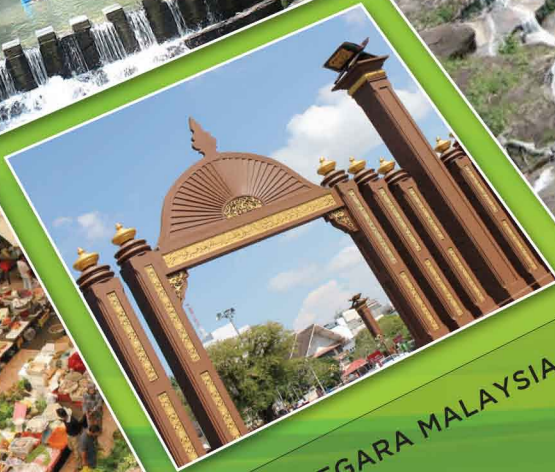
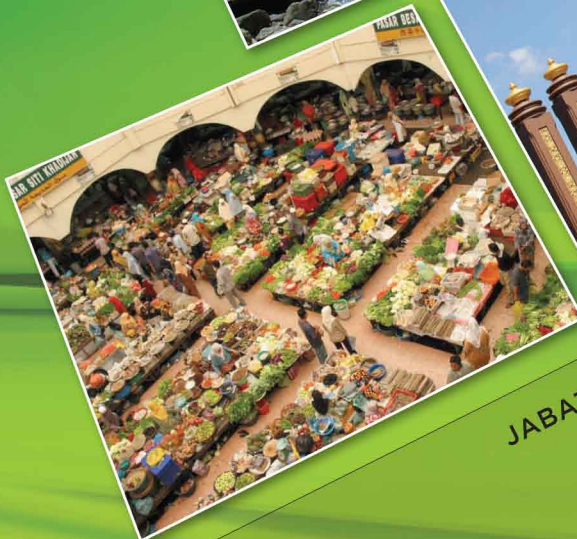
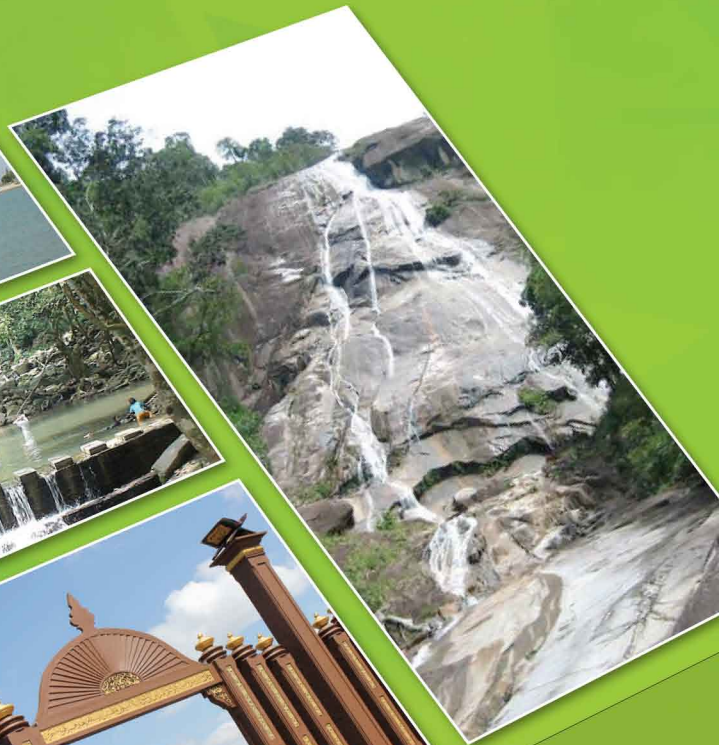




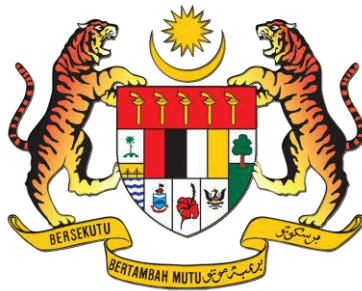
LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI KELANTAN

SIRI 1



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI KELANTAN

SIRI 1

**JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU – BANDAR RAYA ISLAM MAJLIS DAERAH PASIR PUTEH Pengurusan Tempat Letak Kereta	3
YAYASAN KELANTAN DARULNAIM Pengurusan Perlombongan Manganese	32
PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN Prokel Management Sdn. Bhd.	48
PENUTUP	65



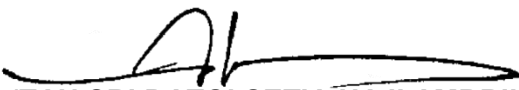
KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2013 pula 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 Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Negeri. Manakala perkara 107, Perlembagaan Persekutuan menghendaki Ketua Audit Negara mengemukakan laporan hasil pengauditan 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 Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kelantan menitahkan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Kelantan.
2. Pada tahun 2014 Jabatan Audit Negara akan meneruskan pelaksanaan inisiatif di bawah GTP2.0: NKRA Antirasuah dengan mengemukakan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri untuk dibentangkan di Parlimen/Dewan Undangan Negeri setiap kali sesi Parlimen/Dewan Undangan Negeri bersidang. Jabatan Audit Negara juga akan terus menyokong Dasar Transformasi Negara dan terus membantu Jabatan/Agensi Kerajaan melakukan penambahbaikan bagi meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan memberikan pandangan serta syor melalui pengauditan yang dijalankan. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Kelantan Tahun 2013 Siri 1 ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan, meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepertimana dihasratkan oleh Kerajaan.
3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 3 Agensi dan satu Syarikat Kerajaan Negeri. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan/Agensi Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya.

4. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam Laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Pejabat Menteri Besar/Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 14 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.

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
2 Februari 2014



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU – BANDAR RAYA ISLAM MAJLIS DAERAH PASIR PUTEH

- Pengurusan Tempat Letak Kereta

1.1. Kadar pertambahan kenderaan yang tinggi setiap tahun menyebabkan urusan menyediakan kemudahan tempat letak kereta yang mencukupi dan bersistematik merupakan satu cabaran bagi Majlis untuk memastikan kelancaran aliran lalu lintas di kawasan bandar Kota Bharu dan bandar Pasir Puteh dan juga di pekan-pekan kecil di kawasan Majlis berkenaan. Pengurusan tempat letak kereta di MPKB-BRI dilaksanakan melalui 2 kaedah iaitu dilaksanakan sendiri oleh Majlis dan oleh pengusaha persendirian yang diberi lesen. Di MDPP, semua tempat letak kereta diuruskan sendiri oleh Majlis. Sehingga Ogos 2013, MPKB-BRI menyedia dan menyelenggara sebanyak 6,082 petak tempat letak kereta manakala MDPP pula menyediakan sebanyak 806 tempat letak kereta.

1.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga Mei 2013 mendapati pada umumnya pengurusan tempat letak kereta di MPKB-BRI adalah memuaskan dari aspek kutipan hasil kerana bagi tempoh 2011 hingga 2013 kutipan bayaran tempat letak kereta mencapai 73.8% hingga 81.1%. Manakala bagi MDPP adalah kurang memuaskan kerana bagi tempoh 2011 hingga 2013 peratus kutipan antara 37.0% hingga 53.7% berbanding sasaran yang ditetapkan. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Kelemahan penyediaan tempat letak kereta.
- Pengurusan dan penyelenggaraan tempat letak kereta yang kurang memuaskan.
- Kutipan melalui tiket tidak selaras dengan Undang-undang Kecil.
- Pelaksanaan aktiviti penguatkuasaan tidak berkesan dan tidak menyeluruh.

1.3. Bagi memastikan objektif pengurusan tempat letak kereta Majlis yang dirancang dapat dilaksanakan dengan cekap dan teratur, adalah disyorkan supaya Majlis mengambil langkah-langkah berikut:

1.3.1. Menambah tempat letak kereta bagi memberi kemudahan kepada orang awam dan bagi mengatasi masalah kekurangan tempat letak kereta.

1.3.2. Mewartakan kutipan melalui tiket dalam Undang-undang Kecil bagi memastikan kutipan yang dibuat adalah selaras dengan undang-undang selain membuat perancangan untuk menyediakan tempat letak kereta berpusat.

1.3.3. Pewartaan kawasan hendaklah dibuat sebelum operasi dimulakan dan rancangan tahunan cadangan pelaksanaan operasi kutipan tempat letak kereta di kawasan yang telah diwartakan hendaklah disediakan.

1.3.4. Papan notis supaya menjelaskan kompaun dalam tempoh yang ditetapkan hendaklah dipamer di tempat-tempat strategik untuk makluman orang awam.

1.3.5. Tindakan penguatkuasaan yang lebih berkesan perlu diambil terhadap pengendali tempat letak kereta persendirian yang beroperasi tanpa lesen serta menambah baik syarat permohonan lesen.

1.3.6. Memantau dan memastikan kerja-kerja penyenggaraan dilaksanakan ke atas petak letak kereta yang retak dan garisan petak pudar selain meter tempat letak kereta yang tidak berfungsi juga perlu disenggara dengan kerap.

2. YAYASAN KELANTAN DARUL NAIM (YAKIN)

- Pengurusan Perlombongan Manganese

2.1. Salah satu daripada aktiviti pembangunan dan pelaburan yang dilaksanakan oleh YAKIN adalah aktiviti perlombongan manganese iaitu sejenis mineral yang digunakan untuk melentur atau melembut besi. Kawasan perlombongan manganese dikenalpasti sendiri oleh syarikat dan permohonan kawasan tersebut secara pajakan 5 tahun sekali dibuat oleh YAKIN dengan Kerajaan Negeri. Kerajaan Negeri telah meluluskan 8 kawasan perlombongan manganese seluas 543 hektar kepada YAKIN sejak tahun 2006 hingga 2012. Aktiviti perlombongan di kawasan tersebut dijalankan secara usaha sama dengan syarikat perlombongan yang dilantik oleh YAKIN. Pasaran utama manganese adalah dieksport ke negara China di samping untuk kegunaan tempatan. YAKIN akan dibayar tribute dan Kerajaan Negeri akan dibayar royalti berdasarkan kuantiti bahan manganese yang dipindahkan dari kawasan perlombongan. Kadar tribute ialah RM20/tan metrik (mt) dan royalti RM7.84/mt.

2.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga Mei 2013 mendapati pengurusan aktiviti perlombongan manganese adalah kurang memuaskan walaupun prestasi kutipan hasil tribute menunjukkan peningkatan pada setiap tahun dan menyumbang melebihi 40% daripada jumlah keseluruhan pendapatan YAKIN. Pendapatan YAKIN melalui kutipan tribute akan dapat ditingkatkan lagi sekiranya kelemahan-kelemahan dalam pengurusan perlombongan manganese dapat dibuat penambahbaikan. Antara kelemahan tersebut adalah seperti di bawah:

- Aktiviti perlombongan dijalankan tanpa perjanjian
- Penangguhan operasi perlombongan

- Bayaran tribute tidak sepenuhnya
 - Bayaran tribute tidak mengikut kuantiti pemindahan sebenar
 - Kuantiti pemindahan tidak dapat ditentukan
- Royalti terkurang bayar kepada PTG
- Syarat-syarat pajakan melombong tidak dipatuhi
- Kesan kepada alam sekitar

2.3. Bagi menambah baik pengurusan Aktiviti Perlombongan Manganese pihak Audit mengesyorkan YAKIN mengambil tindakan seperti berikut:

2.3.1. Memuktamadkan dan menandatangani perjanjian dengan syarikat usaha sama sebelum membenarkan aktiviti perlombongan dijalankan.

2.3.2. Membuat semakan dan pemantauan terhadap rekod pengeluaran manganese bagi mengelakkan kerugian dan memastikan hasil tribute dan royalti yang dibayar oleh syarikat adalah tepat.

2.3.3. YAKIN perlu bekerjasama dengan JMG dan PTG untuk membuat pemantauan ke lokasi tapak bagi memastikan syarat pajakan melombong dan syarat melombong dipatuhi.

2.3.4. YAKIN perlu memastikan Aktiviti Perlombongan Manganese di atas tanah pajakannya mendapat kelulusan Laporan EIA daripada JAS.

3. PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN

- Prokel Management Sdn. Bhd.

3.1. Prokel Management Sdn. Bhd. (PMSB) ditubuhkan pada 30 Oktober 1986. PMSB merupakan syarikat subsidiari milik penuh Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK). Modal dibenarkan PMSB berjumlah RM0.50 juta dan modal berbayar berjumlah RM100,002. Aktiviti utama PMSB adalah pengurusan bangunan, pengurusan sewa dan pengurusan projek bagi bangunan milik PKINK/Permodalan Nasional Berhad. Antara objektif utama PMSB adalah meningkatkan hasil pendapatan melalui kutipan sewa kepada PKINK, mengurangkan tunggakan sewa ke tahap minima, memastikan keadaan bangunan sentiasa selamat digunakan dan mencadangkan kos penyenggaraan pada tahap minima.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2013 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan PMSB adalah memuaskan. Keuntungan sebelum cukai PMSB meningkat pada tahun 2011 berbanding tahun 2010. Keuntungan sebelum cukai yang dicatatkan terus meningkat pada tahun 2012 berbanding tahun 2011. Analisis nisbah kewangan juga menunjukkan trend peningkatan bagi tahun 2012 berbanding tahun 2011. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dalam pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat seperti berikut:

- Kaedah penetapan yuran pengurusan tetap bulanan tidak dinyatakan.
- Pengurusan bangunan masih diteruskan setelah tempoh perjanjian tamat.
- Tunggakan sewa bangunan meningkat.
- *Standard Operating Procedures* tidak lengkap, Pelan Strategik tidak dibentangkan untuk kelulusan Lembaga Pengarah serta *Key Performance Indicator* tidak disediakan.
- Tiada pembayaran dividen kepada pemegang saham walaupun keuntungan bersih dicatatkan.

3.3. Bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat, pihak Audit mengesyorkan PMSB mengambil langkah berikut:

3.3.1. Memastikan prestasi kewangan syarikat yang mencatatkan keuntungan dapat dikekalkan dan dipertingkatkan bagi memberi pulangan kepada pemegang saham.

3.3.2. Menyatakan dengan jelas kaedah penetapan yuran pengurusan tetap bulanan bagi setiap bangunan yang diuruskan serta mempertingkatkan pemantauan terhadap perkhidmatan pengurusan bangunan yang dilaksanakan.

3.3.3. Mempertingkatkan usaha dan mengambil tindakan secara proaktif bagi mengurangkan tunggakan sewa bangunan.

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



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDAR RAYA ISLAM MAJLIS DAERAH PASIR PUTEH

1. PENGURUSAN TEMPAT LETAK KERETA

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam (MPKB-BRI) dan Majlis Daerah Pasir Puteh (MDPP) merupakan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang ditubuhkan di bawah Akta 171/1976. Peranan Majlis adalah untuk merancang, memaju dan membangunkan kawasan pentadbirannya yang meliputi seluas 196 km persegi bagi MPKB-BRI dan 423 km persegi bagi MDPP. Kadar pertambahan kenderaan yang tinggi setiap tahun menyebabkan urusan menyediakan kemudahan tempat letak kereta yang mencukupi dan bersistematik merupakan satu cabaran bagi Majlis untuk memastikan kelancaran aliran lalu lintas di kawasan bandar Kota Bharu dan bandar Pasir Puteh dan juga di pekan-pekan kecil di kawasan Majlis berkenaan.

1.1.2. Pengurusan tempat letak kereta di MPKB-BRI dilaksanakan melalui 2 kaedah iaitu dilaksanakan sendiri oleh Majlis dan oleh pengusaha persendirian yang diberi lesen. Pengurusan tempat letak kereta yang dilaksanakan sendiri oleh Majlis diletakkan di bawah tanggungjawab Bahagian Letak Kereta. Manakala pengurusan tempat letak kereta oleh pengusaha persendirian dibawah tanggungjawab Jabatan Pelesenan. Di MDPP, semua tempat letak kereta diuruskan sendiri oleh Majlis dan di bawah tanggungjawab Unit Letak Kereta.

1.1.3. Sehingga Ogos 2013, MPKB-BRI menyedia dan menyelenggara sebanyak 6,082 petak tempat letak kereta yang terdiri daripada 5,995 bermeter, 64 sewa bulanan dan 23 petak letak kereta khas. Manakala MDPP pula menyediakan sebanyak 806 tempat letak kereta yang terdiri daripada 564 bermeter, 206 tanpa meter dan 36 sewa bulanan. Pelaksanaan caj tempat letak kereta adalah secara bermeter, kad pintar, sewa petak, pas bulanan, mesin peraga dan resit.

1.1.4. Hasil letak kereta bermeter merupakan penyumbang utama kepada pendapatan letak kereta Majlis. Bagi tempoh 2010 hingga Ogos 2013, ianya menyumbang sejumlah RM7.52 juta atau 62.7% bagi MPKB-BRI dan sejumlah RM389,976 atau 80.7% bagi MDPP. Secara keseluruhannya, kutipan letak kereta bagi MPKB-BRI dan MDPP menyumbang sebanyak 10.2% dan 1.4% kepada pendapatan keseluruhan Majlis. Kutipan hasil perkhidmatan letak kereta mengikut kategori bagi tahun 2011 hingga Ogos 2013 adalah seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1
Kutipan Hasil Perkhidmatan Letak Kereta Mengikut Kategori
Bagi Tahun 2011 Hingga Ogos 2013

Kategori Hasil Perkhidmatan Letak Kereta	MPKB-BRI			MDPP		
	Tahun			Tahun		
	2011 (RM)	2012 (RM)	2013* (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)	2013* (RM)
Letak Kereta Bermeter	2,752,771	2,944,973	1,818,790	170,316	152,150	67,510
Pas Bulanan	826,668	830,673	566,999	12,120	11,040	8,580
Sewa Petak	268,163	339,829	279,112	11,140	12,180	12,860
Kad Pintar	263,300	309,862	151,206	TB	TB	TB
Mesin peraga	12,181	-	-	TB	TB	TB
Resit	27,023	31,702	37,808	4,611	8,319	7,201
Sewa Tapak Bas dan Kereta Sewa	197,229	197,853	141,378	-	2,700	2,400
Jumlah	4,347,335	4,654,892	2,995,293	198,187	186,389	98,551

Sumber: Rekod MPKB-BRI Dan MDPP

Nota: * Kutipan hasil perkhidmatan letak kereta 2013 setakat Ogos 2013.

TB - Tidak Berkenaan

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan tempat letak kereta dilaksanakan secara teratur, cekap dan berkesan selaras dengan peraturan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah meliputi aspek pengurusan tempat letak kereta yang dilaksanakan oleh MPKB-BRI dan MDPP bagi tahun 2011 hingga 2013. Metodologi pengauditan adalah dengan menyemak data, rekod dan dokumen berkaitan pengurusan tempat letak kereta di Majlis. Rekod yang mana berkaitan bagi tahun-tahun terdahulu juga disemak. Selain itu, lawatan Audit ke lokasi juga dibuat bersama pegawai Majlis untuk mendapat pengesahan dan penjelasan lanjut. Soal selidik juga telah diedarkan kepada pengguna tempat letak kereta untuk mendapatkan maklum balas dan pandangan mengenai tahap kepuasan mereka terhadap kemudahan yang disediakan.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga Mei 2013 mendapati pada umumnya pengurusan tempat letak kereta di MPKB-BRI adalah memuaskan dari aspek kutipan hasil perkhidmatan letak kereta manakala bagi MDPP adalah kurang memuaskan berbanding sasaran yang ditetapkan. MPKB-BRI telah menetapkan sasaran kutipan sejumlah RM7.17 juta pada tahun 2011; RM7.09 juta pada tahun 2012 dan RM7.48 juta pada tahun 2013. Secara keseluruhannya, MPKB-BRI telah mencapai sasaran kutipan sejumlah RM5.77 juta (80.4%) pada tahun 2011; RM5.75 juta (81.1%) pada tahun 2012 dan RM5.52 juta (73.8%) pada tahun 2013. MDPP pula telah menetapkan sasaran kutipan sejumlah RM495,000 pada tahun 2011, RM594,000 pada tahun 2012 dan RM520,000 pada

tahun 2013. Bagaimanapun kutipan sebenar adalah rendah daripada sasaran yang ditetapkan iaitu sejumlah RM265,651 (53.7%) pada tahun 2011 dan RM244,294 (41.1%) pada tahun 2012. Kutipan sebenar bagi tahun 2013 terus menurun kepada RM192,405 (37.0%) daripada sasaran yang ditetapkan. Selain itu, terdapat beberapa kelemahan yang ditemui seperti berikut:

- Kelemahan penyediaan tempat letak kereta.
- Pengurusan dan penyenggaraan tempat letak kereta yang kurang memuaskan.
- Kutipan melalui tiket tidak selaras dengan Undang-undang Kecil.
- Pelaksanaan aktiviti penguatkuasaan tidak berkesan dan tidak menyeluruh.

