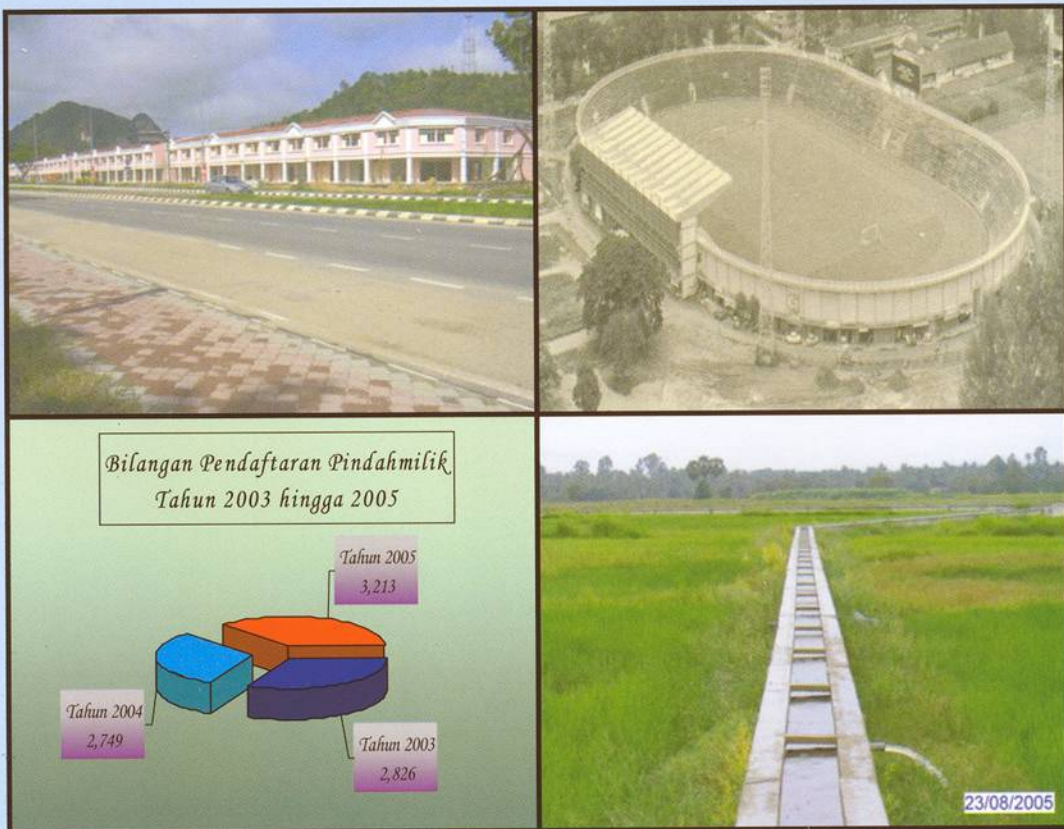




# LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

## AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI KERAJAAN NEGERI KELANTAN TAHUN 2005



JABATAN AUDIT NEGARA  
MALAYSIA



LAPORAN  
KETUA AUDIT NEGARA

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS  
JABATAN/AGENSI KERAJAAN  
NEGERI KELANTAN  
TAHUN 2005

**JABATAN AUDIT NEGARA  
MALAYSIA**

## ***KANDUNGAN***

## KANDUNGAN

<b>PERKARA</b>	<b>MUKA SURAT</b>
<b>KANDUNGAN</b>	i
<b>KATA PENDAHULUAN</b>	ii
<b>INTI SARI LAPORAN</b>	v
<b>BAHAGIAN I : AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/ AGENSİ KERAJAAN NEGERI</b>	
Pendahuluan	1
Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Kelantan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian	2
Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas Pengurusan Pindah Milik Tanah	37
Perbadanan Stadium Kelantan Pengurusan Stadium Sultan Muhammed Ke IV	67
Majlis Daerah Gua Musang Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra	104
<b>BAHAGIAN II : PERKARA AM</b>	
Pendahuluan	133
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2004	133
Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Yang Masih Belum Selesai	135
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi	136
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri	136
<b>PENUTUP</b>	138

***KATA PENDAHULUAN***

## KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit program/aktiviti/projek Kerajaan Negeri selain daripada mengesahkan akaun dan menjalankan pengauditan pematuhan dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Ke bawah Duli Yang Maha Mulia Al-Sultan Kelantan. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Ke bawah Duli Yang Maha Mulia Al-Sultan Kelantan menitahkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Kelantan. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan Pengauditan Prestasi iaitu satu kajian khas terhadap program/aktiviti/projek dengan tujuan untuk menentukan sama ada sesuatu program/aktiviti/projek Kerajaan dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai objektif/matlamat yang telah ditetapkan.

2. Laporan saya mengenai aktiviti dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Negeri tahun 2005 ini disediakan hasil daripada Pengauditan terhadap aktiviti/kajian khas yang telah dijalankan di 2 Jabatan dan 2 Agensi Negeri sepanjang tahun 2005 melalui kaedah pengauditan yang telah dinyatakan.

Laporan ini disediakan dalam 2 Bahagian seperti berikut :

- Bahagian I** : Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri  
**Bahagian II** : Perkara Am

3. Selain daripada menjalankan Pengauditan Prestasi, pihak saya juga menjalankan Pengauditan Penyata Kewangan dan Pengauditan Pengurusan Kewangan. Laporan saya bagi kedua pengauditan ini dilaporkan secara berasingan mulai tahun 2005. Tujuannya adalah bagi memudahkan dan mengasingkan Laporan berkenaan Pengauditan terhadap aktiviti dan kajian khas dengan tujuan untuk dibentangkan secepat mungkin di Parlimen dan di Dewan Undangan Negeri tanpa perlu menunggu pengesahan terhadap Penyata Kewangan Kerajaan Negeri selesai. Sememangnya isu yang dilaporkan di Laporan ini adalah tidak berkaitan dengan pengesahan Penyata Kewangan Kerajaan Negeri dan sudah tiba masanya pembentangan Laporan Ketua Audit Negara berkenaan aktiviti dan kajian khas Jabatan/Agensi Negeri dibentangkan di Parlimen atau Dewan Undangan Negeri sebaik sahaja ianya selesai diaudit dan pada bila-bila masa.

4. Semua Pegawai Pengawal yang berkenaan telah dimaklumkan mengenai perkara yang akan dilaporkan untuk pengesahan mereka. Laporan ini juga mengandungi kedudukan masa kini perkara yang dibangkitkan dalam Laporan saya bagi tahun 2004 untuk memberi gambaran sejauh mana tindakan susulan dan pembedahan telah diambil oleh pihak Jabatan/Agensi Negeri berkenaan terhadap isu yang telah dibangkitkan. Pada umumnya, pengurusan program/aktiviti/projek Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri pada tahun 2005 telah menunjukkan peningkatan berbanding dengan tahun sebelumnya.

5. Pada pandangan saya, prestasi pengurusan program/aktiviti/projek Jabatan/Agensinya boleh dipertingkatkan sekiranya semua pihak yang terlibat mempunyai 5 perkara utama yang diringkaskan sebagai **SIKAP** iaitu:

- a) **SKILL** – Setiap pegawai/kakitangan adalah merupakan modal insan dan perlu mempunyai kemahiran profesional.
- b) **INTEREST**– Setiap pegawai/kakitangan perlu melaksanakan tugas mereka dengan penuh minat dan dedikasi supaya kualiti sistem penyampaian dapat dipertingkatkan.
- c) **KNOWLEDGE** – Setiap pegawai/kakitangan mempunyai pengetahuan yang cukup dalam bidang tugas masing-masing. Bagi tujuan ini, program latihan yang berterusan perlu dilaksanakan.
- d) **ATTITUDE** – Setiap pegawai/kakitangan perlu mempunyai pandangan yang holistik dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab masing-masing dengan penuh komitmen. Tidak ada sikap sambil lewa.
- e) **PROCEDURE** – Setiap pegawai/kakitangan hendaklah mematuhi segala peraturan/undang-undang secara jujur dan amanah.

6. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap laporan ini dapat dijadikan sebagai salah satu asas untuk memperbaiki segala kelemahan dan meningkatkan lagi prestasi kerja. Ini penting bagi menjamin setiap Ringgit Malaysia yang dipungut dan dibelanjakan akan dapat menyumbang kepada pembangunan dan kesejahteraan hidup rakyat sesebuah negeri. Secara tidak langsung ianya akan menyumbang ke arah mewujudkan sebuah Negara Malaysia yang cemerlang, gemilang dan terbilang.

7. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi Negeri Kelantan yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin melahirkan penghargaan dan terima kasih kepada pegawai saya yang telah berusaha gigih serta memberikan sepenuh komitmen untuk menyiapkan Laporan ini.



**(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)**

**Ketua Audit Negara**

**Malaysia.**

**Putrajaya**

**2 Jun 2006**



***INTI SARI LAPORAN***

## **INTI SARI LAPORAN**

### **BAHAGIAN I - AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI KERAJAAN NEGERI**

#### **1. JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI KELANTAN**

##### **- PROGRAM PENGAIRAN DAN SALIRAN UNTUK PERTANIAN**

Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) bertanggungjawab menyediakan pengairan dan saliran ke kawasan pertanian bagi membolehkan para petani mengusahakan pelbagai jenis tanaman seperti padi dan lain-lain tanaman. Sehingga 30 Jun 2005, keluasan kawasan pertanian di bawah kawalan JPS adalah seluas 12,688 hektar yang melibatkan tali air sepanjang 403,452 meter. Kawasan pertanian dipecahkan kepada 93 skim pengairan utama di seluruh negeri dan JPS merancang membangunkan sebanyak 61 projek pengairan dan saliran untuk pertanian semasa RMK-8 dengan anggaran kos berjumlah RM14.83 juta yang melibatkan kawasan seluas 3,421 hektar.

Daripada 61 projek yang dirancang, JPS berjaya melaksanakan 48 projek manakala 13 projek dengan anggaran kos RM3.55 juta yang melibatkan seluas 1,006 hektar gagal dilaksanakan. Pada tempoh yang sama JPS telah melaksanakan 88 projek yang tidak dirancang dengan kos RM3.70 juta. Pada umumnya pelaksanaan projek tidak sepenuhnya mencapai matlamat kerana kelemahan program kerja tahunan bagi setiap skim tidak disediakan bagi menentukan pelaksanaan program menjadi lebih sistematik. JPS juga tidak mempunyai pengkalan data mengenai golongan sasaran petani yang terlibat dengan program ini bagi tujuan penilaian pencapaian program.

#### **2. PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR MAS**

##### **- PENGURUSAN PINDAH MILIK TANAH**

Bahagian Pentadbiran Tanah, Pejabat Tanah Dan Jajahan (PTJ) Pasir Mas bertanggungjawab mengurus pindah milik tanah. Sehingga akhir tahun 2005 bilangan hak milik berkuat kuasa adalah sebanyak 86,295 dan pendaftaran hak milik bagi tahun 2003 sebanyak 2,826, tahun 2004 sebanyak 2,749 dan tahun 2005 adalah sebanyak 3,213. Adalah didapati, perancangan mengenai urusan pindah milik tanah adalah baik. Bagaimanapun, ia boleh dipertingkatkan lagi melalui pengeluaran arahan oleh Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian mengenai tempoh proses pindah milik tanah dan tempoh proses permohonan kebenaran Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) bagi kes di bawah

seksyen berkaitan supaya seragam di seluruh negeri. Selain itu, prosedur hendaklah diperkemas berkaitan dengan penilaian harga tanah oleh Pentadbir Tanah dan pengendalian dokumen semasa memproses permohonan pindah milik tanah. Pejabat juga perlu merancang latihan kepada kakitangan dan meningkatkan aspek pemantauan termasuk penetapan mekanisme pengukur Indeks Prestasi Utama (*KPI*) dan memastikan maklumat dalam pengkalan data sistem-sistem yang diguna pakai adalah kemas kini.

### **3. PERBADANAN STADIUM KELANTAN**

#### **- PENGURUSAN STADIUM SULTAN MUHAMMED KE IV**

Perbadanan Stadium Kelantan bertanggungjawab mengurus Stadium Sultan Muhammed Ke IV yang mempunyai kemudahan padang permainan bola sepak, gelanggang tenis, trek balapan, kemudahan sukan, kemudahan perniagaan untuk penyewaan seperti gudang, ruang pejabat, tapak ekspo, kios dan tandas awam. Bagi melaksanakan aktivitinya, Perbadanan menjana pendapatannya melalui kutipan sewa, komisen, pajakan dan sebagainya. Pada tahun 2005, hasil Perbadanan berjumlah RM562,267 dan telah membelanjakan sejumlah RM439,146 bagi belanja mengurus dan penyenggaraan. Adalah didapati Perbadanan telah mematuhi polisi yang telah digariskan oleh Kerajaan Negeri dan telah menggunakan kuasa dan peraturan yang telah ditetapkan oleh Enakmen. Bagaimanapun, daripada segi perancangan stadium ianya tidak menyeluruh dan tidak jelas dan perlu dipertingkatkan lagi dengan menyediakan perancangan yang teliti terhadap aktiviti yang diadakan terutamanya berkaitan dengan aktiviti promosi, penyenggaraan bangunan dan peningkatan kemudahan asas. Selain itu, Perbadanan patut peka terhadap peraturan penyewaan premisnya dan memperkemas perjanjian pajakan medan usahawan dan pengambilan deposit penyewa. Perbadanan juga patut mengambil kesempatan atas kelebihan yang ia miliki iaitu stadium menjadi tempat tumpuan perniagaan, acara sukan khususnya bola sepak dan acara-acara lain dengan menanganinya dengan baik supaya Perbadanan mendapat pulangan yang maksimum.

### **4. MAJLIS DAERAH GUA MUSANG**

#### **- PROJEK USAHA SAMA PEMBANGUNAN TAMAN MESRA**

Pada awal tahun 2003, Majlis Daerah Gua Musang (Majlis) telah menandatangani perjanjian dengan pemaju swasta bagi membangunkan Taman Mesra Gua Musang bagi menjana pendapatan sendiri melalui kaedah usaha sama dengan pihak swasta. Tapak projek merupakan sebahagiannya kawasan penempatan setinggan, tanah kosong dan tanah TOL seluas 8.26 hektar. Usaha Sama ini merangkumi pembinaan kedai/pejabat 2 tingkat sebanyak 67 unit, 45 unit rumah teres, 17 unit rumah banglo, 32 unit rumah

berkembar dan 15 unit rumah teres 2 tingkat yang dianggarkan bernilai RM20.13 juta. Majlis menjangkakan akan memperolehi sejumlah RM 2.21 juta sebagai balasan daripada usaha sama ini dan projek dijangka siap sepenuhnya pada awal tahun 2008.

Semakan Audit mendapati projek usaha sama ini merupakan projek perintis berdaya maju dan telah menghasilkan keuntungan kepada Majlis. Majlis telah dapat menjana hasil dan pendapatan ke arah menjadikan Majlis sebagai sebuah entiti yang berdikari pada masa yang akan datang. Majlis juga memperolehi pengalaman berharga mengurus projek khususnya projek usaha sama. Semasa pengauditan, kemajuan projek mencapai 66% dan pada umumnya pelaksanaan projek adalah memuaskan. Bagaimanapun, adalah didapati beberapa syarat perjanjian telah tidak dipatuhi dan wang yang sepatutnya dikutip daripada pemaju tidak dituntut berjumlah RM824,789. Rekod berkaitan projek juga tidak dikemas kini khususnya akaun projek bagi merekodkan bayaran oleh pemaju.

***BAHAGIAN I***

***AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS  
JABATAN/AGENSI***

**BAHAGIAN I**  
**AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN /AGENSI**  
**KERAJAAN NEGERI**

**1. PENDAHULUAN**

Selain daripada mengesahkan Penyata Kewangan Kerajaan Negeri dan Agensinya serta menjalankan pengauditan pematuhan, Akta Audit 1957 juga menghendaki Jabatan Audit Negara mengaudit program, aktiviti dan projek Jabatan Kerajaan Negeri dan Agensinya. Bagi memenuhi peruntukan Akta ini, Jabatan Audit Negara telah memilih beberapa program, aktiviti dan projek Jabatan Kerajaan Negeri dan Agensi untuk dikaji secara mendalam pada tahun 2005. Kajian ini adalah untuk menentukan sama ada program, aktiviti dan projek telah dilaksanakan dengan cekap, ekonomi dan berkesan. Selain itu, Pengauditan ini juga untuk memastikan projek Jabatan Kerajaan Negeri dan Agensinya dilaksanakan dengan pendekatan yang berhemah serta mengelakkan pembaziran wang rakyat di samping mendatangkan manfaat kepada golongan sasaran dan penduduk setempat khususnya dan Negeri amnya. Program, aktiviti dan projek yang dikaji pada tahun 2005 adalah melibatkan program, aktiviti dan projek di 2 Jabatan dan 2 Agensi Kerajaan Negeri seperti berikut:

- a) Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Kelantan  
Rancangan Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian
- b) Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas  
Pengurusan Pindah Milik Tanah
- c) Perbadanan Stadium Kelantan  
Pengurusan Stadium Sultan Muhammed Ke-IV
- d) Majlis Daerah Gua Musang  
Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra

# **JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI KELANTAN**

## **PROGRAM PENGAIRAN DAN SALIRAN UNTUK PERTANIAN**

### **2. LATAR BELAKANG**

**2.1** Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) Negeri Kelantan bertanggungjawab untuk mengadakan infrastruktur dan perkhidmatan berkaitan pengairan pertanian, pencegahan banjir dan pemuliharaan sungai. JPS Negeri Kelantan juga berperanan untuk mengumpul, merekod, menyebarkan data hidrologi dan membekalkan perkhidmatan kejuruteraan bagi pembangunan, pengurusan dan pengawal atur sumber air negara untuk kemajuan pertanian. Ibu Pejabat JPS Negeri Kelantan terletak di Kompleks JPS Negeri, Lundang, Kota Bharu. Pejabat JPS Jajahan juga diwujudkan di kesemua 10 Jajahan di Negeri Kelantan bagi memudahkan urusan pentadbiran dan pelaksanaan perkhidmatan pengairan pertanian, pencegahan banjir dan pemuliharaan sungai.

**2.2** Misi JPS Negeri Kelantan ialah untuk memberi perkhidmatan yang cekap, berkesan dan berkualiti melalui perancangan, pelaksanaan dan pengurusan kerja yang berkaitan dengan kemudahan pengairan, saluran serta kejuruteraan sungai dan pantai. JPS telah mewujudkan Bahagian Pengairan Dan Saliran yang bertanggungjawab untuk membuat rancangan dan melaksanakan aktiviti pengairan dan saluran. Bahagian Pengairan Dan Saliran telah diwujudkan pada awal bulan November 1992 setelah penstrukturan semula JPS Malaysia. Sebelum tahun 1992, program berkaitan pengairan saluran untuk kawasan pertanian diuruskan oleh Pejabat JPS Jajahan masing-masing.

**2.3** Objektif Bahagian Pengairan Dan Saliran adalah untuk menyediakan infrastruktur pengairan dan saluran ke kawasan pertanian supaya petani dapat mengusahakan pelbagai jenis tanaman seperti padi dan lain-lain tanaman makanan. Aktiviti pengairan dan saluran melibatkan kerja-kerja pengairan untuk memastikan air sampai ke kawasan pertanian dan air yang berlebihan dapat dialir keluar dari kawasan pertanian. Antara kerja pengairan ialah membina tandak/kolam takungan air, mengadakan rumah dan pam air bagi menyedut air dari tempat takungan atau punca air ke taliair. Kerja pengairan juga meliputi kerja membina taliair baru, menaik taraf dan menyambung taliair yang sedia ada bagi mengalirkan air ke kawasan pertanian termasuk membina dan menaik taraf jalan ladang. Selain itu, kemudahan jalan ladang juga disediakan untuk kemudahan pengangkutan hasil pertanian, kerja membajak dan menuai.

### **3. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada program pengairan dan saluran untuk pertanian telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamatnya.

### **4. SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN**

**4.1** Pemilihan pengauditan terhadap Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian (Program) adalah berdasarkan kepada jumlah Anggaran Perbelanjaan Pembangunan yang tertinggi khususnya perbelanjaan pembangunan berdasarkan kepada anggaran bagi tempoh Rancangan Malaysia Ke Lapan (RMK-8). Jumlah anggaran perbelanjaan pembangunan yang disediakan bagi program ini adalah berjumlah RM14.83 juta iaitu merupakan jumlah anggaran perbelanjaan pembangunan yang tertinggi daripada 18 cadangan program/projek pembangunan JPS bagi tempoh RMK-8. Jumlah perbelanjaan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian sehingga Disember 2005 pula adalah berjumlah RM7.93 juta. Perbelanjaan bagi Program ini melibatkan kos tertinggi daripada 11 butiran program/projek pembangunan yang diluluskan oleh pihak Perbendaharaan Negeri Kelantan.

**4.2** Skop pengauditan meliputi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap program bagi tempoh 3 tahun iaitu mulai tahun 2003 hingga 2005. Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod dan dokumen di Ibu Pejabat JPS Negeri khususnya di Bahagian Pengairan Dan Saliran, Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan serta kesemua Pejabat JPS Jajahan. Fail berkaitan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian yang disemak adalah seperti fail dan rekod pengurusan kakitangan di Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan serta fail berkaitan dengan dasar dan perancangan, pengurusan serta pemantauan program di Ibu Pejabat JPS Negeri. Manakala rekod dan dokumen yang disemak adalah rekod kewangan seperti Anggaran Bajet Jabatan, Waran Peruntukan, Buku Peruntukan dan dokumen pemilihan kontraktor di Ibu Pejabat Negeri dan Pejabat JPS Jajahan termasuklah Daftar Skim Pengairan dan rekod penyenggaraan terhadap pengairan, saluran dan jalan ladang di Pejabat JPS Jajahan. Pihak Audit juga membuat semakan terhadap proses pelaksanaan kerja melalui tender, sebut harga atau inden kerja kepada kontraktor di Ibu Pejabat dan Pejabat JPS Jajahan selain daripada memastikan kerja berkaitan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian dilaksanakan dengan sempurna.



**4.3** Pihak Audit juga membuat analisis perbandingan antara jumlah projek yang siap dengan jumlah projek yang dirancang. Analisis perbandingan lain adalah seperti jumlah perbelanjaan yang terlibat dengan jumlah perbelanjaan yang dirancang, analisis terhadap jumlah projek dan jumlah perbelanjaan bagi projek yang tidak dirancang serta analisis terhadap pencapaian prestasi program berbanding dengan sasaran yang ditetapkan.

**4.4** Selain itu, lawatan Audit juga dibuat ke kawasan pertanian khususnya kawasan penanaman padi yang mendapat kemudahan pengairan dan saliran daripada JPS. Lawatan beberapa skim yang dipilih juga dilakukan untuk mengesahkan bahawa kerja telah dilaksanakan dengan sempurna. Temu bual juga dibuat dengan pegawai JPS dan petani yang terlibat untuk mengenal pasti masalah berbangkit dan pencapaian Program ini.

## **5. PENEMUAN AUDIT**

### **5.1 PERANCANGAN**

Perancangan yang baik dan teratur merupakan aspek penting bagi menentukan pelaksanaan dapat dibuat dengan sempurna dan mencapai matlamat yang ditetapkan. Aspek perancangan yang dikaji adalah seperti berikut:

#### **5.1.1 Dasar Kerajaan Negeri**

Kerajaan Negeri menerima pakai Dasar Pertanian Negara Ke-3 Tahun 1998 - 2010 yang dirangka oleh Kerajaan Persekutuan yang bermatlamat untuk memastikan hasil keluaran pertanian negara adalah mencukupi dan berkualiti. Dasar Pertanian Negara Ke-3 menekankan mengenai pendekatan baru yang patut diambil untuk meningkatkan produktiviti dan persaingan, meningkatkan keselamatan makanan dan menjalinkan kerjasama dengan sektor lain dalam aspek peningkatan pengeluaran hasil pertanian. Setiap Jabatan/Agensi Kerajaan perlu mempunyai dasar bagi memastikan setiap program atau aktiviti yang hendak dilaksanakan dapat mencapai objektif yang ditetapkan. Pihak JPS mengambil langkah memasukkan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian dalam setiap Rancangan Malaysia termasuklah RMK-8 mulai tahun 2001 hingga 2005.

Selain daripada itu, pihak JPS juga mempunyai pernyataan dasar berkenaan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian iaitu untuk memberi perkhidmatan yang cekap, berkesan dan berkualiti melalui perancangan, pelaksanaan dan pengurusan kemudahan infrastruktur. Bagi melaksanakan dasar Jabatan ini, Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri menggunakan Akta Pengairan 1953 (Pindaan 1989). Akta ini

wujud bagi mengadakan dan mengawal kawasan pengairan di bawah kendalian JPS. Ia menyatakan dengan jelas berkenaan dengan pengurusan kawasan pengairan dan penguatkuasaan undang-undang yang boleh dikenakan kepada mereka yang melanggar kehendak Akta ini.

### **5.1.2 Garis Panduan Dan Prosedur Kerja**

Garis panduan dan prosedur kerja bagi sesebuah Pejabat adalah penting bagi memastikan setiap aktiviti yang hendak dilaksanakan adalah mengikut piawaian dan sasaran yang ditetapkan. Ianya disediakan untuk memudahkan pegawai dan kakitangan memahami serta dapat melaksanakan tugas dengan cekap di Jabatan. Garis panduan juga adalah merupakan maklumat dan prosedur asas yang patut diketahui oleh pegawai dan kakitangan sebagai pengetahuan umum dan ketika hendak melaksanakan kerja khususnya kerja teknikal di JPS. Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri mempunyai garis panduan dan prosedur kerja yang disediakan oleh sebuah syarikat perunding iaitu Syarikat Mandat Tiara (M) Sdn. Bhd. pada bulan Oktober tahun 2002. Dengan adanya panduan ini, JPS berharap kualiti kerja akan dapat ditingkatkan dan pelaksanaannya pula dapat dipercepatkan. Garis Panduan yang digunakan semasa merancang dan melaksanakan program pengairan adalah seperti berikut:

#### **a) Garis Panduan Pelaksanaan Projek Untuk Pembangunan Dan Pengurusan Air Bagi Tanaman Padi, Tanaman Bukan Padi, Tanaman Pokok Kekal Dan Akuakultur**

Garis panduan ini bertujuan untuk menyediakan perkhidmatan terhadap pembangunan pengairan sejajar dengan dasar pertanian dan keperluan lain. Objektif garis panduan ini adalah untuk memudahkan pihak pengurusan Jabatan menyediakan keperluan infrastruktur pengairan yang berupaya menyokong penanaman padi 2 kali setahun yang secara tidak langsung akan meningkatkan hasil pertanian Negara. Selain itu juga, pembangunan infrastruktur untuk pembangunan tanaman kekal/kontan seperti sayuran akan dipertingkatkan di kawasan yang telah dikenal pasti bagi pembangunan pertanian secara komersial.

#### **b) Garis Panduan Pengendalian Sistem Pengairan Di Rancangan Pengairan**

Garis panduan ini menyatakan proses pengendalian sistem pengairan secara terperinci bagi tujuan memodenkan sistem pengairan untuk menyumbang ke arah peningkatan hasil padi negara. Ia termasuk aspek pengurusan air secara optimum bagi penanaman padi 2 kali setahun mengikut jadual yang ditetapkan.

**c) Garis Panduan Penyenggaraan Kemudahan Infrastruktur Di Rancangan Pengairan**

Garis Panduan ini adalah bertujuan untuk meminimumkan kos penyenggaraan melalui pengesanan awal kerosakan. Pelaksanaan penyenggaraan kemudahan/infrastruktur pengairan yang sistematik adalah menjadi amalan JPS Negeri agar ianya sentiasa berfungsi dengan baik.

**d) Garis Panduan Pengendalian Dan Penyenggaraan Di Kawasan Saliran Pertanian**

Garis Panduan ini adalah bertujuan untuk menerangkan cara memberikan perkhidmatan pengendalian yang baik dengan menggunakan teknologi terkini. Selain itu, garis panduan ini juga akan memastikan sistem saliran di kawasan pertanian sentiasa berfungsi dengan cekap, berkesan dan sempurna.

**e) Garis Panduan Pelaksanaan Projek Pembangunan Pengairan Menggunakan Khidmat Juru Perunding**

Tujuan garis panduan ini adalah sama dengan garis panduan yang diterima pakai oleh Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri untuk kerja pelaksanaan projek pembangunan pengairan dan saliran. Perbezaannya garis panduan ini adalah berkenaan projek pengairan dan saliran yang dikendalikan oleh Juru Perunding. Garis panduan ini adalah khusus untuk menerangkan cara menyediakan perkhidmatan pembangunan pengairan sejajar dengan Dasar Pertanian Negara dan keperluan lain. Garis panduan ini juga menerangkan cara menyediakan kemudahan infrastruktur pengairan yang berupaya menyokong penanaman padi 2 kali setahun dan secara tidak langsung meningkatkan hasil pertanian Negara.

**f) Garis Panduan Jaya Guna Projek Pengairan**

Garis panduan ini adalah bertujuan untuk menerangkan kerja berkaitan projek pengairan yang harus dibuat oleh JPS sebelum musim bekalan air, semasa bekalan air dan semasa pembuangan air.

**5.1.3 Sasaran Program**

Rancangan untuk melaksanakan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian akan disediakan pada setiap Rancangan Lima Tahun Kerajaan. Cadangan permohonan untuk membina projek pengairan dan saliran adalah mengambil kira pandangan atau permohonan daripada Jabatan/Agensi Kerajaan, pertubuhan atau golongan petani setempat. Pihak JPS Negeri akan memproses permohonan berasaskan kepada

kawasan yang dikenal pasti sesuai untuk menyenggarakan skim pengairan dan saliran secara tahunan atau sebagai tambahan kepada skim pengairan dan saliran yang sedia ada.

Penyenggaraan skim pengairan dan saliran secara tahunan akan dibuat sekiranya kawasan pertanian tersebut bermanfaat kepada golongan petani. Manakala ciri utama rancangan pembinaan tambahan skim pengairan dan saliran ialah kawasan yang dicadangkan berpotensi menjadi kawasan pertanian tetapi tidak membabitkan kos pengambilan balik tanah. Pihak JPS Negeri akan melaksanakan program ini di atas tanah Kerajaan atau tanah petani setelah para petani memberi kebenaran secara sukarela untuk menggunakan tanah mereka bagi tujuan pengairan, saliran dan jalan ladang.

#### a) Perancangan Projek

Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri merancang untuk membangunkan sebanyak 61 projek yang akan dilaksanakan di kesemua Jajahan di Negeri Kelantan semasa RMK-8. Semua projek tersebut akan dilaksanakan melalui Peruntukan Pembangunan bagi Rancangan Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian daripada Kerajaan Negeri Kelantan. Senarai projek pembangunan yang dirancang untuk dilaksanakan semasa RMK-8 adalah seperti di **Jadual 1**.

**Jadual 1**  
**Bilangan Projek Program Pengairan**  
**Dan Saliran Untuk Pertanian**

<b>Bil.</b>	<b>Nama Jajahan</b>	<b>Bilangan Projek</b>	<b>Keluasan (Hektar)</b>
1.	Tumpat	11	971
2.	Pasir Mas	1	708
3.	Pasir Puteh	9	494
4.	Kuala Krai	22	493
5.	Kota Bharu	4	200
6.	Tanah Merah	5	180
7.	Bachok	5	175
8.	Machang	1	100
9.	Jeli	3	100
<b>Jumlah</b>		<b>61</b>	<b>3,421</b>

Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran

## **b) Golongan Sasar**

Pihak JPS merancang untuk meningkatkan pendapatan golongan sasaran (petani) yang akan mendapat manfaat daripada program pengairan dan saliran. Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian yang dirancang dijangka akan meningkatkan hasil pertanian, mempercepatkan lagi penghantaran hasil pertanian dan mengurangkan kemusnahan hasil pertanian akibat banjir atau kemarau. Dengan ini, ia akan memberi dorongan kepada petani bagi mempertingkatkan aktiviti dalam bidang pertanian. Kawasan yang dicadangkan adalah berpotensi untuk maju dalam bidang pertanian dan sebahagian besar kawasan yang dicadangkan adalah merupakan kawasan yang telah pun diusahakan dengan aktiviti pertanian. Selain itu, projek ini dijangka akan memberi manfaat kepada golongan sasaran (petani) seramai 84,000 orang di keseluruhan skim pengairan JPS mengikut Laporan Perangkaan Asas Pertanian Tahun 2000 yang dikeluarkan oleh Jabatan Pertanian Negeri Kelantan. Ia juga dapat menyediakan peluang pekerjaan kepada generasi baru dan dapat menambah hasil pertanian Negara.

### **5.1.4 Komponen Program**

Mengikut perancangan projek, Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian akan menyediakan infrastruktur asas sahaja yang akan membantu mengalirkan bekalan air ke kawasan pertanian atau mengalirkan air keluar dari kawasan pertanian. Infrastruktur asas yang ditetapkan dalam komponen program pengairan dan saliran JPS terdiri daripada 4 komponen program iaitu pembinaan pam air/rumah pam, sistem pengairan, sistem saliran dan jalan ladang. Komponen program ini adalah seperti berikut:

#### **a) Pam Air Dan Rumah Pam**

Pam air akan disediakan untuk mengepam air dari punca air seperti kolam takungan, tandak dan sungai ke taliair untuk kawasan pertanian. Pam juga digunakan untuk mengepam air yang berlebihan dari kawasan pertanian ke parit buangan. Manakala rumah pam atau binaan peneduh berpagar akan dilengkapi bersama bagi menempatkan pam air pada tempat yang sesuai di kawasan pengairan.

#### **b) Sistem Pengairan**

Sistem pengairan adalah bermula daripada mengadakan punca air seperti tandak air, kolam takungan untuk dialirkan ke kawasan pertanian melalui taliair. Di bawah aktiviti ini, taliair tanah akan dibina dengan menggali tanah yang disambung daripada punca air untuk mengalirkan air ke kawasan pertanian dan dilengkapi dengan paip *offtake* dan lintasan *end control*.

**c) Sistem Saliran**

Sistem saliran adalah satu sistem untuk mengalirkan keluar air lebihan di kawasan pertanian. Terusan saliran tanah akan dibina untuk mengalirkan keluar air berlebihan ke kawasan lain seperti parit atau sungai. Selain itu, kerja penyenggaraan parit dan alor seperti membersihkan semak dan halangan air dan mendalamkan parit supaya aliran air lancar ke sungai akan juga dilaksanakan.

**d) Jalan Ladang**

Jalan ladang bagi sesuatu skim pengairan dan saliran akan dibina sebagai kemudahan asas dan keperluan bergantung kepada keadaan setempat skim pengairan. Komponen jalan ladang yang akan dibina adalah pembinaan jalan tanah dan membatu jalan ladang serta mengadakan lintasan di atas parit atau taliair untuk kemudahan perhubungan di kawasan skim pengairan.

**5.1.5 Kaedah Pelaksanaan**

Setiap kerja berkaitan pengairan dan saliran perlu mempunyai kaedah pelaksanaannya bagi memastikan kerja yang dilaksanakan mematuhi peraturan kewangan yang ditetapkan. Kaedah pelaksanaan yang diamalkan oleh Bahagian Pengairan Dan Saliran meliputi perancangan kaedah kerja sama ada dilaksanakan sendiri oleh Jabatan atau secara tender, sebut harga dan pesanan/inden.

**a) Perancangan Kaedah Kerja**

Mengikut Arahan Perbendaharaan 180.2 dan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 2 Tahun 2001, kerja bukan *requisition* yang bernilai melebihi RM20,000 hingga RM200,000 hendaklah dipelawa secara sebut harga. Manakala Arahan Perbendaharaan 179.1(c) membenarkan Pegawai Pengawal mewakili kuasa bagi menandatangani pesanan/inden kerja yang tidak melebihi RM20,000.

Mengikut proses perolehan yang dikeluarkan oleh Ibu Pejabat JPS Negeri, kerja berkaitan pengairan dan saliran di bawah Peruntukan Pembangunan bagi Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian akan ditawarkan melalui pesanan/inden kerja atau sebut harga. Bagi proses pemberian kerja melalui pesanan/inden kerja, ianya adalah di bawah bidang kuasa Jurutera Jajahan atau Ketua Pejabat di setiap Jajahan. Bagi kerja yang bernilai melebihi RM20,000 hingga RM200,000, ia akan ditawarkan secara sebut harga. Proses sebut harga adalah seperti mengeluarkan notis pemberitahuan, spesifikasi kerja, penerimaan, penutupan dan pembukaan sebut harga adalah di bawah bidang kuasa Ketua Pejabat atau Jurutera Jajahan masing-masing.

Ketua Pejabat atau Jurutera Jajahan akan memproses tawaran sebut harga yang diterima serta membuat pengesyoran kepada Lembaga Sebut Harga di Ibu Pejabat JPS Negeri untuk dibuat keputusan. Lembaga Sebut Harga di Ibu Pejabat JPS Negeri dipengerusikan oleh Timbalan Pengarah JPS dan dianggotai oleh 4 orang pegawai kanan yang lain. Lembaga Sebut Harga di Ibu Pejabat JPS Negeri adalah berkuasa penuh untuk membuat keputusan memilih kontraktor yang memasuki tawaran sebut harga yang mana tidak terikat dengan pengesyoran oleh Ketua Jabatan atau Jurutera Jajahan berkenaan.

**b) Perancangan Kerja Penyenggaraan**

Selain daripada mempunyai perancangan terhadap kaedah pelaksanaan kerja yang akan diberikan kepada pembekal/kontraktor secara sebut harga atau melalui pesanan/inden kerja, pihak JPS juga menyediakan perancangan terhadap kaedah kerja yang akan dibuat sendiri. Namun begitu, perancangan terhadap kaedah pelaksanaan kerja yang dibuat sendiri adalah terhad dan ianya lebih menjurus kepada kerja penyenggaraan dan pembersihan taliair berdasarkan permohonan daripada petani. Bahagian Pengairan Dan Saliran adalah bertanggungjawab untuk menyenggarakan skim pengairan terutamanya untuk membersihkan taliair daripada semak samun. Pembersihan taliair secara berkala perlu dibuat untuk mengelakkan taliair daripada tersumbat dan seterusnya akan menjejaskan proses penghantaran air ke kawasan penanaman. Kaedah pelaksanaan penyenggaraan ini perlu dirancang dengan menyediakan jadual program kerja tahunan. Jadual program kerja tahunan ini penting untuk memastikan program kerja adalah mengikut jadual dan mencapai sasaran kerja yang ditetapkan. Program kerja tahunan yang melibatkan Bahagian Pengairan Dan Saliran yang akan dirancang adalah meliputi tugas seperti berikut:

- i) Merinyu Taliair/Juruteknik akan menyediakan senarai keperluan serta anggaran penggunaan pelbagai bekalan bagi maksud penyenggaraan taliair dalam tempoh satu tahun.
- ii) Merinyu Taliair/Juruteknik akan menerima laporan dan menyemak keupayaan skim dari segi keupayaan bekalan air, struktur binaan dan lain-lain serta membuat cadangan untuk mengatasi masalah dan memperbaiki skim.
- iii) Merinyu Taliair/Juruteknik akan merancang jadual, melaksanakan serta mengawasi kerja pembersihan dan pembaikan sama ada melalui pekerja Jabatan atau kontraktor seperti mengecat binaan, membersihkan parit dan taliair, memperbaiki kerosakan, menstabil tebing, memperbaiki jalan, rumah pam dan sebagainya.

- iv) Merinyu Taliair/Juruteknik akan menyusun jadual pengairan serta tahap keperluan air bagi sesuatu skim.

Mengikut rekod di Bahagian Pengairan Dan Saliran, keluasan kawasan pertanian di bawah kawalan JPS adalah seluas 12,688 hektar yang melibatkan taliair (konkrit dan tanah) sepanjang 403,452 meter. Kawasan pertanian tersebut dipecahkan kepada 93 skim pengairan utama di semua Jajahan di Negeri Kelantan kecuali di Jajahan Bachok dan Gua Musang yang tidak mempunyai skim pengairan utama. Kedudukan bilangan dan keluasan skim mengikut Jajahan adalah seperti di **Jadual 2**.

