7. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN (samb.)

2010 Kos	Pada 1.1.2010 (Dinyatakan Dahulu) RM'000	Pelarasan Tahun Lalu RM'000	Pada 1.1.2010 (Dinyatakan Semula) RM'000	Permodalan RM'000	Tambahan RM'000	Pelupusan RM'000	Pada 31.12.2010 RM'000
Tanah – Freehold	1,010,905	-	1,010,905	-	-	(295,144)	715,761
Tanah - Lease Hold	345,428	-	345,428	-	-	-	345,428
Tanah – Reserve	7,383,978	-	7,383,978	-	-	-	7,383,978
Grading	443,930	-	443,930	-	-	-	443,930
Terowong	99,280	-	99,280	-	-	-	99,280
Landasan & Yad	622,702	15,679	638,381	-	-	-	638,381
Jambatan	496,065	-	496,065	-	19,787	-	515,852
Pembetong	211,053	-	211,053	-	-	-	211,053
Semboyan & Komunikasi	71,373	-	71,373	-	-	-	71,373
Bangunan	372,777	-	377,547	-	4,770	-	377,547
Loji & Jentera	74,858	-	74,858	-	43,979	-	118,837
Sistem Tiket	9,921	-	9,921	-	-	-	9,921
Kenderaan Jalanraya	431	-	431	-	-	-	431
Kenderaan Keretapi	270,755	-	270,755	-	-	-	270,755
Komputer	218	-	218	-	332	-	550
Peralatan & Kelengkapan Pejabat	126	-	126	735	-	-	861
Sistem Elektrifikasi	145,019	-	145,019	-	-	-	145,019
Perabot dan Lengkapan dari besi	-	-	-	-	11	-	11
Alat Lengkapan Elektronik yang lain	-	-	-	-	33	-	33
Ubahsuai Pejabat	-	-	-	2,271	-	-	2,271
	11,563,589	15,679	11,579,268	3,006	64,142	(295,144)	11,351,272

7. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN (sambungan)

2010 Susutnilai terkumpul (sambungan)	Pada 1.1.2010 (Dinyatakan Dahulu) RM'000	Pelarasan Tahun Lalu RM'000	Pada 1.1.2010 (Dinyatakan Semula) RM'000	Susut Nilai Semasa RM'000	Susut Nilai Pelupusan RM'000	Pelarasan	Pada 31.12.2010 RM'000
Grading	100,631	-	100,631	4,484	-	(747)	104,368
Terowong	55,218	-	55,218	1,003	-	(167)	56,054
Landasan & Yad	206,161	338	206,499	10,661	-	(1,733)	215,427
Jambatan	226,478	-	226,478	4,978	-	(814)	230,642
Pembetong	104,004	-	104,004	2,132	-	(355)	105,781
Semboyan & Komunikasi	34,491	-	34,491	2,162	-	(361)	36,292
Bangunan	159,687	-	159,687	7,549	-	(1,401)	165,835
Loji & Jentera	22,431	-	22,431	3,579	-	(339)	25,671
Sistem Tiket	9,921	-	9,921	-	-	(0.2)	9,921
Kenderaan Jalanraya	137	-	137	43	-	(6)	174
Kenderaan Keretapi	69,703	-	69,703	20,538	-	(2,256)	87,985
Komputer	145	-	145	44	-	(5)	184
Kelengkapan Pejabat	113	-	113	43	-	(0.5)	155
Sistem Elektrifikasi	79,742	-	79,742	5,801	-	(967)	84,576
Perabot dan Lengkapan dari besi	-	-	-	0.2	-	-	0.2
Alat Lengkapan Elektronik yang lain	-	-	-	0.9	-	-	0.9
Ubahsuai Pejabat	-	-	-	57	-	-	57
	1,068,862	338	1,069,200	63,075	-	(9,152)	1,123,123

7. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN (sambungan)

Nilai buku bersih	2011 RM'000	2010 RM'000 (Seperti dinyatakan Terdahulu)	2010 RM'000 (Pelarasan Tahun Terdahulu)	2010 RM'000 (Dinyatakan semula)
Tanah	8,380,772	8,445,167	-	8,445,167
Grading	335,078	338,815	(747)	339,562
Terowong	42,223	43,059	(167)	43,226
Landasan & Yad	412,293	406,142	(16,812)	422,954
Jambatan	280,048	284,396	(814)	285,210
Pembetong	103,141	104,917	(355)	105,272
Semboyan & Komunikasi	32,918	34,720	(361)	35,081
Bangunan	207,522	210,311	(1,401)	211,712
Loji & Jentera	87,975	92,827	(339)	93,166
Kenderaan Jalanraya	145	251	(6)	257
Kenderaan Keretapi	397,233	187,514	4,744	182,770
Komputer	234	361	(5)	366
Kelengkapan Pejabat	557	7	(699)	706
Sistem Elektrifikasi	54,642	59,476	(967)	60,443
Perabot dan Lengkapan dari besi	9	11	-	11
Alat Lengkapan Elektronik yang lain	22	32	-	32
Ubahsuai pejabat	1,987	-	(2,214)	2,214
	10,336,799	10,208,006	(20,143)	10,228,149

8. KERJA-KERJA DALAM PERLAKSANAAN

	Nota	2011 RM'000	2010 RM'000 (Dinyatakan Semula)
Baki pada 1 Januari			
- seperti dinyatakan terdahulu		12,214,956	11,287,169
- pelarasan tahun terdahulu – aset dipermodalkan		(18,685)	(15,679)
- seperti dinyatakan semula		12,196,271	11,271,490
Tambahan		2,833,620	1,198,760
Permodalan aset tetap	7	(240,000)	(66,772)
Pelarasan-asset terlebih catat	13	(16,005)	-
Penyelenggaraan infrastruktur	21	-	(207,207)
Baki pada 31 Disember		14,773,886	12,196,271

9. BELUM TERIMA LAIN

	2011 RM'000	2010 RM'000
Deposit Dan Prabayar	2,690	37
Penghutang Sewaan	6,819	6,008
Penghutang Pelbagai	446	33
Pinjaman Kakitangan	47	68
	10,002	6,146

10. TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI

	2011 RM'000	2010 RM'000
Baki Tunai Di Bank	231,350	205,383
Baki Tunai Simpanan Tetap	5,225	5,225
	236,575	210,608

11. BELUM BAYAR LAIN

	2011 RM'000	2010 RM'000 Dinyatakan Semula
Terhutang Kepada KTMB		
- Pelbagai	2,543	2,543
- Hasil Tanah Rezab	316	316
- Pendahuluan Diterima Bagi Pihak KTMB	95	95
	2,954	2,954
Perbelanjaan Pengurusan	249	420
Sewaan Kehadapan	283	2
Deposit Sewa	665	545
Pelbagai Deposit	2	2
Cagaran Tender	118	17
Deposit Perlaksanaan Tender	9	30
Wang Tahanan	502	209
	4,782	4,179

12. PINJAMAN

	Nota	Pokok RM'000	Faedah RM'000	Jumlah RM'000
2011				
UK Malaysian Aids		28,542	29,956	58,498
Restructured Loan		554,327	114,731	669,058
Relending Loan	(a)	271,402	124,396	395,798
		854,271	269,083	1,123,354
2010				
UK Malaysian Aids		28,542	29,956	58,498
Restructured Loan		554,327	114,731	669,058
Relending Loan	(a)	291,023	145,280	436,303
		873,892	289,967	1,163,859

Note (a)

Pinjaman 'Relending Loan' adalah pinjaman daripada kerajaan Jepun untuk membiayai pembelian lokomotif. Jumlah Yen(¥) yang diterima adalah sebanyak ¥13,395,261,040. Jumlah tersebut telah selesai dibayar oleh Kerajaan Persekutuan bagi pihak Perbadanan. Amaun di atas adalah jumlah terhutang kepada Kerajaan Persekutuan pada tarikh lembangan imbangan.

13. GERAN KERAJAAN PERSEKUTUAN

	Nota	2011 RM'000	2010 RM'000 (Dinyatakan Semula)
Geran Pelunasan Aset	a	1,841,479	1,665,993
Geran Pembangunan	b	14,858,045	12,250,304
Jumlah Geran Kerajaan Persekutuan		16,699,524	13,916,297
Nota (a)			
Baki pada 1 Januari		1,665,993	1,873,037
Pindahan daripada Geran Pembangunan		243,400	63,033
Pelunasan geran		(67,914)	(270,077)
Baki pada 31 Disember		1,841,479	1,665,993
Nota (b)			
Baki pada 1 Januari		12,250,304	11,324,738
Tambahan		2,867,146	1,195,806
Pindahan ke Geran Pelunasan Aset		(243,400)	(63,033)
Pelarasan-aset terlebih catat		(16,005)	-
Penyelenggaraan infrastruktur		-	(207,207)
Baki pada 31 Disember		14,858,045	12,250,304

14. KERUGIAN TERKUMPUL

	2011 RM'000	2010 RM'000 (Dinyatakan Semula)
Pada 1 Januari	(504,919)	(589,563)
Realisasi rezab penilaian aset	64,395	267,020
Kurangan bersih bagi tahun semasa	(31,520)	(54,890)
Pelarasan tahun lalu	-	(127,486)
	(472,044)	(504,919)

15. LIABILITI CUKAI TERTUNDA

	Nota	2011 RM'000	2010 RM'000
Pada 1 Januari		4,036	(14)
Peruntukan Cukai Tertunda	22	4,283	4,050
Pada 31 Disember		8,319	4,036

Liabiliti cukai tertunda adalah terhasil daripada perbezaan sementara bagi hartanah, loji dan peralatan.

16. SEWA DARI HARTA

	2011 RM'000	2010 RM'000
Hasil Tanah Milik	2,338	3,577
Hasil Tanah Rezab	3,006	5,224
	5,344	8,801

Sewa dari harta merupakan pendapatan sewaan ke atas tanah dan aset-aset di atas tanah hak milik dan tanah rezab keretapi. Hasil sewa adalah di kutip oleh Perbadanan.

17. GERAN

	2011 RM'000	2010 RM'000 (Dinyatakan Semula)
Geran Operasi	41,213	41,213
Geran Mengurus	3,927	1,495
	45,140	42,708

18. PELBAGAI PENERIMAAN

	2011 RM'000	2010 RM'000
Faedah Atas Simpanan	731	248
Faedah Pinjaman Kakitangan	2	2
Hasil Jualan Barang Lusuh	605	45
	1,338	295

19. KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) ATAS PELUPUSAN ASET

	2011 RM'000	2010 RM'000
Pelepasan Tanah – Kelantan	-	65
Penjualan Tanah – Lot 61, Bangsar	-	(95,000)
Pelepasan Tanah – Selangor	(64,388)	-
Pelupusan Kenderaan Jalan Raya	(2)	-

20. PERBELANJAAN BERKAITAN HASIL SEWA

	2011 RM'000	2010 RM'000
Belanja Tanah Milik :-		
Bayaran penilaian	26	(27)
Bayaran cukai	7,502	2,623
Peruntukan hutang ragu	-	-
Pelbagai perbelanjaan	347	336
Belanja Tanah Rezab :-		
Bayaran penilaian	51	38
Bayaran kepada KTMB	-	-
Peruntukan hutang ragu	-	-
Pelbagai perbelanjaan	45	155
Lain-Lain Perbelanjaan Berkaitan Sewa	25	-
	7,996	3,125

Bayaran kepada KTMB merupakan amaun hasil sewaan tanah rezab yang diterima oleh Perbadanan dan ditolak belanja berkaitan tanah rezab yang betul-betul dibayar oleh Perbadanan dalam tahun semasa.

21. PENYELENGGARAAN INFRASTRUKTUR

	2011 RM'000	2010 RM'000
Landasan	-	194,770
Jambatan	-	4,904
Bangunan	-	7,533
	-	207,207

Penyelenggaraan infrastruktur merupakan perbelanjaan berkaitan infrastruktur keretapi. Semua bayaran dan perjanjian dilakukan oleh kerajaan melalui Kementerian Pengangkutan Malaysia, bagi pihak perbendaharaan.

