



# LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2019 SIRI 2

AKTIVITI JABATAN NEGERI

KELANTAN

JABATAN AUDIT NEGARA  
MALAYSIA





ISSN 2805-5284



9 7 7 2 8 0 5 5 2 8 0 0 3

Untuk maklumat selanjutnya sila hubungi:

Ketua Audit Negara  
Jabatan Audit Negara Malaysia  
Blok F2 dan F3, Kompleks F  
Lebuh Perdana Timur, Presint 1  
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan  
62000 Putrajaya  
MALAYSIA

Laman web: <https://www.audit.gov.my>  
Emel: [jbaudit@audit.gov.my](mailto:jbaudit@audit.gov.my)  
Tel.: 603-8091 1000  
Faks: 603-8091 1454

Dibentangkan di hadapan Dewan Rakyat pada 28 September 2021

Hak Cipta Terpelihara ©

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan dan disimpan di dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Urus Setia Jabatan Audit Negara Malaysia.



Dicetak Oleh  
Percetakan Nasional Malaysia Berhad  
Kuala Lumpur, 2021  
Laman web: [www.printnasional.com.my](http://www.printnasional.com.my)  
Emel: [cservice@printnasional.com.my](mailto:cservice@printnasional.com.my)  
Tel: 603-9236 6895  
Faks: 603-9222 4773



# LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2019 SIRI 2

AKTIVITI JABATAN NEGERI

KELANTAN

JABATAN AUDIT NEGARA  
MALAYSIA





## **KANDUNGAN**



---

# KANDUNGAN

---

**MUKA  
SURAT**

|   |       |
|---|-------|
| <b>PENDAHULUAN</b>  | vii   |
| <b>AKTIVITI JABATAN</b>   |       |
| <b>JABATAN KERJA RAYA NEGERI KELANTAN</b>                         | 1 - 3 |
| 1. Pengurusan Penyenggaraan Jalan Negeri                          |       |
| <b>PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR MAS</b>                        | 2 - 3 |
| <b>PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR PUTEH</b>                      |       |
| 2. Pengurusan Ubah Syarat dan Pemantauan Syarat<br>Kegunaan Tanah |       |
| <b>PENUTUP</b>  | 3 - 3 |
| <b>AKRONIM</b>  | 4 - 3 |





# PENDAHULUAN



---

## PENDAHULUAN

---

1. Perkara 106 dan 107 Perlumbagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit penyata kewangan, pengurusan kewangan, aktiviti kementerian/jabatan/agensi serta pengurusan syarikat Kerajaan negeri. Laporan mengenai pengauditan yang dijalankan hendaklah disediakan dan dikemukakan kepada Kebawah Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kelantan. Kebawah Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan memperkenan supaya Laporan itu dibentangkan di Dewan Rakyat manakala Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kelantan akan memperkenan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Kelantan. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara (JAN) telah menjalankan empat jenis pengauditan seperti berikut:

**1.1. Pengauditan Penyata Kewangan** – untuk memberi pendapat sama ada penyata kewangan Kerajaan negeri/Badan Berkanun Negeri/Pihak Berkuasa Tempatan/Majlis Agama Islam bagi tahun berkenaan menggambarkan kedudukan kewangan yang benar dan saksama serta rekod perakaunan mengenainya telah diselenggarakan dengan teratur dan kemas kini;

**1.2. Pengauditan Pematuhan** – untuk menilai sama ada pengurusan kewangan di jabatan/agensi negeri telah dilaksanakan mengikut undang-undang dan peraturan kewangan yang berkaitan;

**1.3. Pengauditan Prestasi** – untuk menilai sama ada sesuatu aktiviti Kerajaan negeri dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan; dan

**1.4. Pengauditan Pengurusan Syarikat Kerajaan** – untuk menilai sama ada pengurusan syarikat Kerajaan negeri telah dilaksanakan dengan teratur.

2. Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2019 Siri 2 ini hanya meliputi pengauditan prestasi, yang mengandungi perkara yang telah dibangkitkan hasil daripada pengauditan terhadap dua aktiviti di tiga jabatan Kerajaan Negeri Kelantan. Pengauditan terhadap aktiviti jabatan Kerajaan merupakan pengauditan prestasi yang dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957. Pelaksanaan pengauditan berpandukan kepada piawaian pengauditan antarabangsa yang dikeluarkan oleh The International Organisation of Supreme Audit Institutions (INTOSAI).

3. Pandemik Covid-19 terbukti menjadi medan yang menguji ketahanan setiap jabatan/agensi Kerajaan dan tidak terkecuali juga JAN. Di sebalik situasi luar biasa yang terjadi sejak tahun 2020, di mana Malaysia telah melalui beberapa fasa Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) dan pelaksanaan Prosedur Operasi Standard pengoperasian pejabat kerajaan yang ketat, JAN masih dapat menyiapkan LKAN Tahun 2019 Siri 2 bagi memenuhi mandat yang ditetapkan. Pada asalnya LKAN ini dijadual untuk dibentangkan di Dewan Rakyat pada bulan Mac 2021, dan setelah itu dibentangkan

pula dalam sidang Dewan Undangan Negeri. Namun disebabkan sidang Dewan Rakyat tidak dapat diadakan seperti mana jadual asal yang ditetapkan, keadaan ini turut memberi kesan terhadap jadual pembentangan LKAN. Walaupun terdapat kelewatan dalam pembentangannya di Dewan Rakyat, namun nilai penemuan Audit yang dilaporkan dalam LKAN ini masih relevan dalam menambah baik pengurusan program/aktiviti Kerajaan negeri.

4. Pandemik Covid-19 juga memerlukan JAN untuk mengadaptasikan perubahan dalam pelaksanaan kerja. Hal ini dilakukan dengan memperkasa teknologi digital, memanfaatkan platform dalam talian sepenuhnya dan menyelaras program pengauditan untuk disesuaikan dengan kekangan sumber dan keterbatasan pergerakan fizikal pegawai. Jabatan/agensi yang diaudit turut mengambil pendekatan secara dinamik dan telah memberikan sokongan untuk memastikan proses pengauditan dapat disempurnakan.

5. Seperti tahun yang lalu, ketua jabatan yang berkenaan telah dimaklumkan terlebih dahulu tentang perkara yang dilaporkan dalam laporan ini untuk tujuan pengesahan. Pemerhatian Audit telah dikemukakan kepada ketua jabatan terlibat dan mereka juga telah dimaklumkan mengenai isu yang dibangkitkan semasa Mesyuarat Penutup diadakan. Penemuan Audit yang penting sahaja telah dilaporkan dalam laporan ini untuk memaklumkan kepada pemegang taruh mengenai kelemahan yang dikesan. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak sepuluh syor untuk diambil tindakan oleh jabatan Kerajaan berkenaan. Saya berharap laporan ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan dan memantapkan usaha penambahbaikan dalam pelaksanaan aktiviti Kerajaan negeri.

6. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai jabatan Kerajaan negeri berkenaan yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin melahirkan penghargaan dan ucapan terima kasih kepada semua pegawai JAN yang telah berusaha gigih serta memberikan sepenuh komitmen untuk menyiapkan laporan ini.



**(DATUK NIK AZMAN NIK ABDUL MAJID)**  
**Ketua Audit Negara**  
**Malaysia**

**Putrajaya**

**30 Ogos 2021**



## **JABATAN KERJA RAYA NEGERI KELANTAN**

- 1. PENGURUSAN PENYENGGARAAN JALAN  
NEGERI**



## RINGKASAN EKSEKUTIF

# JABATAN KERJA RAYA NEGERI KELANTAN PENGURUSAN PENYENGGARAAN JALAN NEGERI

### Perkara Utama

#### Apa yang diaudit?

- Pengauditan ditumpukan kepada penyenggaraan jalan raya negeri yang dilaksanakan oleh Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Skop pengauditan meliputi dua bidang utama Audit, iaitu prestasi program dan pengurusan program.
- Prestasi program merangkumi pencapaian output, iaitu pelaksanaan Rancangan Tahunan melalui pencapaian kerja penyenggaraan rutin, berkala dan kecemasan. Pencapaian keberhasilan (outcome) aktiviti pula dinilai berdasarkan statistik kemalangan jalan raya negeri, pengurusan aduan awam dan kajian kepuasan pengguna jalan raya negeri.
- Pengurusan program meliputi enam perkara, iaitu prestasi kewangan, kelewatan bayaran kerja penyenggaraan berkala, pemotongan bayaran bagi kerja penyenggaraan rutin R01, kelemahan kerja penyenggaraan jalan, sumbangan kepada Kerajaan negeri dan pemantauan penyenggaraan jalan negeri.
- Pengauditan melibatkan Jabatan Kerja Raya (JKR) Negeri Kelantan. Semakan juga telah dilaksanakan di JKR Cawangan Kejuruteraan Elektrik Negeri, JKR Cawangan Mekanikal dan Pejabat Perbendaharaan Negeri Kelantan. Selain itu, maklumat berkenaan jumlah pengguna jalan raya dan kadar kemalangan jalan raya telah diperoleh daripada Kementerian Kerja Raya Malaysia (KKR) dan Polis Diraja Malaysia (PDRM). Maklumat aduan awam telah diperoleh daripada Bahagian Korporat JKR Negeri Kelantan, 10 Pejabat Tanah dan Jajahan (PTJ) serta 12 Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Pemeriksaan fizikal juga telah dijalankan di jalan raya negeri (JKR), jalan raya bandaran (PBT), jalan kawasan perumahan rendah, jalan kampung (PBT dan PTJ) dan jalan pertanian (JPS).

## **Mengapa ia penting untuk diaudit?**

- Pada tahun 2017 hingga 2020, Kerajaan negeri telah menerima pemberian penyenggaraan jalan negeri daripada Kerajaan Persekutuan berjumlah RM710.82 juta dan sejumlah RM649.04 juta telah diagihkan kepada pusat tanggungjawab. Daripada jumlah yang diagihkan, sejumlah RM641.77 juta telah dibelanjakan bagi tujuan penyenggaraan jalan negeri.
- Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada penyenggaraan jalan negeri telah dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan, iaitu memastikan fasiliti jalan berfungsi dengan sempurna, selamat, selesa dan memenuhi kepuasan pengguna jalan raya.

## **Apa yang ditemui Audit?**

- Secara keseluruhannya berdasarkan skop pengauditan, dapat dirumuskan bahawa pengurusan penyenggaraan jalan negeri telah mencapai sasaran output dan pencapaian keberhasilan bagi memastikan keselesaan dan keselamatan pengguna jalan raya. Berdasarkan respons positif kajian kepuasan pelanggan yang diterima dan rekod kemalangan PDRM, penyenggaraan jalan yang telah dilaksanakan menyumbang kepada keselesaan dan pengurangan bilangan kemalangan jalan raya. Di samping itu, sebanyak 95.4% daripada aduan yang diterima telah diambil tindakan oleh jabatan/agensi pelaksana.
- Pengurusan projek secara keseluruhannya masih boleh dipertingkatkan. Penemuan utama Audit adalah seperti berikut:
  - sebanyak 25 daripada 73 sampel kerja penyenggaraan berkala telah dibayar melebihi tempoh 30 hari selepas Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC) dikeluarkan oleh JKR. Berdasarkan tarikh CPC dikeluarkan sehingga tarikh cek atau *Electronic Fund Transfer* (EFT) pada baucar bayaran, tempoh kelewatan bayaran adalah antara lapan hingga 119 hari;
  - sebanyak 31 daripada 157 kerja penyenggaraan berkala *pavement* telah dibuat bayaran penyenggaraan rutin R01 kepada syarikat konsesi tanpa pemotongan. Ini menyebabkan sejumlah RM256,807.85 dianggarkan telah terlebih dibayar kepada syarikat konsesi. Pemotongan ini sepatutnya dibuat bagi tempoh tanggungan kecacatan terhadap kerja penyenggaraan berkala *pavement*;

- sebanyak 12 kerja penyenggaraan rutin terkurang dibuat pemotongan berjumlah RM16,083.55 disebabkan perbezaan pengiraan panjang jalan;
- pemotongan bayaran kerja rutin R01 hanya dibuat dalam tempoh enam bulan tanggungan kecamatan berbanding 12 bulan yang ditetapkan dalam Arahan Perbendaharaan dan kontrak berkaitan. Ini menyebabkan sejumlah RM354,087.30 kerja rutin R01 dianggarkan telah terkurang dibuat pemotongan kepada syarikat konsesi;
- pemeriksaan fizikal Audit ke jalan raya negeri mendapati sebanyak dua kerja penyenggaraan berkala *pavement* dan 59 kerja penyenggaraan berkala bukan *pavement* perlu dibaiki dan diambil tindakan oleh JKR. Kelemahan tersebut antaranya melibatkan penyenggaraan *pavement* jalan, mengganti perabot jalan, mengecat garisan putih jalan, membaiki cerun jalan dan menyenggara pokok di bahu jalan; dan
- mesyuarat Jawatankuasa Pemantauan Pendaftaran MARRIS Secara Online yang sepatutnya diadakan setiap suku tahun (empat kali setahun), hanya diadakan dua dan tiga kali setahun.



# JABATAN KERJA RAYA NEGERI KELANTAN

## 1. PENGURUSAN PENYENGGARAAN JALAN NEGERI

### FAKTA UTAMA

| Jalan Negeri  | RM710.82 Juta   | RM641.77 Juta                       |
|---|---|-------------------------------------|
| Panjang jalan negeri ialah 19,743.03 km pada 31 Disember 2020 | Geran diterima bagi tahun 2017- 2020  | Perbelanjaan bagi tahun 2017 - 2020 |
| <b>Jenis Jalan Negeri</b>                                     | Jalan Raya Negeri<br>Jalan Raya Bandaran<br>Lorong Belakang<br>Jalan Kawasan Perumahan Rendah<br>Jalan Kampung<br>Jalan Pertanian   |                                     |
| <b>Kategori Penyenggaraan</b>                                 | Penyenggaraan rutin, berkala dan kecemasan.   |                                     |
| <b>November 2014</b>  | Kerajaan negeri menandatangani kontrak penyenggaraan jalan negeri dengan syarikat konsesi.  |                                     |
| <b>Disember 2015</b>  | Kerajaan negeri menandatangani kontrak dengan anak syarikat agensi Kerajaan negeri untuk membekal, mengangkut dan membentang <i>asphaltic concrete</i> dan <i>crusher run</i> serta kerja-kerja yang berkaitan. |                                     |

### 1. LATAR BELAKANG

1.1. Bahagian 2 Jadual Kesepuluh Perlembagaan Persekutuan menetapkan jalan negeri bererti mana-mana jalan awam dan jalan-jalan lain yang boleh dilalui oleh orang ramai selain daripada jalan Persekutuan yang diwartakan di bawah Akta Jalan Persekutuan 1959. Setiap jalan negeri hendaklah didaftarkan dalam Sistem Maklumat Rekod Jalan Raya Malaysia atau Malaysian Road Record Information System (MARRIS). Maklumat jalan negeri digunakan sebagai asas pengiraan pemberian geran penyenggaraan jalan negeri oleh Kerajaan Persekutuan seperti keperluan Perkara 109(1)(b), Perlembagaan Persekutuan. Objektif penyenggaraan jalan negeri adalah untuk memastikan fasiliti jalan berfungsi dengan sempurna, selamat, selesa dan memenuhi kepuasan pengguna jalan raya.

1.2. Sehingga 31 Disember 2020, jalan negeri di Kelantan yang telah didaftarkan dalam Sistem MARRIS adalah sepanjang 19,743.03 kilometer (km). Jalan negeri ini terdiri daripada jalan raya negeri, jalan raya bandaran, lorong belakang, jalan kawasan perumahan rendah, jalan kampung dan jalan pertanian. Penyenggaraan jalan negeri dilaksanakan oleh Jabatan Kerja Raya Negeri Kelantan (JKR), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Kelantan (JPS) serta Pejabat Tanah dan Jajahan (PTJ). Kategori dan panjang jalan negeri mengikut tanggungjawab jabatan/agensi pelaksana adalah seperti dalam **Jadual 1**.

**JADUAL 1**  
**KATEGORI DAN PANJANG JALAN NEGERI**  
**YANG DISENGGARAKAN SEHINGGA 31 DISEMBER 2020**

| BIL.          | KATEGORI JALAN                 | JABATAN/AGENSI PELAKSANA (km) |                 |                 |                  | JUMLAH (km)      |
|---------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|               |                                | JKR                           | PBT             | JPS             | PTJ              |                  |
| 1.            | Jalan Raya Negeri              | 1,525.43                      | -               | -               | -                | 1,525.43         |
| 2.            | Jalan Raya Bandaran            | -                             | 406.69          | -               | -                | 406.69           |
| 3.            | Lorong Belakang                | -                             | 571.23          | -               | -                | 571.23           |
| 4.            | Jalan Kawasan Perumahan Rendah | 0.90                          | 1,656.03        | -               | 4.95             | 1,661.88         |
| 5.            | Jalan Kampung                  | -                             | 1,496.80        | -               | 11,819.35        | 13,316.15        |
| 6.            | Jalan Pertanian                | -                             | -               | 2,261.65        | -                | 2,261.65         |
| <b>JUMLAH</b> |                                | <b>1,526.33</b>               | <b>4,130.75</b> | <b>2,261.65</b> | <b>11,824.30</b> | <b>19,743.03</b> |

Sumber: Perbendaharaan Negeri Kelantan

1.3. Geran yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan untuk menyenggara jalan negeri diakaunkan ke dalam Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri Kelantan (KAPJN). KAPJN ini ditubuhkan di bawah Seksyen 10 Akta Acara Kewangan 1957 dan diselia oleh Perbendaharaan Negeri Kelantan. Pada tahun 2017 hingga 2020, Kerajaan negeri telah menerima geran penyenggaraan jalan negeri daripada Kerajaan Persekutuan berjumlah RM710.82 juta dan sejumlah RM649.04 juta telah diagihkan kepada pusat tanggungjawab. Daripada jumlah yang diagihkan, RM641.77 juta (98.9%) telah dibelanjakan bagi tujuan penyenggaraan jalan negeri. Kedudukan KAPJN untuk tahun 2017 hingga 2020 adalah seperti dalam **Jadual 2**.

**JADUAL 2**  
**TERIMAAN DAN PERBELANJAAN BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020**

| TAHUN   | 2017<br>(RM Juta) | 2018<br>(RM Juta) | 2019<br>(RM Juta) | 2020<br>(RM Juta) | JUMLAH<br>(RM Juta) |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Baki terkumpul pada 1 Januari (a)               | 602.47            | 623.81            | 647.25            | 657.50            | <b>TB</b>           |
| Terimaan daripada Kerajaan Persekutuan (b)      | 210.06            | 216.37            | 139.67            | 144.72            | <b>710.82</b>       |
| Agihan kepada pusat tanggungjawab (c)           | 190.63            | 197.00            | 129.75            | 131.66            | <b>649.04</b>       |
| Perbelanjaan (d)                                | 188.72            | 192.93            | 129.42            | 130.70            | <b>641.77</b>       |
| <b>BAKI TERKUMPUL (e)<br/>(e) = (a)+(b)-(d)</b> | <b>623.81</b>     | <b>647.25</b>     | <b>657.50</b>     | <b>671.52</b>     | <b>TB</b>           |

Sumber: Perbendaharaan Negeri Kelantan

TB - Tidak Berkенаan

1.4. Geran yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan disalurkan kepada pusat tanggungjawab setelah mendapat kelulusan daripada Mesyuarat Jawatankuasa KAPJN. Pusat tanggungjawab terdiri daripada JKR, Pejabat Pembangunan Negeri (PPN), Bahagian Kerajaan Tempatan (BKT) dan JPS. JKR akan menguruskan pembayaran penyenggaraan bagi jalan raya negeri. BKT akan menguruskan pembayaran penyenggaraan bagi jalan raya bandaran, lorong belakang, jalan kawasan perumahan rendah dan jalan kampung yang dilaksanakan oleh PBT. JPS pula

dipertanggungjawabkan untuk mengurus pembayaran penyenggaraan bagi jalan pertanian. PPN menguruskan pembayaran bagi penyenggaraan jalan kawasan perumahan rendah dan jalan kampung yang dilaksanakan oleh PTJ.

1.5. Pada 15 November 2014, Kontrak Jangka Panjang Bagi Penyelenggaraan Jalan-Jalan Negeri di Negeri Kelantan telah ditandatangani antara Kerajaan Negeri Kelantan dengan syarikat konsesi bernombor pendaftaran 1073487-A. Selain itu, Kontrak Membekal, Mengangkut dan Membentang *Asphaltic Concrete* dan *Crusher Run* serta Kerja-kerja yang Berkaitan telah ditandatangani antara Kerajaan Negeri Kelantan dengan anak syarikat agensi Kerajaan negeri bernombor pendaftaran 30735-W pada 23 Disember 2015. Butiran lanjut kontrak bagi kedua-dua syarikat adalah seperti dalam **Jadual 3**.

**JADUAL 3**  
**MAKLUMAT SYARIKAT PENYENGGARAAN JALAN RAYA NEGERI**

| PERIHAL          | SYARIKAT KONSESI (1073487-A)  | ANAK SYARIKAT<br>AGENSI KERAJAAN NEGERI (30735-W)   |
|------------------|---|---|
| Tempoh Konsesi   | 15 November 2014 – 14 November 2019<br>(5 Tahun)<br><br>Pelanjutan tempoh:<br>15 November 2019 – 14 November 2024<br>(5 Tahun)  | 27 Disember 2015 – 26 Disember 2025<br>(10 tahun)   |
| Harga Kontrak    | RM267.30 juta<br>(15 November 2014 – 14 November 2019)<br><br>RM395.91 juta<br>(15 November 2019 – 14 November 2024)            | RM25.72 juta<br>(27 Disember 2015 – 26 Disember 2017)<br><br>RM26.70 juta<br>(27 Disember 2017 – 26 Disember 2019)      |
| Skop Kerja       | Melaksanakan kerja penyenggaraan rutin, kerja penyenggaraan berkala, kerja kecemasan dan semua aktiviti lain yang bersampingan. | Membekal, mengangkut, dan membentang <i>asphaltic concrete</i> dan <i>crusher run</i> serta kerja-kerja yang berkaitan. |
| Kaedah Lantikan  | Rundingan terus   | Rundingan terus   |
| Modal Berbayar   | RM1 juta  | RM2.8 juta  |
| Kelas Kontraktor | Kontraktor Gred G7 berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Malaysia (CIDB).   | Kontraktor Gred G7 berdaftar dengan (CIDB).   |

Sumber: Kontrak Perjanjian

## 2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada penyenggaraan jalan negeri telah dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan, iaitu memastikan fasiliti jalan berfungsi dengan sempurna, selamat, selesa dan memenuhi kepuasan pengguna jalan raya.

## 3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ditumpukan kepada penyenggaraan jalan raya negeri yang dilaksanakan oleh Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan bagi tempoh tahun 2017 hingga

2020. Skop pengauditan meliputi dua bidang utama Audit, iaitu prestasi program dan pengurusan program. Prestasi program merangkumi pencapaian output dan pencapaian keberhasilan (outcome). Pengurusan program pula meliputi enam perkara, iaitu prestasi kewangan, kelewatan bayaran kerja penyenggaraan berkala, pemotongan bayaran bagi kerja penyenggaraan rutin R01, kelemahan kerja penyenggaraan jalan, sumbangan kepada Kerajaan negeri dan pemantauan penyenggaraan jalan negeri.

3.2. Semakan juga telah dilaksanakan di JKR Cawangan Kejuruteraan Elektrik Negeri, JKR Cawangan Mekanikal dan Perbendaharaan Negeri Kelantan. Selain itu, maklumat berkenaan jumlah pengguna jalan raya dan kadar kemalangan jalan raya telah diperoleh daripada Kementerian Kerja Raya Malaysia (KKR) dan Polis Diraja Malaysia (PDRM). Maklumat aduan awam telah diperoleh daripada Bahagian Korporat JKR Negeri Kelantan, 10 PTJ serta 12 PBT. Di samping itu, pemeriksaan fizikal juga telah dijalankan di jalan raya negeri (JKR), jalan raya bandaran (PBT), jalan kawasan perumahan rendah dan jalan kampung (PBT dan PTJ) serta jalan pertanian (JPS).

#### **4. METODOLOGI PENGAUDITAN**

Pengauditan dijalankan dengan menyemak dokumen berkaitan seperti dokumen sebut harga, dokumen kontrak, baucar bayaran, rekod dan dokumen-dokumen lain di JKR. Semakan terhadap fail Mesyuarat Jawatankuasa Pemantauan Pendaftaran MARRIS Secara Online dan Mesyuarat Jawatankuasa Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri juga dijalankan di Perbendaharaan Negeri Kelantan. Selain itu, temu bual dengan pegawai terlibat dan pemeriksaan fizikal dijalankan di sepanjang 600 km jalan negeri untuk mengesahkan keadaan jalan adalah pada tahap baik bagi kegunaan orang awam. Pemeriksaan ini melibatkan jajahan Kuala Krai, Machang, Bachok, Pasir Mas, Tanah Merah, Kota Bharu, Tumpat dan Pasir Puteh. Pemeriksaan fizikal ini juga bertujuan untuk mengesahkan kerja penyenggaraan telah dilaksanakan berdasarkan arahan kerja dan tindakan telah diambil terhadap aduan yang diterima oleh jabatan/agensi pelaksana.

#### **5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT**

Pengauditan telah dijalankan antara bulan November 2019 hingga Disember 2020. Perkara yang ditemui serta maklum balas daripada JKR dan Perbendaharaan Negeri telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 18 Julai 2021. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan Audit adalah seperti di perenggan berikut:

## **5.1. Prestasi Penyenggaraan Jalan Negeri**

### **5.1.1. Pencapaian Output**

Penyenggaraan yang dijalankan di jalan raya negeri Kelantan ialah penyenggaraan rutin, penyenggaraan berkala dan kerja kecemasan. Penyenggaraan ini bagi memastikan permukaan dan persekitaran jalan sentiasa memberi pemanduan yang selesa dan selamat serta memastikan struktur jalan mempunyai kekuatan yang mencukupi untuk menampung beban trafik. Syarikat konsesi bertanggungjawab terhadap kerja penyenggaraan rutin, berkala dan kecemasan. Selain daripada syarikat konsesi, penyenggaraan berkala juga dilaksanakan oleh JKR Kuari Bukit Buloh, anak syarikat agensi Kerajaan negeri dan kontraktor-kontraktor lain. Pencapaian pelaksanaan kerja penyenggaraan rutin, berkala dan kecemasan adalah seperti berikut:

#### **5.1.1.1. Pencapaian Kerja Penyenggaraan Rutin**

Kerja penyenggaraan rutin terdiri daripada R01-pavement, R02-maintenance of road shoulder, R03-grass cutting, R04-maintenance of road furniture, R05-maintenance of bridges and culverts dan R07-drainage. Selain itu, kerja penyenggaraan rutin juga melibatkan *A-routine inspection* yang dijalankan setiap minggu.

##### **a. Rutin R01 dan R02**

- i. Berdasarkan Klausula 9.3 Kontrak Jangka Panjang Bagi Penyenggaraan Jalan-Jalan Negeri di Negeri Kelantan, syarikat konsesi hendaklah mengemukakan kepada Pengarah JKR, Program Kerja Tahunan yang menunjukkan secara terperinci aktiviti dan susunan kerja yang dirancang untuk setiap tahun konsesi. Di samping itu, syarikat tersebut hendaklah mengemukakan Laporan Kemajuan Bulanan pada minggu pertama setiap bulan berikutnya. Seterusnya, Program Kerja Tahunan perlu diluluskan oleh Pengarah JKR Negeri Kelantan sebagai pengarah projek atau Ketua Penolong Pengarah (Jalan), JKR Negeri Kelantan sebagai wakil pengarah projek selaras dengan Klausula 5.5 Kontrak Jangka Panjang Bagi Penyenggaraan Jalan-jalan Negeri di Negeri Kelantan.
- ii. Penyenggaraan rutin ialah kerja penyenggaraan yang dijalankan mengikut tempoh yang ditetapkan. Ia melibatkan kerja pemberian ke atas kerosakan yang boleh dijangka dan dikawal dari segi sifatnya dan penentuan masa

pembaikan serta tidak membabitkan kelemahan struktur *pavement* jalan. Skop dan sasaran kerja penyenggaraan rutin adalah seperti dalam **Jadual 4**.

**JADUAL 4**  
**SKOP DAN SASARAN KERJA PENYENGGARAAN RUTIN R01 DAN R02**

| BIL. | PENYENGGARAAN RUTIN                       | SKOP KERJA   | SASARAN KERJA                                |
|------|---|--|--|
| 1.   | R01 – <i>Pavement</i>                     | <i>Patching of potholes and sealing of surface cracks</i>  | <i>Aggregate 0.5% of paved area per year</i> |
| 2.   | R02 – <i>Maintenance of Road Shoulder</i> | <i>Re-grading and clearance of vegetation, topping up of shoulders with suitable earth filling material or crusher run, filling irregularities in unsealed shoulders and filling pavement/ shoulders level differences</i> | <i>Aggregate 3% of road length per year</i>  |

Sumber: Lampiran 1 Kontrak Jangka Panjang Bagi Penyelenggaraan Jalan-Jalan Negeri di Negeri Kelantan

- iii. Semakan Audit mendapati syarikat konsesi telah mengemukakan Program Kerja Tahunan dan Laporan Kemajuan Bulanan bagi tahun 2017 hingga 2020, yang meliputi kerja penyenggaraan rutin kepada Ketua Penolong Pengarah (Jalan), JKR Negeri Kelantan. Analisis Audit mendapati **peratus pencapaian kerja R01 bagi tahun 2017 hingga 2020 adalah antara 62.1% hingga 111.8% manakala kerja R02 adalah antara 99.5% hingga 139.5%**. Pencapaian kerja R01 dan R02 bagi tahun 2017 adalah kurang daripada sasaran ditetapkan manakala bagi tahun 2018 hingga 2020 telah melebihi sasaran yang ditetapkan dalam kontrak. Sasaran dan pencapaian kerja R01 dan R02 adalah seperti dalam **Jadual 5**.