**Jadual 2**  
**Bilangan Dan Keluasan Skim Mengikut Jajahan**

Bil.	Jajahan	Bilangan Skim	Keluasan Skim	Panjang Taliair Konkrit Dan Tanah
			(Hektar)	(Meter)
1.	Machang	36	4,043	142,011
2.	Pasir Puteh	14	2,722	84,971
3.	Tanah Merah	19	1,733	70,715
4.	Pasir Mas	7	3,142	64,692
5.	Kuala Krai	5	264	15,453
6.	Tumpat	3	424	13,449
7.	Jeli	4	158	7,400
8.	Kota Bharu	5	202	4,761
<b>Jumlah</b>		<b>93</b>	<b>12,688</b>	<b>403,452</b>

Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran

### 5.1.6 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan

#### a) Keperluan Guna Tenaga

Bahagian yang bertanggungjawab menyelaras Program Rancangan Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian adalah Bahagian Pengairan Dan Saliran di Ibu Pejabat JPS Negeri. Bahagian Pengairan Dan Saliran diketuai oleh seorang Jurutera Gred J52 dengan dibantu oleh seorang Jurutera Gred J44 serta 16 orang pegawai/kakitangan Kumpulan Sokongan. Struktur pengurusan bahagian ini mempunyai 2 unit iaitu Pentadbiran dan Teknikal. Unit Pentadbiran bertanggungjawab dalam urusan berkaitan pentadbiran harian pejabat, perjawatan dan kewangan. Unit Teknikal pula akan bertanggungjawab dalam urusan berkaitan dengan perancangan, pembangunan, reka bentuk sistem pengairan dan saliran. Kedudukan perjawatan yang dipohon di Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri adalah seperti di **Jadual 3**.



**Jadual 3**  
**Kedudukan Permohonan Perjawatan**  
**Di Bahagian Pengairan Dan Saliran**

<b>Bil.</b>	<b>Nama Jawatan (Gred)</b>	<b>Jawatan Dipohon</b>
1.	Jurutera (J52) *	1
2.	Jurutera (J44)	1
3.	Pembantu Teknik (J36)	1
4.	Pembantu Teknik (J29)	2
5.	Merinyu Taliair (J22)	1
6.	Juruteknik (J17)	3
7.	Pelukis Pelan (J17)	1
8.	Pembantu Tadbir (N17)	1
9.	Pembantu Tadbir (Kewangan) W17)	1
10.	Pembantu Tadbir Rendah (N11)	1
11.	Pembantu Am Rendah (N1)	2
12.	Pemandu (R3)	1
13.	Pekerja Rendah Awam (R1)	2
<b>Jumlah</b>		<b>18</b>

*Sumber : Rekod Di Bahagian Pengairan Dan Saliran, Jabatan Pengairan Dan Saliran*

\* - Diisi Gred J48

Aktiviti pengairan dan saliran ini ditugaskan kepada jawatan Merinyu Taliair Gred J22 atau Merinyu Taliair Kanan Gred J26. Bagaimanapun, mulai tahun 2003, tidak ada lagi pengambilan baru bagi Merinyu Taliair sebaliknya diisi dengan jawatan Juruteknik Gred J17 atau Juruteknik Kanan Gred J22. Kedudukan perjawatan yang dirancang bagi jawatan Merinyu Taliair dan Juruteknik mengikut Jajahan adalah seperti di **Jadual 4**.

**Jadual 4**  
**Permohonan Perjawatan Mengikut Jajahan**

Bil.	Jajahan	Jawatan Dipohon (Gred)	Jumlah Jawatan
1.	Kota Bharu	Juruteknik (J17)	1
2.	Machang	Merinyu Taliair (J22)	2
3.	Tumpat	Juruteknik (J17)	3
4.	Pasir Puteh	Merinyu Taliair (J22) Juruteknik (J17)	1 3
5.	Kuala Krai	Juruteknik (J17)	2
6.	Pasir Mas	Merinyu Taliair (J22) Juruteknik (J17)	1 4
7.	Tanah Merah	Merinyu Taliair (J22) Juruteknik (J17)	1 2
8.	Jeli	Juruteknik (J17)	2
9.	Bachok	Juruteknik (J17)	2
10.	Gua Musang	Juruteknik (J17)	1
<b>Jumlah</b>			<b>25</b>

*Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran*

**b) Latihan**

Selain daripada menekankan keperluan guna tenaga, Bahagian Pengairan Dan Saliran juga perlu mengambil kira keperluan latihan atau kursus yang berkaitan untuk kakitangan yang terlibat dengan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian. Ini adalah untuk memastikan setiap kerja dapat dijalankan dengan cekap dan mencapai objektifnya. Mengikut perancangan, setiap pegawai dan kakitangan yang terlibat dengan operasi dan penyenggaraan skim pengairan dan saliran akan diberi latihan agar dapat membantu meningkatkan kefahaman mereka mengenai tugas dan sistem prosedur kerja yang terkini. JPS Negeri merancang untuk menghantar pegawai dan kakitangan terlibat mengikuti kursus atau latihan yang dianjurkan oleh pihak INTAN ataupun pihak Ibu Pejabat JPS Malaysia.

**5.1.7 Keperluan Kewangan**

Keperluan kewangan adalah salah satu aspek penting yang akan menentukan sama ada projek yang dirancang akan dilaksanakan mengikut tempoh serta digunakan dengan sempurna oleh petani di sesuatu kawasan penanaman. Bagi keperluan kewangan, Jabatan merancang dan menganggarkan kos bagi mengadakan tambahan skim baru pengairan di bawah Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian. Ini adalah berdasarkan kepada senarai projek yang akan dibina dan dikemukakan kepada Kerajaan Negeri iaitu sebanyak 61 projek dengan keluasan 3,421 hektar. Mengikut cadangan asal, bagi tempoh RMK-8 (2001-2005), JPS Negeri memerlukan peruntukan sejumlah RM14.83 juta untuk membina 61 projek tersebut yang merangkumi semua Jajahan di Negeri Kelantan kecuali Jajahan Gua Musang. Kedudukan terperinci keperluan kewangan adalah seperti di **Jadual 5**.

**Jadual 5**  
**Keperluan Kewangan Bagi Program Pengairan**  
**Dan Saliran Untuk Pertanian Semasa RMK-8**

<b>Bil.</b>	<b>Nama Jajahan</b>	<b>Bilangan Projek</b>	<b>Keluasan (Hektar)</b>	<b>Anggaran Kos (RM)</b>
1.	Tumpat	11	971	6,378,000
2.	Kuala Krai	22	493	3,000,000
3.	Pasir Mas	1	708	1,800,000
4.	Pasir Puteh	9	494	1,292,000
5.	Tanah Merah	5	180	1,050,000
6.	Bachok	5	175	540,000
7.	Kota Bharu	4	200	500,000
8.	Jeli	3	100	170,000
9.	Machang	1	100	100,000
<b>Jumlah</b>		<b>61</b>	<b>3,421</b>	<b>14,830,000</b>

*Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran*

#### **5.1.8 Kaedah Pemantauan**

Aspek pemantauan adalah penting untuk memastikan setiap projek yang dilaksanakan adalah dalam pengetahuan pihak pengurusan sama ada dari segi peratusan siap kerja atau mengelak daripada berlakunya perkara di luar aturan kewangan. Bagi maksud ini, setiap kerja berkaitan pengairan dan saliran yang dilaksanakan akan dipantau oleh Merinyu Taliair/Juruteknik dan seterusnya akan melaporkan kepada Jurutera Jajahan atau Ketua Pejabat masing-masing. Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri juga akan membuat pemantauan terhadap projek di bawah Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian yang dilaksanakan oleh pembekal/kontraktor. Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri telah membuat ketetapan untuk membincangkannya di beberapa mesyuarat seperti berikut:

##### **a) Mesyuarat Pagi**

Mesyuarat pagi akan diadakan seminggu sekali bagi membincangkan perjalanan organisasi dan aktiviti harian JPS. Antara perkara yang dibincangkan ialah mengenal pasti kedudukan kemajuan kerja yang tidak mengikut jadual dan mempunyai banyak masalah yang berbangkit.

##### **b) Mesyuarat Kemajuan Pelaksanaan Projek**

Mesyuarat ini akan diadakan setiap bulan bagi membincangkan secara terperinci kedudukan kemajuan projek sama ada yang menerima peruntukan daripada Kerajaan Persekutuan ataupun Kerajaan Negeri.

**c) Mesyuarat Jawatankuasa Penyelaras Skim Pengairan**

Mesyuarat ini akan diadakan 2 kali setahun khusus untuk membincangkan masalah berkaitan dengan pelaksanaan aktiviti pengairan dan saliran. Mesyuarat Jawatankuasa Penyelaras Skim Pengairan dipengerusikan oleh Pengarah Bahagian Pengairan Dan Saliran.

**Pada pandangan Audit, aspek perancangan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian adalah memuaskan. JPS Negeri mempunyai dasar yang jelas, perancangan guna tenaga dan latihan, keperluan kewangan, garis panduan dan sistem proses kerja yang teratur serta kaedah pemantauan yang baik.**

## **5.2 PELAKSANAAN**

Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian yang dirancang hendaklah dilaksanakan dengan cekap bagi mencapai objektifnya iaitu untuk memastikan petani mendapat bekalan air yang mencukupi untuk kegiatan pertanian. Pelaksanaan projek terhadap skim pengairan ini juga hendaklah mematuhi kehendak dasar Kerajaan Negeri dan peraturan kewangan yang ditetapkan. Kajian Audit terhadap pelaksanaan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian ini mendapati perkara seperti berikut:

### **5.2.1 Dasar Kerajaan Negeri**

Setiap dasar yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri atau setiap polisi JPS yang dirancang sepatutnya dapat dilaksanakan dengan baik untuk mencapai objektif JPS. Kerajaan Negeri telah menerima pakai Dasar Pertanian Negara Ke-3 (1998 hingga 2010) yang digubal oleh Kerajaan Persekutuan di mana Kementerian Pertanian Dan Industri Asas Tani adalah menjadi agen pelaksanaannya. Dasar Pertanian Negara Ke-3 mempunyai 5 objektif seperti berikut:

- a) Meningkatkan keselamatan makanan.
- b) Meningkatkan produktiviti dan daya saing sektor pertanian.
- c) Meningkatkan kerjasama lebih erat dengan sektor lain.
- d) Mencipta sumber baru pertumbuhan sektor pertanian.
- e) Menggunakan sepenuhnya sumber semula jadi pertanian atas *sustainable basis*.

Selain daripada dasar Kerajaan Negeri, JPS juga mempunyai misi untuk memberi perkhidmatan yang cekap, berkesan dan berkualiti melalui perancangan, pelaksanaan dan pengurusan kemudahan infrastruktur bagi pertanian. Pelaksanaan terhadap misi

JPS adalah untuk memastikan JPS dapat menyumbang kepada perkembangan pembangunan sektor pertanian khususnya di Negeri Kelantan.

Pihak Audit mendapati Bahagian Pengairan Dan Saliran telah melaksanakan dasar Kerajaan Negeri dan misi JPS yang ditetapkan. Program Rancangan Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian telah dirancang dan dilaksanakan setiap tahun semasa tempoh RMK-8 di setiap Jajahan. Pelaksanaan kerja berkaitan pengairan dan saliran telah dibuat di beberapa lokasi yang bertujuan memberi perkhidmatan pengairan dan saliran secara menyeluruh di Negeri Kelantan. Pelaksanaan kerja berkaitan pengairan dan saliran dibuat berpandukan kepada Akta Pengairan 1953 (Pindaan 1989) bagi mengatasi masalah kekurangan air di kawasan tanaman yang menjadi masalah utama kepada petani yang terlibat dengan kegiatan pertanian. Dengan pelaksanaan Program Rancangan Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian ini secara tidak langsung turut membantu kepada pertambahan pengeluaran hasil pertanian Negeri Kelantan.

**Pada pendapat Audit, Program Rancangan Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian yang dilaksanakan oleh pihak JPS Negeri Kelantan adalah selaras dengan dasar Kerajaan Negeri bertujuan untuk memaksimumkan pendapatan petani melalui peningkatan pengeluaran hasil pertanian.**

### **5.2.2 Garis Panduan Dan Prosedur Kerja**

Sebuah syarikat perunding iaitu Syarikat Mandat Tiara (M) Sdn. Bhd. telah dilantik untuk menyediakan garis panduan pelaksanaan kerja pengairan dan saliran. Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat Negeri mempunyai garis panduan atau sistem prosedur kerja berdasarkan garis panduan yang disediakan oleh syarikat perunding ini pada bulan Oktober 2002. Garis panduan pelaksanaan kerja bagi Program Rancangan Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian adalah penting untuk memastikan setiap skim baru yang dibina adalah mengikut proses kerja yang ditetapkan oleh pihak pengurusan. Garis panduan pelaksanaan kerja berkaitan pengairan dan saliran adalah seperti berikut:

- a) Garis Panduan Pelaksanaan Projek Untuk Pembangunan Dan Pengurusan Air Bagi Tanaman Padi, Tanaman Bukan Padi, Tanaman Pokok (Kekal) Dan Akuakultur.
- b) Garis Panduan Pengendalian Sistem Pengairan Di Rancangan Pengairan.
- c) Garis Panduan Penyenggaraan Kemudahan Infrastruktur Di Rancangan Pengairan.
- d) Garis Panduan Pengendalian Dan Penyenggaraan Di Kawasan Saliran Pertanian.
- e) Garis Panduan Pelaksanaan Projek Pembangunan Pengairan Menggunakan Khidmat Juru Perunding.
- f) Garis Panduan Jaya Guna Projek Pengairan.

Semakan Audit mendapati pelaksanaan projek baru skim rancangan pengairan dan saliran dibuat atau dilaksanakan tanpa merujuk kepada garis panduan atau prosedur sistem kerja yang telah ditetapkan. Adalah didapati garis panduan ini juga tidak diedarkan ke Pejabat JPS Jajahan untuk makluman dan diikuti di peringkat Jajahan. Selepas pemeriksaan Audit, Bahagian Pengairan Dan Saliran telah mengambil tindakan dengan mengedarkan garis panduan atau prosedur kerja ke Pejabat JPS Jajahan. Satu taklimat juga telah diadakan kepada semua pegawai dan kakitangan di Bahagian Teknikal yang terlibat di semua Jajahan.

Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri adalah bertanggungjawab menguruskan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian dan pelaksanaan projek adalah dibuat di peringkat Jajahan. Ibu Pejabat JPS Negeri juga berperanan mengagih peruntukan yang diterima dari Kerajaan Negeri ke Pejabat JPS Jajahan dan memantau pelaksanaan program melalui pelaporan projek. Di peringkat Jajahan, semua urusan mengenai pelaksanaan Program Rancangan Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian bermula daripada mengenal pasti kawasan tapak projek, keluasan kawasan pertanian dan taburan petani, menguruskan peruntukan, proses sebut harga dan inden kerja, mengesahkan kerja siap untuk proses pembayaran, mengawasi dan memantau pelaksanaan projek serta mengemukakan laporan pelaksanaan projek pada setiap bulan ke Ibu Pejabat.

**Pada pendapat Audit, pelaksanaan kerja Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat Negeri tidak merujuk kepada garis panduan atau proses kerja yang sedia ada.**

### **5.2.3 Sasaran Program**

Pelaksanaan kerja pengairan dan saliran perlu menepati sasaran program yang ditetapkan. Pihak Audit telah membuat semakan untuk memastikan setiap projek yang dirancang telah dilaksanakan dan menepati golongan sasaran (petani).

#### **a) Pelaksanaan Program Berbanding Dengan Yang Dirancang**

Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri telah merancang untuk melaksanakan sebanyak 61 projek kecil yang belum dilaksanakan di semua Jajahan kecuali di Jajahan Gua Musang semasa RMK-8. Mengikut peraturan kerja, setiap Pejabat JPS Jajahan perlu menghantar maklumat rancangan projek baru RMK-8 ke Ibu Pejabat JPS Negeri untuk tujuan gabungan dan seterusnya mengemukakan kepada pihak Perbendaharaan Negeri.

Semakan Audit terhadap fail dan rekod penyediaan rancangan program mendapati aspek penyediaan rancangan projek baru adalah memuaskan. Adalah didapati hampir kesemua projek yang dirancang di setiap Jajahan disokong lengkap dengan lokasi projek dan keluasan skim. Daripada sebanyak 61 projek yang dirancang untuk dilaksanakan semasa tempoh RMK-8 dengan anggaran kos RM14.83 juta, hanya 48 projek telah dilaksanakan. Ini bermakna peratusan projek yang berjaya dilaksanakan sebagaimana dirancang adalah 79% sahaja. Manakala 13 projek dengan anggaran kos berjumlah RM3.55 juta meliputi seluas 1,006 hektar tidak dilaksanakan.

Jajahan Kuala Krai mempunyai paling banyak projek yang tidak dilaksanakan iaitu 11 projek yang berjumlah RM1.15 juta manakala Jajahan Pasir Mas dan Jajahan Tumpat masing-masing telah merancang 1 projek yang berjumlah RM1.80 juta dan RM0.60 juta tetapi tidak melaksanakannya. Maklumat mengenai projek yang tidak dilaksanakan, anggaran kos berserta keluasan skim adalah seperti di **Jadual 6**.

**Jadual 6**  
**Senarai Projek Yang Dirancang**  
**Tetapi Tidak Dilaksanakan Semasa RMK-8**

Bil.	Jajahan/Senarai Projek	Anggaran Kos Projek (RM)	Keluasan (Hektar)
<b>Pasir Mas</b>			
1.	Bendang Kuala Itek	1,800,000	708
<b>Tumpat</b>			
2.	Bendang Sg. Gali Simpangan	600,000	60
<b>Kuala Krai</b>			
3.	Bendang Kg. Lapan Anjung	100,000	70
4.	Bendang Besar	100,000	29
5.	Bendang Ngangah	100,000	20
6.	Bendang Awah Sepuluh	50,000	20
7.	Bendang Jambu	100,000	17
8.	Bendang Kg. Bukit	250,000	16
9.	Bendang Bertuah	100,000	15
10.	Bendang Kg. Batu Balai	50,000	15
11.	Bendang Lebur	100,000	14
12.	Bendang Mat Jakar	100,000	12
13.	Bendang Bechah Bidara	100,000	10
<b>Jumlah</b>		<b>3,550,000</b>	<b>1,006</b>

*Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran*

Mengikut maklum balas JPS, faktor yang menyebabkan projek yang dirancang tetapi tidak dilaksanakan adalah seperti berikut:

- i) Kawasan yang dirancang tidak lagi sesuai untuk pertanian seperti padi.
- ii) Pemilik baru tanah lazimnya melalui pembahagian harta pusaka tidak memberi persetujuan kepada JPS untuk digunakan bagi pelaksanaan skim pengairan.

- iii) Kawasan skim pengairan telah ditanam dengan tanaman baru seperti getah dan kelapa sawit.
- iv) Cadangan projek telah diubah ke kawasan baru mengikut permohonan daripada petani selepas dibuat kajian oleh JPS tentang kesesuaian untuk pertanian.

Jumlah cadangan projek yang tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dirancang iaitu sebanyak 13 projek menunjukkan JPS tidak mempunyai perancangan strategik untuk menilai sama ada sesuatu kawasan pertanian ini sesuai untuk tempoh 5 tahun akan datang. Perancangan strategik hendaklah mengambil kira permohonan dari penduduk setempat dan potensi sesuatu tanaman di kawasan cadangan projek berkenaan.

**Pada pendapat Audit, tahap pencapaian pelaksanaan projek yang dirancang kurang memuaskan memandangkan pencapaian pelaksanaan projek adalah 79% iaitu 48 berbanding 61 projek yang dirancang.**

#### **b) Golongan Sasar**

Bagi memastikan setiap Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian menepati golongan sasaran, maklumat mengenai bilangan petani, jenis tanaman dan keluasan kawasan tanaman mengikut jenis tanaman yang terlibat dengan skim pengairan pertanian perlu dikumpul dari semasa ke semasa dan dikemas kini. Maklumat ini penting untuk tujuan perancangan dan penilaian pencapaian program. Bagaimanapun, adalah diperhatikan semua Pejabat JPS Jajahan hanya mempunyai maklumat untuk penanaman padi sahaja manakala tanaman lain seperti buah-buahan dan sayuran tidak mempunyai maklumat lengkap. Ini adalah disebabkan pihak pengurusan tidak memberi penekanan terhadap data pertanian selain daripada tanaman padi kerana ianya dipantau oleh Jabatan Pertanian Negeri. Tanpa sistem maklumat ini, pihak JPS sukar untuk mendapat maklumat lengkap mengenai data pertanian bagi perancangan dan pelaksanaan program.

**Pada pendapat Audit, pihak JPS tidak mempunyai Sistem Maklumat Pengurusan yang baik mengenai data aktiviti pertanian kecuali bagi tanaman padi menyebabkan Jabatan sukar membuat pengukuran dan penilaian pencapaian Program ini secara menyeluruh.**

#### **5.2.4 Komponen Program**

Tujuan peruntukan pembangunan di bawah Program ini adalah untuk mengadakan skim pengairan dan saliran ke kawasan tanah pertanian di luar daripada skim pengairan



Lembaga Kemajuan Pertanian Kemubu (KADA) dan Projek Kemasin Semerak. Program ini adalah untuk mengatasi kekurangan air yang diperlukan bagi sesuatu skim pengairan yang dirancang kerana ianya adalah masalah utama petani yang mengusahakan tanaman pertanian. Pelaksanaan projek di bawah Program ini adalah menyediakan kemudahan infrastruktur asas sahaja dan projek skim pengairan ini tidak membabitkan kos pengambilan balik tanah. Infrastruktur asas yang ditetapkan bagi komponen program pengairan dan saliran JPS terdiri daripada 4 komponen program iaitu pembinaan pam air/rumah pam, sistem pengairan tanah, sistem saliran tanah dan jalan ladang untuk kemudahan perhubungan dalam skim projek.

Daripada analisis Audit terhadap perbelanjaan yang dibuat bagi tempoh 2003 hingga 2005 mendapati pelaksanaan projek lebih ditumpukan kepada aspek penyenggaraan dan naik taraf terhadap pengairan, pembinaan pemetung dan jalan ladang pertanian. Semakan Audit mendapati pihak JPS tidak memberi tumpuan kepada 4 komponen penting Program iaitu pembinaan pam air/rumah pam, sistem pengairan tanah, sistem saliran tanah dan jalan ladang. Semakan Audit juga mendapati selain daripada peruntukan yang diluluskan sejumlah RM10 juta semasa RMK-8 bagi Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian, terdapat 5 lagi jenis peruntukan pembangunan yang diterima, iaitu:

- a) Peruntukan Pembangunan Kerja-kerja Kecil bagi melaksanakan kerja kecil di kawasan pengairan dan saliran seperti binaan *headwork*, *oftakes*, *end control* dan *tractor crossing*. Anggaran diluluskan berjumlah RM1.77 juta.
- b) Peruntukan Pembangunan Kemudahan Untuk Mempelbagaikan Tanaman bagi mempertingkatkan hasil pertanian di kawasan tertentu melalui penyediaan kemudahan infrastruktur pengairan dan saliran. Anggaran diluluskan berjumlah RM0.40 juta.
- c) Peruntukan Pembangunan Penyenggaraan Jalan Ladang bagi mengadakan kemudahan jalan ladang dalam kawasan skim pengairan dan saliran dan menyenggara struktur pengairan termasuk jalan ladang. Anggaran diluluskan berjumlah RM4.50 juta.
- d) Peruntukan Pembangunan Pembaikan Besar Skim Pengairan Dan Saliran bagi mempertingkatkan keupayaan sistem pengairan dan saliran yang sedia ada. Anggaran diluluskan berjumlah RM3 juta.
- e) Peruntukan Pembangunan Menaiktaraf Infrastruktur Pengairan bagi meningkatkan keupayaan kadar alir taliair dan mengurangkan pembaziran air daripada kebocoran dan resapan air. Anggaran diluluskan berjumlah RM0.80 juta.

Keadaan ini menyebabkan projek yang dilaksanakan tidak bersesuaian dengan justifikasi kerja bagi maksud Program ini seperti yang ditetapkan semasa RMK-8. Analisis Audit terhadap maksud perbelanjaan mendapati 50 perihal kerja yang berjumlah RM1.07 juta dibuat tidak dikenakan kepada maksud perbelanjaan sebenar.

**Pihak Audit berpendapat hampir keseluruhan perbelanjaan terhadap Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian adalah kurang memuaskan kerana tidak menepati maksud asal peruntukan pembangunan yang diluluskan dan pelaksanaan projek lebih ditumpukan kepada aspek penyenggaraan dan naik taraf Taliair sahaja.**

#### **5.2.5 Kaedah Pelaksanaan**

Aspek mengenai kaedah pelaksanaan kerja berkaitan pengairan dan saliran yang disemak adalah merangkumi proses pelaksanaan kerja secara sebut harga atau pesanan/inden kerja. Selain daripada itu, program kerja berkaitan penyenggaraan taliair juga disemak dan penemuan Audit adalah seperti berikut:

##### **a) Pelaksanaan Kerja Secara Sebut Harga Atau Pesanan/Inden Kerja**

Kaedah pelaksanaan kerja yang dirancang sepatutnya diikuti bagi memastikan kerja berkaitan pengairan dan saliran dilaksanakan tidak bertentangan dengan peraturan kewangan yang ditetapkan. Semakan Audit terhadap 124 daripada 182 sebut harga dan inden kerja yang dikeluarkan pada tahun 2003 hingga 2005 mendapati perkara berikut:

- i) Kaedah pelaksanaan kerja berkaitan pengairan dan saliran adalah mengikut Arahan Perbendaharaan 180.2 dan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 2 Tahun 2001.
- ii) Pihak JPS telah menawarkan kerja berkaitan pengairan dan saliran secara sebut harga bagi kerja bukan *requisition* yang bernilai melebihi RM20,000 hingga RM200,000. Manakala bagi nilai kerja tidak melebihi RM20,000, Pegawai Pengawal telah mewakili kuasanya kepada Jurutera Jajahan atau Ketua Pejabat masing-masing bagi menandatangani pesanan/inden kerja. Peraturan ini adalah selaras dengan Arahan Perbendaharaan 179.1(c).
- iii) Pejabat JPS Jajahan telah mengeluarkan notis pemberitahuan sebut harga di papan kenyataan pejabat masing-masing yang mengandungi perkara seperti tajuk sebut harga, syarat kelayakan kontraktor, bidang/kelas/kepala pendaftaran serta tempat, tarikh dan waktu sebut harga diterima dan ditutup.

Selain itu, Pejabat JPS Jajahan juga telah menyediakan spesifikasi kerja yang dijual bersama borang sebut harga dengan harga RM10 satu naskhah. Peti tawaran sebut harga di Pejabat JPS Jajahan berkenaan dibuka oleh 3 orang pegawai dengan diketuai oleh Jurutera Jajahan atau Ketua Pejabat dan 2 orang pegawai terkanan. Mereka akan menyemak dan menilai tawaran sebut harga yang diterima serta membuat pengesyoran kepada Lembaga Sebut Harga Negeri di Ibu Pejabat JPS Negeri. Pemilihan tawaran yang muktamad adalah diputuskan oleh Lembaga Sebut Harga, Ibu Pejabat JPS Negeri sama ada menerima kontraktor yang disyorkan oleh Ketua Pejabat atau Jurutera Jajahan atau memilih tawaran lain atas sebab yang munasabah dan berpatutan. Manakala bagi kes pemberian kerja secara pesanan/inden kerja pula, Jurutera Jajahan atau Ketua Pejabat di setiap Pejabat JPS Jajahan telah diberi tanggungjawab untuk mengeluarkan dan meluluskan pesanan/inden kerja di samping memantau pelaksanaan kerja yang dibuat oleh pembekal/kontraktor.

**Pihak Audit berpendapat kaedah pelaksanaan kerja berkaitan pengairan dan saluran yang dibuat sama ada secara sebut harga atau pesanan/inden kerja adalah mengikut peraturan yang ditetapkan.**

**b) Program Kerja Tahunan**

Program kerja tahunan bagi kerja penyenggaraan taliair perlu disediakan bagi memastikan setiap program kerja dapat dilaksanakan mengikut jadual yang dirancang. Perkara yang sepatutnya ada dalam program kerja tahunan adalah:

- i) Senarai keperluan sumber dan peralatan untuk kerja penyenggaraan pengairan dan saluran bagi sesuatu tahun.
- ii) Maklumat setiap skim dari segi keupayaan membekalkan air pada setiap musim menanam, struktur binaan taliair yang sesuai dan memadai bagi setiap skim.
- iii) Jadual penyenggaraan tahunan skim pengairan dan saluran air.
- iv) Jadual pengairan serta tahap keperluan air bagi sesuatu rancangan pengairan dan saluran.

Bagaimanapun, semakan Audit mendapati program kerja tahunan yang mengandungi semua perkara di atas tidak disediakan. Ini adalah kerana mengikut pihak JPS, peruntukan yang diterima pada setiap tahun tidak mencukupi dan pelaksanaan kerja adalah mengikut keutamaan semasa.

**Pada pendapat Audit, perancangan program kurang memuaskan kerana program kerja tahunan tidak disediakan. Program kerja tahunan ini penting**

bagi sesuatu skim supaya pelaksanaan program menjadi lebih sistematik dan dapat disiapkan mengikut jadual.

#### 5.2.6 Prestasi Pelaksanaan Program

Bagi aspek pelaksanaan program, pihak Audit telah menjalankan pemeriksaan terhadap fail projek dan lawatan ke beberapa tapak projek. Penemuan Audit yang berkaitan dengan aspek prestasi pelaksanaan program adalah seperti berikut:

##### a) Pelaksanaan Cadangan Projek

Bahagian Pengairan Dan Saliran merancang untuk mengadakan 61 projek dengan jumlah keseluruhan anggaran RM14.83 juta. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 48 projek telah dilaksanakan dengan kos berjumlah RM7.77 juta. Lawatan Audit ke 2 tapak projek iaitu di Bendang Pengkalan Nangka, Tumpat dan Rancangan Taliair Lengan Agor, Kuala Krai mendapati kerja yang dilaksanakan adalah memuaskan. Spesifikasi kerja yang ditetapkan telah dipatuhi. Pegawai Penyelia telah menyelia dan memantau setiap kerja yang dilaksanakan serta membuat perakuan siap kerja sebelum sesuatu pembayaran dibuat kepada kontraktor. Kerja yang dimaksudkan adalah:

- i) Kerja menaik taraf taliair tanah ke sistem taliair konkrit sepanjang 126 meter dan kerja berkaitan seperti *syphon*, *offtake*, *junction box* dan *irrigation end control* berjumlah RM43,080 di Bendang Pengkalan Nangka, Tumpat.
- ii) Kerja menaik taraf taliair tanah ke taliair konkrit sepanjang 550 meter berjumlah RM36,080 di Rancangan Taliair Lengan Agor, Kuala Krai.

Contoh kerja yang telah dilaksanakan bagi 2 projek ini adalah seperti di **Foto 1** dan **2**.

**Foto 1**  
**Taliair Tanah Yang**  
**Teloh Dinaik Taraf Ke Taliair Kondiut**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negeri Kelantan*  
*Tarikh : 23 Ogos 2005*  
*Lokasi : Bendang Pengkalan Nangka, Tumpat*

**Foto 2**  
**Taliair Tanah Yang Teloh Dinaik Taraf Ke Taliair Konkrit**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negeri Kelantan*  
*Tarikh : 29 September 2005*  
*Lokasi : Rancangan Taliair Lapan Agor, Kuala Krai*

**Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek yang dirancang oleh Bahagian Pengairan Dan Saliran telah disempurnakan mengikut spesifikasi yang**

ditetapkan. Pegawai Penyelia telah menyelia dan memantau setiap kerja yang dilaksanakan dengan baik.

**b) Pelaksanaan Projek Di Luar Perancangan**

Setiap Pejabat JPS Jajahan akan melaksanakan projek mengikut perancangan yang ditetapkan. Namun begitu, terdapat juga kes di mana projek dilaksanakan di luar perancangan yang dilulus oleh Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri. Semakan Audit terhadap fail projek di Pejabat JPS Jajahan mendapati sebanyak 88 projek yang tidak dirancang untuk dilaksanakan semasa RMK-8 tetapi telah dilaksanakan dengan kos berjumlah RM3.70 juta.

Pejabat JPS Jajahan Tanah Merah mempunyai paling banyak projek yang tidak dirancang telah dilaksanakan iaitu 29 projek berjumlah RM0.78 juta, Pasir Mas dengan 17 projek berjumlah RM0.99 juta dan Machang dengan 13 projek berjumlah RM0.72 juta. Manakala Pejabat JPS Jajahan Kuala Krai tidak mempunyai sebarang projek yang terlibat. Namun begitu, adalah didapati proses pelaksanaan kerja sama ada melalui inden kerja/sebut harga bagi 88 projek di luar perancangan ini adalah sama sebagaimana pelaksanaan kerja bagi projek yang dirancang. Mengikut penjelasan yang diberikan, faktor yang menyebabkan pelaksanaan projek di luar perancangan berlaku adalah seperti berikut:

- i) Kawasan baru didapati sesuai untuk pertanian seperti padi.
- ii) Cadangan projek telah diubah ke kawasan baru mengikut permohonan daripada petani selepas dibuat kajian oleh JPS tentang kesesuaian untuk pertanian.

Kedudukan projek yang tidak dirancang tetapi telah dilaksanakan adalah seperti di **Jadual 7**.

**Jadual 7**  
**Projek Yang Tidak Dirancang Tetapi Dilaksanakan**

Bil.	Jajahan	Bilangan Projek	Kos Projek (RM)
1.	Pasir Mas	17	992,358
2.	Tanah Merah	29	777,702
3.	Machang	13	715,151
4.	Kota Bharu	7	366,442
5.	Jeli	4	219,293
6.	Gua Musang	7	203,489
7.	Pasir Puteh	6	191,879
8.	Bachok	2	161,080
9.	Tumpat	3	74,604
<b>Jumlah</b>		<b>88</b>	<b>3,701,998</b>

Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran

Lawatan Audit ke tapak projek telah dibuat bagi menentukan sama ada projek dilaksanakan mengikut spesifikasi kerja ataupun tidak. Daripada 88 projek di luar perancangan, pihak Audit telah melawat 3 projek yang dilaksanakan pada tahun 2005. Semakan dan pengukuran di lokasi tertentu mendapati projek tersebut telah siap mengikut spesifikasi kerja yang ditetapkan. Kerja yang dimaksudkan adalah seperti berikut:

- i) Kerja membatu jalan ladang dengan *crusher run* sepanjang 410 meter dan satu pembentung berjumlah RM7,465 di Bendang Jerimbong, Jeli.
- ii) Kerja meninggikan aras apung bebas taliair kondiut dengan konkrit bertetulang sepanjang 250 meter dan kerja berkaitan serta ubah suai rumah pam berjumlah RM14,800 di Bendang Lati dalam Rancangan Pengairan Lati, Pasir Mas.
- iii) Kerja membina dan menyiapkan taliair konkrit bagi maksud mengalirkan air ke kawasan pertanian sepanjang 280 meter dan kerja berkaitan seperti *sypon, offtake, junction box, corner box, irrigation end control* dan kolam takungan air berjumlah RM46,350 di Bendang Tanjung Puteri, Pasir Mas.

Contoh kerja yang telah dilaksanakan bagi 3 projek ini adalah seperti di **Foto 3, 4** dan **5**.

**Foto 3**  
**Membatu Jalan Ladang**



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negeri Kelantan  
Tarikh : 16 Ogos 2005  
Lokasi : Jalan Ladang Bendang Jerimbong, Jeli

**Foto 4**  
**Meninggikan Aras Apung Bebas Taliair Kondiut**



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara*  
*Tarikh : 4 Oktober 2005*  
*Lokasi : Rancangan Pengairan Lati, Pasir Mas*

**Foto 5**  
**Membina Dan Menyiapkan Taliair Konkrit**



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara*  
*Tarikh : 4 Oktober 2005*  
*Lokasi : Bendang Tanjung Puteri, Pasir Mas*



Pada pendapat Audit, pelaksanaan 88 projek yang tidak dirancang berjumlah RM3.70 juta adalah besar dan JPS patut memperkemarkan aspek perancangan projek supaya projek dilaksanakan mengikut perancangan.

**c) Parit/Taliair Tidak Disenggarakan**

Parit/taliair hendaklah disenggarakan secara tetap dan berkala bagi melancarkan arus saliran air ke kawasan tanaman khususnya sawah padi dan sayuran. Di beberapa kawasan tanaman khususnya bagi tanaman padi, taliair disenggarakan oleh petani sendiri apabila bermula musim menanam padi. Bagaimanapun tidak kesemua taliair disenggarakan oleh petani kerana mereka mengharapkan pihak JPS menyenggarakannya. Lawatan Audit ke beberapa kawasan tanaman pertanian yang melibatkan parit/taliair di Bendang Che Wa di Jajahan Machang dan Bechah Tok Kar, Batang Merbau di Jajahan Tanah Merah mendapati parit/taliair tidak disenggarakan seperti contoh di **Foto 6** dan **7**.

**Foto 6**

**Taliair Tidak Disenggarakan**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara  
Tarikh : 26 Julai 2005  
Lokasi : Bendang Che Wa, Machang*

**Foto 7**  
**Parit Tidak Disenggarakan**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara*  
*Tarikh : 21 September 2005*  
*Lokasi : Bechah Tok Kar, Batang Merbau Tanah Merah*

Mengikut JPS, peruntukan tahunan untuk kerja penyenggaraan parit/taliair tidak mencukupi menyebabkan JPS terpaksa mengagihkan peruntukan mengikut keutamaan dan kekerapan penyenggaraan parit/taliair dikurangkan.

**Pada pendapat Audit, peruntukan untuk kerja penyenggaraan taliair hendaklah ditambah khususnya bagi kerja pembersihan semak samun dan pemotongan rumput yang perlu dibuat secara berjadual.**

### **5.2.7 Analisis Berkaitan Prestasi/Pencapaian Program**

Di bawah Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian ini, JPS telah menasaskan pelaksanaan sebanyak 61 projek dengan keluasan 3,421 hektar. Bagaimanapun pelaksanaan sebenar hanya sebanyak 48 projek dengan keluasan 2,415 hektar. JPS juga telah melaksanakan 88 projek di luar perancangan yang melibatkan kos sejumlah RM3.70 juta tetapi keluasan kawasan pertanian ini tidak diperolehi. Selain itu JPS juga menasaskan peningkatan pengeluaran hasil padi kepada 5 tan sehektar. Bagi mencapai sasaran ini beberapa faktor perlu diambil kira seperti kemudahan infrastruktur sesuatu skim dan disokong oleh penggunaan benih yang berkualiti, baja yang mencukupi dan penanaman berjadual oleh petani serta menepati musim yang sepatutnya. Bagaimanapun faktor ini adalah bergantung kepada kemampuan petani sendiri dan agensi lain kecuali sistem pengairan dan saliran yang menjadi tanggungjawab JPS.

Data pengeluaran purata hasil padi basah bagi musim utama pada tahun 2003/2004 dan 2002/2003 telah dianalisis dan didapati semua Jajahan menunjukkan peningkatan dalam pengeluaran padi basah sehektar tetapi masih belum mencapai sasaran yang ditetapkan. Purata pengeluaran hasil padi pada tahun 2003/2004 adalah sebanyak 4.14 tan sehektar berbanding sebanyak 3.36 tan sehektar pada tahun 2002/2003. Bagi Jajahan Machang dan Kuala Krai pada musim utama 2003/2004 pengeluaran hasil padinya telah melebihi 5 tan sehektar. Manakala Jajahan Jeli adalah yang paling rendah pengeluaran hasil padi iaitu 1.27 tan sehektar. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 8**.

**Jadual 8**  
**Pengeluaran Padi Basah Sehektar Musim Utama Tahun 2002/2003 dan 2003/2004**

Bil.	Jajahan	Hasil Padi 2002/2003 (tan/hektar)	Hasil Padi 2003/2004 (tan/hektar)	Peningkatan (tan/hektar)	Peratus (%)
1.	Bachok	3.17	4.53	1.36	42.9
2.	Jeli*	-	1.27	-	-
3.	Kota Bharu	3.95	4.34	0.39	9.9
4.	Kuala Krai*	-	5.25	-	-
5.	Machang	4.91	6.61	1.70	34.6
6.	Pasir Mas	3.08	3.78	0.70	22.7
7.	Pasir Puteh	3.59	3.74	0.15	4.2
8.	Tanah Merah*	1.49	-	-	-
9.	Tumpat	3.30	3.61	0.31	9.4

Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran

\* Nota: tiada maklumat diperolehi

**Pada pendapat Audit, prestasi atau pencapaian program dari segi pengeluaran hasil padi sehektar ada peningkatan tetapi masih belum mencapai sasaran yang ditetapkan.**

### 5.2.8 Daftar Skim Pengairan

JPS mempunyai 3 skim pengairan iaitu skim utama, sub skim dan skim bantuan. Skim utama adalah skim asal pengairan pertanian dan kemudahan asas infrastruktur dan penyelenggaraannya disediakan oleh JPS. Sub skim adalah pecahan atau sambungan kepada skim utama pengairan pertanian dan skim bantuan adalah skim yang dilaksanakan atas keperluan pertanian dan permohonan daripada petani dan pihak JPS akan mengadakan kemudahan infrastruktur asas tetapi operasinya dijalankan oleh petani berkenaan. Kesemua jenis skim ini sepatutnya didaftarkan bagi memudahkan kawalan dan rujukan dibuat. Pemeriksaan Audit mendapati Daftar Skim Pengairan telah diwujudkan di setiap Pejabat JPS Jajahan lengkap dengan lokasi, keluasan kawasan pertanian dan panjang skim.

