

RAC
RAILWAY ASSETS CORPORATION

2020
Laporan Tahunan
Perbadanan Aset Keretapi

Railway Assets Corporation
Annual Report 2020

RAC
RAILWAY ASSETS CORPORATION

2020 Laporan Tahunan Perbadanan Aset Keretapi

Railway Assets Corporation
Annual Report 2020



CETAKAN PERTAMA 2020

Tidak dibenarkan mengeluar-ulang mana-mana bahagian artikel, gambar dan isi kandungan buku ini dalam apa jua bentuk dan apa juga cara sama ada elektronik, salinan, mekanikal, rakaman atau cara lain sebelum mendapat izin bertulis daripada PERBADANAN ASET KERETAPI.

Tingkat 16, IOI City Tower 2, Lebuh IRC, IOI Resort City,
63502 Putrajaya Sepang, Selangor Darul Ehsan

+603 8039 0200 +603 8939 0222
Railway Assets Corporation
www.rac.gov.my
info@rac.gov.my



VISI
VISION

Transformasi Ke Arah Pengurusan dan Pembangunan Aset Kereta Api Yang Terbilang menjelang 2020

Transformation Towards Excellent Railway Assets Management and Development by 2020

MISI
MISSION

Mengurus dan Membangunkan Aset Kereta Api untuk Memajukan Semula Infrastruktur Kereta Api Melalui Perancangan dan Pelaksanaan Pengurusan Aset Secara Sistematik dan Bernilai Tinggi

To Manage and Develop Railway Assets for Rail Infrastructure Development and Redevelopment Through Planning and Implimentation of High Value and Systematic Assets Management

MOTO
MOTTO

Mengungguli Pengurusan Aset Kereta Api Negara

Excellence In National Railway Assets Management

PERKHIDMATAN KAMI
OUR SERVICES



PENYEWAAN/ PAJAKAN
RENTAL/LEASE

Penyewaan dan pajakan tanah-tanah kereta api yang berpotensi bagi tujuan komersial.

Rental and leasing of potential railway land for commercial purposes.



PENTADBIRAN TANAH
LAND ADMINISTRATION

Tadbir urus tanah kereta api berstatus hak milik dan pewartaan bagi tanah rizab termasuk percukaian.

Governance of titled-land and gazetting of railway land under reserve category, including taxation.



PENINGKATAN INFRASTRUKTUR KERETA API
IMPROVEMENT OF RAILWAY INRASTRUCTURE

Peningkatan dilaksanakan melalui pembinaan baharu dan membaik pulih infrastruktur di stesen-stesen kereta api menjadi fokus utama demi keselesaan penumpang.

Improvement through construction and restoration of infrastructure at railway stations as the main focus to ensure passenger comfort.



PENYELENGGARAAN DAN PELUPUSAN ASET
ASSET MAINTENACE AND DISPOSAL

Penyelenggaraan dan pelupusan aset kereta api yang tidak ekonomi dilaksanakan bagi mengurangkan kos penyelenggaraan yang tinggi dan meminimakan aduan.

Maintenance and disposal of uneconomical railway assets to reduce the cost of maintenance and to minimise complaints.



PENGIKLANAN
ADVERTISING

Cabang perniagaan baharu yang diteroka bagi mempelbagaikan hasil serta mengoptimakan penggunaan tanah kereta api di sepanjang jajaran.

New branch of business explored to diversify revenue and make optimal use of railway land along the line.



PENGUATKUASAAN
ENFORCEMENT

Pengeluaran notis, pemantauan secara berkala dan tindakan pengosongan tapak hasil libat urus secara aktif bersama Pentadbir Tanah Daerah.

Issuance of notice and implementation of periodic monitoring and eviction work with active cooperation from the District Land Administrator.



TUMPANG LALU
WAYLEAVE

Kebenaran yang diberikan kepada mana-mana pihak untuk menggunakan tanah kereta api bukan bagi tujuan komersial.

Permission granted to any quarters to use railway land excluding commercial purposes.



PEMBANGUNAN TANAH KERETA API
RAILWAY LAND DEVELOPMENT

Pembangunan tanah kereta api berorientasikan transit menjadi teras strategi dalam usaha RAC meningkatkan pendapatan dan memastikan hasil untuk jangka masa panjang.

Transit-oriented railway land development is the core strategy of RAC increasing revenue and ensuring long-term returns.



ISI KANDUNGAN
TABLE OF CONTENTS

Visi, Misi & Moto Vision, Mission & Motto	001
Perkhidmatan Kami Our Services	002
Sekilas Pandang 2020 Glimpse of 2020	006
Lensa 2020 2020 Through The Lens	007
Perutusan Pengerusi Lembaga Pengarah RAC RAC Chairman's Message	010
Kata-kata Aluan Pengurus Besar RAC RAC General Manager's Opening Remarks	018
SEKSYEN 1 : PROFIL KORPORAT SECTION 1 : CORPORATE PROFILE	
Denotasi Logo RAC RAC's Logo Denotation	026
Penubuhan RAC RAC's Establishment	027
Punca Kuasa RAC RAC's Jurisdictions	030
Bidang Kuasa RAC Mengikut Akta Keretapi 1991 (Akta 463) RAC's Functions According to Railways Act 1991 (Act 463)	030
Saluran Khidmat Pelanggan Customer Service Channels	033
Piagam Pelanggan Client's Charter	034
Kategori Tanah Kereta Api Categories of Railway Land	036
Senarai Aktiviti Komersial RAC RAC Commercial Activities	037
SEKSYEN 2 : PERNYATAAN TADBIR URUS KORPORAT SECTION 2 : CORPORATE GOVERNANCE STATEMENT	
Lembaga Pengarah RAC RAC Board of Directors	040
Komposisi Lembaga Pengarah RAC Composition of RAC Board of Directors	041
Keanggotaan Ahli Lembaga Pengarah RAC Members of RAC Board of Directors	042
Mesyuarat Lembaga Pengarah RAC RAC Board of Directors' Meetings	054
Jawatankuasa Dianggotai Lembaga Pengarah RAC Committees Comprising of the RAC Board of Directors	055
Carta Organisasi RAC 2020 RAC Organisational Chart 2020	060
Barisan Pihak Pengurusan RAC 2020 RAC Management Line-up 2020	061

ISI KANDUNGAN
TABLE OF CONTENTS

SEKSYEN 3 : MENINGKATKAN TADBIR URUS DAN KAWALAN DALAMAN
SECTION 3 : IMPROVING GOVERNANCE AND INTERNAL CONTROL

Pelan Perniagaan RAC 2019 - 2021
RAC Business Plan 2019 - 2021 066

Memupuk Budaya Integriti
Instilling a Culture of Integrity 069

Laporan Audit Dalam
Internal Audit Report 072

Kawalan Dalaman
Internal Control 073

SEKSYEN 4 : MENDEPANI CABARAN & MEMASTIKAN KELANGSUNGAN PERNIAGAAN DI TENGAH PANDEMIK COVID-19
SECTION 4 : FACING CHALLENGES & ENSURING BUSINESS CONTINUITY AMID THE COVID-19 PANDEMIC

Pelan Kesinambungan Perniagaan
Business Continuity Plan 078

Pakej Rangsangan Ekonomi Prihatin Rakyat (PRIHATIN) 2020
Prihatin Rakyat Economic Stimulus Package (PRIHATIN) 2020 080

Program Tanggungjawab Sosial Korporat
Corporate Social Responsibility Programme 091

Pengurusan Organisasi
Organisational Management 093

SEKSYEN 5 : PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
SECTION 5 : HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

Aktiviti Komersial Utama RAC
RAC's Key Commercial Activities 101

Hasil
Revenue 120

Pengurusan Tanah Kereta Api
Management of Railway Land 124

Pengurusan Aset Kereta Api
Management of Railway Assets 137

Pemantauan dan Koordinasi Penguatkuasaan
Monitoring and Enforcement Coordination 140

Pelupusan Aset Kereta Api
Disposal of Railway Assets 151

SECTION 6 : MELONJAKKAN PEMBANGUNAN HARTANAH KERETA API & MENINGKATKAN INFRASTRUKTUR REL
SECTION 6 : BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

Projek Pembangunan Tanah Kereta Api
Railway Development Projects 156

Pencapaian Perancangan & Pembangunan Projek-projek Kereta Api
Achievements of Planning & Development of Railway Projects 160

Pengemaskinian Pengkalan Data Geospatial
Geospatial Database Update 167

Projek Pembangunan Infrastruktur dan Kemudahan Kereta Api
Railway Infrastructure and Facility Development Project 169

Projek Pembangunan Secara Usaha Sama Dengan Swasta
Joint Venture Development Projects with the Private Sector 174

SECTION 7 : MEMPERKASA FUNGSI RAC & TINDAKAN PERUNDANGAN
SECTION 7 : EMPOWERING RAC'S FUNCTIONS & LEGAL ACTIONS

Tindakan Perundangan Legal Action	182
Perjanjian-perjanjian Lain Other Agreements	185

SEKSYEN 8 : PENGURUSAN ORGANISASI, PENINGKATAN MODAL INSAN & PEMBUDAYAAN ICT
SECTION 8 : ORGANISATIONAL MANAGEMENT, IMPROVING HUMAN CAPITAL & FOSTERING AN ICT CULTURE

Pengurusan Sumber Manusia Human Resource Management	189
Pembangunan Modal Insan & Latihan Human Capital Development & Training	191
Pembudayaan ICT Fostering an ICT Culture	196
Perolehan Procurement	199

SEKSYEN 9 : PENGURUSAN ADUAN AWAM & PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
SECTION 9 : MANAGEMENT OF PUBLIC COMPLAINTS & STRENGTHENING RAC'S IMAGE AND BRAND

Pengurusan Aduan Awam Management of Public Complaints	204
Pengukuhan Imej dan Jenama RAC Strengthening RAC's Image and Brand	211
Program Tanggungjawab Sosial Korporat Corporate Social Responsibility Programme	223
Program Dalaman Internal Programmes	228
RAC @ Media RAC @ Media	230
Memanfaatkan Media Sosial Optimising Social Media	230

SEKSYEN 10 : PENGURUSAN KEWANGAN SECARA EFISIEN
SECTION 10 : EFFICIENT FINANCIAL MANAGEMENT

Pengurusan Kewangan dan Akaun Financial and Accounts Management	234
Penubuhan Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi Establisment of Railway Assets Corporation Fund	235
Analisis Prestasi Kewangan Financial Performance Analysis	236
Analisis Kedudukan Kewangan Financial Position Analysis	246
Pembayaran Balik Hutang Repayment of Debts	248

SEKSYEN 11 : LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI PENYATA KEWANGAN PERBADANAN ASET KERETAPI BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020 SECTION 11 : AUDITOR-GENERAL'S REPORT ON RAC'S FINANCIAL STATEMENT FOR THE YEAR AS OF 31 DECEMBER 2020	**252**

2020 SEKILAS PANDANG
GLIMPSE OF 2020



PRIHATIN 2020 :
RM11.8 juta
Diberikan Di Bawah
Inisiatif Pengecualian Sewa

PRIHATIN 2020 :
RM11.8 million
Allocated Under Rental
Exemption Initiative

2 Saluran Media Sosial Baharu
New Social Media Channels



Railway Assets Corporation

RESPON@RAC
019-2008533

RM4.55 Juta Bantu Kontraktor Kelas G1 Dan G2 Di Bawah PRIHATIN 2020

RM4.55 Million To Help Class G1 And G2 Contractors Under PRIHATIN 2020



Penilaian Semula
Aset Kereta Api Dengan Kerjasama JPPH

Revaluation
Of Railway Assets With The Cooperation of JPPH



3 Projek Pembangunan Dilaksanakan Dengan Usaha Sama Pihak Swasta

3 Development Projects Implemented in a Joint Venture With The Private Sector



RAC PRIHATIN : Penyediaan Perpustakaan Mini Di Stesen Keretapi Dabong, Kelantan Bagi Menyokong Keperluan Pelajar Sekolah



RAC PRIHATIN : A Mini Library was Set Up At Dabong Railway Station in Kelantan to Provide Educational Support to Students

35 Kaunter Mini Mudah Alih
Sedia Untuk Disewa Bagi Menyemarakkan Aktiviti Komersial Di Stesen Kereta Api

35 Ready-to-Rent Pushcarts
to Stimulate Commercial Activities at Railway Stations



RM12.9 Juta Wang Hasil Digunakan Bagi Menyediakan Kemudahan Infrastruktur Awam Dan Orang Kurang Upaya (OKU) Di Stesen Kereta Api

Million Spent to Provide Public Infrastructure and Persons with Disabilities (PWD) Facilities at Railway Station



Peningkatan
78.6%
Hasil Pendapatan Daripada Pengiklanan Luar

78.6%
Increase in Outdoor Advertising Revenue



RM5 Juta
Daripada Wang Hasil Diperuntukkan Bagi Penyelenggaraan Aset Dan Infrastruktur

RM5 Million
Allocated for Maintenance of Assets and Infrastructure



214.4 Ekar Tanah Milik RAC Di Kempas Dibangunkan Secara Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD)

214.4 Acres of RAC Land in Kempas Underwent Transit-Oriented Development (TOD)

LENSA RAC 2019
2020 THROUGH THE LENS



30 Januari 2020 | 30 January 2020

Lawatan Kerja Menteri Pengangkutan ke Perbadanan Aset Keretapi (RAC)

Lokasi: Tingkat 16, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, 62502 Putrajaya Sepang, Selangor

Working Visit by Minister of Transport to Railway Assets Corporation (RAC)

Location: Level 16, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, 62502 Putrajaya Sepang, Selangor

30 Januari 2020 | 30 January 2020

Majlis Memeterai Perjanjian Bagi Pajakan & Pembangunan Hotel Grand Majestic Antara Perbadanan Aset Keretapi (RAC) dan Majujaya Hebat Sdn Bhd

Lokasi: Putrajaya

Signing of Agreement for Lease & Development of Grand Majestic Hotel Between Railway Assets Corporation (RAC) and Majujaya Hebat Sdn Bhd

Location: Putrajaya





3 Februari 2020 | 3 February 2020

Majlis Perasmian Bangunan Park & Ride Klang

Lokasi: Stesen Komuter Klang

Launching Ceremony of Klang Park & Ride Building

Location: Klang Commuter Station



7 Februari 2020 | 7 February 2020

Program Tanggungjawab Sosial Korporat: Edaran Pelitup Separuh Muka Kepada Pengguna Pengangkutan Rel

Lokasi: Stesen Keretapi Kajang

Corporate Social Responsibility Programme: Distribution of Face Masks to Rail Users

Location: Kajang Railway Station



4 Mei 2020 | 4 May 2020

Program Tanggungjawab Sosial Korporat: Edaran Pelitup Separuh Muka Kepada Petugas Barisan Hadapan

Lokasi: Ibu Pejabat KTMB, Kuala Lumpur

Corporate Social Responsibility Programme: Distribution of Face Masks to Frontliners

Location: KTMB Headquarters, Kuala Lumpur



2 Jun 2020 | 2 June 2020

Lawatan Kerja Timbalan Menteri Pengangkutan ke Perbadanan Aset Keretapi (RAC)

Lokasi: Tingkat 16, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, 62502 Putrajaya Sepang, Selangor

Working Visit by Deputy Transport Minister to Railway Assets Corporation (RAC)

Location: Level 16, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, 62502 Putrajaya Sepang, Selangor



20 Julai 2020 | 20 July 2020

Lawatan Ahli Lembaga Pengarah Perbadanan Aset Keretapi (RAC) ke Tapak Pembinaan Menara Sentral RAC

Lokasi: Jalan Tun Sambanthan, Brickfields, Kuala Lumpur

Railway Assets Corporation (RAC) Board Members' Visit to Menara Sentral RAC Construction Site

Location: Jalan Tun Sambanthan, Brickfields, Kuala Lumpur

29 Ogos - 1 September 2020
29 August - 1 September 2020

Lawatan Ahli Jawatankuasa Pembangunan Hartanah Perbadanan Aset Keretapi (RAC) ke tapak pembinaan Depoh Kempas

Lokasi: Kempas, Johor Bahru, Johor

Railway Asets Corperation (RAC) Property Development Committee Members' Visit to Kempas Depot Construction Site

Location: Kempas, Johor Bahru, Johor





26 - 27 September 2020 | 26 - 27 September 2020

Lawatan Ahli Lembaga Pengarah Perbadanan Aset Keretapi (RAC) ke Negeri Sembilan

Lokasi : Seremban dan Port Dickson, Negeri Sembilan

Railway Assets Corperation (RAC) Board Members' Visit to Negeri Sembilan

Location: Seremban and Port Dickson, Negeri Sembilan



2 Oktober 2020 | 2 October 2020

Pakej Rangsangan Ekonomi Prihatin Rakyat (PRIHATIN) 2020: Sesi Cabutan Undi Bagi Pemilihan Kontraktor

Lokasi : Tingkat 16, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, 62502 Putrajaya Sepang, Selangor

Prihatin Rakyat Economic Stimulus Package (PRIHATIN) 2020: Ballot of Contractors

Location: Level 16, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, 62502 Putrajaya Sepang, Selangor

1 Disember 2020 | 1 December 2020

Majlis Penyerahan Laporan Penilaian Aset Milik Perbadanan Aset Keretapi (RAC) oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH)

Lokasi: Ibu Pejabat JPPH, Putrajaya

Handover Ceremony of Valuation Report on Assets Belonging to Railway Assets Corporation (RAC) by Valuation and Property Services Department (JPPH)

Location: JPPH Headquarters, Putrajaya



PERUTUSAN PENGERUSI LEMBAGA PENGARAH

CHAIRMAN'S MESSAGE

بسم الله الرحمن الرحيم

Dengan nama Allah yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang. Segala pujipujian kepada Allah SWT, Selawat dan Salam ke atas Nabi Muhammad SAW dan sahabat-sahabat baginda.

In the name of Allah, Most Gracious. Most Merciful.
All praises be to Allah SWT, prayers and peace be upon Prophet Muhammad S.A.W and his companions.

Perkhidmatan rel pernah diangkat menjadi tulang belakang sektor pengangkutan negara seperti mana ketika ia mula-mula diperkenalkan pada tahun 1885. Sejak daripada itu, sejarah pengangkutan rel terus berkembang sehingga pada 1 Ogos 1992, PERBADANAN ASET KERETAPI (RAC) ditubuhkan lanjutan daripada penggubalan Akta Keretapi 1991 [Akta 463] dan pemansuhan Ordinan Keretapi 1948.

Perbadanan ini memikul tanggungjawab yang penting dalam menyokong dasar-dasar Kerajaan khususnya untuk meningkatkan industri pengangkutan rel di negara ini. Melalui penggubalan Akta Keretapi 1991 [Akta 463], Perbadanan ini

The rail service was once and has been the backbone of the national transport sector just like when it was first introduced in 1885. Since then, the rail sector has further progressed until 1 August 1992, when the RAILWAY ASSETS CORPORATION (RAC) was established following the enactment of the Railways Act 1991 [Act 463] and the repeal of the Railways Ordinance 1948.

The Corporation is entrusted with an important responsibility to support the Government's policies, in particular, to improve the rail transport industry in the country. Through the enactment of the Railways Act 1991 [Act 463], the Corporation is doing its level best to perform its role as manager



sedaya upaya melaksanakan peranannya sebagai pengurus dan pentadbir aset-aset kereta api bagi memastikan penjanaan hasil daripada aset-aset tersebut dapat dilaksanakan secara berterusan, sekaligus membantu memajukan semula industri perkeretapian di negara ini.

Dengan sokongan Kerajaan, Kementerian Pengangkutan Malaysia (MOT) dan pemegang-pemegang taruh, saya yakin RAC kini berada di landasan yang betul untuk meneruskan agendanya bagi menyokong perkembangan industri kereta api di negara ini agar setanding dengan industri kereta api di negara-negara maju.

Penularan wabak COVID-19 pada tahun ini telah mencetuskan impak yang besar terhadap sektor ekonomi di seluruh dunia. Di Malaysia, Kerajaan

and administrator of the railway assets and to ensure that revenue generation from these assets can be implemented continuously.

With the support from the Government, the Ministry of Transport (MOT) and its stakeholders, I am confident that RAC is now on the right track to continue its agenda to support the development of the railway industry in Malaysia to be on par with the railway industry in developed countries.

The spread of COVID-19 this year has brought about a huge impact on the economic sectors around the world. In Malaysia, the Government has implemented the Movement Control Order

telah melaksanakan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) mulai 18 Mac 2020 dan seterusnya pelaksanaan beberapa fasa PKP antaranya Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat (PKPB) dan Perintah Kawalan Pergerakan Pemulihan (PKPP) bertujuan untuk mencegah penularan wabak tersebut.

Susulan daripada perintah-perintah tersebut, aktiviti komersial dan pembangunan hartanah kereta api yang dilaksanakan oleh RAC turut terkesan terutamanya bagi penjanaan hasil. Walau bagaimanapun, Perbadanan ini tetap menyokong dengan mendokong sama langkah dan tindakan Kerajaan dalam menangani pandemik ini untuk kesejahteraan rakyat dan negara.

Sehubungan itu, saya bagi pihak Lembaga Pengarah RAC dengan rasa sukacitanya membentangkan Laporan Tahunan dan Penyata Kewangan RAC yang diaudit bagi tahun kewangan berakhir pada 31 Disember 2020.

PRESTASI KEWANGAN 2020

Secara dasarnya, RAC mencatatkan keuntungan operasi sebanyak RM74.47 juta dengan mengambilkira tanggungan peruntukan susut nilai bagi loji dan peralatan yang meningkat daripada RM358.83 juta pada tahun 2019 kepada RM609.85 juta pada tahun 2020. Situasi ini berikutan pertambahan aset berjumlah RM13.26 bilion yang mana 70 peratus daripada aset-aset tersebut digunakan oleh Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB) selaku operator tanpa sebarang penjanaan hasil kepada RAC. Namun begitu, Perbadanan ini tetap optimis untuk terus melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya selaras dengan keupayaan aliran kewangan yang positif dan kepelbagaian cabang perniagaan baharu yang diterokai yang dijangka akan memberikan pulangan yang optimum.

Namun begitu, situasi ekonomi semasa yang kurang memberangsangkan kesan daripada penularan wabak COVID-19 turut menjejaskan kedudukan kewangan RAC secara keseluruhannya. Ini dapat dilihat melalui penurunan sebanyak 19 peratus daripada hasil langsung yang diterima RAC dalam tahun semasa iaitu berjumlah RM46.64 juta berbanding

(MCO) from 18 March 2020, followed by several other phases of MCO including the Conditional MCO and the Enhanced MCO which all aimed at curbing the spread of the pandemic.

Following the implementation of the MCOs, many commercial activities and railway land development projects undertaken by the RAC have been affected, especially in revenue generation. However, the Corporation remains committed to supporting the Government's decision and action in handling the pandemic for the wellbeing of the people and the country.

Therefore, with great pleasure, I, on behalf of the RAC Board of Directors, hereby present the RAC Annual Report and Financial Statement audited for the year as of 31 December 2020.

FINANCIAL PERFORMANCE 2020

In principle, RAC has recorded an operating profit of RM74.47 million taking into account the accumulated depreciation for plants and equipment which has increased from RM358.828 million in 2019 to RM609.852 million in the current year. This situation is due to the increase in assets amounting to RM13.26 billion of which 70 per cent of the total assets are used by Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB) without any revenue generation to RAC. Nevertheless, RAC remains optimistic to continue to perform its duties and responsibilities in line with positive financial flow capabilities and diversification of business branches with optimal returns.

However, the unfavourable economic conditions resulting from the global COVID-19 pandemic have also affected the RAC's financial position as a whole. This can be seen through a decrease of 19 per cent from the direct revenue received by RAC in the current year which amounted to RM46.64 million compared to RM57.25 million which was successfully recorded in 2019. One of the main factors for the decrease of RAC's direct revenue is the 30 per cent decline in the overall performance of rental revenue, mostly due to the

RM57.25 juta yang berjaya dicatatkan pada tahun 2019. Antara punca penurunan hasil langsung ini adalah disebabkan penurunan prestasi sewaan sebanyak 30 peratus terutamanya bagi aktiviti tumpang lalu yang ditangguhkan ekoran PKP yang dilaksanakan. Selain itu, pengenalan Inisiatif Pengecualian Sewa selama enam (6) bulan turut memberi impak kepada hasil yang diterima RAC. Walaupun mengalami penurunan pendapatan berjumlah RM11.80 juta, namun saya melihat langkah ini sebagai tanda solidariti RAC bersama Kerajaan yang kini sedang berhempas pulas membantu rakyat di setiap peringkat.

Walaupun berdepan dengan cabaran, hasil penyewaan tanah berstatus hak milik dan rizab bagi tahun 2020 masih menunjukkan peningkatan masing-masing pada kadar 20 peratus dan 14 peratus berbanding tahun 2019. Antara sumbangan kepada peningkatan ini adalah pelanjutan tempoh sewaan oleh 407 penyewa sedia ada selain tawaran sewaan tanah kereta api bagi tujuan kediaman di Kelantan. Ini menunjukkan RAC sangat komited dan konsisten dalam mengekalkan prestasi hasil dalam kategori ini yang merupakan *core business* kepada Perbadanan ini. Selain itu, sektor pengiklanan luar juga memberikan peratusan peningkatan hasil yang sangat memberangsangkan. Walaupun cabang perniagaan ini masih baharu diterokai, namun pada tahun semasa, sektor ini telah mencatat peningkatan sebanyak 79 peratus.

Pada tahun 2020, Perbadanan ini telah membelanjakan sebanyak 71 peratus daripada RM45.35 juta yang diperuntukkan bagi menampung perbelanjaan pentadbiran dan pengurusan aset. Jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, jumlah keseluruhan belanja tahunan yang dibuat oleh RAC merekodkan penurunan sebanyak 42 peratus. Ini menjadikan jumlah belanja pada tahun 2020 ialah RM32.37 juta berbanding RM55.51 juta pada tahun 2019. Daripada jumlah perbelanjaan tahun semasa, RM17.15 juta dibelanjakan bagi tujuan pengurusan aset antaranya melibatkan bayaran cukai tanah sebanyak RM4.80 juta, RM1.80 juta bagi bayaran premium pemilikan tanah dan hapus kira sewa sebanyak RM3.69 juta. Selain itu, kerja-kerja penyelenggaraan dan pembersihan kawasan turut dilaksanakan selaras dengan usaha dan hasrat RAC untuk memastikan tanah-tanah kereta api diselenggara bagi mengelakkan pencerobohan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab.

postponement of all projects related to wayleave activities following the implementation of the MCO. The six (6) months moratorium given to RAC tenants in support of the Government's aspirations through the PRIHATIN 2020 initiative, also had an impact on the revenue received by RAC. Despite experiencing a decrease of RM11.80 million in revenue, I still see this as a sign of RAC's solidarity with the Government which is currently struggling to help the people at every level.

Despite the many challenges, RAC's rental revenue from its titled and reserve lands in the current year still showed an increase of 20 per cent and 14 per cent respectively compared to the previous year. This increase in rental revenue was driven by the extension of the rental period by the existing 407 tenants and the land rental offers for residential purposes to squatters in Kelantan. This shows that RAC is very committed and consistent in maintaining its financial performance in this category, which is the core business of the Corporation. Additionally, the outdoor advertising sector has also provided a very encouraging increase in revenue. Although this branch of business is newly explored by RAC as a source of income, the advertising sector has managed to record an increase of 79 per cent in the current year.

In 2020, the Corporation has spent 71 per cent of its allocated budget of RM45.35 million as administrative and asset management expenditure. The overall expenditure made in 2020 is only RM32.37 million, which is a decline of 42 per cent to the RM55.51 million spent in the previous year. Of the total allocation spent in 2020, RM17.15 million was spent for the purpose of asset management which includes RM4.80 million for payments of land tax, RM1.80 million for payments of land premium and also to write off rents of RM3.69 million. Apart from that, land clearing and maintenance work had also been carried out in line with RAC's efforts and aspiration to ensure that railway lands are well maintained to prevent encroachment by irresponsible parties.

PERUTUSAN PENGERUSI LEMBAGA PENGARAH
CHAIRMAN'S MESSAGE

Selain itu, saya turut berbangga apabila peruntukan berjumlah RM4.55 juta yang disalurkan di bawah Pakej Rangsangan Ekonomi Rakyat (PRIHATIN) 2020 turut selesai dilaksanakan oleh Perbadanan ini dalam tempoh masa yang ditetapkan. Syabas!

Mendepani cabaran pandemik ini, secara dasarnya kedudukan kewangan RAC kekal stabil dengan peningkatan tunai sebanyak 6.8 peratus berbanding tahun 2019 di mana RAC telah mengalami penyusutan tunai sebanyak 18.7 peratus. Merujuk kepada Penyata Kewangan RAC yang berakhir 31 Disember 2020, jelas menunjukkan aset semasa RAC adalah melebihi liabiliti semasa dengan jumlah perbezaan RM27.04 bilion dimana nisbah semasa bagi aset dan liabiliti adalah 1:19. Jumlah ini menunjukkan kemampanan kewangan RAC untuk kekal relevan dan terus melestarikan industri perkeretapian negara.

PENGURUSAN ASET, PEMBANGUNAN TANAH DAN PENINGKATAN INFRASTRUKTUR KERETA API MENDEPANI CABARAN PANDEMIK COVID-19

Pengumuman bantuan Kerajaan melalui PRIHATIN 2020 amat melegakan semua golongan masyarakat termasuk usahawan kontraktor. Dalam hal ini, peruntukan RM4.55 juta yang diterima RAC melalui MOT bukan sahaja membantu mengurangkan beban kewangan kontraktor malah pengguna rel turut mendapat manfaatnya. Sebanyak 22 perolehan kerja berkaitan naik taraf kemudahan dan infrastruktur di stesen-stesen kereta api seluruh jajaran telah diberikan kepada kontraktor Gred G1 yang berkelayakan dalam satu Sesi Cabutan Undi. Selain itu, tiga (3) projek pembinaan baharu kemudahan tempat letak kereta di tiga (3) buah stesen kereta api di Pulau Pinang dan laluan pejalanan kaki di Stesen Keretapi Arau turut berjaya diselesaikan dalam tempoh masa yang ditetapkan.

Pada tahun ini, melalui peruntukan Wang Hasil RAC, sebanyak dua (2) projek naik taraf kemudahan awam iaitu pembinaan jejantas di laluan kereta api di Kajang dan Stesen Komuter Templer telah siap sepenuhnya. Selain itu, penyediaan kemudahan lif untuk Orang Kurang Upaya (OKU) di Stesen Keretapi Tanjung Malim, pembinaan bangunan *Park & Ride* di Rawang, Stesen Keretapi Kajang 2 dan Menara Sentral RAC masing-masing sedang dalam fasa pembinaan meskipun dalam kekangan pergerakan akibat PKP yang dilaksanakan.

At the same time, I am also proud that the allocation totalling RM4.55 million channeled to RAC under the Prihatin Rakyat Economic Stimulus Package (PRIHATIN) 2020 was successfully spent by the Corporation within the given time. Well done!

Despite facing various challenges due to the COVID-19 pandemic, RAC's financial position in 2020 remains stable with an increase of 6.8 per cent in cash compared to 2019 where the Corporation experienced a decrease of 18.7 per cent in cash. RAC's Financial Statement as of 31 December 2020 clearly shows that its current assets exceeded its current liabilities with a total difference of RM27.04 billion with the current ratio being 1:19. This demonstrates the Corporation's financial sustainability to remain relevant and continue to sustain the country's railway industry.

ASSET MANAGEMENT, DEVELOPMENT AND IMPROVEMENT OF RAILWAY INFRASTRUCTURE AMID COVID-19 CHALLENGES

The Government's announcement of PRIHATIN 2020 initiative comes as a great relief to all sections of the community, including contractors. In this regard, the allocation of RM4.55 million received by RAC through MOT not only helps alleviate the financial burden of contractors but benefits rail users. A total of 22 tenders related to upgrading of facilities and infrastructure at railway stations along the lines were awarded to qualified Grade G1 contractors in a Drawing Session. Apart from that, three (3) new parking facility projects at three (3) railway stations in Penang and a pedestrian pathway at Arau Railway Station were also successfully completed within the stipulated time.

This year, through the RAC Fund allocation, two (2) projects to upgrade public facilities, namely the construction of bridges over the railway line in Kajang and Templer Komuter stations have been fully completed. In addition, the construction of lift facilities for Persons with Disabilities (PWD) at Tanjung Malim Railway Station, the construction of Park & Ride building in Rawang, Kajang 2 Railway Station and Menara Sentral RAC are still ongoing despite the movement restrictions due to the implementation of MCO.

RAC juga telah berjaya mengenal pasti potensi tanah yang terlibat dalam pembangunan Depoh Kempas yang merupakan sebahagian daripada skop pembinaan Projek Landasan Berkembar Elektrik (PLBE) Gemas-Johor Bahru. Hasil daripada kajian yang dibuat, kawasan seluas 268 ekar ini bukan sahaja boleh digunakan bagi pembinaan depoh, malah berdaya maju untuk dibangunkan dengan pembangunan bercampur berkonsepkan *Transit Oriented Development* (TOD). Konsep pembangunan seumpama ini merupakan kaedah paling berkesan untuk meningkatkan nilai hartanah di kawasan tersebut. Pembangunan TOD di kawasan seluas 214.41 ekar ini kelak bakal menjadi projek pembangunan berskala besar yang pertama dilaksanakan RAC di atas tanah berstatus hak milik. Langkah ini sekaligus menjamin kestabilan pendapatan RAC untuk jangka masa panjang.

Pada tahun 2020 juga, RAC telah melaksanakan penilaian semula ke atas hartanah yang dimiliki. Langkah ini penting selaras dengan peranan dan fungsi RAC yang semakin berkembang dengan pertambahan pelbagai aset kereta api lanjutan daripada pelaksanaan beberapa projek kereta api mega, pembinaan beberapa buah stesen dan depot yang baharu serta penjajaran semula landasan. Untuk makluman, tahun terakhir penilaian hartanah dibuat oleh Perbadanan ini adalah pada tahun 2005. Pada ketika itu, penilaian yang dibuat hanya melibatkan tanah dan bangunan termasuk stesen-stesen kereta api.

Selaras dengan tujuan utama penilaian tersebut dilaksanakan, aktiviti ini membolehkan RAC menyediakan data pengurusan aset yang lengkap dan terkini sekali gus membolehkan Perbadanan ini mengetahui nilai hartanah semasa yang amat diperlukan dalam mengurusniagakan aset-aset kereta api melalui penyewaan dan pajakan, tumpang lalu serta projek pembangunan tanah-tanah kereta api berpotensi.

Bagi aktiviti komersial RAC, penularan wabak COVID-19 telah memberi kesan penurunan terhadap jumlah penyewaan baharu sebanyak 18.97 peratus. Sehingga penghujung tahun 2020, sejumlah 879 permohonan direkodkan berbanding jumlah yang diterima pada tahun sebelumnya iaitu sebanyak 1,018 permohonan. Antara punca utama adalah disebabkan demografi penyewa RAC

RAC has also successfully identified the potential of land involved in the development of the Kempas Depot which is part of the scopes of the Gemas-Johor Bahru Electrified Double Tracking Project (EDTP) project. The study findings revealed that the 268 acre area is not only usable for the construction of depots, but also viable to be developed with the Transit-Oriented Development (TOD) concept. Such a development concept is the most effective method to increase property value in the area. Transit-Oriented Development in an area of 214.41 acres will be the first large-scale development project implemented by RAC on its titled land. This measure also guarantees the stability of RAC's income in the long run.

In 2020, RAC has also carried out a revaluation of the properties it owns. This move is important in line with the growing role and function of the RAC following the increase in assets and the implementation of several mega rail projects, the construction of new stations and depots as well as the realignment of tracks. For the record, the last property valuation made by the Corporation was in 2005. At that time, the valuation made only involved land and buildings including railway stations.

In line with the main purpose of the valuation, this activity also enables RAC to prepare, complete and up-to-date asset management data thus enabling the Corporation to know the current property values which are essential in managing railway assets through rental and lease, wayleave and development of railway land with high potential.

As for RAC commercial activities, the spread of COVID-19 has resulted in the decline in new tenancy agreements by 18.97 per cent. By end of 2020, only 879 applications were recorded compared to 1,018 applications received in the previous year. Among the main causes are the

PERUTUSAN PENGERUSI LEMBAGA PENGARAH
CHAIRMAN'S MESSAGE

yang kebanyakannya terdiri daripada golongan yang berpendapatan rendah (B40) dan juga kelembapan ekonomi semasa yang menjejaskan perancangan perniagaan pelbagai pihak.

Namun saya percaya, situasi ini hanya bersifat sementara dan Perbadanan ini mampu meneroka banyak lagi peluang perniagaan lain melalui aset-aset kereta api yang dimilikinya. Sebagai contoh, antara peluang yang sedang giat diterokai adalah penyewaan ruang untuk pengiklanan dan pembinaan struktur menara pemancar telekomunikasi di atas tanah kereta api. Melalui inisiatif ini, saya yakin RAC mampu meningkatkan hasil pendapatan daripada tanah yang dimiliki.

PENGHARGAAN & TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini, izinkan saya mewakili barisan Ahli Lembaga Pengarah RAC untuk merakamkan setinggi-tinggi ucapan penghargaan dan terima kasih kepada Puan Rozita binti Abd Matalib yang telah menabur khidmat baktinya sebagai Ahli Lembaga Pengarah RAC sehingga 17 Disember 2020. Saya yakin penglibatan beliau dalam barisan Lembaga Pengarah RAC telah menyuntik banyak idea dan buah fikiran yang menjadi panduan kepada RAC untuk terus melakar pencapaian-pencapaian yang membanggakan pada tahun ini. Saya juga percaya seluruh warga RAC sangat menghargai dan berterima kasih di atas jasa bakti beliau selama memegang peranan sebagai Ahli Lembaga Pengarah.

demographics of RAC tenants who are mostly from the low-income group (B40), and also the current economic slowdown which is affecting the business planning of various quarters.

Nevertheless, I believe that the situation is temporary and the Corporation is capable of exploring more business opportunities with its assets. For instance, among the opportunities that are being actively explored are the rental of space for advertising and the construction of telecommunication tower structures on railway land. Under this initiative, I am confident that RAC is able to increase revenue from the land it owns.

GRATITUDE & APPRECIATION

Please allow me to take this opportunity, on behalf of the RAC Board of Directors, to express our highest gratitude and appreciation to Puan Rozita Binti Abd Matalib who has served as a member of the RAC Board of Directors since 17 December 2020. I am sure that through her participation in the Board of Directors, she has provided us with many ideas and suggestions that have helped RAC in its many proud achievements this year. I also believe that every RAC staff truly appreciates and is grateful for her deeds and contributions during her tenure as the RAC Board member.





Selain itu, penghargaan ini juga saya tujukan buat mantan Pengurus Besar RAC iaitu Encik Azhar bin Ahmad yang telah menerajui Perbadanan ini bagi tempoh dua (2) tahun iaitu sejak tahun 2018. Saya mewakili RAC merakamkan ucapan terima kasih di atas khidmat bakti beliau yang tidak berbelah bahagi sepanjang tempoh berkhidmat dengan Perbadanan ini. Semoga perjalanan karier beliau terus cemerlang tanpa melupakan pengalaman bekerja di RAC.

Ucapan penghargaan ini juga saya dedikasikan kepada seluruh warga kerja RAC di atas sokongan dan dokongan anda dalam persekitaran operasi yang tidak menentu pada tahun ini. Sifat tekun, komited dan gigih dalam memastikan RAC kekal releven dan berdaya saing yang sentiasa dipamerkan amat saya hargai. Akhir kata, saya berharap agar semua warga kerja RAC dapat terus menabur bakti dan menjalankan setiap tugasan dan amanah yang diberikan dengan bersungguh-sungguh, penuh semangat dan berintegriti bagi memastikan Perbadanan ini terus kekal cemerlang.

Sekian, terima kasih.

I would also like to express my gratitude to the former General Manager of RAC, Encik Azhar bin Ahmad who has led this Corporation for a period of two (2) years since 2018. On behalf of RAC, I would like to thank him for his tireless efforts and contributions during his tenure. May his career journey continue to excel without forgetting the experience of working at RAC.

I would also like to dedicate this appreciation to the entire RAC staff for their support and commitment throughout this volatile period this year. Their attitude of being diligent, committed and tenacious in ensuring that RAC remains relevant and competitive is very much appreciated. Last but not least, I hope that all RAC staff can continue to work hard and carry out every task and trust given with diligence, enthusiasm and integrity to ensure that the Corporation continues to excel.

Thank you.

YBHG. DATUK ISHAM ISHAK



KATA-KATA ALUAN PENGURUS BESAR RAC

GENERAL MANAGER'S OPENING REMARKS

بسم الله الرحمن الرحيم

Dengan nama Allah yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang. Segala puji-pujian kepada Allah SWT, selawat dan salam ke atas Nabi Muhammad SAW dan sahabat-sahabat baginda.

In the name of Allah, Most Gracious. Most Merciful.
All praises be to Allah SWT, prayers and peace be upon Prophet Muhammad S.A.W and his companions.

Pertamanya, saya mengucapkan syabas dan tahniah kepada semua warga kerja Perbadanan Aset Keretapi (RAC) dan semua pihak yang telah bertungkus lumus menerbitkan buku Laporan Tahunan Perbadanan Aset Keretapi 2020. Selain menzahirkan keberhasilan tindakan dan inisiatif yang telah dilaksanakan RAC sepanjang tahun 2020, buku laporan ini juga merupakan kayu pengukur dalam menilai prestasi Perbadanan ini sebagai sebuah Badan Berkanun Persekutuan di bawah Kementerian Pengangkutan Malaysia yang berperanan sebagai agensi tunggal yang juga pemilik dan pengurus aset-aset kereta api milik Kerajaan.

Tahun 2020 merupakan tahun yang sangat mencabar bagi pelbagai pihak kesan daripada penularan wabak COVID-19. Di sebalik hambatan ini, Pengurusan RAC terus melaksanakan amanah Kerajaan untuk memajukan aset dan infrastruktur kereta api agar berkembang maju seiring dengan perkembangan industri perkeretapian di negara-negara maju. Bagi mencapai matlamat ini, Perbadanan ini mesti kekal terus berdaya maju untuk mampu bersaing dengan melaksanakan diversifikasi terhadap aset-asetnya yang bernilai tinggi. Moto Mengungguli Pengurusan Aset Kereta Api Negara menjadi teras kepada pelaksanaan aktivti dan projek yang dilaksanakan oleh RAC.

First of all, I would like to congratulate all the staff of the Railway Assets Corporation (RAC) and all quarters involved in the publication of the Railway Assets Corporation Annual Report 2020. Apart from describing the outcome of actions and initiatives undertaken by RAC throughout 2020, the report also serves as a yardstick in assessing the performance of the Corporation as a Federal Statutory Body under the Ministry of Transport which acts as the sole agency that owns and manages Government railway assets.

The year 2020 proves to be a very challenging year for all quarters following the spread of COVID-19. Amidst all the challenges, RAC Management continues to perform its responsibilities as entrusted by the Government to develop railway assets and infrastructure in order to thrive in line with the development of the railway industry in developed countries. To achieve this goal, the Corporation must remain viable and competitive by diversifying its high-value assets. The motto of Excellent in National Railway Asset Management has always been the thrust in the implementation of RAC activities and projects.

KATA-KATA ALUAN PENGURUS BESAR RAC
GENERAL MANAGER'S OPENING REMARKS

PENGURUSAN ASET-ASET KERETA API

Seperti tahun-tahun sebelumnya, RAC masih mengekalkan tumpuan berpaksikan rakyat dalam memastikan pembangunan aset dan infrastruktur kereta api dilaksanakan secara berterusan. Langkah ini bagi memastikan kemudahan sektor rel dapat menyokong penggunaan sektor pengangkutan awam.

Dalam mendepani pelbagai cabaran untuk meletakkan RAC di landasan yang sebenar, usaha berterusan telah dilaksanakan bagi memastikan inisiatif yang telah dirancang dalam Pelan Perniagaan RAC diteruskan. Walaupun baharu menerajui Perbadanan ini sejak Ogos 2020, saya optimis terhadap potensi dan kemampuan aset-aset RAC untuk dikomersialkan.

Sebagai pemilik aset, antara aspek penting yang perlu dibuat adalah penilaian ke atas aset-aset ini. Dalam hal ini, kepakaran Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta Malaysia (JPPH) amat diperlukan untuk membuat penilaian semula ke atas aset-aset kereta api selaras dengan penambahan aset-aset ini lanjutan daripada pelaksanaan beberapa projek mega, pembinaan baharu depot dan stesen serta penjajaran baharu. Justeru itu, hasil daripada Perjanjian Persefahaman (MoU) di antara RAC dan JPPH yang ditandatangani pada 10 Disember 2019, kerja-kerja penilaian semula aset-aset kereta api yang melibatkan tanah kereta api, bangunan stesen, depot, infrastruktur kereta api, gudang dan kuarters dapat disiapkan sepenuhnya pada Oktober 2020. Tahniah diucapkan!

Akibat daripada pelbagai sekatan pergerakan untuk mencegah penularan pandemik COVID-19, tumpuan RAC tahun ini levih kepada meneruskan projek-projek pembangunan tanah kereta api sedia ada yang kini dalam peringkat rundingan akhir dan juga kerja-kerja perancangan pembangunan di Kuala Lumpur, Selangor, Perak dan Johor. Sekiranya berjaya dimuktamadkan, RAC dijangka menerima pulangan lebih daripada RM500 juta. Selain itu, kajian untuk mengenal pasti potensi tanah yang terlibat dalam pembangunan Depoh Kempas adalah antara kejayaan yang boleh dibanggakan. Kajian tersebut mendapati kawasan ini berpotensi untuk dibangunkan dengan kaedah TOD yang mampu menjana Nilai Pembangunan Kasar (GDV) berjumlah RM28.8 billion kepada RAC untuk tempoh 30 tahun.

RAILWAY ASSETS MANAGEMENT

As in previous years, RAC still maintains a people-centred focus on ensuring that the development of railway assets and infrastructure is carried out on an ongoing basis. This measure is to ensure that the facilities of the rail sector can support the use of public transport.

In facing the various challenges to put RAC on the right track, continuous efforts have been made to ensure that the initiatives included in the RAC Business Plan can continue to be implemented. Despite just being appointed to lead the Corporation in August 2020, I am optimistic about the potential and ability of RAC's assets to be commercialised.

As the asset owner, one of the important aspects that need to be given attention is the valuation of these assets. In this regard, the expertise of the Malaysian Valuation and Property Management Department (JPPH) is needed to revaluate railway assets in line with the increase of assets following the implementation of several mega projects, construction of new depots, stations and alignments. Therefore, as a result of the Memorandum of Understanding (MoU) inked between RAC and JPPH on 10 December 2019, the revaluation work of railway assets involving railway land, station buildings, depots, railway infrastructure, warehouses and quarters have been fully completed by October 2020. Congratulations!

As a result of various movement restrictions to prevent the spread of the COVID-19 pandemic, RAC's focus this year is to continue the existing railway land development projects which are currently in the final negotiation stage as well as development planning work in Kuala Lumpur, Selangor, Perak and Johor. If successful, RAC is expected to receive a return of more than RM500 million. In addition, the study to identify the potential of land involved in the development of the Kempas Depot is among the successes that can be proud of. The study found that this area has the potential to be developed with the Transit-Oriented Development (TOD) concept that can generate Gross Development Value (GDV) amounting to RM28.8 billion to the RAC for a period of 30 years.

Bagi menyokong peningkatan taraf hidup rakyat, dua projek (2) pembinaan jejantas pejalan kaki di jajaran Kajang dan Stesen Komuter Templer di Selangor telah disiapkan. Selain itu, RAC juga dipertanggungjawabkan untuk melaksanakan pembinaan bangunan Park & Ride Rawang. Selaras dengan peranan Perbadanan ini untuk memastikan pengurusan aset-aset kereta api dibuat dengan berkesan, sejumlah RM17.149 juta telah dibelanjakan bagi pengurusan aset merangkumi bayaran bagi penilaian aset, pembayaran cukai tanah serta taksiran, pembersihan dan penyelenggaraan kawasan.

PENGURUSAN ORGANISASI CEMERLANG

Pada 2020, RAC terus memperkukuhkan perkhidmatan dalamannya secara digital dengan menggunakan kepakaran dalaman RAC dan juga luaran. Terima kasih kepada Unit Pengurusan Maklumat yang telah memperkenalkan E-Clock selaras dengan arahan Bekerja Dari Rumah (BDR) ke atas kakitangan awam lanjutan daripada pelaksanaan PKP. Pengwujudan sistem ini bertujuan memastikan kakitangan RAC dapat mencatat waktu mula dan akhir bertugas daripada kediaman masing-masing dengan lebih mudah. Selain itu, pengenalan E-Claim juga memudahkan warga kerja RAC untuk membuat sebarang tuntutan secara dalam talian, selaras dengan inisiatif Kerajaan memperkasakan perkhidmatan secara elektronik. Sistem ini telah diintegrasikan dengan sistem kewangan sedia ada di RAC bagi membolehkan maklumat pembayaran tuntutan diselaraskan secara terus dengan sistem perakaunan.

Modal insan yang berdaya tahan dan kompetitif adalah prasyarat penting bagi menggerakkan agenda transformasi Kerajaan dengan berkesan demi mencapai status negara berpendapatan tinggi. Dalam usaha melahirkan kakitangan berilmu, berkemahiran dan berketrampilan, sebanyak enam (6) program pembangunan kompetensi dalaman telah dianjurkan pada 2020 melibatkan semua kakitangan peringkat pengurusan.

Seperti tahun-tahun sebelumnya, RAC meneruskan misi Program Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR) dengan memberi tumpuan terhadap keperluan pemegang taruh dan masyarakat. Pelbagai bentuk bantuan disalurkan sesuai dengan keadaan pendemik sekarang

To support the improvement of the living standards of the people, two (2) projects involving the construction of pedestrian bridges in Kajang and Templer Komuter stations in Selangor have been completed. RAC has also been entrusted with the responsibility to implement the construction of the Park & Ride Rawang building. In line with the Corporation's role to ensure the effective management of railway assets, a total of RM17.149 million has been spent on asset management including fees for asset valuation, land tax and land premium, cleaning and maintenance of railway land.

EXCELLENT ORGANISATIONAL MANAGEMENT

In 2020, RAC continues to strengthen its internal services digitally by leveraging its internal and external expertise. Special thanks to the Information Management Unit for introducing the E-Clock system in line with the Work From Home (WFH) directive for civil servants following the implementation of the MCO. The introduction of the system aims at ensuring that RAC staff can clock in and out of their respective residences more easily. In addition, the introduction of E-Claim also makes it easier for RAC staff to make claims online. This is in accordance to the Government's initiative to empower electronic services. The system has been integrated with the existing financial system at RAC to enable claims payment information to be coordinated directly with the accounting system.

Resilient and competitive human capital is an important prerequisite to effectively realise the Government's transformation agenda to achieve the status of a high-income nation. In an effort to produce knowledgeable, skilled and competent staff, a total of six (6) internal competency development programmes were organised in 2020 involving all staff at the management level.

As in previous years, RAC continues carrying out its Corporate Social Responsibility (CSR) Programme by focusing on the needs of stakeholders and the community. Various forms of assistance were channelled in accordance with the pandemic situation, including the distribution of face masks and hand sanitiser to rail users as well as the staff of KTMB. This donation symbolises RAC's solidarity to KTMB staff who are also front line workers.

termasuklah program pengedaran pelitup separuh muka dan gel pembasmi kuman kepada pengguna rel dan juga kakitangan KTMB. Pemberian ini adalah sebagai tanda solidariti RAC kepada petugas-petugas KTMB yang merupakan petugas barisan hadapan.

Perbadanan ini juga turut melaksanakan program pengindahan stesen-stesen kereta api dengan aktiviti lukisan mural oleh pelukis-pelukis tempatan yang bertujuan mewujudkan suasana ceria sekaligus menarik minat golongan muda untuk mempopularkan lukisan-lukisan ini melalui media sosial mereka. Pada tahun semasa, sebanyak dua (2) stesen kereta api telah terpilih untuk dihiaskan dengan lukisan mural iaitu Stesen Gua Musang di Kelantan dan Stesen Komuter Subang Jaya di Selangor.

Menyedari bahawa rel merupakan medium pengangkutan yang penting di Sektor Pantai Timur terutama bagi pelajar sekolah, RAC telah mewujudkan sebuah Perpustakaan Mini di Stesen Keretapi Dabong bagi memberi kemudahan kepada pelajar-pelajar di sekolah berhampiran untuk meminjam buku secara percuma sementara menunggu kereta api. Inisiatif ini akan diperluaskan ke stesen-stesen kereta api utama yang lain untuk menggalakkan budaya membaca di kalangan pelajar dan rakyat.

RAC juga sentiasa meningkatkan mutu perkhidmatan pelanggan melalui pengenalan aplikasi Whatapps. Pengenalan saluran aduan yang baharu ini adalah bertujuan memudahkan orang ramai memandangkan aplikasi tersebut kini mudah dicapai dan digunakan setiap lapisan masyarakat. Melalui aplikasi ini, pegawai penyelaras aduan boleh menyalurkan aduan tersebut dengan yang cepat dan tindakan yang responsif juga dapat dibuat oleh unit atau bahagian yang terlibat.

Melihat kepada usaha-usaha ini, saya yakin RAC kini semakin giat menjalankan fungsinya untuk menjadi peneraju dalam pengurusan aset dan

The corporation also implements beautification programme for railway stations with mural painting activities by local artists which aims to create a cheerful atmosphere as well as attract young people to popularise these paintings through their social media. To date, a total of two (2) train stations were selected to be decorated with mural paintings, namely the Gua Musang Station in Kelantan and Subang Jaya Komuter Station in Selangor.

Recognising that train is an important means of transportation in the East Coast Sector especially for school students, RAC has established a Mini Library at Dabong Railway Station to facilitate students at nearby schools to borrow books for free while waiting for the train. This initiative will be extended to other major railway stations to promote a culture of reading among students and the people.

RAC has also improved customer service by introducing a WhatsApp channel. This initiative provides easy accessibility for people to lodge their complaints. Through this channel, the complaint coordinator can reduce response time and channel the complaints in timely manner for the relevant units or divisions to address the matter.

Looking at all these efforts, I am confident that RAC is now more active in carrying out its function to be a leader in the management of the country's railway assets and infrastructure. I am optimistic that with the continued support and confidence given by the Ministry of Transport, relevant departments and agencies, stakeholders and industry players, RAC will be able to perform

infrastruktur kereta api negara. Saya optimis dengan sokongan dan keyakinan berterusan yang diberikan oleh pihak Kementerian Pengangkutan, jabatan dan agensi-agensi berkaitan, pihak-pihak berkepentingan serta pemain-pemain industri, RAC mampu melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik serta memberi impak yang signifikan kepada pertumbuhan ekonomi serta kesejahteraan rakyat.

Akhir kata, saya ingin menzahirkan penghargaan dan ucapan terima kasih kepada semua warga kerja RAC yang sentiasa memberi sokongan dan kerjasama untuk memastikan Perbadanan ini terus berada di persada kecemerlangan. Tahniah kepada tujuh (7) kakitangan Perbadanan ini yang telah menerima Anugerah Perkhidmatan Cemerlang (APC) 2020.

Saya berharap kita semua akan terus bersatu hati untuk bergerak seiringan dalam mengharungi cabaran bagi memastikan RAC sentiasa gemilang dan terbilang. Sesungguhnya kejayaan yang ditempa hari ini merupakan hasil titik peluh setiap warganya yang komited dan bersungguh-sungguh dalam melaksanakan tugas yang telah diberikan.

Sekian, terima kasih.

MENGUNGGULI PENGURUSAN ASET KERETA API NEGARA

its duties and responsibilities well and have a significant impact on economic growth and the wellbeing of the people.

Finally, I would like to express my appreciation and gratitude to all RAC staff who have always provided support and cooperation to ensure that the Corporation continues to be at the forefront of excellence. Congratulations to the seven (7) employees of this Corporation who have received the Excellent Service Award (APC) 2020.

I do hope we will all continue to be united to move in tandem in overcoming the challenges to ensure that RAC will continue to shine. Indeed, the success achieved today is the result of hard work of each of the RAC staff who is committed and diligent in carrying out tasks entrusted to them.

Thank you.

EXCELLENT IN NATIONAL RAILWAY ASSETS MANAGEMENT

.....

ADAM BIN ABU HANIPAH
PENGURUS BESAR





SEKSYEN 1: PROFIL KORPORAT
SECTION 1: CORPORATE PROFILE

DENOTASI LOGO RAC
RAC'S LOGO DENOTATION



BIRU
BLUE

Melambangkan sikap dinamik, profesional, kestabilan dan kepercayaan warga kerja RAC

Symbolising the dynamism, professionalism, stability and trustworthiness of RAC staff.

OREN
ORANGE

Melambangkan sikap warga kerja RAC yang tegas, proaktif dan gigih semasa menjalankan tugas.

Symbolising the firm, proactive and hardworking attitude of RAC staff in discharging their duties.

FON
FONT

Reka bentuk fon Italic yang mengikut hala tuju kereta api direka secara ringkas dengan dua jalur melambangkan dua (2) perniagaan teras RAC iaitu pengurusan dan pembangunan aset serta infrastruktur kereta api

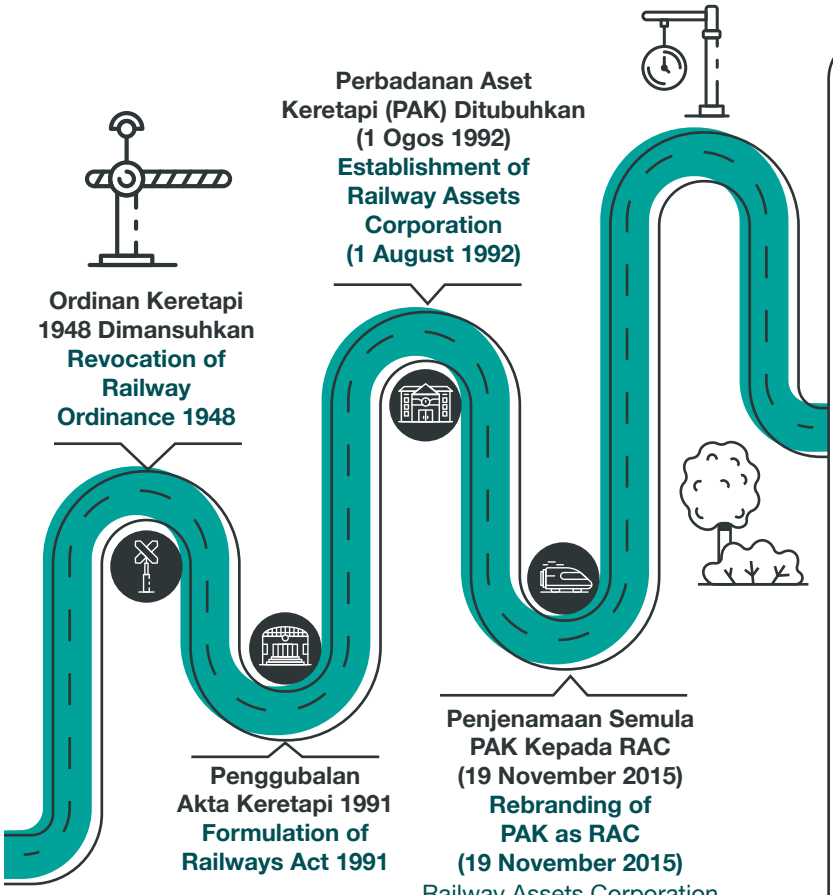
The italic font following the direction of the train and designed simply using two lines that symbolise RAC's two core businesses, namely management and development of railway assets and infrastructure.

AKRONIM RAC
RAC ACRONYM

Melambangkan prinsip RAC yang sentiasa ingin maju, efisien dan proaktif dalam melaksanakan fungsinya sebagai pengurus dan perancang perniagaan kepada aset dan infrastruktur kereta api di negara ini

Symbolising RAC's principles of always being progressive efficient and proactive in performing its functions as the caretaker of railway assets and infrastructure in Malaysia.

PENUBUHAN RAC
RAC'S ESTABLISHMENT



PENGGUBALAN AKTA KERETAPI 1991

- Semua harta kereta api di bawah tadbir urus KTM dan tanah kereta api di bawah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) terletakhak kepada RAC.
- Operasi perkhidmatan kereta api dikendalikan oleh syarikat pengganti.
- Semua liabiliti yang ditanggung oleh KTM diambil alih RAC bagi membolehkan syarikat pengganti beroperasi tanpa sebarang bebanan hutang.

FORMULATION OF RAILWAYS ACT 1991

- All property and rights of the KTM and land hold or acquired by Federal Land Commissioner (PTP) are vested in RAC
- Railway service operations are taken over by KTMB
- All KTM's assets and liabilities are taken over by RAC to enable KTMB to operate without having to carry the burden of past debts

Rajah 1: Kronologi penubuhan RAC
Diagram 1: Chronology of RAC's Establishment

Perbadanan Aset Keretapi (RAC) ditubuhkan bagi membantu industri kereta api di Malaysia berkembang maju dan berdaya saing serta setanding dengan industri kereta api di negara-negara maju melalui penggubalan Akta Keretapi 1991 dan pemansuhan Ordinan Keretapi 1948. Dengan penggubalan akta tersebut, semua aset kereta api yang dahulunya di bawah urus tadbir Keretapi Tanah Melayu (KTM) dan tanah kereta api yang berada di bawah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) adalah terletakhak kepada RAC manakala operasi perkhidmatan kereta api dikendalikan oleh syarikat pengganti iaitu Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB).

Railway Assets Corporation (RAC) was established to help the railway industry in Malaysia to be as competitive as the railway industries in developed countries. The establishment of RAC was made possible with the formulation of the Railways Act 1991 and and the revocation of the Railways Ordinance 1948. Through the enforcement of the Act, the Malayan Railway Administration (KTM) was dissolved, and all its property and assets, as well as railway land under the Federal Land Commissioner (FLC) were vested in RAC, while the railway service operations were taken over by the successor company, Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB).

PENUBUHAN RAC
RAC'S ESTABLISHMENT

Selain bertindak sebagai pengurus dan pentadbir bagi aset-aset kereta api, RAC juga mengambil alih semua liabiliti yang ditanggung oleh pentadbir KTM bagi membolehkan syarikat pengganti (iaitu KTMB) beroperasi tanpa sebarang bebanan hutang. Ini bermakna, RAC berperanan sebagai pengurus dan perancang perniagaan bagi menterjemah aset-aset kereta api kepada suatu harta yang bernilai dan mampu menjana pendapatan berterusan untuk Kerajaan. Keputusan Kerajaan mengkorporatkan KTM menjadi KTMB adalah bagi mengurangkan kebergantungan sepenuhnya industri kereta api negara terhadap Kerajaan.

RAC secara rasminya ditubuhkan pada 1 Ogos 1992 serentak dengan pengkorporatan KTM menjadi KTMB. Perbadanan ini merupakan Badan Berkanun Persekutuan di bawah Kementerian Pengangkutan (MOT) dan ditubuhkan di bawah Akta Keretapi 1991 (Akta 463) melalui Warta Kerajaan P.U (B) 401/1992 bertarikh 1 Ogos 1992.

Misi RAC sangat jelas iaitu mengurus dan membangunkan aset kereta api untuk memajukan semula infrastruktur kereta api melalui perancangan dan pelaksanaan pengurusan aset secara sistematik dan bernilai tinggi. Hasrat ini mampu dicapai dengan adanya visi iaitu Transformasi Ke Arah Pengurusan dan Pembangunan Aset Kereta Api Yang Terbilang Menjelang 2020. Jika dilihat kepada fungsi Perbadanan ini, ia telah memainkan peranan yang penting dalam mengurus dan membangunkan hartanah kereta api agar aset-aset ini dapat menjana pendapatan kepada Kerajaan bagi pembangunan dan pengukuhan industri rel di negara ini.

Apart from being the manager and administrator of railway assets, RAC also took over all KTM's assets and liabilities to enable KTMB to operate without having to carry the burden of past debts. This means that the RAC now functions as the caretaker and business planner to govern and interpret railway assets into valuable property capable of generating continuous income for the Government. The decision to corporatise KTM as KTMB was made with the aim to reduce the national railway industry's dependency on the Government.

RAC was officially established on 1 August 1992, the same time KTM was corporatised and known as KTMB. RAC is a federal statutory body under the Ministry of Transport (MOT) and was established under the Railways Act 1991 (Act 463) through the Government Gazette No.16 Volume 36 on July 30, 1992.

RAC's mission is very clear which is to manage and develop railway assets for rail infratructure development and redevelopment through planning and inplementation of high value and systematic assets management. This mission can be achieved with the vision of transformation towards excellent management and development of railway assets by 2020. Looking at the functions of the Corporation, it has indeed played an important role in managing and developing railway assets which enables it to generate income for the Government, hence empowering the railway industry in the country.

Tugas dan tanggungjawab RAC adalah seperti berikut:

RAC's duties and responsibilities are as follows:

Tanah kereta api di bawah PTP dan semua aset kereta api di bawah Pentadbiran KTM terletakhak di bawah RAC

Railway land under the FLC and railway assets under the Malayan Railway Administration are vested in RAC

Liabiliti di bawah Pentadbiran KTM di bawah tanggungan RAC bagi membolehkan syarikat pengganti beroperasi tanpa hutang

Liabilities owned by Malayan Railway Administration will be administered by RAC to enable the successor company to operate free from past debts

RAC berperanan sebagai pengurus dan perancang perniagaan bagi menterjemah aset-aset kereta api kepada sesuatu harta yang bernilai dan mampu menjana pendapatan berterusan untuk Kerajaan

RAC as the manager and business planner in translating railway assets into valuable properties capable of generating continuous income for the Government

Operasi kereta api di bawah syarikat pengganti iaitu KTMB

Railway operations under the successor company, KTMB



Rajah 2 : Tanggungjawab RAC menurut Akta Keretapi 1991.
Diagram 2: Responsibilities of RAC under Railway Act 1991.

PUNCA KUASA RAC
POWERS OF RAC

Punca kuasa RAC seperti yang termaktub dalam Akta Keretapi 1991 (Akta 463) adalah seperti berikut :

i. Memegang dan menikmati harta alih dan harta tak alih [Seksyen 89 (1)];
ii. Penubuhan, Keanggotaan, Fungsi [Seksyen 89(2) dan 89(8)];
iii. Pelantikan Ketua Pegawai Eksekutif [Seksyen 90(1)];
iv. Peletakhakkan harta daripada Pentadbiran KTM kepada Perbadanan ini [Seksyen 92(2)];
v. Peletakhakkan harta daripada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan kepada Perbadanan ini [Seksyen 93];
vi. Segala liabiliti yang dikuatkuasakan terhadap Perbadanan ini atau Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) (Seksyen 95);
vii. Pelantikan kakitangan [Seksyen 96(1)];
viii. Penubuhan Kumpulan Wang RAC [Seksyen 98(1) – 98 (4)]; dan
ix. Mengurusniagakan harta tak alih (Seksyen 103)

BIDANG TUGAS RAC MENGIKUT AKTA KERETAPI 1991 (AKTA 463)

PENUBUHAN, KEANGGOTAAN DAN FUNGSI PERBADANAN ASET KERETAPI:

SEKSYEN 89 (8)

a) Untuk mengurus, mentadbir dan menyelenggara:-
   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 diperoleh 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 kereta api; dan

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

Powers of RAC as enshrined in the Railways Act (Act 463) are as follows:

i. Acquire and enjoy movable and immovable property [Section 89 (1)];
ii. Establishment, Membership and Functions [Section 89(2) and 89(8)];
iii. Appointment of Chief Executive Officer [Section 90(1)];
iv. Vesting of KTM property in the RAC [Section 92(2)];
v. Vesting of property acquired by FLC in the RAC [Section 93];
vi. Liabilities enforceable against the RAC or FLC [Section 95];
vii. Appointment of staff [Section 96(1)];
viii. Establishment of RAC Fund [Section 98(1) – 98 (4)]; and
ix. Deal with any immovable property [Section 103]

FUNCTIONS OF RAC ACCORDING TO RAILWAYS ACT 1991 (ACT 463)

ESTABLISHMENT, MEMBERSHIP AND FUNCTIONS OF RAILWAY ASSETS CORPORATION:

SECTION 89 (8)

a) To manage, administer and maintain:-
   i. All property and rights of the 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 redelopment of any railway infrastructure or facilities; and

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

PEMBUBARAN PENTADBIRAN KERETA API TANAH MELAYU DAN PELETAKHAKKAN HARTA PADA PERBADANAN:

SEKSYEN 92:

a) Pentadbiran Keretapi Tanah Melayu yang wujud di bawah Ordinan termansuh adalah dibubarkan;

b) Segala harta, hak dan liabiliti Pentadbiran Kereta api Tanah Melayu di bawah Ordinan termansuh hendaklah apabila mula berkuatkuasanya Akta ini, terletakhak pada Perbadanan tanpa apa-apa jua pun pemindahhakkan, penyerahhakkan atau pemindahan dan segala sebutan mengenai "Pentadbiran Keretapi Tanah Melayu", "Keretapi Tanah Melayu" atau "Pengurus Besar, Keretapi Tanah Melayu" berhubung dengan mana-mana harta dalam apa-apa suratcara, suratikatan, hak milik, dokumen atau undang-undang bertulis hendaklah ditafsirkan seolah-olah segala sebutan sedemikian adalah sebutan mengenai "Perbadanan Aset Keretapi".

PELETAKHAKKAN HARTA PADA PERBADANAN

SEKSYEN 93

Segala harta yang terletakhak pada, dipegang atau diperoleh oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan di bawah Ordinan termansuh hendaklah terletakhak pada Perbadanan di bawah Akta ini tanpa apa-apa jua pun pemindahhakkan, penyerahhakkan atau pemindahan bagi hak milik, estet, atau kepentingan yang serupa dan selama pemegangan serupa sebagaimana ia telah terletakhak atau dipegang sebelum sahaja mula berkuatkuasanya Akta ini dan segala sebutan mengenai "Pesuruhjaya Tanah Persekutuan" berhubung dengan mana-mana harta dalam apa-apa suratcara, suratikatan, hak milik, dokumen atau undang-undang bertulis hendaklah ditafsirkan seolah-olah segala sebutan sedemikian adalah sebutan mengenai "Perbadanan Aset Keretapi".

DISSOLUTION OF MALAYAN RAILWAY ADMINISTRATION AND VESTING OF ITS PROPERTY IN THE CORPORATION:

SECTION 92:

a) The Malayan Railway Administration in existence under the repealed Ordinance is dissolved;

b) All property, rights and liabilities of the Malayan Railway Administration under the repealed Ordinance shall, upon 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 and any instrument, deed, title, document or written law shall be construed as if all such references were references to the "Railway Assets Corporation".

VESTING OF PROPERTY IN THE CORPORATION

SECTION 93

All property vested in, held or acquired by the Federal Land 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 Land 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".

PERBADANAN BOLEH MELUPUS HARTA TAK ALIH TERLETAKHAK PADANYA

SEKSYEN 103

Perbadanan boleh menjual, memindahhakkan, memindahkan, memajakkan, menyerahhakkan, menyerah balik dan memulangkan, menggadai janji, menggadaikan, memindahhakkan semula, menyerahhakkan semula atau seliaannya mengurusniagakan mana-mana harta tak alih yang disebut dalam Seksyen 93 atas apa-apa terma dan syarat sebagaimana yang difikirkan patut oleh Menteri.

THE CORPORATION MAY DISPOSE OF IMMOVABLE PROPERTY VESTED IN IT

SECTION 103

The Corporation may sell, convey, transfer, lease, assign, surrender and yield up, mortgage, charge, reconvey, reassign, or otherwise deal with any immovable property referred to in Section 93 upon such terms and conditions as the Minister deems fit.

SALURAN KHIDMAT PELANGGAN
CUSTOMER SERVICE CHANNELS



Rajah 3: Saluran Khidmat Pelanggan.
Diagram 3: Customer Service Channels.

PIAGAM PELANGGAN
CLIENT'S CHARTER

Dalam memenuhi keperluan sektor kereta api di Malaysia, RAC sentiasa peka dengan semua perkembangan berkaitan dan berusaha membantu Kerajaan membangunkan infrastruktur kereta api negara. Selaras dengan tujuan ini, RAC memastikan:

In meeting the needs of the railway sector, RAC is always concerned with all the relevant development and will strive to help the Government to further develop railway infrastructure in the country. For this purpose, RAC will ensure that:



PEROLEHAN DAN PELUPUSAN ASET
ACQUISITIONAND DISPOSALOF ASSETS

Perolehan dan pelupusan aset-aset infrastruktur kereta api melalui tender dan sebut harga diproses dalam tempoh 180 hari

Acquisition and disposal of railway infrastructure assets through tenders and quotations will be processed within 180 days.

PENYEWAAN & TUMPANG LALU
RENTAL ANDWAYLEAVE

Permohonan sewaan tanah kereta api dan tumpang lalu akan diproses dalam tempoh 60 hari

Application for rental of railway land and wayleave will be processed within 60 days.

PEMBANGUNAN
DEVELOPMENT

Permohonan pembangunan di atas tanah-tanah kereta api akan diproses dalam tempoh 180 hari

Application for development on railway land will be processed within 180 days.

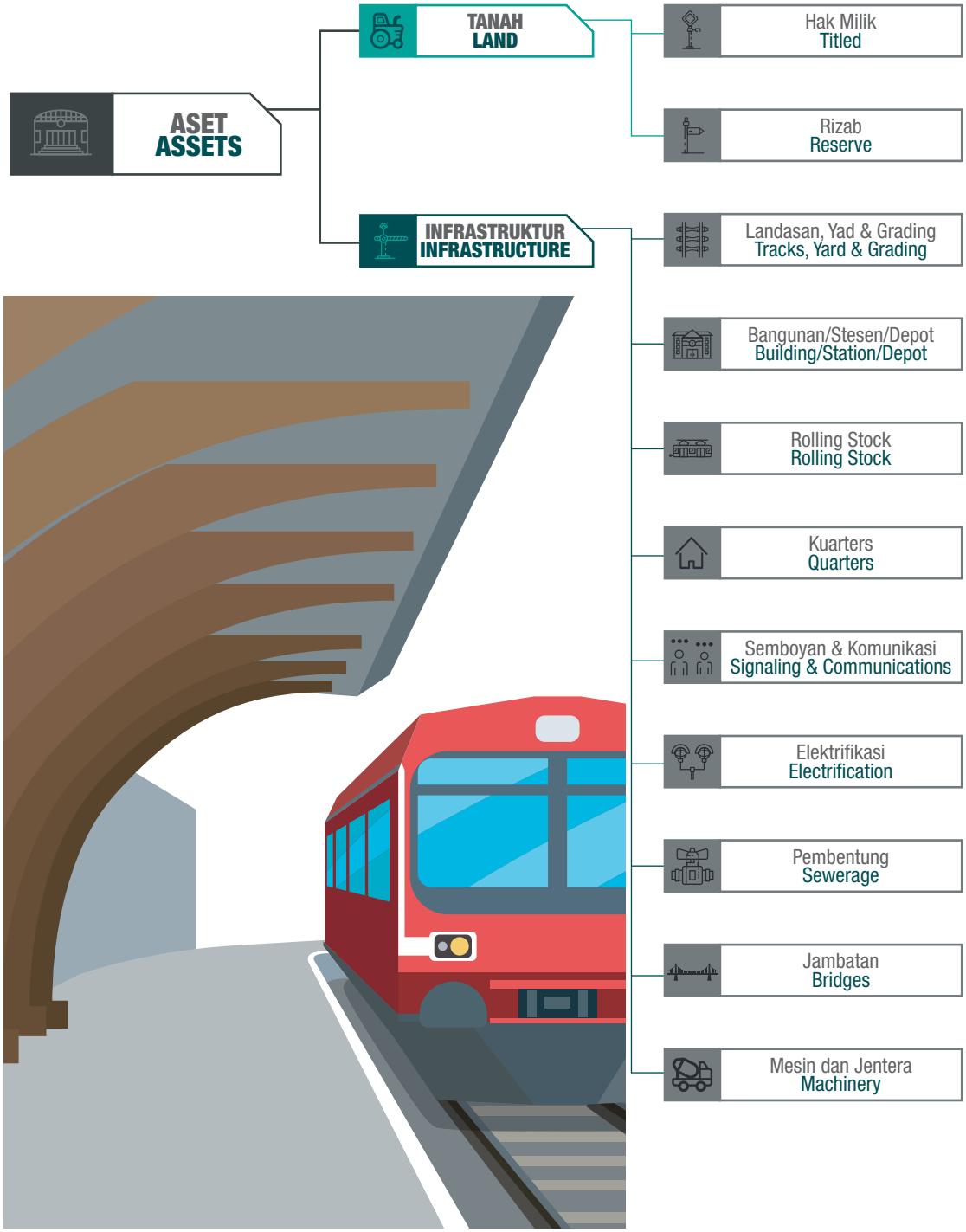
PAJAKAN
LEASE

Permohonan pajakan tanah kereta api diproses dalam tempoh 90 hari

Application for lease of railway land will be processed within 90 days.

Rajah 4: Piagam Pelanggan.
Diagram 4: Client's Charter.

JENIS–JENIS ASET KERETA API
TYPES OF RAILWAY ASSETS



Rajah 5:Jenis-jenis aset kereta api.
Diagram 5:Types of railway assets.

KATEGORI TANAH KERETA API
CATEGORIES OF RAILWAY LAND



86% Tanah Operasi / Operational Land

Tanah kereta api yang terlibat sepenuhnya dengan operasi kereta api seperti landasan.

Jumlah keluasan:
26,532.41 ekar

Railway land totally involved in railway operations, such as the railway tracks.

Total acreage:
26,532.41 acres

9% Tanah Surplus / Surplus Land

Tanah yang bercantum dengan kawasan operasi kereta api seperti di kawasan stesen dan sekitar.

Jumlah keluasan:
2,791.16 ekar

Land attached to railway operation areas, such as the stations and surrounding areas.

Total acreage:
2,791.16 acres

5% Tanah Hak Milik / Titled Land

Tanah kereta api yang terpisah daripada operasi kereta api. Kawasan yang pernah digunakan sebagai tapak kuarters atau kawasan kuari/yad.

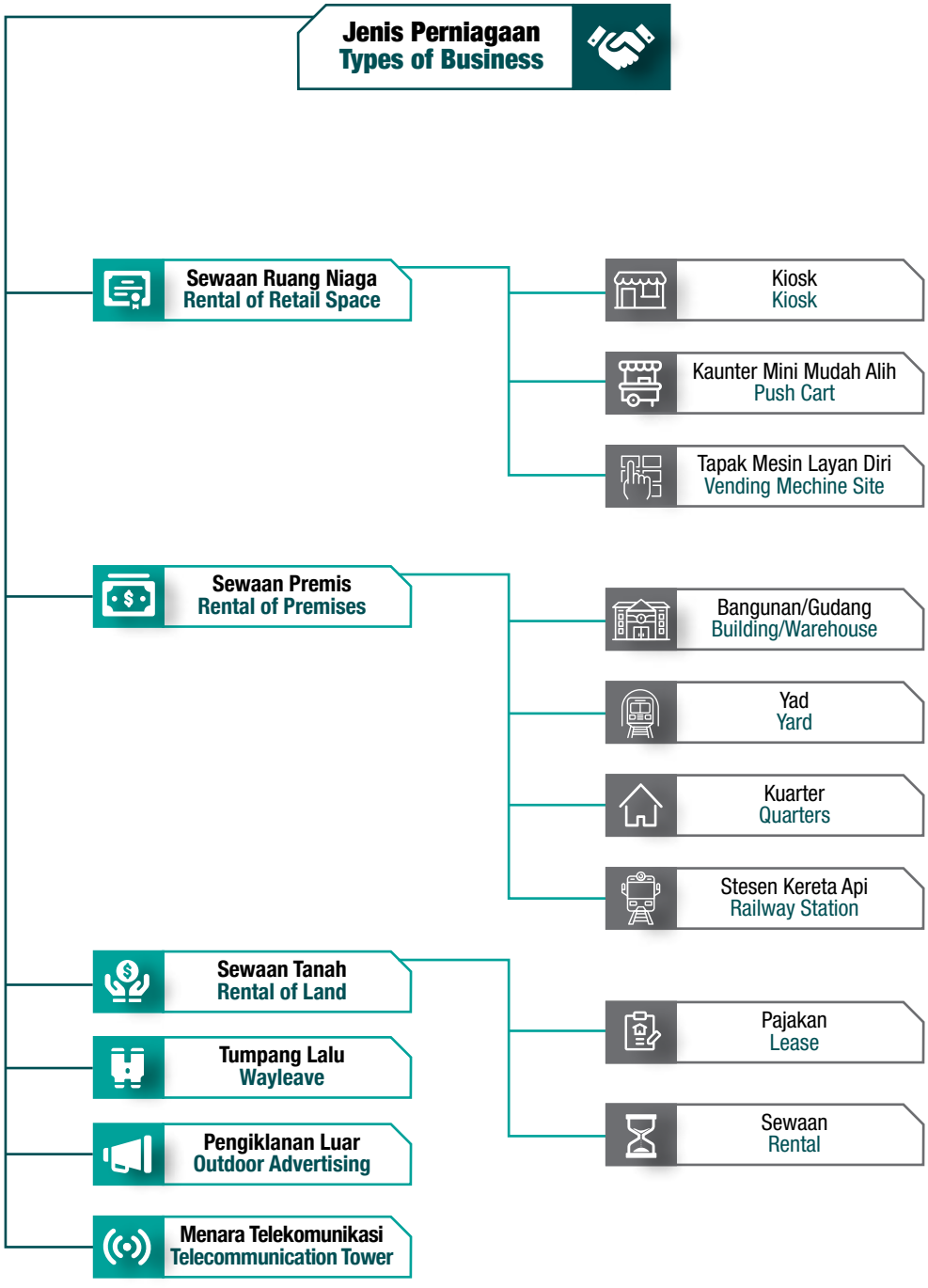
Jumlah keluasan:
1,431.84 ekar

Railway land separated from railway operations. Areas once used as the sites for quarters or quarry/yard.

Total acreage:
1,431.84 acres

Carta 1: Peratusan keluasan tanah kereta api mengikut kategori
Chart 1: Percetage & categories of railway land

SENARAI AKTIVITI KOMERSIAL RAC
LIST OF RAC'S COMMERCIAL ACTIVITIES



Rajah 6: Senarai aktiviti komersial yang dilaksanakan RAC.
Diagram 6: List of RAC's commercial activities.





SEKSYEN 2 : PERNYATAAN TADBIR URUS KORPORAT

SECTION 2 : CORPORATE GOVERNANCE STATEMENT

LEMBAGA PENGARAH RAC
RAC'S BOARD OF DIRECTORS

Kejayaan jangka panjang sesebuah organisasi dan penyampaian perkhidmatan kepada pemegang taruh dan pihak berkepentingan secara kolektifnya bergantung kepada Lembaga Pengarah. Dalam melaksanakan fungsi kepimpinannya, Lembaga Pengarah yang bertanggungjawab perlu mentadbir dan menetapkan hala tuju strategik untuk organisasi dan pada masa sama, menjalankan pengawasan terhadap pengurusan organisasi.

Pada masa kini, landskap tadbir urus korporat (*corporate governance*) nasional dan global telah melalui satu proses perubahan yang pesat. Tadbir urus korporat kini tidak hanya tertumpu kepada isu-isu pematuhan undang-undang korporat yang konvensional, peraturan dan dasar yang ada atau difahami pada masa itu sahaja. Takrifan amalan tadbir urus korporat sudah berkembang luas dengan merangkumi aspek pengurusan risiko, sistem kawalan dalaman, pelaporan kewangan yang telus, hala tuju strategik perniagaan yang jelas, tanggungjawab sosial korporat dan amalan perniagaan yang berhemat serta berintegriti.

Dalam erti kata lain, ahli-ahli Lembaga Pengarah mempunyai tanggungjawab untuk menetapkan hala tuju strategik sesebuah organisasi, dan pada waktu yang sama berfungsi sebagai badan pengawasan dalam memastikan organisasi mempunyai sistem pengurusan risiko dan sistem kawalan dalaman yang berkesan untuk mendorong amalan tadbir urus korporat yang berkualiti.

Selaras dengan perubahan dimensi baharu ini, RAC terus komited dalam memastikan tadbir urus korporat yang terbaik dapat diamalkan dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya. Ahli Lembaga Pengarah dan semua Jawatankuasa Lembaga Pengarah yang dilantik telah melaksanakan peranan dan tanggungjawab signifikan menerusi komitmen masing-masing yang diterjemahkan dalam kehadiran mereka pada mesyuarat-mesyuarat Lembaga dan Jawatankuasa Lembaga yang diadakan sepanjang 2020.

The long-term success of an organisation and service delivery to the stakeholders collectively depends on the Board of Directors. In discharging its leadership functions, the entrusted Board of Directors needs to administer and set the strategic direction for the organisation and at the same time, oversee the management of the organisation.

Today's national and global corporate governance landscape has undergone a process of rapid change. It no longer focuses on issues of compliance with conventional corporate laws and existing rules and policies. The definition of corporate governance practices has expanded to include aspects of risk management, internal control systems, transparent financial reporting, clear business strategic direction, corporate social responsibility and prudent business practices with integrity.

In other words, the Board members have the responsibility to set the strategic direction of an organisation, and at the same time serve as the governing body in ensuring that the organisation has an effective risk management system and internal control system to drive quality corporate governance practices.

In line with this new dimension, RAC remains committed to ensuring that the best corporate governance is practiced in discharging its duties and responsibilities. All appointed Board members and Committees have played significant roles and responsibilities and proved commitments which are translated into their attendance at Board and Board Committee meetings held throughout 2020.