**JADUAL 5**  
**PENCAPAIAN KERJA R01 DAN R02 BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020**

| TAHUN         | JENIS KERJA               |                           |                |                           |                           |                |
|---------------|---------------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|----------------|
|               | R01                       |                           |                | R02                       |                           |                |
|               | SASARAN (m <sup>2</sup> ) | SEBENAR (m <sup>2</sup> ) | PENCAPAIAN (%) | SASARAN (m <sup>2</sup> ) | SEBENAR (m <sup>2</sup> ) | PENCAPAIAN (%) |
| 2017          | 40,602.94                 | 25,223.77                 | 62.1           | 40,545.03                 | 40,342.60                 | 99.5           |
| 2018          | 52,326.42                 | 58,523.17                 | 111.8          | 42,451.53                 | 59,210.50                 | 139.5          |
| 2019          | 50,861.56                 | 54,325.04                 | 106.8          | 86,727.84                 | 99,505.43                 | 114.7          |
| 2020          | 56,816.88                 | 61,380.38                 | 108            | 86,730.00                 | 88,239.00                 | 101.7          |
| <b>JUMLAH</b> | <b>200,607.80</b>         | <b>199,452.36</b>         | <b>99.4</b>    | <b>256,454.40</b>         | <b>278,297.53</b>         | <b>108.5</b>   |

Sumber: Laporan Kemajuan Bulanan Syarikat Konsesi

### Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020

Pencapaian kerja penyenggaraan rutin R01 dan R02 telah dibincangkan dan dibangkitkan dalam mesyuarat penyelarasan secara berkala antara pihak JKR

bersama syarikat konsesi. Berdasarkan semakan pada tahun 2017, kerja R01 dan R02 telah dilaksanakan mengikut keperluan di tapak.

### b. Rutin R03, R04, R05, R07 dan A

- i. Klausula 9.4 dokumen kontrak telah menetapkan syarikat konsesi hendaklah menjalankan kerja penyenggaraan rutin selaras dengan Program Kerja Tahunan. Skop dan sasaran kerja penyenggaraan rutin R03, R04, R05, R07 dan A adalah seperti dalam **Jadual 6**.

**JADUAL 6**  
**SKOP DAN SASARAN KERJA**  
**PENYENGGARAAN RUTIN R03, R04, R05, R07 DAN A**

| BIL. | PENYENGGARAAN RUTIN                       | SKOP KERJA   | SASARAN KERJA            |
|------|---|--|--------------------------|
| 1.   | R03 – Grass Cutting                       | <i>Grass cutting at road shoulder, bridge area, slope area, berm drain, interceptor drain and all other types of drain on slopes and median.</i>   | <i>12 cycle per year</i> |
| 2.   | R04 – Maintenance of Road Furniture       | <i>Cleaning of guardrails and barriers, signage and post, kilometre post and delineator post and traffic signal aspects.</i>   | <i>3 cycle per year</i>  |
| 3.   | R05 – Maintenance of Bridges and Culverts | <i>Cleaning of weep holes, cleaning of waterway or culvert opening and bridge carriageway and removal of vegetation.</i>   | <i>3 cycle per year</i>  |
| 4.   | R07 - Drainage                            | <i>Cleaning and desilting of debris in all open drains except irrigation canal, debris in sumps, debris in culverts, blocked gratings, minor repair to damaged drains and sumps, minor repair to misaligned unlined drains, reseat mis-seated covers and minor repair to damaged covers.</i> | <i>3 cycle per year</i>  |
| 5.   | A - Routine Inspection                    | <i>Removal of minor obstruction which affect the traffic upon detection by the Inspectors and provide monthly report to the government.</i>  | <i>1 cycle per week</i>  |

Sumber: Lampiran 1 Kontrak Jangka Panjang Bagi Penyelenggaraan Jalan-Jalan Negeri di Negeri Kelantan

- ii. Semakan Audit terhadap Laporan Kemajuan Bulanan tahun 2017 hingga tahun 2019 mendapati kemajuan kerja penyenggaraan rutin R03, R04, R05, R07 dan A menunjukkan peratusan pelaksanaan kerja berdasarkan kontrak yang ditetapkan. **Pencapaian semua kerja penyenggaraan rutin ini melebihi sasaran kecuali penyenggaraan rutin R03 dengan peratusan pencapaian antara 94.2% hingga 98.9%.**
- iii. Pihak Audit dimaklumkan kerja penyenggaraan rutin R03 yang merupakan kerja pemotongan rumput tidak mencapai sasaran ditetapkan kerana prestasi subkontraktor yang tidak memuaskan. Kekurangan pekerja yang disediakan oleh subkontraktor dilantik turut menyumbang kepada kelewatan

pelaksanaan kerja. Pencapaian kerja R03, R04, R05, R07 dan A bagi tahun 2017 hingga 2019 adalah seperti dalam **Jadual 7**.

**JADUAL 7**  
**PENCAPAIAN KERJA R03, R04, R05,  
R07 DAN A BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019**

| PERIHAL                 | KERJA     |          |          |          |           |
|-------------------------|-----------|----------|----------|----------|-----------|
|                         | R03       | R04      | R05      | R07      | A         |
| <b>PUSINGAN SETAHUN</b> | <b>12</b> | <b>3</b> | <b>3</b> | <b>3</b> | <b>52</b> |
| <b>TAHUN 2017</b>       |           |          |          |          |           |
| BIL. JALAN              | 181       | 181      | 181      | 181      | 181       |
| SASARAN                 | 2,172     | 543      | 543      | 543      | 9,412     |
| PENCAPAIAN              | Bilangan  | 2,046    | 1,369    | 687      | 687       |
|                         | (%)       | 94.2     | 252.1    | 126.5    | 126.5     |
| <b>TAHUN 2018</b>       |           |          |          |          |           |
| BIL. JALAN              | 181       | 181      | 181      | 181      | 181       |
| SASARAN                 | 2,172     | 543      | 543      | 543      | 9,412     |
| PENCAPAIAN              | Bilangan  | 2,148    | 864      | 569      | 569       |
|                         | (%)       | 98.9     | 159.1    | 104.8    | 104.8     |
| <b>TAHUN 2019</b>       |           |          |          |          |           |
| BIL. JALAN              | 182       | 182      | 182      | 182      | 182       |
| SASARAN                 | 2,184     | 546      | 546      | 546      | 9,464     |
| PENCAPAIAN              | Bilangan  | 2,088    | 833      | 646      | 646       |
|                         | (%)       | 95.6     | 152.6    | 118.3    | 118.3     |

Sumber: JKR

Nota: Pencapaian Kerja Rutin R03, R04, R05, R07 dan A Bagi Jajahan Kota Bharu

### Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020

Pencapaian kerja penyenggaraan rutin R03 telah dibincangkan dalam mesyuarat penyelarasan secara berkala antara pihak JKR bersama syarikat konsesi. Pihak JKR telah mengarahkan pihak kontraktor untuk mengatasi kelewatan dengan meningkatkan bilangan pekerja serta menyediakan pengkhususan kerja bagi setiap pekerja. Syarikat konsesi telah mengambil tindakan menamatkan kontrak atau tiada penyambungan kontrak bagi syarikat subkontraktor yang menunjukkan prestasi yang kurang memuaskan dan subkontraktor baru dilantik bagi menggantikan subkontraktor yang telah ditamatkan tersebut. Pihak JKR juga mencadangkan supaya syarikat konsesi menyediakan subkontraktor penyelamat (back up team) sebagai persediaan untuk membantu tenaga kerja sedia ada sekiranya dijangkakan pelaksanaan kerja melewati tarikh sasaran siap sepenuhnya.

### **5.1.1.2. Pencapaian Kerja Penyenggaraan Berkala**

- a. Berdasarkan Lampiran 2 Kontrak Jangka Panjang Penyelenggaraan Jalan-Jalan Negeri di Negeri Kelantan, penyenggaraan berkala adalah penyenggaraan pencegahan, pengukuhan penurapan jalan dan lain-lain penyenggaraan berdasarkan Jadual Kadar Harga ditetapkan dalam perjanjian. Penyenggaraan ini meliputi dua jenis kerja, iaitu berkala *pavement* dan berkala bukan *pavement*.
- b. Berkala *pavement* melibatkan kerja seperti menguatkan struktur *pavement* jalan, membuang dan menggantikan jalan sedia ada dengan jalan yang baharu serta memotong dan menampal permukaan jalan yang retak sebelum menurap semula jalan sedia ada. Penyenggaraan berkala bukan *pavement* melibatkan kerja seperti penyenggaraan perabot jalan, membaiki longkang, penyenggaraan cerun, penyenggaraan struktur, membaiki paip pecah serta penyenggaraan lampu jalan dan lampu isyarat.
- c. Berdasarkan senarai cadangan penyenggaraan jalan negeri bagi penyenggaraan berkala *pavement* untuk tempoh tahun 2017 hingga 2020, Bahagian Jalan JKR telah merancang sebanyak 230 kerja membaik pulih permukaan jalan. Sebanyak 197 (85.7%) penyenggaraan berkala *pavement* daripada bilangan yang dirancang telah berjaya dilaksanakan. Pelaksanaan penyenggaraan berkala *pavement* pada tahun 2017 dan 2018 melebihi perancangan ditetapkan. Bagaimanapun **pada tahun 2019 dan 2020, penyenggaraan berkala *pavement* tidak mencapai sasaran ditetapkan.** Sebanyak 38 (62.3%) daripada 61 kerja penyenggaraan telah dilaksanakan pada tahun 2019 dan 40 (64.5%) daripada 62 kerja penyenggaraan telah dilaksanakan pada tahun 2020.
- d. Hal ini kerana perancangan projek penyenggaraan berkala mengambil kira trend peruntukan yang diterima oleh Bahagian Jalan JKR pada tahun-tahun sebelum. Sasaran tidak tercapai pada tahun 2019 dan 2020 disebabkan peruntukan diterima adalah kurang berbanding tahun 2017 dan 2018. Kesannya terdapat kerosakan *pavement* pada jalan yang tidak dapat disenggarakan pada tahun tersebut.
- e. Bagi penyenggaraan berkala bukan *pavement*, perancangan tidak dibuat kerana ia melibatkan kerja-kerja yang tidak dapat ditentukan. Pada tahun 2017 hingga 2020, sebanyak 294 penyenggaraan telah dilaksanakan. Pencapaian penyenggaraan berkala *pavement* dan bukan *pavement* bagi tahun 2017 hingga 2020 adalah seperti dalam **Jadual 8.**

**JADUAL 8**  
**PENCAPAIAN PENYENGGARAAN BERKALA BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020**

| JENIS PENYENGGARAAN                                | TAHUN  | KONTRAKTOR                           | PERANCANGAN (Bilangan) | PELAKSANAAN (Bilangan) | PENCAPAIAN (%) |
|--|--|--------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| Penyenggaraan Berkala <i>Pavement</i>              | 2017   | Syarikat Konsesi                     | 16                     | 22                     | 137.5          |
|  |  | Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri | 15                     | 15                     | 100            |
|  |  | JKR Kuari Bukit Buloh                | 17                     | 15                     | 88.2           |
|  | <b>JUMLAH KECIL</b>                          |                                      | <b>48</b>              | <b>52</b>              | <b>108.3</b>   |
|  | 2018   | Syarikat Konsesi                     | 23                     | 35                     | 152.2          |
|  |  | Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri | 19                     | 13                     | 68.4           |
|  |  | JKR Kuari Bukit Buloh                | 17                     | 19                     | 111.8          |
|  | <b>JUMLAH KECIL</b>                          |                                      | <b>59</b>              | <b>67</b>              | <b>113.6</b>   |
|  | 2019   | Syarikat Konsesi                     | 24                     | 16                     | 66.7           |
|  |  | Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri | 25                     | 11                     | 44             |
|  |  | JKR Kuari Bukit Buloh                | 12                     | 11                     | 91.7           |
|  | <b>JUMLAH KECIL</b>                          |                                      | <b>61</b>              | <b>38</b>              | <b>62.3</b>    |
| Penyenggaraan Berkala Bukan <i>Pavement</i>        | 2020   | Syarikat Konsesi                     | 39                     | 29                     | 74.4           |
|  |  | JKR Kuari Bukit Buloh                | 23                     | 11                     | 47.9           |
|  | <b>JUMLAH KECIL</b>                          |                                      | <b>62</b>              | <b>40</b>              | <b>64.5</b>    |
|  | <b>JUMLAH PENYENGGARAAN BERKALA PAVEMENT</b> |                                      | <b>230</b>             | <b>197</b>             | <b>85.7</b>    |
|  | 2017   | Syarikat Konsesi                     | -                      | 42                     | -              |
|  |  | Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri | -                      | 16                     | -              |
|  |  | Kontraktor Lain                      | -                      | 29                     | -              |
|  | <b>JUMLAH KECIL</b>                          |                                      | <b>-</b>               | <b>87</b>              | <b>-</b>       |
|  | 2018   | Syarikat Konsesi                     | -                      | 27                     | -              |
|  |  | Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri | -                      | 1                      | -              |
|  |  | Kontraktor Lain                      | -                      | 67                     | -              |
|  | <b>JUMLAH KECIL</b>                          |                                      | <b>-</b>               | <b>95</b>              | <b>-</b>       |
|  | 2019   | Syarikat Konsesi                     | -                      | 13                     | -              |
|  |  | Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri | -                      | 4                      | -              |
|  |  | Kontraktor Lain                      | -                      | 36                     | -              |
|  | <b>JUMLAH KECIL</b>                          |                                      | <b>-</b>               | <b>53</b>              | <b>-</b>       |
|  | 2020   | Syarikat Konsesi                     | -                      | 26                     | -              |
|  |  | Kontraktor Lain                      | -                      | 33                     | -              |
|  | <b>JUMLAH KECIL</b>                          |                                      | <b>-</b>               | <b>59</b>              | <b>-</b>       |
| <b>JUMLAH PENYENGGARAAN BERKALA BUKAN PAVEMENT</b> |  | -                                    | -                      | <b>294</b>             | -              |

Sumber: Bahagian Jalan JKR

**Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020**

Kerja berkala *pavement* tidak mencapai sasaran ditetapkan pada tahun 2019 kerana tertakluk kepada peruntukan yang disalurkan kepada JKR. Berdasarkan peruntukan

tersebut, hanya 38 kerja berkala *pavement* dapat dilaksanakan dan baki 23 kerja dirancang untuk dilaksanakan pada tahun 2020.

Berdasarkan kepada peruntukan yang diterima pada tahun 2020 iaitu RM75.28 juta, hanya sembilan daripada 23 kerja tersebut dapat dilaksanakan pada tahun semasa dan baki 14 kerja telah diambil kira dalam perancangan tahun 2021. Pelaksanaan sembilan kerja adalah mengambil kira senarai keutamaan lokasi yang memerlukan penyenggaraan.

#### **5.1.1.3. Pencapaian Kerja Kecemasan**

- a. Lampiran 3 Kontrak Jangka Panjang Penyenggaraan Jalan-Jalan Negeri di Negeri Kelantan menetapkan kerja kecemasan adalah penyenggaraan yang sukar dijangka dan di luar kawalan syarikat konsesi tetapi memberi kesan kepada keadaan jalan raya serta perlu dilaksanakan dengan segera. Ia meliputi kejadian tanah runtuh, banjir, keruntuhan jambatan, pencemaran bahan kimia merbahaya, pokok tumbang dan lain-lain. Klausu tersebut menetapkan tempoh yang perlu diambil bagi setiap kerja kecemasan.
- b. Kerja kecemasan dilaksanakan oleh syarikat konsesi. Notice of Emergency (NOE) dikeluarkan oleh syarikat konsesi berdasarkan aduan yang diterima daripada orang awam ataupun melalui rondaan yang dibuat oleh syarikat konsesi dan JKR terhadap sesuatu kerosakan yang memerlukan pembaikan segera. NOE hendaklah diluluskan oleh Ketua Penolong Pengarah (Jalan) JKR Negeri Kelantan sebelum kerja dilaksanakan.
- c. **Pada tahun 2017 sehingga tahun 2020, sebanyak 856 kerja kecemasan bernilai RM4.99 juta telah dilaksanakan.** Semakan Audit terhadap enam sampel kerja kecemasan yang dilaksanakan pada tahun 2020 bernilai RM30,133.02 mendapati kerja kecemasan tersebut telah dilaksanakan dengan sempurna oleh syarikat konsesi berdasarkan pengesahan yang dibuat oleh Jurutera Jajahan. Tempoh tindakan kerja kecemasan diambil ditentukan melalui laporan bergambar yang disediakan oleh syarikat konsesi sebelum dan selepas kejadian.

#### **Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020**

Selain daripada laporan bergambar, pihak JKR akan membuat kajian semula terhadap keperluan menyediakan laporan khusus tempoh tindakan kerja kecemasan

sebagai langkah penambahbaikan terhadap penerimaan kerja kecemasan di bawah kategori kecemasan kritikal.

**Pendapat Audit** | **Secara keseluruhan, sasaran output bagi penyenggaraan jalan negeri adalah tercapai. Pencapaian ini boleh ditambah baik dengan meningkatkan prestasi penyenggaraan berkala *pavement* melalui penyaluran peruntukan yang mencukupi.**

### 5.1.2. Pencapaian Keberhasilan

Bahagian 2 Jadual Kesepuluh Perlumbagaan Persekutuan menyatakan penyenggaraan jalan negeri adalah bertujuan supaya jalan negeri, perabot jalan, jambatan, jejambat atau pembentung yang menjadi sebahagian daripada jalan tersebut dipelihara, dijaga dan dipulihara hampir dengan keadaan asalnya. Pemeliharaan, penjagaan dan pemuliharaan jalan raya tersebut adalah bagi memastikan keselesaan dan keselamatan pengguna jalan raya. Pihak Jawatankuasa Kumpulan Wang Amanah Jalan Negeri tidak menetapkan sebarang indikator terhadap pencapaian keberhasilan bagi mengukur keberkesanan penyenggaraan jalan negeri. Memandangkan tiada indikator ditetapkan, pihak Audit telah mengukur pencapaian keberhasilan pengurusan penyenggaraan jalan negeri melalui statistik kemalangan jalan raya oleh Jabatan Keselamatan Jalan Raya, Kementerian Pengangkutan Malaysia. Selain itu, maklumat aduan daripada pengurusan aduan awam dan kajian kepuasan pengguna jalan raya juga diambil kira. Hasil penilaian Audit adalah seperti di perenggan berikut:

#### 5.1.2.1. Statistik Kemalangan Jalan Negeri

- a. Buku Statistik Keselamatan Jalan Raya yang dikeluarkan oleh Jabatan Keselamatan Jalan Raya, Kementerian Pengangkutan Malaysia telah melaporkan kajian oleh Institut Penyelidikan Keselamatan Jalan Raya Malaysia (MIROS) yang menggunakan data kemalangan tahun 2011. Berdasarkan kajian tersebut, sebanyak 80.6% faktor yang menyumbang kepada kemalangan jalan raya di Malaysia adalah disebabkan kelalaian manusia. **Sebanyak 13.2% kemalangan berpunca daripada keadaan atau kondisi jalan raya** dan 6.2% pula adalah berpunca daripada faktor kenderaan.
- b. Bagi menentukan keadaan fizikal jalan negeri dipelihara, dijaga dan dipulihara hampir kepada keadaan asalnya, pihak Audit telah menjalankan pemeriksaan

fizikal sepanjang 600 km jalan raya. Jalan raya yang dilawati melibatkan jalan raya negeri, jalan kampung, jalan kawasan perumahan rendah, jalan pertanian dan jalan raya bandaran pada bulan Mac hingga September 2020. Hasil pemeriksaan tersebut, pihak Audit mendapati **76 kelemahan penyenggaraan jalan negeri ditemui antaranya perabot jalan tidak disenggara dan diganti, jalan berlubang, dahan pokok tidak dicantas dan garisan putih jalan tidak dicat.** Hasil pemeriksaan fizikal jalan negeri seperti dalam **Jadual 9.**

**JADUAL 9**  
**HASIL PEMERIKSAAN FIZIKAL JALAN**  
**NEGERI PADA BULAN MAC HINGGA SEPTEMBER 2020**

| BIL.          | PERIHAL KEADAAN JALAN  | JENIS JALAN NEGERI<br>(Bil. Kelemahan) |                |                |                |                | JUMLAH<br>(Bil.<br>Kelemahan) |
|---------------|--|--|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|
|               |  | JRN                                    | JK             | JKPR           | JP             | JRB            |                               |
| 1.            | Perabot jalan rosak:<br>- Penghadang jalan<br>- Papan tanda lokasi<br>- Kilometre post | 6<br>4<br>11                           | TB<br>TB<br>TB | TB<br>TB<br>TB | TB<br>TB<br>TB | TB<br>TB<br>TB | 6<br>4<br>11                  |
| 2.            | Penutup longkang hilang.   | 21                                     | TB             | TB             | TB             | TB             | 21                            |
| 3.            | Tiada papan tanda amaran bonggol.  | 2                                      | TB             | TB             | TB             | TB             | 2                             |
| 4.            | Jalan berlubang dan tidak rata.  | 3                                      | 6              | 6              | 1              | 1              | 17                            |
| 5.            | Dahan pokok tidak dicantas.  | 3                                      | TB             | TB             | TB             | TB             | 3                             |
| 6.            | Garisan putih jalan tidak dicat.   | 8                                      | TB             | TB             | TB             | TB             | 8                             |
| 7.            | Bahu jalan tinggi.   | 1                                      | TB             | TB             | TB             | TB             | 1                             |
| 8.            | Tanah runtuh di bahu jalan.  | 3                                      | TB             | TB             | TB             | TB             | 3                             |
| <b>JUMLAH</b> |  | <b>62</b>                              | <b>6</b>       | <b>6</b>       | <b>1</b>       | <b>1</b>       | <b>76</b>                     |

Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota: JRN – Jalan Raya Negeri, JK – Jalan Kampung, JKPR – Jalan Kawasan Perumahan Rendah, JP – Jalan Pertanian, JRB – Jalan Raya Bandaran  
TB – Tidak Berkenaan

- c. Bagi mendapat gambaran mengenai statistik kemalangan jalan negeri, semakan telah dibuat terhadap Laporan Statistik *Road Traffic Volume* Malaysia yang dikeluarkan oleh KKR dan rekod kemalangan di jalan negeri Kelantan daripada Polis Diraja Malaysia (PDRM). Berdasarkan laporan tersebut, jumlah purata kapasiti pergerakan kenderaan sehari di negeri Kelantan bagi tahun 2017 ialah 68,559 kenderaan dan menurun kepada 50,423 kenderaan pada tahun 2020, iaitu penurunan sebanyak 18,136 kenderaan.
- d. Bagi kes kemalangan di negeri Kelantan pula terdapat penurunan sebanyak 13 kes (0.1%) kepada 10,977 kes pada tahun 2018 berbanding 10,990 kes pada

tahun 2017. Bagaimanapun pada tahun 2019, terdapat peningkatan kes kemalangan sebanyak 462 kes (4.2%) kepada 11,439 kes berbanding tahun 2018. Seterusnya, pada tahun 2020 kes kemalangan menurun sebanyak 2,070 kes (18.1%) kepada 9,369 kes berbanding tahun 2019.

- e. Perbandingan bilangan kes kemalangan dan jumlah perbelanjaan penyenggaraan jalan pula mendapati pada tahun 2017, jumlah perbelanjaan penyenggaraan jalan adalah RM188.72 juta dan bilangan kes kemalangan pada tahun tersebut adalah sebanyak 10,990 kes. Pada tahun 2018, jumlah perbelanjaan penyenggaraan telah meningkat kepada RM192.93 juta dan bilangan kes kemalangan telah menurun kepada 10,977 kes berbanding tahun 2017. Seterusnya pada tahun 2019, jumlah perbelanjaan penyenggaraan jalan menurun kepada RM129.42 juta dan bilangan kes kemalangan meningkat kepada 11,439 kes berbanding tahun 2018. Pada tahun 2020, jumlah perbelanjaan penyenggaraan jalan meningkat kepada RM130.70 juta dan bilangan kes kemalangan menurun kepada 9,369 kes. Perbandingan purata kapasiti kenderaan sehari, kes kemalangan dan jumlah perbelanjaan penyenggaraan jalan bagi tahun 2017 hingga 2020 seperti dalam **Jadual 10**.

**JADUAL 10**  
**STATISTIK PURATA KAPASITI KENDERAAN**  
**SEHARI, KES KEMALANGAN DAN PERBELANJAAN**  
**PENYENGGARAAN JALAN BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020**

| PERIHAL   | TAHUN  |        |        |        | JUMLAH |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
|   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   |        |
| Purata kapasiti kenderaan sehari                  | 68,559 | 66,883 | 57,651 | 50,423 | TB     |
| Kes kemalangan                                    | 10,990 | 10,977 | 11,439 | 9,369  | 42,775 |
| Jumlah perbelanjaan penyenggaraan jalan (RM Juta) | 188.72 | 192.93 | 129.42 | 130.70 | 641.77 |

Sumber: Perbendaharaan Negeri Kelantan, Laporan Statistik *Road Traffic Volume* Malaysia 2017 hingga 2020, Kementerian Kerja Raya dan Laporan Kemalangan PDRM  
TB - Tidak Berkenaan

### Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020

Kelemahan penyenggaraan jalan ini berlaku disebabkan kerja penyenggaraan dilaksanakan mengikut jumlah peruntukan yang diterima, senarai keutamaan dan juga skop kerja penyenggaraan. Keutamaan penyenggaraan jalan pada tahun 2019 adalah melibatkan kerja berkala *pavement*. Semakan telah dibuat di lokasi berlakunya kelemahan penyenggaraan dan sebahagiannya telah diambil tindakan. Teguran Audit yang belum diambil tindakan telah disenaraikan pada tahun berikutnya.

### 5.1.2.2. Pengurusan Aduan Awam

- a. Maklumat kerosakan jalan negeri diperoleh daripada hasil pemantauan syarikat konsesi dan aduan yang diterima daripada orang awam. Aduan yang diterima oleh jabatan/agensi pelaksana disemak sebelum pelaksanaan penyenggaraan diluluskan oleh pusat tanggungjawab.
- b. Semakan Audit telah dibuat terhadap aduan awam berkaitan penyenggaraan jalan negeri di Bahagian Jalan JKR, 10 PTJ serta 12 PBT. Hasil semakan mendapat sebanyak 504 aduan awam telah diterima berkenaan penyenggaraan jalan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020.
- c. Trend aduan yang diterima menunjukkan terdapat penurunan bilangan aduan sebanyak 19 aduan bagi tahun 2018 berbanding 2017 dan tiada perubahan bagi tahun 2019 berbanding 2018. Bagi tahun 2020, terdapat peningkatan bilangan aduan diterima sebanyak 101 aduan berbanding tahun 2019. Peningkatan tersebut melibatkan jalan di bawah seliaan JKR, PBT dan PTJ. Kesemua aduan yang diterima adalah berkaitan kerosakan jalan seperti jalan berlubang dan jalan tidak rata, perabot jalan, lampu jalan serta lampu isyarat. **Sebanyak 481 (95.4%) daripada 504 aduan tersebut telah diambil tindakan oleh jabatan/agensi pelaksana.** Bagaimanapun, sebanyak 23 aduan (4.6%) melibatkan kerosakan jalan masih dalam tindakan PBT dan PTJ berkenaan. Permohonan peruntukan oleh PBT dan PTJ berkenaan telah dikemukakan kepada pusat tanggungjawab. Bilangan aduan diterima dan diselesaikan bagi tahun 2017 hingga 2020 adalah seperti **Jadual 11**.

**JADUAL 11  
ADUAN DITERIMA DAN DISELESAIKAN BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020**

| JABATAN/AGENSI            | PERIHAL                          | TAHUN       |             |             |             | JUMLAH (Bil.) |
|---------------------------|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
|                           |                                  | 2017 (Bil.) | 2018 (Bil.) | 2019 (Bil.) | 2020 (Bil.) |               |
| Jabatan Kerja Raya        | Aduan diterima                   | 39          | 19          | 21          | 77          | 156           |
|                           | Aduan diselesaikan               | 39          | 19          | 21          | 77          | 156           |
| Pihak Berkuasa Tempatan   | Aduan diterima                   | 56          | 67          | 58          | 76          | 257           |
|                           | Aduan diselesaikan               | 56          | 67          | 58          | 70          | 251           |
| Pejabat Tanah dan Jajahan | Aduan diterima                   | 20          | 10          | 17          | 44          | 91            |
|                           | Aduan diselesaikan               | 20          | 10          | 17          | 27          | 74            |
| JUMLAH                    | <b>ADUAN DITERIMA</b>            | <b>115</b>  | <b>96</b>   | <b>96</b>   | <b>197</b>  | <b>504</b>    |
|                           | <b>ADUAN DISELESAIKAN</b>        | <b>115</b>  | <b>96</b>   | <b>96</b>   | <b>174</b>  | <b>481</b>    |
|                           | <b>PERATUS ADUAN SELESAI (%)</b> | <b>100</b>  | <b>100</b>  | <b>100</b>  | <b>88.3</b> | <b>95.4</b>   |

Sumber: Bahagian Korporat JKR, PBT dan PTJ

d. Tempoh yang diambil untuk menyelesaikan aduan tersebut adalah antara satu hari hingga 19 bulan. Sejumlah 168 (33.3%) daripada 504 aduan mengambil tempoh melebihi 30 hari untuk diambil tindakan melibatkan tiga aduan di JKR, 111 aduan di PBT dan 54 aduan di PTJ. Kelewatan tindakan oleh PBT dan PTJ disebabkan jabatan/agensi pelaksana perlu memohon peruntukan terlebih dahulu dari pusat tanggungjawab sebelum tindakan terhadap aduan tersebut dapat diambil. Kelewatan tindakan di Bahagian Korporat JKR adalah berpuncak daripada maklumat aduan awam yang diterima tidak terperinci dan memerlukan semakan serta lawatan untuk mengenal pasti lokasi berkenaan.

