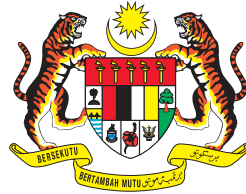


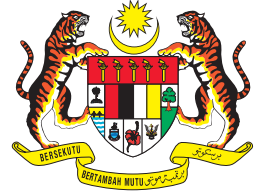
LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI KELANTAN
Tahun 2011



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

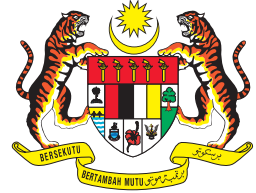
Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI KELANTAN
Tahun 2011



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI	
Pendahuluan	3
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Projek Pembangunan Dan Pengindahan Tebing Sungai Kelantan	3
Jabatan Kerja Raya Program Penyenggaraan Jalan Negeri	16
Pejabat Tanah Dan Jajahan Bachok Pejabat Tanah Dan Jajahan Pasir Puteh Pengurusan Hasil Cukai Tanah	38
Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam Majlis Daerah Tumpat Pengurusan Kemudahan Awam	59
Perbadanan Pembangunan Ladang Rakyat Negeri Kelantan Program Ladang Rakyat	75
BAHAGIAN II - PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
Pendahuluan	89
Perbadanan Menteri Besar Kelantan Kelantan Biotech Corporation Sdn. Bhd.	89
Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan Binaraya PKINK Sdn. Bhd.	97
Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan Kijang Kuari Sdn. Bhd.	110
BAHAGIAN III - PERKARA AM	
Pendahuluan	123
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010	123
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri	126
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri	126
PENUTUP	131



KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107, Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara selain mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri di mana telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2011 mengenai Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Dan Pengurusan Kewangan Jabatan/Agensi Negeri, Ketua Audit Negara juga dikehendaki mengaudit aktiviti Kerajaan Negeri dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kelantan. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kelantan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Kelantan. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan **Pengauditan Prestasi** yang bertujuan untuk menilai sama ada sesuatu aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai matlamat yang telah ditetapkan.

2. Laporan saya mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Kelantan Tahun 2011 adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 4 Jabatan, 3 Agensi dan 3 Syarikat Kerajaan Negeri. Laporan tersebut mengandungi 3 bahagian seperti berikut:

- Bahagian I : Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri**
- Bahagian II : Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri**
- Bahagian III : Perkara Am**

3. Pengauditan terhadap aktiviti Kerajaan Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Pada umumnya, pengauditan yang dijalankan mendapati terdapat beberapa kelemahan seperti yang saya laporkan dalam Laporan ini. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti kemajuan projek tidak mengikut jadual dan projek gagal; kelemahan penyenggaraan dan pemantauan; serta kelemahan pengurusan hasil. Semua Pegawai Pengawal yang berkenaan telah dimaklumkan tentang perkara yang dilaporkan untuk pengesahan mereka. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 33 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan berkenaan.

4. Di samping mengikut kehendak perundangan, saya berharap Laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat seperti mana hasrat Kerajaan. Secara tidak langsung ia akan menyumbang ke arah Program Transformasi Negara selaras dengan

slogan “**Rakyat Didahulukan Pencapaian Diutamakan**” bagi memenuhi keperluan, kepentingan dan aspirasi setiap warga Malaysia.

5. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi dan Syarikat Kerajaan 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.

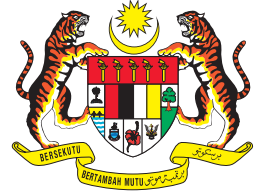


(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya

28 Mei 2012



INTISARI LAPORAN

BAHAGIAN I – AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

1. PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI

- Projek Pembangunan Dan Pengindahan Tebing Sungai Kelantan

1.1. Projek Pembangunan Dan Pengindahan Tebing Sungai Kelantan adalah sebuah projek usaha sama di antara Kerajaan Negeri dan sebuah syarikat swasta. Kertas Cadangan projek ini telah dikemukakan oleh Syarikat pada bulan April 2001 dan telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri pada 19 Jun 2002. Perjanjian Projek telah ditandatangani pada bulan Julai 2003. Antara kandungan perjanjian ialah Kerajaan Negeri bersetuju memberi lebih kurang 1,000 ekar tanah kepada Syarikat dan sebagai balasan Syarikat akan memberi sumbangan dalam bentuk kewangan dan pembangunan fizikal kepada Kerajaan yang bernilai lebih RM350 juta. Sehingga bulan November 2011, pihak Kerajaan telah menyerahkan tanah seluas 716.8 ekar kepada Syarikat.

1.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati pengurusan Projek Pembangunan Dan Pengindahan Tebing Sungai Kelantan adalah tidak memuaskan. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

1.2.1. Syarikat gagal memberikan sumbangan kepada Kerajaan seperti mana dalam perjanjian.

1.2.2. Kemajuan projek tidak mengikut Jadual Pelaksanaan.

1.2.3. Pindah milik tanah dibuat kepada Syarikat dan sebahagian tanah dicagarkan kepada bank.

1.2.4. Bon jaminan pelaksanaan tidak diserahkan oleh Syarikat.

1.2.5. Perancangan yang bergantung sepenuhnya kepada Syarikat serta tiada kajian terperinci dan penilaian projek.

1.3. Sehubungan dengan itu, pihak Audit mengesyorkan beberapa perkara seperti berikut:

1.3.1. Membuat penilaian terhadap sumbangan Syarikat kepada Kerajaan Negeri. Penilaian hendaklah berdasarkan nilai tanah semasa dan kemudahan-kemudahan yang disediakan oleh pihak Syarikat.

1.3.2. Setiap projek usaha sama perlu dikaji dengan teliti oleh pakar dan melantik Agensi Kerajaan Negeri untuk mengurus dan memantau pelaksanaan projek.

1.3.3. Pihak UPEN perlu mengambil tindakan segera agar Syarikat menyerahkan bon jaminan pelaksanaan sebagaimana dalam perjanjian.

1.3.4. Pihak Kerajaan perlu meneliti setiap terma dalam perjanjian usaha sama dengan terperinci supaya kepentingan Kerajaan dan rakyat terjamin.

2. JABATAN KERJA RAYA

- Program Penyelenggaraan Jalan Negeri

2.1. Jabatan Kerja Raya (JKR) bertanggungjawab merancang, melaksana dan memantau kerja penyelenggaraan Jalan Negeri bagi memastikan jalan yang digunakan berada dalam keadaan baik dan selamat. Pada tahun 2009 hingga 2011, Kerajaan Negeri telah menerima sejumlah RM259.73 juta pemberian tahunan penyelenggaraan Jalan Negeri daripada Kerajaan Persekutuan berdasarkan Perkara 109(1)(b) Perlembagaan Persekutuan. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM107.41 juta telah diperuntukkan kepada JKR di bawah Program Penyelenggaraan Jalan-jalan Negeri dan sejumlah RM101.31 juta atau 94.3% telah dibelanjakan dalam tempoh tersebut.

2.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Disember 2011 di Bahagian Jalan Ibu Pejabat JKR Negeri dan 3 Jajahan iaitu Pasir Puteh, Kuala Krai dan Kota Bharu mendapati secara keseluruhannya pelaksanaan kerja penyelenggaraan Jalan Negeri adalah tidak memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

2.2.1. Sebanyak 14 daripada 36 rancangan membarui muka jalan tidak dilaksanakan bagi tahun 2011.

2.2.2. Kualiti kerja penurapan tidak memuaskan.

2.2.3. Kerosakan permukaan dan bahu jalan tidak disenggarakan dengan baik.

2.2.4. Penyelenggaraan perabot jalan tidak dilaksanakan.

2.2.5. Jambatan dan pemetang tidak disenggarakan serta longkang tersumbat.

2.2.6. Perbelanjaan tidak mengikut Arahan Amanah.

2.3. Bagi menambah baik pengurusan penyelenggaraan jalan raya negeri, adalah disyorkan supaya Bahagian Jalan JKR Negeri mengambil tindakan terhadap perkara-perkara berikut:

2.3.1. Melaksanakan rancangan membarui muka jalan sebagaimana yang dirancang supaya jalan yang dikenal pasti rosak dapat disenggarakan.

2.3.2. Jabatan juga hendaklah membuat pengawasan terhadap kerja yang dilakukan oleh pihak kontraktor bagi memastikan kaedah pelaksanaan kerja penyelenggaraan dipatuhi.

2.3.3. Rekod maklumat penyenggaraan jalan negeri hendaklah disediakan bagi tujuan memudahkan perancangan dan pemantauan.

2.3.4. Memperkemarkan sistem pengurusan aset dan inventori perabot jalan dengan penggunaan kod pemasangan pada setiap papan tanda termasuk kedudukan, tarikh pemasangan, tempoh jaminan dan sebagainya.

2.3.5. Jabatan hendaklah memastikan peruntukan Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri digunakan sebagaimana Arahan Amanah.

**3. PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN BACHOK
PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR PUTEH
- Pengurusan Hasil Cukai Tanah**

3.1. Pejabat Tanah dan Jajahan (PTJ) Bachok dan PTJ Pasir Puteh bertanggungjawab terhadap pengurusan hasil cukai tanah di jajahan masing-masing. Sehingga Oktober 2011, bilangan hak milik yang dikenakan cukai di PTJ Bachok sebanyak 71,670 melibatkan hasil cukai sejumlah RM0.78 juta. PTJ Pasir Puteh pula mempunyai 66,898 hak milik dan hasil cukai sejumlah RM1.53 juta.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga November 2011 mendapati pengurusan hasil cukai tanah kurang memuaskan. Terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

3.2.1. Sebanyak 18,829 hak milik di PTJ Bachok mempunyai tunggakan antara satu hingga 41 tahun berjumlah RM3.55 juta iaitu cukai tanah sejumlah RM1.87 juta dan denda sejumlah RM1.68 juta. Bagi PTJ Pasir Puteh, sebanyak 16,250 hak milik tertunggak antara satu hingga 42 tahun melibatkan sejumlah RM 3.32 juta yang terdiri daripada cukai tanah RM1.16 juta dan denda RM2.16 juta.

3.2.2. Terdapat 2 hak milik di PTJ Bachok telah terlewat dibuat pelarasan cukai tanah sehingga 16 tahun melibatkan tunggakan sejumlah RM0.95 juta.

3.2.3. Wujud perbezaan data antara SPTB dan SPHT bagi kedua-dua PTJ.

3.2.4. Terdapat 44 hak milik di PTJ Pasir Puteh dikenakan cukai bertindih dan wujud hak milik sambungan di PTJ Bachok dikenakan cukai dua kali.

3.2.5. Bil cukai dan surat peringatan tidak dihantar terutamanya kepada semua pemilik yang mempunyai tunggakan.

3.3. Bagi memastikan pengurusan hasil cukai tanah dijalankan dengan cekap, teratur dan berkesan, adalah disyorkan supaya PTJ mengambil langkah-langkah berikut:

3.3.1. Pembersihan data dilakukan secara kerap dan berterusan untuk memastikan data dalam sistem adalah tepat, selari dan terkini.

3.3.2. Memantau laporan hasil bulanan dan tahunan yang disediakan bagi mengetahui kedudukan tunggakan cukai tanah, jumlah kutipan semasa dan sebagainya serta menilai prestasi Unit Hasil.

3.3.3. Menubuhkan pasukan *task force* untuk mengemaskinikan maklumat pemilik tanah dan Daftar Hasil Tahunan.

3.3.4. Pelarasan cukai tanah dibuat segera mengikut arahan yang ditetapkan terhadap semua hak milik yang terlibat.

3.3.5. Usaha mengurangkan tunggakan cukai tanah perlu dipertingkatkan dengan kaedah yang lebih berkesan dan perlu ada jalan penyelesaian terhadap tunggakan yang tinggi dan lama.

3.3.6. Mengambil tindakan terhadap pemilik tanah yang mampu tetapi enggan menjelaskan cukai tanah. Pengeluaran Notis 6A perlu dibuat dan Notis 8A dikeluarkan sekiranya mereka masih ingkar menjelaskan bayaran dalam tempoh yang ditetapkan.

4. MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDAR RAYA ISLAM MAJLIS DAERAH TUMPAT

- Pengurusan Kemudahan Awam

4.1. Kemudahan awam merupakan kemudahan tempat, kawasan, bangunan atau prasarana yang penggunaannya dikongsi oleh masyarakat setempat untuk melakukan aktiviti sosial. Secara umumnya, kemudahan awam di bawah pentadbiran Majlis terbahagi kepada 3 kategori utama iaitu kemudahan pengurusan kejuranan, kemudahan rekreasi dan riadah serta kemudahan prasarana. Bagi tahun 2009 hingga 2011, Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam (MPKB-BRI) dan Majlis Daerah Tumpat (MDT) masing-masing memperuntukkan sejumlah RM0.4 juta dan RM0.17 juta bagi kerja-kerja menguruskan kemudahan awam. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM0.20 juta atau 49.5% telah dibelanjakan oleh MPKB-BRI dan RM0.05 juta atau 30.7% telah dibelanjakan oleh MDT.

4.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Ogos hingga November 2011 mendapati pada umumnya pengurusan kemudahan awam adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

4.2.1. Sebanyak 20 daripada 60 kemudahan awam tidak disenggara dengan sewajarnya di MPKB-BRI dan sebanyak 5 daripada 17 kemudahan awam tidak disenggara dengan baik di MDT. Antara kemudahan awam yang rosak adalah alat permainan di taman permainan kanak-kanak, gelanggang, tandas awam dan kolam renang.

4.2.2. Empat taman permainan di bawah pentadbiran MPKB-BRI telah dibina garaj kenderaan, stor dan lain-lain oleh penduduk taman kerana kurang pemantauan.

4.2.3. Analisis Audit mengenai kepuasan pelanggan terhadap 3 aspek pengurusan kemudahan awam mendapati secara keseluruhannya sebanyak 62.2% dan 47.6% responden tidak berpuas hati dengan pengurusan kemudahan awam yang dikendalikan oleh pihak MPKB-BRI dan MDT.

4.3. Bagi menambah baik pengurusan kemudahan awam di bawah kawasan pentadbiran Majlis, adalah disyorkan supaya Majlis mengambil langkah-langkah berikut:

4.3.1. Menyediakan rancangan pembaikan kemudahan awam secara berkala.

4.3.2. Kerja penyenggaraan taman perumahan hendaklah diswastakan dan dipantau dengan lebih rapi dari semasa ke semasa.

4.3.3. Meningkatkan rondaan dan mengambil tindakan terhadap aktiviti yang bertentangan Undang-undang Kecil Taman Majlis Perbandaran Kota Bharu 1986 di atas tanah lapang dan kawasan permainan kanak-kanak di seluruh kawasan pentadbiran Majlis.

4.3.4. Mengambil tindakan segera untuk menyelesaikan aduan awam dan membaiki kemudahan awam yang rosak.

5. PERBADANAN PEMBANGUNAN LADANG RAKYAT NEGERI KELANTAN

- Program Ladang Rakyat

5.1. Perbadanan Pembangunan Ladang Rakyat Negeri Kelantan (Perbadanan) telah ditubuhkan pada 27 April 2006 melalui Enakmen No. 2, Perbadanan Pembangunan Ladang Rakyat Negeri Kelantan. Antara fungsi Perbadanan ialah membangunkan Program Ladang Rakyat bagi tujuan meningkatkan sosioekonomi Negeri dan taraf hidup penduduk Negeri Kelantan. Matlamat Perbadanan ialah mengurangkan kadar kemiskinan rakyat Negeri Kelantan melalui sektor perladangan dan mengurangkan kadar penerokaan haram tanah Kerajaan. Untuk melaksanakan Program ini, 19 kawasan tanah Kerajaan seluas 81,095 ekar di Jajahan Gua Musang, Kuala Krai, Jeli dan Tanah Merah telah diluluskan oleh pihak Kerajaan untuk dibangunkan sebagai kawasan Ladang Rakyat dengan tanaman kelapa sawit. Daripada 19 kawasan tersebut, 2 kawasan dirancang untuk dilaksanakan sendiri oleh Perbadanan dan 17 kawasan lagi akan dilaksanakan oleh syarikat yang dilantik oleh Perbadanan dengan dikenakan sewaan atau pajakan.

5.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati Program Ladang Rakyat yang dilaksanakan adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

5.2.1. Kegagalan Ladang Rakyat yang diusahakan sendiri oleh Perbadanan.

5.2.2. Peserta berpenempatan tidak diambil bekerja.

5.2.3. Kebanyakan pekerja di Ladang Rakyat adalah warga asing.

5.2.4. Hasil sewaan/pajakan tanah ladang adalah rendah berbanding dengan hasil perladangan.

5.2.5. Pengeluaran wang Akaun Amanah Peserta Program tidak mengikut Arahan Amanah.

5.2.6. Pertikaian pemilikan tanah Kerajaan.

5.3. Adalah disyorkan Perbadanan mengambil langkah berikut bagi tujuan penambahbaikan bagi mencapai objektif dan matlamat Perbadanan yang ditetapkan:

5.3.1. Merancang pembangunan ladang dengan teliti bagi memastikan kejayaan Ladang Rakyat yang diusahakan sendiri memandangkan harga minyak sawit mentah di pasaran yang tinggi.

5.3.2. Menetapkan kuota pengambilan penduduk tempatan sebagai pekerja ladang dalam perjanjian pembangunan ladang antara Perbadanan dengan syarikat.

5.3.3. Pembangunan Ladang Rakyat dijalankan secara usaha sama dengan syarikat supaya memberi pulangan hasil yang lebih tinggi berbanding dengan sewaan/pajakan tanah yang dilaksanakan sekarang.

5.3.4. Penggunaan Akaun Amanah Peserta perlu mengikut Arahan Amanah bagi mengelakkan sebarang risiko dan salah guna akaun tersebut.

5.3.5. Proses kelulusan pemberimilikan tanah perlu dirancang dengan teliti bagi mengelakkan berlakunya pertikaian pemilikan tanah dengan pihak lain agar pembangunan ladang dapat dilaksanakan secara cekap dan teratur.

BAHAGIAN II – PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

6. PERBADANAN MENTERI BESAR KELANTAN

- Kelantan Biotech Corporation Sdn. Bhd.

6.1. Kelantan Biotech Corporation Sdn. Bhd. (KBCSB) ditubuhkan pada 15 Disember 2005. KBCSB merupakan subsidiari Perbadanan Menteri Besar Kelantan (PMBK). Modal dibenarkan KBCSB adalah berjumlah RM1 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.50 juta. KBCSB dimiliki 100% oleh PMBK dan telah mula beroperasi sepenuhnya pada 1 Mac 2007. Objektif utama KBCSB adalah merancang dan melaksanakan program perkembangan dan pertumbuhan industri bioteknologi melalui penglibatan sektor swasta serta meningkatkan pendapatan rakyat khususnya golongan petani dan penduduk luar bandar dengan menggunakan kaedah bioteknologi terkini. Aktiviti utama KBCSB adalah jualan anak benih pisang yang dihasilkan melalui teknologi kultur tisu serta pengeluaran dan jualan produk penjagaan diri dan kesihatan berasaskan minyak kelapa dara [*Virgin Coconut Oil (VCO)*] dengan jenama Nutrifera.

6.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2011 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan KBCSB adalah kurang memuaskan. KBCSB mencatatkan kerugian terkumpul, defisit ekuiti pemegang saham dan liabiliti semasa bersih bagi tahun 2008 hingga 2010. Bagaimanapun, analisis nisbah kewangan menunjukkan trend peningkatan bagi tempoh 2008 hingga 2010. Antara kelemahan dalam pengurusan aktiviti adalah seperti pengeluaran anak benih pisang tidak mencapai kapasiti makmal.

6.3. Memandangkan potensi pertumbuhan industri bioteknologi yang amat besar, adalah disyorkan KBCSB mengambil langkah berikut bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat:

6.3.1. Meningkatkan pengeluaran anak benih pisang bagi memenuhi permintaan pasaran dan menjana pendapatan kepada syarikat.

6.3.2. Mempergiatkan usaha dalam penghasilan dan mengkomersialkan produk dan perkhidmatan industri bioteknologi yang berkualiti.

6.3.3. Meningkatkan amalan tadbir urus korporat dengan mematuhi amalan terbaik Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia dan pekeliling Kerajaan bagi menjaga kepentingan pemegang saham.

7. PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN

- Binaraya PKINK Sdn. Bhd.

7.1. Binaraya PKINK Sdn. Bhd. (BPSB) ditubuhkan pada 22 Jun 1981. BPSB merupakan subsidiari Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK). Modal dibenarkan BPSB adalah berjumlah RM5 juta dan modal berbayar berjumlah RM2.26 juta. Permodalan Kelantan Berhad (PKB) iaitu sebuah anak syarikat milik penuh PKINK mempunyai 51% pegangan ekuiti dan PKINK memiliki 38% pegangan ekuiti dalam BPSB. Aktiviti utama BPSB adalah pembangunan serta pembinaan perumahan dan ejen pemasaran. Antara objektif BPSB adalah untuk menyediakan ruang kediaman, pejabat dan perkedai yang berkualiti untuk agensi Kerajaan, swasta dan orang awam. Selain itu, BPSB juga ingin mewujudkan suasana persekitaran yang terancang melalui pelan susun atur yang disediakan, meningkatkan kualiti pengurusan dan perkhidmatan organisasi serta mencapai tahap pulangan yang terbaik kepada syarikat dan pemegang saham melalui pembahagian dividen.

7.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan BPSB adalah memuaskan. Keuntungan sebelum cukai BPSB semakin meningkat dari tahun 2008 hingga 2010. Analisis pulangan atas aset dan pulangan atas ekuiti juga menunjukkan peningkatan bagi tahun 2010 berbanding tahun 2008 dan 2009. Prestasi jualan rumah yang dibina juga adalah memuaskan. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dalam pelaksanaan pembinaan perumahan iaitu projek gagal disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan. Dari segi tadbir urus korporat, PKINK dan PKB sebagai pemegang saham telah mendapat pulangan daripada pelaburan dalam BPSB menerusi penerimaan dividen pada kadar melebihi 10% bagi tahun 2008 hingga 2010.

7.3. Memandangkan pembangunan perumahan memerlukan pelaburan modal yang besar, adalah disyorkan BPSB mengambil langkah berikut bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat:

7.3.1. Memastikan perancangan dan pelaksanaan projek pembangunan dibuat dengan teliti dan teratur bagi menjana pendapatan kepada syarikat dan memenuhi permintaan pembeli.

7.3.2. Menilai prestasi pelaksanaan kerja kontraktor dengan teliti supaya kontraktor yang dipilih berupaya menyiapkan projek dalam tempoh yang ditetapkan.

7.3.3. Meningkatkan amalan tadbir urus korporat dengan mematuhi amalan terbaik Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia dan pekeliling Kerajaan bagi menjaga kepentingan pemegang saham.

8. PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN

- Kijang Kuari Sdn. Bhd.

8.1. Kijang Kuari Sdn. Bhd. (KKSBB) ditubuhkan pada 24 Disember 1976. KKSBB merupakan subsidiari Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK). Modal dibenarkan KKSBB adalah berjumlah RM3 juta dan modal berbayar berjumlah RM2.80 juta. PKINK mempunyai 49% pegangan ekuiti dalam KKSBB dan 48% melalui Kelkon Sdn. Bhd. (KSB) iaitu syarikat subsidiari milik PKINK. Aktiviti utama KKSBB adalah menjalankan operasi kuari, menjual batu-batan hasil keluaran kuari, pengangkutan lori dan pembinaan jalan. KKSBB adalah peneraju industri kuari yang mempunyai Standard ISO 9001:2008 di dalam operasi kuari dan pengeluaran *premix*. Antara objektif utama KKSBB adalah menggalakkan penyertaan bumiputera dalam industri kuari dan pembinaan jalan dan membantu kontraktor bumiputera dalam sektor pembinaan dengan membekalkan *aggregate* yang berkualiti dan secukupnya.

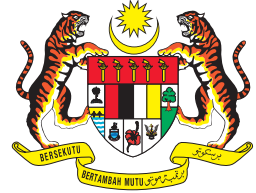
8.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan KKSBB adalah kurang memuaskan. KKSBB mengalami kerugian bersih pada tahun 2009 tetapi berjaya mencatatkan keuntungan bersih bagi tahun 2008 dan 2010. Nisbah kewangan turut menunjukkan peningkatan bagi tahun 2010. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dalam pengurusan aktiviti seperti pengeluaran produk *aggregate* tidak mencapai tahap kapasiti mesin dan kontrak membarui muka jalan gagal dilaksanakan. Dari segi tadbir urus korporat, pembayaran dividen belum dibuat kepada pemegang saham iaitu PKINK dan KSB bagi tahun 2008. PKINK juga masih tidak menerima dividen bagi tahun 2010. Bagaimanapun, kadar dividen yang diisytiharkan iaitu 10% bagi tahun 2008 dan 15% bagi tahun 2010 adalah baik.

8.3. Memandangkan KKSBB merupakan peneraju industri kuari, adalah disyorkan KKSBB mengambil langkah berikut bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat:

8.3.1. Meningkatkan pengeluaran produk *aggregate* supaya mesin digunakan secara optimum bagi menjana pendapatan kepada syarikat.

8.3.2. Memastikan kerja membarui muka jalan dilaksanakan mengikut kontrak bagi memenuhi obligasi serta menjana pendapatan kepada syarikat.

8.3.3. Meningkatkan amalan tadbir urus korporat dengan mematuhi amalan terbaik Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia dan pekeliling Kerajaan bagi menjaga kepentingan pemegang saham.



BAHAGIAN I AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

BAHAGIAN I

AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

1. PENDAHULUAN

Seksyen 6 (d) Akta Audit 1957, menghendaki Ketua Audit Negara menjalankan pengauditan prestasi terhadap program dan aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri untuk menentukan sama ada program dan aktiviti tersebut dilaksanakan dengan cekap, ekonomi dan berkesan. Pada tahun 2011, Jabatan Audit Negara telah memilih 5 aktiviti untuk dikaji iaitu Projek Pembangunan Dan Pengindahan Tebing Sungai Kelantan, Pengurusan Penyenggaraan Jalan Negeri, Pengurusan Hasil Cukai Tanah, Pengurusan Kemudahan Awam dan Program Ladang Rakyat. Pemerhatian Audit daripada kajian tersebut telah dimaklumkan kepada Ketua Jabatan/Agensi terlibat. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan di **Bahagian** ini.

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI

2. PROJEK PEMBANGUNAN DAN PENGINDAHAN TEBING SUNGAI KELANTAN

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Projek Pembangunan Dan Pengindahan Tebing Sungai Kelantan (PTSK) adalah sebuah projek usaha sama di antara Kerajaan Negeri dan Syarikat Liziz Standaco Sdn. Bhd. (Syarikat). Kertas Cadangan projek ini telah dikemukakan oleh Syarikat pada bulan April 2001 dan telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) pada 19 Jun 2002. Perjanjian Projek PTSK telah ditandatangani pada bulan Julai 2003. Antara kandungan perjanjian ialah Kerajaan Negeri bersetuju menyerahkan lebih kurang 1,000 ekar tanah kepada Syarikat dan sebagai balasan Syarikat akan memberi sumbangan dalam bentuk kewangan dan pembangunan fizikal kepada Kerajaan yang bernilai lebih RM350 juta.

2.1.2. Sehingga bulan November 2011, pihak Kerajaan telah menyerahkan tanah seluas 716.8 ekar kepada Syarikat meliputi Zon A, B, C dan D seperti **Jadual 2.1**, **Rajah 2.1** dan **Rajah 2.2**. Keseluruhan komponen projek pembangunan dan kemudahan infrastruktur akan disiapkan mengikut fasa dalam tempoh 12 tahun iaitu daripada tahun 2003 hingga 2015. Skop dan komponen projek adalah Zon A (Perumahan, Rekreasi dan Pelancongan); Zon B (Perumahan dan Kemudahan Awam); Zon C (Komersial dan Perniagaan); dan Zon D (Komersial).

Jadual 2.1
Kawasan Pembangunan dan Keluasan Tanah

Zon	Kawasan	Keluasan Tanah Yang Dipersetujui (ekar)	Keluasan Tanah Yang Telah Diberi (ekar)
A	Kg. Tikat – Pulau Jerami	280	33.11
B	Istana Kota Lama – Kg. Cina	150	56.03
C	Sebelah Kg. Laut, Tumpat	270	344.34
D	TESCO – Kg. Pintu Geng	300	283.33
Jumlah		1,000	716.81

Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri

Rajah 2.1
Zon Pembangunan



Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri

Rajah 2.2
Peta Lokasi Projek



Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi menilai sama ada Projek PTSK telah dirancang dan dipantau pelaksanaannya untuk memastikan objektif projek usaha sama yang ditetapkan tercapai.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap Projek PTSK. Semakan telah dilakukan terhadap dokumen dan fail yang berkaitan di Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN), Pejabat Tanah dan Jajahan Kota Bharu dan Syarikat Liziz Standaco Sdn. Bhd. Di samping itu, temu bual dengan pegawai yang terlibat serta lawatan ke tapak projek di Zon B dan Zon D juga telah dilakukan. Pandangan Penasihat Undang-undang Kerajaan Negeri juga diminta berkaitan perjanjian projek.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati pengurusan Projek PTSK adalah tidak memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Syarikat gagal memberikan sumbangan kepada Kerajaan seperti mana dalam perjanjian.
- Kemajuan projek tidak mengikut Jadual Pelaksanaan.
- Pindah milik tanah dibuat kepada Syarikat dan sebahagian tanah dicagarkan kepada bank.
- Bon jaminan pelaksanaan tidak diserahkan oleh Syarikat.
- Perancangan yang bergantung sepenuhnya kepada Syarikat serta tiada kajian terperinci dan penilaian projek.

2.4.1. Sumbangan Kepada Kerajaan Negeri

2.4.1.1. Komponen Sumbangan Kepada Kerajaan Negeri

- a. Projek usaha sama dijalankan berdasarkan konsep memberikan keuntungan kepada kedua-dua belah pihak iaitu Syarikat dan Kerajaan Negeri. Mengikut Perjanjian Projek, Kerajaan Negeri akan menyerahkan tanah seluas tidak melebihi 1,000 ekar secara pajakan selama 99 tahun dan Syarikat bersetuju memberikan sumbangan seperti berikut:
 - i. Sebuah masjid bernilai RM20 juta.
 - ii. Sebuah jambatan baru (Kg. Cina – Palekbang) bernilai RM150 juta.
 - iii. Sebuah jambatan berkembar (Jambatan Sultan Yahya Petra) atau gantian wang tunai setara kos semasa yang akan ditentukan oleh JKR.
 - iv. Sebuah stadium tertutup wanita bernilai RM25 juta.
 - v. Tabungan untuk Skim Perumahan Kos Rendah bernilai RM15 juta.
 - vi. Menyediakan tanah seluas 25 ekar di sebelah kiri dan kanan Jambatan Sultan Yahya Petra.
 - vii. Sumbangan sagu hati dan gerai kepada petani.
 - viii. Lain-lain sumbangan selain daripada di atas akan diputuskan oleh kedua pihak atas persetujuan bersama dari semasa ke semasa.
- b. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Disember 2011, Syarikat belum melaksanakan komponen projek fizikal iaitu masjid, stadium tertutup wanita, penyerahan tanah seluas 13 ekar di sebelah kiri Jambatan Sultan Yahya Petra dan Jambatan Baru (Kg. Cina – Palekbang). Komponen bukan fizikal yang masih belum diserahkan ialah wang tunai bersamaan nilai JKR bagi pembinaan Jambatan Berkembar Sultan Yahya Petra berjumlah RM90 juta (jambatan tersebut telah dibina

oleh Kerajaan Persekutuan) dan Tabung Skim Perumahan Kos Rendah berjumlah RM12 juta.

2.4.1.2. Pelaksanaan Projek Tidak Mengikut Jadual

a. Kedudukan Semasa Projek

- i. Berdasarkan Jadual Pelaksanaan Projek di dalam Perjanjian, tempoh pelaksanaan projek adalah selama 12 tahun bermula tahun 2003 sehingga tahun 2015 seperti **Jadual 2.2**. Lawatan Audit ke tapak projek di Zon B dan D pada bulan November 2011 mendapati Syarikat telah menyiapkan kemudahan asas dan infrastruktur iaitu *retaining wall* sepanjang 4.6 km, *esplanade* sepanjang 1.5 km, terminal bas sementara, jalan keluar masuk, bangunan *hypermarket* TESCO dan 142 unit rumah kedai 3 tingkat.

Jadual 2.2
Jadual Pelaksanaan Projek PTSK

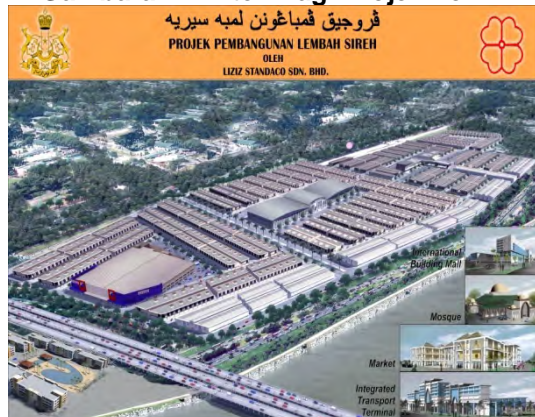
Kerja-kerja	Tahun												
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Mobilisation													
Pembersihan Tapak													
Penyediaan Pejabat Tapak													
Tebus Guna Tanah													
Penyediaan LCP													
Pecah Lot Tanah													
Rekabentuk Teknikal													
Penyediaan Pelan													
Penghantaran Pelan Kepada Pihak Berkuasa Negeri													
Pembinaan Masjid													
Pembinaan Stadium													
Pembinaan Jambatan													
Pembinaan Lain													

Sumber: Perjanjian Projek

- ii. Berdasarkan Jadual Pelaksanaan Projek, kesemua kerja pembinaan termasuk komponen sumbangan perlu selesai dilaksanakan pada tahun 2007 kecuali kerja-kerja pembinaan lain. Bagaimanapun, Syarikat masih belum melaksanakan sebahagian besar projek yang dirancang walaupun tempoh pelaksanaan projek

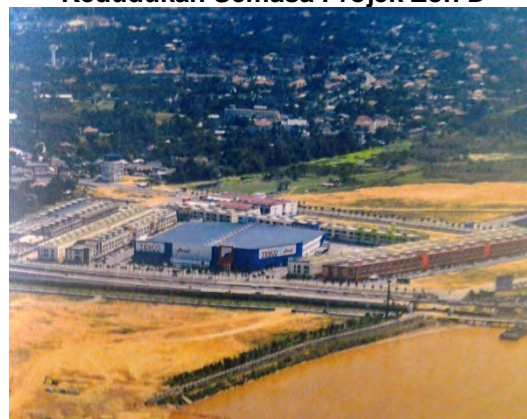
hanya berbaki 3 tahun iaitu sehingga tahun 2015. Sehingga Mac 2012 kerja pembinaan masjid, stadium dan jambatan masih belum dimulakan walaupun mengikut Jadual Pelaksanaan Projek ia sepatutnya siap pada tahun 2005 dan 2007. Pembangunan projek banyak tertumpu di Zon D seperti **Rajah 2.3** dan **Gambar 2.1** manakala projek di Zon A, B dan C masih belum dimulakan.

Rajah 2.3
Gambaran Arkitek Bagi Projek Zon D



Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri

Gambar 2.1
Kedudukan Semasa Projek Zon D



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lembah Sireh
Tarikh: 9 Februari 2012

iii. Pihak Syarikat memaklumkan antara sebab kelewatan projek ialah:

- Kos bahan mentah meningkat.
- Pembangunan projek banyak melibatkan kos infrastruktur yang tidak menghasilkan keuntungan kepada Syarikat.
- Pengambilan balik tanah di Zon B untuk projek tebatan banjir seluas 9.83 ekar menyebabkan Syarikat tidak dapat menjana hasil kerana tanah di kawasan tersebut strategik dan bernilai tinggi.

b. Kedudukan Semasa Projek Mengikut Zon Pembangunan

i. Pembangunan Zon D

Pembangunan Zon D (TESCO ke Kg. Pintu Geng) seperti di **Rajah 2.4** serta **Gambar 2.2** hingga **Gambar 2.5** meliputi kawasan seluas 283.33 ekar yang terdiri daripada bangunan komersial dan kemudahan awam. Lawatan Audit pada bulan November 2011 mendapati pembangunan projek hanya bertumpu di zon ini yang terdiri daripada komponen projek berserta kemudahan asas seperti berikut:

- *Retaining wall* sepanjang 4.5 km;
- Laluan pejalan kaki (*esplanade*) sepanjang 1.5 km;

- Terminal bas sementara;
- Jalan keluar masuk utama (JKR 10);
- Bangunan *hypermarket* TESCO; dan
- Rumah kedai 3 tingkat sebanyak 142 unit.

Bagaimanapun komponen sumbangan yang sepatutnya dibina di Zon D iaitu masjid bernilai RM20 juta belum dimulakan pembinaan walaupun berdasarkan jadual pelaksanaan ia sepatutnya siap pada bulan November 2005. Syarikat juga belum menyediakan 130 buah gerai untuk petani yang dianggarkan bernilai RM5.2 juta. Manakala penyediaan tanah di sebelah kiri Jambatan Sultan Yahya Petra seluas 13 ekar bernilai RM46.11 juta telah siap ditebus guna tetapi masih belum diserahkan kepada Kerajaan Negeri.

Rajah 2.4
Pelan Susun Atur Projek Zon D



Sumber: Liziz Standaco Sdn. Bhd.

Gambar 2.2
Rumah Kedai 3 Tingkat Dijadikan Kolej Swasta



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Lembah Sireh
 Tarikh: 16 April 2012

Gambar 2.3

Rumah Kedai 3 Tingkat Dijadikan Kolej Swasta



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Lembah Sireh
 Tarikh: 16 April 2012

Gambar 2.4
Pasaraya Besar Tesco



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Lembah Sireh
 Tarikh: 16 April 2012

Gambar 2.5
Lot Perniagaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Lembah Sireh
 Tarikh: 26 September 2011

ii. Pembangunan Zon B

Pembangunan Zon B (Istana Kota Lama ke Kg. Cina) meliputi kawasan seluas 56.03 ekar yang terdiri daripada perumahan dan kemudahan awam. Lawatan Audit mendapati pembangunan yang telah dilaksanakan di zon ini hanya meliputi infrastruktur iaitu *retaining wall* dan tebus guna tanah bagi penyediaan tapak istana seluas 11.76 ekar yang bernilai RM41 juta telah diserahkan kepada Kerajaan Negeri.

iii. Pembangunan Zon A Dan C

Pembangunan Zon A (Kg. Tikat ke Pulau Jerami) meliputi kawasan seluas 33.11 ekar yang terdiri daripada perumahan dan kawasan rekreasi. Manakala pembangunan Zon C (Kg. Laut, Tumpat) meliputi kawasan seluas 344.34 ekar yang terdiri daripada bangunan komersial dan rekreasi. Semakan Audit mendapati pembangunan di Zon A dan C belum dijalankan lagi termasuk

komponen sumbangan iaitu Jambatan Kg. Cina-Palekbang (Zon A) dan stadium tertutup wanita (Zon C).