KOMPOSISI LEMBAGA PENGARAH RAC

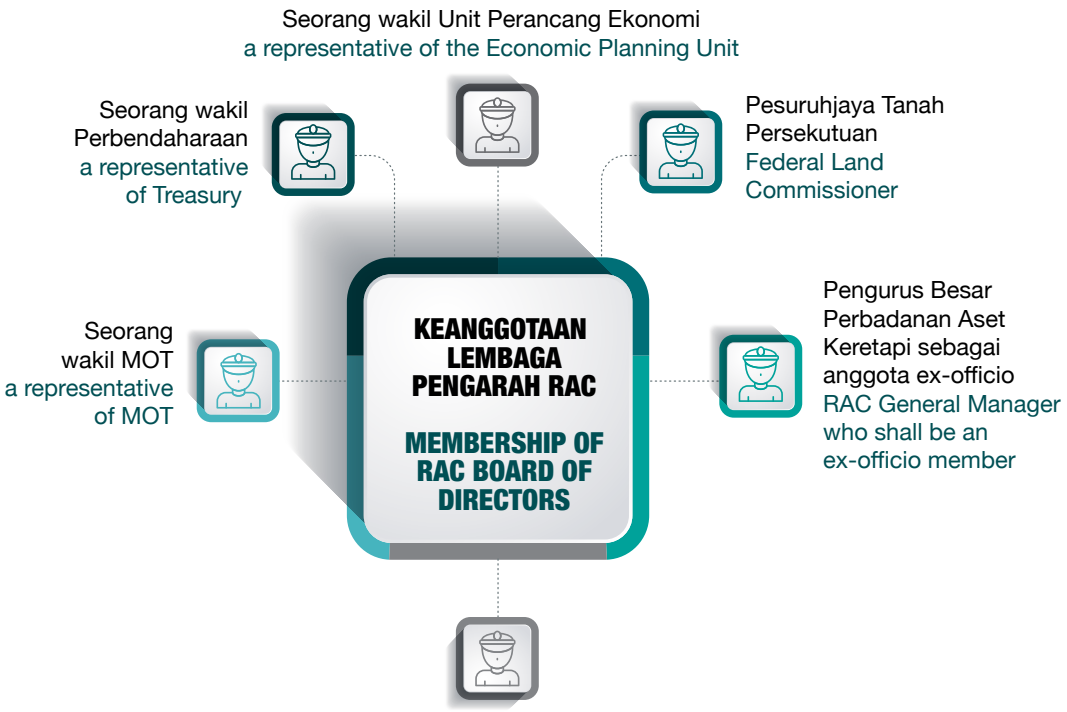
Akta Keretapi 1991 di bawah tajuk Penubuhan, Keanggotaan dan Fungsi Perbadanan Aset Keretapi antara lain menetapkan:

a) Pelantikan ahli-ahli Lembaga Pengarah RAC adalah selaras dengan Seksyen 89(2) Akta Keretapi 1991 (Akta 463) dengan ia perlu dibuat oleh Menteri Pengangkutan mengikut kapasiti seperti berikut:

COMPOSITION OF RAC'S BOARD OF DIRECTORS

The Railway Act 1991 under the subtopic of Establishment, Membership and Funtions of the Railway Assets Corporation, among others provides for:

a) The appointment of members of RAC's Board of Directors shall be done by the Minister of Transport in accordance with Section 89(2) of the Railways Act 1991 (Act 463) and shall consist of:



Rajah 7: Keanggotaan Ahli Lembaga Pengarah RAC.
Diagram 7: Membership of RAC's Board of Directors.

b) Menteri hendaklah melantik seorang (1) daripada kalangan anggota Perbadanan untuk menjadi Pengerusi;

c) Pengerusi dan empat (4) anggota lain hendaklah membentuk korum dalam sesuatu mesyuarat Perbadanan.

b) Minister must appoint one of the members to become the Chairman of the Board;

c) Chairman and four other members shall form the quorum at any Board meeting.

KEAGGOTAAN AHLI LEMBAGA PENGARAH RAC
MEMBERS OF RAC BOARD OF DIRECTORS





1	**YBHG. DATUK ISHAM ISHAK** PENGERUSI CHAIRMAN
2	**YBHG. DATO' HAJI AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD** AHLI MEMBER
3	**YBRS. ENCIK BAIDILLEH BIN GHAZALI** AHLI MEMBER
4	**YBRS. PUAN ROZITA BINTI ABD MATALIB** AHLI MEMBER
5	**YBHG. DATO' TEH KEAN MING** AHLI MEMBER
6	**YBRS. SR. DR. NGOH WEI CHING** AHLI MEMBER
7	**YBRS. ENCIK ADAM BIN ABU HANIPAH** AHLI EX-OFFICIO PENGURUS BESAR RAC EX-OFFICIO MEMBER RAC GENERAL MANAGER

KEANGGOTAAN AHLI LEMBAGA PENGARAH RAC
MEMBERS OF RAC BOARD OF DIRECTORS



PENGERUSI | CHAIRMAN

YBHG. DATUK ISHAM ISHAK

Ketua Setiausaha Kementerian Pengangkutan
Secretary General of Ministry of Transport

12 Mac 2020 – 11 Mac 2022
12 March 2020 – 11 March 2022

Anak kelahiran Johor Bahru, Johor ini dilantik sebagai Ketua Setiausaha Kementerian Pengangkutan (MOT) mulai 25 November 2019. Sebelum itu, beliau merupakan Ketua Setiausaha Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya (MOTAC) dari 17 Februari 2019 hingga 24 November 2019 dan Ketua Setiausaha Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri (MITI) dari 2 Julai 2018 hingga 16 Februari 2019.

Berkelulusan Ijazah Sarjana dalam Pengurusan Strategik dari Peter Drucker School of Management, Claremont Graduate University, California, Amerika Syarikat, beliau pernah berkhidmat di beberapa bahagian berkaitan perdagangan dan industri antarabangsa dan serantau di MITI. Selain itu, YBhg. Datuk Isham Ishak telah berkhidmat selama lima (5) tahun di Amerika Syarikat, dari tahun 2006 hingga 2011, sebagai Penasihat Menteri di Pejabat MITI Washington D.C.

Born in Johor Bahru, Johor, YBhg. Datuk Isham Ishak was appointed as the Secretary General of the Ministry of Transport (MOT) on 25 November 2019. Prior to that, he was the Secretary General of the Ministry of Tourism, Arts and Culture (MOTAC) from 17 February 2019 to 24 November 2019 and the Secretary General of the Ministry of International Trade and Industry (MITI) from 2 July 2018 to 16 February 2019.

With a Masters in Strategic Management from the Peter Drucker School of Management, Claremont Graduate University, California, United States of America (USA), YBhg. Datuk Isham Ishak has previously served in a number of divisions related to international and regional aspects of trade and industry at MITI. In addition, YBhg. Datuk Isham Ishak also served for five years in the USA, from 2006 to 2011, as the Minister Counsellor at the MITI Washington D.C. Office.

Beliau juga berjaya membantu antara lain Perusahaan Mikro, Kecil dan Sederhana (PMKS) di Malaysia semasa berkhidmat sebagai Ketua Pegawai Operasi dan Timbalan Ketua Pegawai Eksekutif di SME Corporation Malaysia, sebuah agensi di bawah MITI dari tahun 2014 hingga 2016.

YBhg. Datuk Isham Ishak juga pernah berkhidmat sebagai Pegawai Khas dan Setiausaha Sulit Kanan kepada bekas Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri Malaysia, Yang Berhormat Tan Sri Rafidah Aziz dari tahun 2004 hingga 2006, dan Pegawai Khas kepada Yang Amat Berhormat Tun Abdullah Ahmad Badawi, Perdana Menteri Malaysia kelima.

Sejak mula berkhidmat dalam perkhidmatan awam pada tahun 1995, YBhg. Datuk Isham Ishak pernah dilantik sebagai Ketua Perunding Malaysia untuk Perjanjian Kerjasama Ekonomi Komprehensif Serantau (RCEP) dari tahun 2016 sehingga tahun 2018. Beliau juga merupakan Timbalan Ketua Perunding Malaysia untuk Perjanjian Perkongsian Trans-Pasifik (TPPA) - kemudian dikenali sebagai Perjanjian Komprehensif dan Progresif bagi Perkongsian Trans-Pasifik (CPTPP) – dari tahun 2011 sehingga tahun 2015. Selain itu, YBhg. Datuk Isham Ishak juga pernah mewakili Malaysia sebagai Pegawai Kanan (SOM) di Kerjasama Ekonomi Asia-Pasifik (APEC) dan mempunyai pengalaman luas di dalam Peraturan Tempasal (ROO) seperti yang ditetapkan di bawah Pertubuhan Perdagangan Dunia (WTO). Beliau juga pernah mewakili Malaysia di rundingan Developing-8 Organization for Economic Cooperation (D-8).

Sejarah juga telah dicipta buat pertama kalinya di rantau ASEAN di mana YBhg. Datuk Isham Ishak telah mewakili Malaysia sebagai Pegawai Kanan Ekonomi ASEAN (SEOM) dan Pegawai Kanan bagi Majlis Komuniti Sosio-Budaya ASEAN (SOCA) - iaitu dua daripada tiga Tonggak utama ASEAN. Beliau juga pernah mewakili Malaysia di Pasukan Petugas Peringkat Tinggi mengenai Integrasi Ekonomi ASEAN (HLTF-EI) yang merupakan badan penasihat ekonomi tertinggi dalam Komuniti Ekonomi ASEAN (AEC).

Sebagai menghargai pencapaian dan sumbangan beliau kepada negara, beliau dikurniakan dengan beberapa anugerah termasuk Johan Setia Mahkota Malaysia pada tahun 2014 dan Darjah Pangkuan Seri Melaka pada tahun 2016.

He also successfully assisted among others the Micro, Small and Medium Enterprises (MSMEs) in Malaysia while serving as the Chief Operating Officer (COO) and Deputy Chief Executive Officer (CEO) at the SME Corporation Malaysia, an agency under MITI from 2014 to 2016.

YBhg. Datuk Isham Ishak was also given the opportunity to serve as the Special Officer and Principal Private Secretary to Tan Sri Rafidah Aziz, Minister of International Trade and Industry from 2004 to 2006. He also served as the Special Officer to the fifth Prime Minister of Malaysia, Tun Abdullah Ahmad Badawi.

Since he started his service in the civil service in 1995, YBhg. Datuk Isham Ishak was appointed as Malaysia's Chief Negotiator for the Regional Comprehensive Economic Cooperation Agreement (RCEP) from 2016 to 2018. He was also Malaysia's Deputy Chief Negotiator for the Trans-Pacific Partnership Agreement (TPPA) – later known as the Comprehensive and Progressive Agreement for Trans-Pacific Partnership (CPTPP) - from 2011 to 2015. Apart from that, YBhg. Datuk Isham Ishak also represented Malaysia as the Senior Official (SOM) at the Asia-Pacific Economic Cooperation (APEC). YBhg. Datuk Isham Ishak was one of the first officials in the Malaysian Government to start negotiating the Rules of Origin (ROO) as stipulated under the World Trade Organization (WTO). He also represented Malaysia at the Developing-8 Organization for Economic Cooperation (D-8) negotiations.

History was made for the first time in the ASEAN region where YBhg. Datuk Isham Ishak has represented Malaysia as the ASEAN Senior Economic Official (SEOM) and Senior Officials' Committee for the ASEAN Socio-Cultural Community Council (SOCA) - two of the three main Pillars of ASEAN. He has also represented Malaysia in the High-Level Task Force on ASEAN Economic Integration (HLTF-EI) which is the highest economic advisory body in the ASEAN Economic Community (AEC).

In recognition of his achievements and contributions to the nation, he was bestowed with several awards including the Companion of the Order of Loyalty to the Crown of Malaysia in 2014 and the Darjah Pangkuan Seri Melaka in 2016.

KEANGGOTAAN AHLI LEMBAGA PENGARAH RAC
MEMBERS OF RAC BOARD OF DIRECTORS



AHLI | MEMBER

YBHG. DATO' HAJI AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD

Ketua Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Director-General of Federal Land and Mines Department

7 Januari 2020 – 6 Januari 2021
7 January 2020 – 6 January 2021

Lulusan ijazah Sarjana Muda Sains Kemasyarakatan (Pengurusan) dari Universiti Sains Malaysia ini menyertai perkhidmatan awam pada 1 Disember 1992 di Bahagian Pembangunan Organisasi, Jabatan Perkhidmatan Awam. Anak kelahiran Perak ini kemudian meneruskan khidmatnya di Pejabat Daerah Hulu Langat sebagai Ketua Penolong Pegawai Tadbir Daerah (Tanah) selama empat (4) tahun bermula 2002.

Beliau juga pernah berkhidmat di Pejabat Daerah dan Tanah Gombak sebelum dinaikkan pangkat sebagai Pegawai Daerah, dan menyambung perkhidmatannya di atas kapasiti yang sama di Pejabat Daerah Hulu Selangor bermula 18 September 2012.

Pada 9 Disember 2013, YBhg. Dato' Haji Ahmad Zaharin Bin Mohd Saad dilantik sebagai Pengarah di Jabatan Agama Islam Selangor sebelum dilantik menjadi Datuk Bandar Majlis Bandaraya Shah Alam mulai 2 Januari 2015. Berbekalkan pengalaman luas dalam bidang pentadbiran tanah, beliau dilantik sebagai Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan mulai 2019 sehingga kini.

Dato' Haji Ahmad Zaharin Bin Mohd Saad holds a Bachelor's Degree in Social Science (Management) from Universiti Sains Malaysia and joined the civil service on 1 December 1992 in the Organisational Development Division, Public Service Department. In 2002, the Perak-born then continued his service at the Hulu Langat District Office as the Principal District Administrative Assistant Officer (Land) for four (4) years.

He has also served at the Gombak Land and District Office where he was promoted to District Officer and continued to serve in that capacity at the Hulu Selangor District Office from 18 September 2012.

On 9 December 2013, YBhg. Dato' Haji Ahmad Zaharin Bin Mohd Saad was appointed Director of the Selangor Islamic Religious Department before being appointed Mayor of Shah Alam from 2 January 2015. Armed with extensive experience in land administration, he was appointed Director-General of Federal Lands and Mines from 2019 until now.



Atas sumbangan bakti dalam perkhidmatan, beliau dikurniakan beberapa pingat dan darjah kebesaran dengan yang tertinggi adalah Darjah Kebesaran Dato' Paduka Mahkota Selangor (D.P.M.S) pada 2014.

Selain dilantik sebagai Ahli Lembaga Pengarah RAC, beliau turut diberi kepercayaan menganggotai Lembaga Pengarah Perbadanan Kampung Baru dan Lembaga Penasihat Perancangan Wilayah Persekutuan. Beliau juga aktif dalam Yayasan Seni Selangor sebagai ahli Lembaga Amanah, dilantik sebagai Mejar Kehormat Jawatankuasa Pendukung Askar Wataniah Negeri Selangor dan ahli Perbadanan Adat Melayu dan Warisan Negeri Selangor.

For his service, he was awarded several medals and honours with the highest being Dato' Paduka Mahkota Selangor (D.P.M.S) award in 2014.

Apart from being appointed as a RAC Board Member, he is also entrusted with the Kampung Baru Corporation Board of Directors and the Federal Territory Planning Advisory Board. He is also active in Selangor Art Foundation as a member of its Board of Trustees. He was conferred the rank of Honorary Major in the Selangor Territorial Army Support Committee and a member of the Selangor Malay Customs and Heritage Corporation.

KEANGGOTAAN AHLI LEMBAGA PENGARAH RAC
MEMBERS OF RAC BOARD OF DIRECTORS



AHLI | MEMBER

YBRS. ENCIK BAIDILLEH BIN GHAZALI

Pengarah
Bahagian Keselamatan dan Ketenteraman Awam
Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri.
Director of Security and Public Order Division
Economic Planning Unit, Prime Minister's Department.

18 Disember 2019 – 17 Disember 2020
18 December 2019 – 17 December 2020

En. Baidilleh bin Ghazali merupakan pemegang Ijazah Sarjana dalam Pentadbiran Perniagaan dari Universiti Putra Malaysia. Beliau juga pemegang Ijazah Sarjana Muda (Kepujian) Pentadbiran Perniagaan dari Universiti Teknologi MARA serta Diploma dalam bidang Pentadbiran Awam dari Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN). Beliau memulakan kerjaya sebagai pegawai bank selama lima (5) tahun dan seterusnya dalam perkhidmatan awam mulai tahun 1991.

Beliau telah berkhidmat di beberapa kementerian antaranya Kementerian Pembangunan Usahawan, Kementerian Kewangan dan kini merupakan Pengarah di Bahagian Keselamatan dan Ketenteraman Awam di Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri. Sebelum itu, beliau adalah Timbalan Pengarah Belanjawan di Pejabat Belanjawan Negara, Kementerian Kewangan.

En. Baidilleh bin Ghazali holds a Master's Degree in Business Administration from Universiti Utara Malaysia. He also holds a Bachelor's Degree (Hons) in Business Administration from Universiti Teknologi MARA and a Diploma in Public Administration from the National Institute of Public Administration (INTAN). He began his career as a bank officer for five years before joining the public service in 1991.

He has served in several ministries including the Ministry of Entrepreneur Development, Ministry of Finance and now at the Economic Planning Unit of the Prime Minister's Department as the Director of the Security and Public Order Division. Prior to that, he has also served as the Deputy Director at the National Budget Office, Ministry of Finance.



AHLI | MEMBER

YBRS. PUAN ROZITA BINTI ABD MATALIB

Ketua Pegawai Ekonomi
Bahagian Ekonomi (Seksyen Permintaan Domestik)
Kementerian Kewangan
Principal Economist
Economy Division (Domestic Demand Section)
of Ministry of Finance.

18 Disember 2019 – 17 Disember 2020
18 December 2019 – 17 December 2020

Pemegang Sarjana Ekonomi daripada Universiti Putra Malaysia ini memulakan kariernya sebagai Pensyarah di Institut Teknologi Perak pada Januari 1998. Pada Oktober 2000, beliau dilantik sebagai Penolong Pengarah Seksyen Penswastaan, Unit Perancangan Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri dan seterusnya meneruskan khidmat sebagai Penolong Pengarah di Jabatan Pengangkutan Jalan.

Antara jawatan lain yang pernah disandang adalah Ketua Penolong Pengarah, Pusat Ekonomi Sektor Awam, Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN); Ketua Penolong Pengarah dan Timbalan Pengarah, Bahagian K-Ekonomi, Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri; Timbalan Pengarah, Seksyen Perkhidmatan Sosial, Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri; Ketua Seksyen Pemerkasaan Ekonomi Bumiputera, Sektor Penyelidikan Ekonomi, Bahagian Fiskal dan Ekonomi, Kementerian Kewangan; dan yang terkini, Ketua Pegawai Ekonomi, Seksyen Permintaan Domestik, Sektor Makro, Bahagian Fiskal dan Ekonomi, Kementerian Kewangan.

Sepanjang karier, beliau pernah menerima Anugerah Pekerja Cemerlang pada 2009 dan 2018 dan dianugerahkan Ahli Mahkota Perak (A.M.P) pada 2015.

Armed with a Master's Degree in Economics from Universiti Putra Malaysia, Puan Rozita Binti Abd Matalib began her career as a lecturer at the Perak Technology Institute in January 1998. In October 2000, she was appointed as the Assistant Director of the Privatisation Section at the Economic Planning Unit, Prime Minister's Department, and later as Assistant Director at the Road Transport Department.

She has also served in various capacities including as Principal Assistant Director at the Public Sector Economic Centre, National Institute of Public Administration (INTAN); Principal Assistant Director and Deputy Director of the K-Economy Division, Economic Planning Unit of the Prime Minister's Department; Deputy Director of Social Service Section, Economic Planning Unit of the Prime Minister's Department; Head of Bumiputera Economy Empowerment Section, Economic Research Sector, Fiscal and Economic Division of the Ministry of Finance; and the latest as the Head of Domestic Demand Section, Macro, Fiscal and Economic Division of the Ministry of Finance.

Throughout her career, she has received the Excellence Service Award in 2009 and 2018 and was also conferred with Ahli Mahkota Perak (A.M.P) award in 2015.

KEANGGOTAAN AHLI LEMBAGA PENGARAH RAC
MEMBERS OF RAC BOARD OF DIRECTORS



AHLI | MEMBER

YBHG. DATO' TEH KEAN MING

Ahli Lantikan Menteri Pengangkutan
Minister of Transport Appointed Member

1 Mei 2020 – 30 April 2021
1 May 2020 – 30 April 2021

Selaku pemegang Ijazah Sarjana Muda Kejuruteraan, University of New South Wales, Australia, YBhg. Dato' Teh Kean Ming memulakan kerjaya beliau sebagai Residen Jurutera Awam dan Struktur dan terlibat dalam projek termasuk Projek Dayabumi Fasa 3, Menara Maybank dan Antah Biwater J.V. Sdn Bhd.

Beliau kemudiannya menyertai IJM Construction Sdn. Bhd. dan berkhidmat selama 27 tahun dengan memegang pelbagai jawatan termasuklah Ketua Bahagian Hartanah Pengurus Besar Kumpulan dan jawatan terakhir beliau adalah sebagai Ketua Pegawai Eksekutif dan Pengarah Urusan di IJM Corporation Bhd sebelum meneruskan kariernya sebagai Pengarah Urusan di JKG Land Berhad bermula pada 1 Julai 2015.

Beliau juga merupakan ahli Board of Engineers, Malaysia (B.E.M), Institution of Engineers, Malaysia (MIEM), dan Professional Engineer (P.Eng). Beliau juga pernah dilantik sebagai ahli Lembaga Pengarah IJM Corporation Berhad, IJM Land Berhad, IJM Plantations Berhad, Scomi Group Berhad, ERMS Berhad, Road Builder (M) Holdings Berhad dan Matang Berhad.

Atas jasa dan pengalaman beliau dalam bidang pembinaan, beliau telah dianugerahkan Darjah Yang Mulia Pangkuan Negeri (D.M.P.N) dan Darjah Setia Pangkuan Negeri (D.S.P.N) Pulau Pinang.

As the holder of a Bachelor's Degree in Civil Engineering from University of New South Wales, Australia, Dato' Teh Kean Ming began his career as Resident Civil and Structure Engineer and was involved in several local projects including Dayabumi Complex Phase 3, Menara Maybank and Antah Biwater J.V. Sdn Bhd.

He then joined IJM Construction Sdn. Bhd. and served the company for 27 years by holding several posts including Head of Property Division, Group General Manager and the last being the Chief Executive Officer and Managing Director of IJM Corporation Bhd before he proceeded to become Managing Director of JKG Land Berhad on 1 July 2015.

He is also a member of Board of Engineers, Malaysia (B.E.M), Institution of Engineers, Malaysia (MIEM), and Professional Engineer (P.Eng). He has also served as Board member of IJM Corporation Berhad, IJM Land Berhad, IJM Plantations Berhad, Scomi Group Berhad, ERMS Berhad, Road Builder (M) Holdings Berhad and Matang Berhad.

His vast experience in construction has also led him to be conferred Penang's Darjah Yang Mulia Pangkuan Negeri (D.M.P.N) and Darjah Setia Pangkuan Negeri (D.S.P.N) awards.



AHLI | MEMBER

YBRS. SR. DR. NGOH WEI CHING

Ahli Lantikan Menteri Pengangkutan
Minister of Transport Appointed Member

14 Ogos 2020 – 13 Ogos 2022
14 August 2020 – 13 August 2022

Sr Dr. Ngoh Wei Ching memiliki kelayakan akademik, menganggotai beberapa organisasi dan telah menerima pelbagai anugerah yang melayakkan beliau dilantik sebagai Ahli Lembaga Pengarah RAC.

- Pemenang Anugerah Juruukur Muda RISM (2019)
- Felow Pertubuhan Juruukur Diraja Malaysia (RISM) (2018)
- Ijazah Doktor Falsafah Pentadbiran Perniagaan, Victoria University (2017)
- Anggota Institut Penimbangtara Malaysia (MIArb) (2014)
- Anggota Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) United Kingdom (2011)
- Sarjana Pentadbiran Perniagaan, Universiti Teknologi Malaysia (2007)
- Sarjana Muda (Kepujian) Ukur Bahan, Universiti Teknologi Malaysia (2003)

Sr Dr. Ngoh Wei Ching ialah seorang Juruukur Bahan bertauliah dan penimbangtara berdaftar yang mempunyai 18 tahun pengalaman dalam bidang ukur bahan professional dan pengurusan projek bagi industri pembinaan dan pembangunan hartanah. Beliau merupakan Pengarah Urusan JQS International Sdn Bhd yang mempunyai tiga (3) cawangan iaitu di Kuala Lumpur, Johor Bahru dan Melaka.

Pelanggan beliau meliputi pihak Kerajaan, syarikat milik Kerajaan dan lebih 30 syarikat di Malaysia dan luar negara. Beliau juga telah menyelia dan menyempurnakan lebih 250 jenis projek di Malaysia, Singapura, Australia dan United Kingdom.

Beliau merupakan Presiden RISM Johor dan Felo RISM Malaysia. Beliau juga sering dijemput menjadi penceramah jemputan di universiti-universiti tempatan dan sekolah-sekolah menengah di seluruh negara untuk berkongsi pengetahuan dan pengalamannya dalam bidang ukur bahan.

Sr Dr. Ngoh Wei Ching has obtained his educational qualifications, act as a member in many organisations and received many awards notably:

- RISM Young Surveyors Award Winner (2019)
- Fellow of Royal Institution of Surveyors, Malaysia (RISM) (2018)
- Doctorate of Business Administration, Victoria University (2017)
- Member of The Malaysian Institute of Arbitrators, Malaysia (MMIARB) (2014)
- Member of Royal Institution of Chartered Surveyors, UK (RICS) (2011)
- Master of Business Administration, UTM (2007)
- B. (Hons) QS, UTM (2003)

Sr Dr. Ngoh Wei Ching is a chartered Quantity Surveyor and registered arbitrator who has 18 years of experience in professional quantity surveying and project management in property development and construction industry. He is the Managing Director of JQS International Sdn Bhd with three (3) branches located at Kuala Lumpur, Johor Bahru and Melaka.

His customers comprises of government, GLC and more than 30 private listed companies in Malaysia and other countries. Further, he had supervised and completed more than 250 different projects in Malaysia, Singapore, Australia and United Kingdom.

He is the President for RISM Johor and also being granted RISM Fellow member. He is often invited as a guest speaker to local universities and secondary schools to share his profession on quantity surveying.

KEANGGOTAAN AHLI LEMBAGA PENGARAH RAC
MEMBERS OF RAC BOARD OF DIRECTORS



AHLI EX-OFFICIO | EX-OFFICIO MEMBER

YBRS. ENCIK ADAM BIN ABU HANIPAH

Pengurus Besar
Perbadanan Aset Keretapi
General Manager of Railway Assets Corporation

8 Ogos 2020 – 7 Ogos 2023
8 August 2020 - 7 August 2023

Anak kelahiran Selangor ini merupakan pemegang Ijazah Sarjana Muda (Kepujian) Sains Sosial (Kajian Antarabangsa) daripada Universiti Malaysia Sarawak, Diploma Pengurusan Awam daripada INTAN dan Sarjana Perhubungan Antarabangsa daripada Monash University, Australia.

Memulakan kerjaya sebagai Ketua EDP yang juga Penyelia Penyelidikan Pasaran di Research Pacific (M) Sdn. Bhd. pada 1991, beliau seterusnya berkhidmat sebagai Penolong Pegawai Perancang Bandar dan Desa di Jabatan Tanah dan Survei, Sarawak pada 1994. Kerjaya beliau kemudiannya dikembangkan ke bidang pendidikan apabila menjadi pensyarah di Institut Pengurusan Dinamik di Kuching, Sarawak pada 2000 dan sebagai Penolong Pensyarah/Koordinator Program di Universiti Tun Abdul Razak pada 2002.

Anak sulung daripada lima beradik ini kemudiannya menceburi sektor awam sebagai Pegawai Tadbir dan Diplomatik dan memegang beberapa jawatan antaranya Setiausaha Kedua di Kedutaan Besar Malaysia di Hanoi, Vietnam mulai 2005 sebelum dilantik menjadi Setiausaha Pertama di kedutaan yang sama sehingga 2008. Berikut adalah antara jawatan yang disandang beliau sebelum dilantik sebagai Pengurus Besar RAC pada 8 Ogos 2020:

En. Adam bin Abu Hanipah was born in Selangor and holds a Bachelor's Degree (Hons) in Social Sciences (International Studies) from Universiti Malaysia Sarawak, a Diploma in Public Management from INTAN and a Master's Degree in International Relations from Monash University, Australia.

He began his career as the Head of EDP cum Market Research Supervisor at Research Pacific (M) Sdn Bhd in 1991. He then served as an Assistant Town and Regional Planning Officer at the Lands and Survey Department, Sarawak in 1994. His career later expanded into education when he became lecturer at the Institute of Dynamic Management in Kuching, Sarawak in 2000 and as Assistant Lecturer/Programme Coordinator at Universiti Tun Abdul Razak in 2002.

The eldest of five siblings later entered the public sector as an Administrative and Diplomatic Officer and held several positions including Second Secretary at the Malaysian Embassy in Hanoi, Vietnam from 2005 before being appointed First Secretary at the same embassy until 2008. Here are some of the positions he held before being appointed General Manager of RAC on 8 August 2020:



- 2008 - Ketua Penolong Pengarah, Bahagian Pembangunan Modal Insan, Jabatan Perkhidmatan Awam
- 2010 - Ketua Penolong Setiausaha, Bahagian Perolehan dan Pengurusan Aset, Kementerian Pelajaran Malaysia
- 2013 - Timbalan Pengarah, Seksyen Sektoral, Unit Perancang Ekonomi Negeri Selangor
- 2014 - Setiausaha Bahagian, Bahagian Perhubungan Antarabangsa dan Protokol, Parlimen Malaysia,
- 2015 – Timbalan Pengarah, Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan, Putrajaya
- 2016 – Ketua Penolong Setiausaha, Bahagian Perolehan, Kementerian Pertahanan Malaysia
- 2017 - Setiausaha Sulit Kanan, Pejabat Menteri Tugas-tugas Khas, Jabatan Perdana Menteri
- 2018 - Pengarah, Bahagian Khidmat Pengurusan, Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH).

- 2008 - Principal Assistant Director of Human Capital Development Division, Public Service Department
- 2010 – Principal Assistant Secretary of Procurement and Assets Management, Ministry of Education
- 2013 – Deputy Director, Sectoral Section, Selangor State Economic Planning Unit
- 2014 – Under Secretary, International Relations and Protocol Division, Parliament of Malaysia
- 2015 – Deputy Director of Director of Land and Mines Office, Federal Territories
- 2016 – Principal Assistant Secretary of procurement Division, Ministry of Defence
- 2017 – Principal Private Secretary, Office of Minister of Special Functions, Prime Minister's Department
- 2018 – Director of Management Services Division, Valuation and Property Services Department (JPPH).

MESYUARAT LEMBAGA PENGARAH RAC
RAC BOARD OF DIRECTORS' MEETINGS

Sepanjang 2020, Mesyuarat Lembaga Pengarah RAC telah diadakan sebanyak lapan (8) kali iaitu pada:

Throughout 2020, RAC Board of Directors had convened eight (8) meetings as follows:



Rajah 8 : Bilangan Mesyuarat dan Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah RAC.
Diagram 8 : Number of RAC Board of Directors' Meetings and Special Meetings.

JAWATANKUASA YANG DIPENGERUSIKAN DAN DIANGGOTAI OLEH LEMBAGA PENGARAH RAC
COMMITTEES COMPRISING OF THE RAC BOARD OF DIRECTORS

BIL NO	MESYUARAT/ JAWATANKUASA MEETING/ COMMITTEE	LEMBAGA PENGARAH BOARD OF DIRECTORS
1	**LEMBAGA PENGARAH** BOARD OF DIRECTORS	Pengerusi : YBhg. Datuk Isham bin Ishak Ahli : Semua Ahli Lembaga Pengarah RAC Chairman : YBhg. Datuk Isham Bin Ishak Members : All RAC Board Members
2	**JAWATANKUASA PEMBANGUNAN SUMBER MANUSIA** HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT COMMITTEE	Pengerusi : YBhg. Dato' Dr. Amiruddin Bin Muhamed (Pelantikan mulai 24 Disember 2020) Ahli : YBhg. Dato' Haji Ahmad Zaharin Bin Mohd Saad YBrs. En. Adam Bin Abu Hanipah Wakil Jabatan Perkhidmatan Awam Wakil MOT **FUNGSI:** • Mempertimbangkan dan memperakukan perihal berkaitan penstrukturan dan penyusunan semula RAC; • Menimbang dan memperakukan cadangan keperluan pegawai kontrak di RAC; • Mempertimbangkan dan memperakukan pengambilan dan pelantikan pegawai RAC secara tetap atau kontrak; • Mempertimbangkan dan memperakukan pengesahan atau penamatan perkhidmatan pegawai; • Mempertimbangkan dan memperakukan pertukaran pelantikan pegawai daripada satu skim ke suatu skim perkhidmatan yang lain; • Bertindak sebagai Lembaga Kenaikan Pangkat dalam mempertimbangkan dan memperakukan mana-mana pemangkuan dan kenaikan pangkat para pegawai RAC; dan • Membincangkan hal ehwal yang berkaitan dengan perkhidmatan dan memberikan pandangan serta ulasan sebelum tindakan seterusnya dilaksanakan. Chairman : YBhg. Dato' Dr. Amiruddin Bin Muhamed (appointment takes effect from 24 December 2020) Members : YBhg. Dato' Haji Ahmad Zaharin Bin Mohd Saad YBrs. En. Adam Bin Abu Hanipah Representative of Public Service Department Representative of MOT **FUNCTIONS:** • To consider and endorse matters relating to the restructuring and reorganisation of RAC; • To consider and endorse the proposed needs of contract officers in RAC; • To consider and endorse the recruitment and appointment of RAC officers on a permanent or contract basis;

JAWATANKUASA YANG DIPENGERUSIKAN DAN DIANGGOTAI OLEH LEMBAGA PENGARAH RAC
COMMITTEES COMPRISING OF THE RAC BOARD OF DIRECTORS

BIL NO	MESYUARAT/ JAWATANKUASA MEETING/ COMMITTEE	LEMBAGA PENGARAH BOARD OF DIRECTORS
		• To consider and endorse the confirmation or termination of the officer's service; • To consider and endorse the change of appointment of officers from or from one scheme to another; • To acting as the Promotion Board in considering and endorsing any acting and promotion of RAC officers; and • Discuss any matters related to the service and provide views and comments before further action is taken.
3	**JAWATANKUASA KERJA PEMBANGUNAN** **DEVELOPMENT WORK COMMITTEE**	Pengerusi : YBrs. Sr. Dr. Ngoh Wei Ching Ahli : YBhg. Dato' Haji Ahmad Zaharin Bin Mohd Saad YBhg. Dato' Teh Kean Ming YBrs. En. Baidilleh Bin Ghazali YBrs. En. Adam Bin Abu Hanipah **FUNGSI:** • Mengkaji cadangan pembangunan tanah RAC yang berpotensi dibangunkan berdasarkan *case basis*. • Memberi syor ke atas kajian cadangan pembangunan yang dilaksanakan untuk dibawa kepada Lembaga Pengarah RAC untuk pertimbangan selanjutnya. • Mempertimbangkan dan mengesyorkan Terma dan Syarat Pembangunan dan Pernyataan Keperluan Projek untuk kelulusan peringkat Lembaga Pengarah RAC. • Menyediakan dan mengemaskini prosedur operasi standard (SOP) bagi aktiviti-aktiviti pembangunan hartanah untuk pertimbangan dan kelulusan peringkat Lembaga Pengarah RAC Chairman : YBrs. Sr. Dr. Ngoh Wei Ching Members : YBhg. Dato' Haji Ahmad Zaharin Bin Mohd Saad YBhg. Dato' Teh Kean Ming YBrs. En. Baidilleh Bin Ghazali YBrs. En. Adam Bin Abu Hanipah **FUNCTIONS:** • Study all potential RAC land development proposals; • Make recommendations on the study of development proposals to the RAC Board for further consideration; • Consider and recommend the Development Terms and Conditions and the Project Statement of Requirements for RAC Board approval; and • Prepare and update standard operating procedures (SOPs) for property development activities for RAC Board of Directors' consideration and approval.

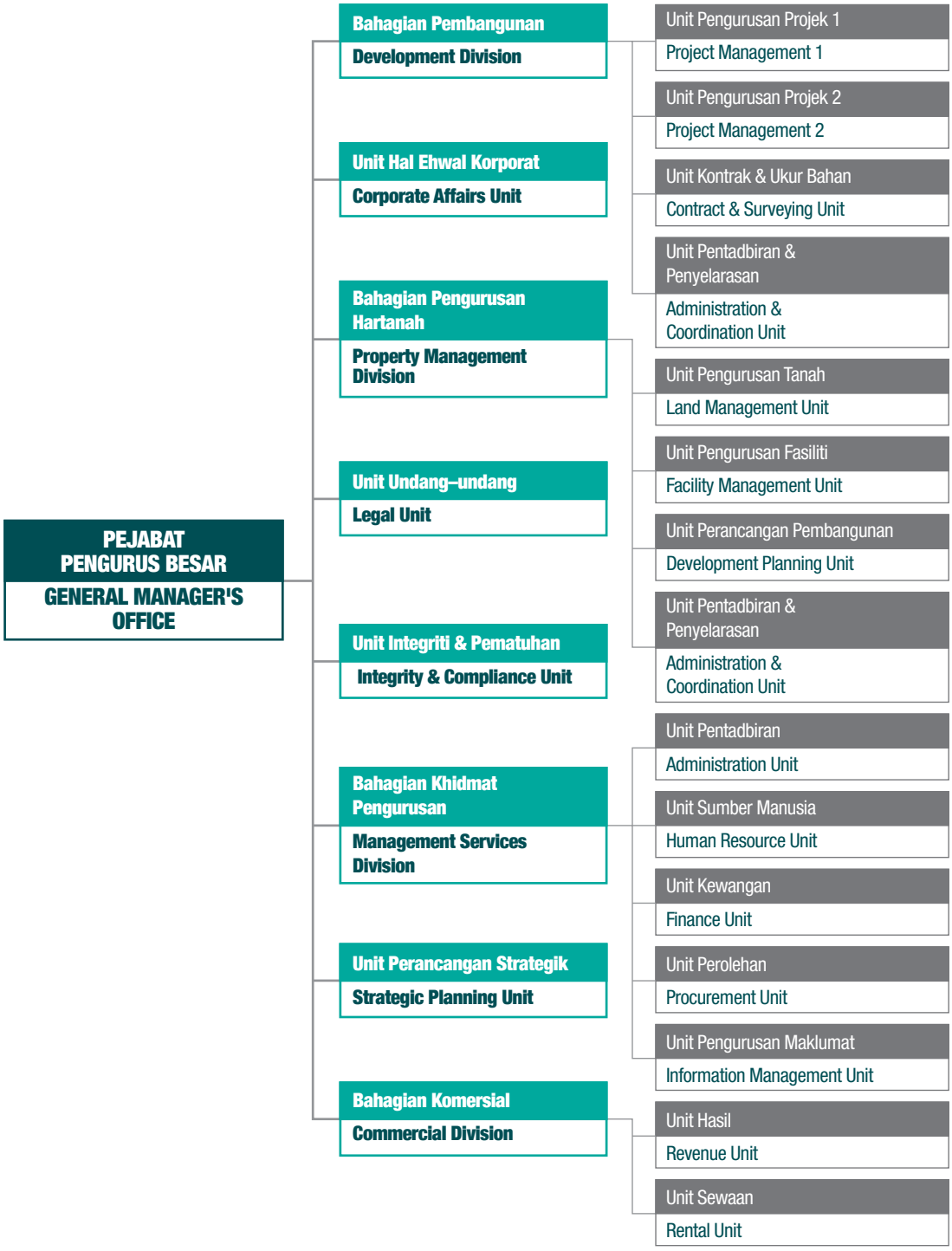
BIL NO	MESYUARAT/ JAWATANKUASA MEETING/ COMMITTEE	LEMBAGA PENGARAH BOARD OF DIRECTORS
4	**JAWATANKUASA STRATEGIK DAN PELABURAN** **STRATEGIC AND INVESTMENT COMMITTEE**	Pengerusi : YBhg. Dato' Teh Kean Ming Ahli : YBrs. En. Baidilleh Bin Ghazali YBrs. En. Adam Bin Abu Hanipah **FUNGSI:** • Menimbangkan pelan strategik dan perniagaan oleh pihak pengurusan RAC; • Memperakukan kepada Lembaga Pengarah akan cadangan strategik yang telah dipersetujui oleh Jawatankuasa Strategik dan Pelaburan; • Menimbang cadangan pelaburan yang dikemukakan oleh pihak pengurusan RAC; • Mengkaji laporan penilaian terhadap pelaburan oleh RAC; dan • Mengkaji laporan berkala mengenai pulangan yang dibuat oleh RAC. Chairman : YBhg. Dato' Teh Kean Ming Members : YBrs. En. Baidilleh Bin Ghazali YBrs. En. Adam Bin Abu Hanipah **FUNCTIONS:** • To consider strategic and business plans by RAC management; • Recommend to the Board the strategic proposals agreed by the Strategic and Investment Committee; • Consider investment proposals submitted by RAC management; • Review the valuation report on investments by the RAC; and • Review periodic reports on returns made by the RAC.
5	**JAWATANKUASA AUDIT** **AUDIT COMMITTEE**	Pengerusi : YBrs. En. Baidilleh Bin Ghazali Ahli : YBrs. Puan Rozita Binti Abdul Matalib YBrs. Sr. Dr. Ngoh Wei Ching YBrs. En. Adam Bin Abu Hanipah **FUNGSI:** • Memantau dan mengambil tindakan ke atas teguran audit yang dibuat oleh Unit Audit Dalam Kementerian Pengangkutan dan Jabatan Audit Negara (JAN). • Pembentangan draf Penyata Kira-Kira (Belum Diaudit)

JAWATANKUASA YANG DIPENGERUSIKAN DAN DIANGGOTAI OLEH LEMBAGA PENGARAH RAC
COMMITTEES COMPRISING OF THE RAC BOARD OF DIRECTORS

BIL NO	MESYUARAT/ JAWATANKUASA MEETING/ COMMITTEE	LEMBAGA PENGARAH BOARD OF DIRECTORS
		• Pembentangan Penyata Kira-Kira (Sudah Diaudit) beserta Sijil Ketua Audit Negara • Memastikan tindakan pencegahan dan pembetulan diambil pihak pengurusan supaya kelemahan-kelemahan dapat diperbetulkan dan tidak berulang Chairman: YBrs. En. Baidilleh Bin Ghazali Members: YBrs. Puan Rozita Binti Abdul Matalib YBrs. Sr. Dr. Ngoh Wei Ching YBrs. En. Adam Bin Abu Hanipah **FUNCTIONS:** • To monitor and take action on audit remarks made by the Internal Audit Unit of the Ministry of Transport and the National Audit Department (JAN); • Present the unaudited Balance Sheet; • Present the audited Balance Sheet together with the Auditor General's Certificate; and • Ensure that preventive and corrective actions are taken by the management so that weaknesses can be corrected and do not recur.
6	**JAWATANKUASA PENYELARASAN DAN PENYELESAIAN TANAH-TANAH KERETA API** **RAILWAY LAND COORDINATION AND SETTLEMENT COMMITTEE**	Pengerusi : YBhg. Dato' Hj Ahmad Zahrin bin Mohd Saad Ahli : YBrs. En. Baidilleh Bin Ghazali YBrs. En. Adam Bin Abu Hanipah **FUNGSI:** • Memperakukan peletakhakkan tanah rizab dan tanah hak milik RAC. • Memperakukan perizaban tanah-tanah yang terlibat dengan pengambilan semula. • Mempertimbangkan dan memperakukan kajian kegunaan tanah-tanah jajaran kereta api yang tidak digunakan untuk tujuan operasi kereta api. • Memperakukan permohonan pemberi milikan untuk tanah-tanah rizab kereta api; dan • Hal-hal lan yang berkaitan dengan tanah-tanah kereta api yang mempunyai urusan dengan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP). Chairman : YBhg. Dato' Hj Ahmad Zahrin Bin Mohd Saad Members : YBrs. En. Baidilleh Bin Ghazali YBrs. En. Adam Bin Abu Hanipah **FUNCTIONS:** • Endorse the vesting of reserve land and RAC-owned land; • Endorse the reservation of lands involved in reacquisition.

BIL NO	MESYUARAT/ JAWATANKUASA MEETING/ COMMITTEE	LEMBAGA PENGARAH BOARD OF DIRECTORS
		• Consider and endorse study on the use of railway line lands that are not used for railway operations purposes. • Endorse grantor applications for railway reserve lands; and • Deal with other matters relating to railway lands and the Federal Land Commissioner (FLC).
7	**MESYUARAT LEMBAGA PEROLEHAN** **PROCUREMENT BOARD MEETING**	**FUNGSI:** • Tanggungjawab Lembaga Perolehan adalah sepertimana yg dinyatakan di Perkara 10 (vii) dalam Pekeliling Perbendaharaan, Perolehan Kerajaan PK2.1 **FUNCTION:** • The responsibilities of the Procurement Board are as stated in Item 10 (vii) in the Treasury Circular, Government Procurement PK2.1

CARTA ORGANISASI RAC 2020
ORGANISATIONAL CHART 2020



BARISAN PIHAK PENGURUSAN RAC 2020
RAC MANAGEMENT LINE-UP 2020



PEJABAT PENGURUS BESAR
GENERAL MANAGER'S OFFICE

1 **Adam Bin Abu Hanipah**
Pengurus Besar
Gred Utama Jusa C (Terbuka)
KUP M54
General Manager
Premier Grade Jusa C (Open)
KUP M54

UNIT HAL EHWAL KORPORAT
CORPORATE AFFAIRS UNIT

2 **Ane Salfarizan binti Mispani**
Pegawai Penerangan Gred S44
Information Officer Grade S44

UNIT UNDANG-UNDANG
LEGAL UNIT

3 **Mohd Faiz bin Mat Zin**
Pegawai Undang-Undang Gred L41/44
Legal Officer Grade L41/44

UNIT INTEGRITI DAN PEMATUHAN
INTEGRITY AND COMPLIANCE UNIT

4 **KOSONG** | VACANT
Pegawai Tadbir Gred N48
Administrative Officer Grade N48

5 **KOSONG** | VACANT
Juruaudit Gred W41
Auditor Gred W41

6 **Norashikin Binti Kamarudin**
Pegawai Tadbir Gred N41
Administrative Officer Grade N41

UNIT PERANCANGAN STRATEGIK
STRATEGIC PLANNING UNIT

7 **KOSONG** | VACANT
Pegawai Tadbir Gred N48
Administrative Officer Grade N48

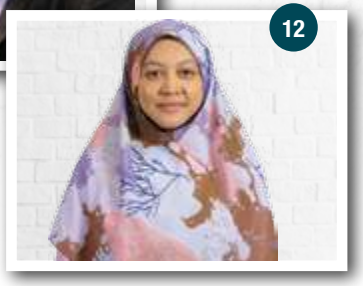
8 **Muhammad Muzammil Bin Mohd Nawawi**
Pegawai Tadbir Gred N41
Administrative Officer Grade N41

BARISAN PIHAK PENGURUSAN RAC 2020
RAC MANAGEMENT LINE-UP 2020

















BAHAGIAN PEMBANGUNAN
DEVELOPMENT DIVISION

9 **Mohd Shafiq Bin Zolkifly**
Jurutera Kanan Gred J44
Senior Engineer Grade J44

UNIT PENGURUSAN PROJEK 1
PROJECT MANAGEMENT UNIT 1

10 **Nurain binti A Razak**
Jurutera (Awam) Gred J41
Engineer (Civil) Grade J41

UNIT PENGURUSAN PROJEK 2
PROJECT MANAGEMENT UNIT 2

11 **Hafizuddin bin Othman**
Jurutera (Elektrikal) Gred J41
Engineer (Electrical) Grade J41

UNIT KONTRAK & UKUR BAHAN
CONTRACT & QUANTITY SURVEY UNIT

12 **Azlina bin Basri**
Juruukur Bahan Gred J41
Quantity Surveyor Grade J41

BAHAGIAN KOMERSIL
COMMERCIAL DIVISION

13 **Siti Mariam Binti Md Isa**
Pengurus Hartanah Gred 44 (T)
Property Manager Grade 44 (T)

14 **Nur Syamsinar binti Sharifuddin**
Pegawai Tadbir Gred N41
Administrative Officer Grade N41

15 **Mohamad Roashaaree bin Ab Rahim**
Pegawai Tadbir Gred N41
Administrative Officer Grade N41

16 **Muhammad Arif Fahmi bin Zainal Abidin**
Pegawai Tadbir Gred N41
Administrative Officer Grade N41

UNIT HASIL
UNIT HASIL

17 **KOSONG** | VACANT
Pegawai Penilaian Gred W41/44
Valuation Officer Grade W41/44



















BAHAGIAN PENGURUSAN HARTANAH
PROPERTY MANAGEMENT DIVISION

18 **KOSONG** | VACANT
Pengurus Kanan Hartanah Gred 52(T)
Senior Property Manager Grade 52(T)

UNIT PENGURUSAN TANAH
LAND MANAGEMENT UNIT

19 **Mohd Ghazali bin Aman**
Pegawai Tadbir Gred N44
Administrative Officer Grade N44

20 **Mohamad Firdaus bin Kamaruzzaman**
Juruukur Tanah Gred J41
Land Surveyor Grade J41

21 **Mohd Fakhrulrazi bin Shamsudin**
Pegawai Tadbir Gred N41
Administrative Officer Grade N41

UNIT PENGURUSAN FASILITI
FACILITY MANAGEMENT UNIT

22 **KOSONG** | VACANT
Jurutera Gred J41/J44
Engineer Grade J41/J44

23 **KOSONG** | VACANT
Akauntan Gred W41/44
Accountant Grade W41/44

24 **Mohd Khairi bin Mohd Taib**
Jurutera (Mekanikal) Gred J41
Engineer (Mechanical) Grade J41

25 **Abdul Wafiy Hadana bin Abd Hadi**
Jurutera (Awam) Gred J41
Engineer (Civil) Grade J41

UNIT PERANCANGAN PEMBANGUNAN TANAH
LAND DEVELOPMENT PLANNING UNIT

26 **Tan Lai Kum**
Arkitek Landskap Gred J44
Landscape Architect Grade J44

27 **Nazarisah binti Md Resat**
Pegawai Perancang Bandar Gred J41
Town Planning Officer Grade J41

28 **Mohamad Azizi Bin Ahmad Adzhar**
Arkitek Gred J41
Architect Grade J41

29 **Mohd Faizal bin Ahmad Helme**
Juru Geospatial Gred J41
Geospatialist Grade J41

BARISAN PIHAK PENGURUSAN RAC 2020
RAC MANAGEMENT LINE-UP 2020



BAHAGIAN KHIDMAT PENGURUSAN
MANAGEMENT SERVICES DIVISION

30 **Muzieana Mohid@Mohamad**
Pengurus Pentadbiran & Kewangan Gred 48(T)
Administration & Finance Manager Grade 48(T)

UNIT SUMBER MANUSIA
HUMAN RESOURCES UNIT

31 **Shela binti Saari**
Pegawai Tadbir Gred N44
Administrative Officer Grade N44

32 **Muhammad Ariff Bin Mohd Khalif**
Pegawai Tadbir Gred N41
Administrative Officer Grade N41

UNIT PENTADBIRAN
ADMINISTRATION UNIT

33 **Nabilah binti Zainuddin Nazri**
Pegawai Tadbir Gred N41
Administrative Officer Grade N41

UNIT PEROLEHAN
PROCUREMENT UNIT

34 **Mohd Shahir bin Elias**
Pegawai Tadbir Gred N41
Administrative Officer Grade N41

UNIT PENGURUSAN MAKLUMAT
INFORMATION MANAGEMENT UNIT

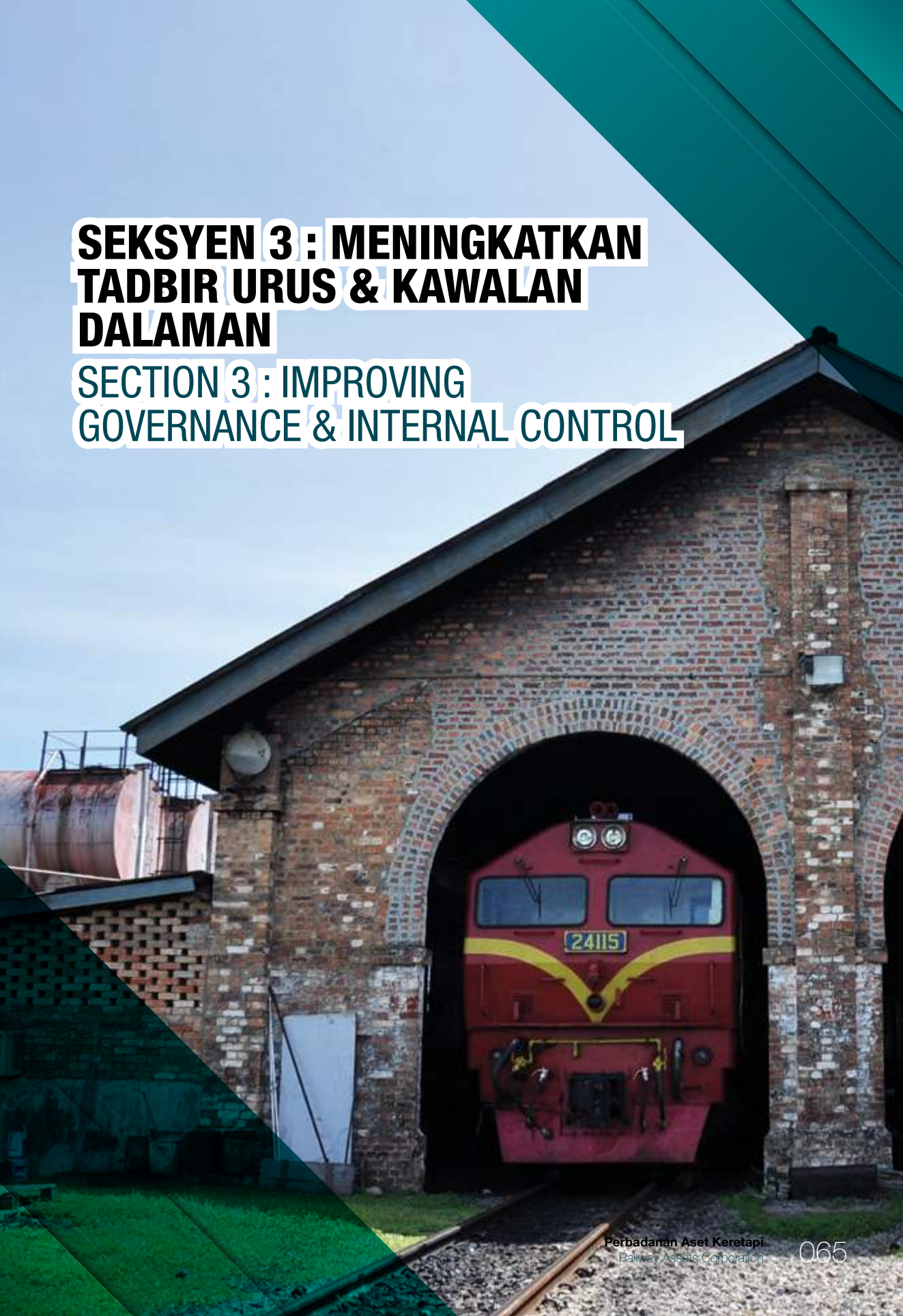
35 **Akhmal Hisham Bin Mishani**
Pegawai Teknologi Maklumat Gred F41/44
Information Technology Officer Grade F41/44

UNIT KEWANGAN
FINANCE UNIT

36 **KOSONG** | VACANT
Akauntan Gred W44
Accountant Grade W44

SEKSYEN 3 : MENINGKATKAN TADBIR URUS & KAWALAN DALAMAN

SECTION 3 : IMPROVING GOVERNANCE & INTERNAL CONTROL



MENINGKATKAN TADBIR URUS & KAWALAN DALAMAN
IMPROVING GOVERNANCE & INTERNAL CONTROL

Peranan utama rangka kerja tadbir urus korporat adalah untuk memastikan pelaksanaan integriti, kawalan dalaman yang kukuh serta amalan pengurusan risiko yang mantap. RAC percaya ketiga-tiga elemen ini yang disokong oleh kepimpinan yang berwawasan serta amalan pengurusan yang baik dapat menyumbang kepada peningkatan akauntabiliti dan ketelusan. RAC akan terus menumpukan usaha dalam meningkatkan kesedaran dan mempraktikkan tadbir urus korporat yang baik.

Sebagai pemilik dan pengurus aset keretapi milik Kerajaan yang berjumlah lebih RM28.11 bilion, RAC komited untuk memastikan standard tadbir urus korporat yang tinggi diamalkan di seluruh organisasi sejajar dengan fungsi dan peranan Perbadanan ini untuk menterjemahkan aset-aset kereta api sebagai sesuatu yang bernilai tinggi dan mampu menjana hasil untuk Kerajaan.

MENEROKA POTENSI BAHARU RAC: PELAN PERNIAGAAN RAC 2019 – 2021

RAC membangunkan Pelan Perniagaan bagi tempoh 2019-2021 untuk menyediakan platform bagi memastikan kemampanan kedudukan Kewangan secara berterusan sehingga 30 tahun ke hadapan. Pelan Perniagaan ini menetapkan empat (4) teras strategi iaitu:

The key role of the corporate governance framework is to ensure the implementation of integrity, solid internal controls, and sound risk management practices. RAC believes these three elements supported by visionary leadership as well as good management practices can contribute to increased accountability and transparency. RAC will continue to focus on raising awareness and practising good corporate governance.

As the owner and manager of more than RM28.11 billion worth of Government-owned railway assets, RAC is committed to ensuring that high standards of corporate governance are practised throughout the organisation in line with the Corporation's function and role to translate railway assets into something of high-value property and able to generate revenue for the Government.

EXPLORING NEW POTENTIALS OF RAC: RAC BUSINESS PLAN 2019 – 2021

RAC has developed a Business Plan for the period 2019-2021 to provide a platform to ensure the sustainability of its financial position for the next 30 years. This Business Plan sets out four (4) strategic thrusts, namely:



Rajah 9: Empat teras strategi Pelan Perniagaan RAC 2019-2021.
Diagram 9: Four (4) strategic thrusts of RAC Business Plan 2019-2021.

Pelan ini dibangunkan oleh Unit Perancangan Strategik, iaitu penjenamaan semula Unit Perancangan Perniagaan setelah mengambil kira peranan unit berkenaan bukan sahaja terhad kepada perancangan strategik berkaitan perniagaan utama RAC.

Berikut adalah teras utama yang dirangka bagi menyokong Pelan Perniagaan RAC:

TERAS 1: PEMBANGUNAN HARTANAH ASET KERETA API

RAC telah melaksanakan projek-projek pembangunan berorientasikan transit (T*ransit Oriented Development* – TOD) secara lebih pesat bagi mendapatkan pulangan yang optimum. Strategi utama teras ini adalah:

- Perjanjian strategik bagi pelaksanaan pembangunan bersepadu
- Pembangunan TOD di tanah hak milik
- Pemuliharaan dan pemulihan semula stesen-stesen warisan (heritage)

Tujuan teras ini adalah untuk mewujudkan cara untuk RAC menjana hasil pendapatan yang mampan melalui pembangunan hartanah, mengenal pasti potensi serta mengguna pakai sepenuhnya aset milik RAC dan memperkenalkan pembangunan TOD yang unik kepada RAC. Di samping itu, RAC juga ingin memulihara dan mengembalikan nilai estetik di stesen-stesen warisan miliknya.

TERAS 2: PERNIAGAAN BUKAN BERASASKAN REL

Dalam tahun 2020, RAC telah meneroka peluang-peluang perniagaan bukan berasaskan rel seperti menyewakan ruang peruncitan di stesen-stesen kereta api milik RAC. Strategi utama teras ini adalah:

- Hab pengangkutan yang juga destinasi membeli-belah (*Station Retail*)
- Pengiklanan digital dan bersepadu
- Pajakan jangka masa panjang bagi tanah / aset milik RAC

The plan was developed by the Strategic Planning Unit, which is the rebranding of the Business Planning Unit after taking into account the role of the unit is not only limited to strategic planning related to the core businesses of the RAC.

The following are the key thrusts formulated to support RAC Business Plan:

THRUST 1: RAC ASSETS/ PROPERTY DEVELOPMENT

RAC has implemented Transit-Oriented Development (TOD) projects more rapidly to obtain optimal returns. The main strategies of this thrust are:

- Strategic agreement for the implementation of integrated development
- TOD on Titled Land
- Conservation and rehabilitation of heritage stations

The thrust aims at creating ways for RAC to generate sustainable revenue through property development, identify potential as well as fully utilise RAC assets and introduce unique TOD projects to RAC. In addition, RAC also intends to conserve and rehabilitate the aesthetic value of its heritage stations.

THRUST 2: NON-RAIL-ORIENTED BUSINESS

In 2020, RAC has explored non-rail-oriented business opportunities such as renting out retail spaces/shop lots at RAC-owned train stations. The main strategies of this thrust are:

- Establish a transportation hub which is also a shopping destination (Station Retail)
- Digital and integrated advertising
- Long-term lease of land/assets owned by RAC

MENINGKATKAN TADBIR URUS & KAWALAN DALAMAN
IMPROVING GOVERNANCE & INTERNAL CONTROL

Matlamat teras ini adalah untuk menggalakkan sektor peruncitan di hab pengangkutan terutamanya di stesen kereta api milik RAC, meneroka peluang pengiklanan bersepadu di aset milik RAC dan memanfaatkan penyewaan aset terutamanya pajakan tanah untuk jangka masa yang panjang.

TERAS 3: PEMODENAN KORIDOR KERETA API NASIONAL

Sebagai pemacu kemajuan perkembangan industri kereta api nasional, RAC sentiasa mengorak langkah dan berkerjasama rapat dengan kementerian dan agensi lain yang berkaitan. Ini termasuk usaha berterusan bagi mencapai persetujuan *Railway Network Access Agreement 2.0*. Strategi utama bagi teras ini adalah:

- Pemisahan/Pengagihan sempurna dalam hal berkaitan pengurusan aset rel
- Meneraju transformasi industry penghantaran barang melalui rel (*Freight by Rail*)

Teras ini bermatlamat untuk memastikan proses *vertical separation* dapat dilaksanakan agar aspirasi *Multiple Rail Operator* boleh dilaksanakan dan RAC dapat meneroka peluang untuk menjana pendapatan daripada penghantaran barang melalui rel.

TERAS 4: INDUSTRI PERKERETAAPIAN KEKAL MAMPAN DAN SEJAHTERA

RAC mempunyai aspirasi untuk memastikan industri perkeretaapian nasional kekal mampan dan sejahtera. Oleh itu, RAC dalam persediaan untuk menubuhkan sebuah anak syarikat yang akan diberikan tanggungjawab khusus bagi mengendalikan pengurusan aset kereta api terutamanya aset *rolling stock* (*Rolling Stock Company - RosCo*)

The thrust aims at promoting the retail sector in transportation hubs, especially at RAC-owned railway stations; exploring integrated advertising opportunities in RAC-owned assets and leveraging on the rental of assets especially land leases for long terms.

THRUST 3: MODERNISATION OF NATIONAL RAILWAY CORRIDOR

As a driver of progress and development of the national railway industry, RAC is always on the move and works closely with other relevant ministries and agencies. This includes ongoing efforts to reach the Railway Network Access Agreement 2.0. The main strategies for this thrust are:

- Perfect separation/distribution in matters related to railway assets management
- Leading the transformation of the Freight by Rail industry

This thrust aims to ensure that the vertical separation process can be implemented in accordance with the aspirations of the Multiple Rail Operator. In doing so, RAC will be able to explore opportunities to generate revenue from the delivery of goods by rail.

THRUST 4: RAILWAY INDUSTRY REMAINS SUSTAINABLE AND PROSPEROUS

RAC has the aspiration to ensure that the national railway industry remains sustainable and prosperous. Therefore, RAC is in preparation to establish a subsidiary that will be given specific responsibilities to handle the management of railway assets, especially rolling stock (Rolling Stock Company - RosCo) assets.

MEMUPUK BUDAYA BERINTEGRITI

Mengikut kamus dwibahasa Dewan Bahasa Dan Pustaka (DBP) 1985, integriti ditafsirkan sebagai "kejujuran dan ketulusan", kesempurnaan dan keutuhan. Ini bermaksud integriti adalah sifat "jati diri" yang merangkumi keikhlasan, keterbukaan, ketelusan, amanah, benar, berpegang kepada prinsip, tidak mudah dipengaruhi dan boleh dipercayai.

Unit Integriti dan Pematuhan (UIP) RAC ditubuhkan selaras dengan Pekeliling Perkhidmatan Bilangan 6 Tahun 2013 bagi mencapai hasrat Kerajaan menjadikan Unit Integriti sebagai *focal point* kepada pengurusan isu-isu berkaitan integriti di semua agensi awam. Penubuhan UIP diluluskan oleh Mesyuarat Lembaga Pengarah RAC yang ke-88 pada 19 Disember 2018.

Penubuhan UIP merupakan usaha kawalan dalaman oleh RAC bagi melaksanakan inisiatif integriti, memantapkan tadbir urus terbaik dan membudayakan kerja berintegriti dalam usaha membanteras gejala rasuah dan salah laku dalam organisasi.

UIP bertanggungjawab melaksanakan fungsi teras yang digariskan pekeliling serta fungsi audit dalam seperti berikut:

BUILDING A CULTURE OF INTEGRITY

According to the bilingual dictionary of Dewan Bahasa Dan Pustaka (DBP) 1985, integrity is defined as "honesty and uprightness", perfection and wholeness. This means that integrity is the state of being sincere, open, transparent, truthful, adherence to moral and ethical principles and trustworthy.

The Integrity and Compliance Unit (UIP) of the RAC was established in accordance with Service Circular No. 6 of 2013 to achieve the Government's aspiration to make the Integrity Unit a focal point for the management of issues related to integrity in all public agencies. The establishment of UIP was approved at the 88th RAC Board Meeting on 19 December 2018.

The establishment of UIP is an internal control effort by the RAC to implement integrity initiatives, strengthen the best governance and build a culture of integrity in the workplace in a bid to combat corruption and misconduct in the organisation.

UIP is responsible for performing the core functions outlined in the circular as well as internal audit functions as follows:

PENGURUSAN INTEGRITI
INTEGRITY MANAGEMENT

- Pelaksanaan tadbir urus yang terbaik
- Pengukuhan integriti
- Pengesanan, pengesahan dan pengurusan aduan berkaitan salah laku jenayah dan tatatertib
- Pematuhan undang-undang dan peraturan
- Urus setia Jawatankuasa Tatatertib RAC
- Implementation of the best governance
- Strengthening integrity
- Detection, confirmation and management of complaints related to criminal and disciplinary offences
- Compliance with rules and regulations
- Secretariat for RAC Disciplinary Committee

&

PENGURUSAN AUDIT
AUDIT MANAGEMENT

- Pelaksanaan aktiviti kawalan dalaman dan pematuhan prosedur kerja, laporan kewangan dan khidmat pengurusan
- Penyediaan jadual kerja dan aktiviti audit tahunan
- Penyediaan dan pembentangan Laporan Audit
- Implementation of internal control activity and compliance with work procedures, financial reports and management services
- Preparing work schedules and annual audit activities
- Preparing and presenting an Audit Report

Rajah 10: Fungsi Unit Integriti dan Pematuhan.
Diagram 10: Functions of RAC Integrity and Compliance Unit.

MENINGKATKAN TADBIR URUS & KAWALAN DALAMAN
IMPROVING GOVERNANCE & INTERNAL CONTROL

MEMUPUK BUDAYA INTEGRITI

Bagi memastikan pembudayaan, penginstitusian dan pelaksanaan integriti dalam organisasi, RAC telah menghantar wakil untuk menghadiri beberapa siri kursus dan program pengukuhan integriti seperti berikut:

INSTILLING A CULTURE OF INTEGRITY

In order to build, institutionalise and ensure integrity in the organisation, RAC has sent its representatives to attend several series of courses and integrity building programmes as follows:

KURSUS COURSE	PENGANJUR ORGANISER	TARIKH DATE
Program Pegawai Integriti Bertauliah Officer (CeIO) Certified Integrity Officer (CeIO) Programme	Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) Malaysian Anti-Corruption Commission (MACC)	2 Februari hingga 25 Jun 2020 2 February to 25 June 2020
Kursus Tatacara Pengurusan Siasatan Dalaman & Teknik Penyiasatan Bagi Kes Tatatertib Perkhidmatan Awam Course on Internal Investigation Management Procedures & Investigation Techniques for Public Service Disciplinary Cases	Institut Pengurusan Dan Integriti Melaka (INSPIM) Melaka Institute of Management and Integrity (INSPIM)	27 hingga 28 Julai 2020 27 to 28 July 2020
Kursus Pegawai Rekod Jabatan (PRJ) Departmental Record Officer (DRO) Course	Arkib Negara Malaysia National Archives of Malaysia	22 hingga 24 September 2020 22 to 24 September 2020

Jadual 1: Senarai kursus dan program pengukuhan integriti yang dihadiri RAC
Table 1: List of integrity building courses/programmes participated by RAC

Bagi merealisasikan satu daripada inisiatif Pelan Antirasuah Nasional (NACP) untuk memperluaskan penempatan Pegawai Integriti Bertauliah (CeIO) di semua badan berkanun Kerajaan, RAC telah menghantar pegawai daripada UIP iaitu Puan Norashikin binti Kamarudin untuk menyertai Program CeIO Siri 24 Bilangan 1/2020 yang telah diadakan di Akademi Pencegahan Rasuah Malaysia (MACA) pada 2 Februari hingga 25 Jun 2020.

Program CeIO ini adalah program latihan yang dilaksanakan di bawah pengendalian Pusat Pembangunan Integriti Korporat (CIDC), MACA untuk melahirkan CeIO yang berkaliber bagi menjalankan tugas berkaitan pengurusan integriti dalam memantapkan penyampaian perkhidmatan awam dan swasta.

To realise one of the initiatives of the National Anti-Corruption Plan (NACP) to expand the placement of Certified Integrity Officers (CeIO) in all Government statutory bodies, RAC has sent officers from UIP, namely Puan Norashikin Binti Kamarudin to participate in the CeIO Programme Series 24 No. 1/2020 which was held at the Malaysian Anti-Corruption Academy (MACA) from 2 February to 25 June 2020.

This CeIO programme is a training programme implemented under the auspices of MACA's Centre for Corporate Integrity Development (CIDC) to produce CeIOs of calibre to carry out tasks related to integrity management in strengthening public and private service delivery.





Gambar 1 dan 2: Program Pegawai Integriti Bertauliah Siri 24 Bilangan 1/2020 bertempat di Akademi Pencegahan Rasuah Malaysia.
Picture 1 and 2: Certified Integrity Officer (CeIO) Programe Series 24 No. 1/2020 at the Malaysian Anti-Corruption Academy.

Selain empat (4) modul yang diikuti iaitu Pengenalan Kepada Integriti, Perundangan dan Peraturan, Pematuhan dan Pemantauan, serta Pembentukan Pelan Risiko Rasuah, peserta program turut melaksanakan Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR) ke arah menanam nilai-nilai integriti di kalangan masyarakat. Aktiviti CSR yang dinamakan *Program Enhancing Integrity Project (EIP)* ini telah diadakan pada 6 hingga 8 Mac 2020 bertempat di Dewan Komuniti, Kg. Lukut, Kota Tinggi, Johor Darul Takzim.

Apart from the four (4) modules, namely Introduction to Integrity, Rules and Regulations, Compliance and Monitoring, as well as the Formation of a Corruption Risk Plan, the programme participants have also carried out Corporate Social Responsibility (CSR) activity to instil the values of integrity among the community. This CSR activity was dubbed the Enhancing Integrity Project (EIP) and was held from 6 to 8 March 2020 at the Kg Lukut Community Hall, Kota Tinggi, Johor Darul Takzim.



Gambar 3: *Program Enhancing Integrity* Project (EIP) yang diadakan di Dewan Komuniti, Kg. Lukut, Kota Tinggi, Johor Darul Takzim.
Picture 3: Enhancing Integrity Project (EIP) held at Kg. Lukut Community Hall, Kota Tinggi, Johor Darul Takzim.

MENINGKATKAN TADBIR URUS & KAWALAN DALAMAN
IMPROVING GOVERNANCE & INTERNAL CONTROL

LAPORAN AUDIT DALAM 2020

Bagi memastikan pematuhan kepada peraturan dan undang-undang yang digunakan di RAC, beberapa siri pengauditan telah dilakukan. Berikut adalah status pelaporan audit dalam RAC untuk tahun 2020:

INTERNAL AUDIT REPORT 2020

In ensuring compliance with the rules and regulations in the RAC, a series of internal audits have been conducted. The following is the status of RAC internal audits:

PERKARA ITEM	OBJEKTIF OBJECTIVE	STATUS TINDAKAN ACTION STATUS
Audit Susulan Pengauditan Penyata Kewangan 2019 Audit Susulan Pengauditan Penyata Kewangan 2019 Follow-up Audit of 2019 Financial Statement	Memastikan saranan dan pemerhatian audit ke atas Penyata Kewangan RAC 2019 telah diambil tindakan yang sewajarnya To ensure all audit findings and recommendations on RAC Financial Statement 2019 are being addressed accordingly	Sebanyak 18 isu audit yang dikenalpasti dalam Penyata Kewangan RAC 2019 telah diselesaikan manakala tujuh (7) isu lagi masih dalam tindakan dan dijangka selesai pada 2020. A total of 18 audit issues identified in the RAC 2019 Financial Statement have been solved, while seven (7) others still in process and expected to be solved in 2020.
Audit Pengurusan Panjar Wang Runcit Petty Cash Management Audit	Memastikan aktiviti pengawalan dan pengurusan wang tunai dilaksanakan dengan baik dan selamat To ensure that control and management of petty cash are implemented properly and safely	Selesai Completed

Jadual 2: Siri pengauditan yang dilaksanakan RAC sepanjang 2020
Table 2: Series of internal audits conducted by RAC throughout 2020

Selain menjadi Urusetia kepada Jawatankuasa Antirasuah (JAR), UIP juga menjadi Urusetia kepada Jawatankuasa Audit Peringkat Lembaga Pengarah RAC. Lanjutan kepada pelantikan Jawatankuasa Audit RAC pada 28 September 2020, Mesyuarat Jawatankuasa Audit RAC telah diadakan sebanyak dua (2) kali iaitu pada 28 Oktober 2020 dan 16 Disember 2020.

Apart from being the Secretariat to the Anti-Corruption Committee (JAR), UIP is also the Secretariat to the RAC Board-level Audit Committee. Following the appointment of the RAC Audit Committee on 28 September 2020, the RAC Audit Committee Meeting was held twice on 28 October 2020 and 16 December 2020.

KAWALAN DALAMAN
INTERNAL CONTROL

Setiap organisasi mempunyai sistem kawalan dalaman tersendiri yang menjadi elemen penting dalam mengesan sekiranya berlaku ketidakpatuhan dalam organisasi demi menjamin tadbir urus yang baik. Kawalan dalaman bagi sesebuah organisasi dirangka untuk mengukuhkan akauntabiliti, integriti, ketelusan dan kecekapan seterusnya meningkatkan kualiti pengurusan agar objektif organisasi tercapai. Ciri-ciri sistem kawalan dalaman sedia ada di RAC adalah:

- Terma rujukan semua jawatankuasa dan mesyuarat ditakrif dengan jelas dan menggariskan peranan dan tanggungjawab setiap anggota secara terperinci;
- Struktur organisasi di RAC mempunyai panduan yang jelas mengenai tanggungjawab, penurunan kuasa dan tanggungjawab pegawai di semua peringkat organisasi;
- Pengurusan juga tertakluk kepada garis panduan dan polisi serta had penurunan kuasa dalam melaksanakan operasi harian, perolehan dan pelupusan aset;
- Mesyuarat Pengurusan diadakan setiap bulan untuk mengenal pasti, membincang dan menyelesaikan isu-isu utama pengurusan sumber manusia, pengurusan hartanah, operasi dan kewangan;
- Mesyuarat berkaitan dengan fungsi unit/ bahagian diadakan secara berkala bagi mengenal pasti dan membincangkan isu-isu yang berbangkit;
- Penyediaan pelan operasi dan belanjawan tahunan oleh setiap unit dan bahagian pada setiap tahun, dinilai oleh pengurusan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah;
- Garis panduan mengenai pengambilan dan pemecatan petugas disediakan, penyediaan *Training Needs Analysis* (TNA) dan program latihan, penilaian prestasi tahunan dan prosedur-prosedur lain yang berkaitan bagi memastikan petugas berdaya saing dan diberi latihan sewajarnya bagi menjalankan tanggungjawab mereka;
- Melantik Pegawai Rakan Pembimbing Perkhidmatan Awam atau AKRAB yang membantu daripada aspek psikologi dalam pengurusan sumber manusia;

Every organisation has its own internal control system which is an important element in detecting non-compliance in the organisation in order to ensure good governance. Internal control for an organisation is designed to strengthen accountability, integrity, transparency and efficiency, thereby improving the quality of management so that organisational objectives are achieved. The characteristics of the existing system of internal control in the RAC are:

- The terms of reference of all committees and meetings are clearly defined and outline the roles and responsibilities of each member in detail;
- The organisational structure in the RAC has clear guidelines on the duties, the delegation of power and responsibilities of officers at all levels of the organisation;
- Management is also subject to guidelines and policies as well as the delegated power in carrying out day-to-day operations, acquisition and disposal of assets;
- Management meetings are held monthly to identify, discuss and resolve key issues of human resources, property management, operations and finance;
- Meetings related to the functions of the unit/ division are held regularly to identify and discuss arising issues;
- Preparation of annual operating plans and budgets by each unit and division on an annual basis, evaluated by management and approved by the Board;
- Preparation of guidelines on recruitment and service termination of staff, as well as Training Needs Analysis (TNA) and training programmes, annual performance appraisal and other relevant procedures to ensure all staff are competitive and given appropriate training to carry out their duties;
- Appointing a Public Service Counselling Associate or AKRAB who assists in the psychological aspect in human resource management;

- Peraturan-peraturan dan pekeliling-pekelililng yang digubal oleh Kerajaan dari semasa ke semasa diangkat untuk kelulusan Lembaga Pengarah bagi memastikan pengurusan kewangan, sumber manusia, aset, perolehan dan lain-lain aspek pengurusan dijalankan yang teratur dan berhemah;
- Unit Integriti dan Pematuhan yang ditubuhkan sebagai *focal point* kepada pengurusan isu-isu berkaitan integriti di semua agensi awam. Penubuhan unit ini juga akan melaksanakan inisiatif integriti, memantapkan tadbir urus terbaik dan membudayakan kerja berintegriti dalam usaha membanteras gejala rasuah dan salah laku di dalam organisasi; dan
- Penubuhan Unit Integriti dan Pematuhan juga berfungsi sebagai penilai bebas terhadap keberkesanan kawalan ke arah proses tadbir urus yang baik serta memastikan perbelanjaan dilakukan dengan teratur dan dibenarkan selaras dengan peraturan semasa. Perancangan jadual lawatan pengauditan dibentangkan kepada Jawatankuasa Audit Lembaga Pengarah RAC untuk kelulusan.

Penilaian terhadap keberkesanan sistem kawalan dalaman dapat diukur melalui:

- Jawatankuasa Audit yang dianggotai Lembaga Pengarah RAC yang bermesyuarat sebanyak empat (4) kali setahun bagi membincangkan penemuan dan cadangan yang dikemukakan oleh Juruaudit Dalam terhadap pengauditan operasi di peringkat unit dan bahagian di RAC; dan
- Laporan Ketua Audit Negara bagi Penyata Kewangan RAC.

- Regulations and circulars enacted by the Government from time to time are adopted for the Board of Directors' approval to ensure that the management of finance, human resources, assets, procurement and other aspects of management are carried out in a proper and orderly manner;
- The Integrity and Compliance Unit was established as a focal point for the management of integrity-related issues in all public agencies. The unit will also implement integrity initiatives, strengthen the best governance and instil the culture of integrity in the workplace in a bid to combat corruption and misconduct in the organisation; and
- The Integrity and Compliance Unit is also established to function as an independent assessor of the effectiveness of controls towards good governance processes as well as in ensuring that all expenditure is done in an orderly manner and authorised in accordance with current regulations. The planning of the audit visit schedule is presented to the RAC Board of Directors' Audit Committee for approval.

Assessment on the effectiveness of the internal control system can be done by:

- Audit Committe comprising the RAC Board of Directors which meets four (4) times a year to discuss the findings and recommendations submitted by the Internal Auditor on the audit of operations at the unit and divisional levels in the RAC; and
- The Auditor-General's report on RAC Financial Statement.



Berikut adalah senarai mesyuarat-mesyuarat yang dibuat oleh RAC:

The following is the list of meetings held by RAC:

MESYUARAT PENGURUSAN MANAGEMENT MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT MAJLIS BERSAMA JABATAN INTER-DEPARTMENT MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Pengerusi Pihak Pekerja : Encik Mohd Khairi bin Mohd Taib Chairman: General Manager Workers' Chairman: Encik Mohd Khairi bin Mohd Taib
MESYUARAT JAWATANKUASA PENGURUSAN KEWANGAN AKAUN FINANCE/ACCOUNT MANAGEMENT COMMITTEE MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT JAWATANKUASA PENGURUSAN ASET KERAJAAN GOVERNMENT ASSETS MANAGEMENT COMMITTEE MEETING	Pengerusi : Pengurus Pentadbiran Dan Kewangan Chairman: Administration and Finance Manager
MESYUARAT JAWATANKUASA ANTI-RASUAH ANTI-CORRUPTION COMMITTEE MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT JAWATANKUASA PEMANDU ICT ICT STEERING COMMITTEE MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT JAWATANKUASA KERJA PEMBANGUNAN DEVELOPMENT WORKING COMMITTEE MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT JAWATANKUASA ANTI RASUAH ANTI-CORRUPTION COMMITTEE MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT JAWATANKUASA PENYEWAAN DAN PAJAKAN TANAH LAND RENTAL AND LEASE COMMITTEE MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT PENYELARASAN ADUAN COMPLAINT COORDINATION MEETING	Pengerusi : Pengurus Kanan Hartanah Chairman: Senior Property Manager
MESYUARAT JAWATANKUASA TATATERTIB DISCIPLINARY COMMITTEE MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT PANEL PEMBANGUNAN SUMBER MANUSIA HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT PANEL MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT PENTADBIRAN TANAH LAND ADMINISTRATION MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT JAWATANKUASA SEBUT HARGA QUOTATION COMMITTEE MEEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT JAWATANKUASA PENGURUSAN ASET KERAJAAN (FASILITI) GOVERNMENT ASSETS MANAGEMENT (FACILITY) COMMITTEE MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar Chairman: General Manager
MESYUARAT KOORDINASI DI ANTARA RAC & KTMB RAC & KTMB COORDINATION MEETING	Pengerusi : Pengurus Besar RAC dan Ketua Pegawai Eksekutif KTMB Chairman: RAC General Manager and KTMB Chief Executive Officer



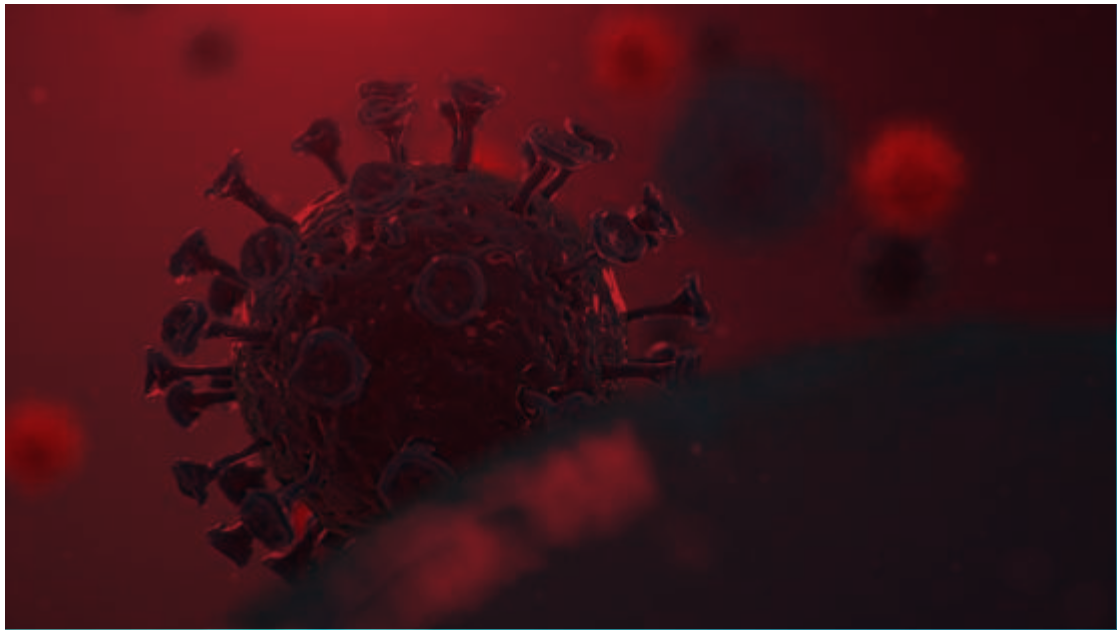


SEKSYEN 4: MENDEPANI CABARAN & MENERUSKAN KELANGSUNGAN PERNIAGAAN EKORAN PANDEMIK COVID-19

SECTION 4 : FACING CHALLENGES & ENSURING BUSINESS CONTINUITY AMID COVID-19 PANDEMIC

MENDEPANI CABARAN & MENERUSKAN KELANGSUNGAN PERNIAGAAN EKORAN PANDEMIK COVID-19

FACING CHALLENGES & ENSURING BUSINESS CONTINUITY AMID COVID-19 PANDEMIC



Penularan pandemik COVID-19 telah memberi kesan yang cukup besar terhadap perkembangan ekonomi dan corak kehidupan masyarakat di seluruh dunia. Di Malaysia, kesan itu bermula dengan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) pada 18 Mac 2020 diikuti dengan pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP), PKP Pemulihan (PKPP), PKP Diperketatkan (PKPD) dan PKP Bersyarat (PKPB) yang dilaksanakan dengan tujuan mencegah penularan COVID-19 sekaligus memberi ruang yang secukupnya untuk Kerajaan melaksanakan usaha pemulihan dengan kadar segera.