24. PELARASAN TAHUN TERDAHULU

	Nota	Seperti dinyatakan Terdahulu RM'000	Pelarasan Terdahulu	Seperti dinyatakan Semula RM'000
Lembaran Imbangan				
Hartanah, Loji & Peralatan	a	10,208,006	20,143	10,228,149
Kerja-Kerja DalamPelaksanaan	b	12,214,956	(18,685)	12,196,271
Belum Bayar Lain	c	166,640	(162,461)	4,179
Pinjaman Jangka Pendek	d	864,624	299,235	1,163,859
Geran Kerajaan Persekutuan	e	13,923,897	(7,600)	13,916,297
Kerugian Terkumpul	f	(644,223)	139,304	(504,919)
Penyata Pendapatan				
Pelunasan Geran	g	262,815	7,262	270,077
Peruntukan susut nilai	h	(55,719)	(7,356)	(63,075)
Faedah ke atas pinjaman Kerajaan Persekutuan	i	-	(136)	(136)

Pelarasan tahun terdahulu adalah disebabkan perkara-perkara berikut:-

		RM'000
(a)	Permodalan kerja-kerja dalam pelaksanaan	18,685
	Susut nilai terlebih catat	1,458
		20,143
(b)	Pemodalan kerja-kerja dalam pelaksanaan	18,685
(c)	Pelarasan pemiutang terlebih catat	82
	Pengelasan faedah terakru kepada pinjaman	162,379
		162,461
(d)	Pelarasan 'relending loan'	136,856
	Pelarasan faedah terakru	162,379
		299,235
(e)	Pelunasan geran terkurang catat bagi aset tertentu yang telah dipermodalkan	7,600
(f)	Pelarasan ke atas rezab penilaian aset	267,020
	Susut nilai yang terlebih catat	9,234
	Pelarasan pinjaman	(136,856)
	Susut nilai terkurang catat bagi aset-aset yang tidak dipermodalkan terdahulu	(94)
		(139,304)

24. PELARASAN TAHUN TERDAHULU (samb.)

		RM'000
(g)	Pelunasan geran bagi aset yang dipermodalkan terkurang catat	7,262
(h)	Susut nilai terkurang catat bagi aset-aset yang telah siap dalam tahun terdahulu	7,356
(i)	Faedah atas pinjaman Kerajaan Persekutuan yang tidak direkod dalam tahun terdahulu	136

25. KONTINGENSI ASET

Projek Usaha Sama Di Atas Tanah Milik PAK oleh pihak KTMB: Pembangunan Projek Usaha Sama Yang Melanggar Akta Keretapi 1991.

Selepas tarikh Lembaran Imbangan 2010, pihak PAK mendapati wujud kontigensi aset hasil daripada proses pengauditan oleh Jabatan Audit Negara terhadap pengurusan aset dan hartanah PAK. Kontigensi aset ini adalah kerana projek usaha sama di atas tanah milik PAK yang dilaksanakan oleh pihak KTMB dengan pihak swasta bagi membangunkan projek hartanah di atas tanah keretapi antara tahun 1993 hingga 1996. Projek usaha sama tersebut dilaksanakan di atas tanah PAK selepas Akta Keretapi 1991 berkuatkuasa.

KTMB telah didapati membuat penukaran status milikan tanah kepada 5 syarikat usaha sama yang dinyatakan diatas secara milik kekal atau pajakan tanpa pengetahuan PAK. Tindakan ini telah mengakibatkan PAK kehilangan hak keatas tanah – tanah tersebut yang bernilai RM335.32 juta. Selain daripada itu, PAK juga telah dinafikan hak atas faedah – faedah yang diterima oleh KTMB samada dalam bentuk tunai atau bukan tunai berjumlah RM915.99 juta.

PAK akan mendapatkan nasihat daripada Pejabat Peguam Negara mengenai hak tanah yang dipindah milik oleh KTMB berdasarkan kepada keputusan Mahkamah Persekutuan pada 21 Januari 2011 berkenaan kes pindah milik tanah secara tidak sah. Tindakan susulan yang akan diambil oleh PAK adalah seperti berikut:

(i) *Novation Agreement* adalah wajar dibuat ke atas semua perjanjian projek usaha sama tersebut untuk *formalise* kedudukan projek di atas tanah keretapi tanpa melanggar mana – mana fasal di dalam Akta Keretapi 1991.

(ii) PAK akan menuntut kepentingan atau terlibat dalam projek berkenaan dari segi pembahagian hasil, sama ada dalam bentuk wang tunai, ekuiti dan juga asset kerana PAK perlu menyelaraskan atau mengambil kira asset yang telah tergadai ini dalam penyata kewangannya.

(iii) PAK akan menuntut kedudukan sebagai ahli Lembaga Pengarah dalam syarikat usaha sama tersebut bagi memantau projek usaha sama.

25. **KONTINGENSI ASET (sambungan)**

Jadual dibawah menunjukkan keluasan dan kos tanah bagi 5 lokasi tanah yang telah dipindah milik selepas Akta Keretapi 1991 serta faedah dalam bentuk tunai dan bukan tunai yang diterima oleh pihak KTMB:

Lokasi tanah PAK	Keluasan tanah (Ekar)	Kos tanah (RM'000)	Faedah bukan dalam bentuk tunai (RM'000)	Faedah dalam bentuk tunai (RM'000)	Faedah dalam bentuk tunai yang telah diterima oleh KTMB (RM'000)
Bukit Tunku, Kuala Lumpur	42.5	26.70	-	100.58	77.2
Port Dickson, Negeri Sembilan	10.9	16.10	35.630 (Unit Kondominium)	15.69	0.6
Prai Perdana, Pulau Pinang	54.7	8.90	7.128 (Unit apartment) 5.2 (Unit bangunan pejabat)	11.15	8.45
Sentul Raya, Kuala Lumpur	294.0	105.62	2.4 (Saham) 100.0 (Call Option) 69.210 (Unit kediaman)	34.00	34.00
KL Sentral, Kuala Lumpur	75.3	178.00	13.0 (Saham) 390.0 (Stesen Keretapi) 7.0 (Loan stocks)	125.00	10.00
	477.40	**335.32**	**629.568**	**286.42**	**130.25**

2011

ANNUAL REPORT

RAILWAY ASSETS CORPORATION

BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2011

24. PELARASAN TAHUN TERDAHULU

	Nota	Seperti dinyatakan Terdahulu RM'000	Pelarasan Terdahulu	Seperti dinyatakan Semula RM'000
Lembaran Imbangan				
Hartanah, Loji & Peralatan	a	10,208,006	20,143	10,228,149
Kerja-Kerja DalamPelaksanaan	b	12,214,956	(18,685)	12,196,271
Belum Bayar Lain	c	166,640	(162,461)	4,179
Pinjaman Jangka Pendek	d	864,624	299,235	1,163,859
Geran Kerajaan Persekutuan	e	13,923,897	(7,600)	13,916,297
Kerugian Terkumpul	f	(644,223)	139,304	(504,919)
Penyata Pendapatan				
Pelunasan Geran	g	262,815	7,262	270,077
Peruntukan susut nilai	h	(55,719)	(7,356)	(63,075)
Faedah ke atas pinjaman Kerajaan Persekutuan	i	-	(136)	(136)

Pelarasan tahun terdahulu adalah disebabkan perkara-perkara berikut:-

		RM'000
(a)	Permodalan kerja-kerja dalam pelaksanaan	18,685
	Susut nilai terlebih catat	1,458
		20,143
(b)	Pemodalan kerja-kerja dalam pelaksanaan	18,685
(c)	Pelarasan pemiutang terlebih catat	82
	Pengelasan faedah terakru kepada pinjaman	162,379
		162,461
(d)	Pelarasan 'relending loan'	136,856
	Pelarasan faedah terakru	162,379
		299,235
(e)	Pelunasan geran terkurang catat bagi aset tertentu yang telah dipermodalkan	7,600
(f)	Pelarasan ke atas rezab penilaian aset	267,020
	Susut nilai yang terlebih catat	9,234
	Pelarasan pinjaman	(136,856)
	Susut nilai terkurang catat bagi aset-aset yang tidak dipermodalkan terdahulu	(94)
		(139,304)

Content

43 Vision, Mission, Objective and Motto

44 Chairman's Message

46 Board of Directors

54 Introduction

56 RAC's Jurisdictions

56 Client's Charter

56 Quality Policy

56 Authorised Functions According to Railways Act 1991

57 RAC Management

66 Property Management and Development

73 Financial and Account Management

Vision

Leading A Holistic Railway Assets Management By 2015.

Mission

Create a systematic and effective railway assets management system.

Develop and redevelop railway infrastructures according to the needs of the railway sector.

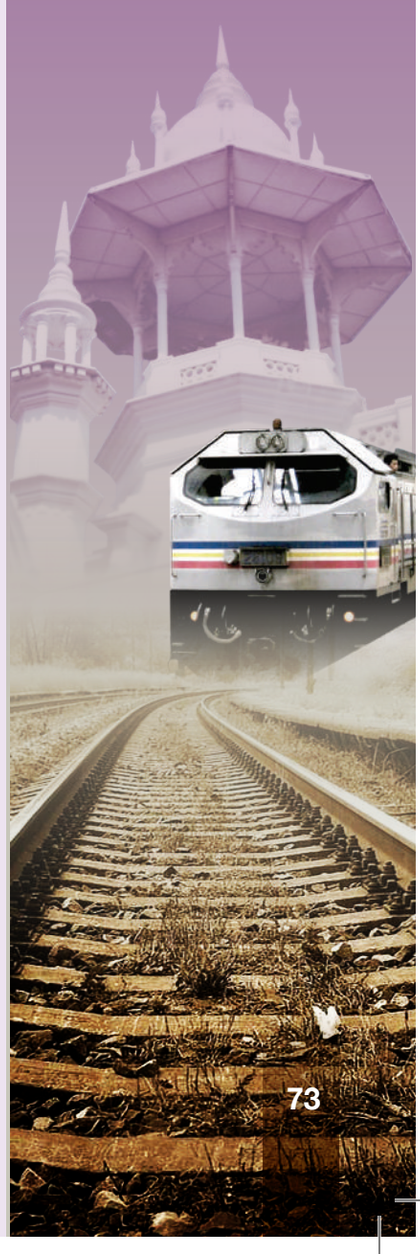
Ensure that liabilities are managed in the most effective manner.

Objective

To create a systematic and effective Railway Assets Management system, develop and re-develop railway infrastructures and manage all liabilities in the most effective manner.

Motto

“Excellent In Country’s Railway Assets Management”



Chairman Message

> “RAC has also aimed far and strived to build a solid foundation and improve its governance.

Chairman
RAILWAY ASSETS CORPORATION

Salam sejahtera dan Salam 1 Malaysia.

On behalf of the Railway Assets Corporation (RAC) team, I am delighted to present RAC Annual Report for year 2011. This annual report is a channel to list down RAC's achievements in the management and development of the nation's railway assets. These achievements will be a benchmark for RAC to turn its motto of **'Championing National Railway Assets Management'** into reality, simultaneously spurring the resolution of all RAC staff to continue serving with full commitment and be in excellent shape in encountering various challenges in the era of globalisation today.

Overall, RAC's efforts in 2011 to manage railway assets in an integrated, systematic and efficient manner are something we can be proud of. RAC has also aimed far and strived to build a solid foundation and improve its governance. Personally, I am very satisfied with RAC's achievements throughout the year of 2011.

I also wish to express my utmost appreciation to all parties, especially to all RAC staff who have contributed to the success of RAC throughout the year of 2011.

PERFORMANCE OF THE MANAGEMENT AND DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS

Throughout 2011, tenancy activity is still the major core business of RAC in generating income for the government. In the current year, the number of rental applications has increased onefold causing the number of applications to reach 256 compared to the previous year of 124 applications. From that number, 198 rental applications have been approved recording a positive increase of 81.8 percent compared to only 44 applications approved in 2010.

The total increase of rental applications that has been accepted and approved is the result of proactive enforcement action from the close collaboration with other enforcement agencies. Apart from that, census activity also becomes the factor to the increase in the amount of rental application. For example for Gemas – Johor Baharu Electrified Double- track Project (EDTP), as many as 1,500 census were made in 2011. Census was also conducted on squatters living along the railway alignment. With the existence of this activity, RAC is able to identify and gather data of individuals or companies who reside on the railway lands.

Other than the tenancy activity, the core business of RAC also involves development activities on the railway lands. Development activities through long-term leasing method or joint venture development will increase the land value which indirectly will give high returns / profits to the Government/RAC. This is as these lands are located in high potential areas such as in Lot PT 103, Kuala Lumpur City, Lot 5 and Lot 940, Section 88, Ampang, Lot PT 25 and Lot PT 26, Section 55, Brickfields and Lot 4054 & 3930, Bandar Seremban, Negeri Sembilan.