### **Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020 dan 8 Julai 2021**

Berdasarkan kepada Piagam Pelanggan JKR Malaysia, tempoh untuk memberi maklum balas kepada pengadu adalah tujuh hari bekerja manakala semua aduan perlu diselesaikan dalam tempoh 30 hari bekerja. Secara keseluruhannya, pengurusan aduan yang melebihi 30 hari adalah disebabkan oleh faktor seperti aduan melibatkan pihak ketiga, aduan berulang di lokasi yang sama dan faktor cuaca yang menyukarkan tindakan pembaikan.

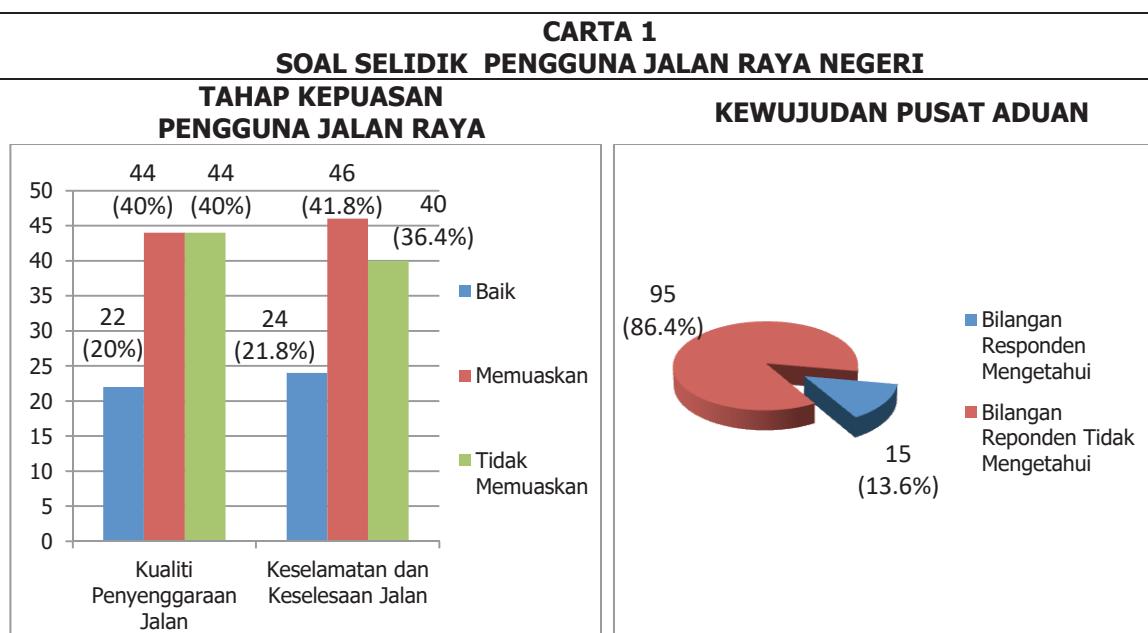
Pihak JKR telah mengadakan mesyuarat penyelarasan khusus pada 14 Disember 2020 melibatkan semua syarikat utiliti bagi membincangkan kaedah penyelesaian berkaitan aduan disebabkan oleh pihak utiliti berkaitan. Hasil mesyuarat tersebut telah membawa kepada beberapa tindakan bagi penyelesaian aduan jalan iaitu mengemas kini kaedah pengorekan jalan yang melibatkan pembaikan permukaan dan struktur jalan. Selain itu, surat aduan yang melibatkan kerja utiliti akan dihantar segera kepada syarikat utiliti yang terlibat untuk tindakan pembaikan segera dan mesyuarat penyelarasan syarikat utiliti akan diadakan dari semasa ke semasa.

#### **5.1.2.3. Kajian Kepuasan Pengguna Jalan Raya Negeri**

- a. Pihak Audit telah mengedarkan soal selidik kepada 110 pengguna jalan raya bagi mengetahui tahap kepuasan pengguna jalan raya terhadap kerja penyenggaraan jalan raya negeri dari aspek seperti berikut:
  - i. kualiti penyenggaraan jalan yang diukur melalui indikator seperti jalan tidak berlubang, tampalan dan bahu jalan diratakan serta parit dan bahu jalan disenggarakan;

- ii. keselamatan dan keselesaan jalan yang diukur melalui indikator seperti garis jalan jelas/tidak kabur, bahu jalan tidak terlalu sempit dan perabot jalan (penghadang, papan tanda, lampu jalan) disenggarakan; dan
- iii. aduan yang diukur melalui indikator seperti pengetahuan responden mengenai pusat aduan, aduan yang pernah dikemukakan, tindakan terhadap aduan (pembaikan) dan cadangan pengguna.

Maklumat soal selidik pengguna jalan raya negeri adalah seperti dalam **Carta 1**.



Cadangan Penambahbaikan Responden:

- i. kerja-kerja penurapan/menampal jalan hendaklah dilakukan dengan baik bagi mengelakkan jalan tidak rata;
- ii. garisan putih pada jalan hendaklah jelas; dan
- iii. memperluaskan bahu jalan.

Sumber: Jabatan Audit Negara

- b. Secara keseluruhannya, kajian kepuasan pengguna jalan raya negeri terhadap 110 responden mendapat 66 (60%) dan 70 (63.6%) responden berpendapat kualiti penyenggaraan jalan serta aspek keselamatan dan keselesaan jalan adalah di tahap memuaskan dan baik. Respons terhadap soal selidik ini adalah selari dengan tindakan terhadap aduan awam iaitu sebanyak 95.4% aduan telah diambil tindakan pada tahun 2017 hingga 2020.

## **Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020**

Berdasarkan tahun 2017 hingga 2020, purata peruntukan yang diterima adalah RM100 juta dan kerja penyenggaraan tidak dapat dilaksanakan secara menyeluruh dan hanya dapat dijalankan mengikut senarai keutamaan.

Pihak Jabatan juga berpandangan seperti responden di mana penyenggaraan jalan-jalan di Negeri Kelantan perlu dipertingkatkan dan cadangan penambahbaikan daripada responden telah diambil tindakan.

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Pendapat Audit</b> | <b>Secara keseluruhan, penyenggaraan jalan negeri telah mencapai tahap keberhasilan bagi memastikan keselesaan dan keselamatan pengguna jalan raya. Penyenggaraan jalan yang dilaksanakan telah menyumbang kepada keselesaan dan membantu mengurangkan bilangan kemalangan jalan raya. Perkara ini turut disokong oleh maklum balas positif yang diterima daripada responden yang berpendapat kualiti penyenggaraan jalan serta aspek keselamatan dan keselesaan jalan adalah di tahap memuaskan dan baik.</b> |
|-----------------------|--|

## **5.2. Pengurusan Projek**

### **5.2.1. Prestasi Kewangan**

#### **5.2.1.1. Prestasi Kewangan Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri Kelantan (KAPJN) Berdasarkan Pusat Tanggungjawab**

- a. Para 1 Surat Ikatan Amanah Bagi Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri Kelantan menetapkan tujuan KAPJN adalah untuk memperakaunkan semua terimaan dan perbelanjaan daripada pemberian Kerajaan Persekutuan berdasarkan Perkara 109(1)(b).
- b. Berdasarkan peruntukan keseluruhan yang telah disalurkan berjumlah RM649.04 juta, sejumlah RM641.77 juta (98.9%) telah dibelanjakan bagi tahun 2017 hingga 2020. Bagi tahun 2017 hingga 2020, JKR telah menerima sejumlah RM403.54 juta (62.2%). PPN telah menerima sejumlah RM137.78 juta (21.2%), BKT telah menerima sejumlah RM88.83 juta (13.7%) dan JPS telah menerima sejumlah RM16.50 juta (2.5%).

- c. Sejumlah RM399.50 juta (62.2%) telah dibelanjakan oleh JKR, RM135.23 juta (21.1%) dibelanjakan oleh PPN, RM88.18 juta (13.7%) dibelanjakan oleh BKT dan RM16.47 juta (2.6%) telah dibelanjakan oleh JPS. Pada tahun 2020, sejumlah RM2.39 juta (0.4%) telah dibelanjakan oleh Perbendaharaan Negeri bagi menjelaskan tunggakan Goods and Services Tax (GST). Peruntukan disalurkan dan perbelanjaan berdasarkan pusat tanggungjawab adalah seperti dalam **Jadual 12**.

**JADUAL 12**  
**PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN BERDASARKAN**  
**PUSAT TANGGUNGJAWAB BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020**

| BIL.                      | PUSAT TANGGUNGJAWAB                           | TAHUN | PERUNTUKAN              | PERBELANJAAN  |             |
|---------------------------|---|-------|-------------------------|---------------|-------------|
|                           |   |       | DISALURKAN<br>(RM Juta) | (RM Juta)     | (%)         |
| 1.                        | Jabatan Kerja Raya Negeri Kelantan            | 2017  | 122.00                  | 120.18        | 98.5        |
|                           |   | 2018  | 122.02                  | 120.18        | 98.5        |
|                           |   | 2019  | 84.25                   | 83.94         | 99.6        |
|                           |   | 2020  | 75.27                   | 75.20         | 99.9        |
| <b>JUMLAH</b>             |   |       | <b>403.54</b>           | <b>399.50</b> | <b>99.0</b> |
| 2.                        | Pejabat Pembangunan Negeri                    | 2017  | 35.30                   | 35.30         | 100         |
|                           |   | 2018  | 39.98                   | 38.31         | 95.8        |
|                           |   | 2019  | 24.50                   | 24.49         | 99.9        |
|                           |   | 2020  | 38.00                   | 37.13         | 97.7        |
| <b>JUMLAH</b>             |   |       | <b>137.78</b>           | <b>135.23</b> | <b>98.1</b> |
| 3.                        | Bahagian Kerajaan Tempatan                    | 2017  | 32.83                   | 32.74         | 99.7        |
|                           |   | 2018  | 30.00                   | 29.45         | 98.2        |
|                           |   | 2019  | 15.00                   | 15.00         | 100         |
|                           |   | 2020  | 11.00                   | 10.99         | 99.9        |
| <b>JUMLAH</b>             |   |       | <b>88.83</b>            | <b>88.18</b>  | <b>99.3</b> |
| 4.                        | Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Kelantan | 2017  | 0.50                    | 0.50          | 100         |
|                           |   | 2018  | 5.00                    | 5.00          | 100         |
|                           |   | 2019  | 6.00                    | 5.98          | 99.7        |
|                           |   | 2020  | 5.00                    | 4.99          | 99.8        |
| <b>JUMLAH</b>             |   |       | <b>16.50</b>            | <b>16.47</b>  | <b>99.8</b> |
| 5.                        | Perbendaharaan Negeri                         | 2020  | 2.39                    | 2.39          | 100         |
| <b>JUMLAH</b>             |   |       | <b>2.39</b>             | <b>2.39</b>   | <b>100</b>  |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b> |   |       | <b>649.04</b>           | <b>641.77</b> | <b>98.9</b> |

Sumber: Perbendaharaan Negeri Kelantan

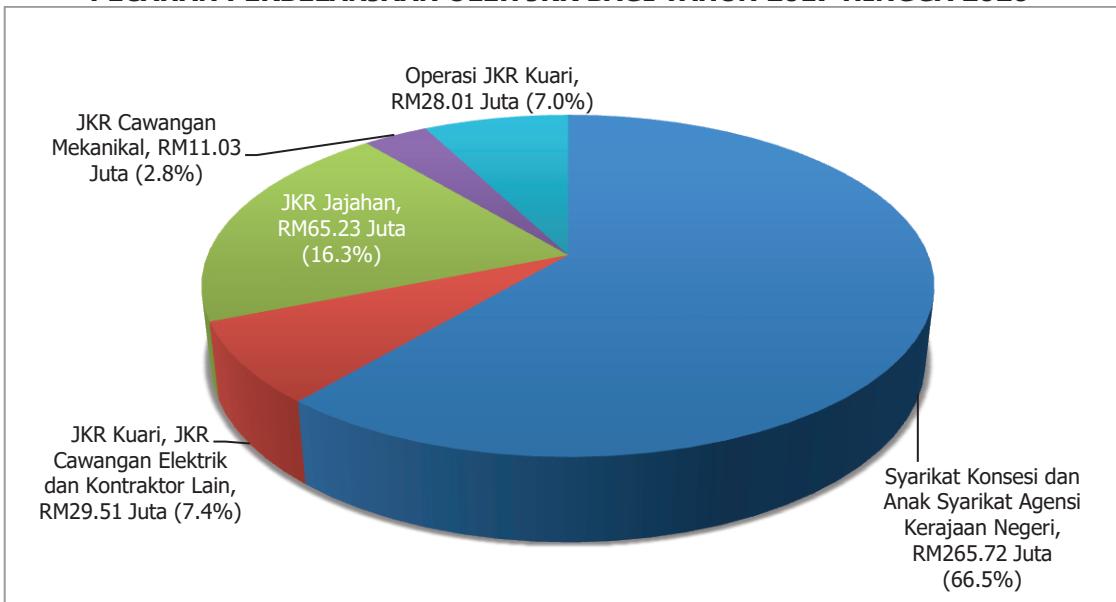
### 5.2.1.2. Prestasi Kewangan Penyenggaraan Jalan Raya Negeri

- a. Para 6.2 Garis Panduan Tatacara Pengurusan Pemberian Penyenggaraan Jalan Negeri yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan Malaysia menetapkan agensi pelaksana perlu mengemukakan permohonan peruntukan berdasarkan panjang jalan yang disahkan dan perancangan penyenggaraan. Semua urusan

pelantikan kontraktor atau pembayaran bagi kerja yang dilakukan oleh agensi pelaksana hendaklah dibuat oleh agensi berkenaan.

- b. Pada tahun 2017 hingga 2020, JKR telah menerima sejumlah RM403.54 juta bagi tujuan penyenggaraan jalan raya negeri di mana sejumlah RM399.50 juta telah dibelanjakan. Sejumlah RM265.72 juta (66.5%) daripada perbelanjaan tersebut merupakan penyenggaraan yang dilaksanakan oleh syarikat konsesi dan anak syarikat agensi Kerajaan negeri yang diselia oleh Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan. Selain itu, penyenggaraan juga dilaksanakan oleh JKR Kuari Bukit Buloh, JKR Cawangan Elektrik dan kontraktor lain berjumlah RM29.51 juta (7.4%). Penyenggaraan turut dilaksanakan oleh 10 JKR Jajahan berjumlah RM65.23 juta (16.3%) dan JKR Cawangan Mekanikal berjumlah RM11.03 juta (2.8%). Sejumlah RM28.01 juta (7.0%) pula dibelanjakan oleh JKR Kuari Bukit Buloh bagi tujuan operasi kuari dan pembayaran emolumen pekerja kontrak. **Carta 2** menunjukkan pecahan perbelanjaan JKR bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020.

**CARTA 2**  
**PECAHAN PERBELANJAAN OLEH JKR BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020**



Sumber: JKR

- c. Analisis Audit terhadap perbelanjaan tahun 2017 hingga 2020 mendapat bayaran kepada syarikat konsesi adalah berjumlah RM243.58 juta (82.5%), bayaran kepada anak syarikat agensi Kerajaan negeri berjumlah RM22.14 juta (7.5%), bayaran penyenggaraan jalan lain berjumlah RM29.31 juta (9.9%) dan penyenggaraan kenderaan/jentera berjumlah RM193,545.71 (0.1%). Prestasi perbelanjaan bagi penyenggaraan rutin, berkala dan kecemasan adalah seperti yang berikut:

### i. Penyenggaraan Rutin

Jumlah peruntukan bagi kerja penyenggaraan rutin adalah RM166.88 juta. Ia merangkumi sejumlah RM40.39 juta pada tahun 2017, RM39.91 juta pada tahun 2018, RM42.21 juta pada tahun 2019 dan RM44.37 juta pada tahun 2020. Berdasarkan laporan perbelanjaan JKR, didapati **sejumlah RM166.73 juta (99.9%) telah dibelanjakan untuk kerja penyenggaraan rutin bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020.** Peruntukan dan perbelanjaan penyenggaraan rutin bagi tahun 2017 hingga 2020 adalah seperti dalam **Jadual 13.**

**JADUAL 13  
PERBELANJAAN PENYENGGARAAN  
RUTIN BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020**

| TAHUN         | PERUNTUKAN<br>(RM Juta) | PERBELANJAAN  |             |
|---------------|-------------------------|---------------|-------------|
|               |                         | (RM Juta)     | (%)         |
| 2017          | 40.39                   | 40.35         | 99.9        |
| 2018          | 39.91                   | 39.91         | 100         |
| 2019          | 42.21                   | 42.13         | 99.8        |
| 2020          | 44.37                   | 44.34         | 99.9        |
| <b>JUMLAH</b> | <b>166.88</b>           | <b>166.73</b> | <b>99.9</b> |

Sumber: Laporan Pembahagian Peruntukan Kepada Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan dan JKR Jajahan

### ii. Penyenggaraan Berkala

- Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, sejumlah RM72.03 juta diperuntukkan untuk kerja penyenggaraan berkala yang dijalankan oleh syarikat konsesi. Bagi tempoh yang sama, jumlah yang diperuntukkan untuk kerja penyenggaraan berkala yang dijalankan oleh anak syarikat agensi Kerajaan negeri pula adalah RM22.81 juta. Selain itu, JKR juga memperuntukkan RM29.50 juta bagi kerja penyenggaraan berkala yang dijalankan oleh kontraktor-kontraktor lain yang dilantik secara lantikan terus dan sebut harga. Ia merangkumi sejumlah RM6.67 juta pada tahun 2017, RM12.95 juta pada tahun 2018, RM5.42 juta pada tahun 2019 dan RM4.46 juta pada tahun 2020.
- Berdasarkan laporan perbelanjaan JKR, didapati **sejumlah RM122.47 juta (98.5%) telah dibelanjakan untuk penyenggaraan berkala bagi tahun 2017 hingga 2020.** Peruntukan dan perbelanjaan penyenggaraan berkala bagi tahun 2017 hingga 2020 adalah seperti dalam **Jadual 14.**

**JADUAL 14**  
**PERBELANJAAN PENYENGGARAAN**  
**BERKALA BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020**

| TAHUN                     | KONTRAKTOR                                  | PERUNTUKAN<br>(RM Juta) | PERBELANJAAN  |             |
|---------------------------|---|-------------------------|---------------|-------------|
|                           |   |                         | (RM Juta)     | (%)         |
| 2017                      | Syarikat Konsesi                            | 20.50                   | 20.41         | 99.6        |
|                           | Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri        | 11.05                   | 11.03         | 99.8        |
|                           | Kontraktor Lain                             | 6.67                    | 6.61          | 99.1        |
| 2018                      | Syarikat Konsesi                            | 19.35                   | 19.34         | 99.9        |
|                           | Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri        | 7.23                    | 6.58          | 91.0        |
|                           | Kontraktor Lain                             | 12.95                   | 12.78         | 98.7        |
| 2019                      | Syarikat Konsesi                            | 11.18                   | 11.12         | 99.5        |
|                           | Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri        | 4.53                    | 4.53          | 100         |
|                           | Kontraktor Lain                             | 5.42                    | 4.62          | 85.2        |
| 2020                      | Syarikat Konsesi                            | 21.00                   | 20.99         | 99.9        |
|                           | Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri        | -                       | -             | -           |
|                           | Kontraktor Lain                             | 4.46                    | 4.46          | 100         |
| <b>JUMLAH</b>             | <b>SYARIKAT KONSESI</b>                     | <b>72.03</b>            | <b>71.86</b>  | <b>99.8</b> |
|                           | <b>ANAK SYARIKAT AGENSI KERAJAAN NEGERI</b> | <b>22.81</b>            | <b>22.14</b>  | <b>97.1</b> |
|                           | <b>KONTRAKTOR LAIN</b>                      | <b>29.5</b>             | <b>28.47</b>  | <b>96.5</b> |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b> |   | <b>124.34</b>           | <b>122.47</b> | <b>98.5</b> |

Sumber: Laporan Pembahagian Peruntukan Kepada Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan dan JKR Jajahan

### iii. Kerja Kecemasan

Berdasarkan peruntukan yang diterima oleh JKR, sejumlah RM5.56 juta telah diperuntukkan bagi tujuan kerja kecemasan pada tahun 2017 hingga 2020. Ia merangkumi sejumlah RM1.9 juta bagi tahun 2017, RM0.74 juta bagi tahun 2018, RM0.92 juta bagi tempoh tahun 2019 dan RM2 juta bagi tahun 2020. Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, **sebanyak 856 kerja kecemasan yang bernilai RM4.99 juta (89.7%) telah dilaksanakan oleh syarikat konsesi** seperti dalam **Jadual 15**.

**JADUAL 15**  
**PERBELANJAAN KERJA KECEMASAN BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020**

| TAHUN         | PERUNTUKAN<br>(RM Juta) | NOE<br>(Bil. Kerja Dilaksana) | PERBELANJAAN |             |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|
|               |                         |                               | (RM Juta)    | (%)         |
| 2017          | 1.90                    | 149                           | 1.45         | 76.3        |
| 2018          | 0.74                    | 136                           | 0.73         | 98.6        |
| 2019          | 0.92                    | 283                           | 0.81         | 88.0        |
| 2020          | 2.00                    | 288                           | 2.00         | 100.0       |
| <b>JUMLAH</b> | <b>5.56</b>             | <b>856</b>                    | <b>4.99</b>  | <b>89.7</b> |

Sumber: Laporan Pembahagian Peruntukan Kepada Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan dan JKR Jajahan

## **Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020**

Perbelanjaan kerja penyenggaraan adalah tertakluk kepada peruntukan yang disalurkan kepada Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan dan bagi tahun 2017 hingga 2019, peratus perbelanjaan keseluruhan adalah melebihi 95%. Prestasi perbelanjaan ini dikenalkan pada tahun semasa di mana sehingga 15 Disember 2020, peratus perbelanjaan adalah 99.9%.

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Pendapat Audit</b> | <b>Peruntukan yang diterima telah dibelanjakan secara optimum bagi melaksanakan penyenggaraan jalan negeri. Jumlah peruntukan disalurkan memberi kesan kepada bilangan penyenggaraan berkala <i>pavement</i> yang dapat dilaksanakan.</b> |
|-----------------------|---|

### **5.2.2. Kelewatan Bayaran Bagi Kerja Penyenggaraan Berkala**

5.2.2.1. Berdasarkan Klausula 20.3 Kontrak Jangka Panjang Bagi Penyelenggaraan Jalan-Jalan Negeri di Negeri Kelantan, balasan kerja penyenggaraan berkala hendaklah dibayar kepada syarikat konsesi secara progresif dan seperti yang diarahkan oleh pengarah projek. Semua kerja yang dilaksanakan oleh syarikat konsesi hendaklah dibayar dalam masa 30 hari selepas Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC) dikeluarkan. Arahan Perbendaharaan 103(a) menetapkan bahawa bil hendaklah dibayar dengan segera tidak lewat 14 hari dari tarikh ianya diterima dengan lengkap dan sempurna.

5.2.2.2. Semakan Audit terhadap CPC dan baucar bayaran bagi kerja tahun 2017 hingga 2019 mendapati **sebanyak 25 daripada 73 sampel kerja penyenggaraan berkala berjumlah RM10.28 juta telah dibayar melebihi tempoh 30 hari selepas CPC dikeluarkan oleh JKR**. Bagaimanapun, semua tuntutan yang diterima telah dibuat bayaran dalam tempoh 14 hari selepas dokumen lengkap dan sempurna. Berdasarkan tarikh CPC dikeluarkan sehingga tarikh cek atau *Electronic Fund Transfer* pada baucar bayaran, tempoh kelewatan bayaran adalah antara lapan hingga 119 hari. Tempoh kelewatan bayaran berbanding tarikh CPC adalah seperti dalam **Jadual 16**.

**JADUAL 16**  
**KELEWATAN BAYARAN KERJA**  
**PENYENGGARAAN BERKALA BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019**

| TAHUN         | BIL. KERJA LEWAT DIBAYAR | JUMLAH BAYARAN (RM Juta) | TEMPOH KELEWATAN (Hari) | PUNCA KELEWATAN |
|---------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| 2017          | 9                        | 3.01                     | 42 hingga 119           |                 |
| 2018          | 12                       | 4.16                     | 8 hingga 38             |                 |
| 2019          | 4                        | 3.11                     | 8 hingga 26             |                 |
| <b>JUMLAH</b> | <b>25</b>                | <b>10.28</b>             |                         |                 |

Sumber: Baucar Bayaran JKR

5.2.2.3. Analisis Audit mendapati punca kelewatan pembayaran tersebut adalah disebabkan syarikat konsesi mengambil masa antara 16 hingga 97 hari untuk menyerahkan dokumen sokongan yang lengkap dan sempurna kepada Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan selepas CPC dikeluarkan. Dokumen sokongan yang perlu diserahkan ialah laporan bergambar, laporan ujian, surat laksana kerja, senarai kuantiti dan pengukuran bersama antara syarikat konsesi dengan JKR. Kerja yang telah dilaksanakan oleh syarikat konsesi seterusnya disahkan oleh Jurutera Jajahan yang berkenaan sebelum diserahkan kepada Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan untuk diserahkan kepada Bahagian Kewangan JKR Jalan bagi tujuan bayaran.

5.2.2.4. Semakan Audit mendapati **tempoh diambil oleh Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan untuk menyerahkan dokumen tersebut kepada Bahagian Kewangan JKR Jalan adalah antara dua hingga 127 hari.**

Perkara ini disebabkan dokumen yang dikemukakan masih tidak lengkap. Proses kerja tanpa menetapkan norma masa bagi tujuan penyerahan dokumen menyebabkan berlakunya kelewatan pembayaran. Kelewatan bayaran bagi penyenggaraan berkala ini seterusnya menyebabkan syarikat konsesi lewat menerima bayaran terhadap perkhidmatan yang telah dibuat.

#### **Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020**

Ketidakcukupan dokumen sokongan bagi tuntutan yang dikemukakan juga menjadi punca kepada kelewatan proses semakan. Sebagai langkah penambahbaikan, pihak JKR telah menetapkan tempoh tindakan proses tuntutan dan pembayaran secara interim yang telah dipersetujui bersama antara semua Jurutera Jajahan dan syarikat konsesi dalam Mesyuarat Penyelaras Bersama Konsesi Bil.1/2020 yang telah diadakan pada 10 Mac 2020. Mesyuarat menetapkan tempoh semakan pada peringkat JKR Jajahan adalah tujuh hari dan seterusnya semakan pada peringkat

Bahagian Jalan juga adalah tujuh hari. Mesyuarat juga memutuskan supaya rekod pergerakan dokumen tuntutan diwujudkan.

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Pendapat Audit</b> | <b>Ketiadaan norma masa untuk menyerahkan dokumen lengkap kepada Bahagian Kewangan JKR Jalan antara sebab berlakunya kelewatan bayaran penyenggaraan berkala.</b> |
|-----------------------|---|

### **5.2.3. Pemotongan Bayaran Bagi Kerja Penyenggaraan Rutin R01**

#### **5.2.3.1. Pemotongan Bayaran Bagi Kerja Penyenggaraan Rutin R01 Dalam Tempoh Tanggungan Kecacatan Tidak Dilaksanakan**

- a. Berdasarkan Klausula 20.5 (d) Kontrak Jangka Panjang Bagi Penyelenggaraan Jalan-Jalan Negeri di Negeri Kelantan dengan syarikat konsesi, perubahan bayaran penyenggaraan rutin hendaklah mengambil kira kerja penampalan lubang, iaitu penyenggaraan rutin R01. Kerja penampalan lubang akan ditolak dalam tempoh tanggungan kecacatan bagi mengelakkan pertindihan dengan kerja penyenggaraan berkala. Kadar pemotongan adalah berdasarkan jarak jalan penyenggaraan berkala, tempoh tanggungan kecacatan dan kadar harga penyenggaraan rutin R01 yang dipersetujui.
- b. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019, **sebanyak 31 daripada 157 kerja penyenggaraan berkala *pavement* telah dibuat bayaran penyenggaraan rutin R01 kepada syarikat konsesi tanpa pemotongan.** Bayaran penyenggaraan rutin R01 ini sepatutnya dibuat pemotongan sepanjang tempoh tanggungan kecacatan. Tempoh tanggungan kecacatan yang dipersetujui ialah selama enam atau 12 bulan bermula dari tarikh CPC dikeluarkan tertakluk kepada nilai kerja penyenggaraan berkala *pavement*.
- c. Pihak Audit mendapati tiga daripada 31 kerja penyenggaraan berkala *pavement* dibuat oleh syarikat konsesi dan dikeluarkan CPC. Selebihnya sebanyak 28 kerja penyenggaraan berkala *pavement* juga telah siap dilaksanakan oleh anak syarikat agensi Kerajaan negeri dan JKR Kuari Bukit Buloh. Bagaimanapun, kerja penyenggaraan berkala oleh anak syarikat agensi Kerajaan negeri hanya dikeluarkan CPC selepas kontrak tamat manakala tiada CPC dikeluarkan bagi kerja penyenggaraan berkala yang dijalankan oleh JKR Kuari Bukit Buloh.