1.4.1. Kelemahan Penyediaan Tempat Letak Kereta

Penyediaan tempat letak kereta yang mencukupi dan sesuai adalah penting untuk kemudahan, keselesaan dan keselamatan orang awam termasuk golongan kelainan upaya. Bilangan petak letak kereta yang perlu disediakan adalah berdasarkan kepada piawaian dan kategori kawasan iaitu perumahan, perdagangan, perindustrian, institusi dan rekreasi. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

1.4.1.1. Kekurangan Petak Letak Kereta

- a. Mengikut Garis Panduan Piawaian Perancangan Tempat Letak Kereta Jabatan Perancang Bandar Dan Desa (JPBD) 5/2000 Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT), satu petak kereta hendaklah disediakan bagi setiap unit premis perniagaan atau bersamaan keluasan ruang lantai 75 hingga 100 meter persegi. Sekiranya pemilik premis tidak dapat menyediakan petak letak kereta, bayaran sumbangan atau levi tempat letak kereta akan dikenakan oleh pihak Majlis terhadap pemilik premis. Bayaran yang diterima adalah sebagai bayaran pembangunan, sumbangan kepada penyediaan tempat letak kereta berpusat atau sumbangan kepada peningkatan pengangkutan awam bandar selain sebagai langkah untuk mengatasi kekurangan tempat letak kereta.
- b. Semakan Audit terhadap 84 fail kebenaran merancang bangunan mendapati bagi tempoh 2010 hingga 2012, kesemua pemilik premis tidak menyediakan petak letak kereta sebagaimana disyaratkan oleh MPKB-BRI. Bilangan petak yang sepatut disediakan adalah sebanyak 1,118 petak iaitu 443 petak di pusat bandar, 348 di bandar dan 327 di luar bandar. Petak letak kereta tidak disediakan kerana pemilik premis tidak mempunyai ruang atau kawasan yang sesuai. Semakan Audit selanjutnya terhadap minit mesyuarat Majlis mendapati Majlis tidak membuat sebarang perancangan untuk menyediakan petak letak kereta berdasarkan tambahan bilangan premis dengan menggunakan wang sumbangan. Butiran lanjut mengenai bilangan petak letak kereta yang sepatutnya disediakan adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.2**Bilangan Petak Letak Kereta Yang Sepatut Disediakan Bagi Tempoh 2010 Hingga 2012**

Tahun	Bilangan Pemilik Premis	Kategori Kawasan (Bilangan Petak Sepatut Disediakan)			Jumlah
		Pusat Bandar	Bandar	Luar Bandar	
2010	32	323	202	96	621
2011	28	32	101	177	310
2012	24	88	45	54	187
Jumlah	84	443	348	327	1,118

Sumber: Daftar Kelulusan Bangunan MPKB-BRI

- c. Maklumat terperinci bilangan petak letak kereta yang tidak disediakan di pusat bandar mengikut nama jalan untuk tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 1.3**. Kesan daripada kekurangan petak letak kereta telah menyebabkan kesesakan berlaku kerana orang awam terpaksa menunggu untuk mendapatkan petak kosong.

Jadual 1.3**Bilangan Petak Letak Kereta Tidak Disediakan Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Nama Jalan/Kawasan	Bilangan Petak
Jalan Post Office Lama	15
Jalan Doktor	11
Jalan Abdul Kadir Adabi	162
Jalan Sri Cemerlang	70
Jalan Sultan Yahya Petra	21
Jalan Sultan Ibrahim	2
Jalan Ismail	32
Jalan Sultanah Zainab	44
Jalan Temenggong	6
Kawasan Tesco	20
Jalan Kebun Sultan	19
Kawasan Miel Lundang	4
Jalan Dusun Muda	9
Jalan Tok Guru	12
Jalan Buluh Kubu	10
Jalan Gajah Mati	2
Jalan Mahmood	4
Jumlah	443

Sumber: Daftar Kelulusan Bangunan MPKB-BRI

- d. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, MPKB-BRI telah menyediakan keperluan petak letak kereta di hadapan premis iaitu di atas jalan susur, lorong belakang dan lorong sisi tetapi tidak dikira sebagai penyediaan oleh pemilik premis kerana melibatkan tanah kerajaan. Pemilik premis boleh memenuhi syarat kelulusan untuk menyediakan tempat letak kereta sekiranya memiliki tanah yang bersesuaian di kawasan berdekatan atau di *basement*.**

1.4.1.2. Levi Tempat Letak Kereta Tidak Diwartakan

- a. Akta Kerajaan Tempatan 1976 Seksyen 102A menyatakan sebarang bayaran yang dikenakan bagi apa-apa perkara hendaklah dibuat melalui Undang-undang Kecil dan seterusnya disahkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) serta disiarkan dalam Warta mengikut Seksyen 103.
- b. Semakan Audit mendapati bayaran levi tempat letak kereta antara RM3,000 hingga RM5,000 bagi setiap petak letak kereta yang dikenakan oleh MPKB-BRI terhadap pemilik premis yang tidak dapat menyediakan petak letak kereta hanya diluluskan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan/Bangunan Dan Alam Sekitar MPKB-BRI Bil.05/09 dan tidak dinyatakan dalam mana-mana Undang-undang Kecil. Pihak Berkuasa Tempatan lain di Kelantan didapati tidak mengutip levi tempat letak kereta.
- c. Kadar levi yang dikenakan adalah mengikut kategori kawasan iaitu RM5,000 bagi pusat bandar, RM4,000 bagi bandar dan RM3,000 bagi luar bandar. **Jadual 1.4** menunjukkan jumlah bayaran levi yang telah diterima oleh MPKB-BRI bagi tahun 2010 hingga 2012. Akibatnya, sejumlah RM1.57 juta levi tempat letak kereta yang diterima oleh MPKB-BRI adalah tidak selaras dengan Akta Kerajaan Tempatan.

Jadual 1.4
Bayaran Levi Yang Diterima Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Bilangan Pemilik Premis	Jumlah Bayaran Diterima (RM)
2010	32	649,200
2011	28	520,300
2012	24	399,500
Jumlah	84	1,569,000

Sumber: Daftar Kelulusan Bangunan MPKB-BRI

- d. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, terminologi “levi” tempat letak kereta akan dipinda segera kepada “sumbangan” tempat letak kereta yang akan menjadi sebahagian daripada hasil Majlis.**

1.4.1.3. Levi Tempat Letak Kereta Tidak Digunakan

- a. Majlis hendaklah memastikan levi tempat letak kereta yang diterima digunakan bagi tujuan penyediaan tempat letak kereta berpusat atau sumbangan kepada peningkatan pengangkutan awam bandar.
- b. Semakan Audit mendapati MPKB-BRI telah mengutip levi tempat letak kereta bermula tahun 1993 dan dikredit sebagai Tabung Pungutan Levi Tempat Letak Kereta. Mengikut Penyata Kewangan MPKB-BRI bagi tahun berakhir 31 Disember 2012, jumlah terkumpul dalam Tabung Pungutan Levi Tempat Letak Kereta adalah sejumlah RM6,518,951 dan menjadi tanggungan semasa Majlis. Bagaimanapun,

pihak Audit mendapati hasil kutipan levi yang diterima sehingga kini tidak digunakan bagi tujuan penyediaan tempat letak kereta berpusat.

- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati tabung diwujudkan tanpa kelulusan Mesyuarat Penuh Majlis. Sehingga akhir tahun kewangan 2012, Majlis hanya mempunyai baki wang tunai berjumlah RM5 juta di bank yang terdiri daripada RM2.40 juta dalam akaun semasa dan RM2.60 juta dalam simpanan tetap. Tanggungan semasa keseluruhan MPKB-BRI ialah sejumlah RM19.30 juta. MPKB-BRI akan mengalami kekurangan aliran wang tunai jika perlu menjelaskan tanggungan semasa Tabung Pungutan Levi Tempat Letak Kereta.
- d. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, bayaran levi ini telah dan akan digunakan oleh Majlis untuk menampung segala perbelanjaan yang berkaitan dengan penyediaan dan penyenggaraan petak-petak atau kawasan tempat letak kereta sama ada “on-street parking” atau “off-street parking” di kawasan-kawasan yang bersesuaian dalam kawasan Majlis untuk kegunaan seluruh penduduk warga kota MPKB-BRI.**

1.4.1.4. Tempat Letak Kereta Orang Kelainan Upaya (OKU) Tidak Disediakan

- a. Mengikut Garis Panduan Piawaian Perancangan Tempat Letak Kereta Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa (JPBD) 5/2000 Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT), tempat letak kereta bagi OKU hendaklah disediakan di kawasan yang paling dekat dengan laluan keluar masuk ke dalam bangunan. Ruang di antara tempat meletak kereta dengan laluan keluar masuk perlu mempunyai kelebaran yang mencukupi termasuk untuk penggunaan kerusi roda. Selain itu, papan tanda tempat letak kereta OKU hendaklah dipamerkan untuk makluman orang awam. Piawaian tempat letak kereta bagi OKU adalah seperti di **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5
Keperluan Tempat Letak Kereta Bagi OKU

Jumlah Tempat Letak Kereta	Tempat Letak Kereta OKU Yang Perlu Disediakan
1-25	1
26-50	2
51-75	3
76-100	4
101-150	5
151-200	6
201-300	7
301-400	8
401-500	9
501-1000	2% daripada jumlah

Sumber: Garis Panduan Dan Piawaian Perancangan Tempat Letak Kereta

- b. Mengikut rekod Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kelantan, jumlah OKU berumur 19 tahun ke atas yang telah didaftarkan sehingga Ogos 2013 ialah seramai 3,008 orang di jajahan Kota Bharu dan 865 orang di jajahan Pasir Puteh. Lawatan

Audit ke 7 pasaraya, sebuah bazar dan sebuah pasar besar di sekitar Kota Bharu mendapati sebanyak 42 petak letak kereta OKU tidak disediakan. Manakala lawatan Audit ke 2 pasaraya dan sebuah pasar besar di Pasir Puteh mendapati sebanyak 12 petak letak kereta OKU tidak disediakan. Jumlah petak OKU yang sepatut disediakan di kedua-dua bandar ini ialah sebanyak 54 dan 12 petak. Butiran lengkap adalah seperti di **Jadual 1.6**.

Jadual 1.6
Bilangan Petak Letak Kereta OKU Yang Tidak Disediakan

Bil.	Pasaraya/Bazar	Bil. Petak Sedia Ada	Bil. Petak Letak Kereta OKU Yang Perlu Disediakan	Bil. Petak Letak Kereta OKU Yang Telah Disediakan	Bil. Petak Letak Kereta OKU Tidak Disediakan
MPKB-BRI					
1.	Mydin/Pantai Timur Jalan Pintu Pong	91	4	-	4
2.	Parkson/Giant Jalan Parit Dalam	160	6	-	6
3.	Billion Jalan Sultan Yahya Petra	484	9	-	9
4.	KB Mall Jalan Hamzah	449	9	4	5
5.	Nirwana Kubang Kerian	135	5	3	2
6.	Mydin Mall Kubang Kerian	168	6	2	4
7.	Pantai Timur Pengkalan Chepa	104	5	3	2
8.	Bazar Tok Guru	108	5	-	5
9.	Pasar Besar Siti Khadijah	103	5	-	5
Jumlah		1,802	54	12	42
MDPP					
1.	Pasaraya Econjaya Jalan Nara	155	6	-	6
2.	Pasaraya Pantai Timur Jalan Che Yem	55	3	-	3
3.	Pasar Besar Pasir Puteh	59	3	-	3
Jumlah		269	12	-	12

Sumber: Jabatan Audit Negara

- c. Pemeriksaan Audit di 4 buah pasaraya yang menyediakan petak letak kereta OKU mendapati kelebaran petak letak kereta OKU adalah sama seperti petak letak kereta biasa. Pemilik premis sepatutnya memastikan petak letak kereta OKU yang disediakan mempunyai kelebaran yang mencukupi untuk penggunaan kerusi roda. Saiz petak letak kereta biasa adalah 5.5 meter (panjang) dan 3.0 meter (lebar). Manakala bagi petak letak kereta OKU pula, ianya bersaiz 7.3 meter (panjang) dan 4.5 meter (lebar). Pihak Majlis sepatutnya membuat pemantauan dan penguatkuasaan untuk memastikan saiz petak letak kereta OKU mematuhi garis panduan.

- d. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, Majlis mengakui perkara ini tidak diberi penekanan sebelum tahun 2012 tetapi bermula tahun 2012, tempat letak kereta untuk OKU telah mula diberi perhatian khususnya untuk “Shopping Mall” dan akan dipertingkatkan penyediaan tempat letak kereta OKU ini bermula sekarang setelah menerima teguran Audit.**
- e. **Mengikut maklum balas daripada MDPP bertarikh 15 Januari 2014, Majlis telah mengenal pasti lokasi-lokasi bersesuaian untuk mengadakan petak letak kereta bagi OKU sebagaimana piawaian tempat letak kereta OKU yang telah ditetapkan. Pihak Majlis telah menyiapkan dan memasang 3 unit papan tanda iaitu seunit di hadapan Pasaraya Pantai Timur, seunit di hadapan Pasaraya Econjaya dan seunit lagi di hadapan Pasar Besar Pasir Puteh. Manakala 9 unit lagi sedang disediakan.**

Pada pendapat Audit, Majlis hendaklah memastikan levi tempat letak kereta yang dikutip digunakan mengikut tujuan sebenar dan selaras dengan peraturan mengenainya. Selain itu, tempat letak kereta OKU hendaklah disediakan sebagaimana yang ditetapkan dalam garis panduan.

1.4.2. Pengurusan Dan Penyenggaraan Tempat Letak Kereta

1.4.2.1. Pewartaan Tempat Letak Kereta

Pewartaan kawasan tempat letak kereta di bawah Perintah 3, Perintah Pengangkutan Jalan (Letak Kereta Bermeter) (MPKB) & (MDPP) 2000, Akta Pengangkutan Jalan 1987 adalah bagi membolehkan caj letak kereta dikenakan dan apa-apa kesalahan yang dilakukan boleh dikenakan kompaun setelah kawasan berkenaan diwartakan. Sehingga Mei 2013, MPKB-BRI telah mewartakan sejumlah 85 jalan sebagai kawasan tempat letak kereta bermeter. Manakala MDPP pula telah mewartakan sejumlah 11 jalan sebagai kawasan tempat letak kereta bermeter pada tahun 2005. Semakan Audit terhadap senarai jalan yang diwartakan, senarai penempatan meter letak kereta serta lawatan Audit ke lokasi tempat letak kereta mendapati wujud kelemahan seperti kawasan operasi belum diwartakan, kawasan diwartakan belum beroperasi dan kawasan komersial belum diwartakan.

a. Kawasan Operasi Belum Diwartakan

- i. Pihak MPKB-BRI telah melaksanakan kutipan tempat letak kereta di Jalan Dusun Raja dan Jalan Hulu Kota walaupun kawasan tersebut belum diwartakan. Sebanyak 123 meter telah dipasang iaitu 66 meter di Jalan Dusun Raja dan 57 meter di Jalan Hulu Kota seperti di **Gambar 1.1** dan **Gambar 1.2**. Manakala di MDPP, sebanyak 111 meter telah dipasang di 2 kawasan yang masih belum diwartakan iaitu 26 meter di Jalan Limbongan dan 85 meter di Jalan Kota Bharu seperti di **Gambar 1.3** dan **Gambar 1.4**.

Gambar 1.1
Kawasan Operasi Belum Diwartakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Dusun Raja
Tarikh: 7 April 2013

Gambar 1.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Hulu Kota
Tarikh: 11 April 2013

Gambar 1.3
Kawasan Operasi Belum Diwartakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Limbongan
Tarikh: 12 Jun 2013

Gambar 1.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kota Bharu
Tarikh: 12 Jun 2013

- ii. Caj letak kereta dan kompaun kesalahan juga telah dikenakan di 4 kawasan berkenaan sejak tahun 2007 hingga Ogos 2013. MPKB-BRI telah mengeluarkan sebanyak 22,272 notis kompaun berjumlah RM222,720. Manakala MDPD pula telah mengeluarkan 11,594 notis kompaun berjumlah RM85,046. Caj dan kompaun yang dikenakan di kawasan operasi yang belum diwartakan adalah tidak sah. **Jadual 1.7** menunjukkan kawasan operasi yang belum diwartakan dan jumlah kompaun yang dikeluarkan.

Jadual 1.7

Kawasan Operasi Belum Diwartakan

Kod Kawasan	Nama Kawasan	Tahun Mula Operasi	Bilangan Meter	Nombor Meter	Bilangan Kompaun Dikeluarkan (2007- Ogos 2013) (Keping)	Jumlah Kompaun Dikeluarkan (2007- Ogos 2013) (RM)
MPKB-BRI						
11	Jalan Dusun Raja	2007	66	1101-1166	6,267	62,670
39	Jalan Hulu Kota	2007	57	3901-3957	16,005	160,050
Jumlah			123		22,272	222,720
MDPP						
96	Jalan Kota Bharu	2005	85	311-395	4,814	43,880
98	Jalan Limbongan	2005	26	575-600	6,780	41,166
Jumlah			111		11,594	85,046

Sumber: Rekod Majlis

- iii. Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, Majlis pada asasnya telah terlepas pandang dan telah mengambil tindakan dengan memasukkan perintah 95 di dalam Perintah Pengangkutan Jalan Letak Kereta Bermeter (MPKB-BRI) (PINDAAN) 2012 yang diwartakan pada 20 Jun 2013 yang menyatakan “mana-mana tanah termasuk bangunan di mana tempat letak kereta disediakan oleh Majlis sama ada di atas dan atau di dalam bangunan”. Jalan Hulu Kota dan Jalan Dusun Raja akan diangkat untuk tindakan pemertaaan.
- iv. Mengikut maklum balas daripada MDPP bertarikh 15 Januari 2014, dari semakan semula ke atas pemertaaan Perintah Pengangkutan Jalan (Letak Kereta Bermeter) Majlis Daerah Pasir Puteh 2005, telah didapati bahawa pada peringkat awal pemasangan meter iaitu pada tahun 2007, telah berlaku kesilapan menempatkan meter tempat letak kereta di Jalan Limbongan yang masih belum diwartakan. Bagaimanapun, pindaan ke atas Perintah Pengangkutan Jalan (Peruntukan Tempat Letak Kereta) telah dibuat di mana pindaan tersebut telah diluluskan dalam Mesyuarat Penuh Majlis Daerah Pasir Puteh Bil. 9/2012 pada 14.8.2012 dan telah diangkat ke Bahagian Kerajaan Tempatan untuk kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan untuk diwartakan melalui surat MDPP.KN. 17/32/(43) bertarikh 27.8.2012. Bahagian Kerajaan Tempatan telah mengangkat pindaan tersebut ke Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan untuk semakan melalui surat SUK.D.200 (05) 849/10/Jld2(17) bertarikh 30.8.2012. Selain itu, meter di Jalan Limbongan juga telah dialihkan.

b. Kawasan Diwartakan Belum Beroperasi

- i. Taman Bendahara Pengkalan Chepa dalam kawasan MPKB-BRI merupakan kawasan baharu yang telah berkembang pesat dari segi ekonomi tetapi kutipan tempat letak kereta belum dibuat walaupun telah diwartakan sejak tahun 2007.

Pemeriksaan Audit selanjutnya mendapati Majlis telah menyediakan sebanyak 400 petak letak kereta. Kegagalan Majlis membuat kutipan tempat letak kereta di Taman Bendahara mengakibatkan Majlis dianggarkan kehilangan hasil sejumlah RM240,000 setahun. Ini adalah berdasarkan kepada pengiraan 400 petak letak kereta dikutip dengan bayaran letak kereta sebanyak RM2 sehari bagi tempoh 2.5 jam sehari untuk 25 hari sebulan. Kawasan diwartakan belum beroperasi adalah seperti di **Gambar 1.5** dan **Gambar 1.6**.