Another development activity which has been being carried out actively is increasing public transport facilities involving rail sector (train). These development activities involved Seremban – Gemas, Ipoh – Padang Besar Electrified Double- track Project, track consolidation project and railway bridge as well as building and upgrading new train stations and building and upgrading tiered parking project (Park n Ride) in commuter stations implemented under the Initiative of National Key Result Area (NKRA).

In 2011, RAC has also conducted studies and assessments related to a few proposed developments on railway land by private company. Besides RAC, the proposed land development has also been refined by Ministry of Transport Malaysia (MOT), Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB), The Land Public Transport Commision (SPAD) and Public Private Partnership Unit (3PU), Prime Minister's Department to get a development concept 'Transit Oriented Development' that has been taken into account the integration between public transport facility (train, bus, taxi and others) with proposed development from private party in commercial and mixed development form. Among the development proposals by the private party is still in a detailed study level - Subang Transport Hub Development Proposal on Lot 20924 and Lot 20925, Damansara District, Selangor and Seremban Central Integrated Transport Hub Bandar Seremban, Negeri Sembilan.

Last but not least, I would also like to congratulate and express my deepest appreciation to all RAC staff involved, directly or indirectly, in the publication of this Annual Report and Financial Statement 2011.

Thank you.

Y. Bhg. Dato' Long See Wool
Chairman of Railway Assets Corporation

Chairman And Board Of Directors

Y.BHG. DATO' LONG SEE WOOL
Secretary General
Ministry Of Transport
(Term Period : 26th January 2011 untill 25th January 2012)

Y. BHG. DATUK HAJI KAMARUZAMAN BIN HAJI MOHD NOOR
Deputy Secretary General (Planning)
Ministry Of Transport
(Term Period : 15th October 2010 untill 11th September 2011)

MRS NORANI BT IBRAHIM
(Director Corporate Services & International)
Economic Planning unit
(Period : 29th November 2011 untill 28th November 2013)

DATUK HIMMAT SINGH A/L RALLA SINGH
(Deputy Director Ii)
Economic Planning unit
(Term Period : 15th September 2009 untill 14th September 2011)

Y.BHG. DATO' AZEMI BIN KASIM
(Director General Of Federal Land And Mineral)
Federal Land And Mineral Department
(Term Period : 15th January 2011 untill 14th January 2013)

MR. GUNASEELAN A/L K.KUNJAN
Deputy Secretary Tax Analysis Division
Division Of Direct And Indirect Taxes
Ministry Of Finance
(Term Period :15th October 2009 until 14th October 2011)

DATO' ROHAINI BINTI MOHD YUSOF
Secretary Of Land Division
Ministry Of Transport
(Period : 15th October 2009 until 14th October 2011)

Ex-Officio Member
MR. ABDUL KADIR BIN AB LATIFF
General Manager
Railway Assets Corporation

Top Management

From left

MR. ABDUL KADIR BIN AB LATIFF
General Manager
Railway Assets Corporation

MR. MOHAMAD RIDZUAN BIN ISMAIL
Senior Property Manager M52

MR. HAZLAN BIN ABDUL AZIZ
Administration and Finance Manager M48

General Manager's Office

Legal Unit

Corporate Communication Unit

Mrs Rosnisa Binti Mohamed Asli
Administrative Assistant (Secretarial)
Grade N22

From left

LEGAL UNIT
Miss Najah Inani Binti Abdul Jalil
Legal Officer Grade L41

Mrs Norsaidatul Azrani Binti Hamzah
Administrative Assistant
(Clerical and Operation) Grade N17

CORPORATE COMMUNICATION UNIT
Mrs Ane Salfarizan Binti Mispani
Public Relation Officer Grade S41

Management Service Division

Information Management Unit

Administration Unit

From left

INFORMATION MANAGEMENT UNIT

Mrs Nor Zawani Binti Ab Wahab
Information System Officer Grade F41

*Not in the picture
Mr Mohd. Nur Firdaus Bin Samsudin
Assistant Officer (Information System) Grade F29

ADMINISTRATION UNIT

Mrs Hasmaliana Binti Hashim
Administrative Assistant Grade N27

Mr Mohd Rosni Bin Jamal
Senior Administrative Assistant (Clerical/Operation) Grade N22

Mr Faridzul Izmawan Bin Albakhri
General Office Assistant Grade N1

Mrs Shela Binti Saari
Administrative Officer Grade N41

Sitting from the left
Mrs Normahinawati Binti A.Ghaffar
Administrative Assistant (Secretarial) Grade N17

Mrs Zaridah Binti Ibrahim
Administrative Assistant (Clerical and Operation) Grade N17

*Not in the picture
Mr Azmi Bin Ismail
Driver Grade R3

Mr Ab Azizi Bin Abdullah
Driver Grade R3

Management Service Division

Finance Unit

From left

FINANCE UNIT

Ms Hasnoor Azliani Binti Ahmad Shukri
Assistant Accountant Grade W27

Mrs Muzieana Binti Mohid@Mohamad
Accountant Grade W41

Mr Rosdan Bin Ahmad
Administrative Assistant
(Clerical/Operation) Grade N17

Mr Nurussalehin Bin Ibrahim
Accountant Grade W41 (KUP)

Mrs Maziana Binti Jamaluddin
Administrative Assistant (Clerical/Operation)
Grade N17

Mrs Zahariah Binti Mohamed Alwi
Assistant Accountant Grade W27

*Not in the picture
Mr Mohamad Fadzil Bin Shaheri
General Office Assistant Grade N1

Property Management Divison

From left

PROPERTY MANAGEMENT UNIT

Mrs Syazwani binti Alias
Administrative Assistant
(Clerical/Operation)
Grade N17

Mr Muhammad Azam bin Azmi
General Office Assistant Grade N1

Mr Mohamad Ridzuan bin Ismail
Senior Property Manager M52

Mr Mohd Ghazali bin Aman
Administrative Officer Grade N41

Mrs Noraini binti Sulaiman
Valuation Officer W41

*Not in the picture
Mr Muzaffar Bin Mispani
Administrative Assistant (Clerical/Operation)
Grade N17

Mrs Sharifah Soraiya Binti Syed Abdullah
Administrative Assistant Grade N27

Property Development Divison

From left

PROPERTY DEVELOPEMENT UNIT

Mr Noorul Fitri Bin Md. Salleh
Assistant Engineer (Survey) Grade J29

Mr Norulazwar Bin Ismail
Assistant Engineer Grade J29

Mr Azmel Yamin Bin Wahab
Engineer Grade J44

Ms Tan Lai Kum
Engineer (Development) Grade J41

Mrs Norafiza Binti Ngah
Technician Grade J17

*Not in the picture
Mrs Norizam Binti Abdul Kadir
Engineer (Development) Grade J41

Mr Mohamad Nazri Bin Samsi
General Office Assistant Grade N4

PERBADANAN ASET KERETAPI

ORGANISATION STRUCTURE

GENERAL MANAGER GRADE JUSA C

MR. ABDUL KADIR BIN AB LATIFF

PROPERTY MANAGEMENT DIVISION

MR MOHAMAD RIDZUAN BIN ISMAIL
Senior Property Manager M52

LEGAL UNIT

Miss Najah Inani Binti Abdul Jalil
Legal Officer Grade L41

Mrs Norsaidatul Azrani Binti Hamzah
Administrative Assistant
(Clerical and Operation) Grade N17

PROPERTY MANAGEMENT UNIT

Mr Najib Zakuan Bin Md. Ali
Property Manager M44

Mr Mohd Ghazali Bin Aman
Administrative Officer Grade N41

Mrs Noraini Binti Sulaiman
Valuation Officer W41

Mrs Sharifah Soraya
Binti Syed Abdullah
Administrative Assistant Grade N27

Mrs Syazwani Binti Alias
Administrative Assistant
(Clerical/Operation) Grade N17

Mr Muzaffar Bin Mispani
Administrative Assistant
(Clerical/Operation) Grade N17

Mr Muhammad Azam Bin Azmi
General Office Assistant Grade N1

PROPERTY DEVELOPEMENT DIVISION

Mr Azmel Yamin Bin Wahab
Engineer Grade J44
(effective from 15 Jan 2012)

Miss Tan Lai Kum
Engineer Grade J41

Mrs Norizam Binti Abd Kadir
Engineer Grade J41

Mr Norulazwar Bin Ismail
Assistant Engineer Grade J29

Mr Noorul Fitri Bin Md Salleh
Assistant Engineer (Survey) Grade J29

Mrs Norafiza Binti Ngah
Technician Grade J17

Mr Mohamad Nazri Bin Samsi
General Office Assistant Grade N4

GENERAL MANAGER'S OFFICE

MRS ROSNISA BINTI MOHAMED ASLI
Administrative Assistant (Secretarial) Grade N22

MANAGEMENT SERVICE DIVISION

MR. HAZLAN BIN ABDUL AZIZ
Administration and Finance Manager M48

ADMINISTRATION UNIT

Mrs Shela Binti Saari
Administrative Officer Grade N41

Mrs Hasmaliana Binti Hashim
Administrative Assistant Grade N27

Mr Mohd Rosni Bin Jamal
Senior Administrative Assistant (Clerical/Operation) Grade N22

Mrs Zaridah Binti Ibrahim
(Clerical and Operation) Grade N17

Mrs Normahinawati Binti A.Ghaffar
Administrative Assistant (Secretarial) Grade N17

Mr Faridzul Izmawan Bin Albakhri
General Office Assistant Grade N1

Mr Azmi Bin Ismail
Driver Grade R3

Mr Ab. Aziz Bin Abdullah
Driver Grade R3

FINANCE UNIT

Mr Nurussalehin Bin Ibrahim
Accountant Grade W41 (KUP)

Mrs Muzieana Binti Mohid@Mohamad
Accountant Grade W41

Ms Hasnoor Azliani Binti Ahmad Shukri
Assistant Accountant Grade W27

Mrs Zahariah Binti Mohamed Alwi
Assistant Accountant Grade W27

Mr Rosdan Bin Ahmad
Administrative Assistant (Clerical/Operation) Grade N17

Mrs Maziana Binti Jamaluddin
Administrative Assistant (Clerical/Operation) Grade N17

Mr Mohamad Fadzil Bin Shaheri
General Office Assistant Grade N1

INFORMATION MANAGEMENT UNIT

Mrs Nor Zawani Binti Ab Wahab
Information System Officer Grade F41

Mr Mohd. Nur Firdaus Bin Samsudin
Assistant Officer (Information System) Grade F29

CORPORATE COMMUNICATION UNIT

Mrs Ane Salfarizan Binti Mispani
Public Relation Officer Grade S41

Introduction

1.1 Railway Assets Corporation (RAC) is a Federal Statutory Body under the Ministry of Transport Malaysia in which the former was established under the Railways Act 1991 (Act 463), effective on 1st August 1992. The Corporation was gazetted through the Government Gazette under Volume 36 No. 16 on 30th July 1992 and began its official operation as an organization on 1st August 1992, the same time with the corporatised of Keretapi Tanah Melayu (KTM). RAC was formed in line with the government's move of corporatising the administration of KTM - an agency owned by the Government which was created to assist the railway industry in Malaysia to thrive and be at par with the railway industry in developed countries. This aspiration was fulfilled with the enforcement of the Railways Act 1991 and the revocation of Railways Ordinance1948 where three (3) major entities were established namely:

a) Department of Railway Malaysia
A regulatory body of railway and railway safety.

b) Railway Assets Corporation
The agency entrusted with the management and administration of all railway assets.

c) Keretapi Tanah Melayu Berhad
A substitute organisation to run railway operation.

1.2 Through the corporatisation, all property and train assets formerly under the KTM's Administration and railway lands under the Federal Land Commissioner (PTP) were vested to RAC, while railway operation services were conducted by Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB). In other words, RAC is a Government's agency which was set up to act as a caretaker and business planner to govern and interpret railway assets into valuable property capable of generating continuous income for the Government.The decision by the Government to corporatise KTM was made to prevent the railway service industry from being fully dependent on the Government. The corporatisation programme of KTM was also one of the efforts to turn KTM into a competitive company that can competewith other private railway service providers in Malaysia.