**Pada pendapat Audit, penyenggaraan Daftar Skim Pengairan adalah memuaskan.**

### **5.2.9 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan**

#### **a) Keperluan Guna Tenaga**

Bilangan perjawatan di Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri telah diisi sebagaimana Waran Perjawatan yang diluluskan. Selain dari itu, Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat Negeri juga telah mengemukakan permohonan cadangan tambahan perjawatan daripada 13 kepada 18 orang pegawai/kakitangan ke Ibu Pejabat, JPS Malaysia pada bulan April 2005. Permohonan pertambahan perjawatan ini dibuat selaras dengan cadangan Jabatan untuk meletakkan semula Bahagian Pengairan Dan Saliran di bawah Kementerian Pertanian Dan Industri Asas Tani sesuai dengan peranan dan fungsinya untuk meningkatkan hasil pertanian Negara.

Pada masa ini, Jabatan Pengairan Dan Saliran Malaysia telah diletakkan di bawah tanggungjawab Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar selepas penstrukturan semula Kementerian pada bulan Mac tahun 2004. Jumlah keseluruhan pegawai dan kakitangan yang diisi di Bahagian Pengairan Dan Saliran ialah 13 orang yang diketuai oleh seorang Jurutera Gred J48 dan jumlah jawatan yang diisi adalah bersamaan dengan yang diluluskan kecuali bagi Ketua Bahagian Pengairan Dan Saliran yang sepatutnya diisi oleh Jurutera Gred 52. Kedudukan perjawatan yang dipohon, diluluskan dan diisi di Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri adalah seperti di **Jadual 9**.

**Jadual 9**  
**Kedudukan Perjawatan Di Bahagian Pengairan Dan Saliran**

Bil.	Nama Jawatan (Gred)	Jawatan Dipohon	Jawatan Diuluskan	Jawatan Diisi
1.	Jurutera (J52) *	1	1	1 *
2.	Jurutera (J44)	1	1	1
3.	Pembantu Teknik (J36)	1	-	-
4.	Pembantu Teknik (J29)	2	1	1
5.	Merinyu Taliair (J22)	1	1	1
6.	Juruteknik (J17)	3	1	1
7.	Pelukis Pelan (J17)	1	1	1
8.	Pembantu Tadbir (N17)	1	1	1
9.	Pembantu Tadbir (Kewangan) (W17)	1	-	-
10.	Pembantu Tadbir Rendah (N11)	1	1	1
11.	Pembantu Am Rendah (N1)	2	2	2
12.	Pemandu (R3)	1	1	1
13.	Pekerja Rendah Awam (R1)	2	2	2
<b>Jumlah</b>		<b>18</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

*Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran*

*Nota: \* Diisi oleh Jurutera Gred 48*

Pejabat JPS Jajahan diketuai oleh Jurutera Jajahan Gred J48/J41 kecuali Jajahan Gua Musang dan Jeli yang diketuai oleh pegawai yang berjawatan Pembantu Teknik Gred J29. Mengikut pembahagian tugas jawatan, pegawai yang bertanggungjawab bagi Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian di Jajahan ialah Merinyu Taliair atau Juruteknik. Bilangan pegawai yang berjawatan Merinyu Taliair dan Juruteknik yang terlibat dalam mengurus pengairan dan saliran di peringkat Jajahan adalah seramai 25 orang. Kedudukan perjawatan dipohon dan diluluskan bagi pegawai yang terlibat dengan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian mengikut setiap Jajahan adalah seperti **Jadual 10**.

**Jadual 10**  
**Kedudukan Perjawatan Di Pejabat JPS Jajahan**

Bil.	Jajahan	Jawatan Dipohon (Gred)	Bilangan Dipohon	Bilangan Diluluskan	Bilangan Diisi
1.	Kota Bharu	Juruteknik (J17)	1	1	1
2.	Machang	Merinyu Taliair (J22)	2	2	2
3.	Tumpat	Juruteknik (J17)	3	3	3
4.	Pasir Puteh	Merinyu Taliair (J22) Juruteknik (J17)	1 3	1 3	1 3
5.	Kuala Krai	Juruteknik (J17)	2	2	2
6.	Pasir Mas	Merinyu Taliair (J22) Juruteknik (J17)	1 4	1 4	1 4
7.	Tanah Merah	Merinyu Taliair (J22) Juruteknik (J17)	1 2	1 2	1 2
8.	Jeli	Juruteknik (J17)	1	1	1
9.	Bachok	Juruteknik (J17)	2	2	2
10.	Gua Musang	Juruteknik (J17)	2	2	2
<b>Jumlah</b>			<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

*Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran*

**b) Latihan**

Untuk membolehkan semua kakitangan mendapat pendedahan dan kefahaman mengenai teknik terkini aktiviti pengairan dan saliran, Jabatan sepatutnya menghantar kakitangan tersebut menghadiri kursus yang berkaitan. Semakan Audit terhadap fail kursus di Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan mendapati 3 orang dari Bahagian Pengairan Dan Saliran yang terlibat secara langsung dengan program pengairan dan saliran tidak pernah dihantar berkursus pada tahun 2004 hingga November 2005. Manakala 11 orang daripada 25 orang pegawai yang ditempatkan di Pejabat JPS Jajahan juga tidak mengikuti kursus pada tahun 2004 hingga kini.

**Pihak Audit berpendapat pengisian jawatan yang berkaitan dengan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian di Bahagian Pengairan Dan Saliran dan Pejabat JPS Jajahan adalah mengikut perjawatan yang diluluskan. Manakala aspek latihan kepada kakitangan kurang memuaskan.**

### 5.2.10 Perbelanjaan Program

Pihak JPS Negeri telah mengemukakan cadangan bajet bagi Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian ke Pejabat Perbendaharaan Negeri Kelantan untuk mendapat peruntukan bagi setiap Rancangan Lima Tahun bermula dari RMK-5 hinggalah ke Rancangan Malaysia yang terkini. Projek ini dijangka akan memberi manfaat kepada golongan petani dan memberi peluang pekerjaan kepada generasi baru di kawasan berkenaan selain daripada menambahkan hasil pertanian negara.

Semasa RMK-8, JPS telah memohon peruntukan bagi melaksanakan sebanyak 61 projek dengan keluasan 3,421 hektar berjumlah RM14.83 juta. Daripada jumlah RM14.83 juta yang diperlukan, Kerajaan Negeri hanya meluluskan peruntukan sejumlah RM10 juta. Jumlah peruntukan tersebut telah diagihkan ke JPS Jajahan untuk dilaksanakan projek sebagaimana dirancang. Mengikut rekod Ibu Pejabat JPS Negeri sehingga Disember 2005, sejumlah RM1.99 juta telah dibelanjakan. Butiran perbelanjaan mengikut tahun 2001 hingga 2005 adalah seperti **Jadual 11**.

**Jadual 11**  
**Jumlah Peruntukan Dan Perbelanjaan Bagi Tempoh Tahun 2001 Hingga 2005**

Bil.	Butiran	Tahun (RM)				
		2001	2002	2003	2004	2005
1.	Jumlah Peruntukan	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	2,000,000
2.	Jumlah Perbelanjaan	1,491,882	1,494,427	1,470,864	1,478,551	1,989,928
3.	Peratusan perbelanjaan	99.5%	99.6%	98.1%	98.6%	99.5%

*Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran*

Berdasarkan peratusan perbelanjaan tahunan bagi program ini, JPS telah dapat membelanjakan peruntukan tahunan melebihi 98% daripada peruntukan yang diluluskan. Pada pendapat Audit tahap peratusan perbelanjaan tahunan bagi Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian adalah baik.

**Secara keseluruhannya, pada pendapat Audit pelaksanaan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian masih boleh dipertingkatkan lagi. Pihak JPS telah mempunyai dasar dan kaedah pelaksanaan kerja yang baik. Namun begitu, aspek seperti program kerja tahunan, pelaksanaan projek, perbelanjaan projek yang tidak menepati maksud asal peruntukan, pengurusan pangkalan data dan kerja penyenggaraan parit/taliair adalah kurang memuaskan.**

### 5.3 PEMANTAUAN

Pemantauan adalah merupakan salah satu aspek penting bagi memastikan program yang dirancang dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamat. Secara keseluruhannya, Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian akan dipantau di peringkat Ibu Pejabat JPS Negeri. Laporan Kedudukan Kemajuan Pelaksanaan Projek Bulanan akan dikemukakan oleh Pejabat JPS Jajahan pada setiap awal bulan ke Ibu Pejabat JPS Negeri. Laporan ini mengandungi maklumat seperti jenis kerja yang dibuat, jumlah perbelanjaan terlibat, nama pembekal/kontraktor terbabit dan juga tahap peratusan siap projek. Bahagian Pengairan Dan Saliran, Ibu Pejabat JPS Negeri telah mewujudkan Jawatankuasa Penyelaras Skim Pengairan. Ke kerapannya telah ditetapkan sekurang-kurangnya 2 kali setahun. Ke kerapannya Jawatankuasa ini adalah seperti di **Jadual 12**.

**Jadual 12**  
**Kekerapan Mesyuarat**  
**Jawatankuasa Penyelaras Skim Pengairan**

Tahun	Tarikh Mesyuarat	Kekerapan Setahun (Kali)
2001	18 Januari 2001 17 Julai 2001	2
2002	22 April 2002 30 Oktober 2002	2
2003	08 April 2003	1
2004	-	-
2005	-	-

*Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran*

Adalah didapati Jawatankuasa Penyelaras Skim Pengairan tidak lagi aktif dan mesyuarat terakhirnya ialah pada 8 April 2003 dan ini adalah tidak menepati sasaran yang ditetapkan. Keahlian Mesyuarat Jawatankuasa Penyelaras Skim Pengairan adalah terdiri daripada pegawai utama yang bertanggungjawab dengan Bahagian Pengairan Dan Saliran di setiap Jajahan sama ada berjawatan Merinyu Taliair atau Juruteknik. Semakan terhadap fail mesyuarat mendapati agenda yang dibincangkan pada mesyuarat yang lepas adalah menyeluruh meliputi kedudukan skim pengairan hinggalah kepada kemajuan kerja. Mesyuarat ini sepatutnya diteruskan sekurang-kurangnya 2 kali setahun sebagaimana ditetapkan. Selain mesyuarat di atas, pemantauan pelaksanaan Bahagian Pengairan Dan Saliran juga dibincangkan dalam Mesyuarat Pagi dan Mesyuarat Kemajuan Pelaksanaan Projek. Walau bagaimanapun, adalah didapati kedua Mesyuarat ini hanya membincangkan mengenai laporan kedudukan kemajuan kerja bagi kerja melibatkan inden/sebut harga sahaja.



**Pada pendapat Audit, aspek pemantauan terutamanya melalui Mesyuarat Jawatankuasa Penyelaras Skim Pengairan tidak berkesan kerana Jawatankuasa ini tidak lagi aktif bermesyuarat dan hendaklah diaktifkan semula.**

## **6. RUMUSAN DAN SYOR**

Secara keseluruhannya, perancangan dan pelaksanaan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian adalah kurang memuaskan. Kelemahan-kelemahan yang dikenal pasti ialah tidak merujuk kepada garis panduan atau proses kerja yang sedia ada, pencapaian sasaran program yang kurang memuaskan, tidak mempunyai sistem maklumat pengurusan yang baik, hampir keseluruhan perbelanjaan terhadap program pengairan dan saliran untuk pertanian kurang memuaskan, terdapat projek yang dilaksanakan tidak mengikut perancangan, pencapaian program dari segi pengeluaran hasil padi sehektar tidak mencapai sasaran yang ditetapkan dan aspek latihan kepada kakitangan kurang memuaskan. Bagaimanapun, pada pandangan Audit pelaksanaan Program ini masih boleh dipertingkatkan. Beberapa perkara perlu diperkemas oleh JPS terhadap pelaksanaan Program Pengairan Dan Saliran Untuk Pertanian seperti berikut:

- a)** JPS hendaklah melaksanakan projek pengairan dan saliran untuk pertanian mengikut perancangan yang telah diluluskan. Sebagai langkah untuk mengetahui tahap pencapaian projek, jabatan hendaklah menjalankan kajian semula pencapaian pelaksanaan projek ini.
- b)** Sistem Maklumat Pengurusan Berkomputer perlu dibangunkan bagi membolehkan pangkalan data pertanian disediakan dengan lengkap dan kemas kini di setiap Jajahan. Maklumat ini penting untuk perancangan, pelaksanaan, pemantauan dan pemberian program.
- c)** JPS perlu melaksanakan projek mengikut Anggaran Bajet yang diluluskan. Mengikut prosedur kewangan perbelanjaan projek hendaklah dikenakan di bawah maksud peruntukan yang dibenarkan. Di bawah RMK-8 projek pembinaan pam air/rumah pam, sistem pengairan tanah, sistem saliran tanah dan jalan ladang tidak dilaksanakan sepenuhnya.
- d)** Usaha lain selain daripada pembangunan infrastruktur pengairan dan saliran hendaklah dipertingkatkan seperti teknologi pertanian, benih, baja dan pengurusan supaya pengeluaran hasil padi mencapai sasaran 5 tan sehektar.
- e)** Pemantauan projek dengan lebih berkesan hendaklah dilakukan oleh Jawatankuasa Penyelaras Skim Pengairan untuk mengesan dan menilai projek pengairan dan saliran telah mencapai matlamat untuk membantu petani.

## **PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR MAS**

### **PENGURUSAN PINDAH MILIK TANAH**

#### **7. LATAR BELAKANG**

**7.1** Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas merupakan salah satu daripada 10 Pejabat Tanah Dan Jajahan di Negeri Kelantan. Bidang kuasa dan tanggung jawabnya meliputi kawasan seluas 57,800 hektar atau 3.9 peratus daripada keluasan Negeri Kelantan. Jajahan Pasir Mas bersempadan dengan Jajahan Tanah Merah di sebelah selatan, Jajahan Kota Bharu di sebelah timurnya dan Jajahan Tumpat di sebelah utaranya. Ia juga bersempadan dengan negara Thailand di sebelah barat.

**7.2** Pejabat Tanah Dan Jajahan adalah bertanggungjawab untuk melaksanakan dasar dan polisi Kerajaan Negeri dan Persekutuan mengenai hal ehwal tanah. Antara lain tugasnya adalah menguatkuasakan peruntukan di bawah Enakmen Tanah Kelantan, Enakmen Tanah Rizab Melayu dan Kanun Tanah Negara. Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas juga memungut hasil Kerajaan Negeri dan Persekutuan yang berkaitan dengan tanah, pelesenan dan permit. Dari segi pentadbiran, Pejabat Tanah Dan Jajahan terbahagi kepada 3 bahagian iaitu Bahagian Pentadbiran Tanah, Bahagian Pentadbiran Am dan Bahagian Pembangunan.

**7.3** Pengurusan pindah milik tanah dijalankan oleh Bahagian Pentadbiran Tanah selaras dengan tanggungjawabnya mengurus Pendaftaran Suratan Hak Milik, Permohonan di bawah Seksyen 120 Kanun Tanah Negara, Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu dan Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan dan Pendaftaran Suratcara urus niaga dan bukan urus niaga. Pengurusan pindah milik tanah merupakan satu daripada aktiviti sistem penyampaian (*delivery system*) Kerajaan Negeri kepada rakyat. Bilangan hak milik berkuat kuasa di Jajahan Pasir Mas pada 31 Disember 2005 adalah 86,295. Pindah milik mana-mana tanah bermilik di bawah Akta ini hendaklah dikuatkuasa dengan satu instrumen atas Borang 14A.

#### **8. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan pindah milik tanah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta telah mematuhi undang-undang dan peraturan.

## **9. SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN**

**9.1** Tajuk Pengurusan Pindah Milik Tanah di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas ini dipilih kerana aktiviti pindah milik merupakan satu aktiviti yang penting melibatkan kutipan hasil yang besar tetapi pemantauan tidak dilakukan secara berkesan dan menerima banyak aduan kelewatan memproses pindah milik tanah.

**9.2** Skop pengauditan meliputi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap pengurusan pindah milik tanah bagi tempoh 3 tahun iaitu 2003 hingga 2005. Pengauditan telah dijalankan di peringkat berikut:

### **a) Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas**

Di Pejabat ini pihak Audit telah menyemak fail dan rekod pengurusan pindah milik tanah di Bahagian Pentadbiran Tanah. Selain itu, kertas kerja permohonan kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) bagi tanah di bawah sekatan undang-undang, borang pindah milik tanah (Borang 14A) termasuk dokumen sokongan yang lain seperti salinan bil cukai tanah dan salinan dokumen hak milik telah diperiksa. Pihak Audit juga telah menemu duga pegawai dan kakitangan yang bertanggungjawab bagi mendapatkan maklumat dan pengesahan selain membuat pemerhatian dan *walkthrough* urus niaga pindah milik tanah. Pihak Audit juga membuat lawatan ke bilik kebal di mana salinan dokumen hak milik disimpan.

### **b) Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian**

Di Pejabat ini pihak Audit menyemak laporan berkaitan dengan pindah milik tanah yang disediakan dan diterima daripada Pejabat Tanah di Bahagian Pendaftaran. Selain itu, pegawai dan kakitangan berkaitan pengurusan pindah milik tanah juga telah ditemu duga.

## **10. PENEMUAN AUDIT**

### **10.1 PERANCANGAN**

Perancangan yang rapi dan teliti dapat membantu pengurusan ke arah mencapai objektif organisasi. Aspek perancangan yang dikaji adalah seperti berikut:

#### **10.1.1 Dasar Kerajaan Negeri**

Dasar mengenai urusan pindah milik tanah adalah di bawah bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri. Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian membantu Pihak Berkuasa

Negeri dalam hal menentukan Dasar Tanah dan Galian dan menentukan pentadbiran tanah di seluruh negeri ini dijalankan mengikut bidang dan kehendak peruntukan undang-undang dan dasar. Pejabat Tanah Dan Jajahan berperanan mengurus hal ehwal tanah dan menguatkuasakan peruntukan undang-undang dan dasar di peringkat jajahan.

Seksyen 43 Kanun Tanah Negara menentukan siapa yang layak memiliki tanah. Bagaimanapun, bagi Negeri Kelantan pemilikan tanah dikawal oleh peruntukan Enakmen Tanah Rizab Melayu 1930 dan Enakmen Tanah Kelantan 1938. Di bawah Enakmen tersebut hanya seorang anak Kelantan dan berbangsa Melayu mengikut takrif Melayu dalam undang-undang tersebut boleh memiliki tanah di Kelantan. Mengikut Warta Kerajaan Bilangan 110 bertarikh 18 Jun 1940 seluruh Negeri Kelantan diwartakan Kawasan Rizab Melayu kecuali daerah Batu Mengkebang, Galas, Temangan (kecuali lot 183-194, 126-233 Bandar Temangan) dan sebahagian daripada Seksyen 6, 7, 9, 10 dan keseluruhan Seksyen 11 Bandar Kota Bharu.

Bagi mereka yang tidak ditakrif sebagai Melayu atau Anak Kelantan hendaklah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri di bawah Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu 1930 atau Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan 1938 untuk memiliki tanah di Negeri Kelantan.

#### **10.1.2 Undang-undang Dan Peraturan**

Pada asasnya urusan pindah milik tanah adalah tertakluk kepada Kanun Tanah Negara 1965, Enakmen Tanah Rizab Melayu 1930, Enakmen Tanah Kelantan 1938 dan Akta Duti Setem 1949. Seksyen 214 hingga 220 Kanun Tanah Negara memperuntukkan kuasa memindah milik manakala Seksyen 292 hingga 318 adalah berkaitan pendaftaran urus niaga. Bagaimanapun Pekeliling dan Arahan Pengarah Tanah Dan Galian dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan juga hendaklah dipatuhi dalam melaksanakan proses pindah milik tanah. Antara Pekeliling dan Arahan yang berkaitan pindah milik tanah yang telah dikeluarkan adalah seperti berikut:

- a) Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Bilangan 2 Tahun 1988 - Dasar Pindah Milik Tanah Kepada Orang Bukan Melayu.
- b) Arahan Pengarah Tanah Dan Galian Bilangan 2 Tahun 1988 - Penurunan Kuasa Untuk Mempercepatkan Proses Pindah Milik Dan Gadaian Tanah.
- c) Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Bilangan 3 Tahun 1988 - Dasar Pindah Milik Untuk Pembangunan.
- d) Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Bilangan 3 Tahun 1991 - Dasar Pindah Milik Tanah Kepada Orang Bukan Melayu Beragama Islam.

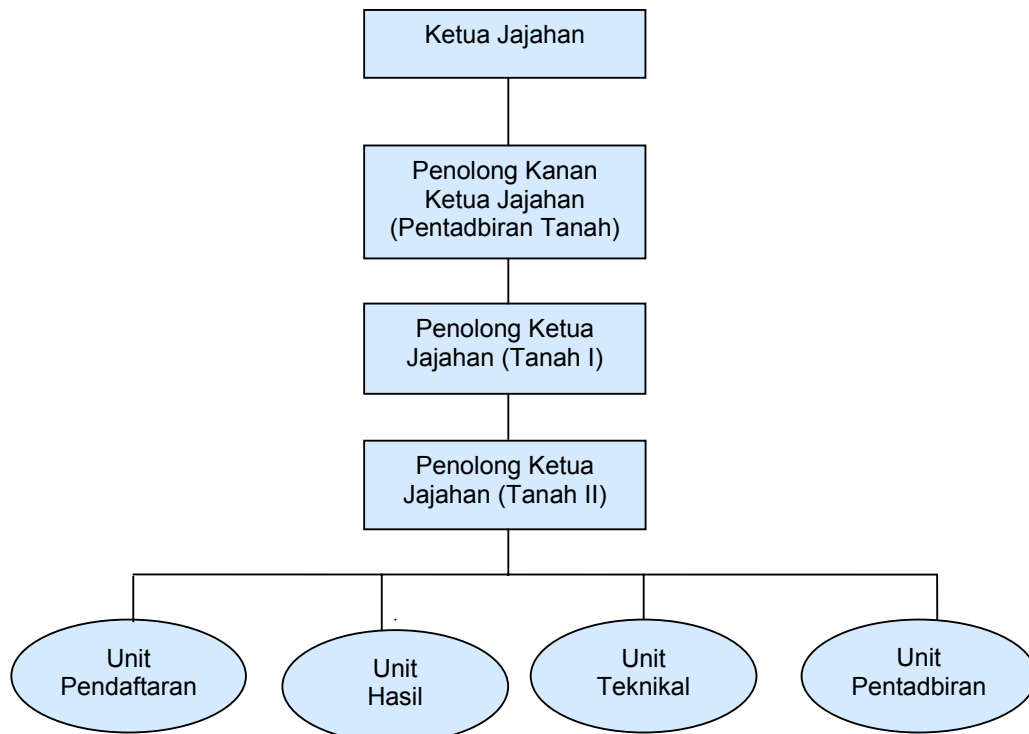
- e) Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Bilangan 1 Tahun 1994 - Dasar Mengenai Pengenaan Sekatan Kepentingan Semasa Meluluskan Pemberian Milik Di Bawah Seksyen 120 Kanun Tanah Negara.
- f) Arahan Pengarah Tanah Dan Galian Bilangan 4 Tahun 1998 - Pindah Milik Tanah Kepada Orang Melayu Bukan Anak Kelantan Yang Tinggal Di Kelantan Melebihi 15 Tahun Dan Mereka Yang Lahir Di Mana Sahaja Tetapi Bapanya Seorang Melayu Peranakan Kelantan.

### **10.1.3 Struktur Pengurusan Pindah Milik Tanah**

Struktur Organisasi Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas terdiri daripada Bahagian Pentadbiran Tanah, Pentadbiran Am dan Pembangunan. Bagi urusan pindah milik tanah semua unit di Bahagian Pentadbiran Tanah adalah terlibat. Bahagian Pentadbiran Tanah terbahagi kepada 4 unit iaitu Unit Teknikal, Hasil, Pentadbiran dan Pendaftaran. Antara proses yang terlibat adalah seperti berikut:

- a) Unit Pendaftaran adalah unit yang berperanan menyelaras semua urusan permohonan pindah milik tanah di mana ia menyediakan borang pindah milik tanah (Borang 14A) kepada orang ramai, menerima serahan pindah milik tanah, menyemak, memproses dan mendaftar pindah milik tanah.
- b) Unit Hasil terlibat dalam urusan pindah milik tanah kerana ia merupakan unit yang menerima bayaran dan mengeluarkan resit bayaran penggunaan borang pindah milik (Borang 14A), menerima dan mengeluarkan resit bayaran pindah milik tanah.
- c) Unit Teknikal yang terdiri daripada Penolong Pegawai Tanah bertindak sebagai pembantu penaksir nilai tanah untuk menentukan duti setem dan bayaran pindah milik tanah.
- d) Unit Pentadbiran pula merupakan unit yang menerima permohonan kes pindah milik tanah yang tertakluk kepada kebenaran Majlis Mesyuarat Kerajaan. Unit ini akan menyediakan kertas kerja untuk diserahkan dan disemak oleh pihak Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian sebelum dibawa ke mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan untuk kelulusan. Carta organisasi yang menunjukkan unit yang terlibat dengan proses permohonan pindah milik tanah adalah seperti di **Carta 1**.

**Carta 1**  
**Carta Organisasi Bahagian Pentadbiran Tanah**



*Sumber : Bahagian Pentadbiran Am Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

#### **10.1.4 Garis Panduan/Prosedur Kerja Pengurusan Pindah Milik Tanah**

Garis panduan dan prosedur pengurusan pindah milik tanah adalah berdasarkan Kanun Tanah Negara 1965, Enakmen Tanah Rizab Melayu 1930, Enakmen Tanah Kelantan 1938 serta Kaedah-kaedah Tanah Kelantan 1966 dan Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian. Pihak Berkuasa Negeri bertanggungjawab memastikan semua peraturan dipatuhi. Permohonan pindah milik tanah mesti menggunakan borang yang telah ditetapkan oleh Seksyen 215 Kanun Tanah Negara 1965 iaitu Borang 14A yang boleh didapati di kaunter Unit Pendaftaran. Mengikut Kaedah-kaedah Tanah Kelantan (Pindaan) 2002 Pindaan kaedah 21 Perkara 4 Item 76 setiap borang di bawah kod atau peraturan ini adalah tertakluk kepada caj RM2. Tuan punya dan penerima pindah milik tanah perlu mengisi maklumat di dalam borang iaitu butiran pemindahmilik dan penerima pindah milik tanah. Setelah itu borang atau suratcara yang telah diisi diserahkan kepada Unit Pendaftaran untuk disemak sama ada lengkap atau tidak. Jika suratcara tersebut telah lengkap diisi ia akan dibawa untuk pengiraan duti setem oleh Timbalan Pemungut Cukai Setem iaitu sama ada Pegawai Daerah atau Penolong Pegawai Daerah atau pegawai di pejabat cawangan Lembaga Hasil Dalam Negeri. Timbalan Pemungut Cukai Setem akan

merujuk kepada Jabatan Penilaian atau Pemungut Hasil Tanah (PHT) untuk pandangan mengenai nilai pasaran tanah sebagai asas pengiraan duti setem. Cukai setem yang kena bayar dikira berdasarkan kadar yang ditetapkan di Jadual Pertama Akta Setem 1949. Penyaksian ke atas borang pindah milik tanah dikehendaki dilakukan oleh salah seorang daripada pegawai di Jadual Kelima Kanun Tanah Negara. Pentadbir Tanah merupakan salah seorang daripada mereka yang diberi kuasa untuk menyaksikan sebarang suratcara. Setelah penyempurnaan, suratcara pindah milik tanah dimatikan setem di kaunter Setem dan bayaran pendaftaran dibuat di kaunter Hasil. Serahan suratcara akan dibuat di kaunter Pendaftaran. Setelah menerima Borang 14A yang telah sempurna, kerani pendaftaran akan memastikan perkara berikut:

- a) Serahan tidak lewat (kurang daripada 3 bulan dari tarikh penyaksian).
- b) Surat Hak Milik disertakan bersama.
- c) Hasil tanah tahun semasa telah dibayar.
- d) Setem mencukupi (Seksyen 301 Kanun Tanah Negara).
- e) Bagi tanah pertanian, keluasan tanah hendaklah tidak kurang daripada  $\frac{1}{2}$  ekar.
- f) Sijil kelulusan disertakan bagi kes di bawah Seksyen 13A, 104 dan 120 (bagi kes berkenaan).
- g) Bagi urusan niaga yang ditandatangani oleh pemegang *Power of Attorney*, salinan asal *Power of Attorney* diperlukan dan diakaun mengikut Seksyen 311 Kanun Tanah Negara; jika dipindah milik kepada diri sendiri, perjanjian jual beli hendaklah dipastikan ada disertakan bersama. Borang *Power of Attorney* hendaklah dikaji.

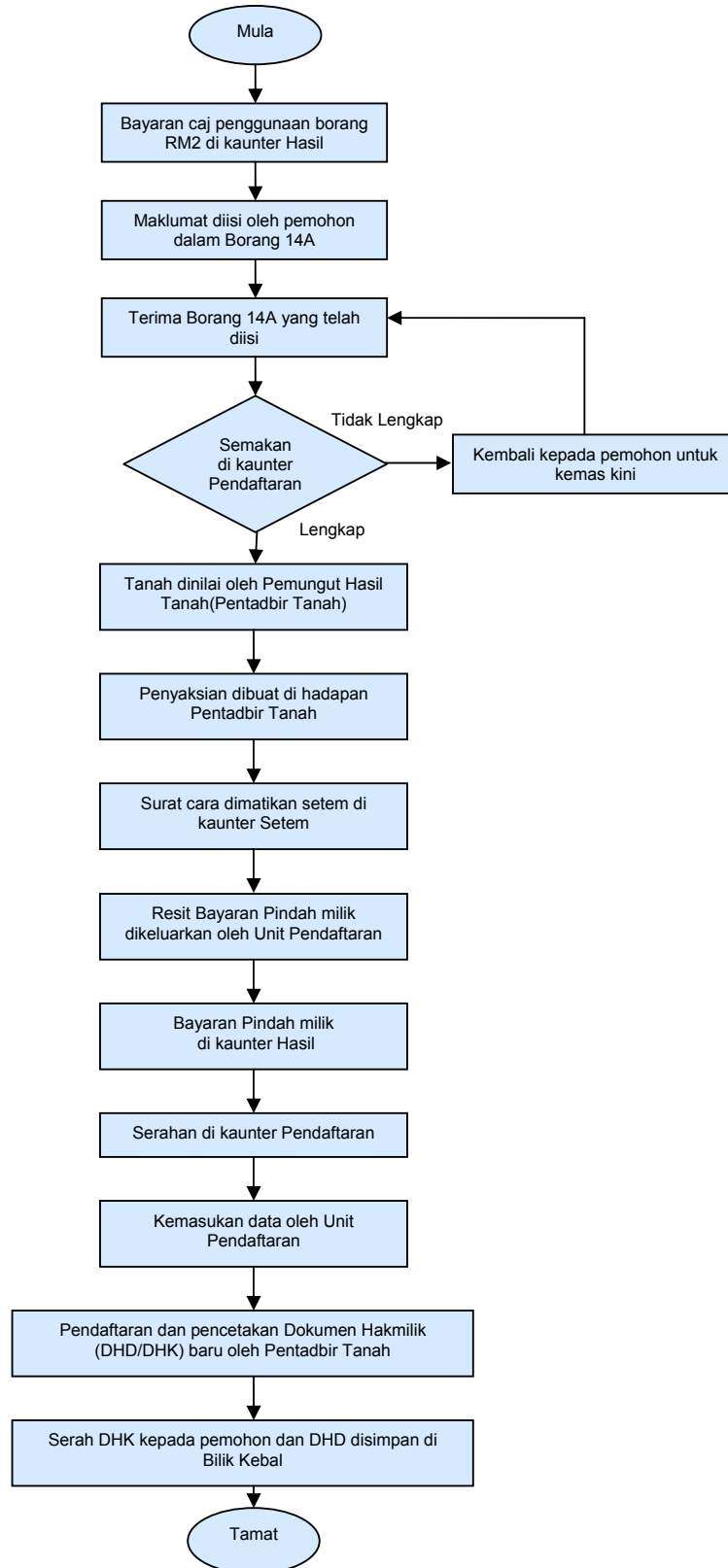
Selepas memastikan perkara di atas kemudiannya masa dan tarikh serahan dicatat di atas Borang 14A (Seksyen 292 Kanun Tanah Negara) dan bahagian "Untuk Kegunaan Pendaftaran" dalam suratcara juga dipenuhi. Tempoh yang biasa diambil bagi memproses permohonan pindah milik tanah adalah 2 minggu daripada tarikh serahan. Kebenaran Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) adalah diperlukan bagi pindah milik tanah yang tertakluk kepada peruntukan undang-undang seperti berikut:

- a) Seksyen 120 Kanun Tanah Negara 1965 adalah permohonan bagi mendapatkan pindah milik tanah yang mempunyai sekatan kepentingan.
- b) Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu 1930 adalah permohonan pindah milik yang melibatkan urusan niaga tanah di antara orang bukan Melayu.
- c) Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan 1938 adalah urusan niaga tanah di antara anak Kelantan dengan mereka yang tidak ditakrifkan sebagai anak Kelantan di bawah undang-undang yang sama.

Permohonan kelulusan hendaklah dibuat di Unit Pentadbiran (Kes) dan disertakan bersama dokumen sokongan seperti cabutan hak milik asal, salinan resit hasil tahun semasa, salinan dokumen hak milik tanah dan lain-lain. Kertas kerja yang lengkap akan disediakan oleh Unit Kes dan dikemukakan kepada Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian untuk disemak sebelum dibawa ke mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan bagi mendapatkan kelulusan. Biasanya tempoh masa diambil bagi proses mendapat kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan adalah 3 bulan dari tarikh permohonan dibuat. Carta Aliran Proses Pindah Milik Tanah dan Carta Aliran Proses Mendapatkan Kelulusan MMK adalah masing-masing seperti di **Carta 2** dan **3**.

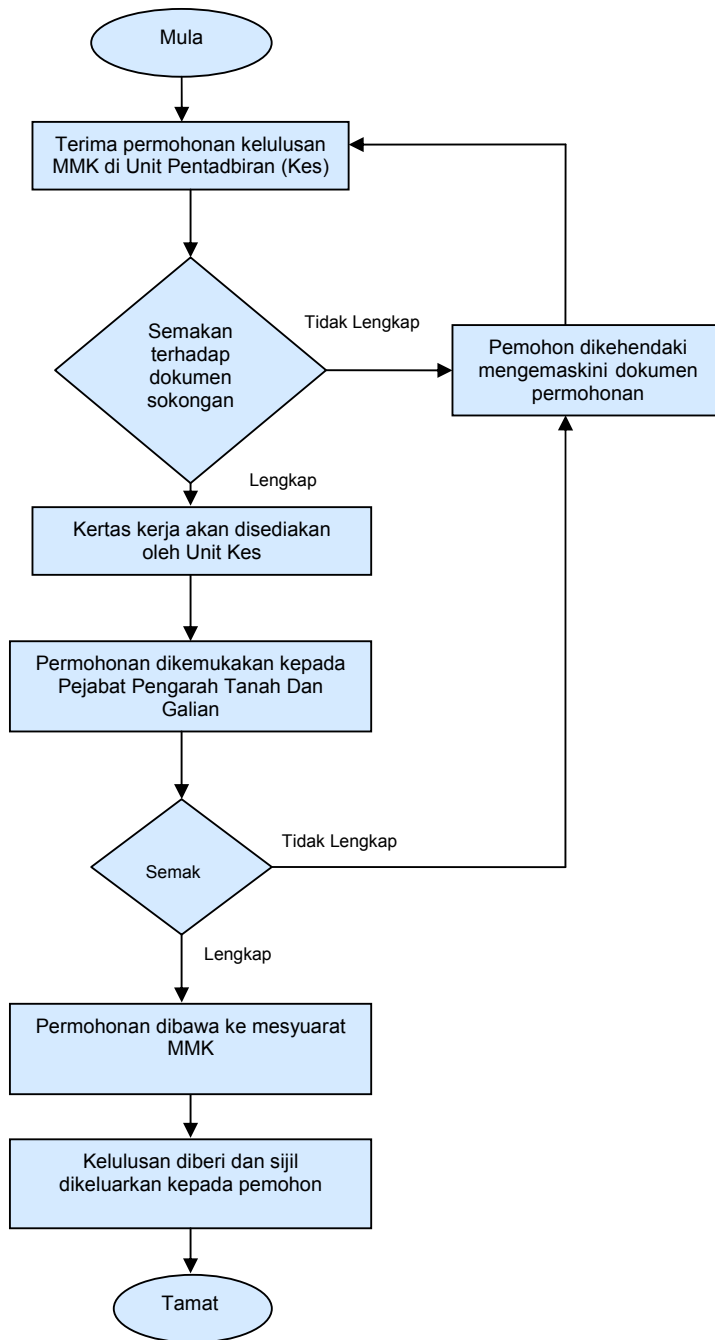


**Carta 2**  
**Carta Aliran Proses Pindah Milik Tanah**



Sumber : Unit Pendaftaran Bahagian Pentadbiran Tanah, Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas

**Carta 3**  
**Carta Aliran Proses Mendapatkan Kelulusan MMK**



*Sumber : Bahagian Pentadbiran Am Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

### 10.1.5 Sasaran Pencapaian Pengurusan Pindah Milik Tanah

Tempoh masa biasa diambil untuk memproses dan mendapat kelulusan MMK bagi permohonan pindah milik tanah yang tertakluk di bawah Seksyen 120 Kanun Tanah Negara (Sekatan Kepentingan), Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu (pindah

milik tanah kepada bukan Melayu) dan Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan (pindah milik tanah kepada bukan Kelantan) adalah 3 bulan. Manakala tempoh yang biasa diambil untuk memproses permohonan pindah milik tanah yang menggunakan Borang 14A di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas adalah 14 hari. Menurut Penolong Ketua Jajahan Pentadbiran Tanah sasaran hasil bagi pindah milik tanah tidak dibuat secara terperinci kerana urusan niaga pindah milik tanah tidak boleh dijangka dan ia bergantung kepada keperluan orang ramai seperti urusan jual beli tanah atau membahagikan harta kepada pewaris. Bagaimanapun anggaran bayaran pindah milik tanah yang telah disediakan mulai tahun 2004 dan dimasukkan ke Buku Anggaran Hasil Tahunan Negeri Kelantan dengan nilai RM200,000 setahun.

### 10.1.6 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan

#### a) Keperluan Guna Tenaga

Proses pengurusan pindah milik tanah melibatkan semua unit di Bahagian Pentadbiran Tanah iaitu Pendaftaran, Hasil, Teknikal dan Pentadbiran. Berdasarkan Bajet yang diluluskan pada tahun 2003, 2004 dan 2005 bilangan perjawatan yang diluluskan di Bahagian Pentadbiran Tanah adalah seperti di **Jadual 13**.

**Jadual 13**  
**Perjawatan Bahagian Pentadbiran Tanah**  
**Pada Tahun 2003 Sehingga 2005**

Bil.	Jawatan (Gred)	Tahun		
		2003	2004	2005
1.	Penolong Kanan Ketua Jajahan (N52)			1
2.	Penolong Kanan Ketua Jajahan (N48)	1	1	
3.	Penolong Kanan Ketua Jajahan (N44)			1
4.	Penolong Ketua Jajahan (N41)	2	2	1
5.	Penolong Pegawai Tanah (NT22)	3	3	3
6.	Penolong Pegawai Tanah (NT17)	12	12	12
7.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi) (N26)			1
8.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi) (N22)	2	1	1
9.	Pembantu Tadbir (Kewangan) (W22)		1	1
10.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi) (N17)	14	9	8
11.	Pembantu Tadbir (Kewangan) (W17)	2	7	7
12.	Pelukis Pelan (J17)	1	1	1
13.	Pembantu Tadbir Rendah (N11)	1	1	1
14.	Penghantar Notis (N3)	3	3	3
15.	Pemandu Kenderaan Bermotor (R3)	1	1	1
16.	Pembantu Am Rendah (N1)	1	1	1
17.	Pekerja Rendah Awam (R1)	2	2	2
<b>Jumlah</b>		<b>45</b>	<b>45</b>	<b>45</b>

Sumber : Rekod Bahagian Pentadbiran Am Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas

Adalah didapati jumlah perjawatan yang diluluskan bagi tempoh 3 tahun adalah tidak berubah iaitu sebanyak 45 jawatan. Bagaimanapun perjawatan yang

diluluskan bagi tahun 2005 melibatkan penstrukturan semula melalui Skim Saraan Malaysia. Selaras dengan itu terdapat sedikit perbezaan dari segi jawatan dan gred berbanding tahun terdahulu.