- d. Berdasarkan ketetapan syarat kontrak, bayaran penyenggaraan rutin R01 sepatutnya tidak dibayar dalam tempoh kecacatan. Kegagalan membuat pemotongan bayaran kerja rutin R01 menyebabkan **sejumlah RM256,807.85 telah terlebih dibayar kepada syarikat konsesi.** Bayaran ini dibuat bagi tahun 2017 hingga 2019, iaitu semasa tempoh tanggungan kecacatan bagi penyenggaraan berkala berkuat kuasa. Kesemua bayaran ini dibuat setelah kerja penyenggaraan rutin R01 diperakukan oleh Jurutera Awam Jalan berdasarkan pengesahan oleh Jurutera Jalan JKR Jajahan dan Jurutera Jajahan. Butirannya adalah seperti dalam **Jadual 17.**

**JADUAL 17**  
**PENYENGGARAAN RUTIN R01 YANG TIDAK DIBUAT**  
**PEMOTONGAN BAYARAN BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019**

| TAHUN                     | BILANGAN KESELURUHAN KERJA BERKALA PAVEMENT | PEMOTONGAN KERJA RUTIN R01 TIDAK DIBUAT | ANGGARAN BAYARAN TERLEBIH KEPADA SYARIKAT KONSESI (RM) |
|---------------------------|---|---|--|
| 2017                      | 52  | 28                                      | 237,052.96   |
| 2018                      | 67  | 1                                       | 3,695.69   |
| 2019                      | 38  | 2                                       | 16,059.20  |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b> | <b>157</b>                                  | <b>31</b>                               | <b>256,807.85</b>                                      |

Sumber: Jabatan Audit Negara

- e. Berdasarkan Perakuan Pelarasan Harga Kontrak No. 8, bayaran kerja penyenggaraan rutin R01 yang tidak dibuat pemotongan adalah tinggi pada tahun 2017 kerana pada tahun tersebut tumpuan diberikan kepada pelarasan pemotongan bayaran kerja penyenggaraan rutin bagi tahun 2014 hingga 2016. Dalam tempoh tersebut, pihak Bahagian Jalan JKR telah mengenal pasti sejumlah RM0.65 juta telah terlebih dibayar penyenggaraan rutin R01. Oleh itu, pihak JKR beranggapan lebihan bayaran tersebut masih boleh dibuat pelarasan.

#### **Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020 dan 8 Julai 2021**

Bahagian Jalan JKR Negeri Kelantan telah mengambil tindakan penambahbaikan terhadap permasalahan ini dengan menyediakan CPC bagi setiap lokasi kerja yang dilaksanakan pada tahun 2020 termasuk program JKR Kuari Bukit Buloh.

Mesyuarat Penyelaras Bersama Konsesi Bil. 1/2021 telah diadakan pada 4 Mei 2021 dan pihak syarikat konsesi telah bersetuju untuk membuat pelarasan semula melalui pemotongan bagi bayaran kerja skop R01. Pemotongan bagi bayaran balik telah dibuat secara ansuran selama enam bulan bermula pada bulan Mei 2021 sehingga bulan Oktober 2021.

**Pendapat Audit** | Kelemahan penyediaan CPC dan juga pemotongan bayaran bagi kerja penyenggaraan rutin R01 dalam tempoh tanggungan kecacatan menyebabkan lebihan bayaran dianggarkan berjumlah RM256,807.85 kepada syarikat konsesi.

### 5.2.3.2. Perbezaan Panjang Jalan Bagi Pemotongan Bayaran Kerja Rutin R01

- Berdasarkan jadual pemotongan rutin R01 yang disediakan oleh syarikat konsesi, kaedah pengiraan pemotongan bayaran kerja rutin R01 dibuat mengikut panjang jalan bagi kerja berkala *pavement*, tempoh tanggungan kecacatan dan kadar harga sehari kerja rutin R01.
- Analisis Audit terhadap baucar bayaran penyenggaraan rutin bagi tahun 2017 hingga 2019 mendapati 126 baucar telah dibuat pemotongan bagi kerja rutin R01. Perbandingan baucar berkenaan dengan 59 sampel baucar bayaran penyenggaraan berkala *pavement* mendapati **12 kerja penyenggaraan rutin terkurang dibuat pemotongan bagi bayaran kerja rutin R01.**
- Bayaran kerja penyenggaraan rutin dibuat selepas mengambil kira potongan jarak dalam tempoh kecacatan, iaitu 26.09 kilometer berbanding 29.08 kilometer yang sepautnya dibuat pemotongan. Perkara ini menyebabkan kerja rutin R01 terlebih dibayar sebanyak 2.99 kilometer atau RM16,083.55. Pengiraan pemotongan bayaran rutin R01 yang terkurang dibuat berdasarkan pelaksanaan sebenar adalah seperti dalam **Jadual 18.**

**JADUAL 18**  
**PENGURANGAN PEMOTONGAN BAYARAN**  
**RUTIN R01 BERDASARKAN PELAKSANAAN SEBENAR**

| BIL.          | TAHUN | BILANGAN KERJA PAVEMENT | PANJANG JALAN (km)  |                    | BEZA (km)   | TERKURANG PEMOTONGAN (RM) |
|---------------|-------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------|---------------------------|
|               |       |                         | PELAKSANAAN SEBENAR | PEMOTONGAN BAYARAN |             |                           |
| 1.            | 2017  | 3                       | 13.34               | 12.04              | 1.30        | 8,759.26                  |
| 2.            | 2018  | 7                       | 12.36               | 10.95              | 1.41        | 5,728.82                  |
| 3.            | 2019  | 2                       | 3.38                | 3.10               | 0.28        | 1,595.47                  |
| <b>JUMLAH</b> |       | <b>12</b>               | <b>29.08</b>        | <b>26.09</b>       | <b>2.99</b> | <b>16,083.55</b>          |

Sumber: Jabatan Audit Negara

- Perbezaan ini disebabkan semakan pengiraan pemotongan bayaran rutin R01 dan pengesahan kerja berkala *pavement* dibuat oleh pegawai berlainan pada

peringkat JKR Jajahan. Selain itu, proses kerja dan manual kaedah penyediaan pengiraan bayaran rutin R01 tidak disediakan oleh JKR. Pengukuran semula pula telah dilaksanakan oleh syarikat konsesi terhadap kerja berkala *pavement* bagi tujuan pengiraan pemotongan bayaran. Pihak Audit dimaklumkan terdapat juga kesilapan memasukkan data panjang jalan dalam pengiraan tersebut.

- e. Kesannya, pemotongan bayaran rutin R01 tidak dibuat mengikut panjang jalan sebenar yang disenggarakan.

#### **Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020 dan 8 Julai 2021**

Perbezaan berlaku kerana pelaksanaan kerja oleh pihak yang berlainan menyebabkan percanggahan maklumat. Pihak JKR telah mengambil tindakan dengan membuat semakan semula terhadap pelaksanaan kerja berkala *pavement* dan seterusnya dibuat pelarasan semula pemotongan bayaran penyenggaraan rutin R01 tersebut ke atas senarai kerja yang telah dikenal pasti. JKR juga akan mengeluarkan garis panduan (SOP) khusus berkaitan proses kerja dan kaedah pengiraan pemotongan bayaran kerja rutin R01 untuk memberi penjelasan dan boleh diguna pakai oleh semua pihak.

Mesyuarat Penyelarasan Bersama Konsesi Bil. 1/2021 telah diadakan pada 4 Mei 2021 dan pihak syarikat konsesi telah bersetuju untuk membuat pelarasan semula melalui pemotongan bagi bayaran kerja skop R01. Pemotongan bagi bayaran balik telah dibuat secara ansuran selama enam bulan bermula pada bulan Mei 2021 sehingga bulan Oktober 2021.

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Pendapat Audit</b> | <b>Ketiadaan manual kaedah bagi pengukuran panjang jalan menyebabkan perbezaan panjang jalan bagi tujuan pengiraan pemotongan bayaran rutin R01 serta terkurang pemotongan sejumlah RM16,083.55.</b> |
|-----------------------|--|

#### **5.2.3.3. Perbezaan Penetapan Tempoh Tanggungan Kecacatan**

- a. Berdasarkan Arahan Perbendaharaan (AP) 200.4, setiap kontrak kerja hendaklah mempunyai tempoh tanggungan kecacatan sebagaimana ditetapkan dalam AP 200.5. Dalam tempoh ini, kontraktor hendaklah membaiki apa-apa kecacatan atas kerja yang dilakukan. Merujuk Pindaan AP 200.5 yang berkuat kuasa pada

24 Februari 2009, tempoh tanggungan kecacatan yang ditetapkan adalah seperti berikut:

- i. bagi kontrak kerja bernilai antara RM20,000 hingga RM500,000, tempoh tanggungan kecacatan hendaklah selama enam bulan dari tarikh kerja diperakukan siap; dan
  - ii. bagi kontrak kerja bernilai melebihi RM500,000, tempoh tanggungan kecacatan hendaklah sekurang-kurangnya 12 bulan dari tarikh kerja diperakukan siap.
- b. Klausula 48.1(a) Kontrak Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri, tempoh tanggungan kecacatan yang ditetapkan adalah selama 12 bulan dari tarikh CPC dikeluarkan oleh JKR.
- c. Semakan Audit mendapati lapan kerja berkala *pavement* bernilai RM500,000 dan ke atas telah dilaksanakan oleh JKR Kuari Bukit Buloh manakala 35 kerja berkala *pavement* telah dilaksanakan oleh anak syarikat agensi Kerajaan negeri. **Kesemua kerja tersebut telah ditetapkan tempoh tanggungan kecacatan oleh JKR selama enam bulan berbanding 12 bulan mengikut AP 200.5 dan Klausula 48.1(a) tersebut.**
- d. Seterusnya, Klausula 20.5(d) Kontrak Jangka Panjang Bagi Penyelenggaraan Jalan-Jalan Negeri di Negeri Kelantan dengan syarikat konsesi menetapkan kerja penampalan lubang (R01) dalam tempoh tanggungan kecacatan hendaklah dibuat pemotongan bayaran bagi mengelakkan pertindihan kerja penyenggaraan berkala. **Pelaksanaan tempoh tanggungan kecacatan selama enam bulan berbanding 12 bulan menyebabkan sejumlah RM354,087.30 kerja rutin R01 dianggarkan telah terkurang dibuat pemotongan kepada syarikat konsesi.** Bagi kerja yang dilaksanakan oleh anak syarikat agensi Kerajaan negeri, anggaran pemotongan kepada syarikat konsesi bagi bayaran kerja rutin R01 dikira bermula dari tarikh bayaran dibuat. Jumlah bayaran kerja rutin R01 kepada syarikat konsesi yang terkurang dibuat pemotongan adalah seperti dalam **Jadual 19**.

**JADUAL 19**  
**KERJA RUTIN R01 TERKURANG DIBUAT PEMOTONGAN BAYARAN**

| TAHUN                                       | BILANGAN KERJA BERKALA PAVEMENT | PANJANG JALAN DISENGGARA (km) | KADAR POTONGAN KERJA RUTIN SKOP R01 SEHARI (RM) | ANGGARAN TERKURANG PEMOTONGAN BAYARAN KERJA RUTIN R01 (RM) |
|---|---------------------------------|-------------------------------|---|--|
| <b>JKR KUARI BUKIT BULOH</b>                |                                 |                               |   |  |
| 2017  | 4                               | 14.6                          | 18.46   | 49,044.53  |
| 2018  | 3                               | 9.45                          | 18.46   | 35,839.99  |
| 2019  | 1                               | 3.00                          | 20.86   | 5,659.38   |
| <b>JUMLAH KECIL</b>                         | <b>8</b>                        | <b>27.05</b>                  |   | <b>90,543.90</b>   |
| <b>ANAK SYARIKAT AGENSI KERAJAAN NEGERI</b> |                                 |                               |   |  |
| 2017  | 14*                             | 37.62                         | 18.46   | 120,975.12   |
| 2018  | 13*                             | 25.19                         | 18.46   | 96,533.91  |
| 2019  | 8*                              | 16.10                         | 20.86   | 46,034.37  |
| <b>JUMLAH KECIL</b>                         | <b>35</b>                       | <b>78.91</b>                  |   | <b>263,543.40</b>  |
| <b>JUMLAH BESAR</b>                         | <b>43</b>                       | <b>105.96</b>                 |   | <b>354,087.30</b>  |

Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota: (\*) - Bilangan kerja berkala *pavement* selepas bayaran dibuat.

### Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020 dan 8 Julai 2021

Tempoh tanggungan kecacatan bagi program JKR Kuari Bukit Buloh ditentukan enam bulan mengambil kira pelaksanaan kerja melibatkan kakitangan dan mematuhi spesifikasi jabatan.

Mesyuarat Penyelarasan Bersama Konsesi Bil. 1/2021 telah diadakan pada 4 Mei 2021 dan pihak syarikat konsesi telah bersetuju untuk dibuat pelarasan semula melalui pemotongan bagi bayaran kerja skop R01. Mesyuarat juga telah bersetuju bagi kerja-kerja yang dilaksanakan oleh JKR Kuari Bukit Buloh, tiada tempoh tanggungan kecacatan dan tidak akan ada pemotongan bayaran *overlap* bagi kerja rutin R01 tersebut.

**Pendapat Audit** | Perbezaan penetapan tempoh tanggungan kecacatan menyebabkan bayaran kerja penyenggaraan R01 terkurang dibuat pemotongan sejumlah RM354,087.30.

#### 5.2.4. Kelemahan Kerja Penyenggaraan Jalan

Pemeriksaan fizikal Audit dilaksanakan pada bulan Mac hingga September 2020 terhadap jalan negeri sepanjang 600 km. Pemeriksaan fizikal ini meliputi 545 km jalan raya negeri, 30 km jalan raya bandaran dan jalan perumahan rendah serta

25 km jalan kampung. Tujuan pemeriksaan adalah untuk menentukan sama ada keadaan jalan, perabot jalan, keadaan rumput dan pokok di bahu jalan, longkang dan sebagainya berada dalam keadaan baik dan memuaskan. Pihak Audit mendapati beberapa kelemahan penyenggaraan mengikut kategori jalan yang perlu diambil tindakan seperti berikut:

#### 5.2.4.1. Jalan Raya Negeri

##### a. Kerja Penyenggaraan Rutin

Pemeriksaan fizikal Audit pada bulan Mac hingga September 2020 terhadap 545 km jalan raya negeri mendapati kerja penyenggaraan rutin telah dijalankan oleh syarikat konsesi mengikut perancangan yang ditetapkan. Bagaimanapun, pemeriksaan fizikal Audit pada 22 Jun 2020 mendapati jalan berlubang di KM6 Jln. Bendang Nyiur (D190), Tanah Merah belum diambil tindakan. Semasa pemeriksaan fizikal Audit dilaksanakan pada 21 September 2020, didapati tindakan pembaikan telah dibuat bagi jalan tersebut seperti dalam **Gambar 1** dan **Gambar 2**.



Jalan Berlubang  
- KM6 Jln. Bendang Nyiur (D190), Tanah Merah  
(22.06.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



Jalan Telah Ditampal  
- KM6 Jln. Bendang Nyiur (D190), Tanah Merah  
(21.09.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

##### b. Kerja Penyenggaraan Berkala

- i. Pemeriksaan fizikal Audit di sepanjang jalan raya negeri mendapati **dua kerja penyenggaraan berkala *pavement* dan 59 kerja penyenggaraan berkala bukan *pavement* perlu dibaiki dan diambil tindakan oleh JKR.** Kelemahan tersebut antaranya melibatkan penyenggaraan *pavement* jalan, mengganti perabot jalan, mengecat garisan putih jalan, membaiki cerun jalan dan menyenggara pokok di bahu jalan. Lapan daripada 61 kelemahan yang dikenal pasti telah diambil tindakan

penyenggaraan manakala 53 kelemahan masih dalam tindakan penyenggaraan sehingga 15 Disember 2020. Antara senarai jalan yang masih memerlukan tindakan penyenggaraan seperti dalam **Jadual 20** dan **Gambar 3** hingga **Gambar 7**.

**JADUAL 20**  
**SENARAI JALAN YANG MEMERLUKAN**  
**TINDAKAN KERJA PENYENGGARAAN BERKALA**

| BIL. | DAERAH    | NO. LALUAN | NAMA JALAN                             | JENIS KEROSAKAN/ TINDAKAN       | NO. GAMBAR |
|------|-----------|------------|--|---------------------------------|------------|
| 1.   | Machang   | D214       | Jalan Labok ke Banggol Judah           | Bahu jalan tinggi               | 3          |
|      |           |            |  | Tanah runtuh di bahu jalan      | 4          |
| 2.   | Pasir Mas | D186       | Jalan Chetok ke Tok Uban               | Tiada penutup longkang (6 unit) | 5          |
|      |           | D181       | Jalan Lubuk Kiat ke Kubang Kuau        | Jalan tidak rata                | 6*         |
|      |           | D180       | Jalan Tendong ke Bunut Susu-Gelang Mas | Papan tanda rosak               | 7          |

Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota: (\*) – Kerja Penyenggaraan Berkala *Pavement*

**GAMBAR 3**



Bahu Jalan Setinggi 11 Inci  
 -Jalan Labok ke Banggol Judah (D214), Machang  
 (11.03.2020)  
 (Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 4**



Tanah Runtuh di Bahu Jalan  
 - Jalan Labok ke Banggol Judah KM8.1 -10.6 (D214),  
 Machang  
 (11.03.2020)  
 (Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 5**



Tiada Penutup Longkang  
 - Jalan Chetok-Tok Uban (D186), Pasir Mas  
 (22.06.2020)  
 (Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 6**



Jalan Tidak Rata  
 - KM2 Jalan Lubuk Kiat-Kubang Kuau (D181), Pasir Mas  
 (22.06.2020)  
 (Sumber: Jabatan Audit Negara)



**GAMBAR 7**  
Papan Tanda Rosak  
- Jalan Tendong-Bunut Susu-Gelang Mas  
(D180), Pasir Mas  
(17.06.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- ii. Keadaan salah satu daripada lapan kelemahan yang telah dibuat penyenggaraan adalah seperti dalam **Gambar 8** dan **Gambar 9**.



Penghadang Jalan Rosak  
-Jalan Bachok-Perupok (D5), Bachok  
(15.06.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



Penghadang Jalan Telah Dibaiki  
-Jalan Bachok-Perupok (D5), Bachok  
(15.12.2020)  
(Sumber: Maklum Balas JKR Negeri Kelantan)

- iii. Perkara ini berlaku disebabkan kerja yang telah dilaksanakan di setiap jalan negeri tidak direkod bagi tujuan rujukan pemantauan secara berkala. Pemantauan fizikal hanya dijalankan oleh syarikat konsesi dan berdasarkan aduan daripada pengguna jalan raya. Kesan daripada lewat atau tidak mengambil tindakan penyenggaraan jalan oleh JKR/agensi pelaksana boleh menimbulkan ketidakselesaan dan risiko kepada keselamatan pengguna jalan raya.

### Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020 dan 24 Ogos 2021

Kerosakan dan kelemahan penyenggaraan berkala telah dikenal pasti dan 26 kerosakan telah dibaiki pada tahun 2020 dan 2021. Sebanyak empat kerosakan dan kelemahan penyenggaraan sedang dalam tindakan pada tahun 2021 manakala 15 akan dilaksanakan pada tahun 2022. Bagi 16 kelemahan penyenggaraan lain, penutup longkang tidak diperlukan kerana longkang tersebut memerlukan penyenggaraan.

## 5.2.4.2. Penyenggaraan Jalan Pertanian, Jalan Kampung, Jalan Raya Bandaran dan Jalan Kawasan Perumahan Rendah

### a. Kerja Penyenggaraan Berkala

- i. Pemeriksaan fizikal Audit mendapati **14 kerja penyenggaraan perlu diambil tindakan oleh jabatan/agensi yang terlibat.** Kelemahan tersebut melibatkan jalan berlubang dan jalan tidak rata. Sebanyak 12 daripada 14 kelemahan yang dikenal pasti telah diambil tindakan penyenggaraan dan dua kelemahan masih dalam tindakan sehingga 28 Julai 2021. Antara jalan yang memerlukan tindakan penyenggaraan seperti dalam **Jadual 21** dan **Gambar 10** dan **Gambar 11.**

**JADUAL 21**  
**SENARAI JALAN YANG MEMERLUKAN**  
**TINDAKAN KERJA PENYENGGARAAN BERKALA**

| BIL. | JABATAN/AGENSI TERLIBAT                           | NAMA JALAN                                     | JENIS KEROSAKAN                | NO. GAMBAR |
|------|---|--|--------------------------------|------------|
| 1.   | Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Kelantan     | Jalan Tanjung Pagar (Jalan Pertanian)          | Jalan tidak rata               | -          |
| 2.   | Pejabat Tanah dan Jajahan Bachok                  | Kg Cherang Laut, Tawang                        | Jalan berlubang dan tidak rata | -          |
| 3.   | Majlis Perbandaran Kota Bharu – Bandar Raya Islam | Perumahan PKINK Pengkalan Chepa (Jalan Negeri) | Jalan berlubang dan tidak rata | 10         |
|      |   | Taman Kurnia Jaya 12, Pengkalan Chepa          | Jalan berlubang                | 11         |
| 4.   | Pejabat Tanah dan Jajahan Kota Bharu              | Jalan Padang Bongor ke Kg Karang               | Jalan berlubang dan tidak rata | -          |
|      |   | Jalan Desa Permai                              | Jalan berlubang                | -          |

Sumber: Jabatan Audit Negara

**GAMBAR 10**



Jalan Berlubang dan Tidak Rata  
- Perumahan PKINK,  
Pengkalan Chepa, Kota Bharu  
(28.06.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR11**



Jalan Berlubang  
- Taman Kurnia Jaya 12, Pengkalan Chepa,  
Kota Bharu  
(28.06.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- ii. Keadaan salah satu daripada 12 kelemahan yang telah dibuat penyenggaraan adalah seperti dalam **Gambar 12** dan **Gambar 13.**

**GAMBAR 12**  
**SEBELUM TINDAKAN DIAMBIL**



Jalan Berlubang dan Tidak Rata  
- Jalan Padang Bongor ke Kg. Karang, Kota Bharu  
(09.08.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 13**  
**SELEPAS TINDAKAN DIAMBIL**



Jalan Telah Dibaiki  
- Jalan Padang Bongor ke Kg. Karang, Kota Bharu  
(30.12.2020)  
(Sumber: Maklum Balas  
Pejabat Tanah dan Jajahan Kota Bharu)

**Maklum Balas JPS, PTJ Kota Bharu, PTJ Bachok dan Majlis Perbandaran  
Kota Bharu Bandar Raya Islam yang Diterima Pada 30 Disember 2020,  
19 Julai 2021 dan 28 Julai 2021**

Agensi yang terlibat telah mengambil tindakan pembaikan ke atas 12 kerosakan di lokasi berkaitan manakala kerosakan di Perumahan PKINK Pengkalan Chepa telah disenaraikan pembaikan di bawah peruntukan Kesejahteraan Rakyat Fasa 2 tahun 2021 oleh Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam. Kerosakan di Taman Kurnia Jaya 12 telah dimaklumkan kepada Air Kelantan Sdn. Bhd. untuk dilaksanakan kerja baik pulih.

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Pendapat<br/>Audit</b> | <b>Kelemahan penyenggaraan jalan terutama berkaitan jalan berlubang dan tidak rata memerlukan mekanisme pemantauan yang berterusan dan penyediaan rekod penyenggaraan jalan raya yang lebih sistematik.</b> |
|---------------------------|---|

### 5.2.5. Sumbangan Kepada Kerajaan Negeri

5.2.5.1. Mengikut Perjanjian Tambahan No. 1 bagi Perkhidmatan Membekal, Mengangkut dan Membentang *Asphaltic Concrete* dan *Crusher Run* serta Kerja-kerja yang Berkaitan, anak syarikat agensi Kerajaan negeri akan menyumbang sejumlah RM1 juta bagi tempoh dua tahun kontrak, iaitu mulai 27 Disember 2017 hingga 26 Disember 2019 kepada mana-mana tabung amanah yang ditubuhkan oleh Kerajaan negeri. Syarikat bersetuju sumbangan ini dijelaskan melalui pemotongan bayaran interim.

5.2.5.2. Semakan Audit terhadap baucar bayaran mendapati bayaran sumbangan tidak dibuat melalui pemotongan bayaran interim. Perkara ini berlaku kerana sistem pengurusan kewangan Kerajaan negeri di JKR tidak dapat membuat bayaran secara terus ke akaun amanah yang ditetapkan. Pihak syarikat telah menjelaskan sumbangan melalui bayaran secara cek dan telah dikreditkan ke akaun Amanah Tabung Pendidikan Negeri Kelantan. Semakan Audit selanjutnya mendapati **sehingga bulan Januari 2020, terdapat tunggakan sumbangan berjumlah RM500,000 yang masih belum dijelaskan.** Sumbangan tidak dijelaskan sepenuhnya disebabkan semasa tempoh kontrak tersebut, anak syarikat agensi Kerajaan negeri dalam proses penstrukturkan semula. Tiada perjanjian tambahan dibuat selepas 26 Disember 2019. Kesannya sumbangan yang ditetapkan tidak diterima. Maklumat bayaran sumbangan yang telah dibuat adalah seperti dalam **Jadual 22.**

**JADUAL 22  
BAYARAN SUMBANGAN BAGI  
KONTRAK MEMBEKAL, MENGANGKUT DAN  
MEMBENTANG ASPHALTIC CONCRETE DAN CRUSHER RUN**

| BIL.                              | NO. RESIT | TARIKH     | JUMLAH (RM)      |
|-----------------------------------|-----------|------------|------------------|
| 1.                                | R00000005 | 06.01.2019 | 200,000          |
| 2.                                | R00000006 | 06.01.2019 | 200,000          |
| 3.                                | R00000179 | 06.05.2019 | 100,000          |
| <b>JUMLAH BAYARAN</b>             |           |            | <b>500,000</b>   |
| <b>JUMLAH PERLU DIJELAS</b>       |           |            | <b>1,000,000</b> |
| <b>BAKI YANG PERLU DIJELASKAN</b> |           |            | <b>500,000</b>   |

Sumber: Perbendaharaan Negeri Kelantan

5.2.5.3. Kontrak Jangka Panjang Penyelenggaraan Jalan-Jalan Negeri di Negeri Kelantan bagi tahun 2014 hingga 2019 menyatakan syarikat konsesi bersetuju menyumbang 10% daripada keuntungan tahunan daripada kontrak ini kepada mana-mana tabung amanah yang ditubuhkan oleh Kerajaan negeri. Sehingga Januari 2020, bayaran sumbangan telah dijelaskan sepenuhnya ke Akaun Amanah Tabung Pendidikan Negeri Kelantan dan juga akaun hasil mengikut nilai keuntungan syarikat. Bagi tempoh 2017 hingga 2019, sejumlah RM0.93 juta bayaran telah dibuat.

### **Maklum Balas Pejabat Perbendaharaan Negeri Kelantan yang Diterima Pada 19 Mei 2021**

Berdasarkan kepada perenggan 4 Perjanjian Tambahan No. 1, Kerajaan negeri pada 19 Mei 2021 telah meluluskan pindaan dan bersetuju supaya baki bayaran

sumbangan berjumlah RM500,000 yang belum dibayar oleh Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri tersebut diberikan pelepasan.

**Pendapat Audit** | **Penetapan pemberian sumbangan oleh anak syarikat agensi Kerajaan negeri dan syarikat konsesi memberi manfaat kepada Kerajaan negeri.**

### **5.2.6. Pemantauan Penyenggaraan Jalan Negeri**

5.2.6.1. Pemantauan terhadap pengurusan penyenggaraan jalan negeri hendaklah dilaksanakan di setiap peringkat termasuk Pejabat Perbendaharaan Negeri dan JKR bagi memastikan proses penyaluran peruntukan berjalan dengan lancar. Dua jawatankuasa telah ditubuhkan di peringkat Pejabat Perbendaharaan Negeri, iaitu Jawatankuasa Pemantauan Pendaftaran MARRIS Secara Online dan Jawatankuasa Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri. Bagi peringkat JKR, satu jawatankuasa telah ditubuhkan melalui Mesyuarat Penyelarasian Bersama Konsesi bagi membincangkan pelaksanaan kerja penyenggaraan jalan negeri.

5.2.6.2. Semakan Audit mendapati jawatankuasa tersebut telah mengadakan mesyuarat secara berkala. Mesyuarat Jawatankuasa Pemantauan Pendaftaran MARRIS Secara Online telah membincangkan mengenai pengemaskinian rekod pendaftaran MARRIS bagi jalan negeri. Mesyuarat Jawatankuasa Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri pula membincangkan permohonan daripada jabatan/agensi pelaksana untuk menggunakan peruntukan KAPJN.

5.2.6.3. Kesemua jawatankuasa telah bermesyuarat mengikut kekerapan yang ditetapkan kecuali Jawatankuasa Pemantauan Pendaftaran MARRIS Secara Online yang sepatutnya diadakan setiap suku tahun, tetapi telah dilaksanakan sebanyak dua dan tiga kali setahun. Agenda mesyuarat telah dibincangkan mengikut ketetapan jawatankuasa berkenaan. Pelaksanaan mesyuarat jawatankuasa tersebut bagi tahun 2017 hingga 2019 adalah seperti dalam **Jadual 23**.

**JADUAL 23**  
**PELAKSANAAN MESYUARAT JAWATANKUASA PERINGKAT PEJABAT**  
**PERBENDAHARAAN NEGERI DAN JABATAN KERJA RAYA NEGERI KELANTAN**

| JAWATANKUASA   | PENETAPAN BILANGAN MESYUARAT | TAHUN | PELAKSANAAN MESYUARAT |
|--|------------------------------|-------|-----------------------|
| Jawatankuasa Pemantauan Pendaftaran MARRIS Secara Online | Setiap suku tahun            | 2017  | 2 kali                |
|  |                              | 2018  | 3 kali                |
|  |                              | 2019  | 3 kali                |

| JAWATANKUASA   | PENETAPAN BILANGAN MESUARAT | TAHUN | PELAKSANAAN MESUARAT |
|--|-----------------------------|-------|----------------------|
| Jawatankuasa Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri | 2 kali setahun              | 2017  | 4 kali               |
|  |                             | 2018  | 4 kali               |
|  |                             | 2019  | 2 kali               |
| Mesyuarat Penyelarasan Bersama Konsesi                       | Tiada Penetapan             | 2017  | 2 kali               |
|  |                             | 2018  | 2 kali               |
|  |                             | 2019  | 3 kali               |

Sumber: Perbendaharaan Negeri Kelantan dan JKR

### Maklum Balas JKR yang Diterima Pada 15 Disember 2020

Mesyuarat Penyelarasan Bersama Konsesi akan diteruskan pada tahun akan datang dengan kekerapan sekurang-kurangnya tiga kali setahun. Bagi tahun 2020, mesyuarat telah diadakan sebanyak tiga kali iaitu pada bulan Mac, Julai dan Oktober 2020.