1.3 With the implementation of this corporatisation programme, the entrusted tasks and responsibilities of RAC are as follows:

i. to manage all assets and liabilities ownedby KTM before 1st August 1992, so that KTMB does not have to carry the burden of past debts and non-operational costs on its shoulders;
ii. To execute the responsibilities of developing and redeveloping railway infrastructures in order for KTMB to be able to concentrate fully on the opreration and railway services offered in the country; and
iii. To finance railway infrastructure development using sources gathered from various activities such as rental, lease and Government allocation.

1.4 Currently, RAC is led by seven (7) non-executive Board of Directors comprising representatives from various ministries and Government agencies. The appointment of all RAC's Board of Directors is in accordance with Section 89(2) of the Railways Act 1991 (Act 463) which stated that the following shall be appointed by the Minister of Transport:

i. a representative from Ministry of Transport;
ii. a representative from Treasury;
iii. a representative from Economic Planning Unit;
iv. Director-General – Federal Land and Mineral Department;
v. General Manager of Railway Assets Corporation is required to be an ex-officio member; and
vi. not more than two other members.

1.5 Realising the fact that the responsibilities and roles played by RAC are getting crucial, RAC has added the total of personnel from 16 staff to 38 staff. This move is to ensure that the tasks and responsibilities entrusted to RAC can be implemented efficiently and successfully. At present, the operation of RAC is conducted by 38 staff comprising

those from the Top Management Level, Management and Professional Group, Support Group I and II. The summary of personnel in RAC is as shown in Table 1 below:-

POSITION	TOTAL (People)
General Manager Grade Utama (Open)	1
Senior Property Manager Grade M52 (Open)	1
Administration and Finance Manager Grade M48 (Open)	1
Property Manager M44 (Open)	1
Engineer Grade J44	1
Administrative Officer Grade N41	2
Engineer Grade J41	2
Valuation Officer Grade W41	1
Accountant Grade W41	1
Accountant Grade W41 (KUP)	1
Information Technology Officer Grade F41	1
Public Relation Officer Grade S41	1
Legal Officer Grade L41	1
Assistant Engineer Grade J29	2
Information Technology Assistant Officer Grade F29	1
Assistant Administrative Officer Grade N27	2
Assistant Accountant Grade W27	2
Office Secretary Assistant Grade N22	1
Administrative Assistant (C/O) Grade N22	1
Office Secretary Assistant Grade N17	1
Administrative Assistant (C/O) Grade N17	5
Administrative Assistant (C/O) Grade N17 (KUP)	1
Technician Grade J17	1
General Office Assistant Grade N4	1
General Office Assistant Grade N1	3
Driver Grade R3	2
TOTAL	**38 PEOPLE**

Total of Personnel in RAC for 2011

1. RAC's Jurisdictions

1.1.1 RAC's jurisdictions are stated in the Railways Act 1991 (Act 463) and they consist of the following aspects:

i. acquire and enjoy movable and immovable property [Sec. 89 (1)]
ii. membership and functions [Sec. 89(2) and 89(8)]
iii. appointment of the Chief Executive Officer [Sec. 90(1)]
iv. vesting of assests in the RAC [Sec. 92(2) and 93]
v. all liabilities enforceable against RAC or Federal Land Commissioner (PTP) (Sec. 95)
vi. appointment of staff [Sec. 96(1)]
vii. establishment of RAC fund [Sec. 98(1) – 98 (4)]viii. dealing with immovable property (Sec. 103)

2. Client's Charter

2.1.1 RAC is always aware about the need of development in the railway sector and will continue to assist the Government in developing railway infrastructures in the country. With this in mind, RAC will ensure that:

i. application for lease of railway land will be processed within the perod of 90 days.
ii. rental application of railway land and way leave will be processed within 60 days.
iii. acquisition and disposal of railway infrastructure assests through tenders and quotations will be processed within 180 days.
iv. application for development on railway land will be processed within 180 days.

3. Quality Policy

3.1.1 RAC is always committed to develop and provide the service that will fulfil the needs and satisfaction of its clients through quality services, while complying with the stipulated rules and regulations. The implementation of services in RAC is based on the MS ISO 9001:2000 focussing on the efforts for continous improvement.

4. Authorised Functions According to Railways Act 1991

4.1.1 RAC is a Federal Statutory Body under the Ministry of Transport which was established under the Railways Act 1991 (Act 463) and was in operation officially on the 1st August 1992. The functions of RAC according to the Railways Act 1991 are:

Section 89(8)

a. To manage, administer and maintain:-

i. All properties and rights of Malayan Railway Administration under the repealed Ordinance which by virtue of Section 92 are vested in the Corporation;

ii. All property vested in, held or acquired by the Federal Land Commissioner under the repealed Ordinance which by virtue of Section 93 are vested in the Corporation, and to manage and administer all liabilities in respect thereof;

b. To promote and undertake projects for the development or re-development of any railway infrastructures or facilities; and

c. To carry out and perform such other functions as may be prescribed by the Minister under this Act.

Section 92(2)

All property, rights and liabilities of the Malayan Railway Administration under the repealed Ordinance shall, upon the commencement of this Act, vest in the Corporation without any

conveyance, assignment or transfer whatsoever and all references to "Malayan Railway Administration", "Malayan Railway", or "General Manager, Malayan Railway" in relation to such property in any instrument, deed, title, document or written law shall be construed as if all such references were references to the "Railway Assets Corporation".

Section 93

All properties vested in, held or acquired by the Federal Lands Commissioner under the repealed Ordinance shall vest in the Corporation under this Act without any conveyance, assignment or transfer whatsoever for the like title, estate, or interest and on the like tenure as the same was vested or held immediately before the commencement of this Act and all references to the "Federal Lands Commissioner" in relation to such property in any instrument, deed, title, document or written law shall be construed as if all such references were references to the "Railway Assets Corporation".

5. Management And Administration

The Management Service Unit is the backbone of RAC in managing, administering and maintaining all resources in RAC. There are three units placed under this division namely the Administration Unit, Finance and Account Unit and Information Management Unit. This division is entrusted with the responsibility to administer and manage resources in RAC to ensure smooth and efficient operation by RAC based on the Government's stipulated directives and guidelines. Besides that, the Administration Unit will ensure that the experienced, skilled and innovative human capital can be produced and the developed information technology and communication are in accordance with the current state to assist RAC in achieving its stipulated mission and vision.

5.1 Administration

Administrative Unit in RAC is led by an Administration and Finance Manager Grade M48 (Open) with the help of an Administrative Officer (N41) and Assistant Administrative Officer (N27). Under the Administration Unit structure, there is also a Senior Administrative Assistant (Clerical/Operation) (N22), a Administrative Assistant (Clerical/Operation) (N17), a Office Secretary Assistant (N17), a General Office Assistant (N1) and two (2) Drivers (R3) to ensure that administrative activites are running smoothly. This unit is responsible for the administration and management of office affairs, maintenance of movable assets and store management, official vehicle management as well as human resource and personnel management. The main functions of the Admnistration Unit are shown in the following diagram:

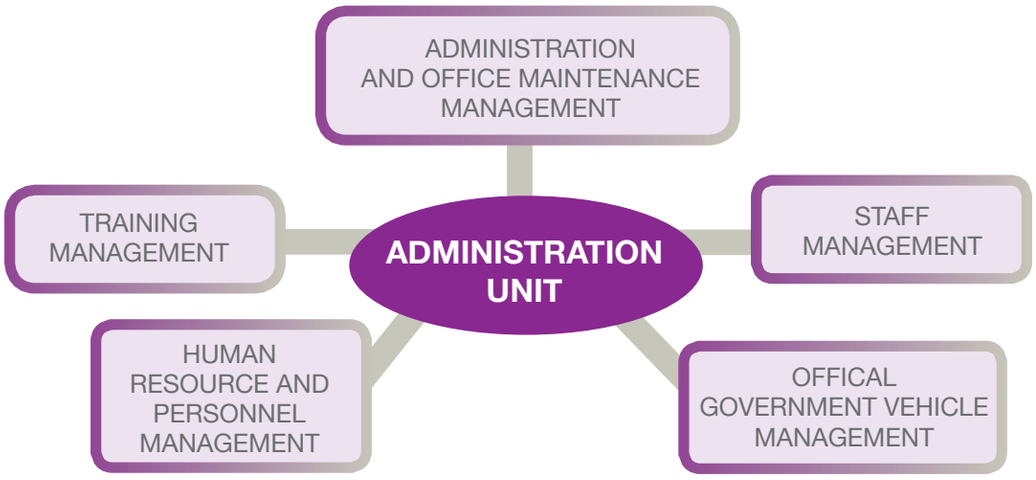


Figure 1 : The Main Functions of the Administration Unit

5.1.1 Personnel

As at 31st of December 2011, RAC has 38 employees comprising a General Manager (Supergrade C) who leads the Top Management Level, fifteen (15) officers from the Management and Profesional Group and twenty three (23) staff from the Support Group I and II. An addition of 22 new positions in RAC are obtained through Warrant of Occupation Bill K21 Year 2008 dated 28th July 2008. With the addition of these new positions, RAC's capability to manage and develop all train assets involving the implementation of upgrading projects for railway infrastructures such as the Ipoh to Padang Besar, Seremban to Gemas Electrified Double- track Project (EDTP) and other development projects on RAC-owned lands can be increased.

5.1.2 Human Resource Development

To ensure RAC's continuous operation in an efficient and effective manner and with integrity, the Administration Unit as the unit that involves in the management and development of human resource will ensure that every activity involving manpower is meticulously organised and planned in order to achieve the objectives highlighted by RAC.

In line with the increase of the number of staff in RAC from 16 to 38 people, RAC is now able of carrying out its tasks effectively to ensure that the organisation will remain viable and in tune with statutory bodies, if not better. Its service providing system to the public will also be improved from time to time to fulfil the needs and satisfaction of the stakeholders and customers. These responsibilities are carried out by:

i. Providing output orientation service of high quality, fast and capable to fulfil the demands of the customers;
ii. Practising excellent and quality work principles and cultures; and
iii. Ensuring that the work system and procedures are up-to-date and improved from time to time.

The Administration Unit is aware that skilled-workers are the most important assets in an organisation. Therefore, serious attention has been given to trainings and courses as the continous implementation of these activities is able to produce innovative workers who are highly skilled and have expertise in certain fields. Besides that, the Administration Unit acts as a coordinator for the Task Force to reduce Bureaucracy with a list of objectives as below:

i. improve the work system and procedures to ensure fast and efficient service for the customers and stakeholders and to ensure that there is no room and opportunity for corruption, abuse of power and bribery;

ii. Analyse and identify the Railways Act 1991 according to the current situation without affecting the smoothness and effectiveness of its service and propose suitable amendments to the Act and regulations;

iii. Review again the Client's Charter from time to time besides improving the services as promised under the Client's Charter including conducting analyses on all feedback received through the customer's feedback form; and

iv. Analyse and identify the supply of equipment required to improve its level of service delivery to the public.

5.1.3 Updating RAC Staff Particulars

Apart from work related to administrative affairs, the Administration Unit is also responsible in human resource management especially in updating information related to staff services. Since the position of RAC top management officers is done in an open manner, hence the information of officers/staff transfer needs to be updated from time to time. At present, information of all the staff is recorded in the Human Resource Management Information System (HRMIS) to facilitate the maintenance of staff personal data and enable updates to be done as well as to be used as reference materials by the Public Service Department (JPA) from the date of appointment to the date of retirement. Besides that, information of the

movement of a particular staff is recorded in his/her Service Record Book, prepared specially for the purpose.

5.1.4 General Office Management

The Government has high hopes that all departments and implementing agencies to cooperate and work together in developing the country for the comfort and wellbeing of the people. In this context, RAC is not left out in participating in the implemention of policies and plans of optimising the use of existing available resources to prevent wastage and abuse.

To turn the hope into reality, the Administrative Unit always ensures that this task is conducted flawlessly to provide the best service by involving the listed aspects:

i. Preparing and displaying RAC's Vision, Mission, Objectives, Functions, Client's Charter and organisation chart in the office and ensuring that all staff understand them;

ii. Preparing RAC's Strategic Plan, Human Resource Strategic Plan, Code of Ethnics, Key Performance Indicator (KPI) and Training Operation Plan (POL) as well as ensuring that the Desk File and Work Procedure Manual Fail (MPK) for each position are being updated from time to time;

iii. Preparing the Department's Annual Work Target (SKT) and ensuring that each officer has his/her own SKT;

iv. Ensuring that priority is given by all staff on the importance of complying with the Government's enforced circulations;

v. Giving priority to the use of Information and Communication Technology (ICT) in the office management;

vi. Encouraging healthy relationship among the officers by providing a harmony and conducive working environment;

vii. Using psychological approach in the management of human resource; and

viii. Establishing and strengthening the cooperation mechanism between RAC and other agencies to further develop the railway sector in the country for the near future.