**b) Latihan**

Kakitangan merupakan aset yang bernilai bagi sesuatu organisasi. Oleh itu latihan kepada kakitangan adalah penting bagi memastikan keberkesanan dan kecekapan dalam melaksanakan tugas. Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas menawarkan pilihan kursus kepada kakitangan melalui pengedaran pekeliling secara dalaman. Kakitangan boleh memilih untuk menghadiri kursus yang ditawarkan ataupun sebaliknya. Menurut Penolong Ketua Jajahan, Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan telah menetapkan sekurang-kurangnya setiap kakitangan mesti berkursus sekali dalam setahun. Bagaimanapun tiada perancangan yang dibuat secara khusus oleh Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas untuk melatih kakitangan sehingga tarikh pengauditan.

**10.1.7 Pangkalan Data**

Seksyen 5A dan Jadual Keempat Belas Kanun Tanah Negara antara lain adalah berkenaan dengan pemakaian dan pelaksanaan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer di Pejabat Pendaftaran Tanah. Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer adalah berkenaan dengan prosedur pendaftaran hak milik, dokumen yang diperlukan untuk disediakan dan catatan pada dokumen hak milik melalui penggunaan sebuah komputer. Dengan berkuatkuasanya Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer di Pejabat Pendaftaran Tanah, Pendaftar hendaklah menukarkan dokumen hak milik yang ada kepada dokumen hak milik cetakan komputer dan pertukaran itu hendaklah ditandatangani dan dimeterai. Selepas penukaran suatu dokumen hak milik daftaran yang ada, dokumen hak milik keluaran yang ada berhubung dengannya hendaklah terus berkuatkuasa dan sah bagi semua maksud Kanun Tanah Negara sehingga dokumen hak milik keluaran cetakan komputer yang relevan disediakan dan dikeluarkan kepada tuan punya tanah.

Bagi maksud Kanun Tanah Negara, setiap kali suatu catatan perlu dibuat atas dokumen hak milik cetakan komputer oleh Pendaftar di bawah Kanun ini, hendaklah dianggap sebagai suatu keperluan Pendaftar membuat catatan dengan menggunakan komputer dan Pendaftar menyediakan suatu dokumen hak milik komputer dan membatalkan serta memusnahkan dokumen hak milik cetakan komputer yang terdahulu.

#### **10.1.8 Kaedah Pemantauan**

Untuk memastikan urusan permohonan pindah milik tanah berjalan dengan lancar dan teratur beberapa kaedah pemantauan telah dirancang iaitu antaranya adalah seperti berikut:

- a) Laporan Pengurusan Tanah Bulanan yang disediakan oleh Pejabat Tanah akan dihantar setiap bulan ke Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian bagi tujuan pemantauan. Laporan yang disediakan oleh Unit Pendaftaran Bahagian Pentadbiran Tanah adalah hasil daripada pengumpulan maklumat daripada pelbagai unit di Bahagian Tanah yang antara lain mengandungi maklumat tentang kemajuan kerja bulanan Unit Pendaftaran, permohonan di bawah Seksyen 13A, Enakmen Tanah Rizab Melayu 1930 dan Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan 1938 untuk setiap bulan.
- b) Mesyuarat Pemantauan Unit Tanah yang dipengerusikan oleh Penolong Kanan Ketua Jajahan dan melibatkan kakitangan dari unit di Bahagian Pentadbiran Tanah akan diadakan bagi membincangkan isu berkaitan urusan pentadbiran tanah. Minit mesyuarat merupakan bukti pemantauan ke atas urusan berkaitan tanah. Berdasarkan minit Mesyuarat Pemantauan Unit Tanah kali pertama tahun 2004 yang diadakan pada 1 September 2004 mesyuarat tersebut akan diadakan setiap 2 minggu sekali.

**Pada pandangan Audit, perancangan mengenai urusan pindah milik tanah adalah baik. Bagaimanapun ia masih boleh dipertingkatkan lagi melalui pengeluaran arahan oleh Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian mengenai tempoh proses pindah milik tanah, tempoh proses permohonan kebenaran Majlis Mesyuarat Kerajaan bagi kes di bawah Seksyen 120 Kanun Tanah Negara, Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu dan Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan, prosedur penilaian harga tanah oleh Pentadbir Tanah dan garis panduan pengendalian dokumen semasa memproses permohonan pindah milik tanah.**

#### **10.2 PELAKSANAAN**

Bagi memastikan pengurusan permohonan pindah milik tanah dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas telah melaksanakan tanggungjawab berpandukan perancangan yang ditetapkan. Berikut adalah hasil daripada penemuan Audit terhadap pelaksanaan pengurusan permohonan pindah milik tanah.

### **10.2.1 Dasar Kerajaan Negeri**

Sebagai pihak yang berkuasa, menyelaras dan mengawasi aktiviti Pejabat Tanah di seluruh negeri Kelantan, Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian menetapkan peraturan dan garis panduan mengenai pindah milik tanah melalui penerbitan Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian. Bagaimanapun penetapan garis panduan bagi proses pindah milik tanah secara khusus masih belum mencukupi. Ini termasuklah peraturan penyelenggaraan salinan dokumen hak milik di Pejabat Tanah, pengrekodan stok dokumen hak milik dan pencetakan dokumen hak milik baru oleh Pentadbir Tanah. Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian juga menerima semua permohonan kebenaran pindah milik tanah di bawah peruntukan Seksyen 120 Kanun Tanah Negara, Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu dan Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan. Permohonan akan disemak terlebih dahulu sebelum dibawa untuk pertimbangan Majlis Mesyuarat Kerajaan. Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian memantau aktiviti Pejabat Tanah melalui Laporan Pengurusan Tanah yang dihantar oleh Pejabat Tanah Dan Galian setiap bulan ke Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian. Laporan berkenaan antara lain mengandungi bilangan permohonan di bawah Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu dan Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan untuk setiap bulan tetapi tidak pula meliputi pendaftaran pindah milik tanah.

**Pada pendapat Audit, dasar Kerajaan berkenaan pindah milik tanah adalah baik tetapi masih terdapat ruang yang boleh diperbaiki dari segi penyelarasan dan pengurusan pindah milik tanah di seluruh Negeri Kelantan.**

### **10.2.2 Undang-undang Dan Peraturan**

Semakan Audit mendapati proses urus niaga pindah milik tanah secara umumnya dilaksanakan berpandukan kepada peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965. Bagi pindah milik tanah yang mempunyai sekatan kepentingan Kerajaan, permohonan kebenaran pindah milik tanah dibuat di bawah Seksyen 120 Kanun Tanah Negara. Pindah milik tanah kepada orang bukan Melayu bagi tanah rizab Melayu, permohonan dibuat di bawah Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu. Manakala pindah milik tanah kepada orang bukan Kelantan, permohonan dibuat di bawah Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan. Bagaimanapun terdapat arahan kerja yang kurang jelas berkenaan tatacara prosedur kerja penaksiran harga tanah oleh Pentadbir Tanah bagi tujuan pengenaan duti setem dan bayaran pindah milik, tatacara pelupusan dokumen hak milik asal yang telah dipindah milik dan pengurusan stok dokumen hak milik masih belum diguna.

Pada pendapat Audit, secara umumnya undang-undang yang sedia ada telah dipatuhi bagaimanapun, garis panduan atau arahan kerja tertentu yang perlu dikeluarkan oleh Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian supaya pengurusan pindah milik tanah lebih teratur dan penyeragaman dapat dilaksanakan bagi seluruh Negeri Kelantan.

### **10.2.3 Struktur Pengurusan Pindah Milik Tanah**

Proses pindah milik tanah melibatkan urusan pendaftaran dan pembayaran di kaunter Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas. Urusan pembayaran yang terlibat ialah pembayaran penggunaan borang, bayaran tunggakan cukai tanah semasa, bayaran duti setem dan bayaran pindah milik. Setiap urusan pembayaran perlu dibuat mengikut peringkat yang ditetapkan dalam proses pindah milik. Bahagian yang terlibat dengan kutipan hasil tersebut adalah kaunter Hasil dan kaunter Setem yang terletak di bangunan yang berlainan. Manakala kaunter Pendaftaran terletak di bangunan yang sama dengan kaunter Setem. Semakan Audit mendapati Pejabat tidak menempatkan setempat pegawai yang terlibat dengan proses pendaftaran dan pembayaran pindah milik tanah menyebabkan perkhidmatan yang diberi kepada orang ramai kurang memuaskan. Pada masa sekarang pemohon yang datang membuat permohonan pindah milik tanah di kaunter Pendaftaran terpaksa berulang alik dari kaunter Pendaftaran ke kaunter Hasil di bangunan yang berlainan bagi menjelaskan bayaran penggunaan Borang 14A dan setelah mendaftar di kaunter Pendaftaran pemohon perlu kembali semula ke kaunter Hasil bagi menjelaskan bayaran Pindah milik. Selain itu, pemohon terpaksa pergi ke Pejabat Pos bersebelahan Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas untuk membeli setem hasil dan kembali semula ke kaunter Setem untuk mematkan setem.

### **10.2.4 Garis Panduan/Prosedur Kerja Pengurusan Pindah Milik Tanah**

Semakan Audit terhadap proses pindah milik tanah di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas mendapati ianya selaras dengan garis panduan atau prosedur yang ditetapkan kecuali beberapa perkara yang masih boleh diberi penambahbaikan antaranya:

#### **a) Panduan Nilai Tanah**

Penaksiran harga tanah yang bernilai tidak melebihi RM50,000 di jajahan sebagai asas penetapan duti setem dan juga bayaran pindah milik diberi kuasa kepada Pentadbir Tanah. Penaksiran sesuatu nilai tanah hendaklah dibuat berdasarkan satu asas atau panduan khusus yang boleh diterima pakai umum. Di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas, penilaian tanah dilakukan oleh Pentadbir Tanah dengan bantuan Penolong Pegawai Tanah. Bagaimanapun pihak Audit mendapati Panduan Nilai Tanah yang disediakan kurang memuaskan kerana ia menetapkan julat yang besar

nilai harga sesuatu tanah. Contohnya Tanah Dusun, Getah dan Kelapa Sawit di tepi jalan utama di daerah Gual Periook ditetapkan nilainya antara RM30,000 hingga RM80,000 seekar dan di daerah Kubang Gadong ditetapkan nilainya antara RM20,000 hingga RM60,000 seekar mengikut Panduan Nilai Tanah Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas.

**Pada pendapat Audit, Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian hendaklah menyediakan satu panduan yang lebih khusus bagi penaksiran nilai tanah bagi sesebuah jajahan sebagai asas kepada sesuatu penilaian harga tanah oleh Pentadbir Tanah. Anggaran Nilai Tanah Kota Bharu contohnya merupakan satu panduan menilai tanah yang lebih khusus.**

**b) Duti Setem Pindah Milik Tanah**

Pengiraan duti setem adalah menjadi tanggungjawab Timbalan Pemungut Cukai Setem iaitu sama ada Pegawai Daerah atau Penolong Pegawai Daerah atau pegawai di pejabat cawangan Lembaga Hasil Dalam Negeri. Timbalan Pemungut Cukai Setem akan merujuk kepada Jabatan Penilaian atau Pemungut Hasil Tanah (PHT) untuk pandangan mengenai nilai pasaran tanah sebagai asas pengiraan duti setem. Cukai setem yang kena bayar dikira berdasarkan kadar di dalam Jadual Pertama Akta Setem 1949. Bagaimanapun semakan Audit mendapati kakitangan yang terbabit untuk memungut hasil setem bagi pihak Lembaga Hasil Dalam Negeri tidak diberi kuasa secara bertulis oleh Pegawai Daerah atau Penolong Pegawai Daerah.

Menurut Penolong Ketua Jajahan Pasir Mas berdasarkan mesyuarat yang diadakan, pihak Lembaga Hasil Dalam Negeri telah merancang untuk menempatkan kakitangan mereka di Pejabat-Pejabat Tanah Dan Jajahan yang mengutip duti setem. Selama ini Pejabat Tanah Dan Jajahan mengutip duti setem bagi pihak Lembaga Hasil Dalam Negeri tanpa ada sebarang caj, maka Pejabat Tanah Dan Jajahan menyambut baik hasrat Lembaga Hasil Dalam Negeri untuk menempatkan pegawainya.

**Pada pendapat Audit, kawalan dalaman adalah tidak memuaskan kerana kakitangan di kaunter kutipan duti setem tidak diberi kuasa secara bertulis.**

**c) Salinan Resit Bayaran Pindah Milik Tanah**

Setiap penerimaan bayaran hendaklah dibuktikan dengan dokumen sokongan iaitu salinan resit. Semakan Audit secara persampelan terhadap borang permohonan pindah milik tanah (Borang 14A) bagi tahun 2003, 2004 dan 2005 (sehingga Jun)



mendapati salinan resit bayaran pindah milik tanah iaitu Kanun Tanah 4A dan 4B (Pindaan 1 Tahun 1977) tidak dikepilkan bersama. Menurut kakitangan Unit Pendaftaran Bahagian Pentadbiran Tanah salinan resit yang diserahkan oleh pemohon pindah milik tanah telah dilupuskan. Kesannya pengesahan pembayaran sukar dibuat. Bagaimanapun perkara ini telah diambil tindakan dan Unit Pendaftaran telah mula memasukkan semua resit bayaran pelbagai urusan pendaftaran Kanun Tanah 4A dan 4B (Pindaan 1 Tahun 1977) ke Borang 14A pada bulan Ogos 2005.

**Pada pendapat Audit, penyelenggaraan salinan resit bayaran pindah milik Kanun Tanah 4A dan 4B (Pindaan 1 Tahun 1977) adalah tidak memuaskan.**

#### **10.2.5 Sasaran Pencapaian Pengurusan Pindah Milik Tanah**

Mengikut amalan biasa proses mendapat kelulusan MMK berkenaan dengan pindah milik tanah mengambil masa tidak melebihi 3 bulan daripada tarikh permohonan dibuat. Semakan Audit melalui sampel yang dipilih di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas mendapati amalan ini dipatuhi. Selain itu, berdasarkan notis yang dipamerkan kepada orang ramai di kaunter Unit Pendaftaran, tempoh bagi memproses permohonan pindah milik tanah adalah 2 minggu. Bagaimanapun Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian tidak menetapkan peraturan mengenai tempoh memproses pindah milik tanah. Daripada sampel yang dipilih pihak Audit mendapati beberapa kes di mana tempoh antara tarikh serahan borang pindah milik dan tarikh dokumen hak milik baru dikeluarkan tidak dapat ditentukan. Ini disebabkan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer hanya menyimpan data terkini selepas berlaku beberapa urusan niaga ke atas sesuatu tanah manakala tarikh dokumen hak milik dikeluarkan tidak direkod ke atas Borang 14A yang selesai diproses. Antara kes tersebut adalah seperti di **Jadual 14**.

**Jadual 14**  
**Senarai Kes Di Mana Tempoh Memproses Pindah Milik Tanah Tidak Dapat Ditentukan**

<b>No. Hak Milik</b>	<b>Mukim</b>	<b>Tarikh Serahan Borang</b>
GM 609	Kuala Lemal	1 Januari 2003
HSM 4436	Kiat	16 April 2003
HSM 4911	Apam	30 September 2004
HSM 315/91	Apam	6 Februari 2005
GM 1464 GM 1470	Jabo	4 Mei 2005

*Sumber : Unit Pendaftaran Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

Pada pendapat Audit, Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian tidak menyediakan satu garis panduan yang seragam bagi memastikan tempoh yang diambil bagi proses permohonan pindah milik dan kelulusan MMK adalah munasabah.

#### 10.2.6 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan

##### a) Keperluan Guna Tenaga

Pentadbiran Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas diketuai oleh seorang Ketua Jajahan Gred N54 dan dibantu oleh seorang Penolong Kanan Ketua Jajahan Gred N52, seorang Penolong Ketua Jajahan Gred N48, 2 orang Penolong Ketua Jajahan Gred N44 dan seorang Penolong Ketua Jajahan Gred N41. Guna tenaga yang mencukupi adalah penting untuk membolehkan suatu aktiviti dijalankan dengan berkesan. Semakan Audit mendapati perjawatan yang diluluskan untuk Bahagian Pentadbiran Tanah Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas bagi tahun 2005 adalah sebanyak 45 jawatan. Daripada 45 perjawatan yang telah diluluskan, sejumlah 42 jawatan telah pun diisi bagi tahun 2005. Kedudukan perjawatan yang dilulus dan diisi di Bahagian Pentadbiran Tanah bagi tahun 2005 adalah seperti di **Jadual 15**.

**Jadual 15**  
**Kedudukan Perjawatan Yang Dilulus Dan Diisi**  
**di Bahagian Pentadbiran Tanah Bagi Tahun 2005**

Bil.	Jawatan	2005	
		Dilulus	Diisi
1.	Penolong Kanan Ketua Jajahan (Gred N52)	1	0
2.	Penolong Kanan Ketua Jajahan (Gred N44)	1	0
3.	Penolong Ketua Jajahan (Gred N41)	1	2
4.	Penolong Pegawai Tanah (Gred NT22)	3	3
5.	Penolong Pegawai Tanah (Gred NT17)	12	12
6.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi) (Gred N26)	1	1
7.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi) (Gred N22)	1	1
8.	Pembantu Tadbir (Kewangan) (Gred W22)	1	1
9.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi) (Gred N17)	8	8
10.	Pembantu Tadbir (Kewangan) (Gred W17)	7	7
11.	Pelukis Pelan (Gred J17)	1	1
12.	Pembantu Tadbir Rendah (Gred N11)	1	1
13.	Penghantar Notis (Gred N3)	3	3
14.	Pemandu Kenderaan Bermotor (Gred R3)	1	0
15.	Pembantu Am Rendah (Gred N1)	1	1
16.	Pekerja Rendah Awam (Gred R1)	2	1
<b>Jumlah</b>		<b>45</b>	<b>42</b>

Sumber : Rekod Bahagian Pentadbiran Am Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas

**b) Latihan**

Kebolehan dan kepakaran sumber manusia merupakan aset modal insan penting bagi sesuatu organisasi. Oleh itu untuk memastikan sumber manusia sentiasa cekap dan berkesan, mereka perlu diberi pendedahan latihan dan kursus secara berkala dan terancang khususnya bagi meningkatkan pengetahuan dan kemahiran anggota dalam bidang baru seperti ICT, perundangan, pengurusan dan sebagainya. Pihak Audit mendapati Pejabat ini tidak menyediakan perancangan latihan untuk kakitangan Bahagian Pentadbiran Tanah dan laporan mengenai kehadiran berkursus tidak disediakan. Menurut kakitangan yang bertanggungjawab tiada perancangan khusus dibuat bagi merancang keperluan latihan kakitangan. Sebaliknya Pejabat Tanah membuat pengedaran dalaman apabila menerima pekeliling berkenaan tawaran berkursus atau latihan yang ditawarkan kepada kakitangan. Berikut adalah senarai 9 daripada 42 kakitangan mengikut perjawatan di Bahagian Pentadbiran Tanah yang telah berkursus bagi tempoh 2003 hingga 2005 seperti di **Jadual 16**.

**Jadual 16**  
**Senarai Kakitangan Mengikut Perjawatan Bahagian Pentadbiran Tanah Yang**  
**Berkursus Bagi Tempoh 2003 Hingga 2005**

Bil.	Nama	Jawatan	Nama Kursus	Tarikh
1.	Wan Fahazil bin W.Mohd Jaafar	Penolong Ketua Jajahan III	Kursus Pentadbiran dan Perundangan Tanah (Pembangunan Tanah) Kursus Pentadbiran dan Perundangan Tanah (Asas) Kursus Pentadbiran dan Perundangan Tanah (Pembangunan Tanah) Kursus Pentadbiran dan Perundangan Tanah (Cukai Tanah)	27 Hingga 29.5.2003  21 Hingga 25.7.2003  7 Hingga 11.9.2003  8 Hingga 11.12.2003
2.	Ab. Halim bin Haji Ideris	Penolong Pegawai Tanah	Kursus Asas <i>Total Station</i>	9 Hingga 2.3.2003
3.	Azlan bin Mohamad	Penolong Pegawai Tanah	Kursus Pengendalian Alat <i>Total Station</i> dan Perisian <i>Civil Cad</i>	9 Hingga 12.6.2003
4.	Ariffin bin Husin	Penolong Pegawai Tanah	Kursus Pengenalan Kepada Perisian Auto Cad Siri II	16 Hingga 18.9.2003
5.	Sharifuddin bin Che Harun	Penolong Pegawai Tanah	Kursus Pengendalian Alat <i>Total Station</i> dan Perisian <i>Civil Cad</i>	9 Hingga 12.6.2003
6.	Muhammad bin Ismail	Penolong Pegawai Tanah	Kursus Kumpulan Meningkatkan Mutu Kerja	18 Hingga 21.1.2004
7.	Che Latifah bt Che Husein	Pembantu Tadbir Pendaftaran	Kursus Kumpulan Meningkatkan Mutu Kerja	18 Hingga 21.1.2004
8.	Ab. Wahab bin Mamat	Pembantu Tadbir Pendaftaran	Kursus Kumpulan Meningkatkan Mutu Kerja	18 Hingga 21.1.2004
9.	Zuraidah bt Ab Rahman	Penolong Pegawai Tanah	Kursus Asas Pentadbiran Tanah Kursus Pengendalian Alat <i>Total Station</i> dan Perisian <i>Civil Cad</i>	4 Hingga 14.1.2005  10 Hingga 14.1.2005

Sumber : Rekod Bahagian Pentadbiran Am Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas

**Pada pendapat Audit, pengisian perjawatan tidak memuaskan kerana masih berlaku kekosongan perjawatan penting yang telah diluluskan. Selain itu, latihan dan kursus yang diberikan kepada kakitangan Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas yang terlibat dengan pengurusan pindah milik tanah belum mencukupi.**

#### 10.2.7 Pangkalan Data

##### a) Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer Dan Sistem Pungutan Hasil Tanah

Sistem Pungutan Hasil Tanah merupakan sistem yang diguna pakai di Unit Hasil Bahagian Pentadbiran Tanah Pejabat Tanah Dan Jajahan untuk mengakaun pungutan bayaran hasil. Ianya mula digunakan sejak tahun 1985 dan dinaiktaraf pada tahun 2000. Bil cukai tanah dicetak dari pangkalan data sistem ini. Data pada Sistem Pungutan Hasil Tanah sepatutnya dikemas kini bila berlakunya urusan niaga seperti pindah milik. Manakala Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer merupakan

sistem yang digunakan untuk urus niaga di Unit Pendaftaran Bahagian Pentadbiran Tanah Pejabat Tanah Dan Jajahan. Urus niaga yang dijalankan oleh Unit Pendaftaran adalah pindah milik, gadaian, lepasan gadaian dan cabutan/carian. Ianya mula beroperasi dan berkuat kuasa pada awal bulan April 2001. Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer menyimpan data pemilik tanah di sesebuah daerah. Data tersebut hendaklah dikemas kini mengikut perubahan semasa contohnya apabila berlaku perubahan kadar cukai. Mesyuarat Pembantu Tadbir Kanan Hasil dan Pendaftaran Pejabat Tanah yang diadakan pada pertengahan bulan September 2004 yang dipengerusikan oleh Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian antara lain menghendaki sebelum Notis 6A dikeluarkan, rekod hasil terkini dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer hendaklah dikemas kini dengan Unit Hasil. Dokumen hak milik baru dicetak selepas mengambil kira rekod yang terkini. Semakan Audit melalui persampelan mendapati rekod pindah milik tanah tidak dikemas kini dalam Sistem Pungutan Hasil Tanah mengikut maklumat seperti mana dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer. Adalah didapati nama dan alamat pemilik yang dicetak di atas bil cukai tanah adalah berbeza dengan rekod dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer. Antara kes yang dikenal pasti adalah seperti di **Jadual 17**.

**Jadual 17**  
**Nama/Alamat Pemilik Berbeza Mengikut Bil Cukai Tanah**  
**Berbanding Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer**

No. Hak Milik	Mukim	No. Lot/PT	Nama Di Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer	Nama Di Bil Cukai Tanah
DM 1739	Padang Embon	Lot 181	Wan Munah Wan Deraman	W.Deraman bin Ibrahim
GM 298	Paloh	Lot 362	Rasliza bt.Omar	Omar Yusuf
GM 99	Kubang Ketam	Lot 2685	Habsah Ab.Rahman	Ranaa Yakob
HSM 3949	Alor Buluh	PT 154	Mohamad Daud	Salleh bin.Che Kob
HSM 3974	Kasa	PT 477	Mohd Rosdi bin Husain	Mohammed Pauzi bin.Ibrahim
GM 246	Apam	Lot 4839	Siti Bidah bt Saleh	Shahrin bin.Abd.Rahman
GM 609	Kuala Lemal	Lot 537	Zubaidah bt Salleh	Hasan bin.Mohd Said
GM 248	Bakong	Lot 847	Mat Rifin bin Puteh Muhamad bin Puteh	Limah bt Awang
GM 2276	Padang Embon	Lot 1499	Azmi bin Ab. Rahman	Ab.Rahman bin Awang Ngah

*Sumber : Rekod Unit Hasil dan Unit Pendaftaran Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

Semakan Audit melalui persampelan juga mendapati nama dan alamat pemilik tanah tidak dicetak pada bil cukai tanah tetapi hanya perkataan 'Pembayar' yang tercetak. Kes yang dikenal pasti adalah seperti di **Jadual 18**.

**Jadual 18**  
**Senarai Bil Cukai Tanah Di Mana Perkataan 'Pembayar'**  
**Tercetak Di Ruang Nama/Alamat Pemilik**

No. Hak Milik	Mukim	No. Lot
GM 385	Alor Buluh	Lot 1211
HSM 4641	Apam	Pt 5974
HSM 4436	Kiat	Pt 361
GM 1147	Gelam	Lot 1728
GM 360	Kasa	Lot 925
HSM 302/91	Apam	Pt 3209
HSM 315/91	Apam	Pt 3222
HSM 19/85 HSM 18/85	Gua	Pt44

*Sumber : Rekod Unit Hasil Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

Selain itu, berdasarkan sampel adalah didapati rekod cukai tanah tahunan dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer tidak dikemas kini mengikut kadar semasa yang dipakai oleh Sistem Pungutan Hasil Tanah. Akibatnya kadar cukai tahunan yang dicetak pada dokumen hak milik adalah tidak betul. Antara kes yang dikenal pasti adalah seperti di **Jadual 19**.

**Jadual 19**  
**Rekod Cukai Tanah Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer Tidak Dikemas Kini**

No. Hak Milik	Mukim	No. Lot	Cukai Sebenar Di Sistem Pungutan Hasil Tanah (RM)	Cukai Di Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (RM)
GM 609	Kuala Lemal	Lot 537	4	3
GM 248	Bakong	Lot 847	18	15
GM 246	Apam	Lot 4839	17	4
GM 360	Kasa	Lot 925	5	14
GM 99	Kubang Ketam	Lot 2685	60	48
GM 1852	Jabo	Lot 2546	18	14
GM 2256	Kubang Ketam	Lot 2483	42	11
GM 88	Apa-apa	Lot 1141	15	3

*Sumber : Rekod Unit Hasil dan Unit Pendaftaran Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

**Pada pendapat Audit, pengurusan Sistem Pungutan Hasil Tanah dan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer adalah kurang memuaskan. Rekod di Unit Hasil dan Pendaftaran perlu diselaraskan supaya maklumat dalam kedua-dua sistem adalah kemas kini dan terkini. Ini boleh dilakukan dengan lebih cekap dan berkesan melalui penyelarasan antara dua sistem ini.**

**b) Kawalan Mencetak Dokumen Hak Milik Baru**

Dokumen Hak Milik yang dibekalkan oleh Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian telah dicetak dengan nombor siri. Nombor siri berkenaan merupakan alat kawalan dalaman kepada pengurusan, di mana setiap dokumen hak milik yang dicetak oleh Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer boleh dikenal pasti melalui nombor siri. Oleh itu kesahihan sesuatu dokumen hak milik boleh dipastikan apabila nombor siri tersebut dirujuk kepada rekod dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer. Bagaimanapun semakan Audit mendapati tiada arahan dari Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian supaya menggunakan nombor siri tersebut sebagai mekanisme kawalan dalaman di mana rekod pencetakan setiap dokumen hak milik baru perlu mengambil kira nombor siri tersebut.

**Pada pendapat Audit, kawalan pendaftaran dokumen hak milik di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas kurang memuaskan. Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian hendaklah mengeluarkan arahan supaya mengambil kira nombor siri pada dokumen hak milik baru apabila mencetaknya bagi meningkatkan kawalan pendaftaran dokumen hak milik.**

**c) Pelupusan Dokumen Hak Milik Lama**

Jadual Keempat Belas Kanun Tanah Negara menerangkan setiap kali suatu catatan perlu dibuat atas dokumen hak milik cetakan komputer oleh Pendaftar di bawah Kanun ini, hendaklah dianggap sebagai suatu keperluan Pendaftar membuat catatan dengan menggunakan komputer dan Pendaftar menyediakan suatu dokumen hak milik komputer dan membatalkan serta memusnahkan dokumen hak milik cetakan komputer terdahulu. Semakan Audit terhadap 60 sampel yang dipilih di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas mendapati 13% daripada dokumen hak milik lama yang telah dipindah milik belum dilupuskan seperti di **Jadual 20**.

**Jadual 20**  
**Senarai Dokumen Hak Milik Lama Yang Belum DiLupuskan**

No. Hak Milik	No. Lot	Mukim	Tarikh Sampel Pindah Milik	Tarikh Dokumen Hak Milik Lama Belum Dilupus
GM 2276	Lot 1499	Padang Embon	17.4.2003	5.6.2002
HSM 4433	Pt 78	Lubok Aching	4.5.2003	26.8.2002
HSM 4469	Pt 2179	Gual Periok	31.7.2003	7.11.2002
HSM 4470	Pt 2180	Gual Periok	31.7.2003	7.11.2002
HSM 4586	Pt 2596	Gual Nering	6.8.2003	12.3.2003
HSM 4641	Pt 5974	Apam	15.4.2003	4.2.2003
GM 1147	Lot 1728	Gelam	20.6.2004	31.10.2002
GM 286	Lot 2774	Jabo	10.5.2004	5.7.2001

*Sumber : Rekod Unit Pendaftaran Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

**Pada pendapat Audit, kelemahan ini tidak sepatutnya berlaku. Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian hendaklah memberi arahan supaya dokumen hak milik lama yang telah dipindah milik dilupuskan dengan teratur dan berhemah.**

**d) Penyimpanan Dokumen Hak Milik Daftaran**

Sistem penyimpanan dokumen hak milik daftaran (DHD) di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas adalah berasaskan Kod Mukim yang diguna dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer. Salinan DHD tanah disimpan mengikut mukim tertentu dan disusun mengikut nombor hak milik dan lot tanah. Kod bagi mukim hendaklah diketahui terlebih dahulu dan kemudian barulah salinan DHD tersebut dapat dicari melalui nombor hak milik dan lot. Bagaimanapun semakan Audit mendapati rekod pergerakan keluar masuk salinan DHD Pejabat Tanah tidak diselenggara di Unit Pendaftaran. Terdapat juga DHD yang disimpan di bilik biasa bersebelahan dengan kaunter Pendaftaran kerana ruang di bilik kebal yang disediakan adalah terhad. **Foto 8** dan **9** menunjukkan keadaan kesesakan di bilik kebal sedia ada dan penempatan dokumen kurang memuaskan.



**Foto 8** **Foto 9**  
**Keadaan Ruang Simpanan Yang Sempit Di Bilik Kebal Sedia Ada  
Di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara  
Tarikh : 26 Oktober 2005  
Lokasi : Bilik Kebal Sedia ada Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

Lawatan Audit ke Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas pada 26 Oktober 2005 mendapati bilik biasa di mana sebahagian salinan dokumen hak milik disimpan sebelum ini telah diubahsuai menjadi bilik kebal. Kerja pengubahsuaian telah bermula pada 18 September 2005 dan kerja pembinaan sedang dilaksanakan. **Foto 10** dan **11** menunjukkan keadaan bilik kebal yang sedang dibina.

**Foto 10** **Foto 11**  
**Pembinaan bilik kebal yang baru menggantikan bilik biasa  
bersebelahan kaunter Pendaftaran**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara  
Tarikh : 26 Oktober 2005  
Lokasi : Bilik Kebal Baru Dibina Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

Daripada sampel yang dipilih pihak Audit tidak dapat mengesahkan beberapa salinan dokumen hak milik kerana Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas tidak dapat mengemukakannya dengan alasan salinan dokumen berkenaan tidak dapat dicari. Dokumen hak milik yang berkenaan adalah seperti disenaraikan di **Jadual 21**.

**Jadual 21**  
**Senarai Dokumen Hak Milik Tidak Dikemukakan Kepada Pihak Audit**

Tahun	No. Hak Milik	No. Lot	Mukim	Pemilik
2003	GM 458	Lot 854	Lubok Gong	Che Som bt Mansor
2003	GM 2276	Lot 1499	Padang Embon	Azmi bin Ab.Rahman
2003	HSM 4586	Pt 2596	Gong Nering	Suarani bt Hamzah
2004	GM 1829	Lot 2211	Rantau Panjang	Solahhuddin bin Hassan Mohd Pabir bin Hassan Azmi bin Hassan
2004	HSM 4911	Pt 6574	Apam	Rozilawati bt Ramly
2005	HSM 268/91	Pt 1497	Gual Nering	Hajah Siti Kamaria@Siti Zaharah bt Hj.Yaakub

Sumber : Unit Pendaftaran Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas

**Pada pendapat Audit, penyimpanan dokumen hak milik daftaran kurang memuaskan. Sistem penyimpanan dokumen yang teratur mesti mempunyai ciri keselamatan yang baik, rekod yang lengkap dan kecekapan kakitangan yang mengendalikannya.**

**e) Rekod Stok Dokumen Hak Milik Dan Borang Pindah Milik Tanah (Borang 14A)**

Mengikut Tatacara Pengurusan Stor, semua stok bekalan pejabat mesti disimpan dengan baik dan direkod dengan kemas kini. Bekalan pejabat hendaklah direkod dalam Daftar Bekalan Pejabat dan dikemas kini setiap kali berlaku penerimaan atau pengeluaran. Semakan Audit mendapati stok dokumen hak milik untuk tempoh yang dianggarkan 10 tahun diterima daripada Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian disimpan di bilik biasa (bukan bilik kebal) dan tidak direkod. Dokumen hak milik diserahkan dalam kuantiti satu rim setiap kali kepada Pentadbir Tanah yang bertanggungjawab mencetak dokumen hak milik baru. Penggunaan dokumen hak milik ini mula direkodkan dalam Rekod *Security Papers* kepada Penolong Ketua Jajahan bermula bulan Januari 2004, bagaimanapun rekod tersebut tidak mengikut nombor siri. Bagi stok borang pindah milik (Borang 14A) yang diambil dari Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian pula ia disimpan tanpa rekod di Unit Pendaftaran. Pengeluaran borang ini berlaku apabila pemohon pindah milik mengemukakan salinan resit bayaran caj RM2 di kaunter Pendaftaran untuk mendapatkan borang

tersebut dan pengeluarannya juga tidak direkod. Akibatnya baki stok dokumen hak milik dan borang tidak dapat disahkan dan tiada kawalan ke atas stok dokumen hak milik dan borang.

**Pada pendapat Audit, terdapat kelemahan kawalan dalaman terhadap pengurusan stok dokumen hak milik dan borang pindah milik (Borang 14A). Rekod stok dokumen hak milik yang teratur merupakan mekanisme kawalan dalaman yang penting untuk memastikan dokumen hak milik digunakan untuk tujuan yang sepatutnya. Rekod stok borang penting untuk memastikan harta Kerajaan berada dalam kawalan Pejabat.**

### 10.2.8 Prestasi Pencapaian Pengurusan Pindah Milik Tanah

Analisis bilangan pendaftaran pindah milik berbanding kutipan hasil berbanding gaji dan emolumen pegawai yang mengurus bagi tahun 2003 hingga 2005 adalah seperti di **Jadual 22**.

**Jadual 22**

#### **Perbandingan Pendaftaran Pindah Milik Dengan Kutipan Hasil, Gaji Dan Emolumen**

<b>Tahun</b>	<b>Bilangan Pendaftaran</b>	<b>Peningkatan (%)</b>	<b>Hasil Pindah Milik (RM)</b>	<b>Peningkatan (%)</b>	<b>Gaji Dan Emolumen (RM)</b>	<b>Peningkatan (%)</b>
2003	2,826	-	207,726	-	834,130	-
2004	2,749	-3	206,244	-1	862,450	3
2005	3,213	17	251,730	22	1,040,660	21

*Sumber : Rekod Unit Pendaftaran dan Bahagian Pentadbiran Am Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

**Jadual 22** menunjukkan bilangan pendaftaran pindah milik tanah turun sebanyak 3% dari 2,826 didaftarkan pada 2003 kepada 2,749 pada tahun 2004 dan naik dengan mendadak sebanyak 17% kepada 3,213 pada tahun 2005. Kutipan hasil pindah milik agak berkadar langsung dengan bilangan pendaftaran pindah milik tanah. Hasil pindah milik menurun sebanyak 1% kepada RM206,244 pada tahun 2004 berbanding RM207,726 pada tahun 2003 manakala menokok sebanyak 22% kepada RM251,730 pada tahun 2005 berbanding tahun sebelumnya. Menurut Penolong Ketua Jajahan Pentadbiran Tanah, antara faktor yang menyebabkan peningkatan jumlah pindah milik tanah dari 2,749 pada tahun 2004 kepada 3,213 pada tahun 2005 adalah peningkatan jumlah permohonan pecah sempadan tanah pada tahun 2005.

Gaji dan emolumen pegawai yang terlibat secara keseluruhan terhadap pengurusan pindah milik tanah semakin meningkat dari RM834,130 pada tahun 2003 kepada RM862,450 pada tahun 2004 dan seterusnya kepada RM1,040,660 pada tahun 2005 masing-masing merekodkan peningkatan sebanyak 3% dan 21%. Peningkatan gaji dan

emolumen adalah disebabkan pembayaran elaun kakitangan seperti elaun lebih masa, elaun memangku dan elaun perjalanan. Elaun lebih masa dibayar kepada kakitangan yang terlibat dengan penyediaan kertas kerja pecah sempadan tanah. Selain itu wujudnya gred baru dalam perjawatan dengan pelaksanaan Sistem Saraan Malaysia (SSM) menyebabkan peningkatan gaji dan emolumen di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas.

Prestasi pencapaian pendaftaran pindah milik tidak dapat diukur dengan berkesan di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas kerana anggaran bilangan pendaftaran pindah milik tidak disediakan. Bayaran pendaftaran yang dikenakan ke atas urus niaga pindah milik tanah adalah ditetapkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 Kaedah-kaedah Tanah Kelantan (Pindaan) 2002 yang mula berkuat kuasa pada 10 Oktober 2002 Pindaan kaedah 21 item 19. Perbandingan anggaran hasil bayaran pindah milik tanah dengan pungutan sebenar di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas bagi tempoh tahun 2003 hingga 2005 adalah seperti di **Jadual 23**.

**Jadual 23**  
**Perbandingan Hasil Dipungut Dan Anggaran Hasil**

Tahun	Anggaran Bayaran Pindah Milik (RM)	Pungutan Bayaran Pindah Milik (RM)
2003	*	207,726
2004	200,000	206,244
2005	200,000	251,730

*Sumber : Rekod Bahagian Pentadbiran Am Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas*

*Nota: \* Anggaran tidak disediakan dalam Buku Anggaran Hasil dan Perbelanjaan Negeri Kelantan*

Jumlah keseluruhan permohonan untuk mendapat kelulusan MMK menurun dari tahun 2003 ke 2004 dan dari tahun 2004 ke 2005. Permohonan untuk mendapat kelulusan MMK di bawah seksyen 120 Kanun Tanah Negara mencatatkan bilangan permohonan tertinggi setiap tahun berbanding permohonan lain. Statistik bilangan permohonan untuk mendapat kelulusan MMK untuk pindah milik tanah yang mempunyai sekatan di bawah Kanun Tanah Negara, Enakmen Tanah Rizab Melayu dan Enakmen Tanah Kelantan adalah seperti di **Jadual 24**.

## Jadual 24

### Bilangan Permohonan Untuk Mendapat Kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Bagi Tempoh Tahun 2003 Hingga 2005

Bil.	Peraturan	Tahun			Bilangan
		2003	2004	2005	
1.	Seksyen 120 Kanun Tanah Negara	91	84	65	240
2.	Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu	33	30	20	83
3.	Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan	8	4	6	18
<b>Jumlah</b>		<b>132</b>	<b>118</b>	<b>91</b>	<b>341</b>

Sumber : Rekod Unit Pentadbiran(Kes) Bahagian Pentadbiran Tanah Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas

Bayaran permohonan dan deposit yang dikenakan ke atas permohonan untuk mendapat kelulusan MMK untuk pindah milik tanah di bawah sekatan Seksyen 13A Enakmen Tanah Rizab Melayu 1930, Seksyen 104 Enakmen Tanah Kelantan 1938 dan Seksyen 120 Kanun Tanah Negara 1965 adalah seperti berikut:

- a) Memfail dan Notis RM32
- b) Deposit Seksyen 13A RM300 (satu hak milik)
- c) Deposit Seksyen 104 RM200 (satu hak milik)
- d) Deposit Seksyen 120 RM60 (satu hak milik)

Semakan Audit ke atas sampel yang dipilih mendapati bayaran permohonan dan deposit telah diterima mengikut kadar yang telah ditetapkan.