Gambar 1.5
Kawasan Diwarta Belum Beroperasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Bendahara
Tarikh: 4 Mac 2013

Gambar 1.6



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Bendahara
Tarikh: 4 Mac 2013

- ii. Lawatan Audit di MDPP mendapati Jalan Nara dan Jalan Che Yem merupakan kawasan tumpuan pengguna kerana terdapat 2 buah pasaraya dan lot-lot kedai yang menjalankan operasi perniagaan harian. Kawasan ini telah diwartakan pada tahun 2005 tetapi sehingga kini kutipan tempat letak kereta bermeter belum beroperasi. Pemeriksaan Audit selanjutnya mendapati Majlis telah menyediakan sebanyak 151 dan 55 petak letak kereta di Jalan Nara dan Jalan Che Yem tetapi meter masih belum dipasang di kedua-dua jalan terbabit. Bagaimanapun, kutipan tempat letak kereta bertiket telah dilaksanakan di kawasan ini walaupun tiada Undang-undang Kecil mengenainya.
- iii. **Jadual 1.8** menunjukkan bilangan tiket yang telah dikeluarkan dan dikutip oleh pihak Majlis bagi tahun 2011 hingga Ogos 2013.

Jadual 1.8
Tiket Yang Dikeluarkan Dan Dikutip
Bagi Tahun 2011 Hingga Ogos 2013

Tahun	Tiket RM0.40			
	Dikeluarkan		Dikutip	
	Bilangan	(RM)	Bilangan	(RM)
2011	1,600	640	520	208
2012	3,050	1,220	829	332
2013	3,968	1,587	1,320	528
Jumlah	8,618	3,447	2,669	1,068

Sumber: Rekod Majlis

- iv. Adalah dianggarkan MDPP kehilangan hasil sejumlah RM123,600 setahun kesan daripada kegagalan memasang meter di Jalan Nara dan Jalan Che Yem iaitu berdasarkan 206 petak letak kereta dengan bayaran letak kereta RM2 sehari bagi tempoh 2.5 jam sehari untuk 25 hari sebulan. Kawasan diwartakan belum beroperasi adalah seperti di **Gambar 1.7** dan **Gambar 1.8**.

Gambar 1.7

Kawasan Diwartakan Belum Beroperasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Nara
Tarikh: 12 Jun 2013

Gambar 1.8

Kawasan Diwartakan Belum Beroperasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Che Yem
Tarikh: 12 Jun 2013

- v. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, Majlis dalam perancangan untuk melaksanakan tempat letak kereta di Taman Bendahara, Pengkalan Chepa. Pada tahun 2007, kawasan tersebut dilihat sebagai antara kawasan yang baru dibangunkan dan sedang dalam proses untuk dimajukan. Pihak Majlis telah menyiapkan petak letak kereta dengan anggaran sebanyak 250 petak pada tahun 2013 dan dalam masa yang sama ke arah menempatkan meter letak kereta kerana kawasan tersebut kini telah maju dan membangun.**
- vi. **Mengikut maklum balas daripada MDPP bertarikh 15 Januari 2014, Jalan Nara merupakan jalan di bawah senggaraan Jabatan Kerja Raya. Keadaan fizikal di kaki lima jalan yang agak berpasir dan berlubang memerlukan penurapan semula untuk penyediaan petak letak kereta dan tidak sesuai untuk dipasang meter buat masa ini. Perkara ini telah dibangkitkan di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Lalulintas Dan Penguatkuasaan yang memutuskan supaya pihak JKR mengambil tindakan sewajarnya. Permohonan menurap jalan kepada pihak JKR juga telah dihantar melalui surat MDPP.KN.14/2/Jld.12 bertarikh 16 Disember 2013. Sehingga kini, jalan tersebut masih belum diturap oleh pihak JKR menyebabkan pihak Majlis masih gagal memasang meter letak kereta di jalan tersebut. Manakala di Jalan Che Yem, pemasangan meter di 55 petak letak kereta telah selesai dibuat pada bulan Ogos 2013. Kutipan bayaran tempat letak kereta secara bertiket juga telah dihentikan.**

c. Kawasan Komersial Belum Diwartakan

- i. Kawasan tempat letak kereta hanya boleh dilaksanakan setelah proses pewartaan diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Majlis hendaklah mengenal pasti kawasan komersial yang baru disiapkan dan menentukan sama ada ia sesuai untuk diwartakan sebagai tempat meletak kereta.
- ii. Semakan Audit ke kawasan komersial yang baru iaitu Lembah Sireh dan Bandar Satelit Pasir Tumboh yang berada di bawah kawasan pentadbiran MPKB-BRI dan Lorong Jurutera JKR di bawah kawasan pentadbiran MDPP mendapati ianya masih belum diwartakan. Sejumlah 600 dan 200 petak letak kereta telah disediakan masing-masing di Lembah Sireh dan Bandar Satelit Pasir Tumboh seperti di **Gambar 1.9** dan **Gambar 1.10**. Manakala di Lorong Jurutera JKR, sejumlah 21 petak letak kereta telah disediakan seperti di **Gambar 1.11**.

Gambar 1.9
Kawasan Komersial Belum Diwartakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lembah Sireh
Tarikh: 4 Mac 2013

Gambar 1.10

Kawasan Komersial Belum Diwartakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bandar Satelit Pasir Tumboh
Tarikh: 12 Jun 2013



Gambar 1.11
Kawasan Komersial Belum Diwartakan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lorong Jurutera JKR
Tarikh: 12 Jun 2013

- iii. Kegagalan Majlis mencadangkan pewartaan kawasan ini memberi kesan kepada pungutan hasil. Kehilangan hasil yang dianggarkan adalah berjumlah RM480,000 setahun bagi MPKB-BRI dan RM12,600 setahun bagi MDPP. Jumlah ini adalah berdasarkan pengiraan 821 petak letak kereta di 3 lokasi dengan bayaran letak kereta RM2 sehari bagi tempoh 2.5 jam sehari untuk 25 hari sebulan.

- iv. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, kawasan komersial yang baru iaitu Lembah Sireh dalam proses pewartaan dan sebahagian kawasan di Bandar Satelit Pasir Tumbuh telah diwarta di dalam Perintah Pengangkutan Jalan Letak Kereta Bermeter (MPKB-BRI) (PINDAAN) 2012 bertarikh 20 Jun 2013.**
- v. **Mengikut maklum balas daripada MDPP bertarikh 15 Januari 2014, pihak Majlis telah pun membuat pindaan dan tambahan ke atas Undang-undang Kecil Tempat Letak Kereta di mana kawasan-kawasan komersial yang baru termasuk Lorong Jurutera JKR telah dimasukkan di dalam pindaan tersebut sebagaimana kelulusan Mesyuarat Penuh Majlis Daerah Pasir Puteh Bil. 9/2012 pada 14.8.2012. Pindaan tersebut telah diangkat ke Bahagian Kerajaan Tempatan untuk kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan untuk diwartakan melalui surat MDPP.KN. 17/32/(43) bertarikh 27.8.2012. Bahagian Kerajaan Tempatan telah mengangkat pindaan tersebut ke Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan untuk semakan melalui surat SUK.D.200 (05) 849/10/Jld2(17) bertarikh 30.8.2012. Petak-petak letak kereta yang telah disediakan adalah bagi memudahkan kenderaan diletak secara teratur dan tersusun dan sebagai persediaan untuk penguatkuasaan tempat letak kereta berbayar nanti. Penyediaan petak letak kereta juga dapat menghalang daripada wujudnya penjaja-penjaja haram di kawasan tersebut.**

Pada pendapat Audit, Majlis boleh meningkatkan hasil melalui kutipan tempat letak kereta dengan mewartakan kawasan komersial dan beroperasi segera di kawasan yang telah diwartakan.

1.4.2.2. Pengurusan Tempat Letak Kereta Persendirian

Mengikut Seksyen 2 Undang-undang Kecil Pelesenan Tempat Letak Kereta Persendirian, Majlis Perbandaran Kota Bharu 1987, tempat letak kereta persendirian bermaksud tanah atau premis yang dimiliki atau diduduki oleh mana-mana orang selain daripada Majlis atau Kerajaan dan digunakan untuk meletak 10 buah kenderaan atau lebih di lot-lot kereta yang disediakan serta membenarkan orang awam untuk meletak kenderaan bermotor dengan syarat membuat bayaran mengikut kadar jam atau kadar selainnya. Jadual Pertama di bawah Seksyen 4.(1) Undang-undang Kecil yang sama pula menetapkan kadar kiraan lot letak kereta bagi 50 lot pertama ialah RM5 satu lot. Manakala bagi 50 lot seterusnya ialah RM4 satu lot. Untuk lot motosikal pula, kadar bagi 100 lot pertama ialah RM2 satu lot dan bagi 100 lot seterusnya ialah RM1 satu lot. Semakan Audit mendapati:

a. Pengenaan Fi Lesen Tempat Letak Kereta Persendirian Tidak Tepat

- i. Pengenaan fi lesen berdasarkan kepada bilangan lot/petak letak kereta. Oleh itu, tempat letak kereta persendirian mestilah berturap dan garisan petak letak kereta

dicat. Pengesahan bilangan petak hendaklah dibuat oleh Majlis sebelum fi lesen tahunan ditentukan.

- ii. Semakan Audit mendapati MPKB-BRI mengenakan fi lesen berdasarkan jumlah petak yang dinyatakan oleh pemohon dalam borang permohonan. Lawatan Audit ke 7 kawasan tempat letak kereta persendirian mendapati kesemua pemilik berkenaan tidak menyediakan garisan petak letak kereta. Ketiadaan garisan petak untuk menentukan bilangan petak letak kereta telah menyebabkan fi permit sementara/lesen yang dikenakan adalah tidak tepat. Fi permit sementara/lesen yang dikenakan tanpa berdasarkan bilangan petak sebenar adalah seperti di **Jadual 1.9**.

Jadual 1.9
Fi Lesen Dikenakan Tidak Tepat

Bil.	No. Fail	Tempat	Permit Sementara/ Lesen (Setahun) (RM)	Bilangan Petak Dikenakan Fi
1.	255/1992	Arked Uda	250	50 petak kereta
2.	1035/2005	Belakang Pasaraya Billion	650	150 petak kereta
3.	1074/2008	Belakang Pasar Wakaf Che Yeh	150	30 petak kereta
4.	1118/2009	Aras Bawah KBTC	602	138 petak kereta
5.	367/2012	Sebelah Mydin Kubang Kerian	546	109 petak kereta 30 petak motosikal
6.	504/2012	Depan Ombak Inn, Wakaf Che Yeh	50	10 petak kereta
7.	787/2012	Desa Harmoni, Wakaf Che Yeh	50	10 petak kereta

Sumber: Rekod Majlis

- iii. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, amalan Majlis ialah membuat pengesahan bilangan petak sebelum mengenakan bayaran. Bagi kawasan yang tidak berturap dan tidak mempunyai garisan petak, Majlis akan menggunakan kiraan keluasan kawasan dengan menganggarkan ukuran “standard” bagi satu petak untuk menentukan bilangan petak yang dikenakan fi lesen.**

1.4.2.3. Penyenggaraan Tempat Letak Kereta

Objektif penyenggaraan tempat letak kereta untuk memberi keselesaan dan kepuasan kepada pengguna. Bagaimanapun, didapati penyenggaraan tempat letak kereta adalah kurang memuaskan seperti petak letak kereta tidak disenggara dan meter letak kereta rosak.

a. Tempat Letak Kereta Tidak Disenggara

- i. Tujuan penyenggaraan tempat letak kereta adalah untuk memastikan kawasan tempat letak kereta sentiasa bersih, tidak berlubang dan garisan petak letak kereta adalah jelas. Lawatan Audit ke 5 jalan di sekitar kawasan Kota Bharu dan

2 jalan di Pasir Putih mendapati petak letak kereta tidak disenggara dengan baik. Antara kelemahan yang ditemui ialah permukaan petak pecah dan tidak rata; petak tidak diturap sepenuhnya; ditumbuhi rumput dan garisan petak telah pudar dan hilang. **Jadual 1.10** dan **Gambar 1.12** hingga **Gambar 1.15** menunjukkan petak letak kereta yang tidak disenggara dengan baik.

Jadual 1.10

Keadaan Fizikal Petak Letak Kereta

Bil.	Jalan	Keadaan Fizikal
MPKB-BRI		
1.	Jalan Pintu Pong	Permukaan petak pecah dan tidak rata; ditumbuhi rumput dan garisan petak pudar.
2.	Jalan Sultan Yahya Petra	Permukaan petak pecah dan tidak rata; ditumbuhi rumput dan garisan petak pudar.
3.	Jalan Belakang Istana	Permukaan petak pecah dan tidak rata; garisan petak pudar dan tiada garisan baru selepas petak diturap semula.
4.	Jalan Kebun Sultan	Permukaan petak pecah dan tidak rata; ditumbuhi rumput dan ditakungi air.
5.	Jalan Sri Akar	Tiada garisan baru selepas petak diturap semula dan ditakungi air.
MDPP		
1.	Jalan Pasar Lama	Permukaan petak pecah dan tidak rata serta tiada garisan petak.
2.	Jalan Nara	Permukaan petak pecah dan tidak rata; ditumbuhi rumput dan garisan petak pudar.

Sumber: Jabatan Audit Negara

Gambar 1.12

Petak Tidak Disenggara Dan Garisan Pudar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Belakang BSN, Jalan Pintu Pong
Tarikh: 28 Februari 2013

Gambar 1.13



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Belakang Istana
Tarikh: 28 Februari 2013

Gambar 1.14
Petak Tidak Disenggara Dan Garisan Pudar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pasar Lama
Tarikh: 12 Jun 2013

Gambar 1.15



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Nara
Tarikh: 8 Mei 2013

- ii. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, penyenggaraan dibuat secara berkala bagi memastikan tempat letak kereta berada dalam keadaan baik. Majlis akan mengambil tindakan seperti mengecat semula dan memperbaiki struktur petak dengan sebaiknya berdasarkan rekod jabatan.**
- iii. **Mengikut maklum balas daripada MDPP bertarikh 15 Januari 2014, pihak Majlis telah mengambil tindakan menurap semula hampir keseluruhan kawasan-kawasan tempat letak kereta yang sebelum ini mengalami kerosakan bermula bulan Julai 2013 yang melibatkan kos sejumlah RM18,360.**

b. Meter Tempat Letak Kereta Tidak Disenggara

- i. Meter tempat letak kereta hendaklah disenggara secara kerap bagi memastikan meter sentiasa berfungsi dengan baik dan seterusnya dapat meningkatkan hasil kutipan Majlis. Bagi tempoh 5 Mac 2013 hingga 12 Mac 2013, pihak Audit telah menjalankan pemeriksaan bersama pegawai MPKB-BRI di 11 jalan yang dipilih sekitar kawasan Kota Bharu. Daripada 987 meter yang diperiksa, didapati sebanyak 44 meter tidak disenggara dengan sewajarnya sepanjang tempoh pemeriksaan dijalankan. Sebanyak 17 meter rosak memerlukan kerja pembaikan dilakukan sama ada di tapak atau di bengkel. Manakala sebanyak 27 meter lagi tidak berfungsi kerana kehabisan bateri dan terlekat duit syiling. Pemeriksaan Audit juga dilaksanakan bersama pegawai MDPP di 7 jalan yang terletak di Pasir Puteh. Hasil pemeriksaan pada 8 Mei 2013 mendapati sebanyak 101 daripada 600 meter telah rosak dan memerlukan kerja pembaikan dijalankan sama ada di tapak atau di bengkel.
- ii. Pihak MPKB-BRI menjelaskan Majlis hanya mempunyai 9 orang mekanik untuk menyenggara 5,995 meter. Setiap mekanik ditugaskan untuk memantau antara

523 hingga 894 meter. Begitu juga MDPP hanya mempunyai seorang mekanik untuk menyenggara 600 meter. Kesannya, jumlah kutipan hasil Majlis terjejas kerana meter tempat letak kereta yang tidak berfungsi tidak dapat menerima bayaran. Senarai meter rosak/tidak berfungsi adalah seperti di **Jadual 1.11**.

Jadual 1.11
Meter Tempat Letak Kereta Rosak/Tidak Berfungsi

Bil.	Jalan	Bilangan Meter	Tarikh Lawatan Audit
MPKB-BRI			
1.	Jalan Hulu Pasar	1	5.3.2013
2.	Jalan Arked Uda	2	5.3.2013
3.	Jalan Hilir Pasar	4	10.3.2013
4.	Jalan Tengku Petra Semerak	2	10.3.2013
5.	Jalan Abdul Kadir Adabi	3	11.3.2013
6.	Jalan Berek 12	6	11.3.2013
7.	Jalan Raja Perempuan Zainab II	13	11.3.2013
8.	Jalan Doktor	1	12.3.2013
9.	Jalan Mahmood	1	12.3.2013
10.	Jalan Bayam	2	12.3.2013
11.	Jalan Sultan Yahya Petra	9	12.3.2013
Jumlah		44	
MDPP			
1.	Jalan Madrasah	23	8.5.2013
2.	Jalan Nara	31	8.5.2013
3.	Jalan SK Lelaki	13	8.5.2013
4.	Jalan Kota Bharu	15	8.5.2013
5.	Jalan Pasar Lama	9	8.5.2013
6.	Jalan Tengku Rahim	10	8.5.2013
Jumlah		101	

Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, sistem semakan meter dibuat secara berkala setiap hari pada waktu bekerja, pagi dan petang bagi memastikan meter boleh beroperasi. Meter sebagaimana di Jadual 1.11 sentiasa disenggara dan dihantar ke Jabatan Meterologi bagi memastikan mutu serta kualiti meter dapat berfungsi dengan baik.**

- iv. **Mengikut maklum balas daripada MDPP bertarikh 15 Januari 2014, meter letak kereta MDPP telah dibeli seawal tahun 2007 menyebabkan kerap berlaku kerosakan yang mana kebanyakan daripada meter mengalami kepuaran cermin. Mulai Julai 2013, pihak Majlis telah menukar cermin meter sebanyak 120 unit di 6 jalan iaitu Jalan Tengku Rahim, Jalan Limbongan, Jalan Kota Bharu, Jalan Nara, Jalan Sekolah Laki-laki dan Jalan Madrasah. Pihak Majlis juga telah mengiklankan pengambilan tambahan kakitangan dan akan dibuat pengambilan segera.**

Pada pendapat Audit, syarat permohonan lesen perlu ditambah baik mengikut Undang-undang Kecil dan meter tempat letak kereta hendaklah disenggara dengan baik bagi memastikan kutipan hasil Majlis tidak terjejas selain memastikan objektif mengutamakan keselesaan pengguna tercapai.

1.4.3. Pengurusan Kutipan Hasil Tempat Letak Kereta

1.4.3.1. Kutipan Melalui Tiket Tidak Selaras Dengan Undang-Undang Kecil

- a. Majlis hendaklah memastikan semua jenis kutipan tempat letak kereta yang dilaksanakan diwartakan dalam Undang-undang Kecil dan seterusnya sah dari segi perundangan. Semakan Audit mendapati MPKB-BRI telah membuat kutipan melalui tiket di tempat letak kereta depan Kelab Diraja dan depan Istana Balai Besar bagi menggantikan kutipan melalui mesin peraga yang telah mengalami kerosakan. Nilai sekeping tiket yang dikeluarkan sebelum Mac 2013 ialah RM2 dan selepas Mac 2013 ialah RM3. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan tarikh bermulanya kutipan tiket di depan Kelab Diraja kerana MPKB-BRI tidak menyenggarakan KEW.PA-9 bagi merekodkan kerosakan mesin peraga. Namun kutipan di depan Balai Istana Besar telah bermula pada akhir bulan Februari 2013 sehingga pertengahan Ogos 2013.
- b. Di MDPP, pihak Audit mendapati kutipan melalui tiket telah dilaksanakan di tempat letak kereta Medan Pasar Besar Pasir Puteh dan jalan sekitar Pasir Puteh. Pihak Audit dimaklumkan MDPP membuat kutipan melalui tiket di kawasan yang tidak dipasang meter tempat letak kereta dan petak yang mengalami kerosakan meter. Semakan Audit juga mendapati kutipan melalui tiket adalah tidak termaktub dalam mana-mana peraturan atau Undang-undang Kecil. Kutipan tiket bernilai RM0.40 dan RM1 di jalan sekitar Pasir Puteh dan Medan Pasar Besar Pasir Puteh telah bermula pada November 2004.
- c. Akibatnya, sejumlah RM96,533 dan RM20,131 yang dikutip oleh MPKB-BRI dan MDPP dari tahun 2011 hingga Ogos 2013 adalah tidak selaras dengan Undang-undang Kecil yang sedang berkuatkuasa. **Jadual 1.12** menunjukkan bilangan resit dikeluarkan dan jumlah yang telah dibayar oleh orang awam bagi menjelaskan tiket yang dikeluarkan.

