



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2014

AKTIVITI KEMENTERIAN/JABATAN/AGENSI DAN
PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN
NEGERI SARAWAK

SIRI 2



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2014

**AKTIVITI KEMENTERIAN/JABATAN/AGENSI
DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN
NEGERI SARAWAK**

SIRI 2



KANDUNGAN

KANDUNGAN

vii	KATA PENDAHULUAN
xi	INTISARI LAPORAN
	AKTIVITI KEMENTERIAN/JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI
3	JABATAN TANAH DAN SURVEI SARAWAK Pengurusan Kutipan Hasil Premium Tanah
22	JABATAN KERJA RAYA SARAWAK Pengurusan Projek Pembinaan Jalan Menghubungkan Taman Teknologi Ke Kampung Tanjung Bako
31	PERBADANAN KEMAJUAN PERUSAHAAN KAYU SARAWAK Pembangunan Industri Berkelompok Minyak Sawit Di Tanjung Manis
40	MAJLIS DAERAH KAPIT MAJLIS DAERAH LUNDU Pengurusan Perolehan
57	PERBADANAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SARAWAK DAN JABATAN PERUMAHAN NEGARA Pengurusan Program Perumahan Rakyat
76	SETIAUSAHA KEWANGAN NEGERI DIPERBADANKAN Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd.
99	PENUTUP




KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2013 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Persekutuan dan Negeri.
2. Jabatan Audit Negara akan terus menyokong Dasar Transformasi Negara dan terus membantu Kementerian/Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan melakukan penambahbaikan bagi meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan memberikan pandangan serta syor melalui pengauditan yang dijalankan. Ke arah itu, satu lagi inisiatif di bawah GTP 2.0 telah dilaksanakan oleh Jabatan Audit Negara iaitu mewujudkan paparan “AG’s Dashboard” yang memaparkan status terkini tindakan yang telah diambil oleh pihak Auditi terhadap isu-isu yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara termasuk syor-syor yang dikemukakan sebaik sahaja Laporan itu dibentangkan di Parlimen. Paparan sedemikian yang boleh diakses oleh semua pihak dapat memberi gambaran sejauh mana tindakan pembetulan atau penambahbaikan telah diambil oleh Kementerian/Jabatan/Agensi/Syarikat pada satu-satu masa.
3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 3 Jabatan, 4 Agensi dan 1 Syarikat Kerajaan Negeri Sarawak. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Setiausaha Tetap Kementerian dan Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Ketua-ketua Jabatan dan Agensi juga telah dimaklumkan mengenai isu-isu berkaitan semasa *Exit Conference* yang diadakan sebelum Laporan ini disediakan. Sehubungan itu, hanya penemuan Audit yang penting sahaja dilaporkan dalam Laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Pejabat Ketua Menteri/Setiausaha Kerajaan Negeri Sarawak. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 17 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Kementerian/Jabatan/Agensi/Syarikat berkenaan.
4. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Kementerian/Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Sarawak Tahun 2014 Siri 2 ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan, meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepertimana dihasratkan oleh Kerajaan.

5. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Kementerian/Jabatan/Agensi dan Syarikat Kerajaan Negeri Sarawak yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin melahirkan penghargaan dan terima kasih kepada semua pegawai saya yang telah berusaha gigih serta memberikan sepenuh komitmen untuk menyiapkan laporan ini.



(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara

Malaysia

Putrajaya

28 April 2015

INTISARI LAPORAN

1. JABATAN TANAH DAN SURVEI SARAWAK

- Pengurusan Kutipan Hasil Premium Tanah

1.1. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak (JTS) mempunyai 11 pejabat di seluruh Sarawak iaitu di Bahagian Kuching, Sri Aman, Sibul, Miri, Limbang, Sarikei, Kapit, Samarahan, Bintulu, Mukah dan Betong. Fungsi utama JTS adalah untuk pentadbiran dan pengurusan tanah di negeri Sarawak dengan memastikan ianya memberi manfaat sepenuhnya kepada rakyat dan negeri. Mengikut Seksyen 13, Kanun Tanah Sarawak 1958 (KTS), premium tanah merupakan caj yang dikenakan ke atas pemberimilikan tanah Kerajaan. Premium tanah juga dikenakan selepas penukaran syarat hakmilik tanah selaras dengan Bahagian X KTS dan pembaharuan tempoh hakmilik tanah di bawah Seksyen 26 KTS. Mengikut Dasar Tanah Di Sarawak yang diterbitkan oleh JTS pada tahun 2011, premium merupakan salah satu sumber kewangan untuk membolehkan Kerajaan terus beroperasi dan membangunkan negeri. Kaedah bayaran premium tanah adalah secara sekaligus semasa pengeluaran surat hakmilik tanah atau boleh dibayar secara ansuran tertakluk kepada kelulusan Pengarah JTS pada had maksima 10 tahun. Bayaran premium tanah yang dikenakan adalah mengikut kaedah pengiraan yang ditetapkan dalam Surat Pekeliling Pentadbiran Tanah Bilangan 4 Tahun 1993 dan Pekeliling Pentadbiran Tanah Bilangan 3 Tahun 2003.

1.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Disember 2014 mendapati pengurusan kutipan hasil premium tanah oleh JTS adalah memuaskan kecuali beberapa kelemahan seperti berikut:

- Jumlah tunggakan hasil premium tanah pada akhir tahun 2014 adalah RM26.42 juta yang mana RM23.09 juta adalah tunggakan yang melebihi 3 tahun.
- Tanah Kerajaan Negeri yang diwartakan dibebaskan untuk membiayai kos projek secara *Payment In Kind* (PIK).
- Kelewatan antara 3 hingga 7 tahun untuk menyelesaikan bayaran secara pemberimilikan tanah kepada syarikat konsesi yang memberi implikasi kewangan.
- Penilaian tanah dan premium tidak memihak kepada Kerajaan Negeri melalui pemberimilikan tanah secara PIK. Syarat dan tempoh membangun tanah bagi PIK tidak dinyatakan dengan jelas.

1.3. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam perancangan projek yang lain, adalah disyorkan:

1.3.1. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak hendaklah mengambil tindakan lebih tegas untuk mengutip premium tanah yang tertunggak serta memperketatkan kawalan bagi pengecualian surcaj premium tanah.

1.3.2. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak hendaklah mengkaji semula perundangan dan prosedur sedia ada dalam menyediakan pembiayaan kos projek secara pemberimilikan tanah Kerajaan kepada syarikat konsesi. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak hendaklah juga mengenalpasti keluasan tanah yang telah diukur dan berdaftar yang boleh diperuntukkan untuk pembayaran secara pemberimilikan tanah kepada syarikat konsesi agar pemberimilikan secara PIK terkawal.

1.3.3. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak hendaklah mengkaji semula beberapa prosedur dalam pemberimilikan tanah secara PIK bagi mengelakkan spekulasi jual beli tanah dan menjaga kepentingan Kerajaan Negeri Sarawak.

1.3.4. Kementerian Pembangunan Infrastruktur Dan Perhubungan Sarawak hendaklah meningkatkan koordinasi dengan Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak dan Kementerian Perancangan Sumber Dan Alam Sekitar Sarawak bagi memastikan pembayaran secara PIK disegerakan bagi mengelak peningkatan kos kewangan yang ditanggung oleh Kerajaan Negeri Sarawak.

1.3.5. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak hendaklah memastikan kaedah penilaian harga tanah dan premium tidak merugikan Kerajaan Negeri Sarawak.

2. JABATAN KERJA RAYA SARAWAK

- Pengurusan Projek Pembinaan Jalan Menghubungkan Taman Teknologi Ke Kampung Tanjong Bako

2.1. Projek Pembinaan Jalan Menghubungkan Taman Teknologi Ke Kampung Tanjong Bako di Bahagian Kuching dilaksanakan secara reka, bina dan rundingan terus berasaskan *Turnkey*. Jalan ini dibina mengikut piawaian JKR R3 dengan *two-lane single carriageway*. Panjang keseluruhan jalan adalah 12.18 kilometer termasuk 2 jambatan sepanjang 87 meter dan 267 meter di Sungai Jernang dan Sungai Bayor masing-masing.

2.2. Projek pembinaan jalan ini bertujuan untuk pembukaan kawasan tanah bagi program pembesaran bandar yang dijangka dan memudahkan perhubungan penduduk setempat ke Bandaraya Kuching. Ianya juga bertujuan untuk memberi manfaat sosio-ekonomi kepada penduduk setempat khususnya dan secara umumnya kepada pembangunan Kuching dalam jangka pendek dan jangka panjang. Jabatan Kerja Raya Sarawak adalah agensi pelaksana di mana kontrak pembinaan bagi projek ini ditawarkan kepada Hock Seng Lee Berhad dan Matrik Bestari Sendirian Berhad (HSL/MB) secara usaha sama. Harga kontrak bernilai RM72.50 juta dibayar dengan tunai dan tanah dengan nisbah 50:50 iaitu RM36.25 juta dengan tunai dan RM36.25 juta dengan tanah Kerajaan Negeri. Perunding yang dilantik oleh HSL/MB bagi projek ini adalah Jurutera Jasa (Sarawak) Sendirian Berhad.

2.3. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Januari hingga April 2015 mendapati matlamat projek untuk memudahkan perhubungan penduduk Tanjung Bako ke Bandaraya Kuching pada keseluruhannya telah tercapai. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan dalam aspek pelaksanaan dan pemantauan yang telah menjejaskan kualiti kerja. Ringkasan penemuan Audit adalah seperti berikut:

- Pelaksanaan projek kurang memuaskan kerana projek lewat disiapkan dan laporan penilaian trafik seperti dikehendaki syarat kontrak tidak disediakan.
- Kualiti kerja dan reka bentuk kurang memuaskan dan sesuai di mana berlaku tanah runtuh, longkang yang rosak dan runtuh serta permukaan jalan yang rosak.

2.4. Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga untuk memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam pelaksanaan projek pembinaan jalan adalah disyorkan:

2.4.1. Kementerian Pembangunan Infrastruktur dan Perhubungan Sarawak hendaklah mempertingkatkan komunikasi dan koordinasi antara Jabatan/Agensi yang terlibat dengan projek supaya segala rintangan di tapak boleh diambil tindakan sebelum dan semasa pelaksanaan projek.

2.4.2. Jabatan Kerja Raya Sarawak perlu memastikan segala syarat kontrak dipenuhi oleh Kontraktor dan Perunding bagi memastikan reka bentuk dan kualiti kerja mengikut spesifikasi kontrak.

2.4.3. Jabatan Kerja Raya Sarawak hendaklah memastikan reka bentuk dan spesifikasi sesuatu projek adalah berdasarkan kajian awal dan kajian tanah agar reka bentuk dan spesifikasi yang dicadangkan memenuhi keperluan tempoh hayat projek. Jabatan Kerja Raya Sarawak juga hendaklah memantau dengan rapi kerja pelaksanaan projek bagi memastikan segala masalah, kualiti kerja dan ketidakpatuhan kepada spesifikasi serta reka bentuk semasa pelaksanaan projek boleh diambil tindakan segera.

3. PERBADANAN KEMAJUAN PERUSAHAAN KAYU SARAWAK

- Pembangunan Industri Berkelompok Minyak Sawit Di Tanjung Manis

3.1. Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak (PUSAKA) adalah agensi negeri yang bertanggungjawab dalam pembangunan dan kemajuan Bandar Baru Tanjung Manis, Mukah. Sejak itu, PUSAKA telah mempelbagaikan aktiviti ekonomi yang sedia ada, iaitu menjadikan bandar baru ini sebagai pusat industri perkapalan, pelabuhan eksport, industri perikanan dan akuakultur, industri petroleum dan gas serta industri berasaskan kelapa sawit.

3.2. Pada tahun 2007, PUSAKA telah dilantik oleh Kerajaan Negeri Sarawak sebagai agensi pelaksana Program Pembangunan Industri Berkelompok Minyak Sawit (POIC) Tanjung Manis. Industri kelapa sawit telah dikenalpasti sebagai salah satu daripada 10 industri utama yang dibangunkan dalam Koridor Tenaga Diperbaharui Sarawak (SCORE)

yang dilancarkan pada 11 Februari 2008. Komponen projek POIC Tanjung Manis meliputi kerja penambakan tapak, pembinaan dan menaiktaraf jalanraya, pembinaan jeti, penyediaan kawasan tapak untuk industri hiliran dan menyediakan kemudahan asas seperti elektrik, air serta telekomunikasi. Pelaksanaan POIC di Tanjung Manis adalah sesuai memandangkan keluasan tanaman sawit yang sedia wujud di Wilayah Tengah iaitu di Sibul, Sarikei, Mukah dan Kapit adalah 404,661 hektar. Sejumlah RM135.70 juta geran Kerajaan Persekutuan telah diluluskan dalam RMKe-9 dan RMKe-10 serta disalurkan melalui Kementerian Perusahaan Perladangan dan Komoditi (KPPK) Sarawak.

3.3. Matlamat POIC di Tanjung Manis adalah untuk menyumbang dalam meningkatkan pendapatan Kerajaan Negeri Sarawak melalui eksport minyak kelapa sawit dan produk hilirannya dengan membangun satu kawasan industri yang lengkap dengan kemudahan infrastruktur dan kemudahan asas di Wilayah Tengah. Perancangan awal PUSAKA untuk mencapai matlamat yang ditetapkan adalah dengan membangunkan sekurang-kurangnya sebuah kilang penapis minyak mentah (*refinery*) yang dijangka beroperasi pada 2009; menyediakan depo penyimpanan minyak sawit mentah (CPO) dengan kapasiti 20,000 tan metrik dalam satu masa; menyediakan tapak bagi penempatan kilang-kilang pemprosesan hiliran minyak sawit serta memberi kemudahan asas dan infrastruktur kepada pengeluar minyak sawit yang beroperasi di sekitar Tanjung Manis. Kemudahan asas dan infrastruktur yang disediakan merangkumi pembangunan tanah; kerja menaiktaraf jalan raya; menyediakan kemudahan asas dan utiliti; pembinaan jeti; kemudahan pejabat dan menyediakan kawasan tapak untuk loji penapis minyak serta industri hiliran *oleo-chemical*.

3.4. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2014 mendapati pembangunan tapak di Tanjung Manis adalah memuaskan. Bagaimanapun, dari aspek perancangan, pelaksanaan kemudahan asas adalah kurang memuaskan. Sumbangan POIC Tanjung Manis dalam meningkatkan pendapatan Kerajaan Negeri Sarawak melalui eksport minyak kelapa sawit dan produk hilirannya dalam tempoh yang ditetapkan masih belum tercapai. Ringkasan penemuan Audit adalah seperti berikut:

- Projek belum dapat menarik minat serta meyakinkan pelabur disebabkan kemudahan utiliti asas seperti air dan elektrik yang belum dibangunkan sepenuhnya.
- Perancangan projek POIC Tanjung Manis tidak mengambil kira keperluan asas secara menyeluruh terutama bekalan air yang mencukupi bagi menampung kegunaan industri di Tanjung Manis.
- Pengurusan kewangan kurang memuaskan sehingga berlaku perolehan melebihi peruntukan dan penggunaan peruntukan yang diluluskan untuk projek lain bagi membiayai lebih perbelanjaan dan tanpa kelulusan di peringkat Lembaga.

3.5. Bagi memastikan projek POIC Tanjung Manis dapat mencapai objektif pelaksanaannya, PUSAKA adalah disyorkan mengambil langkah seperti berikut:

3.5.1. Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak perlu memantapkan keupayaan dari segi pengurusan projek terutamanya memantau prestasi Perunding agar semua

keperluan teknikal dipenuhi. Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak juga perlu merancang projek mengikut peruntukan yang diluluskan dan memastikan perbelanjaan yang melebihi peruntukan mendapat kelulusan daripada Lembaga Pengarah dan Setiausaha Kewangan Negeri.

3.5.2. Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak perlu memastikan perancangan projek disediakan dengan lengkap untuk memastikan keperluan asas projek seperti air dan elektrik diberi keutamaan agar boleh menarik pelabur bagi mencapai objektif projek.