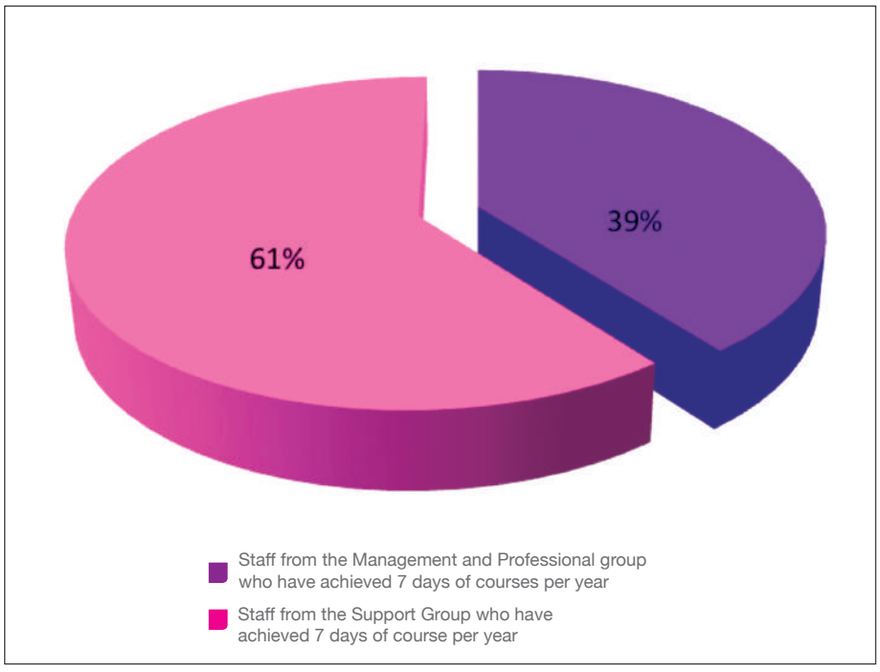
5.1.5 Courses and Trainings

In the effort of producing capable, innovative and competitive human capital, RAC has structured and conducted various human resource development programmes in an orderly and systematically manner. Each staff will be sent to undergo short term and long term courses suitable with their respective job descriptions based on the current needs. These courses and trainings are crucial to enable each staff to increase his/her knowledge and self-skill besides inculcating and practising positive values when conducting tasks given.

Throughout 2011, RAC also conducted internal briefing/talks/courses to all RAC officers/staff as shown in the following table;

No.	Briefing/talk/course	Date
1.	Motivation Talk (YAPEIM) and Railways Act 1991 (Act 463) Briefing2.	9 March 2011
2.	Dynamic Team Building	1 - 3 April 2011
3.	The importance of Psychology in Workplace and Health Talk Programme	20 April 2011
4.	Drug Abuse Awareness Talk and Drug Abuse Screening Test Pro-gramme	24 October 2011
5.	Meeting - Joint Ceremony of Department and Workshop of Implementing Strategic Plan for the Railway Assets Corporation	2 - 4 December 2011

Table for the list of Internal Talks and Programmes organised by RAC in 2011



The percentage of courses attended by RAC staff in 2011

6.0 ICT Management

6.1 Strengthening of Infra Support for Safety Network System

In 2011, the Information Management Unit had shifted to the notion of maximising a complete infra readiness to ensure maximum network support to be implemented in the RAC office. The task of strengthening the infra began by setting up earthing cable to support a safer wiring system and increase the safety level in the office. The need of this earth protection system is really crucial as an electrical conductor network system to carry electric current to the involved electrical equipment. Other than that, a new trunking had also been created to support the route of new network cables in the RAC office. Both these projects are important to support the network system in RAC in fulfilling future needs based on the potential post and upgraded network in RAC.

6.2 Strengthening of Internet Lease Line

In 2011, the Information Management Unit moved a step forward to ensure an optimum usage of technology readily available in the RAC office. Moving in parallel with the development of variation internet networks offered by various Internet Service Providers (ISPs), RAC had upgraded internet line by subscribing to LEASE LINE along with the exisiting CORPORATE STREAMYX as a back-up line. The advantages of Lease Line that uses fiber cable are -guaranteed network stability and optimum level of internet connection speed. This facility is important to support the needed capacity for broadband network by the increasing number of RAC officers and staff due to the increase of RAC personnel of 20 people.

6.3 Upgrading the EG*NET Lease Line

Besides that, on April 2011 the installation of VSAT Temporary for temporary EG*Net line was done in the RAC office. The EG*NET line is a platform for HRMIS Application that is now being used by RAC officers and staff. HRMIS Application is important for RAC officers and staff personal record management besides work performance management and online leave management. Furthermore, in December 2011, EG*NET line had once again been upgraded from VSAT line to EG*Net 2Mbps Lease Line. EG*Net Lease Line is required to ensure of a stable and maximum access speed support for the RAC officers and staff to use the HRMIS Application in their daily business without any line distration.

6.4 System development

In 2011 as well, the Information Management Unit had developed an internal e-training system. This system was developed for the purpose of replacing the manual system used by training officers in the Administration Unit. This system functions as a facilitator for training officers to ensure that training records of officers and staff in RAC will be documented systematically and orderly. This system has a few modules to enable RAC officers and staff to manage their training records online.

7.0 Public Relation And Publicity

Corporate Affairs Unit (HEK) was established in 2009 along with the appointment of Information Officer to the corporation. This unit plays a focal point of RAC to gain information, dissemination information and conveying government messages to the public through various mediums of communication.

7.1 Go to the Ground Programme

In line with the function of this unit as the mediator between the public and RAC, Meet-the-Customers-Day programme by the Ministry of Transport has become among the major activities that are compulsory to be participated. Taking turns hosted by 12 agencies/ departments under the Ministry of Transport, this unit will ensure that all complaint reports or problems from the public received during Meet-the-Customers-Day are solved or reported to the correct division/unit.

Besides that, this unit is also responsible to help the Development Division in conducting research to gain early feedback related to the implementation of development projects

Meet the Customer Day

under the National Key Result Areas (NKRA). In 2011, this unit conducted Consumer Research in Serdang Commuter Station: Consumer Feedback on the Temporary Closure of the Car Park at the Serdang Commuter Station for the Construction Project of a Tiered Car Park. The reasons for the feedback are:

- To discover the number of permanent car park users at the station,
- To identify the problems that they might face due to the temporary closure of the cark park in that commuter station,
- The need to have alternative car park, and
- Alternative for the users to go to the station.

7.2 Complaints Managament

As a government agency that carries the concept of 1Malaysia: People First. Performance Now, it is the responsibility of this unit to ensure that each complaint, problem or suggestion given will receive feedback in a determined period of time allocated. Besides receiving complaints through the RAC official website, email, telephone, letters or complainers who come directly to the office, this unit is also responsible to manage complaints received from the Public Complaints Bureau and Ministry of Transport - Meet-the-Customers-Day Programme. Other than that, complaint/suggestion box form is placed next to the enquiries counter to make it easier for visitors who come to the office to log their complaints to the RAC. Apart from that, this unit is also responsible towards the management of complaints following the implementation of railway stations upgrading projects under the NKRA initiatives.

RAC officer conducting research at the Serdang Commuter Station car park.

RAC officer conducting research at the Serdang Commuter Station car park

7.3 Publicities and Campaigns

Under the essence of the Government Transformation Programme to Improve Urban Public Transport, RAC as a statutory body under the Ministry of Transport has been given the responsibility to add about 6,800 new car parks in 14 main rail stations. In line with this effort, the unit has been assigned to help the Development Division in ensuring that public announcement involving the closure of cark parks and advertising of tender projects are circulated according to the fixed date.

7.4 Official Department Events

In conjunction with the Ramadan month, a buka puasa event was organised for RAC staff on 19 August 2011 at the RAC office compound. Other than RAC staff, staff from the Ministry of Transport and Malaysian Institute of Road Safety Research (MIROS) were invitied as well. Following that, RAC held a joint event for Hari Raya Celebration and Independence Month on 28 September 2011. The event was also to celebrate the arrival of 18 daily temporary staff who began working in the Corporation.

Banner for the Closure of Serdang Commuter Station

Apart from that, as a response to the Smile Campaign at the Ministry of Transport level held on the 6 May 2011 in Putrajaya, RAC as one of the agencies under the ministry was involved in making the campaign a success at department level. Among the activities conducted were putting on the Smile badge by all RAC staff, putting up posters and smile signage at the lobby, public places and inside the elevators.

Poster for the Smile Campaign

7.5 Official Department Publications

In 2011, this unit had published two volumes of PERINTIS. The publication of this bulletin was successfully in becoming an alternative reading material for the public especially during Meet-the-Customers-Day programme. The bulletin that featured current news of RAC had also been circulated to Departments/ Agencies under the Ministry of Transport and Non-government organisations (NGO) to be displayed in their lobbies and libraries. Besides bulletin, the publication of annual report is also among the important publications being coordinated by this unit.

8.0 Legislation

The establishment of the Legal Unit after its early establishment in November 2010 had shown a few proud achievements and successes in producing the best potentials for RAC.

The implementation of the lease agreement of RAC with MSM had been sealed on 28 September 2011 and it was the main achievement in 2011. Besides that, the implementation of acquisition project of railway tenants that was once managed by KTMB, was also among the RAC's achievements for that year. In order to increase generation of revenue to the government, RAC collaborated with KTMB to carry out this project by putting together all KTMB's tenants under the RAC's management. This action is also parallel with the Railways Act 1991. With the implementation of this project, the Legal Unit is involved directly especially in terms of sealed rental and/or lease agreements.

In line with the government's aspiration to create a comprehensive transport network system, RAC has been given the responsibility to make effort in providing public facilities especially to increase the quality of railway services. Through the NKRA allocation, a few constructions and upgrading of car park areas at railway stations were built and with the cooperation of the Development Division, construction agreements for car parks were implementated. Among the agreements that were conducted:

- Suggestion to build and complete tiered car park for Commuter Station and other related work at the Serdang Commuter Station through Design & Build
- Suggestion to build and complete tiered cari park for other Commuter Stations and other related work at the Seremban Commuter Station through Design & Build

Apart from rental and lease agreements conducted by the unit, there are a few enforcement activities conducted by this unit with the cooperation of the Property Management Division after obtaining court order. Throughout the year of 2011, there are two (2) enforcement activities conducted by this unit involving the following locations:

- No. 45, Jalan Damansara,
  50480 Kuala Lumpur (Mr. M. Anandarayan)
- GM 1166, Lot 868, Mukim 06,
  Daerah Seberang Perai Tengah,
  Pulau Pinang (Mr. Ishak bin Said).

The activity is to ensure that railway land and assets are not evaded by irresponsible parties and at the same time RAC may offer rental to interested parties and generate revenue for the Government. The implementation of enforcement activities in this unit is done after obtaining court decision that ownership of RAC to the lands is proven valid.

With the establishment of this unit, with the capacity of only two (2) persons, RAC decided to add manpower to the Legal Unit with the addition of two (2) staff with PSH status. With the addition of manpower in this unit, the implementation of the working system can be done more systematically and orderly. Besides that, the addition of manpower will ensure that each agreement can be completed at a stipulated date and matters pertaining to the legalisation issues can be solved immediately.

9.0 Property Management Division

9.1 Property Management Unit

The task fields/activities under the responsibility of the Property Management Unit are as below:

i. Manage and administer railway lands that belong to RAC based on Federal Land Commissioner (1965) and Railways Act 1991;
ii. Process all rental and lease applications towards lands that belong to RAC; and
iii. Coordinate enforcement activities on railway lands belong to RAC that are involved with encroachment (illegal land occupation).

Starting from October 2011, a total of five (5) PSH members had been appointed and placed in the Property Management Unit specially to cater workload caused by the taking over of the process involving tenants from KTMB.