#### Pendapat Audit

**Mesyuarat jawatankuasa peringkat Perbendaharaan Negeri dan mesyuarat penyelarasan peringkat JKR Negeri Kelantan yang dijalankan telah membantu meningkatkan pelaksanaan pemantauan terhadap penyenggaraan jalan negeri.**

## 6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya berdasarkan skop pengauditan, dapat dirumuskan bahawa pengurusan penyenggaraan jalan negeri telah mencapai sasaran output dan tahap keberhasilan bagi memastikan keselesaan dan keselamatan pengguna jalan raya. Berdasarkan respons positif kajian kepuasan pelanggan yang diterima dan rekod kemalangan PDRM, penyenggaraan jalan yang telah dilaksanakan menyumbang kepada keselesaan dan pengurangan bilangan kemalangan jalan raya. Di samping itu, sebanyak 95.4% daripada aduan yang diterima telah diambil tindakan oleh jabatan/agensi pelaksana. Bagi pengurusan penyenggaraan jalan pula, terdapat kelemahan dari aspek pengurusan bayaran kepada syarikat konsesi dan kelemahan pemotongan bayaran bagi kerja rutin R01.

## **7. SYOR AUDIT**

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang pada masa hadapan dan objektif pengurusan penyenggaraan jalan negeri dapat dicapai, adalah disyorkan kepada pihak JKR untuk mengambil tindakan terhadap perkara seperti berikut:

- 7.1. proses kerja dan tempoh bagi penyerahan dokumen yang lengkap kepada Bahagian Kewangan JKR Jalan perlu dibuat penetapan bagi memastikan tiada kelewatan bayaran terhadap kerja penyenggaraan berkala;
- 7.2. CPC bagi setiap kerja penyenggaraan berkala *pavement* hendaklah disediakan bagi memastikan pemotongan kerja penyenggaraan rutin R01 dalam tempoh tanggungan kecacatan dapat dilaksanakan selaras dengan perjanjian dipersetujui;
- 7.3. memastikan penyelarasan pengukuran panjang jalan antara syarikat konsesi, anak syarikat agensi Kerajaan negeri dan JKR Jajahan dibuat bagi tujuan bayaran pemotongan bayaran kerja rutin R01;
- 7.4. memastikan sebarang perubahan pada penetapan tempoh tanggungan kecacatan kontrak kerja dikemas kini dalam kontrak; dan
- 7.5. mewujudkan data penyenggaraan setiap jalan yang berdaftar pada sistem MARRIS bagi memastikan perancangan penyenggaraan dilaksanakan secara menyeluruh.





**PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN  
PASIR MAS**

**PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN  
PASIR PUTEH**

- 2. PENGURUSAN UBAH SYARAT DAN  
PEMANTAUAN SYARAT KEGUNAAN  
TANAH**



## PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR MAS

## PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR PUTEH

### PENGURUSAN UBAH SYARAT DAN PEMANTAUAN SYARAT KEGUNAAN TANAH

#### Perkara Utama

##### Apa yang diaudit?

- Ubah syarat kegunaan tanah bermaksud penukaran kategori atau syarat nyata kegunaan tanah sedia ada kepada kategori atau syarat nyata kegunaan tanah yang lain. Mengikut Seksyen 52(1) Kanun Tanah Negara (KTN), tanah yang diluluskan pemberimilikan akan ditentukan kepada salah satu daripada tiga kategori kegunaan tanah iaitu pertanian, bangunan dan perusahaan/industri. Permohonan ubah kategori dan syarat nyata kegunaan tanah dibuat mengikut Seksyen 124(1)(a) dan (c) KTN. Ubah syarat dan pecah sempadan serentak pula diperuntukkan di bawah Seksyen 124(A) KTN. Tanah yang digunakan dengan tidak mematuhi kategori atau syarat nyata kegunaan tanah yang didaftarkan adalah melanggar syarat kegunaan tanah.
- Pengauditan melibatkan penilaian terhadap pengurusan ubah syarat dan pemantauan syarat kegunaan tanah di Pejabat Tanah dan Jajahan (PTJ) Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh. Skop pengauditan adalah bagi tahun 2017 hingga 2019 yang meliputi dua bidang utama Audit iaitu prestasi dan pengurusan aktiviti.
- Bagi prestasi aktiviti, pencapaian output dinilai dari segi peratusan bilangan permohonan ubah syarat kegunaan tanah yang dapat diselesaikan dalam tempoh sebagaimana ditetapkan dalam piagam pelanggan berbanding jumlah permohonan bagi sampel yang dipilih bagi dua PTJ. Pencapaian keberhasilan (outcome) dinilai berdasarkan peratusan hasil premium yang diterima berbanding jumlah premium yang dikenakan. Pencapaian juga diukur berdasarkan peratusan hasil cukai tanah mengikut syarat baru yang telah dikenakan berbanding anggaran jumlah cukai tanah yang sepatutnya dikenakan. Pengukuran dibuat mengikut tempoh skop pengauditan bagi sampel

permohonan ubah syarat kegunaan tanah bagi tahun 2017 hingga 2019. Selain itu, status pembangunan bagi sampel permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak juga diukur bagi kelulusan tahun 2017.

- Pengurusan aktiviti pula dinilai terhadap tiga perkara, iaitu proses permohonan ubah syarat kegunaan tanah, pengurusan hasil dan pelanggaran syarat kegunaan tanah.

#### **Mengapa ia penting untuk diaudit?**

- Pauditan ini dijalankan bagi menilai sama ada pengurusan ubah syarat dan pemantauan syarat kegunaan tanah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan mengikut peraturan yang ditetapkan.

#### **Apa yang ditemui Audit?**

- Secara keseluruhannya, pengurusan ubah syarat dan pemantauan syarat kegunaan tanah yang dilaksanakan adalah kurang cekap dan kurang berkesan. Keadaan ini menyebabkan objektif aktiviti bagi memastikan penggunaan tanah adalah sebagaimana yang didaftarkan serta kutipan hasil cukai tanah adalah sebagaimana kegunaan tanah sebenar tidak tercapai.
- Wujud perbezaan dari segi piagam pelanggan bagi tempoh memproses permohonan ubah syarat kegunaan tanah antara PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh:
  - bagi permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak di PTJ Pasir Mas piagam pelanggannya hanya enam bulan berbanding 18 bulan di PTJ Pasir Puteh;
  - bagi permohonan ubah syarat nyata dalam kategori pertanian di PTJ Pasir Mas piagam pelanggannya hanya empat bulan berbanding sembilan bulan di PTJ Pasir Puteh;
  - bagi permohonan ubah kategori/syarat nyata di PTJ Pasir Mas piagam pelanggannya hanya enam bulan berbanding sembilan bulan di PTJ Pasir Puteh; dan
  - tempoh bermula proses piagam pelanggan bagi kedua-dua PTJ adalah sama iaitu dikira pada tarikh permohonan diterima. Bagaimanapun, penetapan masa selesai piagam pelanggan adalah berbeza antara kedua-dua PTJ.

- Proses ubah syarat kegunaan tanah melebihi tempoh piagam pelanggan:
  - sehingga 31 Disember 2019, sebanyak 122 daripada 343 sampel permohonan di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh diproses melebihi tempoh piagam pelanggan. Permohonan tersebut melibatkan 119 permohonan di PTJ Pasir Mas dan tiga permohonan di PTJ Pasir Puteh.
- Hasil baki kena bayar gagal dikutip dalam tempoh ditetapkan:
  - sehingga 31 Disember 2019, sebanyak 317 permohonan telah dikeluarkan Borang 7G. Didapati 61 daripada 317 permohonan gagal membayar baki kena bayar sebagaimana Borang 7G berjumlah RM153,130. Sebanyak 54 permohonan melibatkan sejumlah RM141,993 ialah di PTJ Pasir Mas dan tujuh permohonan melibatkan sejumlah RM11,137 di PTJ Pasir Puteh.
- Hasil cukai tanah tahun pertama terkurang/tidak dikenakan:
  - berlaku kesilapan pengiraan dan tiada pengenaan cukai tanah tahun pertama bagi 129 permohonan melibatkan sejumlah RM36,798. Sebanyak 72 permohonan berlaku kesilapan pengiraan menyebabkan sejumlah RM18,679 terkurang dikenakan. Bagi 57 permohonan pula tidak dikenakan cukai tanah tahun pertama menyebabkan sejumlah RM18,119 tidak dikutip;
  - bagi PTJ Pasir Mas, sebanyak 64 permohonan bagi ketiga-tiga jenis permohonan ubah syarat kegunaan tanah telah terkurang dikenakan sejumlah RM18,889 disebabkan berlaku kesilapan pengiraan cukai tanah tahun pertama; dan
  - bagi PTJ Pasir Puteh pula, sebanyak 57 permohonan ubah kategori/syarat nyata dan ubah syarat nyata dalam kategori pertanian tidak dikenakan cukai tanah tahun pertama sejumlah RM18,119. Selain itu, berlaku kesilapan pengiraan cukai tanah tahun pertama bagi lapan permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak menyebabkan sejumlah RM210 terlebih dikenakan.

- Pelanggaran syarat kegunaan tanah:
  - pasukan petugas pelanggaran syarat kegunaan tanah dan Jawatankuasa Serenti Peringkat Jajahan tidak ditubuhkan di kedua-dua PTJ. Bagaimanapun PTJ Pasir Mas telah melaksanakan pemantauan pelanggaran syarat kegunaan tanah pada tahun 2017 dan 2019. Bagi PTJ Pasir Puteh pula, pemantauan pelanggaran syarat kegunaan tanah tidak dilaksanakan sepanjang tahun 2017 hingga 2019;
  - bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019, sebanyak 111 fail siasatan hak milik tanah telah dibuka bagi pemantauan syarat kegunaan tanah di PTJ Pasir Mas. Didapati sebanyak 72 fail adalah melibatkan kes pelanggaran syarat kegunaan tanah seperti perusahaan kilang kayu, bangunan perniagaan dan bangunan kediaman didirikan di atas tanah kategori pertanian; dan
  - bagi PTJ Pasir Puteh, lawatan Audit pada 5 Mac 2020 telah mengesan berlakunya tujuh kes pelanggaran syarat kegunaan tanah iaitu tanah kategori pertanian dibina bangunan perniagaan dan bangunan kediaman.

# **PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR MAS**

# **PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR PUTEH**

## **2. PENGURUSAN UBAH SYARAT DAN PEMANTAUAN SYARAT KEGUNAAN TANAH**

### **FAKTA UTAMA**

#### **1,308 dan 878 Permohonan**

Ubah syarat kegunaan tanah di PTJ Pasir Mas dan Pasir Puteh (2017 hingga 2020)

#### **Tempoh proses ubah syarat**

#### **RM10.02 Juta**

Jumlah hasil cukai tanah yang dikenakan oleh PTJ Pasir Mas (2017 hingga 2020)

#### **PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh**

#### **Pertanian, Bangunan dan Perusahaan/Industri**

#### **RM27.73 Juta**

Jumlah hasil cukai tanah yang dikenakan oleh PTJ Pasir Puteh (2017 hingga 2020)

- Ubah syarat nyata dalam kategori pertanian
  - Ubah kategori/syarat nyata
  - Ubah syarat dan pecah sempadan serentak
  - Mendaftar dan memproses permohonan ubah syarat kegunaan tanah.
  - Pemantauan dan penguatkuasaan pelanggaran syarat kegunaan tanah.
- Tiga jenis kategori kegunaan tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Kanun Tanah Negara.

## **1. LATAR BELAKANG**

1.1. Ubah syarat kegunaan tanah bermaksud penukaran kategori atau syarat nyata kegunaan tanah sedia ada kepada kategori atau syarat nyata kegunaan tanah yang lain. Mengikut Seksyen 52(1) Kanun Tanah Negara (KTN), tanah yang diluluskan pemberimilikan akan ditentukan kepada salah satu daripada tiga kategori kegunaan tanah iaitu pertanian, bangunan dan perusahaan/industri. Permohonan ubah kategori dan syarat nyata kegunaan tanah dibuat mengikut Seksyen 124(1)(a) dan (c) KTN. Ubah syarat dan pecah sempadan serentak pula diperuntukkan di bawah Seksyen 124(A) KTN. Cukai tanah akan dikenakan mengikut keluasan, kategori dan syarat nyata kegunaan tanah.

1.2. Tanah yang digunakan dengan tidak mematuhi kategori atau syarat nyata kegunaan tanah yang didaftarkan adalah melanggar syarat kegunaan tanah. Sehubungan itu, Arahan Pengarah Tanah dan Galian Kelantan Bil. 5/1999 dikeluarkan khusus untuk mengurangkan kes pelanggaran syarat kegunaan tanah yang serius berlaku di negeri Kelantan. Ianya berikutan terdapat kira-kira 12,000 kes pelanggaran syarat kegunaan tanah di seluruh jajahan di Kelantan pada tahun 1999 melibatkan kerugian hasil Kerajaan negeri kira-kira RM7 juta melalui premium tambahan, denda dan cukai tanah.

1.3. Bilangan permohonan ubah syarat kegunaan tanah di seluruh negeri Kelantan bagi tiga jenis permohonan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 adalah sebanyak 9,375 permohonan. Permohonan ini merangkumi 6,850 ubah kategori/syarat nyata, sebanyak 493 ubah syarat nyata dalam kategori pertanian serta 2,032 ubah syarat dan pecah sempadan serentak. Maklumat bilangan permohonan mengikut jajahan seperti dalam **Jadual 1**.

**JADUAL 1**  
**BILANGAN PERMOHONAN UBAH SYARAT KEGUNAAN**  
**TANAH BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020 MENGIKUT JAJAHAN**

| BIL.          | PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN | UBAH KATEGORI/SYARAT NYATA 124 KTN 1965 | UBAH SYARAT NYATA DALAM KATEGORI PERTANIAN 124 KTN 1965 | UBAH SYARAT DAN PECAH SEMPADAN SERENTAK 124A KTN 1965 | JUMLAH       |
|---------------|---------------------------|---|---|---|--------------|
| 1.            | Kota Bharu                | 2,902                                   | 4   | 439   | 3,345        |
| 2.            | Pasir Mas                 | 788                                     | 101   | 419   | 1,308        |
| 3.            | Bachok                    | 1,037                                   | 2   | 252   | 1,291        |
| 4.            | Tumpat                    | 968                                     | 4   | 129   | 1,101        |
| 5.            | Pasir Puteh               | 488                                     | 35  | 355   | 878          |
| 6.            | Machang                   | 240                                     | 47  | 187   | 474          |
| 7.            | Tanah Merah               | 190                                     | 81  | 172   | 443          |
| 8.            | Kuala Krai                | 143                                     | 102   | 42  | 287          |
| 9.            | Jeli                      | 54                                      | 62  | 33  | 149          |
| 10.           | Gua Musang                | 40                                      | 55  | 4   | 99           |
| <b>JUMLAH</b> |                           | <b>6,850</b>                            | <b>493</b>  | <b>2,032</b>  | <b>9,375</b> |

Sumber: Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kelantan

1.4. Hasil cukai tanah yang diterima mengikut Pejabat Tanah dan Jajahan (PTJ) bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 adalah seperti dalam **Jadual 2**.

**JADUAL 2**  
**HASIL CUKAI TANAH YANG DITERIMA**  
**BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020 MENGIKUT PTJ**

| BIL.          | PTJ         | 2017         |            | 2018         |            | 2019         |            | 2020         |            |
|---------------|-------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
|               |             | (RM Juta)    | (%)        |
| 1.            | Bachok      | 0.73         | 2.0        | 3.29         | 6.2        | 3.91         | 5.6        | 3.95         | 5.1        |
| 2.            | Kota Bharu  | 4.13         | 11.3       | 7.99         | 15.0       | 9.37         | 13.4       | 11.72        | 15.3       |
| 3.            | Machang     | 1.16         | 3.2        | 2.54         | 4.8        | 3.90         | 5.6        | 3.96         | 5.2        |
| 4.            | Pasir Mas   | 1.32         | 3.6        | 2.45         | 4.6        | 3.08         | 4.4        | 3.17         | 4.1        |
| 5.            | Pasir Puteh | 1.49         | 4.1        | 4.97         | 9.4        | 10.41        | 14.9       | 10.86        | 14.2       |
| 6.            | Tanah Merah | 2.22         | 6.1        | 3.14         | 5.9        | 3.81         | 5.4        | 4.20         | 5.5        |
| 7.            | Tumpat      | 0.74         | 2.0        | 1.54         | 2.9        | 1.74         | 2.5        | 1.92         | 2.5        |
| 8.            | Kuala Krai  | 4.67         | 12.7       | 5.76         | 10.8       | 6.62         | 9.4        | 7.09         | 9.2        |
| 9.            | Gua Musang  | 18.58        | 50.7       | 18.30        | 34.5       | 21.14        | 30.1       | 23.35        | 30.5       |
| 10.           | Jeli        | 1.59         | 4.3        | 3.13         | 5.9        | 5.81         | 8.3        | 6.07         | 7.9        |
| 11.           | Lojing      | 0            | 0          | 0            | 0          | 0.31         | 0.4        | 0.37         | 0.5        |
| <b>JUMLAH</b> |             | <b>36.63</b> | <b>100</b> | <b>53.11</b> | <b>100</b> | <b>70.10</b> | <b>100</b> | <b>76.66</b> | <b>100</b> |

Sumber: Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Kelantan

Nota: Mulai Tahun 2019, PTJ Lojing Diakaunkan Sebagai Penerima Hasil Cukai Tanah, Bagaimanapun Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di Jajahan Lojing Masih Diproses di PTJ Gua Musang

1.5. Mengikut data Sistem Pungutan Hasil Tanah Berkomputer (SPHT) dan Sistem Hasil Tanah Kelantan (SHTK), bilangan hak milik yang dikenakan cukai tanah di PTJ Pasir Mas dan Pasir Puteh bagi tahun 2017 hingga 2020 menunjukkan peningkatan pada setiap tahun. Bilangan hak milik yang dikenakan cukai tanah di PTJ Pasir Mas pada akhir tahun 2017 ialah 112,199 hak milik dan telah meningkat kepada 118,141 hak milik pada akhir tahun 2020, iaitu peningkatan sebanyak 5,942 hak milik. Bagi PTJ Pasir Puteh pula, bilangan hak milik yang dikenakan cukai tanah pada akhir tahun 2017 ialah 74,164 hak milik dan telah meningkat kepada 78,882 hak milik pada akhir tahun 2020, iaitu peningkatan sebanyak 4,718 hak milik. Peningkatan bilangan hak milik ini antaranya disumbangkan oleh permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak yang diselesaikan oleh kedua-dua PTJ pada setiap tahun.

1.6. Proses ubah syarat kegunaan tanah bermula apabila permohonan diterima daripada pemohon. Permohonan tersebut dikemas kini dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) sebagai memorandum daftar dan seterusnya direkodkan dalam buku daftar permohonan ubah syarat kegunaan tanah. Setelah didaftarkan, proses mendapatkan pandangan daripada jabatan/agensi teknikal dan penyediaan laporan siasatan serta kertas kerja Pentadbir Tanah atau kertas kerja Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) dilaksanakan secara manual. Setelah permohonan diluluskan, maklumat baru akan dikemas kini secara berasingan dalam SPTB dan SPHT, atau bagi permohonan yang diluluskan bermula bulan Januari 2020, dijana secara automatik dalam SHTK setelah dikemas kini dalam SPTB. Permohonan ubah kategori/syarat nyata serta ubah syarat dan pecah sempadan serentak diluluskan di peringkat Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Permohonan ubah syarat nyata dalam kategori pertanian pula diluluskan di peringkat Pentadbir Tanah sahaja.

1.7. Tempoh piagam pelanggan bagi proses ubah syarat kegunaan tanah adalah berbeza mengikut jenis permohonan. Tempoh piagam pelanggan ditentukan sendiri oleh Pentadbir Tanah dan berbeza antara satu jajahan dengan jajahan yang lain. Bagi proses ubah kategori dan syarat nyata, tempoh piagam pelanggan yang ditetapkan bagi semua PTJ adalah antara empat hingga sembilan bulan. Piagam pelanggan bagi ubah syarat nyata dalam kategori pertanian pula adalah antara satu hingga sembilan bulan manakala ubah syarat dan pecah sempadan serentak adalah antara lima hingga 18 bulan.

## **2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan ini dijalankan bagi menilai sama ada pengurusan ubah syarat dan pemantauan syarat kegunaan tanah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan mengikut peraturan yang ditetapkan.

### 3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini meliputi dua bidang utama, iaitu prestasi aktiviti dan pengurusan aktiviti bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019. Prestasi aktiviti ubah syarat kegunaan tanah dinilai berdasarkan pencapaian output dan pencapaian keberhasilan (outcome). Pengurusan aktiviti pula dinilai terhadap tiga perkara, iaitu proses permohonan ubah syarat kegunaan tanah, pengurusan hasil dan pelanggaran syarat kegunaan tanah.

3.2. Pengauditan ini dilaksanakan di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh sebagai sampel pengauditan. Pemilihan sampel berasaskan kepada jumlah permohonan ubah syarat kegunaan tanah yang diterima dalam tempoh tahun 2017 hingga 2019. Kedua-dua PTJ ini merupakan antara lima PTJ tertinggi menerima permohonan ubah syarat kegunaan tanah manakala tiga jajahan lagi yang turut mempunyai permohonan tertinggi adalah Kota Bharu, Bachok dan Tumpat.

3.3. Bilangan permohonan ubah syarat kegunaan tanah yang diterima di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 ialah 1,690 permohonan. Ianya merangkumi 982 permohonan di PTJ Pasir Mas dan 708 permohonan di PTJ Pasir Puteh. Sebanyak 343 daripada 1,690 atau 20.3% fail permohonan ubah syarat kegunaan tanah bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 telah dipilih sebagai sampel pengauditan. Ianya merangkumi 173 fail permohonan di PTJ Pasir Mas dan 170 fail permohonan di PTJ Pasir Puteh. Sampel Audit merangkumi permohonan ubah kategori/syarat nyata, ubah syarat nyata dalam kategori pertanian serta ubah syarat dan pecah sempadan serentak. Sampel permohonan ubah syarat kegunaan tanah bagi PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh seperti dalam **Jadual 3**.

**JADUAL 3**  
**SAMPEL BAGI PERMOHONAN UBAH SYARAT**  
**KEGUNAAN TANAH DI PTJ PASIR MAS DAN PTJ PASIR PUTEH**

| TAHUN         | PTJ PASIR MAS                        |   |  |            | PTJ PASIR PUTEH                      |   |  |            |
|---------------|--------------------------------------|---|--|------------|--------------------------------------|---|--|------------|
|               | UBAH<br>KATEGORI/<br>SYARAT<br>NYATA | UBAH<br>SYARAT<br>NYATA<br>DALAM<br>KATEGORI<br>PERTANIAN | UBAH<br>SYARAT<br>DAN<br>PECAH<br>SEMPADAN<br>SERENTAK | JUMLAH     | UBAH<br>KATEGORI/<br>SYARAT<br>NYATA | UBAH<br>SYARAT<br>NYATA<br>DALAM<br>KATEGORI<br>PERTANIAN | UBAH<br>SYARAT<br>DAN<br>PECAH<br>SEMPADAN<br>SERENTAK | JUMLAH     |
| 2017          | 20                                   | 10  | 30   | 60         | 20                                   | 13  | 30   | 63         |
| 2018          | 20                                   | 10  | 30   | 60         | 20                                   | 6   | 30   | 56         |
| 2019          | 20                                   | 3   | 30   | 53         | 20                                   | 1   | 30   | 51         |
| <b>JUMLAH</b> | <b>60</b>                            | <b>23</b>   | <b>90</b>  | <b>173</b> | <b>60</b>                            | <b>20</b>   | <b>90</b>  | <b>170</b> |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh

3.4. Bahagian yang terlibat di setiap PTJ ialah Bahagian Pembangunan Tanah dan Pelupusan, Bahagian Penguatkuasaan dan Teknikal, Bahagian Pendaftaran serta Bahagian Hasil.

## **4. METODOLOGI PENGAUDITAN**

Pengauditan dijalankan dengan menyemak, mengkaji, menganalisis maklumat berasaskan rekod, fail, data dan dokumen berhubung dengan pengurusan ubah syarat kegunaan tanah. Pemilihan sampel berdasarkan daftar permohonan ubah syarat kegunaan tanah termasuk ubah syarat dan pecah sempadan serentak. Lawatan Audit dilaksanakan di lokasi tanah yang dibuat permohonan ubah syarat dan lokasi pelanggaran syarat kegunaan tanah. Selain itu, temu bual dengan pihak PTJ dan jabatan teknikal juga dilaksanakan.

## **5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT**

Pengauditan telah dijalankan antara bulan Disember 2019 hingga Mac 2020 terhadap PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh. Perkara yang ditemukan serta maklum balas PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 25 Julai 2021. Maklum balas terkini bagi PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh diterima pada 29 Julai 2021. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan Audit adalah seperti di perenggan berikut:

### **5.1. Prestasi Aktiviti**

#### **5.1.1. Pencapaian Output**

5.1.1.1. Pencapaian output dinilai dari segi peratusan bilangan permohonan ubah syarat kegunaan tanah yang dapat diselesaikan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam piagam pelanggan bagi PTJ Pasir Mas dan Pasir Puteh. Terdapat tiga status permohonan, iaitu diselesaikan dalam tempoh piagam pelanggan, diselesaikan melebihi tempoh piagam pelanggan dan permohonan yang belum diselesaikan.

5.1.1.2. Semakan Audit di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh setakat 31 Disember 2019 mendapati sebanyak 180 (52.5%) daripada 343 permohonan ubah syarat kegunaan tanah dapat diselesaikan mengikut tempoh piagam pelanggan. PTJ Pasir Puteh dapat menyelesaikan 167 (98.2%) daripada 170 permohonan ubah syarat kegunaan tanah dalam tempoh piagam pelanggan. Bagi PTJ Pasir Mas pula, 13 (7.5%) daripada 173 permohonan ubah syarat kegunaan tanah dapat diselesaikan mengikut tempoh piagam pelanggan.

5.1.1.3. Semakan Audit selanjutnya mendapati sebanyak 80 (23.3%) daripada 343 permohonan di dua PTJ lewat diselesaikan berbanding tempoh ditetapkan dalam piagam pelanggan. Ia merangkumi 77 (44.5%) daripada 173 permohonan di PTJ Pasir Mas yang lewat diselesaikan antara empat hingga 20 bulan, dan tiga (1.8%)

daripada 170 permohonan di PTJ Pasir Puteh yang lewat diselesaikan antara satu hingga 12 bulan.

5.1.1.4. Seterusnya, didapati sebanyak 83 (48%) daripada 173 permohonan di PTJ Pasir Mas masih belum diselesaikan. Ia merangkumi 42 (24.3%) permohonan yang telah melebihi tempoh piagam pelanggan antara dua hingga 24 bulan. Baki 41 (23.7%) permohonan pula belum diselesaikan tetapi masih dalam tempoh yang dibenarkan/belum melebihi tempoh piagam pelanggan. Status permohonan ubah syarat kegunaan tanah di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh adalah seperti dalam **Jadual 4**.

**JADUAL 4**  
**STATUS PERMOHONAN UBAH SYARAT KEGUNAAN TANAH**  
**DI PTJ PASIR MAS DAN PTJ PASIR PUTEH SETAKAT 31 DISEMBER 2019**

| STATUS PERMOHONAN   | PTJ PASIR MAS      |            | PTJ PASIR PUTEH    |            | JUMLAH             |            |
|---|--------------------|------------|--------------------|------------|--------------------|------------|
|   | BIL.<br>PERMOHONAN | (%)        | BIL.<br>PERMOHONAN | (%)        | BIL.<br>PERMOHONAN | (%)        |
| Selesai mengikut tempoh piagam pelanggan                            | 13                 | 7.5        | 167                | 98.2       | 180                | 52.5       |
| Diselesaikan melebihi tempoh piagam pelanggan                       | 77                 | 44.5       | 3                  | 1.8        | 80                 | 23.3       |
| Masih belum diselesaikan dan telah melebihi tempoh piagam pelanggan | 42                 | 24.3       | -                  | -          | 42                 | 12.2       |
| Masih belum diselesaikan dan dalam tempoh dibenarkan                | 41                 | 23.7       | -                  | -          | 41                 | 12.0       |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>   | <b>173</b>         | <b>100</b> | <b>170</b>         | <b>100</b> | <b>343</b>         | <b>100</b> |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh

5.1.1.5. **Permohonan tidak dapat diselesaikan dalam tempoh piagam pelanggan kerana berlakunya kelewatan pemprosesan di pelbagai peringkat.** Antara yang dikenal pasti ialah kelewatan PTJ memohon pandangan jabatan teknikal; kelewatan PTJ mengemukakan kertas kerja Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kelantan; kelewatan PTJ mengemukakan kertas kerja untuk kelulusan Pentadbir Tanah; dan kelewatan pendaftaran serta kemas kini hasil bagi syarat baru.

5.1.1.6. Selain itu, wujud perbezaan yang ketara dari segi piagam pelanggan bagi tempoh memproses permohonan ubah syarat kegunaan tanah antara PTJ Pasir Mas dengan PTJ Pasir Puteh. Bagi ubah syarat nyata dalam kategori pertanian, tempoh piagam pelanggan untuk PTJ Pasir Mas ialah empat bulan manakala PTJ Pasir Puteh ialah sembilan bulan. Bagi permohonan ubah kategori/syarat nyata pula, piagam pelanggan di PTJ Pasir Mas ialah enam bulan manakala PTJ Pasir Puteh ialah sembilan bulan. Tempoh piagam pelanggan bagi ubah syarat dan pecah sempadan serentak pula bagi PTJ Pasir Mas ialah enam bulan manakala PTJ Pasir Puteh ialah

18 bulan. Sebab yang menyumbang kepada kelewatan pemprosesan permohonan dijelaskan dengan lebih terperinci di **perenggan 5.2.1.**

5.1.1.7. Proses ubah syarat kegunaan tanah yang tidak dapat diselesaikan sebagaimana tempoh ditetapkan dalam piagam pelanggan menyebabkan kerja pembangunan tanah tidak dapat dimulakan. Selain itu, proses ubah syarat yang tidak dapat diselesaikan dalam tahun semasa menyebabkan hasil cukai tanah syarat baru tidak dapat dikenakan pada tahun semasa.