4. MAJLIS DAERAH KAPIT DAN MAJLIS DAERAH LUNDU

- Pengurusan Perolehan

4.1. Perolehan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) adalah termasuk pelaksanaan projek pembangunan, perolehan kerja, aset dan bekalan untuk tujuan operasi harian PBT. Pembiayaan perbelanjaan perolehan PBT adalah dari peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan peruntukan PBT sendiri. Perolehan dibuat secara pembelian terus, sebut harga, tender dan rundingan terus. Tatacara perolehan PBT adalah tertakluk kepada *The Local Authorities Ordinance, 1996 (Ordinan)*, *The Local Authorities Financial Regulations, 1997 (LAFR 1997)*, Manual Sistem Pengurusan Kualiti MS ISO 9001:2008, peraturan kewangan Negeri, peraturan kewangan Persekutuan bagi peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan dan pekeliling berkaitan yang sedang berkuat kuasa. Sumber pendapatan Majlis Daerah Kapit (MDK) dan Majlis Daerah Lundu (MDL) adalah dari geran Kerajaan Persekutuan serta Kerajaan Negeri, cukai taksiran, yuran, faedah dari pelaburan dan lesen. Manakala perbelanjaan adalah bagi perolehan kerja, bekalan dan perkhidmatan untuk tujuan operasi dan melaksanakan projek pembangunan di kawasan MDK dan MDL. Pendapatan dan perbelanjaan MDK dan MDL bagi tahun 2012 hingga 2014 masing-masingnya adalah sejumlah RM37.40 juta dan RM40.61 juta.

4.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Januari hingga Mac 2015 mendapati pengurusan perolehan MDL telah dilaksanakan dengan memuaskan dari aspek prestasi penggunaan peruntukan, perbelanjaan perolehan mengikut maksud serta bekalan telah diterima, diguna dan disimpan dengan baik. Bagaimanapun, terdapat beberapa perkara yang boleh ditambah baik dari aspek pengurusan perolehan dan pengurusan kontrak MDL. Manakala pengurusan perolehan di MDK adalah kurang memuaskan. Kelemahan yang perlu dibuat penambahbaikan oleh MDK dan MDL adalah seperti berikut:

- Di MDK pengurusan perolehan adalah kurang memuaskan di mana berlaku *improper payment*, tujuan perolehan tidak tercapai, perolehan melebihi keperluan semasa dan pengurusan kontrak kurang memuaskan.
- Di MDL berlaku aset tidak disenggara dan pengurusan kontrak kurang memuaskan.

4.3. Bagi memastikan pengurusan perolehan Majlis Daerah Kapit dan Majlis Daerah Lundu dibuat dengan cekap serta berkesan dan kelemahan yang dibangkitkan di dalam laporan tidak berulang adalah disyorkan supaya langkah seperti berikut diambil:

4.3.1. Majlis Daerah Kapit dan Majlis Daerah Lundu meningkatkan pemantauan bagi memastikan pematuhan kepada spesifikasi kerja yang telah ditetapkan, projek yang telah siap disenggara dan digunakan supaya tiada pembaziran wang awam berlaku.

4.3.2. Kementerian Kerajaan Tempatan dan Pembangunan Komuniti Sarawak, Majlis Daerah Kapit dan Majlis Daerah Lundu memastikan perolehan dibuat dengan mematuhi sepenuhnya peraturan kewangan yang sedang berkuat kuasa. Tindakan sewajarnya hendaklah diambil terhadap kes *improper payment* yang berlaku di Majlis Daerah Kapit di mana kerja yang tidak dilaksanakan serta tidak mematuhi spesifikasi yang ditetapkan telah disahkan dan dibayar.

5. PERBADANAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SARAWAK DAN JABATAN PERUMAHAN NEGARA

- Pengurusan Program Perumahan Rakyat

5.1. Program Perumahan Rakyat (PPR) adalah salah satu program di bawah Dasar Perumahan Negara untuk menyediakan kemudahan perumahan kepada golongan berpendapatan rendah dan penempatan semula setinggan bagi tujuan sewa atau dijual khususnya di bandar utama dan menjana pertumbuhan ekonomi negara melalui industri perumahan serta industri sampingan. PPR terdiri daripada dua kategori iaitu PPR Disewa (PPRS) dan PPR Dimiliki (PPRM). PPRS disewakan dengan kadar RM150 sebulan kecuali bagi PPR Demak Laut yang disewakan dengan kadar RM100 sebulan manakala PPRM dijual pada harga jualan RM42,000 seunit. Golongan sasaran adalah golongan berpendapatan rendah isi rumah tidak melebihi RM3,000 sebulan serta golongan setinggan tanpa mengambil kira status sosio-ekonomi. Kementerian Perumahan Sarawak (KPS) dan Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak (PPPS) dipertanggungjawabkan untuk perancangan projek perumahan PPR di peringkat negeri Sarawak. PPPS juga bertanggungjawab terhadap penyenggaraan meliputi kemudahan asas, mengecat, dan membersihkan bangunan. Aspek pembinaan PPR diuruskan oleh Jabatan Perumahan Negara (JPN) sebagai agensi pelaksana. Selepas projek perumahan siap dibina, projek tersebut akan diserahkan kepada PPPS untuk diurus dan disewakan.

5.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga Mac 2015 mendapati pada keseluruhannya pelaksanaan PPR di negeri Sarawak telah berjaya menyediakan tempat kediaman kepada seramai 2,611 keluarga daripada golongan berpendapatan rendah dan setinggan. Bagaimanapun, sepanjang pelaksanaannya terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Perancangan projek yang kurang memuaskan menyebabkan peningkatan kos dan kelewatan projek.
- Peningkatan tunggakan kutipan hasil sewaan.
- Penyenggaraan PPR tidak memuaskan.

5.3. Bagi meningkatkan prestasi pengurusan PPR di Sarawak adalah disyorkan supaya langkah seperti berikut diambil:

5.3.1. Kerajaan Negeri dan Jabatan Perumahan Negara perlu mengkaji semula keperluan golongan sasar PPR di negeri Sarawak agar projek PPR mendapat sambutan dan status setinggan sifar pada tahun 2020 boleh dicapai.

5.3.2. Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan hendaklah memastikan Perunding menjalankan kajian awal secara komprehensif dan mematuhi keperluan dan prosedur Jabatan/Agensi Negeri dan Persekutuan yang berkenaan serta memperkemas kaedah pemantauan supaya lebih berkesan bagi mengelakkan kelewatan pembinaan PPR dan kenaikan kos projek.

5.3.3. Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak perlu mengambil langkah segera bagi pengisian unit rumah kosong di PPR Batu Gong untuk mengelakkan kerosakan terhadap unit rumah akibat vandalisma. Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak juga hendaklah memastikan kontraktor melaksanakan penyenggaraan mengikut terma kontrak.

6. SETIAUSAHA KEWANGAN NEGERI DIPERBADANKAN

- Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd.

6.1. Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. (SWM) telah ditubuhkan pada 7 November 1998 melalui perjanjian usaha sama antara Sarawak Incorporated Sdn. Bhd. (SISB) dan Trienekens AG, Germany (TG) yang mempunyai kepakaran dalam pengurusan sisa di negara Jerman. Syarikat SWM yang diperbadankan pada 1 Disember 1998 merupakan anak syarikat milik 60% Kerajaan Negeri Sarawak dan 40% milik TG. Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. telah dilantik sebagai kontraktor untuk membangun Sistem Pengurusan Pembuangan Sisa Bersepadu serta kerja berkaitan melalui Perjanjian Konsesi antara Kerajaan Negeri Sarawak dengan SWM yang telah ditandatangani pada 24 April 2000 bagi tempoh 25 tahun. Perjanjian ini menetapkan SWM bertanggungjawab untuk mengurus pungutan, pengangkutan, pelupusan dan merawat sisa domestik serta komersil di kawasan konsesi Dewan Bandaraya Kuching Utara (DBKU), Majlis Bandaraya Kuching Selatan (MBKS) dan Majlis Perbandaran Padawan (MPP). Pada 24 April 2000, SWM (*Concession Holding Company*) melalui Perjanjian Operasi telah melantik Trienekens (Sarawak) Sdn. Bhd. (TSSB) yang merupakan anak syarikat TG sebagai operator (*Operating Company*) untuk melaksanakan tanggungjawab serta operasi harian SWM atas persetujuan Kerajaan Negeri Sarawak. Dengan pelantikan tersebut, SWM sebagai syarikat pemegang aset yang menyediakan kemudahan sistem pengurusan pembuangan sisa bersepadu, mendapat hasil sewaan kemudahan dan caj penggunaan tapak pelupusan serta loji pembakar.

6.2. Objektif penubuhan SWM adalah untuk melaksana program penswastaan pengurusan sisa pepejal (sisa) iaitu selaras dengan Dasar Penswastaan Negara dan hasrat Kerajaan Negeri Sarawak untuk meningkatkan prestasi perkhidmatan, pengagihan sumber secara cekap serta mengurangkan beban kewangan Kerajaan. Aktiviti utama SWM adalah memungut, mengangkut, merawat dan melupus sisa tidak termasuk sisa merbahaya bagi 3 kawasan di bawah pentadbiran Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang mempunyai Perjanjian Konsesi dengannya iaitu DBKU, MBKS dan MPP.

6.3. Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. mempunyai 7 ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Setiausaha Kerajaan Negeri dan pengurusan operasi harian diurus oleh TSSB. Modal dibenar bagi SWM adalah RM25 juta dan modal berbayar adalah RM20 juta. Setakat akhir tahun 2014, syarikat mencatat keuntungan selepas cukai berjumlah RM3.74 juta dan keuntungan terkumpul berjumlah RM18.47 juta serta memiliki aset tetap bernilai RM145.58 juta.

6.4. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Disember 2014 hingga Februari 2015 mendapati secara keseluruhan prestasi kewangan, pengurusan kewangan, pengurusan operasi di tapak pelupusan serta pengurusan tadbir urus korporat adalah memuaskan manakala pengurusan pungutan sisa oleh TSSB adalah kurang memuaskan. Antara kelemahan yang boleh ditambah baik adalah seperti berikut:

- Tunggakan bayaran balik pinjaman SISB berjumlah RM20 juta.
- Prestasi pengurusan pungutan sisa berdasarkan maklum balas awam dan 3 PBT kurang memuaskan.
- Mekanisme pemantauan oleh SWM terhadap TSSB kurang jelas.

6.5. Sebagai langkah memastikan syarikat beroperasi secara berterusan dan mencapai objektif penubuhannya, adalah disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

6.5.1. Syarikat Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. hendaklah membuat bayaran balik pinjaman hutang Kerajaan Negeri mengikut syarat kontrak yang ditetapkan.

6.5.2. Syarikat Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. hendaklah membuat pemantauan secara berterusan untuk memastikan prestasi pengurusan pungutan sisa oleh TSSB dipertingkatkan.



**AKTIVITI
KEMENTERIAN/JABATAN/AGENSI
DAN PENGURUSAN SYARIKAT
KERAJAAN NEGERI**

JABATAN TANAH DAN SURVEI SARAWAK

1. PENGURUSAN KUTIPAN HASIL PREMIUM TANAH

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak (JTS) mempunyai 11 pejabat di seluruh Sarawak iaitu di Bahagian Kuching, Sri Aman, Sibul, Miri, Limbang, Sarikei, Kapit, Samarahan, Bintulu, Mukah dan Betong. Fungsi utama JTS adalah untuk pentadbiran dan pengurusan tanah di negeri Sarawak dengan memastikan ianya memberi manfaat sepenuhnya kepada rakyat dan negeri.

1.1.2. Mengikut Seksyen 13, Kanun Tanah Sarawak 1958 (KTS), premium tanah merupakan caj yang dikenakan ke atas pemberimilikan tanah Kerajaan. Premium tanah juga dikenakan selepas penukaran syarat hakmilik tanah selaras dengan Bahagian X KTS dan pembaharuan tempoh hakmilik tanah di bawah Seksyen 26 KTS. Mengikut Dasar Tanah Di Sarawak yang diterbitkan oleh JTS pada tahun 2011, premium merupakan salah satu sumber kewangan untuk membolehkan Kerajaan terus beroperasi dan membangunkan negeri. Kaedah bayaran premium tanah adalah secara sekaligus semasa pengeluaran surat hakmilik tanah atau boleh dibayar secara ansuran tertakluk kepada kelulusan Pengarah JTS pada had maksima 10 tahun. Bayaran premium tanah yang dikenakan adalah mengikut kaedah pengiraan yang ditetapkan dalam Surat Pekeliling Pentadbiran Tanah Bilangan 4 Tahun 1993 dan Pekeliling Pentadbiran Tanah Bilangan 3 Tahun 2003.

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan kutipan hasil premium tanah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap selaras dengan undang-undang dan peraturan yang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan merangkumi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap pengurusan kutipan hasil premium tanah oleh JTS bagi tahun 2011 hingga 2014. Pengauditan ini telah dijalankan di Ibu Pejabat JTS dan maklumat juga diperolehi daripada pejabat Bahagian dan Ibu Pejabat Jabatan Kerja Raya Sarawak. Pengauditan ini dijalankan dengan membuat analisis terhadap data kutipan hasil premium tanah, menyemak manual prosedur serta peraturan kerja, rekod perakaunan, dokumen berkaitan pengurusan kutipan hasil premium tanah, program serta jadual kerja, laporan minit mesyuarat serta dokumen lain yang berkaitan. Selain itu, temu bual bersama pegawai dan kakitangan yang terlibat dalam pengurusan kutipan hasil premium tanah di Ibu Pejabat JTS juga dijalankan. Bukti testimonial juga diperolehi bagi mendapatkan maklumat tambahan. *Exit Conference* bersama

Pengarah Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak telah diadakan pada 12 Januari 2015 yang turut dihadiri Setiausaha Tetap Kementerian Pembangunan Infrastruktur dan Perhubungan Sarawak dan wakil Jabatan Kerja Raya Sarawak.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Disember 2014 mendapati pengurusan kutipan hasil premium tanah oleh JTS adalah memuaskan kecuali beberapa kelemahan seperti berikut:

- Jumlah tunggakan hasil premium tanah pada akhir tahun 2014 adalah RM26.42 juta yang mana RM23.09 juta adalah tunggakan yang melebihi 3 tahun.
- Tanah Kerajaan Negeri yang diwartakan dibebaskan untuk membiayai kos projek secara *Payment In Kind* (PIK).
- Kelewatan antara 3 hingga 7 tahun untuk menyelesaikan bayaran secara pemberimilikan tanah kepada syarikat konsesi yang memberi implikasi kewangan.
- Penilaian tanah dan premium tidak memihak kepada Kerajaan Negeri melalui pemberimilikan tanah secara PIK. Syarat dan tempoh membangun tanah bagi PIK tidak dinyatakan dengan jelas.

1.4.1. Prestasi Kutipan Hasil Untuk Premium Tanah

1.4.1.1. Bagi tahun 2011 hingga 2014, kutipan hasil sebenar premium tanah mengikut rekod Sistem Hasil (RVS) adalah RM1,365.33 juta iaitu RM7.93 juta atau 0.6% lebih tinggi berbanding anggaran RM1,357.40 juta bagi tempoh tersebut. Bagi tempoh yang sama, hasil premium tanah ini menyumbang sejumlah RM1.37 billion atau 4.6% daripada RM29.88 bilion pendapatan Kerajaan Negeri. Pada tahun 2013, berlaku penurunan kutipan premium sejumlah RM54.10 juta atau 14.3% berbanding tahun 2012. Penurunan kutipan premium pada tahun tersebut adalah disebabkan antaranya premium dibayar secara ansuran, penangguhan bayaran oleh pemilik tanah, perjanjian belum dimuktamadkan dan kadar bayaran ansuran disemak semula untuk kes spesifik yang melibatkan dasar Kerajaan bagi menggalak pelaburan di kawasan pembangunan *Sarawak Corridor of Renewable Energy* (SCORE) di Samalaju Industrial Estate, Bintulu. Kutipan hasil premium tanah berbanding anggaran bagi tahun 2011 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1
Kutipan Hasil Premium Tanah Berbanding Anggaran
Bagi Tahun 2011 Hingga 2014

Tahun	Anggaran (RM Juta)	Kutipan Sebenar		Lebihan/Kurangan	
		(RM Juta)	(%)	(RM Juta)	(%)
2011	301.10	307.10	102.0	6.00	2.0
2012	306.30	377.90	123.4	71.60	23.4
2013	400.00	323.80	81.0	-76.20	-19.1
2014	350.00	356.53	101.9	6.53	1.9
Jumlah	1,357.40	1,365.33	100.6	7.93	0.6

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

Pada pendapat Audit, prestasi kutipan hasil premium tanah adalah memuaskan.