Jadual 1.12
Kutipan Tiket Bagi Tahun 2011 Hingga Ogos 2013

Tahun	MPKB-BRI				MDPP			
	Depan Kelab Diraja		Depan Istana Balai Besar		Medan Pasar Besar Pasir Puteh		Jalan sekitar Pasir Puteh	
	(Bil.)	(RM)	(Bil.)	(RM)	(Bil.)	(RM)	(Bil.)	(RM)
2011	13,511	27,023	TB	TB	4,403	4,403	520	208
2012	15,851	31,702	TB	TB	7,987	7,987	829	332
2013	9,273	25,773	4,075	12,035	6,673	6,673	1,320	528
Jumlah	38,635	84,498	4,075	12,035	19,063	19,063	2,669	1,068

Sumber: Rekod Majlis

- d. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, pada asalnya kutipan melalui tiket dinyatakan di dalam Perintah Tempat Letak Kereta MPKB 1985. Namun Majlis telah memansuhkan Perintah 1985 tersebut dengan menggantikan Perintah Pengangkutan Jalan Letak Kereta Bermeter (MPKB-BRI) 2000. Bagaimanapun, di dalam Perintah 31, Perintah Pengangkutan Jalan Letak Kereta Bermeter (MPKB-BRI) 2000 dinyatakan kebenaran menggunakan peruntukan-peruntukan di dalam Perintah 1985 sekiranya meter-meter letak kereta masih belum dipasang di tempat letak kereta. Sehubungan itu, Majlis akan membuat pindaan Undang-undang dengan memasukkan klausa kebenaran kutipan melalui tiket bagi mana-mana kawasan yang berkaitan tempat letak kereta.**
- e. **Mengikut maklum balas daripada MDPP bertarikh 15 Januari 2014, kutipan melalui tiket telah pun dimasukkan di dalam Pindaan Undang-undang Kecil yang telah diangkat kepada Pejabat Penasihat Undang-undang Negeri Kelantan untuk semakan melalui surat SUK.D200(05)849/10/Jld2(17) bertarikh 30.8.2012.**

Pada pendapat Audit, kutipan hasil letak kereta secara bertiket adalah tidak selaras dengan Undang-undang Kecil yang sedang berkuatkuasa.

1.4.4. Penguatkuasaan

1.4.4.1. Penguatkuasaan Tidak Berkesan

Kompaun merupakan penalti yang dikenakan kerana melakukan kesalahan di bawah Perintah Pengangkutan Jalan (Letak Kereta Bermeter) (Majlis Perbandaran Kota Bharu) 2000 dan (Majlis Daerah Pasir Puteh) 2005. Daripada 12 jenis kesalahan di bawah Perintah berkenaan, kesalahan di bawah Perintah 8 iaitu meletakkan kereta dengan tidak membayar caj yang ditetapkan merupakan kesalahan yang paling banyak dikenakan kompaun. Penemuan Audit mendapati tindakan penguatkuasaan terhadap kompaun yang tidak dijelaskan adalah tidak berkesan. Penjelasan lanjut adalah seperti berikut:

a. Peningkatan Tunggakan Kompaun

- i. Mengikut peraturan, kenderaan yang tidak membayar caj tempat meletak kereta akan dikenakan kompaun bernilai RM10. Semakan Audit terhadap kompaun yang dikeluarkan bagi tahun 2011 hingga Ogos 2013 mendapati sebanyak 440,582 keping kompaun telah dikeluarkan oleh MPKB-BRI dengan nilai RM4.4 juta. Daripada jumlah tersebut, hanya 181,927 keping kompaun atau 41.3% dengan nilai RM2.04 juta telah dijelaskan.
- ii. Di MDPP, sebanyak 46,632 keping kompaun dengan nilai RM466,320 telah dikeluarkan dan sebanyak 12,435 keping kompaun atau 26.7% sahaja yang bernilai RM124,352 telah dijelaskan bagi tempoh yang sama. Kompaun

kesalahan tempat letak kereta bagi tahun 2011 hingga Ogos 2013 adalah seperti di **Jadual 1.13**.

Jadual 1.13
Kompaun Kesalahan Tempat Letak Kereta MPKB-BRI Dan MDPP
Bagi Tahun 2011 Hingga Ogos 2013

Tahun	Kompaun					
	Dikeluarkan		Bayar		Belum Dijelaskan	
	(Bil.)	(RM)	(Bil.)	(RM)	(Bil.)	(RM)
MPKB-BRI						
2011	164,415	1,644,150	80,161	939,870	84,254	842,540
2012	166,040	1,660,400	64,876	782,701	101,164	1,011,640
2013	110,127	1,101,270	36,890	317,717	73,237	732,370
Jumlah	440,582	4,405,820	181,927	2,040,288	258,655	2,586,550
MDPP						
2011	21,775	217,750	5,679	56,794	16,096	160,960
2012	17,399	173,990	4,305	43,045	13,094	130,940
2013	7,458	74,580	2,451	24,513	5,007	50,070
Jumlah	46,632	466,320	12,435	124,352	34,197	341,970

Sumber: Rekod Majlis

iii. **Jadual 1.14** menunjukkan MPKB-BRI mempunyai tunggakan kompaun sebanyak 782,785 keping dengan nilai RM7.83 juta dari tahun 2004 hingga Ogos 2013. Manakala MDPP pula mempunyai sebanyak 50,189 keping kompaun tertunggak dengan nilai RM406,352 dari tahun 2008 hingga Ogos 2013.

Jadual 1.14
Tunggakan Kompaun Kesalahan Tempat Letak Kereta MPKB-BRI Dan MDPP Bagi Tahun 2004 Hingga Ogos 2013

Tahun	MPKB-BRI		MDPP	
	Bilangan Kompaun	Jumlah Tunggakan (RM)	Bilangan Kompaun	Jumlah Tunggakan (RM)
2004	38,252	382,520	TB	TB
2005	73,008	730,080	TM	TM
2006	86,849	868,490	TM	TM
2007	86,271	862,710	TM	TM
2008	84,036	840,360	7,475	29,900
2009	80,722	807,220	8,448	33,792
2010	74,992	749,920	69	690
2011	84,254	842,540	16,096	160,960
2012	101,164	1,011,640	13,094	130,940
2013	73,237	732,370	5,007	50,070
Jumlah	782,785	7,827,850	50,189	406,352

Sumber: Rekod Majlis

Nota: TB - Tidak Berkenaan

TM - Tiada Maklumat

iv. Bilangan kompaun tidak dijelaskan adalah tinggi kerana Bahagian Letak Kereta MPKB-BRI hanya menyenaraikan 45 dan 3 pemilik kenderaan untuk tindakan pendakwaan oleh Jabatan Undang-Undang pada tahun 2011 dan 2012. Pada tahun 2011, MPKB-BRI hanya menyelesaikan 5 kes sahaja di peringkat mahkamah. Di MDPP, Unit Letak Kereta hanya menyenaraikan 6 pemilik

kenderaan kepada Unit Undang-Undang untuk tindakan pendakwaan pada tahun 2011.

- v. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, Majlis telah melaksanakan kaedah-kaedah atau proses kerja yang baru bagi meningkatkan pemantauan dan seterusnya memastikan tunggakan kompaun diselesaikan. Antaranya termasuk menghantar senarai kenderaan yang mempunyai 50 keping kompaun ke atas untuk tindakan notis peringatan Undang-undang, melaksanakan operasi kompaun secara berkelompok dan mengunci tayar bagi kenderaan yang mempunyai kompaun 10 keping dan ke atas.**
- vi. **Mengikut maklum balas daripada MDPP bertarikh 15 Januari 2014, Mesyuarat Pengurusan MDPP Bil.1/2014 pada 6 Januari 2014 telah memutuskan untuk mengadakan kempen promosi pengurangan bayaran kompaun bagi tujuan mengurangkan tunggakan dan kempen ini akan dibuat dalam masa terdekat.**

b. Notis Peringatan dan Tindakan Mahkamah

- i. Antara objektif utama Bahagian Letak Kereta MPKB-BRI ialah mengurangkan tunggakan kompaun letak kereta dengan meningkatkan pengeluaran notis peringatan. Semakan Audit mendapati objektif Majlis untuk mengurangkan kompaun belum dijelaskan adalah tidak tercapai kerana peratus notis peringatan dikeluarkan berbanding kompaun belum dijelaskan di MPKB-BRI adalah hanya antara 11.5% hingga 52.8% bagi tempoh 2011 hingga Ogos 2013. Manakala di MDPP, peratus yang dicapai adalah hanya 0.3% pada tahun 2013. Penjelasan lanjut adalah seperti di **Jadual 1.15**.

Jadual 1.15
Peratus Notis Peringatan Dikeluarkan Berbanding Kompaun Belum Dijelaskan
Bagi Tempoh 2011 Hingga Ogos 2013

Tahun	Bilangan Kompaun Belum Dijelaskan	Bilangan Notis Peringatan Dikeluarkan	Bilangan Kes Selesai Peringkat Mahkamah	Peratus Notis Peringatan Dikeluarkan Berbanding Kompaun Belum Dijelaskan (%)
MPKB-BRI				
2011	84,254	44,515	5	52.8
2012	101,164	11,627	-	11.5
2013	73,237	32,807	-	44.8
MDPP				
2011	16,096	-	-	-
2012	13,094	-	-	-
2013	5,007	15	-	0.3

Sumber: Rekod Majlis

- ii. Semakan Audit di MPKB-BRI mendapati sebanyak 44,515 keping notis peringatan dikeluarkan pada tahun 2011. Manakala pada tahun 2012 dan 2013, sebanyak 11,627 dan 32,807 keping notis telah dikeluarkan. Selain itu, didapati Majlis tidak membuat pengesahan lanjut alamat terkini pemilik kenderaan dengan Jabatan Pendaftaran Negara sekiranya alamat yang diambil dari Jabatan Pengangkutan Jalan adalah tidak lengkap dan tidak kemaskini.
- iii. Semakan Audit di MDPP mendapati hanya sebanyak 15 keping notis peringatan dikeluarkan pada tahun 2013. Bagaimanapun, tiada notis yang dikeluarkan pada tahun 2011 dan 2012. Daripada 15 notis peringatan yang dikeluarkan, didapati setiap pemilik kenderaan mempunyai notis kompaun sebanyak 17 hingga 163 keping. Semakan Audit selanjutnya juga mendapati sebanyak 76 keping notis kompaun telah dikeluarkan atas jalan yang tidak diwartakan iaitu sebanyak 46 keping di Jalan Kota Bharu dan 30 keping di Jalan Limbongan.
- iv. Antara tindakan yang diambil oleh MPKB-BRI untuk mengurangkan tunggakan kompaun ialah meningkatkan usaha promosi bagi mengurangkan kompaun kepada RM5 jika pemilik kenderaan menjelaskan kompaun dalam tempoh 24 jam. Majlis juga telah mengenal pasti pemilik kenderaan yang mempunyai kompaun melebihi 50 keping tetapi tindakan mahkamah masih tidak diambil untuk tindakan selanjutnya. **Jadual 1.16** menunjukkan bilangan kenderaan yang telah dikenakan kompaun antara 5 hingga 50 keping ke atas bagi tempoh 2008 hingga 2012.

Jadual 1.16
Bilangan Kenderaan Dengan Kompaun Antara 5 Hingga 50 Keping Ke Atas
Di MPKB-BRI Bagi Tempoh 2008 Hingga 2012

Bil.	Julat Bilangan Kompaun (Keping)	Bilangan Kenderaan (Buah)	Bilangan Kompaun (Keping)
1.	5	4,002	200,109
2.	10	5,057	50,570
3.	15	2,726	40,890
4.	20	1,200	24,000
5.	25	875	21,875
6.	30	544	16,320
7.	35	406	14,210
8.	40	209	8,360
9.	45	192	8,640
10.	50 ke atas	852	42,600
Jumlah		16,063	427,574

Sumber: Rekod Majlis

- v. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, maklumat pemilik kenderaan yang disenarai hitam telah dikemukakan ke Jabatan Undang-undang untuk tindakan mahkamah. Jabatan Undang-undang MPKB-BRI telah menghantar notis tuntutan tunggakan kompaun letak kereta bermeter bagi pemilik kenderaan yang telah disenarai hitam oleh Jabatan Letak Kereta.**

- vi. **Mengikut maklum balas daripada MDPP bertarikh 15 Januari 2014, setakat ini sebanyak 83 notis peringatan telah dikeluarkan oleh Unit Tempat Letak Kereta namun sehingga kini tiada maklum balas daripada orang yang kena kompaun. Pihak Unit Letak Kereta juga telah mengajukan 15 fail kepada Bahagian Undang-undang untuk tindakan mahkamah. Pada masa ini fail tersebut masih dalam tindakan pihak Timbalan Pendakwa Raya, Pejabat Penasihat Undang-undang Negeri. Selain itu, diharap kempen promosi pengurangan bayaran kompaun yang akan dibuat dapat menyedarkan orang ramai supaya menjelaskan kompaun.**

Pada pendapat Audit, tindakan penguatkuasaan yang diambil oleh Majlis terhadap pemilik kenderaan yang tidak menjelaskan kompaun adalah tidak berkesan. Majlis hendaklah mempergiatkan lagi kempen promosi pengurangan bayaran kompaun bagi mengurangkan jumlah tunggakan kompaun yang tinggi.

1.4.4.2. Pelaksanaan Aktiviti Penguatkuasaan Tidak Menyeluruh

Majlis hendaklah memastikan tindakan penguatkuasaan yang menyeluruh diambil terhadap pemilik tempat letak kereta persendirian yang menjalankan operasi perniagaan tanpa lesen yang sah. Lawatan Audit bersama pegawai Majlis di sekitar kawasan pentadbiran Majlis mendapati MPKB-BRI tidak mengambil tindakan penguatkuasaan yang menyeluruh kerana masih terdapat tempat letak kereta persendirian yang beroperasi tanpa lesen iaitu tidak membuat permohonan lesen dan tidak memperbaharui lesen. Penjelasan lanjut adalah seperti berikut:

a. Tempat Letak Kereta Persendirian Beroperasi Tanpa Lesen

Mengikut Seksyen 3 Undang-undang Kecil Pelesenan Tempat Letak Kereta Persendirian, Majlis Perbandaran Kota Bharu 1987, mana-mana individu yang menjalankan suatu tempat letak kereta persendirian di dalam kawasan MPKB-BRI hendaklah memiliki lesen sah yang dikeluarkan oleh Yang Dipertua Majlis.

i. Tempat Letak Kereta Tanpa Lesen

- Lawatan Audit pada 6 Mac 2013 dan 20 Mac 2013 bersama pegawai Majlis ke tapak kereta persendirian di sebelah Pasaraya Billion, Jalan Kebun Sultan, Bazar Tok Guru dan Medan Selera Buluh Kubu mendapati kesemua pemilik tempat kereta persendirian terbabit beroperasi tanpa lesen. Bagaimanapun, tiada tindakan diambil oleh pegawai penguatkuasa mengakibatkan Majlis mengalami kehilangan hasil. Contoh tapak letak kereta persendirian yang berkenaan adalah seperti di **Gambar 1.16** hingga **Gambar 1.19**.

Gambar 1.16
Tempat Letak Kereta Persendirian Beroperasi Tanpa Lesen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sebelah Pasaraya Billion
Tarikh: 6 Mac 2013

Gambar 1.17

Tempat Letak Kereta Persendirian Beroperasi Tanpa Lesen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kebun Sultan
Tarikh: 20 Mac 2013

Gambar 1.18
Tempat Letak Kereta Persendirian Beroperasi Tanpa Lesen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bazar Tok Guru
Tarikh: 20 Mac 2013

Gambar 1.19

Tempat Letak Kereta Persendirian Beroperasi Tanpa Lesen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Selera Buluh Kubu
Tarikh: 20 Mac 2013

- **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, Majlis akan mengenakan permit sementara kepada 4 tempat letak kereta tersebut dan kawasan tempat letak kereta yang lain sekiranya didapati beroperasi tanpa lesen bagi tujuan menambah hasil kepada pihak Majlis.**

ii. Lesen Tidak Diperbaharui

- Seksyen 4 (1) di bawah Undang-undang Kecil yang sama menyatakan individu yang menjalankan tempat letak kereta persendirian hendaklah membayar fi lesen sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Pertama bagi mendapatkan atau memperbaharui sesuatu lesen. Semakan Audit terhadap 19 fail pengendali tempat letak kereta persendirian mendapati 2 pengendali tapak kereta persendirian tidak memperbaharui lesen sejak tahun 2009. Dua kawasan pengendalian tempat letak kereta yang dimaksudkan terletak di Arked Uda dan Wakaf Che Yeh. Akibatnya, Majlis

kehilangan hasil sejumlah RM2,000 setahun. **Gambar 1.20** menunjukkan tempat letak kereta persendirian yang menjalankan operasi tanpa memperbaharui lesen dari tahun 2009 hingga 2013.

- **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, Majlis akan mengenakan permit sementara untuk tempoh 6 bulan pertama dan akan disambung sehingga projek pembangunan dilaksanakan di Arked Uda. Di Wakaf Che Yeh, Majlis tidak dapat membuat pengesahan berkenaan pembayaran fi lesen di lokasi ini kerana Majlis sudah menukar sistem pelesenan yang lama kepada yang baru iaitu e-PBT yang hanya merekodkan maklumat semasa bermula tahun 2013.**



Gambar 1.20
Lesen Tidak Diperbaharui

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Arked Uda
Tarikh: 20 Mac 2013

Pada pendapat Audit, pengurusan tempat letak kereta persendirian dapat dipertingkatkan dengan mengambil tindakan penguatkuasaan yang lebih tegas terhadap pemilik tempat letak kereta persendirian yang menjalankan operasi tanpa lesen.

1.4.5. Tahap Kepuasan Pengguna

1.4.5.1. Bagi menilai tahap kepuasan pengguna terhadap pengurusan tempat letak kereta yang dilaksanakan oleh MPKB-BRI dan MDPP, pihak Audit telah mengedarkan 100 soal selidik kepada orang awam di sekitar kawasan MPKB-BRI dan MDPP. Jabatan Audit Negara telah menerima semula sebanyak 50 soal selidik bagi MPKB-BRI dan 50 soal selidik bagi MDPP. Analisis Audit terhadap borang soal selidik yang diterima adalah seperti di **Jadual 1.17**.

Jadual 1.17
Maklum Balas Borang Soal Selidik Tahap Kepuasan Orang Awam
Terhadap Pengurusan Tempat Meletak Kereta

Bil.	Perkara	MPKB-BRI				MDPP			
		Ya (Bil.)	(%)	Tidak (Bil.)	(%)	Ya (Bil.)	(%)	Tidak (Bil.)	(%)
1.	Tempat letak kereta mencukupi.	15	30	35	70	26	52	24	48
2.	Sukar mendapat petak yang kosong/terpaksa menunggu.	39	78	11	22	29	58	21	42
3.	Hadapi masalah dihalang oleh kenderaan lain untuk keluar dari petak letak kereta.	36	72	14	28	27	54	23	46
4.	Kadar bayaran letak kereta adalah berpatutan.	47	94	3	6	46	92	4	8
5.	Garisan petak letak kereta pudar dan permukaan yang rosak tidak dibaiki.	33	66	17	34	11	22	39	78
6.	Notis mengenai kadar bayaran letak kereta dipamerkan.	29	58	21	42	32	64	18	36
7.	Tahap penguatkuasaan pihak Majlis berhubung kesalahan letak kereta adalah menyeluruh.	44	88	6	12	31	62	19	38

Sumber: Jabatan Audit Negara

1.4.5.2. Analisis Audit mendapati sebanyak 70% dan 78% responden di sekitar MPKB-BRI serta sebanyak 48% dan 58% responden di sekitar MDPP menyatakan tempat letak kereta tidak mencukupi dan sukar untuk mendapat petak yang kosong atau terpaksa menunggu. Selain itu, sebanyak 72% dan 54% responden di kedua-dua kawasan menyatakan menghadapi masalah dihalang oleh kenderaan lain untuk keluar dari petak letak kereta. Di samping itu, sebanyak 66% responden di sekitar Kota Bharu juga menyatakan garisan petak letak kereta pudar dan permukaan rosak tidak dibaiki.

1.4.5.3. Berdasarkan borang soal selidik yang diedarkan, terdapat beberapa aduan awam lain yang diterima seperti masalah meter rosak; zon kunci tayar tidak dinyatakan dengan jelas; pengguna menghalang laluan ketika menunggu untuk mendapatkan tempat letak kereta; kesesakan lalu lintas akibat daripada terpaksa menunggu untuk mendapatkan petak kosong; kadar kompaun yang tinggi; petak letak kereta berlubang dan garisan petak tidak jelas; sukar untuk membuat bayaran serta petak meletak motor terhad.