9.1.1 Property Management Unit Activities in 2011

i. Manage and Administer Railway Lands

- Responsible for all aspects related to railway lands as vested in RAC by the Federal Land Commissioner under Section 30 (A) of the National Land Code.
- Secretariat for applications under the land administration and legalization through Federal Land Commissioner 1965 involving solutions for squatter problem, issue of letting of lands to the State Government and so on,
- Prepare technical information for the Land Office concerning the usage and occupation of railway lands.

ii. Rental and Leasing

Throughout the year of 2011, the activity of rental and leasing continue to become the main activities in railway land management due to the increase in the number of applications for rental compared to 2010. The increase of rental applications would increase revenue and prevent illegally occupation as well as avoid railway land from being idle.

The approval for the rental applications is made through the Railway Land Rental Committee which will convene monthly, whereas the approval for lease applications is made by the Cabinet Ministers after being discussed in the RAC's Board of Directors meeting.

Types of Tenancy

a. Short term Rental (not more than three (3) years)

- A company or an individual can make a rental application on railway land (titled or reserved) which is not involved in railway operation. The approval of the application will be given for a period of not more than three (3) years and will be terminated if the land is needed for railway operation, other railway development or public purposes.
- For a rental application on land near the railway operation (such as beside the railway), RAC through the Railway Land Rental and Lease Commiteee has stipulated conditions that any proposed activities on the rental land must not disturb the railway operation. The rental location should also be outside the railway's safety gates or zones to ensure that the railway area would not be encroached. Other rental applications that could be considered by the Railway Land Rental and Lease Commiteee are putting up business signage, cash crop agriculture and stalls. Any forms of housing in the area close to the railway are not allowed.
- The monthly or annual rental rate is based on the current market rental rate that will be determined by the Valuation and Property Services Department (JPPH).

b. Long term lease (more than three (3) years)

- The lease application on railway land will be processed only after the rental application is approved. This is for the purpose of enabling the applicants to occupy the land faster besides ensuring that the applicant/tenant would be committed in terms of rental payment.
- The period of lease is based on and usually takes place between four (4) years until 99 years depending on the lease requirements.
- Railway lands categorised as reserved lands can be leased out for railway- related business

and development purposes whereas the railway lands categorised as titled land can only be leased out to generate income depending on the approval from the RAC's Board of Directors and Cabinet Ministers.

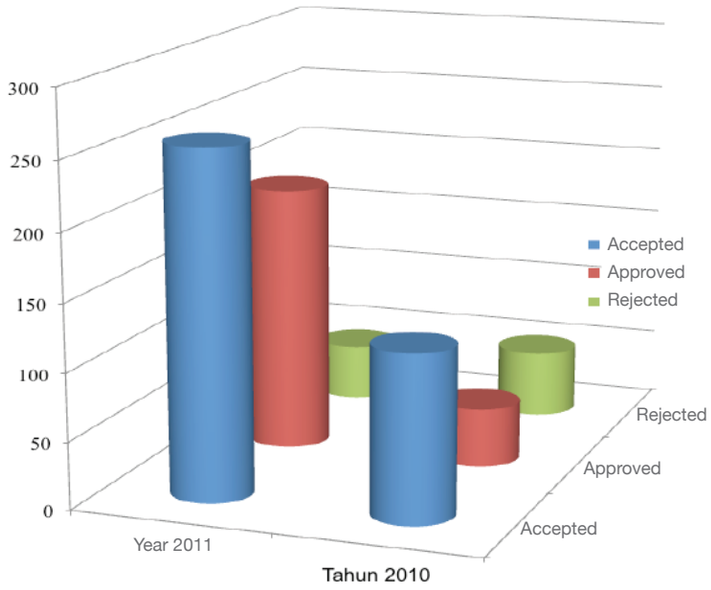
- The lease rate is also based on the lease value for a certain period which will be determined by the Valuation and Property Service Department (JPPH).

Throughout the year of 2011, the number of rental applications received by the Property Management Division showed an increase of 67.3 percent with 256 rental applications accepted compared to 124 applications in 2010. Until the end of 2011, 198 applications were approved recording an encouraging increase of 81.8 percent compared to only 44 applications approved in 2010. The same year also withnessed 16 applications that were put on hold waiting for feedback from related technical departments such as KTMB and PBT.

From the number of applications, 42 applications were rejected. This number recorded a decrease of 16 percent compared to 2010 whereby a total of 50 applications were rejected. Besides unsuitable activities and site locations, most of the applications were rejected as they were not endorsed by KTMB on safety basis. There are also applications that are not endorsed by local authorities due to the prupose of the application that contravened the local authorities's zoning and area planning.

Year/ Application Status	Accepted Application	Approved Application	Rejected Application
2010	124	44	50
2011	256	198	42

A Comparison of the total applications and status of rental applications between 2010 and 2011



A Comparison of the total of rental applications received, approved and rejected in 2011 and 2010.

AMONG THE APPROVED RENTAL APPLICATIONS

Area of the rental application (morning/night market site) by JKKK Kundang, Rawang, Selangor

Kiosk rental application at Gua Musang Railway Station, Kelantan

Building Rental Application by Haniza Zakaria at Salak Selatan, Kuala Lumpur

The approved railway land rental application to open an eatery at Port Dickson, Negeri Sembilan

The approved railway land rental application to open a sundry shop at Kampung Limau Kasturi, Gua Musang, Kelantan

Lease Application by Perak Bumi Rel Sdn Bhd at Port Dickson, Negeri Sembilan

The year of 2011 also witnessed three (3) lease applications that were approved. However, the total number of lease applications that were approved still recorded a small number because many accepted applications did not fulfil the stipulated conditions and criteria, other than stringent evaluation to obtain approval from the RAC's Board of Directors and Cabinet Ministers.

Meanwhile, rental revenue for 2011 recorded a total of RM5,344,000.00 compared to rental revenue collected in 2010 of RM8,800,792.00. High rental reveue for 2010 was caused by backlogged rental successfully collected in that year.

iii. Way Leave

Starting from January 2011, all way leave applications on railway land are required to be presented to RAC for approval. However RAC will obtain technical feedback from KTMB before an application is being approved and an offer letter is sent out.

Throughout the year of 2011, 29 way leave applications were accepted. However only 10 applications were approved while the remaining 19 applications were put on hold waiting for technical feedback from KTMB.

9.2 Enforcement Unit

This unit was established in August 2009 to assist RAC in implementing rules and laws as well as enforcement actions related to the railway land management in the whole Peninsular Malaysia. The main duty and responsibility of this unit is to govern, monitor and prevent railway land from being encroached (reserved abd titled lands) and illegally occupied.

The monitoring activities on the encroachment of railway reserved lands are mounted along the railway lines, covering a distance of an estimated 1,560 kilometres from Johor Bahru, Johor to Padang Besar, Perlis and Gemas, Negeri Sembilan to Tumpat, Kelantan with the size of 12,638 hectares (30,755.41 acres). Most of the railway lands are vulnerable to illegal occupations namely squatters, commercial residences (rumah kedai), commercial (sundary shops, workshop, restaurant and others), public building (balai raya, rukun tetangga and

Area for a Way Leave application by Nestle Manufacturing (M) Sdn. Bhd, Shah Alam, Selangor.

political organisation), worship place (surau, Hindu temple, church and Chinese temple), agriculture (permenant agriculture such as rubber trees, palm oils and fruits like banana, sugarcane and jasmine) and others for instance the construction of shed/store.

RAC collaborate with various parties and agencies as well as PBT to eliminate all squatters when there are suggestions by the government to implement railway projects such as the Electrified Double Tracking Project (EDTP) such as the Rawang to Ipoh EDTP, Ipoh to Padang Besar EDTP, Seremban to Gemas EDTP, Sentul to Batu Caves EDTP and the lastest one is Gemas to Johor Bahru EDTP, the project of tiered car park or at grade under the National Key Result Area (NKRA) initiative, Construction of KTMB Depot at Kempas (shifting of Tanjung Pagar Railway Station, Singapore).

In order to control encroachment of the squatters, RAC has offered railway reserved land rental for permitted economic purposes (except residency, livestock activity, worship place and permanent agriculture). Enforcement action (demolish) will be carried out if a new structure is built without the permission from RAC. The Enforcement unit will carry out continous monitoring to ensure that the place is not encroached and railway operation is not distracted including the building of fences along the railway line. At this time, fencing has been planned in stages by giving priority to the construction of fences along the railway line in Klang Valley to Seremban area due to a high encroachment rate along the road in that area.

To carry out the enforcement of the law and regulations, RAC adopts the Railways Act 1991 (Act 463), Federal Constitution and National Land Code 1965. The rule under **"Section 425(1), National Land Code 1965 for illegal land occupation, and others, government land, reserved land or mining land has stated the offences:**

1. Anyone without lawful authorization to:-

a. Occupy or erect any building on state land, reserved land or mining land; or
b. Clean, plough, dig, besiege or plant on such a land or any part of it; or
c. Cut or transfer any logs or yield on or from such a land;

It is an offence which can be fined not more than Ringgit Malaysia Ten Thousand (RM10,000) or jailed not exceeding one year, or both, if convicted."

RAC also established the Technical Enforcement Committee Meeting chaired by the General Manager of RAC with representatives from the Ministry of Transport (Land and Development Division), representatives from KTMB and SPAD. The meeting discusses suggestion to take enforcement action towards illegal occupation. When the meeting decided to take an enforcement action, the matter will be brought up to the RAC Enforcement Coordination Meeting chaired by the General Manager of RAC, Royal Malaysian Police (PDRM), PBT, Land and Mineral Office (PTG), related agencies such as the agencies in connection with Tenaga Nasional Berhad (TNB), Telekom Malaysia and Water Supply Department.

Among the challenges faced by RAC right now are ensuring that all RAC lands are 100% free from encroachment and illegal occupation activities. The lack of enforcement personnel, weak law allocation, toleration, sensitive issue, ex-gratia payment and compensation as well as the involvement of local polications has made it difficult for enforcement task to be carried out especially at recidencies and place of worship.

2011 ACHIEVEMENTS FROM THE ENFORCEMENT ACTIVITIES

No.	Item	Action
1.	Enforcement Site Visit	• 50 site visits were conducted Example: • Tropical Greenhouse Company Enforcement End of rental and KTMB Depot Project
2.	Report Preparation	• 50 site visit report Example: Site visit report on illegal land occupation Tropical Greenhouse Company
3.	Census on squatters	• 1500 census on squatters Gemas-Johor Baharu (PLBE Gemas – JB) Electrified Double-Tracking project • 120 census on squatters at Kerdau, Pahang • 200 census on squatters at Kuala Selangor, Selangor
4.	Releasing Site Eviction Notice	• 1,500 site eviction notices for the squatters of the Gemas-Johor Baharu (PLBE Gemas – JB) Electrified Double-Tracking project • 2,650 eviction notices for the PLBE Ipoh Padang Besar squatters • 100 illegal railway land occupation notices
5.	Notice Delivery	• 31 notices were handed out for enforcement actions • 83 notices were handed out due to rental rejection and there was a building structure for enforcement actions
6.	Enforcement Actions	• 1,150 demolitions of squattes for the Electrified Double-Tracking project • 1500 demolitions/evictions
7.	Complaint Investigation	• 8 complaints were received and actions had been taken
8.	Conduct Enforcement Meeting	• 1 Technical Enforcement Meeting • 3 Coordination meeting according to state
9.	Court Case	• Lot 868 at Butterworth - occupying land owned by involved RAC including PLBE Ipoh - Padang Besar • Plot D, Kuala Lumpur – Occupying KTMB quarters without permission
10.	Coordinate Hindu temple/Surau/Church/Chinese temple Rental / Lease	• 24 Hindu temples • 1 Chinese temple • 1 church

ENFORCEMENT ACTION TOWARDS ILLEGAL OCCUPATION ON RAC LAND/BUILDING

Small-time seller who runs her business at the Subang Jaya Commuter Station – without the permission from RAC and the business area also blocks the route for fellow commuters

Demolition works of a cow shed in front of Sungai Gadut Station, Negeri Sembilan

Abandoned KTMB Farlim Depot and theft of railway steel tracks. RAC appointed security guards before disposal work began.

A goat hutch has been built on a reserved land and evacuation notice has been sent out.

A warehouse trip to IPOH Cargo Terminal (ICT) where theft of wires and electrical appliances.

Illegal occupation on the land owned by RAC at Kempas, Johor – Notice of termination of rental and evacuation notice have been sent out because it involved the transfer of KTMB depot in Singapore.