### **Maklum Balas PTJ Pasir Mas yang Diterima Pada 10 Disember 2020**

Pengurusan ubah syarat kegunaan tanah dalam tempoh tahun 2017 hingga 2019 kurang cekap disebabkan Bahagian Pembangunan Tanah dan Pelupusan mengalami kekurangan kakitangan. Kakitangan yang ditugaskan menguruskan fail ubah syarat juga ditugaskan untuk menguruskan fail pecah bahagian dan pecah sempadan pada masa yang sama. Permohonan penambahan kakitangan telah dibuat kepada Bahagian Pengurusan Sumber Manusia, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan. Pada 7 Januari 2020, seorang kakitangan baru sambilan telah dilantik dan ditempatkan di Bahagian Pembangunan Tanah dan Pelupusan bagi menguruskan permohonan ubah syarat tanah. Hasilnya, daripada 154 fail permohonan yang diterima dari tempoh 1 Januari 2020 hingga 31 Oktober 2020 hanya lapan fail atau 5% tidak dapat diselesaikan dalam tempoh piagam pelanggan.

**Pendapat Audit** | **Pencapaian output bagi pengurusan ubah syarat kegunaan tanah adalah kurang cekap kerana hanya 52.5% permohonan ubah syarat kegunaan tanah dapat diselesaikan dalam tempoh piagam pelanggan. Pencapaian PTJ Pasir Puteh lebih baik berbanding PTJ Pasir Mas, antaranya dipengaruhi oleh perbezaan ketara tempoh piagam pelanggan antara kedua-dua PTJ tersebut.**

### **5.1.2. Pencapaian Keberhasilan**

5.1.2.1. Objektif permohonan ubah syarat kegunaan tanah adalah untuk meningkatkan hasil kepada Kerajaan negeri dari segi premium dan cukai tanah serta tanah dapat dibangunkan sebagaimana syarat nyata kegunaan tanah yang didaftarkan. Pencapaian keberhasilan dinilai berdasarkan peratusan hasil premium yang diterima berbanding jumlah premium yang dikenakan. Pencapaian juga diukur

berdasarkan peratusan hasil cukai tanah mengikut syarat baru yang telah dikenakan berbanding anggaran jumlah cukai tanah yang sepatutnya dikenakan. Pengukuran dibuat mengikut tempoh skop pengauditan bagi sampel permohonan ubah syarat kegunaan tanah tahun 2017 hingga 2019. Selain itu, status pembangunan bagi sampel permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak juga diukur bagi kelulusan tahun 2017.

5.1.2.2. Semakan Audit terhadap 343 sampel permohonan ubah syarat kegunaan tanah di dua PTJ mendapati pencapaian keberhasilan dari segi prestasi kutipan hasil premium dan cukai tanah syarat baru yang dikenakan adalah seperti di perenggan berikut:

#### a. Prestasi Kutipan Hasil Premium

Semakan Audit mendapati sejumlah RM1.46 juta daripada RM1.56 juta atau 93.6% premium ubah syarat kegunaan tanah telah diterima di dua PTJ yang melibatkan 277 daripada 343 sampel permohonan. Bagi PTJ Pasir Mas, semakan Audit terhadap 173 sampel permohonan ubah syarat kegunaan tanah mendapati sejumlah RM579,846 daripada RM683,017 atau 85.3% hasil premium telah diterima. Bagi PTJ Pasir Puteh pula, semakan Audit terhadap 170 sampel permohonan mendapati sejumlah RM879,096 daripada RM880,690 atau 99.8% hasil premium telah diterima. Prestasi kutipan hasil premium bagi PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh adalah seperti dalam **Jadual 5**.

**JADUAL 5**  
**PRESTASI KUTIPAN HASIL PREMIUM UBAH SYARAT**  
**KEGUNAAN TANAH DI PTJ PASIR MAS DAN PTJ PASIR PUTEH**

| TAHUN                     | PREMIUM DIKENAKAN |                  | PREMIUM DITERIMA |                  | PREMIUM BELUM DITERIMA |                |
|---------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------|----------------|
|                           | BIL. PERMOHONAN   | RM               | BIL. PERMOHONAN  | RM               | BIL. PERMOHONAN        | RM             |
| <b>PTJ PASIR MAS</b>      |                   |                  |                  |                  |                        |                |
| 2017                      | 60                | 194,614          | 43               | 183,748          | 17                     | 10,866         |
| 2018                      | 60                | 235,575          | 49               | 217,332          | 11                     | 18,243         |
| 2019                      | 53                | 252,828          | 19               | 178,766          | 34                     | 74,062         |
| <b>JUMLAH</b>             | <b>173</b>        | <b>683,017</b>   | <b>111</b>       | <b>579,846</b>   | <b>62</b>              | <b>103,171</b> |
| <b>PTJ PASIR PUTEH</b>    |                   |                  |                  |                  |                        |                |
| 2017                      | 63                | 318,863          | 63               | 318,863          | 0                      | 0              |
| 2018                      | 56                | 281,736          | 56               | 281,736          | 0                      | 0              |
| 2019                      | 51                | 280,091          | 47               | 278,497          | 4                      | 1,594          |
| <b>JUMLAH</b>             | <b>170</b>        | <b>880,690</b>   | <b>166</b>       | <b>879,096</b>   | <b>4</b>               | <b>1,594</b>   |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b> | <b>343</b>        | <b>1,563,707</b> | <b>277</b>       | <b>1,458,942</b> | <b>66</b>              | <b>104,765</b> |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh

## b. Prestasi Hasil Cukai Tanah Syarat Baru yang Dapat Dikenakan

Semakan Audit terhadap 343 sampel permohonan ubah syarat kegunaan tanah di dua PTJ mendapati sejumlah RM67,243 daripada RM112,458 atau 59.8% hasil cukai tanah mengikut syarat baru telah dikenakan melibatkan 229 permohonan. Maklumat lanjut seperti di perenggan berikut:

- i. semakan Audit di PTJ Pasir Mas mendapati sejumlah RM18,174 atau 37% hasil cukai tanah syarat baru dapat dikenakan berbanding RM49,060 anggaran hasil cukai tanah syarat baru yang sepatutnya dikenakan. Jumlah ini melibatkan 90 daripada 173 permohonan yang telah selesai diproses dan didaftarkan mengikut syarat baru. **Baki 83 permohonan masih belum diselesaikan menyebabkan sejumlah RM30,886 hasil cukai tanah syarat baru belum dikenakan sehingga 31 Disember 2019;** dan
- ii. bagi PTJ Pasir Puteh pula sejumlah RM49,069 atau 77.4% hasil cukai tanah syarat baru telah dikenakan berbanding RM63,398 anggaran cukai tanah syarat baru yang sepatutnya dikenakan. Jumlah ini melibatkan 139 daripada 170 permohonan yang telah selesai diproses dan didaftarkan mengikut syarat baru. **Baki 31 permohonan masih belum diselesaikan menyebabkan sejumlah RM14,329 hasil cukai tanah masih belum dikenakan sehingga 31 Disember 2019.** Maklumat hasil cukai tanah syarat baru yang dikenakan seperti dalam **Jadual 6**.

**JADUAL 6**  
**HASIL CUKAI TANAH SYARAT BARU YANG DIKENAKAN DAN**  
**HASIL YANG SEPATUTNYA DAPAT DIKENAKAN DI KEDUA-DUA PTJ**

| JENIS<br>UBAH SYARAT                                | SEPATUT DIKENAKAN  |  | TELAH DIKENAKAN    |  | BELUM DIKENAKAN    |   |
|---|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|---|
|   | BIL.<br>PERMOHONAN | ANGGARAN<br>CUKAI TANAH<br>MENGIKUT<br>SYARAT BARU<br>(RM) | BIL.<br>PERMOHONAN | CUKAI<br>TANAH<br>SYARAT<br>BARU<br>(RM) | BIL.<br>PERMOHONAN | ANGGARAN<br>CUKAI<br>TANAH YANG<br>BELUM<br>DIKENAKAN<br>(RM) |
| <b>PTJ PASIR MAS</b>                                |                    |  |                    |  |                    |   |
| Ubah kategori/<br>syarat nyata                      | 60                 | 15,368   | 22                 | 6,575                                    | 38                 | 8,793   |
| Ubah syarat<br>nyata dalam<br>kategori<br>pertanian | 23                 | 1,204  | 23                 | 1,204                                    | 0                  | 0   |
| Ubah syarat dan<br>pecah sempadan<br>serentak       | 90                 | 32,488   | 45                 | 10,395                                   | 45                 | 22,093  |
| <b>JUMLAH</b>                                       | <b>173</b>         | <b>49,060</b>  | <b>90</b>          | <b>18,174</b>                            | <b>83</b>          | <b>30,886</b>   |

| JENIS<br>UBAH SYARAT                                | SEPATUT DIKENAKAN  |  | TELAH DIKENAKAN    |  | BELUM DIKENAKAN    |   |
|---|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|---|
|   | BIL.<br>PERMOHONAN | ANGGARAN<br>CUKAI TANAH<br>MENGIKUT<br>SYARAT BARU<br>(RM) | BIL.<br>PERMOHONAN | CUKAI<br>TANAH<br>SYARAT<br>BARU<br>(RM) | BIL.<br>PERMOHONAN | ANGGARAN<br>CUKAI<br>TANAH YANG<br>BELUM<br>DIKENAKAN<br>(RM) |
| <b>PTJ PASIR PUTEH</b>                              |                    |  |                    |  |                    |   |
| Ubah kategori/<br>syarat nyata                      | 60                 | 22,902   | 52                 | 20,870                                   | 8                  | 2,032   |
| Ubah syarat<br>nyata dalam<br>kategori<br>pertanian | 20                 | 477  | 19                 | 455                                      | 1                  | 22  |
| Ubah syarat dan<br>pecah sempadan<br>serentak       | 90                 | 40,019   | 68                 | 27,744                                   | 22                 | 12,275  |
| <b>JUMLAH</b>                                       | <b>170</b>         | <b>63,398</b>  | <b>139</b>         | <b>49,069</b>                            | <b>31</b>          | <b>14,329</b>   |
| <b>JUMLAH<br/>KESELURUHAN</b>                       | <b>343</b>         | <b>112,458</b>   | <b>229</b>         | <b>67,243</b>                            | <b>114</b>         | <b>45,215</b>   |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh

### c. Status Pembangunan Tanah

- Bagi mengukur status pembangunan tanah, sebanyak 12 daripada 180 permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh telah dipilih sebagai sampel pengauditan. Ubah syarat dan pecah sempadan serentak bagi 12 permohonan ini telah mewujudkan 214 lot hak milik baru, diluluskan antara bulan Januari hingga Disember 2017.
- Semakan Audit **pada bulan Julai 2020 terhadap 214 hak milik tersebut mendapati hanya 18 atau 8.4% hak milik telah dan sedang dibangunkan sebagaimana syarat baru.** Status pembangunan selepas dua tahun enam bulan hingga tiga tahun diluluskan ubah syarat adalah seperti berikut:
  - Bagi PTJ Pasir Mas, enam hak milik asal telah diluluskan ubah syarat dan pecah sempadan serentak menjadi 90 hak milik baru yang merangkumi 88 hak milik kategori bangunan, satu hak milik kategori perusahaan/industri dan satu hak milik kategori pertanian. Lawatan Audit bersama pihak PTJ Pasir Mas pada 15 Julai 2020 mendapati empat daripada 90 atau 4.4% hak milik telah dan sedang dibangunkan sebagaimana syarat nyata baru. Ia merangkumi tiga hak milik yang telah siap dibangunkan dan satu hak milik dalam proses pembinaan bangunan perniagaan. Maklumat status pembangunan mengikut syarat baru seperti dalam **Jadual 7** serta **Gambar 1** dan **Gambar 2**.

**JADUAL 7**  
**STATUS PEMBANGUNAN BAGI KATEGORI/SYARAT NYATA BARU DI PTJ PASIR MAS**

| BIL.          | KATEGORI KEGUNAAN TANAH | SYARAT NYATA        | BIL. HAK MILIK<br>(Unit) | STATUS GUNA TANAH FIZIKAL   |                                    |                            | RUJUKAN GAMBAR |
|---------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------|
|               |                         |                     |                          | BELUM DIBANGUNKAN<br>(Unit) | DALAM PROSES PEMBANGUNAN<br>(Unit) | SIAP DIBANGUNKAN<br>(Unit) |                |
| 1.            | Bangunan                | Bangunan Kediaman   | 16                       | 16                          | -                                  | -                          | -              |
| 2.            | Bangunan                | Bangunan Kediaman   | 13                       | 13                          | -                                  | -                          | -              |
| 3.            | Bangunan                | Bangunan Kediaman   | 8                        | 8                           | -                                  | -                          | -              |
| 4.            | Bangunan                | Bangunan Kediaman   | 12                       | 12                          | -                                  | -                          | -              |
| 5.            | Bangunan                | Bangunan Kediaman   | 15                       | 15                          | -                                  | -                          | -              |
| 6.            | Bangunan                | Bangunan Kediaman   | 15                       | 15                          | -                                  | -                          | -              |
|               | Bangunan                | Bangunan Perniagaan | 9                        | 6                           | 1                                  | 2                          | Gambar 1       |
|               | Industri                | Perindustrian       | 1                        | 1                           | -                                  | -                          | -              |
|               | Pertanian               | Getah               | 1                        | -                           | -                                  | 1                          | Gambar 2       |
| <b>JUMLAH</b> |                         |                     | <b>90</b>                | <b>86</b>                   | <b>1</b>                           | <b>3</b>                   |                |

Sumber: Jabatan Audit Negara

**GAMBAR 1**



GM1822, Mukim Gual Periok, Jajahan Pasir Mas  
- Bangunan Perniagaan Dalam Proses Pembinaan  
(15.07.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 2**



GM173, Mukim Apam, Jajahan Pasir Mas  
- Tanaman Getah di Atas Tanah Syarat Nyata Getah  
(15.07.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- Bagi PTJ Pasir Puteh, enam hak milik asal telah diluluskan ubah syarat dan pecah sempadan serentak menjadi 124 hak milik baru yang merangkumi 118 hak milik kategori bangunan, empat hak milik kategori perusahaan/industri, satu hak milik kategori pertanian dan satu hak milik melibatkan tanah lapang. Lawatan Audit bersama pihak PTJ Pasir Puteh pada 29 Julai 2020 mendapati sebanyak 14 daripada 124 atau 11.3% hak milik telah mula dibangunkan sebagaimana syarat nyata baru. Ianya merangkumi enam hak milik yang telah siap dibina bangunan kediaman dan satu hak milik telah digunakan untuk tanaman getah serta tujuh hak milik dalam proses pembinaan bangunan kediaman. Maklumat status

pembangunan mengikut syarat baru seperti dalam **Jadual 8** serta **Gambar 3** dan **Gambar 4**.

**JADUAL 8**  
**STATUS PEMBANGUNAN BAGI KATEGORI/SYARAT NYATA BARU DI PTJ PASIR PUTEH**

| BIL.          | KATEGORI<br>KEGUNAAN<br>TANAH BARU | SYARAT<br>NYATA BARU     | BIL.<br>HAK<br>MILIK<br>BARU | STATUS GUNA TANAH FIZIKAL                                   |  |  | RUJUKAN<br>GAMBAR |
|---------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------|---|--|--|-------------------|
|               |                                    |                          |                              | BELUM<br>DIBANGUNKAN<br>SEBAGAIMANA<br>SYARAT NYATA<br>BARU | DALAM PROSES<br>PEMBANGUNAN<br>SYARAT BARU | SIAP<br>DIBANGUNKAN<br>SEBAGAIMANA<br>SYARAT NYATA<br>BARU |                   |
|               |                                    |                          |                              | (Unit)  | (Unit)                                     | (Unit)   |                   |
| 1.            | Bangunan                           | Bangunan Kediaman        | 25                           | 25  | -  | -  | -                 |
|               | Perusahaan/<br>Industri            | Tapak Pencawang Elektrik | 1                            | 1   | -  | -  | -                 |
|               | Bangunan                           | Tangki Air/<br>Loji      | 1                            | 1   | -  | -  | -                 |
|               | -                                  | Tanah Lapang             | 1                            | 1   | -  | -  | -                 |
| 2.            | Bangunan                           | Bangunan Kediaman        | 7                            | 1   | -  | 6  | Gambar 3          |
|               | Bangunan                           | Bangunan Perniagaan      | 3                            | 3   | -  | -  | -                 |
|               | Pertanian                          | Getah                    | 1                            | -   | -  | 1  | -                 |
| 3.            | Bangunan                           | Bangunan Kediaman        | 13                           | 13  | -  | -  | -                 |
|               | Bangunan                           | Bangunan Perniagaan      | 6                            | 6   | -  | -  | -                 |
|               | Perusahaan/<br>Industri            | Tapak Pencawang Elektrik | 1                            | 1   | -  | -  | -                 |
| 4.            | Bangunan                           | Bangunan Kediaman        | 26                           | 26  | -  | -  | -                 |
|               | Perusahaan/<br>Industri            | Perindustrian            | 1                            | 1   | -  | -  | -                 |
| 5.            | Bangunan                           | Bangunan Kediaman        | 17                           | 17  | -  | -  | -                 |
|               | Perusahaan/<br>Industri            | Tapak Pencawang Elektrik | 1                            | 1   | -  | -  | -                 |
| 6.            | Bangunan                           | Bangunan Kediaman        | 18                           | 11  | 7  | -  | Gambar 4          |
|               | Bangunan                           | Bangunan Perniagaan      | 2                            | 2   | -  | -  | -                 |
| <b>JUMLAH</b> |                                    |                          | <b>124</b>                   | <b>110</b>  | <b>7</b>                                   | <b>7</b>   |                   |

Sumber: Jabatan Audit Negara

**GAMBAR 3**



GRN17178, Mukim Kandis, Jajahan Pasir Puteh  
Sebahagian Daripada Bangunan Kediaman yang Sudah Siap Dibina  
(29.07.2020)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)



**GAMBAR 4**

GM747, Mukim Padang Pak Amat, Jajahan Pasir Puteh  
Sebahagian Daripada Bangunan Kediaman yang Sedang  
Dalam Pembinaan  
(29.07.2020)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

### **Maklum Balas PTJ Pasir Mas yang Diterima Pada 29 Julai 2021**

Sehingga kini, baki sejumlah RM36,545 hasil premium masih belum dikutip dan surat peringatan bertarikh 27 Julai 2021 telah dikeluarkan kepada pemohon.

### **Maklum Balas PTJ Pasir Puteh yang Diterima Pada 30 November 2020**

Hasil premium bagi kesemua sampel permohonan telah dikutip 100%.

Cukai tanah tahun pertama tidak dikutip pada tahun kelulusan kerana item "cukai tanah tahun pertama" tiada dalam Borang 7G yang dikeluarkan. Mulai bulan Februari 2020, semua kelulusan PBN telah dikenakan cukai tanah tahun pertama. Baki sejumlah RM14,329 hasil cukai tanah tahun pertama yang tidak dikenakan dalam Borang 7G tersebut telah dikenakan di dalam sistem hasil sebagaimana fail yang telah diluluskan setelah pengeluaran geran. Baki ini akan dijadikan tunggakan dan akan terus dikutip semasa tuan tanah menuntut geran hak milik di Bahagian Pendaftaran.

**Pendapat Audit** | **Terdapat hasil premium ubah syarat kegunaan tanah yang belum dijelaskan dan hasil cukai tanah syarat baru yang masih belum dapat dikenakan. Keadaan ini menjelaskan**

**keberhasilan kepada Kerajaan negeri yang sepatutnya dapat mengutip lebih banyak hasil daripada aktiviti ubah syarat tanah dalam tempoh yang diaudit. Dari segi status pembangunan tanah pula, sebahagian tanah telah mula dibangunkan sebagaimana syarat nyata baru dalam tempoh tiga tahun kelulusan. Pembangunan ini walaupun perlahan tetapi merupakan satu pencapaian keberhasilan yang positif. Pembangunan juga bergantung kepada pemilik tanah dan di luar kawalan PTJ.**

## **5.2. Pengurusan Aktiviti**

### **5.2.1. Proses Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah**

#### **5.2.1.1. Piagam Pelanggan Tidak Seragam**

- a. Semua PTJ telah menetapkan tempoh yang perlu diambil bagi memproses setiap permohonan ubah syarat kegunaan tanah dalam bentuk piagam pelanggan. Piagam pelanggan ini menetapkan tempoh munasabah yang akan diambil bagi menyelesaikan setiap proses berkaitan, dan menjadi panduan kepada Pentadbir Tanah bagi melaksanakan proses ubah syarat kegunaan tanah dengan cekap. Secara umumnya, proses ubah syarat kegunaan tanah akan melalui proses mengikut turutan yang bermula dari penerimaan permohonan, mendapatkan pandangan teknikal, penyediaan kertas kerja, kelulusan, pengeluaran Borang 7G dan kemas kini hasil syarat baru.
- b. Semakan Audit mendapati **wujud perbezaan dari segi piagam pelanggan bagi tempoh memproses permohonan ubah syarat kegunaan tanah antara PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh.** Piagam pelanggan bagi permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak di PTJ Pasir Mas hanya enam bulan untuk diselesaikan berbanding 18 bulan di PTJ Pasir Puteh. Bagi permohonan ubah syarat nyata dalam kategori pertanian, tempoh piagam pelanggan di PTJ Pasir Mas hanya empat bulan berbanding sembilan bulan di PTJ Pasir Puteh. Bagi permohonan ubah kategori/syarat nyata pula, piagam pelanggan di PTJ Pasir Mas hanya enam bulan berbanding sembilan bulan di PTJ Pasir Puteh. Tempoh masa memproses permohonan ubah syarat kegunaan tanah bagi PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh adalah seperti dalam **Jadual 9.**

**JADUAL 9**  
**TEMPOH MEMPROSES PERMOHONAN**  
**UBAH SYARAT KEGUNAAN TANAH SEBAGAIMANA**  
**PIAGAM PELANGGAN DI PTJ PASIR MAS DAN PTJ PASIR PUTEH**

| JENIS PERMOHONAN UBAH SYARAT<br>KEGUNAAN TANAH | PTJ PASIR MAS<br>(Bulan) | PTJ PASIR PUTEH<br>(Bulan) |
|--|--------------------------|----------------------------|
| Ubah kategori/syarat nyata                     | 6                        | 9                          |
| Ubah syarat nyata dalam kategori pertanian     | 4                        | 9                          |
| Ubah syarat dan pecah sempadan serentak        | 6                        | 18                         |

Sumber: Piagam Pelanggan PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh

- c. Tempoh bermula proses piagam pelanggan bagi kedua-dua PTJ adalah sama, iaitu dikira dari tarikh permohonan diterima. Bagaimanapun penetapan masa selesai piagam pelanggan adalah berbeza antara kedua-dua PTJ. Bagi PTJ Pasir Mas, tempoh yang diambil kira dalam piagam pelanggan adalah sehingga proses kemas kini hasil bagi syarat baru dalam sistem SPTB dan SPHT. Bagi PTJ Pasir Puteh pula, tempoh yang diambil kira adalah setakat pengeluaran Borang 7G.
- d. Pihak Audit mendapati **perbezaan tempoh piagam pelanggan bagi proses ubah syarat kegunaan tanah disebabkan tiada penyeragaman dan piawaian tempoh masa memproses bagi seluruh PTJ negeri Kelantan**. Didapati piagam pelanggan bagi proses ubah syarat dan pecah sempadan serentak adalah antara lima hingga 18 bulan serta proses ubah kategori/syarat nyata antara empat hingga sembilan bulan. Piagam pelanggan bagi proses ubah syarat nyata dalam kategori pertanian pula antara satu hingga sembilan bulan. Maklumat tempoh piagam pelanggan proses ubah syarat kegunaan tanah seperti dalam **Jadual 10**.

**JADUAL 10**  
**TEMPOH PIAGAM PELANGGAN PROSES**  
**UBAH SYARAT KEGUNAAN TANAH MENGIKUT PTJ**

| BIL. | PEJABAT TANAH<br>DAN JAJAHAN<br>(PTJ) | JENIS PERMOHONAN UBAH SYARAT                             |  |   |
|------|---------------------------------------|--|--|---|
|      |                                       | UBAH SYARAT DAN<br>PECAH SEMPADAN<br>SERENTAK<br>(Bulan) | UBAH<br>KATEGORI/ SYARAT<br>NYATA<br>(Bulan) | UBAH SYARAT NYATA<br>DALAM KATEGORI<br>PERTANIAN<br>(Bulan) |
| 1.   | PTJ Kota Bharu                        | 8  | 7  | 1   |
| 2.   | PTJ Tumpat                            | 8  | 6  | 3   |
| 3.   | PTJ Bachok                            | 8  | 6  | 4   |
| 4.   | PTJ Machang                           | 6  | 8  | 4 - 5   |
| 5.   | PTJ Pasir Mas                         | 6  | 6  | 4   |
| 6.   | PTJ Pasir Puteh                       | 18   | 9  | 9   |
| 7.   | PTJ Tanah Merah                       | 8  | 6  | 4   |
| 8.   | PTJ Jeli                              | 9  | 4  | 6   |
| 9.   | PTJ Kuala Krai                        | 12   | 9  | 6   |
| 10.  | PTJ Gua Musang                        | 5 - 6  | 6  | 3   |

Sumber: Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kelantan serta Pejabat Tanah dan Jajahan

## **Maklum Balas PTJ Pasir Mas yang Diterima Pada 10 Disember 2020 dan 29 Julai 2021**

Tempoh piagam pelanggan antara PTJ di seluruh negeri Kelantan adalah tidak seragam kerana tertakluk kepada jumlah permohonan di setiap PTJ. Perbincangan mengenai pindaan semula piagam pelanggan di Bahagian Tanah telah dibuat pada Oktober 2020 dalam Mesyuarat Pengurusan Tanah supaya dapat diselaraskan dengan keperluan serta jumlah permohonan semasa di PTJ Pasir Mas. Mesyuarat bersetuju menetapkan tempoh piagam pelanggan dikekalkan namun tempoh ini diambil kira dari tarikh pendaftaran fail sehingga Borang 7G dikeluarkan. Surat bertarikh 28 Julai 2021 telah dihantar kepada PTG supaya penyelarasan piagam pelanggan bagi semua jajahan di negeri Kelantan dapat dibuat.

## **Maklum Balas PTJ Pasir Puteh yang Diterima Pada 29 Julai 2021**

Mesyuarat Bahagian Pembangunan Tanah dan Pelupusan telah diadakan pada 11 Mac 2021. Mesyuarat ini memutuskan piagam pelanggan bagi urusan permohonan ubah kategori/syarat nyata dan ubah syarat nyata dalam kategori pertanian diubah daripada 9 bulan kepada 7 bulan. Bagi permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak pula, piagam pelanggan diubah dari 18 bulan kepada 7 bulan.

### **5.2.1.2. Kelewatan Memproses Permohonan**

**Sehingga 31 Disember 2019, sebanyak 122 daripada 343 sampel permohonan di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh diproses melebihi tempoh piagam pelanggan.** Ia melibatkan 119 permohonan di PTJ Pasir Mas dan tiga permohonan di PTJ Pasir Puteh. Permohonan yang sedang diproses dan telah diluluskan melebihi tempoh piagam pelanggan bagi PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh adalah seperti dalam **Jadual 11**.

**JADUAL 11**  
**PERMOHONAN UBAH SYARAT KEGUNAAN TANAH YANG DIPROSES**  
**MELEBIHI TEMPOH PIAGAM PELANGGAN SETAKAT 31 DISEMBER 2019**

| JENIS/STATUS PERMOHONAN                    | PTJ PASIR MAS   |                                   | PTJ PASIR PUTEH |                                   |
|--|-----------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
|  | BIL. PERMOHONAN | ANGGARAN TEMPOH KELEWATAN (Bulan) | BIL. PERMOHONAN | ANGGARAN TEMPOH KELEWATAN (Bulan) |
| <b>TELAH DISELESAIKAN</b>                  |                 |                                   |                 |                                   |
| Ubah kategori/syarat nyata                 | 21              | 2 - 15                            | 3               | 4 - 12                            |
| Ubah syarat nyata dalam kategori pertanian | 23              | 6 - 20                            | -               | -                                 |
| Ubah syarat dan pecah sempadan serentak    | 33              | 1 - 20                            | -               | -                                 |

| JENIS/STATUS PERMOHONAN                    | PTJ PASIR MAS   |                                   | PTJ PASIR PUTEH |                                   |
|--|-----------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
|  | BIL. PERMOHONAN | ANGGARAN TEMPOH KELEWATAN (Bulan) | BIL. PERMOHONAN | ANGGARAN TEMPOH KELEWATAN (Bulan) |
| JUMLAH                                     | 77              | 1 - 20                            | 3               | 4 - 12                            |
| <b>DALAM PROSES UBAH SYARAT</b>            |                 |                                   |                 |                                   |
| Ubah kategori/syarat nyata                 | 19              | 2 - 23                            | -               | -                                 |
| Ubah syarat nyata dalam kategori pertanian | -               | -                                 | -               | -                                 |
| Ubah syarat dan pecah sempadan serentak    | 23              | 5 - 24                            | -               | -                                 |
| JUMLAH                                     | 42              | 2 - 24                            | -               | -                                 |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>                  | <b>119</b>      |                                   | <b>3</b>        |                                   |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh

### a. PTJ Pasir Mas

- i. **Bagi PTJ Pasir Mas, sebanyak 119 daripada 173 permohonan telah diproses melebihi tempoh piagam pelanggan** melibatkan 60 permohonan bagi tahun 2017, 56 permohonan tahun 2018 dan tiga permohonan tahun 2019. Status permohonan ubah syarat kegunaan tanah seperti dalam **Jadual 12**.