PELAN KESINAMBUNGAN PERNIAGAAN

Sektor awam juga merupakan antara sektor terpenting yang terkesan dengan pandemik ini. Pelaksanaan Bekerja Dari Rumah (BDR), pelaksanaan pelbagai mesyuarat, program dan aktiviti secara dalam talian dan pengamalan norma baharu dilihat mula menjadi kebiasaan.

Selaras dengan arahan semasa Kerajaan, RAC melalui Unit Perancangan Strategik telah melaksanakan Pelan Kesinambungan Perniagaan agar kelangsungan perkhidmatannya tidak terjejas.

The emergence of COVID-19 as a global pandemic has hugely impacted the economic development and life of the people around the world. In Malaysia, this impact begins with the implementation of the Movement Control Order (MCO) on 18 March 2020 followed by the implementation of the Recovery MCO (RMCO), Enhanced MCO (EMCO) and Conditional MCO (CMCO) to curb the spread of COVID-19 while providing ample space for the Government to carry out recovery efforts as soon as possible.

BUSINESS CONTINUITY PLAN

The public sector is one of the most important sectors affected by the pandemic. The implementation of Working From Home (WFH), various online meetings, programmes and activities, and the practice of new norms have become commonplace.

In line with the Government's current directives, RAC through the Strategic Planning Unit has implemented a Business Continuity Plan to ensure that its services are not disrupted.

Among the things implemented is the Survey

Antara perkara yang dilaksanakan adalah menjalankan Kajian Ke Atas Kesediaan Kakitangan RAC untuk Bekerja Dari Rumah (BDR) pada 15 hingga 16 Mac 2020. Kajian ini dijalankan sebagai persediaan awal untuk mengenalpasti masalah yang melibatkan urusan dan komunikasi kakitangan dengan pemegang taruh, transaksi dan kelengkapan peralatan untuk menjalankan tugas. Daripada kajian ini RAC telah melaksanakan penyewaan komputer riba untuk kakitangannya yang tidak dilengkapkan dengan kemudahan ini dan membenarkan kakitangan membuat tuntutan bagi kemudahan internet yang digunakan.

Selain itu, notis penutupan pejabat dikeluarkan dan segala komunikasi dengan pemegang taruh telah dikendalikan melalui atas talian oleh pegawai yang bertanggungjawab. Bagi memastikan segala tugasan dilaksanakan, Unit Perancangan Strategik ditugaskan memantau segala tugasan melalui laporan tugasan harian yang akan diserahkan oleh setiap unit supaya segala tugasan dapat diselesaikan mengikut garis masa yang ditetapkan.

Di bawah PKP, aktiviti ekonomi dihadkan secara menyeluruh sekaligus menjejaskan pendapatan pelbagai golongan. Situasi ini turut memberi kesan kepada perniagaan utama RAC selepas ramai penyewa berpotensi mengambil tindakan tunggu dan lihat, dan ada juga yang membatalkan permohonan penyewaan mereka di saat-saat akhir. Ini disebabkan demografik penyewa RAC kini terdiri daripada 70 peratus golongan B40, 20 peratus golongan M40 dan baki 10 peratus lagi golongan Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS).

on the Readiness of RAC Staff to Work From Home (WFH) which was conducted from 15 to 16 March 2020. The survey was conducted as a preparation to identify problems involving the staff's communications with stakeholders, transactions and use of equipment in carrying out their duties. Following the survey, RAC has implemented laptop rental for its staff and allowed them to make claims for internet data used.

In addition, a notice of office closure was issued and all communications with stakeholders were conducted online by the officer in charge. To ensure that all tasks are executed according to the schedule, the Strategic Planning Unit was tasked to monitor the progress through daily task reports that was submitted by each unit.

Under the MCO, economic activities were strictly restricted thus affecting the income of various groups. The situation also affected RAC's core business after many potential tenants decided to "wait and see", and some even cancelled their rental applications at the last minute. This has resulted in the RAC tenant demographic now comprising 70 per cent of the B40 group, 20 per cent of the M40 group and the remaining 10 per cent of the Small and Medium Enterprise (SME) group.



MENDEPANI CABARAN & MENERUSKAN KELANGSUNGAN PERNIAGAAN EKORAN PANDEMIK COVID-19
FACING CHALLENGES & ENSURING BUSINESS CONTINUITY AMID COVID-19 PANDEMIC

KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA

Prihatin
Pakej Rangsangan Ekonomi Prihatin Rakyat

PAKEJ RANGSANGAN EKONOMI RAKYAT (PRIHATIN) 2020

Bagi memulihkan situasi ekonomi negara, Kerajaan telah memperkenalkan Pakej Rangsangan Ekonomi Prihatin Rakyat (PRIHATIN) 2020 yang berkonsepkan LINDUNGI RAKYAT. Sebanyak RM250 bilion telah diperuntukan bagi membantu golongan B40 dan M40, serta sektor-sektor lain yang terjejas akibat pandemik COVID-19 dan pelaksanaan PKP.

Melalui PRIHATIN 2020, antara langkah yang diambil Kerajaan adalah dengan memberi pengecualian sewaan selama enam (6) bulan kepada semua premis milik Kerajaan Persekutuan seperti kantin sekolah, taska, kafeteria, kedai serbaneka dan lain-lain. Semua premis milik agensi dan badan berkanun Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan syarikat berkaitan Kerajaan (GLC) juga digesa untuk memberikan pengecualian yang sama.

Selaras dengan pengumuman tersebut, RAC telah mengambil tindakan yang sama dengan memperkenalkan INISIATIF PENGECUALIAN BAYARAN SEWA RAC. Inisiatif ini merupakan penggantungan sementara obligasi pembayaran sewa/pajakan kepada para penyewa/ pemajak untuk tempoh enam (6) bulan bermula 1 April 2020.

Langkah ini juga dibuat hasil maklum balas yang diterima daripada penyewa/pemajak RAC seperti Koperasi Belia Nasional Berhad, Tarbush Catering and Food Industry Sdn. Bhd, My News Retail Sdn. Bhd. dan Matrix Parking Solution Sdn Bhd yang memohon agar pengurangan, pengecualian atau penangguhan bayaran sewa dapat diberikan kerana perniagaan mereka yang terjejas. Sebagai contoh, kutipan bayaran parkir tidak dapat dibuat

PRIHATIN RAKYAT ECONOMIC STIMULUS PACKAGE (PRIHATIN) 2020

To revive the country's economy, the Government has also introduced the Prihatin Rakyat Economic Stimulus Package (PRIHATIN) 2020 with the concept of PROTECTING THE PEOPLE. A total of RM250 billion has been allocated to assist the B40 and M40 groups, as well as other sectors affected by the COVID-19 pandemic and the implementation of the MCO.

Among the assistance given under PRIHATIN 2020 are the six-month rental exemption for premises owned by the Federal Government such as school canteens, kindergartens, cafeterias, convenience stores and other outlets. All premises-owned by the State Government, government agencies, statutory bodies, local authorites and government-linked companies have also been urged to give the same rental exemption.

In line with the announcement, RAC has taken similar action by introducing the RAC RENTAL EXEMPTION INITIATIVE. This initiative is a temporary suspension of rent/lease payment obligations to tenants/lessees for a period of six (6) months starting 1 April 2020.

This move was also made as a result of feedback received from RAC tenants/lessees such as Koperasi Belia Nasional Berhad, Tarbush Catering and Food Industry Sdn Bhd, My News Retail Sdn Bhd and Matrix Parking Solution Sdn Bhd which requested for a reduction, exemption or deferment of rental payment after their businesses were affected by the pandemic. For example, collection of parking fees could not be made because no vehicles used the parking area, kiosk businesses



disebabkan tiada kenderaan menggunakan kawasan parkir, perniagaan kiosk di stesen tidak dapat dibuka dan penyewa tidak dapat menjalankan perniagaan mereka disebabkan perniagaan mereka bukan di bawah kategori perkhidmatan perlu.

Di bawah inisiatif ini, penyewa/pemajak yang memenuhi kriteria dan syarat-syarat tertentu tidak perlu membuat sebarang pembayaran sewa /pajakan dan tiada penalti akan dikenakan selama enam (6) bulan. Namun, inisiatif ini telah menyebabkan hasil pendapatan RAC berkurangan sebanyak RM11.8 juta.

Selain itu, RAC dengan kerjasama MOT turut terlibat dalam menyelaraskan bantuan PRIHATIN 2020 kepada syarikat-syarikat kecil yang berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) bagi Kelas G1 dan G2 yang terkesan akibat penularan pandemik ini. Dalam hal ini, sejumlah RM4.55 juta telah disalurkan kepada RAC bagi melaksanakan tujuh (7) projek utama yang melibatkan kerja-kerja menaik taraf kemudahan-kemudahan dan fasiliti kereta api yang dioperasikan oleh KTMB di sepanjang jajaran seluruh negara. Langkah yang diperkenalkan ini sekaligus membantu kontraktor-kontraktor kecil ini menjana semula ekonomi mereka.

Lanjutan daripada itu, pada 20 Julai 2020, MOT dan RAC telah bekerjasama menjayakan sesi cabutan undi bagi 22 perolehan kerja secara langsung atas talian selaras dengan pelaksanaan SOP norma baharu. Sesi cabutan undi ini telah dirasmikan oleh Ketua Setiausaha kementerian yang juga Pengerusi Lembaga Pengarah RAC, YBhg. Datuk Isham bin Ishak. Sesi ini turut dihadiri dua (2) orang wakil Persatuan Kontraktor Bumiputera serta wakil daripada Unit Integriti dan Unit Audit Dalam MOT sebagai pemerhati.

at the station could not operate and tenants could not conduct their business as they were not categorised under the essential service category.

Under this initiative, tenants/lessees who meet certain criteria and conditions do not have to make any rental/lease payments and no penalty will be imposed on them for six (6) months. Unfortunately, this initiative has resulted in a decrease in RAC's revenue by RM11.8 million.

In addition, RAC in collaboration with MOT was also involved in coordinating PRIHATIN 2020 assistance to small companies registered with the Malaysian Construction Industry Development Board (CIDB) under Class G1 and G2, which are also affected by the pandemic. In this regard, a total of RM4.55 million has been channelled to RAC to implement seven (7) major projects involving the upgrading of railway infrastructure and facilities operated by KTMB along the rail line throughout the country. The measures introduced also help these small contractors regenerate their economy.

Following that, on 20 July 2020, the MOT and RAC collaborated on a successful live virtual session of ballot drawing selection for 22 projects in compliance with the SOPs in the new normal. The ballot process was officiated by the MOT Secretary-General cum Chairman of RAC Board of Directors, YBhg. Datuk Isham bin Ishak. The session was also attended by two (2) representatives of the Bumiputera Contractors Association as well as representatives from the Integrity Unit and the MOT Internal Audit Unit as observers.

MENDEPANI CABARAN & MENERUSKAN KELANGSUNGAN PERNIAGAAN EKORAN PANDEMIK COVID-19
FACING CHALLENGES & ENSURING BUSINESS CONTINUITY AMID COVID-19 PANDEMIC

Sejumlah 525 syarikat telah mendaftar secara atas talian untuk turut serta dalam sesi cabutan undi ini. Daripada jumlah tersebut, 376 syarikat layak mengambil bahagian selepas disaring dan ditapis mengikut syarat-syarat kelayakan projek. Setelah selesai sesi cabutan undi, 22 syarikat telah dipilih untuk melaksanakan 22 perolehan kerja yang berbeza.

Berikut merupakan antara projek yang telah dilaksanakan:

i. Membaik pulih dan menaik taraf kemudahan di 14 buah stesen kereta api di Wilayah Persekutan Kuala Lumpur, Selangor dan Kelantan;
ii. Membina kawasan tempat letak kereta tambahan di Stesen Keretapi Tasek Gelugor, Bukit Tengah dan Bukit Mertajam, Pulau Pinang;
iii. Membina baru laluan pejalan kaki berbumbung, menaiktaraf laluan pejalan kaki sedia ada dan lain-lain kerja yang berkaitan di Stesen Keretapi Arau, Perlis;
iv. Kerja-kerja menukar palung di sembilan (9) stesen kereta api dari Rawang Ke Ipoh; dan
v. Membina pagar keselamatan *chain-link* dan konkrit serta lain-lain kerja yang berkaitan di sekitar Kajang dan Klang

A total of 525 companies registered online to participate in this bidding session, but after being screened, only 376 companies met the project eligibility requirements and qualified to bid. At the bid selection session, 22 companies were selected to implement the 22 projects.

Following is the list of the implemented projects done by:

i. Repair and upgrade the facilities at 14 railway stations in the Federal Territory of Kuala Lumpur, Selangor and Kelantan;
ii. Build additional parking areas at Tasek Gelugor, Bukit Tengah and Bukit Mertajam railway stations in Penang;
iii. Build a new and covered pedestrian walkway, upgrade the existing one and carry out related works at the Arau Royal Station, Perlis;
iv. Gutter replacement work at nine (9) railway stations from Rawang to Ipoh; and
v. Build chain-link and concrete security fences and other related works around Kajang and Klang.





Gambar 4 - 8: Sesi Cabutan Undi bagi 22 perolehan kerja di bawah PRIHATIN 2020 yang dibuat secara langsung atas talian.

Picture 4 - 8: Virtual live session of bid selection for 22 projects under PRIHATIN 2020.

Daripada keseluruhan peruntukan sebanyak RM4.55 juta, sejumlah RM3.2 juta diperuntukan bagi melaksanakan kerja-kerja pembaikan dan naik taraf stesen-stesen kereta api terpilih dengan kerjasama pihak KTMB. Projek pembaikan dan naik taraf yang dilaksanakan adalah seperti berikut:

i. Kerja-kerja menaiktaraf tandas dan pengindahan bangunan melibatkan 10 buah stesen kereta api di Lembah Klang dengan kos peruntukan sebanyak RM2 juta.

   a. Stesen Keretapi Putra
   b. Stesen Keretapi Batu Tiga
   c. Stesen Keretapi Kuala Lumpur
   d. Stesen Keretapi Setia Jaya
   e. Stesen Keretapi Salak Selatan
   f. Stesen Keretapi Padang Jawa
   g. Stesen Keretapi Kuang
   h. Stesen Keretapi Pelabuhan Klang
   i. Stesen Keretapi Kepong
   j. Stesen Keretapi Jalan Kastam

Of the total allocation of RM4.55 million, RM3.2 million was set aside for the implementation of repair and upgrading works at selected railway stations with the cooperation from KTMB. The repair and upgrading works are as follows:

i. Upgrading of toilets and beautification of buildings at 10 railway stations in the Klang Valley with an allocation of RM2 million.

   a. Putra Railway Station
   b. Batu Tiga Railway Station
   c. Kuala Lumpur Railway Station
   d. Setia Jaya Railway Station
   e. Salak Selatan Railway Station
   f. Padang Jawa Railway Station
   g. Kuang Railway Station
   h. Port Klang Railway Station
   i. Kepong Railway Station
   j. Jalan Kastam Railway Station



Gambar 9 - 14: Keadaan asal kemudahan yang terdapat di stesen kereta api sebelum mula kerja-kerja naik taraf dilaksanakan.
Picture 9 - 14: The original state of the facilities at the stations prior to implementation of upgrading works.



Gambar 15 – 20: Keadaan selepas kerja-kerja naik taraf kemudahan kereta api siap dilaksanakan di bawah PRIHATIN 2020.
Picture 15 - 20: The facilities upon completion of the upgrading works under PRIHATIN 2020.

ii. Kerja-kerja membaikpulih pagar keselamatan di dua (2) lokasi di Lembah Klang dengan kos peruntukan sebanyak RM100,000 iaitu:

a. Jajaran Sungai Chua, Kajang
b. Jajaran Pelabuhan Klang

ii. Repair and upgrade of security fences at two (2) locations in the Klang Valley with an allocation of RM100,000:

a. Sungai Chua route, Kajang
b. Port Klang route, Klang



Gambar 21 – 23: Keadaan pagar keselamatan yang selesai dibaik pulih di bawah PRIHATIN 2020.
Picture 21- 23: Security fences repaired under PRIHATIN 2020.

iii. Kerja-kerja membaik pulih palung dan paip saliran air hujan, bumbung, pagar, tandas dan penyediaan bantuan taktil bagi golongan kurang upaya (OKU) melibatkan empat (4) buah stesen kereta api di Kelantan dengan kos peruntukan sebanyak RM200,000 iaitu:

a. Stesen Keretapi Kuala Krai
b. Stesen Keretapi Bertam Baru
c. Stesen Keretapi Pasir Mas
d. Stesen Keretapi Temangan

iii. Repair and upgrade of rainwater gutters and pipes, roofs, fences, toilets and the provision of tactile aid for Persons with Disabilities (PWD) at four (4) railway stations in Kelantan with an allocation of RM 200,000. The stations are at:

a. Kuala Krai Railway Station
b. Bertam Baru Railway Station
c. Pasir Mas Railway Station
d. Temangan Railway Station



Gambar 24 - 29 : Keadaan stesen kereta api yang telah dinaiktaraf menggunakan peruntukan di bawah PRIHATIN 2020.
Picture 24 - 29: The railway stations after being repaired and upgraded using the allocation under PRIHATIN 2020.

iv. Kerja-kerja menukar dan mengganti palung dan paip saliran air hujan melibatkan sembilan (9) buah stesen kereta api di jajaran Rawang – Ipoh dengan peruntukan sebanyak RM 900,000 iaitu:

a) Stesen Keretapi Kampar
b) Stesen Keretapi Kota Bharu
c) Stesen Keretapi Behrang
d) Stesen Keretapi Slim River
e) Stesen Keretapi Serendah
f) Stesen Keretapi Batang Kali
g) Stesen Keretapi Sungkai
h) Stesen Keretapi Tapah Road
i) Stesen Keretapi Batu Gajah

iv. Replacement of rainwater gutters and pipes at nine (9) railway stations along Rawang-Ipoh route with an allocation of RM900,000. The stations are as follows:

a) Kampar Railway Station
b) Kota Bharu Railway Station
c) Behrang Railway Station
d) Slim River Railway Station
e) Serendah Railway Station
f) Batang Kali Railway Station
g) Sungkai Railway Station
h) Tapah Road Railway Station
i) Batu Gajah Railway Station



Gambar 30 - 36: Keadaan stesen kereta api yang telah dinaiktaraf menggunakan peruntukan di bawah PRIHATIN 2020.
Picture 30 - 36: The railway stations after the replacement of rainwater gutters and pipes with allocation under PRIHATIN 2020.

Sementara itu, projek yang melibatkan pembinaan kemudahan infrastruktur di stesen-stesen kereta api adalah seperti berikut:

Meanwhile, projects that involved construction of infrastructure at railway stations are as follows.

Park & Ride Di Stesen-Stesen Keretapi Di Pulau Pinang
Park & Ride at Railway Stations in Penang

01

Projek membina dan menyiapkan kawasan tempat letak kereta searas serta kerja-kerja lain berkaitan di Stesen Keretapi Bukit Mertajam, Tasek Gelugor dan Bukit Tengah di Pulau Pinang.

Build and complete a single-level car park and other related works at Bukit Mertajam, Tasek Gelugor and Bukit Tengah railway stations in Penang.

02

Kos pembinaan berjumlah RM900,000.

Construction cost of RM900,000.

03

Ditawarkan sebut harga kepada tiga (3) kontraktor dan satu (1) perunding tempatan.

Quotation opened to three (3) contractors and one (1) local consultant.



Gambar 37 - 39: Projek Park & Ride di tiga (3) buah stesen keretapi di Pulau Pinang yang dinaiktaraf menggunakan peruntukan daripada PRIHATIN 2020.

Picture 37 - 39: Park & Ride projects at three (3) railway stations in Penang using allocation under PRIHATIN 2020.

Laluan Pejalan Kaki Berbumbung Di Stesen Keretapi Arau, Perlis
Covered Pedestrian Walkway at Arau Railway Station in Perlis

01

Membina laluan pejalan kaki berbumbung tambahan dan lain-lain kerja berkaitan.

Build an additional covered pedestrian walkway and other related works.

02

Kos pembinaan berjumlah RM100,000.

Construction cost of RM100,000.

03

Ditawarkan sebut harga kepada satu (1) kontraktor tempatan.

Quotation offered to one (1) local contractor.



Gambar 40 - 41: Projek Laluan Pejalan Kaki Berbumbung di Stesen Keretapi Arau, Perlis yang telah disiapkan melalui peruntukan PRIHATIN 2020.

Picture 40 - 41: Covered Pedestrian Walkway project at Arau Railway Station, Perlis implemented using allocation under PRIHATIN 2020.

Kesemua projek ini yang dimulakan pembinaannya pada Oktober 2020 telah siap sepenuhnya pada Disember 2020. Penyempurnaan projek-projek ini telah memberi faedah dan manafaat seperti berikut:

All these projects which began in October 2020 were completed in December 2020. The completion of these projects have brought about these benefits:

FAEDAH DAN MANFAAT
BENEFITS

Menjana peluang pekerjaan kepada kontraktor-kontraktor CIDB kelas G1 dan G2 yang terkesan akibat penularan pandemik COVID-19;

Creating jobs for CIDB Class G1 and G2 contractors affected by COVID-19 pandemic;

Meningkatkan kemudahan infrastuktur di stesen-stesen kereta api;

Improving available facilities and infrastructure at railway stations;

Meningkatkan keselesaan rakyat yang menggunakan pengangkutan rel sebagai medium pengangkutan;

Providing more comfort to the people using train as a medium of transportation;

Penambahan bilangan kawasan parkir akan memberi peluang pendapatan kepada RAC melalui sewaan kawasan tersebut kepada operator parkir; dan

Increasing the number of parking areas capable of contributing to RAC revenue by renting it out to parking operators; and

Meningkatkan imej RAC sebagai agensi Kerajaan yang berperanan sebagai pengurus aset.

Improving RAC's image as the Government agency in charge of railway assets management.

MENDEPANI CABARAN & MENERUSKAN KELANGSUNGAN PERNIAGAAN EKORAN PANDEMIK COVID-19
FACING CHALLENGES & ENSURING BUSINESS CONTINUITY AMID COVID-19 PANDEMIC

Selain itu, peruntukan sebanyak RM350,000 juga telah diberikan bagi penyediaan 35 unit kaunter mini mudah alih. Peruntukan ini bukan sahaja membantu kontraktor kecil tempatan, malah dapat juga membantu merancakkan ekonomi peniaga kecil di samping membantu RAC menjana pendapatan melalui penyewaan kaunter mini mudah alih ini yang diletakkan di beberapa stesen kereta api terpilih.

Berikut antara stesen kereta api yang menerima kemudahan kaunter mini mudah alih tersebut:

Apart from that, a sum of RM350,000 has also been allocated for the provision of 35 pushcarts at railway stations. This not only aims at helping local small-scale contractors but also help boost the economy of petty traders. At the same time, it also helps RAC to generate income through the rental of these pushcarts.

Following are some of the stations that have the pushcart facility:

LOKASI PUSHCART MILIT PERBADANAN ASET KERETAPI (RAC) UNTUK DISEWA
KADAR SEWA SEUNIT: RM500 SEBULAN
SAIZ PUSHCART: 6ft x 7ft
LOCATIONS OF RAC-OWNED RENTABLE PUSHCARTS
RENTAL RATE/UNIT: RM500/MONTH
SIZE: 6ft x 3.5ft x 7ft

BIL. NO.	LOKASI STESEN KERETAPI RAILWAY STATION LOCATION	UNIT UNIT	BIL. NO.	LOKASI STESEN KERETAPI RAILWAY STATION LOCATION	UNIT UNIT
1.	Bandar Tasik Selatan	1	11.	Seri Setia	1
2.	Kajang	1	12.	Subang Jaya	2
3.	Bangi	1	13.	Batu Caves	2
4.	Mid Valley	1	14.	Klang	1
5.	Abdullah Hukum	2	15.	Tanjung Malim	1
6.	Sungai Buloh	2	16.	Taiping	1
7.	Kepong Sentral	1	17.	Tasik Gelugor	1
8.	Bank Negara	1	18.	Gurun	1
9.	Kuala Lumpur (KLO)	1	19.	Padang Besar	2
10.	Serdang	1			

Jadual 3: Senarai stesen kereta api yang menempatkan kemudahan kaunter mini mudah alih (pushcart) yang boleh disewakan oleh peniaga yang berminat
Table 3: List of railway stations with rentable pushcarts



Gambar 42 - 44: Kaunter Mini Mudah Alih yang kini diletakkan di stesen-stesen kereta api terpilih dan sedia untuk disewa.
Picture 42 - 44: Pushcarts made available for rental at selected railway stations.

PROGRAM TANGGUNGJAWAB SOSIAL

Dalam mendepani cabaran menangani pandemik COVID-19, RAC tidak lupa untuk melaksanakan program di bawah Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR) kepada pemegang taruh dan orang ramai. Program serampang dua mata itu bermatlamat mempertingkatkan kebajikan dan kesejahteraan rakyat serta meningkatkan imej organisasi. Dalam hal ini, tumpuan RAC adalah membantu orang ramai dan petugas barisan hadapan. Antara program CSR yang dilaksanakan lanjutan daripada penularan wabak ini adalah:

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY PROGRAMME

In facing the challenges of tackling the COVID-19 pandemic, RAC has not forgotten to implement its Corporate Social Responsibility (CSR) programme or activity for the stakeholders and members of the public. The two-pronged programme aims at improving the welfare and wellbeing of the people as well as enhancing the image of the Corporation. In this regard, RAC's focus is to assist the public and the frontliners. Among the CSR programmes implemented during the pandemic are:

Program Edaran Pelitup Separuh Muka Kepada Pengguna Pengangkutan Rel
Distribution of Face Masks to Train Passengers

Tarikh: 7 Februari 2020
Date: 7 February 2020

Lokasi: Stesen Keretapi Kajang
Location: Kajang Railway Station

Tujuan: Membantu masyarakat dalam mengekang penularan wabak COVID-19 dengan mengamalkan norma baharu termasuk pemakaian pelitup separuh muka di tempat awam.

Objective: Helping the community in curbing the spread of COVID-19 by observing the new normal including the wearing of face masks at public places.



Gambar 45 - 50 : Sesi penyerahan pelitup separuh muka dan pensanitasi tangan kepada pengguna-pengguna perkhidmatan komuter di Stesen Keretapi Kajang.
Picture 45 - 50 : Distribution of face masks and hand-sanitisers to train passengers at Kajang Railway Station.

PROGRAM TANGGUNGJAWAB SOSIAL

Edaran Pelitup Separuh Muka kepada Petugas Barisan Hadapan
Distribution of Face Masks to Frontliners

Tarikh: 4 Mei 2020
Date: 4 May 2020

Lokasi: Ibu Pejabat KTMB, Kuala Lumpur
Location: KTMB Headquarters, Kuala Lumpur

Tujuan: Menunjukkan solidariti RAC kepada petugas barisan hadapan iaitu kakitangan KTMB yang tetap melaksanakan tugas operasi di sebalik ancaman penularan pandemik COVID-19.

Objective: To show RAC's solidarity with the frontliners, especially KTMB staff involved in maintaining operations amid threats of COVID-19 pandemic.



Gambar 51 - 52: Sesi penyerahan 5,000 unit pelitup separuh muka kepada Ketua Pegawai Eksekutif KTMB, YBhg. Datuk Pegawai Kamarulzaman Zainal untuk diagihkan kepada kakitangan syarikat penggendali kereta api itu.
Picture 51 - 52: The handing over of 5,000 face masks to KTMB Chief Executive Officer YBhg. Datuk Kamarulzaman Zainal for distribution to his staff.



PENGURUSAN ORGANISASI
ORGANISATIONAL MANAGEMENT

PELAKSANAAN KAEDAH BEKERJA DARI RUMAH

Ancaman penularan wabak COVID-19 memaksa Kerajaan menguatkuasakan PKP, sekaligus menuntut semua pihak akur kepada SOP yang ditetapkan. Pada masa sama, semakin ramai pekerja diminta melaksanakan BDR manakala sektor perniagaan pula disaran mengadaptasi norma baharu dalam setiap operasi perniagaan yang dijalankan. RAC juga tidak terkecuali dalam hal ini kerana pengoperasian pejabat ini tertakluk kepada arahan semasa yang dikeluarkan Ketua Setiausaha Negara dan Ketua Pengarah Perkhidmatan Awam (KPPA). Ia juga sebahagian daripada Pelan Kesinambungan Perniagaan yang dibuat oleh Perbadanan ini. Berikut adalah operasi di RAC sepanjang PKP dilaksanakan dan pekeliling serta peraturan yang diguna pakai:

IMPLEMENTATION OF WORK-FROM-HOME METHOD

The threat of the COVID-19 pandemic has forced the Government to enforce the Movement Control Order (MCO), thus demanding that all parties comply with the stipulated standard operating procedures (SOP). At the same time, more and more employees are being asked to work from home (WFH) while the business sector is advised to adapt to new norms in their operations. The RAC is no exception in this regard as the operations of this office are subject to current directives issued by the Chief Secretary to the Government and the Director-General of Public Service (KPPA). It is also part of the Business Continuity Plan made by the Corporation. The following are the methods of operations adopted by the RAC throughout the implementation of the MCO as well as the circulars and directives that apply:

BIL NO	TARIKH DATE	ARAHAN DIRECTIVES	OPERASI RAC RAC OPERATIONS
1	18 Mac hingga 11 Mei 2020 18 March to 11 May 2020	PKP dan lanjutan tempoh PKP MCO and extension of MCO	BDR WFH
2	12 Mei hingga 9 Jun 2020 12 May to 9 June 2020	Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat (PKPB) Conditional MCO (CMCO)	Bekerja seperti biasa Work As Usual
3	10 Jun hingga 8 November 2020 10 June to 8 November 2020	Perintah Kawalan Pergerakan Pemulihan (PKPP) Recovery MCO (RMCO)	Bekerja seperti biasa Work As Usual
4	9 November 2020 hingga 15 Januari 2021 9 November 2020 to 15 January 2021	PKPB Conditional MCO (CMCO)	Penggiliran Rotating Schedule

BIL NO	PEKELILING/ PERATURAN BERKAITAN PENGOPERASIAN PEJABAT KERAJAAN SEPANJANG PANDEMIK COVID-19 CIRCULARS/DIRECTIVES RELATING TO GOVERNMENT OFFICE OPERATIONS DURING COVID-19 PANDEMIC
1	Peraturan-Peraturan Pencegahan Dan Pengawalan Penyakit Berjangkit (Langkah-Langkah Di Dalam Kawasan Jangkitan) 2020 Prevention and Control of Infectious Diseases (Measures within Infected Local Areas) Regulations 2020
2	Surat Edaran Peringatan mengenai Pematuhan Peraturan semasa BDR dan Peraturan-peraturan Pegawai Awam (Kelakuan dan Tatatertib) 1993 Distributed Letter on the Compliance with WFH Regulations and Public Officers (Conduct and Discipline) 1993
3	Surat Edaran Arahan Bekerja Dari Rumah Berikutan Perintah Kawalan Pergerakan dan Penutupan Premis Kerajaan -17.3.2020 Distributed Letter on the Directive on Work From Home Following the Movement Control Order and Closure of Government Offices -17.3.2020
4	Pekeliling Perkhidmatan Bilangan 5 Tahun 2020 – Dasar Bekerja Dari Rumah Service Circular No.5 of 2020 – Work From Home Policy
5	Operasi Pejabat Kerajaan Semasa PKPB – 2.5.2020 Government Office Operations During CMCO – 2.5.2020
6	Arahan KPPA Bil 2 2020 - Garis Panduan Pengoperasian Pejabat Melibatkan Premis Jabatan Perkhidmatan Awam Bagi Tempoh Semasa dan Selepas PKPB – 6.5.2020 KPPA's Directive No.2 of 2020 – Guidelines on Office Operations Involving Public Service Department's Premises During and After CMCO - 6.5.2020
7	Garis Panduan Pengoperasian Pejabat RAC Bagi Tempoh Semasa dan Selepas PKPB – 13.5.2020 Guidelines on RAC Office Operations During and After CMCO – 13.5.2020
8	Arahan Kehadiran Bertugas Pegawai Perkhidmatan Awam Persekutuan Di Negeri Selangor, Sabah, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Putrajaya Dan Labuan Semasa Perintah Kawalan Pergerakan – 21.10.2020 Directive for Attendance of Federal Public Officers in Selangor, Sabah, Federal Territories of Kuala Lumpur, Putrajaya and Labuan During MCO – 21.10.2020

Jadual 4: Pekeliling/peraturan berkaitan pengoperasian pejabat kerajaan semasa pandemik COVID-19
Table 4: Circulars/directives relating to Government office operations during COVID-19



Bagi menyahut seruan Kerajaan untuk memerangi pandemik COVID-19 dan memastikan kakitangan RAC terus mengamalkan SOP, beberapa langkah telah diambil RAC bertujuan meningkatkan kesedaran untuk melindungi diri, memastikan tempat kerja adalah selamat serta membudayakan norma baharu.

i. Kempen Kesedaran Penjagaan Kendiri COVID-19

- Setiap kakitangan diberikan peruntukan RM100 sebulan bagi pembelian pelitup separuh muka dan cecair pembasmi kuman.
- Meletakkan notis peringatan mengenai keperluan untuk mengamalkan penjagaan diri selaras dengan norma baharu di pintu masuk, lobi, surau dan di bilik-bilik mesyuarat.
- Hebahan penjagaan kendiri juga dibuat melalui pengumuman secara audio visual dan e-mel.

In response to the Government's call to fight the COVID-19 pandemic and ensure that RAC staff continue complying with the SOPs, several measures have been taken by the Corporation to raise awareness among the staff to protect themselves, ensure a safe workplace and make the new norms a culture.

i. COVID-19 Self-Regulation Awareness Campaign

- Each staff is given RM100 per month to purchase face masks and hand sanitiser.
- Notices are being put on display at the entrance, lobby, prayer room and meeting rooms to remind the staff to practice self-regulation in line with the new norm.
- Announcements on self-regulation are also being made through audio-visual displays and email.



Gambar 53 - 55: Hebahan mengenai Kempen Kesedaran Penjagaan Kendiri COVID-19 yang diletakkan di lobi utama pejabat.

Picture 53 - 55: Displays on COVID-19 Self-Regulation Awareness Campaign at the office main lobby.

ii. Kempen Kesedaran Norma Baharu COVID-19

- Meletakkan cecair pembasmi kuman di lokasi yang kerap digunakan termasuk di bilik-bilik mesyuarat dan kenderaan pejabat.
- Penyediaan QR Code Mysejahtera bagi pendaftaran/kehadiran secara automatik tanpa sentuh.
- Meletakkan notis peringatan mengenai keperluan mengamalkan penjagaan diri selaras dengan norma baharu di pintu-pintu masuk, lobi, surau dan juga di bilik-bilik mesyuarat.
- Membuat proses nyahkuman di pejabat RAC secara berkala termasuk di lobi, bilik-bilik mesyuarat, ruang kerja, surau dan pantri.
- Kelab Sosial dan Kebajikan RAC membuat edaran pelitup separuh muka kepada ahli-ahli kelab.
- Menggalakkan mesyuarat/perbincangan anjuran RAC diadakan secara atas talian.

ii. COVID-19 New Norms Awareness Campaign

- Making hand sanitisers available in frequently used locations including meeting rooms and office vehicles.
- Preparing MySejahtera QR Code for automatic and contactless registration/ attendance.
- Placing reminder notices on the need to practice self-regulation in line with the new norms at the entrance, lobby, prayer room and also in meeting rooms.
- Conducting disinfection operations in RAC office on regular basis, including in the lobby, meeting rooms, workspaces, prayer room and pantry.
- RAC Social and Welfare Club distributing face masks to club members.
- Encouraging all meetings/discussions organised by RAC to be held online.



Gambar 56 - 59: Proses sanitas pejabat dibuat secara berkala sebagai langkah membendung penularan wabak COVID-19.
Picture 56 - 59: Office sanitation process is conducted regularly to curb the spread of COVID-19.

iii. Pelaksanaan BDR

- Pelaksanaan arahan BDR bagi warga kerja RAC dibuat berdasarkan arahan dari semasa ke semasa yang dikeluarkan oleh Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA).
- Memastikan kehadiran di pejabat mengikut jumlah yang dibenarkan.
- Penyewaan 30 unit komputer riba bagi memudahkan pegawai yang tidak mempunyai komputer riba bagi melaksanakan tugasan dari rumah selaras dengan hasrat Kerajaan agar penyampaian perkhidmatan kepada rakyat tidak terjejas.

iii. Implementation of WFH Directive

- The WFH method is being implemented based on the directive issued by the Public Service Department from time to time.
- Ensuring attendance in office is in accordance with the number allowed.
- Rental of 30 units of laptop computers to facilitate officers who do not have the facility to be able to work from home in line with the Government's aspiration to ensure the public service delivery is not affected.

iv. Hebahan/Kursus/Mesyuarat

- Hebahan notis kepada pelanggan/ pelawat melalui media sosial dan laman web rasmi RAC mengenai pengoperasian pejabat RAC dari semasa ke semasa.
- Hebahan kepada kakitangan mengenai status penularan wabak COVID-19 yang diterima daripada saluran rasmi.
- Meletakkan hebahan di lobi utama Aras 16 dan 15 mengenai pembudayaan norma baharu.
- Mengadakan mesyuarat dan kursus secara dalam talian.

iv. Announcement/Courses/Meetings

- Notifying all customers/visitors through social media and RAC website on RAC's office operations from time to time.
- Informing the staff on the latest status of COVID-19 as received from official channels.
- Putting on display the information on the new norms at the main lobbies of Level 15 and 16.
- Holding meetings and courses online, including *Leadership Series Virtual Instructor LED Training*.





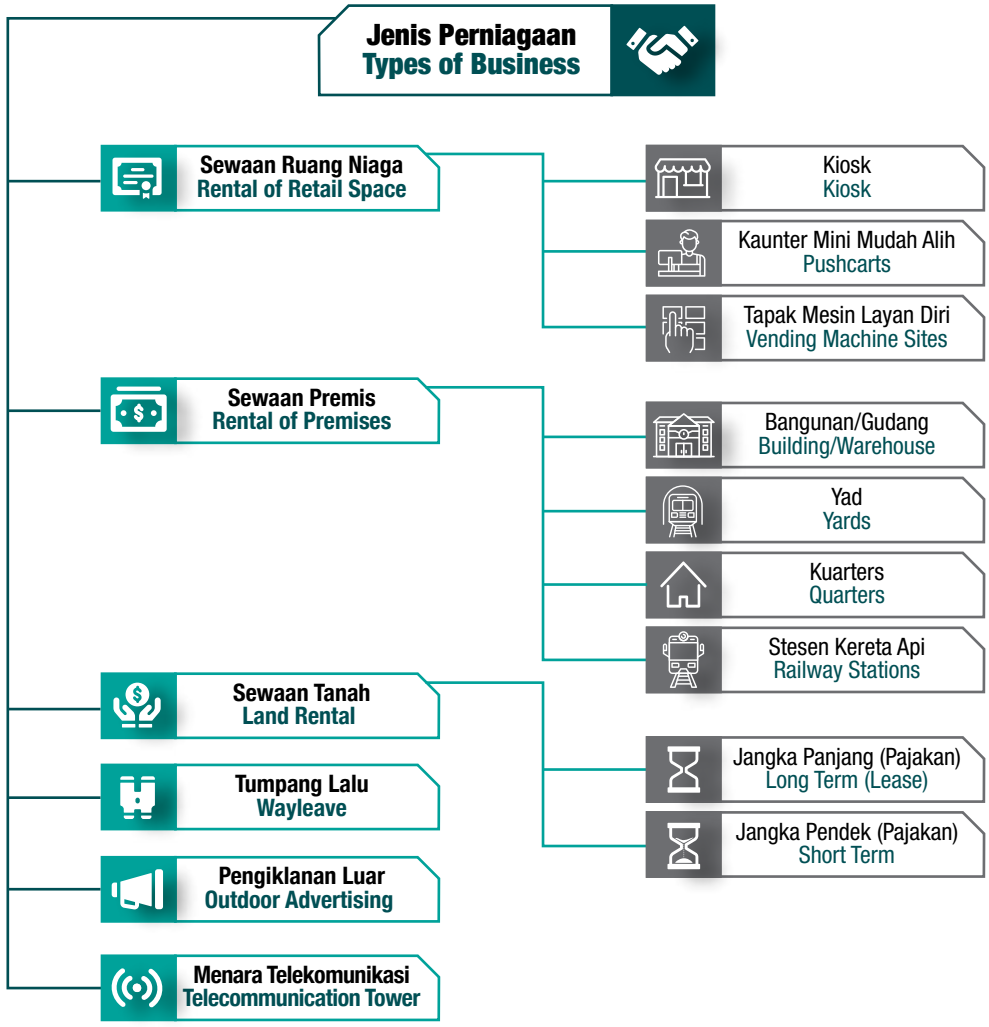
SEKSYEN 5: PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK

SECTION 5: HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

Pendapatan utama RAC adalah daripada hasil urusniaga aset-aset miliknya. Pendapatan daripada kategori ini dikenali sebagai hasil langsung atau hasil operasi. Penjanaan pendapatan daripada aset-aset ini penting bagi memastikan kelangsungan dan kestabilan Perbadanan ini memandangkan RAC tidak lagi menerima peruntukan belanja mengurus daripada Kerajaan sejak 2015. Selain itu, penjanaan hasil juga membolehkan RAC menjalankan tugas dan tanggungjawabnya sebagai pemilik aset dengan berkesan. Pengurusan aset kereta api secara komersial ini diuruskan oleh Bahagian Komersial.

RAC's main income comes from the transaction proceeds of its assets. Income from this category is known as direct revenue or operating revenue. Revenue generation from these assets is important to ensure the viability and stability of the Corporation as RAC no longer receives operating expenditure allocation from the Government since 2015. In addition, revenue generation also enables RAC to carry out its duties and responsibilities as an asset owner effectively. The commercial management of railway assets is managed by the Commercial Division.



Rajah 11: Jenis-jenis aktiviti komersial yang dilaksanakan oleh RAC.
Diagram 11: Types of commercial activities carried out by RAC.

Sumber pendapatan yang diperoleh akan digunakan untuk mentadbir urus aset-aset kereta api merangkumi kerja-kerja naik taraf, penyelenggaraan kemudahan dan fasiliti kereta api serta kerja-kerja pembersihan dan aspek lain yang berkaitan dengan fungsi RAC sebagai pengurus aset.

Bagi membolehkan pengurusan perniagaan teras RAC dibuat dengan lebih mudah, selamat dan efisien, RAC memperkenalkan Railway Assets Intelligence System (RAILS) secara rasminya mulai 1 Ogos 2017. Inisiatif ini merupakan pendekatan Teknologi Maklumat dan Komunikasi (ICT) untuk membolehkan permohonan, semakan status, pemantauan, penyelenggaraan aset dan pembayaran sewaan dibuat secara dalam talian.

AKTIVITI KOMERSIAL UTAMA RAC

PENYEWAAN & PAJAKAN TANAH KERETA API

a) TERMA DAN SYARAT

RAC menawarkan dua (2) jenis sewaan iaitu Penyewaan Jangka Masa Pendek dan Penyewaan Jangka Masa Panjang (atau disebut sebagai Pajakan). Jadual 5 berikut menujukkan perbezaan terma dan syarat di antara sewaan dan pajakan :

Income earned from these commercial activities will be used to manage railway assets including upgrading works, maintenance of railway infrastructure and facilities as well as cleaning works and other aspects related to the RAC's function as an asset manager.

To make the management of RAC's core business easier, safer and more efficient, RAC has officially introduced its Railway Assets Intelligence System (RAILS) on 1 August 2017. This initiative is an Information and Communication Technology (ICT) approach to enable application, status review, monitoring, maintenance of assets and rental payments to be made online.

RAC MAIN COMMERCIAL ACTIVITIES

RENTAL & LEASE OF RAILWAY LAND

a) TERMS AND CONDITION

RAC offers two (2) types of rental, namely Short Term Rental and Long Term Rental (Lease). Table 5 below shows the difference in terms and conditions for rental and lease:

PERKARA SUBJECT	**SEWAAN** RENTAL	**PAJAKAN** LEASE
PEMOHON APPLICANT	Individu / Syarikat / Pertubuhan/ Sekolah/ Rumah Ibadat Individual / Company / Organisation / School / Houses of Worship	
TEMPOH SEWAAN/ PAJAKAN DURATION OF RENTAL/LEASE	Maksimum lima (5) tahun Maximum of five (5) years	Enam (6) tahun hingga maksimum 30 tahun From six (6) to a maximum of 30 years
TUJUAN PURPOSE	Aktiviti komersial dan bukan komersial termasuk pertanian Commercial and non-commercial activities including agriculture	Pembangunan tanah yang berkaitan dengan aktiviti kereta api dan aktiviti perniagaan Railway-related development and commercial activities
PROSES KELULUSAN APPROVAL PROCESS	Mesyuarat Penyewaan dan Pajakan Tanah-Tanah RAC RAC Land Rental and Lease Meeting	i. Mesyuarat Penyewaan Dan Pajakan Tanah-Tanah RAC ii. Mesyuarat Lembaga Pengarah RAC iii. Mesyuarat Jemaah Menteri i. RAC Land Rental and Lease Meeting ii. RAC Board of Directors Meeting iii. Cabinet Meeting

PERKARA SUBJECT	SEWAAN RENTAL	PAJAKAN LEASE
STRUKTUR STRUCTURE	Sementara atau separa kekal Temporary or semi-permanent	Kekal Permanent
LOKASI PILIHAN PREFERRED LOCATION	i. Sepanjang jajaran kereta api tertakluk pada jarak keselamatan melebihi 40 kaki dari landasan ii. Bangunan (gudang/kios/kuarters) i. Along railway alignment but subject to safety distance of 40 feet from the tracks ii. Building (warehouse/ kiosk/ quarters)	Tanah-tanah poket atau tanah surplus yang berpotensi bagi pembangunan berskala besar Pocket land or surplus land with potential for large-scale development
LANJUTAN TEMPOH EXTENTION	Enam (6) bulan sebelum tamat Six (6) months before contract expires	Satu (1) tahun sebelum tamat One (1) year before contract expires
NOTIS PENAMATAN NOTICE OF TERMINATION	30 hari sebelum tamat 30 days before contract expires	Enam (6) bulan sebelum tamat Six (6) months before contract expires
KADAR SEWA RATES	Bayaran secara pukal, sewa bulanan atau sewa tahunan berdasarkan nilai pajakan yang ditentukan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta Malaysia (JPPH) Lump Sum, monthly or annual rental payment based on value assessed by Valuation and Property Services Department (JPPH)	
KELULUSAN APPROVAL	Mesyuarat Jawatankuasa Penyewaan dan Pajakan Land Rental and Lease Committee Meeting	

Jadual 5: Perbezaan terma dan syarat bagi penyewaan dan pajakan
Table 5: Differences in terms and conditions for rental and lease

Semua permohonan sewaan bagi tujuan komersial tertakluk kepada ulasan teknikal daripada KTMB bagi tapak yang berada di dalam kawasan operasi termasuk kios persendirian. Bagaimanapun, pengecualian ini terkecuali kepada kios sedia ada di dalam bangunan stesen.

Namun, berdasarkan ketetapan yang diputuskan melalui Dasar Penyewaan/Pajakan Tanah Kereta Api/Ruang Stesen/Kuarters dan Gudang Milik RAC, Perbadanan ini boleh menolak mana-mana permohonan penyewaan di sepanjang landasan kereta api yang terletak dalam jarak keselamatan iaitu kurang 40 kaki tanpa perlu dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Penyewaan dan Pajakan Tanah RAC.

Walaupun tanah-tanah rizab kereta api ditetapkan sebagai zon pengangkutan oleh Pihak Berkuasa

All rental applications for commercial purposes in railway operation areas, including private kiosks, are subject to technical review from KTMB with exemptions given to existing kiosks located inside station buildings.

However, RAC's policy in rental/lease of its railway land, station, quarters or warehouse state that the Corporation may directly reject any rental application on sites located within the safety distance of 40 feet without going through the RAC Land Rental and Lease Committee Meeting.

Although the railway reserve land has been categorised as a transportation zone by the Local Authorities, most of the approved rental activities are for commercial purposes. Therefore, a review from the relevant Local Authority needs to be obtained before a rental application can be

Tempatan (PBT), kebanyakan aktiviti sewaan yang diluluskan RAC adalah bagi tujuan komersial. Oleh itu, ulasan daripada PBT perlu diperoleh sebelum sesuatu permohonan penyewaan dipertimbangkan bagi memudahkan penyewa mendapatkan kebenaran merancang untuk membina struktur (separa kekal) dan memohon bekalan utiliti seperti air dan elektrik ke tapak sewaan. Ulasan daripada agensi-agensi lain seperti Jabatan Alam Sekitar dan Jabatan Veterinar juga diperlukan, sekiranya berkaitan.

b) PENAMATAN SEWA / PAJAKAN

Sesuatu permohonan sewa boleh ditamatkan serta merta sekiranya:

- Tunggakan maksimum dua (2) bulan;
- Melanggar syarat-syarat yang ditetapkan dalam perjanjian sewaan; dan
- Melanggar undang-undang dan peraturan perundangan semasa negara

KATEGORI SEWAAN / PAJAKAN YANG TIDAK DIBENARKAN

RAC berhak menolak permohonan sewaan yang bertujuan seperti berikut tanpa perlu dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Penyewaan dan Pajakan Tanah Perbadanan ini.

considered for the applicants to get the planning approval to build a structure and to apply for utility supply to the rental site. Reviews from other agencies such as the Department of Environment and the Department of Veterinary will also be required if it is relevant.

b) TERMINATION OF TENANCY

Any tenancy contract can be terminately immediately if:

- Having maximum rental arrears of two (2) months;
- Having violated the terms and conditions stated in the tenancy agreement; and
- Having violated the country's laws and regulations

UNPERMITTED RENTAL / LEASE

RAC has the right to reject rental applications made for the following purposes without having to refer to the RAC Land Rental and Lease Committtee.



Rajah 12: Tujuan penyewaan/pajakan yang tidak dibenarkan.
Diagram 12: Unpermitted purpose of rental/lease.

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

a) PERMOHONAN BAHARU SEWAAN

Sehingga penghujung 2020, sejumlah 879 permohonan sewaan baharu diterima oleh RAC. Jumlah ini adalah lebih rendah berbanding permohonan yang diterima pada tahun sebelumnya iaitu 1,018 permohonan. Punca utama pengurangan sebanyak 18.97 peratus atau 139 permohonan ini ekoran daripada PKP yang dilaksanakan. Ini kerana ramai penyewa berpotensi mengambil tindakan tunggu dan lihat, dan ada juga yang membatalkan permohonan penyewaan mereka di saat-saat akhir. Kebanyakan penyewa RAC terdiri daripada golongan yang berpendapatan rendah (B40) yang secara keseluruhannya terjejas akibat kawalan pergerakan ini. Selain itu, PKP juga membataskan pergerakan kakitangan untuk mengadakan lawatan tapak.

a) NEW RENTAL APPLICATION

By end of 2020, RAC received a total of 879 new rental applications, which was quite a significant decline from 1,018 applications received in the previous year. The main reason for the decline of 18.97 per cent or 139 applications is the implementation of the MCO during which most potential tenants took the "wait and see" approach and some even cancelled their applications at the very last minute. Most RAC tenants are from the low-income group (B40) who are generally affected by the Movement Control Order (MCO). The MCO has also restricted movement of RAC personnel to conduct site visits.

TAHUN YEAR	JUMLAH PERMOHONAN SEWA NUMBER OF RENTAL APPLICATIONS
2018	345
2019	1,018
2020	879

Jadual 6: Perbandingan jumlah dan status permohonan sewa bagi tahun 2018 – 2020
Table 6: Comparison of number of rental application from 2018 – 2020

Setelah diproses, kesemua permohonan penyewaan ini akan dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Penyewaan dan Pajakan untuk diberi pertimbangan sama ada diluluskan atau ditolak.

Sehingga penghujung 2020, Kelantan mencatatkan rekod permohonan sewaan baharu paling tinggi iaitu sebanyak 634 permohonan melibatkan jajahan Tanah Merah, Manek Urai, Kuala Krai dan Dabong. Jumlah tersebut merangkumi 90 permohonan komersial dan 544 permohonan yang melibatkan kediaman setinggan. Buat masa ini, hanya setinggan kediaman di Kelantan dan Pahang sahaja dibenar membuat sewaan tanah dengan RAC berdasarkan keputusan Mesyuarat Lembaga Pengarah Ke-81 Bilangan 5 Tahun 2017 yang bersidang pada 22 November 2017 berkaitan Cadangan Penyelesaian Isu Setinggan Di Atas Tanah Hak Milik RAC di Negeri Pahang dan Kelantan.

Once processed, all the applications will be taken to the Land Rental and Lease Committtee meeting to decide.

Kelantan recorded the highest number of new rental applications at 634 involving the provinces of Tanah Merah, Manek Urai, Kuala Krai and Dabong. It comprises 90 applications for commercial purposes and 544 applications involving squatter settlements. At present, only squatters in Kelantan and Pahang are allowed to occupy RAC lands on rent based on the decision made at the 81st Meeting of the RAC Board of Directors on 22 November 2017 concerning the Proposal to Solve Squatters' Issues on RAC Land in Pahang and Kelantan.



Menerusi kelulusan tersebut, penduduk setinggan sedia ada sahaja dibenarkan menduduki tanah kereta api secara sewaan bagi tujuan mendirikan kediaman. Namun begitu, syarat yang ketat dikenakan termasuklah penduduk tidak dibenarkan memiliki atau memindahmilik tanah tersebut kepada pihak ketiga. Penduduk juga perlu akur untuk berpindah sekiranya tanah tersebut diperlukan oleh RAC atau Kerajaan bagi tujuan projek pembangunan perkeretapian.

Tindakan ini diambil setelah bancian yang dibuat mendapati terdapat lebih daripada 2,890 unit rumah setinggan didirikan di atas tanah milik RAC di kedua-dua negeri itu tanpa kelulusan. Penduduk tersebut merupakan penyewa yang diluluskan semasa pentadbiran KTM dan telah menduduki kawasan berkenaan melebihi 20 tahun. Tindakan untuk mengeluarkan mereka dari tanah kereta api bukanlah sesuatu yang mudah kerana RAC terpaksa berhadapan dengan isu politik, perkauman dan kewangan. Selain itu, RAC juga terpaksa menanggung bebanan cukai tanah tahunan yang tinggi iaitu sebanyak RM498,027.00 setahun tanpa mendapat sebarang hasil daripada tanah-tanah tersebut.

Selangor juga mencatatkan permohonan sewaan kedua tertinggi dengan 68 permohonan diikuti Perak dengan 54 permohonan, serta Negeri Sembilan dan Kuala Lumpur masing-masing mencatatkan 40 dan 36 permohonan. Negeri-negeri lain seperti Pahang mencatatkan 13 permohonan sewaan, Johor (11), Pulau Pinang (11), Kedah (7), Perlis (3) dan Melaka (2).

Through the approval, only the existing squatters are allowed to occupy the railway land on rent for the purpose of building houses subject to strict conditions. These include not being allowed to own or transfer ownership of the land to third parties. Residents also have to agree to relocate if the land is required by the RAC or the Government for the purpose of railway development projects.

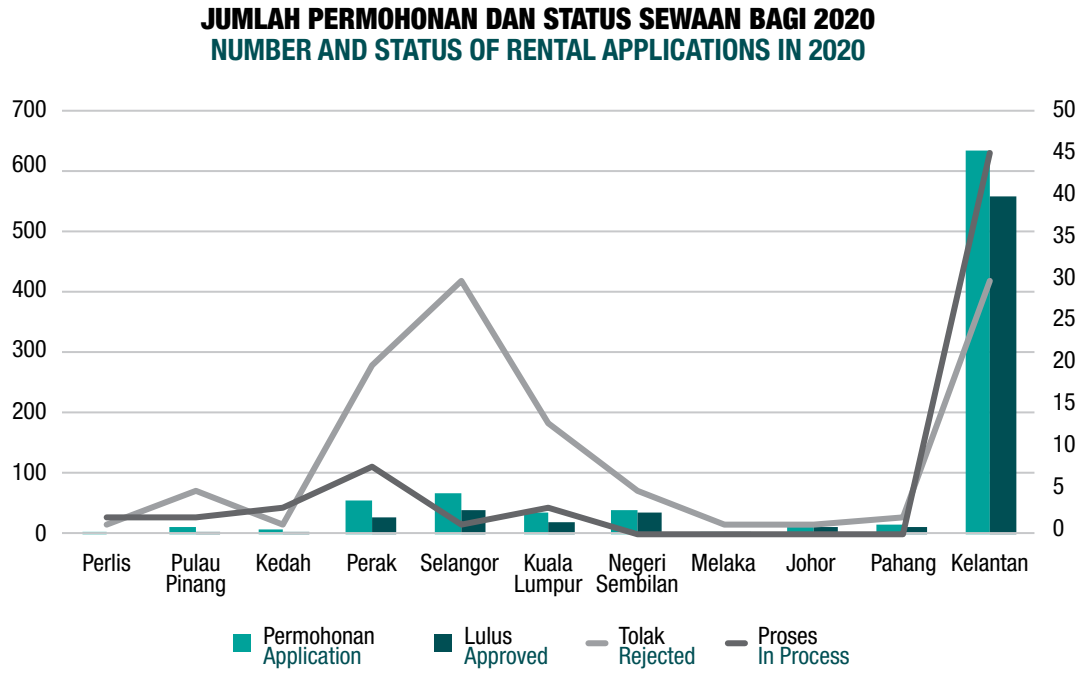
The action was taken after a census found that there were more than 2,890 units of squatter houses erected on RAC titled lands in the two states without approval. The residents are tenants who were approved during the administration of KTM and have occupied the area for more than 20 years. The act of removing them from the railway land was not an easy one as the RAC had to deal with political, racial and financial issues. Apart from that, RAC also has to bear a high annual land tax burden of RM498,027.00 without getting any revenue from the lands.

Selangor also recorded the second-highest rental applications with 68 applications followed by Perak with 54 applications, and Negeri Sembilan and Kuala Lumpur recorded 40 and 36 applications respectively. Other states such as Pahang recorded 13 rental applications, Johor (11), Penang (11), Kedah (7), Perlis (3) and Melaka (2).

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

NEGERI STATE	ZON ZONE	PERMOHONAN APPLICATIONS	LULUS APPROVED	TOLAK REJECTED	DALAM PROSES IN PROCESS
Perlis	Utara Northern	3	0	1	2
Pulau Pinang		11	4	5	2
Kedah		7	3	1	3
Perak		54	26	20	8
Selangor	Tengah Central	68	37	30	1
Kuala Lumpur		36	20	13	3
Negeri Sembilan	Selatan Southern	40	35	5	0
Melaka		2	1	1	0
Johor		11	10	1	0
Pahang	Timur Eastern	13	11	2	0
Kelantan		634	559	30	45
JUMLAH TOTAL		879	706	109	64

Jadual 7: Jumlah dan status permohonan sewaan mengikut negeri bagi 2020
Table 7: Number and status of rental applications by state in 2020



Graf 1: Perbandingan jumlah dan status permohonan sewaan mengikut negeri pada 2020.
Graph 1: Comparison of number and status of rental applications by state in 2020.

Berdasarkan jadual dan graf yang ditunjukkan, RAC telah mengemukakan tawaran sewaan kepada 706 individu/syarikat yang berminat bagi menjalankan aktiviti sewaan di atas tanah hak milik/rizab kereta api manakala 64 permohonan lagi masih dalam proses. Sebanyak 109 permohonan sewa ditolak berdasarkan justifikasi berikut:

i. Tidak mendapat sokongan daripada Jabatan Teknikal KTMB atas faktor keselamatan operasi kerana jarak tapak yang terlalu hampir dengan landasan;
ii. Pemohonan yang tidak disokong oleh Pihak Berkuasa Tempatan - tidak selaras dengan pengezonan yang ditetapkan seperti berhampiran dengan zon kediaman;
iii. Permohonan yang bertindih dengan tapak yang telah ditawarkan kepada penyewa lain; dan
iv. Tujuan penyewaan yang tidak dibenarkan seperti kediaman/rumah ibadat dan tanaman kekal (kecuali bagi Kelantan).

Manakala bagi sewaan yang ditamatkan, antara sebabnya adalah seperti berikut:

i. Tujuan sewaan bagi tempoh masa yang kurang daripada sebulan seperti tapak bazar/ ekspo dan lain-lain; dan
ii. Faktor kewangan kerana tidak mampu untuk menjelaskan bayaran sewa.

b) LANJUTAN TEMPOH SEWAAN

Secara dasarnya, tempoh maksimum bagi sesuatu penyewaan adalah selama tiga (3) tahun. Namun begitu, terdapat juga penyewa yang berminat untuk melanjutkan lagi tempoh sewaan bagi meneruskan aktiviti perniagaan di atas tapak tersebut. Antara faktor utama yang diambil kira dalam meluluskan permohonan kategori ini adalah rekod bayaran sewa yang baik dan konsisten. Pada tahun semasa, sejumlah 407 permohonan lanjutan tempoh sewaan telah diproses dan diluluskan. Hasil daripada lanjutan ini, pulangan pendapatan RAC bagi kontrak sewaan tiga (3) tahun adalah sebanyak RM21.764 juta. Berikut adalah perincian maklumat permohonan lanjutan tempoh sewaan untuk 2020.

According to the table and graph above, RAC has approved the rental applications made by 706 individuals/companies interested in carrying out rental activities on titled/reserve railway land, while the 64 other applications are still in process. A total of 109 applications were rejected due to following factors.

i. Not supported by KTMB Technical Department due to safety reasons as the proposed site is too close to the tracks;
ii. Not supported by the Local Authority – as it does not comply with the stipulated zoning system, such as being too close to residential zones;
iii. Overlapping applications on sites which have already been offered for rental to other parties; and
iv. Unpermitted purpose of rental such as for construction of residences/houses of worship and agricultural activities for permanent crops (except for Kelantan).

Termination of tenancy, however, can be done for the following reasons:

i. Rental period of less than a month, such as for the purpose of a bazaar or expo.
ii. Tenants incapable of paying the rent.

b) EXTENTION OF RENTAL

The maximum rental period is three (3) years. However, there are also tenants who are interested in extending the rental period to continue their business activities on the site. Among the key factors taken into account in approving applications in this category is a good and consistent rental payment record. In the current year, a total of 407 applications for extension of rental periods were processed and approved. As a result, RAC recorded an income return of RM21.764 million for the three (3) year rental contract. The following table shows the details of the application for extension of rental period for 2020.

BIL NO	NEGERI STATE	BILANGAN PERMOHONAN LANJUTAN TEMPOH SEWAAN NUMBER OF RENTAL EXTENSION APPLICATIONS
1.	Perak	40
2.	Pulau Pinang	8
3.	Kedah	12
4.	Perlis	6
5.	Selangor	64
6.	Kuala Lumpur	14
7.	Kelantan	207
8.	Pahang	27
9.	Negeri Sembilan	22
10.	Johor	3
11.	Melaka	4
JUMLAH PERMOHONAN TOTAL APPLICATION'S		407

Jadual 8: Bilangan permohonan yang memohon lanjutan tempoh sewaan pada 2020
Table 8: Number of rental extension applications received in 2020

Berikut adalah antara aktiviti sewaan aset kereta api yang telah ditawarkan kepada permohon yang layak:

Following are among the rental activities being carried out on railway land offered to qualified applicants.



Gambar 60: Sewaan tanah rizab kereta api di atas sebahagian Lot 8001, Mukim Beranang, Daerah Hulu Langat bagi tujuan ladang kantan.

Picture 60: Rental of railway reserve land on part of Lot 8001, Mukim Beranang, Hulu Langat, Selangor, for cash crop farming purposes.



Gambar 61: Sewaan kaunter mini mudah alih di Stesen Keretapi Kajang, Selangor bagi tujuan perniagaan minuman dan makanan ringan.

Picture 61: Rental of pushcart at Kajang Railway Station in Selangor for the purpose of food and beverages retail business.



Gambar 62: Sewaan ruang di bekas bangunan Stesen Keretapi Taiping, Perak bagi tujuan kedai makan.

Picture 62: Rental of spaces at the old site of Taiping Railway Station in Perak for food outlet purposes.



Gambar 63: Sewaan tanah hak milik RAC di atas sebahagian Lot 1057, Bandar Tanah Merah, Jajahan Tanah Merah, Kelantan.

Picture 63: Rental of RAC titled land on part of Lot 1057, Bandar Tanah Merah, Jajahan Tanah Merah, Kelantan.



Gambar 64: Sewaan tanah hak milik RAC di atas sebahagian Lot 1057, Bandar Tanah Merah, Jajahan Tanah Merah, Kelantan.

Picture 64: Rental of RAC titled land on part of Lot 1057, Bandar Tanah Merah, Jajahan Tanah Merah, Kelantan.

f) PAJAKAN

Selain aktiviti sewaan, tanah kereta api bagi kategori hak milik dan rizab yang juga boleh dibuat sewaan untuk tempoh masa yang panjang iaitu pajakan. Pajakan bererti tempoh sewaan yang dibenarkan adalah enam (6) hingga maksimum 30 tahun terutama bagi tujuan pembangunan tanah kereta api berorientasikan transit dan perniagaan.

Sehingga kini, seramai 13 pemajak telah berjaya membuat pajakan tanah dengan Perbadanan ini untuk pelbagai tujuan. Pada tahun semasa, RAC telah menerima sebanyak lima (5) permohonan pajakan tanah melibatkan tanah hak milik dan rizab. Kesemua pemohonan tersebut masih dalam tindakan RAC memandangkan proses kelulusan mengambil masa yang panjang terutama bagi permohonan di atas tanah rizab kereta api. Ini kerana kelulusan bagi sesuatu permohonan pajakan memerlukan persetujuan Mesyuarat Jemaah Menteri manakala bagi tanah hak milik pula perlu mendapat kelulusan Menteri.

Memandangkan proses kelulusan permohonan yang panjang, RAC mengambil inisiatif dengan mengenakan sewaan tanah bagi tempoh tiga (3) tahun terlebih dahulu dan pada masa yang sama memproses permohonan tersebut bagi tujuan pajakan.

Ringkasan jumlah dan status permohonan pajakan pada 2020 adalah seperti di jadual berikut:

f) LEASE

Apart from rental activities, railway land in the titled and reserve land categories can also be leased for a long period of time. The allowable lease period from six (6) to a maximum of 30 years especially for the purpose of transit-oriented railway land development and business.

To date, a total of 13 lessors have successfully leased land with the Corporation for various purposes. In the current year, RAC received a total of five (5) land lease applications involving its titled and reserve lands. All the applications are still in process as approval may take some time, especially for applications on railway reserve land. This is because the approval for a lease application requires the approval of the Cabinet, while for titled land, it needs the approval of the Minister.

Due to the lengthy application approval process, RAC has taken the initiative to rent out the land for a period of three (3) years in advance while processing the application for lease purposes.

The number and status of lease applications in 2020 are as follows:

PEMOHON APPLICANT	**KELUASAN TANAH (METER PERSEGI)** LAND ACREAGE (SQUARE METRE)	**LOKASI** LOCATION	**TUJUAN PAJAKAN** PURPOSE OF LEASING	**CADANGAN TEMPOH PAJAKAN** PROPOSED LEASE PERIOD
Fazlim Service Station	3,364.3	Di atas sebahagian Lot 815, Mukim Jelai, Daerah Jempol, Negeri Sembilan On part of Lot 815, Mukim Jelai, Daerah Jempol, Negeri Sembilan	Stesen minyak & bangunan kedai Petrol station & shoplot	30 Tahun 30 Years

PEMOHON APPLICANT	**KELUASAN TANAH (METER PERSEGI)** LAND ACREAGE (SQUARE METRE)	**LOKASI** LOCATION	**TUJUAN PAJAKAN** PURPOSE OF LEASING	**CADANGAN TEMPOH PAJAKAN** PROPOSED LEASE PERIOD
Syarikat Bumi Emas	1,675	Di atas sebahagian Lot 660, Jalan Masjid Lama, Daerah Pasir Mas, Kelantan On part of Lot 660, Jalan Masjid Lama, Daerah Pasir Mas, Kelantan	Stesen minyak Petrol station	30 Tahun 30 Years
HM Puncak Jaya	1,713.04	Di atas sebahagian Lot 4054, Jalan Tuanku Antah, Seremban, Negeri Sembilan On part of Lot 4054, Jalan Tuanku Antah, Seremban, Negeri Sembilan	Stesen minyak Petrol station	30 Tahun 30 Years
Hj Yusoff bin Saad (Petronas Dagangan Berhad)	1,713.04	Di atas sebahagian Lot 3901, Jalan Sungai Ujong, Seremban, Negeri Sembilan On part of Lot 3901, Jalan Sungai Ujong, Seremban, Negeri Sembilan	Stesen minyak Petrol station	30 Tahun 30 Years
Majlis Ugama Islam dan Adat Resam Melayu Pahang (MUIP)	9,627	Di atas sebahagian Lot 20, Seksyen 1, Bandar Jerantut, Pahang On part of Lot 20, Seksyen 1, Bandar Jerantut, Pahang	Taman tema air Water theme park	30 Tahun 30 Years

Jadual 9: Senarai lima (5) permohonan pajakan tanah yang diterima bagi 2020
Table 9: List of five (5) lease applications received in 2020

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

PENGIKLANAN

Melalui rancangan Pelan Perniagaan RAC 2020-2021, pengiklanan merupakan antara aspek komersial yang akan diperkasakan. Permohonan papan iklan luar dibuat melalui Borang PAK (H-03) bersama-sama dengan dokumen-dokumen lain sebagaimana yang disenaraikan. Tempoh maksimum bagi mendirikan struktur iklan adalah selama tiga (3) tahun.

Menurut Outdoor Advertising Association Malaysia (OAAM), yang mewakili 65 peratus daripada syarikat pengiklan luar di Malaysia, papan iklan luar didefinisikan sebagai paparan yang mengiklankan barangan, aktiviti atau perkhidmatan yang tidak semestinya dijual di mana pengiklanan dibuat. Jenis struktur paparan iklan yang boleh dipasang di atas tanah atau merentasi tanah kereta api milik RAC adalah seperti berikut:

ADVERTISING

Under the RAC Business Plan 2020-2021, advertising is among the commercial aspects that needs to be empowered. Applications for outdoor advertising is made through PAK (H-03) Form, together with other required documents. The maximum period for the erection of billboards or any advertising structure is three (3) years.

According to the Outdoor Advertising Association Malaysia (OAAM), which represents 65 per cent of outdoor advertising companies in Malaysia, a billboard is defined as a large outdoor board that advertise goods, activities or services that are not necessarily for sale where the advertising is made. The types of billboards that can be erected on or across railway land belonging to RAC are as follows:

Free-standing billboard Free-standing billboard	• Papan iklan ini didirikan di atas tanah kereta api. • Terdapat tiga (3) jenis paparan iklan iaitu **- *Unipole* -** 1 paparan, 2 paparan atau 3 paparan **- *Twinpole* -** 2 paparan **- *Minipole* -** 3 paparan • These billboards were build on RAC's land. • There are three (3) types of advertising display **- Unipole -** one-sided, two-sided or three-sided **- Twinpole -** two-sided **- Minipole -** three-sided
Jejambat Bridge	• Paparan iklan ini dipasang pada jejambat landasan kereta api yang merentasi jalan raya • Advertising billboard is installed on the sides of the bridge crossing the tracks or roads
Iklan Elektronik Electronic Advertising	• Kaedah ini melibatkan paparan iklan secara digital yang berfungsi sebagai skrin televisyen. • This method involves digital display on an LED screen
Iklan di Premis/ Bangunan Advertising on Premises/ Building	• Pemasangan papan iklan di premis dan bangunan • Bahan yang biasanya digunakan adalah kanvas atau *softboard*. • Installation of billboard on building • Material used is mostly canvas or softboard

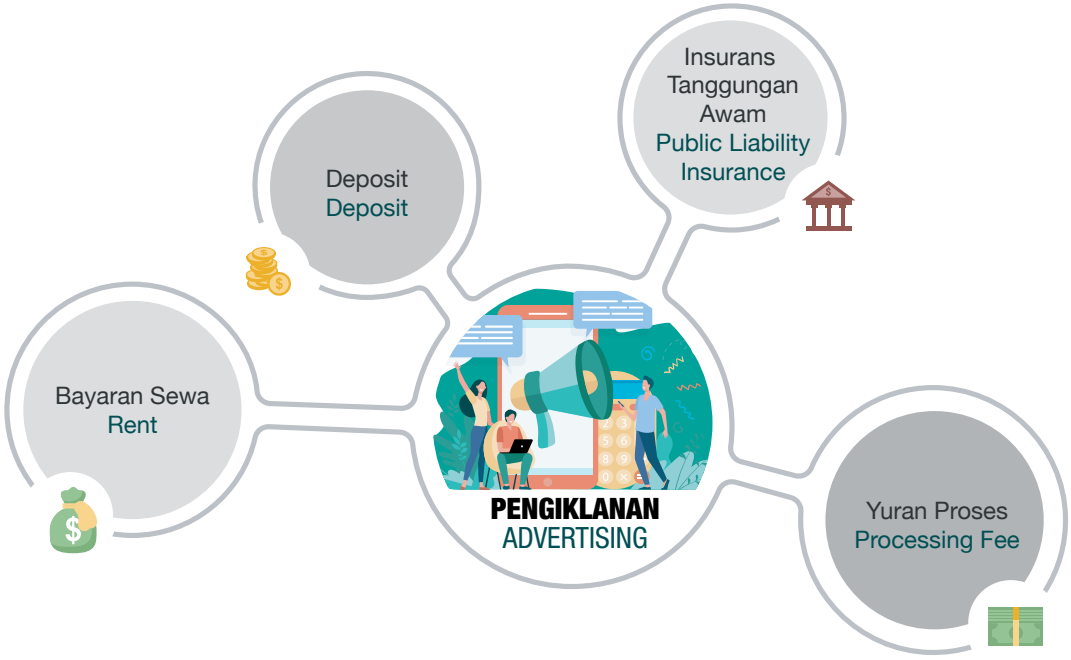
Rajah 13: Jenis-jenis pengiklanan yang dilaksanakan di RAC.
Diagram 13: Types of advertising implemented at RAC.

a) KADAR BAYARAN

Bagi setiap permohonan untuk mendirikan paparan iklan, RAC mengenakan bayaran seperti berikut:

a) RATES

Each application to put up a billboard on railway land will be charged with certain fees consisting of these components:



Rajah 14: Jenis-jenis bayaran yang dikenakan bagi tujuan pengiklanan.
Diagram 14: Components of charges payable for billboard application.

i. Yuran Proses
Yuran proses sebanyak RM500.00 perlu dijelaskan bagi setiap satu borang permohonan untuk setiap lokasi.

ii. Bayaran Kadar Sewa
Secara asasnya, bayaran kadar sewa yang dikenakan adalah mengikut kadar penilaian daripada JPPH. Antara faktor yang menjadi penentuan kadar sewa adalah jenis paparan iklan dan lokasi. Berikut adalah syarat-syarat yang perlu dipatuhi:

- Bayaran kadar sewa yang dikenakan adalah secara tahunan.
- Bayaran perlu dijelaskan oleh pemohon selepas mendapat surat kelulusan daripada RAC.
- Bayaran hendaklah dibuat dalam tempoh dua (2) bulan selepas surat kelulusan dikeluarkan.
- Bagi penyewaan yang tempohnya melebihi satu tahun, pemohon perlu membayar kadar sewaan untuk tahun berikutnya dua (2) bulan sebelum berakhirnya tempoh tahun semasa.

i. Processing Fee
A processing fee of RM500.00 must be paid for every application at each location.

ii. Rent
Basically, rent rates imposed are based on the evaluation conducted by the JPPH. Among the factors determining the rent rates are the types of billboards and the selected location. Following are the prerequisites for rental of railway land for billboard purposes.

- Rent is to be paid annually.
- Rent to be paid upon receiving the letter of approval from RAC.
- Rent to be paid within two (2) months after receiving the letter of approval.
- For rental period of more than a year, a two-month rent for the following year is to be paid before the end of the current year.

iii. Deposit Bayaran Sewa
Pemohon yang berjaya hendaklah mengemukakan deposit bayaran sewa mengikut kadar sewaan yang dikenakan sebagai jaminan terhadap perkara-perkara berikut:

- Penyewa gagal memenuhi atau melanggar syarat-syarat kelulusan.
- Penyewa gagal menurunkan struktur papan iklan setelah tamat tempoh.
- Penyewa gagal menyelenggara struktur paparan iklan tersebut.

iv. Insurans Tanggungan Awam
- Pihak pengiklan hendaklah mengambil Insurans Tanggungan Awam bagi melindungi pihak Kerajaan/RAC/PBT dan KTMB daripada sebarang tuntutan oleh pihak ketiga akibat daripada pembinaan struktur iklan tersebut.
- Perlindungan ini terpakai sepanjang tempoh paparan iklan tersebut dipasang bermula daripada peringkat pembinaan, pengiklanan dan pelupusan struktur tersebut.
- Had tuntutan maksimum ialah RM1 juta bagi setiap papan iklan yang didirikan.

Ringkasan jumlah dan status permohonan pengiklanan luar dari 2018 hingga 2020 adalah seperti jadual dan graf berikut:

iii. Rental Deposit
Successful applicant is required to pay a rental deposit based on the rental rate as security for the following:

- Tenant fails to meet or violates the conditions for approval.
- Tenant fails to take down the billboard structure after the tenancy period expired.
- Tenant fails to maintain the billboard structure.

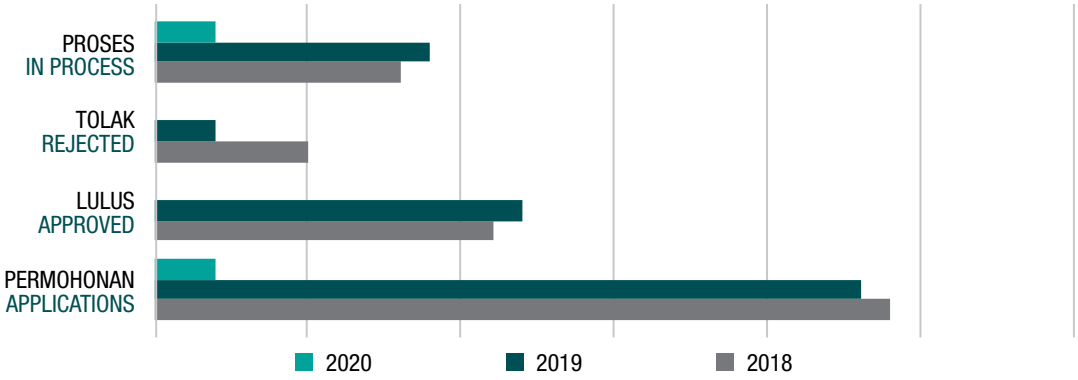
iv. Public Liability Insurance
- Advertiser is required to have a Public Liability Insurance to protect the Government, RAC, local authority and KTMB from any third-party claim relating to the construction of the billboard structure.
- The insurance shall apply throughout the rental period right from the construction to the disposal of the structure.
- The maximum claim of RM1,000,000.00 for each billboard.

The summary of the number and status of billboard applications from 2018 to 2020 are as in the table and graph below.

TAHUN YEAR	**JUMLAH PERMOHONAN** NUMBER OF APPLICATIONS	**LULUS** APPROVED	**TOLAK** REJECTED	**DALAM PROSES** IN PROCESS
2018	24	11	5	8
2019	23	12	2	9
2020	1	0	0	1

Jadual 10: Jumlah dan status permohonan untuk pengiklanan luar dari 2018 hingga 2020
Table 10: Number and status of billboard applications from 2018 to 2020

JUMLAH DAN STATUS PERMOHONAN PENGIKLANAN LUAR DARI 2018 -2020
NUMBER AND STATUS OF BILLBOARD APPLICATIONS FROM 2018



Graf 2: Perbandingan jumlah dan status permohonan untuk pengiklanan luar dari 2019 hingga 2020.
Graph 2: Comparison between number and status of billboard applications from 2018 to 2020.

Sepanjang tahun semasa, RAC hanya menerima satu (1) permohonan pengiklanan luar daripada syarikat Mediahouse Sdn Bhd untuk pengiklanan luar jenis unipole di Selangor, yang merupakan kawasan yang berpotensi tinggi bagi perniagaan pengiklanan luar.

Jumlah permohonan yang diterima pada 2020, menunjukkan penurunan yang ketara berbanding 2019 yang mana telah mencatatkan sebanyak 23 permohonan. Ini adalah kesan daripada kelembapan ekonomi akibat penularan pandemik COVID-19. Daripada jumlah permohonan tersebut, tiada permohonan dapat diluluskan oleh RAC.

Selain itu, baki lapan (8) permohonan daripada 2019 masih di peringkat ulasan jabatan teknikal KTMB memandangkan lokasi cadangan berada di dalam kawasan operasi kereta api.

Throughout the current year, RAC only received one (1) outdoor advertising application, namely from Mediahouse Sdn Bhd for the erection of a unipole billboard in Selangor, which has been a high potential location for outdoor advertising.

The number of applications received in 2020 saw a significant decline from 23 applications recorded in 2019. This is mainly due to the economic downturn following the spread of COVID-19. The decision for the sole application, however, is still pending.

Meanwhile, the eight (8) applications received in 2019 are still pending and awaiting review from KTMB Technical Department as the proposed site is outside the railway operations area.

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

PEMBINAAN MENARA PEMANCAR TELEKOMUNIKASI

CONSTRUCTION OF TELECOMMUNICATION TOWERS



Gambar 65 - 67: Menara pemancar telekomunikasi yang didirikan di atas tanah kereta api.
Picture 65 - 67: Telecommunication towers built on railway land.

Pembinaan struktur menara pemancar telekomunikasi di atas tanah hak milik dan tanah rizab merupakan antara cabang komersial yang baharu diterokai RAC bagi meningkatkan hasil pendapatan daripada tanah yang dimiliki.

Sepanjang 2020, RAC telah menawarkan sewaan tanah bagi pembinaan struktur menara pemancar telekomunikasi kepada 12 syarikat dengan satu (1) permohonan ditolak.

The construction of telecommunication tower structures on RAC titled and reserve lands are among the commercial activities newly ventured by RAC to increase its land revenue.

Throughout 2020, RAC has approved land rental applications for the purpose of erecting telecommunication towers made by 12 companies, and rejected one (1) application.

TUMPANG LALU

Aktiviti tumpang lalu di atas tanah hak milik atau rizab kereta api adalah kebenaran yang diberikan oleh RAC kepada agensi Kerajaan seperti Jabatan Kerja Raya (JKR), Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS), Jabatan Perkhidmatan Pembetungan (JPP), agensi swasta seperti Tenaga Nasional Berhad (TNB), syarikat, individu dan pertubuhan untuk menggunakan tanah hak milik atau rizab kereta api. Contoh aktiviti tumpang lalu yang dapat dilihat adalah pembinaan atau pelebaran jalan raya dan lebuh raya, pembinaan jambatan, menanam atau merentang kabel utiliti dan sebagainya.

WAYLEAVE

Wayleave is the permission given by the RAC to Government agencies such as the Public Works Department (JKR), Irrigation and Drainage Department (JPS) and Sewerage Services Department (JPP) as well as private companies and agencies such as Tenaga Nasional Berhad (TNB) or individuals and organisations to use the railway land, whether across it or on it, for payment. For example, for the purpose of making new or widening existing roads or highways, construction of a bridge, planting or stretching utility cables and etc.

Setiap kebenaran tumpang lalu akan dikenakan bayaran secara one-off (sekali bayar) sebagai ganti rugi ke atas kehilangan hak RAC untuk menggunakan tanah yang terlibat bagi tujuan penyewaan, pajakan atau pembangunan. Selain itu, bayaran perbelanjaan tahunan juga akan dikenakan kepada pemohon. Kadar kedua-dua bayaran ini adalah berdasarkan kepada lokasi dan keluasan tanah. Prinsip nilaian tumpang lalu adalah berdasarkan kepada konsep kegunaan bersama tanah-tanah keretapi secara berterusan tanpa apa-apa gangguan (kecuali semasa pembinaan). Oleh itu, dalam pengenaan sewaan atau penetapan nilaian, ia tidak boleh dikenakan berdasarkan kepada nilaian penuh. Prinsip kegunaan bersama di mana masing-masing dapat menikmati penggunaan tanah berkenaan secara berterusan dan tapak tersebut tidak akan digunakan bagi tujuan lain.

Seperti sewaan tanah, setiap permohonan tumpang lalu akan dipanjangkan kepada pihak KTMB bagi mendapatkan ulasan teknikal. Keperluan ini wujud memandangkan sebahagian besar kawasan yang dipohon melibatkan kawasan operasi dan agensi terbabit mempunyai kakitangan yang berpengalaman dan kepakaran berkaitan kerja-kerja yang melibatkan landasan keretapi.

Sehingga kini, sebanyak 246 laluan bagi aktiviti tumpang lalu masih aktif digunakan dalam tanah hak milik dan rizab keretapi melibatkan pelbagai tujuan. Ringkasan jumlah dan status permohonan tumpang lalu dari 2018 hingga 2020 adalah seperti berikut:

Each wayleave will be charged on a one-off basis as compensation for the loss of RAC's right to occupy the land involved. In addition, an annual expense fee will also be charged to the applicant. The rates of these two payments are based on location and land acreage. The principle of wayleave rate valuation is based on the concept of a common use of the railway land continuously without any interruption (except during construction). Therefore, in determining the wayleave/rental rate, it should not be based on the full value. The principle of common use ensures that both parties can enjoy the use of the land continuously and that the site will not be used for other purposes.