1.4.2. Tunggakan Premium Tanah

1.4.2.1. Mengikut Seksyen 13, KTS 1958, premium tanah merupakan caj yang dikenakan terhadap pemberimilikan tanah Kerajaan. Premium tanah juga dikenakan selepas penukaran syarat hakmilik tanah selaras dengan Bahagian X KTS dan pembaharuan tempoh hakmilik tanah di bawah Seksyen 26 KTS. Mengikut Seksyen 13(1)(c) KTS, premium tanah hendaklah dibayar secara sekaligus atau ansuran tertakluk kepada kelulusan Pengarah JTS pada had maksima 10 tahun. Bagi bayaran premium yang diluluskan secara ansuran, bayaran pertama hendaklah dibuat dalam tempoh 2 bulan dari tarikh surat tawaran dikeluarkan. Surat hakmilik tanah dikeluarkan dalam masa sebulan dari tarikh ansuran pertama dibayar. Bayaran ansuran kedua dan seterusnya hendaklah dijelaskan pada tarikh ulang tahun pendaftaran hakmilik tanah.

1.4.2.2. Mengikut Penyata Disatukan Bagi Akaun Belum Terima yang disediakan oleh JTS, jumlah tunggakan premium tanah setakat akhir tahun 2014 adalah berjumlah RM26.42 juta. Analisis Audit mendapati jumlah tunggakan premium RM26.42 juta ini telah menurun sejumlah RM0.06 juta pada akhir tahun 2014 berbanding RM26.48 juta pada akhir tahun 2013. Daripada RM26.42 juta tersebut, sejumlah RM23.09 juta atau 87.4% adalah tunggakan premium tanah yang melebihi 3 tahun. Tunggakan premium tanah setakat 31 Disember 2014 mengikut usia adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.2
Pengusiaan Tunggakan Premium Tanah
Setakat 31 Disember 2014

Bil.	Usia Tunggakan Premium Tanah	Amaun (RM Juta)
1.	Hingga 1 tahun	0.66
2.	Lebih 1 tahun – 2 tahun	2.49
3.	Lebih 2 tahun – 3 tahun	0.18
4.	Lebih dari 3 tahun	23.09
Jumlah		26.42

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

1.4.2.3. Mengikut rekod Sistem Pendaftaran Hakmilik (TRS) dan Sistem Hasil JTS yang dijanakan pada 20 April 2015, jumlah tunggakan RM26.42 juta ini telah menurun sejumlah RM15.88 juta atau 60.1% menjadi RM10.54 juta. Penurunan ini adalah disebabkan premium tertunggak telah dibayar oleh pemilik tanah, kelulusan pengecualian premium dan pembatalan hakmilik. Analisis Audit seterusnya mendapati daripada RM10.54 juta tersebut, sejumlah RM5.58 juta adalah tunggakan yang melebihi 3 tahun. Tempoh tunggakan adalah antara 4 hingga 31 tahun yang mana sejumlah RM3.86 juta adalah tunggakan premium untuk 4 syarikat yang diberimilik tanah untuk tujuan pertanian serta industri manakala sejumlah RM1.72 juta adalah untuk pemberimilikan tanah kepada 325 individu untuk pertanian, kediaman dan komersil.

1.4.2.4. Selepas teguran Audit pada tahun 2008, JTS telah menubuhkan Unit *Recovery* pada awal Julai 2009 yang mengkhususkan untuk memantau kes pungutan premium dan cukai tanah yang tertunggak. Notis Tuntutan telah dikeluarkan dan tiada tindakan kaveat dikenakan atau penarikan balik tanah dilakukan terhadap pemilik tanah berkenaan setakat akhir tahun 2014. Tunggakan premium syarikat dan individu yang melebihi 3 tahun setakat 20 April 2015 adalah seperti di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3
Tunggakan Premium Syarikat Dan Individu Melebihi 3 Tahun Setakat 20 April 2015

Bil.	Bahagian	Kategori Pemilik	Amaun Tunggakan Premium (RM)	Bil. Pemilik	Pecahan Mengikut Kategori Penggunaan			
					Pertanian	Kediaman	Komersil	Industri
1.	Kuching	Syarikat	839	2	2	0	0	0
		Individu	482,229	81	33	48	0	0
2.	Sri Aman	Syarikat	0	0	0	0	0	0
		Individu	13,319	3	0	3	0	0
3.	Sibu	Syarikat	0	0	0	0	0	0
		Individu	87,964	14	0	14	0	0
4.	Miri	Syarikat	0	0	0	0	0	0
		Individu	579,286	51	1	50	0	0
5.	Sarikei	Syarikat	0	0	0	0	0	0
		Individu	277,511	36	0	36	0	0
6.	Kapit	Syarikat	0	0	0	0	0	0
		Individu	73,560	5	0	5	0	0
7.	Samarahan	Syarikat	0	0	0	0	0	0
		Individu	69,226	76	66	8	2	0
8.	Bintulu	Syarikat	3,859,053	2	0	0	0	2
		Individu	41,698	4	0	4	0	0
9.	Mukah	Syarikat	0	0	0	0	0	0
		Individu	51,397	34	31	3	0	0
10.	Betong	Syarikat	0	0	0	0	0	0
		Individu	39,398	21	19	0	2	0
Jumlah			5,575,480	329	152	171	4	2

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei

1.4.2.5. **Maklum balas daripada JTS bertarikh 22 Disember 2014, menyatakan bahawa tindakan yang telah diambil oleh JTS bagi mengutip tunggakan premium tanah adalah dengan menubuhkan Unit *Recovery* yang mengkhususkan pungutan kes premium dan cukai tanah yang tertunggak; pengeluaran Notis Tuntutan oleh**

Pejabat Bahagian; pembukaan kaunter kutipan semasa Hari Bersama Pelanggan oleh Pejabat Bahagian; perjumpaan dengan pemiutang bersama Penguasa JTS Bahagian; pendaftaran kaveat; menjadi topik dalam usaha penambahbaikan berterusan melalui aktiviti Kumpulan Inovasi dan Kualiti jabatan dan tindakan *Re-entry*.

Pada pendapat Audit, JTS perlu meningkatkan pemantauan terhadap kes yang telah diluluskan ansuran premium supaya premium tidak tertunggak. Seterusnya JTS hendaklah mengambil tindakan lebih tegas untuk mengutip premium tanah yang tertunggak daripada pemilik tanah berkenaan bagi meningkatkan hasil Kerajaan Negeri.

1.4.3. Tanah Kerajaan Negeri Yang Diwartakan Dibebaskan Untuk Bayaran Melalui *Payment In Kind*

1.4.3.1. Seksyen 13(1)(c), KTS Bab 81 (Edisi 1958) menetapkan bayaran premium tanah hendaklah dikenakan terhadap pemberimilikan tanah Kerajaan kecuali difikirkan wajar oleh Kerajaan Negeri. Mengikut Perenggan 2(1) Surat Pekeliling Pentadbiran Tanah No.4/1993 yang telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri hanya badan agama; amanah serta yang bersangkutan paut secara terus dalam kerja kebajikan; kelab pemuda dan budaya dikecualikan daripada membayar premium tanah sekiranya tanah diguna bagi tujuan bersabit dengan bidang tugas badan tersebut ditubuhkan.

1.4.3.2. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2000 hingga 2014, sebanyak 19 projek infrastruktur dengan kos kontrak sejumlah RM3.81 bilion telah dibiayai melalui 2 kaedah iaitu secara tunai sejumlah RM2.66 bilion dan secara *Payment In Kind* (PIK) sejumlah RM1.15 bilion. Daripada RM1.15 bilion tersebut, sejumlah RM0.78 bilion telah dijelaskan setakat akhir Disember 2014 yang melibatkan pemberimilikan tanah Kerajaan Negeri seluas 246,593 hektar manakala 236,861 hektar lagi telah dilulus serta ditawarkan untuk diberimilik kepada syarikat konsesi berkenaan dan masih dalam proses untuk dimuktamadkan. Baki PIK sejumlah RM0.37 bilion masih belum dijelaskan dan keluasan tanah belum ditentukan oleh JTS.

1.4.3.3. Semakan Audit terhadap 6 daripada 19 projek yang dibiayai melalui PIK berjumlah RM656.78 juta mendapati bayaran sejumlah RM378.32 juta telah dijelaskan melalui pemberimilikan tanah Kerajaan Negeri seluas 218,983 hektar. Kos keseluruhan 6 projek tersebut adalah RM3.01 bilion dan dilaksanakan di bawah kontrak Jabatan Kerja Raya Negeri Sarawak untuk Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Untuk Projek Penggantian Jambatan Dalam Sarawak; Jambatan Batang Baram di Miri; Jambatan Igan di Sibui; Jambatan Ulu Lanang di Sibui; Jambatan Serta Pembetung Untuk Mengganti Jambatan Sementara Serta Separa Kekal Majlis Dan Beberapa Jambatan JKR Dalam Sarawak; dan Jambatan Sungai Sarawak Di Isthmus/Pelabuhan Kuching (Pelabuhan Tan Sri Sim Kheng Hong), *Approach Road* Dan Jalan Penyambung Di Isthmus, Kuching, Sarawak. Semakan Audit seterusnya mendapati bagi projek Jambatan

Sungai Sarawak Di Isthmus/Pelabuhan Kuching (Pelabuhan Tan Sri Sim Kheng Hong), *Approach Road* Dan Jalan Penyambung Di Isthmus, Kuching, Sarawak dengan kos RM213 juta, tiada kelulusan Kerajaan Negeri diperoleh bagi pengecualian bayaran premium tanah sejumlah RM113 juta dan tidak terdapat klausa dalam perjanjian kontrak berkaitan pengecualian bayaran premium tanah seperti Perjanjian 5 kontrak yang lain. Nilai premium tanah yang telah dibayar dan keluasan tanah yang telah diberimilik untuk 6 kontrak konsesi melalui kaedah PIK adalah seperti di **Jadual 1.4**.

Jadual 1.4
Nilai Premium Tanah Telah Dibayar Dan Keluasan Tanah
Diberimilik Kepada 6 Syarikat Konsesi Melalui Kaedah PIK

Bil.	Nama Syarikat Konsesi	Nama Projek / (No. Kontrak)	Kos Kontrak	Pembayaran Secara PIK Mengikut Kontrak	Nilai Premium Tanah Yang Telah Dibayar Kepada Syarikat Konsesi Melalui Kaedah PIK	Keluasan
			(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	(Hektar)
1.	Titanium Management Sdn. Bhd.	Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Untuk Projek Penggantian Jambatan Dalam Sarawak / (PWD/HO/B102/2000)	947.84	236.20	220.67	78,511
2.	Woodville Development Sdn. Bhd	Projek Jambatan Batang Baram, Miri (Asean Bridge) / (PWD/HO/B104/2000)	178.00	26.04	26.04	2,023
3.	KTS Igan Bridge Sdn. Bhd	Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Igan / (PWD/HO/B168/2000)	45.91	41.54	41.61*	37,475*
4.	Woodville Development Sdn. Bhd	Mereka Bentuk, Membina dan Menyiapkan Jambatan Ulu Lanang, Sibul / (PWD/HO/B022/2004)	180.28	90.00	90.00	100,974
5.	Titanium Project Management Sdn. Bhd.	Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Serta Pembetung Untuk Mengganti Jambatan Sementara Serta Separa Kekal Majlis Dan Beberapa Jambatan JKR Dalam Sarawak / (PWD/HO/B039/2008)	1,447.73	150.00	0	0
6.	Woodville Development Sdn. Bhd	Jambatan Sungai Sarawak Di Isthmus/Pelabuhan Kuching, (Pelabuhan Tan Sri Sim Kheng Hong), <i>Approach Road</i> Dan Jalan Penyambung Di Isthmus, Kuching, Sarawak. / (PWD/HO/B086/2009)	213.00	113.00	0	0
Jumlah			3,012.76	656.78	378.32	218,983

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak Dan Jabatan Kerja Raya Sarawak

Nota:*Terdapat lebih tanah diberimilik secara PIK seluas 63 hektar bernilai RM70 ribu. Baki nilai premium tanah ini dibayar oleh syarikat konsesi berkenaan pada awal Oktober 2000.

1.4.3.4. Semakan Audit seterusnya mendapati kontrak asal bagi Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Untuk Projek Penggantian Jambatan Dalam Sarawak telah ditandatangani pada bulan Oktober 2000 dan Kerajaan Negeri telah memutuskan pada bulan November 2006 supaya sejumlah RM251 juta daripada kos projek RM947.84 juta berkenaan dibayar secara PIK melalui pemberimilikan tanah Kerajaan. Klausa mengenai PIK telah dimasukkan dalam perjanjian tambahan yang ditandatangani pada bulan Februari 2007 antara Pengarah Kerja Raya Sarawak dan syarikat konsesi berkenaan.

1.4.3.5. Adalah didapati Kerajaan Negeri telah meluluskan bayaran PIK bagi Projek Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Serta Pembetung Untuk Mengganti Jambatan Sementara Serta Separa Kekal Majlis Dan Beberapa Jambatan JKR Dalam Sarawak dikurangkan daripada RM354.61 juta kepada maksimum RM150 juta pada bulan Februari 2013 selepas dimaklumkan oleh JTS bahawa tanah Kerajaan Negeri yang telah diukur dan berdaftar telah berkurangan pada bulan September 2012. Bayaran PIK ini hanya dibenarkan jika terdapat tanah Kerajaan Negeri yang sesuai untuk diberimilik dalam tempoh penyiapan projek. Keputusan kerajaan ini telah dimaktubkan dalam perjanjian tambahan antara Kerajaan Negeri dan syarikat konsesi berkenaan yang ditandatangani pada bulan Mei 2014.

1.4.3.6. Semakan Audit seterusnya mendapati setakat akhir tahun 2014, seluas 86,429.1 hektar tanah Kerajaan Negeri telah diwartakan dan dibebaskan iaitu 47,934 hektar Hutan Terkawal serta 38,452 hektar Hutan Simpan di bawah Ordinan Hutan Bab 126 (Edisi 1958) dan 43.1 hektar Tanah Rizab Kerajaan di bawah KTS Bab 81 (Edisi 1958) untuk diberimilik kepada 6 kontrak konsesi yang ditandatangani pada tahun 1999 hingga 2007. Klasifikasi tanah tersebut telah ditukar kepada Tanah Zon Campuran. Keluasan tanah Kerajaan Negeri yang diberi milik secara PIK mengikut kategori tanah setakat akhir tahun 2014 adalah seperti di **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5
Keluasan Tanah Kerajaan Negeri Diberimilik Melalui PIK Mengikut Kategori Tanah Setakat Akhir Tahun 2014

Bil.	Kategori Tanah	Keluasan Tanah Kerajaan (Hektar)	Nama Syarikat>Nama Projek/ (No. Kontrak)	Lokasi Tanah	Keluasan Tanah Dibebaskan (Hektar)
1.	Hutan Terkawal	47,934	KTS Igan Bridge Sdn. Bhd. / Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Igan / (PWD/HO/B168/2000)	Loba Kabang	37,232
			Titanium Management Sdn. Bhd. Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Untuk Projek Penggantian Jambatan Dalam Sarawak/ (PWD/HO/B102/2000)	Saribas-Lupar,	8,793
			Titanium Management Sdn. Bhd. / Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Untuk Projek Penggantian Jambatan Dalam Sarawak/ (PWD/HO/B102/2000)	Niah-Jelalong	586
			Naim Cendera Sdn. Bhd. / Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jalan Pujut/Tudan/Kuala Baram / (PWD/HO/B185/1999)	Anak Protected	1,323
2.	Hutan Simpan	38,452	Woodville Development Sdn. Bhd. / Projek Jambatan Batang Baram, Miri (Asean Bridge) / (PWD/HO/B104/2000)	Lower Baram	900
			Titanium Management Sdn. Bhd. / Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Untuk Penggantian Jambatan Dalam Sarawak / (PWD/HO/B102/2000)	Bakau Sibuti	452
				Bok Tisam	3,319
				Beluru	18,971
				Lower Baram	584
			Naim Cendera Sdn. Bhd. / Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jalan Pujut/Tudan/Kuala Baram / (PWD/HO/B185/1999)	Beluru	59
				Similajau	6,940
Setuan	3,877				
	Lower Baram	3,350			

Bil.	Kategori Tanah	Keluasan Tanah Kerajaan (Hektar)	Nama Syarikat>Nama Projek/ (No. Kontrak)	Lokasi Tanah	Keluasan Tanah Dibebaskan (Hektar)
3.	Rizab Kerajaan	43.1	Naim Cendera Sdn. Bhd./ Mereka Bentuk, Membina dan Menyiapkan Jalan Ke Universiti Teknologi Curtin / (PWD/HO/B063/2003)	Tiada	1.9
			Titanium Management Sdn. Bhd. / Mereka Bentuk, Membina Dan Penyiapkan Jambatan Untuk Penggantian Jambatan Dalam Sarawak / (PWD/HO/B102/2000)		12.9
			Naim Cendera Sdn. Bhd. / Menaiktaraf Jalan Masuk Ke Mukah Dari Persimpangan Sibul/Bintulu Hingga Persimpangan Matadeng/ (PWD/HO/B038/2007)		28.3
Jumlah		86,429.1			86,429.1

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

1.4.3.7. Maklum balas daripada JTS bertarikh 22 Disember 2014, menyatakan bahawa pembayaran yang dilakukan oleh Kerajaan terhadap kos penyediaan infrastruktur kepada syarikat konsesi dibuat dalam bentuk pemberimilikan tanah di mana nilai tanah tersebut dalam bentuk premium digunakan sebagai asas pembayaran. Bagi mendapat statistik tanah yang bebas dari sebarang halangan memerlukan penyiasatan di lapangan kerana mengikut pentafsiran tanah Kerajaan mengikut Seksyen 2 Kanun Tanah Sarawak, ianya juga melibatkan tanah yang belum dikeluarkan dengan surat hakmilik dan tanah yang belum diukur dan tertakluk kepada tuntutan hak adat bumiputera. Rekod *Title Registration System* yang diselenggara oleh JTS adalah tanah Kerajaan yang telah diukur dan didaftarkan sebagai tanah Kerajaan.