**JADUAL 12**  
**STATUS PERMOHONAN UBAH**  
**SYARAT KEGUNAAN TANAH DI PTJ PASIR MAS**

| STATUS PERMOHONAN/TAHUN   | BIL. PERMOHONAN |           |           |            |
|---|-----------------|-----------|-----------|------------|
|   | 2017            | 2018      | 2019      | JUMLAH     |
| Selesai mengikut tempoh piagam pelanggan                            | 0               | 4         | 9         | 13         |
| Diselesaikan melebihi tempoh piagam pelanggan                       | 40              | 34        | 3         | 77         |
| Masih belum diselesaikan dan telah melebihi tempoh piagam pelanggan | 20              | 22        | -         | 42         |
| Masih belum diselesaikan dan dalam tempoh dibenarkan                | -               | -         | 41        | 41         |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>   | <b>60</b>       | <b>60</b> | <b>53</b> | <b>173</b> |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas

- ii. Semakan Audit terhadap **83 permohonan yang masih dalam proses ubah syarat di PTJ Pasir Mas mendapat sebanyak 54 permohonan masih belum menerima baki bayaran seperti dinyatakan dalam Borang 7G.** Didapati sebanyak 26 permohonan masih dalam proses pendaftaran hak milik dan baki tiga permohonan lagi baru mendapat kelulusan MMK pada pertengahan bulan Disember 2019 dan masih belum dikeluarkan Borang 7G. Permohonan ubah syarat kegunaan tanah yang belum selesai seperti dalam **Jadual 13**.

**JADUAL 13**  
**STATUS BAGI PERMOHONAN UBAH SYARAT**  
**KEGUNAAN TANAH YANG MASIH BELUM SELESAI DI PTJ PASIR MAS**

| SEBAB BELUM SELESAI                                  | JENIS PERMOHONAN           |  |   | JUMLAH PERMOHONAN |
|--|----------------------------|--|---|-------------------|
|  | UBAH KATEGORI/SYARAT NYATA | UBAH SYARAT NYATA DALAM KATEGORI PERTANIAN | UBAH SYARAT DAN PECAH SEMPADAN SERENTAK |                   |
| Baki kena bayar sebagaimana Borang 7G belum diterima | 29                         | -  | 25                                      | 54                |
| Dalam proses pendaftaran                             | 9                          | -  | 17                                      | 26                |
| Dalam proses pengeluaran Borang 7G                   | -                          | -  | 3                                       | 3                 |
| <b>JUMLAH</b>  | <b>38</b>                  | <b>-</b>                                   | <b>45</b>                               | <b>83</b>         |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas

**b. PTJ Pasir Puteh**

Bagi PTJ Pasir Puteh, tiga permohonan yang lewat diselesaikan ialah dua permohonan tahun 2017 dan satu permohonan tahun 2018 seperti dalam **Jadual 14**.

**JADUAL 14**  
**STATUS PERMOHONAN UBAH**  
**SYARAT KEGUNAAN TANAH DI PTJ PASIR PUTEH**

| STATUS PERMOHONAN/TAHUN                       | BIL. PERMOHONAN |           |           |            |
|---|-----------------|-----------|-----------|------------|
|   | 2017            | 2018      | 2019      | JUMLAH     |
| Selesai mengikut tempoh piagam pelanggan      | 61              | 55        | 51        | 167        |
| Diselesaikan melebihi tempoh piagam pelanggan | 2               | 1         | -         | 3          |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>                     | <b>63</b>       | <b>56</b> | <b>51</b> | <b>170</b> |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Puteh

c. Semakan Audit mendapati berlaku kelewatan di peringkat memproses permohonan ubah syarat kegunaan tanah seperti yang berikut:

- i. Kelewatan PTJ Pasir Mas memohon pandangan daripada jabatan teknikal.
- Proses ubah syarat kegunaan tanah memerlukan sokongan atau pandangan daripada jabatan teknikal seperti Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Jabatan Pertanian dan Pihak Berkua Tempatan. Mengikut carta aliran bagi memproses permohonan ubah syarat kegunaan tanah, PTJ menetapkan tempoh selama empat minggu bagi mendaftarkan permohonan. Dalam tempoh yang sama, PTJ dikehendaki menghantar surat kepada jabatan teknikal bagi mendapatkan sokongan

atau pandangan dalam tempoh 21 hari dari tarikh surat. Seterusnya dikemukakan fail permohonan kepada Penolong Pegawai Tanah (PPT) untuk menjalankan siasatan.

- Semakan Audit terhadap 20 fail permohonan ubah syarat kegunaan tanah tahun 2018 **di PTJ Pasir Mas mendapati 14 permohonan telah lewat dikeluarkan surat kepada jabatan teknikal antara lapan hingga 20 minggu dari tarikh permohonan diterima.**

ii. Kelewatan PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh mengemukakan Kertas Kerja MMK kepada PTG.

- Mengikut Arahan PTG Kelantan Bil. 9 Tahun 1982, semua Pemungut Hasil Tanah dikehendaki menyediakan dan menghantar Kertas Kerja MMK mengenai permohonan ubah syarat dan pecah sempadan tanah ke pejabat PTG. Tempoh yang ditetapkan adalah tiga bulan dari tarikh permohonan diterima.
- Bagi PTJ Pasir Mas, didapati sembilan daripada 60 sampel permohonan ubah kategori/syarat nyata dan 60 daripada 90 permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak telah mematuhi Arahan PTG Kelantan Bil. 9 Tahun 1982. **Baki 51 permohonan ubah kategori/syarat nyata dan 30 permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak, Kertas Kerja MMK telah lewat dikemukakan kepada PTG.** Tempoh kelewatan mengemukakan Kertas Kerja MMK tersebut ialah antara satu hingga 17 bulan.
- Bagi PTJ Pasir Puteh, didapati tiga daripada 60 sampel permohonan ubah kategori/syarat nyata bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 lewat dikemukakan Kertas Kerja MMK kepada PTG. Tempoh kelewatan ialah antara empat hingga tujuh bulan dari tarikh yang sepatutnya. Tiga permohonan yang lewat adalah seperti dalam **Jadual 15.**

#### **JADUAL 15 PERMOHONAN YANG LEWAT DISELESAIKAN DI PTJ PASIR PUTEH**

| BIL. | NO. FAIL<br>PERMOHONAN | NO. HAK<br>MILIK | MUKIM       | TARIKH KEMUKA KERTAS<br>KERJA MMK KEPADA PTG |                             | TEMPOH<br>KELEWATAN<br>(Bulan) |
|------|------------------------|------------------|-------------|--|-----------------------------|--------------------------------|
|      |                        |                  |             | TARIKH<br>AKHIR<br>SEPATUT<br>KEMUKA         | TARIKH<br>SEBENAR<br>KEMUKA |                                |
| 1.   | PTPP528/109/2017       | GM 384           | Merbol      | 21.12.17                                     | 08.08.18                    | 7                              |
| 2.   | PTPP528/47/2017        | PM 683           | Semerak     | 03.07.17                                     | 22.11.17                    | 4                              |
| 3.   | PTPP528/01/2018        | HSM 1513         | Pasir Puteh | 01.04.18                                     | 07.11.18                    | 7                              |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Kategori/Syarat Nyata di PTJ Pasir Puteh

- iii. Kelewatan pendaftaran hak milik dan kemas kini hasil mengikut syarat kegunaan tanah yang baru di PTJ Pasir Mas.
- Mengikut piagam pelanggan PTJ Pasir Mas, pendaftaran hak milik mengikut syarat kegunaan tanah yang baru bagi permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak, diselesaikan dalam tempoh enam bulan bermula dari tarikh permohonan diterima.
  - Semakan Audit di PTJ Pasir Mas mendapati sebanyak 12 permohonan lewat didaftarkan hak milik dan dikemas kini hasil mengikut syarat kegunaan tanah yang baru. Tempoh kelewatan adalah antara satu hingga enam bulan dari tarikh sepatutnya permohonan didaftarkan hak milik dan dikemas kini hasil mengikut syarat baru.
- iv. Kelewatan penyediaan kertas kerja untuk kelulusan Pentadbir Tanah di PTJ Pasir Mas.
- Semakan Audit di PTJ Pasir Mas mendapati sebanyak 23 permohonan ubah syarat nyata dalam kategori pertanian lewat dikemukakan kertas kerja untuk kelulusan Pentadbir Tanah. Tempoh kelewatan adalah antara satu hingga 14 bulan berbanding tempoh yang ditetapkan, iaitu satu bulan.
- d. Tindakan memproses permohonan di PTJ Pasir Mas terjejas disebabkan kekosongan perjawatan Pembantu Tadbir yang tidak diisi dari tahun 2017 hingga 2019. Tugas memproses permohonan ubah syarat kegunaan tanah dibuat oleh pegawai secara menanggung kerja selain melaksanakan tugas hakiki yang ditetapkan.
- e. Proses ubah syarat kegunaan tanah yang lewat diselesaikan menyebabkan **kerja pembangunan tanah tidak dapat dimulakan dan berlaku kekurangan hasil cukai tanah semasa yang dianggarkan sejumlah RM30,886 di PTJ Pasir Mas dan RM14,329 di PTJ Pasir Puteh.**

## **Maklum Balas PTJ Pasir Mas yang Diterima Pada 10 Disember 2020 dan 29 Julai 2021**

Secara keseluruhannya, kelewatan pengurusan permohonan ubah syarat di PTJ Pasir Mas adalah tertakluk kepada lengkapnya dokumen permohonan dan bilangan kakitangan yang terlibat. Sehingga 29 Julai 2021, baki sebanyak 21 permohonan masih belum selesai kerana belum menerima bayaran sebagaimana Borang 7G daripada pemohon. Surat peringatan bertarikh 27 Julai 2021 telah dikeluarkan supaya pemohon membuat pembayaran tersebut.

## **Maklum Balas PTJ Pasir Puteh yang Diterima Pada 30 November 2020**

Bagi tiga permohonan ubah syarat kegunaan tanah yang lewat diselesaikan, kelewatan berlaku disebabkan pertukaran Pembantu Tadbir yang tidak diisi; pemohon lambat menjelaskan premium yang diminta; dan penyediaan semula laporan teknikal susulan rayuan oleh pemohon kepada Pihak Berkuasa Tempatan setelah permohonan pertama ditolak.

**Pendapat Audit** | **Tempoh piagam pelanggan yang tidak seragam antara PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh serta seluruh PTJ di negeri Kelantan menyebabkan perbezaan ketara dari segi tempoh menyelesaikan permohonan ubah syarat. Tempoh memproses permohonan ubah syarat kegunaan tanah yang tidak mematuhi piagam pelanggan menyebabkan hasil cukai tanah tidak dapat dikenakan dalam tempoh yang sepatutnya.**

### **5.2.2. Pengurusan Hasil**

#### **5.2.2.1. Hasil Baki Kena Bayar Gagal Dikutip dalam Tempoh Ditetapkan**

- a. Seksyen 124 (8) KTN menyatakan sewa dan premium hendaklah dibayar kepada PBN pada masa ia meluluskan permohonan. Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan notis dalam Borang 7G yang menghendaki bayaran dibuat dalam masa yang ditentukan dan jika tidak dibayar dalam masa tersebut, kelulusan PBN akan luput. Berdasarkan Borang 7G yang dikeluarkan oleh PTJ Pasir Mas, semua bayaran perlu dijelaskan dalam tempoh tiga bulan dari tarikh penyampaian. Bagi PTJ Pasir Puteh pula, tempoh luput kelulusan permohonan adalah antara 30 hingga 90 hari sebagaimana yang dinyatakan dalam Borang 7G. Antara jenis bayaran yang terkandung dalam Borang 7G ialah premium, denda, cukai tanah

tahun pertama dan bayaran lain yang dinyatakan sebagai baki kena bayar setelah ditolak deposit. Perenggan 4, Pekeliling PTG Kelantan Bilangan 1/2010 menyatakan Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan sewajarnya terhadap permohonan yang tidak dibayar secukupnya sehingga tamat tempoh kelulusan.

- b. Semakan Audit terhadap 343 permohonan di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh sehingga 31 Disember 2019 mendapati 317 permohonan telah dikeluarkan Borang 7G. Didapati **61 (19.2%) daripada 317 permohonan gagal membayar baki kena bayar sebagaimana dalam Borang 7G berjumlah RM153,130.** Ianya merangkumi 54 permohonan melibatkan sejumlah RM141,993 di PTJ Pasir Mas dan tujuh permohonan melibatkan sejumlah RM11,137 di PTJ Pasir Puteh. Baki kena bayar yang masih belum diterima sehingga 31 Disember 2019 seperti dalam **Jadual 16.**

**JADUAL 16**  
**HASIL BAKI KENA BAYAR YANG MASIH BELUM**  
**DITERIMA DI PTJ PASIR MAS DAN PTJ PASIR PUTEH**

| JENIS PERMOHONAN                           | BIL.       | BIL. BORANG 7G | BAYARAN DIKENAKAN (RM) | DEPOSIT TELAH DIBAYAR (RM) | JUMLAH BAKI KENA BAYAR (RM) | BAKI KENA BAYAR YANG TELAH DITERIMA |                | HASIL BAKI KENA BAYAR YANG BELUM DITERIMA |                |
|--|------------|----------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|---|----------------|
|  |            |                |                        |                            |                             | BIL.                                | RM             | BIL.                                      | RM             |
| <b>PTJ PASIR MAS</b>                       |            |                |                        |                            |                             |                                     |                |   |                |
| Ubah kategori/syarat nyata                 | 60         | 60             | 213,761                | 101,150                    | 112,611                     | 31                                  | 66,404         | 29  | 46,207         |
| Ubah syarat nyata dalam kategori pertanian | 23         | 23             | 5,871                  | 3,060                      | 2,811                       | 23                                  | 2,811          | 0   | 0              |
| Ubah syarat dan pecah sempadan serentak    | 90         | 87             | 636,248                | 363,228                    | 273,020                     | 62                                  | 177,234        | 25  | 95,786         |
| <b>JUMLAH</b>                              | <b>173</b> | <b>170</b>     | <b>855,880</b>         | <b>467,438</b>             | <b>388,442</b>              | <b>116</b>                          | <b>246,449</b> | <b>54</b>                                 | <b>141,993</b> |
| <b>PTJ PASIR PUTEH</b>                     |            |                |                        |                            |                             |                                     |                |   |                |
| Ubah kategori/syarat nyata                 | 60         | 38             | 161,469                | 141,005                    | 20,464                      | 38                                  | 20,464         | 0   | 0              |
| Ubah syarat nyata dalam kategori pertanian | 20         | 19             | 3,516                  | 2,750                      | 766                         | 18                                  | 729            | 1   | 37             |
| Ubah syarat dan pecah sempadan serentak    | 90         | 90             | 764,806                | 608,172                    | 156,634                     | 84                                  | 145,534        | 6   | 11,100         |
| <b>JUMLAH</b>                              | <b>170</b> | <b>147</b>     | <b>929,791</b>         | <b>751,927</b>             | <b>177,864</b>              | <b>140</b>                          | <b>166,727</b> | <b>7</b>                                  | <b>11,137</b>  |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>                  | <b>343</b> | <b>317</b>     | <b>1,785,671</b>       | <b>1,219,365</b>           | <b>566,306</b>              | <b>256</b>                          | <b>413,176</b> | <b>61</b>                                 | <b>153,130</b> |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh

- c. Bagi PTJ Pasir Mas, sehingga 31 Disember 2019 didapati **54 daripada 170 permohonan yang telah dikeluarkan Borang 7G masih belum menjelaskan hasil baki kena bayar sejumlah RM141,993.** Ianya melibatkan 29 permohonan ubah kategori/syarat nyata dan 25 permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak yang masing-masing berjumlah RM46,207 dan RM95,786. Bagi 29 permohonan ubah kategori/syarat nyata yang masih belum menjelaskan hasil baki kena bayar tersebut, didapati 13 permohonan melibatkan tahun 2017, empat permohonan tahun 2018 dan 12 permohonan tahun 2019. Bagi 25 permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak pula, empat permohonan melibatkan tahun 2017, tujuh permohonan tahun 2018 dan 14 permohonan tahun 2019. Maklumat baki kena bayar yang belum diterima sehingga 31 Disember 2019 di PTJ Pasir Mas seperti dalam **Jadual 17.**

**JADUAL 17**  
**HASIL BAKI KENA BAYAR YANG BELUM DITERIMA DI PTJ PASIR MAS**

| TAHUN   | BIL.<br>BORANG<br>7G | BAYARAN<br>DIKENAKAN<br>(RM) | DEPOSIT<br>TELAH<br>DIBAYAR<br>(RM) | JUMLAH<br>BAKI<br>KENA<br>BAYAR<br>(RM) | BAKI KENA BAYAR<br>YANG TELAH<br>DITERIMA |                | HASIL BAKI KENA<br>BAYAR YANG BELUM<br>DITERIMA |                |
|---|----------------------|------------------------------|-------------------------------------|---|---|----------------|---|----------------|
|   |                      |                              |                                     |   | BIL.                                      | RM             | BIL.  | RM             |
| <b>UBAH KATEGORI/SYARAT NYATA</b>                 |                      |                              |                                     |   |   |                |   |                |
| 2017  | 20                   | 44,686                       | 24,700                              | 19,986                                  | 7   | 4,016          | 13  | 15,970         |
| 2018  | 20                   | 96,802                       | 39,350                              | 57,452                                  | 16  | 53,146         | 4   | 4,306          |
| 2019  | 20                   | 72,273                       | 37,100                              | 35,173                                  | 8   | 9,242          | 12  | 25,931         |
| <b>JUMLAH</b>                                     | <b>60</b>            | <b>213,761</b>               | <b>101,150</b>                      | <b>112,611</b>                          | <b>31</b>                                 | <b>66,404</b>  | <b>29</b>                                       | <b>46,207</b>  |
| <b>UBAH SYARAT NYATA DALAM KATEGORI PERTANIAN</b> |                      |                              |                                     |   |   |                |   |                |
| 2017  | 10                   | 2,319                        | 1,400                               | 919                                     | 10  | 919            | 0   | 0              |
| 2018  | 10                   | 2,690                        | 1,300                               | 1,390                                   | 10  | 1,390          | 0   | 0              |
| 2019  | 3                    | 862                          | 360                                 | 502                                     | 3   | 502            | 0   | 0              |
| <b>JUMLAH</b>                                     | <b>23</b>            | <b>5,871</b>                 | <b>3,060</b>                        | <b>2,811</b>                            | <b>23</b>                                 | <b>2,811</b>   | <b>TB</b>                                       | <b>TB</b>      |
| <b>UBAH SYARAT DAN PECAH SEMPADAN SERENTAK</b>    |                      |                              |                                     |   |   |                |   |                |
| 2017  | 30                   | 196,724                      | 121,228                             | 75,496                                  | 26  | 66,393         | 4   | 9,103          |
| 2018  | 30                   | 216,760                      | 121,900                             | 94,860                                  | 23  | 73,574         | 7   | 21,286         |
| 2019  | 27                   | 222,764                      | 120,100                             | 102,664                                 | 13  | 37,267         | 14  | 65,397         |
| <b>JUMLAH</b>                                     | <b>87</b>            | <b>636,248</b>               | <b>363,228</b>                      | <b>273,020</b>                          | <b>62</b>                                 | <b>177,234</b> | <b>25</b>                                       | <b>95,786</b>  |
| <b>JUMLAH<br/>KESELURUHAN</b>                     | <b>170</b>           | <b>855,880</b>               | <b>467,438</b>                      | <b>388,442</b>                          | <b>116</b>                                | <b>246,449</b> | <b>54</b>                                       | <b>141,993</b> |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas

- d. Bagi PTJ Pasir Puteh, sehingga 31 Disember 2019 didapati **tujuh daripada 147 permohonan yang telah dikeluarkan Borang 7G masih belum menjelaskan hasil baki kena bayar sejumlah RM11,137.** Ia melibatkan satu pemohonan ubah syarat nyata dalam kategori pertanian tahun 2018 serta enam permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak tahun 2019 yang masing-masing berjumlah RM37 dan RM11,100. Maklumat baki kena

bayar yang belum diterima sehingga 31 Disember 2019 di PTJ Pasir Puteh seperti dalam **Jadual 18**.

**JADUAL 18**  
**HASIL BAKI KENA BAYAR YANG BELUM DITERIMA DI PTJ PASIR PUTEH**

| TAHUN   | BIL.<br>BORANG<br>7G | BAYARAN<br>DIKENAKAN<br>(RM) | DEPOSIT<br>TELAH<br>DIBAYAR<br>(RM) | JUMLAH<br>BAKI<br>KENA<br>BAYAR<br>(RM) | BAKI KENA BAYAR<br>YANG TELAH<br>DITERIMA |                | HASIL BAKI KENA<br>BAYAR YANG<br>BELUM DITERIMA |               |
|---|----------------------|------------------------------|-------------------------------------|---|---|----------------|---|---------------|
|   |                      |                              |                                     |   | BIL.                                      | (RM)           | BIL.  | (RM)          |
| <b>UBAH KATEGORI/SYARAT NYATA</b>                 |                      |                              |                                     |   |   |                |   |               |
| 2017  | 20                   | 90,224                       | 81,984                              | 8,240                                   | 20  | 8,240          | 0   | 0             |
| 2018  | 18                   | 71,245                       | 59,021                              | 12,224                                  | 18  | 12,224         | 0   | 0             |
| 2019  | 0                    | 0                            | 0                                   | 0                                       | 0   | 0              | 0   | 0             |
| <b>JUMLAH</b>                                     | <b>38</b>            | <b>161,469</b>               | <b>141,005</b>                      | <b>20,464</b>                           | <b>38</b>                                 | <b>20,464</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>      |
| <b>UBAH SYARAT NYATA DALAM KATEGORI PERTANIAN</b> |                      |                              |                                     |   |   |                |   |               |
| 2017  | 12                   | 2,494                        | 2,050                               | 444                                     | 12  | 444            | 0   | 0             |
| 2018  | 6                    | 822                          | 600                                 | 222                                     | 5   | 185            | 1   | 37            |
| 2019  | 1                    | 200                          | 100                                 | 100                                     | 1   | 100            | 0   | 0             |
| <b>JUMLAH</b>                                     | <b>19</b>            | <b>3,516</b>                 | <b>2,750</b>                        | <b>766</b>                              | <b>18</b>                                 | <b>729</b>     | <b>1</b>  | <b>37</b>     |
| <b>UBAH SYARAT DAN PECAH SEMPADAN SERENTAK</b>    |                      |                              |                                     |   |   |                |   |               |
| 2017  | 30                   | 289,000                      | 237,342                             | 51,658                                  | 30  | 51,658         | 0   | 0             |
| 2018  | 30                   | 239,855                      | 197,302                             | 42,553                                  | 30  | 42,553         | 0   | 0             |
| 2019  | 30                   | 235,951                      | 173,528                             | 62,423                                  | 24  | 51,323         | 6   | 11,100        |
| <b>JUMLAH</b>                                     | <b>90</b>            | <b>764,806</b>               | <b>608,172</b>                      | <b>156,634</b>                          | <b>84</b>                                 | <b>145,534</b> | <b>6</b>  | <b>11,100</b> |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>                         | <b>147</b>           | <b>929,791</b>               | <b>751,927</b>                      | <b>177,864</b>                          | <b>140</b>                                | <b>166,727</b> | <b>7</b>  | <b>11,137</b> |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat di PTJ Pasir Puteh

- e. Semakan Audit terhadap kesemua 54 permohonan di PTJ Pasir Mas yang masih belum menjelaskan baki kena bayar mendapati tempoh masa Borang 7G telah dikeluarkan adalah antara satu hingga 29 bulan. Bagi tujuh permohonan di PTJ Pasir Puteh pula, tempoh Borang 7G telah dikeluarkan adalah antara tiga hingga 15 bulan. Maklumat lanjut bagi baki kena bayar yang masih belum diterima bagi PTJ Pasir Mas seperti **Jadual 19** dan PTJ Pasir Puteh seperti **Jadual 20**.

**JADUAL 19**  
**BAKI KENA BAYAR YANG BELUM DITERIMA DI PTJ PASIR MAS**

| BIL.                              | TAHUN         | BIL.<br>BORANG 7G | TEMPOH LUPUT<br>KELULUSAN<br>(Bulan) | HASIL<br>BAKI<br>KENA<br>BAYAR<br>YANG<br>BELUM<br>DITERIMA<br>(RM) | TEMPOH MASA<br>BORANG 7G<br>DIKELUARKAN<br>SEHINGGA 31<br>DISEMBER 2019<br>(Bulan) |
|-----------------------------------|---------------|-------------------|--------------------------------------|---|--|
| <b>UBAH KATEGORI/SYARAT NYATA</b> |               |                   |                                      |   |  |
| 1.                                | 2017          | 13                | 3                                    | 15,970  | 11 - 29  |
|                                   | 2018          | 4                 | 3                                    | 4,306   | 7 - 8  |
|                                   | 2019          | 12                | 3                                    | 25,931  | 1 - 6  |
|                                   | <b>JUMLAH</b> | <b>29</b>         |                                      | <b>46,207</b>   |  |

| BIL.   | TAHUN | BIL.<br>BORANG 7G | TEMPOH LUPUT<br>KELULUSAN<br>(Bulan) | HASIL<br>BAKI<br>KENA<br>BAYAR<br>YANG<br>BELUM<br>DITERIMA<br>(RM) | TEMPOH MASA<br>BORANG 7G<br>DIKELUARKAN<br>SEHINGGA 31<br>DISEMBER 2019<br>(Bulan) |
|--|-------|-------------------|--------------------------------------|---|--|
| <b>UBAH SYARAT DAN PECAH SEMPADAN SERENTAK</b> |       |                   |                                      |   |  |
| 2.   | 2017  | 4                 | 3                                    | 9,103   | 3 - 16   |
|  | 2018  | 7                 | 3                                    | 21,286  | 2 - 11   |
|  | 2019  | 14                | 3                                    | 65,397  | 1 - 3  |
| <b>JUMLAH</b>                                  |       | <b>25</b>         |                                      | <b>95,786</b>   |  |
| <b>JUMLAH<br/>KESELURUHAN</b>                  |       | <b>54</b>         |                                      | <b>141,993</b>  |  |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas

#### **JADUAL 20** **BAKI KENA BAYAR YANG BELUM DITERIMA DI PTJ PASIR PUTEH**

| BIL.  | TAHUN | BIL.<br>BORANG 7G | TEMPOH<br>LUPUT<br>KELULUSAN<br>(Hari) | HASIL BAKI KENA<br>BAYAR YANG<br>BELUM<br>DITERIMA(RM) | TEMPOH MASA<br>BORANG 7G<br>DIKELUARKAN<br>SEHINGGA 31<br>DISEMBER 2019<br>(Bulan) |
|---|-------|-------------------|--|--|--|
| <b>UBAH SYARAT NYATA DALAM KATEGORI PERTANIAN</b> |       |                   |  |  |  |
| 1.  | 2018  | 1                 | 90                                     | 37   | 15   |
| <b>UBAH SYARAT DAN PECAH SEMPADAN SERENTAK</b>    |       |                   |  |  |  |
| 2.  | 2019  | 6                 | 30 dan 90                              | 11,100   | 3 - 4  |
| <b>JUMLAH<br/>KESELURUHAN</b>                     |       | <b>7</b>          |  | <b>11,137</b>  |  |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Puteh

- f. Semakan Audit selanjutnya mendapati **tarikh luput kelulusan sebagaimana yang dinyatakan dalam Borang 7G bagi PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh tidak dapat ditentukan disebabkan tiada rekod tarikh penyampaian yang mengesahkan borang tersebut telah disampaikan kepada pemohon.** Selain itu, tiada tindakan sewajarnya daripada pihak PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh bagi menuntut baki kena bayar yang belum dijelaskan. Rekod tarikh penyampaian tidak dicatatkan di kedua-dua PTJ kerana makluman pengeluaran Borang 7G disampaikan kepada pemohon hanya melalui panggilan telefon.

#### **Maklum Balas PTJ Pasir Mas yang Diterima Pada 10 Disember 2020 dan 29 Julai 2021**

Makluman Borang 7G hanya dikeluarkan kepada pemohon melalui panggilan telefon dan tiada rekod bukti penyampaian. Mulai tahun 2021, semua Borang 7G disampaikan secara pos daftar dan serahan tangan. Pertambahan kakitangan yang

khusus ditugaskan untuk pengurusan ubah syarat juga telah membantu proses kerja dilaksanakan dengan lebih cekap dan berkesan.

### **Maklum Balas PTJ Pasir Puteh yang Diterima Pada 30 November 2020 dan 29 Julai 2021**

Borang 7G yang telah mendapat kelulusan tiada rekod tarikh penyampaian kerana pihak PTJ membuat makluman melalui panggilan telefon terus kepada pemohon dan rekod panggilan tersebut tidak dicatat. Mulai tahun 2020, semua Borang 7G disampaikan secara pos daftar dan serahan tangan.

Kesemua baki premium tersebut telah dijelaskan oleh pemohon di mana bayaran terakhir yang diterima adalah pada 8 April 2021.