**Prestasi pengurusan pindah milik tanah tidak dapat diukur secara berkesan kerana ketiadaan alat pengukur pencapaian yang berkesan atau *Key Performance Index (KPI)*. Perbandingan hanya dapat dibuat terhadap kutipan bayaran pindah milik dengan anggaran hasilnya bagaimanapun anggaran bilangan pindah milik tahunan tidak disediakan sebagai alat pengukur pencapaian.**

**Pada keseluruhannya, pelaksanaan pengurusan pindah milik tanah di Pejabat Tanah dan Jajahan Pasir Mas adalah kurang memuaskan. Beberapa kelemahan kawalan dalaman berkenaan prosedur kerja pengurusan pindah milik tanah telah dikenal pasti. Terdapat juga arahan kerja yang tidak jelas kerana ketiadaan arahan daripada Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri.**

### 10.3 PEMANTAUAN

- a) Pemantauan yang dijalankan terhadap pengurusan tanah di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas adalah melalui Laporan Bulanan Pengurusan Tanah ke Pejabat

Pengarah Tanah Dan Galian. Bagaimanapun pihak Audit tidak dapat mengesahkan bahawa pemantauan terhadap aktiviti pendaftaran pindah milik tanah dipantau secara langsung oleh Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian kerana laporan tersebut tidak mengandungi maklumat khusus mengenai pengurusan pindah milik tanah yang menggunakan Borang 14A.

- b) Berdasarkan minit mesyuarat yang dikemukakan kepada Audit, pemantauan bagi aktiviti pindah milik tanah dilakukan melalui mesyuarat. Adalah di dapati Mesyuarat Pemantauan Unit Tanah di peringkat jajahan telah diadakan sejak bulan September 2004. Bagaimanapun kekerapan mesyuarat tidak mengikut perancangan seperti mana ditetapkan semasa mesyuarat pertama pada tahun 2004 yang menghendaki mesyuarat diadakan setiap dua minggu sekali. Kekerapan mesyuarat berdasarkan minit mesyuarat yang dikemukakan kepada pihak Audit ialah masing-masing 2 kali pada tahun 2004 dan 2005. Semakan Audit terhadap minit mesyuarat berkenaan mendapati tidak banyak isu yang berkaitan dengan pengurusan pindah milik tanah dibincangkan dalam mesyuarat tersebut. Antara isu yang dibincangkan adalah berkenaan penyediaan dokumen hak milik kekal yang tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna kerana masalah kakitangan yang tidak mencukupi dan urusan di kaunter yang sibuk.

**Pada pendapat Audit, tahap pemantauan urusan pindah milik tanah adalah kurang memuaskan. Format pelaporan tidak mempunyai maklumat lengkap bagi membolehkan pemantauan yang berkesan dibuat dan jadual kekerapan mesyuarat tidak dipatuhi.**

## **11. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT**

Pengurusan pindah milik tanah di Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas dan pemantauan di peringkat Pihak Berkuasa Negeri masih tidak memuaskan. Hasil pengauditan ini menunjukkan terdapat kelemahan dari segi aspek pelaksanaan dan pemantauan pengurusan pindah milik tanah. Adalah disyorkan tindakan seperti berikut dilaksanakan untuk mengatasi kelemahan dalam pengurusan pindah milik tanah:

- a) Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian hendaklah:
- Menetapkan tempoh masa yang seragam untuk proses permohonan kebenaran Majlis Mesyuarat Kerajaan untuk pindah milik tanah di bawah peruntukan Kanun Tanah Negara, Enakmen Tanah Rizab Melayu dan Enakmen Tanah Kelantan.
  - Menetapkan tempoh masa yang seragam untuk permohonan pindah milik tanah menggunakan Borang 14A.

- Menetapkan prosedur pengendalian dokumen semasa memproses permohonan pindah milik tanah.
- Mewujudkan Garis panduan penaksiran nilai tanah untuk tujuan menentukan duti setem dan bayaran pindah milik.
- Menetapkan format laporan bulanan pengurusan tanah yang dihantar setiap bulan ke Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian mengandungi bilangan pendaftaran pindah milik tanah di Pejabat Tanah Dan Jajahan.

**b) Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Mas hendaklah:**

- Memastikan penyelarasan maklumat terhadap sistem berkomputer yang digunakan.
- Mengisi semua perjawatan yang diluluskan dan merancang program latihan untuk kakitangan.
- Memastikan semua penurunan kuasa dibuat secara bertulis kepada mereka yang menjalankan tugas bagi pihak Pegawai Pengawal/Ketua Jabatan.
- Menyediakan Anggaran Tahunan mengenai bilangan pendaftaran pindah milik tanah berdasarkan kaedah statistik sebagai satu alat pengukur tahap pencapaian Sasaran Indeks Prestasi Utama (KPI).
- Mempertingkatkan kekerapan Mesyuarat Pemantauan Unit Tanah di peringkat Pejabat Tanah Dan Jajahan supaya pemantauan urusan pindah milik tanah lebih berkesan.

## **PERBADANAN STADIUM KELANTAN**

### **PENGURUSAN STADIUM SULTAN MUHAMMED KE IV**

#### **12. LATAR BELAKANG**

**12.1** Stadium Sultan Muhammed Ke IV telah dibina pada tahun 1967 bertujuan bagi menyediakan tempat untuk menjalankan aktiviti sukan Negeri Kelantan terutamanya sebagai padang bola sepak Negeri. Ia dibina di atas tapak padang bola sepak Persatuan Bola Sepak Kelantan yang terletak di tengah pusat bandar Kota Bharu bersebelahan dengan pejabat Kerajaan seperti Hospital Raja Perempuan Zainab II, Pejabat Kontinjen Polis Kelantan dan Pejabat Majlis Perbandaran Kota Bharu. Pada masa itu, ia merupakan sebuah stadium terbesar di Pantai Timur Semenanjung dengan kapasiti tempat duduk seramai 18,000 orang dan padang bolanya memenuhi piawaian keluasan padang yang ditetapkan oleh Majlis Sukan Negara iaitu berukuran 119 meter panjang dan 100 meter lebar. Selain daripada kemudahan permainan bola sepak, Stadium juga menyediakan gelanggang tenis, trek balapan, kemudahan sukan, kemudahan perniagaan untuk disewakan seperti, gudang, ruang pejabat, tapak ekspo, kios dan tandas awam. Ia juga menyediakan kemudahan tempat riadah seperti kawasan permainan kasut roda dan surau.

**12.2** Stadium Sultan Muhammed Ke IV pada awal penubuhannya diuruskan oleh Persatuan Stadium Kelantan yang dipengerusikan oleh Menteri Besar Negeri Kelantan dan dianggotai oleh seramai 30 orang ahli terdiri dari kakitangan Kerajaan dan juga wakil persatuan sukan. Bagi tujuan memantapkan lagi pengurusan Stadium, pada tahun 1973 Kerajaan Negeri telah menjadikannya sebagai sebuah Agensi Kerajaan Negeri dengan nama Perbadanan Stadium Kelantan (Perbadanan) pada akhir bulan Disember tahun 1973 di bawah Enakmen Bilangan 15 Tahun 1973. Melalui Enakmen ini pengurusan Stadium akan dikendalikan oleh Ahli Perbadanan yang dipengerusikan oleh Menteri Besar Kelantan dan dibantu oleh tidak lebih dari 25 orang ahli lain yang dilantik bagi mewakili beberapa pihak termasuk pegawai kanan Kerajaan Negeri, Majlis Perbandaran, polis dan wakil persatuan sukan Negeri.

**12.3** Bagi melaksanakan aktiviti yang dipertanggungjawabkan itu, pihak Perbadanan memperoleh pendapatannya melalui kutipan sewa, komisen (levi), pajakan dan sebagainya. Pada tahun 2004 kutipan hasil Perbadanan adalah berjumlah RM0.56 juta manakala pada tahun 2005 pula berjumlah RM0.56 juta. Daripada hasil yang diterima Perbadanan telah membelanjakan sejumlah RM0.50 juta pada tahun 2004 dan RM0.44



juta pada tahun 2005. **Foto 12** menunjukkan pemandangan Stadium dari posisi yang berlainan pada tahun 1973 dan awal tahun 2006.

**Foto 12**

**Keadaan Stadium Pada Masa Dahulu Dan Sekarang**

**Pada Tahun 1973**



**Pada Awal Tahun 2006**



*Sumber : Foto Perbadanan Stadium Kelantan Dan Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan*

*Tarikh : Tahun 1973 Dan Bulan Februari 2006*

*Lokasi : Bangunan Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

### **13. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan Stadium Sultan Muhammed Ke IV dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamatnya.

### **14. SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN**

Pihak Audit telah memilih tajuk pengurusan Stadium Sultan Muhammed Ke IV memandangkan Stadium ini adalah merupakan satu-satunya stadium terbuka yang menyediakan kemudahan sukan yang terulung di Negeri Kelantan dan diiktiraf di peringkat kebangsaan. Kajian Audit ini dilakukan dengan memberi tumpuan terhadap program/aktiviti penjaan hasil, perbelanjaan dan penyenggaraan Stadium bagi tahun 2004 dan 2005. Kajian Audit dilakukan dengan menyemak rekod dan dokumen seperti fail pengurusan, minit mesyuarat, surat perjanjian, penyata kewangan tahunan dan dokumen berkaitan dengan pengurusan Stadium. Analisis Audit terhadap penyata pendapatan dan perbelanjaan Perbadanan juga dilakukan. Lawatan ke Stadium dilakukan bagi memastikan kualiti fizikal bangunan Stadium, gelanggang tenis, padang bola sepak,

kawasan luar, tandas awam, gerai makan dan lain-lain. Selain itu perbincangan dan temu bual juga dilakukan dengan pihak pengurusan, kakitangan serta orang awam yang terlibat secara langsung dengan Stadium.

## **15. PENEMUAN AUDIT**

### **15.1 PERANCANGAN**

#### **15.1.1 Polisi Kerajaan Negeri**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV merupakan suatu kawasan awam yang menjalankan aktiviti secara terbuka. Kerajaan Negeri Kelantan melalui Pihak Berkuasa Tempatan telah menetapkan bahawa semua aktiviti yang hendak dijalankan di kawasan terbuka perlu mendapat kelulusan pihaknya. Ia adalah bagi menjamin aktiviti yang dijalankan tidak bercanggah dengan dasar Kerajaan Negeri yang menerapkan nilai Islam dalam pentadbirannya. Polisi Kerajaan Negeri menetapkan aktiviti yang bercanggah dengan Islam seperti pertunjukan yang melalaikan, perhimpunan haram, pergaulan bebas antara lelaki dan perempuan dan aktiviti lain yang boleh menjejaskan akidah Islam tidak dibenarkan di kawasan Stadium.

#### **15.1.2 Undang-undang dan Peraturan**

Pihak pengurusan terikat dengan undang-undang dan peraturan penubuhan Perbadanan Stadium Kelantan iaitu Enakmen Perbadanan Stadium Kelantan Bilangan 15 Tahun 1973 sebagai asas kepada arahan atau dasar pengurusannya. Sebagaimana kuasa yang diberi di bawah Enakmen ini, Perbadanan Stadium Kelantan boleh menjalankan aktiviti seperti berikut:

- a) Menjalankan aktiviti yang berkaitan dengan acara sukan, permainan, hiburan, perayaan agama, pertunjukan dan perbarisan.
- b) Memperolehi dengan apa cara seperti pembelian, pemberian, sumbangan harta bagi kepentingan Stadium.
- c) Mendirikan apa-apa bangunan di atas harta miliknya bagi tujuan aktiviti sukan, hiburan, perayaan agama, permainan, pertunjukan dan perbarisan seperti astaka, dewan, tempat latihan, pejabat, kedai, gerai, tandas dan perkara yang bersangkutan dengan kemudahan asas yang lain.
- d) Memberi atau menderma dalam apa bentuk sebagai hadiah dan penghargaan.
- e) Menjalankan pekerjaan penjual berlesen dan penyajian makanan.

Sebagai sebuah Agensi Kerajaan Negeri, Stadium juga akan terikat dengan peraturan yang dikeluarkan oleh Kerajaan Negeri atau pekeliling yang diguna pakai oleh Kerajaan Negeri. Arahan dan peraturan ini akan dibentangkan dalam Mesyuarat Majlis Perbadanan Stadium untuk kelulusan sebelum diterima pemakaiannya.

Stadium sebagai kawasan awam yang diuruskan oleh Agensi Kerajaan Negeri perlu mempunyai undang-undang dan peraturan berkenaan penggunaannya. Perbadanan akan menyediakan undang-undang dan peraturan dan akan diangkat kepada Ahli Majlis atau Pengerusi Perbadanan untuk kelulusan. Peraturan yang akan disediakan adalah tertakluk dan bersesuaian dengan jenis perkhidmatan yang ditawarkan seperti peraturan bagi penyewaan, peraturan penggunaan padang, peraturan penggunaan kawasan luar dan sebagainya. Para penyewa yang ingin menyewa premis Stadium perlu mematuhi peraturan yang ditetapkan. Peraturan ini terkandung dalam perjanjian yang akan ditandatangani sebelum penyewaan bermula. Melalui perjanjian ini digariskan beberapa perkara seperti maksud penyewaan, sewa bulanan, keluasan yang disewa, cara pengendalian premis yang disewa, hak penyewa dan pemberi sewa, sekatan terhadap penyewa dan sebagainya. Selain daripada itu pihak penyewa perlu menyelesaikan perkara yang menjadi tanggungjawab penyewa seperti lesen berniaga, pendaftaran perniagaan dan pematuhan terhadap peraturan kesihatan.

### **15.1.3 Sasaran Penggunaan**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV menyediakan perkhidmatan terhadap kemudahan yang sedia ada kepada pengguna yang memerlukan perkhidmatannya. Sasaran pengguna adalah tertakluk kepada jenis perkhidmatan yang ditawarkan seperti berikut:

#### **a) Perkhidmatan Kemudahan Sukan**

Kemudahan sukan yang terdapat stadium adalah seperti padang bola sepak, trek balapan, gelanggang tenis dan gelanggang kasut roda. Stadium juga menyediakan kemudahan sewaan perkhidmatan dan barangan sukan yang lain seperti padang, lampu limpah dan sistem siaraya. Kemudahan yang disediakan ini adalah disasarkan kepada Agensi Kerajaan seperti sekolah, jabatan Kerajaan dan pihak swasta seperti persatuan sukan, kelab dan orang perseorangan. Pada tahun 2004 dan 2005, Perbadanan mensasarkan pendapatan berjumlah RM118,000 setahun daripada punca ini. Sasaran pendapatan tertinggi adalah kutipan bagi komisen jualan tiket perlawanan bola sepak iaitu berjumlah RM70,000, kutipan sewa padang berjumlah RM20,000 dan pendapatan lain berjumlah RM28,000.

**b) Penyewaan Ruang Niaga**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV mempunyai ruang kosong di bawah tempat duduk penonton dan di bangunan astaka. Ruang kosong ini telah diubah suai oleh pihak pengurusan bagi membolehkan ia dijadikan ruangan perniagaan. Ruang perniagaan ini akan disewakan kepada orang perseorangan, pihak swasta atau agensi yang berminat dengan kadar antara RM130 hingga RM325 sebulan mengikut keluasan ruang. Perbadanan mensasarkan pendapatan daripada hasil kutipan sewa sejumlah RM0.32 juta bagi gudang dan ruang pejabat pada tahun 2004 dan 2005.

**c) Kawasan Tempat Letak Kereta Dan Gelanggang Kasut Roda**

Kawasan tempat letak kereta merupakan kawasan luar Stadium yang diturap dengan tar bagi tujuan tempat letak kereta kepada pengunjung Stadium. Terdapat 2 tempat letak kereta iaitu di Jalan Bayam dan di Jalan Mahmood yang berhadapan dengan Hotel Perdana. Padang ini merupakan tempat letak kereta secara percuma sepanjang masa sama ada kepada pengunjung Stadium atau kepada pengunjung ke kawasan berdekatan dengannya. Selain sebagai medan tempat letak kereta, Perbadanan juga menjadikan tempat ini sebagai tempat tapak perniagaan seperti tapak ekspo, tapak pameran dan juga tempat perhimpunan serta pentas persembahan kesenian. Pada tahun 2004 sejumlah RM30,000 disasarkan akan dikutip melalui sewaan tapak ini. Manakala pada tahun 2005 pula Perbadanan mensasarkan sejumlah RM60,000.

**d) Pajak Premis Dan Tanah**

**i) Tapak Medan Usahawan**

Tapak Medan Usahawan adalah merupakan bekas tapak gerai makanan yang dikenali sebagai Gerai Payung. Gerai Payung ini adalah kepunyaan Perbadanan dan memperoleh hasil kutipan sewa daripada gerai. Kawasan gerai ini kemudiannya dipohon untuk dibangunkan oleh Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan dengan lot kedai yang dinamakan Medan Usahawan. Peruntukan pembinaan ini diperolehi dari Kementerian Pembangunan Usahawan. Melalui Projek Usaha Sama ini Perbadanan akan menyediakan tapak dan pihak Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan akan membayar sewa tapak tersebut selama tempoh masa yang ditetapkan. Selepas cukup tempoh yang akan dipersetujui, pihak Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan akan menyerahkan Medan Usahawan tersebut kepada Perbadanan. Pihak Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan perlu

membayar sewa tapak berjumlah RM8,000 sebulan bermula pada bulan Januari tahun 2003.

**ii) Tandas Awam Dan Kios**

Selain daripada tandas yang terdapat di bangunan Stadium Sultan Muhammed Ke IV, Perbadanan juga membina 2 buah tandas dan sebuah kios di luar kawasan Stadium bagi tujuan dipajakkan kepada syarikat atau individu yang berminat. Tandas dan kios ini diberikan kepada pemajak secara tender selama 3 tahun. Pada tahun 2004 dan 2005, sasaran pendapatan bagi pajakan tandas awam adalah berjumlah RM8,796 manakala bagi kios pula berjumlah RM3,996.

**15.1.4 Sasaran Penyenggaraan**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV merupakan pusat kegiatan sukan, persembahan kebudayaan dan hiburan serta tempat tumpuan perniagaan secara terbuka. Oleh itu Stadium memerlukan keadaan premis yang terbaik bagi menarik minat orang ramai. Premis yang dimiliki perlu disenggara secara terancang dan berjadual bagi menjadikannya terurus sepanjang masa.

**a) Anggaran Peruntukan Kewangan**

Setiap tahun Perbadanan akan memperuntukkan sejumlah wang bagi tujuan penyenggaraan Stadium. Anggaran penyenggaraan Stadium akan tertumpu kepada penyenggaraan bangunan, asrama, pejabat, gudang, jalan raya, air, kelengkapan pejabat dan lain-lain kelengkapan. Pada tahun 2004 sejumlah RM109,000 telah diperuntukkan bagi tujuan tersebut, manakala pada tahun 2005 pula berjumlah RM93,500. Pecahan peruntukan penyenggaraan Stadium adalah seperti di **Jadual 25**.

**Jadual 25**  
**Peruntukan Penyenggaraan Tahun 2004 Dan 2005**

Bil.	Penyenggaraan	Tahun (RM)	
		2004	2005
1.	Bangunan Stadium, Asrama, Pejabat, Gerai Dan Bangunan Lain.	35,000	30,000
2.	Jalan raya, Bekalan Air, Riadah Dan Taman, Lampu Jalan	30,000	30,000
3.	Alat Kelengkapan Pejabat, Perabot dan Kelengkapan	3,000	2,000
4.	Penyenggaraan Alat Elektrik Dan Elektronik	11,000	1,500
5.	Pembaikan Bangunan	30,000	30,000
<b>Jumlah</b>		<b>109,000</b>	<b>93,500</b>

*Sumber : Rekod Perbadanan Stadium Kelantan*

**b) Perancangan Penyenggaraan Tahunan**

Pada masa ini Stadium Sultan Muhammed Ke IV mempunyai aset berjumlah RM71.60 juta bagi harta tanah dan bangunan dan RM94,592 bagi loji dan peralatan. Aset ini perlu disenggara setiap masa dan berkala sebagaimana yang dikehendaki oleh peraturan kewangan supaya jangka hayat aset lebih lama. Perbadanan akan menyediakan peruntukan kewangan setiap tahun bagi tujuan tersebut. Selain daripada membuat perancangan penyenggaraan secara berjadual, Perbadanan juga perlu memperuntukkan anggaran penyenggaraan luar jangka bagi menyenggara aset Stadium. Ia adalah bertujuan bagi menghadapi sesuatu kejadian yang tidak diingini yang mungkin terjadi.

**15.1.5 Perancangan Tambahan Keperluan Stadium**

Perancangan tambahan keperluan Stadium dibahagikan kepada 2 bahagian iaitu Rancangan Tambahan Premis/Kemudahan Sukan dan Rancangan Tambahan Peralatan.

**a) Rancangan Tambahan Premis/Kemudahan Sukan**

Sejak penubuhan Stadium pada tahun 1967 sehingga sekarang terdapat beberapa perubahan yang telah dilakukan terhadap bangunan Stadium dan kawasan sekitarnya mengikut keperluan semasa. Antara penambahan premis dan kemudahan sukan adalah seperti pembinaan tempat duduk berbumbung (astaka), trek balapan, gelanggang tenis, gelanggang kasut roda, kios, tandas awam, gerai

makan dan Medan Selera. Bagi memperluaskan aktiviti, pihak pengurusan Stadium merancang untuk mengadakan sebuah pentas yang dipanggil Dataran Stadium bagi menjalankan aktiviti berbentuk kebudayaan dan kesenian. Kertas kerja telah disediakan pada tahun 2001 bagi mendapatkan peruntukan daripada Kementerian Kebudayaan, Kesenian dan Pelancongan Malaysia. Tujuan pembinaan dataran ini adalah sebagai gelanggang persembahan kesenian bagi menarik pelancong dari dalam dan luar negeri.

#### **b) Rancangan Tambahan Peralatan**

Sebagai sebuah Agensi yang terlibat dengan pentadbiran dan pengurusan sukan serta penyenggaraan kemudahan sukan, Perbadanan perlu merancang untuk memperolehi peralatan sukan yang lengkap dan terkini bagi mengikuti perkembangan semasa yang serba canggih setanding dengan kompleks sukan yang lain. Bagaimanapun Perbadanan memerlukan peruntukan yang besar dan buat masa ini Perbadanan tidak berupaya dari segi pembiayaan kewangannya. Bagi menjayakan hasratnya ini, Perbadanan akan membuat cadangan untuk memohon peruntukan bagi menambah dan menaik taraf kemudahan peralatan yang sedia ada seperti lampu limpah, *score board* atau trek balapan dari mana-mana pihak termasuk pihak swasta apabila tiba masa yang sesuai.

#### **15.1.6 Perancangan Pemasaran**

Sebagai sebuah Agensi yang bergantung kepada hasil pendapatan daripada penjualan perkhidmatan kepada pengguna, pemasaran adalah merupakan satu aspek yang penting untuk menghebahkan perkhidmatan yang ditawarkan. Perancangan pemasaran perlu disediakan dengan memberi fokus kepada aspek tenaga kerja yang akan terlibat, peruntukan yang akan digunakan, media massa yang hendaklah terlibat dan juga sasaran pengguna.

#### **15.1.7 Pengurusan Sumber Manusia**

Pengurusan Sumber Manusia Perbadanan terbahagi kepada 2 seperti berikut:

##### **a) Ahli Perbadanan**

Enakmen Perbadanan Stadium telah memperuntukkan Menteri Besar sebagai Pengerusi dan ahli Perbadanan perlu dianggotai oleh seramai 15 orang ahli yang terdiri dari 2 orang pegawai kanan Kerajaan Negeri, 7 orang yang dilantik oleh Menteri Besar dan tidak lebih dari 5 orang wakil persatuan sukan. Setiap Ahli Perbadanan akan dilantik selama 2 tahun dan boleh dilantik semula selepas tempoh tersebut tamat. Antara peranan Ahli Perbadanan adalah sebagai

pengurusan tertinggi Perbadanan. Semua urusan berkaitan pengurusan Perbadanan perlu mendapat kelulusan Ahli Perbadanan.

#### b) Struktur Organisasi Dan Guna Tenaga

Struktur organisasi dan guna tenaga Perbadanan yang ada pada masa ini adalah berdasarkan perjawatan dan struktur organisasi yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Awam pada tahun 1993 iaitu berjumlah 11 jawatan. Jawatan itu adalah terdiri daripada 2 jawatan Pembantu Tadbir Gred N17, satu jawatan Pembantu Tadbir Rendah Gred N11, satu jawatan Pembantu Rendah Awam Gred R1 dan 7 jawatan Pembantu Rendah Awam Gred R1.

#### 15.1.8 Anggaran Hasil

Perbadanan menganggarkan perolehan hasil bagi tahun 2004 berjumlah RM687,932 dan pada tahun 2005 pula berjumlah RM697,932. Sumber hasil ini akan diperolehi dari sumber seperti sewaan, pajakan, kutipan levi, pendapatan dari pelaburan dan juga lain-lain pendapatan. Anggaran hasil ini akan dibentangkan dalam Mesyuarat Ahli Lembaga untuk kelulusan. Anggaran pendapatan Perbadanan pada tahun 2004 dan 2005 adalah seperti di **Jadual 26**.

**Jadual 26**  
**Anggaran Hasil Perbadanan Stadium Pada Tahun 2004 Dan 2005**

Bil.	Butiran		Tahun (RM)	
			2004	2005
1.	Sewaan			
	i.	Gudang	282,960	282,960
	ii.	Pejabat	39,600	39,600
	iii.	Gerai	11,520	11,520
	iv.	Tapak Gerai	9,540	9,540
	v.	Medan Usahawan	96,000	96,000
2.	Pajakan			
	i.	Kawasan Luar	30,000	60,000
	ii.	FAMA	5,000	5,000
	iii.	Tandas Awam	8,796	8,796
	iv.	Kios	3,996	3,996
	v.	Lain-lain	9,000	9,000
3.	Komisen (Levi) dan Sewa Padang		121,000	121,000
4.	Pelaburan		25,500	27,500
5.	Lain-lain		45,020	23,020
<b>Jumlah</b>			<b>687,932</b>	<b>697,932</b>

Sumber : Rekod Perbadanan Stadium Kelantan



### 15.1.9 Anggaran Perbelanjaan

Anggaran perbelanjaan tahunan Perbadanan akan disediakan dan dibentangkan ke Mesyuarat Lembaga untuk kelulusan ahli mesyuarat. Anggaran perbelanjaan ini dibentangkan bersama dengan anggaran pendapatan. Pada tahun 2004, anggaran perbelanjaan Perbadanan adalah berjumlah RM580,973 manakala pada tahun 2005 pula berjumlah RM634,637. Anggaran perbelanjaan ini merangkumi emolumen, perkhidmatan dan bekalan, aset dan lain-lain perbelanjaan. Ringkasan anggaran perbelanjaan Perbadanan adalah seperti di **Jadual 27**.

**Jadual 27**  
**Anggaran Perbelanjaan Stadium Tahun 2004 Dan 2005**

Bil.	Butiran	Tahun (RM)	
		2004	2005
1.	Emolumen	165,736	205,381
2.	Perkhidmatan Dan Bekalan	207,617	221,636
3.	Aset	138,010	146,010
4.	Perbelanjaan Lain	69,610	61,610
<b>Jumlah</b>		<b>580,973</b>	<b>634,637</b>

*Sumber : Rekod Perbadanan Stadium Kelantan*

### 15.1.10 Pemantauan

Mekanisme pemantauan adalah perlu bagi menilai perancangan yang telah dibuat dan mengambil tindakan penambahbaikan terhadap mana-mana kekurangan dan permasalahan yang timbul. Mekanisme pemantauan Perbadanan akan dibuat melalui mesyuarat jawatankuasa dan juga Mesyuarat Ahli Lembaga. Mesyuarat ini akan membincangkan segala permasalahan yang timbul sama ada yang dibangkitkan oleh orang ramai atau persatuan sukan yang terlibat secara langsung dengan stadium dan mencari jalan penyelesaian.

**Pada pandangan Audit, perancangan pengurusan Perbadanan tidak menyeluruh khususnya berkaitan dengan aktiviti pemasaran, penyenggaraan peralatan dan peningkatan kemudahan asas.**

## 15.2 PELAKSANAAN

Pengurusan Stadium Sultan Muhammed Ke IV hendaklah dilaksanakan sejajar dengan perancangan yang telah dibuat agar mencapai sasaran dan matlamat yang telah ditetapkan. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

### **15.2.1 Polisi Kerajaan Negeri**

Kerajaan Negeri tidak menghalang sebarang aktiviti sukan/penggunaan kawasan Stadium asalkan tidak bercanggah dengan dasar Kerajaan Negeri yang menjurus kepada Islam. Bermula pada tahun 1991 semua aktiviti yang dijalankan di Stadium perlulah mematuhi etika kebudayaan berteraskan Islam yang mana aktiviti yang bercanggah dengan etika ini seperti pertunjukan dan nyanyian yang tidak selari dengan peradaban Islam tidak dibenar diadakan di kawasan Stadium kecuali mendapat kelulusan khas dari Kerajaan Negeri. Sepanjang tempoh tersebut tidak ada aktiviti yang bercanggah dengan polisi Kerajaan Negeri dijalankan di kawasan Stadium.

**Pada pendapat Audit, polisi yang digariskan oleh Kerajaan Negeri telah dipatuhi dengan sepenuhnya oleh Perbadanan.**

### **15.2.2 Undang-undang dan Peraturan**

Di bawah Enakmen Negeri Kelantan Perbadanan Stadium Kelantan Tahun 1973 telah memperuntukkan kuasa kepada pihak pengurusan bagi menjalankan tanggungjawab sebagai sebuah badan berkanun Kerajaan Negeri. Semakan Audit mendapati pada tahun 2005 Perbadanan telah banyak menguruskan aktiviti pengumpulan dana, perolehan aset, pengurusan acara sukan, pertunjukan dan aktiviti lain. Dasar pengurusan Perbadanan telah dilaksanakan mengikut Enakmen Perbadanan Stadium Kelantan Bilangan 15 Tahun 1973 yang berkuat kuasa pada bulan Julai tahun yang sama. Melalui Enakmen ini segala peruntukan berkaitan keahlian (Ahli Majlis Lembaga), kuasa-kuasa, aktiviti stadium, pembubaran, perjalanan pentadbiran stadium dan perkara yang melibatkan hal ehwal kewangan telah dinyatakan dengan jelas.

Arahan dasar pengurusan adalah bertujuan memberi garis panduan kepada pihak pengurusan bagi melaksanakan tugas yang dipertanggungjawabkan. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati Perbadanan tidak menyediakan prosedur kerja yang bertulis dan menyatakan secara jelas arahan dan prosedur pengurusannya. Ini adalah disebabkan Perbadanan kekurangan kakitangan terlatih di bidang pengurusan sumber manusia dan pengurusan sukan menyebabkan segala arahan dan peraturan hanya dibuat setelah perbincangan dalam Mesyuarat Majlis dan keputusan ini dijadikan arahan kepada pegawai dan kakitangan Perbadanan. Manakala pemakaian arahan dan surat pekeliling Kerajaan Negeri dan Persekutuan juga melalui keputusan Mesyuarat Majlis.

Stadium Sultan Muhammed Ke IV sebagai sebuah pusat sehenti yang terlibat dengan acara sukan, perniagaan, pusat rekreasi dan lain-lain perlu mempunyai undang-undang

dan peraturan bagi penggunaan premisnya. Undang-undang dan peraturan penggunaan premis Stadium ini telah disediakan mengikut jenis penggunaan. Semua pengguna Stadium sama ada penonton acara di Stadium atau penyewa premis Stadium perlu mematuhi syarat dan terma yang telah ditetapkan oleh Perbadanan. Semakan Audit mendapati Perbadanan telah menyatakan peraturan ini sama ada melalui perjanjian dengan penyewa premis atau dipamerkan di tempat strategik yang boleh dilihat kepada para penonton dan pengguna. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan penguatkuasaan terhadap peraturan ini seperti berikut:

**a) Peraturan Masuk Ke Stadium**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV adalah merupakan tempat perhimpunan orang ramai terutama ketika perlawanan bola sepak, persembahan atau pertunjukan. Bagi menjamin keselamatan terhadap harta benda Stadium atau orang ramai, Perbadanan telah mempamerkan peraturan bagi penggunaannya pada setiap pintu masuk. Arahan ini seperti tidak membenarkan benda tajam, bahan letupan, berniaga dan sebagainya dibawa masuk ke Stadium. Selain itu pihak penganjur juga perlu menyediakan kawalan keselamatan mereka sendiri untuk menjaga keamanan ketika sesuatu acara yang dijalankan di Stadium atau perkarangannya. Perkara ini telah ditetapkan dalam surat setuju terima kepada pihak penganjur. Lawatan Audit di Stadium mendapati papan tanda arahan yang terdapat di pintu masuk Stadium telah rosak akibat perbuatan *vandalisme* seperti di **Foto 13**.

### Foto 13

#### Papan Tanda Arah Di Pintu Masuk Stadium Dirosakkan



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan

Tarikh : 15 September 2005

Lokasi : Bangunan Stadium Sultan Muhammed Ke IV

#### b) Peraturan Penyewaan

##### i) Penyewaan Kepada Pihak Ketiga

Menurut perenggan 3.4 perjanjian sewa gudang, penyewa tidak boleh menyerahkan hak sewa atau memberi sewa kepada mana-mana pihak sama ada kesemua atau sebahagian ruang sewaan. Semakan Audit dengan cara membandingkan senarai penyewa asal dengan lesen perniagaan penyewa terhadap 49 buah daripada 76 buah gudang atau 64.5% premis sewaan mendapati 11 buah gudang atau 22.4% telah disewakan semula kepada orang lain oleh penyewa asal. Ada antaranya telah berlaku sejak 12 bulan yang lalu. Bagaimanapun perkara ini telah diambil maklum oleh pihak Perbadanan dengan mengadakan perbincangan dengan penyewa asal dan memberi tempoh sehingga 31 Disember 2005 menyelesaikan masalah tersebut. Senarai gudang yang terlibat adalah seperti di gudang nombor 7, 8, 11, 12, 36, 39, 40, 41, 54, 57 dan gudang nombor 65.

##### ii) Pengubahsuaian Premis

Mengikut perenggan 13 surat perjanjian sewaan yang dimeterai antara penyewa dengan Perbadanan, penyewa tidak dibenarkan untuk mengubahsuaikan ruang premis yang disewa tanpa kelulusan pihak pengurusan

Perbadanan. Bagaimanapun, adalah didapati ada penyewa yang tidak mematuhi perjanjian ini dengan menjadikan ruang premis yang disewa diubahsuai untuk dijadikan 2 tingkat. Tingkat atas premis sama ada dijadikan tempat tinggal, pejabat atau stor tanpa kelulusan daripada Perbadanan. Semakan Audit terhadap 5 buah premis ruang niaga yang telah diubah suai mendapati keadaan di tingkat atas sempit dan boleh membahayakan penghuninya sekiranya berlaku kecemasan seperti kebakaran kerana pengubahsuaian ini tidak menitikberatkan ciri-ciri keselamatan kerana ketiadaan laluan kecemasan dan sistem pengudaraan yang kurang baik seperti di **Foto 14** dan **15**.

**Foto 14**  
**Pengubahsuaian Ruang Premis Di**  
**Tingkat Atas Dijadikan Pejabat**



**Foto 15**  
**Pengubahsuaian Ruang Premis Di**  
**Tingkat Atas Untuk Dijadikan Tempat**  
**Tinggal**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan*

*Tarikh : 15 September 2005*

*Lokasi : Bangunan Gudang Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

Selain itu, penyewa gerai makan pula membuat pengubahsuaian bagi memperbesarkan ruang perniagaan mereka dengan membuat sambungan berbumbung di kawasan luar premis untuk digunakan sebagai tempat memasak atau tempat duduk pelanggan. Ini mencatatkan pandangan dengan kedudukan pengubahsuaian yang tidak tersusun seperti di **Foto 16**. Walaupun Perbadanan mengetahui perkara ini tetapi tiada tindakan diambil terhadap penyewa tersebut.

## Foto 16

### Gerai Makan Dibuat Diubahsuai/Tambahan



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan

Tarikh : 15 September 2005

Lokasi : Gerai Makan Stadium Sultan Muhammed Ke IV

**Pada pendapat Audit, penguatkuasaan dan kawalan penyewaan premis Perbadanan kurang memuaskan.**

### 15.2.3 Sasaran Penggunaan Stadium

#### a) Perkhidmatan Kemudahan Sukan

Perbadanan adalah merupakan Agensi yang menyediakan perkhidmatan terhadap kemudahan sukan. Kemudahan sukan yang disediakan adalah seperti padang bola sepak yang memenuhi piawaian antarabangsa, trek balapan, gelanggang tenis dan juga gelanggang kasut roda. Penggunaan kemudahan sukan ini merupakan salah satu punca pendapatan utama kepada Perbadanan. Pada tahun 2004 dan 2005, Perbadanan telah mensasarkan hasil kutipan daripada penggunaan/penyewaan kemudahan ini adalah berjumlah RM121,000. Bagaimanapun hasil sebenar penggunaan/penyewaan kemudahan ini adalah masing-masing berjumlah RM100,457 pada tahun 2004 dan sejumlah RM113,993 pada tahun 2005. Hasil ini tidak mencapai sasaran kerana komisen (levi) jualan tiket perlawanan bola sepak hanya mencapai masing-masing 21.7% dan 60.1% pada tahun 2004 dan 2005. Penurunan hasil ini juga disebabkan oleh penurunan bagi penggunaan kemudahan sukan yang lain seperti penyewaan padang dan penyewaan gelanggang tenis. Perbandingan sasaran dengan hasil sebenar adalah seperti di **Jadual 28** dan **Carta 4**.

Jadual 28

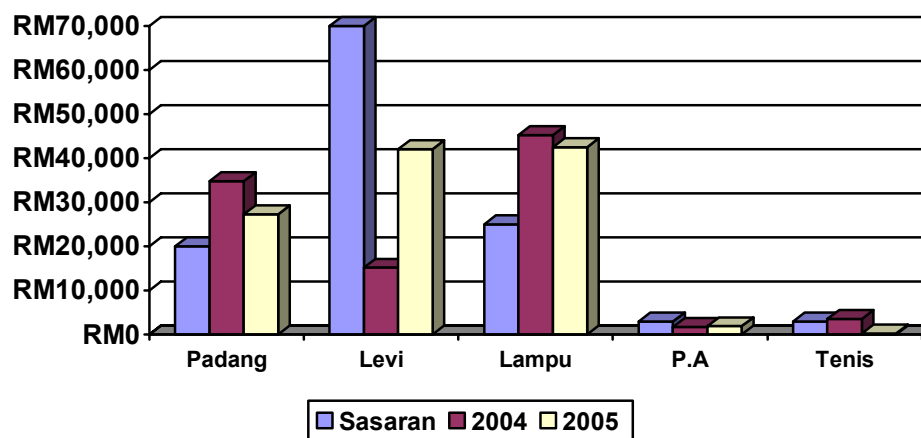
Perbandingan Sasaran Hasil Dengan Penggunaan Sebenar Perkhidmatan Kemudahan Sukan Bagi Tahun 2004 Dan 2005

Bil.	Kemudahan	Tahun 2004			Tahun 2005		
		Sasaran (RM)	Sebenar (RM)	Peratus (%)	Sasaran (RM)	Sebenar (RM)	Peratus (%)
1.	Padang	20,000	34,750	173.8	20,000	27,300	136.5
2.	Komisen (Levi)	70,000	15,181	21.7	70,000	42,041	60.1
3.	Lampu Limpah	25,000	45,200	180.8	25,000	42,500	170.0
4.	Sistem Siaraya (P.A)	3,000	1,750	58.3	3,000	1,900	63.3
5.	Gelanggang Tenis	3,000	3,576	119.3	3,000	252	8.4
Jumlah		121,000	100,457	82.9	121,000	113,993	94.2

Sumber : Rekod Perbadanan Stadium Kelantan

Carta 4

Perbandingan Antara Sasaran Hasil Dengan Penggunaan Sebenar Kemudahan Sukan Bagi Tahun 2004 Dan 2005



Sumber : Rekod Perbadanan Stadium Kelantan

b) Penyewaan Ruang Niaga

Ruang niaga di bangunan Stadium menempatkan sebanyak 80 buah gudang niaga, 16 ruang pejabat dan sebuah asrama. Penyewaan ruang ini merupakan sumber pendapatan utama kepada Perbadanan. Semakan Audit mendapati keseluruhan ruang niaga dan pejabat ini telah disewakan kepada penyewa seperti yang disasarkan kecuali asrama yang terletak di bangunan astaka yang kurang mendapat sambutan penyewaan daripada orang ramai. Pada awal pelaksanaannya, asrama ini dipajakkan kepada syarikat swasta tetapi tidak berjaya dan pihak Perbadanan terpaksa mengambil alih pengurusannya sehingga sekarang. Lawatan Audit ke ruang asrama ini mendapati barangan seperti katil dan

tilam diletakkan tanpa ditutup untuk mengelakkan dari habuk. Katil dan ruang asrama yang tidak terurus adalah seperti di **Foto 17**.