2.4.1.3. Status Komponen Sumbangan Syarikat

- a. Semakan Audit mendapati komponen sumbangan berjumlah RM45.68 juta telah diserahkan kepada Kerajaan Negeri. Sehingga Disember 2011 status sumbangan adalah seperti berikut:
- i. Berdasarkan perjanjian, bayaran bulanan Tabung Skim Perumahan Kos Rendah yang pertama sejumlah RM1 juta perlu dijelaskan dalam tempoh 18 bulan dari tarikh bermulanya projek pembinaan iaitu pada Januari 2005. Manakala bayaran terakhir perlu dijelaskan pada bulan Mac 2006. Sehingga bulan Disember 2011 Syarikat hanya membayar sejumlah RM3 juta atau 20% daripada keseluruhan sumbangan Tabung Skim Perumahan Kos Rendah yang berjumlah RM15 juta. Bayaran pertama berjumlah RM1 juta telah diserahkan pada bulan Januari 2009 manakala bayaran RM2 juta dijelaskan pada bulan Julai 2009.
 - ii. Mengikut perjanjian, Syarikat perlu menyerahkan tanah seluas 25 ekar selepas tanah dikosongkan dan selesai ditebus guna di kedua-dua belah Jambatan Sultan Yahya Petra. Syarikat telah menyerahkan dan memindah milik tanah kepada Kerajaan Negeri seluas 11.77 ekar yang bernilai RM41 juta pada 18 Julai 2011, manakala tanah seluas 13.23 ekar yang bernilai RM46 juta di sebelah kiri Jambatan Sultan Yahya Petra belum diserahkan kepada Kerajaan Negeri.
 - iii. Mengikut Perjanjian Projek Jadual 6, Syarikat perlu memberi sumbangan kepada 134 petani selama 3 tahun berjumlah RM1.98 juta. Selain itu, Syarikat akan membina dan menyediakan gerai perniagaan kepada petani. Bagi petani yang tidak mahu berniaga, gerai yang disediakan akan diberi sewa dan hasil sewaan akan diserahkan kepada petani. Semakan Audit mendapati Syarikat telah membuat bayaran kepada 134 orang petani yang telah menerima bayaran antara RM100 hingga RM900 sebulan selama 3 tahun berjumlah RM1.68 juta.
- b. Ringkasan kedudukan komponen sumbangan adalah seperti **Jadual 2.3. Maklum balas daripada UPEN bertarikh 22 Mei 2012 menyatakan, selain daripada sumbangan yang disebut di dalam Perjanjian, terdapat juga beberapa sumbangan tidak langsung kesan daripada projek ini kepada ekonomi dan rakyat Negeri Kelantan. Antaranya ialah hasil premium dan cukai tanah, cukai bandar, terminal bas sementara, pertambahan peluang pekerjaan, pertumbuhan perniagaan, pertambahan peluang pendidikan serta sebagai kawasan tarikan pelancongan.**

Jadual 2.3
Komponen Sumbangan Dan Tempoh Penyerahan

Bil.	Komponen Sumbangan	Nilai (RM juta)	Status	Catatan
1.	Pembinaan Masjid	20.00	Belum dilaksanakan	Tarikh penyerahan sepatutnya pada November 2005.
2.	Pembinaan Stadium Wanita Tertutup	25.00	Belum dilaksanakan	Tarikh penyerahan sepatutnya pada November 2005.
3.	Jambatan Baru (Kg. Cina/Palekbang)	150.00	Belum dilaksanakan	Tarikh penyerahan sepatutnya pada November 2007.
4.	Jambatan Berkembar (Jambatan Sultan Yahya Petra)	90.00	Gantian wang tunai setara kos semasa	Telah dibina oleh Kerajaan Persekutuan pada Jun 2007 dan dijangka siap Jun 2012. Penilaian kos pembinaan dilakukan oleh JKR.
5.	Tabungan Untuk Skim Perumahan Kos Rendah	15.00	Telah bayar RM3 juta	Setiap bulan bermula Januari 2005 sehingga Mac 2006.
6.	Penyediaan Tanah seluas 25 ekar	87.11	Telah serah 11.77 ekar bernilai RM41 juta	Selepas tanah dikosongkan atau selesai ditebus guna.
7.	Sumbangan Wang Tunai dan Gerai Kepada Petani	1.98	Telah bayar RM1.68 juta	Selepas tanah dikosongkan atau selesai ditebus guna.
8.	Lain-lain Sumbangan	-	Belum diputuskan	Ditentukan kemudian dari semasa ke semasa di atas persetujuan kedua pihak.
Jumlah		389.09		

Sumber: Perjanjian Projek

2.4.1.4. Penilaian Semula Jumlah Sumbangan Syarikat Kepada Kerajaan Negeri

- a. Mengikut Perjanjian Projek, Kerajaan Negeri akan menerima komponen sumbangan berbentuk fizikal dan bukan fizikal berjumlah RM389.09 juta daripada Syarikat sebagai balasan menyerahkan tanah seluas lebih kurang 1,000 ekar. Bagaimanapun keluasan sebenar tanah yang boleh diserahkan kepada Syarikat hanyalah seluas 716.8 ekar. Mesyuarat MMK pada 2 Julai 2009 membuat keputusan supaya UPEN mengambil langkah mengurangkan kawasan projek daripada 1,000 ekar kepada 716.8 ekar. Selain itu, pihak UPEN juga diminta untuk menilai semula sumbangan Syarikat kepada Kerajaan Negeri berkaitan dengan pengurangan kawasan projek tersebut serta membuat rundingan lanjut.
- b. Berdasarkan penilaian harga semasa, nilai tanah yang telah diserahkan kepada Syarikat seluas 716.8 ekar adalah RM318.29 juta. Butiran lanjut nilai tanah adalah seperti **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Nilai Tanah Yang Diberi Milik Kepada Syarikat

Zon	Keluasan Tanah Awal (ekar) (b)	Nilai Awal Bagi 1000 ekar Tanah (RM) c (b x f)	Keluasan Tanah Diberi Milik (ekar) (d)	Nilai Harga Sekaki Persegi * (RM) (e)	Nilai Harga Tanah Seekar (RM) (f)	Nilai Harga Tanah Diberi Milik (RM) g (f x d)
A	280	18,295,200	33.11	1.50	65,340	2,163,407
B	150	522,720,000	56.03	80.00	3,484,800	195,253,344
C	270	17,641,800	344.34	1.50	65,340	22,499,176
D	300	69,696,000 (TESCO)	20	80.00	3,484,800	69,696,000
		28,676,637 (Kg. Pintu Geng)	263.33	2.50	108,900	28,676,637
Jumlah	1,000	657,029,637	716.81			318,288,564
Peratus	100%	100%	71.7%			48.4%

Sumber: Kertas Cadangan Penyelesaian Sumbangan UPEN

Nota: * Penilaian oleh Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta Tahun 2009

- c. Berdasarkan penilaian semasa harga tanah, pihak UPEN telah mengemukakan cadangan alternatif penyelesaian untuk pertimbangan MMK seperti **Jadual 2.5**. Bagaimanapun, Kerajaan Negeri melalui MMK pada 7 September 2011 telah membuat keputusan untuk melantik firma audit swasta dengan kos perkhidmatan sejumlah RM37,100 bagi tujuan menilai semula jumlah sumbangan yang sepatutnya diterima oleh Kerajaan Negeri. Laporan firma audit swasta telah diterima oleh Kerajaan Negeri pada bulan April 2012. Pihak Audit telah meminta laporan tersebut secara rasmi pada 15 April 2012 tetapi sehingga kini belum menerima jawapan.

Jadual 2.5
Cadangan Alternatif Penyelesaian

Bil.	Butiran	RM Juta
1.	Jumlah Dicapai	151.71
2.	Ditolak Dengan: Kos Pembinaan Jalan Keluar Masuk Utama (JKR 10-Tesco)	28.40
3.	Jumlah Selepas Ditolak Kos Pembinaan Jalan	123.30
4.	Dicampur Dengan: Nilai Jambatan Berkembar Sultan Yahya Petra	90.00
Jumlah Perlu Dibayar Kepada Kerajaan Negeri		213.30

Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri

Pada pendapat Audit, pihak Kerajaan Negeri dan Syarikat perlu menyelesaikan segera masalah pengurangan keluasan tanah yang diserahkan kepada Syarikat dan penilaian semula sumbangan kepada Kerajaan kerana melibatkan pindaan perjanjian dan tempoh perjanjian tamat pada tahun 2015.

2.4.2. Kepentingan Kerajaan Negeri Tidak Dilindungi

2.4.2.1. Pindah Milik Tanah Kepada Syarikat

- a. Artikel 5 Perjanjian Projek menyatakan sekiranya pindah milik tanah diperlukan oleh Syarikat bagi pembangunan Projek, Perbadanan Menteri Besar hendaklah membantu Syarikat memperoleh hak milik tanah dan Kerajaan Negeri hendaklah memindah milik tanah tersebut kepada Syarikat. Semakan Audit mendapati tanah seluas 716.8 ekar telah dipindah milik tanpa sekatan kepada Syarikat antara tahun 2003 hingga 2009. Senarai tanah yang telah dipindah milik kepada Syarikat adalah seperti **Jadual 2.6**. Bagaimanapun, bagi menjamin kepentingan Kerajaan Negeri, pindah milik tanah sepatutnya dibuat selepas Syarikat menyelesaikan projek terutama sumbangan kepada Kerajaan.

Jadual 2.6
Senarai Tanah Yang Telah Dipindah Milik

Bil.	Mukim/Seksyen	Zon	No. PT Asal	Luas (ekar)
1.	Kijang	A	800	12.54
2.	Banggol	A	524 *	17.71
3.	Banggol	A	525	2.86
4.	Seksyen 17	B	243	30.60
5.	Seksyen 17	B	246	2.19
6.	Seksyen 17	B	247	1.21
7.	Seksyen 6	B	12 *	3.61
8.	Seksyen 1	B	476 *	18.42
9.	Kg. Laut	C	715	16.32
10.	Palekbang	C	680	127.71
11.	Palekbang	C	681	200.31
12.	Seksyen 17	D	242	88.84
13.	Seksyen 17	D	244	12.47
14.	Seksyen 17	D	245	59.96
15.	Pintu Geng	D	960	73.47
16.	Pintu Geng	D	961	14.79
17.	Pintu Geng	D	962	6.11
18.	Kg. Sireh	D	76	27.69
Jumlah				716.81

Sumber: Pejabat Tanah Dan Jajahan Kota Bharu dan Liziz Standaco Sdn. Bhd.

Nota: * Terlibat dalam pengambilan tanah oleh Kerajaan Persekutuan

- b. Keputusan membenarkan pindah milik tanah kepada Syarikat pemaju ini telah dibuat dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pemandu PTSK 1/2002 yang dipengerusikan oleh Timbalan Menteri Besar. Pemilikan tanah tanpa sekatan kepada Syarikat merupakan satu risiko kepada Kerajaan sekiranya projek tersebut tidak disiapkan sebagaimana perjanjian.
- c. Mesyuarat Jawatankuasa Pemandu PTSK telah bersetuju tanah yang telah diberi milik boleh dicagarkan kepada mana-mana institusi kewangan setelah mendapat perakuan daripada Jawatankuasa sebelum diangkat kepada MMK bagi mendapat pertimbangan dan kelulusan. Semakan Audit mendapati Syarikat telah mencagarkan

tanah seluas 13.52 ekar untuk mendapat pinjaman RM75 juta daripada institusi kewangan untuk membiayai kos projek pembangunan. Cagaran tanah untuk tujuan pinjaman mendatangkan risiko kepada Kerajaan sekiranya pinjaman tidak dapat dijelaskan.

- d. Tanah seluas 9.83 ekar dalam Zon A dan Zon B telah terlibat dalam pengambilan balik tanah bagi Projek Rancangan Tebatan Banjir Lembangan Sungai Kelantan. Syarikat telah dibayar pampasan RM4.07 juta oleh Kerajaan Persekutuan yang sepatutnya diterima oleh Kerajaan Negeri sekiranya tanah tersebut tidak dipindah milik.

2.4.2.2. Bon Jaminan Pelaksanaan Tidak Diserahkan

Berdasarkan Klausula 7.18 Perjanjian Projek, Syarikat hendaklah menyerahkan Bon Jaminan Pelaksanaan kepada Kerajaan Negeri dalam tempoh 3 bulan dari tarikh perjanjian ditandatangani bagi tujuan melindungi kepentingan Kerajaan Negeri ke atas tanah sekiranya projek tersebut tidak dapat disempurnakan oleh Syarikat. Semakan Audit mendapati bon jaminan pelaksanaan sebanyak 5% atau RM15.91 juta daripada nilai tanah RM318.29 juta yang dipindah milik tidak diserahkan oleh Syarikat. Pihak Audit dimaklumkan perkara ini berlaku kerana pihak UPEN tidak menyedari mengenai klausula tersebut dalam perjanjian. Bagaimanapun sehingga kini surat tuntutan bon jaminan pelaksanaan kepada Syarikat belum dikeluarkan oleh pihak UPEN.

Pada pendapat Audit, penukaran hak milik tanah kepada Syarikat dan tanah dicagarkan kepada bank serta bon jaminan pelaksanaan tidak diserahkan sepatutnya tidak berlaku kerana boleh mengundang risiko yang tinggi kepada Kerajaan.

2.4.3. Penilaian Terhadap Cadangan Projek PTSK

2.4.3.1. Projek PTSK melibatkan pembangunan dan pengindahan di tebing Sungai Kelantan yang melibatkan kos lebih kurang RM2 bilion. Antara komponen projek yang akan dimajukan ialah projek perumahan, taman rekreasi, pusat peranginan, hotel, kemudahan marina dan pusat air, taman awam dan jambatan merentangi Sungai Kelantan di Kampung Cina. Projek ini dicadangkan oleh pihak Syarikat melalui usaha sama dengan Kerajaan Negeri. Untuk melaksanakan projek usaha sama ini Kerajaan Negeri sepatutnya melantik pakar untuk membuat penilaian projek sama ada *viable* atau tidak dan kepentingan rakyat terjamin kerana Kerajaan akan memberi tanah seluas lebih kurang 1,000 ekar yang bernilai RM657 juta. Pihak Audit mendapati tiada kajian terperinci dibuat oleh pakar untuk menilai kemampuan syarikat dari segi kewangan dan prestasi, kemampuan Syarikat melaksanakan projek serta keluasan sebenar tapak projek yang akan diberi.

2.4.3.2. Berdasarkan kertas cadangan UPEN yang diangkat untuk kelulusan MMK, didapati Jawatankuasa Teknikal yang dilantik hanya membuat penilaian biasa berdasarkan pandangan Jabatan Teknikal seperti Jabatan Pengairan dan Saliran, Jabatan Alam Sekitar serta Jabatan Perancangan Bandar dan Desa. Penilaian yang dibuat adalah berkaitan dengan tapak projek dan kesan kepada alam sekitar.

2.4.3.3. Mesyuarat MMK pada 19 Jun 2002 telah meluluskan projek ini berdasarkan pandangan dan mengesyorkan melalui Kertas Cadangan yang dikemukakan oleh UPEN. Kegagalan Kerajaan Negeri membuat penilaian dan tidak mendapat maklumat terperinci berkenaan kemampuan dan kedudukan kewangan sebenar Syarikat menyebabkan pelaksanaan projek ini tidak mengikut jadual dan sebahagian besar komponen sumbangan tidak dapat diserahkan mengikut jadual dalam perjanjian.

Pada pendapat Audit, penilaian yang dilakukan oleh Kerajaan Negeri adalah tidak menyeluruh kerana tidak meliputi kajian terhadap keupayaan Syarikat, keluasan sebenar tapak projek dan keuntungan kepada Kerajaan Negeri.

2.5. SYOR AUDIT

Berdasarkan kelemahan yang ditemui, pihak Audit mengesyorkan Kerajaan Negeri/Unit Perancang Ekonomi Negeri Kelantan mengambil tindakan seperti berikut:

2.5.1. Membuat penilaian terhadap sumbangan Syarikat kepada Kerajaan Negeri. Penilaian hendaklah berdasarkan nilai tanah semasa dan kemudahan-kemudahan yang disediakan oleh pihak Syarikat.

2.5.2. Setiap projek usaha sama perlu dikaji dengan teliti oleh pakar dan Agensi Kerajaan Negeri dilantik untuk mengurus dan memantau pelaksanaan projek.

2.5.3. Pihak UPEN perlu mengambil tindakan segera untuk memastikan Syarikat menyerahkan bon jaminan pelaksanaan sebagaimana dalam perjanjian.

2.5.4. Pihak Kerajaan Negeri perlu meneliti setiap terma dalam perjanjian usaha sama dengan terperinci supaya kepentingan Kerajaan dan rakyat terjamin.

JABATAN KERJA RAYA

3. PROGRAM PENYENGGARAAN JALAN NEGERI

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Jabatan Kerja Raya (JKR) bertanggungjawab merancang, melaksana dan memantau kerja penyenggaraan Jalan Negeri bagi memastikan jalan yang digunakan berada dalam keadaan baik dan selamat. Jalan Negeri bererti mana-mana jalan awam, selain Jalan Persekutuan yang boleh dilalui oleh orang ramai. Berdasarkan *Malaysian Road Record Information System (MARRIS)*, panjang rangkaian Jalan Negeri di Negeri Kelantan adalah 17,262.77 kilometer (km) tetapi di bawah penyenggaraan JKR ialah 5,062.15 km seperti **Jadual 3.1**. Tujuan penyenggaraan jalan adalah untuk memastikan permukaan dan persekitaran jalan sentiasa memberi pemanduan yang selesa, mudah dan selamat, struktur jalan mempunyai kekuatan yang mencukupi untuk menampung beban trafik serta memulihkan laluan dengan kadar segera apabila berlaku kejadian yang tidak dijangka.

Jadual 3.1
Panjang Jalan Negeri

Bil.	Agensi Pelaksana	Lebar Jalan (m)		Panjang Jalan (km)
		Melebihi 4.27	2.44 Hingga 4.27	
1.	Jabatan Kerja Raya	1,446.40	3,615.75	5,062.15
2.	Pejabat Tanah Dan Jajahan	7.95	9,752.95	9,760.90
3.	Pihak Berkuasa Tempatan	1,510.74	928.99	2,439.72
Jumlah		2,965.09	14,297.69	17,262.77

Sumber: MARRIS

3.1.2. Kerja penyenggaraan jalan dibahagikan kepada 3 kategori iaitu penyenggaraan berkala, penyenggaraan biasa dan penyenggaraan khusus. Kerja penyenggaraan jalan ini dilaksanakan oleh Jabatan dan kontraktor yang dilantik. Penyenggaraan jalan bermaksud penjagaan dan pemulihan jalan, longkang, pemetung dan perabot jalan seperti tanda amaran, arahan dan panduan serta alat keselamatan jalan yang menjadi sebahagian daripada jalan tersebut.

3.1.3. Pada tahun 2009 hingga 2011, Kerajaan Negeri telah menerima sejumlah RM259.73 juta pemberian tahunan Penyenggaraan Jalan Negeri daripada Kerajaan Persekutuan berdasarkan Perkara 109(1)(b) Perlembagaan Persekutuan. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM107.41 juta telah diperuntukkan kepada JKR di bawah Program Penyenggaraan Jalan-jalan Negeri dan sejumlah RM101.31 juta atau 94.3% telah dibelanjakan dalam tempoh tersebut. Pemberian ini bertujuan untuk membiayai semua kos berkaitan penyenggaraan Jalan Negeri serta perbelanjaan seperti pembelian jentera, bekalan bahan-bahan, perkakas dan peralatan, pembayaran gaji serta imbuhan lain kepada pekerja yang berkaitan dengan pelaksanaan aktiviti penyenggaraan jalan oleh JKR.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada penyenggaraan Jalan Negeri oleh JKR telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamatnya.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ditumpukan kepada kerja penyenggaraan Jalan Negeri yang dilaksanakan dalam tahun 2009 hingga 2011 meliputi kerja penyenggaraan Jalan Negeri yang dilaksanakan oleh Bahagian Jalan Ibu Pejabat JKR Negeri dan 3 Jajahan iaitu, Pasir Puteh, Kuala Krai dan Kota Bharu. Pemilihan sampel dibuat berdasarkan jumlah agihan peruntukan penyenggaraan jalan yang diterima dan panjang Jalan Negeri mengikut jajahan. Pengauditan dijalankan dengan menyemak, memeriksa rekod dan menganalisis data berkenaan kerja penyenggaraan Jalan Negeri bagi tahun 2009 hingga 2011. Di samping itu, perbincangan dengan pegawai yang terlibat serta lawatan di lokasi jalan yang dipilih juga dijalankan.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Disember 2011 mendapati secara keseluruhannya, pelaksanaan kerja penyenggaraan jalan negeri adalah tidak memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya, kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Rancangan membaru muka jalan tidak dilaksanakan.
- Kualiti kerja penurapan kurang memuaskan.
- Kerosakan permukaan dan bahu jalan tidak disenggarakan dengan baik.
- Penyenggaraan perabot jalan tidak dilaksanakan.
- Jambatan dan pemetung tidak disenggarakan serta longkang tersumbat.
- Perbelanjaan tidak mengikut Arahan Amanah.

3.4.1. Penyenggaraan Berkala

Penyenggaraan berkala memerlukan pemeriksaan dan penilaian secara berkala ke atas keupayaan struktur *pavemen* jalan sedia ada dalam menampung unjuran beban trafik bagi menentukan kaedah pembaikan yang sesuai. Kerosakan permukaan jalan biasanya dapat dikaitkan dengan kelemahan struktur *pavemen* jalan. Aktiviti penyenggaraan berkala adalah seperti menguatkan struktur *pavemen* jalan, membuang permukaan jalan sedia ada dan menggantikan dengan permukaan jalan yang baru (*resurfacing*) dan dilaksanakan mengikut program setiap 5 hingga 10 tahun sekali berdasarkan purata trafik harian sebagaimana yang digariskan dalam *Highway Maintenance Manual*. Bagaimanapun semakan Audit mendapati:

3.4.1.1. Rancangan Membaru Muka Jalan Tidak Dilaksanakan

- a. Kerja membaru muka jalan dilaksanakan oleh Bahagian Jalan, JKR Negeri setelah mendapat maklumat dan cadangan daripada JKR Jajahan. Pelaksanaan membaru muka jalan dilakukan oleh Kuari JKR Bukit Buloh dan Syarikat Kijang Kuari Sdn. Bhd. yang dilantik sebagai kontraktor untuk tujuan tersebut. Pada tahun 2009 dan 2010 JKR telah merancang sebanyak 49 projek membaru muka jalan melibatkan jalan sepanjang 98.45 km. Kesemua kerja membaru muka jalan tersebut telah selesai dilaksanakan.
- b. Pada tahun 2011, sebanyak 36 projek membaru muka Jalan Negeri melibatkan sepanjang 65.87 km dengan anggaran kos sejumlah RM10.05 juta. Daripada jumlah tersebut, Kuari JKR Bukit Buloh akan melaksanakan membaru muka 21 projek sepanjang 28.91 km dengan kos RM4 juta manakala Syarikat Kijang Kuari Sdn. Bhd. diberi kontrak untuk membaru muka 15 projek sepanjang 36.96 km dengan kos RM6.05 juta. Semakan Audit mendapati sebanyak 14 daripada 36 projek melibatkan jalan sepanjang 27.5 km yang dirancang untuk dibaru muka tidak dapat dilaksanakan. **Maklum balas daripada JKR bertarikh 26 Mac 2012 memaklumkan bahawa kuari JKR Bukit Buloh tidak membaru muka 4 jalan sepanjang 6.1 km kerana menggantikannya dengan jalan lain yang memerlukan tindakan segera akibat kerosakan setelah mendapat aduan awam. Syarikat Kijang Kuari Sdn. Bhd. pula gagal membaru muka 10 jalan sepanjang 21.4 km disebabkan tidak ada bekalan bitumen dan minyak diesel serta kekerapan berlaku kerosakan pada *premix plant*.** Butiran jalan yang tidak dibaru muka adalah seperti **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2

Projek Membaru Muka Jalan Yang Tidak Dilaksanakan Pada Tahun 2011

Bil.	Jajahan	Nama Jalan	Panjang (km)	Anggaran Kos (RM)
A. Kerja Dilaksanakan JKR Kuari				
1.	Pasir Puteh	Jln. Selising/Kok Lanas	0.50	162,800
2.	Kuala Krai	Simpang 3 Sg. Pahi/Simpang 3 Chuchuh Puteri	3.60	498,658
3.	Jeli	Jln. Kuala Long/Sungai Ruai	1.50	193,100
4.	Bachok	Jln. Pauh Butut/Kedai Menanti	0.50	56,000
Jumlah			6.10	910,558
B. Kerja Dilaksanakan Kijang Kuari Sdn. Bhd. (Kontrak)				
1.	Kota Bharu	Jln. Pasir Tumbuh - Gong Dermin	2.00	335,097
2.		Jln. Melor - Gunong	2.00	282,741
3.		Jln. Binjai - Kota Jembal	3.00	631,036
4.	Pasir Puteh	Jln. Gaal - Kg. Bukit (3 Lokasi)	5.90	1,007,059
5.	Pasir Mas	Jln. Pasir Mas - Meranti (Pohon Buloh – Meranti)	1.00	179,640
6.		Jln. Meranti - Pohon Tanjung	0.40	74,694
7.		Jln. Repek - Pohon Tanjung (Line Kiri)	0.30	54,383
8.		Jln. Lemal - Power Station- Alor Pasir (KM 5.62) Lane	0.30	53,237
9.	Tumpat	Jln. Wakaf Bharu - Tumpat	1.50	245,568
10.	Bachok	Jln. Mahligai – Gunong (2 Lokasi)	5.00	691,116
Jumlah			21.4	3,554,571
Jumlah Keseluruhan			27.50	4,465,129

Sumber: Jabatan Kerja Raya

- c. Lawatan Audit bersama Pegawai JKR pada 17 Januari 2012 ke 7 jalan yang tidak dibaru muka iaitu Jalan Selising/Kok Lanas, Gaal - Kg. Bukit, Pauh Butut/Kedai Menanti, Melor - Gunong, Mahligai - Gunong, Binjai - Kota Jembal dan Pasir Tumbuh - Gong Dermin mendapati perkara-perkara berikut:
- i. Jalan Gaal ke Kg. Bukit di Jajahan Pasir Puteh telah mula diturap pada awal bulan Januari tahun 2012.
 - ii. Kerja membaru muka Jalan Pasir Tumbuh ke Gong Dermin di Jajahan Kota Bharu belum dilaksanakan. Jalan ini hanya memerlukan dibuat tampalan kepada beberapa *pothole*.
 - iii. Bagi 5 jalan lain iaitu Jalan Selising - Kok Lanas, Pauh Butut - Kedai Menanti, Melor - Gunong, Mahligai - Gunong dan Binjai - Kota Jembal kerja membaru muka juga belum dilaksanakan. Kesemua jalan berkenaan mengalami kerosakan yang boleh menjejaskan kelancaran kenderaan dan keselamatan pengguna. Kelewatan membaru muka jalan berkenaan boleh menyebabkan kerosakan yang lebih teruk. Contoh sebahagian daripada 5 jalan berkenaan adalah seperti **Gambar 3.1** dan **Gambar 3.2**.

Gambar 3.1

Kerosakan Muka Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Binjai - Kota Jembal
Tarikh: 17 Januari 2012

Gambar 3.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pauh Butut - Kedai Menanti
Tarikh: 17 Januari 2012

- d. **Maklum balas daripada JKR bertarikh 26 Mac 2012 memaklumkan bahawa rancangan membaru muka jalan yang tidak dilaksanakan pada tahun 2011 akan dilaksanakan pada tahun 2012. Sehingga Mac 2012, sebanyak 2 daripada 14 rancangan membaru muka jalan bagi tahun 2011 telah siap dilaksanakan, iaitu Jalan Gaal - Kg. Bukit di Jajahan Pasir Puteh dan Jalan Binjai - Kota Jembal di Jajahan Kota Bharu seperti Gambar 3.3 dan Gambar 3.4.**

Gambar 3.3

Kerja Membaru Muka Jalan Siap Dilaksanakan



Sumber: JKR Bahagian Jalan
Lokasi: Jalan Gaal - Kg. Bukit (D160)
Tarikh: Februari 2012

Gambar 3.4



Sumber: JKR Bahagian Jalan
Lokasi: Jalan Binjai - Kota. Jembal (D5)
Tarikh: Mac 2012

3.4.1.2. Kualiti Penurapan Kurang Memuaskan

Lawatan Audit ke beberapa jalan di 3 jajahan iaitu Jalan Pasir Puteh - Gong Kelih, Pasir Puteh, Jalan Pintu Geng, Kota Bharu dan Jalan Guchil - Batu Balai, Kuala Krai mendapati berlaku kecacatan permukaan jalan jenis *bleeding* dan keretakan jenis gelinciran (*Crescent Shaped Crack/Slippage Cracking*) walaupun jalan-jalan berkenaan dibaru muka dalam tahun 2009 dan 2010. Berdasarkan manual dan garis panduan JKR, antara sebab berlakunya kecacatan permukaan jenis *bleeding* adalah kerana campuran *asphalt* tidak seimbang, kandungan bitumen terlalu tinggi, *tack coat* terlalu banyak semasa pembinaan,

daya mampatan semasa peringkat reka bentuk tidak mencukupi dan mampatan susulan oleh trafik yang mengurangkan lompong udara menyebabkan bitumen melimpah keluar. Keretakan jenis gelinciran (*Crescent Shaped Crack/Slippage Cracking*) pula disebabkan oleh kurang ikatan antara lapisan permukaan dengan lapisan di bawahnya, terlalu banyak pasir dalam campuran lapisan permukaan, kurang pemadatan lapisan permukaan dan pemampatan semasa *asphalt* sudah sejuk. **Maklum balas daripada JKR bertarikh 26 Mac 2012 memaklumkan bahawa telah berlaku kecacatan pada *Batching Plant* di kuari semasa proses penyediaan *premix*.** Contoh kerosakan adalah seperti **Gambar 3.5** dan **Gambar 3.6**.

Gambar 3.5
Kecacatan Permukaan Jalan Jenis *Bleeding*



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Guchil-Batu Balai (D225)
Tarikh: 12 Oktober 2011



Gambar 3.6
Keretakan Permukaan Jalan Jenis *Crescent Shaped Crack*

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Guchil-Batu Balai (D225)
Tarikh: 12 Oktober 2011

3.4.1.3. Kerosakan Permukaan Jalan

Kerosakan permukaan jalan (*pavemen*) terdiri daripada 2 kategori iaitu keretakan (*cracking*) dan kecacatan permukaan (*surface defect*). Semakan Audit mendapati kerja membaiki kerosakan permukaan jalan dilaksanakan mengikut kes yang ditemui semasa pemantauan oleh JKR Jajahan atau setelah menerima aduan awam. Bagaimanapun, rekod penyenggaraan jalan tidak disediakan oleh JKR bagi memantau kekerapan dan jenis kerja penyenggaraan jalan yang telah dibaiki. Lawatan Audit pada bulan Oktober

hingga Disember 2011 terhadap sampel Jalan Negeri di 3 Jajahan yang dipilih mendapati berlaku kerosakan permukaan jalan seperti berikut:

a. Keretakan

Keretakan (*Cracking*) adalah rekahan sebahagian atau sepenuhnya di permukaan *pavemen* yang boleh terbentuk dalam pelbagai corak. Keretakan pada permukaan *pavemen* akan membenarkan air meresap ke dalam lapisan *pavemen* dan akan mengakibatkan kegagalan awalan pada permukaan jalan. Antara jenis keretakan yang ditemui semasa lawatan Audit adalah seperti retak buaya, retak tepi, lekukan dan *corrugation* dan *shoving*.

i. Retak Buaya

Kerosakan permukaan jalan jenis *Crocodiles Crack/Fatigue Cracking* membentuk satu rangkaian retakan sambungan yang menyerupai kulit buaya apabila terdapat retakan saling bersambungan dan membentuk jaringan sisi yang bersaiz di antara 100 mm hingga 300 mm. Lawatan Audit mendapati keretakan jenis ini berlaku seperti **Gambar 3.7**.

Gambar 3.7
Keretakan Jenis Retak Buaya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Seri Mahligai, Dabong, Kuala Krai (D230)
Tarikh: 11 Oktober 2011

ii. Lekukan (*Rutting Dan Corrugation*)

Kerosakan permukaan jalan jenis lekukan (*Rutting dan Corrugation*) perlu disenggara kerana ia menjejaskan kualiti pemanduan serta menyebabkan air mudah bertakung di celah lekukan meresap masuk ke lapisan bawah dan menjejaskan struktur *pavemen*. Lekukan biasanya berlaku selepas pembinaan disebabkan oleh kekerapan lalu lintas dan cuaca serta kurang kawalan semasa pembinaan. Contoh lekukan adalah seperti **Gambar 3.8**.

Gambar 3.8
Kerosakan Jalan Jenis *Corrugation*



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sg. Pas, Kuala Krai (D227)
Tarikh: 12 Oktober 2011

iii. *Shoving*

Shoving terbentuk dengan penolakan ke atas permukaan jalan di bahagian tepi dan di bahu jalan, disusuli dengan keretakan. Keadaan ini berlaku disebabkan oleh kekuatan lapisan asas tidak cukup untuk menampung beban trafik. Contoh *shoving* adalah seperti **Gambar 3.9** dan **Gambar 3.10**.

Gambar 3.9
Kerosakan Jalan Jenis *Shoving*



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sg. Pahi-Sg. Peria, Kuala Krai (D225)
Tarikh: 12 Oktober 2011

Gambar 3.10

Kerosakan Jalan Jenis *Shoving*



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jelawang-Gua Musang, Kuala Krai (D29)
Tarikh: 10 Oktober 2011

b. **Kecacatan Permukaan**

Kerosakan Kecacatan Permukaan ini berlaku disebabkan kehilangan bahan lapisan permukaan dan tekstur permukaan. Antara jenis kecacatan permukaan yang ditemui ialah *delamination*, *ravelling/fretting* dan lelubang seperti berikut:

i. **Delamination**

Delamination berlaku disebabkan kawasan yang hendak diturap tidak dibersihkan dan kurangnya pengikat (*tack coat*). Penyerapan air melalui celahan retakan dan menjejaskan ikatan di antara lapisan bawah dan atas seperti **Gambar 3.11** hingga **Gambar 3.12**.

Gambar 3.11

Kerosakan Jalan Jenis *Delamination*



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Peringat-Pauh Lima,
Kota Bharu (D10)
Tarikh: 6 Disember 2011

Gambar 3.12



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Maktab Perguruan, Kota Bharu
Tarikh: 5 Disember 2011

ii. **Ravelling/Fretting**

Kehilangan *aggregate* dari permukaan berpunca dari pergeseran bahan pengikat bitumen dipercepatkan oleh pergerakan udara dan air melalui lompong udara menyebabkan ikatan antara bahan pengikat bitumen dan *aggregate* boleh tertanggal oleh kelembapan seperti **Gambar 3.13**.

Gambar 3.13

Kerosakan Jalan Jenis *Ravelling*



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Maktab Perguruan, Kota Bharu
Tarikh: 5 Disember 2011

iii. Lelubang

Lelubang (*pothole*) adalah lubang yang berbentuk mangkuk yang terbentuk di atas permukaan jalan. Kehadirannya mengancam keselamatan pengguna jalan raya dan mengundang kerosakan kepada kenderaan. *Pothole* mula berlaku dengan keretakan halus yang tidak dirawat. Keretakan ini seterusnya menjadi semakin lebar dan bercambah sehingga ketulan bahan permukaan jalan terbongkah akhirnya membentuk *pothole*. Sekiranya keadaan ini terus dibiarkan, air yang bertakung akan mudah menyerap masuk ke lapisan bawah, melemahkan asas jalan secara beransur-ansur dan menyebabkan kerosakan jalan yang lebih teruk. Contoh *pothole* adalah seperti **Gambar 3.14**.

Gambar 3.14
Kerosakan Jalan Jenis *Pothole*



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Peringat-Nilam Puri (D114)
Tarikh: 6 Disember 2011

iv. Kerosakan Struktur Jalan

Di samping itu, terdapat juga beberapa kerosakan jalan yang menyebabkan kegagalan struktur *pavemen* di Jalan Seri Cemerlang, Jalan Padang Tembak, Kota Bharu serta Laluan D159 Jalan Jeram Pasu, D12 Jalan Tebing Tinggi-Tok Bali, Pasir Puteh dan D29 Jalan Jelawang-Gua Musang, D225 Jalan Simpang Tiga Sungai Pahi-Simpang Tiga Peria, D227 Simpang Tiga Sungai Pahi-Chuchuh Puteri, D230 Jalan Feeder-Seri Mahligai, D233 Jalan Kemubu-Bertam di Jajahan Kuala Krai yang perlu diberi perhatian dan penyenggaraan segera seperti contoh **Gambar 3.15** dan **Gambar 3.16**.

Gambar 3.15

Struktur Jalan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Jeram Pasu (D159)
Tarikh: 19 September 2011

Gambar 3.16



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jelawang-Gua Musang, Kuala Krai (D29)
Tarikh: 10 Oktober 2011

Pada pendapat Audit, program membaru permukaan jalan kurang memuaskan kerana program yang diluluskan tidak dilaksanakan. Pihak JKR perlu menyediakan rekod penyenggaraan bagi memudahkan perancangan, penyenggaraan dan pemantauan Jalan Negeri. Kerja membaiki kerosakan juga perlu dibuat segera serta disenggarakan secara berkala bagi mengelakkan kerosakan struktur *pavemen* yang lebih serius dan memerlukan pembinaan semula.

3.4.2. Penyenggaraan Biasa

Penyenggaraan biasa adalah kerja membaiki ke atas kerosakan yang boleh dijangka dan dikawal dari segi sifatnya dan penentuan masa membaiki, serta tidak membabitkan kelemahan struktur *pavemen* jalan. Penyenggaraan ini terbahagi kepada beberapa jenis iaitu penyenggaraan *pavemen*, penyenggaraan bahu jalan, pemotongan rumput, penyenggaraan perabot jalan, penyenggaraan pembetung dan jambatan serta penyenggaraan longkang. Semakan Audit mendapati:

3.4.2.1. Penyenggaraan *Pavemen*

Penyenggaraan *pavemen* melibatkan kerja membaiki kerosakan jalan dan menampal *pothole* yang dibuat melalui kaedah *heavy patching*. Kerja ini hendaklah dilaksanakan sebagaimana Manual Senggara Jalan (JKR 20412-0014-09) dengan membuat keratan segi empat, 150 mm dari tepi *pothole* yang dibentuk dengan mesin pemotong *pavemen* dengan kedalaman keratan tidak kurang dari kedalaman *pothole*. Semakan Audit di JKR Jajahan Kota Bharu mendapati sebanyak 12 kerja menampal jalan telah dilaksanakan secara kontrak dalam tahun 2011 melibatkan sejumlah RM0.43 juta. Pemeriksaan Audit pada 30 November 2011 di 2 lokasi terlibat di laluan D15 Jalan Pendek-Kemubu dan D114 Nilam Puri-Peringat, Kota Bharu yang dilaksanakan oleh 2 kontraktor bernilai RM0.15 juta mendapati kerja menampal jalan telah dibuat tanpa membuat keratan, semburan *tack coat* yang tidak sekata dan *pothole* berisi air ditutup terus seperti **Gambar 3.17** hingga **Gambar 3.20**. Didapati pihak JKR membuat pemantauan melalui gambar

yang dikemukakan oleh pihak kontraktor sebelum proses bayaran dibuat. Lawatan susulan Audit pada 19 Januari 2012 di laluan D15 Jalan Pendek-Kemubu mendapati kerja tampalan yang telah dibuat selepas 50 hari menunjukkan beberapa keretakan dan *pothole* telah berlaku ke atas jalan berkenaan seperti **Gambar 3.21**. Menurut pihak JKR anggaran tempoh kerja tampalan mengikut kaedah *heavy patching* yang betul dapat bertahan selama antara 6 hingga 12 bulan. Oleh kerana kerja penampalan tidak dilaksanakan mengikut kaedah yang betul mengakibatkan penyenggaraan jalan yang berulang dalam tempoh yang singkat di lokasi yang sama.