Application for Railway Reserved Lands by eight (8) residents at Kerling, Kuala Kubu Baru – Applications rejected

Presentation of Legal Notice to residences on the railway land (KTMB Quarters)

9.3 Challenges faced by the Property Unit

i. Although the Property Management Unit has expanded with the addition of PSH, however the number is still inadequate to cover the increased workload due to the taking over process that has begun. Starting from November 2011, there is a vacate for Property Manager Post as the officer has been promoted to other Department. This has caused the workload of the Property Manager to be shifted to the Administration Officer N41 who is also involved with enforcement duties.

ii. Some local authorities do not support the applications which purpose contravenes the designated zones of transportation such as the green zone and transport zone. In fact, the period of time taken has caused approval process to be delayed. This makes it difficult to develop RAC lands in an effort to maximize its revenue.

iii. Although RAC has rigid policy not allowing resident houses and place of worship to be built on railway lands, however the action has been taken by other parties. Therefore, RAC has to conduct observation and enforcement works more frequently in order to ensure that the activities are not been carried out or reduced.

iv. The Enforcement Unit still is lack of manpower. The additional staff two (2) persons for PSH are not able to cater for observation work along the railway alignment and enforcement towards increasing encroachment activities.

v. Tenants who delayed their rental payments become a setback for the Property Management Unit to collect revenue and ensure the increase of revenue of RAC. In fact the reduction of revenue in 2011 is caused by high arrears and not being able to collect payments for that year.

10.0 Railway Assets Development

Property Development Division is responsible in managing railway assets by undertaking projects for development or redevelopment of any infrastructure or railway facilties as stipulated under the Railways Act 1991 (Act 463), Clause 89(8)(b).

10.1 Activities of Property Development Division for year 2011

i. Plans for the Development Project on RAC lands

a. Development projects that are planned on railway lands are examined from technical aspect and cost-profit analyses are undergone before any development project is being carried out. A well-scrutinised planning will give benefits to the public and the government / RAC itself.

b. The plans for development project has to be based on good / high or profitable returns to the Government / RAC. Among the suggestions of returns to the government are in the following:
   - Cash returns
   - "In Kind" returns
   - Cash and "In Kind" returns
   - "Built, Operate and Transfer" through Concession Agreement

c. The structural planning at the local authority level (PBT) should be examined and reviewed before any development plans can be carried out on the railway lands. This is to ensure that the land-use planning and policies will be adhered to and at the same time ensure that urbanisation activities do not create problems such as traffic congestion, air and river pollution, flash flood, insufficient utilities, landslides and others caused by not strategic development which will bring about negative impacts to the railway industry.

ii. RAC Lands with Potential to Generate income

RAC has a few railway lands with potential to generate income through a long term lease method or joint-venture development. If development is well planned for the railway lands, it will enable the value of the land to be increased and hence, generate profitable returns to the Government/RAC. Lands with potential to be developed commercially or for railway development project are pocket land and surplus lands as stated in the following:

a. Lot PT 103, Kuala Lumpur City;
b. Lot 5 dan Lot 940, Section 88, Ampang;
c. Lot PT 25 dan Lot PT 26, Section 55, Brickfield, Kuala Lumpur;
d. Lot 853, Kajang District, Selangor;
e. Lot 4054 & 3930, Seremban City, Negeri Sembilan.

iii. Railway Projects

The increase of public transportation facilities involving rail sector (railway) has been implemented actively as listed below:

a. Elektrik Ipoh-Padang Besar Electrified Double Tracking Project
b. Seremban-Gemas Electrified Double Tracking Project
c. Gemas – Johor Bahru Electrified Double Tracking Project
d. Railway Line Enhancement Project
e. Railway Bridge Enhancement Project
f. Building and upgrading railway station project
g. Building and upgrading Tiered car park (Park n Ride) at the commuter station

vi. Suggestion for Land Development by Private Company

In 2011, a few suggestions on he development of railway lands by private companies have been researched and reviewed by RAC. A few land development suggestions have been stated to be assessed together among the team of RAC, Ministry of Transport Malaysia, KTMB, SPAD and Private Public (UKAS), Partnership Unit (UKAS), Prime Minister's Department to get a Transit Oriented Development concept that has taken into account publictransportation facilities (train, bus, taxi and otherd) with development suggestions from the private sector in commercialising and

mixed development form. Development suggestions by the private sector which are still at a specific research stage are as stated:

a. Suggestion to develop Subang Transportation Hub on Lot 20924 and Lot 20925, Damansara District, Selangor;
b. Suggestion for commercial development on the lands of PT 25 and PT26, Brickfields, Kuala Lumpur;
c. Suggestion for the development of Integrated Transportation Hub that involved a new commuter station with the concept of Park and Ride on Lot 853, Kajang District, Selangor; and
d. Suggestion to develop Seremban Sentral Consolidated Transportation Hub, Seremban City, Negeri Sembilan on railway reserved land.

Besides that, the suggestion for the construction of a new KTM commuter station which will be integrated with Abdullah Hukum LRT Station near the development of KL Eco City have been approved by the doverment and is now in its implementation period. At this moment, the implementation to finalise Land Swap Agreement with the construction plans of the station will completed in three (3) years.

v. Park N Ride Construction Project under the NKRA Initiative at the level of the Ministry of Transport

New construction activities and upgrading of five (5) commuter stations have been identified to carry out the construction of tiered car park and at-grade around the Klang Valley to provide facilities to commuter users as stated in the following:

No.	Commuter Station	Construction Scope	Status
1.	Serdang	Multi-storey	Project begins in May 2011 and will be completed in August 2012.
2.	Seremban	Multi-storey	Project begins in June 2011 and will be completed in September 2012.
3.	Kajang	At Grade	Project begins in December 2011 and will be completed in March 2012.
4.	Bangi	At Grade	Project begins in December 2011 and will be completed in August 2012.
5.	Padang Jawa	At Grade	Project begins in December 2011 and will be completed in April 2012.
6.	Bahau	Construction of a new station	Project begins in June 2012 and will be completed in September 2013.
7.	Kampar	Upgrade the existing facilities	Projek begins in June 2012 and will be completed in April 2013

Park N Ride Construction Project under the NKRA Initiative at the level of the Ministry of Transport.

vi. Assets Information System

In 2011, updating tasks of two (2) RAC computerised information systems which are Fixed Assets Register System (FARS) and Geospatial Information System (GIS) are implemented continuously. Both these computerised systems has helped the Property Development Division to monitor, manage, maintain and develop railway assests in which the systems are used as instruments to detect location, observation purpose, maintain land records and railway infrastructures.

10.2 Disposal of Instructure Assets

Throughout 2011, disposal of infrastructure assest such as old quarters, railway track and used wooden slippers has been carried out extensively along with the undergoing implementation of Electrified Double Tracking Project as listed below:

a. Referring to Railways Act 1991, Section 89 (1) where it cleary explains that the activity of disposing or deal with any movable and immovable property ormany interest therein vested in the Railway Assets Corporation (RAC). Throughout the year of 2011, RAC held disposal activity on various used infrastructural items through existing disposal contract between RAC and Hidmalayan (M) Sdn Bhd in terms of tender offer and sales of wooden platforms. Used infrastructural items disposed are used materials non-recyclable as spare parts in which they are classified as Grade C and D. Referring to Railways Act 1991, Section 89 (1) where it cleary explains that the activity of disposing or deal with any movable and immovable property or any interest there in vested in the Railway Assets Corporation (RAC). Throughout the year of 2011, RAC held disposal activity on various used infrastructural items through existing disposal contract between RAC and Hidmalayan (M) Sdn Bhd in terms of tender offer and sales of wooden platforms. Used infrastructural items disposed are used materials that are not able to be recycled as spare parts and which are also classified as grade C and D.

b. The following (Table 1 and 2) shows the sale revenue from the disposal disposed by the HSB contractor for the period of (13 Mach 2011- 31 December 2011).

Table 1
DISPOSAL OF RAC'S VARIOUS USED INFRASTRUCTURAL ITEMS INVOLVED IN (PLBE) IPOH – PADANG BESAR (3 MARCH 2011 – 30 DECEMBER 2011)

No	Date	Disposal Location	Types Of Material	TOTAL (RM)
1.	12/4/2011	Kuala Kangsar Railway Station Building and Quarters, Perak	Wood	6,274.00
			Steel	7,914.00
			Cable Wires	199.50
			Total	**14,387.50**
2.	9/5/2011	Yad Pinang Tunggal P.Pinang	Wood for Railway Track Grade C	90,000.00
			Wood for Railway Track Grade D	38,456.00
			Total	**128,456.00**
3.	4/7/2011	Tasek Railway Station Building and Kuala Kangsar Station, Perak	Steel from building Total	2,178.00
			Communication Equipment	567.00
			Total	**2,745.00**
4.	25/7/2011	Arau Railway Station Building	Steel from building	26,526.00
			Wood from building	5,498.00
			Total	**32,024.00**
5.	23/9/2011	Yad Pinang Tunggal P.Pinang	Wood for Railway Track Grade C	29,580.00
			Wood for Railway Track Grade D	9,075.00
			Total	**24,379.43**
6.	20/10/2011	Jambatan Besi No. 64, Bakar Arang, Kedah	Steel from bridge	3,825.36
			Total	**3,825.36**
7.	20/10/2011	Jambatan Besi No. 65, Bakar Arang, Kedah	Steel from bridge	24,379.43
		Total Jambatan Besi No. 65, Bakar Arang, Kedah	**Total**	**24,379.43**
8.	16/12/2011	Salak Utara R&R Building	Wood from building	1,398.00
			Total	**8,152.44**
9.	16/12/2011	Tasik Gelugor Railway Station Building, P.Pinang	Wood from building	Wood from building
			Total	696.00
10.	21/12/2011	Butterworth Railway Station Building, P.Pinang	Steel from building	75,894.00
			Wood from building	6,492.00
			Communication Equipment	8,515.50
			Total	**90,901.50**
OVERALL TOTAL				**344,222.23**

Table 2
DISPOSAL OF RAC'S VARIOUS USED INFRASTRUCTURAL ITEMS INVOLVED IN (PLBE) SEREMBAN – GEMAS (3 MARCH 2011-30 DECEMBER 2011)

No.	Date	Disposal Location	Types Of Material	Total (Rm)
1.	19/7/2011	Rembau Railway Station Building	Steel from building	144.00
			Wood from building	276.00
			Total	**420.00**
2.	19/7/2011	Tampin Railway Station Building	Steel from building	3,114.00
			Total	**3,114.00**
3.	21/12/2011	Treating Railway Track Wood Depot, Gemas	Wood for Railway Track Grade C	180.00
			Wood for Railway Track Grade D	5,021.50
			Total	**5,201.50**
OVERALL TOTAL				**8,735.50**

c. RAC also received a lot of applications from companies or individuals who are interested to purchase wooden slippers that are not used in the construction of Ipoh - Padang Besar PLBE and Seremban - Gemas PLBE. The sale of wood in retaill does not exceed 300 pieces for each application. RAC sells the wooden slippers for RM60 per piece for Grade C and RM20 per piece for Gred D. The total earning from the sale of RAC's wooden slippers in 2011 is as stated in Table 3:

Table 3
SELLING OF RAILWAY WOODEN SLIPPERS OF RAC (2011)

No.	Date	Purchaser	Place	Quantity of Wood		Total (RM)
				C	D	
1.		Mr. Mohamad Zahera Bin Osman	Yad Ipoh	300		9,000.00
2.		Mr. Nor Rizan Bin Mohd Akhir	Jalan Ang Seng	20		700.00
3.		Marmora MMR (M) Sdn Bhd	Taman Wahyu	200		6,000.00
4.		K.B Timber Industries Sdn Bhd	Taman Wahyu	140		8,400.00
5.		Mohd Fauzi Bin Ahmad	Jalan Ang Seng		16	320.00
6.		MA Sharifuddin Bin Jamaluddin	Yad Pinang Tunggal		660	100.00
7.		UEM Builders Berhad	Yad Ipoh	300		18,000.00
8.		Dato' Azhar Hj. Salleh (Innovative Mapping Sol)	Yad Ipoh	150		9,000.00
					150	3,000.00
9.		Shahrul Azila Bin Mohd Salleh (INSTEDT)	Yad Ipoh	150		9,000.00
					150	3,000.00
10.		Nur Shazreen Nadia Binti Shahrul Azila (INSTEDT)	Yad Ipoh	150		9,000.00
			Taman Wahyu		150	3,000.00
11.	19-Sept-11	Hariza Binti Hashim (INSTEDT)	Yad Ipoh	150		9,000.00
			Taman Wahyu		150	3,000.00
12.	26-Sept-11	Impressive Comm. Sdn Bhd	Taman Wahyu	150		9,000.00
			Taman Wahyu		200	4,000.00
13.	28-Oct-11	KB Timber Industries	Yad Ipoh		50	1,000.00
14.	28-Oct-11	Horizon Hills Development Sdn Bhd	Yad Ipoh		10	200.00
TOTAL				**1710**	**1536**	**104,720.00**