**Foto 17**

**Keadaan Katil Dan Ruang Asrama Yang Tidak Terurus**



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan*

*Tarikh : 15 September 2005*

*Lokasi : Asrama Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

**c) Pajakan Premis, Sewaan Gerai Dan Tanah**

Selain dari bangunan Stadium, kawasan di luar bangunan Stadium juga telah digunakan untuk menjana pendapatan Perbadanan. Kawasan ini telah didirikan bangunan yang menempatkan gerai makanan dan tandas awam. Sehingga kini terdapat 31 gerai, 2 tandas dan sebuah bangunan telah dibina yang dikenali dengan nama Medan Usahawan. Semakan Audit terhadap pajakan premis ini mendapati perkara seperti berikut:

**i) Sewaan Gerai Dan Pajakan Tandas**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV terletak di kawasan tumpuan orang ramai iaitu bersebelahan dengan Hospital Raja Perempuan Zainab II dan Padang Perdana. Kemudahan yang ada pada Stadium dan lokasi yang strategik berpotensi menjadikannya sebagai tempat perniagaan makanan dan minuman. Disebabkan perkara tersebut pihak pengurusan telah membina gerai perniagaan untuk disewakan. Gerai-gerai ini telah disewakan kepada peniaga tempatan dengan kadar sewa RM30 hingga RM60 sebulan. Pada tahun 2004



sejumlah RM25,530 telah diperoleh daripada hasil sewaan gerai manakala pada tahun 2005 pula hasil sewaan berjumlah RM21,990.

Perbadanan juga telah membina 2 buah tandas untuk dipajakkan sebagai tandas awam. Tandas ini dikendalikan secara pajakan kepada individu yang berminat dengan kadar pajakan berjumlah RM180 dan RM553 sebuah sebulan selama 2 tahun dan sekiranya Perbadanan berpuas hati penyewaan ini dilanjutkan tempoh setahun lagi. Pada masa kini hanya sebuah tandas sahaja diberi pajakan kepada pemajak asal, manakala sebuah lagi telah pun ditender kepada pemajak lain yang bermula pada bulan Oktober tahun 2004. Bagaimanapun pemajak asal enggan mengosongkan premis tersebut dan tidak membayar hasil pajakan selama tempoh tersebut yang kini berjumlah RM2,700. Perbadanan telah pun memfailkan notis di mahkamah untuk tindakan selanjutnya.

#### **ii) Medan Usahawan**

Pembinaan Medan Usahawan dibangunkan oleh Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan yang peruntukannya diperolehi daripada Kementerian Pembangunan Usahawan dan siap digunakan pada tahun 2002. Pengurusan Medan Usahawan dijalankan oleh Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK) manakala pihak Perbadanan mendapat hasil daripada pajakan tanah tapak medan tersebut. Pihak PKINK secara dasarnya telah berjanji untuk menyewa tapak bangunan tersebut daripada Perbadanan dengan kadar sewa berjumlah RM8,000 sebulan bermula pada bulan Januari tahun 2003.

#### **d) Penyewaan Kawasan Letak Kereta**

Kawasan luar Stadium yang dijadikan sebagai tempat letak kereta telah dimanfaatkan oleh Perbadanan untuk disewakan sebagai tapak ekspo dan tapak pameran. Penyewaan ini terbuka kepada orang perseorangan, pihak swasta, atau Agensi Kerajaan. Sehingga bulan Ogos tahun 2005 tempahan bagi kegunaan kawasan letak kereta adalah sebanyak 227 berbanding tahun 2004 sebanyak 400 tempahan. Semakan Audit juga mendapati tempahan tidak dikenakan dengan bayaran deposit oleh Perbadanan. Para penyewa akan membuat bayaran apabila penggunaan tapak telah dilakukan. Adalah didapati sepanjang bulan Ogos, September dan Oktober tahun 2005 sebanyak 6 Agensi dan orang perseorangan telah menggunakan kawasan luar Stadium bagi tujuan tapak pameran tidak dikenakan sebarang bayaran deposit oleh Perbadanan. Tanpa dikenakan deposit,

ia boleh menimbulkan rasa tidak komited penyewa dan boleh menyebabkan tempahan dibatalkan pada saat akhir tanpa dikenakan tindakan atau kerugian. Bagaimanapun pihak Audit tidak dapat mengesan pembatalan tempahan disebabkan tiada sebarang rekod disimpan oleh Perbadanan.

**Pada pendapat Audit, Perbadanan telah mengoptimumkan penggunaan asetnya pada sepanjang tahun. Bagaimanapun pengurusan berkaitan dengan perjanjian pajakan Medan Usahawan dan deposit penyewaan perlu diperkemaskan lagi.**

#### **15.2.4 Sasaran Penyenggaraan**

##### **a) Peruntukan Kewangan**

Peruntukan kewangan bagi penyenggaraan Stadium diperolehi berdasarkan kepada anggaran yang dibuat pada setiap tahun. Pada tahun 2004 sejumlah RM66,781 telah dibelanjakan berbanding RM109,000 yang dianggarkan. Manakala pada tahun 2005 pula Perbadanan membelanjakan sejumlah RM76,590 berbanding dengan anggaran sejumlah RM93,500. Peruntukan kewangan pada tahun 2005 telah berkurangan sejumlah RM15,500 berbanding tahun 2004 disebabkan antaranya penurunan anggaran penyenggaraan bangunan Stadium daripada RM35,000 kepada RM30,000 dan penyenggaraan alat elektrik dan elektronik daripada RM11,000 kepada RM1,500 sahaja. Peruntukan dan perbelanjaan penyenggaraan Stadium pada tahun 2004 dan 2005 adalah seperti yang ditunjukkan pada **Jadual 29**.

**Jadual 29**  
**Peruntukan Dan Perbelanjaan Sebenar Penyenggaraan Stadium**  
**Bagi Tahun 2004 Dan 2005**

Bil.	Tajuk	Tahun 2004 (RM)		Tahun 2005 (RM)	
		Peruntukan	Perbelanjaan Sebenar	Peruntukan	Perbelanjaan Sebenar
1.	Bangunan Stadium, Asrama, Pejabat, Gerai Dan Bangunan Lain.	35,000	31,317	30,000	13,836
2.	Jalan raya, Bekalan Air, Riadah Dan Taman, Lampu Jalan	30,000	17,161	30,000	33,533
3.	Alat Kelengkapan Pejabat, Perabot dan Kelengkapan	3,000	632	2,000	3,253
4.	Penyenggaraan Alat Elektrik Dan Elektronik	11,000	390	1,500	668
5.	Pembaikan Bangunan	30,000	17,281	30,000	25,300
<b>Jumlah</b>		<b>109,000</b>	<b>66,781</b>	<b>93,500</b>	<b>76,590</b>

*Sumber : Rekod Perbadanan Stadium Kelantan*

**b) Penyenggaraan Tahunan**

Pada tahun 2004, kos penyenggaraan Stadium hanya berjumlah RM66,781 manakala pada tahun 2005 sejumlah RM76,590 dibelanjakan untuk tujuan tersebut. Perbadanan tidak membuat penyenggaraan secara berkala terhadap asetnya. Penyenggaraan hanya melibatkan pembaikan kecil seperti penyenggaraan rumput padang, pembersihan sampah sarap dan sebagainya yang dilakukan sendiri oleh kakitangan Perbadanan. Bagaimanapun terdapat juga penyenggaraan yang dilakukan oleh kontraktor yang dilantik seperti penyenggaraan lampu limpah, membaik pulih jalan dan astaka. Semakan Audit terhadap rekod kewangan dan rekod penyenggaraan serta lawatan ke Stadium mendapati kelemahan perkara berikut:

**i) Ruang Tempat Duduk Terbuka**

Ruang tempat duduk terbuka Stadium dibina daripada konkrit simen dan terdedah kepada cahaya matahari serta air hujan. Ini menyebabkan lantai simennya menjadi hitam kerana ditumbuhi kulat. Keadaan ini menimbulkan rasa kurang selesa kepada para penonton yang duduk di ruang tersebut. Pihak Audit difahamkan pihak pengurusan Perbadanan sudah lama tidak membuat

penyenggaraan bagi membersihkan tempat duduk terbuka tersebut dan tidak memperuntukkan dalam bajet tahunan Perbadanan. Keadaan tempat duduk terbuka Stadium yang berkulat dan tidak dibersihkan adalah seperti di **Foto 18**.

**Foto 18**

**Keadaan Tempat Duduk Terbuka Stadium Yang Kotor Dan Berkulat**



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan*

*Tarikh : 15 September 2005*

*Lokasi : Ruang Tempat Duduk Terbuka Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

**ii) Expansion Gap/Joint**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV dibina daripada konkrit yang mempunyai *expansion gap* bagi memberi ruang kepada konkrit untuk mengembang ketika panas. Ruang ini ditutupi dengan getah bagi mengelakkan ianya bocor ketika hujan. Bagaimanapun setelah sekian lama, getah tersebut telah menjadi usang dan rosak menyebabkan ruang tersebut terbuka mengakibatkan ianya bocor ketika hujan. Semasa hujan, air telah mengalir memasuki ruang gudang di bawah tempat duduk terbuka ini menyebabkan barangan penyewa terkena air hujan tersebut. Para penyewa telah memaklumkan perkara ini kepada Perbadanan dan telah diambil tindakan menampal dengan simen untuk menutup lubang tersebut tetapi ianya tidak berkesan. *Expansion gap* yang telah rosak dan mengakibatkan kebocoran kepada ruang gudang apabila hujan adalah seperti di **Foto 19** dan **20**.

**Foto 19**  
**Rekahan Pada *Expansion Gap***



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan*  
*Tarikh : 15 September 2005*  
*Lokasi : Expansion Gap Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

**Foto 20**  
**Kesan Kebocoran Air Hujan Dalam Gudang Penyewa**



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan*  
*Tarikh : 15 September 2005*  
*Lokasi : Ruang Dalam Gudang Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

### iii) **Pendawaian Elektrik**

Kerja-kerja pendawaian elektrik di gudang dilakukan oleh pihak Perbadanan. Bagaimanapun penyewa boleh membuat kerja-kerja pendawaian sendiri terhadap ruang yang disewa bagi memenuhi keperluan mereka. Semakan Audit terhadap pendawaian elektrik di sekitar bangunan Stadium dan gudang penyewaan mendapati sistem pendawaian adalah tidak teratur dan telah uzur serta menunjukkan ia tidak disenggara sekian lama. Keadaan ini boleh menyebabkan berlakunya lintar pintas dan kebakaran seperti pernah dialami sebelum ini pada tahun 2002 dan 2005. Pendawaian yang dilakukan oleh penyewa juga adalah didapati tidak tersusun di mana wayar berselerak tanpa kemasan rapi. Contoh pendawaian tersebut adalah seperti di **Foto 21**.

**Foto 21**  
**Keadaan Wayar Yang Berserakan Di Foyer Bangunan Stadium**



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan*  
*Tarikh : 15 September 2005*  
*Lokasi : Bangunan Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

**iv) Cat Bangunan Stadium**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV terletak di tengah bandar Kota Bharu dan di kawasan yang popular. Ia juga merupakan salah satu mercu tanda bagi Negeri Kelantan dan perlulah mempunyai keterampilan yang baik. Tinjauan Audit mendapati bangunan Stadium kelihatan usang dengan catnya telah pudar dan telah hilang daya tarikannya. Pihak Audit dimaklumkan bahawa kali terakhir bangunan Stadium dicat adalah 20 tahun yang lalu. Keadaan cat bangunan stadium adalah seperti di **Foto 22**.

## Foto 22

### Sebahagian Bangunan Stadium Yang Telah Pudar Catnya



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan*

*Tarikh : 15 September 2005*

*Lokasi : Bangunan Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

#### v) Struktur Bangunan

Bangunan Stadium Sultan Muhammed Ke IV telah dibina pada tahun 1967 dan kini telah berusia 39 tahun. Ia digunakan sepanjang tahun dan terdedah kepada panas dan hujan. Lawatan Audit mendapati beberapa tempat di bangunan Stadium telah mengalami keretakan dan rekahan. Pihak Audit difahamkan pihak pengurusan tidak pernah mengadakan kajian terhadap struktur bangunan Stadium bagi menentukan kekukuhannya. Pihak pengurusan Stadium perlu membuat kajian terhadap struktur bangunan dan mengambil tindakan membaiki kerosakan dengan segera sebelum ianya menjadi semakin serius. Keadaan lantai dan *foyer* bangunan Stadium yang retak dan rekah adalah seperti di **Foto 23** dan **24**.

**Foto 23**  
**Retakan Pada Bangunan Stadium**



**Foto 24**  
**Rekahan Bangunan Yang Begitu Ketara**



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan*  
*Tarikh : 15 September 2005*  
*Lokasi : Bangunan Astaka Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

#### **vi) Padang**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV adalah sebuah Stadium terbuka dengan kemudahan padang bola sepak dan trek bitumen. Ia boleh digunakan untuk acara sukan dan bukan sukan seperti konsert, pameran dan jualan, majlis pelancaran, majlis keagamaan, pertunjukan dan sebagainya. Adalah didapati pada keseluruhannya, persekitaran kawasan padang telah di senggara dengan baik kecuali trek bitumen tidak boleh digunakan lagi kerana mengalami kerosakan teruk dan telah digantikan dengan *premix* pada tahun 1999. Ini menyebabkan acara sukan trek tidak lagi dapat dijalankan di Stadium. Trek bitumen yang digantikan dengan *premix* adalah seperti di **Foto 25**.



**Foto 25**  
**Penggantian Trek Bitumen Kepada Premix**



*Sumber : Foto Perbadanan Stadium Kelantan*

*Tarikh : 15 September 2005*

*Lokasi : Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

**vii) Gelanggang Tenis**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV mempunyai 3 buah gelanggang tenis yang diberi sewa kepada orang ramai. Kadar sewa yang dikenakan adalah RM5 sejam bagi satu gelanggang. Pada tahun 2004 pendapatan Stadium dari sumber penyewaan ini berjumlah RM3,579. Manakala pada tahun 2005 tiada penyewaan oleh orang ramai bagi menggunakan gelanggang tersebut. Adalah didapati gelanggang tenis tidak di senggara selepas ditenggelami banjir pada akhir tahun 2004 dan dibiarkan begitu sahaja dengan sampah bertaburan di atas gelanggang, simen lantai gelanggang pecah dan sebagainya. Ia menimbulkan pandangan yang kurang baik terhadap pengurusan Stadium dan Kerajaan Negeri amnya. Selain itu, Stadium juga telah kehilangan salah satu punca pendapatannya. Keadaan gelanggang tenis Stadium pada masa kini adalah seperti di **Foto 26**.

**Foto 26**  
**Keadaan Gelanggang Tenis Yang Tidak Disenggara**



*Sumber : Foto Perbadanan Stadium Kelantan*  
*Tarikh : 15 September 2005*  
*Lokasi : Gelanggang Tenis Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

**viii) Sistem Pebetungan**

Setiap bangunan memerlukan sistem pebetungan yang baik bagi menjamin pengaliran air lebihan dan buangan keluar dengan cepat ke sistem saluran utama/takungan. Bagi mengelakkannya daripada tersumbat yang boleh menyebabkan limpahan ke kawasan sekitar, sistem pebetungan ini perlu sering disenggara. Stadium Sultan Muhammed Ke IV mempunyai aliran longkang sama ada di sekeliling luar Stadium ataupun di dalam kawasan Stadium itu sendiri. Semakan dan temu bual Audit dengan penyewa gudang mendapati, masalah sistem pebetungan tersumbat pada tandas gudang penyewa sering berlaku terutama pada musim hujan. Ini adalah disebabkan oleh sistem pebetung lama tidak dapat menampung aliran air lebihan dan buangan terutama dari gudang yang menjalankan perniagaan makanan. Manakala longkang di sekeliling Stadium pula tidak ditutup untuk menghalang sampah jatuh ke dalamnya. Contoh longkang yang tidak disenggara adalah seperti di **Foto 27**.

Foto 27

**Longkang Stadium Dipenuhi Pasir Dan Sampah**



*Sumber : Foto Perbadanan Stadium Kelantan*

*Tarikh : 15 September 2005*

*Lokasi : Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

**Pada pendapat Audit, penyenggaraan Stadium tidak memuaskan dan segala kerosakan tidak dibaiki dengan segera bagi memberi perkhidmatan yang lebih baik.**

#### **15.2.5 Penyenggaraan Harta Modal**

Pada tahun 2004, satu penilaian semula terhadap harta Stadium telah dibuat oleh agensi swasta. Mengikut kertas penilaian tersebut nilai harta Stadium kini berjumlah RM77.10 juta. Daripada jumlah tersebut sejumlah RM61.44 juta merupakan nilai tanah, RM10 juta nilai bangunan dan RM 5.66 juta nilai lain-lain aset. Semakan Audit terhadap pengurusan harta modal mendapati kelemahan seperti berikut:

##### **a) Rekod Harta Modal**

Penyenggaraan rekod harta modal adalah penting bagi memastikan aset dapat dikesan dan digunakan secara optimum. Selain itu rekod yang dikemas kini juga memudahkan tindakan pelupusan terhadap aset yang rosak dan usang. Bagaimanapun rekod ini tidak diselenggara dengan kemas kini. Pemeriksaan juga tidak pernah dilakukan oleh pihak pengurusan bagi menentukan kewujudan aset tersebut.

##### **b) Penyimpanan dan Pelupusan Aset**

Stor penyimpanan aset Stadium adalah di ruang bawah bangunan Astaka. Bagaimanapun terdapat juga aset seperti peralatan sukan yang disimpan di bilik

yang dikhaskan kepada pemberita dan polis di tingkat atas bangunan astaka. Semakan Audit terhadap stor penyimpanan di tingkat bawah astaka menunjukkan ianya berselerak dan bercampur dengan barang yang tidak boleh digunakan lagi. Tempat ini juga terdedah kepada banjir seperti yang berlaku pada akhir tahun 2004 yang menyebabkan kawasan tersebut ditenggelami air antara 0.5 hingga 1 meter. Lawatan lanjut Audit mendapati aset yang lama dan tidak boleh digunakan lagi masih tersimpan di stor ini. Keadaan stor yang tidak teratur dan berselerak adalah seperti ditunjukkan di **Foto 28**.

**Foto 28**  
**Keadaan Stor Yang Berselerak**



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Kelantan*

*Tarikh : 15 September 2005*

*Lokasi : Bangunan Astaka Stadium Sultan Muhammed Ke IV*

Atas teguran yang telah dibuat oleh Jabatan Audit Negara, pada bulan Ogos 2005 pihak Perbadanan telah menubuhkan Jawatankuasa Pelupusan yang dianggotai oleh 3 orang bagi menyelesaikan masalah aset yang telah usang dan tidak boleh digunakan lagi. Bagaimanapun sehingga kini tiada tindakan yang diambil bagi melupuskan aset tersebut.

**Pada pendapat Audit, pengurusan aset Stadium tidak memuaskan terutamanya dari segi penyimpanan dan pelupusan aset yang telah usang dan tidak boleh digunakan lagi.**

#### **15.2.6 Perancangan Tambahan Keperluan Stadium**

Stadium Sultan Muhammed Ke IV yang telah dibina mengikut keperluan tahun 70an perlu dipertingkatkan lagi mengikut perkembangan dan keperluan semasa. Selaras

dengan perkembangan ekonomi negara pada tahun 90an berbagai perancangan tambahan telah dibuat seperti gelanggang permainan tenis, gelanggang kasut roda, Medan Usahawan dan Dataran Stadium bagi kegunaan aktiviti kesenian serta tempat ibadat. Pada tahun 2005 semua tambahan premis ini telah dibuat sama ada melalui peruntukan Perbadanan atau melalui sumbangan Kerajaan Persekutuan dan Negeri. Bagaimanapun Dataran Stadium yang telah dirancang pembinaannya sejak tahun 2001 masih belum dilaksanakan. Peruntukan kewangan untuk pembinaannya diperolehi daripada Kementerian Kebudayaan, Belia Dan Sukan berjumlah RM500,000 sejak tahun 2001. Pada tahun 2003, atas nasihat Jabatan Pembangunan Persekutuan Kelantan, pihak Kementerian telah memohon kepada Stadium supaya memulangkan semula peruntukan yang telah disalurkan untuk tujuan tersebut dengan alasan pihak Stadium gagal untuk membina dataran seperti yang telah dijanjikan. Pihak Audit difahamkan sehingga kini pihak Stadium masih tidak memulangkan peruntukan itu kerana ingin meneruskan pembinaan dataran tersebut dan berusaha untuk mengubah reka bentuk dataran tersebut agar mencukupi dengan peruntukan yang diberikan.

#### **15.2.7 Pengurusan Pemasaran**

Perbadanan mempunyai aset yang boleh diniagakan seperti perkhidmatan penggunaan padang bola, penyewaan gudang dan gerai dan juga penyewaan tapak ekspo. Pengurusan pemasaran adalah merupakan salah satu aspek yang penting untuk menjual sama ada produk atau perkhidmatan tersebut. Promosi terpenting adalah melalui media elektronik, media cetak atau melalui pengiklanan luar seperti poster, *bunting* dan *billboard*. Semakan Audit terhadap bajet Perbadanan pada tahun 2004 dan 2005 mendapati Perbadanan tidak memperuntukkan sebarang peruntukan bagi tujuan untuk mempromosikan perkhidmatan yang disediakan kepada pengguna. Perbadanan hanya mengharapkan promosi yang dijalankan oleh pihak penganjur dalam mempromosikan aktiviti yang akan dijalankan di Stadium. Sebagai contoh pertandingan bola sepak yang dianjurkan oleh Persatuan Bola sepak Malaysia, promosi terhadap perlawanan adalah dijalankan oleh Persatuan dengan menaikkan kain rentang, hebahan melalui media elektronik dan sebagainya. Perbadanan hanya menerima tempahan dan menyediakan tempat sahaja. Ketiadaan promosi ini menyebabkan kemudahan tertentu Perbadanan kurang mendapat sambutan daripada pengguna seperti hostel dan gelanggang tenis sehinggakan ianya terpaksa ditutup.

**Pada pendapat Audit, Perbadanan tidak membuat promosi untuk memberitahu orang ramai tentang perkhidmatan yang disediakan olehnya terutama perkhidmatan yang baru diperkenalkan bagi mengoptimumkan penggunaannya dan seterusnya meningkatkan hasil Perbadanan.**

### 15.2.8 Pengurusan Sumber Manusia

Pengurusan sumber manusia adalah merupakan satu aspek penting di sesebuah organisasi seperti Perbadanan Stadium Kelantan. Perbadanan mempunyai 2 peringkat pengurusan iaitu Ahli Perbadanan Stadium Kelantan dan pengurusan Perbadanan Stadium Kelantan.

#### a) Ahli Perbadanan

Mengikut Enakmen Perbadanan Stadium Kelantan Bilangan 15 Tahun 1973, Ahli Perbadanan Stadium dipengerusikan oleh Menteri Besar dan dibantu seorang Timbalan serta 12 orang ahli yang dilantik bagi tempoh 2 tahun. Pada tahun 1978, Menteri Besar telah menurunkan kuasa kepada Timbalan Menteri Besar sebagai Pengerusi Perbadanan. Manakala senarai ahli yang lain adalah seperti dikehendaki oleh Seksyen 4, Enakmen tersebut dan senarai penuh ahli lain Perbadanan adalah seperti di **Jadual 30**.

**Jadual 30**  
**Senarai Ahli Perbadanan Pada Tahun 2005**

Bil.	Jawatan	Nama
1.	Pengerusi	Timbalan Menteri Besar
2.	Timbalan Pengerusi	Setiausaha Kerajaan Negeri
3.	Bendahari	Pegawai Kewangan Negeri
4.	Setiausaha	Pegawai Pembangunan Negeri
5.	Ahli-ahli Perbadanan 6 orang yang dilantik oleh Kerajaan Negeri	Ketua Polis Kelantan Yang Di Pertua Majlis Perbandaran Kota Bharu Pengarah Jabatan Belia Dan Sukan Pengerusi Jawatankuasa Penerangan, Pembangunan Wanita, Belia, Sukan Dan Hal Ehwal Pengguna Penasihat Undang-undang Negeri Pengarah Jabatan Kerja Raya Negeri Kelantan
6.	Ahli yang dilantik oleh Kerajaan Negeri untuk mewakili pertubuhan sukan dan kebudayaan	Yang Dipertua Persatuan Bola Sepak Melayu Kelantan Yang Dipertua Persatuan Bola Sepak Amatur Kelantan (KAFA) Yang Dipertua Majlis Sukan Sekolah-sekolah Kelantan (MSSK) Yang Dipertua Persatuan Olahraga Amatur Kelantan

Sumber : Rekod Perbadanan Stadium Kelantan

Pada amnya Ahli Perbadanan bermesyuarat sebanyak 2 hingga 3 kali setahun mengikut keperluan. Pada tahun 2004 dan 2005 mesyuarat Ahli Perbadanan telah

diadakan sebanyak 2 kali. Perkara yang dibincangkan adalah tertumpu kepada cadangan penambahbaikan terhadap kemudahan infrastruktur stadium, pembinaan dataran, penstrukturan semula perjawatan, bajet, pengesahan penyata tahunan dan lain-lain lagi.

**b) Struktur Organisasi Dan Pengurusan Guna Tenaga**

Struktur organisasi Perbadanan Stadium Kelantan merupakan pengurusan *straight line organization* yang mana Ahli Perbadanan adalah merupakan struktur tertinggi. Pengurusan Perbadanan dijalankan oleh seorang Setiausaha Gred N48 yang dilantik bertugas sebagai pengurus secara sambilan yang mana tugas hakiki adalah sebagai pegawai di sebuah Jabatan Negeri. Manakala 2 orang Pembantu Tadbir berjawatan Gred N17 membantu pengurusan Perbadanan sepenuh masa dan dibantu oleh 10 kakitangan yang lain. Salah seorang Pembantu Tadbir Gred N17 adalah dipinjamkan dari perjawatan Kerajaan Negeri. Pegawai ini telah dibayar elaun tak berpencen Gred N22 sebagai balasan bagi menjalankan tugas sebagaimana gred tersebut. Pada tahun 2004, Perbadanan telah membuat pengambilan seorang Penolong Akauntan Gred W27 secara kontrak bagi menguruskan urusan berkaitan kewangan Perbadanan. Ini menjadikan bilangan kakitangan kontrak berjumlah 7 orang. Bilangan perjawatan Perbadanan adalah seperti di **Jadual 31**.

**Jadual 31**  
**Perjawatan Perbadanan Pada Tahun 2005**

Bil.	Jawatan	Gred	Bilangan Jawatan			Catatan
			Dilulus	Diisi	Kosong	
1.	Setiausaha	N48	0	1	0	Tidak Sepenuh Masa
2.	Penolong Akauntan	W27	0	1	0	Kontrak
3.	Pembantu Tadbir	N17	1	1	0	Diberi Elaun Tak Berpencen N22
4.	Pembantu Tadbir	N17	1	1	0	
5.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	1	1	0	Kontrak
6.	Pekerja Rendah Awam	R1	7	8	0	3 tetap, 5 kontrak
7.	Jaga	R1	1	0	1	
<b>Jumlah</b>			<b>11</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	

Sumber : Rekod Perbadanan Stadium Kelantan

Pada bulan Ogos 2005, penyusunan semula perjawatan telah dilakukan dengan pengisian secara tetap jawatan Pekerja Rendah Awam dengan melantik 3 orang daripada jawatan kontrak dan 2 orang kakitangan baru.

**Pada pendapat Audit, perjawatan tetap di Perbadanan tidak memuaskan. Penempatan pegawai pengurusan secara tetap sebagaimana yang diluluskan dan juga membuat permohonan untuk tambahan perjawatan yang lain terutama bagi urusan kewangan tidak dibuat.**

#### **15.2.9 Prestasi Kewangan**

Prestasi kewangan Perbadanan adalah dinilai melalui hasil yang diperolehi pada tahun 2004 dan 2005.

##### **a) Pendapatan**

Sebagai sebuah Agensi yang diperbadankan, Perbadanan perlu mencari sumber kewangannya sendiri bagi mengimbangi perbelanjaannya yang terpaksa ditanggung. Sumber utama pendapatan Perbadanan adalah daripada sewaan, pajak, komisen (levi), pelaburan dan lain-lain. Pada tahun 2004 pendapatan Perbadanan adalah berjumlah RM564,606. Manakala pada tahun 2005 pula pendapatannya adalah berjumlah RM522,704.

##### **i) Sewaan**

Bangunan Stadium Sultan Muhammed Ke IV mempunyai reka bentuk yang unik di mana di bawah Stadium disediakan ruang kosong yang boleh dijadikan sebagai ruang gudang. Manakala di kawasan luar pula dibina dengan bangunan gerai dan tandas untuk disewakan kepada penyewa. Sehingga kini terdapat 90 ruang gudang, 16 ruang pejabat, 32 buah gerai dan sebuah kios serta 2 bangunan tandas yang boleh disewakan. Daripada jumlah tersebut kesemua ruang ini telah disewakan kepada penyewa. Sewaan adalah merupakan kutipan hasil yang paling tinggi di antara pendapatan Perbadanan. Pada tahun 2004 dan 2005 sewaan menyumbang masing-masing sejumlah 90.1% dan 88.9% daripada jumlah hasil keseluruhan tahunan Perbadanan.

##### **ii) Hasil Komisen**

Komisen (Levi) adalah merupakan komisen dari hasil jualan tiket kepada penonton oleh penyewa. Kutipan komisen ini adalah sebanyak 15% daripada hasil jualan tiket bagi setiap perlawanan. Pada tahun 2004, kutipan komisen adalah berjumlah RM15,181, manakala pada tahun 2005 pula berjumlah RM42,041. Pertambahan sekali ganda kutipan hasil komisen ini adalah disebabkan oleh pertambahan kehadiran penonton pada sesuatu perlawanan bola sepak yang dianjurkan. Urusan percetakan dan penjualan tiket adalah dibuat oleh persatuan bola sepak dan Perbadanan hanya menerima komisen melalui pengesahan daripada penyata jualan tiket yang dikeluarkan oleh wakil



Persatuan Bola sepak Malaysia. Manakala persatuan juga mengeluarkan pas percuma untuk diberikan kepada sesetengah penonton yang tidak diketahui jumlahnya. Perkara ini telah menimbulkan ketidakseimbangan antara kehadiran penonton dan hasil jualan tiket semasa perlawanan bola sepak terutama apabila melibatkan kehadiran penonton yang ramai. Hasil jualan tiket yang dinyatakan adalah lebih rendah daripada jumlah kehadiran penonton seperti yang telah didedahkan di sebuah akhbar tempatan pada 3 September 2005 di mana kehadiran penonton adalah dianggarkan berjumlah 15,000 orang manakala jualan tiket hanya sekitar 10,000 sahaja.

## **b) Tunggakan Hasil**

### **i) Tunggakan Komisen/Sewa Padang**

Tunggakan komisen dan sewa padang ini adalah datangnya daripada sebuah persatuan bola sepak di Negeri Kelantan yang tertunggak sejak lama dulu. Tunggakan sebenar adalah berjumlah RM740,188 pada tahun 2001 dan Perbadanan telah bersetuju untuk menghapus kira sejumlah RM392,339 daripada jumlah tersebut. Pada tahun 2005, satu perbincangan telah dibuat antara Perbadanan dan Kementerian Belia Dan Sukan untuk menghapus kira baki tunggakan komisen dan sewa padang persatuan tersebut sejumlah hampir RM400,000 dan sebagai balasan pihak Kementerian melalui Majlis Sukan Negeri akan menaik taraf lampu limbah Stadium. Persetujuan ini telah dilaksanakan yang mana Majlis Sukan Negeri telah menaik taraf lampu limbah dan Perbadanan dalam proses untuk menghapuskan tunggakan tersebut. Selain itu, lanjutan daripada persetujuan di atas, semakan Audit terhadap minit mesyuarat Ahli Perbadanan mendapati pihak Perbadanan telah bersetuju untuk memberi kemudahan pengecualian bayaran komisen kepada persatuan bola sepak negeri bagi kutipan tiket berjumlah kurang daripada RM10,000. Pada pendapat Audit kemudahan pengecualian bayaran komisen 15% daripada kutipan berjumlah kurang daripada RM10,000 ini perlu dikaji semula kerana ianya merupakan pendapatan kepada Perbadanan berbanding dengan negeri lain yang mendapat peruntukan mengurus setiap tahun. Persetujuan pengecualian bayaran komisen perlu diperkemas dengan mengambil kira beberapa perkara seperti jumlah tiket percuma yang dikeluarkan oleh persatuan dan perjanjian perlu dimeterai supaya ianya sah dari segi undang-undang.

### **ii) Pajak Tanah Medan Usahawan**

Menurut draf perjanjian pajak tanah Medan Usahawan, Perbadanan Stadium akan memajakkan tapak Medan Usahawan kepada Perbadanan Kemajuan Iktisad

Negeri Kelantan bagi tempoh selama 30 tahun dengan kadar bayaran sewa berjumlah RM8,000 sebulan. Tempoh penyewaan adalah bermula pada bulan Januari tahun 2003. Bagaimanapun sehingga tahun 2005, hanya sejumlah RM48,000 dibayar oleh PKINK kepada Perbadanan iaitu bagi tempoh 6 bulan penyewaan pertama dan RM98,000 lagi masih lagi tertunggak. Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan tidak membuat pembayaran seterusnya sejak bulan Julai tahun yang sama dengan alasan perjanjian tidak ditandatangani. Pada ketika ini kedua pihak sedang menghalusi perjanjian tersebut dan akan menandatangani perjanjian ini setelah dipersetujui kedua belah pihak.

**iii) Gudang, Pejabat Dan Gerai Makan**

Pada tahun 2004 terdapat sejumlah RM85,711 tunggakan sewa gudang, pejabat dan gerai makan, manakala pada tahun 2005 pula tunggakannya berjumlah RM69,869. Tunggakan sewa ini adalah merupakan tunggakan tahun semasa sejak bulan Mei 2005 kecuali tunggakan sewa pejabat oleh sebuah persatuan bola sepak berjumlah RM31,200 yang tertunggak selama 13 tahun. Beberapa tindakan telah diambil oleh Perbadanan untuk mengatasi masalah tunggakan ini seperti penamatan penyewaan, tindakan mahkamah dan perbincangan dengan penyewa bagi menjelaskan tunggakan masing-masing. Setakat ini usaha Perbadanan adalah berhasil bagi menangani masalah tunggakan sewaan.

**c) Prestasi Perbelanjaan**

Perbelanjaan Perbadanan adalah bertumpu kepada perbelanjaan emolument iaitu berjumlah RM163,250 yang merupakan 28% daripada perbelanjaan keseluruhan pada setiap tahun. Pada tahun 2004 perbelanjaan Perbadanan adalah berjumlah RM499,784 manakala pada tahun 2005 pula berjumlah RM439,146. Penurunan sejumlah 12.1% ini adalah disebabkan penurunan dalam kerja-kerja penyenggaraan, perkhidmatan ikhtisas dan bayaran kepada pekerja sementara.

**Pada pendapat Audit, prestasi kewangan Perbadanan adalah memuaskan.**

**Pada keseluruhannya, pihak Audit berpendapat pengurusan Perbadanan telah mematuhi dasar dan polisi Kerajaan Negeri berkenaan pengurusan dan penggunaannya. Manakala prestasi kewangan Perbadanan adalah memuaskan. Bagaimanapun penguatkuasaan undang-undang terhadap penyewaan premisnya dan penyenggaraan berkala terhadap asetnya masih kurang memuaskan.**

### **15.3 PEMANTAUAN**

Pemantauan adalah merupakan elemen penting bagi memastikan pengurusan sesuatu organisasi mengikut landasan yang telah ditetapkan. Pemantauan juga adalah bertujuan untuk memperbaiki segala kelemahan yang timbul serta mempertingkatkan sistem pengurusan yang sedia ada. Pemeriksaan Audit terhadap pemantauan mendapati seperti berikut:

#### **15.3.1 Jawatankuasa Kecil Kewangan, Pembangunan Dan Perjawatan**

Jawatankuasa Kecil Kewangan, Pembangunan Dan Perjawatan membuat pemantauan terhadap kutipan hasil, prestasi pembangunan dan hal ehwal perjawatan Perbadanan. Pada tahun 2005, Jawatankuasa ini mengadakan mesyuarat sebanyak 3 kali. Antara agenda yang dibincangkan adalah berkenaan kedudukan kewangan Perbadanan, masalah tunggakan sewa, perjanjian Medan Usahawan dan lain-lain. Pada mesyuarat ini juga dibincangkan perkara yang berkaitan dengan pengurusan kakitangan dan penyenggaraan terhadap asetnya. Mesyuarat ini akan mencadangkan tindakan yang akan diambil kepada Ahli Perbadanan bagi mengatasinya.

#### **15.3.2 Mesyuarat Ahli Perbadanan**

Mesyuarat Ahli Perbadanan yang diadakan sebanyak 2 kali pada tahun 2004 dan sekali pada tahun 2005 telah membincangkan dan meluluskan dasar yang dicadangkan di peringkat Jawatankuasa Kecil Kewangan, Pembangunan dan Perjawatan. Mesyuarat ini juga memantau prestasi kewangan dan pengurusan Perbadanan serta mengeluarkan arahan tindakan penyelesaian.

**Pada pendapat Audit, pemantauan pengurusan Perbadanan adalah memuaskan. Bagaimanapun pemantauan terhadap Stadium ini perlu dipertingkatkan lagi terutamanya terhadap aktiviti penyewaan gudang dan gerai.**

### **16. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT**

**16.1** Secara keseluruhannya pengurusan stadium adalah tidak memuaskan dari aspek menyediakan perancangan yang teliti terhadap aktiviti yang akan dijalankan terutama berkaitan dengan aspek promosi, penyenggaraan bangunan dan penganjuran acara. Adalah didapati Stadium menjadi tempat tumpuan perniagaan, acara sukan terutama bola sepak dan acara-acara lain oleh Agensi Kerajaan, swasta atau perseorangan. Kelebihan ini perlu ditangani dengan baik supaya Stadium mendapat pulangan yang maksimum.

**16.2** Bagi memperkemas dan melicinkan lagi pengurusan Perbadanan adalah disyorkan perkara berikut untuk diberi pertimbangan:

- a) Menyediakan perancangan jangka pendek dan jangka panjang yang meliputi aspek penggunaan, penganjuran acara, promosi, dan penyenggaraan.
- b) Meningkatkan penguatkuasaan terhadap syarat kontrak dengan penyewa agar pelanggaran syarat kontrak tidak berlaku seperti pengubahsuaian premis perniagaan dan menyewakan kepada peniaga lain.
- c) Menyelenggara rekod harta modal dengan lebih sempurna dan kemas kini supaya aset Perbadanan diurus dengan sempurna dan proses pelupusan dilakukan dengan lebih sistematik dan mengikut peruntukan kewangan.
- d) Mendapatkan khidmat nasihat daripada Jabatan Bomba Dan Penyelamat dan Jabatan Kerja Raya berkaitan masalah keretakan, kebocoran dan kerja-kerja pengubahsuaian premis serta pendawaian di bangunan Stadium agar keselamatan lebih terjamin.
- e) Memperkemas lagi perjawatan agar pengurusan Perbadanan dapat menjalankan aktiviti serta beroperasi dengan lebih berkesan.
- f) Menjalankan aktiviti promosi agar penggunaan Stadium dapat dipertingkatkan bukan sahaja bagi acara sukan tetapi juga acara bukan sukan agar dapat meningkatkan pendapatan Perbadanan.
- g) Memperkemas lagi pengurusan hasil Perbadanan melalui ikatan perjanjian dengan pihak yang terbabit supaya hasil tidak tertunggak.

## **MAJLIS DAERAH GUA MUSANG**

### **PROJEK USAHA SAMA PEMBANGUNAN TAMAN MESRA**

#### **17. LATAR BELAKANG**

**17.1** Majlis Daerah Gua Musang (Majlis) asalnya dikenali sebagai Majlis Daerah Ulu Kelantan. Ia kemudiannya ditukar nama kepada Majlis Daerah Gua Musang pada bulan September 1983 hasil daripada penubuhan serta percantuman 2 buah penguasa tempatan yang sedia ada iaitu Lembaga Bandaran Gua Musang dengan Majlis Tempatan Bertam. Ia merangkumi kawasan seluas 129.5 kilometer persegi. Majlis Daerah Gua Musang terdiri daripada Kampung Star, Kampung Pulau, Pasir Tumbuh, Chegar Bongor, Kampung Kerinting, Limau Kasturi, Batu Papan dan Kampung Lelan Tupai. Majlis Daerah Gua Musang bersempadan dengan Negeri Pahang di sebelah selatan, Negeri Terengganu di sebelah timur dan Negeri Perak di sebelah barat.