Gambar 3.17
Semburan Tack Coat Tidak Sekata



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pendek-Kemubu (D15)
Tarikh: 30 November 2011

Gambar 3.18
Penutupan Terus Pothole



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pendek-Kemubu (D15)
Tarikh: 30 November 2011

Gambar 3.19
Hasil Kerja Tidak Kemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pendek-Kemubu (D15)
Tarikh: 30 November 2011

Gambar 3.20
Pemadatan Tidak Searas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pendek-Kemubu (D15)
Tarikh: 30 November 2011

Gambar 3.21
Kesan Retakan Dan *Pothole* Selepas 50 Hari Tampalan Dibuat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pendek-Kemubu (D15)
Tarikh: 19 Januari 2012

3.4.2.2. Perabot Jalan

Perabot jalan adalah objek atau kelengkapan yang dipasang di jalan untuk tujuan tertentu seperti keselamatan, petunjuk destinasi dan jarak. Contoh perabot jalan adalah papan tanda, bebendul jalan (*kerbs*), *flexipost*, *km post*, *guardrail*, *road barrier*, *traumatic barrier*, *road stud* dan tiang lampu. Semakan Audit mendapati kelemahan dalam kerja penyenggaraan perabot jalan seperti berikut:

a. Papan Tanda

Papan tanda merupakan salah satu perabot jalan yang penting. Fungsi utama papan tanda adalah untuk mengawal, memberi amaran dan panduan kepada pengguna jalan raya supaya dapat memandu dalam keadaan selesa dan selamat. Antara maklumat yang dipaparkan adalah nama tempat, destinasi, arah, jarak, nombor laluan, amaran bahaya, amaran persimpangan dan lain-lain. Prinsip asas pemasangan papan tanda jalan adalah mudah dilihat pada kelajuan yang ditetapkan, menarik perhatian, mengandungi maklumat yang diperlukan, lokasi pemasangan tidak menyebabkan gangguan kepada pandangan dan keselamatan pemandu. Oleh itu setiap papan tanda hendaklah jelas dilihat, bersih dan tidak mengelirukan. Lawatan Audit ke beberapa jalan utama negeri di jajahan Pasir Puteh, Kuala Krai dan Kota Bharu mendapati beberapa kelemahan penyenggaraan papan tanda seperti berikut:

- i. Papan tanda yang rosak, tertanggal, terlindung, kotor dan pudar akan menjejaskan fungsi papan tanda sebagai panduan kepada pengguna jalan raya untuk memandu dalam keadaan selamat dan selesa. Lawatan Audit mendapati berlaku papan tanda rosak dan tidak disenggarakan di Jambatan Cherang Ruku dan Jalan Semerak (D7), Pasir Puteh serta Jalan Sg. Pahi-Chuchuh Puteri, Kuala Krai (D227), Kg. Tebing Tinggi, Pasir Puteh (D7), Jalan Bertam-Kemubu, Kuala Krai (D233), Bulatan Tuan Farrer, Pasir Puteh dan Kg. Kemubu, Kuala Krai

(D231). Contoh papan tanda yang tidak disenggarakan adalah seperti **Gambar 3.22** dan **Gambar 3.23**. Selain itu, pemasangan papan tanda baru di Jalan Kuala Hau, Kuala Nal dan Bukit Sireh di Jajahan Kuala Krai adalah tidak perlu kerana papan tanda lama masih elok dan boleh digunakan jika disenggarakan dengan baik. Terdapat juga papan tanda lama yang tidak dibuang terletak berhampiran papan tanda baru yang boleh mengelirukan pengguna jalan raya serta papan tanda baru dan lama terletak bersebelahan seperti **Gambar 3.24** hingga **Gambar 3.27**.

Gambar 3.22
Papan Tanda Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Sg. Pahi-Chuchuh Puteri,
Kuala Krai (D227)
Tarikh: 12 Oktober 2011

Gambar 3.23
Papan Tanda Terlindung



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jambatan Cherang Ruku, Pasir Puteh
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 3.24
Papan Tanda Kotor Dan Pudar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bulatan Tuan Farrer, Pasir Puteh
Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.25



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Kemubu, Kuala Krai (D231)
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 3.26
Papan Tanda Lama Tidak Dibuang Dan Mengelirukan Pengguna Jalan Raya



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Kuala Hau-Kuala Krai (D219)
 Tarikh: 25 Oktober 2011

Gambar 3.27



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Bukit Sireh-Kuala Krai (D219)
 Tarikh: 25 Oktober 2011

- ii. Pemasangan *chevron delineator* adalah bertujuan memberi amaran kepada pemandu bahawa terdapat selekoh di hadapan yang perlu diambil perhatian. *Chevron delineator* yang dibina hendaklah menggunakan *retro-reflective sheeting* yang boleh memantulkan cahaya terutama pada waktu malam dan hendaklah disenggara supaya bersih dan mudah dilihat. Pemeriksaan Audit di jalan Jajahan Kuala Krai dan Jajahan Pasir Puteh mendapati terdapat *chevron delineator* yang condong, terbalik, pudar, ditutupi semak samun dan tiada di lokasi sepatutnya dan *chevron delineator* yang hanya dicat tanpa mengikut spesifikasi ditetapkan seperti contoh **Gambar 3.28** hingga **Gambar 3.30**.

Gambar 3.28
Chevron Delineator Terbalik Dan Condong



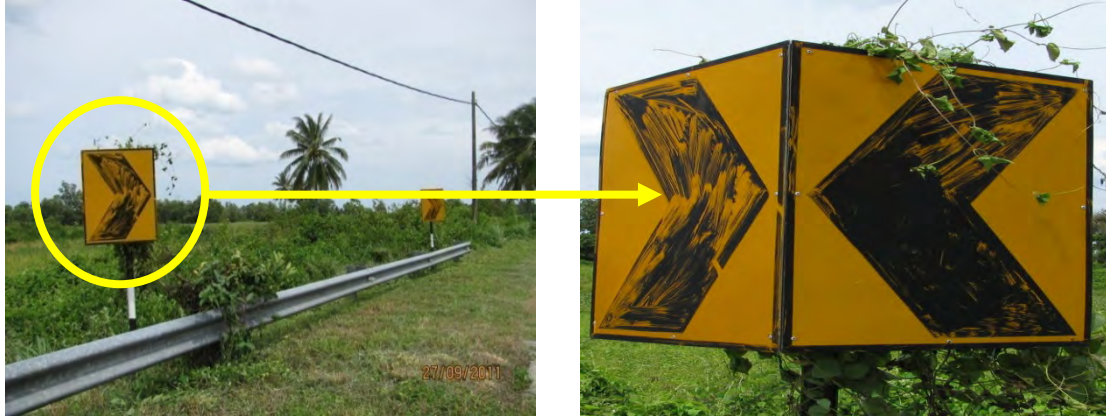
Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Jelawang-Kemubu (D233)
 Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 3.29



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Kuala Nal - Kg. Bedal,
 Kuala Krai (D219)
 Tarikh: 25 Oktober 2011

Gambar 3.30
Chevron Delineator Dicat Dan Tiada Pantulan Cahaya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Jelawat-Beris Lalang, Pasir Puteh (D141)
Tarikh: 19 September 2011

b. Penyenggaraan Kilometer Post

Bagi memastikan kemudahan pengguna jalan raya mengenal pasti laluan, Penyenggaraan *Kilometer Post (KM Post)* yang dipasang hendaklah sentiasa berada dalam keadaan baik dan mematuhi Arahan Teknik (Jalan) 9/86. Pemeriksaan Audit di jalan jajahan Kota Bharu dan Kuala Krai mendapati *KM Post* kotor dan rosak yang boleh mengelirukan pengguna seperti **Gambar 3.31** dan **Gambar 3.32**.

Gambar 3.31
KM Post Kotor Dan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bukit Sireh, Kuala Krai (D219)
Tarikh: 25 Oktober 2011

Gambar 3.32
KM Post Baru Dipasang Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sg. Pahi-Chuchuh Puteri,
Kuala Krai (D227)
Tarikh: 12 Oktober 2011

c. Garisan Jalan Tidak Disenggarakan

Bagi memastikan keselamatan pengguna jalan raya dapat dijaga, garisan jalan hendaklah jelas, terang dan bersih. Garisan jalan meliputi bahagian tengah, kiri dan kanan jalan hendaklah dicat dengan cat putih dan sentiasa disenggarakan dengan baik. Kekerapan menyenggara dan mengecat garisan jalan perlu dilakukan mengikut keperluan atau secara berkala. Lawatan Audit ke beberapa jalan di 3 jajahan terlibat

mendapati ada jalan yang tiada garisan jalan, hanya garisan tengah jalan sahaja yang ada, garisan jalan yang telah pudar dan garisan jalan lama tidak dipadamkan walaupun garisan baru telah dibuat. Contohnya adalah seperti **Gambar 3.33** dan **Gambar 3.34** menunjukkan beberapa jalan yang mempunyai garisan sebagaimana dinyatakan di atas. Keadaan ini boleh mengelirukan serta membahayakan pengguna terutamanya pada waktu malam atau hujan.

Gambar 3.33
Garisan Lama Tidak Dipadamkan Dan Mengelirukan Pengguna Jalan Raya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bazar Buloh Kubu, Kota Bharu
Tarikh: 1 Disember 2011

Gambar 3.34
Garisan Lama Tidak Dipadamkan Dan Mengelirukan Pengguna Jalan Raya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Tok Hakim, Kota Bharu
Tarikh: 1 Disember 2011

d. Penyenggaraan Pengadang Jalan

Pengadang jalan (*Guardrail*) dipasang di tempat yang nyata merbahaya untuk mengelakkan berlakunya kemalangan dengan lebih teruk atau sekurang-kurangnya meminimumkan risiko kemalangan maut. Oleh itu, pengadang jalan yang rosak hendaklah diganti. Lawatan Audit di Jajahan Pasir Puteh dan Kuala Krai mendapati beberapa pengadang jalan telah kemek, terkopak dan jatuh yang boleh mengundang bahaya seperti contoh **Gambar 3.35** hingga **Gambar 3.36**.

Gambar 3.35
Guardrail Jatuh



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Tasik Pauh-Banir Belikong,
Pasir Puteh (D157)
Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.36
Guardrail Jatuh



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Jelawang-Gua Musang,
Kuala Krai (D29)
Tarikh: 10 Oktober 2011

3.4.2.3. Jambatan Dan Pebetung Tidak Disenggarakan

Komponen pada struktur jambatan/pebetung serta kawasan sekitarnya hendaklah berada dalam keadaan bersih, pengaliran air yang baik dan selamat untuk pengguna jalan raya. Kerja penyenggaraan adalah seperti pembersihan sampah sarap, kayu, akar dan pecahan batu. Lawatan Audit mendapati *weep hole* ditumbuhi rumput menyebabkan ia tersumbat. Keadaan ini akan menyekat aliran air hujan dari atas jambatan dan boleh menyebabkan air bertakung di atas jalan raya. Seterusnya ia boleh membahayakan pengguna jalan raya di samping boleh menyebabkan kerosakan pada jambatan. Contohnya seperti di Jalan Kemubu-Bertam, Simpang Tiga Sungai Pahi-Simpang Tiga Sungai Peria dan Simpang Tiga Sungai Pahi-Chuchuh Puteri di jajahan Kuala Krai serta Jalan Pendek-Kemubu, Jalan Pasir Tumbuh-Wakaf Che Yeh, Jalan Pintu Geng dan Jalan Nilam Puri-Peringat di jajahan Kota Bharu seperti **Gambar 3.37** dan **Gambar 3.38**.

Gambar 3.37
Rumput Menutupi Weep Hole Jambatan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Peringat-Nilam Puri,
Kota Bharu (D114)
Tarikh: 6 Disember 2011

Gambar 3.38



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jelawang-Gua Musang,
Kuala Krai (D29)
Tarikh: 11 Oktober 2011

3.4.2.4. Longkang Tersumbat

Longkang ialah saluran air yang mengalirkan air daripada permukaan jalan dan sekitarnya ke sungai atau kawasan tadahan air yang lain. Kerja-kerja membersihkan longkang ialah mengalihkan tanah, pecahan batu, rumput dan lain-lain halangan dalam longkang serta pengumpul (*sump*) yang boleh menyekat pengaliran air di longkang jalan. Pembersihan longkang secara rutin boleh membantu mengekalkan kekuatan struktur jalan apabila air dari permukaan dapat disalurkan ke tempat yang sesuai. Semakan Audit mendapati JKR Jajahan Kuala Krai tidak pernah menjalankan kerja pembersihan longkang di Jajahan berkenaan kerana tiada peruntukan. Lawatan Audit ke beberapa batang jalan raya Negeri di Jajahan Kuala Krai mendapati sebahagian besar longkang yang dibina telah rosak, ditumbuhi semak samun dan tersumbat mengakibatkan aliran air mengalir ke arah jalan raya seperti **Gambar 3.39** hingga **Gambar 3.40**.

Gambar 3.39
Air Mengalir Ke Jalan Raya Disebabkan
Longkang Tidak Disenggarakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Jelawang–Gua Musang,
Kuala Krai (D29)
Tarikh: 10 Oktober 2011

Gambar 3.40
Penyenggaraan Longkang
Tidak Dibuat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Jelawang–Gua Musang,
Kuala Krai (D29)
Tarikh: 10 Oktober 2011

Pada pendapat Audit, JKR perlu memantau kerja menampal jalan yang dilaksanakan oleh kontraktor bagi memastikan ia dibuat mengikut kaedah yang betul supaya tampalan tersebut tahan lama. Selain itu, penyenggaraan biasa seperti penyenggaraan bahu jalan, perabot jalan, pembetung dan jambatan serta longkang perlu dilaksanakan secara teratur tanpa menunggu aduan atau apabila berlaku kerosakan bagi mengelakkan kerosakan jalan yang lebih serius. Penyenggaraan biasa yang dilaksanakan secara teratur boleh memberi keselesaan kepada pengguna jalan raya serta membantu mengurangkan kemalangan jalan raya.

3.4.3. Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri

3.4.3.1. Prestasi Kewangan

- a. Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri (KAPJN) ditubuhkan di bawah Seksyen 9(3) Akta Acara Kewangan 1957 untuk mengakaunkan terimaan dan bayaran berkaitan kerja penyenggaraan Jalan Negeri. Pada tahun 2009 hingga 2011 Kerajaan Negeri telah menerima pemberian Penyenggaraan Jalan Negeri daripada Kerajaan Persekutuan sebanyak RM259.73 juta. Daripada jumlah tersebut, sebanyak RM107.41 juta diperuntukkan kepada JKR, RM3.18 juta kepada Pejabat Tanah Dan Jajahan (PTJ) dan RM0.73 juta kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Kedudukan Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri untuk tempoh 3 tahun adalah seperti **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3**Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri**

Tahun	Jabatan/Agensi	Pemberian Persekutuan (RM Juta)	Peruntukan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Baki Pemberian	
					(RM Juta)	(%)
2009	Jabatan Kerja Raya	85.73	34.71	31.81	51.01	59.5
	Pejabat Tanah & Jajahan		-	-		
	Pihak Berkuasa Tempatan		-	-		
2010	Jabatan Kerja Raya	87.00	36.70	34.66	50.30	57.8
	Pejabat Tanah & Jajahan		-	-		
	Pihak Berkuasa Tempatan		-	-		
2011	Jabatan Kerja Raya	87.00	36.00	34.84	47.10	54.1
	Pejabat Tanah & Jajahan		3.18	1.17		
	Pihak Berkuasa Tempatan		0.73	0.45		
Jumlah		259.73	111.32	102.93	148.41	57.1

Sumber: Pejabat Perbendaharaan Negeri, JKR, PBT Dan Pejabat pembangunan Negeri.

- b. Semakan Audit mendapati prestasi perbelanjaan penyenggaraan jalan oleh JKR dalam tempoh 3 tahun adalah antara 91.6% hingga 96.8%. Bagaimanapun, prestasi perbelanjaan Pejabat Tanah Dan Jajahan adalah 36.8% dan Pihak Berkuasa Tempatan sebanyak 61.6% disebabkan kedua-dua agensi ini hanya menerima peruntukan daripada Kerajaan Negeri pada bulan Ogos tahun 2011. Dalam tempoh 2009 hingga 2011 Kerajaan Negeri hanya memperuntukkan sejumlah RM111.32 juta atau 42.9% daripada sejumlah RM259.73 juta pemberian Kerajaan Persekutuan untuk penyenggaraan Jalan Negeri kepada JKR, PTJ dan PBT.
- c. Mengikut Penyata Kewangan Kerajaan Negeri pada 31 Disember 2011, baki peruntukan Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri (KAPJN) ialah berjumlah RM343.87 juta. Ini menunjukkan secara keseluruhannya peruntukan yang diluluskan bagi tempoh tahun 2009 hingga tahun 2011 berbanding baki peruntukan KAPJN hanya 32.4%. Semakan Audit mendapati pada setiap tahun, anggaran kos penyenggaraan jalan bagi seluruh Jajahan di Negeri Kelantan yang diperlukan ialah RM75 juta. Bagaimanapun, pihak JKR memaklumkan siling peruntukan sebanyak RM40 juta telah ditentukan setiap tahun menyebabkan permohonan peruntukan untuk penyenggaraan Jalan Negeri bagi seluruh Jajahan sebanyak RM35 juta lagi tidak dipohon. Berdasarkan baki semasa KAPJN, sepatutnya tiada isu mengenai masalah peruntukan yang tidak mencukupi. Jumlah peruntukan sebenar yang diperlukan untuk menyenggara Jalan Negeri dalam tempoh tahun 2009 hingga tahun 2011 ialah RM225 juta dan jumlah ini boleh ditampung dengan pemberian Kerajaan Persekutuan sebanyak RM259.73 juta dalam tempoh yang sama. Keperluan peruntukan tambahan yang tidak dipohon adalah seperti **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4
Anggaran Kos Tambahan Yang Diperlukan Bagi Setiap Tahun

Bil.	Jajahan	Panjang Jalan		Jenis Penyenggaraan		Anggaran Kos (RM Juta)
		Keseluruhan (km)	Perlu Disenggara (km)	Berkala (RM Juta)	Biasa (RM Juta)	
1.	Pasir Puteh	429.353	14.10	0.54	1.60	2.14
2.	Kuala Krai	313.117	12.00	0.54	1.60	2.14
3.	Machang	700.123	5.90	0.21	1.73	1.94
4.	Tanah Merah	270.373	5.00	0.62	1.49	2.11
5.	Jeli	136.500	0.50	0.51	1.18	1.69
6.	Tumpat	625.442	6.40	0.68	1.30	1.98
7.	Pasir Mas	1232.990	20.40	0.15	1.90	2.06
8.	Kota Bharu	761.624	23.40	0.94	2.00	2.94
9.	Bachok	204.988	13.50	0.30	1.84	2.14
10.	Gua Musang	387.641	9.00	1.06	1.42	2.48
11.	Ibu Pejabat Bahagian Jalan			1.00	12.40	13.40
Jumlah		5,062.151	110.20	6.55	28.46	35.02

Sumber: Jabatan Kerja Raya Negeri

3.4.3.2. Perbelanjaan Tidak Mengikut Arahan Amanah

Mengikut peraturan, peruntukan KAPJN hanya boleh digunakan untuk tujuan kerja penyenggaraan Jalan Negeri dan kerja yang berkaitannya sahaja. Semakan Audit mendapati antara tahun 2009 hingga 2011 sejumlah RM0.70 juta peruntukan Kumpulan Wang ini telah digunakan untuk tujuan lain selain yang ditetapkan. Antara kerja yang dilakukan ialah pengubahsuaian pejabat JKR negeri, membaru muka jalan di dalam kawasan sekolah, penurapan dalam Kem Kijang, membekal *paving block* dan sebagainya seperti **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5
Perbelanjaan KAPJN Selain Daripada Penyenggaraan Jalan Negeri

Tahun	Bahagian/Jajahan	Perihal Kerja	Kos (RM)
2009	Bahagian Jalan Ibu Pejabat JKR	Pengubahsuaian Blok A Pejabat JKR Kelantan	36,444
		Kerja Menukar Dinding Blok A Pejabat JKR Kelantan	16,305
		Menurap Jalan Dalam Kawasan Kem Kijang	39,182
		Menurap Parking Lot Depan Balai Besar	52,535
	Kota Bharu	Pemasangan <i>Paving Block</i> Di Padang Merdeka Dan Kedutaan Thai	18,720
		Membekal Dan Memasang <i>Paving Block</i> Di Dataran Minda	35,100
		Melebar Simpang 3 Sg. Keladi/Atas Banggol	19,784
	Kuala Krai	Laluan Pejalan Kaki di KM 2 Jalan Sultan Yahya Petra Ke Pusat Bandar	19,993
		Membekal Guardrail di Sg. Kenor (FT008/830/70)	9,071

Tahun	Bahagian/Jajahan	Perihal Kerja	Kos (RM)
2010	Bahagian Jalan Ibu Pejabat JKR	Kerja Pembaikan Ruang Pejabat Bahagian Jalan JKR	19,987
		Kerja Membaiki Saliran di Kawasan Pej. JKR negeri	4,000
		Menurap Di Kawasan Sek. Agama Yaakubiah, Kg. Nipah	23,035
	Kuala Krai	Naik taraf Simpang Jalan Sultan Yahya Petra	76,217
2011	Kota Bharu	Menurap Jalan Dalam Sek. Men. Tengku Muhammad Faris Petra	73,020
		Pelebaran Jalan Tanjung Jenera	53,460
	Kuala Krai	Naik taraf Simpang Jalan Sultan Yahya Petra	199,999
		Pemasangan KM Post di Jalan Persekutuan (FT008) 5 Unit	3,500
Jumlah			700,351

Sumber: Jabatan Kerja Raya

Pada pendapat Audit, penggunaan KAPJN hendaklah digunakan untuk tujuan sebagaimana Arahan Amanah. Isu peruntukan terhad untuk menyenggara Jalan Negeri dengan meluas lagi tidak timbul kerana masih terdapat baki berjumlah RM343.87 juta dalam KAPJN.

3.5. SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, kerja penyenggaraan Jalan Negeri yang dirancang dan dilaksanakan adalah tidak memuaskan. Beberapa perkara perlu dipertingkatkan dalam pengurusan penyenggaraan jalan raya bagi memastikan pengguna jalan raya sentiasa selesa dan selamat semasa menggunakan jalan raya. Sehubungan dengan itu, pihak JKR Negeri dan Jajahan hendaklah mengambil langkah-langkah penambahbaikan perkara seperti berikut:

3.5.1. Program penyenggaraan jalan hendaklah dilaksanakan mengikut perancangan asal supaya jalan yang dikenal pasti rosak dapat disenggarakan.

3.5.2. Jabatan juga hendaklah membuat pengawasan terhadap kerja yang dilakukan oleh pihak kontraktor bagi memastikan kaedah pelaksanaan kerja penyenggaraan dipatuhi.

3.5.3. Rekod maklumat penyenggaraan Jalan Negeri hendaklah disediakan bagi tujuan memudahkan perancangan dan pemantauan.

3.5.4. Memperkemarkan sistem pengurusan aset dan inventori perabot jalan dengan penggunaan kod pemasangan pada setiap papan tanda termasuk kedudukan, tarikh pemasangan, tempoh jaminan dan sebagainya.

3.5.5. Jabatan hendaklah memastikan peruntukan Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri digunakan sebagaimana Arahan Amanah.

PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN BACHOK PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR PUTEH

4. PENGURUSAN HASIL CUKAI TANAH

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Pejabat Tanah Dan Jajahan (PTJ) adalah bertanggungjawab terhadap pengurusan hasil cukai tanah di jajahan masing-masing. Hasil cukai merangkumi cukai tanah semasa, cukai tanah tahun pertama, tunggakan cukai dan denda lewat. Aktiviti di PTJ merangkumi urusan pendaftaran tanah, memungut hasil tanah, pembangunan tanah dan penguatkuasaan. Hasil PTJ terdiri daripada hasil cukai, hasil bukan cukai dan terimaan bukan hasil. Cukai tanah merupakan salah satu sumber hasil di dalam kategori hasil cukai. Pada 31 Disember 2011, terdapat sebanyak 689,401 hak milik tanah di negeri Kelantan. Jumlah hasil tanah yang dikutip bagi tempoh 2009 hingga 2011 adalah masing-masing sejumlah RM23.76 juta, RM27.87 juta dan RM30.37 juta. Kutipan hasil cukai tanah merupakan penyumbang yang tertinggi kepada hasil Kerajaan Negeri iaitu sejumlah RM82 juta bagi tempoh 3 tahun berkenaan.

4.1.2. Sehingga 12 Oktober 2011, bilangan hak milik yang dikenakan cukai di PTJ Bachok sebanyak 71,670 melibatkan cukai tanah sejumlah RM0.78 juta. PTJ Pasir Puteh pula mempunyai 66,898 hak milik dan hasil cukai sejumlah RM1.53 juta.

4.1.3. PTJ menggunakan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) bagi semua urusan mendaftarkan hak milik tanah dan Sistem Pungutan Hasil Tanah Berkomputer (SPHT) bagi semua urusan kutipan hasil cukai tanah. Selain itu Sistem Integrasi Data SPTB-SPHT digunakan untuk mewujudkan persamaan data antara kedua-dua sistem. Bagi memudahkan urusan pembayaran cukai tanah, pihak Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian (PTG) juga memperkenalkan kaedah pembayaran secara *online* melalui Maybank2u.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah bagi menilai sama ada pengurusan hasil cukai tanah dilaksanakan dengan teratur, cekap dan berkesan.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pengurusan hasil cukai tanah bagi tahun 2009 hingga 2011 di PTJ Bachok dan PTJ Pasir Puteh. Pengauditan dijalankan dengan menyemak, mengkaji, menganalisis maklumat berasaskan rekod, fail, data dan dokumen berhubung dengan pengurusan hasil cukai tanah di PTJ dan PTG. Pemilihan sampel adalah berdasarkan hak

milik yang mempunyai tunggakan cukai tanah dan denda lewat melebihi RM1,000 dan melebihi 5 tahun. Analisis data SPTB dan SPHT dilakukan dengan menggunakan perisian *Audit Command Language* (ACL). Lawatan Audit dan temu bual dengan pemilik tanah serta pihak PTJ juga dilakukan.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga November 2011 mendapati pengurusan hasil cukai tanah adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Tunggakan hasil cukai tanah dan denda yang tinggi.
- Kelewatan mengenakan pelarasan cukai tanah.
- Ketepatan data SPHT dan SPTB diragui.
- Cukai tanah bertindih dan surat peringatan tidak dikeluarkan.
- Bil cukai tanah dan surat peringatan tidak dihantar terutamanya kepada semua pemilik yang mempunyai tunggakan.

4.4.1. Tunggakan Hasil Cukai Tanah Dan Denda

4.4.1.1. Seksyen 94(2) Kanun Tanah Negara (KTN) menyatakan cukai tanah hendaklah dijelaskan oleh pemilik tanah di antara 1 Januari hingga 30 Jun setiap tahun. Bermula 1 Julai, ia akan menjadi tunggakan dan denda lewat dikenakan mengikut Kaedah Tanah Kelantan 1966 (Pindaan) 2002 seperti **Jadual 4.1**. Jika cukai tanah tidak dibayar dalam tempoh ditetapkan, Notis Tuntutan (Notis 6A) dikeluarkan. Sekiranya tidak juga dijelaskan dalam tempoh 3 bulan dari tarikh arahan notis tersebut, tindakan merampas tanah di bawah Seksyen 100 KTN boleh diambil oleh Pentadbir Tanah.

Jadual 4.1
Kadar Denda

Kadar Cukai Dikenakan	Denda
RM5 atau kurang	RM2
RM5.01 hingga RM10	RM4
RM10.01 hingga RM50	RM6
RM50.01 hingga RM100	RM12
Jika lebih RM100	15% daripada jumlah hasil

Sumber: Kaedah Tanah Kelantan (Pindaan) 2002

4.4.1.2. Berdasarkan laporan pungutan hasil tahun 2009 hingga 2011 didapati prestasi pungutan hasil cukai tanah semasa bagi PTJ Bachok adalah antara 66.0% hingga 83.5%. Bagi PTJ Pasir Puteh pula prestasi pungutan hasil cukai tanah semasa adalah antara 67.9% hingga 82.7%. Prestasi pungutan tunggakan cukai tanah bagi tempoh yang sama di PTJ Bachok adalah antara 0.1% hingga 59.6% dan 20.3% hingga 28.1% di PTJ Pasir

Puteh adalah seperti **Jadual 4.2**. Ini menunjukkan prestasi kutipan tunggakan cukai bagi kedua-dua PTJ masih lagi rendah berbanding dengan tunggakan sebenar. Walaupun telah ada usaha yang diambil oleh pihak PTJ untuk mengurangkan tunggakan cukai tanah seperti mengesan pemilik tanah dengan mengadakan hebahan melalui khutbah Jumaat dan mengadakan kutipan luar pejabat namun prestasi pungutan tunggakan cukai tanah masih lagi rendah.

Jadual 4.2
Prestasi Pungutan Cukai Tanah Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Prestasi Pungutan	Cukai Tanah Semasa		Tunggakan Cukai Tanah	
		Bachok	Pasir Puteh	Bachok	Pasir Puteh
2009	Patut Pungut (RM)	603,891	1,468,943	644,342	1,014,487
	Pungutan Sebenar (RM)	472,597	997,577	159,978	251,873
	Pungutan (%)	78.3	67.9	24.8	24.8
2010	Patut Pungut (RM)	603,891	1,510,489	615,657	1,000,771
	Pungutan Sebenar (RM)	504,346	1,249,793	366,819	281,119
	Pungutan (%)	83.5	82.7	59.6	28.1
2011	Patut Pungut (RM)	787,717	1,540,019	1,607,083	914,996
	Pungutan Sebenar (RM)	520,167	1,222,316	134,184	185,969
	Pungutan (%)	66.0	79.4	0.1	20.3

Sumber: Laporan Prestasi Kutipan Cukai Tanah PTJ Pasir Puteh Dan Bachok

4.4.1.3. Pihak Audit telah memuat turun data SPTB dan SPHT bagi kedua-dua PTJ di Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian. Hasil analisis Audit mendapati di PTJ Bachok sebanyak 18,829 hak milik mempunyai jumlah tunggakan RM3.55 juta. Ia merangkumi tunggakan cukai tanah sejumlah RM1.87 juta dan denda sejumlah RM1.68 juta adalah seperti **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3
Tunggakan Cukai Tanah Di PTJ Bachok

Jenis Hak Milik	Bil. Hak Milik	Tunggakan Cukai Tanah (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tertunggak (RM)
Geran Negeri	298	14,841	7,173	22,014
Geran Mukim	14,658	839,870	806,488	1,646,358
Hak Milik Sementara (Mukim)	2,159	149,992	501,984	651,976
Hak Milik Sementara (Daftar)	586	70,217	195,787	266,004
Pajakan Negeri	33	1,387	967	2,354
Pajakan Mukim	1,091	797,284	166,112	963,396
Lain-lain	4	221	131	352
Jumlah	18,829	1,873,812	1,678,642	3,552,454

Sumber: PTJ Bachok

4.4.1.4. Analisis Audit seterusnya mendapati 16,937 hak milik mempunyai tunggakan antara satu hingga 10 tahun melibatkan sejumlah RM1.09 juta, 1,141 hak milik tertunggak antara 11 hingga 20 tahun melibatkan sejumlah RM0.48 juta, 749 hak milik tertunggak antara 21 hingga 40 tahun melibatkan sejumlah RM1.99 juta dan 2 hak milik tertunggak melebihi 40 tahun melibatkan sejumlah RM3,389 adalah seperti **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4
Tunggakan Cukai Tanah Di PTJ Bachok

Tempoh Tunggakan	Bil Hak Milik	Tunggakan Cukai Tanah (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)
1 Hingga 10 Tahun	16,937	629,170	456,695	1,085,865
11 Hingga 20 Tahun	1,141	121,088	355,972	477,060
21 Hingga 30 Tahun	657	1,116,675	770,859	1,887,534
31 Hingga 40 Tahun	92	6,754	91,852	98,606
Lebih 40 Tahun	2	125	3,264	3,389
Jumlah	18,829	1,873,812	1,678,642	3,552,454

Sumber: PTJ Bachok

4.4.1.5. Bagi PTJ Pasir Puteh, hasil analisis mendapati sebanyak 16,250 hak milik tertunggak berjumlah RM3.32 juta. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM1.16 juta adalah tunggakan cukai tanah manakala RM2.16 juta tunggakan denda. Ia merangkumi pelbagai jenis hak milik termasuk jenis hak milik lama seperti **Jadual 4.5**.

Jadual 4.5
Tunggakan Cukai Tanah Di PTJ Pasir Puteh

Jenis Hak Milik	Bil Hak Milik	Tunggakan Cukai Tanah (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)
<i>Application Approval</i>	84	7,973	24,120	32,093
Geran Negeri	212	35,888	44,448	80,336
Geran Mukim	10,403	786,596	1,530,615	2,317,211
Hak Milik Sementara (Mukim)	3,803	215,810	363,688	579,498
Hak Milik Sementara (Daftar)	477	26,625	34,141	60,766
<i>Old Entry Mukim Register</i>	41	4,277	11,336	15,613
Permohonan Lulus	176	21,719	50,097	71,816
Pajakan Negeri	95	7,625	12,697	20,322
Pajakan Mukim	922	51,345	78,377	129,722
Lain-lain	37	3,382	8,581	11,963
Jumlah	16,250	1,161,240	2,158,100	3,319,340

Sumber: PTJ Pasir Puteh

4.4.1.6. Analisis Audit seterusnya terhadap 16,250 hak milik yang mempunyai tunggakan cukai tanah, didapati sebanyak 14,535 hak milik tanah tertunggak antara satu hingga 10 tahun melibatkan RM1.26 juta, 1,021 tertunggak antara 11 hingga 20 tahun melibatkan RM0.79 juta, 687 tertunggak antara 21 hingga 40 tahun melibatkan RM1.25 juta dan 7 hak milik tertunggak melebihi 40 tahun melibatkan RM21,114 seperti **Jadual 4.6**.

Jadual 4.6
Tunggakan Cukai Tanah di PTJ Pasir Puteh

Tempoh Tunggakan	Bil. Hak Milik	Tunggakan Cukai Tanah (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)
1 Hingga 10 Tahun	14,535	763,631	496,868	1,260,499
11 Hingga 20 Tahun	1,021	204,989	583,636	788,625
21 Hingga 30 Tahun	644	181,884	904,030	1,085,914
30 hingga 40 tahun	43	9,974	153,214	163,188
Lebih 40 Tahun	7	762	20,352	21,114
Jumlah	16,250	1,161,240	2,158,100	3,319,340

Sumber: PTJ Pasir Puteh

4.4.1.7. Sebanyak 611 hak milik yang mempunyai tunggakan melebihi 5 tahun dan melebihi RM1,000 telah dipilih sebagai sampel untuk pengauditan terperinci. Ia meliputi 174 hak milik di PTJ Bachok dan 437 hak milik di PTJ Pasir Puteh. Kesemua sampel merangkumi sejumlah RM3.20 juta tunggakan cukai tanah dan denda seperti **Jadual 4.7**.

Jadual 4.7
Sampel Audit Mengikut Hak Milik

Hak Milik	Bil. Sampel	Tunggakan Cukai (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)
Bachok	174	1,139,487	676,161	1,815,648
Pasir Puteh	437	295,690	1,087,922	1,383,612
Jumlah	611	1,435,177	1,764,083	3,199,260

Sumber: Data SPHT

4.4.1.8. Semakan Audit mendapati tunggakan hasil cukai tanah dan denda yang tinggi antaranya disebabkan oleh kelewatan pihak PTG membuat pelarasan cukai tanah; tanah individu untuk tujuan rizab awam yang masih belum diserahkan kepada Kerajaan; tanah yang digadai; tanah jenis hak milik lama; cukai tanah bertindih; hak milik batal masih dikira sebagai cukai; dan pemilik gagal dikesan. Jumlah tunggakan adalah seperti **Jadual 4.8** dan sebab tunggakan hasil cukai tanah meningkat adalah seperti berikut:

Jadual 4.8
Penyebab Kepada Tunggakan

Bil.	Penyebab	Bil. Hak Milik	Tunggakan Cukai (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)
1.	Kelewatan Mengenakan Pelarasan Cukai	2	1,018,564	152,785	1,171,349
2.	Tanah Individu Untuk Tujuan Rizab Awam	78	145,544	413,251	558,795
3.	Tanah Gadaian	151	83,523	327,584	411,107
4.	Jenis Hak Milik Lama	93	36,942	191,476	228,418
5.	Cukai Tanah Bertindih	30	23,615	94,302	117,917
6.	Hak Milik Batal/Tidak Wujud	12	9,186	27,342	36,528
7.	Pemilik Ramai/Gagal Dikesan	245	117,803	557,343	675,146
	Jumlah	611	1,435,177	1,764,083	3,199,260

Sumber: Data SPHT

a. Kelewatan Mengenakan Pelarasan Cukai

Semakan Audit mendapati pihak PTG lewat membuat pelarasan cukai terhadap 2 hak milik tanah di Bachok melibatkan tunggakan cukai tanah sejumlah RM1.02 juta dan denda sejumlah RM0.15 juta. Pelarasan cukai baru hanya dibuat pada tahun 2010 sedangkan cukai baru sepatutnya dikenakan bermula tahun 1995. Pihak Audit mendapati pemilik tanah telah membayar cukai mengikut kadar lama dengan sempurna sebelum pelarasan dibuat. Selepas pelarasan cukai dimaklumkan, pemilik tanah hanya membayar sejumlah RM0.22 juta daripada RM1.17 juta dan baki tunggakan adalah sejumlah RM0.95 juta. Keadaan ini menyebabkan rekod tunggakan cukai tanah di PTJ Bachok pada akhir tahun 2011 adalah tinggi.

b. Tanah Individu Untuk Tujuan Rizab Awam

Mengikut Pekeliling PTG Kelantan Bil. 4/2009 pelupusan cukai tanah tertunggak hanya boleh diberi bagi tanah lapang kegunaan awam yang hendak diserahkan balik di bawah Seksyen 197 KTN 1965. Bagi maksud tersebut tanah individu untuk kegunaan awam lain perlu diserahkan balik kepada Kerajaan dengan mengemukakan borang 12A serta membayar tunggakan cukai tanah dan denda terlebih dahulu. Semakan Audit mendapati sebanyak 23 hak milik tanah di Bachok dan 55 hak milik tanah di Pasir Puteh melibatkan tanah individu untuk tujuan rizab awam seperti tapak pencawang elektrik, tanah lapang, tangki air/loji, surau, dewan dan tapak oksidasi. Tunggakan cukai tanah dan denda bagi kes ini di Bachok masing-masing melibatkan sejumlah RM57,173 dan RM218,678. Bagi Pasir Puteh pula melibatkan tunggakan cukai tanah sejumlah RM88,371 dan denda RM194,573 seperti **Jadual 4.9**. Proses serah balik tanah kepada Kerajaan tidak dapat diteruskan sekiranya pemilik tanah tidak membayar tunggakan cukai tanah dan denda serta menyerahkan borang 12(A). Keadaan ini menyebabkan tunggakan cukai tanah dan denda akan terus meningkat selagi proses serah balik tanah kepada Kerajaan tidak diselesaikan.

Jadual 4.9
Tunggakan Bagi Tanah Individu Untuk Tujuan Rizab Awam

Syarat Nyata	Bil. Hak Milik	Tunggakan Cukai Tanah (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)
PTJ Bachok				
Pencawang Elektrik	19	55,583	214,888	270,471
Tangki Air/Loji	4	1,590	3,790	5,380
Jumlah	23	57,173	218,678	275,851
PTJ Pasir Puteh				
Pencawang Elektrik	44	81,732	180,534	262,266
Tanah Lapang	6	4,628	7,768	12,396
Tangki Air/Loji	2	1,130	2,058	3,188
Surau	1	230	1,073	1,303
Dewan	1	273	1,647	1,920
Tapak Kolam Oksidasi	1	378	1,493	1,871
Jumlah	55	88,371	194,573	282,944
Jumlah Keseluruhan	78	145,544	413,251	558,795

Sumber: Data SPHT PTJ Pasir Puteh Dan PTJ Bachok

c. Tanah Gadaian

- i. Menurut Seksyen 249(3) KTN, pemilik tanah bertanggungjawab membayar cukai tanah walaupun tanah telah digadai. Semakan Audit mendapati tunggakan bagi 52 daripada 174 hak milik tanah di PTJ Bachok dan 99 daripada 437 hak milik tanah di PTJ Pasir Puteh melibatkan status tanah yang digadai. Tempoh tunggakan adalah antara 5 hingga 30 tahun serta jumlah cukai tanah dan denda tertunggak bagi kedua-dua PTJ masing-masing RM83,523 dan RM327,584. Antara pemegang gadaian adalah Bahagian Pinjaman Perumahan Kementerian Kewangan, Bank Konvensional, MARA, dan orang perseorangan. Temu bual

dengan pihak PTJ memaklumkan pemilik tanah beranggapan bahawa cukai tanah perlu dibayar oleh pihak pemegang gadaian sedangkan tanggungjawab membayar cukai tanah adalah terletak kepada pemilik tanah itu sendiri. Contoh hak milik yang mempunyai tunggakan adalah seperti **Jadual 4.10** dan **Jadual 4.11**.