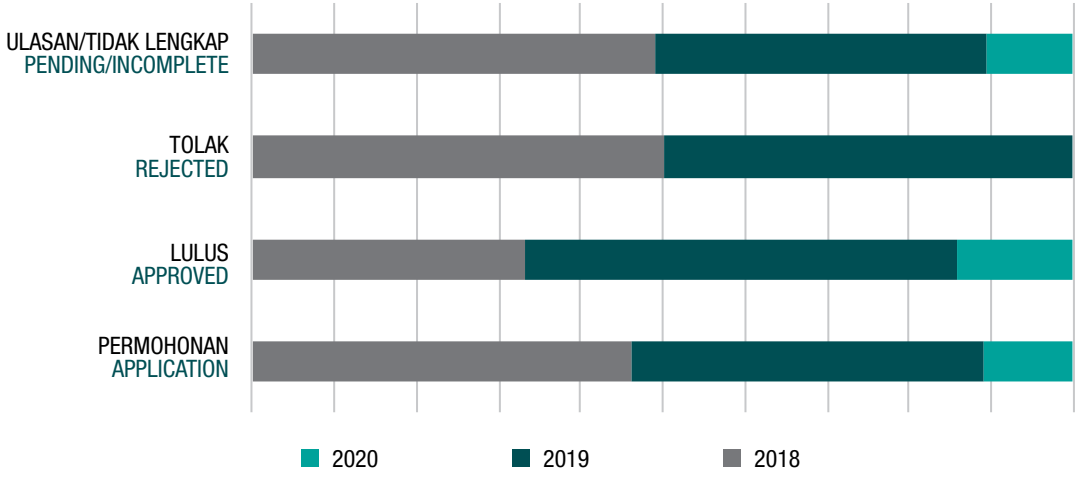
Similar to land rental, each wayleave application will be referred to KTMB for technical input. This is because most of the proposed sites are in the railway operation areas and the agency involved has experienced staff and expertise related to railway-related works.

To date, a total of 246 wayleave routes involving RAC titled and reserve land is still actively used for various purposes. A summary of the number and status of wayleave applications from 2018 to 2020 is as follows:

TAHUN YEAR	**PERMOHONAN** APPLICATION	**LULUS** APPROVED	**TOLAK** REJECTED	**ULASAN / TIDAK LENGKAP** PENDING/ INCOMPLETE
2018	54	7	1	46
2019	50	11	1	38
2020	13	3	0	10

Jadual 11: Jumlah dan status permohonan tumpang lalu dari 2018 hingga 2020
Table 11: Number and status of wayleave applications from 2018 to 2020

JUMLAH DAN STATUS PERMOHONAN TUMPANG LALU DARI 2018 - 2020
NUMBER AND STATUS OF WAYLEAVE APPLICATIONS FROM 2018 - 2020



Graf 3: Perbandingan jumlah dan status permohonan untuk tumpang lalu dari 2019 hingga 2020.
Graph 3: Comparison of number and status of wayleave applications by year from 2018 to 2020.

Berdasarkan jadual dan graf di atas, jumlah permohonan tumpang lalu pada 2020 menunjukkan penurunan sebanyak 74 peratus menjadikan hanya 13 permohonan diterima berbanding jumlah yang dicatat pada tahun sebelumnya iaitu sebanyak 50 permohonan.

Daripada jumlah tersebut, tiga (3) permohonan telah diluluskan manakala 10 permohonan lagi masih dalam proses mendapatkan ulasan teknikal daripada KTMB memandangkan tapak yang dipohon berada dalam kawasan operasi.

Pada tahun semasa juga, RAC telah meluluskan sebanyak 11 permohonan tumpang lalu yang diterima pada 2019 tetapi tidak selesai diproses. Selain itu, baki lapan (8) permohonan lagi, pada 2019 masih dalam tindakan.

Based on the table and graph above, the number of wayleave applications recorded in 2020 has declined by 74 per cent as only 13 applications were received compared to 50 in the previous year.

Of the total, three (3) applications were approved, while 10 others were still in the process of getting the technical review from KTMB as the proposed sites are in the railway operation areas.

In the current year, RAC has also approved 11 wayleave applications received in 2019. Eight (8) other applications received in 2019 are still pending.



Gambar 68: Tumpang lalu bagi laluan paip gas sedia ada di bawah landasan keretapi di atas sebahagian Lot 66254, Mukim Plentong, Daerah Pasir Gudang, Johor Darul Ta'zim oleh Shell Malaysia Trading Sdn. Bhd.

Picture 68: Wayleave for existing underground gas pipes on railway reserve land on part of Lot 66254, Mukim Plentong, Daerah Pasir Gudang, Johor Darul Ta'zim by Shell Malaysia Trading Sdn. Bhd.



Gambar 69: : Tumpang lalu bagi kerja-kerja membina jambatan Lebuhraya Sungai Besi-Ulu Klang (SUKE) melalui tanah kereta api di atas sebahagian Lot 25, Mukim Ampang, Daerah Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan oleh Projek Lintasa Lebuhraya Sungai Besi-Ulu ke Klang Sdn. Bhd.

Picture 69: Wayleave for the construction of a bridge crossing over the Sungai Besi-Ulu Klang (SUKE) Highway on part of Lot 25, Mukim Ampang, Daerah Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan by Projek Lintasan Lebuhraya Sungai Besi-Ulu ke Klang Sdn. Bhd.



Gambar 70: : Tumpang lalu bagi kerja-kerja menanam paip pembetung secara paip *jacking* melintasi bawah landasan keretapi di KM191.467, di atas sebahagian Lot 42, Mukim Ulu Kinta, Daerah Kinta, Perak Darul Ridzuan oleh Pintas Utama Sdn. Bhd (PUSB) untuk Jabatan Perkhidmatan Pembetungan (JPP).

Picture 70: Wayleave for planting of sewerage pipes using pipe-jacking under the railway tracks at KM191.467 which is part of Lot 42, Mukim Ulu Kinta, Daerah Kinta, Perak Darul Ridzuan by Pintas Utama Sdn. Bhd (PUSB) for Sewerage Services Department.

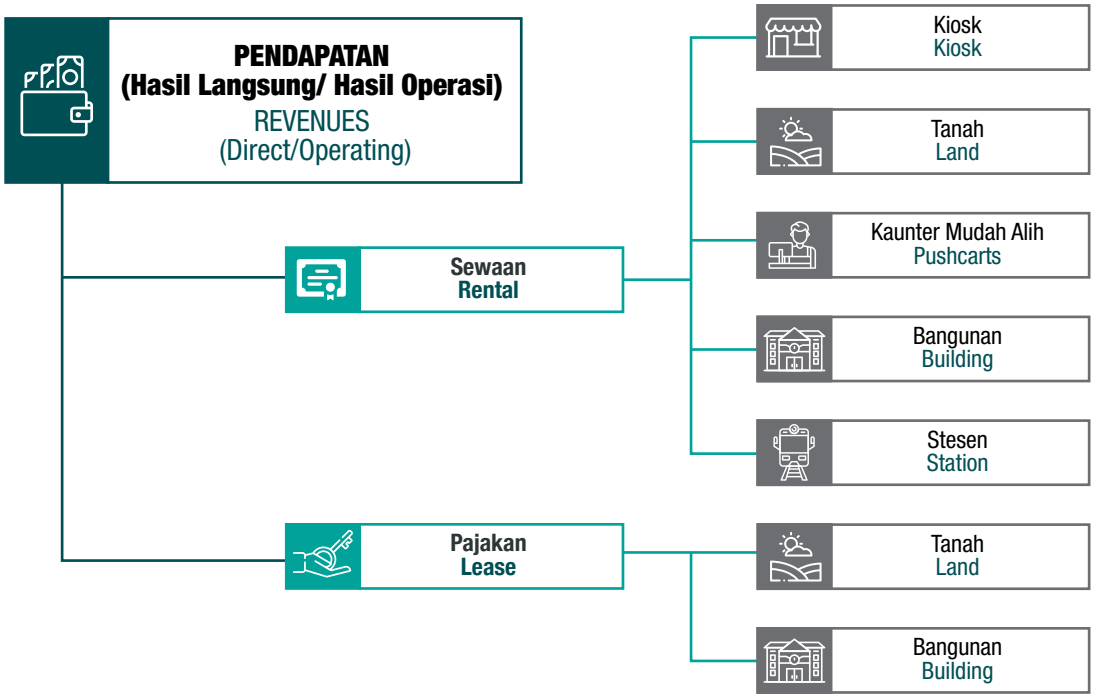
PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

HASIL

Antara punca utama pendapatan RAC adalah daripada Hasil Langsung atau Hasil Operasi yang dijana daripada aktiviti sewaan/pajakan, tumpang lalu, pengiklanan luar dan pembinaan struktur menara pemancar telekomunikasi di atas tanah rizab dan hak milik RAC.

REVENUE

Among the main sources of RAC revenues are from the Direct Revenue or Operating Revenue generated from the rental/lease activities, wayleave, outdoor advertising and construction of telecommunication towers on RAC titled and reserve lands.



Rajah 15: Hasil pendapatan atau hasil operasi daripada aktiviti komersial yang dijalankan RAC.
Diagram 15: Revenues generated from commercial activities carried out by RAC.

Pada tahun semasa, hasil pendapatan RAC menunjukkan penurunan sebanyak 29.6 peratus dengan catatan hasil pendapatan sebanyak RM30.832 juta berbanding RM43.807 juta yang berjaya diperolehi pada 2019. Faktor utama yang menyebabkan penurunan hasil pendapatan ini adalah disebabkan oleh pelaksanaan PKP dan penurunan pendapatan bagi kategori hasil tumpang lalu sebanyak 72 peratus.

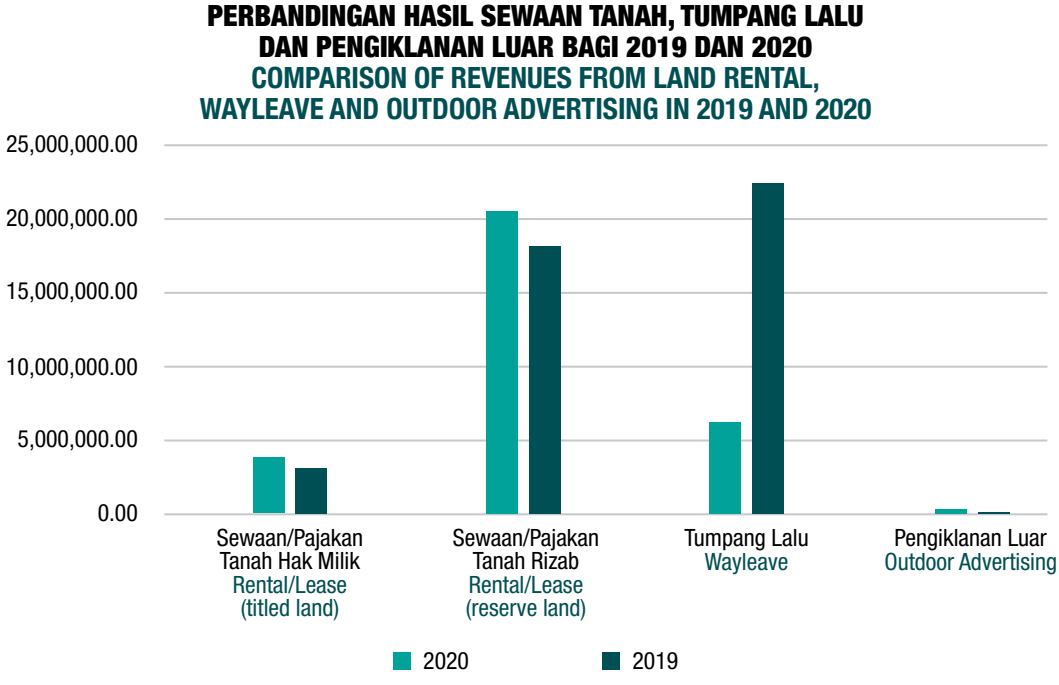
Berikut adalah jadual perbandingan hasil sewaan tanah, tumpang lalu dan pengiklanan luar dengan peratus kenaikan dan penurunan bagi tahun 2019 dan 2020.

In the current year, RAC's revenue has declined by 29.6 per cent to RM30.832 million from RM43.807 milion generated in 2019. The main factor causing the decline is the implementation of the MCO which also forced the Corporation's income from wayleave activity to drop by 72 per cent.

The following table shows the comparison of revenue generated from rental/lease activities, wayleave and outdoor advertising for the year 2019 and 2020.

HASIL SEWAAN REVENUE	TAHUN 2020 (BELUM DIAUDIT) 2020 (UNAUDITED)	TAHUN 2019 YEAR 2019	PERATUS KENAIKAN / (PENURUNAN) INCREASE/DECLINE (%)
Sewaan/pajakan (tanah hak milik) Rental/Lease (titled land)	3,774,346	3,151,417	20
Sewaan/pajakan (tanah rizab) Rental/Lease (reserve land)	20,565,062	18,095,064	14
Tumpang Lalu Wayleave	6,212,427	22,404,020	-72
Pengiklanan Luar Outdoor Advertising	280,000	156,810	79
Jumlah TOTAL	**30,831,835**	**43,807,312**	**-30**

Jadual 12: Perbandingan hasil sewaan tanah, tumpang lalu dan pengiklanan luar dengan peratus kenaikan dan penurunan bagi tahun 2019 dan 2020.
Table 12: Comparison of revenues from land rental, wayleave and outdoor advertising for 2019 and 2020.



Graf 4: Perbandingan hasil sewaan/ pajakan di atas tanah hak milik dan rizab kereta api, tumpang lalu dan pengiklanan luar pada 2019 dan 2020.
Graph 4: Comparison of revenues from land rental/lease, wayleave and outdoor advertising in 2019 and 2020.

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

Berdasarkan jadual dan graf yang ditunjukkan, kategori hasil RAC yang menunjukkan penurunan ketara adalah aktiviti tumpang lalu di mana sebanyak 72.3 peratus telah dicatatkan. Pada tahun semasa, hanya RM6.212 juta sahaja berjaya dicatatkan bagi aktiviti tumpang lalu berbanding RM22.404 juta yang berjaya dikutip pada 2019. Penurunan hasil bagi kategori ini telah memberikan kesan yang besar ke atas jumlah keseluruhan kutipan hasil RAC pada tahun semasa. Antara faktor utama adalah disebabkan penangguhan semua projek berkaitan tumpang lalu ekoran PKP yang dilaksanakan.

Bagi hasil sewaan dan pajakan tanah kereta api sama ada berstatus hak milk atau rizab, terdapat sedikit peningkatan yang ditunjukkan bagi kedua-dua kategori tanah ini dengan catatan masing-masing sebanyak 20 peratus dan 14 peratus. Peningkatan ini didorong oleh pemeteraian tawaran perjanjian sewa dengan beberapa syarikat seperti Prasarana Malaysia Berhad, Negeri Sembilan Cement (CIMA), syarikat-syarikat operator tempat letak kereta serta pembinaan struktur menara pemancar telekomunikasi. Kenaikan peratusan hasil sewaan dan pajakan ini didorong oleh beberapa tindakan yang diambil secara konsisten sepanjang tahun 2020, antaranya:

i. Pelanjutan tempoh sewaan oleh penyewa sedia ada. Sebanyak 407 penyewa telah menyambung kontrak penyewaan dengan RAC untuk tempoh tiga (3) tahun;
ii. Memastikan ruang niaga di semua stesen kereta api termasuk kios sedia ada, ruang pejabat, kuarters yang kosong disewakan kepada syarikat/ individu yang berminat;
iii. Melantik operator bagi pengurusan tempat letak kereta bertingkat dan tempat letak kereta; dan
iv. Menawarkan sewaan tanah bagi tujuan kediaman kepada setinggan di Kelantan secara berperingkat selaras dengan Keputusan Lembaga Pengarah RAC Ke-81 Bilangan 5 Tahun 2017.

Kutipan hasil RAC pada 2020 turut disumbangkan oleh sektor pengiklanan luar. Walau pun cabang perniagaan ini masih baru diterokai oleh RAC sebagai sumber pendapatan, namun pada tahun semasa, sektor pengiklanan telah mencatat peningkatan sebanyak 79 peratus menjadikan jumlah hasil yang diterima adalah berjumlah

Based on the table and graph above, the category of RAC revenues that showed a significant decrease was the wayleave activity as a drop of 72.3 per cent was recorded. In the current year, only RM6.212 million in revenue was recorded from wayleave activity compared to RM22.404 million generated in 2019. The decline in revenue for this category has had a significant impact on the total RAC revenue this year. Among the main factors is the postponement of all wayleave projects related due to the MCO.

As for the rental and lease of railway land either involving titled or reserve land, a slight increase of 20 per cent and 14 per cent were recorded respectively. The increase was driven by the signing of rental agreements with several companies such as Prasarana Malaysia Berhad, Negeri Sembilan Cement (CIMA), parking operator companies as well as the erection of telecommunication tower structures. The increase was also made possible by several actions taken consistently throughout 2020, which include:

i. Extension of rental period by existing tenants. A total of 407 tenants have renewed their rental contact with RAC for a term of three (3) years;
ii. Ensuring that all available retail spaces including kiosks, as well as office spaces, quarters are rented out to potential tenants;
iii. Appointing operators to manage multi-storey car parks and parking areas; and
iv. Offering land rental for residential purposes in stages to squatters in Kelantan in line with the decision made at 81st Meeting of RAC Board of Directors in 2017.

RAC revenues in 2020 are also contributed by the outdoor advertising sector. Despite being a newly explored sector and source of income for RAC, the sector has recorded an increase of 79 per cent in revenue in the current year, bringing the total to RM280,000 compared to only RM156,810 in the previous year. Recognising the potential of

RM280,000 berbanding RM156,810 pada tahun sebelumnya. Menyedari potensi pengiklanan luar ini, RAC bercadang untuk melaksanakan *Request For Proposal* (RFP) bagi aktiviti perniagaan iklan ini.

TUNGGAKAN

Pada tahun semasa sebanyak 73 *Letter of Demand* (LOD) bernilai RM5 juta telah dikeluarkan kepada penyewa-penyewa yang ingkar berbanding 10 LOD yang dikeluarkan pada tahun sebelumnya dengan jumlah tunggakkan RM4.32 juta.

Daripada jumlah tunggakan tersebut, sebanyak RM1.46 juta telah berjaya dikutip daripada 31 penyewa. Jumlah ini juga menyaksikan 10 daripada 73 penyewa telah menyelesaikan keseluruhan tunggakan sewa mereka.

Walau bagaimanapun, jumlah tunggakan bayaran bagi 2020 telah meningkat sebanyak 2.3 peratus daripada jumlah tunggakan tahun 2019 iaitu daripada RM21.45 juta kepada RM21.95 juta setakat Disember 2020. Antara punca peningkatan jumlah tunggakan ini adalah disebabkan aktiviti perniagaan sebahagian besar pelanggan RAC terjejas ekoran arahan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) yang dilaksanakan Kerajaan bermula 18 Mac 2020 bagi membendung penularan penyakit Coronavirus (COVID-19). Ini menyebabkan mereka mengalami kesukaran besar untuk membayar sewa.

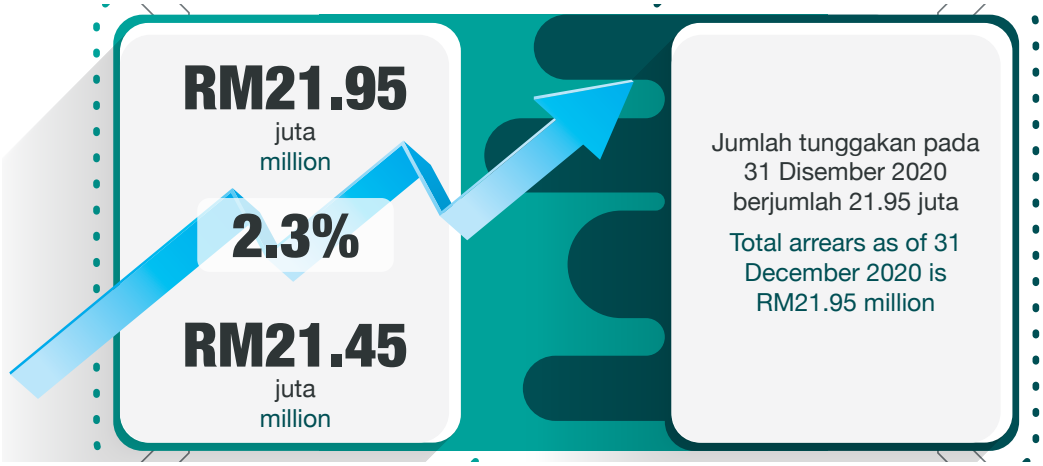
outdoor advertising, RAC intends to implement a Request For Proposal (RFP) for this business activity inside and around its railway stations and also outdoor on its titled or reserve lands.

ARREARS

In the current year, a total of 73 Letters of Demand (LOD) worth RM5 million has been issued to errant tenants compared to only 10 LOD issued in the previous year involving rental arrears totalling RM4.32 million.

Of the total arrears, RM1.46 million have been collected from 31 tenants. The amount also saw 10 out of the 73 tenants making full settlement of their rental arrears.

Nevertheless, the amount of rental arrears for 2020 has seen an increase of 2.3 per cent from the arrears recorded in 2019, or from RM21.45 million to RM21.95 million as of December 2020. Among the reasons for the increase in the arrears are because most of the businesses operated by RAC tenants have been badly affected by the Movement Control Order (MCO) implemented by the Government from 18 March 2020 to curb the spread of the novel coronavirus (COVID-19). This has caused them to face major difficulty in paying their rent.



Rajah 16: Peningkatan sebanyak 23 peratus jumlah tunggakan pada 2020.
Diagram 16: An increase of 2.3 per cent in total arrears in 2020.

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

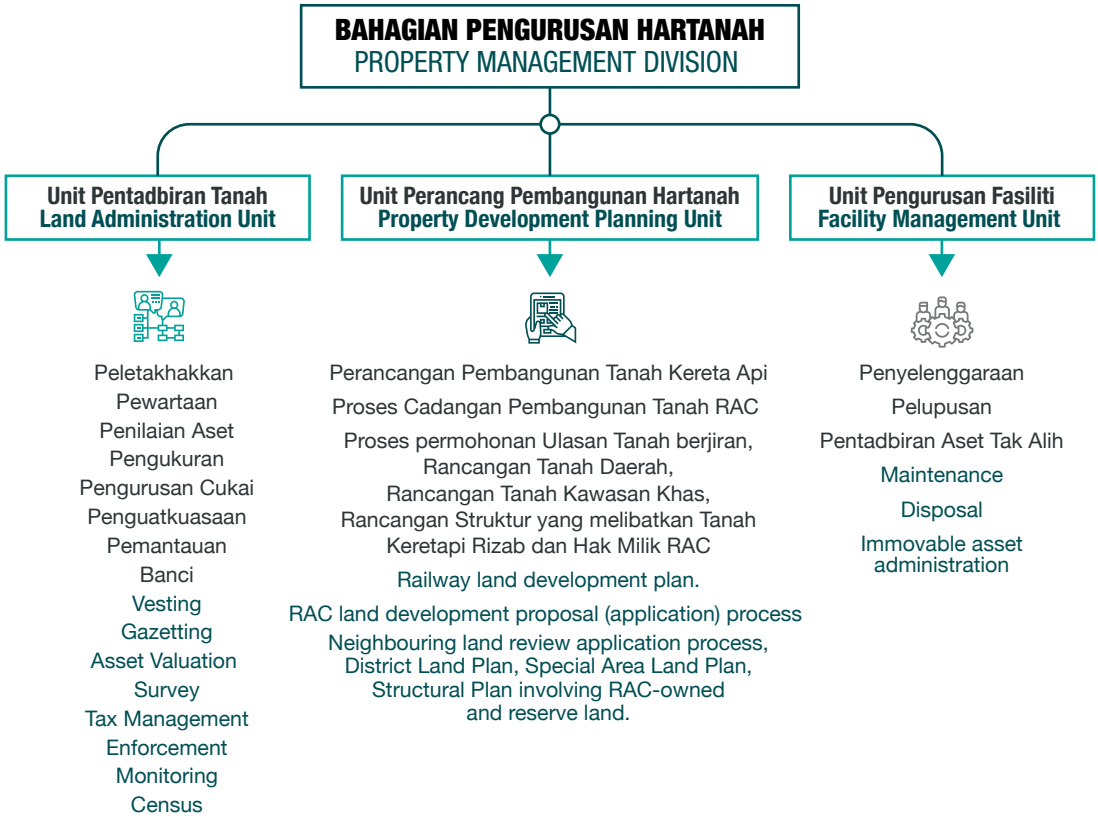
Selain tindakan undang-undang, RAC turut memberikan tawaran bayaran sewa secara ansuran kepada penyewa yang tidak mampu menjelaskan bayaran secara keseluruhan. Langkah ini mengambil kira faktor kedudukan kewangan yang dihadapi oleh penyewa berikutan pelaksanaan PKP.

Namun begitu, fokus RAC adalah dengan melipatgandakan tindakan pungutan sewa bagi memastikan tunggakan bayaran tidak melebihi 90 hari, dengan antaranya melalui penyerahan notis tuntutan, penghantaran peringatan secara e-mel dan panggilan telefon serta mengadakan perbincangan dengan penyewa. Bagi penyewa/pemajak yang gagal menjelaskan bayaran melebihi 90 hari, tindakan undang-undang dan litigasi akan diambil.

Other than taking legal action, RAC also offers rental payments in instalments to tenants who are unable to pay in a lump sum. This measure takes into account the financial problems faced by the tenants following the implementation of the MCO.

However, RAC remains focused on intensifying rent collection efforts to ensure that arrears will not exceed 90 days, by issuing letters of demand, sending reminders by email and telephone calls as well as holding discussions with the tenants. For tenants/lessees who fail to pay for more than 90 days, legal action and litigation will be taken.

PENGURUSAN TANAH KERETA API
MANAGEMENT OF RAILWAY LAND



Rajah 17: Unit dan seksyen di bawah Bahagian Pengurusan Hartanah.
Diagram 17: Units and Sections under the Property Management Division.

Tanah merupakan aset terpenting dan terbesar yang dimiliki oleh RAC. Aset ini penting dalam penjanaan hasil kepada Perbadanan ini. Oleh itu, pengurusan yang sistematik, cekap dan sesuai dengan peredaran zaman amat diperlukan supaya dapat memaksimumkan nilai dan pulangan daripada pemilikannya. Untuk tujuan itu, Bahagian Pengurusan Hartanah telah dipertanggungjawabkan untuk menguruskan serta mentadbir aset penting ini.

Selain pengurusan tanah-tanah kereta api yang melibatkan penjanaan hasil dan pembangunan projek perkeretapian, RAC perlu mentadbir dan menguruskan tanah-tanah kereta api seluas 12,638 hektar selaras dengan Seksyen 92 dan 93, Akta Keretapi 1991 (Akta 463) iaitu meletakhak semua tanah-tanah kereta api yang dahulunya milik Pentadbiran KTM dan PTP kepada Perbadanan ini. Bagi tujuan ini, Unit Pentadbiran Tanah telah dipertanggungjawabkan melaksanakan tugasan ini. Rajah 17 menunjukkan aktiviti dan cara organisasi Bahagian Pengurusan Hartanah.

Land is the most important and largest asset owned by RAC. This asset is important in generating revenue for the Corporation. Therefore, a systematic, efficient and appropriate railway land management is essential in order to maximise the value and return from its ownership. To that end, the Property Management Division has been tasked with managing and administering this important asset.

In addition to generating revenue from commercial activities and land development, RAC must also administer and manage the railway land measuring 12,638 hectares in accordance with Section 92 and 93 of the Railways Act 1991 (Act 463), namely by vesting in the Corporation all property, right and liabilities formerly held by the Malayan Railway Administration and the Federal Land Commissioner. For this, the Land Administration Unit has been entrusted with the responsibility to implement it.

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

PENTADBIRAN TANAH KERETA API

Pentadbiran tanah kereta api melibatkan proses peletakhakkan kepada RAC tanah-tanah kereta api berstatus hak milik dan pewartaan bagi tanah-tanah kereta api di bawah kategori rizab. Proses meletakhak bagi tanah hak milik dibuat melalui peletakhakkan statutori melalui Borang 30A Seksyen 415[1][a]), Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 manakala bagi tanah rizab melalui permohonan pewartaan berdasarkan peruntukan di bawah Seksyen 62, KTN 1965.

Pelaksananan tersebut tertakluk kepada peruntukan undang-undang berikut:

RAILWAY LAND ADMINISTRATION

The administration of railway lands involves the process of vesting in the Corporation all titled railway lands and the gazetting of railway lands under the reserve category. The vesting process for title land is made through Form 30A Section 415 [1] [a]) of the National Land Code 1965 while for reserve land through gazetting application based on the provisions under Section 62 of the same Code.

The implementation of the vesting process is subject to the provision under these laws:



Rajah 18: Undang-undang yang digunakan dalam mentadbir tanah kereta api.
Diagram 18: Laws used in railway land administration.

Urus tadbir tanah kereta api dilaksanakan bagi mengelak RAC berdepan dengan pertikaian berkaitan status tanah dengan pihak ketiga pada masa akan datang. Selain itu, ia juga bagi memudahkan urusan penyewaan/ pajakan, tumpang lalu, cadangan pembangunan dan tujuan perekodan di dalam RAILS.

Langkah ini dibuat bagi membantu dan memudahkan urusan menyediakan maklumat tanah agar potensi aset ini dapat dikenal pasti seterusnya menjana hasil. Selain itu, pentadbiran tanah kereta api juga melibatkan pembayaran cukai tanah (tanah hak milik) dan Cukai Taksiran bagi struktur/bangunan stesen yang berada di dalam tanah kereta api milik RAC.

Land administration is important to prevent the RAC from having to face disputes relating to land status with a third party in the future. It is also to facilitate railway land rental, lease, wayleave and development and recording of information in RAILS.

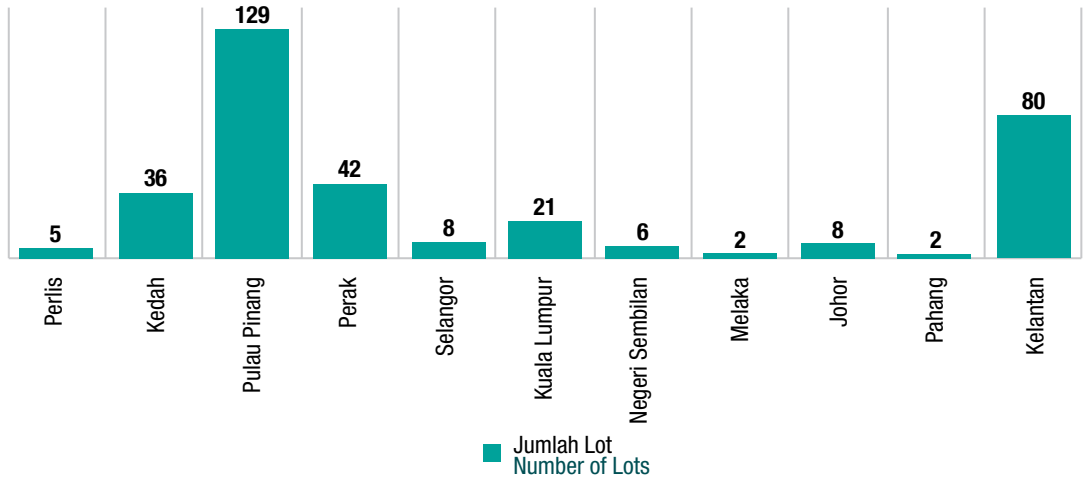
Other than that, the move is also to facilitate gathering of land information, so that the asset can be identified to generate revenue. Land administration will also involve paying the land tax, contribution in aid of rates (SMK) and assessment tax for station building/structure on railway land.

STATISTIK TANAH HAK MILIK DAN RIZAB KERETA API PADA 2020

Tanah hak milik merupakan tanah kereta api yang mempunyai geran dan didaftarkan atas nama RAC. Butiran tanah hak milik keretapi mengikut negeri adalah seperti yang ditunjukkan pada Graf 5 berikut:

STATISTICS OF RAC TITLED AND RESERVE LAND IN 2020

Titled land is railway land owned by RAC as stated in the land titles. Details of RAC's titled lands by states are as follows:



Graf 5: Jumlah tanah kereta api berstatus hak milik RAC mengikut negeri pada 2020.
Graph 5: Number of RAC titled lands by state in 2020.

Sepanjang 2020, jumlah keseluruhan tanah berstatus hak milik RAC adalah sebanyak 339 lot. Jumlah ini tidak termasuk 26 lot tanah di Pulau Pinang yang masih dalam proses permohonan peletakkan hak melalui tindakan mahkamah dan pengesahan maklumat/bukti pendudukan di Pejabat Tanah dan Galian Negeri Pulau Pinang (PTGPP).

Secara keseluruhannya, tanah kereta api berstatus rizab digunakan bagi tujuan operasi merangkumi jajaran sepanjang 1,650 kilometer daripada Padang Besar ke Johor Bahru dan Tumpat di sebelah Pantai Timur. Jumlah tanah rizab kereta api sehingga Disember 2020 adalah berjumlah 1,101 lot. Jumlah ini akan bertambah setelah kerja-kerja pewartaan bagi Projek Landasan Berkembar Elektrik daripada Padang Besar ke Ipoh, seterusnya ke Gemas dan Johor Bahru selesai kerana terdapat tanah-tanah yang terlibat dalam proses pengambilan bagi tujuan pelaksanaan projek.

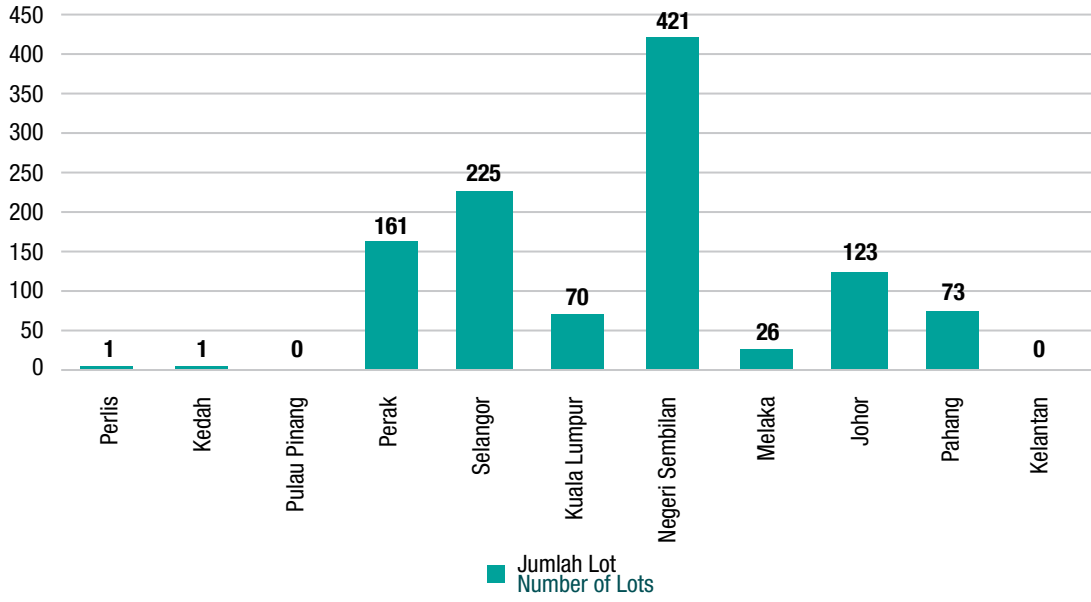
Butiran tanah rizab kereta api mengikut negeri sehingga Disember 2020 adalah seperti berikut:

As of 2020, RAC is holding the titles for 339 lots of land and this does not include 26 lots in Pulau Pinang which are still in the vesting process through legal action and verification of information/ proof of occupation at the State Land and Mineral Office (PTGPP).

Generally, railway reserve land is used for railway operation purposes, covering an alignment of 1,650 kilometers from Padang Besar to Johor Bahru and Tumpat in the east coast. As of December 2020, the RAC has 1,101 lots of reserve land. The number will be increased after the gazetting of the Electrified Double-Tracking Project from Padang Besar to Ipoh, Gemas and Johor Bahru is completed as there are some lots involved in the land acquisition process for the implementation of the project.

Details of the reserve land by state until December 2020 are as follows:

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT



Graf 6: Jumlah tanah rizab kereta api mengikut negeri pada tahun 2020.
Graph 6: Number of railway reserve lands by state in 2020.

Daripada keseluruhan 1,101 lot tanah rizab kereta api hanya 209 lot sahaja yang telah diwartakan dan baki sebanyak 892 lot masih dalam proses pewartaan secara berperingkat di bawah Seksyen 62 KTN.

Pada 2020, RAC bersama pihak MOT, Persuruhjaya Tanah Negeri (PTN), Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) Negeri, Pentadbir Tanah dan Daerah (PTD) dalam proses menyediakan pelan pewartaan bagi mendapatkan kelulusan mewartakan tanah-tanah rizab kereta api tersebut.

Penyediaan pemetaan dan lantikan Juruukur Tanah Berlesen (JTB) telah dilaksanakan bagi Fasa 1 (Stesen Keretapi Gemas, Negeri Sembilan ke Stesen Keretapi Ipoh, Perak) dan Fasa 2 (Stesen Keretapi Ipoh ke Stesen Keretapi Padang Besar, Perlis) serta jajaran projek Landasan Berkembar Lembah Klang (KVDT). Projek pemetaan ini dijadualkan siap sepenuhnya pada Disember 2020. Walau bagaimanapun disebabkan PKP yang dilaksanakan pada Mac 2020, gerak kerja ini dijangka hanya dapat diselesaikan sepenuhnya pada Mac 2021. Fasa seterusnya adalah melibatkan keseluruhan jajaran kereta api di Johor dan Pahang.

Of the total 1,101 lots of reserve land, only 209 lots were gazetted while the remaining 892 lots are still waiting to be gazetted in stages under Section 62 of the National Land Code.

Throughout the year, RAC together with MOT, Federal and State Land Commissioners, State Land and Mineral Directors, Land and District Officers have been preparing to seek approval to gazette the railway reserve lands.

The preparation of mapping and appointment of Licensed Land Surveyor (JTB) has been implemented for Phase 1 (from Gemas Railway Station in Negeri Sembilan to Ipoh Railway Station in Perak) and Phase 2 (from Ipoh Railway Station to Padang Besar Railway Station in Perlis) as well as the Klang Valley Double-Tracking Project (KVDT) alignment. The mapping project is scheduled for full completion in December 2020, but due to the implementation of the MCO in March 2020, the completion of the plan can only be expected in March 2021. The next phase will involve the entire railway line in Johor and Pahang.

Bagi menyelesaikan isu tanah-tanah rizab kereta api yang tiada salinan warta, semakan dan carian sentiasa dilaksanakan dari semasa ke semasa melalui Jabatan Peguam Negara, Jabatan Arkib Negara, Percetakan Nasional Berhad, Perpustakaan Negara, Perpustakaan-perpustakaan Universiti, PTD serta mana-mana sumber-sumber lain yang boleh dirujuk dan tempat-tempat penyimpan warta-warta Kerajaan.

To resolve the issue of railway reserve lands that do not have a copy of the gazette, reviews and searches are conducted from time to time involving the Attorney-General's Chambers (AGC), National Archives Department, Percetakan Nasional Berhad, National Library, university libraries, district land offices as well as any other sources that can be referred to concerning Government gazettes.

Ulasan Tanah Bersebelahan

Pentadbiran tanah keretapi turut melibatkan pengurusan pemberimilikan, pelepasan, pengambilan, pecah sempadan, pecah bahagian, tukar syarat nyata dan kategori tanah seperti yang dinyatakan dalam geran asal tanah-tanah kereta api milik RAC. Perkara ini berlaku sekiranya tanah tersebut terlibat dengan cadangan pembangunan, pembinaan infrastruktur bagi kegunaam awam, pertukaran zon kegunaan tanah dan sebagainya.

Sehubungan itu, penyediaan maklumat, ulasan, pandangan teknikal bagi tujuan kebenaran merancang kepada mana-mana projek atau PBT/PBN atau mana-mana syarikat swasta yang memiliki tanah bersebelahan tanah keretapi bagi tujuan pembangunan turut disediakan. Jumlah permohonan ulasan oleh pihak berkaitan adalah seperti jadual berikut:

Adjacent Land Review

The administration of railway land also involves the management of ownership, clearance, acquisition, subdivision, partition, change of conditions and categories of lands specified in the original grant of railway lands belonging to the RAC. This happens if the land is involved in development proposals, construction of public infrastructur, change of land use zone and etc.

In this regard, all information, comments and technical views will be prepared for the purpose of seeking permission to plan any project from the state or local authority or any private company that owns the land adjacent to the railway land. The number of applications for comments by relevant parties are as in the following table:

ZON ZONE	**PBT** LOCAL AUTHORITY	**JKPTG / PTG & PEJABAT TANAH / DAERAH** LAND & MINERAL DG/ DIRECTOR/ OFFICE	**LAIN-LAIN** OTHERS
Utara Northern	6	29	7
Selatan Southern	1	11	1
Timur Eastern	1	7	4
Tengah Central	7	11	22
JUMLAH **TOTAL**	**15**	**58**	**34**

Jadual 13: Jumlah permohonan ulasan bersebelahan dengan tanah kereta api
Table 13: Number of applications for review on adjacent land

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT





Graf 7: Jumlah permohonan pengesahan status tanah dan tanah bersebelahan.
Graph 7: Number of applications for review on adjacent land.

PERCUKAIAN

Selaku pemilik aset dan tanah kereta api, pengurusan cukai membabitkan pembayaran cukai tanah (tanah hak milik) dan cukai taksiran bagi struktur/bangunan termasuk stesen kereta api perlu dilunaskan.

Pada 2020, cukai tanah yang dikenakan ke atas RAC adalah berjumlah RM6.053 juta bagi kesemua lot tanah berstatus hak milik seperti Jadual 14 berikut:

TAX MANAGEMENT

As the owner of railway land and assets, all taxes including the land tax (for titled land) and assessment tax in aid of rates (CMK) for buildings/ structures including railway stations must be paid.

In 2020, RAC had to pay a total of RM6,053,066.50 in land tax for all its titled land across the country as shown in Table 14 below.

BIL NO	NEGERI STATES	JUMLAH CUKAI (RM) LAND TAX (RM)
1	Perlis	206,260.00
2	Kedah	840,483.00
3	Pulau Pinang	729,848.50
4	Perak	967,267.00
5	Selangor	49,752.00
6	Kuala Lumpur	456,532.00
7	Negeri Sembilan	53,089.00
8	Melaka	6,601.00
9	Johor	282,897.00
10	Pahang	160.00
11	Kelantan	2,460,177.00
	JUMLAH TOTAL	**6,053,066.50**

Jadual 14: Jumlah cukai tanah yang dikenakan kepada RAC pada 2020
Table 14: The amount of land tax imposed on RAC in 2020

RAC turut menanggung kos bagi membayar cukai taksiran yang dikenakan ke atas harta-harta teknikal kereta api seperti stesen, depot, gudang, stor, yad dan lain-lain struktur/bangunan yang terdapat di tanah kereta api milik RAC.

Oleh kerana aset-aset tersebut terutamanya stesen, depot dan yad kereta api digunakan bagi kegunaan awam dan tidak bermatlamatkan keuntungan, RAC telah memohon pengecualian terutamanya melibatkan cukai taksiran. Bagi menyelesaikan isu ini, RAC telah mengadakan mesyuarat pada 19 September 2019 bersama Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), 33 PBT dan MOT untuk menyelaraskan semula kadar cukai taksiran yang dikenakan ke atas harta-harta teknikal kereta api. Perkara ini masih dalam penelitian pihak MOT dan KPKT.

RAC also bears the cost of paying land tax/CMK imposed on technical properties such as stations, depots, warehouses, stores, yards and other structures/buildings located on its land.

As the assets are mainly railway stations, depots and yards for public and non-profit use, RAC has applied for exemption mainly involving assessment tax/CMK. For this purpose, RAC held a meeting on 19 September 2019 with the Ministry of Housing and Local Government (KPKT), 33 local authorities and MOT to readjust the land tax/CMK imposed on railway technical properties. This matter is still under investigation by the MOT and KPKT.

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

PENILAIAN ASET-ASET KERETAPI

Selaku pemilik aset-aset kereta api yang dibiayai oleh Kerajaan, RAC menggunakan kepakaran JPPH dalam membuat penilaian ke atas semua aset-aset yang dimiliki sejak Perbadanan ini ditubuhkan. Dapatan daripada penilaian tersebut digunakan oleh RAC sebagai garis panduan bagi tujuan pengurusan aset secara komersial dan pembangunan hartanah kereta api. Langkah ini bagi memastikan aset yang diurusniagakan adalah pada kadar semasa sekaligus menggelakkan aset-aset Kerajaan mengalami kerugian daripada aspek komersial.

Kali terakhir penilaian bagi hartanah RAC (pada nilai kos) dibuat adalah pada 2005. Pada ketika itu, penilaian aset yang dibuat hanya melibatkan tanah dan bangunan sahaja termasuk stesen kereta api. Jumlah nilaian yang dibuat adalah berjumlah RM17 bilion.

Berdasarkan situasi semasa dan selaras dengan peranan dan fungsi RAC yang semakin berkembang maka penilaian semula aset-aset tersebut perlu dilaksanakan. Ditambah pula dengan pertambahan aset-aset kereta api yang baharu lanjutan daripada pelaksanaan beberapa projek mega seperti Projek Landasan Berkembar Elektrik (PLBE) Ipoh–Padang Besar, pembinaan beberapa stesen dan depot yang baharu serta penjajaran semula landasan adalah penting untuk RAC mengetahui nilai aset semasa yang dimiliki.

Sehubungan itu, satu Perjanjian Persefahaman (MoU) di antara RAC dan JPPH telah ditandatangani pada 10 Disember 2019. Kerja-kerja penilaian ini telah selesai pada Jun 2020. Penilaian semula aset-aset kereta api yang dibuat melibatkan tanah kereta api, bangunan stesen, depot, infrastruktur kereta api, gudang dan kuarters.

Pelaksanaan kerja-kerja penilaian telah dimulakan di Perlis pada 17 Disember 2019 dan projek ini secara keseluruhannya dijadualkan siap sepenuhnya pada Julai 2020. Namun begitu, ekoran PKP yang dilaksanakan, projek ini mengalami sedikit kelewatan dan dapat disiapkan sepenuhnya pada pada Oktober 2020.

EVALUATION OF RAILWAY ASSETS

As the owner of railway assets and funded by the Government, RAC uses the expertise of the Valuation and Property Management Department (JPPH) in valuing all the assets vested in the Corporation since its establishment. The valuation findings are used as guidelines for the purpose of commercial asset management and railway property development. This is to ensure that all business transactions and commercial activities involving these assets will be carried out at their current market value to prevent losses.

The last valuation of RAC property was done (at cost value) in 2005. Back then, it involved only land and buildings including railway stations, totalling RM17 billion.

Based on the current situation and in line with the growing role and functions of the RAC, a revaluation of these assets needs to be implemented. With the acquisition of new railway assets following the implementation of several mega projects such as the Ipoh-Padang Besar Electrified Double-Tracking Project (EDTP), the construction of several new stations and depots as well as the realignment of railway tracks, it is important for RAC to know the value of its current assets.

Subsequently, a Memorandum of Understanding (MoU) between RAC and JPPH was signed on 10 December 2019 for the purpose of revaluation of the assets involving railway land, station buildings, depots, railway infrastructure, warehouses and quarters.

The revaluation of the assets kicked off in Perlis on 17 December 2019 and the project is scheduled for full completion in July 2020. However, due to the implementation of the MCO, the project experienced some delays and could only be completed in October 2020.



Gambar 71 - 79: Mesyuarat dan taklimat gerak kerja penilaian bersama pihak JPPH dan lawatan menyusuri jajaran yang hendak dinilai menaiki troli.
Picture 71 - 79: Meetings and briefings on the progress of the valuation work with JPPH and visit along the valuated alignment.

Pada 1 Disember 2020, Majlis Penyerahan Laporan Penilaian Aset Milik Perbadanan Aset Keretapi oleh JPPH telah diadakan di Ibu Pejabat JPPH. Penyerahan laporan tersebut dilakukan oleh Ketua Pengarah Penilaian dan Perkhidmatan Harta YBrs. Sr Hj A'zmi bin Abdul Latif kepada Pengurus Besar RAC, YBrs. Encik Adam bin Abu Hanipah. Majlis turut disaksikan secara maya oleh 52 pejabat Pengarah Penilaian Negeri dan Penilai Daerah di seluruh Malaysia.

Majlis ini diadakan sebagai tanda berakhirnya kerja penilaian bagi maksud pengurusan aset milik RAC oleh 21 cawangan JPPH Semenanjung Malaysia yang bermula sejak Disember 2019. Gerak kerja penilaian ini melibatkan jajaran keretapi bermula dari Perlis, Alor Setar, Sungai Petani, Seberang Perai, George Town, Taiping, Ipoh, Teluk Intan,

On 1 December 2020, the RAC Asset Valuation Report hand-over ceremony was held at JPPH Headquarters. The report was handed over by JPPH Director-General Sr Hj A'zmi Bin Abdul Latif to RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah. The ceremony was also witnessed virtually by 52 offices of the State Valuation Director and District Assessors throughout Malaysia.

This ceremony was held to mark the end of the evaluation work for the purpose of asset management owned by RAC by 21 branches of JPPH Peninsular Malaysia which began in December 2019. The evaluation work involved railway lines starting from Perlis, Alor Setar, Sungai Petani, Seberang Perai, George Town, Taiping, Ipoh, Teluk Intan, Gombak, Shah Alam, Klang,

Gombak, Shah Alam, Klang, Kuala Lumpur, Bandar Baru Bangi, Seremban, Jempol, Melaka, Johor Bahru, Temerloh, Raub, Kuala Krai dan berakhir di Kota Bharu yang merangkumi 24 buah stesen kereta api.

Kuala Lumpur, Bandar Baru Bangi, Seremban, Jempol, Melaka, Johor Bahru, Temerloh, Raub, Kuala Krai and ends in Kota Bharu which includes 24 railway stations.



Gambar 80 -82: Majlis Penyerahan Laporan Penilaian Aset Milik Perbadanan Aset Keretapi (RAC) oleh JPPH.
Picture 80 -82: The hand-over ceremony of RAC Assets Valuation Report by JPPH.

KERJA-KERJA UKUR TANAH

Kerja-kerja ukur tanah dilaksanakan dalam menyedia, memproses dan menyemak ketepatan maklumat-maklumat berkaitan pengukuran tanah, persempadanan tanah dan jajaran kereta api, data geospatial dan data extraction yang lengkap bagi keperluan penerbitan peta jajaran kereta api. Selain itu, kerja-kerja ukur juga dibuat untuk :

i. Menyemak dan mengemaskini kesempurnaan maklumat dalam penghasilan peta tanah dan jajaran kereta api serta menyimpan semua maklumat pengukuran di dalam Pangkalan Data Ukur, Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM).
ii. Menyediakan Pra-Hitungan bagi tanah rizab untuk keperluan pelaksanaan projek pewartaan tanah rizab keretapi di bawah Seksyen 62, Kanun Tanah Negara .
iii. Menyediakan terma rujukan dan spesifikasi teknikal berkaitan perolehan kerja-kerja ukur berdasarkan peraturan ukur yang berkuatkuasa.
iv. Penyediaan terma dan spesifikasi teknikal serta anggaran kos berkaitan perolehan dan pelantikan kerja-kerja ukur dibuat berdasarkan peraturan dan bayaran ukur yang berkuatkuasa.

LAND SURVEY

Land survey work is carried out in preparing, processing and checking the accuracy of information related to the land survey, subdivision of land and railway alignment, geospatial data and complete data extraction for the purpose of publishing railway alignment map. Survey work is also carried out for the purpose of:

i. Reviewing and updating the accuracy of information related to the land survey and railway alignment in the Survey Data Base of the Department of Survey and Mapping Malaysia (JUPEM).
ii. Preparing a pre-comp plan for the implementation of railway reserve land gazetting project under Section 62 of the National Land Code.
iii. Preparing the terms of reference and technical specifications related to land survey work based on survey regulations in force.
iv. Preparing the technical terms and specifications as well as cost estimates for procurements and survey work order is issued based on the regulations and payment rules in force.

PROJEK UKUR HALUS JAJARAN PLBE GEMAS KE PADANG BESAR

Pada 2020, Projek Ukur Halus Bagi Mewartakan Semua Tanah-Tanah Rizab Keretapi Melibatkan PLBE Gemas Ke Padang Besar telah dilaksanakan Perbadanan ini melalui peruntukan belanja mengurus yang disalurkan oleh MOT. Kerja-kerja pengukuran yang dibuat melibatkan tujuh (7) negeri iaitu Melaka, Negeri Sembilan, Selangor, Perak, Pulau Pinang, Kedah dan Perlis. Projek ini mempunyai tiga (3) skop utama iaitu:

i. Ukuran Baki Lot Dan Hak Milik Sambungan

Bagi kerja ukuran baki lot dan hak milik sambungan kerja-kerja ini dilaksanakan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) dengan kerjasama JKPTG. Jumlah keseluruhan kerja ukuran baki lot dan hak milik sambungan bagi Jajaran PLBE Gemas – Padang Besar seperti di Jadual 15 berikut:

DETAILED SURVEY ON PADANG BESAR-GEMAS EDTP ALIGNMENT

In 2020, the Detail Survey Project to Gazette All Railway Reserve Lands Involving the Padang Besar-Gemas EDTP was implemented by the Corporation using the operating expenditure channeled by the MOT. The survey work involved seven (7) states, namely Melaka, Negeri Sembilan, Selangor, Perak, Penang, Kedah and Perlis. This project had three (3) main scopes, namely:

i. Survey on Remaining Lots and Extended Ownership

The detail survey on remaining lots and extended ownership of land was implemented by JUPEM with the cooperation of the Department of Director General of Land and Mineral (JKPTG). The number of lots involved and issued with the Certificed Plan (CP) along the Padang Besar-Gemas EDTP aligment is shown in Table 15.

NEGERI STATES	**BIL. LOT TERLIBAT** NUMBER OF LOTS INVOLVED	**PA DILULUSKAN** CP APPROVED	**BAKI DALAM TINDAKAN** PENDING
	A+B	**A**	**B**
Perlis	471	471	0
Pulau Pinang	577	486	91
Kedah	506	506	0
Perak	1476	1466	10
Selangor	300	74	226
Melaka	290	290	0
Negeri Sembilan	617	617	0
JUMLAH TOTAL	**4237**	**3910**	**327**
PERATUSAN (%) PERCENTAGE	**100.00**	**92.28**	**8.36**

Jadual 15: Jumlah penyelesaian baki lot untuk tujuan pewartaan yang terlibat bagi PLBE dari Gemas ke Padang Besar

Table 15: Number of lots involved for gazetting purposes in the EDTP project from Gemas to Padang Besar

ii. Pemetaan udara menggunakan dron atau Pesawat Tanpa Pemandu (UAV).

Pemetaan udara menggunakan dron atau UAV ini mengaplikasikan konsep ukuran dan pemetaan yang tepat dan jitu. Gambar-gambar yang diambil daripada UAV ini akan diproses dan seterusnya menjadi peta ortofoto yang akan digunakan sebagai pelan ukur terbina sebagai rujukan sewaktu penyediaan pelan pra-hitungan bagi tujuan pewartaan tanah-tanah kereta api milik RAC.

Pelaksanaan Projek UAV Fasa kedua (2) bagi kerja penyediaan pemetaan menggunakan UAV dari Stesen Keretapi Ipoh ke Stesen Keretapi Padang Besar, Perlis dijangka siap sepenuhnya pada 31 Mac 2021. Gambar-gambar yang diambil daripada UAV ini akan diproses dan seterusnya menjadi peta ortofoto yang juga akan digunakan sebagai pelan ukur terbina terkini.

ii. Aerial Mapping using drones or unmanned aerial vehicles (UAV)

Aerial mapping using drones or UAVs applies the concept of precise and accurate survey and mapping. Photographs taken from this UAV will be processed into an orthophoto map that will be used as a built-in survey plan for reference during the preparation of the pre-comp plan for the purpose of gazetting railway lands belonging to the RAC.

The implementation of the UAV Project Phase Two from Ipoh Railway Station to Padang Besar Railway Station, Perlis is expected to be completed by 31 March 2021.



Gambar 83: Penyediaan Titik Kawalan Bumi bagi tujuan pemetaan foto udara dari Ipoh, Perak ke Padang Besar, Perlis.
Picture 83: Preparation of Earth Control Point for the purpose of aerial mapping from Ipoh, Perak to Padang Besar, Perlis.

iii. Penyediaan Pelan Pra Hitungan Bagi Tujuan Pewartaan

Bagi penyediaan Pelan Pra-Hitungan bagi tujuan pewartaan pada tahun semasa, RAC telah melantik JTB bagi melaksanakan kerja-kerja penyediaan Pelan Pra-Hitungan. Dokumen ini kemudian dihantar kepada JKPTG Negeri bagi tujuan penyediaan laporan status tanah dan pemohonan kelulusan pewartaan di bawah Seksyen 62 KTN daripada Kerajaan Negeri. Projek ini dijangka selesai pada 2022 melibatkan lima (5) negeri iaitu Melaka, Negeri Sembilan, Perak, Kedah dan Perlis.

iii. Preparation of Pre-Comp Plan for Land Gazetting Purposes

For the preparation of the Pre-Comp Plan for gazetting purposes in the current year, the RAC has appointed a Licensed Land Surveyor (JTB) to carry out the work. This document is then sent to the State Land and Mineral Department for a land status report and the state's approval for gazetting under Section 62 of the National Land Code. This project is expected to be completed in 2022 involving five (5) states namely Melaka, Negeri Sembilan, Perak, Kedah and Perlis.

PENGURUSAN ASET KERETA API

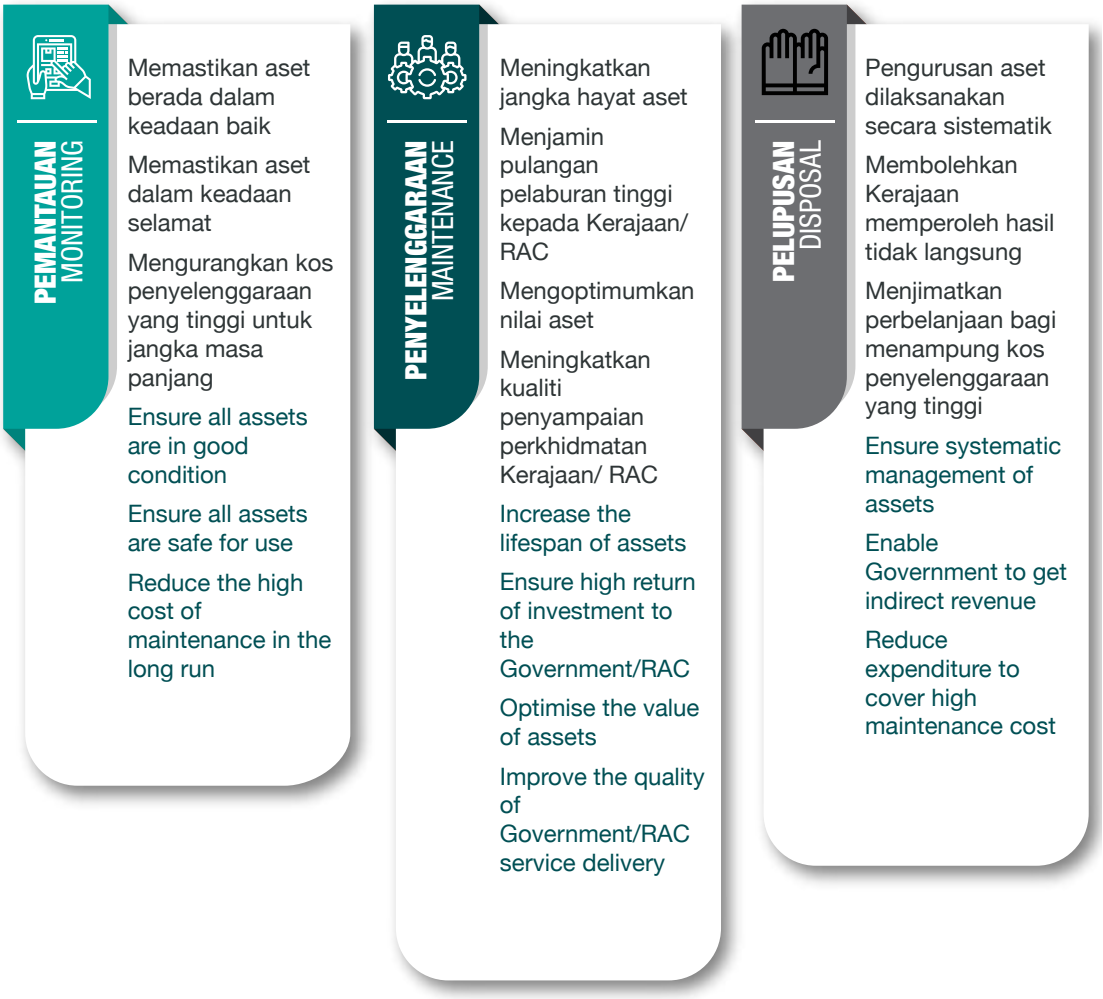
Sebagai pemilik aset, RAC bertanggungjawab untuk memastikan aset-aset kereta api dipantau, diselenggara dan dibaik pulih supaya ia sentiasa dalam keadaan baik dan selamat digunakan. Pada masa ini, kerja-kerja pemantauan, penyelenggaraan dan baik pulih aset yang terlibat dengan operasi kereta api adalah di bawah tanggungjawab pihak operator iaitu KTMB manakala bagi kawasan luar operasi, tugas itu dilakukan oleh RAC.

Kerja-kerja pemantauan, penyelenggaraan dan pelupusan dilaksanakan untuk:

RAILWAY ASSET MANAGEMENT

As the asset owner, RAC is reponsible of ensuring that these assets are constantly monitored, maintained and repaired so that they are always in good condition and safe for use. Currently, the work of monitoring, maintenance and repair of assets involved in train operations is under the responsibility of the operator, KTMB, while for areas outside the operation area are done by RAC.

Monitoring, maintenance and disposal works are carried out to:



Rajah 19: Tujuan kerja-kerja pemantauan, penyelenggaraan dan pelupusan aset kereta api dilaksanakan.
Diagram 19: Objectives of monitoring, maintenance and disposal of railway assets.

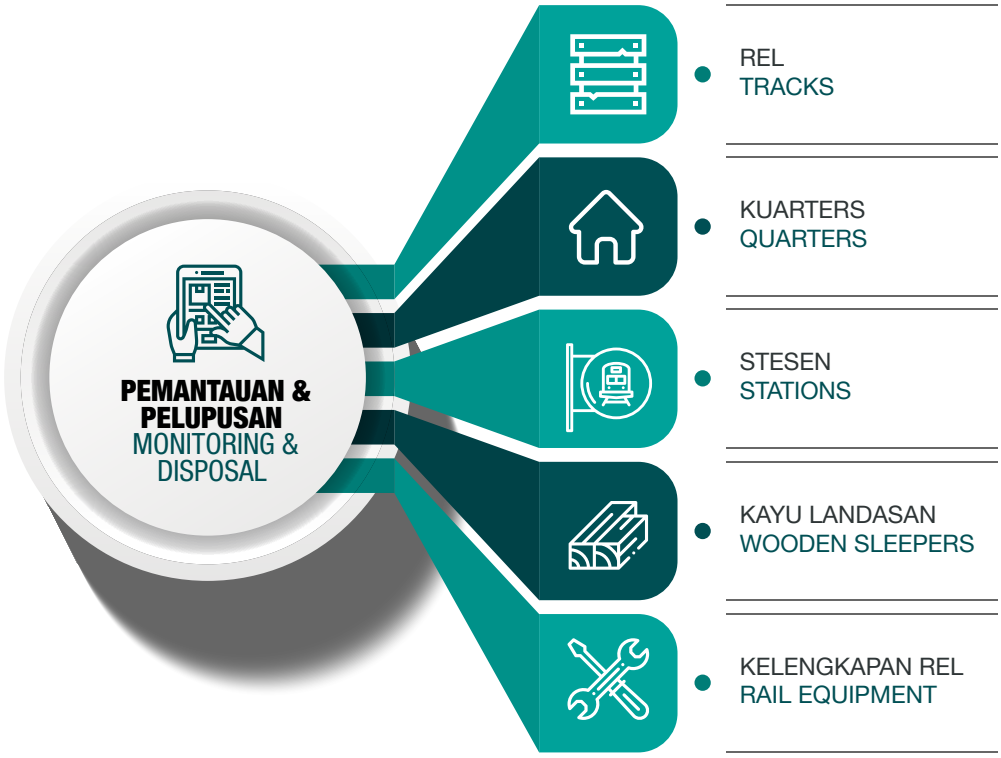
PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

Selain itu, bagi aset-aset kereta api yang rosak dan tidak lagi ekonomi untuk dibaik pulih, ia akan menjalani proses pelupusan mengikut Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih Kerajaan (Pekeliling Am Bilangan 2 Tahun 2012).

Senarai aset kereta api yang dipantau dan dilupuskan pada tahun semasa adalah seperti berikut:

Meanwhile, for assets that are damaged and no longer economical to repair, it will undergo a disposal process in accordance with the Government's Immovable Asset Management Procedures (General Circular No. 2 of 2012).

The list of railway assets monitored and disposed of during the current year is as follows:



Rajah 20: Senarai aset dan infrastruktur kereta api yang dibuat pemantauan prestasi dan dilupuskan.
Diagram 20: List of railway asset and infrastructure undergoing monitoring and disposal.

PEMANTAUAN DAN PENYELENGGARAAN ASET KERETA API

Pemantauan dan penyelenggaraan aset kereta api dilaksanakan bertujuan untuk meningkatkan jangka hayat aset, mengoptimumkan nilai dan manfaat khususnya pengguna kereta api serta meningkatkan kualiti penyampaian perkhidmatan Kerajaan terutamanya RAC.

MONITORING AND MAINTENANCE OF RAILWAY ASSETS

Monitoring and maintenance of railway assets is carried out with the aim of increasing the lifespan of assets, optimising value and benefits especially for railway users as well as improving the quality of Government service delivery, especially RAC.

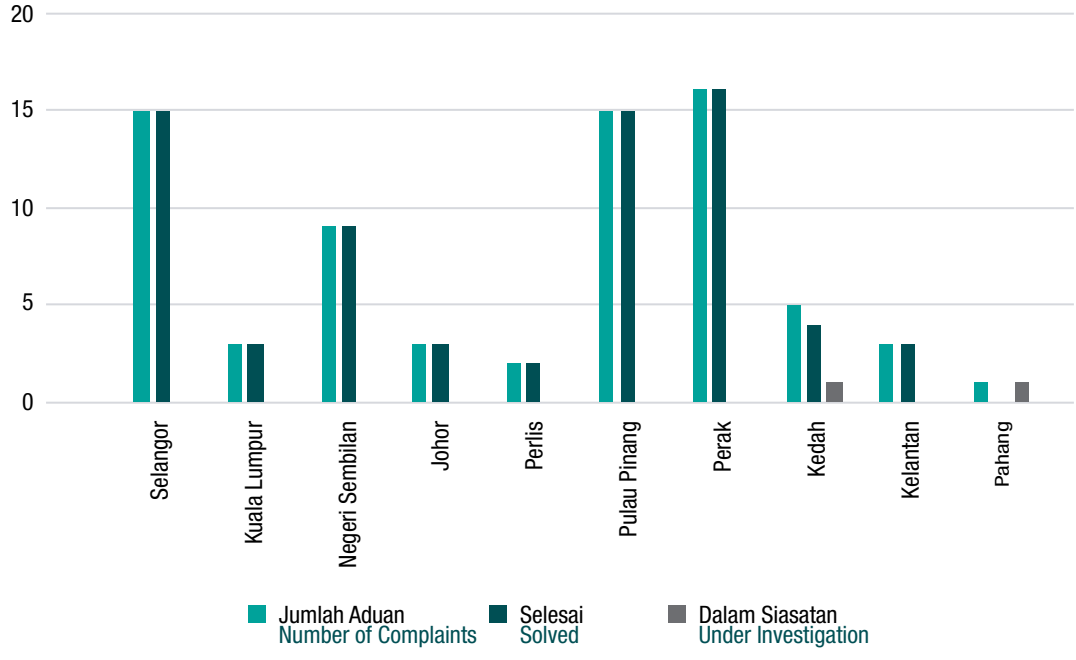
Pemantauan dan penyelenggaraan aset kereta api yang dilaksanakan oleh RAC melibatkan aset-aset seperti kawasan parkir terbuka dan parkir bertingkat yang tidak dioperasikan oleh pihak operator, kuarters, bangunan, tanah-tanah kereta api melibatkan pemotongan rumput, semak samun dan pokok tinggi yang membahayakan keselamatan awam serta pembersihan sistem saliran longkang. Buat masa ini, hanya kerja-kerja pemantauan dan penyelenggaraan tanah kereta api dibuat secara berkala ekoran terdapat banyak aduan daripada PBT, Pejabat Ahli Dewan Undangan Negeri dan orang ramai yang diterima melibatkan aset ini. Sebanyak RM5 juta diperuntukkan bagi tujuan ini.

Sepanjang tahun semasa, sebanyak 72 aduan direkodkan melibatkan penyelenggaraan dan pembersihan kawasan. Sebanyak 70 atau 97.2 peratus daripada 72 kes telah berjaya diselesaikan manakala dua (2) kes lagi masih dalam tindakan. Aduan-aduan ini diterima melalui pelbagai saluran antaranya melalui Unit Hal Ehwal Korporat (HEK) yang merupakan unit yang dipertanggungjawbkan untuk menyelaras aduan.

The monitoring and maintenance of railway assets carried out by RAC involve assets such as open parking areas and multi-storey car parks not operated by the operator, quarters, buildings and railway land. The maintenance work includes grass cutting, trimming of bushes and tall trees that endanger public safety as well as cleaning the drainage system). Currently, the monitoring and maintenance of railway land are done periodically due to many complaints received from local authorities, offices of State Assemblymen and the public. A total of RM5 million is allocated for this purpose.

In the current year, 72 complaints were recorded involving the maintenance and cleaning of railway operation areas. A total of 70 or 97.2 per cent of the cases have been successfully resolved while two (2) more cases are still in progress. These complaints are received through various channels including the Corporate Affairs Unit, which is responsible for coordinating complaints from RAC internal units, local authorities and KTMB.

JUMLAH ADUAN BERKAITAN PENYENGGARAAN DAN PEMBERSIHAN TANAH DAN JAJARAN KERETA API PADA 2020
NUMBER OF COMPLAINTS REGARDING MAINTENANCE AND CLEARING OF RAILWAY LAND & ALIGNMENT IN 2020



Graf 8 : Aduan dan kerja-kerja penyelenggaraan bagi tahun 2020.
Graph 8 : Number of complaints relating to maintenance work in 2020.

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT



Gambar 84 - 92: Kerja-kerja penyelenggaraan infrastruktur di stesen-stesen kereta api dan pembersihan di sepanjang jajaran yang dilaksanakan RAC pada 2020.
Picture 84 - 92: Infrastructure maintenance work at railway stations and cleaning work along railway alignment undertaken by RAC in 2020.

PEMANTAUAN & KOORDINASI PENGUATKUASAAN

Aktiviti penguatkuasaan dan pemantauan dilakukan ke atas tanah-tanah kereta api bagi mencegah sebarang bentuk pencerobohan, kependudukan tidak sah dan aktiviti-aktiviti lain yang boleh mengganggu operasi kereta api. Gangguan terhadap kawasan operasi kereta api bukan sahaja membahayakan nyawa si penceroboh, malah membahayakan keselamatan penumpang tren, kerosakan aset dan seterusnya gangguan kepada operasi kereta api.

MONITORING & ENFORCEMENT COORDINATION

Enforcement and monitoring activities are carried out on railway lands to prevent any form of encroachment, illegal occupation and other activities that could disrupt railway operations. Encroachment into railway operation areas not only endangers the life of the culprits, but also the safety of train passengers and causes asset damage and further disruption to train operations.

Penularan COVID-19 telah memberi impak besar kepada pelaksanaan tugas pemantauan dan koordinasi penguatkuasaan. Walau bagaimanapun, RAC terus komited untuk menjalankan tugas dan tanggungjawab ini sebagai agensi yang diamanahkan untuk menjaga dan menguruskan tanah-tanah kereta api di seluruh Semenanjung Malaysia.

The spread of COVID-19 has had a major impact on the implementation of the monitoring and enforcement coordination tasks. However, the RAC remains committed to carrying out the duties and responsibilities as the agency entrusted to care for and manage railway land throughout Peninsular Malaysia.

AKTIVITI PEMANTAUAN TANAH RIZAB DAN HAK MILIK KERETA API

Aktiviti pemantauan tanah-tanah kereta api dilaksanakan secara berkala dan *ad-hoc* termasuk menggunakan perkhidmatan troli bagi memastikan tanah-tanah kereta api tidak diceroboh dan diduduki tanpa kebenaran.

Selain aktiviti pemantauan, siasatan dan penyampaian notis turut dibuat sekiranya terdapat aduan yang diterima. Antara aduan-aduan yang diterima adalah berkaitan pencerobohan tanah (pertanian, ternakan, rumah ibadat dan kediaman), pembuangan sisa pepejal, lintasan haram dan sebagainya. Bagi memudahkan tugas pemantauan, tanah kereta api dibahagikan kepada empat (4) zon mengikut negeri.

MONITORING OF TITLED AND RESERVE LAND

Monitoring activities on railway lands are carried out periodically and on ad-hoc basis including using trolley services to ensure that railway lands are not encroached and occupied without permission.

Apart from monitoring activities, investigations and dissemination of notices are also carried out upon complaints. Most of the complaints received are related to land encroachment for the purpose of agriculture, livestock, houses of worship and residences, solid waste disposal, illegal crossings and so on. To facilitate the monitoring task, the railway land is divided into four (4) zones according to states.

ZON ZONE	KEKERAPAN FREQUENCY	NEGERI STATE
Zon Utara Northern Zone	10	Perlis, Kedah, Pulau Pinang dan Perak Perlis, Kedah, Pulau Pinang and Perak
Zon Tengah Central Zone	20	Kuala Lumpur dan Selangor Kuala Lumpur and Selangor
Zon Timur Eastern Zone	10	Kelantan dan Pahang Kelantan and Pahang
Zon Selatan Southern Zone	10	Negeri Sembilan, Melaka dan Johor Negeri Sembilan, Melaka and Johor
JUMLAH TOTAL	**50**	

Jadual 16: Kekerapan aktiviti pemantauan mengikut zon pada 2020
Table 16: Frequency of monitoring activities carried out by zone in 2020

Pada tahun semasa, sebanyak 50 pergerakan pemantauan telah dibuat termasuk aduan yang diterima daripada semua rangkaian kereta api. Zon Tengah yang merangkumi Kuala Lumpur dan Selangor merupakan zon yang paling kerap dipantau, iaitu sebanyak 20 sesi, disebabkan penerimaan aduan yang tinggi dan mempunyai jajaran keretapi yang paling banyak.

In the current year, 50 monitoring activities were carried out as a result of complaints received from all railway networks. The Central Zone, which includes Kuala Lumpur and Selangor, is the most frequently monitored zone, with 20 sessions, due to the high receipt of complaints and having the most train lines.

TINDAKAN PENGUATKUASAAN

Tindakan penguatkuasaan ke atas pencerobohan tanah-tanah kereta api dilaksanakan selepas notis secara pentadbiran dikeluarkan oleh RAC. Notis pentadbiran mengikut tempoh masa tertentu iaitu SERTA MERTA, tujuh (7) hari atau empat belas (14) hari atau dua puluh satu (21) hari atau tiga puluh (30) hari atau sembilan puluh (90) hari dikeluarkan mengikut keperluan berdasarkan budi bicara pihak Perbadanan dengan penceroboh. Sekiranya pemilik enggan/cuai/ingkar untuk mengosongkan tapak selepas tamatnya notis pentadbiran, RAC akan mengemukakan permohonan notis di bawah Seksyen 425 KTN – (Pindaan September 2016) daripada Pentadbir Tanah Daerah yang mempunyai kuasa penuh bagi melaksanakan tindakan penguatkuasaan ke atas penceroboh tanah-tanah Kerajaan. Di bawah seksyen yang sama, penceroboh juga boleh didenda tidak melebihi RM500 ribu atau penjara tidak melebihi lima (5) tahun atau kedua-duanya sekali.

Di samping itu, penetapan Dasar Penguatkuasaan Tanah dan Rumah Ibadat RAC yang diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah RAC pada Februari 2012 membolehkan tindakan dibuat segera untuk menghalang pembinaan setinggan kediaman baharu, rumah ibadat baharu, tanaman kekal dan aktiviti ternakan yang berada di dalam kawasan operasi kereta api. Bagi melaksanakan aktiviti ini, RAC bekerjasama dengan pelbagai agensi Kerajaan dan swasta seperti Pejabat Daerah dan Tanah (PDT), PBT/PBN, Polis Diraja Malaysia (PDRM), Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN), Syarikat Bekalan Air, KTMB dan TNB.

Tindakan penguatkuasaan ini dilaksanakan bagi memastikan tiada lagi pencerobohan dilakukan di atas tanah-tanah kereta api oleh pihak yang tidak bertanggungjawab. Tindakan-tindakan penguatkuasaan yang telah dilaksanakan pada tahun semasa adalah seperti berikut:

i. Tindakan Penguatkuasaan ke atas pendudukan secara tidak sah di atas tanah rizab keretapi di Chemor, Perak

   Sebanyak dua (2) unit setinggan kediaman telah dirobohkan dalam operasi bersepadu bersama Majlis Bandaraya Ipoh (MBI) berhampiran Pasar Awam, Chemor, Perak. Operasi ini digerakkan hasil daripada

ENFORCEMENT ACTION

Enforcement action against illegal occupation of railway land is carried out after a notice was administratively issued by the RAC. Administrative notice for a specific period of time, for example, effective immediately, seven (7) days or fourteen (14) days or twenty-one (21) days or thirty (30) days or ninety (90) days is issued to the illegal occupier at the Corporation's discretion. If the occupier refuses/neglects/fails to vacate the site after the expiry of the administrative notice, RAC will submit an application under Section 425 of the National Land Code (Amendment 2016) to the District Land Administrator to implement enforcement action. Under the same Section, the occupier can be fined up to RM500,000 or imprisoned not more than five (5) years or both, upon conviction.

Apart from that, the Land and Houses of Worship Enforcement Policy approved at the RAC Board Meeting in February 2012 has enabled immediate action to be taken to prevent the construction of new squatter units, houses of worship, permanent crops and livestock activities within railway operating areas. To carry out the enforcement activity, RAC collaborates with various Government and private agencies such as land and district offices, local and state authorities, Royal Malaysia Police (PDRM), National Water Services Commission (SPAN), water supply companies, KTMB and Tenaga Nasional Berhad (TNB).

The enforcement action is taken to ensure that such offences on railway land will not be repeated by other people. Enforcement actions that have been taken in the current year are as follows:

i. Enforcement action against illegal occupation on railway reserve land in Chemor, Perak

   Two (2) squatter units have been demolished in an integrated operation with Ipoh City Council near the General Market in Chemor, Perak. The operation was mounted with the

kerjasama beberapa agensi lain seperti Lembaga Air Perak (LAP), TNB dan KTMB. Perobohan ini dibuat berikutan setinggan kediaman tersebut berada di atas tanah kereta api tanpa kebenaran dengan membina struktur bangunan kekal.

cooperation from several other agencies such as the Perak Water Board, TNB and KTMB. The demolition of the squatter units was done as the permanent structures were built on railway land without permit.



Gambar 93 - 98: Tindakan penguatkuasaan operasi bersepadu ke atas setinggan kediaman di Chemor, Perak.
Picture 93 - 98: Integrated enforcement action against squatters in Chemor, Perak.

ii. Projek Landasan Berkembar Elektrik Gemas ke Johor Bahru (PLBEG-JB)

PLBE Gemas – Johor Bahru merupakan pelengkap kepada projek landasan berkembar bagi laluan dari utara iaitu Padang Besar. Dalam hal ini, RAC diberi tanggungjawab untuk membantu MOT, selaku kementerian bertanggungjawab dalam pelaksanaan projek ini untuk mengeluarkan semua setinggan dan halangan yang berada di atas tapak projek. Ini bagi memastikan pelaksanaan projek dapat berjalan lancar selaras dengan Klausa 1.8 Statement of Needs (SON) yang ditetapkan.

ii. Gemas-Johor Bahru Electrified Double-Tracking Project (EDTP)

The Gemas-Johor Bahru EDTP complements the double-tracking project from Padang Besar in the northern region. In this context, RAC is entrusted with the responsibility to help the MOT in removing all squatters and any obstructive structures on the project site. This is to ensure that smooth implementation of the project in line with the stipulated Clause 1.8 of the Statement of Needs (SON).

JAJARAN LANDASAN BERKEMBAR ELEKTRIK
GEMAS-JOHOR BAHRU
GEMAS-JOHOR BAHRU
ELECTRIFIED DOUBLE-TRACKING PROJECT

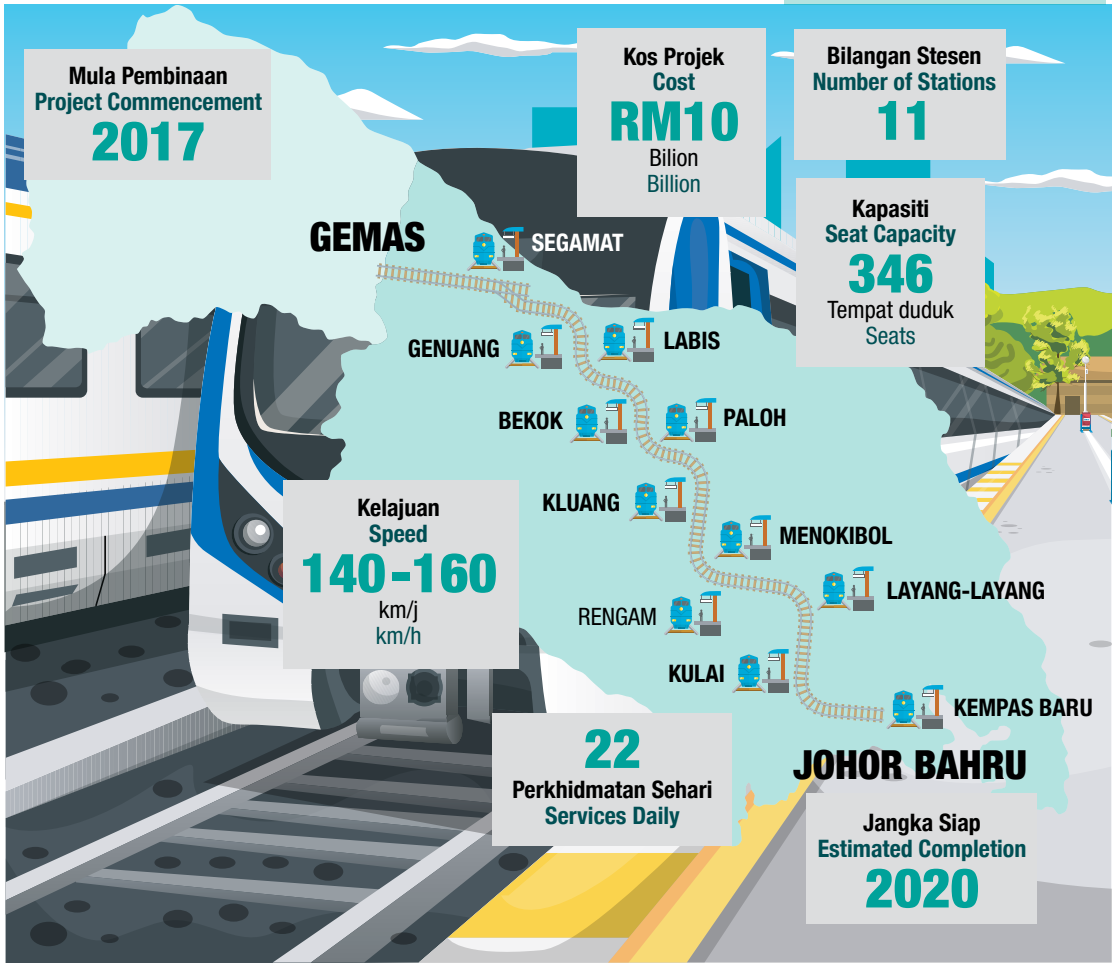
- Pelengkap kepada jaringan sistem Landasan Berkembar Elektrik soktor Ipoh-Padang Besar, Rawang-Ipoh, sektor Lembah Klang serta Seremban-Gemas
  Complements the Electrified Double-Tracking system network for Ipoh-Padang Besar, Rawang-Ipoh, Klang Valley and Seremban-Gemas sectors.

- Meningkatkan jaringan sektor sosial dan ekonomi ke Selatan Semenanjung
  Increase the social and economic network in southern part of Peninsular Malaysia

Jarak jajaran
Distance
192 km

Tempoh perjalanan (KL-JB)
Travel Time (KL- JB)
3 Jam Hours **30** Minit Minutes

Tempoh perjalanan
(Padang Besar-JB)
Travel Time
(Padang Besar-JB)
9 Jam Hours



Kira-kira 1,400 unit setinggan dan halangan berjaya dikeluarkan dengan bantuan pelbagai pihak terutama dari PTD, Pegawai Daerah (DO), PBT, PBN, PDRM, TNB, JBA, Ahli Dewan Undangan Negeri dan sebagainya. Sehingga akhir 2020, sebanyak 99.9 peratus baki halangan dan setinggan yang berada di atas tanah rizab kereta api telah berjaya dikeluarkan.

Approximately 1,400 squatter units and obstructive stuctures have been successfully removed with the help of various quarters, including land and district offices, district officers, local and state authorities, Royal Malaysia Police (PDRM), water supply companies, TNB, state assemblymen and etc. By the end of the year, 99.9 per cent of the squatters and obstructions found on the railway reserve land have been evicted and demolished.



Gambar 99 - 104: Sebahagian kerja-kerja perobohan setinggan dan halangan PLBEG-JB.
Picture: 99 - 104: Eviction of squatters and demolition of obstructive structures on Gemas-Johor Bahru EDTP alignment.