**17.2** Secara umumnya Majlis berperanan untuk menyediakan kemudahan perbandaran seperti jalan Majlis, lampu jalan, pembedungan dan memajukan kawasan awam seperti kawasan riadah, taman permainan kanak-kanak, bangunan perniagaan, perumahan dan sebagainya mengikut keadaan dan kesesuaian semasa. Majlis juga memberi dan menyediakan perkhidmatan seperti pungutan dan melupuskan sampah, perkhidmatan tempat letak kereta, meluluskan pelan bangunan dan mengeluarkan lesen premis perniagaan. Bagi membiayai dan melaksanakan perkhidmatan tersebut, selain daripada menerima bantuan daripada Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan, Majlis juga telah diberi kuasa melalui Seksyen 39 Akta Kerajaan Tempatan 1976 untuk memungut hasil seperti cukai, sewa, lesen dan semua caj atau keuntungan hasil daripada perdagangan dan perkhidmatan yang dijalankan oleh Majlis.

**17.3** Selaras dengan perkembangan semasa dan bebanan kewangan yang semakin meningkat serta usaha untuk meningkatkan perkhidmatan, pada awal tahun 2002 Majlis telah membuat perancangan untuk melaksanakan pembangunan Bandar Gua Musang bagi menjana pendapatan sendiri melalui kaedah usaha sama dengan pihak swasta. Objektif Projek Usaha Sama ini adalah untuk menjadi pemangkin kepada pertumbuhan ekonomi Daerah Gua Musang. Ia bertepatan dengan hasrat Kerajaan Negeri untuk membangunkan bandar Gua Musang seiring dengan pembinaan jalan Persekutuan yang menghubungkan Gua Musang dengan Negeri Perak dan Terengganu yang sedang dalam pembinaan. Pembangunan bandar ini juga perlu kerana Gua Musang merupakan sebuah

bandar *transit* dari Kuala Lumpur ke Kota Bharu melalui jalan yang sedia ada di Negeri Pahang serta Perak dan Terengganu melalui jalan yang baru dibina oleh Kerajaan Persekutuan.

**17.4** Bagi merealisasikan hasrat Majlis untuk membangunkan Bandar Gua Musang, satu perjanjian telah ditandatangani pada awal tahun 2003 antara Majlis dengan Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. sebagai pemaju swasta untuk tujuan pembangunan Taman Mesra Gua Musang. Kawasan ini merupakan kawasan penempatan setinggan, tanah kosong dan tanah TOL (*Lesen Menduduki Sementara*) seluas 8.26 hektar di persimpangan jalan ke Kota Bharu. Lokasinya terletak di tengah-tengah antara bandar lama dan bandar baru Gua Musang.

**17.5** Usaha sama ini merangkumi projek pembinaan kedai pejabat 2 tingkat sebanyak 67 unit, 45 unit rumah teres, 17 unit rumah banglo, 32 unit rumah berkembar dan 15 unit rumah teres 2 tingkat yang dianggarkan bernilai melebihi RM7 juta. Projek pembangunan ini bermula pada awal tahun 2002 dan dijangka siap pada awal tahun 2008. Majlis dijangka akan memperolehi sejumlah RM2.21 juta sebagai balasan daripada usaha sama ini.

## **18. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang yang dijalankan oleh Majlis Daerah Gua Musang telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan selaras dengan matlamatnya.

## **19. SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN**

Kajian Audit ini meliputi aktiviti perancangan, pelaksanaan dan pemantauan Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang antara Majlis dan Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. Kaedah pengauditan ialah dengan menyemak fail berkaitan dengan perancangan dan dasar projek, pemilihan pemaju, dokumen perjanjian usaha sama, rekod kewangan, pengurusan dan pemantauan projek di Bahagian Pembangunan Majlis. Semakan juga dilakukan di Jabatan Perancang Bandar Dan Desa Negeri Kelantan dan Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN). Selain itu analisis Audit juga dibuat bagi menilai kecekapan dan keberkesanan pengurusan projek. Lawatan ke tapak projek dan temu duga juga dijalankan terhadap pegawai Majlis yang terlibat, pemaju serta orang awam di kawasan sekitar projek ini.

## **20. PENEMUAN AUDIT**

### **20.1 PERANCANGAN**

Perancangan merupakan faktor penting dalam menggariskan agenda yang akan diikuti serta kaedah pelaksanaan yang akan dijalankan bagi memastikan kejayaan sesuatu projek.

#### **20.1.1 Dasar Kerajaan Negeri**

Dasar akan dijadikan perkara asas bagi menentukan hala tuju sesuatu program atau projek. Setiap program/projek yang akan dilaksanakan hendaklah dipastikan keperluan dasar yang telah dirangka oleh Kerajaan agar ianya selari dan menepati matlamat setiap pembangunan atau program/projek. Dasar Pihak Berkuasa Tempatan telah dirangka oleh Bahagian Kerajaan Tempatan Negeri Kelantan selaras dengan dasar Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Dasarnya untuk memajukan Pihak Berkuasa Tempatan supaya lebih dinamik dan berdikari dari segi kewangan dan dapat memberi perkhidmatan asas dengan cekap dan efektif serta memastikan perancangan bandar yang maju, sistematik dan mempunyai alam persekitaran yang bersih dan indah. Majlis juga telah menetapkan satu dasar dalam Rancangan Struktur Majlis Daerah Gua Musang untuk menyumbang ke arah pertumbuhan bandar yang terancang.

Oleh itu dengan terlaksananya Projek Usaha Sama ini adalah dijangka akan memberi perolehan pendapatan dan faedah kepada Majlis tanpa melibatkan peruntukan Majlis. Majlis akan menjadi sebuah entiti yang berdikari pada masa akan datang. Selain itu projek ini juga akan menyumbang kepada pembangunan bandar Gua Musang yang terancang selaras dengan dasar yang digariskan dalam Rancangan Struktur Majlis Daerah Gua Musang. Projek Usaha Sama ini juga dijangka akan dapat menjadi pemangkin kepada pertumbuhan dan pembangunan bandar baru Gua Musang. Ia juga seiring dengan tujuan asal pengambilan tanah oleh Kerajaan Negeri untuk pembesaran bandar Gua Musang.

#### **20.1.2 Undang-Undang Dan Peraturan**

Secara umumnya Seksyen 39 (b) Bahagian IV, Peruntukan-Peruntukan Am Kewangan, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), membolehkan Majlis memperolehi hasil dalam menjalankan apa-apa perdagangan atau perkhidmatan dalam bidang kuasa Majlis. Kerajaan Negeri juga mengeluarkan peraturan berkaitan dengan Projek Usaha Sama antara Majlis dengan pihak swasta terutama dari segi kelulusan, syarat perjanjian usaha sama dan perkara yang perlu dibuat oleh pemaju sebagai mematuhi dasar Kerajaan

Negeri. Selain itu, Kerajaan Negeri juga telah mengeluarkan garis panduan berhubung dengan kaedah pembangunan tanah milik Pihak Berkuasa Tempatan melalui Pekeliling Am Bilangan 2 Tahun 2005. Melalui pekeliling ini Kerajaan Negeri membenarkan Pihak Berkuasa Tempatan mengusaha dan memajukan sendiri projek yang tidak melebihi 30 lot.

### **20.1.3 Kertas Cadangan Usaha Sama**

Di peringkat Majlis, Jawatankuasa Perancangan Dan Bangunan Majlis yang dianggotai oleh seorang pengerusi, 3 orang ahli dan seorang setiausaha (Majlis) akan bertanggungjawab terhadap cadangan Projek Usaha Sama yang dirancang dan yang akan dilaksanakan. Jawatankuasa ini pula akan dibantu oleh ahli yang dilantik terdiri daripada wakil Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, Jabatan Perkhidmatan Bomba Dan Penyelamat, Jurutera JKR, Penolong Ketua Jajahan Pejabat Tanah Dan Jajahan Gua Musang, Pembantu Teknik Jabatan Pengairan Dan Saliran dan Inspektor Kesihatan Pejabat Kesihatan Daerah. Ide dan kertas konsep cadangan usaha sama ini akan dibincang dan dibahas dalam Mesyuarat Penuh Majlis sebelum ianya diluluskan. Bagi pembangunan yang melibatkan pelaburan dan syarikat besar serta dasar Kerajaan dan tanah milik Kerajaan Negeri, kertas cadangan tersebut akan dikemukakan kepada Jawatankuasa Serenti Pelaburan Negeri untuk semakan dan diperakukan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri untuk kelulusan. Kertas cadangan ini biasanya akan mengandungi tujuan cadangan, profil syarikat pemaju, implikasi kewangan serta faedah yang diperolehi oleh Majlis dan perkara tambahan seperti asas yang perlu dipatuhi oleh pemaju dalam melaksanakan cadangan pembangunan tersebut.

Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang merupakan projek pembangunan pertama yang dirancang akan dilaksanakan oleh Majlis di daerah Gua Musang. Projek ini dirancang dengan melibatkan pihak pemaju secara usaha sama dengan Majlis dengan kos yang tinggi. Justeru itu, faktor penentuan lokasi projek akan diutamakan bagi menentukan projek yang akan dibangunkan berdaya maju dan berjaya. Kedudukan lokasi projek yang strategik akan menarik minat pemaju untuk turut menyertai Projek Usaha Sama dan akan memastikan pembangunan yang akan dibangunkan mendapat sambutan daripada pembeli serta dapat mencapai matlamat yang disasarkan. Selain itu satu pelan susun atur yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri akan dikemukakan kepada pihak pemaju supaya pembangunan yang akan dilaksanakan nanti akan dapat dijalankan dengan terancang dan tersusun serta menepati hasrat Kerajaan. Antara elemen penting yang akan dimasukkan dalam pelan susun atur tersebut selain daripada pembangunan rumah kedai dan penginapan yang bercampur-campur, ia juga mengambil kira kemudahan awam dan keperluan asas seperti tadika,



kawasan permainan, tangki air, TNB *Sub-Station*, surau dan jalan. Pelan ini juga bertindak sebagai garis panduan kepada pihak pemaju semasa melaksanakan pembangunan.

#### **20.1.4 Sasaran Projek Usaha sama**

Pembangunan Taman Mesra Gua Musang akan dimajukan dalam tempoh 6 tahun yang dibahagikan kepada 3 fasa. Fasa I bermula pada awal tahun 2002 dan berakhir pada awal tahun 2004. Manakala fasa II pula bermula pada awal tahun 2004 dan berakhir pada awal tahun 2006 dan fasa III bermula pada awal tahun 2006 dan berakhir pada awal tahun 2008. Majlis mensasarkan pelaksanaan Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang akan dapat memberi faedah besar kepada Majlis dan masyarakat Gua Musang kerana ia akan menjadi pemangkin kepada pertumbuhan dan pembangunan Bandar Baru Gua Musang. Majlis juga tidak mempunyai aliran tunai yang mencukupi untuk melaksanakan sendiri projek perumahan sedangkan perumahan amat penting kepada penduduk tempatan serta sebagai satu langkah ke arah penyelesaian masalah setinggan dan penyusunan semula masyarakat. Dengan terlaksananya projek ini, ia juga akan meringankan tanggungan Kerajaan Negeri dari segi peruntukan tahunan kepada Majlis dan secara tidak langsung akan membantu pihak Kerajaan Negeri dalam membangunkan Bandar Gua Musang.

#### **20.1.5 Komponen Projek Usaha sama**

Pembangunan Taman Mesra Gua Musang mempunyai beberapa komponen projek seperti pembinaan sejumlah 176 unit rumah kediaman dan kedai/pejabat terdiri daripada 47 unit kedai/pejabat 2 tingkat (20' x 70'), 20 unit kedai/pejabat 2 tingkat (20' x 80'), 45 unit rumah teres satu tingkat, 15 unit rumah teres 2 tingkat, 17 unit rumah banglo dan 32 unit rumah berkembar (40' x 80'). Kos projek dianggarkan melebihi RM7 juta yang akan dilaksanakan di persimpangan Jalan Persiaran Raya Gua Musang di kawasan seluas 8.26 hektar sebagaimana yang dirancang oleh pihak Majlis. Majlis juga telah bersetuju membangunkan kawasan tambahan dengan pembinaan 12 unit rumah kedai/pejabat 2 tingkat (20' x 70') di tengah kawasan projek asal. Selain daripada pembinaan rumah kediaman dan kedai/pejabat yang bercampur, komponen projek juga terdiri daripada pembinaan surau, tadika, tangki air, landskap, kawasan permainan, TNB *sub-station* dan jalan supaya tidak menghadapi masalah pada masa hadapan. Komponen projek ini dirangka dalam pelan susun atur yang dibuat oleh Jabatan Perancang Bandar Dan Desa Negeri Kelantan.

### **20.1.6 Kaedah Pelaksanaan Usaha Sama**

Memandangkan kos yang terlibat untuk membangunkan kawasan tersebut adalah tinggi, Majlis melalui Jawatankuasa Perancangan Dan Bangunan merancang untuk melantik syarikat swasta mengambil bahagian dalam membangunkan kawasan tersebut secara usaha sama. Melalui kaedah ini Majlis akan menyediakan tapak dan pemaju akan menjalankan kerja pembangunan. Selain itu Majlis juga akan menetapkan syarat sebagai asas rujukan bagi melaksanakan Projek Usaha Sama ini seperti berikut:

- a) Pelaksanaan projek perumahan ini hendaklah mampu dimiliki oleh penduduk tempatan.
- b) Projek ini boleh dipertimbangkan untuk memohon *bridging finance* dengan tidak melebihi 10% daripada kos projek tertakluk kepada kelulusan Majlis. Bagaimanapun kaedah pembiayaan akhir adalah digalakkan.
- c) Syarikat yang membangunkan projek ini hendaklah berkemampuan dari segi kewangan dan berpengalaman. Modal berbayar syarikat hendaklah sekurang-kurangnya RM1 juta dan bersedia untuk menambahkannya sekiranya diminta oleh pihak Majlis.
- d) Pembahagian keuntungan antara Majlis dengan syarikat adalah berdasarkan kepada nisbah 20:80 daripada keuntungan atau 10:90 daripada kos projek yang mana lebih tinggi.
- e) Projek perumahan hendaklah dilaksanakan seperti pelan susun atur yang dipersetujui oleh Majlis dan sebarang pindaan tidak dibenarkan melainkan dengan persetujuan Majlis.
- f) Pihak syarikat bertanggungjawab menyediakan pelan bangunan dan pelan struktur bangunan serta kerja teknikal termasuk kerja pengukuran tanah atau spesifikasi kerja yang terlibat dengan pembangunan projek.

Satu perjanjian juga akan ditandatangani antara Majlis dan syarikat pemaju terbabit untuk memastikan tugas dan tanggungjawab masing-masing terhadap usaha sama yang akan dijalankan. Bagi mengelak perjanjian dimanipulasi oleh pihak tertentu, Majlis perlu menghantar draf perjanjian kepada Penasihat Undang-Undang Negeri untuk semakan dan kelulusan. Ini bagi memastikan hak dan kepentingan Majlis dapat dijaga dan dipatuhi supaya usaha sama dapat berjalan dengan lancar dan teratur. Semua syarat yang terkandung dalam perjanjian seperti pelaksanaan projek, balasan kepada Majlis dan pemaju, obligasi Majlis dan pemaju, insurans, infrastruktur, cagar tanah kepada pihak bank, penamatan dan sebagainya akan dipersetujui bersama oleh Majlis dan pemaju sebelum perjanjian ditandatangani.

### **20.1.7 Keperluan Kakitangan Dan Latihan**

Majlis akan menggunakan khidmat seorang Pembantu Teknik untuk mengurus, menyelia dan memantau Projek Usaha Sama ini. Ini adalah kerana semua kerja berkaitan keperluan teknikal bagi Projek Usaha Sama ini adalah di bawah penyeliaan dan tanggungjawab pemaju yang akan melantik konsultan projek seperti Arkitek, Juruukur dan Jurutera bagi mengawasi kerja teknikal. Dengan sebab itu juga Majlis tidak merancang keperluan latihan kepada Pembantu Teknik yang ada.

### **20.1.8 Keperluan Kewangan**

Kos untuk pembangunan Taman Mesra Gua Musang adalah dianggarkan bernilai melebihi RM7 juta. Anggaran kos pembangunan ini dibuat oleh Jawatankuasa Perancangan Dan Bangunan Majlis. Majlis mengambil kira keperluan kewangan ini dan keputusan dibuat bagi mengusahakannya secara usaha sama dengan syarikat pemaju swasta. Melalui kaedah ini Majlis akan menyediakan tapak pembangunan dan pemaju swasta akan membangunkan kawasan tersebut. Tapak projek yang dikenal pasti ialah bersebelahan Pusat Sivik Gua Musang dan milik Kerajaan Negeri. Selain itu segala bayaran berkaitan dengan harga tanah, premium tanah, kos pembinaan, kos pindah milik, pampasan kepada setinggan dan sebagainya adalah di bawah pengurusan dan tanggungan pemaju terbabit. Dengan itu, Majlis tidak merancang keperluan kewangan bagi membiayai projek ini memandangkan semua kos projek akan dibiayai sepenuhnya oleh pihak pemaju kecuali Majlis menyediakan tapak bagi projek ini.

### **20.1.9 Kaedah Pemantauan**

Mekanisme pemantauan haruslah dirancang bagi memastikan pembangunan berjalan dengan lancar dan segala keperluan perundangan dipatuhi oleh kedua-dua belah pihak. Pemantauan yang berkesan akan dapat mengurangkan dan menyelesaikan masalah yang timbul semasa pelaksanaan projek. Mengikut perjanjian usaha sama, pemantauan akan dijalankan secara kolektif iaitu dengan menubuhkan jawatankuasa yang dipanggil Jawatankuasa Pelaksanaan Projek yang akan dianggotai oleh 6 orang ahli daripada kedua-dua belah pihak. Jawatankuasa ini akan dipengerusikan oleh seorang wakil yang dilantik oleh pemaju, tiga ahli perwakilan dilantik oleh Majlis yang terdiri daripada Yang Dipertua dan Setiausaha Majlis dan seorang ahli lain. Manakala 2 orang ahli lagi akan dilantik oleh pemaju. Jawatankuasa ini akan bertanggungjawab sepenuhnya untuk memantau dan menyelaras perjalanan dan pelaksanaan projek serta mengurus selia akaun projek.

**Pada pandangan Audit, secara keseluruhannya perancangan Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang adalah memuaskan.**

## **20.2 PELAKSANAAN**

Bagi merealisasikan hasrat membangunkan Bandar Gua Musang serta untuk meningkatkan perkhidmatan dan menjana pendapatan, Majlis telah menawarkan satu kawasan tapak tanah milik Kerajaan Negeri seluas 8.26 hektar (20 ekar) kepada pihak Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. untuk dibangunkan. Tapak kawasan ini merupakan sebahagian tanah kosong dan sebahagian lagi didiami oleh setinggan dan penghuni tanah TOL. Lokasinya ialah di Jalan Persiaran Raya berhampiran Pusat Sivik dan terletak di tengah bandar Gua Musang.

### **20.2.1 Dasar Kerajaan Negeri**

Dasar Kerajaan Negeri untuk membangunkan bandar Gua Musang telah tercapai dengan terlaksananya Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang. Walaupun ia merupakan projek perintis yang dijalankan secara usaha sama, namun ia telah merubah wajah bandar Gua Musang dari sebuah bandar yang kekurangan bangunan komersial dan kediaman kepada bandar yang mempunyai banyak bangunan komersial dan kediaman. Selain itu, projek ini juga menjadi penghubung antara bandar lama dengan bandar baru. Ini ditambah pula dengan pembangunan yang dilaksanakan oleh Perbadanan Menteri Besar berhadapan dengan Projek Usaha Sama ini. Dengan terlaksananya Projek Usaha Sama ini juga telah memberi sumber pendapatan dan faedah tanpa melibatkan peruntukan Majlis. Pendapatan yang dimaksudkan ialah dalam bentuk harga tanah yang dibayar oleh syarikat pemaju, bayaran proses fail, bayaran kemudahan asas dan keuntungan tunai serta bangunan berjumlah RM2.21 juta. Selain itu pembangunan Taman Mesra Gua Musang secara usaha sama juga telah menjadi pemangkin kepada pertumbuhan ekonomi dan membantu pertumbuhan bandar Gua Musang secara terancang selaras dengan Rancangan Struktur Majlis Daerah Gua Musang serta dapat menyelesaikan masalah setinggan di kawasan berkenaan. Pembangunan ini juga adalah bertepatan dengan pembinaan jalan Persekutuan yang menghubungkan Gua Musang dengan Negeri Perak dan Terengganu yang dilaksanakan oleh Kerajaan Persekutuan. Oleh itu hasrat Kerajaan Negeri untuk membesarkan bandar Gua Musang telah tercapai. Ini ditambah pula dengan 1 lagi Projek Usaha Sama yang akan dilaksanakan oleh Majlis dengan pihak swasta bagi membina bangunan pusat perdagangan dan hotel berhampiran kawasan tersebut.

**Pada pendapat Audit, Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang telah mematuhi dasar Majlis dan Kerajaan Negeri.**

### **20.2.2 Undang-Undang Dan Peraturan**

Undang-undang yang ada membenarkan Majlis memperolehi hasil atau pendapatan daripada perdagangan atau perkhidmatan yang dijalankannya. Ia diperuntukkan di bawah Seksyen 39 (b) Bahagian IV, Peruntukan-Peruntukan Am Kewangan, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Semakan Audit mendapati Projek Usaha Sama yang dijalankan oleh Majlis dengan pihak swasta adalah selaras dengan peruntukan undang-undang sedia ada. Selain itu, Majlis juga telah mematuhi peraturan yang telah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri khususnya untuk mendapatkan kelulusan daripada Kerajaan Negeri terlebih dahulu sebelum projek hendak dilaksanakan.

**Pada pendapat Audit, Projek Usaha Sama yang dilaksanakan oleh Majlis adalah selaras dengan peruntukan undang-undang yang ada dan telah mematuhi peraturan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri.**

### **20.2.3 Kertas Cadangan Usaha Sama**

Pembangunan Taman Mesra Gua Musang adalah merupakan projek pertama seumpamanya yang diusahakan oleh Majlis di daerah Gua Musang secara usaha sama dengan pihak swasta. Ia selaras dengan aspirasi Kerajaan Negeri supaya Majlis menjadi sebuah Agensi yang berdikari bagi menjana pendapatannya sendiri dan seterusnya pada masa yang akan datang. Dengan terlaksananya pembangunan ini Majlis memperolehi hasil dari penjualan tanah, deposit, bayaran proses fail, bayaran kemudahan asas dan keuntungan tunai serta bangunan berjumlah RM2.21 juta yang dibayar oleh pemaju terbabit. Selain itu, Majlis juga dapat mengenakan cukai taksiran dan bayaran perkhidmatan yang diberikan oleh pemilik bangunan apabila pembinaan ini siap sepenuhnya. Pembangunan ini juga adalah tepat dan selaras dengan perkembangan Bandar Gua Musang yang menjadi sebuah bandar transit dari timur ke barat dan ke selatan Semenanjung. Ia juga seiring dengan pembinaan jalan raya yang sedang dibina oleh Kerajaan. Pembangunan kawasan ini juga dapat memperbanyakkan lagi premis perniagaan dan penempatan secara terancang di samping menyelesaikan masalah setinggan yang sudah lama bertapak di kawasan tersebut. Semakan Audit mendapati satu kertas cadangan usaha sama antara Majlis dengan Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. berkenaan Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang telah dibincang dalam Mesyuarat Penuh Majlis. Keputusan mesyuarat pula dikemukakan kepada Jawatankuasa Teknikal Serenti Pelaburan Negeri sebelum diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri. Kertas cadangan ini mengandungi tujuan atau asas pertimbangan cadangan, profil syarikat pemaju, implikasi kewangan serta faedah yang diperolehi oleh Majlis dan perkara tambahan

seperti asas yang perlu dipatuhi oleh pemaju dalam membangunkan cadangan tersebut. Semakan Audit juga mendapati kertas cadangan usaha sama tersebut telah mendapat kelulusan Jawatankuasa Teknikal Serenti Pelaburan Negeri pada pertengahan bulan September tahun 2002. Seterusnya kertas cadangan ini juga telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri pada awal tahun 2003.

Salah satu kriteria yang penting dalam menentukan sesuatu projek pembangunan berdaya maju ialah faktor lokasi. Lokasi projek yang strategik telah menarik minat pemaju untuk menyertai usaha sama dan memastikan pembangunan yang dibangunkan mendapat sambutan daripada pembeli. Hasil pemerhatian Audit mendapati lokasi yang dipilih amatlah sesuai memandangkan ianya terletak di tengah-tengah antara pusat bandar lama dan bandar baru Gua Musang. Kedudukannya adalah bersebelahan persimpangan jalan ke Kota Bharu. Mengikut pelan susun atur, satu lebuh raya akan dibina merintanggi Taman Mesra dan Sungai Ketil serta bersambung dengan jalan yang sedia ada menghala ke Cameron Highland di Pahang. Ia akan menjadikan kawasan ini satu kawasan perniagaan dan penempatan yang amat strategik di Gua Musang. Selain itu, lokasi projek ini berhadapan dengan Sekolah Menengah Tengku Indera Putra Gua Musang dan projek perumahan usaha sama Perbadanan Menteri Besar dengan syarikat swasta serta projek bangunan perniagaan dan hotel. Projek bangunan perniagaan dan hotel akan diusahakan secara usaha sama antara Majlis dengan pemaju yang sedang menjalankan Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra. Adalah dijangkakan kawasan ini akan menjadi sebuah kawasan yang pesat membangun pada masa hadapan. Oleh itu permintaan pembeli terhadap bangunan kedai/pejabat adalah tinggi di mana semua bangunan berkenaan telah habis dijual. Pandangan hadapan dan sisi bangunan kedai/pejabat Projek Usaha Sama Majlis dan pemaju adalah seperti ditunjukkan di **Foto 29** hingga **31**.

**Foto 29**  
**Lokasi Hadapan**  
**Jalan Utama Kota Bharu/Kuala Lumpur**



*Sumber : Fail Foto Pemaju*  
*Tarikh : 3 Mei 2005*  
*Lokasi : Taman Mesra Gua Musang*

**Foto 30**  
**Lokasi Bersebelahan - Pusat Sivik**  
**Gua Musang**



*Sumber : Fail Foto Pemaju*  
*Tarikh : 3 Mei 2006*  
*Lokasi : Taman Mesra Gua Musang*

**Foto 31**  
**Lokasi Hadapan – Sekolah Menengah**  
**Tengku Indra Putra Gua Musang**



*Sumber : Fail Foto Pemaju*  
*Tarikh : 3 Mei 2006*  
*Lokasi : Taman Mesra Gua Musang*

**Pihak Audit berpendapat kertas cadangan pembangunan Taman Mesra Gua Musang secara usaha sama antara Majlis dan Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. telah disediakan dengan sewajarnya dan mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri. Projek ini terletak di lokasi yang strategik dan memberi**

pulangan yang baik kepada Majlis yang akan membolehkan Majlis menjadi sebuah entiti yang berdikari pada masa hadapan.

#### 20.2.4 Sasaran Projek Usaha Sama

Projek Pembangunan Taman Mesra Gua Musang dilaksanakan dalam 3 fasa dan setiap fasa mengambil masa 24 bulan untuk disiapkan. Ini bermakna projek pembangunan ini mengambil masa selama 6 tahun atau 72 bulan untuk dibangunkan. Tarikh milik tapak projek ini ialah pada awal tahun 2002 dan sepatutnya siap sepenuhnya pada awal tahun 2008. Komponen projek adalah terdiri daripada pembinaan kedai/pejabat 2 tingkat sebanyak 47 unit (20' x 70'), 20 unit kedai/pejabat 2 tingkat (20' x 80'), 45 unit rumah teres satu tingkat, 15 unit rumah teres 2 tingkat, 17 unit rumah banglo dan 32 unit rumah berkembar (40' x 80') yang dianggarkan bernilai RM20.13 juta. Selain itu Majlis telah bersetuju membangunkan kawasan tambahan dengan pembinaan 12 unit rumah kedai/pejabat 2 tingkat di tengah kawasan projek asal.

Lawatan Audit ke tapak projek pada bulan Mac 2006 dan Laporan Kemajuan Projek kepada Unit Perancang Ekonomi Negeri oleh pemaju yang dibuat pada bulan Februari 2006 mendapati purata peratus keseluruhan kemajuan pembinaan komponen utama projek adalah sebanyak 66% sebagaimana di **Jadual 32**.

**Jadual 32**  
**Kemajuan Kerja Keseluruhan Projek Taman**  
**Mesra Gua Musang Sehingga Bulan Februari 2006**

Komponen Pembinaan	Peratus Kemajuan (%)
<b>a) Komponen Utama</b>	
Rumah Kedai/Pejabat 2 Tingkat	100
Rumah Berkembar Satu Tingkat	100
Rumah Teres Satu Dan 2 Tingkat	25
Rumah Banglo Satu Tingkat	40
<b>b) Komponen Lain</b>	
Tangki Air	100
TNB <i>Sub-station</i>	100
Jalan	80
Surau	0
Tadika	0
Landskap	0
Kawasan Permainan	0

Sumber : Fail Projek dan Lawatan Audit



Bangunan rumah kedai/pejabat 2 tingkat sebanyak 67 unit dan rumah berkembar satu tingkat sebanyak 32 unit telah siap sepenuhnya. Manakala rumah teres satu tingkat dan 2 tingkat serta rumah banglo masih dalam pembinaan. Ini kerana pembinaan dibuat secara berperingkat dalam 3 fasa. Sehingga tempoh pengauditan projek telah mengambil masa selama 4 tahun dan pemaju masih mempunyai masa 2 tahun untuk menyiapkan keseluruhan projek ini. **Foto 32** hingga **39** menunjukkan bangunan rumah kedai/pejabat 2 tingkat dan rumah berkembar satu tingkat yang telah siap sepenuhnya serta rumah teres satu tingkat, banglo, kedai/pejabat 2 tingkat (tambahan) dan tangki air sedang dalam pembinaan.

**Foto 32**  
**Pembinaan Rumah Kedai/Pejabat**  
**2 Tingkat Yang telah Siap Sepenuhnya**



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit  
Tarikh : 3 Mei 2006-08-07  
Lokasi : Taman Mesra Gua Musang

**Foto 33**  
**Pembinaan Rumah Kedai/Pejabat 2**  
**Tingkat Yang telah Siap Sepenuhnya**



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit  
Tarikh : 3 Mei 2006  
Lokasi : Taman Mesra Gua Musang

**Foto 34**  
**Pembinaan Rumah Berkembar Satu**  
**Tingkat Yang Telah Siap Sepenuhnya**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit*  
*Tarikh : 3 Mei 2006*  
*Lokasi : Fasa II Taman Mesra Gua Musang*

**Foto 35**  
**Pembinaan Rumah Berkembar Satu**  
**Tingkat Yang Telah Siap Sepenuhnya**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit*  
*Tarikh : 3 Mei 2006*  
*Lokasi : Fasa II Taman Mesra Gua Musang*

**Foto 36**  
**Pembinaan Rumah Banglo Satu**  
**Tingkat Dalam Pembinaan**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit*  
*Tarikh : 3 Mei 2006*  
*Lokasi : Fasa II Taman Mesra Gua Musang*

**Foto 37**  
**Tapak Tangki Air Sedang Dalam**  
**Pembinaan**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit*  
*Tarikh : 3 Mei 2006*  
*Lokasi : Fasa II Taman Mesra Gua Musang*

**Foto 38**  
**Rumah Teres Satu Tingkat**  
**Sedang Dalam Pembinaan**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit*  
*Tarikh : 3 Mei 2006*  
*Lokasi : Fasa II Taman Mesra Gua Musang*

**Foto 39**  
**Rumah Kedai/Pejabat Tambahan**  
**Sedang Dalam Pembinaan**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit*  
*Tarikh : 3 Mei 2006*  
*Lokasi : Fasa II Taman Mesra Gua Musang*

**Pihak Audit, berpendapat kemajuan kerja Projek Taman Mesra Gua Musang adalah memuaskan.**

#### **20.2.5 Komponen Projek Usaha Sama**

Komponen Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang adalah terdiri daripada pembinaan sejumlah 176 unit rumah kediaman dan kedai/pejabat terdiri daripada 47 unit kedai/pejabat 2 tingkat (20' x 70'), 20 unit kedai/pejabat 2 tingkat (20' x 80'), 45 unit rumah teres satu tingkat, 15 unit rumah teres 2 tingkat, 17 unit rumah banglo dan 32 unit rumah berkembar (40' x 80'). Kos dianggarkan berjumlah RM20.13 juta yang dilaksanakan di persimpangan Jalan Pesiaran Raya, Gua Musang di kawasan seluas 8.26 hektar sebagaimana yang dirancang oleh pihak Majlis. Manakala susun atur bangunan adalah sebagaimana mengikut pelan susun atur yang dikeluarkan oleh Jabatan Perancang Bandar Dan Desa Negeri Kelantan. Pelan susun atur ialah keadaan di mana susunan (*layout*) blok bangunan yang ditempatkan atau dibina. Ia juga menetapkan kedudukan bangunan serta kemudahan asas selaras dengan tujuan pembangunan sesuatu kawasan. Pelan ini memberi panduan kepada pemaju semasa melaksanakan pembangunan supaya ia tidak terkeluar daripada skop pembangunan yang telah diluluskan. Pelan ini telah dipersetujui oleh pemaju dan telah menjadi salah satu syarat Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang. Majlis juga telah bersetuju membangunkan kawasan tambahan dengan pembinaan 12 unit rumah kedai/pejabat 2 tingkat (20' x 70') di tengah kawasan projek asal. Kawasan ini dahulunya adalah merupakan sebahagian kawasan penempatan

setinggalan dan sebahagian lagi merupakan tanah kosong dan tanah TOL sebelum projek perumahan ini dilaksanakan. Selain daripada pembinaan rumah kediaman dan kedai/pejabat yang bercampur, komponen projek juga terdiri daripada pembinaan surau, tadika, tangki air, landskap, kawasan permainan, TNB *sub-station* dan jalan supaya tidak menghadapi masalah pada masa hadapan. Komponen projek ini dirangka dalam pelan susun atur yang dibuat oleh Jabatan Perancang Bandar Dan Desa Negeri Kelantan.

Hasil semakan dan lawatan Audit mendapati komponen projek yang dibangunkan adalah sebagaimana yang dirancang kecuali bangunan tadika tidak dilaksanakan. Ini kerana bangunan tadika tidak diperuntukkan dalam pelan susun atur yang diedarkan kepada pemaju. Bagaimanapun pembinaan bangunan tadika adalah termasuk dalam projek sosial/kemudahan awam yang disyaratkan oleh Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri untuk Projek Usaha Sama ini dan ia merupakan salah satu syarat yang mesti dipatuhi oleh pemaju.

Manakala dari segi susunan bangunan pula, ia telah disusun dengan teratur. Bangunan komersial telah disusun di bahagian hadapan serta berhampiran dengan jalan utama dan cadangan lebuh raya. Manakala lot bangunan kediaman terletak di bahagian belakang bangunan komersial. Walaupun lot kediaman bercampur-campur, kedudukan/penempatan lot dibuat mengikut jenis bangunan iaitu teres satu/dua tingkat membelakangi bangunan komersial, manakala rumah berkembar dan banglo berhadapan dengan bangunan teres satu/dua tingkat. Jalan belakang yang memisahkan bangunan komersial dan bangunan teres satu/dua tingkat telah ditetapkan selebar 20 kaki. Manakala jalan hadapan bangunan telah ditetapkan selebar 40 kaki. Jalan susur juga telah diperuntukkan selebar 40 kaki bagi kemudahan penghuni kawasan berkenaan keluar/masuk. Ini juga memberi ruang yang luas untuk kawasan letak kereta dan menghalang daripada kesibukan di tepi jalan utama atau cadangan lebuh raya.

Jabatan Perancang Bandar Dan Desa Negeri Kelantan menjelaskan bahawa asas susun atur bercampur telah diguna pakai pada masa sekarang bagi pembangunan bandar baru seperti Gua Musang. Kaedah ini juga telah diguna pakai bagi Projek Usaha Sama antara Perbadanan Menteri Besar dengan sebuah syarikat pemaju yang sedang mengusahakan pembangunan di hadapan projek ini. Pihak Jabatan Perancang Bandar Dan Desa Negeri Kelantan juga menjelaskan melalui pengalamannya bahawa kaedah ini adalah lebih praktikal dan berjaya. Menurut Jabatan berkenaan lagi, sekiranya pembangunan hanya ditumpukan kepada bangunan

komersial sahaja, kawasan berkenaan akan menjadi 'bandar mati' sebagaimana yang telah dilaluinya ketika membangunkan projek bandar baru Gua Musang. Walaupun stesen bas dan teksi telah dipindahkan ke kawasan berkenaan dan bangunan komersial telah dibina, namun Bandar Baru Gua Musang hanya 'hidup' pada waktu puncak sahaja. Oleh itu kaedah pembangunan bercampur diamalkan untuk membangunkan bandar baru agar bandar sentiasa 'hidup' setiap masa kerana ada penempatan penduduk di kawasan berkenaan.

**Pada pendapat Audit, komponen projek adalah wajar dan susun aturnya mengikut kelulusan pihak berkuasa.**

#### **20.2.6 Kaedah Pelaksanaan Usaha sama**

Bagi melaksanakan projek secara usaha sama dengan pihak swasta, Majlis telah menawarkan Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang kepada 6 pemaju swasta. Pihak pemaju diminta mengemukakan kertas kerja cadangan dengan asas rujukan dan pelan tataatur untuk dibuat penilaian. Enam pemaju swasta yang ditawarkan Projek Usaha Sama ini ialah :

- a) Syarikat Reka Mulia Sdn. Bhd.
- b) AMN Construction (M) Sdn. Bhd.
- c) Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd.
- d) MY Resources Sdn. Bhd.
- e) T.L Combination Sdn. Bhd.
- f) Hexadat Sdn. Bhd.

Daripada 6 pemaju yang ditawarkan hanya 3 pemaju sahaja yang memberi maklum balas iaitu Syarikat Reka Mulia Sdn. Bhd., AMN Construction (M) Sdn. Bhd. dan Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. Hasil semakan Audit mendapati Jawatankuasa Kecil Perancangan Dan Bangunan Majlis melalui mesyuaratnya pada pertengahan tahun 2002 telah menimbang kertas cadangan dan telah bersetuju mengesyorkan Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. yang beralamat di Batu Caves, Selangor untuk melaksanakan Projek Pembangunan Taman Mesra Gua Musang kepada Mesyuarat Penuh Majlis. Pengesyoran ini dibuat kerana syarikat berkenaan telah memenuhi kriteria yang telah ditetapkan oleh pihak Majlis iaitu hendaklah sebuah syarikat bumiputera dengan modal berbayar tidak kurang daripada RM1 juta. Selain itu kaedah pembahagian keuntungan yang dicadangkan oleh syarikat berkenaan adalah menarik dengan nisbah 20:80 iaitu 20% keuntungan kepada Majlis. Mesyuarat Penuh Majlis kemudiannya telah memperakukan syarikat ini sebagai pemaju dalam mesyuaratnya bilangan 2 tahun

2002. Kertas cadangan ini kemudiannya telah dihantar kepada Jawatankuasa Teknikal Serenti Pelaburan Negeri pada bulan September tahun 2002 dan diluluskan oleh Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri pada awal tahun 2003. Kos pembangunan yang dianggarkan oleh pemaju berjumlah RM20.13 juta.

Selain itu, kelulusan Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang oleh Pihak Berkuasa Negeri telah menetapkan beberapa syarat sebagaimana berikut:

- a) Syarikat pemaju hendaklah mematuhi asas rujukan yang telah ditetapkan oleh Majlis Daerah Gua Musang.
- b) Pemaju berkenaan hendaklah membayar premium tanah sebanyak yang ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri dan bayaran lain kepada Agensi Kerajaan jika ada yang berkaitan dengan tanah tapak pembangunan.
- c) Syarikat hendaklah membayar harga tanah kepada Majlis Daerah Gua Musang tidak kurang daripada RM41,000 seekar atau satu kadar lain yang ditentukan oleh Majlis Daerah Gua Musang.
- d) Syarikat hendaklah bersedia menurunkan harga rumah/kedai selaras dengan keadaan setempat atau keputusan Kerajaan Negeri.
- e) Syarikat hendaklah menyerahkan kadar agihan keuntungan sebanyak 20% kepada Majlis Daerah Gua Musang atau atas kadar tetap 10% daripada kos projek mana yang lebih tinggi.