Jadual 4.10
Tunggakan Melibatkan Tanah Gadaian Di PTJ Bachok

Bil.	No. Hak Milik	Mukim	Pemegang Gadaian	Tunggakan Cukai Tanah (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)	Tempoh Tunggakan (Tahun)
1.	GRN 13596	Gunong	CIMB Bank	4,968	35,850	40,818	30
2.	GM 629	Tanjong Pauh	CIMB Bank	311	2,570	2,881	30
3.	GM 2313	Tepus	Kementerian Kewangan	280	1,670	1,950	27
4.	GM 615	Mak Lipah	Kementerian Kewangan	260	1,539	1,799	25
5.	GM 112	Mak Lipah	Bank Pembangunan	208	1,240	1,448	25
6.	HS(M) 3/83	Pak Pura	Agro Bank	384	1,722	2,106	23
7.	GM 603	Mak Lipah	Kementerian Kewangan	240	1,154	1,394	23
8.	GM 1591	Tepus	Maybank	1,081	3,807	4,888	20
9.	GM 1952	Tepus	Maybank	735	2,715	3,450	20
10.	GM 2056	Pauh Sembilan	CIMB Bank	13,250	39,110	52,360	17
Jumlah				21,717	91,377	113,094	

Sumber: PTJ Bachok

Jadual 4.11
Tunggakan Melibatkan Tanah Gadaian Di PTJ Pasir Puteh

Bil.	No. Hak Milik	Mukim	Pemegang Gadaian	Tunggakan Cukai Tanah (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)	Tempoh Tunggakan (Tahun)
1.	GM 558	Gong Garu	Oriental Bank	1,696	14,411	16,107	30
2.	GM 549	Gong Garu	Oriental Bank	985	7,883	8,868	30
3.	GM 383	Banggol Setol	Agro Bank	540	3,406	3,946	26
4.	GM 816	Banggol Setol	Kementerian Kewangan	464	2,614	3,078	25
5.	GM 1145	Jeram	Public Bank	480	3,834	4,314	23
6.	GM 868	Bukit Merbau	CIMB Bank	549	2,708	3,257	23
7.	GM 867	Bukit Merbau	CIMB Bank	480	2,389	2,869	23
8.	GRN 23098	Seksyen 2	Kementerian Kewangan	552	3,945	4,497	22
9.	GM 430	Permatang Sungai	CIMB Bank	757	3,450	4,207	22
10.	HS(D) 47/81	Seksyen 1	MARA	1,080	3,248	4,328	17
Jumlah				7,583	47,888	55,471	

Sumber: PTJ Pasir Puteh

- ii. Semakan selanjutnya mendapati bil cukai dan surat peringatan tidak dihantar dengan segera selepas tanah yang digadai diendors dalam dokumen hak milik. Bil cukai dan surat peringatan hanya dihantar selepas hak milik tertunggak melebihi 10 tahun. Ini menyebabkan tunggakan cukai terhadap tanah yang digadai akan terus meningkat setiap tahun.

d. Tanah Jenis Hak Milik Lama

- i. Hasil semakan Audit di PTJ Pasir Puteh mendapati sebanyak 93 hak milik tertunggak melibatkan sejumlah RM0.23 juta adalah tanah jenis hak milik lama. Ia terdiri daripada *Application Approval*, *Grant*, *Mukim Grant*, *Old Entry Mukim Register*, *Permohonan Lulus*, *Qualified Title (Mukim)* dan *Settlement Index* yang tidak ditukar kepada jenis hak milik yang baru seperti **Jadual 4.12**.

Jadual 4.12
Jenis Hak Milik Lama

Jenis Hak Milik	Bil.	Tunggakan Cukai Tanah (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)
<i>Application Approval</i>	39	16,762	82,237	98,999
<i>Grant</i>	1	1,650	6,924	8,574
<i>Mukim Grant</i>	1	264	1,150	1,414
<i>Old Entry Mukim Register</i>	9	2,812	17,111	19,923
<i>Permohonan Lulus</i>	36	13,002	72,006	85,008
<i>Qualified Title (Mukim)</i>	5	1,749	8,712	10,461
<i>Settlement Index</i>	2	703	3,336	4,039
Jumlah	93	36,942	191,476	228,418

Sumber: Data SPHT PTJ Pasir Puteh

- ii. Selain itu semakan Audit juga mendapati tiada carian rasmi bagi jenis hak milik lama kerana ia tidak wujud dalam SPTB. Bagi PTJ, usaha untuk mengesan pemilik tanah jenis ini amat sukar kerana maklumat pada buku rekod pemilik tidak lengkap seperti tiada nombor kad pengenalan pemilik, tiada nombor lot tanah, tulisan yang tidak jelas dan halaman muka surat yang telah usang. Urusan menukar jenis hak milik lama kepada hak milik baru hanya boleh dibuat apabila ada permohonan daripada pemilik tanah. Keadaan ini menyebabkan tunggakan cukai dan denda lewat bagi tanah jenis hak milik lama terus meningkat.

e. Cukai Tanah Bertindih

- i. Berdasarkan 437 sampel tunggakan di PTJ Pasir Puteh, sebanyak 30 daripadanya adalah disebabkan cukai tanah bertindih melibatkan tunggakan cukai tanah sejumlah RM23,615 dan denda lewat RM94,302. Tanah-tanah di mukim Selising tersebut adalah jenis hak milik Pajak Negeri dan syarat nyata Bangunan Perniagaan di bawah tanggungjawab PTG. Cukai tanah sejumlah RM45 setahun dikenakan bagi setiap unit. Oleh kerana ianya didaftarkan atas

nombor hak milik dan nombor lot yang berlainan, maka wujud dua akaun yang berlainan dalam SPHT seolah-olah wujud 2 lokasi tanah yang berbeza bagi setiap unit tanah berkenaan.

f. Hak Milik Batal/Tidak Wujud

- i. Hasil semakan Audit di PTJ Bachok mendapati sebanyak 3 hak milik yang tidak wujud atau telah dibatalkan dalam SPTB masih dikenakan cukai. Ia melibatkan tunggakan cukai tanah sejumlah RM2,737 dan tunggakan denda RM5,472 adalah seperti **Jadual 4.13**.

Jadual 4.13
Hak Milik Batal/Tidak Wujud Dikenakan Cukai

Bil.	No. Hak Milik	Mukim	Tunggakan Cukai (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)	Tempoh Tunggakan (Tahun)
1.	HS(D) 2282	Tepus	280	1,846	2,126	27
2.	HS(D) 1681	P Sembilan	1,800	2,891	4,691	11
3.	HS(D) 94	Pak Pura	657	735	1,392	8
Jumlah			2,737	5,472	8,209	

Sumber: Data SPHT PTJ Bachok

- ii. Semakan Audit di PTJ Pasir Puteh mendapati sebanyak 9 hak milik yang tidak wujud atau telah dibatalkan dalam SPTB masih dikenakan cukai. Ia melibatkan tunggakan cukai tanah sejumlah RM6,449 dan tunggakan denda RM28,319 adalah seperti **Jadual 4.14**.

Jadual 4.14
Hak Milik Batal/Tidak Wujud Dikenakan Cukai

Bil.	No. Hak Milik	Mukim	Tunggakan Cukai (RM)	Tunggakan Denda (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)	Tempoh Tunggakan (Tahun)
1.	GM 1361	Tasik	128	2,320	2,448	38
2.	HS(M) 972	Gong Chapa	172	994	1,166	24
3.	GM 1071	Tasik	116	1,116	1,232	22
4.	HS(M) 6089	Selising	220	946	1,166	21
5.	HS(M) 5889	Selising	220	946	1,166	21
6.	GM 1441	Padang Pak Amat	2,590	7,268	9,858	20
7.	HS(M) 11/90	Jeram	1,762	6,598	8,360	20
8.	GM 1885	Bukit Merbau	281	1,079	1,360	20
9.	HS(M) 1457	Seksyen 1	960	603	1,563	5
Jumlah			6,449	21,870	28,319	

Sumber: PTJ Pasir Puteh

- iii. Hasil semakan Audit mendapati keadaan ini berlaku kerana perjalanan fail dari Bahagian Pendaftaran tidak sampai ke Bahagian Hasil menyebabkan data yang sepatutnya dibatalkan terus wujud dalam SPHT. Selepas mendapat teguran Audit, PTJ Bachok dan Pasir Puteh memaklumkan 12 hak milik tersebut telah dihapuskan dalam SPHT.

g. Pemilik Ramai/Gagal Dikesan

- i. Hasil semakan Audit mendapati sebanyak 41 hak milik tertunggak di PTJ Bachok dan 62 di PTJ Pasir Puteh melibatkan tanah yang dimiliki oleh ramai pemilik. Dalam kes ini, masing-masing pemilik tanah mengharapkan antara satu sama lain bagi melaksanakan tanggungjawab membayar cukai tanah. Ini menyebabkan cukai tanah tidak dibayar. Proses penyampaian surat pentadbiran, notis peringatan (notis 6A) dan notis perampasan (notis 8A) tidak dapat diteruskan sekiranya surat serta notis-notis berkenaan tidak sampai kepada semua pemilik tanah yang berkepentingan. Pihak Audit mendapati sebahagian daripada pemilik tanah tidak dapat dihubungi akibat maklumat pemilik dalam SPTB dan SPHT tidak lengkap.
- ii. Pihak PTJ ada mengambil inisiatif untuk memaklumkan dan menyampaikan notis peringatan kepada pemilik yang mempunyai tunggakan seperti mengadakan hebahan melalui khutbah Jumaat, menggunakan saluran penyampaian melalui penghulu, penggawa dan imam, mengadakan kaunter kutipan luar pejabat dan mengesan pemilik tanah melalui Jabatan Pendaftaran, Ibu Pejabat Polis Bukit Aman dan Kementerian Pertahanan. Namun begitu terdapat beberapa kelemahan pihak PTJ sendiri menyebabkan pemilik tanah gagal dikesan. Antara masalah yang dihadapi adalah kelemahan rekod hak milik seperti tiada nombor kad pengenalan dan alamat tidak lengkap/tidak tepat/tidak kemas kini.
- iii. Berdasarkan sampel, semakan Audit pada carian rasmi didapati sebanyak 46 hak milik tiada nombor kad pengenalan. Ia merangkumi 22 hak milik di PTJ Bachok dan 24 di PTJ Pasir Puteh. Selain itu 294 hak milik tiada alamat iaitu 141 di PTJ Bachok dan 153 di PTJ Pasir Puteh. Masalah lain ialah alamat tidak lengkap iaitu 8 di Bachok dan 30 di Pasir Puteh adalah seperti **Jadual 4.15**.

Jadual 4.15
Maklumat Pemilik Tiada/Tidak Lengkap

Bil.	PTJ	Tiada Nombor Kad Pengenalan (Hak Milik)	Tiada Alamat (Hak Milik)	Alamat Tidak Lengkap (Hak Milik)
1.	Pasir Puteh	24	153	30
2.	Bachok	22	141	8
Jumlah		46	294	38

Sumber: Data SPHT Dan Carian Rasmi PTJ Pasir Puteh Dan PTJ Bachok

- iv. Keadaan ini menyebabkan tidak semua kes tunggakan dikeluarkan surat peringatan. Bagi tunggakan yang dikeluarkan surat peringatan pula tidak semua sampai kepada pemilik tanah. Sebagai contoh, berdasarkan catatan penghantar notis, terdapat notis tuntutan yang dipulangkan dicatatkan pemilik sudah berpindah, alamat tidak tepat, gagal dikesan, tiada peti surat dan lain-lain. Keadaan ini menyebabkan tunggakan cukai tanah terus meningkat dari tahun ke tahun.

4.4.1.9. Maklum balas daripada PTG bertarikh 30 April 2012 memaklumkan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan pada November 2011 telah meluluskan cadangan pengurangan denda cukai tanah sebanyak 90% di bawah kelulusan PTG mengikut peruntukan Kaedah 17A, Kaedah-Kaedah Tanah Kelantan 1966. Berdasarkan Laporan Kutipan Hasil Cukai Tanah PTG bagi April 2012 sebanyak 74 kes cukai tanah tertunggak di PTJ Bachok melibatkan sejumlah RM9,485 telah dibayar. Di PTJ Pasir Puteh pula sebanyak 23 kes tunggakan dengan kutipan hasil sejumlah RM17,514 telah dijelaskan. Bagi seluruh negeri Kelantan, sebanyak 740 kes tunggakan cukai tanah telah dibayar oleh pemilik tanah melibatkan sejumlah RM1.12 juta bagi tunggakan cukai tanah dan sejumlah RM0.13 juta bagi tunggakan denda selepas pengurangan.

Pada pendapat Audit, maklumat data hak milik dan cukai tanah yang tidak tepat menyebabkan rekod tunggakan hasil tidak menggambarkan rekod sebenar yang sepatutnya dipungut. Selain itu, kegagalan untuk mengesan pemilik tanah, memindah milik tanah individu untuk tujuan rizab awam kepada Kerajaan dan menarik minat pemilik tanah membayar cukai tanah akan menyebabkan tunggakan cukai tanah berulang terus meningkat setiap tahun.

4.4.2. Kelewatan Mengenakan Pelarasan Cukai Tanah

4.4.2.1. Menurut Seksyen 101(6) KTN, sekiranya suatu semakan cukai tanah telah dibuat, Pendaftar/Pentadbir Tanah hendaklah dengan seberapa segera meminda amaun cukai dan diendos pada dokumen hak milik. Mulai 1 Januari 1995 hasil cukai tanah hendaklah dikenakan mengikut kadar sebagaimana Warta Kerajaan Negeri Kelantan Bil. 56/1994.

4.4.2.2. Semakan Audit mendapati 2 hak milik sementara negeri (HS(D)) di Mukim Perupok, Bachok telah terlewat dibuat pelarasan cukai tanah selama 16 tahun. Cukai tanah lama RM2,402 kepada RM14,412 setahun bagi HS(D) 15/84 dan RM7,662 kepada RM45,972 setahun bagi HS(D) 35/84 sepatutnya mula dikenakan pada tahun 1995, namun ianya mula dikenakan pada tahun 2010. Pemilik tanah juga dikenakan tunggakan cukai tanah sejumlah RM255,945 bagi HS(D) 15/84 dan RM702,236 bagi HS(D) 35/84. Pengiraan tunggakan cukai juga diragui kerana pihak PTG mengambil kira tunggakan bermula pada tahun 1984 berbanding 1995 arahan cukai baru dikuatkuasakan adalah seperti **Jadual 4.16**.

Jadual 4.16
Hak Milik Lewat Dibuat Pelarasan

Tunggakan	Syarat Nyata	Keluasan (m ²)	Cukai Tanah Baru (RM)	Tunggakan Cukai Tanah (RM)	Denda (RM)	Jumlah Tertunggak (RM)
HS(D) 35/84 Mukim Perupok						
1984	Tapak Pelancongan	76,620	45,972	702,236	112,231	860,439
HS(D) 15/84 Mukim Perupok						
1984	Tapak Pelancongan	24,019	14,412	255,945	40,554	310,911
Jumlah			60,384	958,181	152,785	1,171,350

Sumber: PTJ Bachok Dan PTG

4.4.2.3. Keadaan ini berlaku disebabkan pihak PTG, baru menyedari cukai tanah yang sepatutnya diselaraskan pada tahun 1995 namun terlepas pandang sehingga tahun 2010. Pelarasan cukai yang terlewat dikenakan ini membebankan pemilik tanah kerana perlu membayar cukai tanah dan denda yang banyak dalam masa yang singkat. Pada tahun 2011, pemilik tanah hanya membayar sejumlah RM214,536 bagi hak milik HS(D) 35/84 dan RM10,136 bagi HS(D) 15/84. Baki tunggakan masing-masing sejumlah RM645,903 dan RM300,775 yang masih belum dijelaskan menyebabkan kedua-dua hak milik ini juga dikenakan denda RM112,231 bagi HS(D) 35/84 dan RM40,554 bagi HS(D) 15/84.

Pada pendapat Audit, pelarasan cukai tanah perlu dilakukan segera bagi mengelakkan kekurangan hasil semasa dan tidak membebankan pemilik tanah.

4.4.3. Ketepatan Data SPHT Dan SPTB Diragui

4.4.3.1. Data SPTB dan SPHT mestilah tepat, selari dan terkini. Sistem Integrasi Data diwujudkan untuk menghubungkan data antara SPTB dan SPHT. Objektif utama sistem ini adalah mengekstrak data dari SPTB dan mewujudkan persamaan antara maklumat dan bilangan hak milik didaftarkan di dalam SPTB dan yang dikenakan hasil di dalam SPHT. Semua hak milik berdaftar di PTJ atau PTG mestilah dimasukkan pada sistem SPTB dan dipindahkan ke SPHT bagi memudahkan segala urusan berkaitan maklumat tanah.

4.4.3.2. Pihak Audit telah memuat turun data SPTB dan SPHT bagi PTJ Bachok dan Pasir Puteh di PTG. Analisis data dibuat dengan menggunakan perisian *Audit Command Language* (ACL) untuk menilai sama ada wujud integriti data dalam aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data. Hasil analisis Audit terhadap data SPHT dan SPTB bagi kedua-dua PTJ mendapati bilangan hak milik tidak sama, wujud perbezaan cukai tanah, hak milik tiada nama, tiada nombor kad pengenalan dan tiada alamat adalah seperti **Jadual 4.17** dan hasil analisis Audit adalah seperti berikut:

Jadual 4.17
Analisis Data Hak Milik SPTB Dan SPHT

Data Hak Milik	PTJ Bachok (Hak Milik)	PTJ Pasir Puteh (Hak Milik)
Bilangan hak milik dalam SPTB	70,570	66,128
Bilangan hak milik dalam SPHT	71,670	66,898
Hak milik selari SPTB-SPHT	69,583	62,993
Perbezaan bilangan hak milik	1,100	770
Ada dalam SPTB tiada dalam SPHT	1,106	3,290
Ada dalam SPHT tiada dalam SPTB	2,088	3,905
Perbezaan cukai tanah	9,553	11,503
Tiada nama pemilik	5,806	1,167
Tiada nombor kad pengenalan	2,079	2,457
Tiada alamat dalam SPHT	39,378	20,786

Sumber: Data SPTB, SPHT PTJ Bachok Dan PTJ Pasir Puteh

a. Bilangan Hak Milik Tidak Sama

Semakan Audit mendapati bilangan hak milik pada data SPTB di PTJ Bachok adalah 70,570 dan 71,670 dalam SPHT. Dari jumlah itu sebanyak 69,583 hak milik sahaja yang sama. Bilangan data SPTB dan SPHT juga berbeza sebanyak 1,100 hak milik. Di PTJ Pasir Puteh pula bilangan hak milik dalam SPTB adalah 66,128 dan 66,898 dalam SPHT. Dari jumlah itu sebanyak 62,993 hak milik sahaja yang selari atau sama dari segi jenis milik, nombor hak milik, mukim dan nombor lot. Selain itu di antara bilangan data dalam SPTB dan SPHT terdapat perbezaan sebanyak 770 hak milik. Hak milik yang tidak selari antara SPTB dan SPHT disebabkan ada data di SPTB yang tidak dimasukkan ke dalam SPHT dan sebaliknya. Ia juga disebabkan ada kesilapan pada mana-mana data jenis hak milik, nombor hak milik, mukim atau nombor lot.

b. Hak Milik Daftar Dalam SPTB Tiada Dalam SPHT

- i. Hasil Analisis mendapati sebanyak 1,106 hak milik di PTJ Bachok wujud dalam SPTB tiada dalam SPHT melibatkan cukai tanah sejumlah RM12,479. Di PTJ Pasir Puteh pula sebanyak 3,290 hak milik wujud dalam SPTB tiada dalam SPHT melibatkan cukai tanah sejumlah RM46,053. Ia melibatkan pelbagai jenis hak milik seperti **Jadual 4.18**.

Jadual 4.18
Hak Milik Daftar Dalam SPTB Tiada Dalam SPHT

Jenis Hak Milik	PTJ Bachok		PTJ Pasir Puteh	
	Bil. Hak Milik	Cukai Tanah (RM)	Bil. Hak Milik	Cukai Tanah (RM)
<i>Application Approval</i>	-	-	1	5
<i>New Entry Mukim Register</i>	-	-	1	18
Geran Mukim	684	4,992	2,384	32,019
Hak Milik Sementara (Mukim)	319	6,027	684	11,089
<i>Old Entry Mukim Register</i>	-	-	2	38
Pajakan Mukim	75	821	188	2,227
Geran Negeri	14	312	2	189
Hak Milik Sementara (Daftar)	12	215	26	383
Pajakan Negeri	2	112	2	85
Jumlah	1,106	12,479	3,290	46,053

Sumber: Data SPTB, SPHT PTJ Bachok Dan PTJ Pasir Puteh

- ii. Contoh 10 hak milik yang ada dalam SPTB dan tiada dalam SPHT di PTJ Bachok dan Pasir Puteh adalah seperti **Jadual 4.19** dan **Jadual 4.20**.

Jadual 4.19**Hak Milik Daftar Dalam SPTB Tiada Dalam SPHT PTJ Bachok**

Bil.	Jenis Hak Milik	No. Hak Milik	No. Lot	Mukim	Cukai Tanah (RM)
1.	GRN	10975	120	Pekan Jelawat	21
2.	GRN	12946	72	Pekan Jelawat	20
3.	GRN	13261	83	Pekan Jelawat	9
4.	PN	2830	163	Pekan Jelawat	67
5.	PN	2831	164	Pekan Jelawat	45
6.	HS(D)	48	258	Telok Mesira	10
7.	HS(D)	119	755	Pak Pura	35
8.	HS(D)	639	132	Bandar Bachok	15
9.	HS(D)	787	701	Gunong	10
10.	HS(D)	1004	635	Telok Mesira	10

Sumber: Data SPTB, SPHT PTJ Bachok

Jadual 4.20**Hak Milik Daftar Dalam SPTB Tiada Dalam SPHT PTJ Pasir Puteh**

Bil.	Jenis Hak Milik	No. Hak Milik	No. Lot	Mukim	Cukai Tanah (RM)
1.	GRN	29218	2487	Tasik	103
2.	GRN	40826	704	Bandar Pasir Puteh	86
3.	HS(D)	245	2395	Selising	10
4.	HS(D)	458	820	Bukit Merbau	10
5.	HS(D)	1773	2238	Bukit Merbau	35
6.	HS(D)	2834	2963	Selising	11
7.	HS(D)	4/79	138	Pasir Puteh	70
8.	HS(D)	30/90	780	Bukit Merbau	35
9.	PN	10	1469	Pekan Selising	40
10.	PN	103	1471	Pekan Selising	45

Sumber: Data SPTB, SPHT PTJ Pasir Puteh

c. Hak Milik Wujud Dalam SPHT Tiada Dalam SPTB

Hasil analisis mendapati sebanyak 2,088 hak milik di PTJ Bachok wujud dalam SPHT tetapi tiada dalam SPTB melibatkan cukai tanah sejumlah RM24,244. Di PTJ Pasir Puteh pula sebanyak 3,905 hak milik wujud dalam SPTB tiada dalam SPHT melibatkan cukai tanah sejumlah RM50,898. Keterangan lanjut seperti **Jadual 4.21**. Manakala contoh-contoh hak milik yang ada dalam SPHT tiada dalam SPTB bagi PTJ Bachok dan Pasir Puteh adalah seperti **Jadual 4.22** dan **Jadual 4.23**.

Jadual 4.21

Hak Milik Ada Dalam SPHT Tiada Dalam SPTB

Kod Jenis Hak Milik SPHT	Jenis Hak Milik	PTJ Bachok		PTJ Pasir Puteh	
		Bil. Hak Milik	Cukai Tanah (RM)	Bil. Hak Milik	Cukai Tanah (RM)
001	<i>Application Approval</i>	1	3	102	1,572
002	<i>Agriculture Grant</i>	-	-	1	5
004	<i>Certificate of Title</i>	-	-	4	20
009	<i>Grant</i>	-	-	3	75
010	Geran Negeri	11	362	23	654
011	Geran Mukim	1,272	9,688	1,178	13,208
012	Hak Milik Sementara Mukim	599	9,369	2,147	29,640
013	Hak Milik Sementara Daftar	98	2,437	63	1,515
015	<i>Mukim Grant</i>	-	-	6	67
016	<i>Mukim Lease</i>	4	8	-	-
019	<i>New Entry Mukim Register</i>	-	-	5	36
020	<i>Old Entry Mukim register</i>	-	-	75	659
021	Permohonan Lulus	-	-	221	2,119
023	Pajakan Negeri	2	1,091	6	583
024	Pajakan Mukim	99	1,280	55	491
028	<i>Qualified Title (Mukim)</i>	2	6	13	163
029	<i>Qualified Title (Register)</i>	-	-	1	60
032	<i>Settlement Index</i>	-	-	2	31
Jumlah		2,088	24,244	3,905	50,898

Sumber: Data SPHT, SPTB PTJ Bachok Dan PTJ Pasir Puteh

Jadual 4.22

Hak Milik Ada Dalam SPHT Tiada Dalam SPTB PTJ Bachok

Bil.	Jenis Hak Milik	No. Hak Milik	No. Lot	Mukim	Jumlah Tunggakan (RM)	Tempoh Tunggakan (Tahun)
1.	HS(D)	2282	2757	Tepus	2,126	27
2.	HS(D)	1686	25	Temu Renggas	556	21
3.	HS(D)	270/71	855	Repek	806	16
4.	HS(D)	2291	71	Telok Mesira	628	16
5.	HS(D)	7191	120	Telok Mesira	628	16
6.	HS(D)	8391	132	Telok Mesira	628	16
7.	HS(D)	11091	159	Telok Mesira	628	16
8.	HS(D)	4291	91	Telok Mesira	554	15
9.	HS(D)	1681	3215	Pauh Sembilan	4,691	11
10.	HS(D)	8691	135	Telok Mesira	485	14

Sumber: Data SPHT Dan SPTB PTJ Bachok

Jadual 4.23

Hak Milik Ada Dalam SPHT Tiada Dalam SPTB PTJ Pasir Puteh

Bil.	Jenis Hak Milik	No. Hak Milik	No. Lot	Mukim	Jumlah Tunggakan (RM)	Tempoh Tunggakan (Tahun)
1.	GRN	3136	168	Gong Kulim	47	21
2.	GRN	15147	225	Seksyen 1	47	21
3.	HS(D)	395	1368	Pasir Puteh	9,693	15
4.	HS(D)	311	1995	Pasir Puteh	295	10
5.	GRN	24790	1879	Pdg. Pak Amat	210	8
6.	HS(D)	144	2361	Bukit Merbau	295	6
7.	HS(D)	25/97	1423	Bukit Tanah	140	6
8.	GRN	22641	2118	Pdg. Pak Amat	124	5
9.	GRN	15440	876	Bk. Abal West	112	5
10.	HS(D)	1438	2052	Bukit Merbau	172	5

Sumber: Data SPHT Dan SPTB PTJ Pasir Puteh

d. Perbezaan Cukai Tanah

- i. Analisis Audit mendapati wujud perbezaan cukai tanah yang dikenakan seperti yang tercatat dalam SPHT dan SPTB bagi 9,553 hak milik di PTJ Bachok. Contoh perbezaan cukai tanah seperti **Jadual 4.24**.

Jadual 4.24
Perbezaan Cukai Tanah Antara SPHT Dan SPTB Di PTJ Bachok

Bil.	No. Hak Milik	Mukim	Cukai Tanah SPHT (RM)	Cukai Tanah SPTB (RM)	Beza (RM)
1.	GM 11	Bator	2,203	11	2,192
2.	HS(M) 1/94	Kemasin	1,805	22	1,783
3.	GM 844	Bachok	594	3	591
4.	GM 1330	Tepus	1,263	900	363
5.	HS(M) 17/92	Gajah Mati	967	700	267
6.	GM 287	Tepus	35	347	-312
7.	GM 409	Tanjong	2	399	-397
8.	GM 1918	Paya Mengkuang	1	405	-404
9.	GM 336	Paya Mengkuang	7	702	-695
10.	GM 2540	Gajah Mati	522	1,700	-1,178

Sumber: Data SPHT Dan SPTB PTJ Bachok

- ii. Bagi PTJ Pasir Puteh sebanyak 11,503 hak milik berbeza nilai cukai tanah antara SPTB dan SPHT. Contoh perbezaan cukai tanah seperti **Jadual 4.25**.

Jadual 4.25
Perbezaan Cukai Tanah Antara SPHT Dan SPTB PTJ Pasir Puteh

Bil.	No. Hak Milik	Mukim	Cukai Tanah SPHT (RM)	Cukai Tanah SPTB (RM)	Beza (RM)
1.	GM 1347	Bukit Merbau	2,831	1,900	931
2.	GM 1360	Bukit Merbau	928	300	628
3.	GM 1788	Bukit Merbau	1,443	1,000	443
4.	GM 1373	Bukit Merbau	1,097	800	297
5.	GM 1376	Bukit Merbau	1,070	800	270
6.	HS(M) 100/89	Semerak	6	656	-650
7.	GM 3087	Cherang Ruku	32	724	-692
8.	GM 422	Cherang Ruku	3	733	-730
9.	HS(M) 8/90	Semerak	9	1,150	-1,141
10.	GM 823	Semerak	10	1,269	-1,259

Sumber: Data SPHT Dan SPTB PTJ Pasir Puteh

- iii. Perkara ini berlaku kerana pihak pengendali sistem hanya mengemas kini perubahan cukai pada SPHT sahaja menyebabkan wujud perbezaan dengan SPTB. Bagi pihak PTJ, perubahan cukai tanah hanya dikemas kini dalam SPHT kerana ia melibatkan pembayaran hasil cukai tanah. Walaupun perubahan cukai tanah telah dikemas kini dalam SPHT, ia juga perlu dimasukkan dalam SPTB bagi mengelakkan kekeliruan kepada pemilik tanah kerana wujud perbezaan antara amaun cukai tanah pada geran dengan resit hasil.

e. Tiada Nama Pemilik

Hasil analisis Audit juga mendapati sebanyak 5,806 daripada 69,583 hak milik di PTJ Bachok tiada catatan nama pemilik. Di PTJ Pasir Puteh pula sebanyak 1,167 daripada 62,993 data yang digabungkan tiada catatan nama pemilik tanah. Semakan pada bil cukai juga mendapati tiada catatan pada ruangan nama pemilik. Keadaan ini akan menyukarkan pihak PTJ untuk mengesan pemilik tanah terutamanya dalam penghantaran bil cukai, surat peringatan, notis 6A atau notis 8A.

f. Tiada Nombor Kad Pengenalan Pemilik

Nombor kad pengenalan adalah maklumat pemilik paling penting yang perlu ada pada semua dokumen hak milik tanah dan bil cukai. Ia bertujuan untuk mengelakkan dokumen hak milik disalah guna atau urusan penghantaran bil cukai atau surat peringatan. Semakan Audit mendapati sebanyak 2,079 daripada 69,583 data yang digabungkan di PTJ Bachok tiada catatan nombor kad pengenalan pemilik dalam SPHT. Bagi PTJ Pasir Puteh sebanyak 2,457 daripada 62,993 hak milik tiada catatan nombor kad pengenalan. Semakan pada bil cukai juga mendapati tiada catatan nombor kad pengenalan bagi hak milik ini. Semakan Audit terhadap 46 sampel pada carian rasmi juga mendapati kesemuanya tidak mempunyai nombor kad pengenalan merangkumi 22 hak milik di PTJ Bachok dan 24 di PTJ Pasir Puteh.

g. Tiada Alamat

Alamat pemilik tanah merupakan elemen penting bagi memudahkan pihak PTJ mengesan pemilik tanah yang tidak menjelaskan cukai tanah, penghantaran notis peringatan, notis 6A dan sebagainya. Hasil analisis Audit mendapati sebanyak 39,378 hak milik di PTJ Bachok tiada catatan alamat. Perkara sama juga berlaku di PTJ Pasir Puteh iaitu sebanyak 20,786 hak milik tiada catatan alamat dalam SPHT.

4.4.3.3. Keadaan ini berlaku disebabkan kelemahan sistem integrasi data dari SPTB ke SPHT. Data yang dimasukkan dalam SPTB tiada pautan (*link*) dengan SPHT menyebabkan ianya terpaksa dimasukkan secara berasingan kepada kedua-dua sistem. Perjalanan fail dari Bahagian Pendaftaran tidak sampai ke Bahagian Hasil menyebabkan hak milik ini tidak wujud dalam SPHT. Perkara ini sukar dikesan sekiranya pemilik tanah tidak hadir untuk urusan berkaitan hasil tanah. Selain itu kesilapan memasukkan butiran hak milik juga menyebabkan perbezaan data antara kedua-dua sistem. Maklumat tanah pada dokumen hak milik asal tidak mencukupi juga menyebabkan catatan nama, nombor kad pengenalan dan alamat pemilik tidak dimasukkan ke dalam sistem.

Pada pendapat Audit, hak milik yang didaftarkan tidak dikenakan cukai akan merugikan Kerajaan. Sebaliknya hak milik yang tidak sepatutnya dikenakan cukai masih wujud dalam SPHT menyebabkan tunggakan cukai tanah tidak menggambarkan

tunggakan sebenar yang patut dipungut. Maklumat hak milik dan cukai tanah yang tidak selari, tidak lengkap atau tidak kemas kini boleh menimbulkan keraguan kepada pemilik tanah. Selain itu, ia menyukarkan pihak PTJ sendiri dalam usaha mengurangkan tunggakan cukai tanah. Oleh itu, perbezaan data pada kedua-dua sistem perlu diperbetulkan bagi memastikan maklumat tanah yang tepat dan selari serta hasil cukai tanah dapat dipungut secara optimum.

4.4.4. Cukai Tanah Bertindih

4.4.4.1. Setiap tanah yang diberi milik mestilah dikenakan bayaran cukai tanah mengikut rekod pendaftaran yang sah.

4.4.4.2. Semakan Audit di PTJ Bachok mendapati 99 hak milik berbeza dari segi jenis hak milik. Semakan seterusnya terhadap 9 sampel mendapati setiap hak milik yang didaftarkan di SPTB dikenakan cukai tanah bertindih iaitu ke atas hak milik sambungan dan hak milik sedia ada yang masih belum dibatalkan pada sistem SPHT adalah seperti **Jadual 4.26**.

Jadual 4.26
Cukai Bertindih Bagi Hak Milik Sambungan

Bil.	Jenis Hak Milik (SPTB)	No. Hak Milik	No. Lot	Mukim	Jenis Hak Milik (SPHT)	Cukai Tanah Tahunan (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)	Tempoh Tunggakan (Tahun)
1.	GM	1858	1158	Pauh Sembilan	HS(M)	1	104	14
					GM	1	0	-
2.	HS(M)	58	808	Bator	PM	11	156	6
					HS(M)	11	0	-
3.	GM	3036	4241	Pak Pura	HS(M)	10	112	5
					GM	10	127	5
4.	GM	2906	3463	Pak Pura	HS(M)	10	90	4
					GM	10	0	-
5.	GM	2366	3650	Gunong	HS(M)	3	39	4
					GM	3	0	-
6.	HS(M)	390	476	Pak Pura	PM	19	112	3
					HS(M)	19	112	3
7.	HS(M)	62	272	Kua	PM	15	69	2
					HS(M)	15	0	-
8.	GM	3982	4439	Bator	HS(M)	15	69	2
					GM	15	0	-
9.	HS(M)	2114	7954	Telong	PM	11	51	2
					HS(M)	11	0	-

Sumber: Data SPTB Dan SPHT PTJ Bachok

4.4.4.3. Keadaan ini berlaku disebabkan hak milik sebelumnya yang sepatutnya dibatalkan dalam SPHT masih lagi aktif. Sistem SPTB dan SPHT yang tiada pautan menyebabkan setiap perubahan maklumat perlu dikemas kini secara berasingan pada kedua-dua sistem. Pergerakan fail dari Bahagian Pendaftaran yang tidak sampai atau terlepas pandang di Bahagian Hasil menyebabkan ianya tidak dikemas kini pada sistem SPHT.

4.4.4.4. Semakan Audit di PTJ Pasir Puteh mendapati 44 hak milik dikenakan cukai tanah 2 kali. Semakan mendapati wujud dua pelan dengan nombor hak milik dan nombor lot yang berlainan bagi tapak yang sama. Salah satu pelan diluluskan pada 20 Mei 1952 dan satu lagi pelan yang diluluskan pada 15 April 1961. Pemilik hanya membayar cukai tanah atas nombor hak milik baru iaitu mengikut pelan diluluskan pada 15 April 1961 sementara hak milik berdasarkan pelan lama kesemuanya mempunyai tunggakan antara 20 hingga 25 tahun. Pihak PTG sepatutnya membatalkan 44 hak milik yang didaftarkan dan dikenakan cukai mengikut pelan lama. Berdasarkan perkiraan jumlah tunggakan bagi 44 hak milik yang sepatutnya dibatalkan ialah sejumlah RM216,556. Ia merangkumi tunggakan cukai tanah sejumlah RM42,713 dan tunggakan denda RM173,843.

4.4.4.5. Semakan seterusnya pada SPHT mendapati 41 daripada 44 hak milik mengikut pelan baru didaftarkan pada kod mukim 18 iaitu Selising. Baki 3 hak milik lagi didaftarkan pada kod mukim 70 iaitu Pekan Selising. Selain itu, 42 daripada 44 hak milik yang didaftarkan mengikut pelan lama wujud pada mukim Pekan Selising dan baki 2 hak milik wujud pada mukim Selising.

4.4.4.6. Keadaan ini menyebabkan tunggakan hasil cukai tanah dan denda terus meningkat kerana hasil yang sepatutnya tidak dikenakan masih wujud pada sistem SPHT. Selain itu ia juga boleh mendatangkan kekeliruan kepada pemilik tanah sekiranya mengetahui ada tunggakan yang dikenakan sedangkan cukai tanah tahunan dibayar setiap tahun. Selepas teguran Audit, **maklum balas daripada PTJ Pasir Puteh bertarikh 19 Februari 2012 memaklumkan bahawa PTJ Pasir Puteh telah mengambil tindakan menyingkirkan cukai dan denda berjumlah RM216,556 untuk 44 hak milik tersebut dalam SPHT pada 13 Februari 2012.**

Pada pendapat Audit pembersihan data perlu dilakukan secara berterusan bagi mengelakkan cukai tanah dikenakan dua kali.

4.4.5. Pengeluaran Surat Peringatan, Notis 6A Dan 8A

4.4.5.1. Menurut Pekeliling Kemajuan Pengurusan Pentadbiran Tanah (PT) Bil.1/2006, Pentadbir Tanah atas budi bicaranya boleh menghantar surat pentadbiran mengenai tunggakan cukai kepada pemilik tanah dan pihak berkepentingan. Mengikut syarat dalam surat pentadbiran, cukai tanah hendaklah dijelaskan tidak melebihi sebulan dari tarikh surat dikeluarkan. Sekiranya tunggakan tidak dijelaskan dalam tempoh tersebut, tindakan perundangan boleh dikenakan di bawah Seksyen 97 KTN dan Seksyen 100 KTN. Bagi menilai tindakan-tindakan yang diambil oleh PTJ Bachok dalam usaha mengurangkan tunggakan cukai tanah, sebanyak 157 sampel bagi tunggakan cukai tanah yang melebihi 5 tahun dan jumlah tunggakan melebihi RM1,000 telah dipilih untuk diaudit. Ia melibatkan tempoh tunggakan antara 5 hingga 36 tahun iaitu sejak tahun 1976 hingga 2011. Bagi PTJ Pasir Puteh pula sebanyak 342 hak milik telah dipilih untuk diaudit. Ia melibatkan tunggakan cukai tanah dan denda sejumlah RM0.82 juta bagi tempoh 5 hingga 41 tahun.