Pada pendapat Audit, JTS perlu mengkaji semula perundangan dan prosedur sedia ada dalam menyediakan pembiayaan kos projek secara pemberimilikan tanah Kerajaan kepada syarikat konsesi. Pihak JTS juga perlu mengenalpasti keluasan tanah yang telah diukur dan berdaftar yang boleh diperuntukkan untuk pembayaran secara pemberimilikan tanah kepada syarikat konsesi agar pemberimilikan secara PIK terkawal.

1.4.4. Kelewatan Menjelaskan Bayaran Secara PIK

1.4.4.1. Pemberimilikan tanah Kerajaan hendaklah dibuat dalam masa yang ditetapkan bermula dari tarikh perjanjian kontrak dimeterai atau tempoh lanjutan masa yang dipersetujui antara Kerajaan Negeri dan syarikat konsesi iaitu sebelum tempoh kontrak berakhir. Syarat perjanjian kontrak juga menetapkan bahawa persetujuan antara kedua-dua pihak iaitu Kerajaan Negeri dan syarikat konsesi diperlukan sebelum pemberimilikan tanah dimuktamadkan. Sekiranya pembayaran secara PIK tidak dilakukan dalam tempoh kontrak, maka bayaran tertunda akan dikenakan faedah pada kadar 1% hingga 1.75% terhadap Kerajaan Negeri oleh syarikat konsesi seperti mana terkandung di dalam perjanjian kontrak.

1.4.4.2. Semakan Audit terhadap 6 projek mendapati hanya 3 projek di mana pembayaran secara pembermilikan tanah siap dilakukan setakat akhir tahun 2014. Tempoh kelewatan adalah di antara 3 hingga 7 tahun dari tarikh yang ditetapkan. Kelewatan ini memberi implikasi kewangan kepada Kerajaan Negeri disebabkan syarat kontrak menyatakan bahawa pembayaran secara PIK perlu dilakukan dalam tempoh kontrak. Semakan Audit seterusnya mendapati tempoh penyelesaian bayaran PIK tidak ditentukan bagi projek Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Igan di Sibul dan Jambatan Sungai Sarawak Di Isthmus/Pelabuhan Kuching (Pelabuhan Tan Sri Sim Kheng Hong), *Approach Road* Dan Jalan Penyambung Di Isthmus, Kuching, Sarawak maka tempoh kelewatan tidak dapat ditentukan. Manakala semakan Audit terhadap pembayaran PIK untuk Kontrak Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Serta Pembetung Untuk Mengganti Jambatan Sementara Serta Separa Kekal Majlis Dan Beberapa Jambatan JKR Dalam Sarawak bernilai RM1,447.73 juta pula mendapati tawaran Kerajaan Negeri untuk memberi milik tanah seluas 175,071 hektar bernilai RM164.03 juta masih tidak dipersetujui oleh syarikat konsesi berkenaan setakat akhir tahun 2014.

1.4.4.3. Setakat akhir tahun 2014, daripada jumlah faedah kos kewangan RM114.65 juta, sejumlah RM59.31 juta atau 51.7% adalah faedah kos kewangan untuk PIK yang telah dituntut oleh 2 syarikat konsesi dan telah dibayar oleh Kerajaan Negeri manakala sejumlah RM55.34 juta atau 48.3% adalah faedah kos kewangan untuk bayaran tunai. Prestasi bayaran secara PIK dan faedah kos kewangan yang dikenakan terhadap Kerajaan Negeri setakat akhir tahun 2014 adalah seperti di **Jadual 1.6**.

Jadual 1.6
Prestasi Bayaran Secara PIK Dan Faedah Kos Kewangan Dikenakan Setakat Akhir Tahun 2014

Bil.	(No. Kontrak) / Nama Projek	Tarikh Projek Siap	Nilai Tanah Diberimilik (RM Juta)	Tempoh Bayaran PIK Ditetapkan	Kadar Faedah Dikenakan (Base Lending Rate+% Setahun)	Faedah Kos Kewangan Untuk PIK Dikenakan (RM Juta)	Prestasi Bayaran PIK
1.	(PWD/HO/B102/2000) / Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Untuk Penggantian Jambatan Dalam Sarawak	31.03.2008	251.00 Disemak semula: 236.20	Pembermilikan Tanah dibuat sehingga 31.12.2007	1.75% (dipinda)	48.12	Belum selesai Daripada RM236.20 juta hanya RM220.67 juta telah dibayar Tempoh kelewatan: 7 tahun
2.	(PWD/HO/B104/2000) / Projek Jambatan Batang Baram, Miri (Asean Bridge)	30.08.2003	26.04	90 hari dari tarikh perjanjian kontrak dimenterai iaitu pada 18.9.2000	Tidak berkenaan	Tiada	Selesai pada tahun 2003 dan 2004 Tempoh kelewatan: 2 hingga 3 tahun
3.	(PWD/HO/B168/2000) / Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Igan	18.09.2002	41.54	Tidak ditetapkan dalam perjanjian kontrak	Tidak berkenaan	Tiada	Selesai tahun 2000 dan 2001

Bil.	(No. Kontrak) / Nama Projek	Tarikh Projek Siap	Nilai Tanah Diberimilik (RM Juta)	Tempoh Bayaran PIK Ditetapkan	Kadar Faedah Dikenakan (Base Lending Rate+% Setahun)	Faedah Kos Kewangan Untuk PIK Dikenakan (RM Juta)	Prestasi Bayaran PIK
4.	(PWD/HO/B022/2004) / Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Ulu Lanang, Sibu	11.04.2006	90.00	50% Pemberimilikan Tanah dibuat dalam masa 150 hari dari tarikh perjanjian kontrak dimenterai iaitu pada 18.03.2004	Tidak berkenaan	Tiada	Selesai tahun 2007 Tempoh kelewatan: 1 tahun
5.	(PWD/HO/B039/2008) / Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Serta Pembetung Untuk Mengganti Jambatan Sementara Serta Separa Kekal Majlis Dan Beberapa Jambatan JKR Dalam Sarawak	Dijangka siap pada 07.04.2017 Perjanjian Tambahan: Dijadual semula siap pada 07.04.2018	354.61 Perjanjian Tambahan: 150.00	Dalam tempoh 3 tahun dari tarikh perjanjian kontrak dimenterai iaitu pada 08.04.2008 Perjanjian Tambahan: Dalam tempoh kontrak jika terdapat tanah Kerajaan Negeri yang sesuai	1%	11.19	Belum selesai Tempoh kelewatan: 3 tahun. Tanah Kerajaan seluas 175,071 hektar bernilai RM164.03 juta telah dilulus dan ditawarkan oleh JTS untuk diberi milik tetapi telah ditolak lagi oleh syarikat konsesi berkenaan pada 30 Mei 2014
6.	(PWD/HO/B086/2009) / Jambatan Sungai Sarawak Di Isthmus/Pelabuhan Kuching (Pelabuhan Tan Sri Sim Kheng Hong), Approach Road Dan Jalan Penyambung Di Isthmus, Kuching, Sarawak	11.06.2013	113.00	Tidak ditetapkan dalam perjanjian kontrak	Tidak berkenaan	Tiada	Belum selesai Kerajaan telah bersetuju meluluskan pemberimilikan 17 bidang tanah seluas 248 hektar termasuk kawasan pantai (<i>foreshore reserve</i>) bernilai RM113 juta kepada syarikat konsesi. Dalam proses akhir pemberimilikan
Jumlah						59.31	

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak Dan Jabatan Kerja Raya Sarawak

1.4.4.4. Semakan Audit selanjutnya mendapati antara sebab kelewatan adalah kurang koordinasi antara Jabatan Kerja Raya Sarawak serta Kementerian Pembangunan Infrastruktur Dan Perhubungan Sarawak dengan JTS serta Kementerian Perancangan Sumber Dan Alam Sekitar Sarawak dalam menentukan jangka masa yang berpatutan untuk menyelesaikan PIK supaya tidak membebankan Kerajaan Negeri. Adalah didapati tempoh mengenal pasti tanah untuk PIK hanya ditentukan oleh Kementerian Pembangunan Infrastruktur Dan Perhubungan Sarawak dan JKR dengan syarikat konsesi.

1.4.4.5. Semakan Audit juga mendapati kelewatan memuktamadkan pemberimilikan tanah adalah disebabkan tawaran pemberimilikan tanah ditolak oleh syarikat konsesi seperti di **Jadual 1.7**.

Jadual 1.7
Tawaran Pemberimilikan Tanah Ditolak Oleh Syarikat Konsesi

Bil.	Syarikat/ Nominee	No. Lot	Keluasan (Hektar)	Syarat Kegunaan Tanah	No. Surat/Fail	Status
1.	Titanium Management Sdn. Bhd.	Lot 190,193,194, 195,196,198,199 & 711 Blok 17 Tanah Daerah Salak	3.6	Pembangunan Bercampur	Kelulusan melalui ruj. 561/HQ/AL/105/2005(4D) Vol.12 bertarikh 26.6.2012 Tawaran melalui ruj: 571/HQ/AL/105/2005(4D)Vol.12 bertarikh 27.7.2012 Ditolak oleh TMSB ruj.TM/SBRP/CC208 bertarikh 14.8.2012	Belum Selesai
2.	Spirit Ethic Sdn. Bhd	Lot 5 Tanah Daerah Patah Sungai Nakan & Sungai Yuyo, Batang Baram, Miri	5,070	Pertanian	Kelulusan melalui ruj:224/HQ/AL/105/2005(4D)Vol.4 bertarikh 11.2.2009 Tawaran ditolak oleh TMSB pada 17.2.2009. Pada 09.02.2011,TMSB terima tawaran dan diluluskan kepada Spirit Ethic Sdn. Bhd. Syarikat konsesi telah memaklum untuk menolak balik tawaran	Belum Selesai
3.	Titanium Management Sdn Bhd	Lot 1780 dan 1782 Blok14 Tanah Daerah Muara Tuang Sungai Kuap Merdang, Samarahan	192.9	Pembangunan Bercampur	Kelulusan pada 12.9.2008. Surat tawaran dikeluarkan pada 07.10.2008 tetapi tanah seluas 192.9 hektar bernilai RM115.74 juta (pindaan) tidak dipersetujui oleh TMSB untuk menyelesaikan bayaran untuk Kontrak PWD/HO/B039/2008 (P2) ini. Syarikat minta diguna untuk membiayai Kontrak PWD/HO/B102/2000 (P1) Rayuan pertama pada 15.1.2009 tidak dilulus oleh Menteri Perancangan Sumber Dan Alam Sekitar II (MRPE II) Rayuan kedua pada 11/2/2010 tidak dilulus oleh Pengarah JTS Rayuan ketiga (tiada bertarikh) juga tidak diluluskan oleh MRPE II pada 31.7.2013 Rayuan keempat pada 5.9.2013. Belum ada keputusan	Belum Selesai
4.	Bakat Sensasi Sdn. Bhd	Lot 2750 Blok 13 Tanah Daerah Kuala Baram Ulu Sungai Miri, Pijut, Miri	8.44	Pembangunan Bercampur	Memohon tanah diguna untuk tujuan pertanian. Belum ada keputusan	Belum Selesai
5.	Bakat Sensasi Sdn. Bhd	Lot 2752 Blok 13 Tanah Daerah Kuala Baram Ulu Sungai Miri, Pijut, Miri	22.5	Pembangunan Bercampur	Memohon tanah diguna untuk tujuan pertanian. Belum ada keputusan	Belum Selesai
6.	Polar Horizon Sdn. Bhd.	Lot 176 & 177 Blok 5 & Lot 478 Blok 6 Tanah Daerah Sampadi	2,137.45	Pertanian	Surat Hakmilik Sementara dikeluarkan pada 03.02.2010. Disebabkan berlaku pertelingkahan terhadap tanah ini, syarikat menyerah balik 3 lot ini kepada Kerajaan Negeri pada 11.03.2011	Belum Selesai

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

1.4.4.6. Maklum balas daripada JTS bertarikh 22 Disember 2014, menyatakan bahawa JTS bertindak berasaskan arahan daripada Kementerian Perancangan Sumber Dan Alam Sekitar (MRPE) untuk mengenal pasti tanah yang boleh diberimilik secara PIK berdasarkan terma perjanjian kontrak yang mensyaratkan

persetujuan kedua-dua belah pihak sebelum pembermilikan tanah secara PIK dimuktamadkan. Bagi projek yang melibatkan PIK pada masa hadapan, teguran Audit akan diambil kira dalam melaksanakannya.

Pada pendapat Audit, Kementerian Pembangunan Infrastruktur Dan Perhubungan Sarawak hendaklah meningkatkan koordinasi dengan JTS dan Kementerian Perancangan Sumber Dan Alam Sekitar Sarawak bagi memastikan pembayaran secara PIK disegerakan bagi mengelak peningkatan kos kewangan yang ditanggung oleh Kerajaan Negeri.

1.4.5. Penilaian Harga Pasaran Tanah Dan Premium Tidak Seragam

1.4.5.1. Nilai pasaran tanah ditentukan melalui kaedah perbandingan yang melibatkan analisis urusniaga tanah di sekitar tanah yang dinilai. Asas pengiraan kadar premium oleh JTS sebelum dan selepas bulan Februari 2003 adalah seperti berikut:

- a. Surat Pekeliling Pentadbiran Tanah No.4/93 bertarikh 7 Oktober 1993, berdasarkan peratusan daripada harga pasaran tanah mengikut tujuan penggunaan tanah. Bagi tujuan perladangan komersil (melebihi 100 ekar) ditetapkan pada kadar RM741 sehektar berkuatkuasa 7 Oktober 1993; dan
- b. Pekeliling Pentadbiran Tanah No.3/2003 untuk tujuan komersil, perindustrian dan perumahan dikenakan 100% daripada nilai pasaran tanah berkenaan berkuatkuasa 26 Februari 2003.

1.4.5.2. Semakan Audit terhadap kaedah penilaian harga pasaran tanah untuk projek Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Untuk Projek Penggantian Jambatan Dalam Sarawak mendapati penilaian harga pasaran tanah untuk tujuan PIK dilakukan oleh JTS berdasarkan tarikh perjanjian kontrak asal dimeteraikan sedangkan klausa mengenai PIK hanya dimaktubkan dalam perjanjian tambahan yang dimeteraikan pada bulan Februari 2007. Pada akhir bulan Julai 2008, Peguam Besar Negeri Sarawak berpendapat pembermilikan tanah kepada syarikat konsesi berkenaan hendaklah dibuat atas nilai pasaran RM251 juta iaitu sebahagian kos kontrak yang dibiayai secara PIK mengikut perjanjian asal dan tambahan tanpa dikenakan bayaran premium. Bagaimanapun, Pengarah JTS memaklumkan pada akhir bulan Ogos 2008 bahawa dalam menentu nilai tanah Kerajaan untuk diberimilik kepada syarikat konsesi yang melaksanakan Projek Jambatan Batang Baram, Miri dan projek Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Ulu Lanang di Sibu, penilaian tanah telahpun dijalankan oleh JTS berdasarkan kepada tarikh perjanjian konsesi asal dimeterai walaupun pembermilikan tanah kerajaan tersebut tidak dikenakan bayaran premium. Mengikut memorandum rasmi pada akhir bulan Ogos 2008, Peguam Besar Negeri Sarawak memaklumkan bahawa pandangan beliau memihak kepada Kerajaan tetapi tidak konsisten dari segi pemakaian kaedah penilaian dalam Projek Jambatan Batang Baram, Miri dan projek Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Ulu Lanang, Sibu.