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Pendapat Audit</b> | <b>Ketiadaan rekod tarikh penyampaian menyebabkan tempoh luput kelulusan bagi kesemua sampel Borang 7G tidak dapat ditentukan. Kegagalan menjelaskan baki bayaran Borang 7G juga menyebabkan pendaftaran syarat baru tidak dapat dibuat dan kadar cukai baru tidak dapat dilaksanakan.</b> |
|-----------------------|--|

#### **5.2.2.2. Hasil Cukai Tanah Tahun Pertama Terkurang/Tidak Dikenakan**

- a. Seksyen 124(8) KTN menyatakan sewa (cukai tanah) dan premium dalam mana-mana arahan yang dikeluarkan oleh PBN hendaklah dijelaskan pada masa ia meluluskan permohonan. Selain itu, Pentadbir Tanah hendaklah mengeluarkan Borang 7G kepada tuan punya permohonan yang mengkehendaki jumlah tersebut dibayar dalam masa yang ditentukan. Pekeliling PTG Kelantan Bil. 9 Tahun 2016 telah meluluskan penyemakan kadar cukai tanah bagi seluruh negeri Kelantan berkuat kuasa 1 Januari 2017. Pekeliling PTG Bil. 2 Tahun 2017 pula dikeluarkan bagi menangguhkan pelaksanaan kadar cukai tersebut sehingga 31 Disember 2018. Kadar baru akan mula dikutip berkuat kuasa 1 Januari 2019.
- b. Semakan Audit di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh mendapati **berlaku kesilapan pengiraan dan tiada pengenaan cukai tanah tahun pertama bagi 129 permohonan melibatkan sejumlah RM36,798**. Sebanyak 72 permohonan berlaku kesilapan pengiraan menyebabkan sejumlah RM18,679 terkurang dikenakan. Bagi 57 permohonan pula tidak dikenakan cukai tanah tahun pertama melibatkan sejumlah RM18,119. Butiran lanjut seperti berikut:

- i. sebanyak 64 permohonan bagi ketiga-tiga jenis permohonan ubah syarat kegunaan tanah di PTJ Pasir Mas telah terkurang dikenakan sejumlah RM18,889 disebabkan berlaku kesilapan pengiraan cukai tanah tahun pertama;
- ii. bagi PTJ Pasir Puteh pula, sebanyak 57 permohonan ubah kategori/syarat nyata dan ubah syarat nyata dalam kategori pertanian tidak dikenakan cukai tanah tahun pertama sejumlah RM18,119. Selain itu, berlaku kesilapan pengiraan cukai tanah tahun pertama bagi lapan permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak menyebabkan sejumlah RM210 terlebih dikenakan. Keadaan ini menjadikan cukai tanah tahun pertama terkurang dikenakan di PTJ Pasir Puteh sejumlah RM17,909; dan
- iii. hasil cukai tanah yang terkurang dan tidak dikenakan seperti dalam **Jadual 21.**

**JADUAL 21**  
**HASIL CUKAI TANAH YANG TERKURANG**  
**DIKENAKAN DI PTJ PASIR MAS DAN PTJ PASIR PUTEH**

| TAHUN  | BIL.<br>PERMOHONAN | CEKAI TANAH TAHUN PERTAMA |                              |                                  | SEBAB   |
|--|--------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------|---|
|  |                    | DIKENAKAN<br>(RM)         | SEPATUT<br>DIKENAKAN<br>(RM) | TERLEBIH/<br>(TERKURANG)<br>(RM) |   |
| <b>PTJ PASIR MAS</b>                             |                    |                           |                              |                                  |   |
| Ubah kategori/<br>syarat nyata                   | 5                  | 13,101                    | 14,226                       | (1,125)                          | Kesilapan<br>pengiraan<br>cukai tanah<br>tahun<br>pertama |
| Ubah syarat nyata<br>dalam kategori<br>pertanian | 4                  | 758                       | 771                          | (13)                             |   |
| Ubah syarat dan<br>pecah sempadan<br>serentak    | 55                 | 12,315                    | 30,066                       | (17,751)                         |   |
| <b>JUMLAH</b>                                    | <b>64</b>          | <b>26,174</b>             | <b>45,063</b>                | <b>(18,889)</b>                  |   |
| <b>PTJ PASIR PUTEH</b>                           |                    |                           |                              |                                  |   |
| Ubah kategori/<br>syarat nyata                   | 38                 | 0                         | 17,643                       | (17,643)                         | Tidak<br>dikenakan<br>cukai tanah<br>tahun<br>pertama     |
| Ubah syarat nyata<br>dalam kategori<br>pertanian | 19                 | 0                         | 476                          | (476)                            |   |
| Ubah syarat dan<br>pecah sempadan<br>serentak    | 8                  | 27,807                    | 27,597                       | 210                              | Kesilapan<br>pengiraan<br>cukai tanah<br>tahun<br>pertama |
| <b>JUMLAH</b>                                    | <b>65</b>          | <b>27,807</b>             | <b>45,716</b>                | <b>(17,909)</b>                  |   |
| <b>JUMLAH<br/>KESELURUHAN</b>                    | <b>129</b>         | <b>53,981</b>             | <b>90,779</b>                | <b>(36,798)</b>                  |   |

Sumber: Fail Permohonan Ubah Syarat Kegunaan Tanah di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh

- c. Perkara ini berlaku antaranya disebabkan:
- i. pihak PTJ Pasir Mas menggunakan kadar cukai tanah yang lama bagi kelulusan ubah syarat yang diperoleh bermula dari bulan Januari 2019;
  - ii. pihak PTJ Pasir Puteh tidak mengenakan cukai tanah tahun pertama dalam Borang 7G bagi 20 permohonan ubah kategori/syarat nyata serta 18 permohonan ubah syarat nyata dalam kategori pertanian. Cukai tanah tahun pertama hanya dikenakan dalam Borang 7G bagi permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak sahaja;
  - iii. pihak PTJ Pasir Puteh tidak mengeluarkan Borang 7G bagi 19 permohonan kerana tiada premium tambahan dan bayaran lain yang perlu dijelaskan. Permohonan tersebut melibatkan 18 permohonan ubah kategori/syarat nyata dan satu permohonan ubah syarat nyata dalam kategori pertanian; dan
  - iv. wujud kesilapan penetapan keluasan hak milik bagi pengiraan cukai tanah tahun pertama terhadap lapan permohonan ubah syarat dan pecah sempadan serentak di PTJ Pasir Puteh.

### **Maklum Balas PTJ Pasir Mas yang Diterima Pada 10 Disember 2020**

Perkara ini sedang dalam tindakan dan akan diperkemaskan pada masa akan datang.

### **Maklum Balas PTJ Pasir Puteh yang Diterima Pada 30 November 2020 dan 29 Julai 2021**

Baki yang gagal dibayar tersebut berlaku kerana tiada item 'cukai tanah tahun pertama' yang dimasukkan dalam Borang 7G. Kesemua 57 permohonan yang tidak dikenakan cukai tanah tahun pertama adalah kerana berlaku kekeliruan dalam proses ini. Mulai tahun 2020, item 'cukai tanah tahun pertama' telah dimasukkan dalam kesemua Borang 7G.

Daripada jumlah RM18,119 yang tidak dikenakan cukai tanah tahun pertama dalam Borang 7G, sejumlah RM6,057 masih belum dijelaskan oleh pemohon melibatkan 22 hak milik. Baki ini akan dijadikan tunggakan dan akan terus dikutip semasa tuan tanah menuntut geran hak milik di Bahagian Pendaftaran.

Baki sebanyak RM210 yang terlebih dikenakan adalah kerana kesilapan pengiraan cukai tanah mengikut keluasan hak milik tersebut dan bukan kesilapan kadar cukai yang ditetapkan. Jumlah ini akan dibawa ke hadapan sebagai cukai terlebih bayar.

**Pendapat Audit** | **Wujud kelemahan dalam pengenaan cukai tanah tahun pertama mengikut kadar baru yang dikuatkuasakan bermula 1 Januari 2019 menyebabkan cukai tanah terkurang dikenakan.**

### **5.2.3. Pelanggaran Syarat Kegunaan Tanah**

5.2.3.1. Seksyen 52(1) KTN menetapkan tanah yang diberi milik hendaklah mengikut kategori penggunaan tanah yang dinyatakan dalam dokumen hak milik (geran). Seksyen 127, 128 dan 129 KTN memberi kuasa kepada Pentadbir Tanah untuk mengambil tindakan terhadap individu yang melakukan pelanggaran syarat kegunaan tanah. Tindakan yang boleh dikenakan seperti amaran, denda dan sehingga dilucut hak pemilikan terhadap tanah. Arahan PTG Kelantan Bil. 5/1999 telah dikeluarkan khusus bagi mengurangkan kes pelanggaran syarat kegunaan tanah di seluruh negeri Kelantan. Arahan ini antaranya menetapkan pasukan petugas pelanggaran syarat kegunaan tanah dan Jawatankuasa Serenti Peringkat Jajahan ditubuhkan dan diaktifkan di semua jajahan bagi mengurangkan kes pelanggaran syarat kegunaan tanah.

5.2.3.2. Semakan Audit di PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh mendapati **pasukan petugas pelanggaran syarat kegunaan tanah dan Jawatankuasa Serenti Peringkat Jajahan tidak ditubuhkan**. Bagaimanapun PTJ Pasir Mas telah melaksanakan pemantauan pelanggaran syarat kegunaan tanah pada tahun 2017 dan 2019. **Bagi PTJ Pasir Puteh pula, pemantauan pelanggaran syarat kegunaan tanah tidak dilaksanakan sepanjang tahun 2017 hingga 2019**. Semakan Audit selanjutnya mendapati berlaku pelanggaran syarat kegunaan tanah di kedua-dua PTJ seperti berikut:

#### **a. PTJ Pasir Mas**

Berdasarkan rekod bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 di Bahagian Penguatkuasaan dan Teknikal PTJ Pasir Mas, sebanyak 111 fail siasatan hak milik tanah telah dibuka bagi pemantauan syarat kegunaan tanah. Ianya merangkumi 20 fail pada tahun 2017 dan 91 fail pada tahun 2019. Semakan Audit telah dilaksanakan terhadap 105 fail pemantauan, iaitu kesemua 20 fail bagi tahun

2017 dan 85 fail tahun 2019. Dari jumlah itu, sebanyak 72 fail melibatkan kes pelanggaran syarat kegunaan tanah, 16 fail tidak berlaku pelanggaran syarat kegunaan tanah manakala status bagi 17 hak milik lagi belum dapat ditentukan kerana tidak disediakan laporan siasatan atau laporan siasatan tidak lengkap. Maklumat pemantauan syarat kegunaan tanah seperti dalam **Jadual 22** manakala penemuan Audit seperti di perenggan berikutnya.

**JADUAL 22**  
**STATISTIK PEMANTAUAN SYARAT**  
**KEGUNAAN TANAH TAHUN 2017 HINGGA 2019 DI PTJ PASIR MAS**

| TAHUN         | KES LANGGAR SYARAT | TIDAK BERLAKU LANGGAR SYARAT | LAPORAN SIASATAN OLEH PPT TIDAK DISEDIAKAN/ TIDAK LENGKAP | FAIL SIASATAN TIDAK DIKEMUKAKAN | JUMLAH FAIL PEMANTAUAN |
|---------------|--------------------|------------------------------|---|---------------------------------|------------------------|
| 2017          | 5                  | 6                            | 9   | 0                               | 20                     |
| 2018          | 0                  | 0                            | 0   | 0                               | 0                      |
| 2019          | 67                 | 10                           | 8   | 6                               | 91                     |
| <b>JUMLAH</b> | <b>72</b>          | <b>16</b>                    | <b>17</b>   | <b>6</b>                        | <b>111</b>             |

Sumber: Fail Pemantauan Pelanggaran Syarat di PTJ Pasir Mas

Nota: PPT - Penolong Pegawai Tanah

- i. Semakan Audit sehingga bulan Mac 2020 mendapati, daripada 72 kes pelanggaran syarat kegunaan tanah, pihak PTJ Pasir Mas telah mengambil tindakan sebagaimana Seksyen 128 KTN terhadap 62 hak milik. Lima hak milik telah dikeluarkan "Notis Untuk Memulihkan Pelanggaran Syarat" (Borang 7A) manakala 57 hak milik telah dikeluarkan surat pentadbiran bagi mendapatkan maklum balas daripada tuan punya tanah. Baki 10 hak milik masih dalam tindakan. Daripada 62 hak milik yang telah dikeluarkan Borang 7A dan surat pentadbiran, hanya tujuh hak milik telah membuat permohonan ubah syarat antara tahun 2017 hingga 2019. Kesemua 72 kes pelanggaran syarat kegunaan tanah ini masih dalam tindakan pihak PTJ Pasir Mas.
- ii. Lawatan Audit telah diadakan pada 15 Januari 2020 dan 19 Februari 2020 ke 13 daripada 72 lokasi hak milik yang telah dikesan melakukan pelanggaran syarat kegunaan tanah di PTJ Pasir Mas. Antara **jenis pelanggaran syarat kegunaan tanah adalah perusahaan kilang kayu, bangunan perniagaan dan bangunan kediaman didirikan di atas tanah kategori pertanian**. Maklumat pelanggaran syarat kegunaan tanah seperti dalam **Gambar 5** hingga **Gambar 9**.

**GAMBAR 5**



GM6342, Mukim Apam, Jajahan Pasir Mas  
- Kilang Kayu Didirikan di Atas Tanah Syarat Nyata Padi  
(15.01.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 6**



GM1001, Mukim Paloh, Jajahan Pasir Mas  
- Bangunan Perniagaan dan Kediaman Didirikan di Atas  
Tanah Syarat Nyata Padi  
(19.02.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 7**



GM1246, Mukim Padang Embon,  
Jajahan Pasir Mas  
- Bangunan Perniagaan dan Kediaman Didirikan  
di Atas Tanah Syarat Nyata Dusun  
(19.02.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 8**



GM1424, Mukim Apam, Jajahan Pasir Mas  
- Bangunan Perniagaan dan Kediaman Didirikan  
di Atas Tanah Syarat Nyata Padi  
(15.01.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



**GAMBAR 9**

GM997, Mukim Paloh, Jajahan Pasir Mas  
- Bangunan Kediaman Didirikan di Atas  
Tanah Syarat Nyata Dusun  
(19.02.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

## b. PTJ Pasir Puteh

Lawatan Audit di Mukim Pasir Puteh pada 5 Mac 2020 telah mengesan **berlakunya tujuh kes pelanggaran syarat kegunaan tanah**. Ia melibatkan tanah kategori pertanian dibina bangunan perniagaan dan bangunan kediaman. Maklumat pelanggaran syarat kegunaan tanah seperti dalam **Gambar 10 hingga Gambar 12**.

**GAMBAR 10**



GM866, Mukim Pasir Puteh, Jajahan Pasir Puteh  
- Bangunan Perniagaan Didirikan di Atas Tanah  
Syarat Nyata Dusun  
(5.03.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 11**



GM867 dan GM868, Mukim Pasir Puteh,  
Jajahan Pasir Puteh  
- Bangunan Perniagaan dan Kediaman  
Didirikan di Atas Tanah Syarat  
Nyata Dusun  
(05.03.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



**GAMBAR 12**

GM840 dan GM877, Mukim Pasir Puteh,  
Jajahan Pasir Puteh  
- Bangunan Perniagaan  
Didirikan di Atas Tanah Syarat Nyata Kelapa  
(05.03.2020)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

5.2.3.3. Aspek pemantauan sebagaimana **Arahan PTG Kelantan Bil. 5/1999 tidak dipatuhi menyebabkan tidak ada tindakan bersepdu dan berterusan diambil oleh pihak PTJ untuk menangani masalah pelanggaran syarat kegunaan tanah** di Kelantan. Didapati pihak PTJ lebih memberi tumpuan kepada aktiviti lain seperti pemantauan pemindahan batu batan, siasatan aduan, pemberimilikan tanah dan pindah milik tanah. Jadual pemantauan berkala juga tidak menyatakan sasaran penyelesaian kes pelanggaran syarat kegunaan tanah.

5.2.3.4. **Keadaan ini menyebabkan kerugian hasil kepada kerajaan dari segi perbezaan cukai tanah tahunan.** Berdasarkan pengiraan terhadap sampel lawatan fizikal, iaitu 13 daripada 72 kes pelanggaran syarat kegunaan tanah di PTJ Pasir Mas mendapati **anggaran kerugian hasil cukai tanah tahunan adalah sejumlah RM20,943** seperti dalam **Jadual 23**. Bagi PTJ Pasir Puteh, **anggaran kerugian hasil cukai tanah tahunan bagi tujuh pelanggaran syarat kegunaan tanah adalah sejumlah RM16,371** seperti dalam **Jadual 24**.

**JADUAL 23**  
**ANGGARAN KERUGIAN HASIL CUKAI TANAH TAHUNAN BAGI**  
**PELANGGARAN SYARAT KEGUNAAN TANAH DI PTJ PASIR MAS**

| BIL.                      | NO. HAK MILIK | MUKIM        | LUAS              | SYARAT ASAL | CUKAI TANAH SEMASA (RM) | SYARAT SEPATUTNYA | ANGGARAN CUKAI TANAH SEPATUTNYA (RM) | JUMLAH PERBEZAAN |
|---------------------------|---------------|--------------|-------------------|-------------|-------------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------|
| <b>2017</b>               |               |              |                   |             |                         |                   |                                      |                  |
| 1.                        | GM6342        | Apam         | 0.9204 Hektar     | Padi        | 10                      | Perusahaan        | 2,762                                | 2,752            |
| 2.                        | GM1424        | Apam         | 0.2388 Hektar     | Padi        | 3                       | Perniagaan        | 1,194                                | 1,191            |
| 3.                        | GM107         | Bukit Tuku   | 0.7085 Hektar     | Getah       | 20                      | Perusahaan        | 2,126                                | 2,106            |
| 4.                        | GM690         | Apam         | 2.049 Hektar      | Getah       | 53                      | Perusahaan        | 6,147                                | 6,094            |
| 5.                        | GM136         | Gual Periuk  | 2.1348 Hektar     | Getah       | 55                      | Perusahaan        | 6,405                                | 6,350            |
| <b>JUMLAH</b>             |               |              |                   |             | <b>141</b>              |                   | <b>18,634</b>                        | <b>18,493</b>    |
| <b>2019</b>               |               |              |                   |             |                         |                   |                                      |                  |
| 1.                        | GM1695        | Tendong      | 0.0487 Hektar     | Padi        | 1                       | Perniagaan        | 244                                  | 243              |
| 2.                        | GM1498        | Tendong      | 0.0992 Hektar     | Dusun       | 5                       | Kediaman          | 100                                  | 95               |
| 3.                        | GM1001        | Paloh        | 0.0947 Hektar     | Padi        | 1                       | Perniagaan        | 474                                  | 473              |
| 4.                        | GM997         | Paloh        | 0.1072 Hektar     | Dusun       | 5                       | Kediaman          | 108                                  | 103              |
| 5.                        | GM2724        | Padang Embon | 856 Meter Persegi | Kediaman    | 18                      | Perniagaan        | 86                                   | 68               |
| 6.                        | GM3           | Paloh        | 0.0631 Hektar     | Dusun       | 1                       | Perniagaan        | 316                                  | 315              |
| 7.                        | GM1246        | Padang Embon | 0.0182 Hektar     | Dusun       | 5                       | Perniagaan        | 91                                   | 86               |
| 8.                        | GM1819        | Padang Embon | 0.2145 Hektar     | Dusun       | 6                       | Perniagaan        | 1,073                                | 1,067            |
| <b>JUMLAH</b>             |               |              |                   |             | <b>42</b>               |                   | <b>2,492</b>                         | <b>2,450</b>     |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b> |               |              |                   |             | <b>183</b>              |                   | <b>21,126</b>                        | <b>20,943</b>    |

Sumber: PTJ Pasir Mas

**JADUAL 24**  
**ANGGARAN KERUGIAN HASIL CUKAI TANAH BAGI TUJUH**  
**KES PELANGGARAN SYARAT KEGUNAAN TANAH DI PTJ PASIR PUTEH**

| BIL.          | NO. HAK MILIK | MUKIM       | LUAS (Meter Persegi) | CUKAI TANAH SEMASA (RM) | ANGGARAN CUKAI TANAH SEPATUTNYA (RM) | JUMLAH PERBEZAAN |
|---------------|---------------|-------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------|
| 1.            | GM866         | Pasir Puteh | 4,047                | 10                      | 2,024                                | 2,014            |
| 2.            | GM868         |             | 3,946                | 8                       | 1,973                                | 1,965            |
| 3.            | GM867         |             | 3,845                | 4                       | 1,923                                | 1,919            |
| 4.            | GM840         |             | 4,836                | 10                      | 2,418                                | 2,408            |
| 5.            | GM877         |             | 9,895                | 20                      | 4,948                                | 4,928            |
| 6.            | GM1560        |             | 5,686                | 15                      | 2,843                                | 2,828            |
| 7.            | GM337         |             | 627                  | 5                       | 314                                  | 309              |
| <b>JUMLAH</b> |               |             | <b>32,882</b>        | <b>72</b>               | <b>16,443</b>                        | <b>16,371</b>    |

Sumber: PTJ Pasir Puteh

## **Maklum Balas PTJ Pasir Mas yang Diterima Pada 10 Disember 2020 dan 29 Julai 2021**

Bahagian Teknikal dan Penguatkuasaan sedang mengumpul data/maklumat tanah yang telah melanggar syarat. Tumpuan diberikan di sekitar kawasan bandar Pasir Mas terutamanya binaan di sepanjang jalan protokol pada pertengahan tahun 2020. Surat pentadbiran juga telah dihantar dan menasihati pemilik tanah membuat permohonan ubah syarat kegunaan tanah. Namun, pada tahun 2020 penguatkuasaan terutamanya melibatkan pelanggaran syarat tidak dapat dilakukan sepenuhnya kerana situasi semasa Covid-19.

Sehingga kini, 71 daripada 91 fail pemantauan syarat kegunaan tanah tahun 2019 telah dikesan berlaku pelanggaran syarat kegunaan tanah dan telah dikeluarkan surat pentadbiran kepada pemilik tanah. Dari jumlah itu, pemilik bagi 21 hak milik telah hadir mengadakan perbincangan di PTJ Pasir Mas dan sembilan daripadanya telah bersetuju membuat permohonan ubah syarat kegunaan tanah. Tindakan sewajarnya sedang diambil bagi pemilik yang masih belum hadir mengadakan perbincangan.

## **Maklum Balas PTJ Pasir Puteh yang Diterima Pada 29 November 2020 dan 29 Julai 2021**

Bahagian Teknikal dan Penguatkuasaan sedang mengumpul data/maklumat tanah yang telah melanggar syarat. Tumpuan diberikan di sekitar kawasan bandar Pasir Puteh terutamanya binaan kedai di sepanjang jalan protokol pada pertengahan tahun 2020. Operasi mengesan dan mengukur binaan telah dibuat dengan kerjasama PTG. Selain itu, PTJ Pasir Puteh telah mengambil pendekatan menasihati dan mengeluarkan surat pentadbiran kepada pemilik tanah supaya membuat permohonan ubah syarat kegunaan tanah. Pasukan petugas akan diperkasa dan sistem e-Pelanggaran syarat akan dibangunkan.

Surat pentadbiran bertarikh 3 Mei 2020 telah dikeluarkan kepada semua pemilik tanah yang melakukan pelanggaran syarat tersebut. Kesemua pemilik tanah telah hadir mengadakan perbincangan dan bersetuju membuat permohonan ubah syarat kegunaan tanah. Bagaimanapun pemilik tanah memohon diberi tempoh untuk membuat permohonan selaras dengan situasi semasa pandemik Covid-19 dan dipersetujui oleh pihak PTJ Pasir Puteh.

**Pendapat Audit** | **Tindakan pemantauan yang dilaksanakan oleh PTJ kurang berkesan bagi mengatasi masalah pelanggaran syarat kegunaan tanah.**

## 6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, pengurusan ubah syarat dan pemantauan syarat kegunaan tanah yang dilaksanakan adalah kurang cekap dan kurang berkesan. Keadaan ini menyebabkan objektif aktiviti bagi memastikan penggunaan tanah adalah sebagaimana yang didaftarkan serta kutipan hasil cukai tanah adalah sebagaimana kegunaan tanah sebenar tidak tercapai.

## 7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang pada masa hadapan dan objektif aktiviti dapat dicapai, adalah disyorkan kepada pihak terlibat untuk mengambil tindakan terhadap perkara seperti berikut:

- 7.1. tempoh piagam pelanggan perlu dikaji semula dan diselaraskan antara PTJ bagi memastikan proses ubah syarat kegunaan tanah dapat diselesaikan dalam tempoh masa munasabah yang ditetapkan;
- 7.2. pelaksanaan proses ubah syarat kegunaan tanah perlu selari dengan piagam pelanggan bagi memastikan syarat nyata kegunaan tanah dipatuhi dan hasil cukai tanah dapat dikenakan sebagaimana tempoh sepatutnya;
- 7.3. bukti penyampaian bagi Borang 7G perlu direkodkan oleh PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh bagi tujuan pemantauan dan tindakan pembatalan sekiranya bayaran tidak diterima dalam tempoh yang ditetapkan;
- 7.4. pematuhan terhadap proses kerja dan pekeliling yang berkuat kuasa hendaklah diberi perhatian supaya cukai yang dikenakan menepati kadar dan proses yang ditetapkan. Dalam hal ini, PTJ Pasir Mas dan PTJ Pasir Puteh perlu mengenakan hasil cukai baru sebagaimana peraturan semasa yang berkuat kuasa; dan
- 7.5. pasukan petugas pelanggaran syarat kegunaan tanah dan Jawatankuasa Serenti Peringkat Jajahan sebagaimana Arahan PTG Kelantan Bil. 5/1999 perlu ditubuhkan dan diaktifkan di semua jajahan bagi mengurangkan kes pelanggaran syarat kegunaan tanah.





# **PENUTUP**



---

## **PENUTUP**

---

1. Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan mendapati masih wujud kelemahan dalam pelaksanaan program/projek/aktiviti jabatan Kerajaan. Kelemahan ini menyebabkan objektif pelaksanaan program/projek/aktiviti tidak dapat dicapai sepenuhnya dan kurang memberi impak kepada kumpulan sasaran. Namun begitu, pihak jabatan yang terlibat telah mengambil tindakan terhadap sebahagian daripada teguran audit yang dibangkitkan dalam LKAN Tahun 2019 Siri 2 ini. Sebagai rumusan, tiga cadangan utama telah dikemukakan untuk mengatasi kelemahan yang dibangkitkan:
  - a. Aspek pemantauan dan penyeliaan masih perlu dipertingkat dan dilakukan secara berterusan terhadap kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan pelaksana, kontraktor dan vendor. Manakala bagi aktiviti operasi yang tertakluk kepada peruntukan undang-undang, aspek penguatkuasaan perlu diberi penekanan untuk meningkatkan tahap pematuhan.
  - b. Jabatan negeri yang terlibat bukan sahaja perlu mengambil tindakan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, malah perlu bertindak dengan cepat sebaik sahaja masalah atau kelemahan itu dikenal pasti. Ketua Jabatan juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama berlaku dalam aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.
  - c. Aspek latihan juga perlu diberi perhatian kepada setiap peringkat pegawai/kakitangan bagi meningkatkan lagi kompetensi mereka dalam pengurusan dan pelaksanaan program/projek/aktiviti Kerajaan.
2. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan lagi usaha penambahbaikan serta meningkatkan akauntabiliti dan integriti sektor awam di Malaysia. Laporan ini juga penting dalam usaha Kerajaan untuk meningkatkan produktiviti, kreativiti dan inovasi dalam perkhidmatan awam serta mewujudkan budaya kerja yang cepat, tepat dan berintegriti.

**Ketua Audit Negara  
Malaysia**

**Putrajaya  
30 Ogos 2021**





**AKRONIM**



---

## AKRONIM

---

|   |   |
|---|---|
| <b>Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri</b> | Syarikat bernombor pendaftaran 30735-W  |
| <b>BKT</b>                                  | Bahagian Kerajaan Tempatan  |
| <b>Borang 7A</b>                            | Notis Untuk Memulihkan Pelanggaran Syarat   |
| <b>Borang 7G</b>                            | Notis Bahawa Pembayaran Kena Dibayar  |
| <b>CPC</b>                                  | Sijil Perakuan Siap Kerja   |
| <b>EFT</b>                                  | Electronic Fund Transfer  |
| <b>GST</b>                                  | Goods and Services Tax  |
| <b>JKR</b>                                  | Jabatan Kerja Raya Negeri Kelantan  |
| <b>JPS</b>                                  | Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Kelantan   |
| <b>KAPJN</b>                                | Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri Kelantan                                |
| <b>KKR</b>                                  | Kementerian Kerja Raya Malaysia   |
| <b>km</b>                                   | Kilometer   |
| <b>KTN</b>                                  | Kanun Tanah Negara  |
| <b>MARRIS</b>                               | Sistem Maklumat Rekod Jalan Raya Malaysia atau Malaysian Road Record Information System |
| <b>MIROS</b>                                | Institut Penyelidikan Keselamatan Jalan Raya Malaysia                                   |
| <b>MMK</b>                                  | Majlis Mesyuarat Kerajaan   |
| <b>NOD</b>                                  | Notice of Defect  |
| <b>NOE</b>                                  | Notice of Emergency   |
| <b>PBN</b>                                  | Pihak Berkuasa Negeri   |
| <b>PBT</b>                                  | Pihak Berkuasa Tempatan   |
| <b>PDRM</b>                                 | Polis Diraja Malaysia   |
| <b>PPN</b>                                  | Pejabat Pembangunan Negeri  |
| <b>PPT</b>                                  | Penolong Pegawai Tanah  |
| <b>PTG</b>                                  | Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kelantan                                       |
| <b>PTJ</b>                                  | Pejabat Tanah dan Jajahan   |
| <b>SHTK</b>                                 | Sistem Hasil Tanah Kelantan   |
| <b>SPHT</b>                                 | Sistem Pungutan Hasil Tanah Berkomputer   |
| <b>SPTB</b>                                 | Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer  |
| <b>Syarikat Konsesi</b>                     | Syarikat bernombor pendaftaran 1073487-A  |



[www.audit.gov.my](http://www.audit.gov.my)



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA  
ARAS 1-9, BLOK F2 & F3, KOMPLEKS F  
LEBUH PERDANA TIMUR, PRESINT 1  
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN  
62000 PUTRAJAYA