4.4.5.2. Semakan Audit di PTJ Bachok mendapati hanya 73 daripada 157 hak milik tertunggak melebihi 5 tahun dan melebihi RM1,000 dikeluarkan surat peringatan. Baki sebanyak 84 hak milik setakat ini belum dikeluarkan surat peringatan. Daripada 73 hak milik tertunggak yang dikeluarkan surat peringatan, hanya 23 pemilik sahaja diambil tindakan mengikut undang-undang dengan mengeluarkan notis peringatan (borang 6A) dan 5 daripadanya diambil tindakan notis perampasan (borang 8A). Selain itu, 84 hak milik belum dikeluarkan surat peringatan kerana maklumat pemilik tanah dari data sedia ada tidak lengkap. Terdapat pemilik tanah tiada nombor kad pengenalan, nombor kad pengenalan tidak tepat dan alamat tidak lengkap. Semakan pada carian rasmi mendapati tiada alamat pemilik yang tercatat pada dokumen tersebut. Data alamat yang tidak lengkap berlaku sejak SPTB diterima pakai di mana pada waktu itu PTJ hanya mengemas kini maklumat sedia ada dari rekod manual dan dipindahkan ke sistem SPTB. Kesilapan memasukkan data juga menyebabkan nombor kad pengenalan pemilik tidak tepat dan menyukarkan usaha mengesan pemilik tanah.

4.4.5.3. Semakan Audit di PTJ Pasir Puteh mendapati 179 daripada 342 sampel hak milik tertunggak dikeluarkan surat peringatan. Daripada 179 hak milik yang dikeluarkan surat peringatan, hanya 149 pemilik diambil tindakan mengikut undang-undang dengan mengeluarkan notis peringatan (borang 6A). Namun begitu kesemua tunggakan bagi hak milik ini masih belum dijelaskan. Dari jumlah itu, hanya 10 pemilik sahaja diambil tindakan notis perampasan (borang 8A). Selain itu, semakan Audit terhadap 179 sampel yang dikeluarkan surat peringatan mendapati sebahagian besar surat berkenaan tidak sampai kepada pemilik. Berdasarkan catatan penghantar notis pada surat peringatan yang dikembalikan, tercatat alamat tidak lengkap, tidak dikenali, sudah berpindah dan tiada peti surat. Selain itu, terdapat juga bukti surat telah diterima oleh pemilik tanah tetapi tiada maklum balas daripada pemilik tanah.

Pada pendapat Audit, bil cukai dan surat peringatan yang tidak dihantar atau tidak sampai kepada pemilik tanah menyebabkan tunggakan hasil cukai tanah bagi hak milik yang sama akan terus meningkat dari tahun ke tahun. Oleh itu, usaha memungut tunggakan cukai tanah perlu dipertingkatkan serta maklumat pemilik tanah mestilah lengkap dan kemas kini.

4.5. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya pengurusan hasil cukai tanah di PTJ Bachok dan Pasir Puteh adalah kurang memuaskan. Bagi memastikan pengurusan hasil cukai tanah dijalankan dengan cekap, teratur dan berkesan, adalah disyorkan langkah-langkah berikut diambil oleh PTJ dan PTG.

4.5.1. Pembersihan data SPTB dan SPHT perlu dilakukan secara kerap dan berterusan bagi memastikan data dalam sistem adalah tepat, selari dan terkini. PTG perlu

mengeluarkan arahan supaya pembersihan data dibuat mengikut tempoh yang ditetapkan dan mengenal pasti data untuk diperbetulkan.

4.5.2. PTG perlu memantau laporan hasil bulanan dan tahunan yang disediakan bagi mengetahui kedudukan tunggakan cukai tanah, jumlah kutipan semasa dan sebagainya serta menilai prestasi Unit Hasil.

4.5.3. Satu pasukan *task force* ditubuhkan untuk mengemaskinikan maklumat pemilik tanah dan Daftar Hasil Tahunan.

4.5.4. Pelarasan cukai tanah dibuat segera mengikut arahan yang ditetapkan terhadap semua hak milik yang terlibat.

4.5.5. Usaha mengurangkan tunggakan cukai tanah perlu dipertingkatkan dengan kaedah yang lebih berkesan dan perlu ada jalan penyelesaian terhadap tunggakan yang tinggi dan lama.

4.5.6. Tindakan diambil terhadap pemilik tanah yang mampu tetapi enggan menjelaskan cukai tanah. Pengeluaran Notis 6A perlu dibuat dan Notis 8A dikeluarkan sekiranya mereka masih ingkar menjelaskan bayaran dalam tempoh yang ditetapkan.

MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDAR RAYA ISLAM MAJLIS DAERAH TUMPAT

5. PENGURUSAN KEMUDAHAN AWAM

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam (MPKB-BRI) meliputi kawasan pentadbiran seluas 196 km persegi yang dibahagikan kepada 83 seksyen manakala Majlis Daerah Tumpat (MDT) pula mempunyai kawasan pentadbiran seluas 181.11 km persegi dan dibahagikan kepada 30 mukim. Majlis diketuai oleh Yang Dipertua dan dibantu oleh Setiausaha serta Ahli Majlis yang terdiri daripada golongan profesional dan ahli perniagaan.

5.1.2. Tanggungjawab Majlis adalah memberikan perkhidmatan kepada penduduk setempat termasuk membuat perancangan, pembangunan, pengawalan dan penyenggaraan kemudahan awam. Kemudahan awam merupakan kemudahan tempat, kawasan, bangunan atau prasarana yang penggunaannya dikongsi oleh masyarakat setempat. Kemudahan awam yang lengkap dan sempurna menjadi satu keperluan asas dalam sesebuah taman atau kawasan penempatan bagi kegunaan masyarakat untuk melakukan aktiviti sosial. Secara umumnya, kemudahan awam di bawah pentadbiran Majlis terbahagi kepada 3 kategori utama iaitu kemudahan pengurusan kejuranan, kemudahan rekreasi dan riadah serta kemudahan prasarana seperti **Jadual 5.1** berikut:

Jadual 5.1
Kategori Kemudahan Awam

Bil.	Kategori	Kemudahan Awam
1.	Kemudahan Pengurusan Kejuranan	Dewan orang ramai, Dewan serbaguna
2.	Kemudahan Rekreasi dan Riadah	Padang permainan kanak-kanak, Gelanggang permainan, Padang bola, Laluan pejalan kaki/joging, Kolam renang dan Wakaf
3.	Kemudahan Prasarana	Pasar, Perhentian teksi, Pondok menunggu bas dan teksi, Tandas awam, Tempat letak kereta

Sumber: Rekod Majlis

5.1.3. Jumlah kemudahan awam di bawah tanggungjawab MPKB-BRI dan MDT adalah seperti **Jadual 5.2**

Jadual 5.2
Bilangan Kemudahan Awam

Bil.	Kemudahan Awam	Bilangan	
		MPKB-BRI	MDT
1.	Taman Permainan	36	15
2.	Taman Rekreasi	1	1
3.	Pasar Awam	9	8
4.	Tandas Awam	5	5
5.	Kolam Renang	1	1
6.	Kompleks Sukan	1	2
7.	Dewan Orang Ramai	2	4
8.	Pondok Menunggu Teksi/Bas	172	155

Sumber: Rekod Majlis

5.1.4. Bagi tahun 2009 hingga 2011, MPKB-BRI dan MDT masing-masing memperuntukkan sejumlah RM0.40 juta dan RM0.17 juta untuk menguruskan kemudahan awam yang terdiri daripada penyenggaraan taman dan padang permainan, pembaikan kemudahan riadah dan taman serta pembaikan kemudahan lain. Daripada jumlah tersebut sejumlah RM0.20 juta atau 49.5% telah dibelanjakan oleh MPKB-BRI dan RM0.05 juta atau 30.7% telah dibelanjakan oleh MDT. **Jadual 5.3** menunjukkan peruntukan yang diluluskan dan peruntukan dibelanjakan bagi tahun 2009 hingga 2011 bagi MPKB-BRI dan MDT.

Jadual 5.3
Peruntukan Pengurusan Kemudahan Awam

Tahun	MPKB-BRI				MDT			
	Bajet (RM)	Perbelanjaan (RM)	Baki (RM)	(%)	Bajet (RM)	Perbelanjaan (RM)	Baki (RM)	(%)
2009	130,000	80,029	49,971	61.6	40,500	20,700	19,800	51.1
2010	130,000	74,466	55,534	57.3	60,500	16,720	43,780	27.6
2011	140,000	43,444	96,556	31.0	70,000	15,000	55,000	21.4
Jumlah	400,000	197,939	202,061	49.5	171,000	52,420	118,580	30.7

Sumber: Belanjawan MPKB-BRI Dan MDT

5.1.5. Bagi tahun 2009 hingga 2011, MPKB-BRI telah meluluskan peruntukan sejumlah RM70,000 untuk menyediakan alat permainan kanak-kanak di taman permainan kanak-kanak iaitu masing-masing sejumlah RM20,000 bagi tahun 2009 dan 2010 serta RM30,000 bagi tahun 2011. Daripada peruntukan yang diluluskan, sejumlah RM6,500 telah dibelanjakan pada tahun 2009 dan sejumlah RM12,900 pada tahun 2011, manakala tiada perbelanjaan yang dibuat pada tahun 2010 ke atas 5 buah taman permainan yang dirancang. Pada tahun 2009, perbelanjaan dibuat bagi 5 buah taman permainan kanak-kanak berbanding 9 buah taman yang dirancang. Bagaimanapun pada tahun 2011, perbelanjaan telah dibuat ke atas 5 buah taman berbanding hanya 3 buah taman saja yang dirancang.

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan kemudahan awam dari aspek perancangan, penyediaan, penyenggaraan dan pemantauan kemudahan awam telah diuruskan dengan cekap, ekonomik dan berkesan untuk manfaat penduduk setempat serta mematuhi peraturan yang sedang berkuat kuasa.

5.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah meliputi perancangan, penyediaan, penyenggaraan dan pemantauan kemudahan awam melibatkan 4 jabatan di MPKB-BRI dan 3 bahagian di MDT bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Metodologi pengauditan adalah dengan menyemak rekod dan dokumen mengenai pengurusan kemudahan awam di kedua-dua Majlis. Selain itu, lawatan Audit ke lokasi tapak kemudahan awam juga dibuat bersama pegawai Majlis untuk mendapat pengesahan dan penjelasan lanjut. Selain itu, soal selidik juga telah diedarkan kepada penduduk setempat untuk mendapat maklum balas terhadap kemudahan awam yang disediakan oleh Majlis.

5.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Ogos hingga November 2011 mendapati pada umumnya pengurusan kemudahan awam adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Alat permainan di taman permainan kanak-kanak rosak.
- Taman permainan kanak-kanak tidak disenggarakan.
- Gelanggang permainan retak dan pecah.
- Paip tandas awam bocor.
- Dinding kolam renang awam retak.
- Penutup longkang air limbah di kolam renang rosak.
- Kurang pemantauan mengakibatkan fungsi taman permainan kanak-kanak terjejas.
- Tindakan segera tidak diambil terhadap aduan orang awam yang diterima.

5.4.1. Kerosakan Dan Penyenggaraan Kemudahan Awam

Kemudahan awam hendaklah dibaiki apabila keadaannya didapati rosak, uzur dan tidak berfungsi untuk digunakan oleh masyarakat. Ini bagi memastikan semua kemudahan awam berada dalam keadaan baik dan selamat digunakan. Lawatan Audit bersama pegawai Majlis pada bulan September, Oktober dan November 2011 di sekitar kawasan pentadbiran Majlis mendapati 20 daripada 60 kemudahan awam di MPKB-BRI dan 5 daripada 17 kemudahan

awam di MDT tidak dibaiki dengan sewajarnya. Antara kemudahan awam yang rosak adalah alat permainan di taman permainan kanak-kanak, gelanggang permainan, tandas awam dan kolam renang awam. Kerosakan fizikal ke atas kemudahan awam yang diperhatikan semasa lawatan Audit adalah seperti **Jadual 5.4**

Jadual 5.4
Kemudahan Awam Tidak Dibaiki

Bil.	Kemudahan Awam	MPKB-BRI		MDT		Kerosakan
		Dilawati	Tidak Dibaiki	Dilawati	Tidak Dibaiki	
1.	Taman Permainan Kanak-kanak	31	14	9	3	<ul style="list-style-type: none"> • Papan jongkang-jongket usang dan hilang • Besi tempat duduk jongkang-jongket hilang • Tali buaian putus • Papan gelongsor retak dan hilang
2.	Gelanggang Permainan	23	4	2	2	<ul style="list-style-type: none"> • Permukaan gelanggang retak dan pecah • Garisan gelanggang pudar dan hilang
3.	Tandas Awam	5	1	5	0	<ul style="list-style-type: none"> • Kebocoran paip
4.	Kolam Renang Awam	1	1	1	0	<ul style="list-style-type: none"> • Dinding retak • Penutup longkang rosak
Jumlah		60	20	17	5	

Sumber: Jabatan Audit Negara

5.4.1.1. Taman Permainan Kanak-kanak

- a. Taman permainan merupakan tempat riadah dan rekreasi penduduk setempat terutamanya di taman-taman perumahan. Bagi menjamin keselamatan dan keselesaan pengguna, alat permainan yang rosak hendaklah dibaiki. Selain itu, kerja-kerja pemotongan rumput dan pembersihan di kawasan taman permainan perlulah dijalankan secara berterusan bagi memastikan kawasan taman permainan berada dalam keadaan bersih dan memuaskan. Peralatan yang biasa disediakan di taman permainan kanak-kanak adalah jongkang-jongket, buaian, gelongsor dan alat permainan kanak-kanak bersepadu. Jangka hayat peralatan ini adalah antara 3 hingga 5 tahun.
- b. Mengikut rekod di Jabatan Kebersihan dan Perkhidmatan Bandar MPKB-BRI, Majlis mempunyai 125 taman perumahan yang berdaftar. Daripada jumlah tersebut sebanyak 36 taman perumahan yang mempunyai lot rumah melebihi 50 unit telah disediakan kawasan lapang dan taman permainan kanak-kanak. Lawatan Audit bersama pegawai Majlis pada 13 dan 14 September 2011 ke 30 taman perumahan di sekitar kawasan pentadbiran MPKB-BRI mendapati sebanyak 14 taman permainan kanak-kanak tidak dibaiki dengan sewajarnya. Antara kerosakan yang ditemui di 14 taman permainan kanak-kanak ini ialah papan jongkang-jongket usang, tali buaian putus dan papan gelongsor retak dan hilang. Contoh peralatan di taman permainan kanak-kanak yang tidak dibaiki adalah seperti **Gambar 5.1** hingga **Gambar 5.6**.

Gambar 5.1
Buaian Rosak Dan Jongkang-jongket Usang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Desa An-Nur, Panji
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.2

Buaian Rosak Dan Jongkang-jongket Usang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Tengku Ahmad Panglima
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.3
Buaian Rosak, Jongkang-jongket Usang Dan Papan Gelongsor Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Desa Kemumin, Padang Tembak
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.4

Buaian Rosak, Jongkang-jongket Usang Dan Papan Gelongsor Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bandar Baru Kubang Kerian
Tarikh: 14 September 2011

Gambar 5.5
Buaian Rosak Dan Papan Gelongsor Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Desa Kujid, Jalan Hospital
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.6

Buaian Rosak Dan Papan Gelongsor Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Desa Rahmat, Jalan Bayam
Tarikh: 13 September 2011

- c. Mengikut maklum balas MPKB-BRI, daripada 14 taman yang dibangkitkan, alat permainan di dua taman iaitu Taman Mesra dan Taman Kurnia Jaya telah siap dibaiki

pada bulan Mac 2012. Manakala alat permainan di 6 taman sebagaimana **Gambar 5.1** hingga **Gambar 5.6** telah dibuat sebut harga kerja pembaikan dan 6 taman yang lain akan dibuat sebut harga pembaikan pada bulan Jun 2012.

- d. Di MDT pula, terdapat sebanyak 11 taman perumahan yang direkodkan oleh Bahagian Perlesenan, Kesihatan Awam dan Kebersihan. Lawatan Audit bersama pegawai MDT pada 9 dan 20 November 2011 ke 8 taman perumahan dan Pantai Geting mendapati sebanyak 3 taman permainan kanak-kanak tidak dibaiki dengan sewajarnya. Antara kerosakan yang ditemui di 3 taman permainan kanak-kanak ini ialah besi tempat duduk jongkang-jongket hilang, tali buaian putus dan papan gelongsor hilang. Contoh peralatan di taman permainan kanak-kanak yang tidak dibaiki adalah seperti **Gambar 5.7** hingga **Gambar 5.9** dan **Gambar 5.11**. Bagaimanapun, MDT telah memasang buaian baru di Pantai Geting dan Taman SBJ Putra selepas mendapat teguran Audit. Tindakan pembaikan yang diambil adalah seperti **Gambar 5.10** hingga **Gambar 5.12**.

Gambar 5.7
Besi Tempat Duduk Hilang Dan Papan Gelongsor Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pantai Geting, Geting
Tarikh: 9 November 2011

Gambar 5.8

Besi Tempat Duduk Hilang Dan Papan Gelongsor Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Desa Jambu, Kampung Laut
Tarikh: 20 November 2011

Gambar 5.9
Buaian Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pantai Geting, Geting
Tarikh: 9 November 2011

Gambar 5.10
Buaian Baru Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pantai Geting, Geting
Tarikh: 15 Februari 2012

Gambar 5.11
Buaian Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman SBJ Putra, Pasir Pekan
Tarikh: 9 November 2011

Gambar 5.12
Buaian Baru Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman SBJ Putra, Pasir Pekan
Tarikh: 7 Mac 2012

- e. Selain itu, semakan Audit terhadap jadual kerja pembersihan di 29 taman perumahan di bawah kawasan pentadbiran MPKB-BRI mendapati kerja pembersihan yang dilaksanakan di 21 taman perumahan tidak mengikut jadual yang ditetapkan. Kerja pembersihan bagi 3 daripada 4 taman perumahan yang sepatutnya dilaksanakan sebanyak 12 kali hanya dilaksanakan sebanyak 10 dan 11 kali sahaja. Bagi jadual pembersihan yang ditetapkan sebanyak 6 kali setahun, sebanyak 18 daripada 25 taman perumahan tidak disenggarakan mengikut jadual. Butiran lengkap jadual kerja pembersihan yang dibuat bagi tahun 2011 adalah seperti **Jadual 5.5**.

Jadual 5.5

Kekerapan Pelaksanaan Penyenggaraan Taman Permainan Kanak-kanak Di Taman Perumahan Pada Tahun 2011

Bil.	Taman Perumahan	Kekerapan Penyenggaraan Yang Ditetapkan (Bilangan Kali)	Kekerapan Penyenggaraan Yang Dilaksanakan (Bilangan Kali)
Jadual Pembersihan Ditetapkan Pada Setiap Bulan			
1.	Taman Raja Dewa	12	11
2.	Taman Uda Murni	12	12
3.	Taman Desa Kujid	12	10
4.	Taman Tanjung Chat	12	10
Jadual Pembersihan Ditetapkan Setiap 2 Bulan Sekali			
5.	Taman Desa Telipot	6	10
6.	Taman Koperatif	6	9
7.	Taman Sri Tanjung	6	9
8.	Taman Sri Baung	6	6
9.	Taman Maju	6	5
10.	Taman Restu	6	6
11.	Taman Bahagia	6	5
12.	Taman Desa Rahmat	6	5
13.	Taman Muttaqin	6	5
14.	Taman Tengku Ahmad Panglima	6	5
15.	Taman Desa Kemumin	6	6
16.	Taman Baung Perdana	6	4
17.	Taman Rogayah	6	4
18.	Taman Anjaria	6	4

Bil.	Taman Perumahan	Kekerapan Penyenggaraan Yang Ditetapkan (Bilangan Kali)	Kekerapan Penyenggaraan Yang Dilaksanakan (Bilangan Kali)
19.	Taman KUB	6	4
20.	Taman Telok Baru	6	4
21.	Taman Guchil Baru	6	4
22.	Taman Sri Demit	6	2
23.	Taman Rakyat	6	4
24.	Taman Pulong	6	4
25.	Taman Sri Iman	6	4
26.	Taman Baung Perdana	6	2
27.	Taman Desa Jaya	6	2
28.	Perumahan JPN Pengkalan Chepa	6	6
29.	Taman Desa An-Nur	6	5

Sumber: Rekod MPKB-BRI

- f. Lawatan Audit bersama pegawai Majlis pada 13 September 2011 mendapati taman permainan kanak-kanak di 3 taman perumahan diliputi semak seperti **Gambar 5.13**, **Gambar 5.15** dan **Gambar 5.17**. Mengikut penjelasan pegawai Majlis, kerja pembersihan tidak dapat dijalankan mengikut jadual kerana kekurangan kakitangan. Akibatnya, padang permainan tidak dapat digunakan dan mengurangkan minat pengguna kerana faktor keselamatan. Selepas teguran Audit, pihak Majlis telah mengambil tindakan segera membuat kerja pembersihan di taman perumahan tersebut sepertimana **Gambar 5.14**, **Gambar 5.16** dan **Gambar 5.18**.

Gambar 5.13
Taman Permainan Kanak-kanak
Ditumbuhi Semak Samun



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Perumahan JPN, Padang Tembak
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.14
Taman Permainan Telah
Disenggarakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Perumahan JPN, Padang Tembak
Tarikh: 28 Februari 2012

Gambar 5.15
Taman Permainan Kanak-kanak
Ditumbuhi Semak Samun



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Tengku Ahmad Panglima,
 Tanjung Chat
 Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.16
Taman Permainan Telah
Disenggarakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Tengku Ahmad Panglima,
 Tanjung Chat
 Tarikh: 28 Februari 2012

Gambar 5.17
Taman Permainan Kanak-kanak
Ditumbuhi Lalang



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Muttaqin, Jalan Yaakubiah
 Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.18
Taman Permainan Telah
Disenggarakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Muttaqin, Jalan Yaakubiah
 Tarikh: 28 Februari 2012

5.4.1.2. Gelanggang Permainan

MPKB-BRI dan MDT ada menyediakan gelanggang permainan pelbagai jenis di beberapa taman perumahan di bawah kawasan pentadbiran masing-masing. Lawatan Audit di kesemua gelanggang permainan yang disediakan oleh kedua-dua Majlis mendapati 4 daripada 23 gelanggang permainan pelbagai jenis di 15 taman perumahan dan Taman Perbandaran Tengku Anis yang disediakan oleh MPKB-BRI tidak dibaiki dengan sewajarnya dan kedua-dua gelanggang permainan di bawah kawasan pentadbiran MDT iaitu di taman perumahan Taman Harmoni dan Taman SBJ Putra tidak disenggarakan dengan baik. Antara kerosakan gelanggang yang ditemui di kedua-dua kawasan Majlis adalah seperti permukaan gelanggang retak dan pecah serta garisan gelanggang pudar dan hilang sebagaimana **Gambar 5.19** hingga **Gambar 5.21** dan **Gambar 5.23**. Bagaimanapun, kedua-dua Majlis telah mengambil tindakan membaiki gelanggang

permainan di Taman Guru dan Taman SBJ Putra selepas mendapat teguran Audit sebagaimana **Gambar 5.22** dan **Gambar 5.24**.

Gambar 5.19
Permukaan Gelanggang Retak, Pecah, dan Warna Garisan Pudar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Sri Tanjung, Jalan Long Yunus
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.20

Permukaan Gelanggang Retak, Pecah, dan Warna Garisan Pudar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Harmoni, Beraya
Tarikh: 20 November 2011

Gambar 5.21
Permukaan Gelanggang Retak Dan Pecah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Guru, Pintu Geng
Tarikh: 14 September 2011

Gambar 5.22
Gelanggang Baru Disediakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Guru, Pintu Geng
Tarikh: 13 Mac 2012

Gambar 5.23
Warna Garisan Pudar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman SBJ Putra, Pasir Pekan
Tarikh: 9 November 2011

Gambar 5.24
Permukaan Gelanggang Dicat Baru



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman SBJ Putra, Pasir Pekan
Tarikh: 7 Mac 2012

5.4.1.3. Tandas Awam

Lawatan Audit ke 10 tandas awam di sekitar kawasan pentadbiran MPKB-BRI dan MDT mendapati hanya satu tandas awam yang terletak di Taman Perbandaran Tengku Anis tidak dibaiki dengan baik. Tandas awam yang berada di bawah tanggungjawab pengurusan MPKB-BRI ini didapati mengalami kebocoran paip di bahagian bawah sink sebagaimana **Gambar 5.25** dan **Gambar 5.27**. Bagaimanapun, tindakan pembaikan telah diambil selepas teguran Audit seperti **Gambar 5.26** dan **Gambar 5.28**.

Gambar 5.25
Paip Berkarat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tandas Awam, Taman Perbandaran
Tengku Anis
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 5.26
Paip Telah Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tandas Awam, Taman Perbandaran
Tengku Anis
Tarikh: 28 Februari 2012

Gambar 5.27
Paip Berkarat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tandas Awam, Taman Perbandaran
Tengku Anis
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 5.28
Paip Telah Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tandas Awam, Taman Perbandaran
Tengku Anis
Tarikh: 28 Februari 2012

5.4.1.4. Kolam Renang

a. Struktur Dinding Retak

Lawatan Audit ke kolam renang yang dibina pada akhir tahun 2004 di Taman Perbandaran Tengku Anis, MPKB-BRI mendapati berlakunya keretakan pada struktur

dinding luar. Keretakan yang berlaku jika tidak dibaiki segera boleh menyebabkan kebocoran dan kolam tidak dapat digunakan. Keadaan keretakan tersebut adalah seperti **Gambar 5.29** dan **Gambar 5.31**. Mengikut penjelasan pegawai Majlis, keretakan dinding ini berlaku disebabkan mendapan pada struktur tapak. Tindakan membaiki keretakan dinding telah dibuat selepas teguran Audit seperti **Gambar 5.30** dan **Gambar 5.32**.

Gambar 5.29
Dinding Retak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Perbandaran Tengku Anis
Tarikh: 13 Julai 2011

Gambar 5.30
Dinding Retak Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Perbandaran Tengku Anis
Tarikh: 28 Februari 2012

Gambar 5.31
Dinding Retak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Perbandaran Tengku Anis
Tarikh: 13 Julai 2011

Gambar 5.32
Dinding Retak Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Perbandaran Tengku Anis
Tarikh: 28 Februari 2012

b. Penutup Longkang Rosak

Spesifikasi yang ditetapkan di sekeliling kolam renang ialah longkang air limbah hendaklah dibina dan ditutup supaya tidak membahayakan pengguna. Lawatan Audit mendapati sebahagian penutup longkang tersebut telah rosak dan longkang tidak ditutup sepenuhnya. Keadaan longkang yang tidak ditutup adalah seperti **Gambar 5.33** dan **Gambar 5.34**. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 12 Mac 2012, sebut harga pembaikan penutup longkang telah dibuat dan dalam proses menunggu keputusan sebut harga.**

Gambar 5.33
Kerosakan Penutup Longkang Di Tepi Kolam Renang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Perbandaran Tengku Anis
Tarikh: 18 September 2011

Gambar 5.34



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Perbandaran Tengku Anis
Tarikh: 18 September 2011

5.4.1.5. Antara sebab-sebab kemudahan awam tidak dibaiki ialah MPKB-BRI tidak berbelanja mengikut perancangan asal manakala MDT pula mengawal perbelanjaan mengikut keadaan aliran tunai semasa. Akibatnya, kemudahan awam yang tidak dibaiki ini tidak dapat digunakan sepenuhnya atau tidak dapat digunakan langsung selain boleh mendatangkan bahaya kepada orang awam.

Pada pendapat Audit, pengurusan kemudahan awam dari segi perancangan seperti penyediaan jadual berkala untuk memastikan kerosakan dibaiki segera amat penting supaya penduduk setempat atau pengguna dapat menggunakan kemudahan awam yang disediakan dengan selamat dan selesa. Selain itu, kerja penyenggaraan taman perumahan perlu dibuat mengikut jadual untuk memastikan taman permainan kanak-kanak sentiasa berada dalam keadaan bersih dan selamat digunakan.

5.4.2. Kelemahan Pemantauan

5.4.2.1. Mengikut Seksyen 3(r) Undang-undang Kecil Taman Majlis Perbandaran Kota Bharu 1986, mana-mana orang yang mendirikan apa jua struktur di dalam mana-mana taman hendaklah terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada Yang Dipertua. Lawatan Audit pada 13 September 2011 bersama pegawai Majlis di kawasan Padang Tembak, Panji, Tanjung Chat dan Pengkalan Chepa mendapati 4 taman permainan kanak-kanak telah dicerobohi oleh orang awam. Contohnya di Taman Perumahan Desa Kemumin, telah dibina stor dan garaj kenderaan dalam kawasan taman. Manakala di Taman Perumahan Desa An-Nur, garaj kenderaan telah dibina. Di Taman Perumahan Desa Jaya pula terdapat pembinaan garaj kenderaan dan tanaman bunga. Lawatan Audit juga mendapati kandang biri-biri dibina di Taman Permainan Perumahan Baung Perdana. Contoh pencerobohan adalah seperti **Gambar 5.35** hingga **Gambar 5.38**.

Gambar 5.35
Stor Dan Garaj Kenderaan Dalam
Taman Permainan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Desa Kemumin
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.36
Garaj Kenderaan Dalam
Taman Permainan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Desa An-Nur
Tarikh: 13 September 2011



Gambar 5.37
Kandang Biri-biri Dibina
Dalam Taman Permainan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Perumahan Baung Perdana
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.38
Aktiviti Tanaman Dalam
Taman Permainan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Desa Jaya
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 5.39
Tindakan Roboh
Telah Diambil



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Desa Jaya
Tarikh: 13 Mac 2012

5.4.2.2. Selepas teguran Audit, tindakan merobohkan garaj kenderaan dan pembersihan telah dijalankan di Taman Desa Jaya sebagaimana **Gambar 5.39**. Notis Roboh juga telah dikeluarkan kepada pemilik bangunan di Taman Desa Kemumin, Taman Desa An-Nur dan Taman Perumahan Baung Perdana.

5.4.2.3. Kes pencerobohan berlaku adalah disebabkan tiada tindakan penguatkuasaan diambil terhadap mana-mana orang awam yang melanggar Undang-undang Kecil. Selain itu, tindakan pencegahan seperti notis larangan menceroboh juga tidak dipamerkan di kawasan taman tersebut. Pencerobohan taman permainan ini telah menjejaskan fungsinya sebagai tempat rekreasi.

5.4.2.4. Selepas teguran Audit, pihak Majlis telah menyediakan papan tanda larangan menceroboh di 6 taman permainan seperti yang dibangkitkan.

Pada pendapat Audit, tindakan tegas mengikut Undang-undang kecil hendaklah dilaksanakan bagi memastikan tanah lapang dan taman permainan tidak dicerobohi.

5.4.3. Maklum Balas Soal Selidik

5.4.3.1. Bagi menentukan tahap kepuasan pengguna terhadap pengurusan kemudahan awam yang dilaksanakan oleh MPKB-BRI dan MDT, pihak Audit telah mengedarkan kepada orang awam di sekitar kawasan MPKB-BRI dan MDT. Jabatan Audit Negara telah menerima semula sebanyak 60 soal selidik bagi MPKB-BRI dan 35 soal selidik bagi MDT. Analisis Audit terhadap borang soal selidik yang diterima adalah seperti **Jadual 5.6**.

Jadual 5.6
Maklum Balas Borang Soal Selidik Tahap Kepuasan Orang Awam Terhadap Pengurusan Kemudahan Awam

Bil.	Perkara	MPKB-BRI			MDT		
		Ya (Bil.)	Tidak (Bil.)	Jumlah (Bil.)	Ya (Bil.)	Tidak (Bil.)	Jumlah (Bil.)
1.	Kerja pembersihan jalan/longkang/taman permainan adalah mengikut jadual.	31 (51.7%)	29 (48.3%)	60	22 (62.9%)	13 (37.1%)	35
2.	Kemudahan awam yang rosak dibaiki segera.	20 (33.3%)	40 (66.7%)	60	14 (40%)	21 (60%)	35
3.	Aduan awam diselesaikan dengan segera.	17 (28.3%)	43 (71.7%)	60	19 (54.3%)	16 (45.7%)	35

Sumber: Jabatan Audit Negara

5.4.3.2. Analisis Audit terhadap 3 aspek pengurusan kemudahan awam di 2 Majlis mendapati secara keseluruhannya sebanyak 62.2% dan 47.6% responden tidak berpuas hati dengan pengurusan kemudahan awam yang dikendalikan oleh pihak MPKB-BRI dan MDT. Sebanyak 71.7% responden di sekitar MPKB-BRI dan 45.7% responden di sekitar MDT tidak berpuas hati mengenai aduan awam kerana tidak diselesaikan dengan segera. Manakala sebanyak 66.7% responden di sekitar MPKB-BRI dan 60% responden di sekitar MDT pula tidak berpuas hati dengan kelewatan tindakan yang diambil oleh Majlis terhadap kerosakan kemudahan awam.

5.4.3.3. Berdasarkan borang soal selidik yang diedarkan, terdapat beberapa aduan awam yang diterima seperti alat permainan kanak-kanak dan tandas awam tidak dibaiki segera; alat permainan kanak-kanak, dewan orang ramai dan gelanggang tidak

mencukupi; serta kebersihan taman permainan kanak-kanak dan tandas awam tidak dijaga. Antara cadangan penambahbaikan oleh orang awam terhadap pengurusan kemudahan awam adalah supaya pihak Majlis membaiki kemudahan dan alat permainan kanak-kanak yang rosak dengan segera; menambah bilangan dewan orang ramai, gelanggang dan alat permainan kanak-kanak; serta menyenggara kemudahan awam secara berkala bagi menjamin persekitaran yang bersih, selesa dan ceria.

5.4.3.4. Mengikut maklum balas daripada MDT bertarikh 6 Februari 2012, Majlis telah mempertingkatkan kualiti penyampaian terhadap pelanggan dengan mengambil tindakan segera terhadap sebarang aduan awam. Maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 16 Februari 2012 pula menyatakan jabatan yang terlibat secara langsung dengan pengurusan kemudahan awam akan diminta menyediakan perancangan berkenaan jadual selenggara atau pembaikan kemudahan awam secara tahunan. Majlis juga akan menempatkan kotak cadangan atau aduan di jabatan dan bahagian utama Majlis bagi mengenal pasti masalah atau aduan awam.

Pada pendapat Audit, tahap kepuasan pengguna terhadap pengurusan kemudahan awam adalah kurang memuaskan kerana majoriti responden tidak berpuas hati dengan kelewatan tindakan yang diambil oleh pihak Majlis untuk menyelesaikan aduan awam dan membaiki kemudahan awam yang rosak.

5.5. SYOR AUDIT

Berdasarkan beberapa kelemahan yang dikenal pasti, adalah disyorkan Majlis mengambil langkah untuk menambah baik pengurusan kemudahan awam di bawah kawasan pentadbiran Majlis seperti berikut:

5.5.1. Menyediakan rancangan pembaikan kemudahan awam untuk tujuan kerja pembaikan secara berkala.

5.5.2. Kerja penyenggaraan taman perumahan hendaklah diswastakan dan dipantau dengan lebih rapi dari semasa ke semasa.

5.5.3. Meningkatkan rondaan dan mengambil tindakan terhadap aktiviti yang bertentangan Undang-undang Kecil Taman Majlis Perbandaran Kota Bharu 1986 di atas tanah lapang dan kawasan permainan kanak-kanak di seluruh kawasan pentadbiran Majlis.

5.5.4. Mengambil tindakan segera untuk menyelesaikan aduan awam dan membaiki kemudahan awam yang rosak.

PERBADANAN PEMBANGUNAN LADANG RAKYAT NEGERI KELANTAN

6. PROGRAM LADANG RAKYAT

6.1. LATAR BELAKANG

6.1.1. Perbadanan Pembangunan Ladang Rakyat Negeri Kelantan (Perbadanan) telah ditubuhkan pada 27 April 2006 melalui Enakmen No. 2, Perbadanan Pembangunan Ladang Rakyat Negeri Kelantan. Antara fungsi Perbadanan ialah membangunkan Program Ladang Rakyat bagi tujuan meningkatkan sosioekonomi Negeri dan taraf hidup penduduk Negeri Kelantan. Matlamat Perbadanan ialah mengurangkan kadar kemiskinan rakyat Negeri Kelantan melalui sektor perladangan dan mengurangkan kadar penerokaan haram tanah Kerajaan.

6.1.2. Untuk melaksanakan Program ini, 19 kawasan tanah Kerajaan seluas 81,095 ekar di Jajahan Gua Musang, Kuala Krai, Jeli dan Tanah Merah telah diluluskan oleh pihak Kerajaan untuk dibangunkan sebagai kawasan Ladang Rakyat dengan tanaman kelapa sawit. Daripada 19 kawasan tersebut, 2 kawasan dirancang untuk dilaksanakan sendiri oleh Perbadanan dan 17 kawasan lagi akan dilaksanakan oleh syarikat yang dilantik oleh Perbadanan dengan dikenakan sewaan atau pajakan. Hasil sewaan inilah yang menjadi punca pendapatan utama Perbadanan yang akan diagihkan sebagai dividen kepada penduduk miskin seramai 4,767 orang yang dikenali sebagai peserta Ladang Rakyat. Pendapatan Perbadanan hasil dari sewaan bagi tahun 2009 hingga 2011 ialah RM31.05 juta berbanding dengan perbelanjaan sejumlah RM32.90 juta dalam tempoh yang sama. Bagi 2 kawasan yang diusahakan sendiri iaitu Ladang Rakyat Limau Kasturi dan Paloh 4 dalam Jajahan Gua Musang, seramai 269 orang telah diberi sijil penyertaan sebagai peserta Ladang Rakyat Berpenempatan dan akan ditawarkan pekerjaan dengan gaji RM700 dan dividen RM200 sebulan serta penempatan.

6.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada Program Ladang Rakyat telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan mengikut polisi dan dasar yang telah ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya untuk mengurangkan kadar kemiskinan rakyat Negeri Kelantan.

6.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi permohonan tanah, sewaan/pajakan tanah ladang oleh syarikat, aktiviti perladangan yang diusahakan sendiri oleh Perbadanan dan pemilihan serta

pembayaran dividen kepada peserta bagi tahun 2009 hingga 2011. Pengauditan pembangunan tanah ladang meliputi kawasan di Jajahan Gua Musang, Kuala Krai dan Jeli manakala pembahagian dividen pula melibatkan Jajahan Kota Bharu, Tumpat dan Gua Musang. Metodologi pengauditan adalah dengan menyemak dokumen yang berkaitan, minit mesyuarat, perjanjian, analisis maklumat, pemeriksaan fizikal dan lawatan ke lokasi ladang yang dipilih. Selain itu, temu bual dengan peserta dan perbincangan dengan pegawai juga dijalankan.

6.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati Program Ladang Rakyat yang dilaksanakan adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Kegagalan Ladang Rakyat yang diusahakan sendiri oleh Perbadanan.
- Peserta berpenempatan tidak diambil bekerja.
- Kebanyakan pekerja di Ladang Rakyat adalah warga asing.
- Hasil sewaan/pajakan tanah ladang adalah rendah berbanding dengan hasil perladangan.
- Pengeluaran wang Akaun Amanah Peserta Program tidak mengikut Arahan Amanah.
- Pertikaian pemilikan tanah Kerajaan.

6.4.1. Pembangunan Ladang Rakyat Oleh Perbadanan

Perbadanan telah merancang untuk membangunkan sendiri 2 kawasan Ladang Rakyat iaitu di Limau Kasturi dan Paloh 4 dalam Jajahan Gua Musang.