Seterusnya, Peguam Besar Negeri Sarawak bersetuju penilaian premium tanah hendaklah berasaskan kepada tarikh perjanjian asal memandangkan kerajaan tidak dapat memenuhi pembayaran mengikut jadual yang ditetapkan dalam perjanjian kontrak.

1.4.5.3. Dengan kaedah pengiraan berdasarkan nilai pasaran tanah pada tahun 2000 maka harga tanah adalah lebih rendah dari nilai pasaran pada tahun 2007 dan ini menyebabkan kerajaan perlu memberimilik tanah yang lebih luas kepada syarikat konsesi berkenaan bagi menjelaskan jumlah yang perlu dibayar secara PIK. Contohnya bagi 7 lot berkenaan, terdapat perbezaan nilai tanah sejumlah RM71.32 juta dan premium sejumlah RM201.61 juta antara nilai pasaran tanah dan premium pada tahun 2000 iaitu perjanjian asal ditandatangani dengan tahun 2007 di mana perjanjian tambahan ditandatangani untuk tempoh hakmilik 99 tahun. Perbezaan nilai pasaran tanah dan premium untuk tempoh hakmilik 99 tahun adalah seperti di **Jadual 1.8**.

Jadual 1.8
Perbezaan Nilai Pasaran Tanah Dan Premium Tanah Untuk Tempoh Hakmilik 99 Tahun

Bil.	No.Lot	Keluasan (Meter persegi)	Tujuan Kegunaan	Tahun Penilaian	Nilai Pasaran		Premium	
					Kadar (RM/Meter persegi)	Amaun (RM Juta)	Kadar (RM/Meter persegi)	Amaun (RM Juta)
1.	9192,9193 & 9194 Blok 11 Tanah Daerah Muara Tuang	1,092,321	Pembangunan Bercampur	2000	160	174.77	@ 45% daripada Nilai Pasaran	78.65
				2007	215	234.85	@100% daripada Nilai Pasaran	234.85
Jumlah Kecil Perbezaan					60.08		156.20	
2.	4179 & 4180 Blok 16 Tanah Daerah Kuching Central	6,652	Komersil	2000	600	3.99	@ 61% daripada Nilai Pasaran	2.43
				2007	840	5.59	@100% daripada Nilai Pasaran	5.59
Jumlah Kecil Perbezaan					1.60		3.16	
3.	17707 Blok 11 Tanah Daerah Muara Tuang	44,269	Perumahan	2000	85	3.76	@ 40% daripada Nilai Pasaran	1.50
				2007	120	5.31	@ 100% daripada Nilai Pasaran	5.31
Jumlah Kecil Perbezaan					1.55		3.81	
4.	1747 Tanah Daerah Muara Tuang	809,400	Pembangunan Bercampur	2000	50	40.47	@ 25% daripada Nilai Pasaran	10.12
				2007	60	48.56	@100% daripada Nilai Pasaran	48.56
Jumlah Kecil Perbezaan					8.09		38.44	
Jumlah Besar Perbezaan					71.32		201.61	

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

1.4.5.4. Analisis Audit juga mendapati dengan keputusan mengguna tarikh perjanjian kontrak asal dimeterai sebagai asas untuk menilai harga pasaran tanah daripada tarikh perjanjian tambahan dimeterai iaitu 100% daripada nilai pasaran semasa juga telah menyebabkan nilai premium tanah dan juga bayaran cukai tahunan yang dikira untuk bayaran adalah lebih rendah. Kronologi pandangan mengenai kaedah pengiraan nilai harga pasaran tanah dan premium tanah adalah seperti di **Jadual 1.9**.

Jadual 1.9
Kronologi Pandangan Mengenai Kaedah Pengiraan Nilai Harga Pasaran Tanah Dan Premium

Bil.	Rujukan/Tarikh Surat Menyurat	Kaedah Pengiraan Harga Pasaran Tanah Dan Premium
1.	80/HQ/AL/105/2005(4D)Vol. 4 bertarikh 13.06.2008	Pengarah JTS berpendapat pengiraan premium yang sepatutnya diguna pakai dalam proses pembermilikan tanah Kerajaan yang diluluskan hendaklah mengikut Pekeliling Pentadbiran Tanah No.3/2003 iaitu 100% daripada nilai pasaran tanah . Ini mengambil kira tarikh perjanjian tambahan ditandatangani antara Pengarah JKR dan syarikat konsesi berkenaan pada bulan Februari 2007.
2.	AG/4/818/2 bertarikh 30.7.2008	Peguam Besar Negeri memaklumkan pembayaran premium tidak timbul maka Pekeliling JTS berkenaan tidak terpakai untuk projek Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Untuk Projek Penggantian Jambatan Dalam Sarawak. Pembermilikan tanah kepada syarikat konsesi berkenaan hendaklah dibuat atas nilai pasaran RM251 juta tanpa dikenakan bayaran premium.
3.	97/HQ/AL/105/2005(4D) bertarikh 06.08.2008	Peguam Besar Negeri mengesah bahawa premium bagi pembermilikan tanah kepada syarikat konsesi berkenaan hendaklah dibuat berdasarkan kepada nilai pasaran semasa .
4.	107/HQ/AL/105/2005(4D)Vol.4 bertarikh 25.08.2008	Bagi Projek Jambatan Batang Baram, Miri (Asean Bridge) dan projek Mereka Bentuk, Membina Dan Menyiapkan Jambatan Ulu Lanang di Sibu, penilaian tanah telahpun dijalankan oleh JTS berdasarkan kepada tarikh perjanjian konsesi dimeterai walaupun pembermilikan tanah Kerajaan tersebut tidak dikenakan bayaran premium. Pengarah JTS berpendapat bagi tujuan pengiraan nilai premium tanah yang akan dibermilikan kepada syarikat konsesi sebagai PIK, pengiraan nilai premium sepatutnya mengikut tarikh perjanjian asal .
5.	Memo. Rasmi ruj. AG/4/818/2 bertarikh 26.8.2008	Peguam Besar Negeri memaklumkan bahawa pandangan Yang Arif terdahulu memihak kepada Kerajaan tetapi adalah tidak konsisten dari segi pemakaian kaedah penilaian dalam dua projek terdahulu. Lanjutan itu, beliau bersetuju penilaian premium tanah yang terlibat hendaklah berasaskan kepada tarikh perjanjian asal memandangkan Kerajaan tidak dapat memenuhi pembayaran mengikut jadual yang dinyatakan dalam perjanjian asal .

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

1.4.5.5. Maklum balas daripada JTS bertarikh 22 Disember 2014, menyatakan bahawa tarikh penilaian bagi menentukan nilai pasaran yang diguna pakai adalah berasaskan tarikh perjanjian asal iaitu pada tahun 2000. Penggunaan tarikh tersebut adalah atas nasihat daripada Peguam Besar Negeri.

Pada pendapat Audit, JTS hendaklah memastikan kaedah penilaian harga tanah dan premium tidak merugikan Kerajaan Negeri Sarawak dan tidak mengakibatkan lebih banyak tanah Kerajaan Negeri diberimilik disebabkan tanah yang diberimilik pada tahun semasa menggunakan harga pasaran tanah pada tahun yang lebih awal.

1.4.6. Syarat Tempoh Membangunkan Tanah Tidak Ditetapkan

1.4.6.1. Tujuan pemberimilikan tanah kerajaan adalah supaya tanah dapat digunakan secara maksimum, mempercepatkan pembangunan tanah dengan mewujudkan kemudahan prasarana serta menyediakan peluang pekerjaan untuk penduduk setempat, membangun ekonomi serta meningkatkan hasil Kerajaan Negeri melalui kutipan premium dan cukai tahunan tanah. Seksyen 13(1)(e), KTS (Bab 81) memperuntukkan kuasa kepada Pengarah JTS untuk mengenakan syarat khas dan sekatan dalam pemberimilikan tanah. Mengikut Dasar Tanah di Sarawak yang diterbitkan oleh JTS pada tahun 2011, tujuan syarat sekatan dikenakan adalah untuk menghalang sebarang urusan niaga, mengelak spekulasi jual-beli tanah untuk keuntungan segera dan memastikan pemilik berdaftar membangunkan tanah mengikut tujuan kegunaan asal ia diberimilik. Amalan biasa JTS dalam pemberimilikan tanah adalah mengenakan syarat seperti berikut:

- a.** Menganakan had tempoh untuk pemilik membangunkan tanah mengikut tujuan kegunaannya. Bagi tujuan kegunaan pertanian, pemilik tanah hendaklah memulakan penanaman ladang dalam tempoh 2 tahun daripada tarikh surat hakmilik dikeluarkan. Keseluruhan kawasan yang dapat ditanam hendaklah ditanam sepenuhnya pada akhir tahun ke 5 dari tarikh surat hakmilik dikeluarkan. Bagi tujuan industri, pemajak hendaklah memulakan operasi aktiviti industri yang telah diluluskan di atas tanah tersebut dalam tempoh 5 tahun dari tarikh pendaftaran surat hakmilik manakala bagi tujuan komersil, pembinaan bangunan hendaklah dimulakan dalam masa 2 tahun dari tarikh surat hakmilik dikeluarkan. Mengikut Seksyen 33 KTS (Bab 81), Kerajaan boleh mengambil semula tanah yang gagal dibangunkan dalam tempoh masa yang ditetapkan.
- b.** Hakmilik bagi pemberimilikan tanah Kerajaan dikenakan syarat sekatan urusan niaga dengan klausa "*No Transfer*" dan "*No Sublease*" yang dinyatakan dalam syarat khas sesuatu surat hakmilik.
- c.** Tempoh pegangan hakmilik tanah yang biasanya diberi oleh JTS adalah 60 tahun untuk tujuan kegunaan seperti perumahan, komersil, pertanian dan pembangunan bercampur. Tanah untuk kegunaan pertanian, tempoh maksimum adalah 60 tahun sahaja. Mengikut Pekeliling Pentadbiran Tanah Bil.5/2010, bagi pemilik atau

pemohon tanah untuk tujuan komersil dan kediaman yang memilih untuk melanjutkan tempoh hakmilik tanah kepada 99 tahun, JTS mengenakan premium tambahan sebanyak 30% daripada kadar tetap berkenaan.

1.4.6.2. Semakan Audit mendapati bagi pemberimilikan tanah secara PIK, tiada sebarang syarat sekatan tanah dikenakan. Syarikat konsesi bebas untuk membangun atau tidak tanah yang diberimilik dan tanah berkenaan boleh dipindah atau dipajak kecil. Surat hakmilik tanah yang diberi boleh digunakan sebagai jaminan deposit untuk mendapat sumber kewangan dengan membuat cagaran kepada bank atau institusi kewangan. Semakan Audit selanjutnya mendapati semua surat hakmilik sementara diberi terus tempoh pegangan 99 tahun termasuk tanah untuk kegunaan pertanian. Akibatnya, syarikat konsesi boleh memegang hakmilik tanah lebih lama dan tanpa perlu membayar premium tambahan sebanyak 20%. Mengikut amalan biasa JTS bagi tempoh pegangan hakmilik 99 tahun, nilai pasaran tanah dan amaun premium dikenakan adalah 20% lebih tinggi daripada tempoh pegangan hakmilik 60 tahun. Perbandingan antara nilai premium untuk tempoh pegangan hakmilik 60 tahun dan 99 tahun adalah seperti di **Jadual 1.10**.

Jadual 1.10
Perbandingan Nilai Premium Untuk Tempoh Pegangan Hakmilik 60 Tahun Dan 99 Tahun

Bil.	No. Lot	Keluasan/ Tujuan Kegunaan (Meter ²)	Anggaran Nilai Pasaran Dan Premium @ 05.10.2000				Anggaran Nilai Pasaran Dan Premium @ 2011			
			Nilai Pasaran @ 60 tahun (Meter ²)	Premium (RM Juta)	Nilai Pasaran @ 99 tahun (Meter ²)	Premium (RM Juta)	Nilai Pasaran @ 60 tahun (Meter ²)	Premium (RM Juta)	Nilai Pasaran @ 99 tahun (Meter ²)	Premium (RM Juta)
1.	Lot 1479 Blok 14 Tanah Daerah Muara Tuang	269,000 Pembangunan Bercampur	35	2.35	42	2.82	50	13.45	60	16.14
2.	Lot 6035 Blok 26 Tanah Daerah Muara Tuang	526,000 Pembangunan Bercampur	40	5.26	48	6.31	55	28.93	66	34.72
3.	Lot 8897 Blok 5 Tanah Daerah Kuala Baram	174,340 Pembangunan Bercampur	40	4.25	48	5.10	55	9.59	66	11.51

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

1.4.6.3. **Maklum balas daripada JTS bertarikh 22 Disember 2014, menyatakan bahawa konsep pemberimilikan tanah secara PIK tidak boleh disamakan dengan konsep permohonan tanah yang biasa. Projek infrastruktur ini dilaksanakan setelah dipersetujui melalui perjanjian dimeteraikan dan ianya dilaksana tanpa sebarang pendahuluan atau sokongan peruntukan daripada Kerajaan. Selain itu, pembangunan secara PIK dapat memberi manfaat dan kesejahteraan secara terus**

kepada penduduk setempat kerana proses penyediaan infrastruktur boleh dilakukan dengan kadar segera.

Pada pendapat Audit, JTS perlu mengkaji semula beberapa prosedur dalam pembermilikan tanah secara PIK bagi mengelakkan spekulasi jual beli tanah dan menjaga kepentingan Kerajaan Negeri Sarawak.

1.4.7. Pengecualian Daripada Pembayaran Tunggakan Premium Dan Denda/Surcaj Premium Lewat Bayar

1.4.7.1. Mengikut Seksyen 24 KTS 1958, tarikh akhir untuk bayaran cukai tanah atau ansuran premium, mengikut mana-mana yang berkenaan ialah tarikh ulang tahun pendaftaran atau tarikh yang ditetapkan oleh Penguasa sebagai tarikh akhir tahunan untuk bayaran cukai tanah atau ansuran premium. Jika bayaran cukai tanah atau ansuran premium tidak diterima pada tarikh akhir pembayaran maka surcaj akan dikenakan. Syarat khas dalam surat tawaran JTS menyatakan sekiranya pemohon telah membina bangunan kilang dalam tempoh 3 tahun daripada tarikh pendaftaran geran tanah bagi kegunaan seperti yang dimaksudkan; dibina mengikut pelan dan spesifikasi; telah memperoleh Sijil Kelayakan Menduduki Bangunan dan telah mula beroperasi, JTS boleh menimbang pengecualian dari bayaran ansuran premium keempat dan kelima.

1.4.7.2. Semakan Audit mendapati bagi tempoh 2011 hingga 2014, bayaran ansuran premium keempat dan kelima sejumlah RM4.18 juta telah dikecualikan oleh JTS sebagai insentif kepada 11 syarikat yang telah mematuhi syarat khas yang ditetapkan tersebut. Semakan Audit seterusnya mendapati bagi tempoh 2011 hingga 2014, JTS telah mengecualikan surcaj sejumlah RM0.46 juta. Pengecualian surcaj ke atas pembayaran premium sejumlah RM3.32 juta bagi tempoh 2011 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 1.11**.

Jadual 1.11
Pengecualian Surcaj Ke Atas Pembayaran Premium Bagi Tempoh 2011 Hingga 2014

Bil.	Deskripsi/Lokasi	Bahagian	Tujuan Kegunaan	Tarikh Kelulusan Pengecualian Surcaj	Keluasan (Hektar)	Amaun Premium Diluluskan (RM)	Amaun Surcaj Dikecualikan (RM)
1.	Lot 654 Tanah Daerah Matang	Kuching	Pertanian	23.09.2011	0.64	26,855	1,252
2.	Lot 1626 Blok 17 Tanah Daerah Salak		Kediaman	29.02.2012	0.07	9,548	5,514
3.	Lot 2043 Blok 17 Tanah Daerah Salak		Rekreasi	02.08.2012	1.89	95,306	61,788
4.	Lot 858 Blok 19 Tanah Daerah Salak		Kediaman	14.08.2012	0.09	33,437	2,409
5.	Lot 922 Blok 19 Tanah Daerah Salak		Kediaman	05.10.2012	0.11	40,540	2,920
6.	Lot 1214 Blok 8 Tanah Daerah Muara Tebas		Industri	04.04.2013	0.60	193,293	72,909
7.	Lot 1232 Blok 8 Tanah Daerah Muara Tebas		Industri	15.04.2013	0.77	827,444	81,182
8.	Lot 2375 Blok 8 Tanah Daerah Muara Tebas/Demak Laut Industrial Park		Industri	19.09.2013	1.92	2,068,395	231,979

Bil.	Deskripsi/Lokasi	Bahagian	Tujuan Kegunaan	Tarikh Kelulusan Pengecualian Surcaj	Keluasan (Hektar)	Amaun Premium Diluluskan (RM)	Amaun Surcaj Dikecualikan (RM)
9.	Lot 33 Blok 6 Tanah Daerah Kuala Baram	Miri	Kediaman	09.12.2013	0.05	11,842	353
10.	Lot 691 Blok 2 Tanah Daerah Meradong	Sarikei	Pertanian	09.10.2013	2.19	13,540	4,089
Jumlah					8.33	3,320,200	464,395

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

1.4.7.3. Semakan Audit seterusnya mendapati surcaj dikenakan akibat kesilapan JTS misalnya gagal untuk mengemas kini rekod pembayaran dalam lejar atau kesilapan dalam mengenakan caj cukai tanah seperti semasa *pre-revision rate* dan kegagalan pemilik tanah membayar sebelum tarikh matang. Semakan Audit juga mendapati pengecualian diberi kerana kesalahan serta kecuaiannya pegawai JTS dalam memberi maklumat mengenai amaun premium yang sepatutnya dibayar sehingga pemohon dikenakan surcaj; kegagalan JTS mengeluarkan Buku Cukai Tanah dan Surat Hakmilik selepas tarikh pendaftaran hakmilik menyebabkan pemilik tidak membuat bayaran sehingga dikenakan surcaj dan pengiraan dibuat dengan menggunakan kaedah pembayaran yang tidak betul dan juga atas dasar kemanusiaan memandangkan pemohon adalah pegawai Kerajaan yang mempunyai komitmen kerja di luar stesen atau penyara tunggal keluarga dan kurang berkemampuan.