1.4.5.4. Antara cadangan penambahbaikan oleh orang awam terhadap pengurusan tempat letak kereta ialah Majlis hendaklah menambah tempat letak kereta; menambah notis kadar bayaran; warna tempat letak kereta bagi Orang Kurang Upaya (OKU) hendaklah berbeza dari warna tempat letak kereta yang biasa; notis amaran perlu ditambah di kawasan larangan meletak kereta dan zon kunci tayar; meningkatkan penguatkuasaan terhadap pengguna yang tidak mengikut peraturan; memperkenalkan tempat letak kereta berkupon; membaiki pulih pondok bayaran dan diletak di lokasi strategik; menyediakan tempat pembayaran khas di tempat letak kereta; membaiki pulih

meter yang rosak dan petak letak kereta; mewujudkan kawasan letak kereta berbayar dan mengambil tindakan segera terhadap sebarang aduan.

1.4.5.5. Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 Januari 2014, petak letak kereta akan ditambah dari semasa ke semasa dan pentadbiran sentiasa membuat penambahan meter tempat letak kereta setiap tahun dengan jumlah pesanan lebih kurang 300 buah meter. Selain itu, caj minimum 40 sen bagi setiap kemasukan pertama ke dalam meter untuk 30 minit juga membolehkan pengguna merancang tempoh waktu untuk meletak kereta. Penyenggaraan petak dan meter letak kereta dilakukan secara berkala dan papan tanda zon kunci tayar telah dipasang di beberapa tempat yang strategik.

1.4.5.6. Mengikut maklum balas daripada MDPP bertarikh 15 Januari 2014, petak letak kereta dalam bandar Pasir Puteh telah mencukupi dalam keadaan biasa. Kekurangan petak letak kereta biasanya berlaku pada masa-masa tertentu seperti musim perayaan dan cuti persekolahan yang mana bilangan kenderaan di dalam bandar meningkat secara mendadak. Pihak Majlis juga telah memasukkan cadangan tambahan 300 petak letak kereta di Bandar Bersepadu Pasir Puteh yang sedang dibangunkan. Tambahan ini telah diluluskan dalam Mesyuarat Penuh Majlis Daerah Pasir Puteh Bil. 9/2012 pada 14.8.2012 dan telah diangkat ke Bahagian Kerajaan Tempatan untuk kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan untuk diwartakan melalui surat MDPP.KN. 17/32/(43) bertarikh 27.8.2012. Bahagian Kerajaan Tempatan telah mengangkat pindaan tersebut ke Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan untuk semakan melalui surat SUK.D.200 (05) 849/10/Jld2(17) bertarikh 30.8.2012.

Pada pendapat Audit, pihak Majlis hendaklah mencari jalan untuk menambah ruang tempat letak kereta kerana majoriti responden menyatakan tempat letak kereta adalah tidak mencukupi dan terpaksa menunggu untuk mendapatkan petak letak kereta yang kosong.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif pengurusan tempat letak kenderaan Majlis yang dirancang dapat dilaksanakan dengan cekap dan teratur, adalah disyorkan supaya Majlis mengambil langkah-langkah berikut:

1.5.1. Menambah tempat letak kereta bagi memberi kemudahan kepada orang awam dan bagi mengatasi masalah kekurangan tempat letak kereta.

1.5.2. Mewartakan kutipan melalui tiket dalam Undang-undang Kecil bagi memastikan kutipan yang dibuat adalah selaras dengan undang-undang selain membuat perancangan untuk menyediakan tempat letak kereta berpusat.

1.5.3. Pewartaan kawasan hendaklah dibuat sebelum operasi dimulakan dan rancangan tahunan cadangan pelaksanaan operasi kutipan tempat letak kereta di kawasan yang telah diwartakan hendaklah disediakan.

1.5.4. Papan notis supaya menjelaskan kompaun dalam tempoh yang ditetapkan hendaklah dipamer di tempat-tempat strategik untuk makluman orang awam.

1.5.5. Tindakan penguatkuasaan yang lebih berkesan perlu diambil terhadap pengendali tempat letak kereta persendirian yang beroperasi tanpa lesen serta menambah baik syarat permohonan lesen.

1.5.6. Memantau dan memastikan kerja-kerja penyenggaraan dilaksanakan ke atas petak letak kereta yang retak dan garisan petak pudar selain meter tempat letak kereta yang tidak berfungsi juga perlu disenggara dengan kerap.

YAYASAN KELANTAN DARUL NAIM

2. PENGURUSAN PERLOMBONGAN MANGANESE

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Yayasan Kelantan Darul Naim (YAKIN) adalah sebuah Badan Berkanun Negeri yang ditubuhkan pada tahun 1981 bertujuan membantu rakyat negeri Kelantan dan juga warganegara Malaysia yang bermastautin di negeri Kelantan bagi mewujudkan peluang-peluang pembelajaran yang lebih luas. YAKIN bertanggungjawab menguruskan pemberian biasiswa, pinjaman dan lain-lain bantuan kewangan bagi maksud pendidikan.

2.1.2. Bagi mengurangkan kebergantungan terhadap bantuan kewangan daripada Kerajaan Negeri dan untuk melaksanakan fungsinya dengan lebih cekap, Seksyen (7) Enakmen YAKIN membenarkan agensi ini melaksanakan aktiviti-aktiviti ekonomi. Ia merupakan langkah bagi menjamin pengaliran masuk wang tunai supaya dapat menjana pendapatan yang mencukupi, stabil dan berterusan untuk dimanfaatkan kepada aktiviti bantuan pendidikan dan kebajikan. Salah satu daripada aktiviti pembangunan dan pelaburan yang dilaksanakan oleh YAKIN adalah aktiviti perlombongan manganese iaitu sejenis mineral yang digunakan untuk melentur atau melembut besi. Kawasan perlombongan manganese dikenali sendiri oleh syarikat dan permohonan kawasan tersebut secara pajakan 5 tahun sekali dibuat oleh YAKIN kepada Kerajaan Negeri.

2.1.3. Kerajaan Negeri telah meluluskan 8 kawasan perlombongan manganese seluas 543 hektar kepada YAKIN sejak tahun 2006 hingga 2012. Aktiviti perlombongan di kawasan tersebut dijalankan secara usaha sama dengan syarikat perlombongan yang dilantik oleh YAKIN. Pasaran utama manganese adalah dieksport ke negara China di samping untuk kegunaan tempatan. YAKIN akan dibayar tribute dan Kerajaan Negeri akan dibayar royalti berdasarkan kuantiti bahan manganese yang dipindahkan dari kawasan perlombongan. Kadar tribute ialah RM20/tan metrik (mt) dan royalti RM7.84/mt. Butiran mengenai syarikat perlombongan yang menjalankan usaha sama dengan YAKIN adalah seperti di **Jadual 2.1**.

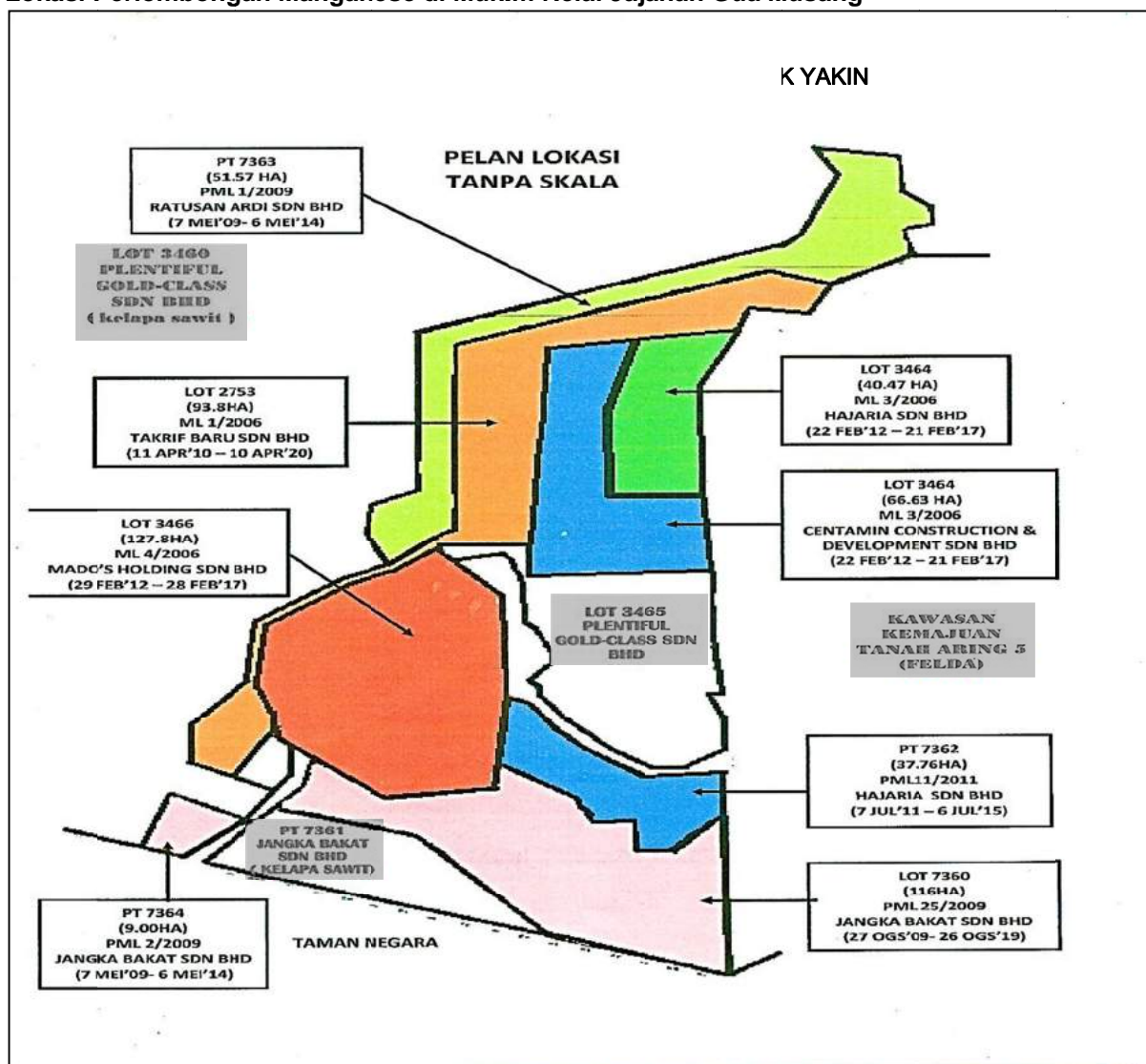
Jadual 2.1
Senarai Syarikat Dan Keluasan Kawasan Lombong

Bil.	Nama Syarikat	Tahun Pemberian Kawasan	Keluasan Kawasan Lombong (Hektar)
1.	Takrif Baru Sdn. Bhd.	2006	93.80
2.	Ratusan Ardi Sdn. Bhd.	2009	51.57
3.	Jangka Bakat Sdn. Bhd.	2009	125.00
4.	Centamin And Construction Sdn.Bhd	2012	66.63
5.	Hajaria Sdn. Bhd.	2011	78.23
6.	Mado's Sdn.Bhd.	2012	127.80
Jumlah			543.03

Sumber: YAKIN

2.1.4. Keluasan kawasan serta lokasi perlombongan yang dijalankan oleh syarikat berkenaan adalah seperti di **Peta 2.1**.

Peta 2.1
Lokasi Perlombongan Manganese di Mukim Relai Jajahan Gua Musang



Sumber: YAKIN

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada aktiviti perlombongan manganese secara usaha sama ini telah diuruskan dengan teratur, cekap dan berkesan.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aktiviti perlombongan manganese yang dijalankan secara usaha sama oleh YAKIN dengan syarikat dalam tahun 2011 hingga 2013. Pengauditan dijalankan dengan menyemak dan memeriksa fail, menganalisis data dan dokumen berkaitan dengan aktiviti perlombongan manganese seperti minit mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah YAKIN, minit mesyuarat Jawatankuasa Pelaburan YAKIN, Laporan Suku Tahunan, Laporan Kesan

Alam Sekitar (EIA) serta fail-fail yang berkaitan di pejabat YAKIN. Semakan terhadap Dokumen Perjalanan Bijih Mineral (Borang 13D), Laporan Pengeksport Manganese, Penyata Laporan Bulanan Bijih Mineral (Borang JMG PLB 338), fail-fail syarikat perlombongan dan lain-lain dokumen yang berkaitan di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG) serta Jabatan Mineral Dan Geosains (JMG). Lawatan fizikal ke tapak perlombongan manganese dan temu bual dengan pihak yang terlibat juga dilakukan.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga Mei 2013 mendapati pengurusan aktiviti perlombongan manganese adalah kurang memuaskan walaupun prestasi kutipan hasil tribute menunjukkan peningkatan pada setiap tahun dan menyumbang melebihi 40% daripada jumlah keseluruhan pendapatan YAKIN. Pendapatan YAKIN melalui kutipan tribute akan dapat ditingkatkan lagi sekiranya kelemahan-kelemahan dalam pengurusan perlombongan manganese dapat dibuat penambahbaikan. Antara kelemahan tersebut adalah seperti di bawah:

- Aktiviti perlombongan dijalankan tanpa perjanjian
- Penangguhan operasi perlombongan
- Bayaran tribute tidak sepenuhnya
 - Bayaran tribute tidak mengikut kuantiti pemindahan sebenar
 - Kuantiti pemindahan tidak dapat ditentukan
- Royalti terkurang bayar kepada PTG
- Syarat-syarat pajakan melombong tidak dipatuhi
- Kesan kepada alam sekitar

2.4.1. Prestasi Kutipan Hasil

2.4.1.1. Setiap pelombong manganese akan dikenakan bayaran tribute dan royalti mengikut berat atau kuantiti bahan manganese yang dipindahkan dari kawasan perlombongan. Bayaran tribute dibayar kepada YAKIN manakala royalti dibayar kepada kerajaan negeri melalui PTG secara cek. Secara keseluruhannya jumlah tribute yang diterima oleh YAKIN dari tahun 2010 hingga 2013 adalah sejumlah RM43.66 juta dan telah memberi impak yang besar kepada YAKIN dari segi kedudukan kewangannya. Manakala dalam tempoh yang sama hasil royalti yang diterima oleh kerajaan negeri sejumlah RM21.23 juta. Maklumat terperinci adalah seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2
Hasil Tribute Dan Royalti
Bagi Tahun 2010 Hingga Tahun 2013

Tahun	Jumlah Tribute (RM Juta)	Jumlah Royalti (RM Juta)
2010	8.98	5.76
2011	6.93	3.18
2012	9.24	3.62
2013	18.51	8.67
Jumlah	43.66	21.23

Sumber: YAKIN

2.4.1.2. Pada tahun 2011, jumlah kutipan tribute yang diperolehi daripada usaha sama pajakan melombong manganese ialah RM6.93 juta. Pada tahun 2012 ianya meningkat kepada RM9.24 juta manakala tahun 2013 meningkat 2 kali ganda kepada RM18.51 juta. YAKIN dalam bajet 2012 menjangkakan hanya sejumlah RM13.05 juta tribute akan dapat dikutip pada tahun 2013. Kedudukan hasil tribute mengikut syarikat usaha sama pelombong dengan YAKIN adalah seperti di **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3
Hasil Tribute Bagi Tahun 2011 Hingga Tahun 2013

Bil.	Syarikat Melombong	Tahun			Jumlah (RM Juta)
		2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)	2013 (RM Juta)	
1.	Hajaria Sdn. Bhd.	-	0.91	2.76	3.67
2.	Ratusan Ardi Sdn. Bhd.	0.38	0.38	2.77	3.53
3.	Centamin Construction & Development Sdn. Bhd.	3.15	1.15	1.72	6.02
4.	Takrif Baru Sdn. Bhd.	3.40	4.20	6.00	13.60
5.	Mado's Holding Sdn. Bhd.	-	2.60	5.26	7.86
6.	Jangka Bakat Sdn. Bhd.	-	-	-	-
Jumlah		6.93	9.24	18.51	34.68

Sumber: YAKIN

2.4.2. Aktiviti Perlombongan Tanpa Perjanjian

2.4.2.1. Perjanjian adalah dokumen penting sebagai rujukan untuk melindungi kepentingan pihak-pihak yang terlibat dalam usaha sama perlombongan. Antara perkara yang dinyatakan dalam perjanjian ialah berkaitan dengan bayaran sewa tanah, bayaran lesen, yuran-yuran, kadar tribute, royalti yang dikenakan, syarat pajakan, syarat operasi melombong dan sebagainya.

2.4.2.2. Semakan Audit mendapati sehingga Mei 2013, hanya 3 daripada 6 syarikat telah menandatangani perjanjian usaha sama dengan YAKIN. Syarikat yang telah menandatangani perjanjian ialah Takrif Baru Sdn. Bhd., Hajaria Sdn. Bhd. dan Mado's Holding Sdn. Bhd. Manakala 3 syarikat lagi iaitu Ratusan Ardi Sdn. Bhd., Centamin Construction & Development Sdn. Bhd. (Centamin) dan Jangka Bakat Sdn. Bhd. belum menandatangani perjanjian walaupun mereka telah menjalankan operasi perlombongan antara tahun 2009 hingga 2012. Menurut YAKIN draf perjanjian telah diserahkan kepada

pihak syarikat untuk diteliti oleh peguam syarikat masing-masing tetapi masih belum dikembalikan kepada YAKIN. Pihak YAKIN telah beberapa kali menghantar surat susulan meminta syarikat-syarikat berkenaan menghantar draf perjanjian dengan segera untuk semakan terakhir sebelum ditandatangani. Namun sehingga Mei 2013 ianya masih belum dikemukakan. Antara sebab kelewatan draf perjanjian dikembalikan ialah kerana penstrukturan semula syarikat yang berkenaan. Akibatnya YAKIN tidak dapat mengambil tindakan terhadap 3 syarikat tersebut sekiranya wujud pertelingkahan atau pelanggaran kepada peraturan dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam perjanjian.

2.4.2.3. Mengikut maklum balas daripada YAKIN bertarikh 19 Januari 2014, satu daripada 3 syarikat tersebut iaitu Ratusan Ardi Sdn. Bhd. telah menandatangani perjanjian muktamad bertarikh 22 September 2013. Pada 15 Januari 2014, pihak YAKIN telah menghantar surat kepada 2 syarikat yang belum memuktamadkan perjanjian dan diberi tempoh 2 minggu. Pihak YAKIN akan meneruskan penyediaan perjanjian bagi 2 syarikat tersebut sekiranya draf perjanjian tidak dikembalikan dalam tempoh 2 minggu.

Pada pendapat Audit, pihak YAKIN sepatutnya lebih tegas memastikan perjanjian ditandatangani terlebih dahulu sebelum pihak syarikat dibenarkan memulakan operasi perlombongan bagi menjamin kepentingan YAKIN.

2.4.3. Penanguhan Operasi Perlombongan

2.4.3.1. Pihak YAKIN bercadang untuk membida kawasan perlombongan seluas 234.94 hektar yang diberi kepada Syarikat Centamin apabila tempoh pajakan tamat pada bulan Julai 2011. Cadangan ini dibuat memandangkan dalam tempoh 5 tahun, Syarikat Centamin hanya mengusahakan kawasan seluas 107.1 hektar sahaja. Bagaimanapun, cadangan untuk membida kawasan perlombongan tersebut tidak dilaksanakan kerana Syarikat Centamin membuat rayuan kepada YAKIN. Bagaimanapun, kawasan yang terlibat telah dibahagikan kepada 3 syarikat termasuk Syarikat Centamin seperti di **Jadual 2.4.**

Jadual 2.4.
Pembahagian Kawasan Syarikat Centamin

Bil.	Nama Syarikat	Lot	No. Lesen	Tempoh Pajakan	Keluasan (Hektar)
1.	Hajaria Sdn. Bhd.	Lot 3464	ML 3/2006	22/02/2012 – 21/02/2017	40.47
2.	Centamin Construction & Development Sdn. Bhd.	Lot 3464	ML 3/2006	22/02/2012 – 21/02/2017	66.63
3.	Mado's Holding Sdn. Bhd.	Lot 3466	ML 4/2006	29/02/2012 – 28/02/2017	127.80
Jumlah					234.90

Sumber: YAKIN

2.4.3.2. Kelewatan pihak YAKIN membuat keputusan melantik syarikat melombong menyebabkan operasi perlombongan oleh Syarikat Centamin di kawasan berkenaan terhenti selama 10 bulan iaitu dari Ogos 2011 hingga Mei 2012. Akibatnya dalam tempoh tersebut YAKIN tidak dapat menjana hasil tribute yang dianggarkan berjumlah RM4.50 juta. Ianya berdasarkan pengeluaran manganese dari kawasan tersebut sebelum ini yang dianggarkan sebanyak 30,000 mt bernilai RM450,000 setiap bulan.