11.0 Financial and Account Unit

11.1 Background

The Financial and Account unit is a very important element in an organisation as it s responsible in ensuring that all financial sources are well managed and controlled as well as ensuring that all financial rules and regulations are being adhered to the Treasury's Directives in which the Financial and Account Unit is entrusted to coordinate the responsibility. RAC's Financial and Account Management is the responsibility of and managed by the Financial and Account Unit. Among the functions of this unit are:

i. Plan, prepare, apply, control and coordinate management Budget especially in terms of requirement aspect and distribution of allocation, dividing of allocation, monitoring and expenditure management.

ii. Manage acceptance, payment and coordinate Budget development through work validiation by the Property Development Unit for upgrading and developing railway infrastructures projects.

iii. Manage rental collection of reserved lands tanah rizab), ownership lands (tanah hak milik), buildings and warehouse belonged the Railway Assets Corporation through tenancy data managed by the Property Management Unit, Railway Assets Corporation.

iv. Manage procurement of supply/job/ service through direct acquisition/ quotation/tender based on effective circulars and directives.

v. Manage accounts and preparation of financial statements/reports in line with the control and expenditure verification purposes.

vi. Provide advice on Financial Management, Procurement and Account.

11.2 Establishment of Railway Assets Corporation Fund Group

The Railway Assets Corporation Funds Group (RAC Fund Group) was officially established in 2011 with the RAC's Board of Directors' approval so that monetary transaction of RAC is known with a Fund Group. The establishment of RAC fund Group is in accordance with Section 98 (1) of Railways Act 1991 "For the purposes of this Part, there shall be established a Railway Assets Corporation Fund (hereinafter referred to as "the Fund")".

According to Section 98 (2) of Railways Act 1991, the Fund shall consist of;

a. such sums as may be provided by the Federal Government from time to time for the purposes of the Corporation under this Part;

b. such sums as may be made available from time to time to the Corporation by way of loans; and

c. moneys earned or arising from any sale of property or any other transaction relating to property or investments, mortgages, charges or debentures acquired by or vested in the Corporation.

Whereas, Section 98 (3) of Railways Act 1991 explains allowed expenses, "The Fund shall be expended for the purposes of paying any expenditure lawfully incurred by the Corporation for carrying into effect the provisions of this Part and the remuneration of officers and servants appointed and employed by the Corporation, including superannuation allowances, pensions or gratuities."

11.3 Financial Performance Analysis

11.3.1. Financial Sources

RAC's financial sources consists of three (3) main components which are operation grant, development grant, incomes from rental or leasing of railway land (and all assets on the land) and other incomes such as dividends and sale of used wooden railway slippers and scrap metal.

a. Operation Grant

Operation grant is a managing grant given by the government to RAC as a form of fund to conduct yearly planned programmes and activities. Compared to 2010, 2011 showed an increase in terms of the number of acceptances of managing grant for operation expenses with a 2.5% increase from RM1.495 million to RM3.376 million in 2011. Besides that, operation grant accepted from the government is used to pay back long-term loan taken from the KTM Administration in 1992. Similar to 2010, in 2011, an amount of RM41.213 million had been allocated for debt payment purpose. The comparison of operation grant accepted in 2011 compared to 2010 is as stated:

b. Rental Revenue from Railway Land and Assets

Rental revenue is the income from rental activities on railway land and assets of reserved land and titled land. Other than rental or lease activities, there are also revenue collected from buildings, quarters, business premises on the station others. Revenue recorded is collected by RAC through leasing contract between RAC and the lessee. For lessee with leasing contract signed with KTMB, the revenue is still being collected by KTMB. However, RAC has planned to take over rental and leasing activities from KTMB beginning 2012. For the current financial of 2011, RAC recorded a rental revenue of RM5.344 million compared to 2010 with RM8.801 million where the decrease of the amount was caused by the rental rate changes among which is the given nominal rate for non-profit operation as well as review of leasing contracts. The comparison of rental revenue for 2011 and 2010 is in the following:

Table 1
OPERATION GRANT IN 2011 COMPARED TO 2010

Item	Year 2011	Year 2010
Repayment of long-term loan	41,213,000	41,213,000
Management Expenditure	3,927,000	1,495,000
TOTAL	45,140,0002	42,708,000

Table 2
RENTAL REVENUE OF RESERVED LAND AND TITLED LAND IN 2011 COMPARED TO 2010

Rental revenue	Year 2011	Year 2010
Titled land	2,338,000	3,577,000
Reserved land	3,006,000	5,224,000
TOTAL	5,344,000	8,801,000

c. Other Incomes

RAC's other incomes are income classification from the dividends of Railway Asset Corporation Fund Group based on the balance in two (2) local banks and profit from fixed deposits from four banks. In 2011, the dividends collected is RM731 thousand, an increase of RM483 thousand from the dividends recorded in 2010 with only RM248 thousand. Other incomes are generated from the sale of used infrastructural items such as the wooden railway slippers and scrap metal including the demolition of quarters, sale of tender forms, quotations and copies of plans. Unlike in 2010 that recorded a low collection, 2011 recorded a collection of RM605 thousand. This obvious rise was from the sale of used items to make way for the Ipoh – Padang Besar Electrified Double- track Project and Seremban – Gemas Electrified Double- track Project.

The comparison of other incomes between 2011 and 2010 is as stated:

Table 3
OTHER INCOMES IN 2011 COMPARED TO 2010

Other Incomes	Year 2011	Year 2010
Dividends from savings and staff loans	733,000	250,000
Sale of Used Items and Other Incomes	605,000	45,000
TOTAL	1,338,000	295,000

11.3.2 Expenditure

Expenditure is classified into administrative expenses, asset management expenses, infrastructural expenses and repayment of debts.

a. Administrative Expenses

RAC receives the Management Expenditure Allocation from the government through the Ministry of Transport as fund to implement and support planned programs and activities such as payment of emoluments and allowances for RAC officers and staff as well as to cover other operating costs such as utilities, transportation and administratiove expenses for the purpose of managing the RAC office. RAC also allocated a small amount for the purpose of donations and contributions to non-governmental organisations and charities to welfare bodies. Other expenses basically involved the expenditure of legal fees and costs such as valuation fees, land tax, land clearing, installation of fencing and signage which are classified as assests management expenses. The increase of expenditures under other expenses is caused by paying for tax and tax arrears since RAC is currently in the process of taking over the railway land management as a whole. The comparion of administrative expenses between 2011 and 2010 is as stated:

b. Asset Management Expenditure

Asset management expenditures are expenses for the purpose of assessment fees, land tax and maintenance and asset management such as clearing, installation of fencing and signage. In 2011, asset management expenditure showed an increase because RAC decided to settle a large amount of land tax arrears in Kelantan, Kedah, Pulau Pinang, Johor, Perak, Negeri Sembilan, Perlis and Federal Constitution of Kuala Lumpur. Since the allocation given by the government is limited, RAC uses financial sources from rentalcollection to support some of the amount of RAC expenditures in 2011 especially to pay land tax and assessment tax. Expenditure on asset management is carried out in line with RAC's efforts and aspirations to ensure that all assets (especially land) are maintaned effectively and to prevent encroachment by irresponsible parties. Suitable land and some buildings with condusive conditions will be rented to interested corporate bodies, companies and individuals

Table 4
ADMINISTRATIVE EXPENDITURE OF RAC IN 2011 COMPARED TO 2010

Programme Code	Programme Name	Year 2011	Year 2010
10000	Emolument	1,763,367	1,562,287
20000	Service and supply	1,565,099	1,564,521
30000	Asset	-	11,330
40000	Fixed Contribution	5,950	2,200
50000	Other Expenses	8,285,939	3,299,460
TOTAL		**11,620,355**	**6,439,798**

who are interested depending on the availability and suitability of the location. For the purpose of managing the assets, RAC adopted the computerised Fixed Asset Register System and planned to purchase AutoCAD software for the Geographic Information System (GIS) to facilitate the process of managing the asset of RAC. As stated earlier, the railway land comprises titled land and reserved land. The overall asset management expenditures are recorded as in the following:

Table 5
ASSET MANAGEMENT EXPENDITURE IN 2011 COMPARED TO 2010

Expenditure	Year 2011	Year 2010
Titled Land	7,875,288	2,931,985
Reserved Land	96,082	193,389
Discounted Rental	24,840	-
Total	7,996,210	3,125,374

c. Infrastructure Maintenance Expenditure

Infrastructure maintenance expenditure is the expenditure for the maintenance of large existing railway infrastructures including upgrading and improvement of infrastructures. All these maintenance works are carried out by KTMB whereby all payments and agreements are done by the government through the Ministry of Transport Malaysia, on behalf of the Malaysian Treasury. There is no infrastructure maintenance expenditure reported this year.

d. Repayment of Debts

RAC took over the Federal Government Loans (direct), Relending Loans and Commercial Loans acquired by the KTM Administration on the same date KTMB was established in July 1991.Apart from inheriting all railways assets after the disbandment of KTM, RAC took over all liabilities and debts, which at that time amounted to RM1.763 billion. On 31st December 2007, RAC settled part of the liabilities. The total debts of RAC in 2011 amounted to RM1.123 billion compared to RM1.163 billion after being reviewed.The difference in the current balance of debts can be seen in the following table:

Table 7
BALANCE OF GOVERNMENT DEBTS IN 2011

Type Of Debt	Total Taken Over (1992) (RM)	Balance As Of 31/12/2011 (RM'000)
Government	1,179,786,127	669,058
Commercial	30,101,631	0
UK Malaysia Aid	58,498, 000	58,498
Relending Loan	554,021,881	395,798
TOTAL	**1,763,909,639**	**1,123,354**

Basically, based on the table above, the debts taken over by KTM Administration can be divided into three (3) categories :-

a. Commercial Loan

Initially RAC took over four (4) types of commercial loans from the KTMB Administration which were settled in full in 2006 from :

i. World Bank with the total of RM6,977,680 settled in 1996

ii. UMBC with the total of RM2,500.00 settled in 1997

iii. Ganz Mavang Xredit, with the total of RM5,439 settled in 2001

iv. RHB Bank (formerly known as Kwong Yik Bank) with the total of RM15,184,450 settled in 2006

b. Direct Loans from the Federal Government

The loans were received directly from the Federal Government by the KTM Administration. Initially, RAC took over 76 loans directly from the Federal Government amounted to RM 1,249,830,478.71. In 1996, the Malaysian Treasury restructured 75 from the 76 loans (except UK Malaysia Aid) to a new loan where the total amount of the 75 loans amounting to RM 1,221,827,567.15 became a new loan amounting to RM 1,508,116,279.54 with 0% interest rate. The new loan must be settled within the period of 10 years using the allocation provided by the Government.

c. Relending Loans – External Loans Reallocated by the Federal Government

According to the Agreement, KTM Administration has to reimburse any amount paid by the Government to the lenders including interests, telegraphic and foreign exchange. These loans, obtained by the Government from overseas, are meant for specific projects and reallocated to KTM Administration on "back to back" basis. Currently, seven (7) of such loans have been identified, namely:

i. Overseas Economic Corporation Fund-MVIII - 1, Japan
ii. Overseas Economic Corporation Fund-MVIII - 3, Japan
iii. Overseas Economic Corporation Fund-MX - 4, Japan
v. Overseas Economic Corporation Fund-MX1 - 2, Japan
vi. Kreditanstalt Fur Wiederaufban - 6 million, Germany (RS7266026) – Settled in 2006.
vii. Kreditanstalt Fur Wiederaufban - 4 million, Germany (RS7665029) – Settled in 2006.
vii. Ssang Yong, Korea – Settle in 2003.

• *refered page 42 to 70 - for audit report*