1.4.7.4. **Maklum balas daripada JTS bertarikh 22 Disember 2014, menyatakan bahawa pengecualian surcaj dibuat secara tulus mengikut prosedur yang telah ditetapkan. Kuasa pengecualian surcaj adalah di bawah bidang kuasa Pengarah Tanah dan Survei seperti diperuntukkan di bawah "Rule 11 of The Land (Premia, rents and Fees) Rules". Bagi menambah baik pelaksanaannya, satu memorandum rasmi dan proses kerja telah disediakan. Antara tindakan yang diambil oleh JTS adalah memastikan pembetulan hanya boleh dibuat melalui Sistem Hasil (RVS) oleh Pegawai Hasil yang dilantik. Bagi kes yang melibatkan kegagalan pemilik tanah membayar sebelum tarikh matang, amaran untuk tidak mengulangi kesilapan yang sama telah dikeluarkan oleh JTS kepada pemilik berkenaan. Kes yang melibatkan kesilapan pegawai JTS, prosedur yang berkaitan akan dikaji semula dan diperketatkan untuk meningkat kefahaman pegawai dan bagi kes yang melibatkan kelemahan atau kecuaiannya pegawai, tindakan seperti mengeluarkan surat amaran atau tindakan tatatertib akan dilakukan.**

Pada pendapat Audit, JTS hendaklah memperketatkan kawalan bagi pengecualian surcaj premium tanah memandangkan ini akan menjejaskan pungutan hasil negeri Sarawak secara keseluruhan.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam perancangan projek yang lain, adalah disyorkan:

1.5.1. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak hendaklah mengambil tindakan lebih tegas untuk mengutip premium tanah yang tertunggak serta memperketatkan kawalan bagi pengecualian surcaj premium tanah.

1.5.2. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak hendaklah mengkaji semula perundangan dan prosedur sedia ada dalam menyediakan pembiayaan kos projek secara pemberimilikan tanah Kerajaan kepada syarikat konsesi. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak hendaklah juga mengenalpasti keluasan tanah yang telah diukur dan berdaftar yang boleh diperuntukkan untuk pembayaran secara pemberimilikan tanah kepada syarikat konsesi agar pemberimilikan secara PIK terkawal.

1.5.3. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak hendaklah mengkaji semula beberapa prosedur dalam pemberimilikan tanah secara PIK bagi mengelakkan spekulasi jual beli tanah dan menjaga kepentingan Kerajaan Negeri Sarawak.

1.5.4. Kementerian Pembangunan Infrastruktur Dan Perhubungan Sarawak hendaklah meningkatkan koordinasi dengan Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak dan Kementerian Perancangan Sumber Dan Alam Sekitar Sarawak bagi memastikan pembayaran secara PIK disegerakan untuk mengelak peningkatan kos kewangan yang ditanggung oleh Kerajaan Negeri.

1.5.5. Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak hendaklah memastikan kaedah penilaian harga tanah dan premium tidak merugikan Kerajaan Negeri Sarawak.

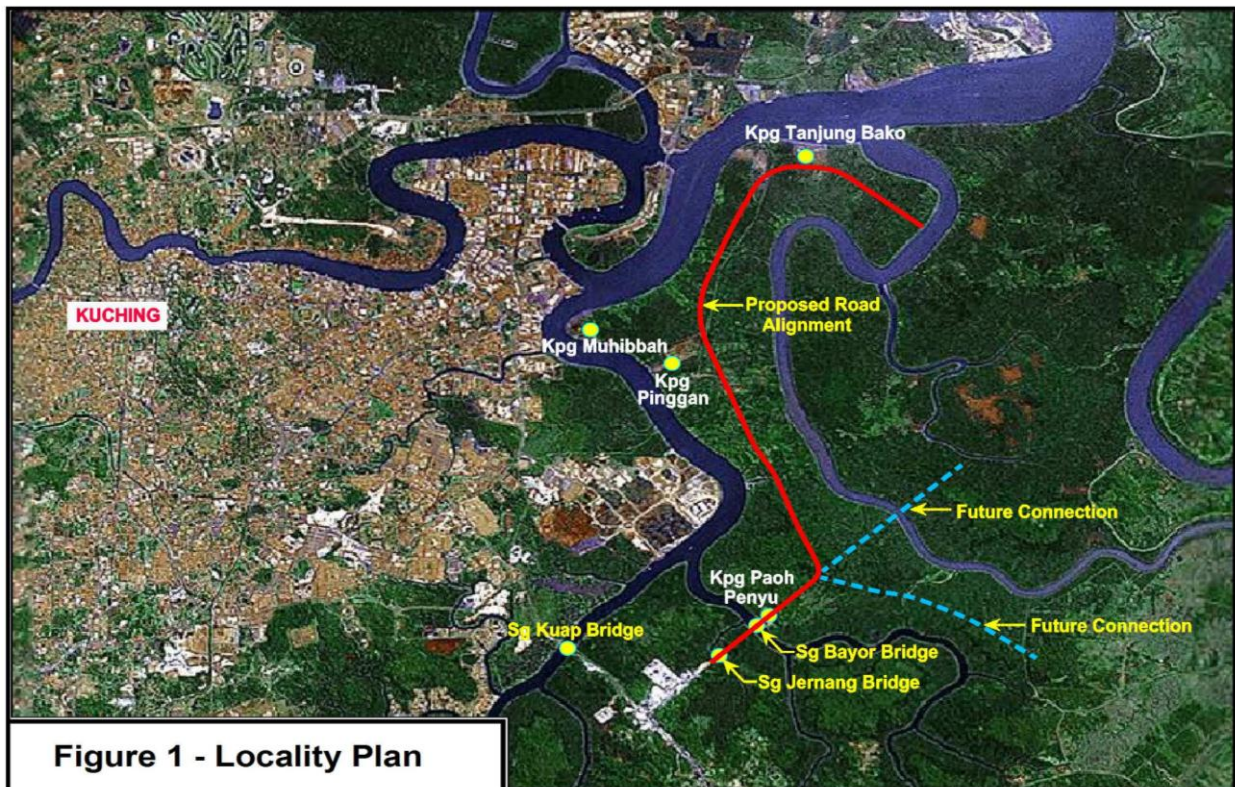
JABATAN KERJA RAYA SARAWAK

2. PENGURUSAN PROJEK PEMBINAAN JALAN MENGHUBUNGKAN TAMAN TEKNOLOGI KE KAMPUNG TANJONG BAKO

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Projek Pembinaan Jalan Menghubungkan Taman Teknologi Ke Kampung Tanjung Bako di Bahagian Kuching dilaksanakan secara reka, bina dan rundingan terus berasaskan *Turnkey*. Jalan ini dibina mengikut piawaian jalan JKR R3 dengan *two-lane single carriageway*. Panjang keseluruhan jalan adalah 12.18 kilometer termasuk 2 jambatan sepanjang 87 meter dan 267 meter di Sungai Jernang dan Sungai Bayor masing-masing. Pelan lokasi jalan adalah seperti di **Peta 2.1**.

Peta 2.1
Pelan Lokasi Jalan Menghubungkan Taman Teknologi Ke Kampung Tanjung Bako



Sumber: Jabatan Kerja Raya Sarawak

2.1.2. Projek pembinaan jalan ini bertujuan untuk pembukaan kawasan tanah bagi program pembesaran bandar yang dijangka dan memudahkan perhubungan penduduk setempat ke Bandaraya Kuching. Ianya juga bertujuan untuk memberi manfaat sosio-ekonomi kepada penduduk setempat khususnya dan secara umumnya kepada pembangunan Kuching dalam jangka pendek dan jangka panjang.

2.1.3. Jabatan Kerja Raya Sarawak (JKR) adalah agensi pelaksana di mana kontrak pembinaan bagi projek ini ditawarkan kepada Hock Seng Lee Berhad dan Matrik Bestari Sendirian Berhad (HSL/MB) secara usaha sama. Projek Jalan ini dilaksanakan secara reka, bina dan rundingan terus berasaskan *Turnkey* dengan harga kontrak bernilai RM72.50 juta. Perunding yang dilantik oleh HSL/MB bagi projek ini adalah Jurutera Jasa (Sarawak) Sendirian Berhad (JJS).

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada projek pembinaan jalan ini dirancang dan dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan selaras dengan skop serta spesifikasi kontrak bagi mencapai objektifnya.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop Pengauditan meliputi aspek pengurusan, perancangan, pelaksanaan dan pemantauan oleh JKR terhadap projek ini meliputi tahun 2010 hingga 2015. Pengauditan dijalankan di Ibu Pejabat JKR dan Pejabat JKR, Wilayah Selatan. Pengauditan juga adalah berdasarkan maklumat yang diperolehi daripada Kementerian Pembangunan Infrastruktur dan Perhubungan Sarawak (KPIP), Jabatan Tanah dan Survei Sarawak (JTS), Kementerian Pembangunan Perindustrian Sarawak (KPP), Unit Perancang Negeri Sarawak (UPN) dan Sarawak Energy Berhad (SEB). Metodologi pengauditan adalah dengan menyemak rekod, dokumen dan fail berkaitan serta mengkaji dan menganalisis data berkaitan dengan projek. Selain itu, lawatan Audit ke tapak projek dan perbincangan dengan pegawai yang terlibat juga dilakukan. *Exit Conference* telah diadakan pada 14 April 2015 dan dihadiri oleh Setiausaha Tetap Kementerian Pembangunan Infrastruktur dan Perhubungan Sarawak; Pengarah Jabatan Kerja Raya Sarawak dan wakil daripada Jabatan Tanah dan Survei Sarawak, Unit Perancang Negeri Sarawak dan Sarawak Energy Berhad.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Januari hingga April 2015 mendapati matlamat projek untuk memudahkan perhubungan penduduk Tanjong Bako ke Bandaraya Kuching pada keseluruhannya telah tercapai. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan dalam aspek pelaksanaan dan pemantauan yang telah menjejaskan kualiti kerja. Ringkasan penemuan Audit adalah seperti berikut:

- Pelaksanaan projek kurang memuaskan kerana projek lewat disiapkan dan laporan penilaian trafik seperti dikehendaki syarat kontrak tidak disediakan.
- Kualiti kerja dan reka bentuk kurang memuaskan dan sesuai di mana berlaku tanah runtuh, longkang yang rosak dan runtuh serta permukaan jalan yang rosak.

2.4.1. Prestasi Keseluruhan Projek

2.4.1.1. Semakan Audit mendapati tempoh projek jalan ini adalah 30 bulan dan bermula pada 12 Julai 2010 serta dijadualkan siap pada 11 Januari 2013 tetapi hanya disiapkan pada 26 Februari 2014 iaitu kelewatan 411 hari. *Certificate of Practical Completion* (CPC) bagi projek ini telah dikeluarkan pada 30 Mei 2014. Tempoh Tanggungan Kecacatan adalah selama 24 bulan dan tamat pada 25 Februari 2016. Semakan Audit selanjutnya mendapati peruntukan yang diterima oleh JKR daripada Kerajaan Negeri Sarawak dari tahun 2011 hingga 2014 bagi projek ini adalah sejumlah RM45.17 juta dan perbelanjaan setakat bulan Disember 2014 adalah sejumlah RM40.99 juta iaitu 90.7%.

2.4.1.2. Semakan Audit mendapati 5 Perakuan Kelewatan dan Lanjutan Masa (EOT) yang berjumlah 411 hari diluluskan oleh JKR. Antara sebab kelewatan adalah masalah cuaca, halangan penduduk setempat, kelewatan pemindahan pondok kereta dan pondok menunggu serta jeti, kelewatan kerja kerana halangan rumah dan perkhidmatan utiliti. Mengikut EOT 2 dan EOT 4 sejumlah 330 hari kelewatan iaitu dari bulan Oktober 2010 hingga bulan Disember 2012 adalah disebabkan oleh halangan penduduk setempat, kelewatan pemindahan pondok kereta dan pondok menunggu serta jeti, kelewatan kerja kerana halangan rumah dan perkhidmatan utiliti. Kewujudan rumah penduduk setempat yang berada di lingkungan *Right of Way* (ROW) telah dikenal pasti dalam *Land Acquisition Plan* yang dikemukakan oleh *Turnkey Contractor* kepada JKR pada tahun 2006. Butiran mengenai EOT adalah seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Butiran Mengenai EOT

Bil.	Tempoh Lanjutan Masa	EOT	Jumlah Hari	Tarikh EOT	Sebab Kelewatan (Hari)		
					(a)	(b)	(c)
1.	Bulan Julai 2010 hingga Jun 2011	1	14	16.01.2012	14	-	-
2.	26.10.2010 hingga 20.07.2011	2	197	16.01.2012	-	197	-
3.	Bulan Julai 2011 hingga Julai 2012	3	13	09.10.2012	13	-	-
4.	20.05.2012 hingga 22.12.2012	4	133	14.10.2013	-	-	133
5.	Bulan Ogos 2012 hingga Disember 2013	5	54	27.01.2014	54	-	-
Jumlah			411		81	197	133

Sumber: Jabatan Kerja Raya Sarawak

Nota: (a) Masalah cuaca

(b) Halangan penduduk setempat, kelewatan pemindahan pondok kereta dan pondok menunggu serta jeti

(c) Kelewatan kerja kerana halangan rumah dan perkhidmatan utiliti

Pada pendapat Audit, komunikasi dan koordinasi antara agensi yang terlibat dengan projek hendaklah dipertingkatkan supaya segala rintangan di tapak boleh diambil tindakan oleh Jabatan/Agensi yang berkenaan sebelum dan semasa pelaksanaan projek agar kelewatan boleh dielakkan. Pihak Audit juga berpendapat bahawa masalah penempatan semula penduduk dan kemudahan perkhidmatan utiliti perlu diberi keutamaan agar penduduk boleh berpindah sebelum tapak diserahkan kepada pihak kontraktor.

2.4.2. Syarat Kontrak Tidak Dipenuhi

2.4.2.1. Terma Rujukan Untuk Survei Permukaan Tanah Terperinci, Reka Bentuk Kejuruteraan dan Dokumentasi Bagi Projek Jalan Raya Di Sarawak, Perkara 4.6 menyatakan *in conjunction with any minimum requirements set out in the Need Statement for the Project, the Turnkey Contractor shall assess current and future traffic loads and submit a Detailed Engineering Design*. Selain itu, Perkara 5 (a) dalam *Need Statement* kepada kontraktor menyatakan *collect and analyse all available data, records, proposals, drawings etc., and carry out any additional studies, surveys, investigations and the like, as required under the Term Of Reference and to acquaint the Turnkey Contractor with the site and its condition - including those environmental, meteorological, tidal, demographic etc, so as to properly and professionally carry out the Works required*. Semakan Audit mendapati sejumlah RM5.13 juta telah diperuntukkan dalam kontrak bagi reka bentuk, penyeliaan dan fi professional, walau bagaimanapun *Traffic Assessment* tidak disediakan oleh pihak kontraktor.