6.4.1.1. Ladang Rakyat Limau Kasturi, Gua Musang

Pada tahun 2008, Perbadanan telah merancang untuk membangunkan ladang kelapa sawit di atas tanah seluas 3,271 ekar di Kampung Limau Kasturi, Jajahan Gua Musang. Ladang ini dicadangkan lengkap dengan penempatan kawasan kediaman bagi 300 peserta dan komponen kilang kelapa sawit. Peserta Ladang Rakyat Limau Kasturi dicadangkan tinggal di dalam kawasan ladang dengan diberi dividen RM200 sebulan, gaji sebagai pekerja ladang RM700 sebulan dan rumah kediaman di dalam kawasan ladang. Seramai 213 orang telah dipilih dan telah menerima sijil sebagai peserta berpenempatan bagi Ladang Rakyat Limau Kasturi. Selain itu, setiap peserta akan diberi tanggungjawab memajukan kawasan seluas 10 ekar tetapi tanah pertanian ini tidak diberi milik. Peserta juga akan mendapat insentif pemotongan buah sawit iaitu RM15 bagi setiap tan dalam kawasan kerja mereka.

a. Penempatan Kawasan Kediaman Tidak Disediakan

Rumah kediaman di atas tanah seluas 0.16 ekar yang dirancang akan dibina oleh Perbadanan akan dijual dengan harga RM35,000 kepada peserta berpenempatan. Harga jualan akan dibayar balik oleh peserta melalui potongan gaji selama 15 tahun secara pinjaman tanpa faedah. Tapak rumah tersebut akan diberi milik kepada peserta selepas selesai pembayaran balik pinjaman. Pada tahun 2007, peserta berpenempatan telah menerima sijil yang dicatatkan nombor petak rumah dan nombor petak tanah. Perbadanan telah merancang untuk membangunkan ladang rakyat secara penempatan peserta melalui 3 kaedah iaitu pembiayaan Perbadanan sendiri, pembiayaan oleh sektor swasta atau secara usaha sama dengan pihak swasta. Bagaimanapun, rancangan pembiayaan sektor swasta atau secara usaha sama dengan sektor swasta tidak dilaksanakan dan Perbadanan bercadang membangunkan ladang rakyat secara penempatan peserta dengan pembiayaan sendiri. Bagaimanapun, lawatan Audit ke Ladang Rakyat Limau Kasturi pada 25 Julai 2011 mendapati tiada rumah kediaman dibina di dalam ladang bagi peserta berpenempatan seperti yang dirancang. Keadaan ini berlaku disebabkan kedudukan kewangan Perbadanan yang terhad dan pembiayaan dari institusi kewangan tidak diluluskan menyebabkan rancangan untuk membangunkan Ladang Rakyat Limau Kasturi dengan peserta berpenempatan gagal dilaksanakan. Sehubungan itu, kawasan cadangan asal penempatan peserta telah diluluskan untuk dimajukan sebagai kawasan ladang.

b. Peserta Berpenempatan Tidak Diambil Bekerja

Peserta berpenempatan telah dimaklumkan mengenai perkembangan semasa projek dan pengisian pekerjaan kepada mereka semasa taklimat yang diadakan pada bulan Mei 2008. Sepuluh peserta berpenempatan diambil bekerja sebagai pengurusan ladang iaitu 4 peserta sebagai Penyelia Ladang dan 6 peserta sebagai Mandur Ladang semasa kerja membuka tanah, menanam dan menyenggara ladang kelapa sawit dijalankan oleh kontraktor yang dilantik bagi tempoh 2008 hingga 2010. Selepas tamat kontrak penyenggaraan pada 31 Disember 2010, peserta berpenempatan yang lain tidak diambil bekerja di ladang untuk melaksanakan kerja penyenggaraan seperti menebas, menebang, membersihkan ladang dan membaja pokok kelapa sawit sehingga peringkat pokok matang. Sepatutnya kesemua peserta ladang rakyat seramai 213 orang diambil bekerja sebagai buruh ladang untuk memastikan kerja-kerja penyenggaraan ladang diteruskan sedangkan mereka telah dijanjikan pekerjaan dengan gaji RM700 dan dividen RM200 sejak 29 November 2007 iaitu semasa Majlis Pelancaran Ladang Rakyat Limau Kasturi. Pekerja buruh ladang sepatutnya diberi keutamaan memandangkan Ladang Rakyat Limau Kasturi berada pada peringkat belum matang dan memerlukan penyenggaraan secara berkala. Pihak Audit difahamkan oleh Perbadanan keadaan ini berlaku kerana kebanyakan peserta tidak mahu bekerja kerana penempatan tidak disediakan.

c. Kegagalan Ladang Rakyat Limau Kasturi

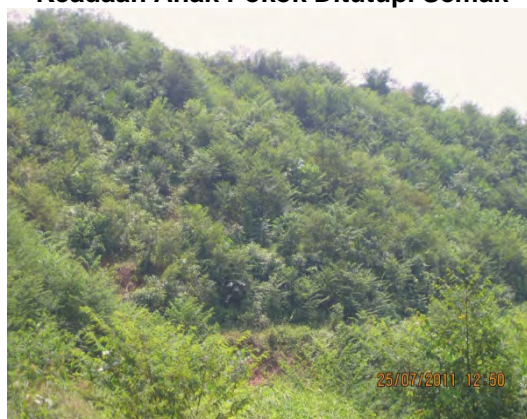
Rancangan Perbadanan untuk membangunkan ladang rakyat secara penempatan peserta gagal dilaksanakan. Kegagalan Perbadanan untuk menyediakan penempatan kawasan kediaman dan mengambil peserta bekerja di ladang menyebabkan keadaan ladang dipenuhi semak samun dan lalang seperti **Gambar 6.1** dan **Gambar 6.2**. Hanya 25,000 pokok (16.1%) daripada 155,000 anak pokok sawit yang ditanam masih hidup kerana serangan daripada haiwan perosak seperti babi hutan, gajah, landak dan lembu. Pengeluaran hasil Ladang Rakyat Limau Kasturi pada tahun 2011 hanya 0.86 tan atau RM500 daripada lebih kurang 500 ekar tanaman yang tinggal (anggaran 20% daripada keluasan ladang) berbanding dengan perbelanjaan RM12 juta bagi kos pembangunan ladang, infrastruktur, bekalan anak sawit, baja, racun, jentera ladang, emolumen pekerja ladang serta kerja penyenggaraan (tidak termasuk kos konsultan perundingan alam sekitar). **Mengikut maklum balas daripada Perbadanan bertarikh 15 Mei 2012 akibat kegagalan ini Perbadanan telah menyerahkan Ladang Rakyat Limau Kasturi untuk dimajukan oleh syarikat Eastbay Venture Sdn. Bhd dengan bayaran RM15.50 juta kepada Perbadanan pada bulan Mac 2012.**

Gambar 6.1
Keadaan Semak Samun



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Rakyat Limau Kasturi
Tarikh: 25 Julai 2011

Gambar 6.2
Keadaan Anak Pokok Ditutupi Semak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Rakyat Limau Kasturi
Tarikh: 25 Julai 2011

6.4.1.2. Ladang Rakyat Paloh 4, Gua Musang

- a. Rancangan untuk membangunkan Ladang Rakyat Paloh 4 sama dengan Ladang Rakyat Limau Kasturi dan ia bermula pada tahun 2009 di atas tanah seluas 954 ekar. Kos pembangunan ladang, infrastruktur, bekalan anak sawit, baja, racun dan emolumen pekerja ladang adalah berjumlah RM4.31 juta (tidak termasuk kos konsultan perundingan alam sekitar). Ladang ini dicadangkan lengkap dengan penempatan bagi 90 orang peserta Program. Seramai 56 calon telah berjaya dan disenaraikan sebagai peserta berpenempatan bagi Ladang Rakyat Paloh 4 serta telah menerima sijil sebagai peserta berpenempatan pada 29 November 2007. Peserta Ladang Rakyat Paloh 4 juga dicadangkan tinggal di dalam kawasan ladang

dengan diberi dividen RM200 sebulan, gaji sebagai pekerja ladang RM700 sebulan dan rumah kediaman di dalam ladang. Selain itu, setiap peserta akan diberi tanggungjawab memajukan kawasan seluas 10 ekar tetapi tanah pertanian ini tidak diberi milik. Peserta juga akan mendapat insentif pemotongan buah sawit iaitu RM15 bagi setiap tan dalam kawasan kerja mereka. Cadangan pembinaan penempatan peserta di Ladang Rakyat Paloh 4 ditangguhkan dalam tahun 2010 kerana kedudukan kewangan Perbadanan tidak dapat membiayai kos pembinaan penempatan tersebut. Daripada seramai 56 peserta berpenempatan, hanya 4 peserta diambil bekerja iaitu seorang sebagai Penyelia Ladang, 2 peserta sebagai Mandur Ladang dan seorang sebagai Pembantu Am Stor semasa kerja membuka tanah, menanam dan menyenggara ladang kelapa sawit hingga tahun pertama penanaman dijalankan oleh kontraktor yang dilantik. Selepas tamat kontrak penyenggaraan ladang pada 31 Disember 2011, peserta berpenempatan lain tidak diambil bekerja di ladang tersebut untuk melaksanakan kerja penyenggaraan seperti menebas, menebang, membaja pokok kelapa sawit dan membersihkan ladang sehingga peringkat pokok matang.

- b. Semua peserta berpenempatan sepatutnya diberi peluang pekerjaan di ladang sebaik sahaja tamat kontrak penyenggaraan oleh kontraktor memandangkan Ladang Rakyat Paloh 4 berada pada peringkat belum matang dan memerlukan penyenggaraan secara berkala walaupun keadaan Ladang Rakyat Paloh 4 masih baik kerana kontrak penyenggaraan dengan kontraktor baru tamat pada 31 Disember 2011. Keadaan Ladang Rakyat Paloh 4 adalah seperti **Gambar 6.3**. Pada tahun 2012, Perbadanan telah membuat keputusan meneruskan pembinaan rumah penempatan di Ladang Rakyat Paloh 4 dengan menggunakan bayaran daripada syarikat swasta yang akan memajukan Ladang Rakyat Limau Kasturi. Seramai 155 peserta berpenempatan dari Paloh dan Limau Kasturi telah disenarai pendek bagi semakan semula status dan kelayakan. Hasil semakan tersebut, seramai 90 peserta berpenempatan iaitu 36 peserta Ladang Rakyat Paloh 4 dan 54 peserta Ladang Rakyat Limau Kasturi telah menerima surat tawaran lot perumahan pada bulan April 2012.



Gambar 6.3
Ladang Rakyat Paloh 4 Semasa
Dalam Kontrak Penyenggaraan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Rakyat Paloh 4
Tarikh: 26 Julai 2011

Pada pendapat Audit, Perbadanan tidak mampu untuk melaksanakan sendiri pembangunan ladang Rakyat. Oleh itu, konsep usahasama dengan syarikat adalah

pilihan terbaik untuk menjamin peserta Ladang Rakyat Berpenempatan mendapat kemudahan yang dijanjikan.

6.4.2. Pembangunan Ladang Rakyat Oleh Syarikat

6.4.2.1. Mengikut keterangan pihak Perbadanan, tawaran secara terbuka dibuat kepada syarikat-syarikat yang berminat untuk membangunkan Ladang Rakyat. Bagaimanapun, didapati tidak ada bukti menunjukkan Jawatankuasa ditubuhkan untuk membuat penilaian terhadap syarikat yang berjaya dan bagaimana syarikat-syarikat tersebut terpilih. Bagaimanapun, syarikat yang dipilih telah diluluskan dalam mesyuarat Jawatankuasa Khas dan mesyuarat Perbadanan setelah dicadangkan oleh Ketua Pegawai Eksekutif. Perjanjian antara Perbadanan dengan syarikat yang dipilih tidak mensyaratkan pengambilan pekerja tempatan menyebabkan sebahagian besar pekerja Ladang Rakyat yang dilaksanakan oleh syarikat terdiri daripada warga asing. Didapati seramai 639 pekerja asing terlibat dengan aktiviti penanaman kelapa sawit bagi 12 kawasan yang disewa/dipajak kepada syarikat yang dilantik. Oleh itu, tujuan Perbadanan untuk mengurangkan kadar kemiskinan rakyat Negeri Kelantan melalui Program Ladang Rakyat tidak tercapai. Didapati pelaksanaan Program Ladang Rakyat hanya melibatkan 282 rakyat tempatan atau 30.6% daripada jumlah pekerja sebaliknya ia memberi peluang pekerjaan kepada warga asing di Ladang Rakyat Negeri Kelantan. Untuk memberi manfaat kepada rakyat tempatan dan selari dengan objektif pembangunan Ladang Rakyat, Perbadanan sepatutnya menetapkan kuota pengambilan penduduk tempatan atau peserta Ladang Rakyat untuk bekerja di Ladang Rakyat dalam perjanjian antara Perbadanan dengan syarikat yang dilantik.

6.4.2.2. Sehingga tahun 2011, terdapat 17 kawasan seluas 76,870 ekar yang telah diberi pajakan selama 99 tahun oleh Kerajaan kepada Perbadanan untuk disewa/dipajak semula kepada syarikat yang akan memajukan tanah tersebut dengan tanaman kelapa sawit. Kadar sewaan/pajakan ialah antara RM150 hingga RM300 seekar dan jumlah sewaan/pajakan bagi 17 kawasan tersebut ialah RM18.58 juta setahun. Butiran terperinci mengenai lokasi Ladang Rakyat, keluasan, jumlah sewaan/pajakan, dan bilangan pekerja adalah seperti **Jadual 6.1**.

Jadual 6.1
Ladang Rakyat Yang Disewa/Dipajak Kepada Syarikat

Bil.	Ladang	Lokasi	Luas (ekar)	Jumlah Sewaan/ Pajakan Setahun (RM Juta)	Bilangan Pekerja Tempatan	Bilangan Pekerja Asing
Disewa/Dipajak						
1.	Kandek	Kuala Krai	5,591	1.26	21	100
2.	Lubok Bongor	Jeli	8,043	2.41	39	144
3.	Renok	Gua Musang	7,252	1.78	24	134
4.	Pos Pulat (Blok 3)	Gua Musang	1,725	0.42		
5.	Sokor	Tanah Merah	1,950	0.47	8	24

Bil.	Ladang	Lokasi	Luas (ekar)	Jumlah Sewaan/ Pajakan Setahun (RM Juta)	Bilangan Pekerja Tempatan	Bilangan Pekerja Asing
6.	Pos Humid	Gua Musang	5,249	1.42	6	50
7.	Pos Pasek	Gua Musang	10,704	2.57	63	54
8.	Kuala Balah	Jeli	3,859	0.85	20	89
9.	Pos Pulat (Blok 1 Dan 4)	Gua Musang	1,368	0.37	1	24
10.	Pos Pulat (Blok 2)	Gua Musang	725	0.15	2	10
11.	Ulu Temiang	Kuala Krai	15,000	3.30	#	#
12.	Ulu Nenggiri	Gua Musang	500	0.08	*	*
13.	Limau Kasturi Dan Renok	Gua Musang	733	0.11	*	*
14.	Dabong	Kuala Krai	955	0.14	5	10
15.	Kuala Sungai	Gua Musang	500	0.08	*	*
16.	Pos Belatim Dan Pos Dakoh	Gua Musang	7,738	1.78	93	-
17.	Ulu Nenggiri	Gua Musang	4,978	1.39	*	*
Jumlah			76,870	18.58	282	639

Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota: # - Belum dimajukan kerana status tanah masih hutan simpan

* - Peringkat kerja pembukaan tanah

6.4.2.3. Hasil Sewaan/Pajakan Tanah Tidak Optimum

- a. Konsep Ladang Rakyat yang dilaksanakan oleh Perbadanan ialah membangunkan tanah Kerajaan dengan tanaman kelapa sawit oleh syarikat yang dilantik dan dikenakan sewaan atau pajakan. Pendapatan yang diperoleh oleh Perbadanan ialah melalui sewaan atau pajakan tanah Kerajaan kepada syarikat. Hasil daripada sewaan tersebut akan diagihkan (dividen) kepada orang miskin atau Peserta Ladang Rakyat sebanyak RM200 sebulan. Peserta Ladang Rakyat sebenarnya tidak terlibat dengan Ladang Rakyat atau mereka bukan pekerja di Ladang Rakyat. Hasil sewaan/pajakan tanah jauh lebih rendah berbanding dengan pulangan yang akan diperoleh hasil daripada aktiviti perladangan. Oleh itu, Perbadanan sepatutnya menjalankan Program Ladang Rakyat melalui konsep usaha sama dengan pihak syarikat supaya akan memberi pulangan yang lebih tinggi dan dapat dimanfaatkan kepada lebih ramai rakyat Kelantan yang miskin. Melalui konsep usaha sama pihak Perbadanan boleh menetapkan kuota pekerja tempatan dan kaedah pembahagian keuntungan hasil daripada aktiviti perladangan.
- b. Hasil sewaan/pajakan yang sepatutnya diterima daripada syarikat yang memajukan tanah Perbadanan bagi tempoh 20 tahun adalah sejumlah RM420.82 juta. Analisis Audit terhadap anggaran hasil yang akan diperoleh oleh syarikat ialah RM1.62 bilion setahun berbanding hasil sewaan/pajakan yang diterima oleh Perbadanan sejumlah RM420.82 juta atau 25.9% daripada hasil aktiviti perladangan yang diusahakan oleh syarikat. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 6.2**.

Jadual 6.2

Analisa Perbezaan Hasil Di Antara Perbadanan Dengan Syarikat Pemaju

Mukim/Lokasi	Keluasan (ekar)	Hasil Perbadanan		Hasil Syarikat *				Beza (RM Juta)
		Sewaan/ Pajakan/ ekar (RM)	Hasil 20 Tahun (RM Juta)	Hasil 20 Tahun (RM Juta)	Kos Pembangunan (RM Juta)	Kos Menuai Dan Senggara (RM Juta)	Hasil Bersih (RM Juta)	
1. Kandek	5,591	300	33.55	251.60	19.57	114.06	117.97	84.42
2. Lubok Bongor	8,043	300	48.26	361.94	28.15	164.08	169.71	121.45
3. Renok	7,252	245	35.53	326.34	25.38	147.94	153.02	117.49
4. Sokor	1,950	240	9.36	87.75	6.83	39.78	41.14	31.78
5. Pos Humid	5,249	320	33.59	236.21	18.37	107.08	110.76	77.17
6. Pos Pasek	10,704	320	68.51	481.68	37.46	218.36	225.86	157.35
7. Kuala Balah	3,859	270	20.84	173.66	13.51	78.72	81.43	60.59
8. Pos Pulat (Blok 1 Dan 4)	1,368	290	7.93	61.56	4.79	27.91	28.86	20.93
9. Pos Pulat (Blok 2)	725	245	3.55	32.63	2.54	14.79	15.30	11.75
10. Pos Pulat (Blok 3)	1,725	245	8.45	77.63	6.04	35.19	36.40	27.95
11. Ulu Temiang	15,000	240	72.00	675.00	52.50	306.00	316.50	244.50
12. Ulu Nenggiri	500	170	1.70	22.50	1.75	10.20	10.55	8.85
13. Limau Kasturi Dan Renok	733	180	2.64	32.99	2.57	14.95	15.47	12.83
14. Dabong	955	180	3.44	42.98	3.34	19.48	20.16	16.72
15. Kuala Sungai	500	180	1.80	22.50	1.75	10.20	10.55	8.75
16. Pos Belatim Dan Pos Dakoh	7,738	270	41.79	348.21	27.08	157.86	163.27	121.48
17. Ulu Nenggiri	4,978	280	27.88	224.01	17.42	101.55	105.04	77.16
Jumlah	76,870		420.82	3,459.19	269.05	1,568.15	1,621.99	1,201.17

Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota: * Anggaran pengeluaran buah kelapa sawit pada tahap matang. Pengiraan berdasarkan hasil 6 tan per ekar setahun pada harga RM500 per tan. Kos pembangunan berdasarkan RM3,500 seekar bagi tahun pertama sahaja. Kos menuai dan menyenggara berdasarkan RM1,200 seekar bagi tahun ke-4 hingga tahun ke-20.

Pada pendapat Audit, untuk mencapai objektif bagi meningkatkan taraf hidup dan mengurangkan kadar kemiskinan rakyat tempatan, konsep Ladang Rakyat perlu diubah supaya peserta Ladang Rakyat diberi keutamaan untuk bekerja di Ladang Rakyat. Perbadanan perlu memikirkan pulangan hasil yang lebih tinggi melalui aktiviti perladangan dengan menjalankan usaha sama dengan syarikat dan tidak terhad kepada sewaan/pajakan tanah.

6.4.3. Pengeluaran Wang Akaun Amanah Peserta Program

6.4.3.1. Mengikut para 9 Arahan Amanah Akaun Amanah Peserta Program, wang dalam Akaun ini hendaklah digunakan bagi tujuan memberi bantuan bulanan kepada orang-orang miskin dan peserta Ladang Rakyat mengikut garis kemiskinan yang diterima pakai. Semakan Audit mendapati, pada tahun 2008 sejumlah RM1 juta telah dikeluarkan daripada Akaun ini untuk dilaburkan dalam Rakyat BTR Capital Partners Berhad (RBTR) setelah mendapat persetujuan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Khas Perbadanan. Agihan pelaburan adalah RM500,000 dalam *Real Estate Development Investment* (REDI) manakala RM500,000 dalam *Euro Deposit Investment* (EDI). Tujuan pelaburan adalah

untuk mendapat pulangan dividen bagi membiayai kos pengurusan. Perkara ini adalah bercanggah dengan tujuan sebenar Akaun ini ditubuhkan seperti yang dinyatakan pada para 9 Arahan Amanah.

6.4.3.2. Pada akhir tahun 2009, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah membekukan aktiviti RBTR berikutan siasatan terhadap aduan pelabur bahawa RBTR telah gagal untuk membuat penebusan pelaburan kepada mereka. Perbadanan hanya mendapat pulangan berjumlah RM40,000 daripada EDI setelah tempoh matang pada tahun 2009. Bonus tahunan berjumlah RM20,000 masih belum diterima daripada pelaburan ini. Pulangan pelaburan daripada REDI hanya berjumlah RM40,947 manakala baki RM152,510 masih belum diterima setelah tempoh matang pada tahun 2011. Sehingga kini, Perbadanan masih gagal mendapat kembali wang pelaburan yang berjumlah RM1 juta tersebut.

Pada pendapat Audit, pengeluaran wang Akaun Amanah Peserta Program untuk pelaburan adalah tidak wajar kerana ia melanggar Arahan Amanah.

6.4.4. Pemberimilikan Tanah Ladang Rakyat

Bagi mengurangkan penerokaan haram tanah Kerajaan dan meningkatkan sosioekonomi Negeri melalui Program Ladang Rakyat, Perbadanan telah diberi milik tanah Kerajaan untuk dibangunkan dengan penanaman kelapa sawit. Tanah Kerajaan yang diberi milik kepada Perbadanan adalah secara pajakan 99 tahun. Sehingga tahun 2011, sebanyak 19 kawasan dengan keluasan 81,095 ekar telah diberi milik kepada Perbadanan. Kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) telah menetapkan cara tanah tersebut diusahakan sama ada memberi pajakan kecil (66 tahun), tanpa pajakan kecil/sewa (60 tahun) atau dibangunkan sendiri oleh Perbadanan. Ringkasan pembangunan tanah yang diluluskan oleh MMK adalah seperti **Jadual 6.3**.

Jadual 6.3
Kelulusan Pembangunan Tanah Sehingga Tahun 2011

Bil.	Jenis Kelulusan	Jumlah Kelulusan	Keluasan (ekar)
1.	Pajakan Kecil	4	2,688
2.	Tanpa Pajakan Kecil	13	74,182
3.	Pembangunan Sendiri	2	4,225
Jumlah		19	81,095

Sumber: Fail Perbadanan

6.4.4.1. Pertikaian Pemilikan Tanah

- a. Antara objektif Perbadanan adalah untuk mengurangkan masalah penerokaan haram tanah Kerajaan dan menjana pendapatan kepada Akaun Amanah Peserta Program yang ditubuhkan. Perbadanan telah diberi tanah oleh Kerajaan Negeri secara pajakan untuk dimajukan bagi mencapai objektif tersebut. Dasar Kerajaan Negeri pula menetapkan bahawa tanah Kerajaan yang diberikan perlu mengambil kira tanah

terokaan penduduk tempatan di mana tanah tersebut tidak dimasukkan ke dalam kawasan ladang rakyat. Sehingga tahun 2011, hanya 27,649 ekar diluluskan daripada 35,016 ekar tanah Kerajaan kerana 7,367 ekar tanah terlibat dengan penerokaan orang ramai seperti **Jadual 6.4**.

Jadual 6.4
Tanah Yang Terlibat Dengan Penerokaan Orang Ramai

Bil.	Mukim/Lokasi	Keluasan Tanah Kerajaan (ekar)	Keluasan Diambil (ekar)	Keluasan Dikeluarkan	
				(ekar)	(%)
1.	Sokor	2,000	1,950	50	2.5
2.	Lubok Bongor	10,000	8,043	1,957	19.6
3.	Kuala Balah	4,573	3,859	714	15.6
4.	Relai	1,581	954	627	39.7
5.	Renok	10,961	7,252	3,709	33.8
6.	Kandek	5,901	5,591	310	5.3
Jumlah		35,016	27,649	7,367	21.0

Sumber: Fail Perbadanan

- b. Semakan Audit mendapati seluas 3,709 ekar daripada 10,961 ekar tanah Kerajaan di Mukim Renok telah dikeluarkan untuk diserahkan kepada orang ramai. Bagaimanapun, sejumlah 618 ekar tanah tidak dapat dibangunkan oleh penyewa kerana telah dibantah oleh peneroka haram. Mereka tidak berpuas hati dengan jumlah keluasan tanah yang diberikan walaupun beberapa siri perbincangan telah diadakan. Pertikaian ini menyebabkan syarikat memohon untuk mengurangkan bayaran sewaan dan juga bayaran pengurusan kepada Perbadanan.

6.4.4.2. Penerokaan Tanah Orang Asli

- a. Orang asli beranggapan tanah warisan nenek moyang, tanah saka, tanah perkampungan dan tanah yang mereka diami sejak turun-temurun adalah tanah milik mereka. Mengikut undang-undang pula, tanah orang asli adalah tanah yang diwartakan di bawah Seksyen 7(1) Akta Orang Asli 1954. Di Negeri Kelantan, tiada tanah yang diwartakan di bawah Akta tersebut. Bagaimanapun, pendekatan Kerajaan Negeri adalah melalui Perizaban Kawasan Orang Asli di bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara 1965 dan menganggap perkampungan-perkampungan orang asli yang sedia ada sebagai kawasan orang asli. Sehingga tahun 2011, terdapat 6 kawasan tanah Kerajaan yang berkeluasan 39,181 ekar telah dipohon atau diberikan kepada Perbadanan untuk dimajukan. Daripada jumlah itu, seluas 6,694 ekar merupakan perkampungan orang asli yang telah ditinggal. Ringkasan tanah Perbadanan yang terlibat dengan perkampungan orang asli dan tanah rayuan orang asli adalah seperti **Jadual 6.5**.

Jadual 6.5
Tanah Yang Terlibat Dengan Orang Asli

Bil.	Mukim/ Lokasi	Keluasan Tanah Kerajaan (ekar)	Keluasan Diambil (ekar)	Keluasan Yang Ditinggalkan	
				(ekar)	(%)
1.	Pulat	4,318	3,818	500	11.6
2.	Tuel	6,478	4,978	1,500	23.2
3.	Dakoh	6,000	5,148	852	14.2
4.	Belatim	4,000	2,590	1,410	35.3
5.	Pasek	12,049	10,704	1,345	11.2
6.	Humid	6,336	5,249	1,087	17.2
Jumlah		39,181	32,487	6,694	17.1

Sumber: Fail Perbadanan

- b. Pada tahun 2011, masyarakat orang asli Pos Belatim telah mengadakan demonstrasi dan membawa tuntutan tanah orang asli ini ke mahkamah untuk menghalang tanah kawasan Pos Belatim dari diambil dan dimajukan oleh Perbadanan. Orang Asli ini takut kehilangan tanah serta identiti dan berharap Kerajaan Negeri merizabkan keseluruhan kawasan Pos Belatim sebagai kawasan orang asli.

6.4.4.3. Kelewatan Penukaran Status Tanah

Pada tahun 2008, Perbadanan telah memohon sebidang tanah hutan simpan seluas 15,000 ekar di Ulu Temiang untuk dimajukan sebagai ladang kelapa sawit. Kerja-kerja pembersihan dan pengeluaran hasil hutan telah diserahkan kepada syarikat yang akan memajukan tanah tersebut. Mengikut dokumen kontrak, syarikat pemaju perlu membayar RM200 per ekar setahun kepada Akaun Amanah Peserta Ladang Rakyat sebagai sewaan tanah tersebut. Syarikat pemaju telah menjalankan kerja-kerja pembersihan keseluruhan kawasan dan kelulusan Laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar telah pun diperolehi pada tahun 2011. Bagaimanapun, sehingga tahun 2011, penukaran status tanah daripada hutan simpan kepada tanah pertanian bagi kawasan tersebut masih belum diwartakan. Ini telah menyebabkan pihak kontraktor tidak dapat menjalankan kerja-kerja penanaman kelapa sawit seperti yang dicadangkan.

Pada pendapat Audit, kelulusan pembermilikan tanah oleh Kerajaan Negeri hendaklah dibuat dengan teliti supaya tidak menimbulkan masalah kepada pihak yang terlibat dan demi menjaga kepentingan Kerajaan dan rakyat.

6.5. SYOR AUDIT

Adalah disyorkan Perbadanan mengambil langkah berikut bagi tujuan penambahbaikan bagi mencapai objektif dan matlamat Perbadanan yang ditetapkan:

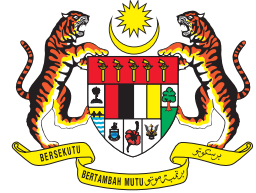
- 6.5.1.** Merancang pembangunan ladang dengan teliti bagi memastikan kejayaan Ladang Rakyat yang diusahakan sendiri memandangkan harga minyak sawit mentah di pasaran yang tinggi.

6.5.2. Menetapkan kuota pengambilan penduduk tempatan sebagai pekerja ladang dalam perjanjian pembangunan ladang antara Perbadanan dengan syarikat.

6.5.3. Pembangunan Ladang Rakyat dijalankan secara usaha sama dengan syarikat supaya memberi pulangan hasil yang lebih tinggi berbanding dengan sewaan/pajakan tanah yang dilaksanakan sekarang.

6.5.4. Penggunaan Akaun Amanah Peserta perlu mengikut Arahan Amanah bagi mengelakkan sebarang risiko dan salah guna akaun tersebut.

6.5.5. Proses kelulusan pemberimilikan tanah perlu dirancang dengan teliti bagi mengelakkan berlakunya pertikaian pemilikan tanah dengan pihak lain agar pembangunan ladang dapat dilaksanakan secara cekap dan teratur.



BAHAGIAN II PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

BAHAGIAN II

PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

7. PENDAHULUAN

Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan/Negeri/Agensi Kerajaan Negeri. Suatu Perintah yang dinamakan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2004 pindaan 2009 telah diwartakan bagi membolehkan Jabatan Audit Negara menjalankan pengauditan terhadap syarikat tersebut. Pada tahun 2011, Jabatan Audit Negara telah melaksanakan pengauditan pengurusan syarikat Kelantan Biotech Corporation Sdn. Bhd., Binaraya PKINK Sdn. Bhd. dan Kijang Kuari Sdn. Bhd.

PERBADANAN MENTERI BESAR KELANTAN

8. KELANTAN BIOTECH CORPORATION SDN. BHD.

8.1. LATAR BELAKANG

8.1.1. Kelantan Biotech Corporation Sdn. Bhd. (KBCSB) ditubuhkan pada 15 Disember 2005. KBCSB merupakan subsidiari Perbadanan Menteri Besar Kelantan (PMBK). Modal dibenarkan KBCSB adalah berjumlah RM1 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.50 juta. KBCSB dimiliki 100% oleh PMBK dan telah mula beroperasi sepenuhnya pada 1 Mac 2007. Objektif utama KBCSB adalah merancang dan melaksanakan program perkembangan dan pertumbuhan industri bioteknologi melalui penglibatan sektor swasta serta meningkatkan pendapatan rakyat khususnya golongan petani dan penduduk luar bandar dengan menggunakan kaedah bioteknologi terkini.

8.1.2. Aktiviti utama KBCSB adalah jualan anak benih pisang yang dihasilkan melalui teknologi kultur tisu serta pengeluaran dan jualan produk penjagaan diri dan kesihatan berasaskan minyak kelapa dara [*Virgin Coconut Oil (VCO)*] dengan jenama Nutrifera. Dalam tahun 2006, Kementerian Sains, Teknologi dan Inovasi (MOSTI) telah mendapat geran sejumlah RM400 juta di bawah Rancangan Malaysia Ke-Lapan untuk menjadikan bioteknologi sebagai salah satu teras ekonomi. Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) telah bekerjasama dengan Universiti Sains Malaysia (USM) bagi menjalankan projek penyelidikan bioteknologi melalui peruntukan sejumlah RM1 juta yang diterima daripada MOSTI. Perjanjian telah ditandatangani antara UPEN dengan KBCSB pada 21 Disember 2008 bagi memindahkan teknologi tersebut kepada KBCSB.

8.1.3. KBCSB mempunyai 7 ahli Lembaga Pengarah di mana kesemuanya (termasuk Pengerusi) adalah wakil Kerajaan. Pengurusan KBCSB diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh 25 kakitangan di 4 bahagian iaitu Bahagian Kewangan Dan Pentadbiran, Bahagian Pembangunan Perniagaan, Bahagian Penyelidikan Dan Pembangunan serta Bahagian Pemasaran Dan Jualan.

8.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada prestasi kewangan syarikat memuaskan, pengurusan aktiviti serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur selaras dengan objektif penubuhannya.

8.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan pengurusan syarikat KBCSB meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat. Pengauditan dijalankan dengan menyemak minit mesyuarat Lembaga Pengarah, fail perancangan, bajet, fail kesetiausahaan, dokumen, fail serta rekod yang berkaitan bagi tempoh 3 tahun. Analisis kewangan adalah berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tempoh 3 tahun. Perbincangan, temu bual dan lawatan Audit ke tempat berkaitan bersama pegawai yang berkenaan telah diadakan.

8.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2011 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan KBCSB adalah kurang memuaskan. Walaupun KBCSB merupakan syarikat pertama di Negeri Kelantan yang terlibat dalam industri bioteknologi, namun KBCSB kurang mampu bersaing secara kompetitif dengan syarikat bioteknologi tempatan yang lain. KBCSB mencatatkan kerugian terkumpul, defisit ekuiti pemegang saham dan liabiliti semasa bersih bagi tahun 2008 hingga 2010. Keupayaan KBCSB untuk menjalankan perniagaan secara berterusan adalah bergantung kepada sokongan kewangan daripada perbadanan induk dan keupayaan KBCSB menjana keuntungan dan kecukupan aliran tunai pada masa hadapan. Bagaimanapun, analisis nisbah kewangan menunjukkan trend peningkatan bagi tempoh 2008 hingga 2010. Antara kelemahan dalam pengurusan aktiviti adalah seperti pengeluaran anak benih pisang tidak mencapai kapasiti makmal. Penjelasan lanjut berhubung dengan prestasi kewangan, pengurusan aktiviti serta tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

8.4.1. Prestasi Kewangan

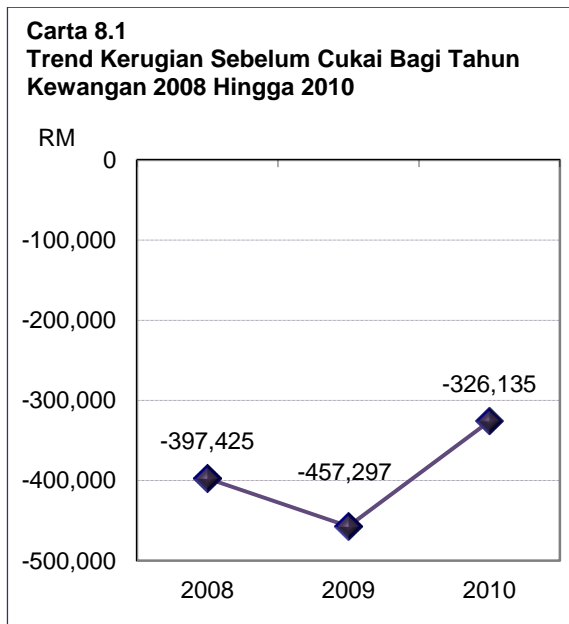
8.4.1.1. Analisis Trend

- a. Kerugian sebelum cukai KBCSB meningkat sejumlah RM59,872 atau 15.1% daripada RM397,425 pada tahun 2008 kepada RM457,297 pada tahun 2009. Bagaimanapun, KBCSB mencatatkan kerugian sebelum cukai berjumlah RM326,135 pada tahun 2010 iaitu penurunan sejumlah RM131,162 atau 28.7% berbanding tahun 2009.
- b. Kerugian terkumpul KBCSB meningkat sejumlah RM0.46 juta atau 74.2% daripada RM0.62 juta pada tahun 2008 kepada RM1.08 juta pada tahun 2009. Kerugian terkumpul yang dialami terus meningkat sejumlah RM0.33 juta atau 30.6% kepada RM1.41 juta pada tahun 2010. KBCSB mengalami kerugian terkumpul bagi tahun 2008 hingga 2010 berikutan jualan anak benih pisang dan produk VCO yang tidak dapat menampung perbelanjaan syarikat.
- c. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan, untung rugi, kerugian sebelum cukai dan kerugian terkumpul KBCSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti **Jadual 8.1**, **Carta 8.1** dan **Carta 8.2**. Untung kasar KBCSB meningkat sejumlah RM426,039 daripada RM7,661 pada tahun 2009 kepada RM433,700 pada tahun 2010 disebabkan oleh pertambahan dalam jualan anak benih pisang bagi projek bantuan pembekalan anak pisang.

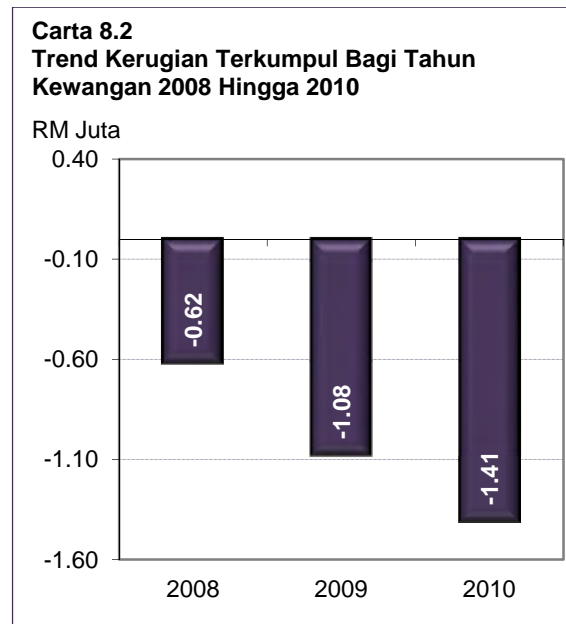
Jadual 8.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi KBCSB
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Butiran	Tahun		
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)
Pendapatan	80,156	125,298	652,264
Kos Jualan	(128,001)	(117,637)	(218,564)
Untung/(Rugi) Kasar	(47,845)	7,661	433,700
Lain-lain Pendapatan	13,563	6,514	97,938
Belanja Pentadbiran	(297,206)	(366,255)	(634,833)
Lain-lain Kos Operasi	(65,937)	(105,217)	(222,940)
Rugi Sebelum Cukai	(397,425)	(457,297)	(326,135)
Cukai	-	-	-
Rugi Bersih	(397,425)	(457,297)	(326,135)

Sumber: Penyata Kewangan KBCSB



Sumber: Penyata Kewangan KBCSB



Sumber: Penyata Kewangan KBCSB

8.4.1.2. Analisis Nisbah

Bagi menentukan prestasi kewangan syarikat, analisis nisbah semasa, margin keuntungan, pulangan atas aset dan pulangan atas ekuiti telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi 3 tahun kewangan. Hasil analisis nisbah adalah seperti **Jadual 8.2**.