BANCIAN SETINGGAN TANAH KERETA API

Data setinggan di RAC sentiasa dikemas kini dari semasa ke semasa melalui RAILS bagi tujuan pemantauan dan rekod. Semakan kependudukan setinggan sedia ada dibuat ketika aktiviti pemantauan dijalankan bagi merekod sebarang penambahan setinggan baharu yang didirikan di atas tanah RAC. Selain itu, perekodan juga dibuat bagi setinggan yang telah dikosongkan, dirobohkan, diambil tindakan penguatkuasaan atau bertukar status sebagai penyewa.

Maklumat daripada bancian ini akan digunakan sebagai asas oleh pihak Kerajaan, jabatan serta agensi berkaitan bagi merancang tindakan yang boleh diambil bagi mengatasi isu kependudukan setinggan di atas tanah kereta api. Buat masa ini, antara tindakan yang diambil adalah dengan menawarkan rumah di bawah Projek Perumahan Rakyat Termiskin (PPRT), Perumahan Rakyat di bawah Kerajaan Negeri dan sebagainya.

RAILWAY LAND SQUATTER CENSUS

Data on RAC's squatters in the RAILS are regularly updated from time to time for monitoring and record purposes. The Enforcement Unit will update the existing squatter population should they find any any new squatters erected on RAC land during their census exercise. Data on squatters evicted, structures demolished, enforcement action taken and status changed will also be recorded.

The findings from this census will be used by the Government, relevant department and agencies to plan the suitable actions that can be taken to tackle the issues of squatters on railway land. Currently, among the actions taken is to offer them units under the Hardcore Poor Housing Project (PPRT) or the Public Housing Project. This is to ensure that the Zero Squatters Policy and the Railway Land Enforcement Policy against

Langkah ini bagi memastikan Dasar Setinggan Sifar dan Dasar Penguatkuasaan Tanah Kereta Api bagi kependudukan secara tidak sah dapat dilaksanakan dengan berkesan. Selain itu, pihak RAC akan memastikan pihak operator (KTMB) dapat menjalankan operasi kereta api dengan selamat dan efisien.

illegal occupation can be implemented effectively. In addition, the RAC will also ensure that the operator (KTMB) can operate the train safely and efficiently.

GERAK KERJA BANCI

i. Kerja *Task Force* Pemutihan Setinggan di Kelantan (Tanah Merah ke Kuala Krai)

Pada 8 Februari 2019, Mesyuarat Pasukan Kepimpinan Kanan (SLT) telah bersetuju agar satu pasukan khas atau *task force* ditubuhkan bagi aktiviti penyerahan notis pentadbiran kepada semua pendudukan secara tidak sah di atas tanah-tanah RAC. *Task force* ini telah memulakan gerak kerja pada 8 Julai 2019 dan dijangka akan selesai pada penghujung tahun 2022. Penyampaian notis bertujuan untuk tindakan penguatkuasaan diambil, melaksanakan aktiviti pemutihan (sewaan) termasuk mengemas kini data banci sedia ada. Jumlah pemutihan setinggan yang berjaya dilaksanakan pada 2020 adalah seperti di graf berikut:

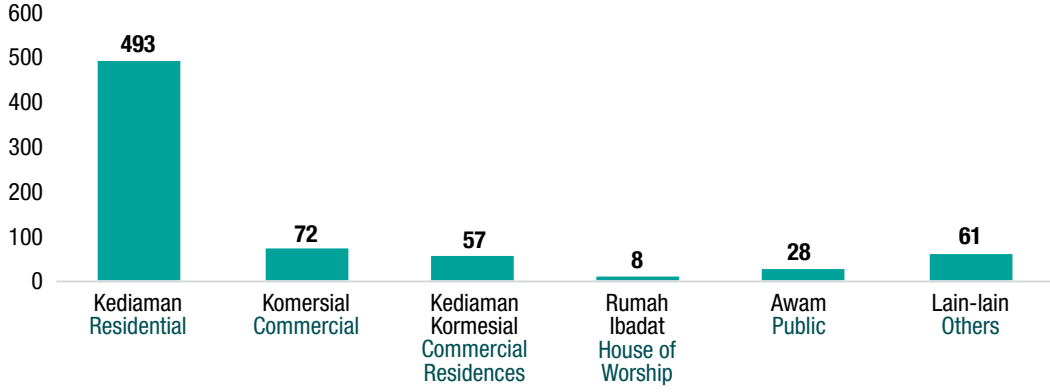
CENSUS OPERATIONS

i. Task Force on Recalibration of Squatters in Kelantan (Tanah Merah to Kuala Krai)

On 8 February 2019, the Senior Leadership Team meeting agreed to set up a task force for the purpose of serving the administration notice to all illegal occupiers of RAC-owned railway land. The task force began the squatter recalibration operation on 8 July 2019 and is expected to be completed by end of 2022. The serving of the notice is to enable enforcement action to be taken, including eviction, as well as to update the existing data. The number of squatters involved in the operation in 2020 is as follows.

JUMLAH SETINGGAN DIBANCI MELALUI PROGRAM *TASK FORCE* PEMUTIHAN SETINGGAN BERMULA DARI JAJARAN TANAH MERAH KE KUALA KRAI, KELANTAN PADA 2020

NUMBER OF SQUATTERS INVOLVED IN CENSUS BY THE TASK FORCE ON RECALIBRATION OF SQUATTERS ON RAILWAY ALIGNMENT FROM TANAH MERAH TO KUALA KRAI, KELANTAN IN 2020



Graf 9: Jumlah dan jenis setinggan yang telah menerima Notis Pentadbiran RAC semasa Task Force Pemutihan Setinggan Kediaman Jajaran Kereta api Tanah Merah ke Kuala Krai, Kelantan.
Graph 9: Number and types of squatters issued with RAC Administration Notice during the Census by the Task Force on Recalibration of Squatters on Railway Alignment from Tanah Merah to Kuala Krai, Kelantan.

Graf 9 menunjukkan jumlah setinggan yang terlibat dengan serahan notis dan pemutihan bagi tempoh lima (5) minggu bermula 17 Februari hingga 13 Mac 2020 dan pada 21 hingga 25 September 2020.

Hasil bancian yang dijalankan menunjukkan setinggan bagi kategori kediaman mencatatkan bilangan tertinggi iaitu sebanyak 493 unit diikuti 72 unit setinggan komersial, 57 unit kediaman komersial, 28 unit premis awam, lapan (8) unit rumah ibadat dan 61 unit lain-lain struktur.

Kebanyakkan setinggan kediaman memilih tanah kereta api sebagai lokasi penempatan disebabkan mereka tidak mempunyai tanah sendiri, taraf ekonomi yang rendah dan menjadikan kereta api sebagai pengangkutan utama. Semasa sesi penyampaian notis ini, penduduk turut diberi penerangan dan kesedaran mengenai kesalahan kerana menduduki tanah kereta api secara tidak sah sekali gus menghentikan aktiviti pembinaan kediaman baharu di sepanjang jajaran kereta api.

Graph 9 above shows the number of squatters involved with the issuance of notices and recalibration operation which was carried out for five (5) weeks from 17 February to 13 March 2020 and on 21 to 25 September 2020.

The results of the census showed that squatters in the residential category recorded the highest number of 493 units followed by commercial squatters (72 units), commercial residences (57 units), public premises (28 units), houses of worship (8 units) and other structures (61 units).

Most of the residential squatters chose railway land as their settlement location because they did not have their own land, have low economic status and use railway their main mode of transportation. During the serving of the notice, the squatters were also given information on the offence of illegally occupying railway land and constructing residential structures along the railway line.



Gambar 105 - 110 : Program *Task Force* Pemutihan Setinggan di Kelantan.
Picture 105 - 110: Operations by Task Force on Recalibration of Squatters in Kelantan.

ii. Kerja-kerja ulang banci di Lot 75887, Falim, Perak

Pada 18 hingga 20 November 2020, kerja-kerja semakan dan ulang banci ke atas pendudukan setinggan di atas tanah rizab kereta api di sekitar Stesen Keretapi Ipoh dan di Lot 75887 (Depoh Falim) telah dijalankan. Bancian semula ini dibuat bertujuan untuk mengenalpasti jumlah terkini kediaman, komersial, rumah ibadat dan struktur-struktur lain yang berada di atas tanah tersebut yang perlu dipindah atau dikeluarkan bagi memberi laluan kepada pelaksanaan cadangan pembangunan Projek Ipoh Sentral. Bagi Lot 75887, sebanyak 50 setinggan didapati menduduki tanah kereta api tersebut manakala di sekitar Stesen Keretapi Ipoh sebanyak empat (4) struktur yang merupakan kuarters, pejabat operasi KTMB dan penyewa RAC dikenalpasti menduduki kawasan tersebut.

ii. Re-census work in Lot 75887, Falim, Perak

Between 18 and 20 November, a re-census work on squatters on railway reserve land around Ipoh Railway Station and in Lot 75887 (Falim Depot) was carried out. The purpose of this re-census is to identify the latest number of residential, commercial, houses of worship and other structures on the land that need to be moved or demolished to make way for the implementation of the proposed development of the Ipoh Sentral Project. For Lot 75887, a total of 50 squatters were found occupying the railway land while around the Ipoh Railway Station a total of four (4) structures, namely quarters, KTMB operations office and RAC tenants, were found to have occupied the area.



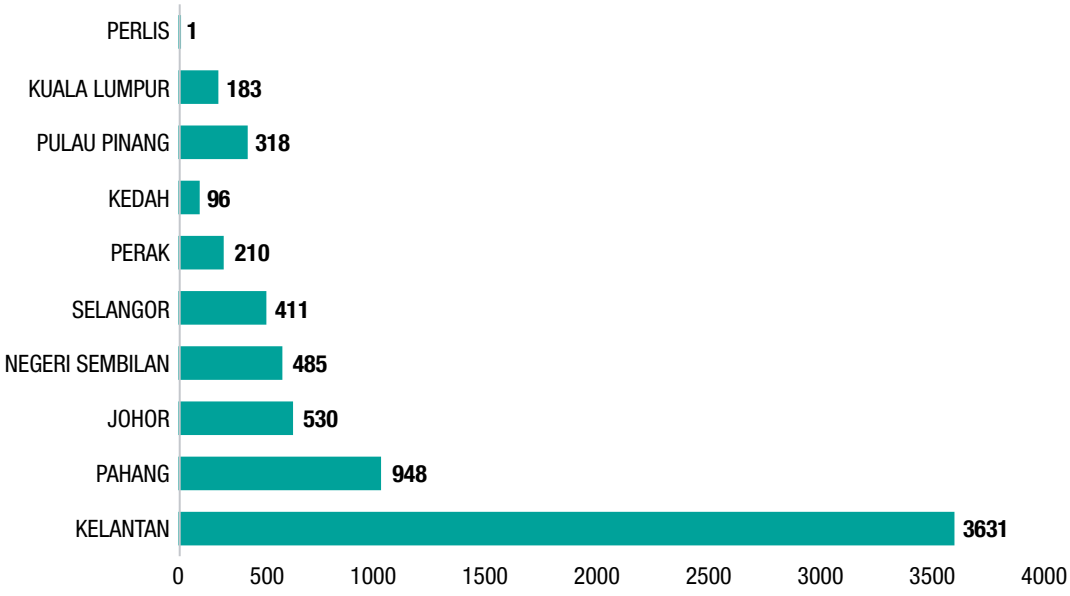
Gambar 111 - 114: Kerja-kerja semakan dan ulang banci di Lot 75887, Falim, Perak.
Picture 111 - 114: Re-census work in Lot 75887, Falim, Perak.

Jadual 17 di bawah menunjukkan bilangan setinggan di setiap negeri dan jumlah keseluruhan setinggan pada 2020.

Table 16 below shows the number of squatters by state and the total of squatters recorded in 2020.

NEGERI STATE	**SETINGGAN (UNIT)** SQUATTERS (UNIT)	**LOKASI** LOCATION	**MAKLUMAT TAMBAHAN** ADDITIONAL INFORMATION
Kelantan	3,631	Jajaran Gua Musang ke Tumpat (termasuk Pasir Mas – Rantau Panjang) Gua Musang – Tumpat Alignment (including Pasir Mas – Rantau Panjang)	Mesyuarat Lembaga RAC ke-81 yang bersidang pada 22 November 2017 telah meluluskan sewaan tapak kepada setinggan kediaman. 81st RAC Board Meeting on 22 November 2017 has approved site rental to residential squatters.
Pahang	948	Jajaran Kemayan ke Mentara Baru Kemayan - Mentara Baru Alignment	
Johor	530	Taman Sinaran Kempas (PTD40050) Taman Sinaran Kempas (PTD40050)	Tidak termasuk setinggan/ halangan terlibat dengan PLBEG-JB yang telah dikeluarkan. Not including the evicted/ demolished squatters/obstructions involved in Gemas-JB EDTP.
Negeri Sembilan	485	Jajaran Seremban ke Port Dickson Seremban - Port Dickson Alignment	
Selangor	411	Jajaran lama Kuang ke Bestari Jaya Kuang - Bestari Jaya old alignment	
Perak	160	Jajaran lama Teluk Intan Teluk Intan old alignment	
	50	Lot 75887 (Falim, Perak) Lot 75887 (Falim, Perak)	Tanah Surplus Surplus Land
Kedah	96	Lot 3, Alor Setar Lot 3, Alor Setar	Tanah Hak Milik Titled Land
Pulau Pinang	292	Lot 65, 67 & 286 (Seberang Perai, Pulau Pinang) Lot 65, 67 & 286 (Seberang Perai, Pulau Pinang)	Tanah Hak Milik Titled Land
	26	Lot 547 (Bukit Tengah) Lot 547 (Bukit Tengah)	Tanah Hak Milik Titled Land
Kuala Lumpur	183	PLOT A2 (Kawasan Segambut ke Kepong) PLOT A2 (Segambut to Kepong Area)	
Perlis	1	Lot 1 (Kuarters KTMB Padang Besar) Lot 1 (Padang Besar KTMB Quarters)	
JUMLAH TOTAL	**6,813**		

Jadual 17: Bilangan setinggan di atas tanah keretapi mengikut negeri pada 2020.
Table 17: Number of squatters on railway land by state in 2020.



Graf 10: Bilangan setinggan di atas tanah kereta api mengikut negeri pada 2020.
Graph 10: Number of squatters on railway land by state in 2020.

PELUPUSAN ASET KERETA API

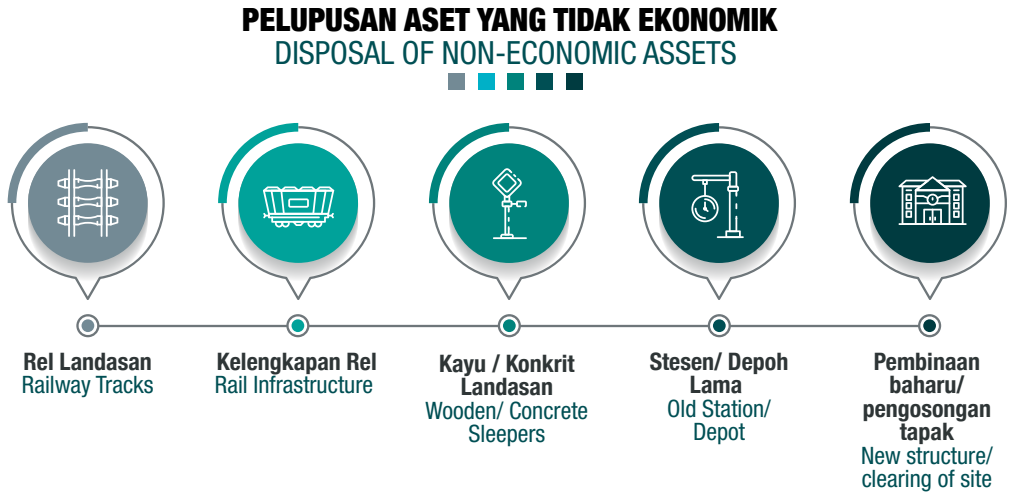
Aktiviti pelupusan aset dilaksanakan sebaik sahaja aset-aset tersebut telah disahkan sebagai tidak lagi boleh diselenggara atau kos pembaikan menelan belanja yang lebih tinggi daripada pewujudan aset baharu. Pelupusan aset dilaksanakan dengan mematuhi Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih Kerajaan (Pekeliling Am Bilangan 2 Tahun 2012).

Hal ini amat penting dalam membantu Kerajaan dalam mengurangkan bebanan kos penyelenggaraan yang tidak lagi ekonomik dan meningkatkan imej pengurusan aset Kerajaan, khususnya RAC. Antara aset-aset kereta api yang dikenalpasti boleh dilupuskan adalah seperti berikut:

DISPOSAL OF RAILWAY ASSETS

Asset disposal activities are carried out once the assets have been confirmed as no longer maintainable or the cost of repairs is higher than the creation of new assets. Disposal of assets is carried out in accordance with the Government's Immovable Asset Management Procedures (General Circular No. 2 of 2012).

This is very important to help the Government reduce the burden of maintaining assets that are no longer economical and thus, improving the image of the Government, especially RAC, in asset management. Among the railway assets identified as disposable are as follows:



Rajah 21 : Senarai aset kereta api yang boleh dilupuskan.
Diagram 21 : List of disposable railway assets.

Kerja-kerja pelupusan aset yang dilaksanakan oleh RAC adalah mengikut tatacara perolehan Kerajaan sedia ada iaitu melalui proses tender terbuka, cabutan undi petender tertinggi, sebut harga serta jualan secara runcit kepada syarikat atau pihak-pihak yang berminat dan berkelayakan. Selain itu ada juga aset-aset tersebut dilupuskan secara sumbangan sebagai hadiah kepada agensi Kerajaan. Aset-aset yang dilupuskan adalah aset yang dikelaskan sebagai Gred C ke bawah sahaja dan tiada lagi kegunaan semula bagi tujuan penyelenggaraan operasi kereta api.

Asset disposal mounted by the RAC are in accordance with the existing Government procurement procedures, namely through an open tender process, draw of highest bid, quotation and retail sales to interested and qualified companies or parties. Apart from that, some of the assets were disposed of as donations to Government agencies. The assets disposed of are assets classified as Grade C and below and can no longer be reused for the purpose of railway operations.

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

Bagi aset yang dikelaskan sebagai Gred B, ia akan disimpan di yad penyimpanan atau depoh untuk tujuan kegunaan semula operasi keretapi seperti penyelenggaraan berkala atau untuk kerja-kerja penyelenggaraan luar jangka. Keseluruhan proses pelupusan tersebut dilaksanakan oleh kontraktor atau syarikat berjaya dan dipantau sendiri oleh wakil RAC di tapak.

For assets classified as Grade B, they will be stored in storage yards or depots for the purpose of reuse in railway operations such as in periodic maintenance or contingency maintenance works. The entire disposal process is carried out by a contractor and is personally monitored by an on-site RAC representative.



Gambar 115 - 118: Lawatan pemeriksaan tapak bersama Pengurusan RAC dan JKR di yad-yad penyimpanan aset untuk dilupuskan di Negeri Sembilan dan Pahang.
Picture 115 - 118: Visits by RAC Management and JKR at disposable asset storage yards in Negeri Sembilan and Pahang.

Sebagai rekod, RAC dengan kerjasama KTMB telah melaksanakan pembekalan dan pembaikan landasan segera akibat kejadian kegelinciran tren kargo di KM302.400 di Tanjung Malim, Perak pada 3 April 2020. Antara aset Gred B yang dibekalkan adalah rel landasan, kelengkapan rel dan penggalas konkrit terpakai yang diperolehi dari yad di Taiping, Perak.

For the record, RAC with the cooperation of KTMB have carried out immediate supply and repair of railway tracks affected in the cargo train derailment incident kargo at KM302.4 in Tanjung Malim, Perak on 3 April 2020. Among the Grade B assets supplied are the used rails, fasteners and sleepers from the yard in Taiping, Perak.



Gambar 119 - 120: Pembekalan dan pembaikan landasan segera akibat kejadian kegelinciran tren kargo di KM302.400 Tanjung Malim, Perak.
Picture 119 - 120: Immediate supply and repair of railway tracks following cargo train derailment at KM302.4 Tanjung Malim, Perak.

Selain itu, RAC juga telah melaksanakan sesi cabutan undi petender tertinggi yang melibatkan beberapa syarikat bagi pelupusan rel lusuh dan terpakai (Gred C) jenis BS80A dan UIC54kg serta kelengkapan rel bagi enam (6) yad di Yad Mentakab, Pahang, Yad Bahau, Negeri Sembilan, Yad Lafarge Rawang, Selangor, Yad Pinang Tunggal, Pulau Pinang, Yad Taiping, Perak, dan Yad Tanjung Rambutan, Perak. Namun sehingga 31 Disember 2020, hanya satu (1) syarikat sahaja yang berjaya menyelesaikan kerja-kerja pelupusan di tapak Yad Tanjung Rambutan, Perak.

Bagi lima (5) lagi kontraktor, kerja-kerja pelupusan hanya dapat dimulakan pada Januari 2021 akibat beberapa kekangan terutama kesan kawalan pergerakan lanjutan daripada PKP yang dilaksanakan dan sebab-sebab teknikal lain yang tidak dapat dielakkan.

Apart from that, RAC also conducted a draw session for the highest bidder involving several companies for the disposal of worn and used rails (Grade C) type BS80A and UIC54kg as well as rail equipment for six (6) yards in Mentakab, Pahang; Bahau, Negeri Sembilan; Rawang, Selangor; Pinang Tunggal, Pulau Pinang; Taiping, Perak; and Tanjung Rambutan, Perak. However, as of 31 December 2020, only one (1) company has successfully completed the disposal work at the Tanjung Rambutan Yard.

For the other five (5) contractors, the disposal work could only be started in January 2021 due to some constraints in consequence of the MCO and other technical reasons that could not be avoided.



Gambar 121 - 122: Sesi cabutan undi petender tertinggi oleh petender sendiri mengikut yad-yad yang perlu dilupuskan.
Picture 121 - 122: Draw session for highest bidder of asset disposal project by yard.



Gambar 123 - 126: Kerja-kerja pelupusan oleh petender/ kontraktor di Yad Tanjung Rambutan, Perak yang dipantau oleh pegawai RAC di tapak.
Picture 123 - 126: Disposal of railway assets by successful bidder/contractor at Tanjung Rambutan Yard in Perak.

PENGURUSAN HARTANAH SECARA HOLISTIK
HOLISTIC PROPERTY MANAGEMENT

Selain daripada kaedah lazim yang digunakan, RAC turut melaksanakan pelupusan aset secara sumbangan hadiah kepada agensi/badan Kerajaan.

Antara agensi/badan Kerajaan yang dipertimbangkan oleh RAC adalah Rejimen Ke-33 Artileri DiRaja (33RAD), 105 Kompeni Kor Polis Tentera Diraja (105KPTD), Rejimen ke-10 Askar Melayu DiRaja (10RAMD), Sekolah Kebangsaan (Felda) Lui Selatan, Sekolah Kebangsaan (Felda) Lui Muda dan beberapa lagi pemohonan.

Apart from using the usual methods, RAC also disposes of assets by donating it to Government agencies/bodies.

Among the agencies/bodies are the 33rd Royal Artillery Regiment (33RAD), 105th Royal Military Police Corps (105KPTD), 10th Royal Malay Army Regiment (10RAMD), Sekolah Kebangsaan (Felda) Lui Selatan, Sekolah Kebangsaan (Felda) Lui Muda and several others.



Gambar 127 - 120: Kerja-kerja pengambilan kayu landasan yang disumbangkan oleh RAC.
Picture 127 - 120: Wooden sleepers donated by RAC.

Jadual di bawah adalah rumusan aktiviti dan jumlah hasil daripada kerja-kerja pelupusan aset kereta api yang dilaksanakan sepanjang 2020.

Table 17 below summarises the activities and value of railway assets disposed of by RAC in 2020.

KAEDAH METHOD	**JAJARAN/ KAWASAN** ALIGNMENT/ AREA	**KONTRAKTOR/ PEMOHON** CONTRACTOR/ BIDDER	**JENIS ASET** TYPES OF ASSETS	**NILAI (RM)*** VALUE (RM)*
UNDIAN TERTINGGI HIGHEST BIDDER	Yad Tanjung Rambutan, Perak Tanjung Rambutan Yard, Perak	Sg. Besi Barang Barang Lusoh Sdn. Bhd.	Rel (Gred C) Rail (Grade C)	242,211.60
JUALAN RUNCIT RETAIL SALES	Pelbagai Various		Struktur Hentian Lama Old Station Structure	33,500.00
			Penggalas Kayu (Gred C/D) Wooden Sleepers (Grade C/D)	
SUMBANGAN HADIAH DONATION	Pelbagai Various		Penggalas Kayu (Gred C/D) Wooden Sleepers (Grade C/D)	72,960.00**
			JUMLAH KESELURUHAN TOTAL	**348,671.60**

*Nilai mata benda terpakai yang telah dilupuskan sehingga 31 Disember 2020.
**Anggaran nilai sumbangan mengikut harga rizab jualan RAC.
*Value of used items disposed of as of 31 December 2020.
**Estimated amount of donations based on RAC reserve price.



SEKSYEN 6: MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL

SECTION 6: BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

Sejarah kereta api di Tanah Melayu yang bermula seawal 1885 membuktikan bahawa pengangkutan rel telah menjadi tulang belakang kepada perkhidmatan pengangkutan awam di Malaysia, dan kini menjadi pilihan utama penduduk terutama di kawasan Greater Kuala Lumpur/Lembah Klang.

Kemudahan pengangkutan rel dilihat sebagai satu daripada faktor yang menyokong kepada pembangunan di kawasan sekitar. Kini, konsep Pembangunan Berasaskan Transit (TOD) yang mengandungi pelbagai sektor seperti komersial, pendidikan, perniagaan dan kediaman menjadi pilihan para pemaju. Pembangunan berkonsepkan TOD mula diterokai dengan pengoperasian KL Sentral pada 2001 dan turut disokong oleh RAC dengan pembukaan Penang Sentral di Pulau Pinang.

Menyedari hakikat itu, projek pembangunan berkonsepkan TOD yang dilaksanakan RAC dilihat selaras dengan hasrat Kerajaan melalui MOT yang mahukan projek pembangunan yang dibuat pada masa ini mempunyai jaringan pelbagai pengangkutan dan saling berhubung kait. Hasrat ini sejajar dengan satu daripada lima teras Dasar Pengangkutan Negara 2020-2030 iaitu untuk mengoptimum, membina dan menyelenggara infrastruktur, perkhidmatan dan rangkaian pengangkutan bagi memaksimumkan kecekapan

Namun begitu, pandemik COVID-19 yang melanda negara pada awal 2020 telah memberi impak kepada perkembangan industri rel. Semua pihak yang terlibat dalam industri ini iaitu pemaju, kontraktor, pembekal hingga ke pekerja binaan telah melalui masa yang sukar dalam melaksanakan komitmen masing-masing. Namun begitu, bagi mendokong hasrat Kerajaan untuk pemulihan semula ekonomi terutama bagi sektor pengangkutan awam negara, RAC sentiasa komited dalam meneruskan dan melaksanakan pembangunan projek-projek berkaitan rel serta meningkatkan kemudahan infrastruktur sedia ada di stesen-stesen kereta api.

The railway history in Malaya which began as early as 1885 proves that rail transportation has been the backbone of public transport services in Malaysia, and is now the people's preferred mode of transportation, especially in the Greater Kuala Lumpur/Klang Valley.

Rail transport facilities are seen as one of the factors that support development in the surrounding areas. Now, the concept of Transit-Oriented Development (TOD) which includes other sectors such as commercial, education, business and residential is also the preferred choice for developers. The TOD concept was first explored with KL Sentral operations in 2001 and was lauded by the RAC with the opening of Penang Sentral in Penang.

As a result, the TOD projects implemented by RAC are seen to be in line with the Government's aspiration, through the MOT, to see the current development projects have an interconnected transportation network. This aspiration is also in line with one of the five thrusts of the National Transport Policy 2020-2030, namely to optimise, build and maintain infrastructure, services and transportation networks to maximise efficiency.

However, the COVID-19 pandemic that hit the country in early 2020 has impacted the development of the railway industry. The industry players, from the developers, contractors, suppliers to construction workers are going through a difficult time in maintaining their respective commitments. Nevertheless, in order to support the Government's aspiration for economic recovery, especially for the country's public transportation sector, RAC has always been committed to continuing and implementing the development of rail-related projects as well as improving existing infrastructure and facilities at railway stations.

Perancangan pembangunan secara holistik bersama-sama dengan pemegang taruh telah dibuat selari dengan dasar-dasar semasa agar aspek teknikal, daya maju cadangan projek pembangunan dan aliran kewangan yang kukuh menjadi faktor utama bagi pemulihan semula ekonomi melalui projek pembangunan fizikal. Pertimbangan yang diambil kira meliputi impak secara langsung kepada industri pembinaan yang melibatkan kontraktor-kontraktor kecil tempatan dan secara tidak langsung kepada masyarakat setempat dan kawasan sekitar.

Walaupun prestasi kemajuan pembinaan di tapak agak terganggu dan perlahan disebabkan pelaksanaan beberapa arahan semasa Kerajaan berkaitan pergerakan akibat pandemik COVID-19, pelaksanaan kerja-kerja di tapak tetap dilaksanakan mengikut arahan dan SOP yang telah ditetapkan.

PROJEK PEMBANGUNAN TANAH KERETA API

Pembangunan tanah-tanah kereta api milik RAC bermula seawal 2009 dengan projek pertama yang dilaksanakan adalah pembinaan Stesen Keretapi Kajang 2. Pada ketika itu, perancangan projek pembangunan kereta api diproses berdasarkan cadangan permohonan yang diterima daripada syarikat-syarikat yang berminat dalam memajukan tanah-tanah kereta api.

Dalam membangunkan tanah-tanah kereta api, beberapa aspek akan diambil kira antaranya adalah pulangan kepada RAC selain daripada penyata keperluan (*Needs Statement*). Berikut adalah jenis-jenis pulangan yang boleh dipertimbangkan oleh RAC dalam melaksanakan projek usaha sama dengan pihak swasta sebelum perancangan sesuatu projek dapat dimuktamadkan.

Holistic development has been planned together with stakeholders, in line with current policies so that technical aspects, the viability of the proposed development projects and strong financial flows can be key factors for economic recovery through physical development projects. Considerations taken into account include the direct impact on the construction industry involving local small contractors and the indirect impact on the local community and surrounding areas.

Even though the implementation of the projects was somewhat disrupted and slow due to several restrictions imposed by the Government following the COVID-19 pandemic, the works at the sites are still being done in accordance with the orders and stipulated SOPs.

RAILWAY LAND DEVELOPMENT PROJECTS

The development of railway land owned by RAC started as early as 2009 with the first project being the construction of Kajang Railway Station 2. At that time, the railway development plan was processed based on proposals received from companies interested in developing railway land.

For railway land development, several aspects will be taken into account such as the profitable return of investment for RAC other than the Needs Statement. The following are the types of returns that RAC can consider in implementing joint venture projects with the private sector before the plans of the projects can be finalised.



Rajah 22: Jenis pulangan yang dinikmati RAC hasil usaha sama dengan pihak swasta.
Diagram 22: Types of returns enjoyed by RAC as a result of joint-venture development with the private sector.

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

PERANCANGAN PEMBANGUNAN HARTANAH SECARA USAHA SAMA DENGAN SWASTA

Penularan COVID-19 bukan sahaja menjejaskan sektor ekonomi, malah turut memberi impak yang besar kepada industri hartanah. Hal ini turut menjadi cabaran kepada RAC dalam pembangunan tanah-tanah kereta api. Pada tahun semasa, Perbadanan ini menerima enam (6) permohonan, iaitu pengurangan 40 peratus permohonan berbanding tahun sebelumnya yang mencatatkan 10 cadangan pembangunan diterima. Cadangan pembangunan tanah RAC yang diterima merangkumi kawasan Lembah Klang, Perak, Johor dan Kelantan.

JOINT-VENTURE LAND DEVELOPMENT PLAN WITH PRIVATE SECTOR

The spread of COVID-19 has not only affected the economic sectors, but also had a huge impact on the property industry. This has also been a challenge to the RAC in developing its railway land. For the current year, the Corporation received six (6) proposals, a decline of 40 per cent from 10 proposals received in the previous year. The proposed development of RAC land involves several locations in the Klang Valley, Perak, Johor and Kelantan.

TAHUN YEAR	JUMLAH PERMOHONAN CADANGAN PEMBANGUNAN HARTANAH NUMBER OF LAND DEVELOPMENT PROPOSALS RECEIVED
2020	6
2019	10
2018	8

Jadual 18: Jumlah permohonan cadangan pembangunan tanah-tanah RAC dari 2018 hingga 2020
Table 18: Number of proposals received to develop RAC land from 2018 to 2019

Berdasarkan proses memuktamadkan cadangan projek pembangunan yang dilaksanakan sebelum ini, kertas cadangan pembangunan yang diterima akan diangkat ke Jawatankuasa Kerja Pembangunan RAC dan Lembaga Pengarah RAC untuk dinilai daripada segi pulangan yang diterima oleh Perbadanan ini dan kesesuaian projek yang akan dibangunkan sebelum dibawa ke peringkat Unit Kerjasama Awam Swasta, Jabatan Perdana Menteri, kelulusan YB Menteri Pengangkutan dan Jemaah Menteri.

PROJEK PEMBANGUNAN YANG BERJAYA DILAKSANAKAN

Sehingga penghujung 2020, sebanyak enam (6) projek pembangunan tanah kereta api dan satu (1) Memorandum Persefahaman (MOU) berjaya ditandatangani. Projek-projek yang dimaksudkan adalah seperti berikut:

According to the existing approval process, the proposal will first be brought forth to RAC Development Working Committee and Board of Directors for evaluation in terms of possible returns for the Corporation and the feasibility of the proposed project, before being scrutinised by the Public-Private Partnership Unit of the Prime Minister's Department, MOT and the Cabinet for approval.

SUCCESSFULLY IMPLEMENTED PROJECTS

By end of 2020, six (6) railway land development projects have been successfully implemented and one (1) Memorandum of Understanding (MOU) was inked. The projects are as follows:

PROJEK PROJECT	**NAMA SYARIKAT** NAME OF COMPANY	**JENIS PULANGAN** TYPES OF RETURN	**TARIKH PERJANJIAN** DATE OF AGREEMENT	**STATUS** STATUS
KL Eco City (Stesen Keretapi Abdullah Hukum) KL Eco City (Abdullah Hukum Railway Station)	KL Eco City Sdn. Bhd. KL Eco City Sdn. Bhd.	*In Kind* dan Tunai In Kind and Cash	5 Mac 2013 5 March 2013	Siap Completed
Stesen Keretapi Kajang 2 Kajang 2 Railway Station	Srijang Kemajuan Sdn. Bhd. Srijang Kemajuan Sdn. Bhd.	*In Kind* dan Tunai In Kind and Cash	12 Oktober 2012 12 October 2012	Dalam pembinaan Under construction
Penang Sentral Penang Sentral	Penang Sentral Sdn. Bhd. Penang Sentral Sdn. Bhd.	Tunai Cash	11 Mac 2014 11 March 2014	Siap Completed
Menara Sentral RAC Menara Sentral RAC	Arah Asas Sdn. Bhd. Arah Asas Sdn. Bhd.	*In Kind* In Kind	7 Mac 2016 7 March 2016	Dalam pembinaan Under construction
Lot 151, Pudu Lot 151, Pudu	LTS Skyline Sdn. Bhd. LTS Skyline Sdn. Bhd.	Tunai Cash	8 November 2019 8 November 2019	Dalam peringkat menyelesaikan urusan tanah Settlement of land matters
Usaha sama pembangunan tanah rizab kereta api di Perak Joint venture for development of railway land reserve in Perak	Menteri Besar Perak (Pemerbadanan) MBInc. Perak Perak Menteri Besar (Incorporation) MBInc. Perak	*In Kind* dan Tunai In Kind and Cash	5 Julai 2019 5 July 2019	MoU MoU
Hotel Majestic, Ipoh Majestic Hotel, Ipoh	Majujaya Hebat Sdn. Bhd. Majujaya Hebat Sdn. Bhd.	Tunai Cash	10 Februari 2020 10 February 2020	Pelaksanaan perjanjian Implementation of agreement

Jadual 19: Jumlah pembangunan yang telah dimuktamadkan melibatkan tanah rizab kereta api dan tanah hak milik RAC dari 2012 hingga 2020.
Table 19: Development projects implemented involving RAC land and land reserve from 2012 to 2020

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

Dalam hal ini, sebanyak dua (2) projek telah diselesaikan pada 2018 iaitu pembinaan KL Eco City dan penjualan tanah kepada Penang Sentral bagi menyokong pembinaan hub pengangkutan di negeri tersebut. Dua (2) projek pembangunan lagi masih dalam peringkat pelaksanaan iaitu Stesen Keretapi Kajang 2 dan pembinaan Menara Sentral RAC. Sementara itu, bagi projek pembangunan di Lot 151, Pudu bersama LTS Skyline Sdn Bhd dan Hotel Majestic yang terletak bersebelahan dengan Stesen Keretapi Ipoh, kedua-dua projek pembangunan ini telah diluluskan oleh Jemaah Menteri selepas diperhalusi oleh Lembaga Pengarah RAC. Kesemua projek ini memberi pulangan minimum sebanyak RM620.27 juta kepada RAC merangkumi pembayaran secara *one-off* dan berperingkat.

Akibat daripada pelbagai sekatan kesan daripada pandemik COVID-19 ini, tumpuan RAC kini adalah untuk meneruskan projek-projek sedia ada yang masih di peringkat rundingan akhir dan juga kerja-kerja perancangan pembangunan di Kuala Lumpur, Selangor, Perak dan Johor. Projek-projek yang dalam peringkat rundingan akhir ini sekiranya berjaya dimuktamadkan, dijangka akan dapat memberi pulangan kepada RAC lebih daripada RM500 juta.

PENCAPAIAN PERANCANGAN & PEMBANGUNAN PROJEK-PROJEK KERETA API

a) 214.4 EKAR TANAH HAK MILIK RAC DI KEMPAS BERJAYA DIKENALPASTI UNTUK PEMBANGUNAN BERKONSEPKAN TOD

PLBE Gemas-Johor Bahru merupakan satu daripada projek mega pembangunan infrastruktur rel yang dilaksanakan Kerajaan melalui MOT. Kos pembinaan projek ini yang menelan belanja sebanyak RM10.46 bilion amat signifikan kerana jajaran tersebut merupakan pelengkap kepada landasan keretapi berkembar elektrik yang telah dibina sepanjang laluan pantai barat Semenanjung Malaysia bermula daripada Padang Besar di Perlis hingga ke Johor Bahru, Johor. Skop projek ini merangkumi pembinaan 11 buah stesen kereta api berserta dengan kemudahan-kemudahan lain seperti depoh-depoh, penjajaran semula jajaran keretapi, kuarters dan lain-lain.

In this regard, two (2) projects have been completed in 2018, namely the KL Eco City project and the sale of land to Penang Sentral to support the development of a transportation hub in the state. Two (2) other projects are still under construction namely the Kajang 2 Railway Station and the Menara Sentral RAC projects. Meanwhile, both the development project on Lot 151, Pudu with LTS Skyline Sdn Bhd and the Majestic Hotel project located next to the Ipoh Railway Station, have been approved by the Cabinet after being scrutinised by the RAC Board of Directors. All these projects will give a minimum return of RM620.27 million to RAC, including one-off payment and in stages.

As the results of the various restrictions imposed due to the COVID-19 pandemic, RAC's focus is on completing the existing projects, which include those in the final negotiation stage and also in the development planning work stage, in Kuala Lumpur, Selangor, Perak and Johor. If the projects which are currently in negotiation stage can be finalised, they are expected to give RAC a return of more than RM500 million.

ACHIEVEMENTS OF RAILWAY PROJECT PLANNING & DEVELOPMENT

a) 214.4 ACRES OF RAC TITLED-LAND IN KEMPAS IDENTIFIED FOR TOD

The Gemas-Johor Bahru EDTP is one of the mega rail infrastructure development projects implemented by the Government through MOT. The project which costs RM10.46 billion is very significant because it complements the electrified double track that has been built along the west coast of Peninsular Malaysia from Padang Besar in Perlis to Johor Bahru, Johor. The scope of the project includes the construction of 11 railway stations along with other facilities such as depots, realignment of railway lines, quarters and others.

Berdasarkan perancangan awal projek tersebut, tanah hak milik RAC telah dirancang untuk pembangunan Depoh Kempas melibatkan keluasan 186.8 ekar berbanding luas keseluruhan tanah iaitu 268 ekar. Oleh itu, tanah yang terlibat dengan pembangunan Depoh Kempas adalah sebanyak 69.7% daripada keseluruhan tanah manakala baki tanah sebanyak 30.3% lagi atau seluas 81.2 ekar hanya boleh dibangunkan dengan konsep Pembangunan Bersebelahan Transit (TAD).

Namun begitu, RAC telah melaksanakan kajian untuk mengenal pasti potensi tanah yang terlibat dalam pembangunan Depoh Kempas ini. Hasil daripada kajian tersebut mendapati kawasan ini berdaya maju untuk dibangunkan dengan pembangunan bercampur berkonsepkan TOD. Potensi yang dikenal pasti ini adalah berdasarkan justifikasi berikut:

a) Lokasi kawasan pembangunan yang strategik di mana terdapat rangkaian akses jalan raya dan rel yang mudah dicapai;
b) Keluasan tanah sesuai untuk pembangunan berskala besar; dan
c) Kesediaan jaringan kemudahan pengangkutan awam yang lain.

Pembangunan berkonsepkan TOD di kawasan ini kelak bakal menjadi projek pembangunan berskala besar yang dilaksanakan RAC di atas tanah berstatus hak milik. Umum mengetahui, pembangunan berkonsepkan TOD merupakan kaedah paling berkesan untuk mencergaskan nilai hartanah dan dengan adanya sokongan daripada infrastruktur rel, ia akan memberikan manfaat kepada perkembangan kemudahan pengangkutan awam yang lain disamping menyokong perkembangan ekonomi dan komponen-komponen pembangunan yang lain. Melalui konsep pembangunan ini juga, ia dapat menjamin kestabilan pendapatan RAC untuk jangka masa panjang.

Justeru itu, beberapa siri rundingan dan lawatan tapak melibatkan Lembaga Pengarah RAC, Jawatankuasa Pembangunan Hartanah RAC, MOT, wakil Kerajaan Negeri, pihak perunding dan kontraktor telah diadakan untuk membincangkan pindaan reka bentuk pelan susun atur Depoh Kempas. Namun begitu, terdapat beberapa halangan dalam pelaksanaan cadangan pindaan reka bentuk ini antaranya pertambahan kos, muka bumi yang berbukit, pematuhan kepada keperluan teknikal keretapi dan sebagainya. Pindaan reka bentuk pelan susun atur adalah penting bagi membolehkan sebahagian tanah dibangunkan untuk tujuan pembangunan TOD.

Based on the initial planning of the project, RAC titled land has been earmarked for the development of the Kempas Depot involving an area of 186.8 acres out of the total land area of 268 acres. Therefore, the development of Kempas Depot will use 69.7% of the total land while the remaining 30.3% or 81.2 acres can only be utilised for Transit Adjacent Development (TAD).

Nevertheless, RAC has conducted a land feasibility study for the proposed development of the Kempas Depot. The study found that this area is viable to be developed with mixed development based on the TOD concept. The identified potential is based on the following justifications:

a) Strategic location for development as there exists accessible roads and rail network.
b) Suitable size of land for large-scale development; and
c) Available network of other facilities of public transportation.

The concept of TOD in this area will be a large-scale development project implemented by RAC on its titled-land. It is common knowledge that TOD is the most effective method to boost property value and with the support from rail infrastructure, it will benefit the development of other public transport facilities while supporting economic growth and other development components. Through this TOD concept, it can also guarantee the stability of RAC income for the long term.

Therefore, a series of consultations and site visits involving the RAC Board of Directors, RAC Property Development Committee, MOT, State Government representatives, consultants and contractors were held to discuss the design amendments to the Kempas Depot layout plan. However, there are some obstacles in the implementation of the proposed design amendments such as increased costs, hilly terrain and compliance with the technical requirements of the railway. The design amendments to the layout plan are important to enable part of the land to be utilised for the purpose of TOD.

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE



Gambar 131 - 133: Lawatan Jawatankuasa Kerja Pembangunan Lembaga Pengarah RAC ke tapak Depoh Kempas bersama wakil MOT, perunding dan kontraktor ke tapak Depoh Kempas.
Picture 131 - 133: A visit by RAC Board Development Work Committee, MOT representatives, consultant and contractor to Kempas Depot project site.

KELUASAN TANAH KESELURUHAN 268 EKAR TOTAL LAND SIZE: 268 ACRES				
	Depoh Kempas Kempas Depot		**TAD/TOD** TAD/TOD	
	Keluasan (ekar) **Size (acre)**	**Peratus (%)** **Percentage (%)**	**Keluasan (ekar)** **Size (acre)**	**Peratus (%)** **Percentage (%)**
Pelan Susun Atur Depoh Kempas (Asal) **Kempas Depot Layout Plan (Original)**				
JUMLAH **TOTAL**	**186.8**	**69.7**	**81.2**	**30.3**
Pelan Susun Atur Depoh Kempas (Baharu) **Kempas Depot Layout Plan (Amended)**				
JUMLAH **TOTAL**	**53.56**	**20.0**	**214.41**	**80.0**
	Penjimatan 49.7% Keluasan Tanah Kegunaan Operasi Keretapi Reduction of 49.7% of the Railway Operations Land		Pertambahan 49.7% Keluasan Tanah Untuk Pembangunan TOD Increase of 49.7% of Land for TOD	

Jadual 20: Perbandingan Pelan Susun Atur Depoh Kempas yang asal dengan yang baharu.
Table 20: Comparison between the original and the amended Kempas Depot Layout Plan.

Jadual 20 menunjukkan hasil rundingan daripada penelitian dan semakan semula reka bentuk, skop kerja dan kos projek yang membolehkan RAC berjaya menyediakan tanah seluas 214.41 ekar di atas sebidang tanah berstatus hak milik untuk jenis pembangunan TOD. Tanah yang dikenal pasti untuk pembangunan TOD ini dijangka mampu menjana Nilai Pembangunan Kasar (GDV) berjumlah RM28.8 billion kepada RAC melibatkan pembangunan berfasa untuk tempoh 30 tahun.

Selain daripada itu, penelitian dan semakan semula reka bentuk Depoh Kempas juga berjaya menghasilkan pelan susun atur yang baharu dengan konsep berpusat. Melalui pelan susur atur yang baharu ini dijangka tahap kecekapan kerja-kerja penyelenggaraan kereta api akan dapat ditingkatkan tanpa melibatkan sebarang implikasi kos tambahan.

Table 20 shows the result of the negotiations from the study and review of the layout plan, scope of work and cost of the project which enabled RAC to successfully provide 214.41 acres of its titled land for the TOD. The land identified for the TOD is expected to be able to generate Gross Development Value (GDV) of RM28.8 billion to the RAC involving phased development for a period of 30 years.

Apart from that, the study and review of the layout plan of the Kempas Depot also succeeded in producing a new layout plan with a centralised concept. Through this new layout plan, it is expected that the level of efficiency of railway maintenance works will be able to be increased without any additional costs.



Rajah 23: Cadangan konsep TOD di Kempas.
Diagram 23: The proposed TOD in Kempas.

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE



b) PEMETERAIAN PERJANJIAN PAJAKAN TANAH UNTUK MEMELIHARA SERTA MEMBAIK PULIH BANGUNAN STESEN KERETAPI IPOH DAN PEMBANGUNAN SEMULA HOTEL MAJESTIC DI ANTARA RAC DENGAN MAJUJAYA HEBAT SDN. BHD.

Bangunan Stesen Keretapi Ipoh yang disiapkan pada 1917 merupakan bangunan bersejarah yang telah mencecah usia lebih satu abad. Signifikan bangunan ini terletak daripada aspek seni bina, sosio ekonomi, perikatan hubungan di antara tempat dan manusia memberikan nostalgia yang menarik dan membentuk imej bandar Ipoh. Faktor-faktor ini seterusnya menarik perhatian Jabatan Warisan Negara untuk mewartakan bangunan ini sebagai bangunan bersejarah dan kini ia merupakan satu daripada aset negara yang ikonik dan penting. RAC telah mengambil inisiatif untuk mempelawa tawaran tender terbuka melalui kaedah RFP bagi memastikan bangunan bersejarah ini dapat dipelihara dengan baik. Berdasarkan tawaran tender ini, RAC berjaya memuktamadkan perjanjian pajakan tanah selama 30 tahun dengan opsyen penyambungan pajakan 20 tahun dan 10 tahun secara bersyarat.

b) SIGNING OF LAND LEASE AGREEMENT TO PRESERVE AND CONSERVE IPOH RAILWAY STATION BUILDING AND REDEVELOPMENT OF MAJESTIC HOTEL BETWEEN RAC AND MAJUJAYA HEBAT SDN. BHD.

The Ipoh Railway Station building completed in 1917 is a historic building that is aged more than a century. The significance of this building is more on its architecture, socio-economic value, interesting and nostalgic connection it gives to the people and the great image it gives to the city of Ipoh. All these factors have also lured the National Heritage Department to gazette the building as a historic building, hence become one of the country's iconic and important landmarks. RAC has taken the initiative to open tender through the RFP method to ensure that the historic building can be well conserved. Through the open tender, RAC has managed to sign a 30-year land lease agreement with a 20-year and 10-year conditional lease extension options.

Majlis menandatangani perjanjian pajakan di antara RAC dengan Majujaya Hebat Sdn. Bhd. (MHSB) telah diadakan pada 30 Januari 2020 di Putrajaya yang turut disaksikan oleh YB Menteri Pengangkutan dan YAB Menteri Besar Perak. Perjanjian pajakan ini turut menjanjikan pulangan kepada RAC yang dianggarkan berjumlah RM153 juta secara tunai dan *in kind* bagi pajakan tanah 30 tahun yang pertama. Projek yang dimuktamadkan ini adalah signifikan kepada RAC kerana ia membuktikan usaha Perbadanan ini untuk memelihara bangunan bersejarah kereta api.

Perjanjian pajakan ini mensyaratkan pihak pemaju untuk memelihara dan membaik pulih bangunan Stesen Keretapi Ipoh, membina bangunan tambahan dan mengoperasikan Hotel Majestic yang terletak bersebelahan. Fasa pertama projek adalah membaik pulih Stesen Keretapi Ipoh merangkumi kawasan operasi keretapi dan Hotel Majestic sedia ada. Fasa kedua merupakan pembinaan bangunan tambahan Hotel Majestic yang dilengkapi dengan pertambahan bilangan bilik-bilik serta kemudahan-kemudahan lain. Kerja-kerja membaik pulih Stesen Keretapi Ipoh dan pembinaan bangunan tambahan Hotel Majestic dijangka siap dalam tempoh tiga (3) tahun.

The signing ceremony of the lease agreement between RAC and Majujaya Hebat Sdn. Bhd. (MHSB) was held on 30 January 2020 in Putrajaya and was witnessed by Minister of Transport and Perak Menteri Besar. The lease agreement also promises a return to RAC of an estimated RM153.0 million in cash and in kind for the first 30-year land lease. The closed deal is significant to the RAC as it demonstrates the Corporation's efforts to preserve the historic railway building.

The agreement requires the developer to preserve and conserve the Ipoh Railway Station building, build an annexe and operate the adjacent Majestic Hotel. The first phase of the project is to refurbish the Ipoh Railway Station building including the existing railway operations area and Majestic Hotel. The second phase is the construction of additional building for the Majestic Hotel with increased number of rooms and other facilities. The refurbishment of the Ipoh Railway Station building and the construction of the Majestic Hotel annexe are expected to be completed within three (3) years.



Gambar 134: Perspektif cadangan reka bentuk bangunan tambahan Hotel Majestic menerapkan seni bina bangunan Stesen Keretapi Ipoh sedia ada.

Picture 134: A perspective of the proposed layout of the Majestic Hotel's annexe which incorporates the architecture of the existing Ipoh Railway Station building.



Gambar 135: Pandangan keseluruhan pembangunan semula Hotel Majestic di tengah bandar Ipoh, Perak.

Picture 135: The overview of the redevelopment of the Majestic Hotel in the centre of Ipoh city, Perak.

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE





KERJASAMA SEBAGAI PEMEGANG TARUH BAGI MENYEDIAKAN RANCANGAN TEMPATAN (PENGGANTIAN) MELIBATKAN TANAH RIZAB KERETA API DAN TANAH HAK MILIK RAC

Sepanjang 2020, RAC merupakan antara agensi yang bekerjasama dengan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dalam menyediakan dokumen Rancangan Struktur Negeri (RSN), Rancangan Tempatan Daerah (RTD Penggantian) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK). Dokumen-dokumen ini adalah penting kerana ia menterjemah polisi-polisi dan cadangan-cadangan am yang terkandung di dalam RSN. Usaha-usaha menyediakan dokumen-dokumen tersebut adalah bagi memastikan kesinambungan rancangan pemajuan tempatan yang kebanyakannya akan tamat pada 2020. RAC berperanan sebagai pihak berkepentingan dalam memberi pandangan, ulasan sehingga penyempurnaan dokumen-dokumen tersebut. Skop kerja yang terlibat adalah perancangan zon guna tanah, cadangan jajaran kereta api, stesen kereta api baharu, bangunan-bangunan bersejarah, mengemukakan bantahan awam dan lain-lain yang berkaitan. Sehubungan itu, pada 2020, RAC terlibat dalam penyediaan dokumen-dokumen perancangan pemajuan seperti berikut:

COOPERATION AS A STAKEHOLDER TO PREPARE A LOCAL PLAN (REPLACEMENT) INVOLVING RAILWAY LAND RESERVE AND RAC TITLED LAND

Throughout 2020, RAC has been among the agencies cooperating with the Local Authority (PBT) in preparing the State Structure Plan (RSN), District Local Plan (RTD Replacement) and Special Area Plan (RKK) documents. These documents are important because they translate the general policies and recommendations contained in the RSN. Efforts to prepare these documents are to ensure the continuity of local development plans, most of which will expire in 2020. RAC plays a role as a stakeholder in providing views and comments until the completion of these documents. The scope of work involved is the planning for land use zone, proposing railway alignment, new railway stations, historic buildings, submitting public objections and other related matters. Accordingly, in 2020, RAC is involved in the preparation of development planning documents as follows:

i. Pelan Stuktur Kuala Lumpur 2040;
ii. Pelan Tindakan Kuala Lumpur 2040;
iii. Rancangan Tempatan Majlis Bandaraya Ipoh 2035 (Penggantian);
iv. Rancangan Tempatan Daerah Tampin 2035 (Penggantian);
v. Rancangan Tempatan Majlis Daerah Kluang 2030 (Penggantian);
vi. Rancangan Tempatan Jajahan Kuala Krai 2035 (Penggantian);
vii. Rancangan Daerah Batang Padang 2035 (Penggantian);
viii. Rancangan Kawasan Khas Pesisir Pantai Port Dickson; dan
ix. Rancangan Tempatan Daerah Kuala Kangsar 2035 (Penggantian).

i. Kuala Lumpur Structure Plan 2040;
ii. Kuala Lumpur Action Plan 2040;
iii. Ipoh City Council Local Plan 2035 (Replacement);
iv. Tampin District Council Local Plan 2035 (Replacement);
v. Kluang Distrcit Council Local Plan 2030 (Replacement);
vi. Kuala Krai Province Local Plan 2035 (Replacement);
vii. Batang Padang District Plan 2035 (Replacement);
viii. Port Dickson Coastal Special Area Plan; and
ix. Kuala Kangsar District Local Plan 2035 (Replacement).





PENGEMASKINIAN PANGKALAN DATA GEOSPATIAL DI DALAM RAILS

Perkembangan teknologi dron atau Pesawat Tanpa Pemandu (UAV) boleh dimanfaatkan bagi tujuan pemetaan udara dan pembangunan pangkalan data geospatial. Pemetaan udara menggunakan teknologi UAV adalah satu platform bagi mendapatkan imej dengan pantas di lapangan. Hasilnya, ia boleh diproses menjadi mozek ortofoto yang merupakan asas kepada pemetaan Model Permukaan Digital (DSM) dan *output* video.

UPDATING GEOSPATIAL DATABASE IN RAILS

The development of drone or Unmanned Aerial Vehicle (UAV) technology can be utilised for the purpose of aerial mapping and the development of geospatial databases. Aerial mapping using UAV technology is a platform for obtaining field images quickly. The images will then be processed into orthophoto mosaic which is the basis for Digital Surface Model (DSM) mapping and video output.

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

Mulai 2020, RAC mula mengaplikasikan teknologi ini dengan memberi nilai tambah kepada sistem pengurusan aset RAC iaitu RAILS. Setiap imej raster ortofoto yang diperolehi melalui projek Pemetaan UAV Gemas-Ipoh (Fasa 1) dan Ipoh-Padang Besar (Fasa 2) telah dipapar dan dimuat naik dalam sistem RAILS. Dengan adanya imej ortofoto tersebut, pengguna RAILS dapat menjadikan imej tersebut sebagai peta asas di samping membantu kerja-kerja memantau, mengurus, menyelaras, menganalisis aset-aset RAC dan sebagainya.

Starting 2020, RAC has begun adopting this technology by adding value to RAC's asset management system, RAILS. Each orthophoto raster image obtained through the Gemas-Ipoh (Phase 1) and Ipoh-Padang Besar (Phase 2) UAV Mapping projects was displayed and uploaded in the RAILS system. RAILS users can use the orthophoto images as a base map as well as help monitor, manage, coordinate, analyse RAC assets and so on.

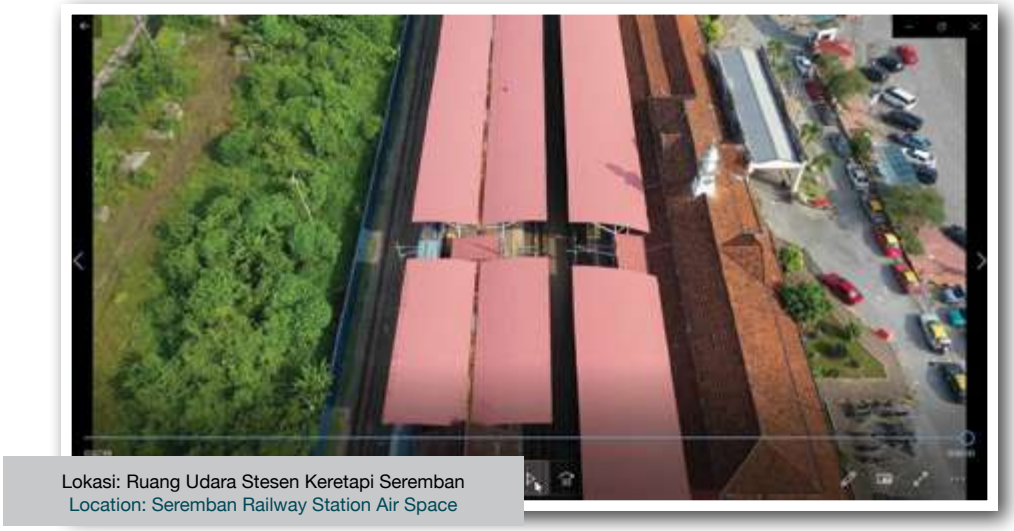


Lokasi: Depoh Gemas
Location: Gemas Depot

Gambar 136: Imej data diproses dan dimozek untuk menghasilkan imej ortofoto tidak berkelim pada resolusi 5 cm saiz piksel berketepatan tinggi dan dimuatnaik di dalam RAILS.
Picture 136: Data images were processed and mosaicked to produce seamless orthophoto images at a high-precision 5 cm pixel size resolution and uploaded in RAILS.



Gambar 137: Imej ortofoto yang dijadikan peta asas bagi penyediaan Pangkalan Data Geospatial RAILS.
Picture 137: Orthophoto images used as base map for the preparation of RAILS Geospatial Database.



Lokasi: Ruang Udara Stesen Keretapi Seremban
Location: Seremban Railway Station Air Space

Gambar 138: Video penggambaran udara juga merupakan satu daripada output yang dihasilkan.
Picture 138: Aerial video is also one of the outputs produced.

PROJEK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DAN KEMUDAHAN KERETA API

RAC sentiasa memastikan peruntukan tahunan yang mencukupi sepanjang tahun semasa bagi membolehkan semua projek pembangunan yang sedang dalam tempoh pembinaan dapat diteruskan seperti yang dirancang.

Melalui Peruntukan Wang Hasil RAC dan Geran Peruntukan Kerajaan Persekutuan (melalui MOT) di bawah Rancangan Malaysia Ke 11 (RMK11) beberapa inisiatif projek pembangunan telah dilaksanakan seperti berikut:

RAILWAY INFRASTRUCTURE AND FACILITY DEVELOPMENT PROJECT

The RAC always ensures adequate annual allocation throughout the year to enable all development projects under construction to proceed as planned.

Through the RAC Revenue Allocation and the Federal Government Grant (via MOT) under the 11th Malaysia Plan (11MP), several development project initiatives have been implemented as follows:

WANG HASIL REVENUE ALLOCATION	PROJEK PEMBINAAN STESEN KERETA API RAILWAY STATION DEVELOPMENT PROJECT	GERAN PERUNTUKAN KERAJAAN GOVERNMENT GRANT
• Projek Jejantas Melintasi Landasan Kereta Api di Stesen Komuter Templer • Projek Jejantas Melintasi Landasan Keretapi di Kajang • Projek Kemudahan OKU di Stesen Keretapi Tanjung Malim • Railway bridge crossing project at Templer Commuter Station • Railway bridge crossing project at Kajang Railway Station • OKU-friendly facility at Tanjung Malim Railway Station	• Stesen Keretapi Abdullah Hukum • Stesen Keretapi Kajang 2 • Menara Sentral RAC • Abdullah Hukum Railway Station • Kajang 2 Railway Station • Menara Sentral RAC	• Park & Ride Rawang • Park & Ride Rawang

Rajah 24: Senarai projek pembangunan perkeretaapian yang dilaksanakan RAC dan saluran pembiayaan projek.
Diagram 24: List of railway development projects implemented by RAC and funding channels.

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

1. PERUNTUKAN WANG HASIL RAC

i. PROJEK KEMUDAHAN RAKYAT DAN ORANG KURANG UPAYA (OKU)

1. RAC REVENUE ALLOCATIONS

i. PUBLIC FACILITY AND PERSONS WITH DISABILITIES (PWD) MOBILITY PROJECT



Rajah 25: Senarai projek kemudahan rakyat dan OKU yang dilaksanakan RAC.
Diagram 25: List of public facilities and Persons with Disabilities (PWD) mobility projects implemented by RAC.

RAC telah menyediakan peruntukan sebanyak RM12.9 juta bagi meneruskan pelaksanaan tiga (3) projek inisiatif kemudahan awam dan OKU khususnya pengguna perkhidmatan kereta api bagi menyokong kepada peningkatan taraf hidup rakyat setempat. Inisiatif tersebut adalah dua (2) projek pembinaan struktur jejantas pejalan kaki yang melintasi landasan keretapi di Jajaran Kajang dan bersebelahan Stesen Komuter Templer di Selangor dengan peruntukan masing-masing sebanyak RM3.2 juta dan satu (1) projek mobiliti OKU di Stesen Keretapi Tanjung Malim, Perak dengan peruntukan sebanyak RM6.5 juta.

RAC has set aside an allocation of RM12.9 million to continue the implementation of three (3) public facilities and People with Disabilities (PWD) initiative projects to support the improvement of living standards of local people, especially train users. The initiatives are two (2) railway bridge crossing projects at Kajang Railway Station and at the Templer Commuter Station in Selangor with an allocation of RM3.2 million each and one (1) People with Disabilities (PWD) mobility project at Tanjung Malim Railway Station in Perak with an allocation of RM6.5 million.

Inisiatif pelaksanaan projek jejantas di Jajaran Kajang dan Stesen Komuter Templer adalah bagi mengatasi masalah lintasan haram oleh penduduk setempat di mana kawasan tersebut merupakan kawasan lintasan haram dengan berisiko kemalangan yang tinggi. Bagi projek kemudahan OKU di Stesen Keretapi Tanjung Malim, Perak pula, ia dilaksanakan lanjutan aduan daripada Majlis Pusat Kebajikan SeMalaysia Cawangan Tanjong Malim dan Pusat Aktiviti Warga Emas (PAWE) yang mempunyai 480 orang ahli yang menghadapi kesukaran menaiki tren di Stesen Keretapi Tanjung Malim.

The initiative to implement the two railway bridge crossing projects in Kajang and Templer Commuter Station is to overcome the problem of illegal crossing by local residents as the area has been identified as an illegal crossing area with a high risk of accidents. As for the People with Disabilities (PWD) mobility project at Tanjung Malim Railway Station, Perak, it was implemented following complaints from the Tanjong Malim Chapter of the Malaysian Welfare Centre Council and the Senior Citizens Activity Centre (PAWE) which has 480 members who have difficulty boarding trains at the Tanjung Malim Railway Station.



Rajah 26: Senarai dan jumlah projek pembangunan yang dibiayai dengan menggunakan Wang Hasil RAC.
Diagram 26: List of development projects funded by RAC Revenue Allocations.

Inisiatif ini akan memberi impak yang baik kepada rakyat terutama kepada golongan OKU dalam berkongsi faedah bersama. Bukan itu sahaja elemen keselamatan pengguna keretapi dan masyarakat setempat juga merupakan salah satu perkara yang sangat dititik berat dalam setiap reka bentuk projek pembangunan RAC.

The initiative will indeed bring about positive impact to the people, especially the People with Disabilities (PWD) community to enjoy mutual benefits. Not only that, the element of security for train users and local residents has also been given priority in every layout plan of RAC development project.

Projek Jejantas Pejalan Kaki Melintasi Landasan Keretapi di Kajang
Railway Bridge Crossing Project in Kajang



Tarikh Mula : 15 Februari 2019
Tarikh Siap : 09 September 2020
Status Projek : 100% siap

Jejantas ini telah menghubungkan dua kawasan iaitu kediaman Flat Citra dan kawasan lot komersial di Jalan Reko, Kajang.

Commencement Date : 15 February 2019
Completion Date : 09 September 2020
Project Status : 100% Completed

The bridge crossing connects two areas namely Citra Flats and Jalan reko Commercial lot in Kajang.

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

Projek Jejantas Pejalan Kaki Melintasi Landasan Keretapi di Stesen Komuter Templer
Railway Bridge Crossing Project in Templer Commuter Station



Tarikh Mula : 15 Februari 2019
Tarikh Siap : 18 Oktober 2020
Status Projek : 100% siap

Jejantas ini telah memberi kemudahan kepada penduduk setempat melintasi landasan kereta api untuk menaiki tren di Stesen Komuter Templer.

Commencement Date :15 February 2019
Completion Date :18 October 2020
Project Status :100% Completed

The bridge provides comfort to local residents to cross the railway track to board the train at Templer Commuter Station.

Projek Kemudahan Orang Kurang Upaya (OKU) Di Stesen Keretapi Tanjung Malim, Perak
Persons with Disabilities (PWD) Mobility Project at Tanjung Malim Railway Station, Perak



Tarikh Mula : 15 Februari 2019
Tarikh Siap : 16 Februari 2021
Status Projek : 85% siap (Disember 2020)

Lanjutan masa (EOT) telah diberikan sehingga 16 Februari 2021 disebabkan arahan PKP dan isu teknikal berkaitan.

Kemudahan OKU yang disediakan akan memberi keselesaan dan penyampaian perkhidmatan terbaik kepada golongan berkenaan serta peningkatan aspek keselamatan dengan kemudahan CCTV di kawasan laluan penumpang kereta api.

Commencement Date : 15 February 2019
Completion Date : 16 February 2021
Project Status : 85% Completed (December 2020)

Extension of Time (EOT) is given until 16 February 2021 due to MCO and technical issues.

The facilities will provide comfort and best service delivery to the People with Disabilities (PWD) community and increase the security aspects with the installation of CCTV's at passenger walkway areas.

Gambar 213 - 215: Projek-projek kemudahan rakyat dan OKU yang dilaksanakan RAC menggunakan peruntukan Wang Hasil RAC.
Picture 213 - 215: Public facility and PWD mobility projects implemented by RAC using RAC Revenue Allocations.

2. GERAN PERUNTUKAN KERAJAAN PERSEKUTUAN

Pada 2020, RAC telah menerima Geran Peruntukan Kerajaan Persekutuan di bawah Peruntukan Perbelanjaan Pembangunan MOT bagi melaksanakan inisiatif seperti berikut:

i. PARK & RIDE RAWANG

PARK & RIDE RAWANG
PARK & RIDE RAWANG



Kos : RM54 juta

Kemudahan kepada rakyat:
Menyediakan satu kemudahan parkir berkonsepkan Park & Ride kepada pengguna perkhidmatan komuter di Stesen Komuter Rawang yang berkerja di kawasan Lembah Klang. Selain itu, rakyat yang berurusan harian di kawasan sekitar turut menggunakan kemudahan ini.

Luas pembangunan : 6,000mp.

Status : Pembinaan dijangka dimulakan pada Januari 2022 selama 30 bulan. Pada masa kini, pembinaan bangunan parkir ini adalah di peringkat reka bentuk dan proses Kebenaran Merancang.

2. FEDERAL GOVERNMENT GRANTS

In 2020, RAC has received a Federal Government Grant under the MOT Development Expenditure Allocation to implement the following initiatives:

i. PARK & RIDE RAWANG

Cost : RM54 million

Facility for the people:
Providing a parking facility with the concept of Park & Ride to commuter service users at the Rawang Commuter Station who commute daily to Klang Valley. The facility also benefits local residents running errands in nearby areas.

Size of project : 6,000 sqm.

Status : Construction is expected to begin in January 2022 and will take 30 months to complete. At present, the project is at the designing stage and Planning Permission process.

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

Lokasi Stesen Komuter Rawang dipilih sebagai tapak projek bagi inisiatif Park & Ride bertujuan untuk meningkatkan kemudahan awam dan menggalakkan penggunaan pengangkutan rel sebagai medium pengangkutan melalui penyediaan tempat letak kereta yang lebih selamat dan selesa.

Melalui konsep ini, sebuah bangunan parkir secara bertingkat akan dibina bersama kemudahan-kemudahan lain seperti kawasan *drop by zone* bagi perkhidmatan bas, teksi dan kenderaan awam serta kemudahan-kemudahan lain seperti tandas, lampu jalan, *walk-away* dan kemudahan kamera litar tertutup (CCTV).

PROJEK PEMBANGUNAN SECARA USAHA SAMA DENGAN SWASTA

Projek-projek pembangunan yang telah dimuktamadkan, akan diselia dan diuruskan oleh Bahagian Pembangunan. Buat masa ini projek-projek pembangunan yang dilaksanakan RAC hasil usahasama dengan pihak swasta. Pada tahun semasa, sebanyak tiga (3) projek pembangunan masih berstatus pembinaan dengan pulangan kepada Perbadanan ini secara tunai dan in kind berjumlah RM187.09 juta.

i. PROJEK PEMBINAAN STESEN KERETAPI ABDULLAH HUKUM

- Stesen ini merupakan sebahagian daripada pulangan secara in kind yang diterima RAC hasil daripada projek pembangunan KL Eco City bersama pemaju KL Eco City Sdn. Bhd.
- Stesen ini merupakan stesen integrasi di antara perkhidmatan komuter laluan Pelabuhan Klang dan LRT laluan Kelana Jaya. Pengguna mempunyai pilihan untuk menggunakan dua (2) perkhidmatan rel ini bagi menuju destinasi masing-masing.
- Stesen ini juga penghubung dengan pusat beli-belah The Gardens dan Mid Valley Megamall melalui jejantas pejalan kaki yang dibina di kawasan pembangunan KL Eco City.
- Memandangkan stesen ini masih dalam Tempoh Tanggungan Kecacatan (DLP), pihak pemaju sedang giat membaikpulih segala kecacatan yang dikemukakan oleh RAC dan pihak berkepentingan.

The Rawang Commuter Station is chosen as the project site for the Park & Ride to improve public facilities and encourage the use of train as the main mean of transportation for the public through the provision of safer and comfortable parking area.

Through this concept, a multi-storey parking will be built with drop by zones for buses, taxis and private vehicles, as well as other facilities such as toilets, street lights, walkways and close-circuit television cameras (CCTV).

JOINT VENTURE DEVELOPMENT PROJECTS WITH THE PRIVATE SECTOR

Finalised development projects will be supervised and managed by the Development Division. At present, most development projects implemented by the RAC are joint venture projects with the private sector. In the current year, three (3) development projects are under construction with expected returns in cash and in kind totalling RM187.09 million.

i. ABDULLAH HUKUM RAILWAY STATION PROJECT

- The station is part of the in kind returns received by RAC for the joint development of KL Eco City with developer KL Eco City Sdn. Bhd.
- The station is an integration station between the Port Klang commuter line and the Kelana Jaya LRT line services. Passengers will have the option to use the two (2) rail services to reach their respective destinations.
- The station is also linked to The Gardens Mall and Mid Valley Megamall via a pedestrian bridge built in the KL Eco City development area.
- As the station is still in the Defect Liability Period (DLP), the developer is actively repairing all the defects submitted by the RAC and stakeholders.

- Perancangan bagi kerja baik pulih ini perlu dilakukan dengan teliti dalam memastikan tiada gangguan terhadap orang awam dan tidak menjejaskan operasi keretapi. RAC sentiasa melaksanakan pemantauan secara berkala di stesen ini bagi memastikan orang awam dapat menggunakan kemudahan dengan sebaik mungkin.

- The planning for this renovation work needs to be done carefully so as to not cause inconveniences to the public or affect the train operations. The RAC always conducts regular monitoring at this station to ensure that the public can make the best use of the facilities.

STESEN KERETAPI ABDULLAH HUKUM
ABDULLAH HUKUM RAILWAY STATION



1	Pintu masuk stesen Station entrance
2	Jejantas ke The Gardens & Mid Valley Megamall Pedestrian bridge to The Gardens & Mid Valley Megamall
3	Kawasan platform Platform area

Projek : Cadangan tambahan dan pengubahsuaian Stesen LRT Abdullah Hukum sedia ada dan cadangan pembangunan sebuah stesen komuter tiga tingkat di atas sebahagian tanah rizab kereta api yang diintegrasikan dengan Stesen LRT Abdullah Hukum sedia ada.

Pulangan kepada RAC : Stesen kereta api baharu dan ruang pejabat seluas 12,279 kps (diserahkan kepada RAC pada Oktober 2016).

Status : Siap sepenuhnya pada 16 November 2018

Stesen ini kini dalam DLP selama dua (2) tahun yang berakhir pada 16 November 2020

Project : A proposed renovation on the existing Abdullah Hukum LRT Station and the development of three-storey commuter station on part of the railway land reserve, which is integrated with the existing Abdullah Hukum LRT Station.

Return to RAC : A new railway station and 12,279-sq ft office spaces (handed over to RAC in October 2016).

Status : Fully completed on 16 November 2018

The station is still under Defect Liability Period (DLP) of two (2) years ending 16 November 2020

Gambar 139 - 141: Stesen Keretapi Abdullah Hukum yang telah siap pembinaanya.
Picture 139 - 141: The fully completed Abdullah Hukum Railway Station.

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

ii. PROJEK PEMBINAAN STESEN KERETAPI KAJANG 2

ii. KAJANG 2 RAILWAY STATION PROJECT

STESEN KERETAPI KAJANG 2
KAJANG 2 RAILWAY STATION



Projek: Pajakan 60 tahun di atas tanah rizab kereta api di Lot 853, Mukim Kajang, Daerah Hulu Langat, Selangor bagi tujuan pembangunan komersial dan kemudahan tempat letak kereta.

Pulangan kepada RAC:
- Pembinaan stesen komuter yang baharu dengan kos RM20 juta; dan
- Pemberian hasil pulangan tunai setiap tahun untuk tempoh 60 tahun

Luas pembangunan : 4,868.13mp.

Kemudahan: Stesen kereta api, kios, pusat penerangan pelancongan dan sebagainya

Status : 99 peratus (Disember 2020)
Stesen ini dijangka mula beroperasi pada pertengahan tahun 2021

Project: A 60-year lease on railway reserve land at Lot 853, Mukim Kajang, Hulu Langat District, Selangor, for the purpose of commercial development and parking facilities.

Return to RAC:
- A new commuter costing RM20 million; and
- Cash return each year for a period of 60 years

Size of development : 4,868.13 sqm

Facilities: Railway station, kiosks, tourism information centre, etc.

Status : 99 per cent completed (December 2020)
The station is expected to be fully operational by mid-2021.

- Projek usaha sama ini merupakan projek kedua yang dilaksanakan oleh RAC melalui kerjasama dengan pihak swasta iaitu Srijang Kemajuan Sdn. Bhd. Lokasinya adalah bersebelahan Jalan Reko, Kajang dan berdekatan dengan Hentian Bas Kajang.
- Penyiapan projek ini mampu menjana pelaburan di kawasan sekitar yang turut menerima impak yang positif.
- Penghujung 2020 menyaksikan banyak sesi pengujian dan pentauliahan (T&C) bersama pelbagai pihak yang berkepentingan telah dilaksanakan bagi memastikan ketersediaan sistem dan peralatan dapat beroperasi dengan baik.

- This joint venture project is the second project implemented by RAC through collaboration with the private sector, namely Srijang Kemajuan Sdn. Bhd. The project site is just next to Jalan Reko, Kajang, and close to the Kajang Bus Terminal.
- Upon completion, the project is capable of luring investments in the surrounding areas which have also been positively impacted.
- The end of 2020 saw many testing and commissioning (T&C) sessions with various stakeholders being implemented to ensure the availability of systems and equipment to operate properly.



1 Pembinaan platform 1 dan 2
Construction of Platform 1 and 2

2 Ruang perniagaan yang disediakan di dalam Stesen Kereta Api Kajang 2
Retail spaces available inside Kajang 2 Railway Station

3 Lawatan berkala oleh pengurusan RAC
Regular visits by RAC management

4 Stesen Kereta Api Kajang 2
Kajang 2 Railway Station

5 Pembinaan platform 1 dan 2
Construction of Platform 1 and 2

6 Kemudahan jejantas untuk kemudahan pengguna
Pedestrian bridge for convenience of users

7 Kerja-kerja akhir pemasangan peralatan mekanikal dan elektrikal
Final mechanical and electrical equipment installation work

8 Lawatan Audit OKU
PWD Audit Visit

9 Lawatan Audit OKU
PWD Audit Visit

Gambar 142 - 150: Projek pembinaan Stesen Keretapi Kajang 2.
Picture 142 - 150: Kajang 2 Railway Station project.

MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE

- Pelaksanaan projek ini yang hampir siap sepenuhnya telah tertangguh ekoran beberapa sesi T&C yang terpaksa ditunda serta jadual penghantaran dan pemasangan peralatan di tapak terganggu atas faktor pematuhan keselamatan dan pencegahan penularan pandemik COVID-19.

- The implementation of this project, which is almost complete, has been delayed because of the postponement of several T&C sessions, as well as the disruption on delivery schedule and installation of equipment on site due to compliance with safety measures to curb the spread of COVID-19.

iii. PROJEK PEMBINAAN MENARA SENTRAL RAC

iii. MENARA SENTRAL RAC PROJECT

MENARA SENTRAL RAC
MENARA SENTRAL RAC



Projek: Cadangan penswastaan pembangunan tanah milik RAC di PT26, Seksyen 55, Jalan Tun Sambanthan, Brickfields, Kuala Lumpur

Pulangan kepada RAC:
Menara pejabat di Brickfields merangkumi ruang pejabat kira-kira 158,091 kaki persegi; dan ruang komersial tidak kurang 8,000 kaki persegi serta kemudahan-kemudahan lain

Status : 39 peratus (Disember 2020)

Project: A proposed privatisation project on Railway Assets Corporation's titled land at PT26, Section 55, Jalan Tun Sambanthan, Brickfields, Kuala Lumpur

Return to RAC:
An office tower in Brickfields comprising office space measuring 158,091 sq ft; and commercial area not less than 8,000 sq ft, as well as other facilities.

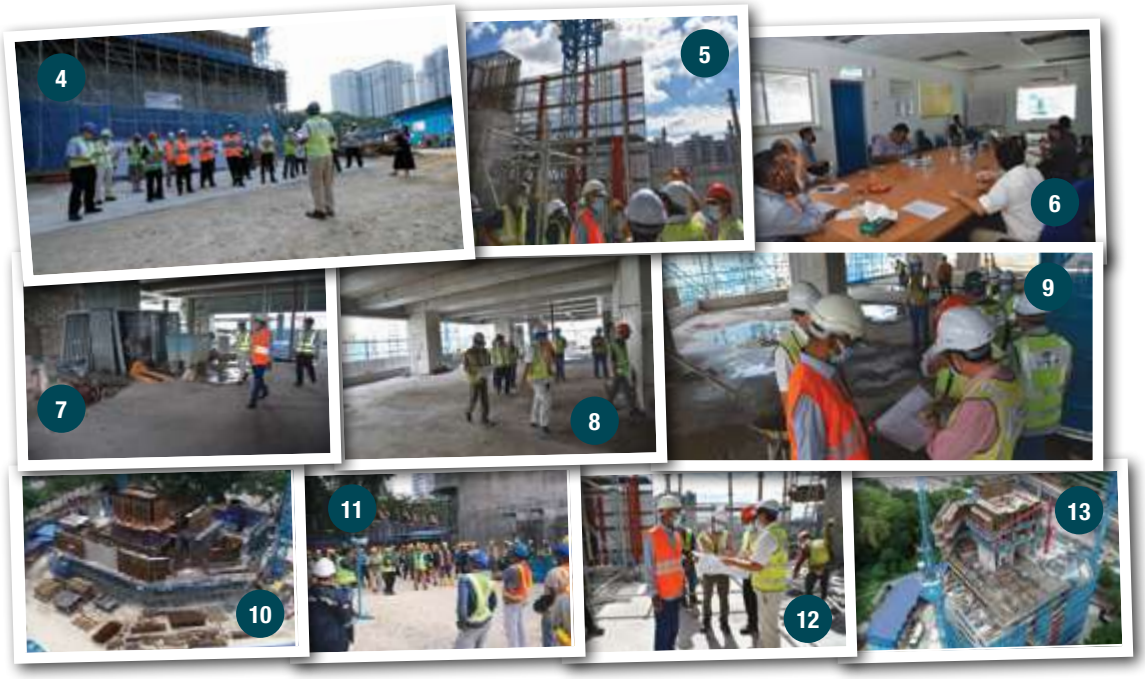
Status : 39 per cent completed (December 2020)

- Sentral RAC merupakan mercu tanda kebanggaan bagi RAC memandangkan bangunan ini adalah menara pejabat pertama milik Perbadanan ini yang dibina melalui kerjasama dengan pihak swasta iaitu Arah Asas Sdn. Bhd.
- Menara setinggi 30 tingkat ini yang terletak di Lot PT26, Seksyen 55, Jalan Tun Sambanthan, Brickfields, Kuala Lumpur mula dibina pada pertengahan 2019, dilengkapi dengan 22 tingkat aras pejabat, tujuh (7) tingkat kemudahan parkir kenderaan dan satu (1) tingkat medan selera dan kios.
- Menara ini terletak di kawasan strategik Greater Kuala Lumpur iaitu berhadapan dengan Stesen KL Sentral. RAC menjangkakan sejumlah RM12 juta setahun mampu dijana menerusi penyewaan keseluruhan ruang pejabat, ruang komersial dan medan selera apabila menara ini siap kelak.
- Bagi mencapai fungsi keselesaan dan keselamatan, bangunan ini dilengkapi dengan sistem penghawa dingin berpusat, sistem pencegahan kebakaran, CCTV, kad akses keselamatan dan kemudahan lif.
- Reka bentuk menara ini yang moden yang unik mempunyai ciri-ciri mesra alam daripada segi reka bentuk dan binaan bangunan bagi membolehkannya mendapat pengiktirafan Indeks Bangunan Hijau (GBI). Sebanyak 70 peratus kaedah pembinaannya menggunakan Sistem Pembinaan Industri (IBS).
- Antara komponen bangunan ini adalah:
  i. Ruang pejabat untuk disewa seluas 157,435 kaki persegi;
  ii. Ruang komersial seluas 8,000 kaki persegi;
  iii. Medan selera seluas 3,614 kaki persegi;
  iv. Surau seluas 1,000 kaki persegi;
  v. Pejabat urusan seluas 560 kaki persegi;
  vi. Ruang lobi bangunan yang lengkap; dan
  vii. Tempat letak kereta.

- Menara Sentral RAC is a landmark of pride for RAC as this building is the first office tower owned by the Corporation which was built in collaboration with the private sector, namely Arah Asas Sdn. Bhd.
- The construction of the 30-storey tower, located at Lot PT26, Section 55, Jalan Tun Sambanthan in Brickfields, Kuala Lumpur, began in mid-2019, and it is to have 22 office floors, seven (7) floors of car park facilities and one (1) floor of food court and retail kiosks.
- The tower is located in a strategic area of Greater Kuala Lumpur, opposite KL Sentral Station. Upon completion, RAC expects a total of RM12 million a year to be generated through the rental of the entire office space, commercial space and the food court.
- To achieve comfort and safety functions, the building is equipped with a central air conditioning system, fire prevention system, CCTV, security access card and elevator facilities.
- The unique modern design of this tower has eco-friendly features in terms of design and construction of the building to enable it to get Green Building Index (GBI) recognition. As much as 70 per cent of its construction methods use the Industrial Building System (IBS).
- Among the components of the building are as follows:
  i. Rentable office space measuring 157,435 sq ft;
  ii. Commercial space measuring 8,000 sq ft;
  iii. Food court measuring 3,614 sq ft;
  iv. Surau measuring 1,000 sq ft;
  v. Management office measuring 560 sq ft;
  vi. A complete lobby; and
  vii. Parking area.