2.4.2.2. **Maklum balas daripada JKR bertarikh 13 April 2015, memaklumkan kajian untuk menilai impak dan outcome jalan akan dilaksanakan selepas projek ini disiapkan.**

Pada pendapat Audit, JKR hendaklah memastikan segala syarat kontrak dipenuhi oleh Kontraktor dan Perunding bagi memastikan reka bentuk dan kualiti kerja mengikut spesifikasi kontrak.

2.4.3. Pengurusan Perolehan

2.4.3.1. Semakan Audit mendapati kertas cadangan mengenai projek jalan ini telah dikemukakan oleh HSL/MB pada bulan September 2005 dengan kos projek sejumlah RM79.82 juta. Semakan Audit selanjutnya mendapati Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) pada bulan Januari 2006 telah menyokong supaya pelaksanaan projek dilaksanakan oleh HSL/MB secara reka bina (*turnkey*) di mana kos projek tertakluk kepada rundingan harga antara JKR dan HSL/MB. *Letter of Intent* telah dikeluarkan oleh JKR kepada HSL/MB pada bulan Februari 2006. Mesyuarat Rundingan Harga telah diadakan antara JKR, Pejabat Setiausaha Kewangan Negeri, HSL/MB dan JJS pada bulan November 2006 di mana kos projek yang dimuktamadkan adalah sejumlah RM72.50 juta secara *lump sum*. Semakan Audit juga mendapati MMKN pada 25 Februari 2010 telah meluluskan projek ini untuk dilaksanakan oleh HSL/MB secara reka bina dan rundingan terus dengan harga kontrak bernilai RM72.50 juta. Pengecualian prosedur tender bagi projek ini telah diluluskan oleh Pejabat Setiausaha Kewangan Negeri pada bulan Mei 2010. Surat Setuju Terima bertarikh 14 Mei 2010 telah dikeluarkan dan perjanjian kontrak telah dimeterai antara Kerajaan Negeri Sarawak dengan HSL/MB pada 4 Jun 2010. Tempoh kontrak adalah 30 bulan dari 12 Julai 2010 hingga 11 Januari 2013.

2.4.3.2. Pembayaran kepada HSL/MB dibuat secara tunai dan pemberimilikan tanah Negeri dengan nisbah 50:50 iaitu RM36.25 juta secara tunai dan RM36.25 juta dengan tanah Kerajaan Negeri. Pada bulan April 2012, JTS telah meluluskan 11 lot tanah perindustrian seluas 36.70 hektar (ha) di Muara Tebas *Land District*, Bahagian Kuching sebagai sebahagian daripada pembayaran projek ini. Mengikut penilaian JTS, nilai tanah tersebut adalah sejumlah RM36.70 juta dan melebihi nilai dipersetujui dalam kontrak iaitu lebihan sejumlah RM447,500. Semakan Audit mendapati pembayaran balik lebihan nilai tanah sejumlah RM447,500 telah dibuat oleh HSL/MB pada bulan April 2012.

Pada pendapat Audit, pengurusan perolehan kerja pembinaan jalan telah diuruskan dengan teratur.

2.4.4. Pemantauan Projek

Projek ini dilaksanakan secara reka dan bina berasaskan *turnkey* dan JKR bertindak sebagai Pegawai Penguasa Projek dan bertanggungjawab untuk memantau pelaksanaan projek bagi memastikan piawaian kerja dan syarat kontrak dipatuhi. Lawatan Audit ke tapak pada 4 Mac 2015 bersama pihak JKR, HSL/MB dan JJS mendapati kualiti kerja bagi projek ini adalah kurang memuaskan seperti berikut:

2.4.4.1. Cerun Tidak Dilindungi

- a. Perkara AD2.2.8.1 (a) Addendum No. S-1(REV.1- Oktober 1997) *Standard Specification For Road Works* menetapkan *the contractor is responsible for achieving an acceptable grass cover over all exposed, trimmed and completed cut and fill surfaces*. Perkara AD2.2.8.1 juga menetapkan *exposed cut faces and fill/embankment surfaces, shall be protected against erosion damage until the grass cover is achieved*. Sejumlah RM330,000 telah diperuntukkan dalam kontrak bagi *hydroseeding* atau *spot turfing* kepada *cut slopes, embankments* dan *benches*. Lawatan Audit ke tapak mendapati cerun tidak dilindungi dan hakisan serta tanah runtuh telah berlaku. Contoh hakisan dan tanah runtuh tersebut adalah seperti di **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2**.

Gambar 2.1
Tanah Yang Runtuh



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: CH1+800 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjong Bako
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 2.2
Hakisan Di Cerun Yang Tidak Dilindungi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: CH4+900 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjong Bako
Tarikh: 4 Mac 2015

- b. Seksyen 8, *Specification of Particular Application* menetapkan longkang perlu dibersihkan sekali setiap 2 bulan pada musim hujan iaitu pada bulan September hingga Februari dan sekali setiap 6 bulan pada musim kemarau iaitu pada bulan Mac hingga Ogos. Mengikut *Schedule of Road Maintenance Work Implementation*, tarikh terakhir penyeliaan tapak dibuat adalah pada bulan Disember 2014. Lawatan Audit ke tapak mendapati longkang di tepi jalan dipenuhi dengan tanah kelodak dan tidak dapat berfungsi untuk mengalirkan air. Contoh longkang yang dipenuhi dengan tanah kelodak adalah seperti di **Gambar 2.3** dan **Gambar 2.4**. Selepas teguran Audit, tindakan pembersihan telah dijalankan tetapi masih tidak memuaskan kerana tanah kelodak dilonggokkan di tepi longkang seperti di **Gambar 2.5**.



Gambar 2.3
Longkang Telah
Tertimbus Tanah Kelodak

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: CH1+800 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjong Bako
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 2.4
Longkang Dipenuhi Tanah Kelodak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: CH1+800 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjung Bako
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 2.5
Longkang Yang Telah Dibersihkan



Sumber: Jabatan Kerja Raya Sarawak
Lokasi: CH1+800 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjung Bako
Tarikh: 20 April 2015

- c. Terdapat juga tanah kelodak di permukaan jalan tidak dibersihkan serta hakisan di cerun seperti di **Gambar 2.6**. Keadaan ini membahayakan pengguna jalan. Selepas teguran Audit, tindakan pembersihan permukaan jalan telah dijalankan seperti di **Gambar 2.7**.

Gambar 2.6
Tanah Kelodak Di Permukaan
Jalan Dan Hakisan Cerun



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: CH1+800 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjung Bako
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 2.7
Kerja Pembaikan
Sedang Dijalankan



Sumber: Jabatan Kerja Raya Sarawak
Lokasi: CH1+800 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjung Bako
Tarikh: 20 April 2015

2.4.4.2. Reka Bentuk Dan Kerosakan Longkang

Mengikut Terma Rujukan Untuk Survei Permukaan Tanah Terperinci, Reka Bentuk Kejuruteraan dan Dokumentasi Bagi Projek Jalan Raya Di Sarawak, Perkara 4.3 menyatakan saliran permukaan adalah direka bentuk untuk *a return period of 10 years*. Lawatan Audit ke tapak mendapati longkang di tepi jalan telah rosak dengan teruk sebelum Tempoh Tanggungan Kecacatan tamat seperti contoh di **Gambar 2.8** dan **Gambar 2.9**.

Gambar 2.8
Longkang Di Tepi Jalan Telah Rosak Teruk



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: CH4+800 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjong Bako
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 2.9



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: CH4+800 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjong Bako
Tarikh: 4 Mac 2015

2.4.4.3. Kerosakan Jalan

Mengikut Perkara 6.1 (a) *Need Statement* kepada kontraktor, tempoh reka bentuk minima adalah 10 tahun bagi *flexible pavement* selaras dengan Arahan Teknik Jalan 5/85 (pindaan 1/1993). Lawatan Audit ke tapak mendapati kerosakan jalan telah berlaku seperti di **Gambar 2.10** dan **Gambar 2.11**.

Gambar 2.10
Permukaan Jalan Yang Telah Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: CH1+800 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjong Bako
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 2.11



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: CH1+800 Jalan Menghubungkan Taman
Teknologi Ke Kampung Tanjong Bako
Tarikh: 4 Mac 2015

2.4.4.4. Selepas teguran Audit, pihak JKR, HSL/MB dan JJS telah melakukan pemeriksaan bersama di tapak pada 27 Mac 2015 dan *Site Memorandum* bertarikh 7 April 2015 telah dikeluarkan kepada HSL/MB oleh JJS bagi tujuan kerja pemulihan dan pembaikan kecacatan pada cerun, longkang dan jalan.

2.4.4.5. Maklum balas daripada JKR bertarikh 13 April 2015 dan 14 Mei 2015, menyatakan bahawa Kontraktor dikehendaki menggantikan longkang yang rosak dan diarah untuk membaiki kerosakan jalan dalam Tempoh Tanggungan Kecacatan. Surat arahan bertarikh antara 8 April 2015 hingga 8 Mei 2015 telah dikeluarkan oleh JKR kepada HSL/MB untuk kerja pembaikan terhadap kerosakan jalan, *turfing works* dan kerosakan longkang.

Pada pendapat Audit, JKR hendaklah memastikan reka bentuk dan spesifikasi cerun, longkang dan jalan disediakan berdasarkan kajian tanah supaya reka bentuk dan spesifikasi yang dicadangkan memenuhi *10 year return period*. Pihak Audit juga berpendapat JKR hendaklah memantau dengan rapi kerja pelaksanaan projek bagi memastikan segala masalah, kualiti kerja dan ketidakpatuhan kepada spesifikasi dan reka bentuk semasa pelaksanaan projek boleh diambil tindakan segera.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga untuk memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam pelaksanaan projek pembinaan jalan adalah disyorkan:

2.5.1. Kementerian Pembangunan Infrastruktur dan Perhubungan Sarawak hendaklah mempertingkatkan komunikasi dan koordinasi antara Jabatan/Agensi yang terlibat dengan projek supaya segala rintangan di tapak boleh diambil tindakan sebelum dan semasa pelaksanaan projek.

2.5.2. Jabatan Kerja Raya Sarawak perlu memastikan segala syarat kontrak dipenuhi oleh Kontraktor dan Perunding bagi memastikan reka bentuk dan kualiti kerja mengikut spesifikasi kontrak.

2.5.3. Jabatan Kerja Raya Sarawak hendaklah memastikan reka bentuk dan spesifikasi sesuatu projek adalah berdasarkan kajian awal dan kajian tanah agar reka bentuk dan spesifikasi yang dicadangkan memenuhi keperluan tempoh hayat projek. Jabatan Kerja Raya Sarawak juga hendaklah memantau dengan rapi kerja pelaksanaan projek bagi memastikan segala masalah, kualiti kerja dan ketidakpatuhan kepada spesifikasi serta reka bentuk semasa pelaksanaan projek boleh diambil tindakan segera.

PERBADANAN KEMAJUAN PERUSAHAAN KAYU SARAWAK

3. PEMBANGUNAN INDUSTRI BERKELOMPOK MINYAK SAWIT DI TANJUNG MANIS

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak (PUSAKA) adalah agensi negeri yang bertanggungjawab dalam pembangunan dan kemajuan Bandar Baru Tanjung Manis, Mukah. Sejak itu, PUSAKA telah mempelbagaikan aktiviti ekonomi yang sedia ada, iaitu menjadikan bandar baru ini sebagai pusat industri perkapalan, pelabuhan eksport, industri perikanan dan akuakultur, industri petroleum dan gas serta industri berasaskan kelapa sawit.

3.1.2. Pada tahun 2007, PUSAKA telah dilantik oleh Kerajaan Negeri Sarawak sebagai agensi pelaksana Program Pembangunan Industri Berkelompok Minyak Sawit (POIC) Tanjung Manis. Industri kelapa sawit telah dikenalpasti sebagai salah satu daripada 10 industri utama yang dibangunkan dalam Koridor Tenaga Diperbaharui Sarawak (SCORE) yang dilancarkan pada 11 Februari 2008. Komponen projek POIC Tanjung Manis meliputi kerja penambakan tapak, pembinaan dan menaiktaraf jalanraya, pembinaan jeti, penyediaan kawasan tapak untuk industri hiliran dan menyediakan kemudahan asas seperti elektrik, air serta telekomunikasi. Pelaksanaan POIC di Tanjung Manis adalah sesuai memandangkan keluasan tanaman sawit yang sedia wujud di Wilayah Tengah iaitu di Sibul, Sarikei, Mukah dan Kapit adalah 404,661 hektar. Sejumlah RM135.70 juta geran Kerajaan Persekutuan telah diluluskan dalam RMKe-9 dan RMKe-10 serta disalurkan melalui Kementerian Perusahaan Perladangan dan Komoditi (KPPK) Sarawak.

3.1.3. Matlamat POIC di Tanjung Manis adalah untuk menyumbang dalam meningkatkan pendapatan Kerajaan Negeri Sarawak melalui eksport minyak kelapa sawit dan produk hilirannya dengan membangun satu kawasan industri yang lengkap dengan kemudahan infrastruktur dan kemudahan asas di Wilayah Tengah. Perancangan awal PUSAKA untuk mencapai matlamat yang ditetapkan adalah dengan membangunkan sekurang-kurangnya sebuah kilang penapis minyak mentah (*refinery*) yang dijangka beroperasi pada 2009; menyediakan depo penyimpanan minyak sawit mentah (CPO) dengan kapasiti 20,000 tan metrik dalam satu masa; menyediakan tapak bagi penempatan kilang-kilang pemprosesan hiliran minyak sawit serta memberi kemudahan asas dan infrastruktur kepada pengeluar minyak sawit yang beroperasi di sekitar Tanjung Manis. Kemudahan asas dan infrastruktur yang disediakan merangkumi pembangunan tanah; kerja menaiktaraf jalan raya; menyediakan kemudahan asas dan utiliti; pembinaan jeti; kemudahan pejabat dan menyediakan kawasan tapak untuk loji penapis minyak serta industri hiliran *oleo-chemical*.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada POIC Tanjung Manis telah dilaksanakan dengan cekap, ekonomik dan berkesan serta matlamat projek telah dicapai.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan merangkumi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan projek POIC Tanjung Manis. Pengauditan dijalankan di pejabat Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak (PUSAKA). Maklumat tambahan juga diperolehi daripada Kementerian, Jabatan dan Agensi seperti Kementerian Perusahaan Perladangan dan Komoditi (KPPK), Kementerian Kemudahan Awam Sarawak, Unit Perancang Negeri Sarawak (UPNS), Lembaga Minyak Sawit Malaysia (MPOB), Lembaga Kemajuan Perindustrian Malaysia (MIDA), Lembaga Air Sibu (LAS) dan Jabatan Laut Wilayah Kuching. Pengauditan adalah dengan menyemak rekod, dokumen dan fail berkaitan serta mengkaji dan menganalisis data berkaitan dengan projek POIC Tanjung Manis. Selain itu, temu bual bersama pegawai yang terlibat dan lawatan ke tapak projek juga dijalankan. *Exit Conference* telah diadakan bersama Timbalan Pengurus Besar PUSAKA pada 6 Januari 2015 yang turut dihadiri oleh Timbalan Pengarah UPNS.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2014 mendapati pembangunan tapak di Tanjung Manis adalah memuaskan. Bagaimanapun, dari aspek perancangan, pelaksanaan kemudahan asas adalah kurang memuaskan. Sumbangan POIC Tanjung Manis dalam meningkatkan pendapatan Kerajaan Negeri Sarawak melalui eksport minyak kelapa sawit dan produk hilirannya dalam tempoh yang ditetapkan masih belum tercapai. Ringkasan penemuan Audit adalah seperti berikut:

- Projek belum dapat menarik minat serta meyakinkan pelabur disebabkan kemudahan utiliti asas seperti air dan elektrik yang belum dibangunkan sepenuhnya.
- Perancangan projek POIC Tanjung Manis tidak mengambilkira keperluan asas secara menyeluruh terutama bekalan air yang mencukupi bagi menampung kegunaan industri di Tanjung Manis.
- Pengurusan kewangan kurang memuaskan sehingga berlaku perolehan melebihi peruntukan dan penggunaan peruntukan yang diluluskan untuk projek lain bagi membiayai lebih perbelanjaan dan tanpa kelulusan di peringkat Lembaga.