2.4.3.3. **Mengikut maklum balas daripada YAKIN bertarikh 19 Januari 2014, ia bukan merupakan kerugian sebanyak RM4.50 juta. Sebaliknya YAKIN berpendapat ianya satu situasi di mana pendapatan yang sepatutnya diperolehi tidak diperolehi dalam tahun 2012 sahaja. Sebab hasil manganese masih berada dalam perut bumi dan kerja perlombongan belum dibuat.**

2.4.4. Bayaran Tribute Tidak Sepenuhnya

2.4.4.1. Semakan Audit terhadap kutipan hasil tribute mendapati berlaku kekurangan hasil tribute disebabkan perkara seperti berikut:

a. Bayaran Tribute Tidak Mengikut Kuantiti Pemindahan

- i. Tribute akan dibayar terlebih dahulu berdasarkan anggaran kuantiti manganese yang akan dipindahkan dan kemudian akan dibuat pelarasan berdasarkan kuantiti sebenar yang dipindahkan mengikut Borang 13D. Pihak Audit mendapati pelarasan kuantiti pemindahan manganese tidak dibuat untuk menentukan ketepatan bayaran tribute.
- ii. Semakan Audit terhadap Borang 13D bagi 4 syarikat perlombongan, mendapati kuantiti sebenar manganese yang dipindah keluar dari tapak dalam tahun 2011 ialah seberat 476,331 mt bersamaan RM7.14 juta. Manakala bayaran tribute yang dibuat hanya RM5.70 juta berdasarkan anggaran 380,000 mt yang akan dipindahkan. Oleh itu, berdasarkan kadar tribute RM15/mt perbezaan pemindahan manganese sebanyak 96,331 mt bersamaan dengan RM1.44 juta adalah terkurang bayar. Bagi tahun 2012, jumlah tribute terkurang bayar sejumlah RM2.38 juta berdasarkan kadar tribute RM20/mt. Kuantiti sebenar manganese yang dipindah keluar dari tapak 574,546 mt berbanding anggaran 455,514 mt berbeza sebanyak 119,032 mt. Keadaan ini berlaku kerana mengikut amalan, semakan terhadap Borang 13D adalah menjadi tanggungjawab PTG dan pihak YAKIN beranggapan bayaran tribute yang dibuat adalah betul jika tiada maklumbalas daripada PTG mengenainya. Maklumat terperinci kuantiti yang dipindah berbanding kuantiti yang dibayar adalah seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5

Perbandingan Kuantiti Manganese Dipindah Dan Dibayar Tribute

Bil.	Nama Syarikat	2011			2012		
		Kuantiti Pindah (mt)	Kuantiti Bayar (mt)	Perbezaan (mt)	Kuantiti Pindah (mt)	Kuantiti Bayar (mt)	Perbezaan (mt)
1.	Centamin & Construction Sdn. Bhd.	263,609	210,000	53,609	123,635	70,000	53,635
2.	Hajaria Sdn.Bhd.	0.00	0	0	62,909	45,506	17,403
3.	Mado's Sdn.Bhd.	0.00	0	0	171,051	130,008	41,043
4.	Takrif Baru Sdn. Bhd.	212,722	170,000	42,722	216,951	210,000	6,951
Jumlah		476,331	380,000	96,331	574,546	455,514	119,032

Sumber: YAKIN

- iii. Mengikut maklum balas daripada YAKIN bertarikh 19 Januari 2014, mulai September 2013 tindakan telah diambil dengan memaklumkan kepada semua syarikat perlombongan supaya mengemukakan laporan pengeluaran, Borang 13D dan Borang JMG PLB 338 kepada YAKIN untuk dipanjangkan kepada PTG. Persetujuan telah dicapai supaya PTG mengemukakan kepada YAKIN beratan manganese yang diisi dalam Borang 13D untuk semakan semula bagi menuntut kekurangan bayaran tribute kepada YAKIN dan royalti kepada PTG.

b. Kuantiti Pemindahan Tidak Dapat Ditetapkan

- i. Setiap pemindahan keluar manganese dari tapak lombong hendaklah direkodkan dalam Borang 13D dengan lengkap. Antara maklumat yang perlu diisi ialah beratan atau kuantiti, nombor lori, destinasi, nama syarikat dan lain-lain. Tujuannya untuk menentukan kuantiti sebenar manganese yang dipindah keluar. Semakan Audit terhadap Borang 13D mendapati Syarikat Ratusan Ardi Sdn. Bhd. tidak mengisi berat isi padu manganese yang telah dibawa keluar dari tapak sejak mula beroperasi pada tahun 2009. Oleh itu, jumlah sebenar kuantiti manganese yang dipindahkan tidak dapat ditentukan walaupun Borang 13D diserahkan kepada pihak PTG. Untuk mengesan sebahagian kuantiti manganese yang dipindahkan, pihak Audit mendapatkan laporan eksport daripada Jabatan Mineral Dan Geosains (JMG). Berdasarkan laporan eksport menunjukkan kuantiti manganese yang telah dieksport oleh Syarikat Ratusan Ardi Sdn. Bhd. bagi tempoh Mei 2009 hingga Februari 2013 ialah 377,387 mt. Oleh itu, jumlah tribute yang sepatutnya dibayar ialah RM5.66 juta berdasarkan harga RM15/mt berbanding dengan jumlah sebenar yang dibayar sehingga Mei 2013 sejumlah RM3.56 juta sahaja bagi manganese seberat 237,022 mt. Jumlah tribute yang terkurang dibayar adalah sejumlah RM2.10 juta berdasarkan laporan eksport. Nilai tribute mungkin lebih tinggi sekiranya kuantiti pemindahan sebenar dapat ditentukan. Sehingga tempoh pengauditan selesai syarikat ini masih belum menandatangani perjanjian usaha sama dengan YAKIN.

- ii. Selain itu, syarikat ini juga didapati telah memindahkan sebahagian manganese ke kilang di kawasan perindustrian Kuala Krai untuk tujuan diproses dan dijual di dalam negara. Berat manganese yang dipindahkan ke kawasan ini juga didapati tidak dilaporkan kepada PTG. Lawatan Audit ke kilang tersebut serta maklumat yang diperolehi menunjukkan bagi tempoh Januari sehingga Mei 2013 seberat 6,375 mt manganese telah dipindah ke kilang tersebut dengan tribute dianggarkan berjumlah RM0.13 juta tidak dibayar.
- iii. Pada tahun 2012 kadar tribute telah dinaikkan kepada RM20/mt dan semua syarikat perlombongan dikenakan kadar baru kecuali Syarikat Ratusan Ardi Sdn. Bhd. masih kekal dengan kadar lama RM15/mt. Perkara ini berlaku disebabkan YAKIN berpendapat adalah tidak wajar untuk mengenakan kadar baru terhadap syarikat tersebut memandangkan lesen melombongnya masih berkuatkuasa sehingga tahun 2014. Akibatnya berlaku kekurangan hasil tribute yang dikutip sejumlah RM0.61 juta bagi 122,022.03 mt manganese yang telah dikeluarkan oleh syarikat tersebut sepanjang tempoh 2012 hingga Mei 2013.
- iv. **Mengikut maklum balas daripada YAKIN dan PTG bertarikh 19 Januari 2014, pihak YAKIN dimaklumkan sebarang pemindahan manganese tanpa mengisi beratan dalam Borang 13D tidak akan dibenarkan keluar oleh pihak PTG tetapi sebaliknya berlaku. Pihak PTG akan memastikan syarikat berkenaan mengisi Borang 13D dengan lengkap dan tindakan akan diambil untuk menamatkan lesen melombong syarikat ini sekiranya masih ingkar. Pihak YAKIN akan mengambil tindakan untuk memungut balik tribute dan royalti yang terkurang bayar. Mengikut pihak YAKIN, kadar baru tribute akan dikenakan setelah lesen melombong tamat.**

Pada pendapat Audit, pihak PTG sepatutnya mengambil tindakan tidak membenarkan pemindahan manganese dibuat sehingga syarikat melengkapkan Borang 13D. Selain itu, YAKIN patut menguatkuasakan kadar baru tribute kepada semua syarikat perlombongan dan kuantiti tribute yang dibayar perlu diselaraskan dengan kuantiti pemindahan sebanar.

2.4.5. Royalti Terkurang Bayar

2.4.5.1. Mengikut perjanjian, syarikat perlombongan dikehendaki membayar royalti mengikut kuantiti yang dipindahkan daripada tapak kepada PTG mengikut kadar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Pada tahun 2008 Pihak Berkuasa Negeri telah menaikkan kadar royalti daripada RM4.65/mt kepada RM7.84/mt yang berkuatkuasa pada bulan September 2008.

2.4.5.2. Semakan Audit mendapati pada tahun 2012 dan sehingga April 2013, syarikat Hajaria Sdn. Bhd. membayar royalti tidak mengikut kadar yang ditetapkan RM7.84/mt.

Bayaran yang dibuat oleh syarikat tersebut adalah pada kadar lama RM4.65/mt iaitu terkurang sebanyak RM3.19/mt daripada kadar sepatutnya.

2.4.5.3. Selain itu, semakan Audit terhadap Borang 13D mendapati 4 buah syarikat telah memindahkan 1,050,877 mt manganese sepanjang tahun 2011 dan 2012 berbanding dengan 835,514 mt manganese sahaja yang dibayar royalti iaitu terkurang sebanyak 215,363 mt atau RM1.69 juta seperti di **Jadual 2.6**. Manakala Syarikat Ratusan Ardi Sdn. Bhd. telah terkurang membayar royalti bagi manganese seberat 146,740 mt atau RM1.15 juta di mana jumlah berat yang dipindah ialah 383,762 mt berbanding jumlah yang dibayar ialah 237,022 mt. Ini bermakna jumlah keseluruhan manganese yang telah dipindahkan tetapi belum dibayar royalti ialah 362,103 mt atau RM2.84 juta terkurang bayar.

Jadual 2.6
Perbandingan Kuantiti Pemindahan Manganese Dan Pembayaran Royalti

Bil.	Nama Syarikat	2011			2012			Jumlah Perbezaan (mt)
		Kuantiti Pindah (mt)	Kuantiti Bayar (mt)	Perbezaan (mt)	Kuantiti Pindah (mt)	Kuantiti Bayar (mt)	Perbezaan (mt)	
1.	Centamin & Construction Sdn. Bhd.	263,609	210,000	53,609	123,635	70,000	53,635	107,244
2.	Hajaria Sdn. Bhd.	0.00	0	0	62,909	45,506	17,403	17,403
3.	Mado's Sdn. Bhd.	0.00	0	0	171,051	130,008	41,043	41,043
4.	Takrif Baru Sdn. Bhd.	212,722	170,000	42,722	216,951	210,000	6,951	49,673
Jumlah		476,331	380,000	96,331	574,546	455,514	119,032	215,363

Sumber: YAKIN

2.4.5.4. Perkara ini berlaku disebabkan semakan semula tidak dibuat oleh YAKIN dan PTG terhadap kuantiti sebenar yang dipindahkan dan juga kadar yang telah dikenakan. Oleh itu, secara keseluruhan royalti yang telah terkurang bayar adalah sejumlah RM2.84 juta. Bagaimanapun selepas teguran Audit sejumlah RM0.25 juta telah dituntut oleh PTG dan diselesaikan oleh YAKIN.

Pada pendapat Audit, pelarasan dan semakan semula terhadap kuantiti sebenar yang dipindah dan dibayar hendaklah dibuat setiap bulan untuk memastikan setiap bayaran royalti dan tribute adalah tepat.

2.4.6. Syarat Pajak Melombong Tidak Dipatuhi

Syarikat perlombongan perlu mematuhi peraturan melombong seperti yang ditetapkan dalam Enakmen Mineral 2001 dan Peraturan-peraturan Mineral 2003. Peraturan ini terkandung dalam Syarat Berkanun Pajak Melombong yang diluluskan oleh PTG dan juga Skim Operasi Melombong yang telah diluluskan oleh JMG. Semakan Audit mendapati:

2.4.6.1. Stok Pengeluaran Manganese Tidak Direkodkan

- a. Kawalan terhadap kuantiti pengeluaran dan stok adalah penting untuk tujuan menentukan jumlah bayaran tribute yang akan diterima oleh YAKIN dan juga bayaran royalti kepada PTG. Dalam hal ini, Perkara 84(1) Peraturan-peraturan Mineral 2003 menghendaki syarikat melombong menyediakan satu buku akaun pengeluaran yang merekodkan berat kasar bijih yang disimpan di lombong, berat bijih kering, berat kasar bijih yang dijual dan berat kasar bijih yang dimiliki dan disimpan di tempat lain. Manakala Perkara 84 (4) pula memerlukan pelombong/pemajak menyediakan Borang 13D iaitu suatu dokumen perjalanan bijih mineral yang merekodkan maklumat pemilik, butiran lengkap bijih mineral (berat/isi padu), maklumat pengangkutan, destinasi dan penerima hantaran untuk dikemukakan kepada PTG. Lawatan Audit ke 5 buah lombong mendapati kuantiti pengeluaran dan baki stok manganese tidak dapat ditentukan kerana perkara seperti berikut:
- i. Tidak ada buku akaun pengeluaran diselenggarakan di tapak sebaliknya yang ada hanyalah laporan Borang 13D iaitu kuantiti pemindahan keluar manganese dari tapak. Oleh yang demikian kuantiti pengeluaran sebenar dan isi padu stok yang tersimpan di tapak tidak dapat diketahui. Isi padu stok yang dimaksudkan seperti di **Gambar 2.1** hingga **Gambar 2.4**.

Gambar 2.1
Kuantiti *Stockpile* Manganese Di Tapak Tidak Direkodkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 2753, Takrif Baru Sdn. Bhd.
Tarikh: 28 April 2013

Gambar 2.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3464, Centamin Construction & Development Sdn. Bhd.
Tarikh: 28 April 2013

Gambar 2.3
Kuantiti *Stockpile* Manganese Di Tapak Tidak Direkodkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 7360, Jangka Bakat Sdn. Bhd.
Tarikh: 19 Jun 2013

Gambar 2.4

Kuantiti *Stockpile* Manganese Di Tapak Tidak Direkodkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3466, Mados Holding Sdn. Bhd.
Tarikh: 28 April 2013

- ii. Wujud perbezaan kuantiti pengeluaran yang dilaporkan mengikut Laporan Suku Tahunan yang dikemukakan kepada PTG dengan kuantiti pengeluaran dalam Penyata Laporan Bulanan Bijih Mineral (Borang JMG PLB 338) yang dikemukakan kepada JMG. Laporan Suku Tahunan tahun 2011 dan 2012 bagi sebuah syarikat menunjukkan kuantiti pengeluarannya ialah masing-masing sebanyak 184,935 mt dan 52,825 mt manakala kuantiti pengeluaran di Borang JMG PLB 338 bagi syarikat tersebut ialah 205,695 mt dan 54,870 mt. Keadaan ini menunjukkan perbezaan pada laporan yang dikemukakan masing-masing sebanyak 20,760 mt dan 2,045 mt.
- iii. Selain pengeluaran, baki stok yang dilaporkan di dalam Laporan Suku Tahunan oleh sebuah syarikat didapati tidak tepat kerana wujud perbezaan antara baki stok akhir bulan dengan baki stok awal bulan.
- iv. Perkara ini berlaku disebabkan kekurangan dari segi kepakaran dan peralatan yang khusus digunakan untuk menentukan stok di tapak lombong dan tindakan pemantauan tidak dilakukan oleh pihak YAKIN. Akibatnya kuantiti manganese yang dikeluarkan dari lombong tidak dapat disahkan dan ianya memberi ruang kepada syarikat perlombongan memanipulasikan kuantiti pengeluaran semasa membuat bayaran tribute kepada YAKIN dan juga royalti kepada PTG.

2.4.6.2. Tiada Alat Penimbang Di Tapak Perlombongan

- a. Syarat-syarat Khas Pajak Melombongan pula menyatakan satu mesin alat penimbang perlu disediakan dalam kawasan pajak melombongan sebelum kerja-kerja melombongan dilaksanakan. Lawatan Audit pada April 2013 mendapati dua buah syarikat iaitu Ratusan Ardi Sdn. Bhd. dan Jangka Bakat Sdn. Bhd. tidak mematuhi syarat pajak melombongan kerana telah gagal untuk menyediakan mesin alat penimbang di dalam kawasan pajak melombongan walaupun telah beroperasi sejak tahun 2009 lagi.

- b. Semakan Audit selanjutnya mendapati kedua-dua syarikat ini pemiliknya sama. Perkara ini berlaku disebabkan pihak PTG tidak membuat pemantauan terhadap pematuhan syarat lesen melombong. Akibatnya kuantiti sebenar manganese yang dipindah keluar dari tapak tidak dapat ditentukan untuk tujuan semakan dan penentuan bayaran royalti serta tribute. Kedua-dua syarikat ini belum menandatangani perjanjian usaha sama sehingga tempoh pengauditan berakhir.

2.4.6.3. Tempoh Memulakan Operasi Tidak Dipatuhi

- a. Syarat Pajak Melombong menyatakan syarikat perlombongan hendaklah memulakan kerja melombong dalam masa 9 bulan dari tarikh pendaftaran pajakan. Lawatan Audit pada April 2013 mendapati kawasan di Lot 7364 iaitu lesen melombong PML 2/2009 seluas 9 hektar yang diluluskan pajakan sejak Mei 2009 kepada Syarikat Jangka Bakat Sdn. Bhd. masih belum memulakan operasi perlombongan. Perkara ini berlaku disebabkan wujud masalah dalaman di kalangan pihak pengurusannya. Mengikut Enakmen Mineral 2001 hak pajakan boleh dilucutkan sekiranya tidak diusahakan dalam tempoh 1 tahun, bagaimanapun sehingga Mei 2013 belum ada tindakan diambil ke atas syarikat tersebut.
- b. **Menurut maklum balas YAKIN bertarikh 19 Januari 2014, atas permohonan Syarikat Jangka Bakat Sdn. Bhd. untuk menyelesaikan masalah dalamannya, syarikat dan YAKIN bersetuju menyerahkan lesen pajakan PML 2/2009 untuk diusahakan kepada sebuah syarikat baru iaitu Syarikat Big Mountain Diversified Sdn. Bhd. bermula 17 November 2013.**

Pada pendapat Audit, kaedah penyediaan dan pemantauan terhadap rekod pengeluaran dan pemindahan manganese di tapak perlu diperkemaskan dan dipertingkatkan untuk memastikan syarat-syarat pajakan melombong dipatuhi serta bagi memastikan hasil royalti dan tribute dibayar mengikut kuantiti pemindahan sebenar.

2.4.7. Kesan Kepada Alam Sekitar

2.4.7.1. Pajak melombong bagi satu kawasan yang berkeluasan melebihi 250 hektar adalah tertakluk di bawah Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Alam Sekitar) 1987 dan memerlukan kelulusan Laporan Kesan Kepada Alam Sekeliling/ *Environmental Impact Assesement* (EIA). Kerja-kerja tanah di kawasan tadahan air dan bersempadan dengan Taman Negara juga mesti disediakan laporan EIA. Laporan EIA merupakan satu penyelidikan awal bagi mengenalpasti, meramal, menilai dan menyampaikan maklumat tentang impak terhadap alam sekitar terhadap aktiviti perlombongan yang dijalankan dan penjelasan tentang langkah-langkah yang perlu dijalankan bagi memastikan kesan terhadap alam sekitar diminimumkan.

2.4.7.2. Semakan Audit mendapati tapak perlombongan manganese yang diluluskan lesen melombong oleh Kerajaan Negeri berkeluasan 543.03 hektar adalah bersempadan dengan Taman Negara Kuala Koh. Kawasan ini diluluskan lesen melombong tanpa menyediakan Laporan EIA. Perkara ini berlaku disebabkan pembahagian kawasan pajakan yang dipecah kecil kepada kurang 250 hektar bagi setiap lesen pajakan dianggap oleh YAKIN tidak memerlukan penyediaan Laporan EIA. Lesen melombong diluluskan mengikut pecahan kepada 8 kawasan seperti di **Jadual 2.7**. Keadaan ini adalah tidak bertepatan dengan Perintah Kualiti Alam Sekeliling dan juga menyebabkan penguatkuasaan terhadap kawalan alam sekitar tidak dapat dilaksanakan.