Jadual 8.2
Analisis Nisbah Kewangan
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Bil.	Butiran	Tahun Kewangan		
		2008	2009	2010
a.	Nisbah Semasa	0.28:1	0.15:1	0.31:1
b.	Margin Untung Bersih	(496%)	(365%)	(50%)
c.	Pulangan Atas Aset	(0.62):1	(0.43):1	(0.19):1
d.	Pulangan Atas Ekuiti *	(0.79):1	(0.92):1	(0.65):1

Sumber: Penyata Kewangan KBCSB

Nota: * - Modal saham sahaja bagi bahagian jumlah ekuiti diambil kira disebabkan kerugian terkumpul yang dialami

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa dikira dengan membandingkan aset semasa dengan liabiliti semasa. Nisbah ini digunakan bagi menentukan sejauh mana kemampuan aset semasa syarikat yang boleh ditukar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti jangka pendek syarikat. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah, semakin baik kecairan sesebuah syarikat. Mengikut perkiraan Audit, tahap kecairan KBCSB pada tahun 2008 adalah 0.28 kali dan telah menurun kepada 0.15 kali pada tahun 2009. Penurunan ini adalah disebabkan oleh pertambahan pendahuluan yang diterima daripada Perbadanan Induk iaitu PMBK sejumlah RM0.64 juta. Bagaimanapun, nisbah ini meningkat kepada 0.31 kali pada tahun 2010. Pertambahan penghutang

dagangan telah menyumbang kepada peningkatan nisbah ini. Nisbah semasa KBCSB yang kurang daripada satu pada tahun 2008, 2009 dan 2010 menunjukkan syarikat kurang berupaya untuk memenuhi tanggungan jangka pendeknya.

b. Margin Keuntungan

Margin Keuntungan digunakan bagi mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil yang dipungut daripada perniagaan utama syarikat. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sesebuah syarikat di mana bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan, ia memberi kesan langsung dan nilai tambah terhadap kadar keuntungan syarikat. Mengikut perkiraan Audit, KBCSB mengalami kerugian RM4.96 bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2008 dan telah menurun kepada kerugian RM3.65 pada tahun 2009. Kerugian yang dialami KBCSB terus mengalami penurunan kepada 50 sen bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2010. Penurunan kerugian yang dicatatkan adalah disebabkan oleh peningkatan dalam hasil jualan anak benih pisang dan produk VCO.

c. Pulangan Atas Aset

Nisbah Pulangan Atas Aset digunakan bagi mengukur pulangan yang diperoleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Mengikut perkiraan Audit, KBCSB mencatatkan pulangan negatif atas aset iaitu 62 sen bagi setiap ringgit aset pada tahun 2008 dan pulangan negatif ini telah menurun kepada 43 sen pada tahun 2009. Penurunan pulangan negatif adalah disebabkan oleh pertambahan dalam aset bukan semasa KBCSB seperti makmal kultur tisu, rumah hijau dan rumah inkubator. Pulangan negatif atas aset terus menurun kepada 19 sen pada tahun 2010 berbanding tahun 2009. Bangunan kilang nutraseutikal yang siap dibina serta pembelian peralatan kilang dan makmal telah menyumbang kepada penurunan pulangan negatif atas aset. Selain itu, kerugian bersih yang lebih rendah dicatatkan pada tahun 2010 berbanding tahun 2009 turut menyumbang kepada penurunan pulangan negatif atas aset. Pulangan negatif atas aset menunjukkan ketidakcekapan pengurusan dalam menjana keuntungan daripada penggunaan aset. Sehubungan itu, usaha harus diambil bagi mempertingkatkan keuntungan dengan mengawal kos perbelanjaan supaya nisbah ini dapat ditingkatkan.

d. Pulangan Atas Ekuiti

Nisbah Pulangan Atas Ekuiti digunakan bagi mengukur pulangan ke atas jumlah ekuiti syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit ekuiti yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit ekuiti yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan ekuitinya. Perkiraan

Audit hanya mengambil kira modal saham sahaja bagi bahagian jumlah ekuiti disebabkan kerugian terkumpul yang dialami oleh KBCSB. Mengikut perkiraan Audit, KBCSB mencatatkan pulangan negatif atas ekuiti iaitu 79 sen bagi setiap ringgit ekuiti pada tahun 2008 dan pulangan negatif ini telah meningkat kepada 92 sen pada tahun 2009. Peningkatan pulangan negatif adalah disebabkan oleh kerugian selepas cukai yang lebih tinggi dicatatkan berikutan pertambahan belanja pentadbiran dan lain-lain kos operasi. Bagaimanapun, pulangan negatif atas ekuiti menurun kepada 65 sen pada tahun 2010 berbanding tahun 2009. Kerugian bersih yang lebih rendah dicatatkan pada tahun 2010 berbanding tahun 2009 telah menyumbang kepada penurunan pulangan negatif atas ekuiti. Margin untung kasar yang tinggi dicatatkan bagi tahun 2010 berikutan pertambahan dalam jualan anak benih pisang dan produk VCO. Pulangan negatif atas ekuiti menunjukkan KBCSB tidak berupaya memberi pulangan kepada pemegang saham.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan KBCSB adalah kurang memuaskan kerana kerugian bersih dialami bagi tahun 2008 hingga 2010. Bagaimanapun, nisbah kewangan menunjukkan peningkatan bagi tahun 2010 berbanding tahun 2008 dan 2009.

8.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama KBCSB adalah jualan anak benih pisang yang dihasilkan melalui teknologi kultur tisu.

8.4.2.1. Pengeluaran Anak Benih Pisang

- a. KBCSB telah membina sebuah makmal teknologi kultur tisu di Machang dengan kos berjumlah RM67,565 yang mula beroperasi sepenuhnya pada Disember 2009. Makmal ini digunakan sebagai pusat kultur tisu bagi menghasilkan anak benih pisang. KBCSB mendapat teknologi pengeluaran anak benih pisang daripada hasil penyelidikan dan pembangunan yang dijalankan oleh USM pada Mei 2009. Anak benih pisang dijual kepada Pejabat Menteri Besar Dan Setiausaha Kerajaan Negeri bagi projek bantuan pembekalan anak pisang serta peladang. Hasil jualan anak benih pisang bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah berjumlah RM435,326. Semakan Audit terhadap prestasi pengeluaran anak benih pisang mendapati kapasiti pengeluaran makmal kultur tisu mampu mencecah 62,440 anak benih setahun. Bagaimanapun, makmal kultur tisu hanya mampu mengeluarkan 11,070 atau 17.7% daripada kapasiti pengeluaran bagi tahun 2011.
- b. Antara sebab pengeluaran yang tidak memuaskan adalah kekurangan pekerja yang berkemahiran iaitu hanya tinggal seorang pekerja kultur tisu berbanding 3 orang sebelum ini dalam penghasilan anak benih menggunakan teknologi kultur tisu. Selain itu, kadar kontaminasi makmal yang tinggi iaitu 30% turut menyumbang kepada

pengeluaran yang tidak memuaskan. Menurut Eksekutif Kanan (Penyelidikan Dan Pembangunan), makmal kultur tisu memerlukan 4 orang pekerja kultur tisu yang berkemahiran bagi meningkatkan kapasiti pengeluaran makmal dan bilangan pekerja ini adalah mencukupi untuk saiz makmal sekarang. Penggunaan makmal secara tidak optimum adalah merugikan syarikat dari segi penjanaan pendapatan.

- c. **Mengikut maklum balas daripada KBCSB bertarikh 8 Disember 2011, KBCSB telah menambah bilangan pekerja kultur tisu kepada 4 orang pada Disember 2011 dan meningkatkan sasaran kerja bulanan dalam makmal terutama kerja pengandaian benih. Pegawai Penyelidik turut menyediakan latihan makmal dan pengendalian teknik kultur tisu secara intensif selama satu bulan bagi menjamin kualiti pekerja makmal kultur tisu. Selain itu, penyelidikan dan pembangunan juga dipergiatkan bagi mengeluarkan anak benih yang berpotensi dan bernilai tinggi seperti keladi tikus, keladi hiasan dan tanaman herba yang lain. Jualan keladi tikus adalah berjumlah RM100 manakala keladi hiasan serta tanaman herba yang lain masih dalam peringkat penyelidikan dan pembangunan.**

Pada pendapat Audit, pengeluaran anak benih pisang hendaklah dipertingkatkan bagi mencapai sasaran kerja bulanan yang ditetapkan.

8.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu organisasi mempertingkatkan kecekapan dan membolehkan operasi syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab. Semakan Audit terhadap tadbir urus korporat KBCSB mendapati perkara seperti berikut:

8.4.3.1. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menetapkan bahawa Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan perlu ditubuhkan bagi memelihara kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham melalui kawalan dan pengawasan terhadap pengurusan syarikat. Antara fungsi utama Jawatankuasa adalah mengadakan kajian audit dan pemeriksaan khas, menyemak aktiviti dan pencapaian audit dalaman, mengkaji dan mengawasi rancangan korporat, mengkaji dan menentukan proses kawalan dalaman serta mengkaji dan memeriksa penyata kewangan syarikat. Semakan Audit mendapati Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan telah ditubuhkan di peringkat perbadanan induk iaitu PMBK pada April 2011. Sehingga tarikh pengauditan, Jawatankuasa telah bermesyuarat 2 kali iaitu pada 2 Ogos 2011 dan 12 Oktober 2011 bagi membincangkan perkara-perkara yang ditetapkan dalam pekeliling.

8.4.3.2. Unit Audit Dalam

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 2004, penubuhan Unit Audit Dalam adalah untuk menilai dan menentukan keberkesanan semua proses kawalan dan tadbir urus bagi membantu organisasi mencapai matlamatnya. Matlamat Unit Audit Dalam adalah bagi mempertingkatkan keberkesanan proses tadbir urus, tahap pengurusan kewangan dan akauntabiliti dalam pentadbiran. Semakan Audit mendapati tugas audit dalam dijalankan oleh Jabatan Audit Dalam perbadanan induk iaitu PMBK yang telah ditubuhkan pada 18 Februari 2011. Jabatan Audit Dalam PMBK telah melaksanakan pengauditan terhadap pengurusan KBCSB pada 15 April 2012.

8.4.3.3. Perancangan Strategik Dan Key Performance Indicator (KPI)

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993, semua syarikat Kerajaan perlu menyediakan atau mengemas kini strategi dan rancangan korporat sebagai wawasan untuk mencapai matlamat bagi tempoh jangka pendek dan jangka panjang. Rancangan tersebut perlu dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat induk serta hendaklah selaras dengan objektif penubuhan sesebuah syarikat. Buku Biru – *Intensifying Performance Management* menyatakan syarikat Kerajaan perlu menyediakan KPI selaras dengan strategi syarikat. Pencapaian terhadap KPI hendaklah dilaporkan setiap 6 bulan sekali. Semakan Audit mendapati perancangan strategik disediakan oleh KBCSB bagi tempoh 5 tahun (2010 – 2014) tetapi belum diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat. Selain itu, adalah didapati KBCSB tidak menyediakan KPI untuk menilai prestasi syarikat.

Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat boleh dipertingkatkan dengan mematuhi peraturan pekeliling berkaitan.

8.5. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pengurusan KBCSB adalah kurang memuaskan. Memandangkan potensi pertumbuhan industri bioteknologi yang amat besar, adalah disyorkan KBCSB mengambil langkah berikut bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat:

8.5.1. Meningkatkan pengeluaran anak benih pisang bagi memenuhi permintaan pasaran dan menjana pendapatan kepada syarikat.

8.5.2. Mempergiatkan usaha dalam penghasilan dan mengkomersialkan produk dan perkhidmatan industri bioteknologi yang berkualiti.

8.5.3. Meningkatkan amalan tadbir urus korporat dengan mematuhi amalan terbaik Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia dan pekeliling Kerajaan bagi menjaga kepentingan pemegang saham.

PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN

9. BINARAYA PKINK SDN. BHD.

9.1. LATAR BELAKANG

9.1.1. Binaraya PKINK Sdn. Bhd. (BPSB) ditubuhkan pada 22 Jun 1981. BPSB merupakan subsidiari Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK). Modal dibenarkan BPSB adalah berjumlah RM5 juta dan modal berbayar berjumlah RM2.26 juta. Permodalan Kelantan Berhad (PKB) iaitu sebuah anak syarikat milik penuh PKINK mempunyai 51% pegangan ekuiti dan PKINK memiliki 38% pegangan ekuiti dalam BPSB.

9.1.2. Aktiviti utama BPSB adalah pembangunan serta pembinaan perumahan dan ejen pemasaran. Antara objektif BPSB adalah untuk menyediakan ruang kediaman, pejabat dan perkedai yang berkualiti untuk agensi Kerajaan, swasta dan orang awam. Selain itu, BPSB juga ingin mewujudkan suasana persekitaran yang terancang melalui pelan susun atur yang disediakan, meningkatkan kualiti pengurusan dan perkhidmatan organisasi serta mencapai tahap pulangan yang terbaik kepada syarikat dan pemegang saham melalui pembahagian dividen.

9.1.3. BPSB mempunyai 9 ahli Lembaga Pengarah di mana 8 daripadanya (termasuk Pengerusi) adalah wakil Kerajaan. Pengurusan BPSB diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh Pengurus Projek, Pengurus Kewangan Dan Kawalan Kredit, Pengurus Pentadbiran Dan Khidmat Pengurusan, Pengurus Pemasaran Dan Jualan serta 28 kakitangan.

9.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada prestasi kewangan syarikat memuaskan, pengurusan aktiviti serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur selaras dengan objektif penubuhannya.

9.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan pengurusan syarikat BPSB meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat. Pengauditan dijalankan dengan menyemak minit mesyuarat Lembaga Pengarah, fail perancangan, bajet, fail kesetiausahaan, fail projek, dokumen, fail serta rekod yang berkaitan bagi tempoh 3 tahun. Analisis kewangan adalah berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tempoh 3 tahun. Perbincangan, temu bual dan lawatan Audit ke tapak projek bersama pegawai yang berkenaan telah diadakan.

9.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan BPSB adalah memuaskan. Keuntungan sebelum cukai BPSB semakin meningkat dari tahun 2008 hingga 2010. Analisis pulangan atas aset dan pulangan atas ekuiti juga menunjukkan peningkatan bagi tahun 2010 berbanding tahun 2008 dan 2009. Prestasi jualan rumah yang dibina juga adalah memuaskan. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dalam pelaksanaan pembinaan perumahan iaitu projek gagal disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan. Dari segi tadbir urus korporat, PKINK dan PKB sebagai pemegang saham telah mendapat pulangan daripada pelaburan dalam BPSB menerusi penerimaan dividen pada kadar melebihi 10% bagi tahun 2008 hingga 2010. Penjelasan lanjut berhubung dengan prestasi kewangan, pengurusan aktiviti serta tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

9.4.1. Prestasi Kewangan

9.4.1.1. Analisis Trend

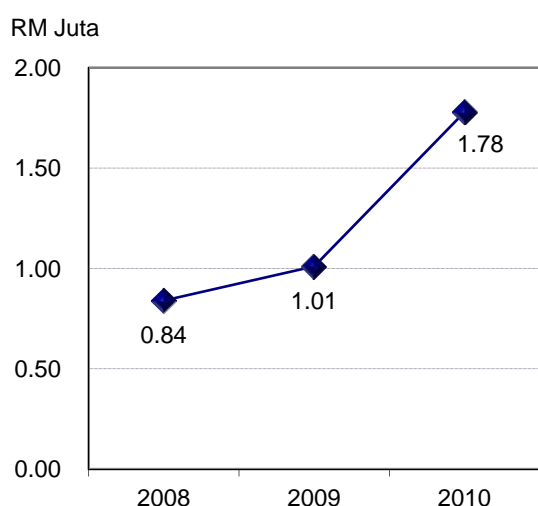
- a. Keuntungan sebelum cukai BPSB meningkat sejumlah RM0.17 juta atau 20.2% daripada RM0.84 juta pada tahun 2008 kepada RM1.01 juta pada tahun 2009. BPSB mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM1.78 juta pada tahun 2010 iaitu peningkatan sejumlah RM0.77 juta atau 76.2% berbanding tahun 2009.
- b. Keuntungan terkumpul BPSB meningkat sejumlah RM0.55 juta atau 4.3% daripada RM12.88 juta pada tahun 2008 kepada RM13.43 juta pada tahun 2009. Keuntungan terkumpul yang dicatatkan terus meningkat sejumlah RM0.89 juta atau 6.6% kepada RM14.32 juta pada tahun 2010. Pelaksanaan projek perumahan baru di Jajahan Tanah Merah, Kuala Krai, Kota Bharu, Machang dan Pasir Mas telah menyumbang kepada peningkatan keuntungan terkumpul.
- c. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan, untung rugi, keuntungan sebelum cukai dan keuntungan terkumpul BPSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti **Jadual 9.1**, **Carta 9.1** dan **Carta 9.2**.

Jadual 9.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi BPSB
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Butiran	Tahun		
	2008 (RM Juta)	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)
Pendapatan	14.68	7.40	16.78
Kos Pembinaan	(12.25)	(5.06)	(13.12)
Untung Kasar	2.43	2.34	3.66
Pendapatan Kendalian Lain	0.15	0.22	0.25
Perbelanjaan Pekerja	(0.72)	(0.75)	(0.92)
Perbelanjaan Pentadbiran	(0.51)	(0.57)	(0.61)
Perbelanjaan Pemasaran	(0.35)	(0.19)	(0.43)
Perbelanjaan Kewangan	(0.16)	(0.04)	(0.17)
Untung Sebelum Cukai	0.84	1.01	1.78
Cukai	(0.35)	(0.29)	(0.55)
Untung Bersih	0.49	0.72	1.23

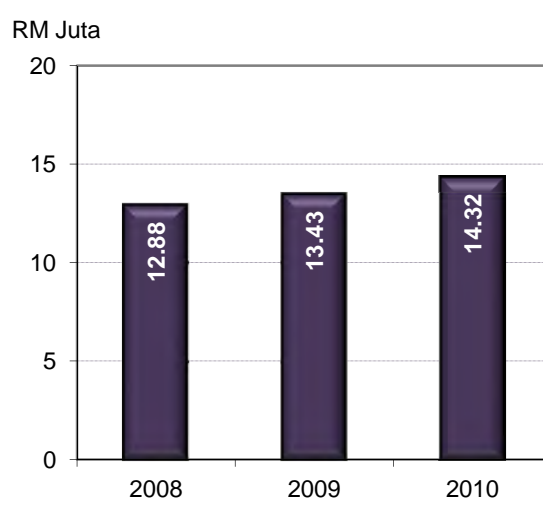
Sumber: Penyata Kewangan BPSB

Carta 9.1
Trend Keuntungan Sebelum Cukai Bagi Tahun
Kewangan 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata Kewangan BPSB

Carta 9.2
Trend Keuntungan Terkumpul Bagi Tahun
Kewangan 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata Kewangan BPSB

9.4.1.2. Analisis Nisbah

Bagi menentukan prestasi kewangan syarikat, analisis nisbah semasa, margin keuntungan, pulangan atas aset dan pulangan atas ekuiti telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi 3 tahun kewangan. Hasil analisis nisbah adalah seperti **Jadual 9.2**.

Jadual 9.2
Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun Kewangan
2008 Hingga 2010

Bil.	Butiran	Tahun Kewangan		
		2008	2009	2010
a.	Nisbah Semasa	1.52:1	1.45:1	1.34:1
b.	Margin Untung Bersih	3%	10%	7%
c.	Pulangan Atas Aset	0.02:1	0.02:1	0.03:1
d.	Pulangan Atas Ekuiti	0.03:1	0.05:1	0.07:1

Sumber: Penyata Kewangan BPSB

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa dikira dengan membandingkan aset semasa dengan liabiliti semasa. Nisbah ini digunakan bagi menentukan sejauh mana kemampuan aset semasa syarikat yang boleh ditukar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti jangka pendek syarikat. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah, semakin baik kecairan sesebuah syarikat. Mengikut perkiraan Audit, tahap kecairan BPSB pada tahun 2008 adalah 1.52 kali dan telah menurun kepada 1.45 kali pada tahun 2009. Penurunan ini adalah disebabkan oleh pertambahan pendahuluan yang diterima daripada Perbadanan Induk iaitu PKINK sejumlah RM2 juta. Nisbah ini terus menurun kepada 1.34 kali pada tahun 2010. Pertambahan overdraf bank sejumlah RM3.97 juta telah menyumbang kepada penurunan nisbah ini. Nisbah semasa BPSB yang lebih daripada satu pada tahun 2008, 2009 dan 2010 menunjukkan syarikat masih berupaya untuk memenuhi tanggungan jangka pendeknya.

b. Margin Keuntungan

Margin Keuntungan digunakan bagi mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil yang dipungut daripada perniagaan utama syarikat. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sesebuah syarikat di mana bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan, ia memberi kesan langsung dan nilai tambah terhadap kadar keuntungan syarikat. Mengikut perkiraan Audit, BPSB mencatatkan keuntungan 3 sen bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2008 dan telah meningkat kepada keuntungan 10 sen pada tahun 2009. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh keuntungan bersih yang lebih tinggi dicatatkan pada tahun 2009 berbanding tahun 2008. Margin untung kasar yang tinggi serta kawalan perbelanjaan telah menyumbang kepada peningkatan keuntungan bersih. Bagaimanapun, keuntungan yang dicatatkan BPSB mengalami penurunan kepada 7 sen bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2010. Penurunan keuntungan yang dicatatkan adalah disebabkan oleh peningkatan dalam kos pembinaan serta perbelanjaan pemasaran dan pekerja.

c. Pulangan Atas Aset

Nisbah Pulangan Atas Aset digunakan bagi mengukur pulangan yang diperoleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap

ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Mengikut perkiraan Audit, BPSB mencatatkan pulangan atas aset iaitu 2 sen bagi setiap ringgit aset pada tahun 2008 dan 2009. Nisbah ini meningkat kepada 3 sen bagi setiap ringgit aset pada tahun 2010. Keuntungan bersih yang lebih tinggi dicatatkan pada tahun 2010 berbanding tahun 2008 dan 2009 telah menyumbang kepada peningkatan pulangan atas aset. Pulangan positif atas aset menunjukkan kecekapan pengurusan dalam menjana keuntungan daripada penggunaan aset. Bagaimanapun, usaha harus diambil bagi mempertingkatkan keuntungan dengan mengawal kos perbelanjaan supaya nisbah ini dapat ditingkatkan.

d. Pulangan Atas Ekuiti

Nisbah Pulangan Atas Ekuiti digunakan bagi mengukur pulangan ke atas jumlah ekuiti syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit ekuiti yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit ekuiti yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan ekuitinya. Mengikut perkiraan Audit, BPSB mencatatkan pulangan atas ekuiti iaitu 3 sen bagi setiap ringgit ekuiti pada tahun 2008 dan pulangan ini telah meningkat kepada 5 sen pada tahun 2009. Pulangan yang dicatatkan terus meningkat kepada 7 sen pada tahun 2010. Keuntungan bersih yang lebih tinggi dicatatkan pada tahun 2010 berbanding tahun 2008 dan 2009 telah menyumbang kepada peningkatan pulangan atas ekuiti. Pulangan positif atas ekuiti menunjukkan BPSB masih berupaya memberi pulangan kepada pemegang saham.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan BPSB adalah memuaskan kerana keuntungan bersih semakin meningkat dari tahun 2008 hingga 2010. Pulangan atas aset dan pulangan atas ekuiti menunjukkan peningkatan bagi tahun 2010 berbanding tahun 2008 dan 2009.

9.4.2. Pengurusan Aktiviti

9.4.2.1. Aktiviti utama BPSB adalah pembangunan serta pembinaan perumahan dan agen pemasaran. BPSB telah merancang untuk melaksanakan 8 projek dengan kos berjumlah RM20.01 juta bagi tahun 2009 hingga 2011. Tiga projek perumahan iaitu Taman Cahaya Fasa 2A, Padang Selising Fasa 5B dan Taman Sri Mesa Fasa 1D telah siap dilaksanakan. Manakala 5 projek lagi iaitu projek Padang Selising Fasa 4B, Desa Ar-Rahman Fasa 1B, Taman Binaraya 3, Taman Kifayah Fasa 2 dan Taman It'Qan Binaraya Fasa 1 masih dalam pelaksanaan sehingga Disember 2011. Prestasi pelaksanaan projek adalah seperti **Jadual 9.3**.

Jadual 9.3
Pelaksanaan Projek Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Projek	Jenis Projek	Kos Projek (RM Juta)	Status Projek (%)
1.	Taman Cahaya Fasa 2A, Tanah Merah	16 Unit Rumah Banglo Setingkat	2.50	100.0
2.	Padang Selising Fasa 5B, Machang	11 Unit Rumah Teres 2 Tingkat	1.31	100.0
3.	Taman Sri Mesa Fasa 1D, Pasir Mas	9 Unit Rumah Banglo Setingkat	1.15	100.0
4.	Padang Selising Fasa 4B, Machang	31 Unit Rumah Teres Setingkat	1.85	84.0
5.	Desa Ar-Rahman Fasa 1B, Kuala Krai	37 Unit Rumah Teres Setingkat	2.30	79.0
6.	Taman Binaraya 3, Limbat	16 Unit Rumah Banglo 2 Tingkat	3.50	62.7
7.	Taman Kifayah Fasa 2, Jeli	80 Unit Rumah Teres Setingkat	4.56	54.0
8.	Taman It'Qan Binaraya Fasa 1, Kota Bharu	16 Unit Rumah Banglo Setingkat	2.84	43.5
Jumlah			20.01	

Sumber: Binaraya PKINK Sdn. Bhd.

9.4.2.2. Dari segi penjualan rumah, BPSB telah menjual 209 unit rumah (96.8%) dengan nilai jualan berjumlah RM31.49 juta daripada 216 unit rumah yang dibina bagi tahun 2009 hingga 2011. Prestasi jualan rumah adalah seperti **Jadual 9.4**.

Jadual 9.4
Prestasi Jualan Rumah Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Projek	Harga Jualan Seunit (RM)	Bilangan Unit Dibina	Bilangan Unit Dijual	Nilai Jualan (RM Juta)	Peratusan Jualan (%)
1.	Taman Kifayah Fasa 2, Jeli	95,000 – 116,500	80	80	7.79	100.0
2.	Taman Binaraya 3, Limbat	357,900 – 398,600	16	16	6.04	100.0
3.	Taman It'Qan Binaraya Fasa 1, Kota Bharu	285,000 – 305,000	16	10	2.93	62.5
4.	Taman Cahaya Fasa 2A, Tanah Merah	228,400 – 235,800	16	16	3.71	100.0
5.	Desa Ar-Rahman Fasa 1B, Kuala Krai	95,000 – 133,100	37	37	3.61	100.0
6.	Padang Selising Fasa 4B, Machang	104,900 – 168,500	31	31	3.65	100.0
7.	Padang Selising Fasa 5B, Machang	190,000 – 240,000	11	10	1.96	90.9
8.	Taman Sri Mesa Fasa 1D, Pasir Mas	197,400 – 205,500	9	9	1.80	100.0
Jumlah			216	209	31.49	96.8

Sumber: Binaraya PKINK Sdn. Bhd.

9.4.2.3. Semakan Audit terhadap 4 projek perumahan yang masih dalam pelaksanaan iaitu projek Taman Kifayah Fasa 2, Taman Binaraya 3, Desa Ar-Rahman Fasa 1B dan Padang Selising Fasa 4B dengan kos berjumlah RM12.21 juta mendapati perkara seperti berikut:

a. Projek Gagal Disiapkan Mengikut Tempoh

Kerja-kerja pembinaan projek perumahan hendaklah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dalam kontrak. Sehingga Disember 2011, didapati 3 projek perumahan iaitu Taman Kifayah Fasa 2, Taman Binaraya 3 dan Desa Ar-Rahman Fasa 1B masih dalam pelaksanaan setelah tempoh kontrak asal tamat. Manakala satu projek lagi iaitu Padang Selising Fasa 4B masih dalam pelaksanaan setelah tempoh kontrak tamat dan diberikan 2 kali tempoh lanjutan masa. Butiran lanjut mengenai projek yang gagal disiapkan mengikut tempoh adalah seperti **Jadual 9.5**.

Jadual 9.5
Projek Gagal Disiapkan Mengikut Tempoh

Bil.	Projek	Tarikh Milik Tapak	Tarikh Sepatut Siap	Lanjutan Masa Diluluskan	Status Projek Sehingga Disember 2011 (%)
1.	Taman Kifayah Fasa 2, Jeli	01.03.2009	07.08.2010	-	54.0
2.	Taman Binaraya 3, Limbat	01.10.2009	31.07.2010	EOT 1 – 114 hari (01.08.2010 – 22.11.2010)	62.7
		26.06.2011	26.12.2011	-	
3.	Desa Ar-Rahman Fasa 1B, Kuala Krai	01.10.2009	22.12.2010	EOT 1 – 56 hari (23.12.2010 – 16.02.2011)	79.0
		19.06.2011	18.04.2012	-	
4.	Padang Selising Fasa 4B, Machang	01.10.2009	22.12.2010	EOT 1 – 90 hari (23.12.2010 – 22.03.2011)	84.0
				EOT 2 – 260 hari (23.03.2011 – 07.12.2011)	

Sumber: Binaraya PKINK Sdn. Bhd.

b. Penjelasan lanjut mengenai 4 projek tersebut adalah seperti berikut:

- i. Projek Taman Kifayah Fasa 2, Jeli** – Mengikut jadual asal, projek ini sepatutnya siap pada 7 Ogos 2010. Kemajuan kerja yang dicapai pada 7 Ogos 2010 hanya 33.1%. Punca kelewatan yang diberikan oleh kontraktor adalah kekurangan pekerja dan bahan binaan. Pada 27 Oktober 2010, perjanjian penyelesaian telah ditandatangani antara BPSB dan kontraktor di mana kontraktor menyerahkan projek tersebut kepada BPSB untuk disiapkan dan BPSB juga diberikan hak menggunakan lesen kontraktor. Sehubungan itu, BPSB telah melantik subkontraktor dan pembekal bagi menyiapkan projek ini. **Maklum balas daripada BPSB bertarikh 15 Mac 2012 memaklumkan bahawa kemajuan**

kerja sehingga 12 Mac 2012 adalah 60.0% seperti Gambar 9.1 dan Gambar 9.2.

Gambar 9.1

Kerja Dalam Pelaksanaan



Sumber: BPSB
Lokasi: Taman Kifayah Fasa 2, Jeli
Tarikh: 12 Mac 2012

Gambar 9.2



Sumber: BPSB
Lokasi: Taman Kifayah Fasa 2, Jeli
Tarikh: 12 Mac 2012

- ii. **Projek Taman Binaraya 3, Limbat** - Mengikut jadual asal, projek ini sepatutnya siap pada 31 Julai 2010. Lanjutan masa dipohon oleh kontraktor atas sebab banjir dan tapak lembap serta perbezaan pelan struktur antara arkitek dan jurutera. Kontraktor hanya dapat menyiapkan 53.1% setelah diberikan lanjutan masa selama 114 hari sehingga 22 November 2010. Denda kelewatan sejumlah RM49,793 telah dikenakan terhadap kontraktor dan kontrak ini telah ditamatkan. Pihak BPSB kemudiannya melantik kontraktor baru bagi tempoh 26 Jun 2011 hingga 26 Disember 2011. Lawatan Audit pada 22 November 2011 mendapati projek sedang dalam pelaksanaan seperti **Gambar 9.3** dan **Gambar 9.4**. **Maklum balas daripada BPSB bertarikh 15 Mac 2012, memaklumkan bahawa kemajuan kerja sehingga 15 Mac 2012 adalah 63.4% seperti Gambar 9.5 dan Gambar 9.6.**

Gambar 9.3

Kerja Dalam Pelaksanaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Kifayah Fasa 2, Jeli
Tarikh: 22 November 2011

Gambar 9.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Kifayah Fasa 2, Jeli
Tarikh: 22 November 2011

Gambar 9.5

Kerja Dalam Pelaksanaan



Sumber: BPSB
Lokasi: Taman Binaraya 3, Limbat
Tarikh: 15 Mac 2012

Gambar 9.6



Sumber: BPSB
Lokasi: Taman Binaraya 3, Limbat
Tarikh: 15 Mac 2012

- iii. **Projek Desa Ar-Rahman Fasa 1B, Kuala Krai** – Mengikut jadual asal, projek ini sepatutnya siap pada 22 Disember 2010. Lanjutan masa dipohon oleh kontraktor atas sebab hujan mengakibatkan kerja penyediaan tapak tidak dapat dijalankan serta bekalan bahan binaan tidak mencukupi. Kontraktor hanya dapat menyiapkan 50.1% setelah diberikan lanjutan masa selama 56 hari sehingga 16 Februari 2011. Kontrak ini telah ditamatkan dan pihak BPSB kemudiannya melantik kontraktor baru bagi tempoh 19 Jun 2011 hingga 18 April 2012. Lawatan Audit pada 5 Disember 2011 mendapati projek sedang dalam pelaksanaan seperti **Gambar 9.7** dan **Gambar 9.8**.

Gambar 9.7

Kerja Dalam Pelaksanaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Desa Ar-Rahman Fasa 1B, Kuala Krai
Tarikh: 5 Disember 2011

Gambar 9.8



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Desa Ar-Rahman Fasa 1B, Kuala Krai
Tarikh: 5 Disember 2011

- **Maklum balas daripada BPSB bertarikh 15 Mac 2012 memaklumkan bahawa pelaksanaan kerja oleh kontraktor baru tersebut adalah memuaskan dan kemajuan kerja sehingga 14 Mac 2012 adalah 95.4%. Gambar 9.9 dan Gambar 9.10 menunjukkan projek hampir siap di mana hanya tinggal kerja kemas serta kerja luaran seperti pagar dan infrastruktur yang perlu disiapkan.**

Gambar 9.9

Status Projek Sehingga 14 Mac 2012



Sumber: BPSB

Lokasi: Desa Ar-Rahman Fasa 1B, Kuala Krai
Tarikh: 14 Mac 2012

Gambar 9.10



Sumber: BPSB

Lokasi: Desa Ar-Rahman Fasa 1B, Kuala Krai
Tarikh: 14 Mac 2012

- iv. Projek Padang Selising Fasa 4B, Machang** – Mengikut jadual asal, projek ini sepatutnya siap pada 22 Disember 2010. Lanjutan masa dipohon oleh kontraktor atas sebab perubahan pelan struktur bangunan. Kontraktor hanya dapat menyiapkan 53.8% setelah diberikan lanjutan masa pertama selama 90 hari sehingga 22 Mac 2011. Lanjutan masa kedua selama 260 hari sehingga 7 Disember 2011 telah diluluskan atas sebab perubahan pelan struktur bangunan dan kelewatan penghantaran bahan jubin. Lawatan Audit pada 6 Disember 2011 mendapati projek sedang dalam pelaksanaan seperti **Gambar 9.11** dan **Gambar 9.12**.

Gambar 9.11

Kerja Dalam Pelaksanaan



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Padang Selising Fasa 4B, Machang
Tarikh: 6 Disember 2011

Gambar 9.12



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Padang Selising Fasa 4B, Machang
Tarikh: 6 Disember 2011

- **Maklum balas daripada BPSB bertarikh 15 Mac 2012 memaklumkan bahawa kemajuan kerja sehingga 14 Mac 2012 adalah 91.6%. Denda kelewatan sejumlah RM23,940 telah dikenakan terhadap kontraktor. Gambar 9.13 dan Gambar 9.14 menunjukkan projek hampir siap di mana hanya tinggal kerja kemas serta kerja luaran seperti pagar dan infrastruktur yang perlu disiapkan.**

Gambar 9.13

Status Projek Sehingga 14 Mac 2012



Sumber: BPSB
Lokasi: Padang Selising Fasa 4B, Machang
Tarikh: 14 Mac 2012

Gambar 9.14



Sumber: BPSB
Lokasi: Padang Selising Fasa 4B, Machang
Tarikh: 14 Mac 2012

Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap kerja kontraktor hendaklah dipertingkatkan bagi memastikan pembinaan projek perumahan dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan.

9.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu organisasi mempertingkatkan kecekapan dan membolehkan operasi syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab. Semakan Audit terhadap tadbir urus korporat BPSB mendapati perkara seperti berikut:

9.4.3.1. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menetapkan bahawa Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan perlu ditubuhkan bagi memelihara kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham melalui kawalan dan pengawasan terhadap pengurusan syarikat. Antara fungsi utama Jawatankuasa adalah mengadakan kajian audit dan pemeriksaan khas, menyemak aktiviti dan pencapaian audit dalaman, mengkaji dan mengawasi rancangan korporat, mengkaji dan menentukan proses kawalan dalaman serta mengkaji dan memeriksa penyata kewangan syarikat. Semakan Audit mendapati Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan telah ditubuhkan di peringkat perbadanan induk iaitu PKINK pada 30 Jun 2010. Bagaimanapun, sehingga tarikh pengauditan, Jawatankuasa belum mengadakan mesyuarat bagi membincangkan perkara-perkara yang ditetapkan dalam pekeliling.

9.4.3.2. Unit Audit Dalam

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 2004, penubuhan Unit Audit Dalam adalah untuk menilai dan menentukan keberkesanan semua proses kawalan dan tadbir urus bagi membantu organisasi mencapai matlamatnya. Matlamat Unit Audit Dalam adalah bagi mempertingkatkan keberkesanan proses tadbir urus, tahap pengurusan

keuangan dan akauntabiliti dalam pentadbiran. Semakan Audit mendapati tugas audit dalam dijalankan oleh Bahagian Audit Dalam Dan Naziran PKINK yang telah melaksanakan pengauditan terhadap pengurusan BPSB pada 22 Jun 2010.

9.4.3.3. Perancangan Strategik Dan *Key Performance Indicator* (KPI)

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993, semua syarikat Kerajaan perlu menyediakan atau mengemas kini strategi dan rancangan korporat sebagai wawasan untuk mencapai matlamat bagi tempoh jangka pendek dan jangka panjang. Rancangan tersebut perlu dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat induk serta hendaklah selaras dengan objektif penubuhan sesebuah syarikat. Buku Biru – *Intensifying Performance Management* menyatakan syarikat Kerajaan perlu menyediakan KPI selaras dengan strategi syarikat. Pencapaian terhadap KPI hendaklah dilaporkan setiap 6 bulan sekali. Semakan Audit mendapati pelan strategik BPSB bagi tempoh 5 tahun (2010-2014) disediakan dan diluluskan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah. Bagaimanapun, BPSB tidak menyediakan KPI untuk menilai prestasi syarikat.

9.4.3.4. Pembayaran Dividen

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993, bayaran dividen sekurang-kurangnya 10% setiap tahun sebagai pulangan modal kepada Kerajaan selaku pemegang saham. Semakan Audit mendapati BPSB telah membayar dividen akhir pada kadar 15% kepada pemegang saham iaitu PKINK dan PKB bagi tahun 2008. Pada tahun 2009, dividen interim pada kadar 10% telah dibayar kepada pemegang saham. Pembayaran dividen interim pada kadar 12% dan dividen akhir pada kadar 3% telah dibuat kepada pemegang saham bagi tahun 2010. Bayaran dividen yang telah diluluskan tidak dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri. Butiran terperinci mengenai kadar dividen serta amaun dividen yang diterima oleh setiap pemegang saham adalah seperti **Jadual 9.6**.

Jadual 9.6
Kadar Dan Amaun Dividen Bagi Tahun 2008 Hingga 2010

Tahun	Kadar Dividen	Dividen Diterima PKINK (RM)	Dividen Diterima PKB (RM)	Jumlah Dividen (RM)
2008	Dividen akhir pada kadar 15% ke atas 2,260,000 saham biasa selepas cukai 26%	94,949	127,939	222,888
2009	Dividen interim pada kadar 10% ke atas 2,260,000 saham biasa sebelum cukai	64,155	86,445	150,600
2010	Dividen interim pada kadar 12% ke atas 2,260,000 saham biasa	102,648	138,312	240,960
2010	Dividen akhir pada kadar 3% ke atas 2,260,000 saham biasa	25,662	34,578	60,240
Jumlah		287,414	387,274	674,688

Sumber: Penyata Kewangan Dan Baucar Bayaran BPSB

9.4.3.5. Pembayaran Bonus

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menghendaki cadangan bayaran bonus dan asasnya dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri tidak lebih daripada satu bulan selepas akaun tahunan ditutup dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat. Semakan Audit mendapati BPSB telah membayar bonus sebanyak 2 bulan gaji berjumlah RM87,525 bagi tahun 2008 dan RM85,327 bagi tahun 2009. Pada tahun 2010, BPSB telah membayar bonus sebanyak 3 bulan gaji berjumlah RM136,378 kepada kakitangan syarikat. Pembayaran bonus dibuat setelah mendapat kelulusan Lembaga Pengarah syarikat. Bagaimanapun, cadangan bayaran bonus ini tidak dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri.

Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat boleh dipertingkatkan dengan mematuhi peraturan pekeling berkaitan.

9.5. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pengurusan BPSB adalah memuaskan. Memandangkan pembangunan perumahan memerlukan pelaburan modal yang besar, adalah disyorkan BPSB mengambil langkah berikut bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat:

9.5.1. Memastikan perancangan dan pelaksanaan projek pembangunan dibuat dengan teliti dan teratur bagi menjana pendapatan kepada syarikat dan memenuhi permintaan pembeli.

9.5.2. Menilai prestasi pelaksanaan kerja kontraktor dengan teliti supaya kontraktor yang dipilih berupaya menyiapkan projek dalam tempoh yang ditetapkan.

9.5.3. Meningkatkan amalan tadbir urus korporat dengan mematuhi amalan terbaik Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia dan pekeling Kerajaan bagi menjaga kepentingan pemegang saham.

PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN

10. KIJANG KUARI SDN. BHD.

10.1. LATAR BELAKANG

10.1.1. Kijang Kuari Sdn. Bhd. (KKSb) ditubuhkan pada 24 Disember 1976. KKSb merupakan subsidiari Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK). Modal dibenarkan KKSb adalah berjumlah RM3 juta dan modal berbayar berjumlah RM2.80 juta. PKINK mempunyai 49% pegangan ekuiti dalam KKSb dan 48% melalui Kelkon Sdn. Bhd. (KSB) iaitu syarikat subsidiari milik PKINK.

10.1.2. Aktiviti utama KKSb adalah menjalankan operasi kuari, menjual batu-batan hasil keluaran kuari, pengangkutan lori dan pembinaan jalan. KKSb adalah peneraju industri pengkuarian yang mempunyai Standard ISO 9001:2008 di dalam operasi kuari dan pengeluaran *premix*. Antara objektif utama KKSb adalah menggalakkan penyertaan bumiputera dalam pengkuarian dan pembinaan jalan dan membantu kontraktor bumiputera dalam sektor pembinaan dengan membekalkan *aggregate* yang berkualiti dan secukupnya.

10.1.3. Pada awal bulan Mei 2010, KKSb telah diambil alih oleh pengurusan baru setelah diasingkan daripada kumpulan KSB. Pengurusan KKSb diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh Pengurus Kewangan/Pentadbiran, Pengurus Kuari, Pengurus Pembinaan Jalan/Pemasaran Jualan serta 62 kakitangan. KKSb mempunyai 7 ahli Lembaga Pengarah di mana kesemuanya (termasuk Pengerusi) adalah wakil Kerajaan.

10.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada prestasi kewangan syarikat memuaskan, pengurusan aktiviti serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur selaras dengan objektif penubuhannya.

10.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan pengurusan syarikat KKSb meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat. Pengauditan dijalankan dengan menyemak minit mesyuarat Lembaga Pengarah, fail perancangan, bajet, fail kesetiausahaan, dokumen, fail serta rekod yang berkaitan bagi tempoh 3 tahun. Analisis kewangan adalah berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tempoh 3 tahun. Perbincangan, temu bual dan lawatan Audit ke tapak projek bersama pegawai yang berkenaan telah diadakan.

10.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan KKSB adalah kurang memuaskan. KKSB mengalami kerugian bersih pada tahun 2009 tetapi berjaya mencatatkan keuntungan bersih bagi tahun 2008 dan 2010. Nisbah kewangan turut menunjukkan peningkatan bagi tahun 2010. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dalam pengurusan aktiviti seperti pengeluaran produk *aggregate* tidak mencapai tahap kapasiti mesin dan kontrak membaru muka jalan gagal dilaksanakan. Dari segi tadbir urus korporat, pembayaran dividen belum dibuat kepada pemegang saham iaitu PKINK dan KSB bagi tahun 2008. PKINK juga masih tidak menerima dividen bagi tahun 2010. Bagaimanapun, kadar dividen yang diisytiharkan iaitu 10% bagi tahun 2008 dan 15% bagi tahun 2010 adalah baik. Penjelasan lanjut berhubung dengan prestasi kewangan, pengurusan aktiviti serta tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

10.4.1. Prestasi Kewangan

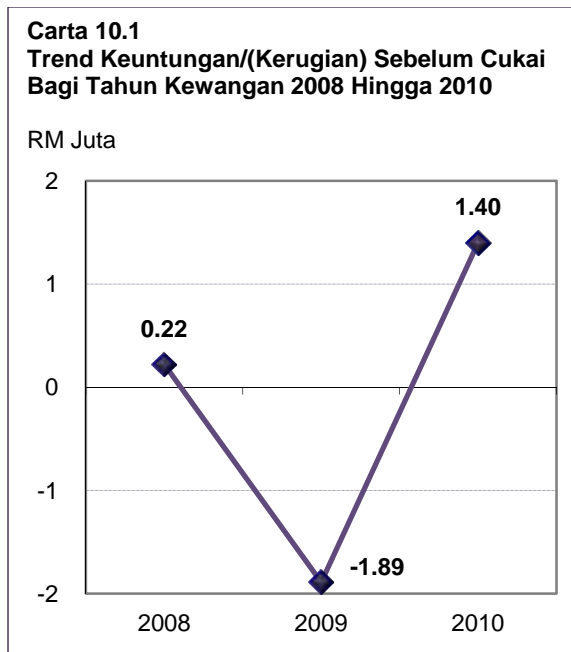
10.4.1.1. Analisis Trend

- a. Keuntungan sebelum cukai KKSB menurun sejumlah RM2.11 juta atau 959.1% daripada RM0.22 juta pada tahun 2008 kepada kerugian RM1.89 juta pada tahun 2009. Bagaimanapun, KKSB mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM1.40 juta pada tahun 2010 iaitu peningkatan sejumlah RM3.29 juta atau 174.1% berbanding tahun 2009.
- b. Keuntungan terkumpul KKSB menurun sejumlah RM1.89 juta atau 24.8% daripada RM7.61 juta pada tahun 2008 kepada RM5.72 juta pada tahun 2009. Penurunan ini adalah disebabkan oleh kerugian bersih yang dialami berikutan kos menaik taraf mesin *crusher*. Bagaimanapun, keuntungan terkumpul mencatatkan peningkatan sejumlah RM0.87 juta atau 15.2% kepada RM6.59 juta pada tahun 2010. Permintaan yang bertambah terhadap kerja pembentangan jalan oleh pihak JKR dan swasta telah menyumbang kepada peningkatan ini.
- c. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan, untung rugi, keuntungan/kerugian sebelum cukai dan keuntungan terkumpul KKSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti **Jadual 10.1**, **Carta 10.1** dan **Carta 10.2**.

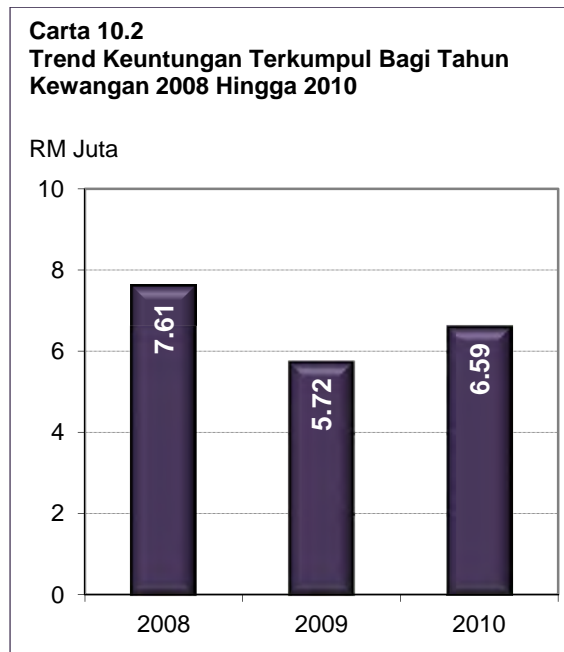
Jadual 10.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi KKSB
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Butiran	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)
Pendapatan	9,803,590	5,830,748	9,195,752
Kos Operasi	(9,015,986)	(6,588,597)	(6,818,607)
Untung/(Rugi) Kasar	787,604	(757,849)	2,377,145
Lain-lain Pendapatan	545,508	92,616	1,714,059
Kos Pentadbiran	(985,106)	(998,561)	(2,077,222)
Untung/(Rugi) Kendalian	348,006	(1,663,794)	2,013,982
Perbelanjaan Faedah	(128,048)	(226,181)	(617,392)
Untung/(Rugi) Sebelum Cukai	219,958	(1,889,975)	1,396,590
Cukai	(124,000)	-	(532,000)
Untung/(Rugi) Bersih	95,958	(1,889,975)	864,590

Sumber: Penyata Kewangan KKSB



Sumber: Penyata Kewangan KKSB



Sumber: Penyata Kewangan KKSB

10.4.1.2. Analisis Nisbah

Bagi menentukan prestasi kewangan syarikat, analisis nisbah semasa, margin keuntungan, pulangan atas aset dan pulangan atas ekuiti telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi 3 tahun kewangan. Hasil analisis nisbah adalah seperti **Jadual 10.2**.

Jadual 10.2
Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Bil.	Butiran	Tahun Kewangan		
		2008	2009	2010
a.	Nisbah Semasa	1.89:1	1.50:1	1.55:1
b.	Margin Untung Bersih	1%	(32%)	9%
c.	Pulangan Atas Aset	0.004:1	(0.08):1	0.03:1
d.	Pulangan Atas Ekuiti	0.009:1	(0.22):1	0.09:1

Sumber: Penyata Kewangan KKSB

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa dikira dengan membandingkan aset semasa dengan liabiliti semasa. Nisbah ini digunakan bagi menentukan sejauh mana kemampuan aset semasa syarikat yang boleh ditukar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti jangka pendek syarikat. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah, semakin baik kecairan sesebuah syarikat. Mengikut perkiraan Audit, tahap kecairan KKSB pada tahun 2008 adalah 1.89 kali dan telah menurun kepada 1.50 kali pada tahun 2009. Penurunan ini adalah disebabkan oleh pertambahan overdraf bank sejumlah RM1.56 juta. Bagaimanapun, nisbah ini meningkat kepada 1.55 kali pada tahun 2010. Pertambahan inventori, penghutang perdagangan serta amaun terhutang oleh syarikat berkaitan telah menyumbang kepada peningkatan nisbah ini. Nisbah semasa KKSB yang lebih daripada satu pada tahun 2008, 2009 dan 2010 menunjukkan syarikat masih berupaya untuk memenuhi tanggungan jangka pendeknya.

b. Margin Keuntungan

Margin Keuntungan digunakan bagi mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil yang dipungut daripada perniagaan utama syarikat. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sesebuah syarikat di mana bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan, ia memberi kesan langsung dan nilai tambah terhadap kadar keuntungan syarikat. Mengikut perkiraan Audit, KKSB memperoleh keuntungan satu sen bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2008 dan telah menurun kepada kerugian 32 sen pada tahun 2009. Kerugian yang dialami adalah disebabkan oleh jualan produk tidak dapat menampung kos operasi. Bagaimanapun, KKSB memperoleh keuntungan 9 sen bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2010. Kawalan kos pengeluaran dan perbelanjaan secara berhemat telah menyumbang kepada keuntungan yang dicatatkan.

c. Pulangan Atas Aset

Nisbah Pulangan Atas Aset digunakan bagi mengukur pulangan yang diperoleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Mengikut perkiraan Audit, KKSB tidak mendapat pulangan atas aset pada tahun 2008. KKSB mengalami pulangan negatif atas aset iaitu 8 sen bagi setiap ringgit aset pada tahun 2009. Kerugian bersih yang dialami pada tahun 2009 telah menyumbang kepada pulangan negatif atas aset. Pulangan negatif atas aset menunjukkan ketidakcekapan pengurusan dalam menjana keuntungan daripada penggunaan aset. Sehubungan itu, usaha harus diambil bagi mempertingkatkan keuntungan dengan mengawal kos perbelanjaan supaya nisbah ini dapat ditingkatkan. Bagaimanapun, KKSB mencatatkan pulangan positif atas aset iaitu 3 sen pada tahun 2010. Pulangan positif

atas aset adalah disebabkan oleh jualan produk yang menggalakkan serta peningkatan permintaan daripada pihak JKR.

d. Pulangan Atas Ekuiti

Nisbah Pulangan Atas Ekuiti digunakan bagi mengukur pulangan ke atas jumlah ekuiti syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperolehi bagi setiap ringgit ekuiti yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperolehi daripada setiap ringgit ekuiti yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan ekuitinya. Mengikut perkiraan Audit, KKSB tidak mendapat pulangan atas ekuiti pada tahun 2008. KKSB mengalami pulangan negatif atas ekuiti iaitu 22 sen bagi setiap ringgit ekuiti pada tahun 2009. Kerugian bersih yang dialami pada tahun 2009 telah menyumbang kepada pulangan negatif atas ekuiti. Pulangan negatif atas ekuiti menunjukkan KKSB tidak berupaya memberi pulangan kepada pemegang saham. Bagaimanapun, KKSB mencatatkan pulangan positif atas ekuiti iaitu 9 sen pada tahun 2010. Pulangan positif atas ekuiti adalah disebabkan oleh margin untung kasar yang tinggi dicatatkan berikutan pertambahan dalam jualan *aggregate* dan *premix*.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan KKSB adalah kurang memuaskan kerana kerugian bersih dialami bagi tahun 2009. Bagaimanapun, nisbah kewangan menunjukkan peningkatan bagi tahun 2010 berbanding tahun 2008 dan 2009.

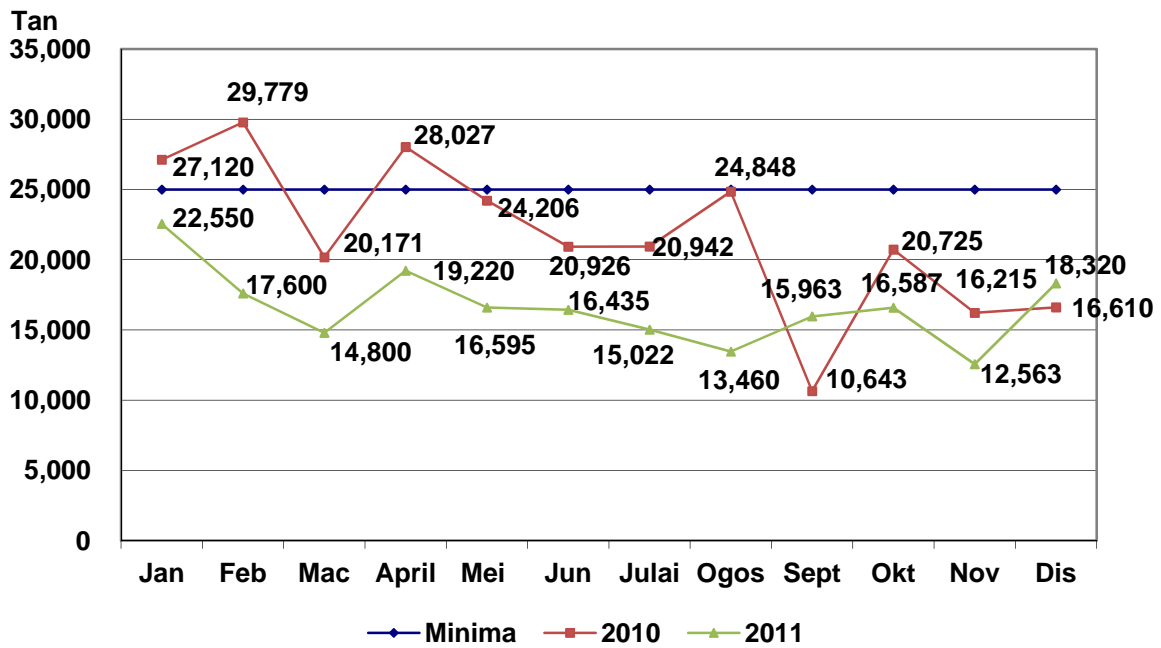
10.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama KKSB adalah menjalankan perusahaan kuari yang terletak di Bukit Buloh, Pulau Chondong dan juga di Panggung Lalat, Gua Musang. Aktiviti kuari dijalankan bagi pengeluaran produk berasaskan batu iaitu *aggregate* seperti *crusher run*, *aggregate 3/4"*, *aggregate 3/8"* dan *quarry dust*. Kuari di Bukit Buloh juga mengeluarkan *premix* mengikut spesifikasi JKR dengan loji Linnhoff. Semakan Audit terhadap pengurusan aktiviti KKSB mendapati perkara seperti berikut:

10.4.2.1. Pengeluaran Produk *Aggregate* Tidak Mencapai Tahap Kapasiti Mesin

- a.** Pada tahun 2009, KKSB telah menaik taraf mesin-mesin *crusher* di Kuari Bukit Buloh dengan kos berjumlah RM3.05 juta bagi meningkatkan pengeluaran *aggregate*. Mesin baru ini mampu mengeluarkan produk *aggregate* semasa antara 25,000 tan hingga 30,000 tan sebulan. Perbandingan pengeluaran produk *aggregate* dengan tahap kapasiti mesin adalah seperti **Carta 10.3**.

Carta 10.3
Perbandingan Pengeluaran *Aggregate* Dengan Kapasiti Pengeluaran Minima Mesin



Sumber: Ringkasan Jualan Dan Pengeluaran Inventori Bulanan

- b. Analisis dari carta ini menunjukkan pengeluaran produk *aggregate* tidak mencapai tahap keupayaan mesin terutamanya sepanjang tahun 2011. Secara purata, operasi kuari telah mengeluarkan produk *aggregate* berjumlah 21,684 tan sebulan pada tahun 2010 dan 16,693 tan sebulan pada tahun 2011. Ini bermakna kapasiti mesin hanya digunakan sebanyak 66.8% daripada keupayaan sebenar pada tahun 2011 berbanding 86.7% pada tahun 2010. Manakala kos berubah pula masih tinggi iaitu RM12 per metrik tan berbanding kos berubah mesin lama RM9 per metrik tan. Penggunaan mesin yang tidak optimum adalah merugikan syarikat dari segi penjanaan pendapatan. **Mengikut maklum balas daripada KKSB bertarikh 25 Mac 2012, masalah aliran tunai dalam membiayai kos berkaitan penyenggaraan mesin *crusher* mengakibatkan proses pengeluaran tidak dapat mencapai sasaran optimum dan kedudukan aliran tunai syarikat telah bertambah baik pada akhir tahun 2011. Selain itu, faktor perkongsian sumber elektrik dengan mesin Linnhoff *premix* juga menyumbang kepada pengurangan pengeluaran. Kapasiti penggunaan elektrik telah meningkat mendadak memandangkan mesin Linnhoff *premix* perlu beroperasi sepenuh masa bagi memenuhi permintaan kontrak JKR. *Substation* yang belum pernah dinaik taraf sejak operasi kuari dijalankan tidak dapat menampung bekalan elektrik mesin Linnhoff *premix* dan mesin *crusher*. Proses menaik taraf *substation* baru telah disiapkan oleh KKSB pada April 2012.**

10.4.2.2. Kontrak Membaru Muka Jalan Gagal Dilaksanakan

- a. Kerajaan Negeri telah memberikan kontrak membaru muka (*resurface*) Jalan Negeri kepada KKSB bagi setiap tahun sebagai komitmen Kerajaan untuk membantu

syarikat meraih pendapatan. Pada tahun 2009, sejumlah RM2.06 juta kontrak telah diberikan manakala pada tahun 2010 dan 2011 masing-masing berjumlah RM2.63 juta dan RM6.05 juta.

- b. Semakan Audit mendapati pada tahun 2011, KKSB gagal menyempurnakan kontrak bagi membarui muka 10 Jalan Negeri daripada jumlah keseluruhan 15 jalan. Nilai kontrak bagi 10 Jalan Negeri tersebut adalah berjumlah RM3.55 juta. Senarai jalan yang gagal dilaksanakan adalah seperti **Jadual 10.3**.

Jadual 10.3
Senarai Jalan Gagal Dilaksanakan Dalam Tahun 2011

Bil.	Nama Jalan	Anggaran Kos (RM)
1.	Jalan Pasir Tumbuh – Gong Demin	335,097
2.	Jalan Melor - Gunong	282,741
3.	Jalan Binjal – Kota Jembal	631,036
4.	Jalan Gaal – Kampung Bukit (3 Lokasi)	1,007,059
5.	Jalan Pasir Mas - Meranti	179,640
6.	Jalan Meranti – Pohon Tanjung	74,694
7.	Jalan Repek – Pohon Tanjung	54,383
8.	Jalan Lemal – Alor Pasir	53,237
9.	Jalan Wakaf Bharu - Tumpat	245,568
10.	Jalan Mahligai – Gunong (2 Lokasi)	691,116
Jumlah		3,554,571

Sumber: JKR

- c. Perkara ini adalah disebabkan oleh kekerapan kerosakan mesin Linnhoff *premix* serta kekurangan bekalan bahan mentah seperti bitumen dan diesel. Sepanjang tahun 2011, tempoh operasi mesin Linnhoff *premix* adalah 1,154 jam berbanding jumlah jam kerja 2,264 jam. Kegagalan KKSB melaksanakan kontrak ini telah mengakibatkan syarikat kekurangan pendapatan tahunan berjumlah RM3.55 juta.
- d. **Maklum balas daripada KKSB bertarikh 25 Mac 2012 menyatakan, program kerja membarui muka jalan bagi tahun 2012 yang dikeluarkan oleh JKR telah memasukkan kerja yang tidak dapat dilaksanakan dalam tahun 2011. Kerja membarui muka Jalan Binjal – Kota Jembal dan Jalan Gaal - Kampung Bukit telah dilaksanakan oleh KKSB pada tahun 2012.**

Pada pendapat Audit, pengeluaran produk *aggregate* perlu ditingkatkan dan kerja membarui muka jalan dilaksanakan bagi menambah pendapatan syarikat.

10.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu organisasi mempertingkatkan kecekapan dan membolehkan operasi syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab. Semakan Audit terhadap tadbir urus korporat KKSB mendapati perkara seperti berikut:

10.4.3.1. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menetapkan bahawa Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan perlu ditubuhkan bagi memelihara kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham melalui kawalan dan pengawasan terhadap pengurusan syarikat. Antara fungsi utama Jawatankuasa adalah mengadakan kajian audit dan pemeriksaan khas, menyemak aktiviti dan pencapaian audit dalaman, mengkaji dan mengawasi rancangan korporat, mengkaji dan menentukan proses kawalan dalaman serta mengkaji dan memeriksa penyata kewangan syarikat. Semakan Audit mendapati Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan telah ditubuhkan di peringkat perbadanan induk iaitu PKINK pada 30 Jun 2010. Bagaimanapun, sehingga tarikh pengauditan, Jawatankuasa belum mengadakan mesyuarat bagi membincangkan perkara yang ditetapkan dalam pekeling.

10.4.3.2. Unit Audit Dalam

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 2004, penubuhan Unit Audit Dalam adalah untuk menilai dan menentukan keberkesanan semua proses kawalan dan tadbir urus bagi membantu organisasi mencapai matlamatnya. Matlamat Unit Audit Dalam adalah bagi mempertingkatkan keberkesanan proses tadbir urus, tahap pengurusan kewangan dan akauntabiliti dalam pentadbiran. **Maklum balas daripada KKSB bertarikh 25 Mac 2012 memaklumkan, tugas audit dalam dijalankan oleh Bahagian Audit Dalam Dan Naziran PKINK yang telah melaksanakan pengauditan terhadap pengurusan KKSB pada 15 Februari 2012 selain pemeriksaan stok di kuari yang dijalankan 2 kali setahun.**

10.4.3.3. Perancangan Strategik Dan Key Performance Indicator (KPI)

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993, semua syarikat Kerajaan perlu menyediakan atau mengemas kini strategi dan rancangan korporat sebagai wawasan untuk mencapai matlamat bagi tempoh jangka pendek dan jangka panjang. Rancangan tersebut perlu dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat induk serta hendaklah selaras dengan objektif penubuhan sesebuah syarikat. Buku Biru – *Intensifying Performance Management* menyatakan syarikat Kerajaan perlu menyediakan KPI selaras dengan strategi syarikat. Pencapaian terhadap KPI hendaklah dilaporkan setiap 6 bulan sekali. Semakan Audit mendapati rancangan korporat KKSB bagi tempoh 5 tahun (2007 – 2011) disediakan semasa KKSB berada di bawah pengurusan KSB tetapi tidak dikemas kini selepas KKSB diasingkan daripada kumpulan KSB mulai Mei 2010. Selain itu, KKSB tidak menyediakan KPI untuk menilai prestasi syarikat. Perancangan strategik bagi tempoh 5 tahun (2012 – 2016) telah disediakan dan dalam peringkat semakan oleh Bahagian Korporat PKINK sebelum dibentangkan dalam mesyuarat Lembaga PKINK pada 15 April 2012.

10.4.3.4. Pembayaran Dividen

- a. Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993, bayaran dividen sekurang-kurangnya 10% setiap tahun sebagai pulangan modal kepada Kerajaan selaku pemegang saham. Cadangan bayaran dividen hendaklah dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri setelah diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat. Syarikat yang mempunyai keuntungan tetapi tidak bercadang untuk membayar dividen hendaklah memberikan butiran berikut:
- Sebab-sebab mengapa dividen tidak dapat dibayar.
 - Cadangan bayaran bonus kepada kakitangan (jika ada).
 - Cadangan penggunaan keuntungan dan asas-asasnya.
 - Kerugian terkumpul (jika ada).
 - Tahun kewangan di mana kerugian terkumpul dijangka boleh dihapuskan dan dividen dapat dibayar.
- b. Semakan Audit mendapati dividen akhir pada kadar 10% diisytiharkan tetapi masih belum dibayar kepada pemegang saham iaitu PKINK dan KSB bagi tahun 2008. Tiada dividen dibayar kepada pemegang saham bagi tahun 2009 disebabkan kerugian bersih dialami berjumlah RM1.89 juta. Pada tahun 2010, pembayaran dividen akhir pada kadar 15% telah dibuat kepada KSB secara kontra dengan amaun terhutang oleh KSB manakala bayaran kepada PKINK masih belum dibayar. Bayaran dividen yang telah diluluskan tidak dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri. Butiran terperinci mengenai kadar dividen serta amaun dividen yang diterima oleh setiap pemegang saham adalah seperti **Jadual 10.4**.

Jadual 10.4
Kadar Dan Amaun Dividen Bagi Tahun 2008 Hingga 2010

Tahun	Kadar Dividen	Dividen Diterima PKINK (RM)	Dividen Diterima KSB (RM)	Jumlah Dividen (RM)
2008	Dividen akhir pada kadar 10% ke atas 2,800,002 saham biasa selepas cukai 26%	101,528	105,672	207,200
2010	Dividen akhir pada kadar 15% ke atas 2,800,002 saham biasa	205,800	214,200	420,000
Jumlah		307,328	319,872	627,200

Sumber: Penyata Kewangan Dan Baucar Bayaran KKSB

10.4.3.5. Pembayaran Bonus

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menghendaki cadangan bayaran bonus dan asasnya dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri tidak lebih daripada satu bulan selepas akaun tahunan ditutup dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat. Semakan Audit mendapati KKSB telah membayar bonus 4 bulan gaji berjumlah RM230,580 pada tahun 2008. Pada tahun 2010, KKSB telah membuat bayaran bonus sejumlah RM360,445 iaitu 20% daripada keuntungan bersih sebelum cukai bagi tahun 2010. Pembayaran bonus dibuat setelah mendapat kelulusan Lembaga Pengarah syarikat. Bagaimanapun, cadangan bayaran bonus ini tidak dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri untuk kelulusan.

Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat boleh dipertingkatkan dengan mematuhi peraturan pekeling berkaitan.

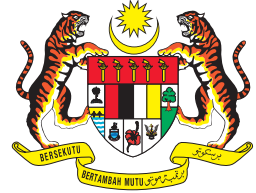
10.5. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pengurusan KKSB adalah kurang memuaskan. Memandangkan KKSB merupakan peneraju industri kuari, adalah disyorkan KKSB mengambil langkah berikut bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat:

10.5.1. Meningkatkan pengeluaran produk *aggregate* supaya mesin digunakan secara optimum bagi menjana pendapatan kepada syarikat.

10.5.2. Memastikan kerja membaru muka jalan dilaksanakan mengikut kontrak bagi memenuhi obligasi serta menjana pendapatan kepada syarikat.

10.5.3. Meningkatkan amalan tadbir urus korporat dengan mematuhi amalan terbaik Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia dan pekeling Kerajaan bagi menjaga kepentingan pemegang saham.



BAHAGIAN III PERKARA AM

11. PENDAHULUAN

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

11.1. Kedudukan Masa Kini Perkara Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010

11.2. Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri

11.3. Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri

12. KEDUDUKAN MASA KINI PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2010

Bagi membantu Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri memperbetulkan kelemahan-kelemahan yang telah dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara tahun 2010, sejumlah 31 syor telah dikemukakan oleh Jabatan Audit Negara untuk tujuan tersebut. Sehubungan itu, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri yang terlibat adalah digesa untuk mengambil tindakan berterusan bagi memperbetulkan kelemahan yang dibangkitkan dengan melaksanakan syor-syor Audit. Pemeriksaan susulan yang telah dijalankan mendapati setakat 30 April 2012, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri telah mengambil tindakan terhadap 24 syor bagi tahun 2010. Bagi 7 syor lagi, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri yang berkenaan telah mengambil tindakan susulan, bagaimanapun perkara tersebut masih belum selesai dan butirannya adalah seperti berikut:

12.1. PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI
- Pengurusan Rumah Awam Kos Rendah

Bil.	Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Kerajaan Negeri langsung tidak membina rumah sebagaimana yang telah dirancang walaupun peruntukan tahunan berjumlah RM19 juta ada disediakan dan diterima oleh Bahagian Perumahan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.	Sg. Ketil, Gua Musang - Dalam proses kajian semula dan akan membuka tawaran semula.
2.	Kerja-kerja pembinaan pangsapuri kos rendah 5 tingkat Blok C dan D adalah terlalu lewat berbanding 2 projek komersial Blok A dan B. Walaupun kerja-kerja keseluruhan sepatutnya siap 100% pada akhir bulan Ogos 2010, namun kerja-kerja menyiapkan 2 blok pangsapuri hanya pada tahap 23.6% dan 57.0% sahaja pada 31 Disember 2010. Keadaan sebaliknya berlaku bagi pembinaan bangunan komersial iaitu pembinaan hotel pada tahap 99.2% dan bangunan kedai/pejabat pada tahap 95.3%.	Peratus Kemajuan Projek: - Pada Februari 2012 Blok C : 67% Blok D : 90%
3.	56 unit rumah masih belum dapat dijual walaupun projek tersebut siap pada tahun 2007.	Status Jualan Terkini RAKSR Gaal, Pasir Puteh Unit Rumah : 56 Dijual : 35 Belum Dijual : 21 (telah ditawarkan tetapi belum mendapat maklum balas daripada pemohon)

12.2. PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN KOTA BHARU DAN KUALA KRAI
- Pengurusan Tukar Syarat Kegunaan Tanah

Bil.	Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Pendaftaran Syarat Baru Gagal Dilakukan Semakan Audit bagi tempoh tahun 2008 hingga 2010 mendapati pendaftaran hak milik terhadap syarat kegunaan tanah yang baru tidak dapat dibuat terhadap 254 permohonan walaupun permohonan tukar syarat kegunaan tanah telah lama diluluskan. Ia merangkumi 173 permohonan tukar kategori dan syarat nyata serta 53 permohonan tukar syarat dan pecah sempadan serentak bagi PTJ Kota Bharu. Di PTJ Kuala Krai pula sebanyak 28 permohonan tukar kategori dan syarat nyata tidak dapat didaftarkan.	PTJ Kota Bharu 173 permohonan tukar kategori dan syarat nyata 38 permohonan telah membayar premium manakala 135 permohonan telah dibatalkan kerana pemohon gagal membuat bayaran premium dan denda dalam tempoh yang ditetapkan. 53 permohonan tukar syarat dan pecah sempadan serentak – 24 permohonan telah membayar premium manakala baki 29 permohonan telah dibatalkan kerana pemohon gagal membayar premium dan denda dalam tempoh yang ditetapkan. PTJ Kuala Krai Hanya 7 daripada 28 permohonan di Kuala Krai belum didaftarkan disebabkan tiada maklum balas daripada pemohon walaupun surat peringatan kedua dihantar.

Bil.	Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
2.	<p>Hasil Gagal Dikutip Dalam Tempoh Yang Ditetapkan</p> <p>Semakan Audit terhadap 226 permohonan di PTJ Kota Bharu mendapati sejumlah RM416,205 premium tambahan dan RM121,087 denda langgar syarat kegunaan tanah yang dikenakan bagi tahun 2008 hingga 2010 tidak dibayar oleh pemohon. Ia melibatkan permohonan tukar kategori dan syarat nyata sejumlah RM312,660 dan permohonan tukar syarat dan pecah sempadan sejumlah RM224,632.</p> <p>Di PTJ Kuala Krai, sejumlah RM115,883 premium tambahan dan RM69,000 denda langgar syarat kegunaan tanah yang dikenakan terhadap 28 permohonan masih belum dijelaskan.</p>	<p>PTJ Kota Bharu 173 permohonan tukar kategori dan syarat nyata - RM312,660: 59 permohonan telah membayar premium sejumlah RM87,605 sebagaimana yang ditetapkan.</p> <p>114 permohonan telah dibatalkan melibatkan premium sejumlah RM165,080 dan denda RM59,975 kerana pemohon gagal membuat pembayaran dalam tempoh yang ditetapkan.</p> <p>53 permohonan tukar syarat dan pecah sempadan serentak 24 permohonan telah menjelaskan bayaran premium sejumlah RM125,110. 29 permohonan telah dibatalkan melibatkan premium sejumlah RM99,522 kerana pemohon gagal membuat pembayaran dalam tempoh yang ditetapkan.</p> <p>PTJ Kuala Krai Baki sejumlah RM28,970 tunggakan premium dan RM17,250 tunggakan denda masih belum dipungut.</p>
3.	<p>Pelanggaran Syarat Kegunaan Tanah</p> <p>Berdasarkan rekod bahagian penguatkuasaan di PTJ Kota Bharu, dalam tempoh 2008-2010 didapati 155 kes pelanggaran syarat kegunaan tanah yang dikesan berlaku dan dikenakan tindakan tunjuk sebab (notis 7E). Dari jumlah itu hanya 9 sahaja membuat permohonan tukar syarat. Semakan Audit mendapati PTJ tidak mengambil apa-apa tindakan susulan seterusnya terhadap baki 146 kes pelanggaran syarat.</p> <p>Lawatan Audit bersama pegawai PTJ di Jalan Dato' Lundang Kota Bharu dan Mukim Mengkebang, Kuala Krai mendapati berlaku pelanggaran syarat tanah seperti berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bangunan perniagaan didirikan di atas tanah kategori pertanian. Bangunan perniagaan didirikan di atas syarat nyata bangunan kediaman. <p>Lawatan Audit di Seksyen 14 Bandar Kota Bharu juga mendapati aktiviti perniagaan dijalankan di atas lot-lot bangunan kediaman. Lawatan Audit terhadap 67 lot bangunan kediaman mendapati 40 daripadanya dijadikan bangunan perniagaan seperti pejabat, restoran, kedai alat tulis, farmasi dan lain-lain.</p>	<p>PTJ Kota Bharu Daripada 155 kes pelanggaran syarat kegunaan tanah, 75 kes telah diubah syarat, 25 kes telah dikeluarkan notis 7F, 4 kes telah dikeluarkan notis 7A dan fail telah dibatalkan kerana silap lot bagi 3 kes.</p> <p>37 kes di Jalan Dato Lundang, Kota Bharu telah dikeluarkan notis 7E. Di PTJ Kuala Krai belum selesai.</p> <p>PTJ Kota Bharu telah mengeluarkan notis 7E terhadap 41 kes.</p>

Bil.	Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
4.	<p>Pasukan Petugas Pelanggaran Syarat Dan Jawatankuasa Serenti Peringkat Jajahan Tidak Ditubuhkan</p> <p>Hasil semakan Audit didapati Arahan tidak dipatuhi oleh kedua-dua PTJ di Kelantan.</p>	<p>PTJ Kota Bharu Pasukan Petugas Pelanggaran Syarat Dan Jawatankuasa Serenti Peringkat Jajahan telah ditubuhkan pada 5 Mac 2012 dan telah bermesyuarat pada 8 Mac dan 10 April 2012.</p> <p>PTJ Kuala Krai Kedua-dua jawatankuasa ini telah ditubuhkan pada Oktober 2011.</p>

13. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

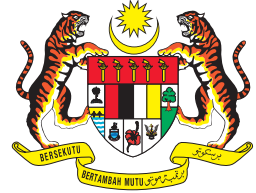
Perkara 107(2) Perlembagaan Persekutuan menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit aktiviti Kerajaan Negeri dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kelantan. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kelantan menitahkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Kelantan. Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010 mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri telah pun dibentangkan di Dewan Undangan Negeri pada 20 Oktober 2011.

14. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI

Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Kelantan (Jawatankuasa) telah selesai memeriksa Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009. Laporan Jawatankuasa terhadap Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009 telah dibentangkan di Dewan Undangan Negeri pada 20 Oktober 2011. Sepanjang tahun 2011, Jawatankuasa telah bersidang sebanyak 5 kali bagi membincangkan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009. Jawatankuasa telah memanggil Ketua Jabatan yang berkaitan bagi mendapatkan penjelasan mengenai tindakan yang diambil terhadap isu yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara selaras dengan peranan Jawatankuasa untuk memastikan wujudnya Akauntabiliti Awam. Jawatankuasa hendaklah lebih kerap bermesyuarat bagi membincangkan Laporan Ketua Audit Negara dan membuat lawatan ke tapak projek dan anak syarikat Kerajaan Negeri, mengkaji isu-isu lama dalam Laporan Ketua Audit Negara yang belum selesai dan memastikan syor Jawatankuasa diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri. Perkara yang dibincangkan oleh Jawatankuasa semasa mesyuaratnya sepanjang tahun 2011 adalah seperti **Jadual 14.1**.

Jadual 14.1
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri
Sepanjang Tahun 2011

Tarikh	Perkara	Jabatan/Agensi
15 Mac 2011	Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan Bil. 1/2011 Pemilihan perenggan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009.	
10 Mei 2011	Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan Bil. 2/2011 dan Lawatan Pemeriksaan Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan ke atas Majlis Daerah Machang Lawatan Pemeriksaan Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan ke atas Majlis Daerah Machang berhubung Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009 mengenai Pengurusan Cukai Taksiran.	Majlis Daerah Machang
24 Mei 2011	Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan Bil. 3/2011 dan Lawatan Pemeriksaan Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan ke atas Majlis Daerah Pasir Mas Lawatan Pemeriksaan Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan ke atas Majlis Daerah Pasir Mas berhubung Laporan Ketua Audit Negara mengenai Projek Usahasama yang dijalankan di Pasir Mas.	Majlis Daerah Pasir Mas
30 Jun 2011	Lawatan Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan ke Loji Rawatan Air Merbau Chondong Lawatan Pemeriksaan Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan ke Loji Rawatan Air Merbau Chondong bagi mendengar taklimat mengenai operasi di loji tersebut.	Air Kelantan Sdn. Bhd. (AKSB)
4 Julai 2011	Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan Bil. 4/2011 dan Lawatan Pemeriksaan ke atas Akademi Yakin Sdn. Bhd. Lawatan Pemeriksaan Jawatankuasa Kira-kira Kerajaan Kelantan ke Akademi Yakin Sdn. Bhd. berhubung Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009.	Akademi Yakin Sdn. Bhd.



PENUTUP

PENUTUP

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan mendapati wujud beberapa kelemahan dalam pelaksanaan aktiviti dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan adalah kurangnya latihan kepada pegawai terlibat serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjejaskan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

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 dalam program/aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.

Kerajaan Negeri juga perlu memantau aktiviti syarikat miliknya untuk memastikan syarikat mewujudkan tadbir urus korporat yang baik, mematuhi undang-undang dan peraturan kerajaan, berdaya saing dan memperoleh keuntungan seterusnya berupaya membayar dividen kepada Kerajaan Negeri.

JABATAN AUDIT NEGARA

Putrajaya

28 Mei 2012