Lanjutan daripada itu satu perjanjian telah ditandatangani antara Majlis dan Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. untuk melaksanakan Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang. Dokumen perjanjian ini mengikat kedua-dua belah pihak dari segi perundangan berkenaan peranan masing-masing membangunkan Taman Mesra Gua Musang. Draf dokumen perjanjian telah disediakan oleh peguam yang dilantik oleh pemaju sebelum diangkat kepada Penasihat Undang-Undang Negeri untuk semakan dan kelulusan. Ini bagi memastikan hak dan kepentingan masing-masing dapat dijaga dan dipatuhi agar usaha sama berjalan dengan lancar dan teratur. Mengikut Artikel IV Para 4.1 Perjanjian Usaha sama antara Majlis dan Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. memutuskan bahawa pemaju bersetuju untuk membayar sejumlah RM2.21 juta kepada Majlis sebagai balasan mendapat tawaran melaksanakan Projek Usaha Sama sebagaimana di **Jadual 33**.

**Jadual 33**  
**Bayaran Pemaju Kepada Majlis**

Bil.	Perkara	Jumlah (RM)
1.	Deposit	200,000
2.	Premium Tanah	200,000
3.	Harga Tanah	800,000
4.	Kos Pembinaan Landskap	50,000
5.	Kos Pembinaan Surau	60,000
6.	Kos Pemprosesan Dan Memfail	17,600
7.	Bayaran Keuntungan Projek	882,651
<b>Jumlah</b>		<b>2,210,251</b>

*Sumber : Perjanjian Usaha sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang*

**a) Bayaran Deposit Dan Premium Tanah**

Mengikut Para 4.1.1(a) dan 4.1.2(i) Perjanjian Usaha sama menetapkan bahawa sejumlah RM200,000 hendaklah dibayar oleh pemaju kepada Majlis sebagai bayaran deposit yang boleh dilucuthak sekiranya pemaju gagal menyempurnakan projek tersebut atau memungkiri terma dalam syarat perjanjian dan sejumlah RM200,000 lagi hendaklah dibayar oleh pemaju sebagai bayaran premium tanah kepada Pejabat Tanah. Kedua bayaran ini hendaklah dibuat oleh pemaju sebelum kerja dilaksanakan di tapak. Adalah didapati bahawa deposit sejumlah RM200,000 telah dibayar oleh pemaju pada akhir bulan Ogos (RM100,000) dan pertengahan bulan Oktober (RM100,000). Bagaimanapun bayaran premium tanah sejumlah RM200,000 tidak dibuat oleh pemaju pada masa tersebut. Untuk meneruskan pembangunan supaya berjalan dengan lancar, Majlis telah mendahulukan bayaran premium tanah dengan menggunakan wang deposit yang telah dibayar oleh pemaju. Bayaran deposit ini sepatutnya disimpan oleh Majlis sebagai deposit projek usaha sama. Semakan lanjut mendapati pemaju telah membuat bayaran premium tanah kepada Majlis secara ansuran. Dengan ini pemaju gagal mematuhi syarat perjanjian yang telah dipersetujui dan pihak Majlis tidak membuat tuntutan serta bantahan terhadap kaedah bayaran premium oleh pemaju. Sehingga sekarang (Februari 2006), sejumlah RM3,321 premium tanah belum lagi dibayar oleh pemaju kepada Majlis. Bayaran ansuran premium tanah yang dibuat oleh pemaju kepada Majlis berjumlah RM196,679 seperti di **Jadual 34**.

**Jadual 34**  
**Bayaran Ansuran Premium Tanah**  
**Sehingga Bulan Februari 2006**

Bil.	Bulan	Jumlah Bayaran (RM)
1.	Mei 2003	81,145
2.	Jun 2003	100,000
3.	Julai 2003	8,000
4.	Januari 2004	7,534
<b>Jumlah</b>		<b>196,679</b>

*Sumber : Rekod Majlis Daerah Gua Musang*

**b) Harga Tanah Projek Taman Mesra**

Para 4.1.2(v) dan 4.1.2(c) Perjanjian Usaha sama pula menetapkan bahawa harga tanah sejumlah RM800,000 hendaklah dibayar oleh pemaju kepada Majlis secara berperingkat berdasarkan projek siap mengikut fasa. Hasil semakan Audit mendapati baki harga tanah mengikut surat Majlis kepada pemaju sehingga bulan Disember 2004 adalah berjumlah RM465,294. Ini bermakna bayaran harga tanah yang telah dibuat oleh pemaju kepada Majlis dari tahun 2003 hingga 2004 adalah berjumlah RM334,705. Bagaimanapun mengikut surat pemaju pada bulan Januari 2005, baki harga tanah yang masih tertunggak adalah berjumlah RM452,540 iaitu terkurang sejumlah RM12,754 daripada yang dituntut oleh Majlis dan Majlis menerima baki yang dikemukakan oleh pemaju. Perbezaan baki ini terjadi kerana Majlis tidak menyelenggara Akaun Projek bagi mengakaunkan semua bayaran yang dibuat oleh pemaju.

Selain itu Majlis melalui suratnya pada bulan Januari 2005 telah menetapkan jadual bayaran harga tanah yang perlu dibayar oleh pemaju bermula dari bulan Februari 2005 hingga bulan Disember 2005 berjumlah RM452,540. Bagaimanapun pemaju hanya membayar sejumlah RM50,000 menjadikan baki harga tanah berjumlah RM402,540. Jadual bayaran harga tanah dan amaun yang dibayar oleh pemaju bagi tahun 2005 adalah seperti di **Jadual 35**.



**Jadual 35**  
**Jadual Bayaran Harga Tanah Tahun 2005**

Bulan	Amaun Yang Patut Diterima (RM)	Amaun Yang Dibayar (RM)
Februari	10,000	-
Mac	15,000	-
April	20,000	-
Mei	30,000	-
Jun	40,000	-
Julai	50,000	-
Ogos	57,508	20,000
September	57,508	10,000
Oktober	57,508	-
November	57,508	20,000
Disember	57,508	-
<b>Jumlah</b>	<b>452,540</b>	<b>50,000</b>

Sumber : Fail Projek Majlis Daerah Gua Musang

**c) Kos Pembinaan Landskap Dan Surau**

Mengikut Para 4.1.2(ii) dan (iii) Perjanjian Usaha sama antara Majlis dan pemaju menetapkan bahawa sejumlah RM60,000 bagi kos pembinaan surau dan RM50,000 bagi kos pembinaan landskap hendaklah dibayar kepada Majlis. Ia hendaklah dibayar dalam tempoh 2 minggu daripada notis tuntutan oleh Majlis kepada pemaju. Semakan Audit mendapati kos tersebut tidak dibayar oleh pemaju dan tiada tuntutan dibuat oleh Majlis. Pada pendapat Audit kos ini patut dituntut daripada pemaju dan disimpan sebagai amanah oleh Majlis. Wang ini boleh digunakan untuk membina landskap dan surau seandainya pemaju gagal melaksanakannya.

**d) Bayaran Keuntungan Projek**

Mengikut Para 4.1.3 Perjanjian Usaha sama, pemaju bersetuju membayar kepada Majlis sejumlah RM882,651 sebagai jumlah keuntungan projek. Bayaran ini dibuat melalui dua kaedah iaitu dalam bentuk tunai berjumlah RM617,856 dan dalam bentuk pemberian lot bangunan bersamaan dengan jumlah RM264,795. Majlis bebas memilih mana-mana lot bangunan kedai/pejabat atau kediaman tertakluk kepada jumlah di atas. Manakala bagi bayaran dalam bentuk tunai pula, pemaju bersetuju membayar kepada Majlis secara berperingkat seperti di **Jadual 36**.

**Jadual 36**  
**Bayaran Keuntungan Secara Berperingkat**

Peringkat	Jumlah Bayaran (RM)	Bayaran (%)	Kemajuan Kerja (%)
I	61,786	10	10
II	61,786	10	20
III	92,678	15	35
IV	92,678	15	50
V	123,571	20	70
VI	123,571	20	90
VII	61,786	10	100
<b>Jumlah</b>	<b>617,856</b>	<b>100</b>	

*Sumber : Perjanjian Usaha sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang*

Hasil semakan Audit mendapati bayaran keuntungan secara berperingkat mengikut kemajuan kerja tidak dipatuhi oleh pemaju. Mengikut laporan yang dibuat oleh pemaju kepada Unit Perancang Ekonomi Negeri pada bulan Februari 2006 mendapati purata peratus keseluruhan kemajuan pembinaan projek adalah sebanyak 66%. Ini bermakna pemaju sepatutnya telah membuat bayaran sejumlah RM308,928 kepada Majlis sebagai bayaran keuntungan projek sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian usaha sama. Oleh itu jumlah keseluruhan tunggakan bayaran yang sepatutnya dibayar oleh pemaju kepada Majlis sehingga bulan Februari 2006 berjumlah RM824,789 seperti di **Jadual 37**.

**Jadual 37**  
**Tunggakan Bayaran Pemaju Kepada Majlis**  
**Sehingga Bulan Februari 2006**

Bil.	Jenis Bayaran	Jumlah (RM)
1.	Premium Tanah	3,321
2.	Harga Tanah	402,540
3.	Deposit Pembinaan Landskap	50,000
4.	Deposit Pembinaan Surau	60,000
5.	Keuntungan (Kemajuan Sehingga 50%)	308,928
	<b>Jumlah</b>	<b>824,789</b>

*Sumber : Fail Projek Dan Perjanjian Usaha sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang*

**Secara umumnya, pihak Audit berpendapat kaedah pelaksanaan usaha sama dengan pihak swasta adalah kurang memuaskan.**

### **20.2.7 Keperluan Guna Tenaga**

Pada dasarnya Majlis tidak memerlukan guna tenaga yang ramai bagi menguruskan Projek Usaha Sama ini kecuali seorang Pembantu Teknik kerana semua kerja berkaitan dengan keperluan teknikal di bawah penyeliaan pemaju. Pemaju telah melantik konsultan projek seperti Arkitek, Juru Ukur dan Jurutera bagi mengawasi kerja teknikal. Bagaimanapun hasil semakan Audit mendapati Majlis tidak dapat mengawal selia dengan baik berkaitan dengan penyimpanan rekod seperti penerimaan bayaran daripada pemaju dan surat menyurat seperti tuntutan bayaran terhadap pemaju.

**Pada pendapat Audit, Majlis tidak melantik seorang Pembantu Tadbir yang khusus bagi kerja berkaitan dengan projek atau memberi tugas ini kepada Pembantu Tadbir di Bahagian Pembangunan untuk menguruskannya.**

### **20.2.8 Pembangunan Tambahan**

Selain daripada pembangunan 176 unit rumah kedai/pejabat/rumah kediaman, Majlis juga telah melaksanakan pembinaan tambahan sebanyak 12 unit rumah kedai/pejabat 2 tingkat di kawasan bersebelahan dengan pembinaan asal seluas lebih kurang 1 ekar. Pembangunan ini telah diserahkan kepada pemaju yang sama untuk dimajukan. Struktur bangunan adalah sama dengan bangunan di fasa I dan II sebelum ini.

Hasil semakan Audit mendapati pembinaan tambahan bagi 12 unit rumah kedai/pejabat ini tidak dirancang pada awalnya oleh pihak Majlis kerana kawasan ini merupakan kawasan pembangunan yang sedia ada. Kawasan ini tidak diperuntukkan pembinaan bangunan kerana ia merupakan kawasan penempatan tanah TOL dan bengkel servis/mencuci kereta. Bagaimanapun kawasan ini telah dimasukkan dalam fasa pembangunan sebelumnya dan bayaran harga tanah telah pun diambil kira. Untuk membangunkan kawasan ini Majlis telah memberi syarat kepada pemaju supaya pemindahan penghuni tanah TOL dan bengkel dibiayai oleh pemaju. Dengan kesanggupan pemaju memberi pampasan kepada penghuni tanah TOL dan bengkel, Majlis telah mengangkat permohonan pembangunan ini kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri untuk kelulusan. Pada bulan September 2004 permohonan Majlis telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri dengan syarat pelaksanaan pembinaan mengikut pelan susun atur yang ditetapkan dan mengenakan bayaran premium tanah sejumlah RM55,607.

Oleh kerana pembangunan ini terkemudian daripada perancangan asal, ianya tidak dimasukkan dalam perjanjian asal Majlis dengan pihak pemaju. Perjanjian asal hanya mengandungi pembangunan fasa I, II dan III sahaja yang meliputi pembinaan 167 unit

kediaman dan kedai/pejabat. Ekoran daripada itu penetapan pulangan kepada Majlis hanya dibuat melalui surat kepada pemaju terbabit tanpa ikatan perjanjian secara formal. Semakan Audit terhadap fail projek mendapati pada peringkat permulaan pemaju asal memberi tawaran sebanyak 4 unit rumah kedai/pejabat kepada Majlis bernilai RM794,400 sebagai keuntungan Majlis sekiranya pembangunan tambahan ini diberikan kepadanya untuk diusahakan. Perkara ini dipersetujui oleh Majlis melalui surat pada Jun 2004 dengan syarat keuntungan tetap Majlis berjumlah RM795,200 iaitu 2 unit bangunan kedai/pejabat dan wang tunai. Bagaimanapun pemaju melalui suratnya pada akhir tahun 2004 merayu supaya kadar keuntungan Majlis dikurangkan berasaskan pembahagian 20:80 iaitu bersamaan 2.5 unit rumah kedai/pejabat sahaja. Majlis bagaimanapun melalui suratnya pada awal bulan Januari tahun 2005 telah menetapkan bahawa sebanyak 3 unit daripada 12 unit kedai/pejabat hendaklah diserahkan kepada Majlis sebagai keuntungan Majlis. Pemaju sekali lagi membuat rayuan pada akhir bulan Ogos 2005 supaya pembahagian keuntungan kepada Majlis dikurangkan kepada 2 unit rumah kedai/pejabat atau membuat bayaran tunai sejumlah RM395,800 berasaskan kepada beberapa sebab:

- a) Pemaju perlu membayar pampasan kepada penghuni TOL.
- b) Kerja pembedungan *monsoon drain* berjumlah RM160,000.
- c) Kos pembinaan meningkat sebanyak 30% sejak kebelakangan ini.

Majlis juga tidak menetapkan jumlah persamaan nilai ringgit terhadap pulangan tersebut sebagaimana perjanjian asal Majlis dengan pemaju. Manakala lot bangunan yang akan diberikan sebagai keuntungan Majlis belum dipersetujui oleh pihak Majlis dan pemaju. Mengikut pelan susun atur yang diluluskan, pemaju dikehendaki membina 7 unit rumah kedai/pejabat pada blok pertama dan 5 unit pada blok kedua. Hasil lawatan Audit ke tapak pembinaan mendapati 4 unit daripada 12 unit bangunan tersebut hampir siap sepenuhnya. Temu bual Audit dengan pihak Majlis mendapati blok pertama rumah kedai/pejabat tersebut sudah mempunyai pembeli. Ini bermakna lot yang akan diserahkan kepada Majlis adalah terdiri daripada lot di blok kedua yang mengandungi 5 unit rumah kedai/pejabat yang masih belum dibina. Persetujuan secara rasmi terhadap ketetapan Majlis berkenaan pembahagian keuntungan projek tambahan ini belum lagi diberikan oleh pemaju terbabit.

**Pada pendapat Audit, pembangunan kawasan ini dapat mengoptimalkan penggunaan tanah dan dapat memberi keuntungan dan menambahkan pendapatan Majlis. Ia adalah bersesuaian dengan kawasan sekitar yang secara keseluruhannya telah didirikan bangunan baru. Bagaimanapun dengan ketiadaan**

perjanjian secara formal akan mendatangkan masalah dari segi pembahagian keuntungan kepada Majlis.

### 20.2.9 Prestasi Jualan

Pemaju diberi kuasa penuh menetapkan harga jualan untuk kesemua lot bangunan projek ini sebagaimana terkandung dalam Artikel IX Perjanjian Usaha sama antara Majlis dan Pemaju terbabit. Bagaimanapun sebelum menetapkan harga pihak pemaju akan mendapat persetujuan daripada Majlis terlebih dahulu. Harga yang ditawarkan oleh pemaju adalah kompetitif dan mengikut harga pasaran semasa. Harga bangunan yang dipersetujui oleh Majlis untuk jualan adalah seperti di **Jadual 38**.

**Jadual 38**  
**Harga Rumah Untuk Jualan**

Bil.	Jenis Bangunan	Harga Jualan (RM)	
		Bumiputera	Bukan Bumiputera
1.	Rumah Teres Satu Tingkat	65,000	74,750
2.	Rumah Teres Dua Tingkat	85,000	97,750
3.	Rumah Berkembar Satu Tingkat	98,000	113,000
4.	Rumah Banglo Satu Tingkat	150,000	173,000
5.	Rumah Kedai/Pejabat 2 Tingkat (20' x 70')	198,600	220,000
6.	Rumah Kedai/Pejabat 2 Tingkat (20' x 80')	220,000	245,000

Sumber : Fail Projek Majlis

Sehingga bulan Disember 2005 penjualan rumah Taman Mesra Gua Musang adalah menggalakkan. Bagaimanapun, masih terdapat 15 unit rumah pelbagai jenis belum dijual. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 39**.

**Jadual 39**  
**Perangkaan Rumah Yang Berjaya Dijual**  
**Sehingga Bulan Disember Tahun 2005**

Bil.	Jenis Bangunan	Bilangan		
		Jumlah Dibina	Rumah Berjaya Dijual	Baki
1.	Rumah Teres Satu Tingkat	45	40	5
2.	Rumah Teres Dua Tingkat	15	15	-
3.	Rumah Berkembar Satu Tingkat	32	32	-
4.	Rumah Banglo Satu Tingkat	17	12	5
5.	Rumah Kedai/Pejabat 2 Tingkat	67	66	1
6.	Rumah Kedai/Pejabat 2 Tingkat (Tambahan)	12	8	4
<b>JUMLAH</b>		<b>188</b>	<b>173</b>	<b>15</b>

Sumber : Fail Projek Majlis Daerah Gua Musang

Pada pendapat Audit, prestasi jualan rumah bagi Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang memuaskan.

#### 20.2.10 Pemilikan Rumah

Kuota pembahagian pemilikan rumah antara Bumiputera dan Bukan Bumiputera telah ditetapkan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) melalui mesyuaratnya bilangan 3 tahun 2004. Pembahagian yang telah ditetapkan untuk Bumiputera ialah sebanyak 70% dan Bukan Bumiputera sebanyak 30% berasaskan kepada jenis bangunan yang dibina. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 40** dan **41**.

**Jadual 40**  
**Perbandingan Kuota Pemilikan Rumah Dengan Jualan**

Bil.	Jenis Bangunan	Bumiputera			Bukan Bumiputera		
		Bil. Jual	Bil. Lulus	Perbezaan	Bil. Jual	Bil. Lulus	Perbezaan
1.	Rumah Teres Satu Tingkat	34	32	2	6	13	(7)
2.	Rumah Teres Dua Tingkat	6	11	(5)	9	4	5
3.	Rumah Berkembar Satu Tingkat	30	22	8	2	10	(8)
4.	Rumah Banglo Satu Tingkat	10	12	(2)	2	5	(3)
5.	Rumah Kedai/Pejabat 2 Tingkat	32	47	(15)	34	20	14
6.	Rumah Kedai/Pejabat 2 Tingkat (Tambahan)	4	8	(4)	4	4	-
<b>JUMLAH</b>		<b>116</b>	<b>132</b>	<b>(16)</b>	<b>57</b>	<b>56</b>	<b>1</b>

Sumber : Fail Projek Majlis Daerah Gua Musang

**Jadual 41**  
**Perangkaan Pembeli Rumah Bumiputera Dan Bukan Bumiputera Sehingga Bulan Disember 2005**

Bil.	Jenis Bangunan	Bil. Rumah Dibina	Bumiputera		Bukan Bumiputera	
			Bil.	(%)	Bil.	(%)
1.	Rumah Teres Satu Tingkat	45	34	76	6	13
2.	Rumah Teres Dua Tingkat	15	6	40	9	60
3.	Rumah Berkembar Satu Tingkat	32	30	94	2	6
4.	Rumah Banglo Satu Tingkat	17	10	59	2	12
5.	Rumah Kedai/Pejabat 2 Tingkat	67	32	48	34	51
6.	Rumah Kedai/Pejabat 2 Tingkat (Tambahan)	12	4	33	4	33
<b>Jumlah</b>		<b>188</b>	<b>116</b>		<b>57</b>	

Sumber : Fail Projek Majlis Daerah Gua Musang

**Jadual 40** menunjukkan kuota pemilikan rumah yang diluluskan bagi Bumiputera dan bukan Bumiputera berasaskan jenis bangunan berbanding bilangan rumah yang dijual sehingga bulan Disember 2005. Analisis Audit mendapati rumah kedai/pejabat 2 tingkat dan rumah teres 2 tingkat mencatat lebih dalam penjualan berbanding

dengan kuota yang diluluskan untuk Bukan Bumiputera masing-masing sebanyak 14 unit dan 5 unit. Manakala rumah teres satu tingkat dan rumah berkembar satu tingkat mencatat lebih pembeli Bumiputera masing-masing sebanyak 2 unit dan 8 unit. Ini bermakna sehingga bulan Disember 2005 pemilikan rumah kedai/pejabat 2 tingkat oleh Bukan Bumiputera telah melebihi daripada kuota yang diluluskan oleh MMK sebanyak 51% manakala rumah teres 2 tingkat sebanyak 60%. Pemilikan rumah teres satu tingkat dan rumah berkembar satu tingkat oleh Bumiputera juga melebihi daripada kuota yang diluluskan masing-masing sebanyak 76% dan 94%.

Keadaan ini terjadi kerana urusan penjualan lot dalam projek tersebut diberi hak sepenuhnya kepada pemaju untuk menguruskannya sebagaimana yang terkandung dalam Artikel IX Para 9.1 Perjanjian Usaha sama dan pemaju tertakluk kepada Para 9.3 Perjanjian Usaha Sama bahawa penjualan lot bangunan adalah tertakluk kepada syarat peruntukan yang telah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri. Selain itu Majlis tidak membuat pemantauan dalam pengawalan penjualan lot rumah supaya asas pembahagian antara Bumiputera dan Bukan Bumiputera dipatuhi sepenuhnya oleh pemaju. Semakan Audit mendapati pemaju ada menyertakan laporan pembeli rumah kepada pihak Majlis tetapi daftar dan kawalan di peringkat Majlis tidak disediakan. Bagaimanapun, Majlis telah membuat cadangan pengubahsuaian agihan kuota dan telah memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri tetapi permohonan ini tidak diluluskan.

**Pada pendapat Audit, Majlis pengurusan pengagihan jualan rumah mengikut kuota masih kurang memuaskan kerana Majlis tidak mengikut dasar yang telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri.**

**Pihak Audit berpendapat, Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang telah berjaya menjadi pemangkin kepada perkembangan ekonomi dan membangunkan Bandar Gua Musang pada masa akan datang. Bagaimanapun, kaedah pelaksanaannya adalah kurang memuaskan kerana beberapa syarat perjanjian tidak dipatuhi oleh pihak Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. sebagai pemaju swasta yang dilantik untuk mengusahakan projek ini.**

### **20.3 PEMANTAUAN**

Pemantauan yang berterusan untuk memastikan sesuatu aktiviti atau projek berjalan dengan lancar dan sempurna hendaklah diberikan perhatian yang sewajarnya oleh pihak

pengurusan dan pemaju yang melaksanakan projek berkenaan agar ia menepati segala hasrat yang dirancangan. Pemantauan yang dilakukan oleh Majlis adalah seperti berikut:

### **20.3.1 Pemantauan Bersama Antara Pemaju Dan Majlis**

Bagi memenuhi keperluan Para 8.5 Perjanjian Usaha Sama, satu Jawatankuasa Pelaksanaan Projek telah ditubuhkan. Ia dianggotai oleh 6 ahli iaitu 3 ahli daripada pihak pemaju dan 3 ahli daripada pihak Majlis. Jawatankuasa ini dipengerusikan oleh seorang wakil daripada pihak pemaju. Tiga ahli daripada pihak Majlis adalah terdiri daripada Yang Dipertua, Setiausaha Majlis dan Jurutera Jajahan Jabatan Kerja Raya (JKR) Gua Musang. Jawatankuasa ini bertanggungjawab sepenuhnya untuk memantau dan menyelaras perjalanan dan pelaksanaan projek. Sepanjang tahun 2003 hingga bulan April 2005, Jawatankuasa ini telah bermesyuarat sebanyak 10 kali bagi membincangkan masalah kemajuan projek dan masalah teknikal.

### **20.3.2 Pemantauan Oleh Majlis**

Selain daripada pemantauan yang dilakukan bersama dengan pihak pemaju, Majlis juga mengambil inisiatif untuk membuat pemantauan. Lawatan ke tapak projek oleh Setiausaha Majlis bersama Jurutera Jajahan JKR juga dibuat bagi memastikan kerja dijalankan dengan teratur dan lancar. Antara masalah yang dikenal pasti semasa lawatan dibuat ialah pemaju tidak menyediakan rekod kemajuan kerja termasuk rancangan kerja yang hendak dijalankan, kerja tanah agak lambat dan pemaju tidak melantik Jurutera Awam sebagai Penyelia Tapak. Setiausaha Majlis telah mengeluarkan beberapa surat peringatan atau amaran sepanjang tahun 2004 dan 2005 supaya kemajuan kerja dapat dipertingkatkan. Bagaimanapun pemantauan dari segi rekod adalah kurang memuaskan. Rekod seperti Akaun Projek, kawalan penjualan lot, fail/rekod lawatan projek dan mesyuarat perlu diasingkan daripada fail projek. Ini bagi memudahkan semakan dibuat oleh pegawai yang bertanggungjawab terhadap projek berkenaan.

**Pada pendapat Audit, pemantauan telah dijalankan dengan memuaskan.**

## **21. RUMUSAN DAN SYOR**

Projek Usaha Sama Pembangunan Taman Mesra Gua Musang adalah memuaskan dan menghasilkan keuntungan kepada Majlis. Ia adalah bertepatan dan bersesuaian dengan pembangunan Bandar Gua Musang dan menjadi pemangkin kepada pertumbuhan dan pembangunan Bandar Baru Gua Musang. Dengan pembangunan ini Majlis dapat menjana hasil ke arah menjadikan Majlis sebagai sebuah entiti yang berdikari pada masa



akan datang. Majlis juga telah memperolehi pengalaman menguruskan projek khususnya projek usaha sama.

Bagaimanapun, sehingga kini kemajuan kerja keseluruhan dianggarkan mencapai 66%. Selain itu, terdapat beberapa syarat perjanjian tidak dipatuhi dan wang yang sepatutnya dikutip oleh Majlis daripada pemaju terbabit tidak dituntut berjumlah RM824,789. Rekod berkaitan dengan pengurusan projek seperti Akaun Projek tidak kemas kini bagi mencatat bayaran oleh pemaju dan dokumen berkaitan dengan projek disimpan dalam satu fail yang mana menyukarkan pihak pengurusan Majlis untuk membuat rujukan dan seterusnya membuat tuntutan kepada pemaju terbabit.

Bagi mengatasi masalah ini, Majlis perlu memperbaiki kelemahan pengurusan Projek Usaha Sama seperti berikut:

- a)** Memastikan pemaju mematuhi sepenuhnya syarat perjanjian usaha sama terutamanya yang berkaitan dengan bayaran kepada Majlis.
- b)** Mewujudkan satu Akaun Projek bagi mengakaunkan segala terimaan dan bayaran projek dengan teratur dan kemas kini.
- c)** Majlis hendaklah mempertingkatkan pemantauan terhadap Projek Usaha Sama ini seperti membuat pemantauan fizikal, mesyuarat Jawatankuasa Pelaksanaan Projek dan pematuhan perjanjian oleh syarikat.
- d)** Majlis perlu memantau pengagihan jualan rumah mengikut kuota yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri. Daftar pembelian rumah hendaklah disediakan oleh Majlis bagi mempercepatkan pemaju menjual rumah kepada Bumiputera dan bukan Bumiputera mengikut kuota yang ditetapkan.
- e)** Majlis hendaklah menyediakan surat perjanjian dengan Syarikat Sasa Tiga Sdn. Bhd. mengenai pelaksanaan projek tambahan pembangunan 12 unit rumah kedai/pejabat 2 tingkat dengan segera bagi menjamin kepentingan Kerajaan.
- f)** Melantik seorang Pembantu Tadbir yang bertanggungjawab sepenuhnya terhadap pengurusan projek. Tugas Pembantu Tadbir adalah untuk membuat tuntutan, surat menyurat dan menerima bayaran daripada pemaju.

***BAHAGIAN II***

***PERKARA AM***

## **BAHAGIAN II**

### **PERKARA AM**

#### **22. PENDAHULUAN**

Bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang lalu, pemeriksaan susulan telah dijalankan di Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri berkenaan. Hasil dari pemeriksaan itu dilaporkan dalam Bahagian ini di bawah tajuk berikut:

- a) Kedudukan masa kini perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2004.
- b) Perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang masih belum selesai.

#### **23. KEDUDUKAN MASA KINI PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2004**

##### **23.1 JABATAN KERJA RAYA JAJAHAN PASIR MAS - PROJEK MEMBINA DAN MENYIAPKAN BANGUNAN PEJABAT, BENGKEL DAN STOR**

Pihak Audit mendapati perancangan projek adalah baik dan lengkap. Pelaksanaan projek secara keseluruhannya adalah memuaskan. Ini terbukti dengan kejayaan kontraktor menyiapkan projek lebih awal daripada yang dijadualkan. Dari segi pemantauan terhadap projek juga mencukupi dan memuaskan.

##### **23.2 JABATAN AIR NEGERI KELANTAN - PENGURUSAN BEKALAN AIR NEGERI KELANTAN**

Kajian Audit mendapati perkara berikut:

- a) Pada tahun 2005, sebanyak 64% penduduk Negeri Kelantan akan menikmati faedah bekalan air bersih melalui pembinaan loji baru oleh Syarikat Konsesi.
- b) Struktur guna tenaga di Bahagian Teknikal dan peralatan bagi mengukur tekanan air, kekeruhan air, kandungan bahan kimia dan *PH* air kurang diberi penekanan oleh pihak Jabatan.

- c) Kawalan keselamatan dan penyenggaraan terhadap kawasan muka sauk kurang memuaskan dan tidak diwartakan.
- d) Pengurusan loji rawatan air, tangki pengedaran air dan paip agihan kurang memuaskan dan tidak disenggarakan dengan sempurna.

#### **Kedudukan Masa Kini**

- a) Pembinaan loji baru telah beroperasi dan dapat mengatasi masalah kekurangan air.
- b) Penambahan bilangan kakitangan dan pembelian peralatan belum dibuat.
- c) Hanya satu kawasan muka sauk yang telah diwartakan pada tahun 2005 iaitu di Loji Kg. Wakaf Zin, Jajahan Jeli manakala kawasan lain belum lagi diwartakan.
- d) Sebahagian kecil teguran Audit telah diambil tindakan oleh pihak Syarikat Konsesi. Bagaimanapun, masalah kebocoran dan kerosakan belum diambil tindakan seperti yang berlaku di Loji Kg. Tualang, Stong, Air Lanas, Kuala Betis, Pintu Geng, Bertam Baru, Bendang Nyior dan Bukit Remah.

### **23.3 YAYASAN ISLAM KELANTAN - PROJEK PEMBINAAN SEKOLAH MENENGAH UGAMA**

Hasil daripada pengauditan yang dijalankan mendapati perancangan Projek Pembinaan Sekolah Menengah Ugama yang dikendalikan oleh Yayasan Islam Kelantan adalah memuaskan. Bagaimanapun pengurusan pelaksanaan dan pemantauan projek adalah kurang memuaskan. Ia memerlukan perhatian yang lebih oleh pihak Yayasan Islam Kelantan sebagai agensi pelaksanaan projek apabila berurusan dengan Juru Perunding dan memperbaiki kelemahan serta mempertingkatkan usaha pemantauan terhadap projek yang dilaksanakan.

#### **Kedudukan Masa Kini**

Tindakan telah diambil oleh pihak pengurusan Yayasan Islam Kelantan bagi meningkatkan pemantauan di peringkat Yayasan, Juru Perunding dan sekolah yang terlibat dengan pembinaan sekolah. Lawatan mengejut ke tapak projek oleh pihak atasan pengurusan Yayasan telah dibuat lebih kerap untuk memastikan kebenaran diperolehi terlebih dahulu daripada Juru Perunding sebelum sesuatu kerja dilaksanakan di tapak pembinaan. Selain itu, Yayasan juga telah membekalkan senaskhah dokumen kontrak berserta dengan spesifikasi bahan untuk rujukan pihak sekolah. Segala keperluan dalam kontrak seperti perakuan siap kerja/tidak siap kerja, perakuan membaiki kecacatan dan memorandum perjanjian dengan pihak Juru Perunding telah dilaksanakan oleh Yayasan. Bagaimanapun, pihak Yayasan masih lagi belum mengambil tindakan terhadap beberapa

perkara yang dibangkitkan oleh pihak Audit. Perkara tersebut adalah melibatkan tindakan segera seperti pengenaan ganti rugi tertentu (LAD) terhadap kontraktor yang tidak dapat menyiapkan kerja pembinaan dan pemotongan harga kontrak daripada wang tahanan terhadap kontraktor yang tidak membekalkan bahan sebagaimana yang dinyatakan dalam kontrak. Begitu juga dengan kecacatan yang dikesan semasa pengauditan masih belum lagi dibaiki oleh kontraktor terbabit sebagaimana yang diperuntukkan dalam kontrak.

#### **23.4 MAJLIS DAERAH KOTA BHARU - PENYELENGGARAAN JALAN MAJLIS**

Kajian Audit mendapati perkara berikut:

- a) Majlis telah membelanjakan melebihi peruntukan yang dirancang dengan menggunakan peruntukan lain seperti peruntukan penyelenggaraan lorong belakang dan peruntukan luar jangka untuk menampung lebihan ini.
- b) Maklumat penyenggaraan jalan tidak disediakan secara terperinci semasa menyediakan bajet iaitu berkenaan jumlah jalan, anggaran kos setiap jalan dan sebagainya.
- c) Tiada koordinasi antara Majlis dengan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri berkaitan penyenggaraan jalan di mana penyenggaraan jalan yang dilakukan oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri tidak dimaklumkan kepada pihak Majlis.
- d) Pihak Majlis tidak menyediakan inventori jalan bagi mengenal pasti jalan yang terdapat di bawah pentadbirannya dan bagi memudahkan perancangan penyenggaraan dilakukan.
- e) Pihak Majlis perlu lebih telus terhadap pemilihan kontraktor secara rundingan terus bagi mengelakkan berlakunya penyalahgunaan kuasa.

#### **Kedudukan Masa Kini**

Pihak Majlis telah pun menyediakan senarai inventori jalan yang ada di kawasan pentadbirannya seperti yang dicadangkan oleh pihak Audit. Bagaimanapun perkara lain yang dibangkitkan masih belum diambil tindakan penyelesaian sepenuhnya.

#### **24. PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA YANG MASIH BELUM SELESAI**

Semakan juga telah dibuat terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2004 dan sebelumnya untuk menentukan tindakan susulan telah diambil terhadap perkara yang dibangkitkan. Secara umumnya tindakan susulan terhadap perkara berbangkit telah diambil oleh Jabatan/Agensi yang berkenaan.

## **25. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI**

Mengikut Seksyen 16 (2) Akta Acara Kewangan 1957, Laporan Ketua Audit Negara hendaklah dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri. Laporan Ketua Audit Negara tahun 2004 mengenai Penyata Akaun Awam Kerajaan Negeri telah pun dibentangkan di Dewan Undangan Negeri pada 21 Februari 2006.

## **26. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI**

Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Kelantan (Jawatankuasa) telah selesai memeriksa Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2002. Laporan Jawatankuasa terhadap Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2002 belum dibentang di Dewan Undangan Negeri. Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2003 sedang dibuat siasatan oleh Jawatankuasa. Sepanjang tahun 2005 sehingga akhir bulan April 2006 Jawatankuasa telah bersidang sebanyak 5 kali bagi membincangkan Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2002 dan 2003. Selaras dengan peranan Jawatankuasa untuk memastikan wujudnya Akauntabiliti Awam, Jawatankuasa hendaklah lebih kerap bermesyuarat untuk membincangkan Laporan Ketua Audit Negara yang terkini, membuat lawatan ke tapak projek dan anak syarikat Kerajaan Negeri, mengkaji isu-isu lama Laporan Audit yang belum selesai dan memastikan syor-syor Jawatankuasa diambil tindakan oleh Ketua-ketua Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri. Perkara yang dibincangkan oleh Jawatankuasa semasa mesyuaratnya sepanjang tahun 2005 sehingga akhir bulan April 2006 adalah seperti di **Jadual 42**.

**Jadual 42**  
**Mesyuarat Jawatankuasa Kira-Kira Wang Awam Negeri**  
**Sepanjang Tahun 2005 Hingga April 2006**

Tarikh	Perkara	Jabatan/Agensi
14 Februari 2005	<p><b>Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 1/2005</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Pembentangan kertas memperkasakan Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Negeri Kelantan.</li> <li>ii) Surat penghargaan kepada Ahli-ahli Jawatankuasa bagi DUN Kelantan yang Ke-10.</li> <li>iii) Pemeriksaan dan mendapat keterangan terhadap Program Pembangunan Rakyat Miskin Kelantan bagi Pejabat Pembangunan Negeri berkenaan Laporan Audit 2002.</li> </ul>	Jabatan Pembangunan Negeri
18 Oktober 2005	<p><b>Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 2/2005</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Meneliti laporan pemeriksaan terhadap Pejabat Pembangunan Negeri bagi Program Pembangunan Rakyat Miskin Kelantan dan lain-lain hal yang berkaitan dengan tugas Jabatan.</li> <li>ii) Pemeriksaan dan mendapat keterangan terhadap pengurusan kewangan Jabatan Kerja Raya Negeri Kelantan bagi Laporan Audit 2002.</li> <li>iii) Perbincangan berkenaan dengan Seminar Jawatankuasa Akaun Awam Se-Malaysia Kali Ke-9 yang akan diadakan di Langkawi, Kedah dari 3 hingga 6 April 2006.</li> <li>iv) Perbincangan mengenai masalah Penyediaan Penyata Rasmi Dewan Negeri.</li> </ul>	Jabatan Pembangunan Negeri  Jabatan Kerja Raya Negeri Kelantan  Pejabat Setiausaha Dewan Undangan Negeri
22 Oktober 2005	<p><b>Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 3/2005</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Meneliti, membincang dan menerima kertas laporan hasil pemerhatian terhadap Pejabat Pembangunan Negeri bagi Program Pembangunan Rakyat Miskin Kelantan dan lain-lain hal bersangkutan dengan tugas Jabatan berkenaan.</li> <li>ii) Melawat Pejabat JKR, meneliti dan mendapat maklum balas lanjut daripada JKR terhadap teguran Audit dan saranan Jawatankuasa semasa pemeriksaan terhadap JKR.</li> </ul>	Jabatan Kerja Raya Negeri Kelantan
2 Mac 2006	<p><b>Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 1/2006</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Berbincang dan memilih tajuk akhir Laporan Audit 2002 bagi tujuan memanggil untuk mendapat keterangan Jabatan/Agensi yang terlibat.</li> <li>ii) Berbincang untuk menyediakan Laporan Jawatankuasa hasil pemeriksaan. Jawatankuasa terhadap JKR dan MAIK.</li> <li>iii) Makluman berkenaan pembentangan kertas di Konvensyen Audit Sempena Sambutan 100 Tahun Institusi Audit.</li> </ul>	Pejabat Tanah Dan Jajahan Kota Bharu
16 Mac 2006	<p><b>Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 2/2006</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Meneliti, membincang dan menerima kertas laporan hasil daripada pemeriksaan terhadap JKR dan MAIK.</li> <li>ii) Meneliti tajuk dan memilih perenggan Laporan Audit 2003 untuk mesyuarat Jawatan kuasa yang akan datang.</li> </ul>	Jabatan Pertanian Negeri Yayasan Kelantan Darulnaim Majlis Daerah Tanah Merah

Sumber : Fail Jabatan Audit Negara

***PENUTUP***



## **PENUTUP**

Secara keseluruhannya program/aktiviti telah dirancang dengan baik, namun daripada aspek pelaksanaan dan pemantauannya, masih ada beberapa kelemahan yang jika tidak diperbetulkan boleh menjejaskan pencapaian objektif yang telah ditetapkan.

Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan pelaksanaan program/aktiviti ialah kekurangan kakitangan, peruntukan kewangan yang terhad dan kekurangan penyeliaan yang rapi.

Beberapa Jabatan/Agensi Negeri yang terlibat telah mengambil tindakan pembetulan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, namun bagi mengelakkan kelemahan yang sama daripada berulang, langkah pembetulan perlu dibuat secara berterusan. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku di bahagian lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.

**JABATAN AUDIT NEGARA**

**Putrajaya**

**2 Jun 2006**