Jadual 2.7
Lesen Pajakan Melombong Yang Diluluskan

Bil.	Nama Syarikat	Lot	No. Lesen	Tempoh Pajakan	Keluasan (Hektar)
1.	Ratusan Ardi Sdn. Bhd.	PT 7363	PML 1/2009	07/05/2009 – 06/05/2014	51.57
2.	Takrif Baru Sdn. Bhd.	Lot 2753	ML 1/2006	11/04/2010 – 10/04/2020	93.80
3.	Hajaria Sdn. Bhd.	Lot 3464	ML 3/2006	22/02/2012 – 21/02/2017	40.47
4.	Centamin Construction & Development Sdn. Bhd.	Lot 3464	ML 3/2006	22/02/2012 – 21/02/2017	66.63
5.	Mado's Holding Sdn. Bhd.	Lot 3466	ML 4/2006	29/02/2012 – 28/02/2017	127.80
6.	Hajaria Sdn. Bhd.	Lot 7362	PML11/2011	07/07/2011 – 06/07/2015	37.76
7.	Jangka Bakat Sdn. Bhd.	PT 7364	PML 2/2009	07/05/2009 – 06/05/2014	9.00
8.	Jangka Bakat Sdn. Bhd.	Lot 7360	PML 25/2009	27/08/2009 – 26/08/2019	116.00
Jumlah					543.03

Sumber: YAKIN

2.4.7.3. Lawatan Audit ke tapak perlombongan manganese pada 28 April 2013, 19 Jun 2013 dan 20 Jun 2013 mendapati tanah ditarah secara tidak terkawal dan sistem pengolahan efluen tidak teratur di mana wujud saluran *by pass* bagi air buangan dari kolam takungan terus ke Sungai Aring. Kolam takungan juga dipenuhi kelodak dan tidak diselenggarakan dengan teratur. Selain itu, bahan buangan terjadual seperti *grease*, minyak pelincir dan *diesel* dibiarkan terdedah secara terbuka tanpa disimpan di dalam stor seperti di **Gambar 2.5** hingga **Gambar 2.14**. Kaedah ini dianggap tidak mesra alam dan tidak digalakkan oleh pihak Jabatan Alam Sekitar (JAS) kerana boleh memberi kesan yang serius kepada pencemaran air sungai dan alam sekitar.

Gambar 2.5
Sistem Pengolahan Efluen Tidak Teratur



Sumber: Jabatan Alam Sekitar
Lokasi: Lot 3464, Centamin Construction & Development Sdn. Bhd.
Tarikh: 3 Ogos 2010

Gambar 2.6
Tanah Ditarah Secara Tidak Terkawal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3464, Centamin Construction & Development Sdn. Bhd.
Tarikh: 20 Jun 2013

Gambar 2.7
Saliran By Pass Menghala Ke Sungai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3466, Mado's Holding Sdn. Bhd.
Tarikh: 28 April 2013

Gambar 2.8
Saliran By Pass Menghala Ke Alur Sungai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 2753, Takrif Baru Sdn. Bhd.
Tarikh: 28 April 2013

Gambar 2.9
Buangan Terjadual Dibiarkan Secara Terbuka



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3466, Mado's Holding Sdn. Bhd.
Tarikh: 28 April 2013

Gambar 2.10



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3466, Mado's Holding Sdn. Bhd.
Tarikh: 28 April 2013

Gambar 2.11
Minyak Diesel Dibiarkan Terdedah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3466, Mado's Holding Sdn. Bhd.
Tarikh: 28 April 2013

Gambar 2.12



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3466, Mado's Holding Sdn. Bhd.
Tarikh: 19 Jun 2013

Gambar 2.13
Minyak Diesel Dibiarkan Tumpah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3466, Takrif Baru Sdn. Bhd.
Tarikh: 20 Jun 2013

Gambar 2.14



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3466, Takrif Baru Sdn. Bhd.
Tarikh: 20 Jun 2013

2.4.7.4. Aktiviti perlombongan yang dijalankan tanpa Laporan EIA tidak sepatutnya berlaku kerana Laporan EIA perlu disediakan lebih awal sebelum pajakan melombong diluluskan. Berdasarkan laporan cari gali pada peringkat awal juga menyatakan jumlah keluasan kawasan yang terdapat galian manganese adalah dianggarkan seluas 810 hektar. Pihak JAS juga pernah menghantar surat tidak menyokong pembaharuan permit pajakan melombong bagi ML3/2006 di kawasan tersebut kepada YAKIN pada 7 Mac 2012 kerana ianya memberi kesan kepada pencemaran Sungai Aring. Berdasarkan laporan siasatan JAS, kerja-kerja melombong di kawasan ini telah menyebabkan berlakunya pencemaran yang serius kepada Sungai Aring yang berada bersebelahan dengan tapak perlombongan manganese.

2.4.7.5. Tinjauan Audit pada 19 Jun 2013 mendapati air sungai keruh, berkelodak dan wujud kesan minyak seperti di **Gambar 2.15** dan **Gambar 2.16**. Keadaan menjadi lebih teruk apabila hujan di mana air yang berkelodak dari kawasan tapak perlombongan mengalir ke sungai.

Gambar 2.15
Air Sungai Keruh dan Berkelodak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sungai Aring, Gua Musang.
Tarikh: 19 Jun 2013

Gambar 2.16
Air Sungai Keruh



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sungai Aring, Gua Musang.
Tarikh: 19 Jun 2013

Pada pendapat Audit, Laporan EIA perlu disediakan bagi memastikan aktiviti perlombongan dapat dilakukan mengikut garis panduan yang meminimumkan kesan terhadap alam sekitar.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pengurusan Aktiviti Perlombongan Manganese pihak Audit mengesyorkan YAKIN mengambil tindakan seperti berikut:

2.5.1. Memuktamadkan dan menandatangani perjanjian dengan syarikat usaha sama sebelum membenarkan aktiviti perlombongan dijalankan.

2.5.2. Membuat semakan dan pemantauan terhadap rekod pengeluaran manganese bagi mengelakkan kerugian dan memastikan hasil tribute dan royalti yang dibayar oleh syarikat adalah tepat.

2.5.3. YAKIN perlu bekerjasama dengan JMG dan PTG untuk membuat pemantauan ke lokasi tapak bagi memastikan syarat pajakan melombong dan syarat melombong dipatuhi.

2.5.4. YAKIN perlu memastikan Aktiviti Perlombongan Manganese di atas tanah pajakannya mendapat kelulusan Laporan EIA daripada JAS.

PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN

3. PROKEL MANAGEMENT SDN. BHD.

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Prokel Management Sdn. Bhd. (PMSB) ditubuhkan pada 30 Oktober 1986. PMSB merupakan syarikat subsidiari milik penuh Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK). Modal dibenarkan PMSB berjumlah RM0.50 juta dan modal berbayar berjumlah RM100,002.

3.1.2. Aktiviti utama PMSB adalah pengurusan bangunan, pengurusan sewa dan pengurusan projek bagi bangunan milik PKINK/Permodalan Nasional Berhad. Antara objektif utama PMSB adalah meningkatkan hasil pendapatan melalui kutipan sewa kepada PKINK, mengurangkan tunggakan sewa ke tahap minima, memastikan keadaan bangunan sentiasa selamat digunakan dan mencadangkan kos penyenggaraan pada tahap minima.

3.1.3. PMSB mempunyai 7 ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh YB ADUN serta ahli yang terdiri daripada YB ADUN, Timbalan Ketua Eksekutif PKINK, pegawai Kerajaan Negeri, penilai bertauliah, peguam dan ahli perniagaan. Pengurusan PMSB diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh 24 kakitangan.

3.2. 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.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan pengurusan syarikat PMSB 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 tahun 2011 hingga 2013. Analisis kewangan adalah berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun 2010 hingga 2012. Perbincangan, temu bual dan lawatan Audit ke tapak premis bersama pegawai yang berkenaan telah diadakan.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2013 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan PMSB adalah memuaskan. Keuntungan sebelum cukai PMSB meningkat pada tahun 2011 berbanding tahun 2010. Keuntungan sebelum cukai yang

dicatatkan terus meningkat pada tahun 2012 berbanding tahun 2011. Analisis nisbah kewangan juga menunjukkan trend peningkatan bagi tahun 2012 berbanding tahun 2011. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dalam pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat seperti berikut:

- Kaedah penetapan yuran pengurusan tetap bulanan tidak dinyatakan.
- Pengurusan bangunan masih diteruskan setelah tempoh perjanjian tamat.
- Tunggakan sewa bangunan meningkat.
- *Standard Operating Procedures* tidak lengkap, Pelan Strategik tidak dibentangkan untuk kelulusan Lembaga Pengarah serta *Key Performance Indicator* tidak disediakan.
- Tiada pembayaran dividen kepada pemegang saham walaupun keuntungan bersih dicatatkan.

3.4.1. Prestasi Kewangan

3.4.1.1. Analisis Trend

- a. Keuntungan sebelum cukai PMSB meningkat sejumlah RM11,874 atau 11.8% daripada RM101,027 pada tahun 2010 kepada RM112,901 pada tahun 2011. PMSB mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM125,060 pada tahun 2012 iaitu peningkatan sejumlah RM12,159 atau 10.8% berbanding tahun 2011.
- b. Keuntungan terkumpul PMSB meningkat sejumlah RM0.07 juta atau 13% daripada RM0.54 juta pada tahun 2010 kepada RM0.61 juta pada tahun 2011. Keuntungan terkumpul terus meningkat sejumlah RM0.07 juta atau 11.5% kepada RM0.68 juta pada tahun 2012. Pertambahan bayaran perkhidmatan pengurusan bangunan serta komisen kutipan sewa telah menyumbang kepada peningkatan keuntungan terkumpul.
- c. Pendapatan utama PMSB terdiri daripada bayaran perkhidmatan pengurusan bangunan serta komisen kutipan sewa. Jumlah pendapatan PMSB meningkat sejumlah RM0.14 juta atau 12.1% daripada RM1.16 juta pada tahun 2010 kepada RM1.30 juta pada tahun 2011. Peningkatan ini adalah disebabkan pertambahan komisen kutipan sewa. Jumlah pendapatan PMSB terus meningkat sejumlah RM0.13 juta atau 10% kepada RM1.43 juta pada tahun 2012 berbanding tahun 2011. Pertambahan projek pengurusan bangunan telah menyumbang kepada peningkatan hasil pendapatan PMSB.
- d. Jumlah perbelanjaan PMSB meningkat sejumlah RM0.12 juta atau 10.9% daripada RM1.10 juta pada tahun 2010 kepada RM1.22 juta pada tahun 2011. Peningkatan ini adalah disebabkan pertambahan gaji dan elaun pekerja. Jumlah perbelanjaan PMSB

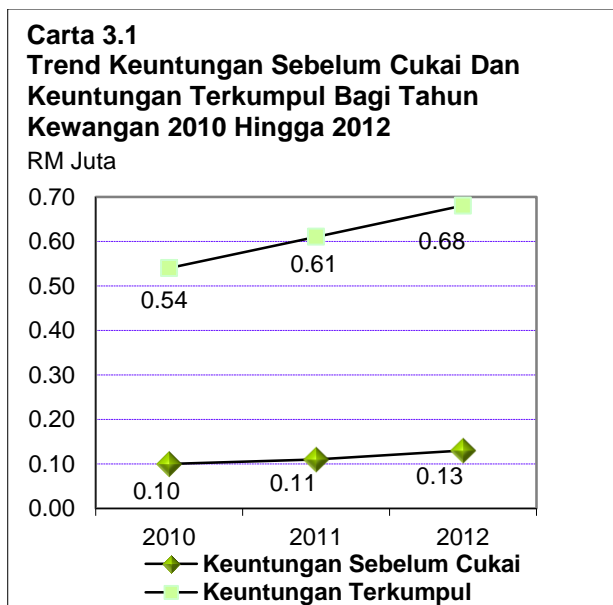
terus meningkat sejumlah RM0.15 juta atau 12.3% kepada RM1.37 juta pada tahun 2012 berbanding tahun 2011. Peningkatan perbelanjaan adalah disebabkan pembayaran ganjaran kakitangan, pertambahan susut nilai serta perbelanjaan layanan dan keraian.

- e. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan, untung rugi, keuntungan sebelum cukai dan keuntungan terkumpul PMSB bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.1**, **Carta 3.1** dan **Carta 3.2**.

Jadual 3.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi PMSB
Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012

Butiran	Tahun		
	2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)
Pendapatan	982,040	1,077,752	1,172,789
Pendapatan Kendalian Lain	179,155	217,514	259,287
Kos Pekerja	683,748	763,585	777,187
Susut Nilai	43,370	51,290	87,065
Perbelanjaan Kendalian Lain	333,050	367,490	442,764
Untung Sebelum Cukai	101,027	112,901	125,060
Cukai	40,070	40,547	58,082
Untung Bersih	60,957	72,354	66,978
Keuntungan Tercampur	535,689	608,043	675,021

Sumber: Penyata Kewangan PMSB



Sumber: Penyata Kewangan PMSB



Sumber: Penyata Kewangan PMSB

3.4.1.2. Analisis Nisbah

Analisis nisbah iaitu 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 iaitu 2010 hingga 2012 untuk menentukan prestasi kewangan syarikat. Hasil analisis nisbah adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2
Analisis Nisbah Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012

Bil.	Butiran	Tahun Kewangan		
		2010	2011	2012
a.	Nisbah Semasa	1.22:1	1.17:1	1.25:1
b.	Margin Untung Bersih	6%	7%	6%
c.	Pulangan Atas Aset	0.02:1	0.02:1	0.02:1
d.	Pulangan Atas Ekuiti	0.10:1	0.10:1	0.09:1

Sumber: Penyata Kewangan PMSB

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 pengiraan Audit, tahap kecairan PMSB pada tahun 2010 adalah 1.22 kali dan telah menurun kepada 1.17 kali pada tahun 2011. Penurunan ini adalah disebabkan oleh pertambahan amaun lain-lain pemiutang dan akruan sejumlah RM0.95 juta. Bagaimanapun, nisbah ini meningkat kepada 1.25 kali pada tahun 2012. Pengurangan amaun lain-lain pemiutang dan akruan sejumlah RM0.49 juta telah menyumbang kepada peningkatan nisbah ini. Nisbah Semasa PMSB yang lebih daripada satu pada tahun 2010, 2011 dan 2012 menunjukkan syarikat berkeupayaan 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 pengiraan Audit, PMSB mencatatkan keuntungan 6 sen bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2010 dan telah meningkat kepada keuntungan 7 sen pada tahun 2011. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh keuntungan bersih yang lebih tinggi dicatatkan pada tahun 2011 berbanding tahun 2010. Pertambahan bayaran perkhidmatan pengurusan bangunan serta komisen kutipan sewa telah menyumbang kepada peningkatan keuntungan bersih. Bagaimanapun, keuntungan yang dicatatkan PMSB mengalami penurunan kepada 6

sen bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2012. Penurunan keuntungan yang dicatatkan adalah disebabkan oleh pertambahan perbelanjaan syarikat pada tahun 2012 berbanding tahun 2011.

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 pengiraan Audit, PMSB mencatatkan pulangan atas aset iaitu 2 sen bagi setiap ringgit aset pada tahun 2010, 2011 dan 2012. 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 pengiraan Audit, PMSB mencatatkan pulangan atas ekuiti iaitu 10 sen bagi setiap ringgit ekuiti pada tahun 2010 dan 2011. Bagaimanapun, pulangan atas ekuiti mengalami penurunan kepada 9 sen bagi setiap ringgit ekuiti pada tahun 2012. Keuntungan bersih yang lebih rendah dicatatkan pada tahun 2012 berbanding tahun 2011 telah menyumbang kepada penurunan pulangan atas ekuiti. Pulangan positif atas ekuiti menunjukkan PMSB masih berupaya memberi pulangan kepada pemegang saham.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan PMSB bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah memuaskan kerana memperoleh keuntungan bersih dan keuntungan terkumpul semakin meningkat. Selain itu, nisbah kewangan menunjukkan peningkatan bagi tahun 2012 berbanding tahun 2011.

3.4.2. Pengurusan Aktiviti

Pengurusan aktiviti yang cekap akan memastikan kelancaran perjalanan syarikat bagi mencapai objektif yang telah ditetapkan. Aktiviti utama PMSB adalah pengurusan bangunan, pengurusan sewa dan pengurusan projek bagi bangunan milik PKINK/Permodalan Nasional Berhad (PNB). Pengauditan yang dijalankan terhadap pengurusan aktiviti PMSB mendapati perkara seperti berikut:

3.4.2.1. Prestasi Hasil Pendapatan

- a. Hasil pendapatan PMSB adalah daripada aktiviti pengurusan bangunan, pengurusan sewa, pengurusan projek dan tempat letak kereta di bangunan milik PKINK. PMSB menerima yuran pengurusan tetap bulanan iaitu antara RM1,500 hingga RM9,000 sebulan bagi bangunan milik PKINK dan Permodalan Nasional Berhad (PNB) yang diuruskan. Komisen sebanyak 6% daripada hasil kutipan sewa bangunan milik PKINK diterima oleh PMSB pada setiap bulan bagi aktiviti pengurusan sewa. Selain itu, PMSB juga memperoleh pendapatan daripada aktiviti pengurusan projek seperti menguruskan perkhidmatan kebersihan, perkhidmatan kawalan keselamatan dan penyenggaraan bangunan yang dilaksanakan oleh kontraktor. PMSB akan menuntut bayaran perkhidmatan yang dikenakan oleh kontraktor daripada PKINK dengan mengambil kira keuntungan sebanyak antara 3% hingga 10% bagi projek yang diuruskan. Kutipan hasil tempat letak kereta di bangunan milik PKINK juga diperoleh PMSB.
- b. Semakan Audit mendapati hasil pendapatan PMSB meningkat sejumlah RM0.09 juta atau 8.3% kepada RM1.17 juta pada tahun 2012 berbanding RM1.08 juta pada tahun 2011. Peningkatan ini adalah disebabkan pertambahan projek serta terimaan yuran pengurusan tetap bulanan bagi Medan Ikan Bakar dan Terminal Ikan Tok Bali yang diuruskan bermula Ogos 2011. Hasil pendapatan PMSB bagi tempoh Januari hingga Oktober 2013 berjumlah RM0.86 juta. Butiran mengenai hasil pendapatan PMSB bagi tahun 2011 hingga Oktober 2013 adalah seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3
Pendapatan PMSB Bagi Tahun 2011 Hingga Oktober 2013

Bil.	Aktiviti	Tahun		
		2011 (RM)	2012 (RM)	Januari – Oktober 2013 (RM)
1.	Pengurusan Bangunan	471,400	504,900	393,200
2.	Pengurusan Sewa	467,538	412,932	320,767
3.	Pengurusan Projek	101,530	216,630	105,547
4.	Tempat Letak Kereta	37,284	38,327	43,150
Jumlah		1,077,752	1,172,789	862,664

Sumber: Rekod PMSB

3.4.2.2. Pengurusan Bangunan

- a. PMSB telah menandatangani perjanjian pengurusan bangunan dengan PKINK pada 3 Januari 2002 bagi 3 bangunan iaitu Menara Perbadanan, Bazaar Buluh Kubu dan Arked Perbadanan. Perjanjian ini diperbaharui setiap 3 tahun sekali. Tempoh perjanjian pengurusan bangunan yang terkini ialah sehingga 2 Januari 2014. Selain daripada 3 bangunan berkenaan, PKINK juga mengeluarkan surat tawaran kepada PMSB untuk menguruskan 6 lagi bangunan lain sehingga satu tempoh yang akan

dimaklumkan kemudian. Melalui perjanjian atau surat tawaran tersebut, PMSB bertanggungjawab untuk mengurus 9 bangunan milik PKINK.