MELONJAKKAN PEMBANGUNAN TANAH KERETA API & PENINGKATAN INFRASTRUKTUR REL
BOOSTING DEVELOPMENT OF RAILWAY ASSETS & IMPROVING RAIL INFRASTRUCTURE



1. Kawasan pembinaan
Construction Area
2. Pemasangan *netting* bagi tujuan keselamatan
Netting installation for safety purposes
3. *Toolbox Briefing*
Toolbox Briefing
4. Taklimat Keselamatan
Safety Briefing
5. Sesi lawatan tapak secara berkala oleh Pengurusan Tertinggi RAC
Regular site visits by RAC Top Management
6. Mesyuarat Kemajuan Projek
Project Development Meeting
7. Lawatan tapak Pengurus Besar RAC selaku Pengarah Projek
Site visit by RAC General Manager as Project Director
8. Lawatan berkala pasukan projek RAC
Regular visits by RAC Project Team
9. Penerangan kemajuan tapak oleh pihak perunding
Briefing on site development by consultant
10. Tapak ditutup semasa awal pelaksanaan arahan PKP
Closure of contruction site due to implementation of MCO
11. Taklimat SOP PKP di tapak bina setelah mendapat kebenaran kerja daripada pihak Kerajaan
MCO SOP Briefing at construction site after receiving Government approval to resume work
12. Lawatan tapak Pengurus Besar RAC selaku Pengarah Projek
Site visit by RAC General Manager as Project Director
13. Kemajuan tapak sebelum berakhir tahun 2020
Site development by end of 2020

Gambar 151 - 162: Pemantauan dan Mesyuarat Kemajuan Projek secara berkala dilaksanakan RAC bagi memastikan kelancaran pembinaan Menara Sentral RAC.
Picture 151 - 162: Regular monitoring and meetings on project development carried out by RAC to ensure smooth progress of the Menara Sentral RAC development project.



SEKSYEN 7: MEMPERKASA FUNGSI & TINDAKAN PERUNDANGAN

SECTION 7: EMPOWERING RAC'S FUNCTIONS & LEGAL ACTIONS

MEMPERKASA FUNGSI & TINDAKAN PERUNDANGAN
EMPOWERING RAC'S FUNCTIONS & LEGAL ACTIONS

Selaras dengan perniagaan teras yang dijalankan oleh RAC secara komersial iaitu melalui aktiviti penyewaan dan pajakan aset-aset kereta api, adalah penting bagi sebarang persetujuan ke atas penggunaan aset-aset kereta api ini direkodkan melalui perjanjian yang sah dan berkuatkuasa untuk melindungi kepentingan Perbadanan ini selaku pemunya aset. Berikut adalah tindakan perundangan yang diambil sepanjang 2020.

TINDAKAN PERUNDANGAN

i. PERLETAKAN HAK TANAH DI PULAU PINANG MELALUI PERINTAH MAHKAMAH

Setakat Disember 2020, terdapat baki 10 lot yang masih dalam tindakan perletakanhak melalui perintah mahkamah. Prosiding mahkamah bagi perletakanhak 10 tanah ini masih berjalan dan mahkamah masih belum merekodkan sebarang keputusan terhadap permohonan RAC bagi meletakkan hak tanah-tanah tersebut.

- Lot 1046, Mukim 15, Seberang Perai Selatan
- Lot 266, Bandar Bukit Mertajam/Seberang Perai Tengah
- Lot 137, Bandar Bukit Mertajam/Seberang Perai Tengah
- Lot 70, Bandar Prai/Seberang Perai Tengah
- Lot 1089, Mukim 20, Seberang Perai Tengah
- Lot 1309, Mukim 20, Seberang Perai Tengah
- Lot 1336, Mukim 20, Seberang Perai Tengah
- Lot 425, Mukim 14, Seberang Perai Tengah
- Lot 255, Mukim 13, Seberang Perai Tengah
- Lot 252, Mukim 2, Seberang Perai Utara

ii. BANTAHAN PENGAMBILAN TANAH MILIK RAC UNTUK PROJEK PEMBINAAN PERSIMPANGAN BERTINGKAT OLEH JABATAN KERJA RAYA (JKR) DI ATAS LINTASAN KERETA API DI NEGERI KELANTAN

Perbicaraan kes ini masih berjalan dan Mahkamah Tinggi Malaya Kota Bharu telah menetapkan tarikh bagi keputusan kes ini iaitu pada Januari tahun berikutnya.

In line with the core business ran commercially by the RAC, namely through rental and lease of railway assets, it is very important that every deal on the use of those assets be recorded through a valid and binding agreement to protect the interests of this Corporation as the owner of the assets. Here are the legal actions taken throughout 2020.

LEGAL ACTIONS

i. VESTING OF LAND TITLE IN PENANG BY ORDER OF COURT

As of December 2020, there are 10 remaining lots of land still in the vesting process. The court proceedings for the vesting of land title is still ongoing and the court has yet to make any decision on RAC applications on the vesting of the land title for the following lots.

- Lot 1046, Mukim 15, Seberang Perai Selatan
- Lot 266, Bandar Bukit Mertajam/Seberang Perai Tengah
- Lot 137, Bandar Bukit Mertajam/Seberang Perai Tengah
- Lot 70, Bandar Prai/Seberang Perai Tengah
- Lot 1089, Mukim 20, Seberang Perai Tengah
- Lot 1309, Mukim 20, Seberang Perai Tengah
- Lot 1336, Mukim 20, Seberang Perai Tengah
- Lot 425, Mukim 14, Seberang Perai Tengah
- Lot 255, Mukim 13, Seberang Perai Tengah
- Lot 252, Mukim 2, Seberang Perai Utara

ii. OBJECTION TO THE ACQUISITION OF RAC TITLED LAND FOR THE CONSTRUCTION OF AN ELEVATED INTERCHANGE BY PUBLIC WORKS DEPARTMENT (JKR) OVER THE TRAIN TRACKS IN NEGERI KELANTAN

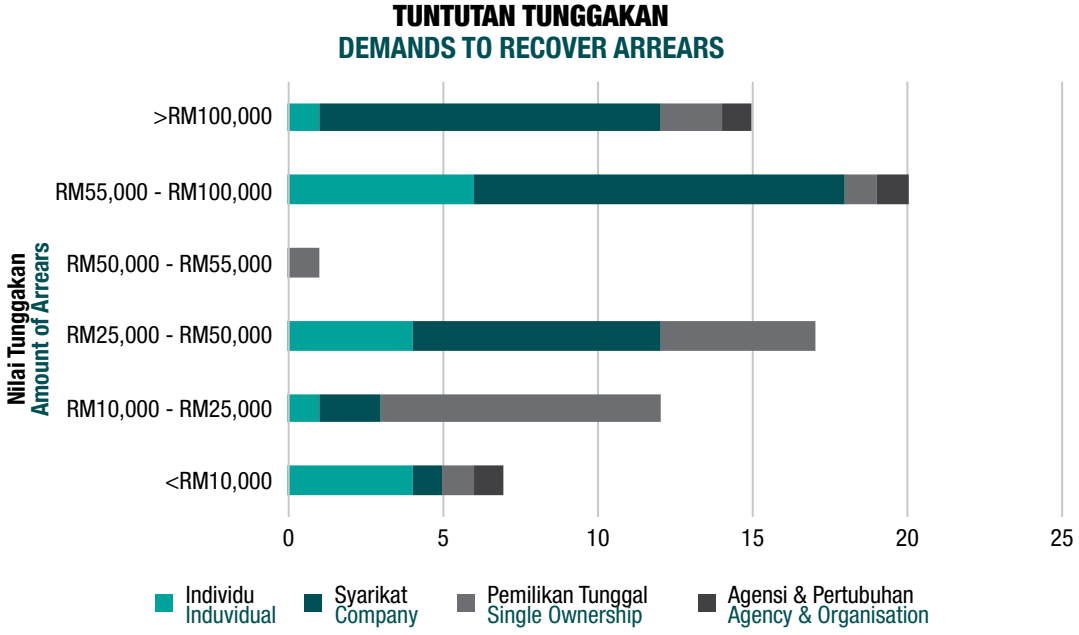
The hearing of the case is still ongoing and the Kota Bharu High Court of Malaya has set the date for decision in January the following year.

TUNTUTAN TUNGGAKAN SEWA/PAJAKAN RAC

Sebanyak 73 Surat Tuntutan telah dikeluarkan ke atas penyewa RAC sepanjang 2020. Tuntutan ini melibatkan tunggakan sewaan/pajakan yang keseluruhannya berjumlah RM5 juta. Graf di bawah menunjukkan ringkasan tuntutan tunggakan RAC berdasarkan jumlah penyewa dan nilai tuntutan tunggakan.

DEMANDS TO RECOVER RAC RENTAL/ LEASE ARREARS

A total of 73 Letters of Demand have been issued to RAC tenants throughout 2020. These demands are to recover rental/lease arrears totaling RM5 million. The graph below shows a summary of RAC demands to recover the unpaid rental/lease arrears based on the number of tenants and the amount of arrears.



Graf 11: Jumlah tuntutan tunggakan RAC berdasarkan jumlah penyewa dan nilai tuntutan tunggakan.
Graph 11: Number of demands to recover RAC rental/lease arrears based on number of tenants and amount of arrears.

Pada 2020 sebanyak 11 saman baharu difailkan di mahkamah melibatkan penyewa-penyewa yang masih gagal, cuai atau ingkar terhadap Surat Tuntutan yang dikeluarkan. Manakala bagi tuntutan yang melibatkan entiti perniagaan yang telah digulungkan susulan kegagalan menjelaskan tuntutan tunggakan, RAC telah merekodkan satu (1) pemfailan Borang Bukti Hutang di Jabatan Insolvensi Malaysia (JIM) dengan jumlah hutang sebanyak RM70,380.00. Pemfailan ini melibatkan dua (2) lokasi tapak penyewaan yang berbeza. Di samping itu, RAC juga telah berjaya memperoleh dua (2) penghakiman daripada mahkamah bagi tuntutan tunggakan yang difailkan pada tahun semasa dan tahun terdahulu.

In 2020, a total of 11 new legal suits was filed in court involving tenants who are still failing to respond to, negligent or simply ignoring the Letter of Demand served. Meanwhile, for demands involving business entities that have been shut down, RAC has filed one (1) Proof of Debt Form at the Insolvency Department of Malaysia (JIM) with a total debt of RM70,380.00. This filing involves two (2) different rental site locations. In addition, the RAC has also successfully obtained two (2) court orders to recover the arrears in claims filed in the current and previous years.

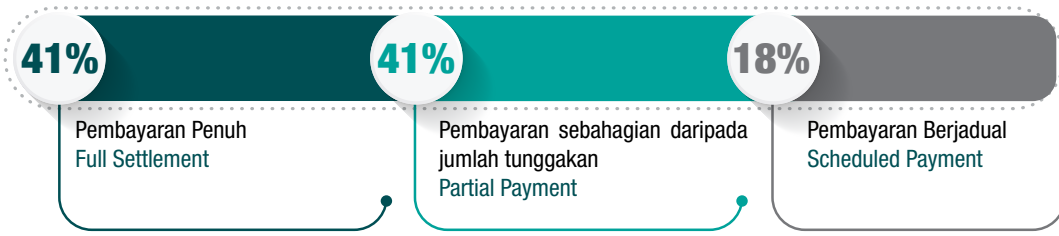
MEMPERKASA FUNGSI & TINDAKAN PERUNDANGAN
EMPOWERING RAC'S FUNCTIONS & LEGAL ACTIONS

Tindakan tuntutan tunggakan melalui saluran perundangan ini telah menunjukkan keberkesanannya dalam mendapatkan semula hasil-hasil RAC yang tertunggak. Hasil daripada tindakan perundangan ini, sebanyak 20 penyewa yang telah menjelaskan tunggakan masing-masing. Penjelasan tunggakan ini melibatkan beberapa kaedah iaitu pembayaran penuh, pembayaran sebahagian daripada jumlah tunggakan dan juga pembayaran secara berjadual tertakluk kepada persetujuan kedua-dua pihak.

The legal actions have been effective in helping the RAC recover its rental/lease arrears. As a result, a total of 20 tenants have settled their respective arrears. The settlement of arrears was done through several methods, namely full settlement, partial settlement and also through scheduled payment subject to the agreement of both parties.

JUMLAH PERATUSAN TUNGGAKAN YANG DISELESAIKAN MENGIKUT KAEDAH PEMBAYARAN
PERCENTAGE OF ARREARS SETTLED ACCORDING TO METHODS OF SETTLEMENT





Graf 12: Jumlah peratusan tunggakan yang diselesaikan mengikut kaedah pembayaran.
Graph 12: Percentage of arrears settled according to methods of settlement.

PERJANJIAN-PERJANJIAN LAIN

Keperluan memuktamadkan sesuatu persetujuan/ persefahaman antara pihak-pihak berkepentingan dalam bentuk dokumen perundangan adalah bertujuan untuk memelihara hak dan kepentingan masing-masing.

Semua aktiviti yang dilaksanakan oleh RAC bersama pihak ketiga seperti penyewaan, pajakan, pembangunan, perolehan dan lain-lain urusan direkodkan melalui dokumen perjanjian bagi memastikan semua terma-terma, syarat-syarat, obligasi dan tanggungjawab pihak-pihak dinyatakan secara jelas bagi mengelakkan pertikaian. Jadual di bawah menunjukkan antara dokumen perundangan yang telah disemak dan dimuktamadkan sepanjang 2020.

OTHER AGREEMENTS

The need to close the deals and sign the agreement between the parties involved in the form of legal documents is intended to protect their respective rights and interests.

All activities carried out by RAC with third parties such as rental, lease, development, procurement and other related matters are recorded in agreement documents to ensure that all terms, conditions, obligations and responsibilities of the parties involved are clearly stated to avoid disputes. The table below shows some of the legal documents that have been reviewed and signed throughout 2020.

JENIS DOKUMEN PERUNDANGAN TYPES OF LEGAL DOCUMENTS	**PIHAK YANG TERLIBAT** PARTIES INVOLVED	**TARIKH DOKUMEN DIMUKTAMADKAN** DATE OF SIGNING	**KETERANGAN** EXPLANATION
Perjanjian Pembangunan serta Pajakan **Development and Lease Agreement**	RAC dan Majujaya Hebat Sdn Bhd RAC and Majujaya Hebat Sdn Bhd	10 Februari 2020 10 February 2020	Pajakan sebahagian tanah bagi kerja-kerja mengubahsuai bangunan Stesen Keretapi Ipoh serta membaik pulih, membina bangunan tambahan dan pengurusan hotel Lease of part of land for the renovation of Ipoh Raiway Station building, construction of additional building and hotel management
Perjanjian Tambahan kepada Perjanjian Jual Beli bertarikh 8 November 2019 **Supplementary Agreement to the Sales and Purchase Agreement dated 8 November 2019**	RAC dan LTS Skyline RAC and LTS Skyline	4 Jun 2020 4 June 2020	Pindaan terhadap beberapa klausa dalam Perjanjian Jual Beli bertarikh 8 November 2019 (Perjanjian Utama) Amendment to several clauses in the Sales and Purchase Agreement dated 8 November 2019 (Main Agreement)
Perjanjian Tambahan Ke-2 kepada Perjanjian Jual Beli Bertarikh 8 November 2019 **2nd Supplementary Agreement to the Sales and Purchase Agreement dated 8 November 2019**	RAC dan LTS Skyline RAC and LTS Skyline	27 Julai 2020 27 July 2020	Pindaan terhadap beberapa klausa dalam Perjanjian Utama Amendment to several other clauses in the Main Agreement

MEMPERKASA FUNGSI & TINDAKAN PERUNDANGAN
EMPOWERING RAC'S FUNCTIONS & LEGAL ACTIONS

JENIS DOKUMEN PERUNDANGAN JENIS DOKUMEN PERUNDANGAN	**PIHAK YANG TERLIBAT** PIHAK YANG TERLIBAT	**TARIKH DOKUMEN DIMUKTAMADKAN** TARIKH DOKUMEN DIMUKTAMADKAN	**KETERANGAN** KETERANGAN
Perjanjian Penyelesaian Settlement Agreement	RAC dan Asian Global Business Sdn Bhd RAC and Asian Global Business Sdn Bhd	17 Jun 2020 17 June 2020	Persetujuan penjelasan tunggakan hasil secara berjadual Agreement to settle land-revenue arrears in scheduled payment
Perjanjian Pelupusan Disposal Agreement	RAC dan beberapa kontraktor berjaya RAC and several successful contractors	Disember 2020 December 2020	Penjualan mata benda lusuh dan terpakai milik RAC Sale of RAC scrap and used items
Perjanjian Sewa Rental Agreement	RAC dan penyewa RAC and tenants	Januari – Disember 2020 January – December 2020	Sewaan tanah rizab keretapi dan hakmilik RAC bagi pelbagai tujuan Rental of RAC titled and reserve land for various purposes
Perjanjian Perkhidmatan Pemungut Sewa Rent Collection Service Agreement	RAC dan pemungut sewa yang dilantik RAC and appointed rent collectors	Februari – Ogos 2020 February – August 2020	Perkhidmatan Pemungut Sewa bagi hasil komersial RAC Rent Collection Service for RAC Commercial revenue

Jadual 21: Dokumen perundangan yang telah disemak dan dimuktamadkan sepanjang 2020.
Table 21: Legal documents reviewed and signed throughout 2020.



SEKSYEN 8: PENGURUSAN ORGANISASI, PENINGKATAN MODAL INSAN & PEMBUDAYAAN ICT

SECTION 8: ORGANISATIONAL MANAGEMENT, IMPROVING HUMAN CAPITAL & FOSTERING AN ICT CULTURE

PENGURUSAN ORGANISASI, PENINGKATAN MODAL INSAN & PEMBUDAYAAN ICT
ORGANISATIONAL MANAGEMENT, IMPROVING HUMAN CAPITAL & FOSTERING AN ICT CULTURE

Sebagai badan berkanun yang berpegang teguh kepada dasar-dasar Kerajaan dan pada masa sama menyediakan perkhidmatan kepada rakyat, RAC komited mengukuhkan dan memantapkan tadbir urusnya termasuk memastikan pembentukan modal insan yang berkualiti dan pembudayaan ICT dapat diadaptasi. Langkah ini selaras dengan fokus bahawa perkhidmatan awam tidak lagi hanya sekadar mengadaptasi perubahan, malah perlu selangkah ke hadapan sebagai pemacu, pemikir dan pelaksana perubahan yang menjurus kepada kesejahteraan rakyat dan negara.

Bagi memastikan usaha memantapkan tadbir urus yang baik dapat dilaksanakan, lima (5) unit berikut berganding bahu bagi memastikan pengurusan sumber manusia, pentadbiran organisasi, pengurusan kewangan dan perolehan serta teknologi maklumat dan komunikasi di RAC sentiasa menyokong perniagaan teras yang dilaksanakan:

As a statutory body that adheres to Government policies and, at the same time, provides services to the people, RAC is committed to strengthening and consolidating its governance including ensuring the development of quality human capital and fostering an ICT among its staff. This move is in line with the principal focus that civil service is no longer about adapting to change but about being a step forward as a leader, thinker and executor of change that leads to the enhancement of the well-being of the people and the country.

To ensure that efforts to strengthen good governance can be implemented, the following five (5) units work together to ensure that human resource management, organisational administration, financial and procurement management as well as information and communication technology (ICT) in RAC always support its core businesses.



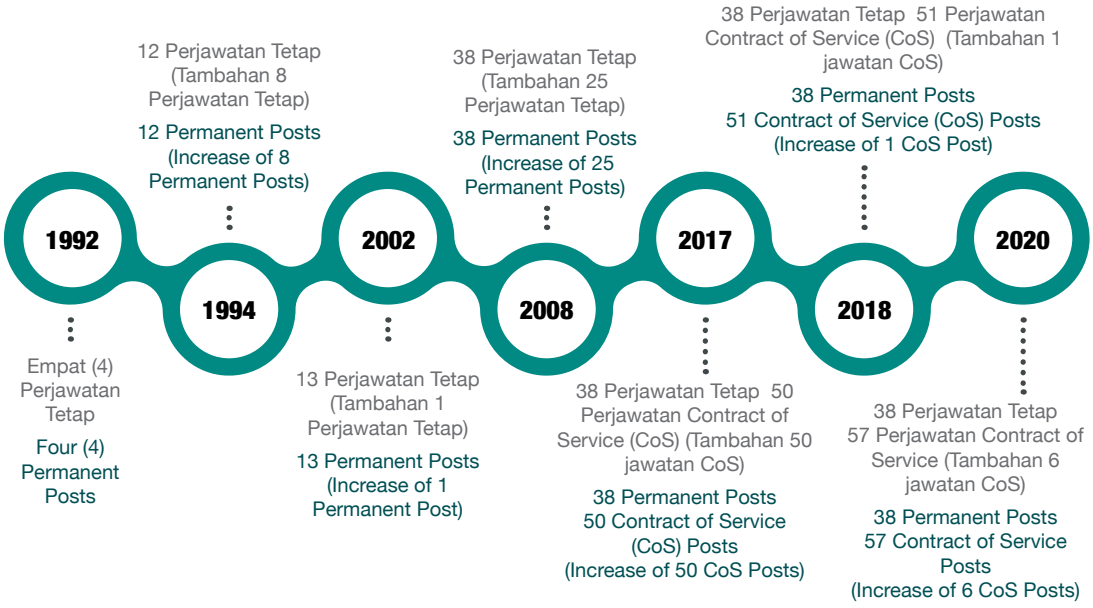
Rajah 27: Unit-unit di bawah Bahagian Khidmat Pengurusan.
Diagram 27: Units under the Management Service Division.

PENGURUSAN SUMBER MANUSIA

Selaras dengan peranan RAC yang semakin berkembang, pengukuhan terhadap struktur organisasi merupakan antara elemen utama yang perlu diberi perhatian. Dalam hal ini, RAC giat merancang pembangunan organisasi yang bermula daripada penubuhannya dan perkembangannya adalah seperti berikut:

HUMAN RESOURCE MANAGEMENT

In line with the ever-expanding roles of RAC, improvement to the organisational structure is among the important elements that are being given emphasis. In this regard, RAC has been intensifying its organisational development starting from its establishment. Following are the progress it achieved so far.



Rajah 28: Kronologi pertambahan perjawatan di RAC.
Diagram 28: Chronology of employment increase in RAC

Sehingga 31 Disember 2020, kedudukan perjawatan dan pengisian RAC mengikut kumpulan pegawai adalah seperti Jadual 22 berikut:

As of 31 December 2020, posts and recruitment of staff by group in RAC are as in Table 22.

BIL NO	KUMPULAN GROUP	PERJAWATAN POSTS		PENGISIAN RECRUITMENT	
		TETAP PERMANENT	CoS CoS	TETAP PERMANENT	CoS CoS
1	Pengurusan Tertinggi Top Management	-	-	-	-
2	Pengurusan dan Profesional Management and Professional	15	21	10	18
3	Pelaksana Implementer	23	36	22	35
	JUMLAH TOTAL	38	57	32	53

Jadual 22: Pengisian jawatan mengikut kumpulan
Table 22: Recruitment of staff by group

PENGURUSAN ORGANISASI, PENINGKATAN MODAL INSAN & PEMBUDAYAAN ICT
ORGANISATIONAL MANAGEMENT, IMPROVING HUMAN CAPITAL & FOSTERING AN ICT CULTURE

Hasil daripada Gerak Kerja Pelan Pengukuhan Perjawatan Perbadanan ini mulai 2014, RAC telah memperoleh kelulusan JPA bagi pertambahan 50 jawatan berasaskan *Contract of Service* (CoS) pada 2017 dan pertambahan satu jawatan pada 2018. Seterusnya pada 2019, pertambahan seramai 6 (enam) orang pegawai bertaraf CoS telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah RAC menjadikan keseluruhan pegawai CoS di RAC adalah seramai 57 orang. Pertambahan jawatan CoS ini dilihat mampu menjadi pemangkin untuk RAC terus kekal berdaya maju seiring dengan usaha mentransformasi pengurusan aset kereta api negara.

Pada tahun semasa, seramai enam (6) kakitangan telah menamatkan perkhidmatan mereka di RAC yang terdiri daripada tiga (3) pegawai bertaraf tetap dan tiga (3) bertaraf kontrak. Sebanyak satu (1) pengambilan baru telah dibuat pada tahun 2020 bagi mengisi jawatan Pengurus Besar.

As a result of the Corporation's Recruitment Plan since 2014, RAC has obtained PSD's approval to have additional 50 posts based on Contract of Service (CoS) in 2017 and another one in 2018. Subsequently, in 2019, there was an increase of six (6) CoS officers approved by the RAC Board of Directors bringing the total number of CoS officers in the RAC to 57. The increase in the number of CoS posts has been seen as a catalyst for RAC to remain viable in line with the efforts to transform the country's railway asset management.

In the current year, a total of six (6) staff comprising three (3) permanent officers and three (3) CoS officers have resigned from RAC. One (1) new appointment was made in 2020 to fill the post of General Manager.

ANUGERAH PERKHIDMATAN CEMERLANG

Pada tahun 2020, seramai tujuh (7) kakitangan RAC telah menerima Anugerah Perkhidmatan Cemerlang (APC) iaitu tiga (3) bagi jawatan tetap dan empat (4) bagi jawatan kontrak. Berikut adalah senarai penerima:

EXCELLENT SERVICE AWARD

In 2020, seven (7) RAC staff received the Excellent Service Award (APC) comprising three (3) permanent staff and four (4) contract staff. Following are the recipients of the award.

KAKITANGAN TETAP | PERMANENT STAFF

NAMA NAME	JAWATAN / GRED POST/GRADE
Mohd Ghazali bin Aman	Pegawai Tadbir Gred N44 Administrative Officer Grade N44
Nur Fatimahtul Zahra binti Mohd Ali Napiah	Penolong Akauntan Gred W29 Assistant Accountant Grade W29
Norsaidatul Azrani binti Hamzah	Pembantu Tadbir (P/O) Gred N19 Administrative Assistant (P/O) Grade N19

KAKITANGAN KONTRAK | CONTRACT STAFF

NAMA NAME	JAWATAN / GRED POST/GRADE
Mohamad Firdaus bin Kamaruzzaman	Juruukur Gred J41 Surveyor Grade J41
Hafizuddin bin Othman	Jurutera (Elektrik) Gred J41 Engineer (Electrical) Grade J41

NAMA NAMA	JAWATAN / GRED JAWATAN / GRED
Muhammad Arif Fahmi bin Zainal Abidin	Penolong Pegawai Penilaian Gred W29 Assistant Evaluation Officer Grade W29
Saidatul Nadiah binti Mohamad Yusof	Penolong Akauntan Gred W29 Assistant Accountant Grade W29

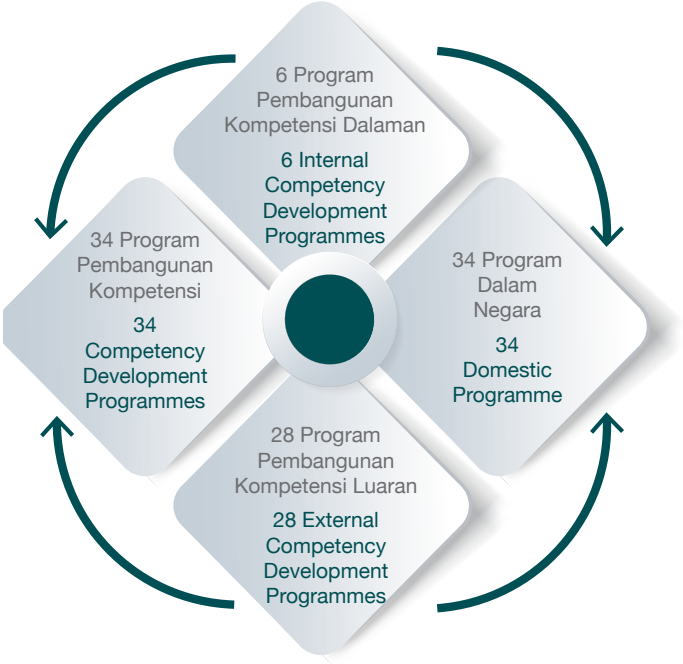
Jadual 23: Senarai penerima Anugerah Perkhidmatan Cemerlang 2020.
Table 23: List of 2020 Excellent Service Award recipients.

PEMBANGUNAN MODAL INSAN DAN LATIHAN

Modal insan yang berdaya tahan dan kompetitif adalah prasyarat penting bagi menggerakkan agenda transformasi Kerajaan dengan berkesan demi mencapai status negara berpendapatan tinggi. Justeru, pembangunan modal insan RAC telah diberi lebih perhatian bagi melahirkan lebih ramai pegawai dan kakitangan RAC yang mempunyai sikap dan pemikiran progresif berteraskan kecemerlangan. Dalam usaha untuk melahirkan kakitangan yang berilmu, berkemahiran dan berketrampilan, sebanyak enam (6) program pembangunan kompetensi dalaman telah dianjurkan pada 2020 melibatkan semua kakitangan peringkat pengurusan.

HUMAN CAPITAL DEVELOPMENT AND TRAINING

Resilient and competitive human capital is an important prerequisite to effectively implement the Government's transformation agenda to achieve the status of a high-income nation. Thus, the development of RAC human capital has been given more attention to producing more RAC officers and staff who have a progressive attitude and excellence-oriented way of thinking. In an effort to produce knowledgeable, skilled and competent staff, a total of six (6) internal competency development programmes were organised in 2020 involving all staff at the at the management level.

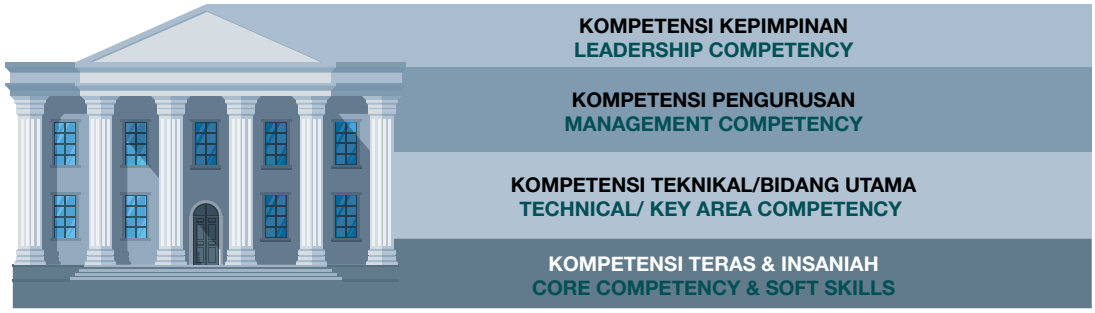


Rajah 29: Program pembangunan kompetensi RAC.
Diagram 29: RAC competency development programmes.

PENGURUSAN ORGANISASI, PENINGKATAN MODAL INSAN & PEMBUDAYAAN ICT
ORGANISATIONAL MANAGEMENT, IMPROVING HUMAN CAPITAL & FOSTERING AN ICT CULTURE

Perbadanan ini juga komited memastikan setiap pegawai diberikan latihan dalam bidang-bidang tugas masing-masing agar kompetensi dan kemahiran dalam menjalankan tugas dapat dipertingkatkan. Selain daripada itu, bagi tujuan peningkatan kerjaya pegawai, aspek pembangunan kompetensi teras bagi setiap pegawai juga diberi penekanan. Dalam hal ini, program-program latihan telah diklusterkan kepada empat (4) kategori iaitu:

The Corporation has also been committed to ensuring that each officer will be given adequate training in their respective field so as to further enhance their competency and skills in performing their duties. Besides, for the purpose of career advancement, the aspects of core competency development for each officer had also been given emphasis. In this regard, training programmes have been clustered into four categories.

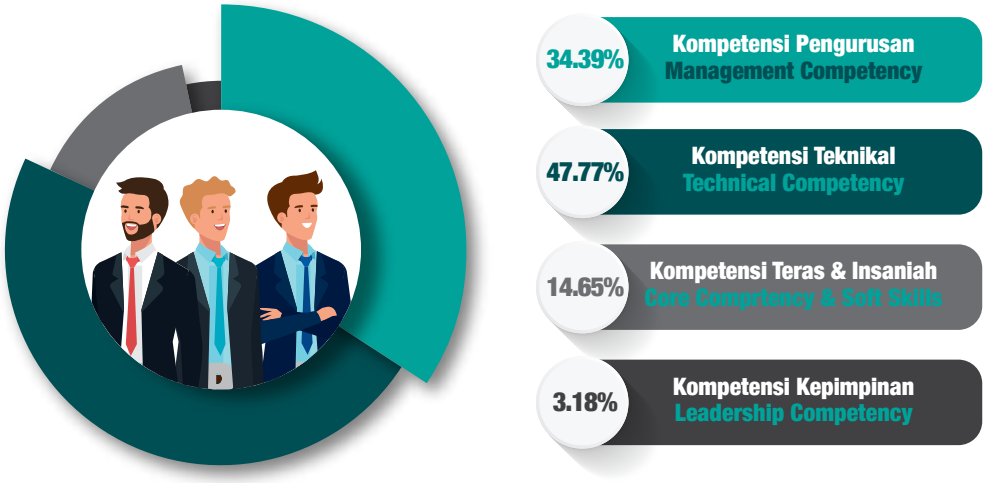


Rajah 30: Kluster Program Latihan.
Diagram 30: Training Programme Clusters.

Komposisi peratusan pegawai RAC yang dilatih berdasarkan empat kompetensi pada 2020 adalah seperti berikut:

The composition of RAC staff trained according to the four types of competencies in 2020 are as follows.

PERATUSAN PEGAWAI YANG DILATIH BERDASARKAN KOMPETENSI
PERCENTAGE OF OFFICERS TRAINED BY TYPES OF COMPETENCIES



Carta 2: Peratusan pegawai yang dilatih berdasarkan kompetensi.
Chart 2: Percentage of officers trained by types of competencies.

SENARAI KURSUS DAN SEMINAR DALAMAN YANG DIANJURKAN
LIST OF INTERNAL COURSES AND SEMINARS ORGANISED IN 2020

KURSUS/SEMINAR COURSE/SEMINAR	PENGANJUR ORGANISER	LOKASI LOCATION	TUJUAN OBJECTIVE
Kursus *Finance for Non- Finance Heads & Executives* (30 Peserta) Finance for Non- Finance Heads & Executives (30 participants)	Mim Education Sdn Bhd 5 - 6 Februari 2020 5 - 6 February 2020	Bilik Latihan Limau Kasturi Limau Kasturi Training Room	Objektif utama kursus adalah untuk mengukuhkan pemahaman tentang asas perakaunan dan prinsip kewangan yang merupakan elemen penting dalam organisasi. Kursus ini juga bertujuan menambah pengetahuan serta kemahiran kewangan asas bagi pegawai-pegawai yang tidak terlibat secara langsung dalam hal berkaitan perakaunan dan kewangan. The main objective of the course is to strengthen the understanding of the basics of accounting and financial principles that are important elements in an organisation. It also aims to increase the knowledge and financial skills of officers who are not directly involved in matters related to accounting and finance.
Taklimat Sistem Tender Wizard (20 peserta) TenderWizard System Briefing (20 participants)	RAC 10 - 11 Februari 2020 10 - 11 February 2020	Bilik Latihan Kubang Menerong Kubang Menerong Training Room	Taklimat ini bertujuan memberi kefahaman dan penerangan yang jelas mengenai komponan-komponan dan tatacara penggunaan Sistem Tender Wizard iaitu sistem perolehan secara elektronik yang baharu diperkenalkan di RAC. This briefing aims to provide a clear understanding and explanation of the components and procedures for using the TenderWizard System, which is a new electronic procurement system introduced in RAC.
Latihan Penggunaan Sistem Tenderwizard (20 peserta) TenderWizard System Training (20 participants)	RAC 2 Jun 2020 2 June 2020		
Kursus Pengurusan Perolehan Bagi Badan-Badan Berkanun Persekutuan Di Bawah MOT Malaysia (24 peserta) Procurement Management Course for Federal Statutory Bodies under MOT (24 participants)	Lembaga Pelabuhan Kuantan 14 - 15 September 2020 14 - 15 September 2020	Bilik Latihan Limau Kasturi (secara tele sidang) Limau Kasturi Training Room (via tele-conferencing)	Kursus ini diadakan sebagai usaha memantapkan lagi penguasaan pegawai terhadap pengurusan perolehan kerajaan. The course is held in a bid to strengthen the competency of officers in government procurement management at all departments and agencies under the MOT.

PENGURUSAN ORGANISASI, PENINGKATAN MODAL INSAN & PEMBUDAYAAN ICT
ORGANISATIONAL MANAGEMENT, IMPROVING HUMAN CAPITAL & FOSTERING AN ICT CULTURE

KURSUS/ SEMINAR KURSUS/SEMINAR	**PENGANJUR** PENGANJUR	**LOKASI** LOKASI	**TUJUAN** TUJUAN
Kursus Penilaian Sebut Harga dan Tender Kerja Bagi Projek Kerajaan (24 peserta) Course on Evaluation of Quotation and Tender for Government Projects (24 participants)	RAC 23 - 25 September 2020 23 - 25 September 2020	Hotel Avillion Admiral Cove, Port Dickson, Negeri Sembilan Avillion Admiral Cove Hotel, Port Dickson, Negeri Sembilan	Kursus ini diadakan bagi meningkatkan kompetensi dan kefahaman dalam penyediaan spesifikasi kerja bagi sebut harga dan tender. Melalui kursus ini juga peserta mendapat pendedahan bagi mengenal pasti: • Kesilapan lazim yang dilakukan dalam penyediaan spesifikasi; • Kesalahan yang mendedahkan kepada pelanggaran prosedur atau pekeliling semasa; dan • Kesalahan tidak mematuhi terma kontrak The course is aimed at increasing competencies and understanding in the preparation of job specifications for quotation and tender. It is hoped that the participants will be able to identify: • Frequent errors in preparation of specifications; • Errors that lead to violation of procedures or circular in force; and • Violations of terms of contract
Kursus Fotografi Smartphone (10 peserta) Smartphone Photography Course (10 participants)	RAC 6 - 7 Oktober 2020 6 - 7 October 2020	Avenue Garden Hotel	Kursus ini diadakan bagi memberi pendedahan dan pengetahuan mengenai kaedah asas fotografi dengan menggunakan telefon pintar. Melalui kursus ini peserta dapat mengetahui penggunaan fungsi kamera telefon pintar secara optimum bagi tujuan penghasilan gambar dalam dokumen laporan kerja. Para peserta turut didedahkan dengan kemahiran asas menggunakan aplikasi suntingan gambar seperti PicsArt dan Pixlr. This course is held to provide exposure and knowledge on the basic methods of photography using smartphones such as the digital shutter, aperture and ISO photography. Through this course, participants can learn to make optimal use of the smartphone camera in taking pictures for work report and documentation purposes. Participants are also exposed to basic skills using photo editing applications such as PicsArt and Pixlr.

Jadual 24: Senarai kursus/ latihan yang dianjurkan sepanjang 2020.
Table 24: List of courses/seminars organised in 2020.

KURSUS PENILAIAN SEBUT HARGA DAN TENDER KERJA BAGI PROJEK KERAJAAN
COURSE ON EVALUATION OF QUOTATION AND TENDER FOR GOVERNMENT PROJECT



Gambar 163 - 165: Peserta Kursus Penilaian Sebut Harga dan Tender Kerja Bagi Perolehan Kerajaan.
Picture 163 - 165: Participants of the Course on Evaluation of Quotation and Tender for Government Project.

KURSUS FOTOGRAFI SMARTPHONE
SMARTPHONE PHOTOGRAPHY COURSE



Gambar 166 - 167: Peserta Kursus Fotografi Smartphone pada 6-7 Oktober 2020.
Picture 166 - 167: Participants of the Smartphone Photography on Course 6-7 October 2020.

PENGURUSAN ORGANISASI, PENINGKATAN MODAL INSAN & PEMBUDAYAAN ICT
ORGANISATIONAL MANAGEMENT, IMPROVING HUMAN CAPITAL & FOSTERING AN ICT CULTURE

PEMBUDAYAAN ICT

a) PENDIGITALAN PERKHIDMATAN DALAMAN RAC

RMK11 menetapkan sasaran pencapaian kedudukan Malaysia bagi *Online Service Index* (OSI) berada di tangga ke-15 pada 2019. Selaras dengan hasrat tersebut, sepanjang tahun 2020, RAC kekal melaksanakan dan memperkasakan perkhidmatan dalamannya secara digital dengan menggunakan kepakaran dalaman dan juga luaran. Berikut adalah senarai perkhidmatan yang dinaik taraf daripada kaedah manual kepada digital:

i. SISTEM E-CLAIM



Sistem E-Claim merupakan sistem yang dibekalkan oleh Century Software Sdn. Bhd. (CENSOF) secara langganan tahunan lesen pengguna. Sistem ini diwujudkan bagi memudahkan kakitangan di RAC untuk membuat sebarang tuntutan secara dalam talian, selaras dengan inisiatif Kerajaan memperkasakan perkhidmatan secara elektronik sekaligus mengurangkan penggunaan kertas.

Sistem ini juga lebih menjimatkan masa dan mempercepatkan permohonan tuntutan disediakan berbanding sebelum ini yang dilaksanakan secara manual. Pengguna sistem juga boleh menyemak status tuntutan mereka secara atas talian. Sistem ini telah diintegrasikan dengan sistem kewangan SAGA yang sedia ada di RAC bagi membolehkan maklumat pembayaran tuntutan diselaraskan secara terus dengan sistem perakaunan.

FOSTERING AN ICT CULTURE

a) DIGITALISATION OF RAC INTERNAL SERVICES

The 11th Malaysia Plan (11MP) sets the target of getting Malaysia to be ranked 15th in the Online Service Index (OSI) in 2019. In line with that, RAC has continued implementing and empowering its internal services digitally throughout 2020 by using both internal and external expertise. The following is a list of services that have been upgraded from manual to digital:

i. E-CLAIM SYSTEM

The E-Claim is the system supplied by Software Sdn. Bhd. (CENSOF) via annual user licence subscription. The system is created to facilitate RAC staff to make any claim online in line with the Government's initiative to empower electronic-based services and reduce the use of paper.

The system also saves time and speeds up the claim process compared to the manual system. System users can also check the status of their claims online. The system has been integrated with the existing SAGA financial system at RAC to enable claims payment information to be coordinated directly with the accounting system.

ii. SISTEM E-CLOCK

Sistem E-Clock adalah sistem kehadiran atas talian bagi membolehkan kakitangan RAC mencatat kehadiran dengan mudah melalui komputer atau telefon bimbit. Pewujudan sistem ini bertujuan memudahkan pekerja yang menjalankan tugasan luar pejabat mencatat kehadiran mereka bagi tujuan urusan tuntutan.



Selari dengan arahan BDR kepada kakitangan awam lanjutan daripada pelaksanaan PKP, penggunaan sistem ini juga merupakan kaedah kepada RAC untuk memastikan kakitangannya melaksanakan tugasan dari rumah selain membolehkan kakitangan mencatat waktu mula dan akhir bertugas daripada kediaman masing-masing. Kakitangan RAC hanya perlu log masuk dari kediaman mereka dan seterusnya memasukkan lokasi mereka dengan tepat. Sistem E-Clock akan mengakses data dari pangkalan data sistem dan seterusnya merekod tarikh dan waktu kehadiran secara automatik.

ii. E-CLOCK SYSTEM

The E-Clock system is an online attendance system to enable RAC staff to easily record their attendance via their computer or mobile phone. The development of this system aims to make it easier for employees working outside the office to record their attendance for the purpose of making claims.

In line with WFH's directive following the implementation of the MCO, this system has been the method used by RAC to ensure that those working from home can also clock in and out from their respective residences. RAC staff only need to log in to the system and enter their location accurately. The E-Clock system will access data from the system database and subsequently record the date and time of attendance automatically.

b) PENYELENGGARAAN INFRASTRUKTUR ICT DAN SISTEM

Penyelenggaraan infrastruktur ICT dan sistem RAILS dilaksanakan bagi membolehkan Perbadanan ini:

i. memberikan perkhidmatan kepada pelanggan dengan cekap dan berkesan;
ii. melancarkan operasi seharian di RAC dan memastikan RAILS dapat berfungsi dengan baik;
iii. melindungi infrastruktur ICT RAC yang merupakan juga aset Kerajaan supaya jangka hayat dan penggunaannya dapat dimaksimumkan; dan
iv. memastikan tahap keselamatan RAILS dan infrastruktur ICT di RAC berada pada tahap yang tinggi

Perkhidmatan penyelenggaraan ini telah dibuat secara tender pada 17 Ogos 2020 meliputi penyelenggaraan perkakasan, perisian, pembaharuan lesen, jaringan keselamatan dan RAILS. Sebanyak RM 2.79 juta telah diperuntukkan untuk projek penyelenggaraan ini.

b) MAINTENANCE OF ICT INFRASTRUCTURE AND SYSTEM

The maintenance of ICT infrastructure and RAILS system is being implemented to enable the Corporation to:

i. provide services to the customers efficiently and effectively;
ii. carry out daily operations and ensure that RAILS is functioning perfectly;
iii. protect RAC ICT infrastructure which are also Government's assets to achieve maximum use and life span; and
iv. ensure security level of RAILS and ICT infrastructure in RAC at the highest level possible.

These maintenance services were made by tender on 17 August 2020 covering maintenance of hardware, software, license renewal, safety network and RAILS. A total of RM 2.79 million has been allocated for this maintenance project.

PENGURUSAN ORGANISASI, PENINGKATAN MODAL INSAN & PEMBUDAYAAN ICT
ORGANISATIONAL MANAGEMENT, IMPROVING HUMAN CAPITAL & FOSTERING AN ICT CULTURE



Selain itu, kawalan keselamatan bilik server telah dipertingkatkan dengan meletakkan alat pengawalan suhu secara automatik. Melalui penggunaan alat ini, perubahan suhu di bilik tersebut dapat diketahui dan tindakan seterusnya dapat dilakukan dengan segera. Penggunaan alat ini sangat membantu ketika operasi pejabat RAC terpaksa ditutup ekoran pelaksanaan PKP dan ketiadaan pegawai dalam tempoh yang lama di pejabat RAC.

In addition, server room security controls have been enhanced by placing automatic temperature controllers. Through the use of this tool, changes in temperature in the room can be known and further action can be taken immediately. The use of this tool is very helpful when the operation of the RAC office had to be closed due to the implementation of the MCO and the absence of officers at the office.

c) PUSAT PEMULIHAN BENCANA (DRC)

Pelan Pemulihan Bencana (DRP) RAC telah dibangunkan pada 2017. Pelan tersebut merupakan sebahagian daripada Projek Perkomputeran RAC yang terkandung di dalam Pelan Strategik ICT 2013 – 2017.

Pada tahun ini, satu daripada inisiatif di dalam DRP tersebut adalah untuk mewujudkan DRC iaitu lokasi penyimpanan data selain daripada yang disimpan di pejabat RAC. Buat masa ini, Unit Pengurusan Maklumat menguruskan sebanyak 42 server dan 10 aplikasi bagi membantu unit/bahagian lain di Perbadanan ini dalam pengurusan data bersistem. Bagi mengelakkan kehilangan data akibat kemalangan seperti kebakaran atau bencana alam, DRC perlulah diwujudkan dengan tujuan:

i. membolehkan Unit Pengurusan Maklumat memulihkan data dengan lengkap dan cepat;
ii. memastikan fungsi sistem tetap berjalan bagi membolehkan RAC beroperasi sekurang-kurangnya pada tahap yang minimum selepas berlakunya sesuatu gangguan seperti serangan virus komputer, penggodam ataupun kerosakan infrastruktur ICT akibat bencana alam seperti kebakaran; dan
iii. memastikan keselamatan data.

Pelaksanaan projek ini mendapat kerjasama daripada pihak MAMPU dengan menyediakan DRC tersebut. Sebanyak RM149,460.00 diperuntukan bagi membangunkan pelan ini.

c) DISASTER RECOVERY CENTRE (DRC)

The RAC Disaster Recovery Plan (DRP) was developed in 2017. The plan is part of the RAC Computing Project contained in the ICT Strategic Plan 2013 - 2017.

This year, one of the initiatives in the DRP is to create a DRC which is a data storage location other than that stored in the RAC office. Currently, the Information Management Unit manages a total of 42 servers and 10 applications to assist other units/divisions in the Corporation in systematic data management. To prevent data loss due to accidents such as fires or natural disasters, the DRC must be established with the aim of:

i. enabling the Information Management Unit to recover the data completely and quickly;
ii. ensuring the system can continue to function and the RAC to operate at least at the minimum level after a disruption such as virus attack, hackers or even damage of the ICT infrastructure due to natural disaster or fire; and
iii. ensuring data security.

The implementation of the project has been made possible with the cooperation from MAMPU in preparing the DRC. A sum of RM149,460.00 is allocated for the plan.

PEROLEHAN

Bagi semua aktiviti pembangunan dan pengurusan aset, RAC berusaha memastikan setiap pengurusan bekalan dan perkhidmatan yang dilaksanakan berdasarkan amalan tadbir urus baik dengan mematuhi prinsip-prinsip perolehan Kerajaan iaitu akauntabiliti awam, diuruskan secara telus, merealisasikan nilai faedah yang terbaik, saingan terbuka serta adil dan saksama.

PIHAK BERKUASA MELULUS (PBM)

PBM merujuk kepada pihak yang bertanggung jawab untuk meluluskan sesuatu perolehan. RAC mempunyai empat (4) peringkat PBM tertakluk kepada had nilai sesuatu perolehan seperti berikut:

PROCUREMENT

For all development and asset management activities, RAC strives to ensure that every supply and service management is implemented based on good governance practices by adhering to the principles of Government procurement, namely public accountability, transparency, best value for money, open and fair competition.

APPROVAL AUTHORITY

Approval authority refers to the entities responsible for approving a procurement. At present, RAC has four (4) levels of approval authority, each subject to the value of the procurement.

BIL NO.	HAD NILAI VALUE LIMIT	PBM APPROVAL AUTHORITY
1	Sehingga RM20,000 setahun atau sesuatu kontrak Up to RM20,000 per year or per contract	Pengurus Besar General Manager
2	Melebihi RM20,000 hingga RM50,000 setahun atau sesuatu kontrak Between RM20,000 and RM50,000 per year or per contract	Jawatankuasa Sebut Harga (JKSH 'B' RAC) Quotation Committee (JKSH 'B' RAC)
3	Melebihi RM50,000 hingga RM500,000 setahun atau sesuatu kontrak Between RM50,000 and RM500,000 per year or per contract	Jawatankuasa Sebut Harga (JKSH RAC) Quotation Commitee (JKSH RAC)
4	Melebihi RM500,000 setahun atau sesuatu kontrak Above RM500,000 per year or per contract	Lembaga Perolehan RAC RAC Procurement Board

Jadual 25: Had nilai perolehan dan peringkat kelulusan.
Table 25: Value limit of procurement and the approval authority.

PENGURUSAN ORGANISASI, PENINGKATAN MODAL INSAN & PEMBUDAYAAN ICT
ORGANISATIONAL MANAGEMENT, IMPROVING HUMAN CAPITAL & FOSTERING AN ICT CULTURE

Sepanjang 2020, sejumlah RM13.45 juta perolehan telah dilaksanakan merangkumi beberapa kaedah seperti sebut harga, tender, lantikan terus perunding berserta kos siling, rundingan terus, cabutan undi, dan pembelian terus secara Pesanan Kerajaan. Pecahan perolehan 2020 adalah seperti berikut:

Throughout 2020, a total of RM13.45 million worth of procurement had been carried out through various methods such as quotation, tender, direct appointment of consultant with ceiling cost, direct negotiation, draw and direct purchase via Government Order. The composition of procurement made in 2020 are as follows:

KAEDAH PEROLEHAN PROCUREMENT METHODS	BILANGAN PEROLEHAN NUMBER OF PROCUREMENT	JUMLAH VALUE
Sebut Harga Quotation	20	6,129,217.20
Tender Tender	1	2,798,484.80
Lantikan Terus Perunding Berserta Kos Siling Direct Appointment of Consultants with Ceiling Cost	7	1,475,182.01
Rundingan Terus Direct Negotiation	3	545,080.00
Cabutan Undi Draw	19	1,441,496.00
Pembelian Terus Secara Pesanan Kerajaan Direct Purchase by Government Order	170	1,062,854.78
JUMLAH TOTAL	**220**	**13,452,314.79**

Jadual 26: Jumlah dan kaedah perolehan yang dilaksanakan RAC sepanjang 2020.
Table 26: Number and methods of procurement carried out by RAC in 2020.

KAEDAH PEROLEHAN YANG DILAKSANAKAN RAC SEPANJANG 2020
PROCUREMENT METHODS USED BY RAC THROUGHOUT 2020



Carta 3: Peratusan jumlah dan kaedah perolehan yang dilaksanakan RAC sepanjang 2020.
Chart 3: Percentage and procurement methods used by RAC in 2020.



SISTEM TENDER WIZARD

RAC telah memperkenalkan sistem perolehan secara elektronik yang dikenali sebagai Tender Wizard RAC. Inisiatif ini dibuat selaras dengan pelaksanaan sistem e-Perolehan yang diperkenalkan Kementerian Kewangan dan diguna pakai oleh agensi-agensi Kerajaan yang lain.

Sistem dalam talian ini mampu memudah cara kaedah perolehan secara manual yang diamalkan sebelum ini di samping mengurangkan penggunaan kertas. Sistem ini juga menggantikan kaedah pendaftaran pembekal sedia ada kepada sesuatu yang lebih sistematik dan teratur.

Melalui sistem ini, hanya syarikat yang berdaftar sebagai Pembekal RAC yang boleh menyertai Tender/Sebut Harga/Pembelian Terus. Pendaftaran sebagai Pembekal RAC boleh dibuat melalui pautan *https://tenderwizard.my/RAC*. Fi pendaftaran sebanyak RM150.00 dikenakan bagi tempoh sah laku ialah 12 bulan daripada tarikh pendaftaran. Syarikat yang telah mendaftar sebagai Pembekal RAC layak untuk menyertai mana-mana Tender/Sebut Harga/Pembelian Terus yang dijalankan, tertakluk kepada syarat-syarat khusus sesuatu perolehan.

TENDERWIZARD SYSTEM

RAC has introduced an e-procurement system known as RAC TenderWizard. The initiative is made in line with the implementation of the e-Procurement system introduced by the Ministry of Finance and adopted by other Government agencies.

This online system is able to simplify the existing manual procurement method while reducing the use of paper. The system also replaces the existing supplier registration method with something more systematic and orderly.

With this system, only companies registered as RAC Suppliers can participate in Tenders / Quotations /Direct Purchases. Registration as a RAC Supplier can be made through the link https://tenderwizard.my/RAC. A registration fee of RM150.00 is charged for a validity period of 12 months from the date of registration. Companies that have registered as RAC Suppliers are eligible to participate in any Tender / Quotation / Direct Purchase conducted, subject to the specific conditions of the procurement.





SEKSYEN 9: PENGURUSAN ADUAN AWAM & PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC

SECTION 9: MANAGEMENT OF PUBLIC COMPLAINTS & STRENGTHENING RAC IMAGE AND BRAND

PENGURUSAN ADUAN AWAM & PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
MANAGEMENT OF PUBLIC COMPLAINTS & STRENGTHENING RAC IMAGE AND BRAND

PENGURUSAN ADUAN AWAM

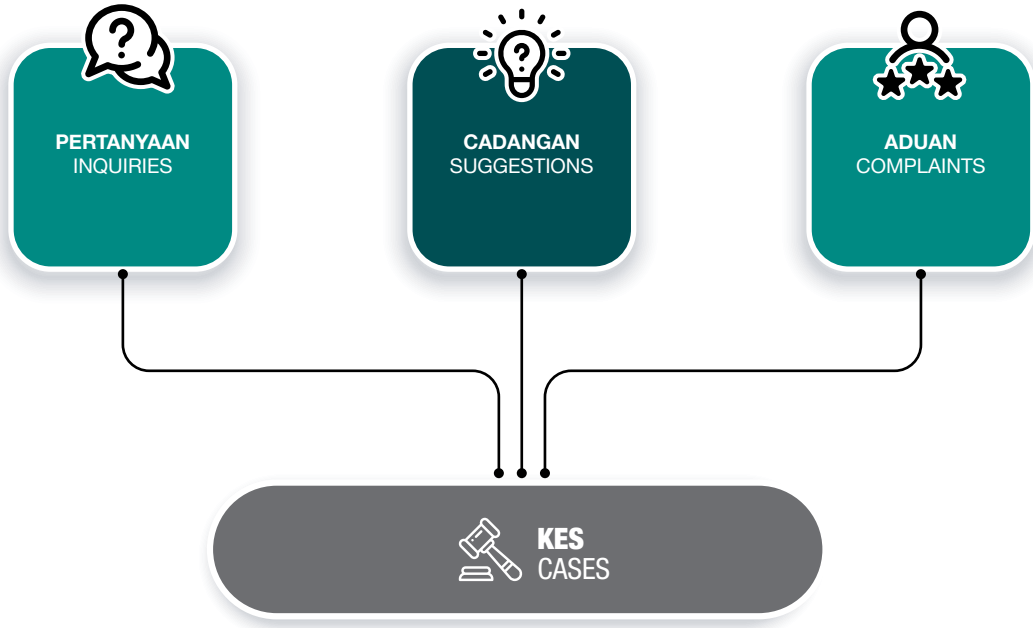
Selaku agensi Kerajaan yang terlibat secara langsung dengan keperluan rakyat iaitu pengangkutan awam, RAC komited dalam menguruskan setiap aduan yang diterima dengan mengikis sindrom menolak realiti dan sebaliknya bersikap terbuka dalam menerima kritikan masyarakat. Pengurusan aduan RAC diurus berdasarkan Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 1 Tahun 2009: Penambahbaikan Proses Pengurusan Aduan Awam.

Mulai 2020, pelaporan pengurusan aduan di Perbadanan ini telah dikategorikan seperti yang ditunjukkan dalam Rajah 31. Pengkelasan ini dibuat selaras dengan arahan MOT yang mahukan pelaporan kes pada kategori aduan dibuat lebih telus. Ini kerana aduan yang dikategorikan sebagai pertanyaan dan cadangan tidak signifikan bagi menunjukkan ketidakcekapan dan ketidakpuasan hati orang awam terhadap perkhidmatan yang diberikan.

PUBLIC COMPLAIN MANAGEMENT

As a Government agency directly involved in meeting the needs of the people, namely for public transport, RAC is committed to managing every complaint not by being in denial of the reality but by being open in accepting public criticism. RAC's public complaint management is being done in accordance with the Public Administration Development Circular No. 1 of 2009: Improving Public Complaints Management Process.

Starting 2020, the reporting of complaint management in the Corporation has been categorised as shown in Diagram 31. The categorization is made in line with MOT's directive for the reporting to be made more transparently because complaints categorised as inquiries and suggestions are not significant to show the inefficiency and dissatisfaction of the public with the services provided.



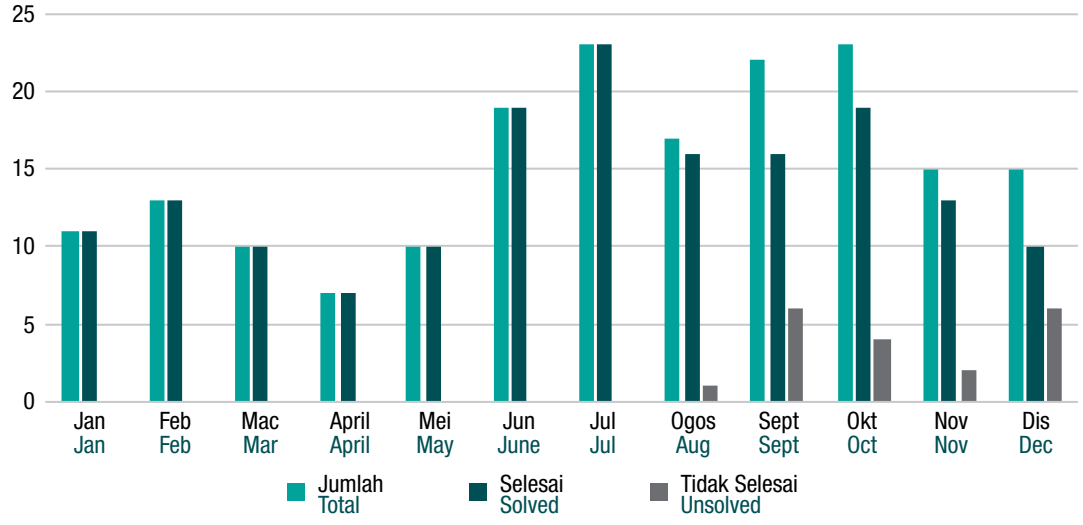
Rajah 31: Kategori kes.
Diagram 31: Case Categories.

Sehingga penghujung 2020, Perbadanan ini telah menerima sejumlah 185 kes membabitkan aduan, cadangan dan pertanyaan. Berikut adalah butiran mengenai jumlah kes yang diterima mengikut bulan dan status kes-kes tersebut.

By the end of 2020, the Corporation has received a total of 185 cases involving complaints, suggestions and inquiries. Following are the breakdown of cases and latest status in 2020.

BULAN MONTH	**SEMUA KATEGORI** ALL CATEGORIES	**SELESAI** SOLVED	**TIDAK SELESAI** UNSOLVED
Januari | January	11	11	0
Februari | February	13	13	0
Mac | March	10	10	0
April | April	7	7	0
Mei | May	10	10	0
Jun | June	19	19	0
Julai | July	23	23	0
Ogos | August	17	16	1
September | September	22	16	6
Oktober | October	23	19	4
November | November	15	13	2
Disember | December	15	9	5
JUMLAH TOTAL	**185**	**167**	**18**
PERATUSAN PERCENTAGE		**90.3**	**9.7**

Jadual 27: Jumlah dan status kes mengikut bulan sepanjang 2020.
Table 27: Breakdown of number and status of cases received in 2020 by month.



Graf 13: Jumlah dan status kes mengikut bulan sepanjang 2020.
Graph 13: Breakdown of number and status of cases recorded in 2020 by month.

PENGURUSAN ADUAN AWAM & PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
MANAGEMENT OF PUBLIC COMPLAINTS & STRENGTHENING RAC IMAGE AND BRAND

Daripada jadual dan graf yang disediakan, sebanyak 167 atau 90.3 peratus kes telah berjaya diselesaikan sehingga penghujung 2020, manakala 18 kes lagi masih dalam tindakan dan dijangka diselesaikan pada suku pertama 2021. Aduan-aduan yang masih belum selesai ini disebabkan beberapa faktor seperti berikut:

i. Aduan diklasifikasikan kategori kompleks yang memerlukan ulasan agensi teknikal lain seperti Pihak Berkuasa Tempatan, Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB), Jabatan Pengairan dan Saliran dan sebagainya;
ii. Penyelesaian aduan terutama melibatkan aduan pencerobohan memerlukan maklum balas agensi teknikal seperti Pejabat Tanah dan Daerah dan Pihak Berkuasa Tempatan;
iii. Proses pelantikan semula kontraktor secara zon yang sedang dilaksanakan Unit Pengurusan Fasiliti menyebabkan beberapa aduan tidak dapat diselesaikan dengan segera; dan
iv. Kekangan kekurangan anggota untuk membuat siasatan di tapak dengan kadar segera terutama bagi lokasi yang jauh.

As shown in the table and graph above, a total of 167 or 90.3 per cent of the cases have been solved by end of 2020, while 18 other cases are still being addressed and expected to be solved by the first quarter of 2021. The unsolved cases are mostly due to the following factors:

i. Complaints classified as complex and require a review from other technical agencies such as the local authority, Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB) and the Department of Irrigation and Drainage;
ii. Solution to complaints that involved encroachment of land require feedback from technical agencies such as Land and District Office and local authority;
iii. Ongoing process of re-appointing contractors according to zones undertaken by the Facility Management Unit is causing delay in solving the complaints; and
iv. Manpower shortage to immediately investigate the complaints especially in rural and remote locations.

TAHUN YEAR	**STATUS KES** STATUS OF CASE			
	Jumlah Kes Diterima Cases Received	**Jumlah Kes Selesai** Cases Solved	**Jumlah Kes Tidak Selesai** Cases Unsolved	**Kes Tidak Berkaitan** Irrelevant Cases
2017	129	122	6	1
2018	159	147	12	10
2019	147	133	0	14
2020	185	167	18	-

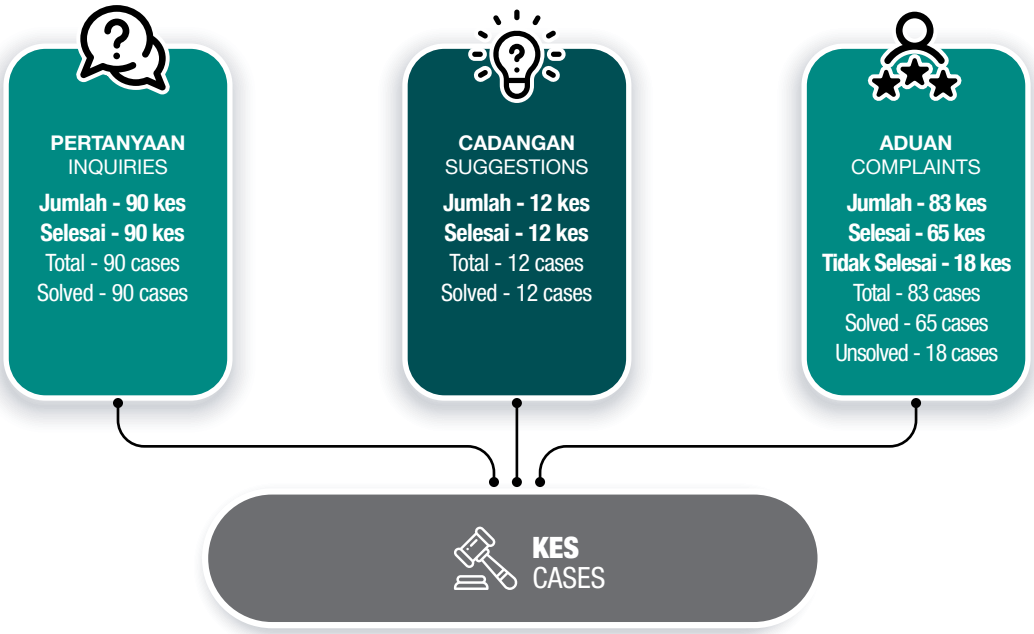
Jadual 28: Perbandingan jumlah kes dari tahun 2017 hingga 2020
Table 28: Comparison of the number of cases from 2017 to 2020

Jika dibandingkan secara teliti terhadap jumlah keseluruhan kes yang diterima bagi tempoh empat tahun berturut-turut, jumlah kes yang diterima pada 2020 menunjukkan peningkatan sebanyak 38 kes kepada 185 kes berbanding 147 kes yang diterima pada 2019. Sepanjang 2020 juga, sebanyak 18 aduan tertunggak direkodkan.

If compared carefully to the total number of cases received for four consecutive years, the number of cases received in 2020 showed an increase of 38 cases to 185 cases compared to 147 cases received in 2019. A total of 18 unsolved complaints were also recorded in 2020.

Berikut adalah pecahan kes yang diterima pada 2020 mengikut kategori:

The following is a breakdown of cases received in 2020 by category:



Rajah 32: Pecahan kes yang diterima sepanjang 2020 mengikut kategori.
Diagram 32: Breakdown of cases received in 2020 by category.

Daripada gambar rajah di atas, kes di bawah kategori aduan mencatatkan jumlah sebanyak 83 kes dengan 18 kes masih dalam tindakan. Bagi kes di bawah kategori cadangan dan pertanyaan, masing-masing mencatatkan jumlah 12 dan 90 kes dengan kesemuanya berjaya diselesaikan.

From the diagram above, cases under the complaints category recorded a total of 83 cases with 18 cases still unsolved. For cases under the category of suggestions and inquiries, a total of 12 and 90 cases were recorded respectively with all of them successfully solved.

Jadual berikut menunjukkan jumlah aduan mengikut pecahan bahagian dan unit yang ada di RAC. Daripada jadual tersebut, Bahagian Komersial mencatatkan penerimaan aduan yang tinggi dengan 67 kes, diikuti oleh Unit Pengurusan Fasiliti dengan 53 kes manakala 23 kes melibatkan Unit Sumber Manusia.

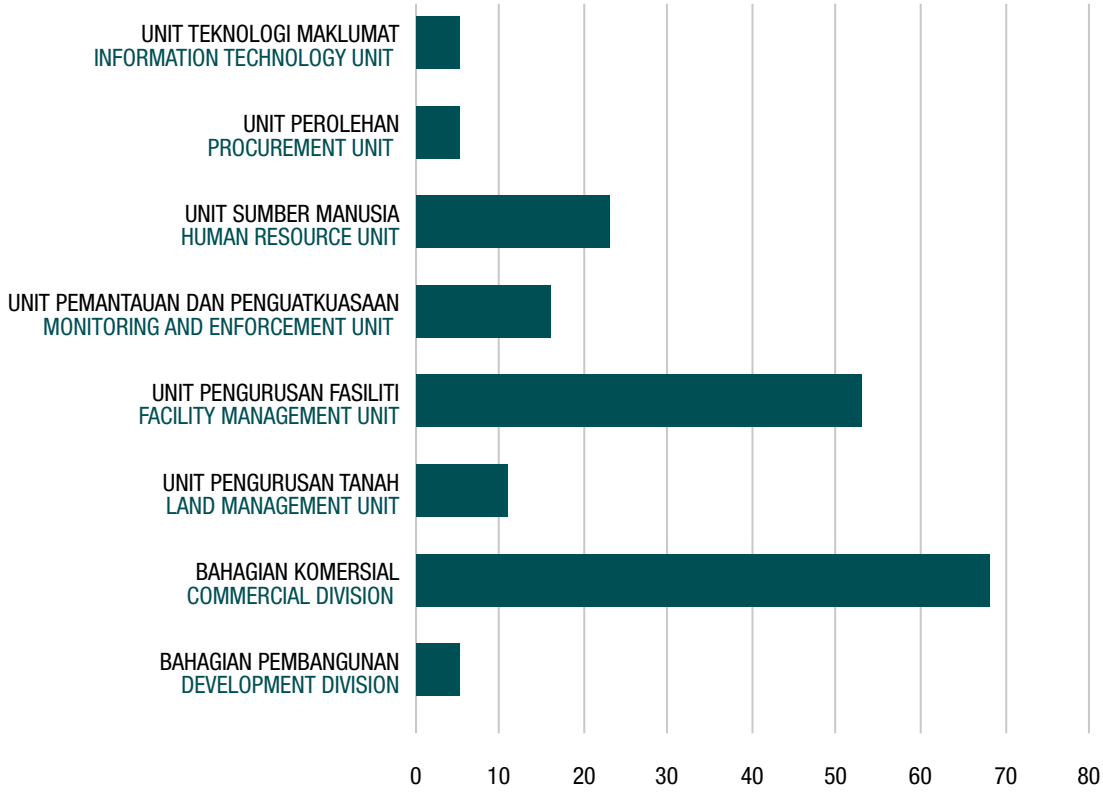
The following table shows the number of complaints according to the breakdown of divisions and units in the RAC. From the table, the Commercial Division recorded a high receipt of complaints with 67 cases, followed by the Facilities Management Unit with 53 cases while 23 cases involved the Human Resource Unit.

UNIT/BAHAGIAN UNIT/DIVISION	**JUMLAH KES** NUMBER OF CASES	**JUMLAH %** TOTAL %
Bahagian Komersial Commercial Division	67	36.55
Unit Pengurusan Fasiliti Facility Management Unit	53	28.49
Unit Sumber Manusia Human Resource Unit	23	12.36
Unit Pemantauan dan Penguatkuasaan Monitoring and Enforcement Unit	16	8.60

PENGURUSAN ADUAN AWAM & PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
MANAGEMENT OF PUBLIC COMPLAINTS & STRENGTHENING RAC IMAGE AND BRAND

UNIT/BAHAGIAN UNIT/DIVISION	**JUMLAH KES** NUMBER OF CASES	**JUMLAH %** TOTAL %
Unit Sumber Manusia Human Resource Unit	23	12.36
Unit Tanah Land Unit	11	5.91
Bahagian Pembangunan Development Division	5	2.69
Unit Teknologi Maklumat Information Technology Unit	5	2.69
JUMLAH **TOTAL**	**185**	**100**

Jadual 29: Jumlah kes yang diterima dan diselesaikan mengikut bahagian dan unit pada 2020.
Table 29: Number of complaints received and solved in 2020 by division/unit.



Graf 14: Peratusan kes yang diterima mengikut bahagian dan unit pada 2020.
Graph 14: Percentage of cases received in 2020 by division/unit.

SALURAN ADUAN

COMPLAINT CHANNELS



Rajah 33: Saluran penerimaan kes di RAC.
Diagram 33: RAC complaint channels.

RAC menyediakan pelbagai saluran bagi memudahkan orang ramai menyalurkan aduan, pertanyaan dan cadangan mereka. Pada tahun semasa, borang maklum balas di laman web rasmi RAC atau e-mel pegawai penyelaras aduan merupakan saluran yang menjadi pilihan utama orang ramai dengan 66.6 peratus aduan diterima melaluinya. Penyaluran aduan menerusi kaedah ini menunjukkan orang ramai memilih mod komunikasi yang lebih mudah dan senang diakses. Saluran-saluran lain seperti surat/faksimili, telefon, Sistem Pengurusan Aduan Awam (SISPAA) dan media sosial mencatatkan jumlah penerimaan aduan yang lebih rendah. Ringkasan sumber penerimaan aduan adalah seperti berikut:

RAC provides various channels to facilitate the public to channel their complaints, inquiries and suggestions. During the year, the feedback form on RAC's official website or emails to the complaint coordinator have been the public's preferred channels with 66.6 per cent of complaints received through it. The channelling of complaints through this method shows that people prefer a mode of communication that is easier and more accessible. Other channels such as letter/facsimile, telephone, Public Complaints Management System (SISPAA) and social media recorded a lower number of complaints received. A summary of the sources of receipt of complaints is as follows:

SALURAN CHANNEL	JUMLAH ADUAN NUMBER OF COMPLAINTS	JUMLAH (%) TOTAL (%)
Borang Laman Web / E-mel Website Feedback Form/ Email	123	66.6
Media Sosial Social Media	19	10.2
Surat/Faksimili Letter/Facsimile	18	9.6
WhatsApp Respon@RAC WhatsApp Respon@RAC	8	4.3

PENGURUSAN ADUAN AWAM & PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
MANAGEMENT OF PUBLIC COMPLAINTS & STRENGTHENING RAC IMAGE AND BRAND

SALURAN CHANNEL	JUMLAH ADUAN NUMBER OF COMPLAINTS	JUMLAH (%) TOTAL (%)
Telefon Telephone	8	4.3
Biro Pengaduan Awam/ MOT / SISPAA/ Call Centre KTMB Public Complaint Bureau / MOT / SISPAA/ Call Centre KTMB	7	3.7
Bersemuka Face-to-Face	2	1.0
JUMLAH TOTAL	**185**	**100**

Jadual 30: Saluran penerimaan kes bagi Januari hingga Disember 2020
Table 30: Breakdown of channels for complaints received from January to December 2020

PENGHARGAAN DARIPADA KETUA SETIAUSAHA MOT

Pengurusan Aduan telah dijadikan Petunjuk Penilaian Prestasi – (KPI) bagi Ketua Setiausaha MOT iaitu YBhg. Datuk Isham Ishak. Atas komitmen yang ditunjukkan oleh Pegawai Pengurusan Aduan di setiap jabatan dan agensi, maka MOT secara keseluruhannya telah berjaya mencapai 99 peratus penyelesaian aduan bagi 2020, melebihi KPI yang ditetapkan iaitu 96 peratus.

Sehubungan itu, satu surat penghargaan bertarikh 9 Februari 2021 daripada beliau telah diedarkan kepada semua Pegawai Pengurusan Aduan di semua jabatan dan agensi sebagai menghargai komitmen tersebut.



PENGHARGAAN KEPADA PEGAWAI PENGURUSAN ADUAN DI JABATAN DAN AGENSI KEMENTERIAN PENGANGKUTAN MALAYSIA

"PRIHATIN RAKYAT: DARURAT MEMERANGI COVID-19"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

(DATUK ISHAM ISHAK)

APPRECIATION LETTER FROM MOT SECRETARY-GENERAL

Complaint Management has been made a Key Performance Indicator (KPI) for MOT Secretary-General Datuk Isham Ishak. Thanks to the commitment displayed by all complaint management officers in every department and agency, the MOT as a whole has managed to solve 99 per cent complaints for 2020, exceeding the set KPI of 96 per cent.

Hence, a letter of appreciation has been issued by MOT Secretary-General himself to be circulated to all complaint management officers at all departments and agencies to express his appreciation for their commitment.

PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
STRENTHENING RAC IMAGE AND BRAND

MAJLIS DAN LAWATAN RASMI

Di sebalik penularan pandemik COVID-19 yang mula tercetus pada awal 2020, RAC berjaya menganjurkan lapan (8) majlis rasmi termasuk beberapa program yang melibatkan kerjasama dengan pihak swasta. Penganjuran majlis rasmi ini merupakan sebahagian daripada usaha Perbadanan ini untuk memperkukuhkan dan mempromosikan perniagaan teras dan jenama RAC kepada pihak-pihak berkepentingan. Berikut adalah maklumat berkaitan majlis-majlis rasmi yang telah dianjurkan:

i. MAJLIS MEMETERAI PERJANJIAN BAGI PAJAKAN DAN PEMBANGUNAN HOTEL GRAND MAJESTIC ANTARA RAC DAN MAJUJAYA HEBAT SDN BHD

Pada 30 Januari 2020, Majlis Menandatangani Perjanjian Pajakan Bagi Membangunkan Semula Hotel Majestic telah dimeterai antara RAC dan Majujaya Hebat Sdn Bhd. Langkah ini adalah sebahagian daripada usaha untuk menjana aset-aset kereta api agar mendatangkan hasil kepada Kerajaan melalui kaedah *Build, Operate and Transfer*.

Perjanjian Pajakan selama tempoh 30 tahun itu bakal membawa pulangan tunai sebanyak RM45 juta kepada Perbadanan ini yang akan digunakan bagi kepentingan industri rel negara, terutama bagi kerja-kerja membaikpulih dan menaiktaraf infrastruktur termasuk penyelenggaraan bagi aset-aset kereta api.

Hotel tersebut yang terletak bersebelahan dengan Stesen Keretapi Ipoh mula beroperasi pada tahun 1935 sehingga ditutup pada tahun 2010. Bangunan hotel tersebut yang dahulunya menjadi pilihan utama pengunjung ke Ipoh suatu ketika dahulu, direka bentuk oleh Arthur Benison Hubback dengan menggunakan seni bina Moorish.

Pengoperasian semula hotel ini, yang akan dikenali dengan nama Hotel Grand Majestic, adalah sebahagian daripada Cadangan Pelan Pembangunan Stesen Keretapi Ipoh oleh RAC dengan Kerajaan Negeri Perak melalui Perbadanan Menteri Besar Perak (MB Inc.).

OFFICIAL EVENTS AND VISITS

Amidst the COVID-19 pandemic which began in early 2020, RAC has successfully organised eight (8) official events, including those that involved cooperation with the private sector. The organising of these official events is part of the Corporation's efforts to strengthen and promote its core businesses and brand to the stakeholders. The Following are the information on the official events organised by RAC:

i. SIGNING OF AGREEMENT FOR LEASE AND DEVELOPMENT OF GRAND MAJESTIC HOTEL BETWEEN RAC AND MAJUJAYA HEBAT SDN BHD

On 30 January 2020, a lease agreement to redevelop the Majestic Hotel was signed between RAC and Majujaya Hebat Sdn Bhd. This is part of the efforts to enable railway assets to bring revenue to the Government through the Build, Operate and Transfer method.

The 30-year lease agreement will bring a cash return of RM45 million to the Corporation which will be used for the benefit of the country's rail industry, especially in repairing and upgrading railway infrastructure and maintenance of railway assets.

The hotel, which is located next to the Ipoh Railway Station, began operations in 1935 until it closed in 2010. The hotel building, which used to be so popular among visitors in Ipoh, was designed by Arthur Benison Hubback with the concept of Moorish architecture.

The reopening of the hotel, which will be known as the Grand Majestic Hotel, is part of the proposed Ipoh Railway Station development plan by the RAC and the Perak State Government through the Perak Menteri Besar Incorporated (MB Inc.).

PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
STRENTHENING RAC IMAGE AND BRAND

Selain itu, pemuliharaan bangunan hotel ini juga akan memastikan keseluruhan struktur bangunan dapat dibaikpulih selaras dengan pengiktirafan bangunan tersebut sebagai warisan negara pada 22 Januari 2019 oleh Jabatan Warisan Negara.

Selain memajak dan mengoperasikan semula hotel tersebut, Majujaya Hebat Sdn Bhd akan turut melaksanakan kerja-kerja naik taraf beberapa kawasan di dalam Stesen Keretapi Ipoh. Langkah ini akan memberikan imej dan suasana baharu di dalam kawasan stesen, sekaligus meningkatkan keselesaan kepada pengguna keretapi.

The conservation of the hotel building will also ensure that the entire structure of the building will be repaired in line with the recognition of the building as a national heritage on 22 January 2019 by the National Heritage Department.

Apart from leasing and reoperating the hotel, Majujaya Hebat Sdn Bhd will also carry out upgrading works in several areas within the Ipoh Railway Station. This will provide a new image and atmosphere in the station area, thus increasing the comfort of train users.



Gambar 170 - 175: Majlis Memeterai Perjanjian Bagi Pajakan dan Pembangunan Hotel Grand Majestic antara RAC dan Majujaya Hebat Sdn Bhd.
Picture 170 - 175: The signing ceremony of agreement for lease and development of Grand Majestic Hotel between RAC and Majujaya Hebat Sdn Bhd.

ii. LAWATAN KERJA MENTERI PENGANGKUTAN KE RAC

Pada 30 Januari 2020, YB Menteri Pengangkutan Tuan Loke Siew Fook telah mengadakan lawatan kerja ke pejabat RAC sekaligus merasmikan pejabat RAC yang baharu di Tingkat 16 dan 15, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, 62502 Putrajaya Sepang, Selangor. Perbadanan ini memulakan operasinya di pejabat ini pada November 2019 selepas berpindah daripada pejabat lamanya yang terletak di Kajang Sentral Business Park, Kajang.

ii. MINISTER OF TRANSPORT'S VISIT TO RAC

On 30 January 2020, Minister of Transport Tuan Loke Siew Fook paid a working visit to RAC and officiated the new RAC office on Level 16 and 15, IOI City Tower 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, 62502 Putrajaya Sepang, Selangor. The Corporation began its operations in this office in November 2019 after moving from the old office at Kajang Sentral Business Park, Kajang.

Perpindahan RAC ke pejabat baharu ini merupakan transformasi besar kepada imej korporat RAC yang bertujuan memberi keyakinan kepada pemegang taruh, pelabur dan rakan niaganya. Selain itu, lokasinya yang berdekatan terletak di lokasi yang strategik dan berdekatan dengan pusat pentadbiran Kerajaan Putrajaya/ Cyberjaya memudahkan pergerakan pegawai ke pejabat-pejabat Kerajaan bagi tujuan rasmi. Semasa lawatan tersebut YB Menteri telah turut dibawa melawat beberapa ruangan di pejabat ini termasuk bilik-bilik mesyuarat utama, bilik *RAC Command Centre* (RCC) dan ruangan riadah di samping beramah mesra dengan kakitangan RAC.

RAC's move to this new office is a major transformation to its corporate image as it aims at boosting confidence of its stakeholders, investors and business partners. In addition, it is strategically located close to the Government's administrative capital of Putrajaya/Cyberjaya which easily facilitates the movement of its officers to Government offices for official purposes. During the visit, the Minister was also taken to check out several rooms in this office including the main meeting rooms, RAC Commend Centre (RCC) room and leisure room while miggling with RAC staff in attendance.



Gambar 176 - 178: Lawatan Kerja Menteri Pengangkutan ke pejabat baharu RAC di Tingkat 16 dan 15, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, Putrajaya Sepang, Selangor.
Picture 176 - 178: Minister of Transport's visit to RAC's new office at Level 16 and 15, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, Putrajaya Sepang, Selangor.

iii. MAJLIS PERASMIAN BANGUNAN PARK & RIDE KLANG

Menggunakan tanda pagar #*morethanjustparking*, pengoperasian bangunan parkir di Stesen Keretapi Klang menjanjikan ia bukan semata-mata kemudahan meletak kenderaan, sebaliknya sebuah kawasan pelbagai guna.

Tujuan utamanya adalah untuk memaksimakan penggunaan ruang dalam bangunan parkir sekaligus menukar imej kawasan parkir yang gelap dan suram di waktu malam kepada persekitaran yang lebih ceria dengan suasana yang meriah. Langkah ini merupakan pendekatan RAC dalam mengkomersialkan dan memberikan nilai tambah kepada aset miliknya.

Kemudahan Park & Ride Klang telah dibina oleh Cawangan Kejuruteraan Infrastruktur Pengangkutan (CKIP), Jabatan Kerja Raya selaku agensi pelaksana dan diserahkan kepada RAC pada 18 November 2019. Pembinaan bangunan di kawasan seluas 1.5 ekar ini dimulakan pada 19 Mei 2015 dan siap sepenuhnya pada 31 Oktober 2019.

iii. LAUNCH OF KLANG PARK & RIDE BUILDING

With the hashtag #morethanjustparking, the opening of the Park & Ride building at Klang Railway Station promises that it is not just a parking facility, but a multi-purpose area.

The main purpose of the facility is to maximize the use of space in the parking building while changing the image of a dark and gloomy parking area to a more cheerful environment with a lively atmosphere. This is RAC's approach in commercialising and adding value to its assets.

The Klang Park & Ride Klang facility was built by the Public Works Department's (JKR) Transport Infrastructure Engineering Branch (CKIP) as the implementing agency and was handed over to the RAC on 18 November 2019. The project on the 1.5-acre site commenced on 19 May 2015 and was completed on 31 October 2019.

PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
STRENTHENING RAC IMAGE AND BRAND

Bangunan parkir yang dibina dengan peruntukan sebanyak RM30.6 juta dilengkapi dengan kemudahan 592 petak parkir yang terdiri daripada 42 petak parkir bagi wanita yang ditanda dengan warna merah jambu. Bagi golongan OKU, sebanyak sembilan (9) petak parkir disediakan dan ditanda dengan warna biru. Sebanyak 68 petak parkir lagi telah disediakan untuk motosikal yang terletak bersebelahan dengan Stesen Keretapi Klang. Kemudahan lain yang disediakan termasuklah tandas (termasuk untuk OKU), dua (2) buah lif dan surau.

Reka bentuk bangunan parkir ini adalah berbeza jika dibandingkan dengan bangunan Park & Ride di stesen-stesen lain. Ia direka bentuk dengan unsur-unsur warisan moden, selaras dengan status jalan di hadapan bangunan ini yang merupakan jalan protokol. Persetujuan dan kelulusan reka bentuk bangunan ini telah mendapat perkenan Duli Yang Maha Mulia (DYMM) Sultan Selangor melalui Orang Besar Daerah Klang.

Selain pembinaan bangunan Park & Ride Klang ini, kemudahan *drop by zone* turut disediakan di Stesen Komuter Klang. Kemudahan ini diintegerasikan melalui laluan pejalan kaki berbumbung sepanjang kira-kira 400 meter yang bertujuan menyuraikan keadaan trafik dan memudahkan orang ramai serta pengangkutan awam yang lain untuk menurun dan mengambil penumpang.

It was built with an allocation of RM30.6 million and is equipped with 592 parking spaces, including 42 designated pink-coloured parking spaces for women drivers. Nine (9) parking spaces are also provided for the disabled and marked in blue. A further 68 parking spaces for motorcycles are also available next to the Klang Railway Station. Other facilities provided include toilets (including for the disabled), two lifts and a surau.

The design of this parking facility is different compared to Park & Ride buildings at other stations. It is designed with modern heritage elements, in line with the status of the road in front of this building which is a protocol road. The approval and design approval of this building has obtained the consent of the Sultan of Selangor through the Orang Besar Daerah Klang.

Apart from the construction of the Park & Ride Klang building, a Drop by Zone facility is also provided at the Klang Railway Station. The facility is integrated through a 400-metre covered pedestrian walkway which aims to disperse the traffic and make it easier for the public as well as other public transport to drop off and pick up their passengers.



Gambar 179 - 184: Majlis Perasmian Park & Ride Klang oleh Timbalan Ketua Setiausaha Kementerian Pengangkutan (Pengurusan) YBhg. Dato' Jana Santhiran a/l Muniayan.
Picture 179 - 184: The launch of Klang Park & Ride Building by MOT Deputy Secretary-General (Management) Dato' Jana Santhiran a/l Muniayan.

iv. LAWATAN KERJA YB TIMBALAN MENTERI PENGANGKUTAN KE PERBADANAN ASET KERETAPI (RAC)

Timbalan Menteri Pengangkutan, YB Datuk Hj Hasbi Habibollah telah mengadakan lawatan kerja ke RAC pada 2 Jun 2020. Beliau dan delegasinya disambut mesra oleh barisan Pengurusan Tertinggi RAC yang turut berkongsi profil korporat serta struktur bisnes yang dilaksanakan Perbadanan ini semasa sesi taklimat.

iv. MOT DEPUTY MINISTER'S VISIT TO RAC

MOT Deputy Minister Datuk Hj Hasbi Habibollah has also paid a working visit to RAC on 2 June 2020. On arrival, he and his delegation were welcomed by RAC Top Management team before being briefed on RAC's corporate profile and business structure.



Gambar 185 - 187: Kunjungan Hormat Timbalan Menteri Pengangkutan ke pejabat baharu RAC di Tingkat 16, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, Putrajaya Sepang, Selangor.
Picture 185 - 187: MOT Deputy Minister's visit to RAC's new office at Level 16, IOI City Menara 2, Lebuh IRC, IOI Resort City, Putrajaya Sepang, Selangor.

Sesi kemudian diteruskan dengan pembentangan slaid projek-projek pembangunan yang sedang dan akan dilaksanakan RAC serta aktiviti-aktiviti komersial RAC yang dijana melalui aset-aset kereta api. Delegasi terlibat seterusnya dibawa melawat ke beberapa ruangan di pejabat dan beramah mesra dengan kakitangan RAC.

Selain itu, beberapa siri lawatan tapak bersama Ahli Lembaga Pengarah RAC dan Jawatankuasa yang dianggotai Lembaga Pengarah telah dilaksanakan bagi membolehkan situasi sebenar di tapak terutama yang melibatkan projek-projek pembangunan dinilai dengan sewajarnya.

The session then continued with a slide presentation of the development projects that are and will be implemented by the RAC as well as its commercial activities of the RAC generated through the railway assets. The Deputy Minister's delegates were then taken on a tour of several rooms in the office and mingled with RAC staff.

Meanwhile, several site visits by RAC Board Members and Board Committees have also been carried out to enable the actual situation on the site, especially those involving development projects, to be assessed accordingly.

PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
STRENTHENING RAC IMAGE AND BRAND

a) Lawatan Ahli Lembaga Pengarah RAC ke tapak projek pembinaan Menara Sentral RAC di Jalan Tun Sambanthan, Brickfields, Kuala Lumpur.
Tarikh: 20 Julai 2020

a) RAC Board Members' visit to Menara Sentral RAC construction site at Jalan Tun Sambanthan, Brickfields, Kuala Lumpur.
Date: 20 July 2020



Gambar 188 - 190: Lembaga Pengarah RAC diberi taklimat oleh kontraktor projek semasa lawatan ke tapak pembinaan Menara Sentral RAC.
Picture 188 - 190: RAC Board Members are being given a briefing by project contractor during visit to Menara Sentral RAC construction site.

b) Lawatan Ahli Lembaga Pengarah RAC ke Negeri Sembilan.
Tarikh: 26 dan 28 September 2020

b) RAC Board Members' visit to Negeri Sembilan
Date: 26 and 28 September 2020.





Gambar 191 - 202: Ahli Lembaga Pengarah RAC dibawa melawat ke beberapa lokasi tanah-tanah kereta api di Negeri Sembilan antaranya di Port Dickson, Stesen Keretapi Seremban, Depoh EMU dan tapak projek PRIMA 1. Lawatan ini turut diiringi wakil daripada KTMB.
Picture 191 - 202: RAC Board Members' visit to several railway land plots in Negeri Sembilan, including Port Dickson, Seremban Railway Station, EMU Depot and PRIMA project site. The visit was also participated by KTMB representatives.

c) Lawatan Ahli Jawatankuasa Pembangunan Hartanah RAC ke Depoh Kempas.
Tarikh: 29 Ogos hingga 1 September 2020

c) RAC Property Development Committee Members' visit to Kempas Depot.
Date: 29 August to 1 September 2020



Gambar 203 - 208: Lawatan Ahli Jawatankuasa Pembangunan Hartanah RAC ke tapak pembinaan Depoh Kempas.
Picture 203 - 208: RAC Property Development Committee members' visit to Kempas Depot project site.

d) Lawatan Pengurus Besar RAC ke Penang Sentral, Pulau Pinang.
Tarikh: 18 September 2020

d) RAC General Manager's visit to Penang Sentral, Penang.
Date: 18 September 2020



Gambar 209 - 211: Pengurus Besar RAC En. Adam Bin Abu Hanipah dibawa melawat sekitar bangunan Penang Sentral.
Picture 209 - 211: RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah's visit to Penang Sentral.

e) Lawatan Pengurus Besar RAC ke Projek Pembinaan Stesen Komuter Segambut Dalam, Kuala Lumpur.
Tarikh: 10 September 2020

e) RAC General Manager's visit to Segambut Dalam Commuter Station construction site, Kuala Lumpur.
Date: 10 September 2020



Gambar 121 - 214: Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah melawat tapak projek pembinaan Stesen Komuter Segambut Dalam.
Picture 121 - 214: RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah's visit to Segambut Dalam Commuter Station construction site.

f) Lawatan Pengurus Besar ke CRRC Rolling-Stock Centre (Malaysia) Sdn Bhd di Batu Gajah, Perak.
Tarikh: 14 Disember 2020

f) RAC General Manager's visit to CRRC Rolling-Stock Centre (Malaysia) Sdn Bhd in Batu Gajah, Perak.
Date: 14 December 2020



Gambar 215 - 217: Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah dibawa melawat dan diberi penerangan mengenai operasi Depoh CRRC.
Picture 215 - 217: RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah is being given a briefing during visit to CRRC Depot.

g) Lawatan Pengurus Besar RAC ke Hotel Majestic, Stesen Keretapi Ipoh dan tanah-tanah kereta api sekitar Ipoh, Perak.
Tarikh: 6 November 2020

g) RAC General Manager's visit to Majestic Hotel, Ipoh Railway Station and railway land around Ipoh, Perak.
Date: 6 November 2020



Gambar 218 - 223: Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah dibawa melawat ke bahagian dalam Hotel Majestic dan tanah-tanah kereta api berhampiran Stesen Keretapi Ipoh.
Picture 218 - 223: RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah's visit to the interior of Majestic Hotel and railway land near Ipoh Railway Station.

PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
STRENTHENING RAC IMAGE AND BRAND

h) Lawatan Pengurus Besar RAC ke Stesen Keretapi Kajang 2, Kajang, Selangor.
Tarikh: 27 November 2020

h) RAC General Manager's visit to Kajang 2 Railway Station, Kajang, Selangor.
Date: 27 November 2020



Gambar 224 - 229: Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah diberi penerangan dan di bawa melawat ke projek pembinaan Stesen Keretapi Kajang 2.
Picture 224 - 229: RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah being briefed on the progress of the project during a visit to Kajang 2 Railway Station project site.

Bagi tujuan pengukuhan kerjasama dan hubungan baik dengan pemegang-pemegang taruh, kunjungan hormat dan lawatan ke atas rakan sejawat turut dilaksanakan dari semasa ke semasa melibatkan Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah, antaranya:

For the purpose of strengthening good ties and cooperation with the stakeholders, several exchanges of courtesy calls and visits have made involving RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah and his counterparts.



Kunjungan hormat Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah ke atas Ahli Lembaga Pengarah RAC En. Baidilleh bin Ghazali.

RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah pays courtesy call to RAC Board Member En. Baidilleh Bin Ghazali.



Kunjungan hormat Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah ke atas Ketua Pengarah UKAS, YBhg. Datuk Dayang Sadiah binti Abg Bohan.

RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah pays courtesy call to UKAS Director-General UKAS, YBhg. Datuk Dayang Sadiah Binti Abg Bohan.



Ketua Pegawai Eksklusif Perbadanan Menteri Besar Perak (MB. Inc.) YBrs En. Anuar bin Zainal Abidin melakukan kunjungan hormat ke atas Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah.

Perak Menteri Besar Incorporated (MB. Inc.) Chief Executive Officer YBrs En. Anuar Bin Zainal Abidin pays courtesy call to RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah.



Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah menerima kunjungan hormat daripada wakil Technology Depository Agency Berhad, sebuah agensi di bawah Kementerian Kewangan.

RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah receives courtesy call from representative from Technology Depository Agency Berhad, an agency under the Ministry of Finance.



Pengarah Cawangan Kejuruteraan Infrastruktur Pengangkutan (CKIP), Ibu Pejabat JKR Malaysia YBhg. Ir Mohamed Amin bin Kasim melakukan kunjungan hormat ke atas Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah.

Director of JKR Transport Infrastructure Engineering Branch YBhg. Ir Mohamed Amin Bin Kasim pays a courtesy call to RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah.



Kunjungan hormat Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah ke atas Ketua Setiausaha Kementerian Kerja Raya YBhg. Dato' Dr Syed Omar Sharifuddin bin Syed Ikhsan.

RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah pays a courtesy call to Works Ministry Secretary-General YBhg. Dato' Dr Syed Omar Sharifuddin Bin Syed Ikhsan.



Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah menerima kunjungan hormat daripada wakil Majlis Daerah Tumpat.

RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah receives a courtesy call from representatives of Tumpat Disctrict Council.

PENGUKUHAN IMEJ DAN JENAMA RAC
STRENTHENING RAC IMAGE AND BRAND



Pengarah Pejabat Tanah & Galian Perak, YBhg. Dato' Mohamad Fariz bin Mohamad Hanip bersama Pengurus Besar Kanan Perbadanan Menteri Besar Perak (MB Inc.) En. Kamarulariffin bin Ayub dan Pengurus Unit Tanah MB Inc. En. Hafizul Ridzwan bin Yahya melakukan kunjungan hormat ke atas Pengurus Besar RAC, En. Adam Bin Abu Hanipah.

Perak Land and Minerals Director YBhg. Dato' Mohamad Fariz Bin Mohamad Hanip, Perak Menteri Besar Incorporated (MB Inc.) Senior General Manager En. Kamarulariffin Bin Ayub and MB Inc. Land Unit Manager En. Hafizul Ridzwan Bin Yahya pay a courtesy call to RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah.



Ketua Pegawai Korporat KTMB, En. Mohamed Suhaimi bin Yaakob melakukan kunjungan hormat ke atas Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah.

KTMB Chief Corporate Officer En. Mohamed Suhaimi Bin Yaakob pays a courtesy call to RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah.



Ketua Pegawai Eksekutif KTMB, En. Mohd Rani Hisham bin Samsudin melakukan kunjungan hormat Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah.

KTMB Chief Executive Officer En. Mohd Rani Hisham Bin Samsudin pays a courtesy call to RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah.



Persatuan Bekas Kakitangan Keretapi Tanah Melayu (KTMB) melakukan kunjungan hormat ke atas Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah.

KTMB Former Workers Association pays a courtesy call to RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah.



Jabatan Perangkaan Negeri Selangor melakukan kunjungan hormat ke atas Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah selepas sesi taklimat yang diadakan sempena Klinik e-Census bersama warga kerja RAC.

Selangor Statistics Department pays a courtesy call to RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah after a briefing in conjunction with the e-Census Clinik with RAC staff.

Gambar 230 - 241: Sesi Kunjungan Hormat Pengurus Besar RAC En. Adam bin Abu Hanipah ke atas pemegang-pemegang taruh dan rakan sejawat.
Picture 230 - 241: Exchanges of courtesy calls involving RAC General Manager En. Adam Bin Abu Hanipah, his counterparts and stakeholders.

PROGRAM TANGGUNGJAWAB SOSIAL KORPORAT
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY PROGRAMME

Sebagai sebuah agensi Kerajaan, RAC turut melaksanakan program atau aktiviti di bawah Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR) kepada pemegang taruh dan orang ramai. Program serampang dua mata itu bertujuan memastikan kebajikan dan kesejahteraan rakyat serta meningkatkan imej organisasi.

CSR mampu memberikan satu laluan yang kondusif dan efektif kepada RAC dalam mempromosi perniagaan terasnya mahupun jenama RAC sendiri. Sejak 2000 lagi, RAC telah mula bergiat aktif dalam melaksanakan aktiviti-aktiviti CSR. Beberapa program telah dirangka hingga kini yang melibatkan pelbagai peringkat dan lapisan masyarakat. Menerusi program-program berkenaan, usaha untuk memperkenalkan RAC sebagai sebuah agensi kerajaan yang bertanggungjawab dalam pembangunan infrastruktur dan projek-projek keretapi di negara ini dapat dilaksanakan.

i. Pelaksanaan Inisiatif Diskaun 20% KTM Komuter.

As a Government agency, RAC also implements programmes or activities as its Corporate Social Responsibility (CSR) for the stakeholders and the public. The two-pronged programmes aim to ensure the welfare and well-being of the people as well as improve the image of the Corporation.

CSR is able to provide a conducive and effective path for RAC in promoting its core businesses as well as its brand. Since 2000, RAC has been active in implementing CSR activities. Several programmes have been designed to date involving people from various levels and walks of life. Through these programmes, efforts to introduce RAC as a government agency responsible for the development of infrastructure and railway projects in the country can be implemented.

i. Implementation of KTM Commuter 20% Discount Initiative.



PROGRAM TANGGUNGJAWAB SOSIAL KORPORAT
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY PROGRAMME

Tujuan: Pelaksanaan diskaun 20 peratus tambang perkhidmatan KTM Komuter mulai 1 April 2019 merupakan antara inisiatif Kerajaan untuk meringankan kos sara hidup pengguna perkhidmatan komuter. Keputusan itu hasil cadangan MOT berdasarkan Mesyuarat Tindakan Kos Sara Hidup Negara. Dalam hal ini, RAC dan KTMB diberi tanggungjawab untuk memastikan inisiatif ini dapat dijalankan dengan lancar dan manfaatnya dapat dinikmati rakyat.

Langkah ini telah memberi manfaat kepada penumpang yang menggunakan perkhidmatan Komuter secara harian memandangkan kos pengangkutan adalah yang ketiga tertinggi yang menyumbang kepada kos sara hidup. Inisiatif ini dijangka memanfaatkan kira-kira 94,000 penumpang setiap hari di lima jajaran iaitu Padang Rengas–Butterworth, Butterworth–Padang Besar, Pelabuhan Klang–Tanjung Malim, Seremban–Batu Caves dan Sungai Gadut–Tampin.

Pada 2019, sejumlah RM8.088 juta telah dibelanjakan RAC bagi tujuan tersebut manakala pada 2020 sehingga 31 Mac 2020, sebanyak RM2.344 juta dibelanjakan. Perjanjian pembayaran ini tamat pada 31 Mac 2020.

Objective: The implementation of the 20 per cent discount on KTM Commuter service fares from 1 April 2019 is one of the Government's initiatives to reduce the cost of living for commuter service users. The decision is the result of MOT's proposal at the National Cost of Living Action Council Meeting. In this regard, RAC and KTMB are given the responsibility to ensure that this initiative can be carried out smoothly and the benefits can be enjoyed by the people.

The move has benefited passengers who use Commuter services on a daily basis as transportation costs are the third-highest contributor to the cost of living. This initiative is expected to benefit about 94,000 passengers daily in five railway alighnments, namely Padang Rengas-Butterworth, Butterworth-Padang Besar, Port Klang-Tanjung Malim, Seremban-Batu Caves and Sungai Gadut-Tampin.

In 2019, a total of RM8.088 million was spent by RAC for that purpose while from 2020 until 31 March 2020, a total of RM2.344 million was spent. This initiative agreement expires on March 31, 2020.

ii. Penyerahan Sumbangan Ramadan kepada Pemegang Taruh dan Media.
Tujuan: Untuk menjalin dan membina hubungan baik dengan pemegang-pemegang taruh termasuk pihak media.

ii. Distribution of Ramadan Donation to Stakeholders and Media Organisations.
Objective: To build and strengthen existing good ties with stakeholders and media organisations.



Gambar 242 - 243: Sesi penyerahan kurma kepada wakil Kelab Media Putrajaya dan juga pemegang-pemegang taruh.
Picture 242 - 243: Distribution of dates to representatives of Putrajaya Media Club and stakeholders.

iii. Lukisan Mural di Stesen Keretapi Gua Musang.
Penglibatan: Puan Koo Yean Ni (artis)
Tujuan: Aktiviti pengindahan Stesen Keretapi Gua Musang dengan lukisan mural oleh artis tempatan.

iii. Mural Paintings at Gua Musang Railway Station.
Involvment: Puan Koo Yean Ni (artist)
Objective: Beautification of the old Gua Musang Railway Station with mural paintings by local artist.



Gambar 244 - 246: Lukisan mural yang dihasilkan oleh Koo Yean Ni di Stesen Keretapi Gua Musang.
Picture 244 - 246: Mural paintings by local artist Koo Yean Ni at Gua Musang Railway Station.

iv. Lukisan Mural di Stesen Komuter Subang Jaya.
Penglibatan: Encik Nasuha (artis)
Tujuan: Aktiviti pengindahan Stesen Komuter Subang dengan lukisan mural oleh artis tempatan.

iv. Mural Paintings at Subang Jaya Commuter Station.
Involvement: En Nasuha (artist)
Objective: Beautification of the Subang Jaya Commuter Station by local artist.



Gambar 247 - 249: Lukisan mural oleh En Nasuha menggunakan teknik Doodle di Stesen Komuter Subang Jaya.
Picture 247 - 249: Mural paintings by En Nasuha using Doodle Grid method at the Subang Jaya Commuter Station.

v. Perpustakaan Mini RAC di Stesen Keretapi Dabong.
Tujuan: Perpustakaan Mini di Stesen Keretapi Dabong, Kelantan dibina pada November, 2020 adalah hasil cetusan idea oleh Ketua Setiausaha MOT yang juga Pengerusi Lembaga Pengarah RAC, YBhg. Datuk Isham Ishak.

Idea penyediaan perpustakaan mini ini terbit rentetan daripada lawatan beliau ke stesen keretapi tersebut pada 24 September 2020. Pemilihan Stesen Keretapi Dabong dibuat memandangkan stesen tersebut menjadi lokasi bagi pelajar-pelajar sekolah untuk turun selepas membuat perjalanan dari hentian Kuala Gris, Stesen Bukit Abu dan hentian-hentian kereta api kecil yang lain untuk ke Sekolah Menengah Kebangsaan Dabong, satu-satunya sekolah menengah yang paling hampir.

v. Mini RAC Library at Dabong Railway Station.
Objective: The mini library at the Dabong Railway Station in Kelantan was built in November 2020 from the idea mooted by MOT Secretary-General who is also Chairman of RAC Board of Directors, YBhg. Datuk Isham Ishak.

The idea of setting up the mini library came about following his visit to the station on 24 September 2020. The station was selected as it is where students travelling from Kuala Gris, Bukit Abu station or other small stations get off to go to school, with Sekolah Menengah Kebangsaan Dabong being the only secondary school located nearby.



Gambar 250 - 252: Perpustakaan Mini RAC yang disediakan di Stesen Keretapi Dabong, Kelantan.
Picture 250 - 252: RAC Mini Library made available at Dabong Railway Station in Kelantan.

PROGRAM DALAMAN

Program dalaman dengan penglibatan kakitangan RAC turut diadakan bertujuan meningkatkan semangat setiakawan dan kerjasama berpasukan.

i. PROGRAM PEMUKIMAN KUMPULAN PENGURUSAN DAN PROFESIONAL (P&P): MESYUARAT PELAN PERNIAGAAN RAC

Pada 16 hingga 18 Januari 2020, sekumpulan kakitangan terdiri daripada Kumpulan P&P telah menghadiri program pemukiman bertujuan membincangkan cadangan inisiatif yang boleh dilaksanakan oleh setiap bahagian/unit untuk 2020 bagi menyokong pelaksanaan teras strategik Pelan Perniagaan RAC 2019 - 2021.

INTERNAL PROGRAMME

Internal programmes involving RAC staff have also been organised to boost the spirit of togetherness and team work.

i. MANAGEMENT AND PROFESSIONAL GROUP RETREAT: RAC BUSINESS PLAN MEETING

From 16 to 18 January 2020, a group of staff from the Management and Professional group attended a retreat programme aimed at discussing proposed initiatives that can be carried out by each division/unit in 2020 to support the implementation of the core strategies of the RAC Business Plan 2019 - 2021. The retreat also includes a number of game-

Program ini turut menyelitkan beberapa aktiviti bercorak permainan pengurusan yang sekaligus mewujudkan budaya kerja berpasukan secara strategik. Selain itu, rombongan turut dibawa melawat The Habitat yang merupakan sebuah taman hutan hujan rekreasi berusia 130 juta tahun. Selain menikmati alam semula jadi beberapa aktviti berpasukan berkaitan alam semulajadi turut diadakan.

style management activities which, at the same time, create a strategic teamwork culture. The participants were taken to visit The Habitat which is a 130-million-year-old recreational rainforest park in Pulau Pinang. Apart from enjoying nature, they also participated in several team-building activities related to nature.



Gambar 253 - 258: Aktiviti permainan pengurusan dan bina pasukan turut diadakan semasa program pemukiman ini bertujuan untuk membentuk kerjasama berpasukan.
Picture 253 - 258: Management games and team-building activities organised during the retreat to strengthen spirit of team work.

ii. PROGRAM PEMUKIMAN KUMPULAN PENGURUSAN DAN PENCAPAIAN RAC (17 – 20 SEPTEMBER 2020)

Program Pemukiman Kumpulan P&P telah diadakan pada 17 hingga 20 September 2020 bertujuan untuk membincangkan analisa pencapaian RAC pada penggal kedua 2020 serta mengesyorkan inisiatif-inisiatif yang boleh dilaksanakan oleh bahagian/unit untuk tahun 2021. Turut diadakan pembentangan permohonan Bajet bagi 2021. Antara inisiatif yang sedang dan bakal dilaksanakan adalah projek ukur halus dan pewartaan jajaran kereta api sepanjang *Klang Valley Double Track* (KVDT), pemasangan sistem solar panel di bangunan stesen kereta api dan persediaan untuk melaksanakan penilaian aset *rolling stock* milik RAC.

Program ini juga merupakan pemukiman pertama yang diadakan bersama Pengurus Besar RAC yang baharu iaitu Encik Adam Bin Abu Hanipah. Seiring dengan program ini, para pegawai juga di bawa ke sesi lawatan tapak ke projek yang dilaksanakan di bawah PRIHATIN 2020 iaitu di Stesen Keretapi Bukit Mertajam, Stesen Keretapi Bukit Tengah dan Stesen Keretapi Tasek Gelugor.

ii. MANAGEMENT AND PROFESSIONAL GROUP RETREAT: RAC ACHIEVEMENTS (17 – 20 SEPTEMBER 2020)

The retreat was held from 17 to 20 September 2020 to discuss the analysis of RAC achievements in the second term of 2020 as well as to recommend initiatives that can be implemented by the division/unit in 2021. Also held was the tabling RAC Budget application for 2021. Among the ongoing and future initiatives are the detail survey and gazetting of the railway line along the Klang Valley Double Track (KVDT), the installation of a solar panel system in railway station buildings and preparations to carry out the valuation of RAC's rolling stock assets.

This programme is also the first retreat with the new RAC General Manager En Adam Bin Abu Hanipah. In conjunction with the retreat, the participants also had several site-visit sessions on projects implemented under PRIHATIN 2020, namely at the Bukit Mertajam Railway Station, Bukit Tengah Railway Station and Tasek Gelugor Railway Station.



Gambar 259 - 264: Sesi pembentangan inisiatif 2020 dan lawatan ke projek-projek pembangunan di bawah PRIHATIN 2020.
Picture 259 - 264: The presentation of 2020 initiatives and visits to RAC development project sites under PRIHATIN 2020.

iii. SAMBUTAN HARI WANITA

iii. CELEBRATION OF WOMEN'S DAY



Gambar 265: Sebagai menghargai peranan wanita, RAC telah mengadakan sambutan Hari Wanita 2020 dengan menyebarkan simbol yang membawa maksud Seimbang Untuk Sejahtera. Bertemakan 'Wanita Waja Negara Sejahtera' bersesuaian dengan semangat serta pengorbanan golongan wanita terutamanya ketika berhadapan dengan pandemik COVID-19.

Picture 265: In appreciation of women's role, RAC has organised Women's Day 2020 celebration by promoting the hand gesture that symbolises Balance for Wellbeing. With the theme 'Wanita Waja Negara Sejahtera' the celebration appreciates the spirit and sacrifices of women especially in facing the COVID-19 pandemic.

iv. TAKLIMAT DAN KLINIK e-CENSUS

Bagi menyokong Banci Penduduk dan Perumahan 2020 yang dilaksanakan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM), RAC telah mengambil inisiatif untuk mengadakan Sesi Taklimat dan Klinik e-Census kepada kakitangannya pada 28 September 2020. Aktiviti ini dianjurkan bagi memudahkan kakitangan RAC mengisi borang bancian secara dalam talian yang telah disediakan DOSM bagi mendapatkan stok profil penduduk dan perumahan yang komprehensif sebagai input bagi merancang pembangunan negara.

Daripada aktiviti ini, seramai 90 kakitangan berjaya mengisi borang banci secara atas talian dengan bantuan kakitangan DOSM manakala 22 orang lagi perlu menjalankan bancian secara bersemuka memandangkan koordinat kediaman mereka tidak dapat dikenalpasti melalui data banci sedia ada DOSM.

iv. e-CENSUS CLINIC AND BRIEFING

In support of the 2020 Population and Housing Census implemented by the Department of Statistics Malaysia (DOSM), RAC has taken the initiative to hold a Briefing Session and e-Census Clinic for its staff on 28 September 2020. It was organised to help RAC staff fill in the census form online which has been prepared by DOSM to obtain comprehensive population profiles and housing data as input for national development planning.

From this activity, a total of 90 staff managed to complete their e-Census forms with the help of DOSM staff while another 22 people had to conduct the census face to face as their residential coordinates could not be identified through the existing DOSM census data.



Gambar 266 - 271: Klinik e-Census bersama warga kerja RAC bertujuan menyokong Banci 2020 yang giat dilaksanakan Jabatan Perangkaan Malaysia.
Picture 266 - 271: e-Census Clinic with RAC staff aims at supporting the nationwide 2020 Census caried out by the Department of Statistics Malaysia.

RAC @ MEDIA
RAC @ MEDIA

i. SIARAN MEDIA

Pada 2020, sebanyak tiga (3) siaran media dikeluarkan RAC iaitu:

i. PRESS RELEASE

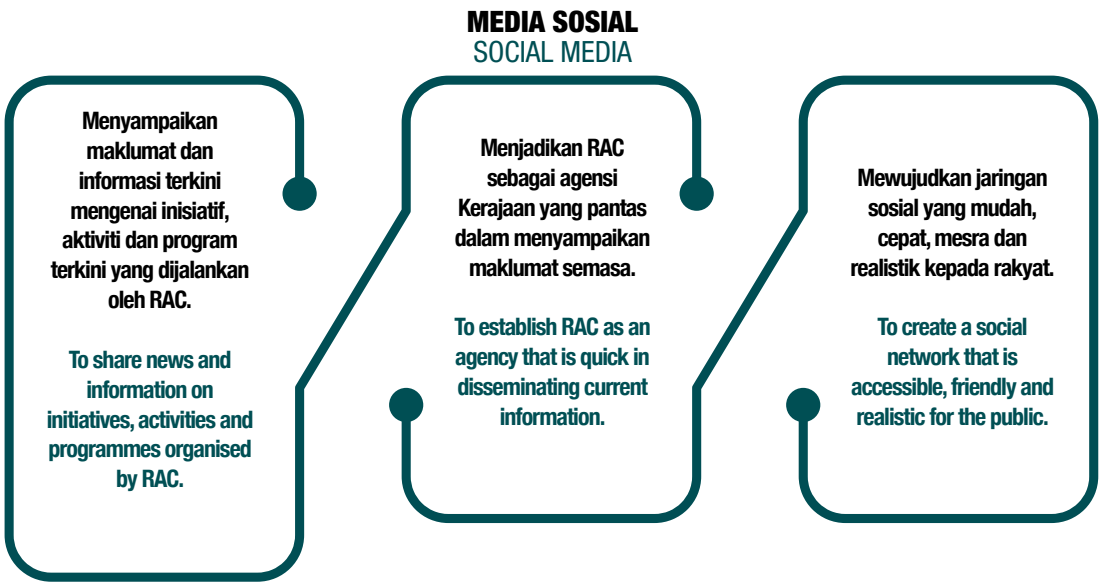
In 2020, a total of three (3) press releases were issued by RAC namely:

TARIKH DATE	TAJUK TITLE
30 Januari 2020 30 January 2020	Pembukaan Semula Hotel Grand Majestic Bakal Menjadi Pemacu Kepada Pelan Pembangunan Stesen Keretapi Ipoh Sebagai Hab Transit Reopening of Grand Majestic Hotel to Steer Development of Ipoh Railway Station as Transit Hub
28 Februari 2020 28 February 2020	Kemudahan Park & Ride Klang Menawarkan #morethanjustparking Klang Park & Ride Facility Offers #morethanjustparking
17 Disember 2020 17 December 2020	Perbadanan Aset Keretapi Cari Penyelesaian Secara Muafakat Berhubung Isu Penduduk Setinggan Kampung Manis Railway Assets Corporation Finds Consensus for Kampung Manis Squatters' Issues

Jadual 31: Senarai siaran media yang dikeluarkan RAC pada 2020.
Table 31: List of press releases issued by RAC in 2020.

MEMANFAATKAN MEDIA SOSIAL

LEVERAGING SOCIAL MEDIA



Rajah 34: Tujuan utama media sosial diwujudkan di RAC.
Diagram 34: Main purposes of RAC's social media platforms.

Laman sosial rasmi RAC sedia ada iaitu di platform Facebook dan Twitter yang mula diperkenalkan pada 13 Mac 2013 semakin dikenali dengan peningkatan jumlah pengikutnya. Sepanjang 2020, terdapat peningkatan dalam bilangan pengikut media sosial RAC sedia ada berbanding 2019 iaitu sebanyak 1,058 orang iaitu 30 peratus bagi pengguna Facebook manakala 101 orang atau 6.15 peratus bagi pengguna Twitter.

RAC's official social media platforms on Facebook and Twitter, which were introduced on 13 March 2013, have been gaining more followers over the years. In 2020, RAC followers on Facebook has increased by 30 per cent or 1,058 people from the number recorded in 2019, while on Twitter, the number of its followers increased by 6.15 per cent or 101 people.

TAHUN YEAR	FACEBOOK FACEBOOK	TWITTER TWITTER
2017	1,959	1,005
2018	2,478	1,421
2019	3,521	1,614
2020	4,579	1,715

Jadual 32: Jumlah peningkatan bilangan dan peratusan pengikut media sosial RAC.
Table 32: Comparison of RAC social media followers by from 2017 to 2020.

Selain saluran media sosial sedia ada seperti Facebook, Twitter, RAC telah memperkenalkan dua (2) saluran media sosial yang baharu iaitu:

i. WhatsApp : Respon@RAC
ii. Instagram : myrailwayassets

Apart from Facebook and Twitter, RAC has also introduced two other channels for the public, media and stakeholders to reach them.

i. WhatsApp: Respon@RAC
ii. Instagram: myrailwayassets

i. RESPON@RAC

i. RESPON@RAC



Rajah 35: Talian RESPON@RAC yang diwujudkan bagi memudahkan interaksi di antara RAC dan orang ramai.
Diagram 35: RESPON@RAC line on WhatsApp created to facilitate interaction between RAC and the public.

Pada Mac 2020, RAC telah mewujudkan talian Whatapps bagi memudahkan penyaluran aduan yang dikenali sebagai Respon@RAC. Pengenalan saluran ini merupakan tindakan proaktif yang diambil RAC memandangkan aplikasi ini merupakan antara platform teraktif bagi pengguna media sosial.

In March 2020, RAC has introduced a special line on WhatsApp as another channel known as Respon@RAC. The introduction of the new channel is a proactive action taken by RAC as WhatsApp is the most active platform among social media users.

RAC @ MEDIA

Pengenalan saluran aduan ini adalah sebagai satu inisiatif bagi memudahkan orang ramai dan pihak-pihak berkepentingan menyalurkan aduan dan sekaligus memudahkan Unit Hal Ehwal Korporat selaku penyelaras untuk menguruskan penyelesaian aduan-aduan tersebut.

ii. RAILWAY ASSETS CORPORATION

Daripada kajian yang dibuat pada 2017, seramai 56 peratus daripada rakyat di negara ini mempunyai akaun Instagram iaitu kira seramai 13.74 juta orang.

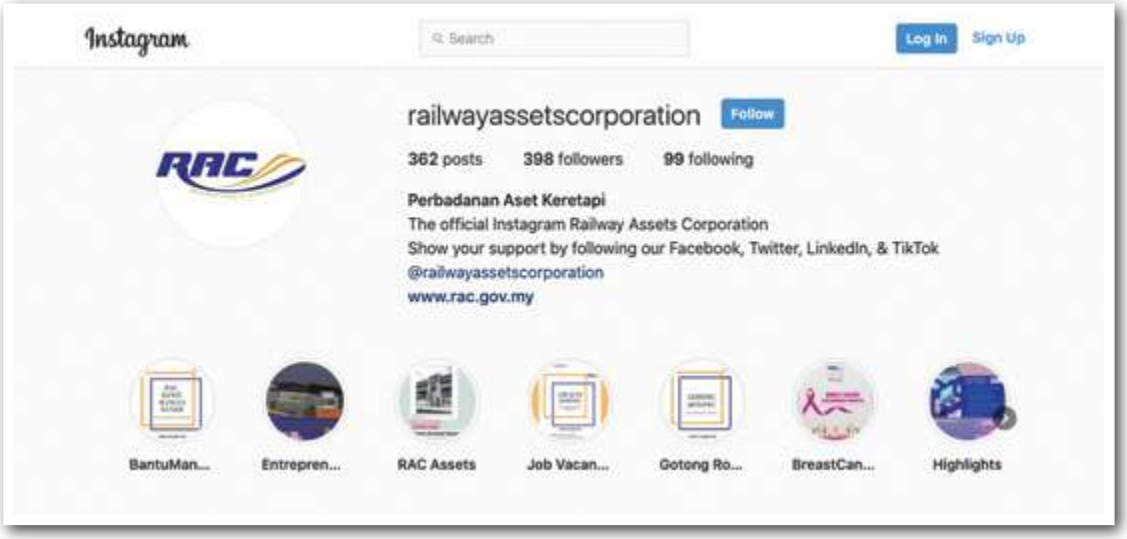
Menyedari impak besar saluran media sosial ini terutama dalam menyebar luas maklumat kepada orang ramai, pada 6 November 2020, Perbadanan ini telah memperkenalkan satu lagi laman sosial rasmi RAC iaitu Instagram dengan nama myrailwayassets.

It is also an initiative to allow the public and stakeholders to conveniently lodge their complaints and for RAC Corporate Affairs Unit to coordinate, manage and find solutions to the complaints.

ii. RAILWAY ASSETS CORPORATION

A survey conducted in 2017 revealed that as many as 56 percent or 13.74 million of the people in the country have Instagram accounts.

Realising the huge impact of this social media channel, especially in disseminating information to the public, the RAC has, on November 6, 2020, introduced another official media site for RAC on Instagram under the name myrailwayassets.





SEKSYEN 10 : PENGURUSAN KEWANGAN SECARA EFISIEN

SECTION 10 : EFFICIENT FINANCIAL MANAGEMENT

PENGURUSAN KEWANGAN DAN AKAUN
EFFICIENT FINANCIAL MANAGEMENT

Pengurusan Kewangan dan Akaun merupakan elemen penting dalam sesebuah organisasi bagi memastikan sumber kewangan diurus dan dikawal baik dengan mematuhi Arahan Perbendaharan dan Peraturan Kewangan yang sedang berkuatkuasa.

Penyata Kewangan RAC disediakan berdasarkan konvensyen kos sejarah dan mematuhi Piawaian Laporan Perakaunan yang ditetapkan oleh Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS) berasaskan Piawaian Perakaunan Sektor Awam Antarabangsa (IPSAS). Piawaian ini bertujuan meningkatkan kerelevanan dan kebolehpercayaan penyata kewangan serta kebolehbandingan penyata kewangan ini dari semasa ke semasa dengan penyata kewangan entiti lain.

Sebagai sebuah Badan Berkanun Persekutuan, RAC telah menggunakan Sistem Perakaunan Standard Bagi Agensi Kerajaan atau ringkasnya SAGA untuk menguruskan sistem perakaunan di Perbadanan ini selaras dengan arahan yang dikeluarkan Kerajaan melalui Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil 1/2011.

Keseragaman penggunaan SAGA oleh semua Badan Berkanun Persekutuan bertujuan memastikan setiap badan berkanun mematuhi prinsip akauntabiliti dan membekalkan maklumat mengenai prestasi kewangannya secara terperinci dan tepat pada masa yang ditetapkan. Pengurusan kewangan dan akaun RAC dipertanggungjawab dan diletakkan di bawah Unit Kewangan, Bahagian Khidmat Pengurusan yang berfungsi sebagai:

i. Perancang, penyedia, dan penyelaras Belanjawan Mengurus terutama dalam aspek keperluan dan agihan peruntukan, pemantauan dan pengurusan perbelanjaan;
ii. Perancang, penyedia, pemohon, pengawal dan penyelaras Belanjawan Pembangunan melalui pengesahan kerja oleh Bahagian Pembangunan bagi projek-projek pembangunan dan naik taraf infrastruktur pekeretapian;
iii. Mengakaunkan hasil sewa tanah rizab, tanah hak milik, bangunan dan gudang milik RAC melalui data-data penyewaan dan kutipan hasil yang diuruskan oleh Bahagian Komersial;

Financial and Account Management is an important element in an organisation to ensure that all financial resources are well-managed and controlled by adhering to the Treasury Instructions and Financial Regulations in force.

RAC Financial Statement is generally prepared under the historical cost convention and in accordance with the Financial Reporting Standards set by the Malaysia Public Sector Accounting Standard (MPSAS) which is based on the International Public Sector Accounting Standard (IPSAS). The standard is intended to enhance the relevance and reliability of the entity's financial statement as well as its comparability from time to time with the statements of other entities.

As a statutory body, the RAC has adopted the Standard Accounting System for Government Agencies (SAGA) to manage the Corporation's accounting system in line with the Government's instruction in the Public Administration Development Circular No.1/2011.

The standard usage of the SAGA is aimed at ensuring that all Government's statutory bodies will adhere to the principles of accountability in providing information about their financial performance in detail and on time.

RAC's financial and account management has been entrusted to the Finance Unit of the Management Service Division. Among the functions of the Unit are as follows:

i. To plan, prepare and coordinate the Operating Budget especially in the aspects of requirement and distribution of allocation, monitoring and management of expenditure;
ii. To plan, prepare, apply, control aand coordinate Development Budget through the confirmation of work by the Development Division for projects to upgrade and develop railway infrastructure.
iii. To manage collection of rents on reserve and titled land, buildings and warehouse owned by the RAC through the rental and revenue data managed by the Commercial Division;

iv. Menguruskan akaun dan penyediaan penyata/ laporan kewangan selaras dengan keperluan untuk tujuan kawalan dan pengesahan perbelanjaan; dan
v. Memberikan khidmat nasihat mengenai pengurusan kewangan, Perolehan dan Akaun.

PENUBUHAN KUMPULAN WANG PERBADANAN ASET KERETAPI

Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi (Kumpulan Wang PAK) secara rasminya ditubuhkan pada 2011 dengan kelulusan Lembaga Pengarah RAC agar urusan kewangan RAC dikenali dengan satu Kumpulan Wang.

Penubuhan Kumpulan Wang RAC 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 bahawa "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".

iv. To manage accounts and preparation of financial statement/report in line with the need to control and verify all expenditures; and
v. To provide advice on the Management of Finance, Procurement and Accounts.

ESTABLISHMENT OF RAILWAY ASSETS CORPORATION FUND

Railway Assets Corporation Fund (RAC Fund) was officially established in 2011 with the approval of RAC Board of Directors to ensure that RAC financial matters is known as a Fund.

The establishment of the RAC Fund is made in accordance with Section 98 (1) of the Railways Act 1991 which states that "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 the 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.

Meanwhile, Section 98 (3) of the Act states that "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."

PENGURUSAN KEWANGAN DAN AKAUN
EFFICIENT FINANCIAL MANAGEMENT

ANALISIS PRESTASI KEWANGAN

Secara dasarnya RAC mencatatkan keuntungan operasi sebanyak RM74.47 juta dengan mengambilkira tanggungan peruntukan susut nilai bagi loji dan peralatan yang meningkat daripada RM358.828 juta pada 2019 kepada RM609.852 juta pada tahun semasa. Situasi ini disebabkan pertambahan aset berjumlah RM13.255 bilion yang mana 70 peratus daripada jumlah aset tersebut digunakan oleh KTMB tanpa sebarang penjanaan hasil kepada RAC. Namun begitu, RAC tetap optimis untuk terus melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya selaras dengan keupayaan aliran kewangan yang positif dan ruang perniagaan dengan diversifikasi pulangan yang optimum. Berikut adalah penerangan analisa prestasi kewangan RAC pada 2020.

i) SUMBER HASIL RAC

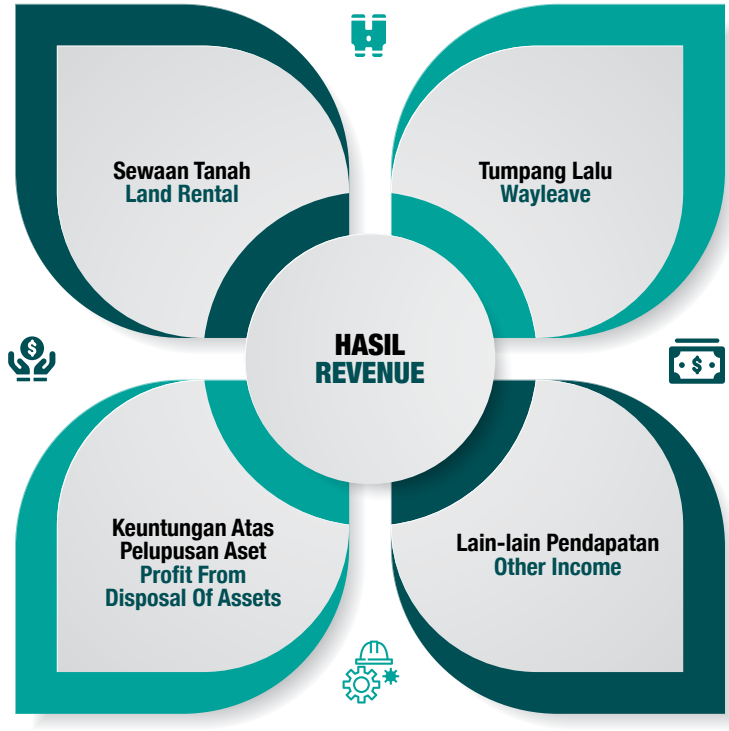
Hasil pendapatan RAC dikategorikan seperti berikut:

FINANCIAL PERFORMANCE ANALYSIS

In principle, RAC has recorded an operating profit of RM74.47 million taking into account the accumulated depreciation for plants and which has increased from RM358.828 million in 2019 to RM609.852 million in the current year. This situation is due to the increase in assets amounting to RM13.255 billion of which 70 percent of the total assets are used by KTMB without any revenue generation to RAC. Nevertheless, RAC remains optimistic to continue to perform its duties and responsibilities in line with positive financial flow capabilities and business space with optimal return diversification. The following is a description of the RAC financial performance analysis in 2020.

i) RAC SOURCE OF REVENUE

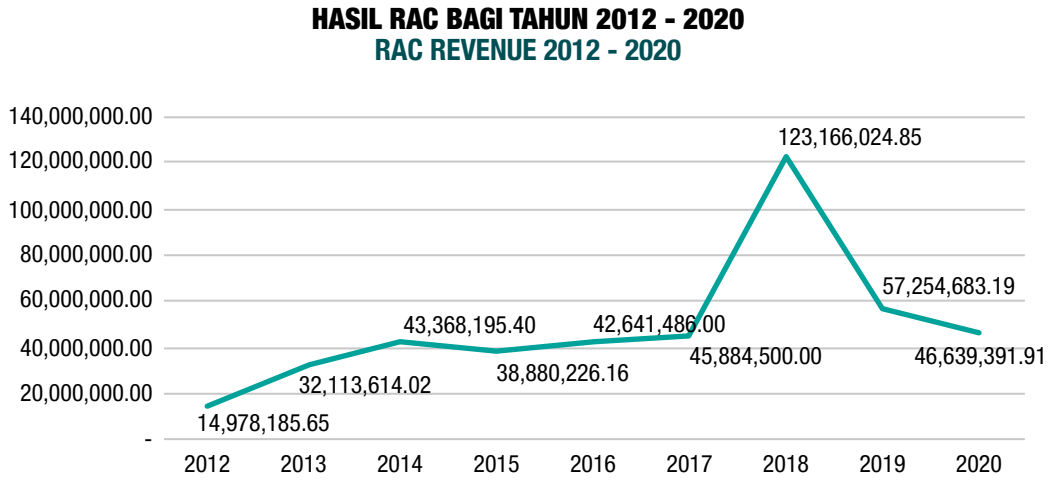
RAC revenue is categorised as follows:



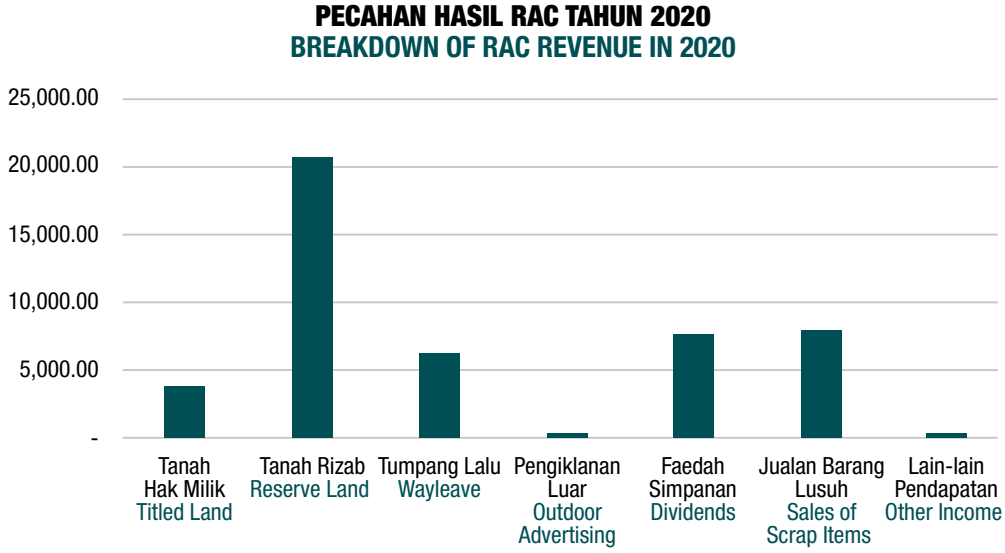
Rajah 36: Kategori hasil RAC
Diagram 36: Categories of RAC Revenue

Pada tahun semasa, RAC telah mencatatkan penurunan sebanyak 19 peratus jumlah keseluruhan hasil yang berjaya dikutip iaitu RM46.639 juta berbanding RM57.254 juta pada 2019. Berikut adalah graf yang menunjukkan jumlah hasil yang diterima RAC dari 2012 hingga 2020.

In the current year, RAC's total revenue has recorded a drop of 19 per cent to RM46.639 million from RM57.254 million recorded in 2019. The following is the graph showing the comparison of revenue collected by RAC from 2012 to 2020.



Graf 15: Hasil pendapatan RAC bagi tahun kewangan 2012 – 2020
Graph 15: RAC revenue for financial years from 2012 – 2020



Graf 16: Pecahan jumlah hasil yang diperolehi oleh setiap kategori hasil dan sub kategori hasil pada 2020
Graph 16: Breakdown of RAC revenue received by categories and sub-categories in 2020

a) Hasil Sewaan Tanah Dan Tumpang Lalu

Selaras dengan peruntukan di bawah Seksyen 89 (1) Akta Keretapi 1991, peranan RAC sebagai pemilik kepada aset-aset kereta api telah diperkukuhkan dengan meletakkan pengurusan sewaan tanah, bangunan termasuk kiosk (di dalam kawasan stesen kereta api), tempat letak kereta di stesen-stesen kereta api dan tumpang lalu di bawah tanggungjawab RAC sepenuhnya. Bagi memastikan penjanaan hasil yang berterusan kepada RAC, tanah-tanah dan bangunan yang sesuai dan berada di dalam keadaan yang kondusif akan disewakan kepada badan korporat, syarikat-syarikat atau individu-individu yang berminat, bergantung kepada kekosongan dan kesesuaian lokasi.

Hasil sewaan, yang dikenali juga sebagai hasil langsung merupakan pendapatan sewaan atau pajakan ke atas tanah kereta api sama ada berstatus hak milik dan rizab. Selain sewaan tanah, hasil sewaan juga diperoleh daripada penyewaan aset-aset yang berada di atas tanah milik RAC seperti bangunan, kuarters, gudang, premis perniagaan dan juga pengiklanan luar. Selain itu, aktiviti tumpang lalu juga merupakan sebahagian daripada sumber hasil kepada RAC. Hasil sewaan dan tumpang lalu yang direkodkan oleh RAC adalah sewaan atau tumpang lalu yang mana perjanjiannya telah dimeterai di antara RAC dengan para penyewa.

Berikut adalah jadual perbandingan hasil sewaan tanah (merangkumi tanah hak milik, rizab dan pengiklanan luar) dan tumpang lalu dengan paparan peratusan kenaikan dan penurunan seperti di Jadual 33.

a) Rental Revenue and Wayleave Income

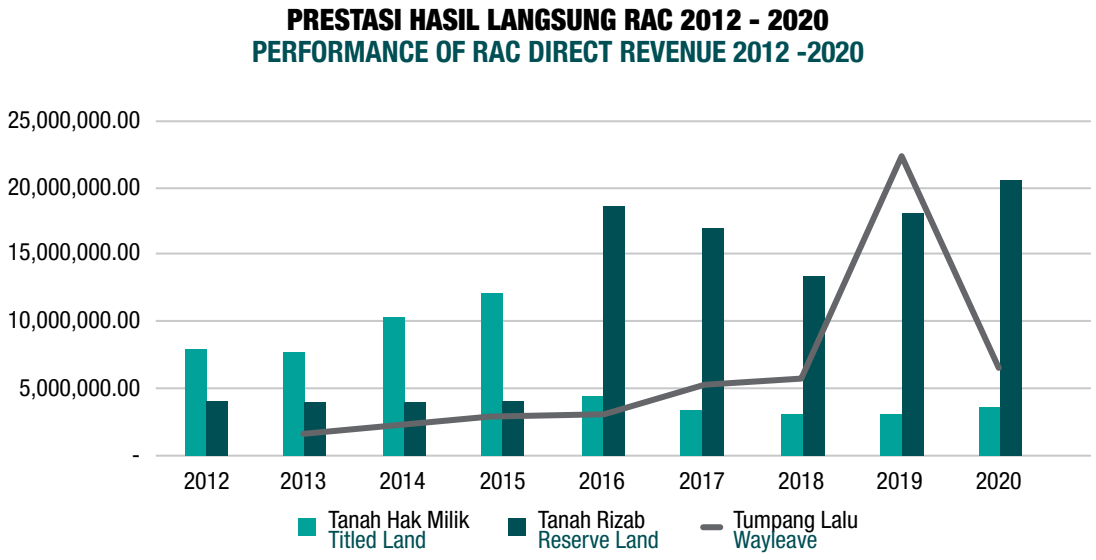
In accordance with the provisions under Section 89 (1) of the Railway Act 1991, RAC's role as asset owner is reinforced when it was entrusted with full responsibility for the rental of railway land, buildings, kiosks (in railway station areas), car parks and wayleave services. In a bid to generate continuous revenue to the RAC, railway land and part of a suitable and conducive building will be rented out to interested corporate bodies, companies and individuals, depending on its availability and location.

Rental revenue, also known as direct revenue, are income from rental and leasing of railway land, either titled or reserve. Apart from that, renevue can also be obtained from the rental of other assets on RAC land, such as buldings, quarters, warehouses, business premises and outdoor advertising activities. Wayleave activities are also part of RAC sources of income. Rental revenue and wayleave income recorded by RAC are based on the rental agreement inked between the Corporation and the tenants.

Following is the table showing the comparison of land rental revenue (from titled and reserve land as well as outdoor advertising activities) and wayleave income with the increase and drop percentage between the current and previous years.

Hasil Sewaan / Tumpang Lalu Rental/Wayleave Revenue	**Tahun 2020** Year 2020	**Tahun 2019** Year 2019	**Peratusan kenaikan/ (penurunan)** Increase/Drop Percentage
Tanah Hak Milik Titled Land	3,774,346	3,151,417	20%
Tanah Rizab Reserve Land	20,565,062	18,095,067	14%
Pengiklanan Luar Outdoor Advertising	280,000	156,810	79%
Tumpang Lalu Wayleave	6,212,427	22,404,020	-72%
JUMLAH TOTAL	30,831,835	43,807,312	-30%

Jadual 33: Perbandingan hasil sewaan tanah dan tumpang lalu bagi tahun 2020 dan 2019.
Table 33: Comparison of rental and wayleave revenue for 2020 and 2019



Graf 17: Perbandingan hasil sewaan tanah dan tumpang lalu dari 2012 hingga 2020
Graph 17: Comparison of rental and wayleave revenue from 2012 to 2020

Daripada jadual dan graf yang ditunjukkan, keseluruhan prestasi hasil sewaan pada 2020 menunjukkan penurunan sebanyak 30 peratus berbanding 2019. Kategori hasil yang menunjukkan penurunan paling ketara sehingga 72 peratus adalah aktiviti tumpang lalu. Penurunan hasil bagi kategori ini telah memberikan kesan yang besar ke atas jumlah keseluruhan kutipan hasil RAC pada tahun semasa iaitu hanya RM6.212 juta sahaja dicatatkan berbanding RM22.404 juta dicatatkan pada tahun sebelumnya. Antara faktor utama penurunan ini adalah disebabkan penangguhan semua projek berkaitan tumpang lalu susulan PKP yang dilaksanakan.

Pemberian moratorium selama enam (6) bulan kepada para penyewa RAC yang layak adalah usaha RAC dalam menyokong aspirasi Kerajaan melalui inisiatif PRIHATIN 2020. Hasil penyewaan tanah berstatus hak milik dan rizab bagi tahun semasa masih menunjukkan peningkatan berbanding hasil bagi kategori ini pada tahun semasa. Peningkatan hasil sewaan ini didorong oleh pelanjutan tempoh sewaan oleh penyewa sedia ada. Sebanyak 407 penyewa telah menyambung kontrak mereka dengan RAC untuk tempoh tiga (3) tahun, manakala tawaran sewaan tanah bagi tujuan kediaman kepada setinggan di Kelantan dilaksanakan secara berperingkat. Ini

From the table and graph, it is obvious that RAC's overall performance of rental revenue in 2020 has decreased by 30 per cent compared to 2019. The category showing the most significant decline of up to 72 per cent was wayleave income. The decrease in revenue for this category has had a significant impact on RAC's total revenue collection in the current year which was only RM6.212 million compared to RM22.404 million recorded in the previous year. One of the main factors for the decrease is the postponement of all projects related to wayleave activities due to the implementation of the MCO.

The six (6) months moratorium given to eligible RAC tenants in support to the Government's aspirations through the PRIHATIN 2020 initiative, does not affect revenue collection at RAC. Rental revenue from the titled and reserve lands for the current year still shows an increase compared to the revenue for this category recorded in the previous year. This increase in rental revenue was driven by the extension of the rental period by existing tenants. A total of 407 tenants have extended their contracts with RAC for a period of three (3) years, while land rental offers for residential purposes to squatters in Kelantan have been implemented in stages. This shows that RAC is very committed and consistent in maintaining

menunjukkan RAC sangat komited dan konsisten dalam mengekalkan prestasi hasil dalam kategori ini.

Sektor pengiklanan luar juga telah memberikan peratusan peningkatan hasil yang sangat memberangsangkan. Walau pun cabang perniagaan ini masih baru diterokai oleh RAC sebagai sumber pendapatan, namun pada tahun semasa, sektor pengiklanan luar telah mencatat peningkatan sebanyak 79 peratus.

b) Lain-Lain Pendapatan

Komponen utama bagi lain-lain pendapatan bagi RAC adalah hasil daripada faedah tunai dan kesetaraan tunai Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi iaitu atas baki akaun semasa dan simpanan tetap. Pelaburan yang dilaksanakan oleh RAC adalah dalam bentuk simpanan tetap yang tidak berisiko dengan jaminan pulangan tetap. Lain-lain pendapatan juga merangkumi komponen terimaan seperti hasil jualan bahan-bahan lusuh seperti besi rel dan kayu-kayu landasan yang diperolehi daripada aktiviti pembongkaran landasan lama dan perobohan kuarters, jualan borang tender, sebut harga dan jualan salinan pelan.

Selain itu, RAC turut melaksanakan simpanan deposit tetap bagi dana sedia ada dengan pulangan keuntungan pada faedah pada kadar antara 2.10 peratus ke 4.50 peratus. Kedudukan dana ini adalah berdasarkan keperluan aliran tunai pada satu-satu tempoh masa. Faktor kestabilan ekonomi mempengaruhi pihak institusi kewangan untuk menawarkan pulangan bagi menjamin simpanan prinsipal pendeposit. Perbadanan ini masih memberi fokus untuk meningkatan hasil melalui perniagaan teras yang dijalankan dan tidak bergantung sepenuhnya dengan lain-lain pendapatan terutama faedah simpanan tetap sebagai pendapatan utama.

Keuntungan atas pelupusan aset adalah bagi pelupusan peralatan pejabat daripada pejabat lama RAC di Kajang yang tidak ekonomi dan jualan barang lusuh berjumlah RM7.927 juta adalah bagi penjualan mata benda terpakai antaranya landasan keretapi yang disimpan di Yad Pinang Tunggal. Tiada keuntungan atas pelepasan tanah atau projek TOD dicatatkan pada tahun ini kerana terdapat beberapa projek yang masih dalam

revenue performance in this category.

The outdoor advertising sector has also provided a very encouraging increase in revenue. Although this branch of business is newly explored by RAC as a source of income, the outdoor advertising sector has managed to record an increase of 79 percent in the current year.

b) Other Income

The main components of RAC's other income are from cash or cash equivalents and dividends from remaining balance of RAC Fund's current accounts and fixed deposits. Investments made by RAC are no-risk investments with guaranteed fixed returns. Other income includes sale of scrap materials, used rail infrastructure, such as metal and wooden slippers obtained by the dismantling of railway tracks and demolition of quarters, sales of the tender forms, quotation and sales of copies of plan.

Apart from that, RAC has also made fixed deposit savings for existing fund with a profit return on interest ranging from 2.10 per cent to 4.50 per cent. The fund's position is based on cash flow requirements over a period of time. Economic stability has been the factor that influences financial institutions to offer returns to guarantee depositors' principal savings. The corporation is still focused on increasing revenue through its core businesses and does not rely entirely on other income especially fixed deposit benefits as the main income.

The profit on the disposal of assets is gained from the disposal of office equipment from the old RAC office in Kajang which are no longer economical and the sale of scrap materials amounting to RM7.927 million was for the sale of used items such as railway tracks stored at the Pinang Tunggal Yard. No profit from land clearance or TOD projects was recorded during in the current year as there are several projects that are still in

peringkat perbincangan akhir dengan pihak-pihak terlibat bagi memuktamadkan pembangunan tanah-tanah yang berpotensi.

c) Pelunasan Geran

Pelunasan geran merupakan Geran Kerajaan Persekutuan yang direkodkan oleh RAC bagi projek-projek pembangunan pengkeretapian yang telah dipermodalkan atau dikategorikan sebagai perbelanjaan penyelenggaraan infrastruktur. Pelunasan geran dilaksanakan selaras dengan piawaian yang digariskan dalam MPSAS 23, para 117 dimana geran bagi aset tetap dilunaskan mengikut hayat aset manakala bagi penyelenggaraan infrastruktur ianya dilunaskan apabila kerja-kerja penyelenggaraan dikira sebagai belanja.

Pada 2020, RAC merekodkan pelunasan geran berjumlah RM69.616 juta termasuk bagi projek di bawah seliaan KTMB dan projek RAC yang menggunakan Geran Pembangunan.

Pelunasan geran projek di bawah seliaan KTMB adalah seperti berikut:

i. Sistem Pendorong Elektrik dan Sistem Bekalan Kuasa Tambahan;
ii. Projek Landasan Berkembar Elektrik Ipoh-Padang Besar;
iii. Projek Landasan Berkembar Elektrik Gemas-Johor Bahru;
iv. Menaiktaraf Landasan Keretai & Kerja Berkaitan Stesen Keretapi Jalan Kastam ke Lebuhraya Pintas Selat Klang Utara & Yad Pelabuhan Klang; dan
v. Kerja-kerja Naik Taraf dan Pengubahsuaian Stesen Nilai & UKM serta Kerja-kerja Pemulihan, Pengukuhan, Perlindungan Substruktur, Kerja Jejak & Kerja-kerja Berkaitan Akibat Banjir Besar untuk Jambatan Stesen Keretapi Kemubu No 1025 di KM378.925.

Sementara itu, projek di bawah seliaan RAC yang telah selesai dan perlu dilaksanakan pelunasan geran adalah seperti berikut:

i. Projek pembinaan struktur jejantas pejalan kaki yang melintasi landasan keretapi di Jajaran Kajang;
ii. Projek pembinaan struktur jejantas pejalan kaki yang melintasi landasan keretapi bersebelahan Stesen Komuter Templer;

the final stages of discussions with the parties involved to finalize the development of potential lands.

c) Amortisation of Grants

Amortisation of grants is a Federal Government Grants recorded by the RAC for railway development projects that have been capitalised or categorised as infrastructure maintenance expenditure. The amortisation of the grants is implemented in accordance with the standards outlined in MPSAS 23, paragraph 117 wherein the grant for fixed assets is amortised over the life of the asset while the grant for infrastructure maintenance is amortised when maintenance works are calculated as expenses.

In 2020, RAC has recorded an amortisation of grants totalling RM69.616 million, including for projects under the purview of KTMB and RAC projects using the Development Grant.

The amortisation of grants for projects under the purview of KTMB are as follows:

i. Electric Propulsion System and Auxiliary Power Supply System;
ii. Ipoh-Padang Besar Electrified Double Tracking Project;
iii. Gemas-Johor Bahru Electrified Double Tracking Project;
iv. Upgrading of Railway Tracks & Associated Works for Jalan Kastam Railway Station to North Klang Straits (NKS) Bypass & Port Klang Yard; and
v. Upgrading and Renovation Works of Nilai & UKM Stations and Restoration, Strengthening, Substructure Protection, Trackworks & Associated Works Due to Major Flood for Kemubu Bridge Railway Station No 1025 di KM378.925.

Meanwhile, the projects under RAC's supervision which are completed and awaiting amortisation of grants are as follows:

i. Construction of a pedestrian bridge over railway track in Kajang;
ii. Construction of a pedestrian bridge over railway track adjacent to Templer Komuter Station;
iii. UAV mapping services for RAILS System for Gemas-Ipoh Electrified Double Tracking Project;

iii. Perkhidmatan pemetaan UAV bagi Sistem RAILS untuk jajaran PLBE Gemas-Ipoh;
iv. Kerja-kerja penyelenggaraan kecil bagi Projek Park & Ride Serdang, Park Drop Zone Rawang dan Park & Ride Klang;
v. Pembinaan baharu Jambatan Arau berjumlah RM2 juta; dan
vi. Sejumlah 25 projek di bawah inisiatif PRIHATIN berjumlah RM2.390 juta yang menggunakan peruntukan yang diterima daripada Kementerian Pengangkutan.

Pelunasan geran pada tahun semasa termasuk pelarasan pelunasan geran berjumlah RM15.459 bilion yang melibatkan projek KTMB berjumlah RM15.428 bilion dan projek RAC berjumlah RM30.338 juta.

ii) PERBELANJAAN

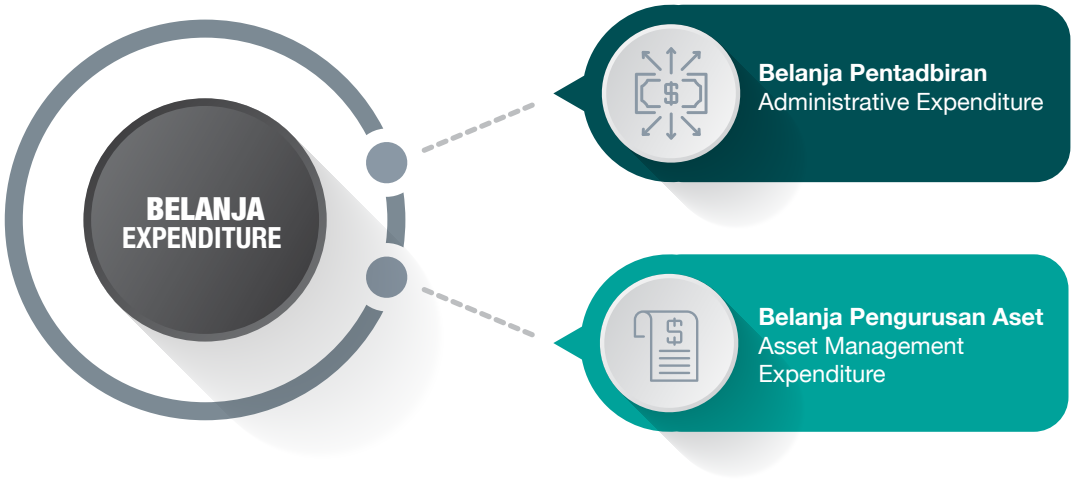
Perbelanjaan di RAC dikategorikan seperti berikut:

iv. Minor maintenance work for Serdang Park & Ride, Rawang Park Drop Zone dan Klang Park & Ride projects;
v. Construction of new Arau Bridge worth RM2 million; and
vi. A total of 25 projects under the PRIHATIN initiative worth RM2.390 million using the allocation received from the Ministry of Transport.

During the current year, RAC recorded a total of RM15.459 billion in the amortisation of grants which consisted of RM15.428 billion involving projects under the purview of KTMB and RM30.338 million for projects under RAC's supervision.

ii) EXPENDITURE

RAC's expenditure is categoried as follows:

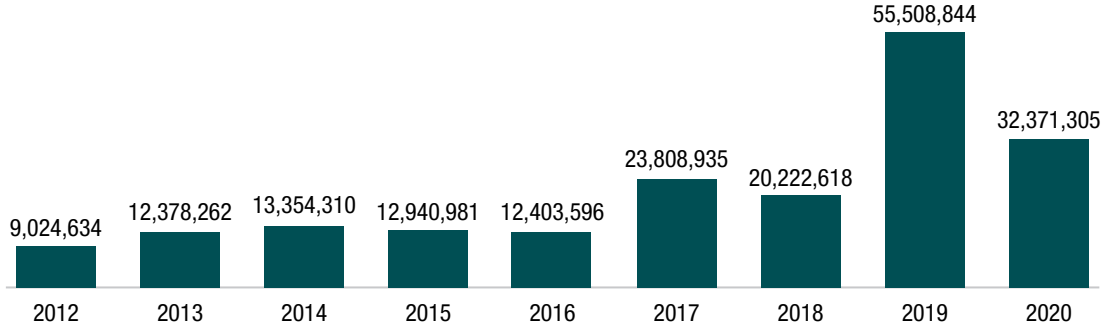


Rajah 37: Kategori belanja di RAC
Diagram 37: Categories of RAC expenditure

a) Perbelanjaan Pentadbiran

a) Administrative Expenditure

JUMLAH PERBELANJAAN TAHUNAN RAC 2012 - 2020
RAC ANNUAL EXPENDITURE 2012 - 2020



Graf 16: Jumlah perbelanjaan di RAC dari 2012 hingga 2020
Graph 16: RAC expenditure from 2012 to 2020

Mulai 2015, RAC tidak lagi menerima peruntukan daripada Kerajaan Persekutuan bagi menjalankan operasinya dan RAC telah menggunakan peruntukan dari dana Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi bagi menampung perbelanjaan pentabdiran dan pengurusan aset.

Pada tahun semasa, sejumlah RM45.345 juta telah diperuntukkan bagi menampung perbelanjaan pentadbiran dan pengurusan aset RAC. Daripada jumlah tersebut, Perbadanan ini telah membelanjakan secara keseluruhan 71 peratus daripada peruntukan yang telah disediakan dengan jumlah belanja sebanyak RM32.372 juta. Menyedari hakikat bahawa kesemua perbelanjaan di RAC adalah menggunakan sumber peruntukan sendiri, sebahagian besar peruntukan yang dibelanjakan adalah untuk pembayaran emolumen, elaun tetap dan juga bagi perkhidmatan dan bekalan untuk kegunaan RAC.

Pada tahun semasa, jumlah keseluruhan belanja tahunan menunjukkan penurunan sebanyak 42 peratus menjadikan jumlah belanja yang dibuat oleh RAC berjumlah RM32.372 juta berbanding jumlah belanja tahun sebelumnya sebanyak RM55.508 juta. Untuk rekod, jumlah perbelanjaan yang tinggi dicatatkan oleh RAC pada 2019 adalah disebabkan Perbadanan ini menanggung pemberian 20 peratus bagi diskaun perkhidmatan KTM Komuter yang telah disalurkan kepada KTMB. Ini adalah selaras

Starting 2015, RAC has no longer received allocation from the Federal Government and has to fully utilise the allocation from the RAC Fund to cover its expenditure for administration and asset management.

In the current year, a total of RM45.345 million has been allocated to RAC as administrative and asset management expenditure and the Corporation has spent 71 per cent of the allocation, amounting to RM32.371 million. Realising the fact that the allocation comes from the RAC Fund, most of the allocation was spent for payments of emoluments, fixed allowances, as well as for supplies and services used by RAC.

In the current year, the overall expenditure shows a decline of 42 per cent to only RM32.371 million from RM55.508 million in the previous year. For the record, the high amount of expenditure recorded by RAC in 2019 was due to the Corporation bearing the cost for the 20 percent discount given on KTM Komuter fares that have been channeled to KTMB. This was in line with the decision of the Cabinet Meeting on 20 February 2019 which has agreed to the proposed 20 percent discount on KTM Komuter service fares. This initiative was implemented based on the recommendations submitted by the MOT during the National Action Council on Cost of Living meeting aimed at reducing the cost of living of commuter service users. In 2020, the RAC will still

dengan keputusan Mesyuarat Jemaah Menteri (MJM) pada 20 Februari 2019 yang telah bersetuju dengan cadangan pemberian diskaun 20 peratus ke atas tambang perkhidmatan KTM Komuter. Inisiatif ini dilaksanakan berdasarkan cadangan yang dikemukakan pihak MOT semasa Mesyuarat Tindakan Kos Sara Hidup Negara bertujuan meringankan kos sara hidup pengguna perkhidmatan komuter. Pada 2020, RAC masih lagi menampung perbelanjaan tersebut tetapi hanya melibatkan tanggungan belanja sebanyak RM2.344 juta sahaja selaras dengan penamatan perjanjian pembayaran ini pada 31 Mac 2020.

Selain itu, perbelanjaan pentadbiran di RAC turut melibatkan perkhidmatan yang berkaitan pengurusan projek berjumlah RM417,000 bagi menyokong projek pembangunan di RAC antaranya perbelanjaan perkhidmatan pemetaan UAV dan RAILS bagi jajaran PLBE Gemas-Ipoh dan kerja-kerja penyelenggaraan kecil bagi Projek Park & Ride Serdang, Park Drop Zone Rawang serta Park & Ride Klang.

b) Perbelanjaan Pengurusan Aset

Sepertimana perbelanjaan pentadbiran, Perbadanan ini turut menggunakan peruntukan dari Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi bagi menampung sepenuhnya semua perbelanjaan berkaitan pengurusan aset. Perbelanjaan di bawah tajuk ini merangkumi perbelanjaan bagi tujuan pembayaran cukai tanah, cukai taksiran, bayaran bagi penilaian aset serta perbelanjaan penyelenggaraan dan pengurusan aset yang lain seperti pembersihan kawasan dan penyelenggaran kecil. Ia dilaksanakan selaras dengan usaha dan hasrat RAC dalam memastikan bahawa aset (terutama tanah kereta api di kawasan jajaran yang berhampiran kawasan kediamaan dan tumpuan awam) diselenggara dengan baik bagi mengelakkan pencerobohan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab.

Selain itu, perbelanjaan pengurusan aset adalah termasuk perbelanjaan bagi peruntukan hutang ragu. Peruntukan rosot nilai penghutang ini adalah selaras dengan MPSAS 26 bagi penghutang sewaan yang dikenalpasti pada kadar empat (4) peritus pada baki akhir penghutang pada 31 Disember setiap tahun.

cover the expenditure but will only incur expenses of RM2.344 million in line with the termination of this agreement on 31 March 2020.

Apart from that, RAC's administrative expenditure also involves project management-related services amounting to RM417,000 to support the Corporation's development projects including UAV mapping service and RAILS for Gemas-Ipoh EDTP alignment and minor maintenance work for Serdang Park & Ride, Rawang Park Drop Zone and Klang Park & Ride projects.

b) Asset Management Expenditure

Just like the administrative expenditure, the RAC's asset management expenditure is also using the allocation from the RAC Fund. Asset management expenditure is the expenses for the purposes of payment of land tax, assessment tax, asset evaluation fee as well as the costs for maintenance and management of other assets such as land clearing and minor maintenance work. Such actions are being carried out in line with RAC's aspiration in ensuring that its assets (especially railway land near residential areas and public places) are well and effectively maintained to avoid intrusion by irresponsible parties.

Included in asset management expenditure are the doubtful debt expenses. The provision for doubtful debt is in accordance with MPSAS 26 of the identifiable rental receivables and at the rate of 4 per cent of the final balance of the RAC's debtors on December 31 of each year.

Pada tahun semasa juga, sejumlah RM4.809 juta telah dibelanjakan RAC untuk bayaran cukai tanah dan RM1.8 juta dibuat bagi pembayaran premium pemilikan tanah antaranya bagi Lot 1088, Bandar Batu Gajah, Kinta Perak berjumlah RM531,821.00; Lot 460, Bandar Batu Gajah, Kinta berjumlah RM65,214.00; pemilikan Lot 2, Klang berjumlah RM532,759.00; dan pemilikan Lot 3, Klang berjumlah RM660,000.00. Perbelanjaan pengurusan aset juga melibatkan perbelanjaan pembinaan Jambatan Arau berjumlah RM2 juta dan pelaksanaan 20 projek PRIHATIN berjumlah RM1.444 juta.

Berdasarkan kelulusan Lembaga Pengarah RAC, pada tahun semasa juga RAC melaksanakan hapus kira bayaran sewa berjumlah RM3.698 juta kepada Sime Darby Energy Sdn Bhd bagi penyewaan tanah di Lot 30, Jalan Tandang 204 Petaling Jaya, Selangor.

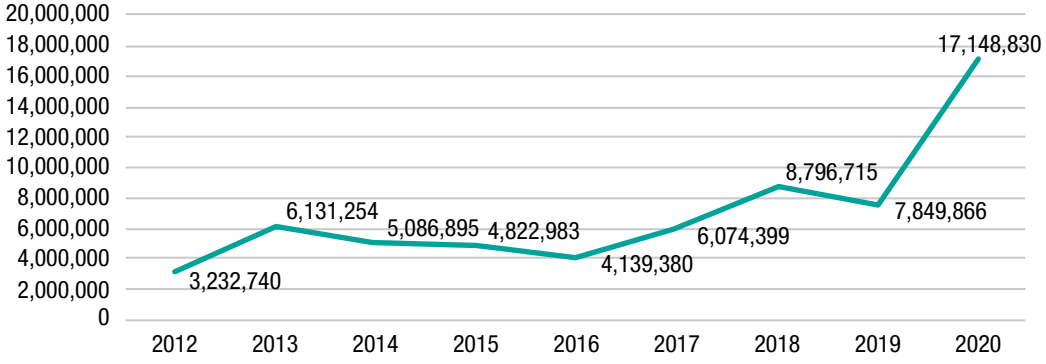
Merujuk kepada Graf 19, jumlah perbelanjaan pengurusan aset di RAC pada 2020 telah mencatat peningkatan yang signifikan dengan jumlah perbelanjaan sebanyak RM17.149 juta berbanding RM7.489 juta pada 2019.

In the current year, RAC has spent a total of RM4.809 million for payments of land tax and RM1.8 million for payments of land premium including for Lot 1088, Bandar Batu Gajah, Kinta, Perak at RM531,821.00; for Lot 460, Bandar Batu Gajah, Kinta at RM65,214.00; for Lot 2, Klang at RM532,759.00; and for Lot 3, Klang at RM660,000.00. The asset management expenditure also involves the construction of Arau Bridge worth RM2 million and the implementation of 20 PRIHATIN projects worth RM1.444 million.

Based on the approval given by the RAC Board of Directors, the Corporation has also implemented a write-off of rental payments amounting to RM3.698 million to Sime Darby Energy Sdn Bhd for the lease of land in Lot 30, Jalan Tandang 204 Petaling Jaya, Selangor.

Referring to Graph 18, RAC's total asset management expenditure in 2020 has recorded a significant increase with a total expenditure of RM17.149 million compared to RM7.489 million in 2019.

PERBELANJAAN PENGURUSAN ASET TAHUN 2012 - 2020
ASSET MANAGEMENT EXPENDITURE 2012 TO 2020



Graf 19: Jumlah perbelanjaan pengurusan aset di RAC dari 2012 hingga 2020
Graph 19: RAC's asset management expenditure from 2012 to 2020

ANALISIS KEDUDUKAN KEWANGAN

Walaupun berdepan dengan pelbagai cabaran dalam menjana hasil ekoran situasi pandemik COVID-19, kedudukan kewangan RAC pada 2020 kekal stabil dengan peningkatan tunai 6.79 peratus berbanding 2019. Tahun 2019 menyaksikan Perbadanan ini mengalami penyusutan tunai sebanyak 18.7 peratus disebabkan pemulangan semula faedah berjumlah RM27,166,974.71 hasil daripada simpanan tetap Projek Pembinaan Landasan Subang-Skypark berjumlah RM142.750 juta bagi menampung pembayaran beberapa buah projek pengangkutan iaitu bayaran kepada Suruhanjaya Pengangkutan Awam Darat (SPAD), Projek ISBSF, Program Insentif Pas Perjalanan Tanpa Had (My50/My100) dan Sistem Penguatkuasaan Automatik (AES)/Sistem Keselamatan Kesedaran Automatik (AWAS) sepertimana arahan daripada pihak MOT dan MOF.

i. ASET DAN LIABILITI SEMASA RAC

Berdasarkan Penyata Kewangan RAC yang berakhir pada 31 Disember 2020, dinyatakan aset semasa RAC adalah melebihi liabiliti semasa dengan jumlah perbezaan RM27.041 bilion dengan nisbah semasa bagi aset dan liabiliti adalah 1.19. Jumlah ini menunjukkan kemampanan kewangan RAC untuk kekal relevan dan terus melestarikan industri perkeretapian negara.

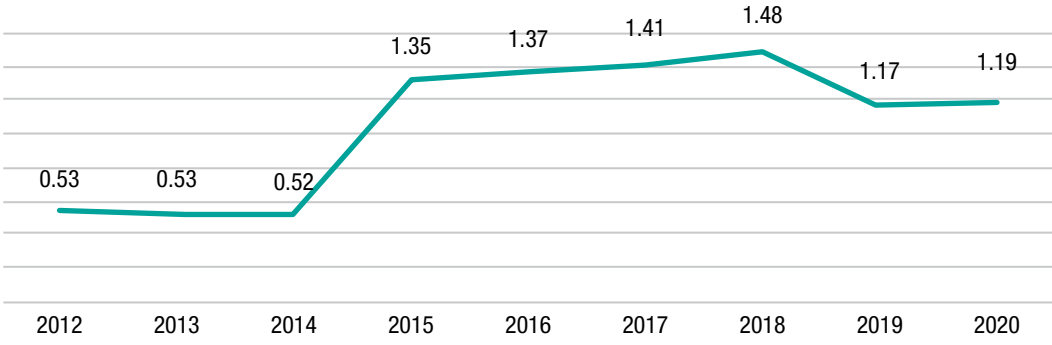
FINANCIAL POSITION ANALYSIS

Despite facing various challenges in generating revenue due to the COVID-19 pandemic, RAC's financial position in 2020 remained stable with an increase of 6.79 per cent in cash compared to 2019. In 2019, the Corporation experienced a decrease of 18.7 per cent in cash due to the interest return amounting to RM27,166,974.71 from the Subang-Skypark Railway Construction Project fixed deposit of RM142.750 million to cover the payment of several transportation projects, namely to the Land Public Transport Commission (SPAD), ISBSF Project, Unlimited Travel Pass Incentive Programme (My50/My100) and Automatic Enforcement System (AES)/ Automatic Awareness Security System (AWAS) as directed by the MOT and MOF.

I. RAC'S CURRENT ASSETS AND LIABILITIES

Based on RAC Financial Statement as of 31 December 2020, RAC's current assets is recorded to have exceeded its current liabilities with a total difference of RM27.041 billion with the current ratio being 1.19. This demonstrates the Corporation's financial sustainability to remain relevant and continue to sustain the country's railway industry.

NISBAH ASET SEMASA DAN LIABILITI SEMASA TAHUN 2012 - 2020
CURRENT RATIO 2012 -2020



Graf 20: Nisbah aset semasa dan liabiti RAC dari 2012 hingga 2020
Graph 20: RAC's current ratio from 2012 to 2020

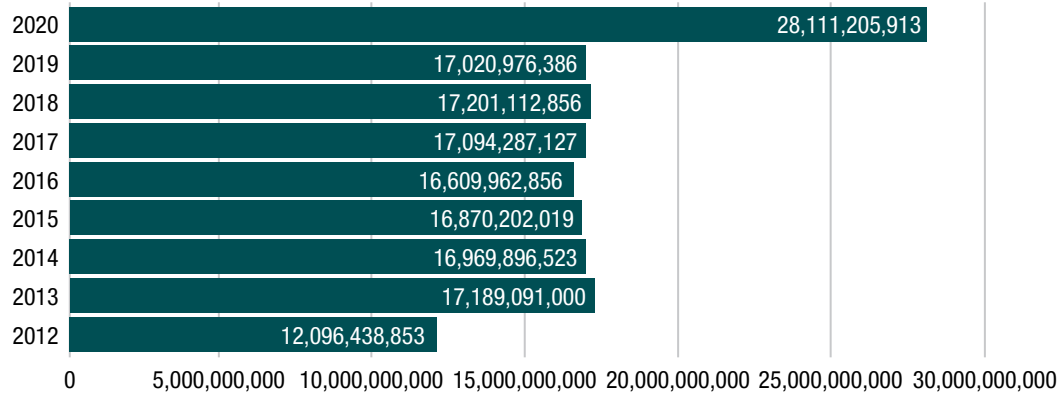
ii. ASET BUKAN SEMASA RAC

RAC merupakan *caretaker* dan pemilik bagi semua aset kereta api seperti mana yang dinyatakan dalam Seksyen 89, Akta Keretapi 1991. Pada 2020, nilai aset RAC menyaksikan pertambahan sebanyak RM13.25 bilion dengan RM13.23 bilion adalah permodalan aset tetap bagi tujuh (7) projek pembangunan KTMB yang melibatkan pendaftaran 36 aset termasuk Projek Pembinaan Landasan Subang-Skypark dan Projek Pembinaan Landasan Berkembar Elektrik Ipoh-Padang Besar.

ii. RAC's Non-Current Assets

The RAC is the caretaker and owner of all railway assets as stated in Section 89 of the Railways Act 1991. In 2020, the value of RAC's assets saw an increase of RM13.25 billion with RM13.23 billion being fixed asset capitalisation for seven (7) KTMB development projects involving the registration of 36 assets including the Subang-Skypark Track Construction Project and the Ipoh-Padang Besar Electrified Double Tracking Project.