- b. Selain itu, PMSB juga menandatangani perjanjian pengurusan bangunan dengan PNB pada 17 April 2009 untuk mengurus sebuah bangunan milik PNB iaitu Kompleks Sukan Perdana. Perjanjian ini diperbaharui sebanyak 2 kali iaitu pada 29 Disember 2011 dan 24 Oktober 2012. Perjanjian pengurusan bangunan terakhir yang ditandatangani adalah bagi tempoh sehingga 31 Oktober 2012. Antara tugas dan tanggungjawab PMSB adalah seperti berikut:
- i. Menjaga keselamatan, kebersihan dan menyenggara dengan sempurna bangunan milik PKINK/PNB.
 - ii. Mengutip sewa dan mengambil tindakan terhadap penyewa bangunan yang tidak menjelaskan sewa.
 - iii. Menguruskan pembayaran premium insuran, cukai tanah, cukai bandar dan lain-lain bayaran yang ditetapkan.
 - iv. Menyelenggara rekod/daftar/dokumen berkaitan perkhidmatan yang diberikan dengan teratur, lengkap dan kemas kini.
 - v. Menyediakan laporan berkala kepada PKINK/PNB.
- c. Butiran mengenai bangunan milik PKINK/PNB serta kadar yuran pengurusan tetap bulanan yang diterima oleh PMSB adalah seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4
Yuran Pengurusan Tetap Bulanan

Bil.	Nama Bangunan	Pemilik Bangunan	Kadar Yuran Sebulan (RM)
1.	Menara Perbadanan	PKINK	9,000
2.	KB Cyber Plaza	PKINK	9,000
3.	Bazaar Buluh Kubu	PKINK	3,500
4.	Medan Usahawan	PKINK	3,000
5.	Medan Ikan Bakar	PKINK	3,000
6.	Arked Perbadanan	PKINK	2,500
7.	Terminal Ikan Tok Bali	PKINK	2,000
8.	Pangsapuri Sri Kemumin	PKINK	1,500
9.	Darulnaim Autocity	PKINK	1,500
10.	Kompleks Sukan Perdana	PNB	7,200

Sumber: Rekod PMSB

d. Semakan Audit terhadap pengurusan bangunan PMSB mendapati perkara seperti berikut:

i. Kaedah Penetapan Yuran Pengurusan Tetap Bulanan Tidak Dinyatakan

Penetapan yuran pengurusan bagi sesebuah bangunan perlu mengambil kira kriteria seperti keluasan, lokasi bangunan, bilangan penyewa dan jenis aktiviti yang dijalankan bagi memastikan yuran pengurusan diterima adalah setimpal dengan perkhidmatan pengurusan bangunan yang dilaksanakan. Semakan Audit mendapati yuran pengurusan tetap bulanan ditetapkan oleh PKINK. Bagaimanapun, justifikasi kaedah penetapan yuran tersebut tidak dinyatakan. Analisis Audit mendapati berdasarkan keluasan bangunan, yuran pengurusan tetap bulanan bagi 9 bangunan milik PKINK adalah antara RM0.01 hingga RM0.15 setiap kaki persegi. Semakan Audit selanjutnya mendapati yuran pengurusan di Bazaar Buluh Kubu lebih rendah berbanding KB Cyber Plaza manakala aktiviti perniagaan di Bazaar Buluh Kubu lebih maju dan bilangan penyewa lebih ramai. **Mengikut maklum balas daripada PMSB bertarikh 19 Disember 2013, kadar yuran pengurusan bagi sesetengah bangunan tidak selaras dengan jumlah bilangan penyewa kerana kadar ditawarkan oleh PKINK kepada PMSB apabila bangunan disiapkan serta masih belum beroperasi dan dihuni oleh penyewa. Pengiraan yuran terbaru adalah berdasarkan keluasan bangunan, kemudahan, fasiliti, kelengkapan dan kegunaan bangunan, jumlah pekerja diperlukan serta jenis sewaan oleh penyewa.**

ii. Pengurusan Bangunan Masih Diteruskan Setelah Tempoh Perjanjian Tamat

Mengikut perjanjian pengurusan bangunan yang ditandatangani antara PMSB dengan PNB pada 24 Oktober 2012 bagi pengurusan bangunan Kompleks Sukan Perdana, tempoh pengurusan bangunan oleh PMSB adalah dari 1 Mei 2012 hingga 31 Oktober 2012. PNB akan mengemukakan notis bertulis kepada PMSB sebulan sebelum tamat tempoh perjanjian jika berniat memperbaharui perjanjian tersebut. Bagaimanapun, tiada notis bertulis dikeluarkan oleh PNB bagi memperbaharui perjanjian. Semakan Audit mendapati PMSB masih melaksanakan pengurusan bangunan bagi kerja kebersihan dan landskap serta kawalan keselamatan di bangunan Kompleks Sukan Perdana walaupun tempoh perjanjian telah tamat pada 31 Oktober 2012. Pengurusan bangunan hanya dihentikan mulai 1 Julai 2013 melalui notis penamatan bertarikh 24 Jun 2013 yang dikeluarkan oleh PMSB kepada PNB. PMSB telah menanggung perbelanjaan pengurusan bangunan selama 8 bulan bagi tempoh November 2012 hingga Jun 2013 iaitu sejumlah RM18,122. Sehingga tarikh pengauditan, PMSB tidak mendapat bayaran bagi perbelanjaan pengurusan bangunan yang telah dilaksanakan. **Mengikut maklum balas daripada PMSB bertarikh 19 Disember 2013, PMSB meneruskan pengurusan bangunan berdasarkan**

goodwill PNB serta pengalaman dan perjanjian terdahulu. Invois tuntutan telah dihantar kepada PNB bagi urusan pembayaran.

3.4.2.3. Pengurusan Sewa

PMSB bertanggungjawab bagi mengutip sewa di 19 bangunan milik PKINK. Mengikut perjanjian perkhidmatan yang ditandatangani antara PKINK dengan PMSB pada 3 Januari 2002, PKINK akan membayar komisen 5% daripada hasil kutipan sewa pada setiap bulan kepada PMSB. Bermula Januari 2007, kadar komisen dinaikkan kepada 6% berdasarkan persetujuan bersama PKINK dengan PMSB. Semakan Audit terhadap pengurusan sewa mendapati perkara seperti berikut:

a. Tunggakan Sewa Bangunan Meningkat

- i. Sebagai pengurus bangunan milik PKINK, PMSB adalah bertanggungjawab mengutip sewa bagi menjana pendapatan kepada syarikat melalui komisen yang diterima daripada kutipan sewa. Selain itu, kutipan sewa juga dapat meningkatkan pendapatan PKINK. Semakan Audit terhadap laporan operasi fizikal mendapati tunggakan sewa bagi bangunan milik PKINK telah meningkat sejumlah RM1.64 juta atau 84.1% daripada RM1.95 juta pada tahun 2011 kepada RM3.59 juta pada tahun 2012. Tunggakan sewa terus meningkat sejumlah RM0.86 juta atau 24% kepada RM4.45 juta pada Oktober 2013. Tunggakan sewa bangunan yang semakin meningkat menyebabkan kehilangan komisen kepada PMSB yang dianggarkan berjumlah RM0.27 juta iaitu 6% daripada amaun tunggakan sewa pada Oktober 2013.
- ii. Semakan Audit terhadap laporan operasi fizikal sewa bagi 4 bangunan milik PKINK iaitu Bazaar Buluh Kubu, Medan Usahawan, Kilang Pengkalan Chepa dan Menara Perbadanan pada Oktober 2013 mendapati tunggakan sewa berjumlah RM0.93 juta bagi Bazaar Buluh Kubu, RM0.84 juta bagi Kilang Pengkalan Chepa, RM0.54 juta bagi Medan Usahawan dan RM0.33 juta bagi Menara Perbadanan. Semakan Audit selanjutnya mendapati notis tuntutan 7 hari tidak dikeluarkan oleh PMSB kepada penyewa yang gagal menjelaskan tuntutan pada minggu kedua selepas tarikh bayaran sewaan bulanan seperti yang ditetapkan dalam Garis Panduan Operasi Pengurusan Sewa. Selain itu, tindakan susulan tidak diambil oleh PMSB selepas notis tuntutan dikeluarkan bagi memastikan penyewa menjelaskan semua tuntutan atau minimum 50% daripada jumlah tunggakan atau bayaran berdasarkan surat akuan bayaran secara ansuran yang ditandatangani oleh penyewa.
- iii. Semakan Audit terhadap tunggakan sewa Bazaar Buluh Kubu mendapati notis tuntutan telah dikeluarkan oleh PMSB kepada 44 penyewa sebagai peringatan bagi membayar tunggakan sewa, notis peguam telah dikeluarkan kepada 11 penyewa dan seorang lagi penyewa telah dikenakan tindakan mahkamah.

Bagaimanapun, notis tuntutan tidak dikeluarkan kepada baki 128 penyewa. Butiran lanjut mengenai tunggakan sewa bagi Bazaar Buluh Kubu pada Oktober 2013 adalah seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5
Tunggakan Sewa Bazaar Buluh Kubu Pada Oktober 2013

Bil.	Tempoh Tunggakan	Bilangan Penyewa	Tunggakan Sewa (RM)	Status			
				Notis Tidak Dikeluarkan	Notis PMSB	Notis Peguam	Tindakan Mahkamah
1.	Kurang Daripada Satu Tahun	112	262,752	103	8	1	-
2.	Satu Hingga 3 Tahun	43	285,151	15	25	3	-
3.	Tiga Hingga 5 Tahun	18	192,782	4	10	3	1
4.	Lebih Daripada 5 Tahun	11	186,373	6	1	4	-
Jumlah		184	927,058	128	44	11	1

Sumber: Laporan Tunggakan Sewa PMSB

- iv. Semakan Audit terhadap tunggakan sewa Kilang Pengkalan Chepa mendapati notis tuntutan telah dikeluarkan oleh PMSB kepada seorang penyewa sebagai peringatan bagi membayar tunggakan sewa, notis peguam telah dikeluarkan kepada 2 penyewa dan seorang penyewa telah dikenakan tindakan mahkamah. Bagaimanapun, notis tuntutan tidak dikeluarkan kepada baki 13 penyewa. Butiran lanjut mengenai tunggakan sewa bagi Kilang Pengkalan Chepa pada Oktober 2013 adalah seperti di **Jadual 3.6**.

Jadual 3.6
Tunggakan Sewa Kilang Pengkalan Chepa Pada Oktober 2013

Bil.	Tempoh Tunggakan	Bilangan Penyewa	Tunggakan Sewa (RM)	Status			
				Notis Tidak Dikeluarkan	Notis PMSB	Notis Peguam	Tindakan Mahkamah
1.	Kurang Daripada Satu Tahun	12	208,516	12	-	-	-
2.	Satu Hingga 3 Tahun	3	165,930	1	-	1	1
3.	Tiga Hingga 5 Tahun	2	468,360	-	1	1	-
Jumlah		17	842,806	13	1	2	1

Sumber: Laporan Tunggakan Sewa PMSB

- v. Semakan Audit terhadap tunggakan sewa Medan Usahawan mendapati notis tuntutan telah dikeluarkan oleh PMSB kepada 39 penyewa sebagai peringatan bagi membayar tunggakan sewa dan notis peguam telah dikeluarkan kepada 8 penyewa. Bagaimanapun, notis tuntutan tidak dikeluarkan kepada baki 29 penyewa. Butiran lanjut mengenai tunggakan sewa bagi Medan Usahawan pada Oktober 2013 adalah seperti di **Jadual 3.7**.

Jadual 3.7
Tunggakan Sewa Medan Usahawan Pada Oktober 2013

Bil.	Tempoh Tunggakan	Bilangan Penyewa	Tunggakan Sewa (RM)	Status			
				Notis Tidak Dikeluarkan	Notis PMSB	Notis Peguam	Tindakan Mahkamah
1.	Kurang Daripada Satu Tahun	33	81,690	27	6	-	-
2.	Satu Hingga 3 Tahun	36	373,089	1	30	5	-
3.	Tiga Hingga 5 Tahun	7	89,785	1	3	3	-
Jumlah		76	544,564	29	39	8	-

Sumber: Laporan Tunggakan Sewa PMSB

- vi. Semakan Audit terhadap tunggakan sewa Menara Perbadanan mendapati notis tuntutan telah dikeluarkan oleh PMSB kepada seorang penyewa sebagai peringatan bagi membayar tunggakan sewa dan seorang lagi penyewa telah dikenakan tindakan mahkamah. Bagaimanapun, notis tuntutan tidak dikeluarkan kepada baki 20 penyewa. Butiran lanjut mengenai tunggakan sewa bagi Menara Perbadanan pada Oktober 2013 adalah seperti di **Jadual 3.8**.

Jadual 3.8
Tunggakan Sewa Menara Perbadanan Pada Oktober 2013

Bil.	Tempoh Tunggakan	Bilangan Penyewa	Tunggakan Sewa (RM)	Status			
				Notis Tidak Dikeluarkan	Notis PMSB	Notis Peguam	Tindakan Mahkamah
1.	Kurang Daripada Satu Tahun	18	204,915	18	-	-	-
2.	Satu Hingga 3 Tahun	2	29,358	2	-	-	-
3.	Tiga Hingga 5 Tahun	1	24,214	-	1	-	-
4.	Lebih Daripada 5 Tahun	1	68,360	-	-	-	1
Jumlah		22	326,847	20	1	-	1

Sumber: Laporan Tunggakan Sewa PMSB

- vii. **Mengikut maklum balas daripada PMSB bertarikh 19 Disember 2013, task force yang dianggotai oleh 4 orang kakitangan telah ditubuhkan pada September 2013 untuk mengambil tindakan bagi mengurangkan tunggakan sewa. Penghantaran notis tuntutan tunggakan sewa dibuat secara berperingkat dalam tempoh masa tertentu setelah trend dan rekod pembayaran setiap penyewa diteliti.**

Pada pendapat Audit, PMSB perlulah berusaha dan mengambil tindakan tegas supaya tunggakan sewa bangunan dapat dikurangkan bagi menambah pendapatan kepada syarikat.

3.4.3. 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 PMSB mendapati perkara seperti berikut:

3.4.3.1. Mesyuarat Lembaga Pengarah

Mengikut amalan terbaik yang dinyatakan dalam Buku Hijau – *Enhancing Board Effectiveness*, Lembaga Pengarah Syarikat bertanggungjawab untuk memastikan tadbir urus yang baik, menilai prestasi syarikat dan memastikan wujudnya kawalan dalaman yang berkesan. Semakan Audit mendapati mesyuarat Lembaga Pengarah diadakan sebanyak 4 kali pada tahun 2011, 4 kali pada tahun 2012 dan 3 kali sehingga Oktober 2013. Antara perkara yang dibincangkan dalam mesyuarat adalah berkaitan pelaksanaan polisi dan peraturan syarikat, laporan prestasi dan kewangan syarikat, laporan prestasi kutipan sewa dan tindakan undang-undang serta isu berkaitan bajet, perbelanjaan, operasi, pentadbiran dan sumber manusia.

3.4.3.2. *Standard Operating Procedures (SOP)*

Sistem dan prosedur yang lengkap, jelas dan menyeluruh dapat menyeragamkan urusan dan operasi harian sesebuah syarikat. Selain itu, ia memudahkan dan menyegerakan pihak pengurusan dalam membuat keputusan dan mengambil tindakan. Sistem dan prosedur yang berkesan mampu mempertingkatkan produktiviti sesebuah syarikat. Semakan Audit mendapati PMSB telah menyediakan SOP sebagai panduan dalam melaksanakan operasi syarikat. SOP yang disediakan meliputi prosedur pengurusan sewa, terimaan wang, pembelian/perbelanjaan, pembayaran, perakaunan dan kewangan, pentadbiran, kenderaan dan pengurusan tempat letak kereta. Bagaimanapun, prosedur seperti pengurusan bangunan, penggajian, pengurusan sumber manusia dan pengurusan aset tidak disediakan. **Mengikut maklum balas daripada PMSB bertarikh 19 Disember 2013, PMSB sedang dalam tindakan bagi penambahbaikan SOP yang sedia ada.**

3.4.3.3. Pembayaran Dividen

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh syarikat Kerajaan. Syarikat Kerajaan dikehendaki membayar dividen kepada Kerajaan sebagai pemegang saham sekurang-kurangnya 10% daripada sebahagian keuntungan yang diperolehi bagi sesuatu tahun kewangan. Selain itu, syarikat yang mempunyai keuntungan tetapi tidak bercadang untuk membayar dividen hendaklah memberikan sebab-sebab mengapa dividen tidak dapat dibayar. Semakan Audit mendapati tiada dividen dibayar kepada pemegang saham bagi tahun 2010, 2011 dan 2012 walaupun keuntungan bersih dicatatkan serta tiada justifikasi diberikan terhadap sebab-sebab mengapa dividen tidak dapat dibayar. **Mengikut maklum balas daripada**

PMSB bertarikh 19 Disember 2013, pembayaran dividen akan dibuat apabila menerima arahan daripada PKINK.

3.4.3.4. 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 pada 2 September 2010. Bagaimanapun, sehingga tarikh pengauditan, Jawatankuasa hanya mengadakan mesyuarat pada 23 Ogos 2011 bagi membincangkan perkara yang ditetapkan dalam pekeling.

3.4.3.5. 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 Unit Audit Dalam tidak ditubuhkan di PMSB memandangkan saiz syarikat yang kecil. Tugas audit dalam dijalankan oleh Bahagian Audit Dalam Dan Naziran PKINK yang telah melaksanakan pengauditan antara 22 November hingga 20 Disember 2011 terhadap pengurusan bangunan PMSB. Tindakan susulan telah diambil oleh PMSB terhadap isu-isu yang dibangkitkan oleh Bahagian Audit Dalam Dan Naziran PKINK dalam laporan audit pengurusan bangunan.

3.4.3.6. 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 dibentang 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. Mengikut perenggan 7 pekeling tersebut semua Kerajaan Negeri adalah diminta untuk mematuhi Pekeling ini selaras dengan keputusan Persidangan Menteri-Menteri Besar Dan Ketua-Ketua Menteri Ke 69 pada 10hb.Jun, 1993. Semakan Audit mendapati pelan strategik PMSB bagi tempoh 4 tahun (2010 – 2014) telah disediakan tetapi strategi dan rancangan korporat bagi tempoh jangka pendek tidak disediakan. Pelan strategik

PMSB juga tidak dibentangkan untuk kelulusan Lembaga Pengarah. Selain itu, PMSB tidak menyediakan KPI untuk menilai prestasi syarikat. **Mengikut maklum balas daripada PMSB bertarikh 19 Disember 2013, pelan strategik dibentangkan kepada pengurusan PKINK. KPI hanya dinyatakan dalam bajet 2011 yang dibentangkan dan diluluskan oleh pengurusan PKINK.**

3.4.3.7. 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 PMSB telah membayar bonus 2 bulan gaji berjumlah RM72,973 pada tahun 2010, bonus 3 bulan gaji kepada 22 kakitangan dan 3.5 bulan gaji kepada 3 kakitangan berjumlah RM119,646 pada tahun 2011 serta bonus satu bulan gaji dan tambahan insentif 2.2 bulan gaji kepada 21 kakitangan dan insentif 2.7 bulan gaji kepada 3 kakitangan yang berjumlah RM122,470 pada tahun 2012. Pembayaran bonus dibuat setelah mendapat kelulusan Lembaga Pengarah syarikat. Pembayaran bonus bagi tahun 2012 telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri pada 14 Mac 2013.

3.4.3.8. Corporate Integrity Pledge/Integrity Pact

Corporate Integrity Pledge/Integrity Pact merupakan inisiatif di bawah NKRA Anti-Rasuah sebagai langkah pencegahan rasuah. *Corporate Integrity Pledge* adalah sijil ikrar yang ditandatangani oleh pihak syarikat untuk tidak terlibat dalam sebarang aktiviti rasuah. Selain itu, *Integrity Pact* adalah surat akuan yang ditandatangani oleh pihak yang terlibat dalam perolehan Kerajaan iaitu penjawat awam, ahli Jawatankuasa berkaitan perolehan, ahli Lembaga/Jawatankuasa Perolehan, pembida dan perunding. Pelaksanaan *Integrity Pact* bertujuan membendung rasuah serta meningkatkan integriti dan ketelusan dalam perolehan Kerajaan. Semakan Audit mendapati PMSB belum menandatangani *Corporate Integrity Pledge/Integrity Pact*. Bagaimanapun, semakan Audit di laman web *Corporate Integrity System Malaysia* mendapati perbadanan induk iaitu PKINK telah menandatangani *Corporate Integrity Pledge*.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya tadbir urus korporat PMSB adalah memuaskan. Tadbir urus korporat yang baik boleh dicapai dengan mematuhi peraturan pekeling berkaitan.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat, pihak Audit mengesyorkan PMSB mengambil langkah berikut:

- 3.5.1.** Memastikan prestasi kewangan syarikat yang mencatatkan keuntungan dapat dikekalkan dan dipertingkatkan bagi memberi pulangan kepada pemegang saham.
- 3.5.2.** Menyatakan dengan jelas kaedah penetapan yuran pengurusan tetap bulanan bagi setiap bangunan yang diuruskan serta mempertingkatkan pemantauan terhadap perkhidmatan pengurusan bangunan yang dilaksanakan.
- 3.5.3.** Mempertingkatkan usaha dan mengambil tindakan secara proaktif bagi mengurangkan tunggakan sewa bangunan.
- 3.5.4.** Meningkatkan amalan tadbir urus korporat dengan mematuhi amalan terbaik Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia dan pekeliling Kerajaan bagi menjaga kepentingan pemegang saham.



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 pembedulan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, namun bagi mengelakkan kelemahan yang sama daripada berulang, langkah pembedulan 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 aktiviti/program lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembedulan 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

2 Februari 2014



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA
NO. 15, ARAS 1-5
PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2
62518 WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

www.audit.gov.my