ASET BUKAN SEMASA RAC TAHUN 2012 HINGGA 2020
RAC NON-CURRENT ASSETS 2012 TO 2020



Graf 21: Jumlah aset bukan semasa yang dimiliki RAC dari 2012 hingga 2020
Graph 21: RAC's non-current assets from 2012 to 2020

Berikut adalah antara senarai projek yang telah siap dan dipermodalkan pada 2020:

i. Pemulihan Sistem Komunikasi (Sistem Transmisi Digital) Dari Stesen Chegah Perah ke Krai;
ii. Troli Bermotor dan Kenderaan Rel;
iii. Sistem Pendorong Elektrik dan Sistem Bekalan Kuasa Tambahan;
iv. Sistem Semboyan Simpang Batu-Pelabuhan Klang;
v. Projek Pembaikan Terowong Kereta Api antara Stesen Kuala Krai dan Kuala Lipis;
vi. Projek Pembinaan Landasan Subang-Skypark; dan
vii. Projek Pembinaan Landasan Berkembar Elektrik Ipoh-Padang Besar.

Berikutan pandemik COVID-19, Kerajaan telah memperkenalkan insentif PRIHATIN 2020 bagi menjana ekonomi rakyat dan membantu syarikat-

Below is the list of projects which are completed and capitalized in 2020:

i. Restoration of Communication System (Digital Transmission System) at Railway Stations from Chegah Perah to Krai;
ii. Motor Trolley and Road Rail Vehicle;
iii. Electric Propulsion System and Auxiliary Power Supply System;
iv. Simpang Batu-Port Klang Signaling System;
v. Rectification of Railway Tunnels between Kuala Krai and Kuala lipis Stations;
vi. Subang-Skypark Track Construction Project; and
vii. Ipoh-Padang Besar Electrified Double Tracking Project.

Following the COVID-19 pandemic, the Government has introduced the PRIHATIN 2020 incentive to generate local economy and help the affected companies. Thanks to

syarikat kecil yang terkesan. Dengan kerjasama MOT, RAC turut sama menjayakan aspirasi Kerajaan ini. Secara keseluruhannya, sejumlah RM4.55 juta telah diperuntukkan bagi tujuh (7) projek utama yang melibatkan kerja-kerja menaik taraf kemudahan dan fasiliti kereta api di seluruh negara. Permodalan aset RAC di bawah inisiatif PRIHATIN bagi tahun semasa terdiri daripada lima (5) projek yang berjumlah RM946,000 termasuk bekalan kaunter mini mudah alih kepada 21 stesen kereta api bagi tujuan sewaan. Selain itu, sebanyak RM2.510 juta dipermodalkan sebagai belanja infrastruktur kereta api.

Turut dipermodalkan adalah sejumlah RM25.332 juta aset baharu RAC terdiri daripada aset-aset pejabat baharu RAC dan bekalan beberapa buah kaunter mini mudah alih (yang dibuat bukan di bawah peruntukkan PRIHATIN 2020). Turut dipermodalkan adalah RM25.271 juta bagi projek pembangunan antaranya Park & Ride Serdang, Park Drop Zone Serdang, Jejantas Pejalan Kaki di Kajang dan Jejantas Pejalan Kaki di Stesen Templer.

Kerja Dalam Pelaksanaan terdiri daripada dua (2) kaedah projek pembangunan iaitu:

i. Projek yang dilaksanakan dan dibiayai oleh RAC; dan
ii. Projek yang dilaksanakan oleh KTMB dan dibiayai oleh Kerajaan.

Pada tahun semasa, RAC telah melaksanakan pelarasan data bagi Kerja Dalam Pelaksanaan KTMB dengan mempermodalkan tujuh (7) projek bernilai RM13.22 bilion dan mengiktiraf 14 projek sebagai perbelanjaan infrastruktur dengan jumlah RM2.199 bilion. Baki terkini Kerja Dalam Pelaksanaan bagi projek-projek pembangunan yang dilaksanakan oleh KTMB di dalam rekod RAC ialah 19 projek bernilai RM6.210 bilion.

PEMBAYARAN BALIK HUTANG

Pinjaman Kerajaan Persekutuan (secara terus), Pinjaman Semula dan Pinjaman Komersial yang diambil alih oleh RAC daripada pentadbiran KTM pada tarikh yang sama KTMB diwujudkan iaitu pada Julai 1991. Selain mewarisi kesemua aset-aset kereta api setelah pembubaran pentadbiran KTM, Perbadanan ini juga mengambil alih kesemua liabiliti dan hutang-hutang pada ketika

the cooperation from the MOT, RAC has also achieved the aspirations of the Government. In total, RM4.55 million has been allocated for seven (7) main projects involving the upgrading of railway infrastructures and facilities throughout the country. The capitalisation of RAC assets under the PRIHATIN initiative for the current year consists of 5 (five) projects amounting to RM946,000 including the supply of pushcarts to 21 train stations for rental purposes. In addition, RM2.510 million was capitalised as railway infrastructure expenses.

Also capitalised are RM25.332 million worth of new assets including office assets and supply of several other pushcarts (made not under the PRIHATIN 2020 allocation), as well as RM25.271 million for development projects such as Serdang Park & Ride, Rawang Park Drop Zone, Pedestrian Bridge in Kajang and Pedestrian Bridge at Templer Komuter Station.

Work-in-Progress consists of two (2) types of development projects, namely:

i. Projects implemented and funded by RAC; and
ii. Projects implemented by KTMB and funded by the Government.

In the current year, RAC has also implemented data adjustments for KTMB's Work-in-Progress by capitalising seven (7) projects worth RM13.22 billion and recognising 14 projects as infrastructure expenses amounting to RM2.199 billion. The latest balance of Work-in-Progress for development projects implemented by KTMB in the RAC record is 19 projects worth RM6.210 billion.

REPAYMENT OF DEBTS

The RAC has taken over the Federal Government Direct Loans, Relending Loan and Commercial Loans from the Malayan Railway Administration (KTM) the same day KTMB was established in July 1991. Apart from inheriting all of the railway assets after the KTM was dissolved, the Corporation also assumed all its liabilities and debts, which at that

itu yang dianggarkan berjumlah RM1.763 bilion.

Pada 31 Disember 2007, RAC telah selesai membayar sebahagian daripada liabiliti berkenaan. Seterusnya, MOF telah meluluskan permohonan untuk membuat hapus kira pinjaman Kerajaan Persekutuan bagi Pinjaman Disusun Semula berjumlah RM651.057 juta. Sehubungan itu, tanggungan hutang RAC secara keseluruhannya pada 2020 adalah berjumlah RM422.968 juta. RAC juga telah membuat pembayaran berjumlah RM2.3 juta daripada dana Kumpulan Wang Perbadanan Aset Keretapi dan jumlah baki semasa ini adalah berdasarkan jadual seperti berikut:

time, were estimated at RM1.763 billion.

On 31 December 2007, RAC finished paying part of the liabilities and debts. Subsequently, the MOF approved the write-off application for federal government loans for a Restructured Loan of RM651.057 million. RAC's total debts in 2020 remains at RM422.968 million. RAC has also made payments totalling RM2.3 million using the RAC Fund and the outstanding balance of the debts are as in the table below.

JENIS HUTANG TYPES OF DEBT	**JUMLAH DIAMBIL ALIH (1992) (RM)** AMOUNT TAKEN OVER (1992) (RM)	**BAKI PADA 31/12/2019 (RM'000)** BALANCE AS AT 31/12/2019 (RM'000)
Kerajaan Government	1,179,786,127	0
Komersial Commercial	30,101,631	0
UK Malaysia Aid UK Malaysia Aid	58,498,000	45,206
Pinjaman Semula Relending Loan	554,021,881	377,762
JUMLAH **TOTAL**	1,763,909,639	424,345

Jadual 34: Baki Hutang Pinjaman Kerajaan pada 2020
Table 34: RAC's Outstanding Loan in 2020

Berdasarkan jadual di atas hutang yang telah diambil alih daripada Pentadbiran KTM boleh dibahagikan kepada tiga (3) jenis iaitu:

Based on the table, loans which were taken over by the RAC from the Malayan Railway Administration can be divided into three (3) types.

i. Pinjaman Komersial

Pada asalnya RAC telah mengambil alih empat (4) jenis hutang komersial daripada Pentadbiran KTM yang telah dibayar sepenuhnya pada tahun 2006 yang terdiri daripada:

a) Bank Dunia berjumlah RM6,977,680 (telah habis diayar pada tahun 1996);
b) UMBC berjumlah RM2,500,00 (telah habis dibayar pada tahun 1997);
c) Kredit Pembekal Ganz Mavang bernilai RM5,439,501 (telah habis dibayar pada tahun 2001); dan
d) RHB Bank (dahulunya Kwong Yik Bank) berjumlah RM15,184,450 (telah habis dibayar pada tahun 2006).

i. Commercial Loan

Originally, the RAC took over four (4) types of commercial loans from the Malayan Railway Administration, which were fully settled in 2006, namely from:

a) World Bank for the amount of RM6,977,680 (fully settled in 1996);
b) UMBC for the amount of RM2,500.00 (fully settled in 1997);
c) Ganz Mavang Supply Credit for the amount of RM5,439,501 (fully settled in 2001); and
d) RHB Bank (formerly Kwong Yik Bank) for the amount of RM15.184,450 (fully settled in 2006).

ii. Pinjaman Kerajaan Persekutuan secara terus

Pinjaman ini adalah pinjaman yang diterima secara terus daripada Kerajaan Persekutuan kepada Pentadbiran KTM. Pada asalnya RAC mengambil alih 76 pinjaman Kerajaan Persekutuan secara terus berjumlah RM1,249,830,478.71. 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 RM1,221,827,567.15 menjadi satu pinjaman baru berjumlah RM1,508,116,279.54 dengan kadar faedah sifar. 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 mata wang asing. Pinjaman ini merupakan pinjaman yang diperolehi oleh Kerajaan dari luar negara khusus untuk sesuatu projek dan ia dipinjamkan semula kepada Pentadbiran KTM dengan cara back-to-back. Pada masa ini terdapat tujuh (7) pinjaman jenis ini yang dikenalpasti iaitu:

a) Overseas Economic Corporation Fund-MVIII - 1, Jepun
b) Overseas Economic Corporation Fund-MVIII - 3, Jepun
c) Overseas Economic Corporation Fund-MX - 4, Jepun
d) Overseas Economic Corporation Fund-MX1 - 2, Jepun
e) Kreditanstalt Fur Wiederaufban - 6 juta, Republik Jerman (RS7266026) – Selesai pembayaran pada 2006.
f) Kreditanstalt Fur Wiederaufban - 4 juta, Republik Jerman (RS7665029) – Selesai pembayaran pada 2006.
g) Ssang Yong, Korea – Selesai pembayaran pada 2003.

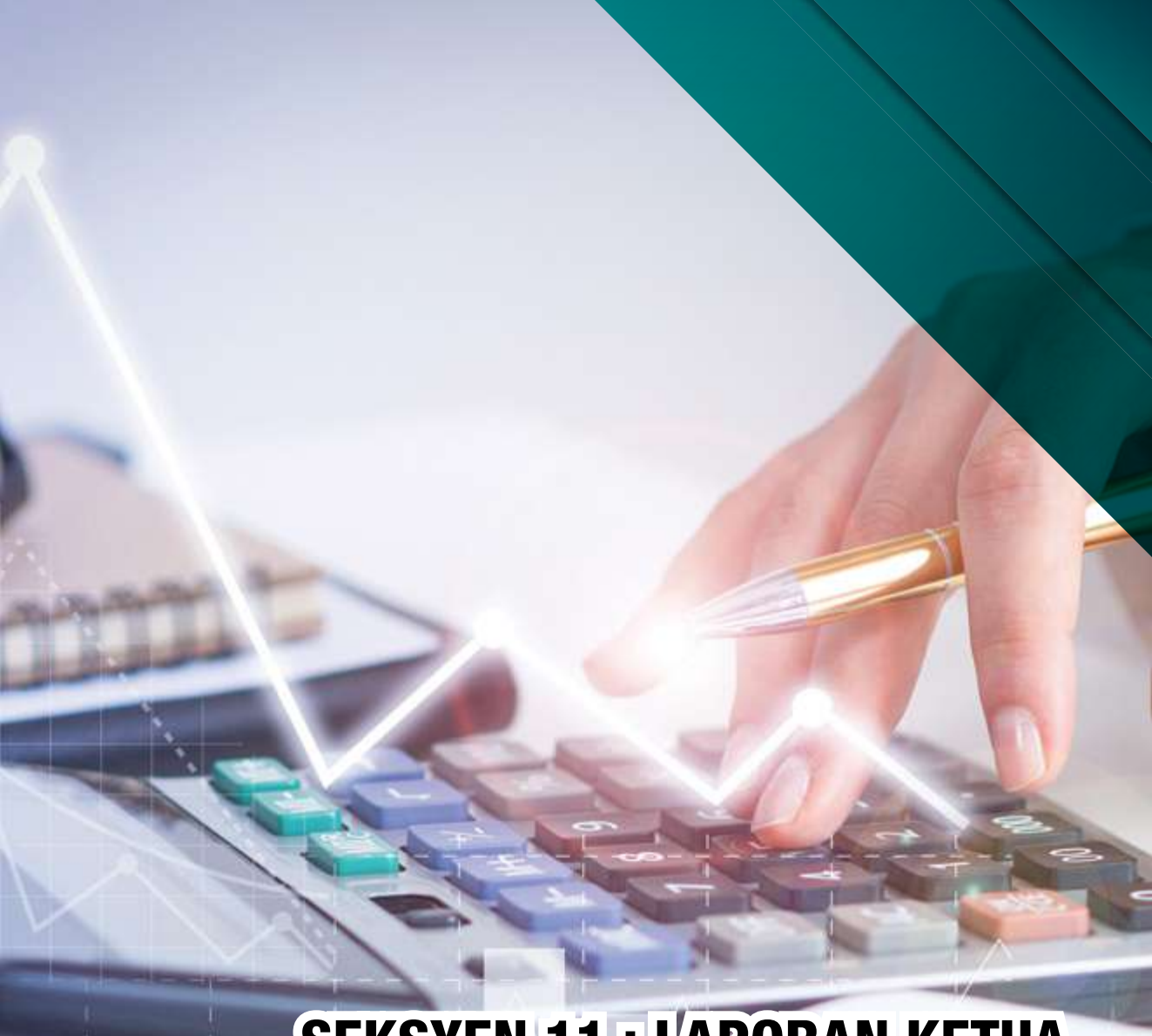
ii. Direct Loan from Federal Government

Direct loan is a loan that is received by the Malayan Railway Administration directly from the Federal Government. Initially, the RAC took over 76 direct loans from the Federal Government amounting to RM1,249,830,478.71. In 1996, the Treasury has restructured 75 out of the 76 loans (except UK Malaysia Aid) to a new loan where the total amount of the 75 loans amounting to RM1,221,827,567.15 became a new amount of RM1,508,116,279.54 with zero per cent interest rate. The new loan must be settled within the period of 10 years using the allocation from the Government.

iii. Relending loans or external loans reallocated by Federal Government

According to the agreement, the Malayan Railway 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 foreign sources, were meant for specific projects and reallocated to the Malayan Railway Administration on ”back to back” basis. Right now, seven (7) of such loans have been identified, namely:

a) Overseas Economic Corporation Fund-MVIII - 1, Japan
b) Overseas Economic Corporation Fund-MVIII - 3, Japan
c) Overseas Economic Corporation Fund-MX - 4, Japan
d) Overseas Economic Corporation Fund-MX1 - 2, Japan
e) Kreditanstalt Fur Wiederaufban - 6 million, Germany (RS7266026) – (Fully settled in 2006)
f) Kreditanstalt Fur Wiederaufban - 4 million, Germany (RS7665029) – (Fully settled in 2006)
g) Ssang Yong, Korea – (Fully settled in 2003)



SEKSYEN 11 : LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI PENYATA KEWANGAN PERBADANAN ASET KERETAPI BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

SECTION 11 : AUDITOR-GENERAL'S REPORT ON RAC'S FINANCIAL STATEMENT FOR THE YEAR AS OF 31 DECEMBER 2020

SIJIL KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
PERBADANAN ASET KERETAPI
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

Sijil Mengenai Pengauditan Penyata Kewangan

Pendapat Berteguran

Saya telah mewakilkan sebuah firma audit swasta untuk mengaudit Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi. Penyata kewangan tersebut merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2020 Perbadanan Aset Keretapi dan Penyata Prestasi Kewangan, Penyata Perubahan Dalam Ekuiti, Penyata Aliran Tunai serta Penyata Perbandingan Bajet dan Sebenar bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut dan nota kepada penyata kewangan termasuklah ringkasan polisi perakaunan yang signifikan seperti yang dinyatakan pada muka surat 2 hingga 28.

Pada pendapat saya, disebabkan oleh perkara yang signifikan seperti yang dinyatakan dalam perenggan Asas Kepada Pendapat Berteguran, penyata kewangan ini tidak memberi gambaran yang benar dan saksama terhadap kedudukan kewangan Perbadanan Aset Keretapi pada 31 Disember 2020, dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun kewangan berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS) dan keperluan Akta Keretapi 1991 (Akta 463)

Asas Kepada Pendapat Berteguran

Pengauditan telah dilaksanakan berdasarkan Akta Audit 1957 dan *International Standards of Supreme Audit Institutions*. Tanggungjawab saya dihuraikan selanjutnya di perenggan Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan dalam sijil ini. Saya percaya bahawa bukti audit yang diperoleh adalah mencukupi dan bersesuaian untuk dijadikan asas kepada pendapat berteguran saya.

Pelarasan Tahun Terdahulu Direkodkan Sebagai Pelarasan Tahun Semasa Pada Penyata Perubahan Dalam Ekuiti

Perbadanan Aset Keretapi telah membuat pelarasan tahun terdahulu berjumlah RM11,639,029,000 sebagai pelarasan tahun semasa pada Penyata Perubahan Dalam Ekuiti. Pelarasan ini melibatkan projek Keretapi Tanah Melayu Berhad yang dipermodalkan dan direkodkan sebagai perbelanjaan infrastruktur, susul nilai terkumpul tanah pajakan berdasarkan kepada tempoh pajakan serta pelunasan geran bagi permodalan asel. Ini menyebabkan baki pada 1 Januari 2020 pada Penyata Perubahan Dalam Ekuiti tidak memberi gambaran yang benar dan saksama.

Kebebasan dan Tanggungjawab Etika Lain

Saya adalah bebas daripada Perbadanan Asel Keretapi dan telah memenuhi tanggungjawab etika lain berdasarkan *International Standards of Supreme Audit Institutions*.

Maklumat Lain Selain Daripada Penyata Kewangan dan Sijil Juruaudit Mengenainya

Anggota Perbadanan, Perbadanan Asel Keretapi bertanggungjawab terhadap maklumat lain dalam Laporan Tahunan. Pendapat saya terhadap Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi tidak meliputi maklumat lain selain daripada Penyata Kewangan dan Sijil Juruaudit mengenainya dan saya tidak menyatakan sebarang bentuk kesimpulan jaminan mengenainya.

Tanggungjawab Anggota Perbadanan Terhadap Penyata Kewangan

Anggota Perbadanan bertanggungjawab terhadap penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi yang memberi gambaran benar dan saksama selaras dengan Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS) dan keperluan Akta Keretapi 1991 (Akta 463). Anggota Perbadanan juga bertanggungjawab terhadap penetapan kawalan dalaman yang perlu bagi membolehkan penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan Asel Keretapi yang bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan.

Semasa penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi, Anggota Perbadanan bertanggungjawab untuk menilai keupayaan Perbadanan Aset Keretapi untuk beroperasi sebagai satu usaha berterusan, mendedahkannya jika berkaitan serta menggunakannya sebagai asas perakaunan.

Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan

Objektif saya adalah untuk memperoleh keyakinan yang munasabah sama ada Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi secara keseluruhannya adalah bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, dan mengeluarkan Sijil Juruaudit yang merangkumi pendapat saya. Jaminan yang munasabah adalah satu tahap jaminan yang tinggi, tetapi bukan satu jaminan bahawa audit yang dijalankan mengikut *International Standards of Supreme Audit Institutions* akan sentiasa mengesan salah nyata yang ketara apabila ia wujud. Salah nyata boleh wujud daripada fraud atau kesilapan dan dianggap ketara sama ada secara individu atau agregat sekiranya boleh dijangkakan dengan munasabah untuk mempengaruhi keputusan ekonomi yang dibuat oleh pengguna berdasarkan penyata kewangan ini.

Sebagai sebahagian daripada pengauditan mengikut *International Standards of Supreme Audit Institutions*, saya menggunakan pertimbangan profesional dan mengekalkan keraguan profesional sepanjang pengauditan. Saya juga:

a. Mengenal pasti dan menilai risiko salah nyata ketara dalam Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, merangka dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko berkenaan serta mendapatkan bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian untuk memberikan asas kepada pendapat saya. Risiko untuk tidak mengesan salah nyata ketara akibat daripada fraud adalah lebih tinggi daripada kesilapan kerana fraud mungkin melibatkan pakatan, pemalsuan, ketinggalan yang disengajakan, representasi yang salah, atau mengatasi kawalan dalaman.

b. Memahami kawalan dalaman yang relevan untuk merangka prosedur audit yang bersesuaian tetapi bukan untuk menyatakan pendapat mengenai keberkesanan kawalan dalaman Perbadanan Aset Keretapi.

c. Menilai kesesuaian dasar perakaunan yang diguna pakai, kemunasabahan anggaran perakaunan dan pendedahan yang berkaitan oleh Anggota Perbadanan.

d. Membuat kesimpulan terhadap kesesuaian penggunaan asas perakaunan untuk usaha berterusan oleh Anggota Perbadanan dan berdasarkan bukti audit yang diperoleh, sama ada wujudnya ketidakpastian ketara yang berkaitan dengan peristiwa atau keadaan yang mungkin menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap keupayaan Perbadanan Aset Keretapi sebagai satu usaha berterusan. Jika saya membuat kesimpulan bahawa ketidakpastian ketara wujud, saya perlu melaporkan dalam Sijil Juruaudit terhadap pendedahan yang berkaitan dalam Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi atau, jika pendedahan tersebut tidak mencukupi, pendapat

saya akan diubah. Kesimpulan saya dibuat berdasarkan bukti audit yang diperoleh sehingga tarikh Sijil Juruaudit.

e. Menilai persembahan secara keseluruhan, struktur dan kandungan Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi termasuk pendedahannya, dan sama ada Penyata Kewangan Perbadanan Aset Keretapi telah melaporkan asas-asas urus niaga dan peristiwa-peristiwa yang memberikan gambaran saksama.

Laporan Mengenai Keperluan Perundangan dan Peraturan Lain

Berdasarkan keperluan Akta Keretapi 1991 (Akta 463), saya juga melaporkan bahawa pada pendapat saya, rekod perakaunan dan rekod lain yang dikehendaki Akta untuk disimpan oleh Perbadanan Aset Keretapi telah disimpan dengan sempurna kecuali perkara yang dinyatakan di perenggan Asas Kepada Pendapat Berteguran

Hal-hal Lain

Perbadanan Aset Keretapi perlu menambah baik ketemahan dalam penyediaan penyata kewangan yang melibatkan isu kawalan dalaman berkaitan rekod hartanah, loji dan peralatan, kerja dalam pelaksanaan, geran Kerajaan Persekutuan, akaun belum terima serta akaun belum bayar. Ini untuk memastikan penyata kewangan yang disediakan adalah tepat dan betul serta mengurangkan risiko fraud dan salah nyata. Semua rekod kewangan perlu diselenggarakan dengan tepat dan kemas kini bagi memastikan penyata kewangan memberikan gambaran yang benar dan saksama.

Perbadanan Aset Keretapi juga perlu meningkatkan keupayaan penggunaan teknolog maklumat dalam sistem perakaunan dan kewangan dengan memastikan pematuhan kepada sistem perakaunan standard bagi agensi kerajaan.

Sijil ini dibuat untuk Anggota Perbadanan berdasarkan keperluan Akta Keretapi 1991 (Akta 463), dan bukan untuk tujuan lain. Saya tidak bertanggungjawab terhadap pihak lain bagi kandungan sijil ini.

(AZUNAN BIN DAUD C.A (M))
b.p. KETUA AUDIT NEGARA

PUTRAJAYA
29 OKTOBER 2021

PENYATA PENGERUSI DAN SEORANG ANGGOTA PERBADANAN
PERBADANAN ASET KERETAPI

Kami, DATUK ISHAM BIN ISHAK dan BAIDILLEH BIN GHAZALI yang merupakan Pengerusi dan salah seorang Anggota Perbadanan PERBADANAN ASET KERETAPI dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat Anggota Perbadanan, Penyata Kewangan yang mengandungi Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Prestasi Kewangan, Penyata Perubahan Ekuiti, Penyata Aliran Tunai dan Penyata Perbandingan Bajet dan Sebenar 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 2020 dan hasil kendaliannya serta perubahan kedudukan kewangannya bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

Bagi pihak Anggota Perbadanan,

NAMA :DATUK ISHAM BIN ISHAK
GELARAN :PENGERUSI
TARIKH : 29 JUN 2021
TEMPAT :KEMENTERIAN PENGANGKUTAN MALAYSIA
ARAS 9, NO. 26, JALAN TUN HUSSIEN
PRESINT 4
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62100 PUTRAJAYA

Bagi pihak Anggota Perbadanan,

NAMA :BAIDILLEH BIN GHAZALI
GELARAN :AHLI
TARIKH : 29 JUN 2021
TEMPAT :BAHAGIAN KESELAMATAN & KETENTERAMAN AWAM
UNIT PERANCANG EKONOMI
JABATAN PERDANA MENTERI
SETIA PERDANA 5 & 6,
KOMPLEKS SETIA PERDANA
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62502 PUTRAJAYA

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

Saya, ADAM BIN ABU HANIPAH, pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan PERBADANAN ASET KERETAPI dengan ikhlasnya mengakui bahawa Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Prestasi Kewangan, Penyata Perubahan Dalam Ekuiti, Penyata Aliran Tunai dan Penyata Perbandingan Bajet dan Sebenar 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 PUTRAJAYA WILAYAH PERSEKUTUAN)
pada 29 JUN 2021)

Di hadapan saya,

PESURUHJAYA SUMPAH
NO.A-W455
WONG LIH YEN
MALAYSIA

PESURUHJAYA SUMPAH

1

PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN
PADA 31 DISEMBER 2020

	Nota	2020 RM'000	2019 RM'000
ASET			
Aset Semasa			
Akaun Belum Terima	7	69 950	91,941
Tunai Dan Kesetaraan Tunai	8	485 672	454,791
Jumlah Aset Semasa		555,622	546,732
Aset Bukan Semasa			
Hartanah, Loji Dan Peralatan	9	28,111,090	17,020 307
Aset Tidak Ketara	10	116	669
Kerja-Kerja Dalam Pelaksanaan	11	6,204 748	21,317 923
Jumlah Aset Bukan Semasa		34,315,954	38,338,899
Jumlah Aset		34,871,576	38,885,631
LIABILITI			
Liabiliti Semasa			
Akaun Belum Bayar	12	50 246	48 526
Pinjaman	13	405 274	407.028
Tanggungan Cukai Pendapatan		13 240	13 242
Jumlah Liabiliti Semasa		468,760	466,796
Liabiliti Bukan Semasa			
Pinjaman	13	17,694	17 317
Cukai Tertunda	14	(721,774)	(116,076)
Geran Kerajaan Persekutuan	15	8,065.510	23.189 707
Jumlah Liabiliti Bukan Semasa		7,361,430	23,090,948
Jumlah Liabiliti		7,830,190	23,557,744
Aset Bersih		27,041,386	15,327,887
ASET BERSIH/EKUITI			
Rezab Penilaian Aset		7,964 176	7,964 176
Keuntungan Terkumpul	16	19,077 210	7,363.711
Jumlah Aset Bersih/Ekuiti		27,041,386	15,327,887

Nota-nota di halaman 7 hingga 28 merupakan sebahagian daripada akaun ini

2

PENYATA PRESTASI KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

	Nota	2020 RM'000	2019 RM'000
Hasil			
Sewa Dan Hartanah	17	30,832	43,807
Pelunasan Geran	18	69,616	193,921
Pelbagai Penerimaan	19	15,808	13,448
Jumlah Hasil		116,256	251,176
Perbelanjaan			
Perbelanjaan Pentadbiran		15,223	46,019
Perbelanjaan Berkaitan Hasil Sewa	20	17,149	7,490
Penyelenggaraan Infrastruktur		4,296	14,719
Peruntukan Susutnilai		809,852	358,828
Penjejasan Aset		-	-
Kerugian atas Pelupusan Aset		2	71
Faedah Ke Atas Pinjaman Kerajaan		962	1,046
Jumlah Perbelanjaan		847,484	430,173
Lebihan / (Kurangan) sebelum cukai		(531,228)	(178,997)
Cukai	21	605,698	43,750
Lebihan / (Kurangan) bersih tahun semasa		74,470	(135,247)

Nota-nota di halaman 7 hingga 28 merupakan sebahagian daripada akaun ini

PENYATA PERUBAHAN DALAM EKUITI
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

	Rezab Penilaian Aset RM'000	Keuntungan Terkumpul RM'000	Jumlah RM'000
2019			
Pada 1 Januari 2019	7,964,176	7,510,967	15,475,143
- **Seperti yang dinyatakan dahulu**	7,964,176	7,510,967	15,475,143
Pelarasan rezab bagi pelupusan aset	-	-	-
Pelarasan tahun semasa	-	(12,009)	(12,009)
Kerugian bersih bagi tahun semasa	-	(135,247)	(135,247)
Pada 31 Disember 2019	**7,964,176**	**7,363,711**	**15,327,887**
2020			
Pada 1 Januari 2020			
- **Seperti yang dinyatakan dahulu**	7,964,176	7,363,711	15,327,887
	7,964,176	7,363,711	15,327,887
Pelarasan rezab bagi pelupusan aset	-	-	-
Pelarasan tahun semasa	-	11,639,029	11,639,029
Lebihan bersih bagi tahun semasa	-	74,470	74,470
Pada 31 Disember 2020	**7,964,176**	**19,077,210**	**27,041,386**

2020 - Pelarasan melibatkan projek KTMB yang dipermodalkan dan atau direkodkan sebagai perbelanjaan infrastruktur. Pelarasan melibatkan susut nilai terkumpul tanah pajakan berdasarkan tempoh pajakan dan pelunasan geran bagi permodalan aset.

Nota-nota di halaman 7 hingga 28 merupakan sebahagian daripada akaun ini

PENYATA ALIRAN TUNAI
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

	Nota	2020 RM'000	2019 RM'000
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI OPERASI			
Penerimaan Tunai Daripada Kerajaan		(3,485,169)	1,706,834
Pembayaran Tunai Kepada Pekerja Dan Belanja Pentadbiran		(19,445)	(62,674)
Sewa Diterima		30,832	43,807
Belanja Berkaitan Sewa		(13,742)	(7,001)
Pelbagai Penerimaan		78,031	209,073
Deposit Diterima (Liabiliti)		7,202	20,422
Faedah Diterima		17,406	9,842
Bayaran Deposit (Aset)		10,002	(850)
Bayaran Cukai		(3,407)	(503)
Penghasilan Tunai Bersih Daripada Aktiviti Operasi		(3,378,290)	1,919,050
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI PELABURAN			
Pembelian Aset		(11,700,081)	(178,692)
Kerja-kerja Dalam Pelaksanaan		15,113,174	(1,844,041)
Tunai Bersih Daripada Aktiviti Pelaburan		3,413,093	(2,022,733)
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI PEMBIAYAAN			
Pemberian Pinjaman Kepada Kakitangan		(2)	41
Bayaran Balik Pinjaman dan Tanggungan		(3,920)	(27)
Tunai Bersih Daripada Aktiviti Pembiayaan		(3,922)	14
(Penurunan)/Kenaikan Bersih Tunai Dan Kesetaraan Tunai		30,881	(103,669)
Tunai Dan Kesetaraan Tunai Pada Awal Tahun		454,791	558,460
Tunai Dan Kesetaraan Tunai Pada Akhir Tahun	8	**485,672**	**454,791**

Nota-nota di halaman 7 hingga 28 merupakan sebahagian daripada akaun ini

51

PENYATA PERBANDINGAN BAJET DAN SEBENAR
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

	Jumlah Bajet		Jumlah	Varian
	Asal	Akhir	Sebenar	Bajet^
	RM	RM	RM	RM
TERIMAAN				
Sewaan dan Pajakan	38,776,000	38,776,000	30,831,835	(7,944,165)
Faedah dan Simpanan Tetap	9,030,000	9,030,000	7,573,496	(1,456,504)
Lain-lain Hasil	258,819,000	258,819,000	8,234,061	(250,584,940)
Jumlah Terimaan	306,625,000	306,625,000	46,639,392	(259,985,608)
PERUNTUKAN				
Gaji dan Upahan	1,801,379	1,801,379	1,395,034	(406,345)
Elaun-Elaun Tetap	873,702	873,702	680,062	(193,640)
Sumbangan Badan Berkanun Untuk Kakitangan	289,774	289,774	237,728	(52,046)
Elaun Lebih Masa Kakitangan	56,840	56,840	20,805	(35,835)
Faedah-Faedah Kewangan Yang Lain	192,470	192,470	165,845	(26,625)
Imbuhan Tahunan	450,345	450,345	467,887	17,542
Jumlah Emolumen	3,664,310	3,664,310	2,967,361	(696,949)
Perbelanjaan Perjalanan dan Sara Hidup	999,300	808,844	157,407	(651,437)
Pengangkutan Barang-Barang	-	-	-	-
Perhubungan dan Utiliti	373,380	498,185	244,975	(253,210)
Sewaan	3,298,813	3,298,813	2,169,362	(1,129,451)
Bekalan Bahan Mentah dan Alat Ganti	125,800	125,800	48,404	(77,396)
Bekalan dan Bahan-Bahan Lain	216,323	216,323	203,546	(12,777)
Penyelenggaraan dan Pembaikan Kecil	1,785,429	1,850,045	919,987	(930,058)
Perkhidmatan Iklisas dan Hospitaliti	9,771,917	8,396,155	6,038,129	(2,358,026)
Jumlah Perkhidmatan dan Bekalan	16,570,962	15,194,165	9,781,810	(5,412,356)
Harta Modal	0	0	0	0
Pemberian Dalam Negeri	11,060,000	2,377,608	2,357,608	(20,000)
Manfaat Kakitangan/Ganjaran	191,152	191,152	48,753	(142,399)
Ganjaran Cuti Rehat Kakitangan	124,092	124,092	26,463	(97,629)
Jumlah Pemberian dan Kenaan Bayaran Tetap	11,375,244	2,692,852	2,432,824	(260,028)
Bayaran-Bayaran Lain	12,442,963	23,793,510	17,191,207	(6,602,303)
JUMLAH PEMBAYARAN	44,053,469	45,344,837	32,373,201	(12,971,636)
TERIMAAN BERSIH	262,571,531	261,280,163	14,266,191	(247,013,972)

^ Merujuk kepada varian di antara Jumlah Bajet Akhir dan Jumlah Sebenar

Nota-nota di halaman 7 hingga 28 merupakan sebahagian daripada akaun ini.

61

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

1. MAKLUMAT UMUM

1.1 Kegiatan Utama

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

1.2 Kelulusan Penyata Kewangan

Penyata kewangan ini telah dibentangkan dan diluluskan oleh Anggota Perbadanan pada 28 Jun 2021. Penyata kewangan ini dikemukakan pada 30 Jun 2021 selaras dengan kelulusan penangguhan penghantaran penyata kewangan oleh Kementerian Kewangan Malaysia bertarikh **04 Mei 2021 rujukan surat MOF.SBM(R)600-41/26/56 Jld.2(10)** kerana Perintah Kawalan Pergerakan bagi mengekang penularan COVID-19

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN YANG PENTING

2.1 Asas Perakaunan

Penyata kewangan RAC telah disediakan berdasarkan konvensyen kos sejarah dan mematuhi Piawaian Laporan Perakaunan ditetapkan oleh Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS) yang berasaskan Piawaian Perakaunan Sektor Awam Antarabangsa (IPSAS). Piawaian ini bertujuan untuk meningkatkan kerelevanan dan kebolehpercayaan penyata kewangan serta kebolehbandingan penyata kewangan ini dari semasa ke semasa dengan penyata entiti lain

Penyata kewangan ini disediakan dengan pemakaian piawaian perakaunan berasaskan MPSAS, oleh yang demikian MPSAS 33 - *First Time Adoption of Accrual Basis Malaysia Public Sector Accounting Standard* adalah terpakai. Sebelum ini, penyata kewangan telah disediakan menggunakan piawaian Pelaporan Entiti Persendirian (PERS).

Penyediaan penyata kewangan ini mengkehendaki para pengarah membuat anggaran-anggaran perakaunan kritikal dan andaian-andaian yang memberi kesan terhadap jumlah aset dan liabiliti yang dilaporkan, pendedahan terhadap semua aset dan liabiliti luar jangka pada tarikh penyata kewangan serta jumlah hasil dan perbelanjaan yang dilaporkan dalam tahun tersebut. Para pengarah juga dikehendaki untuk menggunakan penilaian mereka dalam proses melaksanakan polisi-polisi perakaunan RAC. 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 2020, aset telah melebihi liabiliti RAC sebanyak RM27.041bilion. Kemampuan RAC beroperasi secara berterusan adalah berdasarkan kemampuan kewangan RAC bagi menampung operasi semasa dan bantuan kewangan daripada pihak Kerajaan Persekutuan terutama bagi penyelesaian pinjaman kerajaan persekutuan.

Pada tahun 2020 pihak RAC tidak menerima Geran Operasi daripada pihak Kementerian Pengangkutan Malaysia (MOT) dan RAC menggunakan sumber dalaman untuk menampung keseluruhan kos operasi. Kementerian Kewangan Malaysia (MOF) telah meluluskan hapuskira sebahagian daripada pinjaman kerajaan persekutuan dari pihak RAC dalam rangka perbincangan dengan pihak MOF bagi penyelesaian pinjaman jangka panjang yang masih berbaki. Pihak RAC juga menerima geran pembangunan. RAC juga membayai beberapa projek pembangunan menggunakan sumber dalaman yang terhad

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

2 DASAR-DASAR PERAKAUNAN YANG PENTING (samb.)

Pihak RAC juga menerima geran pembangunan daripada Kementerian Pengangkutan Malaysia bagi menambahbaik infrastruktur keretapi negara. Kerajaan telah memperkenalkan insentif **Pakej Rangsangan Ekonomi Prihatin Rakyat (PRIHATIN 2020)** bagi menjana ekonomi rakyat dan membantu syarikat-syarikat kecil yang terkesan dengan pandemik COVID-19 dan RAC turut menyokong aspirasi kerajaan dengan menerima Geran PRIHATIN bagi tujuan pembangunan infrstruktur industri keretapi.

2.2 Perubahan Polisi Perakaunan

Piawaian berikut akan berkuatkuasa bagi penyata kewangan tahunan yang bermula pada atau selepas 1 Januari 2019. RAC memilih untuk menerima pakai awal piawaian ini bermula pada tahun 2020 dan bagi tempoh kewangan berakhir 31 Disember 2020

- MPSAS 1, Persembahan Penyata Kewangan
- MPSAS 2, Penyata Aliran Tunai
- MPSAS 3, Polisi Perakaunan, Perubahan Anggaran Perakaunan dan Kesilapan
- MPSAS 4, Kesan Perubahan dalam Kadar Tukaran Asing
- MPSAS 5, Kos Pinjaman
- MPSAS 9, Hasil daripada Transaksi Pertukaran
- MPSAS 11, Kontrak Pembinaan
- MPSAS 12, Inventori
- MPSAS 13, Pajakan
- MPSAS 14, Peristiwa Selepas Tarikh Pelaporan
- MPSAS 16, Pelaburan Hartanah
- MPSAS 17, Hartanah, Loji dan Peralatan
- MPSAS 19, Peruntukan, Liabiliti Luar Jangka dan Aset Luar Jangka
- MPSAS 20, Pendedahan Pihak Berkaitan
- MPSAS 21, Rosotnila Aset Bukan Penjanaan Tunai
- MPSAS 22, Pendedahan Maklumat Kewangan
- MPSAS 23, Hasil daripada Urus Niaga Bukan Pertukaran
- MPSAS 24, Pendedahan Maklumat Bajet dalam Penyata Kewangan
- MPSAS 25, Manfaat Kakitangan
- MPSAS 26, Rosotnila Aset Penjanaan Tunai
- MPSAS 31, Aset Tidak Ketara

2.3 Tukaran Matawang

Urus niaga dalam matawang asing di sepanjang tempoh telah ditukarkan kepada Ringgit Malaysia berdasarkan kadar pertukaran yang menghampiri kadar berkuatkuasa pada tarikh urus niaga. Aset-aset dan tanggungan matawang asing bersifat kewangan pada tarikh Penyata Kedudukan Kewangan telah dinilai kepada Ringgit Malaysia pada kadar yang berkuatkuasa pada tarikh itu. Semua keuntungan atau kerugian pertukaran telah diambil kira dalam Penyata Prestasi Kewangan.

2.4 Tunai dan Kesetaraan Tunai

Semua tunai dan kesetaraan tunai merupakan wang simpanan RAC di dalam bank sama ada akaun semasa atau simpanan tetap. Berdasarkan MPSAS 2, RAC menetapkan simpanan deposit tetap sebagai kesetaraan tunai pada asas ia mudah ditukar kepada amaun tunai yang diketahui dan tertakluk kepada risiko perubahan nilai yang tidak ketara.

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

2.5 Nilai Aset Terjejas

Pada tarikh Penyata Kedudukan Kewangan, RAC 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. Nilai aset terjejas akan dilaksanakan apabila RAC dapat mengenalpasti dengan jelas aset yang tidak ekonomi dan perlu dirosot nilai.

Kerugian di atas nilai aset terjejas akan dicajkan terus ke Penyata Prestasi Kewangan. 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 pendaran aset dikreditkan terus ke Penyata Prestasi Kewangan.

2.6 Instrumen-instrumen Kewangan

Instrumen-instrumen kewangan diktiraf dalam Penyata Kedudukan Kewangan apabila RAC telah menjadi pihak kepada peruntukan kontrak instrumen. Instrumen-instrumen kewangan dikelaskan sebagai liabiliti atau ekuiti selaras dengan pengaturan kontrak. Faedah, dividen dan laba serta kerugian berkaitan dengan instrumen kewangan dikelaskan sebagai liabiliti, dilaporkan sebagai perbelanjaan atau pendapatan. Instrumen-instrumen kewangan disemborangkan apabila RAC mempunyai hak boleh dikuatkuasakan secara sah untuk mengembangkan dan berhasrat untuk menyelesaikan sama ada atas dasar bersih atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabiliti secara serentak.

(i) Tunai dan Kesetaraan Tunai
Bagi tujuan penyata aliran tunai, tunai dan kesetaraan tunai termasuk di bank dan deposit yang mempunyai risiko tidak ketara dalam perubahan nilai, bersih daripada overdraf bank belum jelas.

(ii) Penghutang
Penghutang dinyatakan pada nilai boleh direalisasi dengan. Hutang lapuk dihapuskira apabila dikenal pasti. Anggaran peruntukan rosot nilai penghutang dibuat pada nilai hutang bagi penghutang yang telah menerima 'Letter of Demand (LOD)' dan pada kadar 4% bagi baki hutang yang melebihi RM500,000.00 dalam tempoh tahun kewangan. Kadar faedah 4% adalah berdasarkan nilai faedah pinjaman yang dikenakan oleh kerajaan atas baki tunggakan pada tarikh Penyata Kedudukan Kewangan.

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

2.7 Kerja-Kerja Dalam Pelaksanaan

Kerja-kerja dalam pelaksanaan merupakan projek-projek infrastruktur keretapi dan projek pembangunan yang dilaksanakan dan dibiayai oleh RAC serta projek pembangunan yang kosnya dibiaya 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.

Kerja-kerja dalam pelaksanaan sama ada akan dipermodalkan ke aset tetap mengikut jenis-jenis aset yang berkenaan atau diakaunkan sebagai belanja penyelenggaraan infrastruktur melalui penyerahan *Certificate of Practical Completion* (CPC) atau *Certificate of Completion and Compliance* (CCC).

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

2 DASAR-DASAR PERAKAUNAN YANG PENTING (samb.)

2.8 Pemodalan Aset

Aset Tetap terdiri daripada harta, tanah dan loji dan kerja-kerja dalam pelaksanaan yang mana pengiktirafan aset adalah berasaskan MPSAS 17-Hartanah, Loji dan Peralatan dan 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 di bawah inventori peralatan pejabat

2.9 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 dibayar oleh Kerajaan akan dimasukkan ke dalam kerja-kerja pelaksanaan. Ianya akan dikira sebagai belanja apabila sesuatu projek penyelenggaraan itu selesai.

2.10 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

2.11 Geran Dan Pelunasan Geran

Geran Operasi yang diterima untuk operasi RAC daripada urus niaga bukan pertukaran diambil kira sebagai hasil. Geran Kerajaan diterima untuk pembiayaan aset dan penyelenggaraan infrastruktur daripada urus niaga bukan pertukaran diiktiraf sebagai liabiliti dan dikira sebagai pendapatan tertunda. Apabila pembiayaan dan penyelenggaraan selesai geran kerajaan diiktiraf sebagai aset atau perbelanjaan infrastruktur, pelunasan geran tersebut dilaksanakan dengan mengurangkan amaun bawaan liabiliti yang diiktiraf dan mengiktiraf amaun hasil yang sama dengan pengurangan itu. RAC merujuk kepada perenggan MPSAS 23-*Hasil daripada Urus Niaga Bukan Pertukaran*, para 44, 45 dan 50

3 LIABILITI KONTIGENSI

3.1 Pinjaman EDB Singapura yang diambil alih oleh RAC 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 dan RAC tiada bukti bagi menyokong tuntutan (jika ada).

4 ASET-ASET DAN SUSUT NILAI

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

4.2 Aset tidak ketara yang diperoleh direkodkan mengikut kos perolehan pada awal pengiktirafan. Pada tahun kewangan berikutnya, aset tidak ketara direkodkan pada kos tolak pelunasan terkumpul dan rosot nilai terkumpul. Perisian komputer dilunaskan secara garis lurus berdasarkan usia guna selama 3 tahun

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

4 **ASET-ASET DAN SUSUT NILAI (samb.)**

4.3 Susut nilai tidak diperuntukkan bagi semua jenis tanah milik bebas dan tanah rizab. Bagi kesemua aset yang lain susut nilai diperuntukkan mengikut kaedah garis lurus dengan memansuhkan kos atau nilai setiap aset di sepanjang anggaran hayat kegunaannya. Susut nilai aset dikira dari bulan ianya diperolehi atau dipermodalkan pada 15hb atau sebelumnya.

4.4 Anggaran hayat kegunaan aset-aset tetap RAC seperti berikut -

	Jumlah Tahun
Grading dan Terowong	99
Jambatan dan Pembelung	99
Landasan	60
Yad Atur	60
Semboyan dan Komunikasi	33
Bangunan & Parkir	50
Sistem Elektrifikasi	25
Loi & Jentera	25
Kenderaan Keretapi	20-25
Pagar	15-25
Kenderaan Jalan Raya	10
Sistem Tiket	10
Ubahsuai pejabat	10
Komputer	3
Perisian komputer	3
Peralatan dan Kelengkapan Pejabat	5
Peralatan Latihan	5
Inventori	-

4.5 Selepas proses penilaian semula aset-aset RAC, aset-aset yang masih ada nilai disusutnilaikan berdasarkan nilai baru dan anggaran usia guna baru yang diberikan oleh juruniai yang menilai aset-aset RAC.

4.6 Aset-aset yang diperoleh selepas penilaian semula direkodkan mengikut kos perolehan dan disusutnilaikan secara garis lurus berdasarkan usia guna seperti yang dinyata dalam nota 4.4.

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

4.8 Oleh kerana aset-aset infrastruktur keretapi selalu di selenggara (*major* atau *minor*), penyusutan aset adalah rendah dan merekupi dengan susut nilai tahunan yang dikenakan ke atas aset-aset tersebut.

4.9 Berdasarkan daftar aset RAC, lebih daripada 70% aset yang direkodkan di RAC (antaranya landasan dan yad, kenderaan keretapi, terowong, jambatan dan infrastruktur keretapi) adalah "*non-cash generating property plant and equipment*" yang digunapakai sepenuhnya oleh pihak KTMB dengan tiada pulangan secara langsung dalam bentuk tunai kepada RAC. Keadaan ini menyukarkan RAC untuk mendapatkan situasi kebolehgunaan aset melainkan RAC mendapat maklumat lengkap berkenaan "*indication that a non-cash generating asset may be impaired based on external and internal factors*"

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

5. PENGIKTIRAFAN HASIL

5.1 Hasil daripada Urus Niaga Bukan Pertukaran

Urus niaga bukan pertukaran akan diiktiraf sebagai aset apabila terdapat manfaat ekonomi masa depan atau potensi perkhidmatan dijangka mengalir ke dalam entiti, hanya berpunca daripada peristiwa lampau serta nilai saksama dapat diukur dengan munasabah. Urus niaga bukan pertukaran yang diiktiraf sebagai aset akan diiktiraf sebagai hasil, kecuali sekiranya liabiliti yang juga diiktiraf berkenaan dengan aliran masuk yang sama sebagai tertunda di dalam penyata kedudukan kewangan. Apabila obligasi terhadap sesuatu liabiliti itu telah dipenuhi, RAC akan mengurangkan amaun bawaan liabiliti yang diiktiraf itu dan mengiktiraf amaun hasil yang sama dengan pengurangan itu.

Geran Kerajaan yang tidak dikenakan syarat-syarat prestasi masa depan yang tertentu seperti geran mengurus diambil kira sebagai hasil di dalam penyata prestasi kewangan. Geran Kerajaan yang dikenakan syarat-syarat prestasi masa depan tertentu seperti geran pembangunan dan penyelidikan diiktiraf sebagai geran tertunda dan dikunaskan mengikut nilai kos diiktiraf sebagai projek yang telah siap, aset yang dibeli atau belanja.

5.2 Hasil daripada Urus Niaga Pertukaran

Hasil daripada urus niaga pertukaran diiktiraf apabila terdapat kemungkinan bahawa manfaat ekonomi masa hadapan atau potensi perkhidmatan akan mengalir kepada entiti dan manfaat ini boleh diukur dengan pasti.

5.2.1 Hasil keuntungan daripada simpanan tetap diiktiraf atas dasar perkadaran masa yang mengambil kira kadar pulangan hasil efektif atas aset tersebut. Kadar pulangan hasil efektif ke atas aset tersebut ialah kadar keuntungan yang diperlukan untuk mendiskaunkan jangkaan aliran penerimaan tunai masa hadapan sepanjang hayat aset tersebut untuk disamakan dengan amaun bawaan awal aset tersebut.

5.2.2 Hasil sewa dan hartanah merupakan pendapatan sewaan dan pajakan ke atas tanah-tanah dan aset-aset di atas tanah hak milik dan tanah rezab keretapi. Hasil sewa dan hartanah yang dikutip oleh RAC melalui penerbitan invois bulanan berdasarkan prinsip perakaunan terakru.

5.2.3 Lain-lain hasil diiktiraf apabila sesuatu perkhidmatan itu telah diberikan.

6. FAEDAH KEPADA AHLI LEMBAGA DAN KAKITANGAN

6.1 Manfaat Jangka Pendek

6.1.1 Upah, gaji, bonus dan sumbangan keselamatan sosial dikira sebagai perbelanjaan dalam tahun di mana perkhidmatan berkaitan diberikan oleh pekerja. Pengumpulan ganti rugi jangka pendek bagi ketidakhadiran seperti cuti tahunan bergaji akan diambil kira apabila perkhidmatan diberikan oleh pekerja di mana hak mereka terhadap ganti rugi ketidakhadiran di masa hadapan akan meningkat dan ganti rugi jangka pendek yang tidak dikumpulkan di atas ketidakhadiran seperti cuti sakit akan dikira apabila ketidakhadiran berlaku.

6.2 Pelan Sumbangan Terancang

6.2.1 Seperti diperuntukkan oleh undang-undang, RAC di Malaysia membuat sumbangan kepada skim pencen dan Kumpulan Wang Simpanan Pekerja. Sumbangan tersebut diambil kira sebagai perbelanjaan di dalam Penyata Prestasi Kewangan.

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

6. FAEDAH KEPADA AHLI LEMBAGA DAN KAKITANGAN (samb.)

6.2.2 Ahli Lembaga Pengarah tidak dibayar pencen oleh RAC. Manakala bagi kakitangan yang memilih opsyen pencen, RAC mencarum ke dalam Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) setiap bulan, manakala bayaran pencen kakitangan dibuat oleh kumpulan wang tersebut apabila mereka bersara kelak.

6.3 Manfaat Jangka Panjang

6.3.1 Pengumpulan jangka panjang ganjaran ketidakhadiran seperti cuti tahunan berbayar akan diambil kira apabila perkhidmatan telah diberikan oleh pekerja yang mana telah meningkatkan hak mereka ke atas ganjaran ketidakhadiran di masa hadapan.

6.3.2 Jenis manfaat pekerja jangka panjang yang diiktiraf secara akruan adalah bayaran Ganjaran Cuti Rehat (GCR) untuk pekerja yang telah mencapai umur 40 tahun bagi wanita dan 45 tahun bagi lelaki dengan andaian bahawa pada umur tersebut pekerja yang berkaitan mempunyai hak untuk membuat persaraan pilihan berbanding umur bersara wajib iaitu kelika mencapai umur 60 tahun.

6.4 RAC juga mengiktiraf bayaran pampasan bagi pegawai kontrak yang akan tamat pada satu atau dua tahun berikutnya sebagai perbelanjaan dalam Penyata Prestasi Kewangan.

6.5 RAC tidak membuat bayaran kepada ahli Lembaga Pengarah dan kakitangan RAC kecuali apa-apa yang layak kepada mereka berdasarkan lantikan dan arahan-arahan Kerajaan.

6.6 RAC tidak pernah membuat apa-apa kontrak bagi mana-mana pihak kakitangan atau ahli Lembaga Pengarah. RAC juga tidak pernah dalam keadaan yang mengetahui memasuki mana-mana kontrak atau perjanjian bagi menguntungkan mana-mana ahli Lembaga Pengarah atau kakitangan RAC.

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

7. AKAUN BELUM TERIMA

	2020 RM'000	2019 RM'000
Deposit Dan Prabayar	51,899	61,900
Faedah Akan Diterima	930	9,986
Pinjaman Kakitangan	140	138
Penghutang Pelbagai	202	1,668
Penghutang Sewaan	21,959	21,452
Penghutang Jualan HBK	-	-
Penghutang Pendahuluan Din	-	-
	75,130	95,144
Tolak: Peruntukan Rosot Nilai Penghutang	(5,180)	(3,203)
	69,950	**91,941**

8. TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI

	2020 RM'000	2019 RM'000
Baki Tunai Di Bank	45,272	44,391
Simpanan Tetap	440,400	410,400
	485,672	**454,791**

MPSAS 2 – Termasuk dalam tunai dan kesetaraan tunai adalah simpanan tetap untuk tempoh 30 bulan yang mempunyai kecairan yang tinggi dan sedia ditukar kepada amaun tunai yang diketahui dan tertakluk kepada risiko perubahan nilai yang tidak ketara. Simpanan tetap selain tempoh 3 bulan telah mencapai tahap matang pada tahun 2020.

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

9. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN

2020 Kos	Pada 1.1.2020	Permodalan	Tambahan/ Pelupusan/ Pelarasan	Pada 31.12.2020
	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
Tanah – Freehold	725,337	-	-	725,337
Tanah - Lease Hold	296,553	-	-	296,553
Tanah – Reserve	7,352,028	-	-	7,352,028
Grading	443,930	-	-	443,930
Terowong	105,111	545,806	-	650,917
Landasan & Yad	6,009,174	3,147,839	-	9,157,013
Jambatan	547,705	3,400,291	-	3,947,996
Pembetung	215,430	693,067	-	908,497
Pagar	19,241	44,537	-	63,778
Semboyan & Komunikasi	129,970	1,567,554	-	1,697,524
Bangunan & Parkir	732,908	1,039,723	-	1,772,631
Loji & Jentera	591,677	62,003	-	653,680
Sistem Tiket	113,341	-	-	113,341
Kenderaan Jalanraya	2,761	-	(242)	2,519
Kenderaan Keretapi	3,043,936	-	-	3,043,936
Komputer	3,531	-	-	3,531
Perisian Komputer	5,144	-	-	5,144
Kelengkapan Pejabat	1,018	-	-	1,018
Sistem Elektrifikasi	145,019	2,754,404	-	2,899,423
Perabot dan Lengkapan dari besi	11	-	-	11
Perabot dan Lengkapan dari kayu	15	178	15	208
Alat Lengkapan Elektronik yang lain	94	-	16	110
Ubahsuai Pejabat	3,261	-	-	3,261
Inventori	15,392	-	-	15,392
	20,502,587	**13,266,406**	**(211)**	**33,767,778**

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

9. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN (samb.)

2020 Susut nilai terkumpul	Pada 1.1.2020	Susut nilai Semasa	Susut nilai Pelupusan	Pada 31.12.2020
(sambungan)	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
Tanah - Lease Hold	-	14,753	-	14,753
Grading	144,721	4,484	-	149,205
Terowong	65,255	37,345	-	102,600
Landasan & Yad	999,852	440,284	-	1,440,136
Jambatan	279,732	220,588	-	500,320
Pembetung	124,964	47,995	-	172,959
Pagar	6,029	13,111	-	19,140
Semboyan & Komunikasi	66,903	342,102	-	409,005
Bangunan & Parkir	285,448	149,392	-	434,840
Loji & Jentera	97,354	27,433	-	124,787
Sistem Tiket	40,945	10,342	-	51,287
Kenderaan Jalanraya	1,298	262	(178)	1,382
Kenderaan Keretapi	1,148,292	152,083	-	1,300,375
Komputer	3,139	390	-	3,529
Perisian Komputer	4,475	553	-	5,028
Kelengkapan Pejabat	971	25	-	996
Sistem Elektrifikasi	136,785	703,720	-	840,505
Perabot dan Lengkapan dari besi	11	-	-	11
Perabot dan Lengkapan dari kayu	1	6	-	7
Alat Lengkapan Elektronik yang lain	88	2	-	90
Ubahsuai Pejabat	2,300	269	-	2,569
Penjejasan nilai keretapi	73,048	-	-	73,048
	3,481,611	2,165,138	(178)	5,646,572

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

9. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN (samb.)

2019 **Kos**	**Pada 1.1.2019**	**Permodalan**	**Tambahan/ Pelupusan/ Pelarasan**	**Pada 31.12.2019**
	RM'000	**RM'000**	**RM'000**	**RM'000**
Tanah – Freehold	725,337	-	-	725,337
Tanah - Lease Hold	296,553	-	-	296,553
Tanah – Reserve	7,352,028	-	-	7 352,028
Grading	443,930	-	-	443,930
Terowong	105,111	-	-	105,111
Landasan & Yad	6,005,382	2,792	-	6,009,174
Jambatan	547,705	-	-	547,705
Pembetung	215,430	-	-	215,430
Pagar	19,183	-	58	19,241
Semboyan & Komunkasi	129,970	-	-	129,970
Bangunan & Parkir	685,397	47 170	341	732,908
Loji & Jentera	566,714	24 963	-	591,677
Sistem Tiket	9,918	103.423	-	113,341
Kenderaan Jalanraya	2,856	-	(95)	2,761
Kenderaan Keretapi	3 043,936	-	-	3,043,936
Komputer	3,531	-	-	3,531
Kelengkapan Pejabat	1,018	-	-	1,018
Sistem Elektrifikasi	145,019	-	-	145,019
Perabot dan Lengkapan dan besi	11	-	-	11
Perabot dan Lengkapan dan kayu	-	-	15	15
Alat Lengkapan Elektronik yang lain	94	-	-	94
Ubahsuai Pejabat	3,261	-	-	3,261
Inventori	15,392	-	-	15 392
	20,318,776	**178.348**	**319**	**20,497,443**

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

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

2019 Susut nilai terkumpul (sambungan)	Pada 1.1.2019 RM'000	Susut nilai Semasa RM'000	Pelupusan RM'000	Pada 31.12.2019 RM'000
Grading	140,238	4,483	-	144,721
Terowong	64,193	1,062	-	65,255
Landasan & Yad	900,580	99,272	-	999,852
Jambatan	274,204	5,528	-	279,732
Pembetung	122,833	2,131	-	124,964
Pagar	4,747	1,282	-	6,029
Semboyan & Komunikasi	62,965	3,938	-	66,903
Bangunan & Parkir	258,620	26,828	-	285,448
Loji & Jentera	74,842	22,512	-	97,354
Sistem Tiket	9,918	31,027	-	40,945
Kenderaan Jalanraya	1,051	251	(24)	1,298
Kenderaan Keretapi	996,209	152,083	-	1,148,292
Komputer	2,205	934	-	3,139
Kelengkapan Pejabat	945	26	-	971
Sistem Elektrifikasi	130,984	5,801	-	136,785
Perabot dan Lengkapan dari besi	11	-	-	11
Perabot dan Lengkapan dari kayu	-	1	-	1
Alat Lengkapan Elektronik yang lain	86	2	-	88
Ubahsuai Pejabat	2,006	294	-	2,300
Penjejasan nilai keretapi	73,048	-	-	73,048
	3,119,695	357,465	(24)	3,477,136

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

9. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN (samb.)

Nilai buku bersih	2020 RM'000	2019 RM'000
Tanah	8,359,185	8,373,918
Grading	294,725	299,209
Terowong	548,317	39,858
Landasan & Yad	7,716,877	5,009,322
Jambatan	3,447,676	267,973
Pembetung	735,538	90,466
Pagar	44,638	13,212
Semboyan & Komunikasi	1,288,519	63,067
Bangunan & Parkir	1,337,791	447,460
Loji & Jentera	528,893	494,323
Sistem Tiket	62,054	72,396
Kenderaan Jalanraya	1,137	1,463
Kenderaan Keretapi	1,670,513	1,822,596
Komputer	2	392
Kelengkapan Pejabat	22	47
Sistem Elektrifikasi	2,058,918	8,234
Perabot dan Lengkapan dari besi	-	-
Perabot dan Lengkapan dari kayu	201	14
Alat Lengkapan Elektronik yang lain	20	6
Ubahsuai pejabat	692	961
Inventori	15,392	15,392
	28,111,090	**17,020,307**

2020

Pertambahan jumlah aset adalah termasuk permodalan aset bagi dua projek utama pembiayaan Kerajaan Persekutuan iaitu Projek Landasan Kereta Api Berkembar Elektrik dari Ipoh ke Padang Besar dan Projek Landasan Kereta Api dari Subang Jaya ke Terminal Skypark Subang Fasa 1.

10 ASET TIDAK KETARA

	2020 RM'000	2019 RM'000
Kos		
Pada awal tahun kewangan	5,144	5,144
Tambahan	-	-
Pada akhir tahun kewangan	5,144	5,144
Pelunasan Terkumpul		
Pada awal tahun kewangan	4,475	3,112
Tambahan	553	1,363
Pada akhir tahun kewangan	5,028	4,475
	116	**669**

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

11. KERJA-KERJA DALAM PELAKSANAAN

	2020 RM'000	2019 RM'000
Baki pada 1 Januari	21,317,923	19,473,681
Tambahan	357,116	2,102,083
Permodalan aset tetap	(13,253,881)	(167,148)
Pelarasan	(13,699)	(74,873)
Perbelanjaan Infrastruktur	(2,199,267)	(14,719)
Perbelanjaan Lain-lain	(2,000)	(1,301)
Perbelanjaan PRIHATIN	(1,444)	-
Baki pada 31 Disember	6,204,748	21,317,923

2020

Kerja dalam pelaksanaan yang telah siap untuk dekliraf sebagai aset atau perbelanjaan infrastruktur termasuk dua projek utama pembiayaan Kerajaan Persekutuan iaitu Projek Landasan Kereta Api Berkembar Elektrik dari Ipoh ke Padang Besar dan Projek Landasan Kereta Api dari Subang Jaya ke Terminal Skypark Subang Fasa 1.

12. AKAUN BELUM BAYAR

	2020 RM'000	2019 RM'000
Pemiutang/Pemiutang Projek	4,792	7,587
Sewaan Kehadapan	9,617	10,124
Deposit Sewa	5,310	4,884
Deposit Pelaksanaan Tender/Sebut Harga	27,803	20,908
Wang Jaminan Pelaksanaan	2,674	2,927
Peruntukan Manfaat Pekerja	50	116
	50,246	46,526

Peruntukan manfaat pekerja di selaraskan hanya di peruntukan bagi pegawai tetap lantikan RAC tidak termasuk pegawai pinjaman dan pegawai kontrak. Peruntukan manfaat pekerja adalah atas nilaian obligasi masa depan mungkin timbul dan dikira pada nilai terdiskaun tahun semasa

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

13. PINJAMAN

	Nota	Pokok RM'000	Faedah RM'000	Jumlah RM'000
2020				
UK Malaysian Aids (Lebih 12 bulan)	(a)	14,624	-	14,624
UK Malaysian Aids (Kurang 12 bulan)		12,744	17,838	30,582
Relending Loan	(b)	267,369	110,393	377,762
		294,737	128,231	422,968
2019				
UK Malaysian Aids (Lebih 12 bulan)		14,247	-	14,247
UK Malaysian Aids (Kurang 12 bulan)		12,744	19,592	32,336
Relending Loan		267,369	110,393	377,762
		294,360	129,985	424,345

Nota (a)
Pinjaman UK Malaysia Aids merupakan pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan pada 2 September 1974 untuk pembelian 25 buah Lokomotif diesel, 150 Bogie Pallet Wagon dan membayar elaun kepada juruterа pelabh. Dalam tahun 2012, pihak Kementerian Kewangan Malaysia telah membuat penjadualan semula pembayaran pokok dan faedah bermula dari tahun 2004 sehingga tahun 2028 dan faedah yang ditanggunkan adalah sebanyak RM15,223,519. Kadar faedah adalah 6.5% setahun dan pembayaran tahunan sebanyak RM2,339,897.

Nota (b)
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 RAC. Amaun di atas adalah jumlah terhutang kepada Kerajaan Persekutuan pada tarikh lembaran imbangan

14. (ASET)/LIABILITI CUKAI TERTUNDA

	2020 RM'000	2019 RM'000
Pada 1 Januari	(116,076)	(72,313)
Perumlukan Cukai Tertunda Aset Semasa	(605,698)	(43,763)
Pada 31 Disember	(721,774)	(116,076)

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

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

15 GERAN KERAJAAN PERSEKUTUAN

	2020 RM'000	2019 RM'000
Geran – NKRA (RAC)	20,237	43,375
Geran Kerajaan Persekutuan (Lain-lain)	8,045,273	23,146,332
Jumlah Geran Kerajaan Persekutuan	**8,065,510**	**23,189,707**
Geran NKRA (RAC)		
Baki pada 1 Januari	43,375	203,665
Tambahan NKRA	2,700	1,000
Tambahan PRIHATIN	4,550	-
Pelarasan Pelunasan Geran	(21,577)	-
Pelunasan - Geran Aset	(3,695)	(45,125)
Pelunasan - Geran Perbelanjaan tahun semasa	(2,726)	(615)
Pelunasan – Geran Projek PRIHATIN	(2,390)	-
Bayaran melalui geran projek Skypark	-	(115,550)
Baki pada 31 Disember	**20,237**	**43,375**
Geran Kerajaan Persekutuan (Lain-lain)		
Baki pada 1 Januari – Geran Kerajaan Persekutuan	23,146,332	21,267,199
Tambahan	348,433	2,091,765
Pelarasan – Perbelanjaan Infrastruktur	(2,194,971)	(1,868)
Pelunasan – Geran Aset	(56,509)	(133,462)
Pelunasan - Perbelanjaan Infrastruktur	(4,296)	(14,719)
Pelarasan – Kerja dalam pelaksanaan	(21,060)	(73,086)
Pelarasan – Permodalan Aset	(13,172,656)	10,503
Baki pada 31 Disember	**8,045,273**	**23,146,332**

Pelunasan geran bagi projek pembangunan yang telah siap sepenuh dan diktiraf sebagai aset atau perbelanjaan infrastruktur termasuk dua projek utama pembiayaan Kerajaan Persekutuan iaitu Projek Landasan Kereta Api Berkembar Elektrik dan Ipoh ke Padang Besar dan Projek Landasan Kereta Api dari Subang Jaya ke Terminal Skypark Subang Fasa 1

16 KEUNTUNGAN TERKUMPUL

	2020 RM'000	2019 RM'000
Pada 1 Januari	7,363,711	7,510,967
Lebihan bersih bagi tahun semasa	74,470	(135,247)
Pelarasan	11,639,029	(12,009)
	19,077,210	**7,363,711**

2020 – Pelarasan adalah melibatkan projek KTMB yang dipermodalkan dan direkodkan sebagai perbelanjaan infrastruktur. Pelarasan melibatkan susut nilai terkumpul tanah pajakan berdasarkan tempoh pajakan dan pelunasan geran bagi permodalan aset.

2019 – Pelarasan adalah melibatkan penjualan barang lusuh pda tahun 2018 yang telah ditamatkan kontrak. Pelarasan juga melibatkan pelarasan belanja projek RAC dan KTMB

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

17 SEWA DARI HARTANAH

	2020 RM'000	2019 RM'000
Hasil Tanah Hak Milik	3,774	3 151
Hasil Tanah Rezab	20,565	18.095
Wayar	6,212	22,404
Billboard	281	157
	30,832	43,807

Sewa dari hartanah merupakan pendapatan sewaan ke atas tanah dan aset-aset di atas tanah hak milik dan tanah rezab keretapi. Hasil sewa adalah dikutip oleh RAC.

18. PELUNASAN GERAN

	2020 RM'000	2019 RM'000
Pelunasan Geran Kerajaan Persekutuan	60,805	148 181
Pelunasan Geran Projek Pembangunan RAC	8,811	45 740
	69,616	193,921

MPSAS 23 - Pelunasan geran dilaksanakan apabila RAC mengiktiraf suatu pertambahan aset bersih dan perbelanjaan infrastruktur bagi geran diterima daripada Kerajaan. Diiktiraf sebagai hasil pada nilai diiktiraf sebagai aset atau perbelanjaan infrastruktur.

19. PELBAGAI PENERIMAAN

	2020 RM'000	2019 RM'000
Faedah Atas Simpanan	7,574	11,999
Faedah Pinjaman Kakitangan	7	6
Hasil Jualan / Jualan Barang Lusuh	8,202	944
Keuntungan atas pelupusan	23	-
LAD Projek	2	499
	15,808	13,448

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

20. PERBELANJAAN BERKAITAN HASIL SEWA

	2020 RM'000	2019 RM'000
Belanja Tanah Milik :-		
Bayaran penilaian	466	33
Bayaran cukai	4,809	4,528
Perbelanjaan rosot nilai penghutang	306	840
Pelbagai perbelanjaan	785	1,164
Belanja Tanah Rezab :-		
Bayaran penilaian	8	25
Perbelanjaan rosot nilai penghutang	1,835	-
Pelbagai perbelanjaan	110	117
Lain-lain Perbelanjaan Berkaitan Sewa	8,830	783
	17,149	7,490

2020

Termasuk dalam lain-lain Perbelanjaan Berkaitan Sewa adalah bayaran premium tanah di Negeri Perak dan Selangor, perbelanjaan pembangunan bagi 20 projek PRIHATIN dan perbelanjaan hapus kira sewaan kepada Sime Darby Energy Sdn Bhd

21. PERUNTUKAN CUKAI

Perbelanjaan cukai tahun semasa terdiri daripada:

	2020 RM'000	2019 RM'000
Cukai pendapatan tahun semasa	-	13
Cukai tertunda tahun semasa	(605,698)	(43,763)
	(605,698)	(43,750)
Penyesuaian antara perbelanjaan cukai dan keuntungan perakaunan		
Lebihan/(Kurangan) bersih sebelum cukai	(531,228)	(222,917)
Kadar cukai pendapatan pada 28% (2020:28%)	(148,744)	(62,417)
Pelarasan kesan cukai terhadap:-		
Pendapatan tidak dikenakan cukai	(19,492)	(193,921)
Perbelanjaan tidak dibenarkan untuk tujuan cukai	(1,704)	143,471
Lain - lain perubahan sementara	(435,758)	69,117
Perbelanjaan cukai bagi tahun kewangan berakhir	(605,698)	(43,750)

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

22. MANFAAT PEKERJA

	2020 RM'000	2019 RM'000
Manfaat Jangka Pendek		
Gaji dan upah	4,021	3,590
Bonus	416	608
Sumbangan keselamatan sosial	59	59
Manfaat Jangka Panjang		
Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan)	182	199
Kumpulan Wang Simpanan Pekerja	438	382
Ganjaran Cuti Rehat	30	41

Jumlah staf yang berkhidmat di RAC ialah 108 orang yang terdiri daripada jawatan tetap 32 orang, kontrak 53 orang dan pekerja sambalan harian (PSH) 23 orang.

Kumpulan Pengurusan & Profesional 32 orang
Kumpulan pelaksana 76 orang

23. ANGGOTA PENGURUSAN UTAMA RAC

	2020 RM'000	2019 RM'000
Elaun Tetap	312	299
Lain-lain elaun (Faedah tahunan, *in-kind*)	31	13
	343	312

MPSAS 20 - Anggota pengurusan utama adalah mereka yang mempunyai kuasa dan tanggungjawab untuk merancang, memberi arahan dan mengawal aktiviti-aktiviti RAC secara langsung dan tidak langsung

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

24. NOTA BAGI PENYATA PERBANDINGAN BAJET DAN SEBENAR

Bajet RAC telah diluluskan dan dibentangkan atas asas tunai bagi tempoh Kewangan dari 1 Januari 2020 sehingga 31 Disember 2020. Bajet asal telah diluluskan oleh Kementerian Pengangkutan melalui surat Rujukan MOT.400-4/1/11 Jold 2 (20) bertarikh 24 Januari 2020

Bajet dan penyata Kewangan RAC disediakan dengan menggunakan asas yang berlainan daripada penyata Kewangan. Penyata Kewangan disediakan pada asas akruan menggunakan klasifikasi berdasarkan jenis perbelanjaan di dalam Penyata Prestasi Kewangan, manakala bajet disediakan pada asas tunai. Jumlah sebenar di dalam Penyata Kewangan ini telah dinyatakan semula pada asas tunai berdasarkan kepada dana mengurus. Ia disediakan berdasarkan kepada penyediaan bajet RAC hanya merujuk kepada bajet mengurus sahaja.

Penyesuaian antara jumlah sebenar seperti yang dinyatakan di dalam penyata perbandingan bajet dan jumlah sebenar dalam penyata aliran tunai bagi tahun Kewangan berakhir 31 Disember 2020 adalah seperti di bawah

2020	Operasi RM	Pelaburan RM	Pembiayaan RM	Jumlah RM
Jumlah sebenar setanding seperti yang dikemukakan dalam penyata perbandingan dan sebenar	32,373,201	-	-	32,373,201
Perbezaan Asas	(3,410,663,392)	3,413,093,089	(3,933,064)	(1,492,368)
Jumlah sebenar dalam Penyata Aliran Tunai	**(3,378,290,191)**	**3,413,093,089**	**(3,933,064)**	**30,880,834**
Butiran-butiran bagi perbezaan asas adalah seperti berikut:	(1,919,049,952)	(2,022,733,386)	13,864	(103,669,570)

2020	Operasi RM	Pelaburan RM	Pembiayaan RM	Jumlah RM
Penerimaan Tunai Daripada Kerajaan	(3,485,168,174)	-	-	(3,485,168,174)
Pembayaran Tunai Kepada Pekerja Dan Belanja Pentadbiran	(19,445,179)	-	-	(19,445,179)
Sewa Diterima	30,831,835	-	-	30,831,835
Belanja Berkaitan Sewa	(13,742,042)	-	-	(13,742,042)
Pelbagai Penerimaan	78,031,364	-	-	78,031,364
Deposit Diterima (Liabiliti)	7,202,075	-	-	7,202,075
Faedah Diterima	10,001,506	-	-	10,001,506
Bayaran Deposit (Aset)	17,405,752	-	-	17,405,752
Bayaran Cukai	(3,406,788)	-	-	(3,406,788)
Pembelian Aset	-	(11,700,081,329)	-	(11,700,081,329)
Kerja-kerja Dalam Pelaksanaan	-	15,113,174,417	-	15,113,174,417
Pemberian Pinjaman Kepada Kakitangan	-	-	(1,960)	(1,960)
Bayaran Balik Pinjaman dan Tanggungan	-	-	(3,920,104)	(3,920,104)
Jumlah sebenar dalam Penyata Aliran Tunai	**(3,378,290,191)**	**(3,413,093,089)**	**(3,922,064)**	**30,880,834**

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

25. KONTINGENSI ASET

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

Selepas tarikh Lembaran Imbangan 2010, pihak RAC mendapati wujud kontigensi aset hasil daripada proses pengauditan oleh Jabatan Audit Negara terhadap penguruSan aset dan hartanah RAC. Kontigensi aset ini adalah kerana projek usaha sama di atas tanah milik RAC 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 RAC selepas Akta Keretapi 1991 berkuatkuasa.

KTMB telah didapati membuat penukaran status milikan tanah kepada 5 syarikat usaha sama yang dinyatakan di atas secara milik kekal atau pajakan tanpa pengetahuan RAC. Tindakan ini telah mengakibatkan RAC kehilangan hak ke atas tanah-tanah tersebut yang bernilai RM335.32 juta. Selain daripada itu, RAC juga telah dinafikan hak atas faedah-faedah yang diterima oleh KTMB sama ada dalam bentuk tunai atau bukan tunai berjumlah RM915.88 juta.

Jadual di bawah 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 RAC	Keluasan tanah (Ekar)	Kos tanah (RM'Juta)	Faedah bukan dalam bentuk tunai (RM'Juta)	Faedah dalam bentuk tunai (RM'Juta)	Faedah dalam bentuk tunai yang telah diterima oleh KTMB (RM'Juta)
Bukit Tunku, Kuala Lumpur	42.5	26.70	-	100.58	77.2
Port Dickson, Negeri Sembilan	10.9	16.10	35.630 (Unit Kondom 1 unit) 7.128 (Unit apartmen) 5.2 (Unit bangunan pejabat)	15.69	0.6
Pral Perdana, Pulau Pinang	54.7	8.90	7.128 (Unit apartmen) 5.2 (Unit bangunan pejabat)	11.15	8.45
Sentul Raya, Kuala Lumpur	294.0	105.62	2.4 (Saham) 100.0 (Cash Option) 89.210 (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**

Isu *ultra vires* terhadap Akta Keretapi 1991 [Akta 463] berhubung pelaksanaan projek usaha sama antara Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTMB) dan pihak-pihak swasta bagi lima (5) tanah hak milik/rizab kereta api yang dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara (JAN) melalui Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) 2009 telah dibentangkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah RAC Kali ke-96 yang bersidang pada 24 Disember 2020

NOTA-NOTA KEPADA AKAUN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

25. KONTINGENSI ASET (samb.)

Berdasarkan ketetapan yang telah diputuskan melalui Mesyuarat *Problem Solving Committee* yang dipengerusikan oleh YAB Perdana Menteri pada 29 Ogos 2018 yang telah bersetuju supaya isu tanah ini tidak dilanjutkan dan RAC akur dengan keputusan yang telah ditetapkan oleh Kerajaan Malaysia melalui surat RAC.100-15/3/2 Jld. 2 (10) bertarikh 11 Februari 2021.

26. PERISTIWA SELEPAS TARIKH PELAPORAN

Pada 16 Mac 2020, Kerajaan Malaysia telah mengumumkan pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) di seluruh negara untuk mengekang penyebaran pandemik COVID-19 di Malaysia berdasarkan Akta Pencegahan dan Pengawalan Penyakit Berjangkit 1988 dan Akta Polis 1967.

Sebelum Penyata Kewangan ini dikeluarkan, Pengurusan RAC telah mempertimbangkan kesan pandemik COVID-19 di Malaysia yang akan mempengaruhi kedudukan kewangan, prestasi dan aliran tunai RAC seperti yang berakhir pada tarikh pelaporan di atasnya

RAC tidak menerima kesan kewangan secara langsung pada tahun 2020 dan pandemik COVID-19 ini dan tidak mempengaruhi nilai saksama aset dan liabiliti, hasil dan belanja termasuk klasifikasi item semasa dan bukan semasa yang direkodkan pada tarikh pelaporan

Sebarang perubahan kepada jumlah aset dan liabiliti, hasil dan belanja pada tahun 2020 kesan dari COVID-19 akan diambilkira dalam penyediaan Penyata Kewangan tahun 2021

SENARAI SINGKATAN YANG DIGUNAKAN
LIST OF ABBREVIATIONS

SINGKATAN ABBREVIATION	PERKATAAN WORDS
AEC	ASEAN Economic Community
AES	Sistem Penguatkuasaan Automatik
APC	Anugerah Perkhidmatan Cemerlang
APEC	Asia-Pacific Economic Cooperation
ASEAN	Association of Southeast Asian Nations
AWAS	Sistem Keselamatan Kesedaran Automatik
BCP	Business Continuity Planning
B.E.M	Board of Engineers Malaysia
BDR	Bekerja Dari Rumah
CCS	Coordinating Committee on Services
CEO	Chief Executive Officer
CeIO	Certified Integrity Officer
CCS	Coordinating Committee on Services
CIDC	Corporate Integrity Development Centre
CKIP	Cawangan Kejuteraan Infrastruktur Pengangkutan
CMK	Cukai Membantu Kadar
CPTPP	Comprehensive and Progressive Agreement for Trans-Pacific Partnership
CoS	Contract of Service
COO	Chief Operating Officer
CSR	Corporate Social Responsibility
D.P.M.S	Dato' Paduka Mahkota Selangor
DLP	Defect Liability Period
DRC	Disaster Recovery Centre
DSM	Digital Surface Model
EIP	Enhancing Integrity Project
EOT	Extension of Time
GBI	Green Building Index Certification
GDV	Gross Development Value
GLC	Syarikat Berkaitan Kerajaan
HLTF-EI	High-Level Task Force on ASEAN Economic Integration
ICT	Information and Communications Technology
INSPIM	Institut Pengurusan dan Integriti Melaka
INTAN	National Institute of Public Administration
IBS	Industrial Building System

SENARAI SINGKATAN YANG DIGUNAKAN
LIST OF ABBREVIATIONS

JAN	Jabatan Arkib Negara
JIM	Jabatan Insovensi Malaysia
JKPTG	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri
JKR	Jabatan Kerja Raya
JPPH	Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
JPN	Jabatan Peguam Negara
JPS	Jabatan Pengairan dan Saliran
JPP	Jabatan Perkhidmatan Pembentungan
JTB	Juruukur Tanah Berlesen
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KTM	Keretapi Tanah Melayu
KTMB	Keretapi Tanah Melayu Berhad
KTN	Kanun Tanah Negara
KPKT	Kementerian Perumahan Kerajaan Tempatan
KPPA	Ketua Pengarah Perkhidmatan Awam
KVDT	Klang Valley Double Track
LAP	Lembaga Air Perak
LOD	Letter of Demand
MACA	Malaysia Anti-Corruption Academy
MIEM	Member in the Institution of Engineers Malaysia
MITI	Ministry of International Trade and Industry Malaysia
MOTAC	Ministry of Tourism, Arts and Culture Malaysia
MOT	Ministry of Transport
MSMEs	Micro, Small and Medium Enterprises
MOA	Memorandum of Agreement
MOU	Memorandum of Understanding
NACP	National Anti-Corruption Plan
OAAM	Outdoor Advertising Association Malaysia
OKU	Orang Kelainan Upaya
PAWE	Pusat Aktiviti Warga Emas
PDT	Pejabat Daerah dan Tanah
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PKP	Perintah Kawalan Pergerakan
PKPB	Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat
PKPP	Perintah Kawalan Pergerakan Pemulihan
PLBE	Projek Landasan Berkembar Elektrik

PKS	Perusahaan Kecil dan Sederhana
PTP	Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
PPRT	Projek Perumahan Rakyat Termiskin
PRIHATIN	Pakej Rangsangan Ekonomi Prihatin Rakyat
PTGPP	Pejabat Tanah dan Galian Negeri Pulau Pinang
PTP/PTN	Persuruhjaya Tanah Persekutuan dan Negeri
PWD	Person with Disabilities
RAC	Railway Assets Corporation
RAILS	Railway Assets Intelligence System
RCEP	Regional Comprehensive Economic Partnership
RFP	Request for Proposal
RMK11	Rancangan Malaysia Ke 11
RosCo	Rolling Stock Company
ROO	Rules of Origin
RSN	Rancangan Struktur Negeri
RKK	Rancangan Kawasan Khas
SAGA	Sistem Perakaunan Standard Bagi Agensi Kerajaan
SEOM	Senior Economic Official Malaysia
SISPAA	Sistem Pengurusan Aduan Awam
SLT	Senior Leadership Team
SPAD	Suruhanjaya Pengangkutan Awam Darat
SPAN	Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara
SPRM	Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia
SOCA	Socio-Cultural Community Council
SOP	Standard Operating Procedure
SON	Statement of Needs
TAD	Transit Adjacent Development
TNA	Training Needs Analysis
TNB	Tenaga Nasional Berhad
TOD	Transit Oriented Development
TPPA	Trans-Pacific Partnership Agreement
UAV	Unmanned Aerial Vehicle
UIP	Unit Integriti dan Pematuhan
WTO	World Trade Organization



Perbadanan Aset Keretapi
(Railway Assets Corporation)

Tingkat 16, IOI City Tower 2, Lebuh IRC, IOI Resort City,
63502 Putrajaya Sepang, Selangor Darul Ehsan

03-8939 0200 03-8939 9222

Railway Assets Corporation

info@rac.gov.my

www.rac.gov.my