3.4.1. Prestasi Projek

3.4.1.1. Projek pembangunan infrastruktur POIC Tanjung Manis terbahagi kepada 4 pakej dengan nilai projek asal berjumlah RM129.96 juta. Komponen projek POIC Tanjung Manis meliputi kerja penambakan tapak meliputi kawasan seluas 40.5 hektar, membina dan menaiktaraf jalanraya dalam kawasan industri sepanjang 2 km dan kerja menaiktaraf jalanraya ke jeti sepanjang 0.9 km, penyediaan kemudahan asas seperti bekalan elektrik, air dan telekomunikasi, pembinaan jeti yang direkabentuk untuk mengendali sekurang-kurangnya 20,000 tan metrik minyak sawit dalam satu masa dan kemudahan pejabat serta menyediakan kawasan tapak untuk loji penapis minyak CPO seluas 14.2 hektar dan industri hiliran seluas 40.5 hektar bagi kilang memproses produk hiliran dan nilai tambah berasaskan minyak sawit yang telah diproses seperti di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1
Skop Dan Komponen Projek POIC

Bil.	Skop Projek	Komponen Projek
1.	Penambakan tapak	Kerja penambakan tapak meliputi kawasan seluas 40.5 hektar dari keseluruhan kawasan yang diperuntukkan iaitu 121.4 hektar.
2.	Membina dan menaiktaraf jalanraya	Pembinaan jalanraya dalam kawasan industri POIC sepanjang 2 km dan kerja menaiktaraf jalanraya ke jeti sepanjang 0.9 km.
3.	Penyediaan Kemudahan asas dan utiliti	Penyediaan kemudahan asas seperti bekalan elektrik, air dan telekomunikasi.
4.	Pembinaan jeti dan kemudahan pejabat	Pembinaan jeti yang direkabentuk untuk mengendali sekurang-kurangnya 20,000 tan metrik minyak sawit dalam satu masa dan kemudahan saluran paip untuk penyaluran minyak sawit yang telah diproses dan ditapis untuk dieksport.
5.	Menyediakan kawasan loji penapis minyak CPO dan industri hiliran <i>oleo-chemical</i>	Menyediakan kawasan tapak untuk loji penapis dan terminal penyimpanan minyak CPO seluas 14.2 hektar dan industri hiliran seluas 40.5 hektar bagi penempatan kilang-kilang memproses produk hiliran dan nilai tambah berasaskan minyak sawit yang telah diproses.

Sumber: Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak

3.4.1.2. Perolehan projek POIC Tanjung Manis bagi Pakej A, C dan Cadangan Jeti Minyak, Gas Dan Kimia (OGC) adalah melalui pemberian terus melibatkan 3 kontraktor, manakala Pakej B adalah melibatkan 2 kontraktor melalui tender. Butiran mengenai perolehan projek pembangunan infrastruktur POIC Tanjung Manis adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2
Pelaksanaan Projek POIC Tanjung Manis

Bil.	Butiran Projek	Perbelanjaan Sebenar Setakat 30 September 2014 (RM Juta)	Tarikh Siap Sebenar
1.	Pakej A (Pembersihan Tapak & Penambakan Pasir di Lot 120, 122 dan 123 Buan Land District) Kontraktor: TMD Sdn. Bhd. – (Pemberian Terus) Nilai Kontrak: RM3.95 juta Tarikh Pelaksanaan (Rancang): 21.11.08 (Mula) 20.05.09 (Siap)	5.11	22 Mei 2009
2.	Pakej B (Penambakan Pasir, Jalan, Perparitan, Penyeliratan Air, Elektrik & Komunikasi Infrastruktur) dan Kerja-kerja Mekanikal dan Elektrik Kontraktor: (1) HSL – (Tender) (2) Bormal Engineering – (Tender) Nilai Kontrak: RM83.30 juta Tarikh Pelaksanaan (Rancang): (1) 01.10.10 (Mula) 30.09.12 (Siap) (2) 30.01.12 (Mula) 29.01.13 (Siap)	79.67	18 Mei 2013
3.	Pakej C - Penjajaran Menara SESCO Kontraktor: Sarwaja Timur Sdn. Bhd.- (Pemberian Terus) Nilai Kontrak: RM3.37 juta Tarikh Pelaksanaan (Rancang): 16.02.09 (Mula) 15.02.10 (Siap)	3.55	Jul 2010
4.	Cadangan Jeti Minyak, Gas & Kimia Kontraktor: Assar Senari – (Pemberian Terus) Nilai Kontrak: 39.34 juta Tarikh Mula (Rancang): 2010 (Mula) 2011 (Siap)	39.34	2011
Jumlah		127.67	

Sumber: Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak

3.4.1.3. Semakan Audit mendapati setakat Disember 2014, sejumlah RM127.67 juta telah dibelanjakan untuk pembinaan infrastruktur seperti penambakan dan penyediaan tapak, pembinaan jalanraya dan lampu jalan, pembinaan sistem perparitan, pembinaan Jeti OGC dan membina *33/11kV Main Intake Substation* melibatkan keluasan tapak 91.9 ekar. Semakan Audit seterusnya mendapati komponen projek telah siap dilaksanakan pada 18 Mei 2013 melibatkan 5 lanjutan masa selama 213 hari diluluskan. Justifikasi bagi lanjutan masa adalah kerana *Shop Drawing* bagi *Mechanical and Electrical Works* oleh Perunding TCS yang dikemukakan kepada pihak Sarawak Energy Berhad (SEB) pada 16 Mei 2012 hanya diluluskan oleh pihak SEB pada 28 September 2012. Ini adalah disebabkan *Shop Drawing* bagi *Mechanical and Electrical Works* oleh Perunding TCS tidak lengkap iaitu tidak merangkumi *Siemen's 33KV GIS Switchgear Shop Drawing* seperti yang dinyatakan dalam kontrak dan hanya dikemukakan oleh pihak Perunding pada 31 Julai 2012.

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan projek POIC Tanjung Manis adalah memuaskan.

3.4.2. Pengurusan Kewangan Projek

3.4.2.1. Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak telah menerima geran daripada Kerajaan Persekutuan berjumlah RM105.70 juta iaitu 77.9% berbanding RM135.70 juta yang diluluskan dalam RMKe-9 (2006 hingga 2010) dan RMKe-10 (2011 hingga 2015). Setakat Disember 2014, PUSAKA telah membelanjakan sejumlah RM108.29 juta bagi bayaran kontrak berjumlah RM83.52 juta, khidmat pakar berjumlah RM4.77 juta dan pembinaan Jeti OGC RM20 juta.

3.4.2.2. Semakan Audit mendapati 5 kontraktor telah mengemukakan tuntutan sejumlah RM127.67 juta bagi pelaksanaan projek POIC Tanjung Manis setakat Disember 2014. Semakan Audit juga mendapati pembayaran ke atas tuntutan sejumlah RM108.29 juta telah dibuat oleh PUSAKA menggunakan peruntukan yang diterima berjumlah RM98.07 juta, manakala sejumlah RM10.22 juta ditampung dengan menggunakan peruntukan bagi Projek Serdeng tanpa kelulusan Lembaga Pengurusan PUSAKA atau Pejabat Setiausaha Kewangan Negeri setakat Disember 2014.

3.4.2.3. Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak telah melantik kontraktor iaitu Tanjung Manis OGC Port Sdn. Bhd. (TMP) dan menandatangani *Build And Transfer Agreement* bagi pembinaan Jeti OGC bernilai RM39.34 juta pada 2 September 2010. Semakan Audit mendapati pembinaan Jeti OGC telah disiapkan pada tahun 2011 dan sejumlah RM20 juta telah dibayar kepada kontraktor, manakala baki sejumlah RM19.34 juta masih tertunggak setakat Disember 2014. Mengikut *Build And Transfer Agreement*, PUSAKA akan dikenakan pembayaran penalti 8% setahun mulai 2011 dan jumlah penalti yang perlu dibayar berdasarkan pengiraan Audit adalah RM6 juta.

3.4.2.4. **Maklum balas daripada PUSAKA bertarikh 30 Disember 2014, 8 Januari 2015 dan 13 Mei 2015, menyatakan tunggakan ke atas pembinaan Jeti OGC berjumlah RM19.34 juta dibayar apabila geran berjumlah RM30 juta daripada KPPK diterima pada tahun 2015 dan selepas teguran Audit, pihak PUSAKA telah mendapat pengecualian penalti 8% daripada TMP pada 7 Januari 2015. Manakala, perbelanjaan sejumlah RM10.22 juta yang ditampung dengan menggunakan peruntukan bagi Projek Serdeng telah mendapat kelulusan daripada pihak Lembaga Pengurusan PUSAKA pada 10 April 2015.**

Pada pendapat Audit, pengurusan kewangan bagi pelaksanaan projek oleh PUSAKA adalah kurang memuaskan. Kos projek sepatutnya mengikut peruntukan yang diterima dalam sesuatu tempoh dan kelulusan bagi perbelanjaan melebihi peruntukan perlu diperolehi daripada Lembaga dan Setiausaha Kewangan Negeri sebelum sesuatu komitmen ditandatangani.

3.4.3. Kajian Awal Projek POIC Tanjung Manis

3.4.3.1. Pada tahun 2007 PUSAKA dikehendaki menyediakan kertas kerja berkenaan projek POIC di Tanjung Manis, manakala kajian berkenaan pembinaan sebuah kilang *Refinery* telah dibuat oleh Perunding AME Sdn. Bhd. pada tahun 2008. Semakan Audit mendapati pembinaan kilang tersebut memerlukan bekalan bahan mentah sebanyak 330,000 tan metrik setahun yang dikeluarkan di sekitar Wilayah Tengah. Berdasar kepada statistik anggaran pengeluaran CPO di Wilayah Tengah pada tahun 2004, pengeluaran CPO pada tahun 2008 dianggarkan akan mencecah kepada 423,800 tan metrik.

3.4.3.2. Semakan Audit juga mendapati penyediaan kertas kerja dan kajian oleh PUSAKA berkenaan POIC Tanjung Manis tidak mengambilkira keperluan asas terutama bekalan air dan telekomunikasi yang diperlukan bagi menampung kegunaan industri di Tanjung Manis. Kertas kerja yang disediakan oleh PUSAKA hanya menyatakan secara ringkas perkara berkaitan latar belakang, objektif, justifikasi pemilihan, skop, komponen, anggaran kos, agensi pelaksana, sumber kewangan, tempoh pelaksanaan, kaedah pelaksanaan dan faedah projek. Semakan Audit seterusnya mendapati sasaran projek tidak dinyatakan secara terperinci di mana jumlah sasaran perlu dicapai tidak ditetapkan dalam penyediaan kertas kerja. Setakat akhir Disember 2014, keluasan tanaman sawit di Wilayah Tengah iaitu Bahagian Sibu, Sarikei, Mukah dan Kapit adalah 404,661 hektar melibatkan 4,080 estet serta pekebun kecil dan terdapat 21 kilang kelapa sawit di Wilayah Tengah seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3
Maklumat Industri Bagi Sektor Perladangan, Pengilangan Dan Perkhidmatan Berkaitan Tanaman Kelapa Sawit Di Wilayah Tengah Setakat 31 Disember 2014

Daerah	Bil. Estet	Jumlah			Bilangan					
		Keluasan (Hektar)	Bil. Pekebun Kecil	Keluasan (Hektar)	Kilang Kelapa Sawit	Kilang Pelumat	Kilang Refinery	Kilang Oleokimia	Kilang Biodiesel	Depo Simpanan
Sarikei	13	6,109	1,001	5,319	0	0	0	0	0	0
Sibu	49	101,557	1,305	7,205	8	0	0	0	0	0
Mukah	65	217,659	1,010	5,768	9	0	0	0	0	0
Kapit	13	57,938	624	3,106	4	0	0	0	0	0
Jumlah	140	383,263	3,940	21,398	21	0	0	0	0	0

Sumber: Lembaga Minyak Sawit Malaysia (MPOB)

3.4.3.3. Pengeluaran bekalan CPO di Wilayah Tengah tahun 2014 berjumlah 894,536 tan metrik didapati meningkat sebanyak 15.4% berbanding 775,351 tan metrik pada tahun 2013 seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4
Pengeluaran CPO Di Wilayah Tengah Pada Tahun 2014

Daerah	Jumlah Pengeluaran CPO 2013 (Tan Metrik)	Jumlah Pengeluaran CPO 2014 (Tan Metrik)	Peningkatan/ (Penurunan) Pengeluaran CPO (Tan Metrik)	Peratus Peningkatan/ (Penurunan) Pengeluaran CPO (%)
Sarikei	0.00	0.00	0.00	0.0
Sibu	414,791	474,815	60,024	14.5
Mukah	229,922	271,442	41,520	18.1
Kapit	130,638	148,279	17,641	13.5
Jumlah	775,351	894,536	119,185	15.4

Sumber: Lembaga Minyak Sawit Malaysia (MPOB)

3.4.3.4. Walau bagaimanapun, semakan Audit mendapati segmen penting seperti *crushing plant* tidak diambilkira semasa penyediaan kertas kerja projek POIC Tanjung Manis. Setakat Disember 2014, terdapat 21 kilang kelapa sawit dan tiada kilang *refining, crushing, oleo-chemical, bio-diesel* dan *CPO Bulking* di Wilayah Tengah. 140 estet melibatkan 383,263 hektar tanaman kelapa sawit di Wilayah Tengah terpaksa menggunakan kemudahan seperti *refining, crushing* dan *CPO Bulking* yang terdapat di Bintulu serta Kuching. Lawatan Audit pada 23 Oktober 2014 mendapati tapak bagi penempatan kilang telah disediakan. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati tiada kilang pemprosesan hiliran minyak sawit yang beroperasi di POIC Tanjung Manis. Semakan Audit seterusnya mendapati pada tahun 2014, pengeluaran CPO di Wilayah Tengah adalah sebanyak 894,536 tan metrik dan mencukupi keperluan yang telah ditetapkan bagi pembinaan kilang *Refinery*. Namun demikian, pembinaan kilang tersebut belum dilaksanakan kerana penyediaan infrastruktur bagi kemudahan bekalan air tidak diambil kira dalam perancangan awal dan oleh itu pelabur belum bersedia untuk pindah ke POIC di Tanjung Manis.

3.4.3.5. **Maklum balas daripada PUSAKA bertarikh 13 Mei 2015, menyatakan pada 13 Februari 2015 PUSAKA melalui anak syarikatnya PUSAKA Capital Sdn. Bhd. telah menandatangani perjanjian usahasama dengan Hwa Siang Holdings Sdn. Bhd. bagi menubuhkan Tanjung Manis Bulkiers Sdn. Bhd. untuk menyediakan kemudahan *CPO Bulking*.**

Pada pendapat Audit, kajian awal yang dijalankan PUSAKA kurang lengkap dan kurang memuaskan. PUSAKA gagal mengambilkira keperluan bekalan air untuk keperluan industri di Wilayah Tengah di peringkat perancangan telah menyumbang dalam masalah menarik pelabur dan juga kelewatan projek.

3.4.4. Kemudahan Asas Projek POIC Tanjung Manis

3.4.4.1. Bekalan air dan elektrik yang mencukupi adalah penting bagi industri minyak sawit dan pemprosesan hiliran berkaitan minyak sawit melabur dalam projek POIC Tanjung Manis. Semakan Audit mendapati pembangunan infrastruktur asas berkaitan

elektrik iaitu pembinaan *33/11kV Main Intake Substation* dan lampu jalan serta infrastruktur asas berkaitan air iaitu pembinaan sistem perparitan telah siap dilaksanakan pada 18 Mei 2013. Bagaimanapun, setakat tarikh lawatan Audit pada 23 Oktober 2014 bekalan kuasa elektrik ke *33/11kV Main Intake Substation* belum dibekal oleh SEB dan elektrik hanya akan dibekalkan selepas kerja pembaikan oleh pihak kontraktor ke atas 3 *substation* yang rosak akibat vandalisme.

3.4.4.2. Semakan Audit juga mendapati permintaan bekalan bagi sumber air mentah dan air terawat di Tanjung Manis adalah 31.19 MLD pada tahun 2014 dan dijangka akan terus meningkat sebanyak 201.88 MLD pada tahun 2020. Permintaan bekalan sumber air mentah dan air terawat yang semakin meningkat menyebabkan Empangan Gerugu di Sarikei yang berkapasiti 140 MLD tidak dapat menampung keperluan air bagi industri di Tanjung Manis. Semakan Audit seterusnya mendapati cadangan untuk membina *elevated water tank* berkapasiti 5.1 MLD pada tahun 2011 dengan anggaran kos RM5.60 juta tidak diteruskan kerana tiada peruntukan.

3.4.4.3. Pada Mac 2013, Lembaga Air Sibu (LAS) telah dilantik sebagai agensi pelaksana projek Bekalan Air Tanjung Manis Fasa 1 berkapasiti 125 MLD bernilai RM851 juta untuk dilaksanakan dalam 8 pakej bermula pada November 2013 dan dijangka siap pada November 2015. Sebanyak 7 pakej bernilai RM589.50 juta telah ditawarkan kepada 7 kontraktor secara rundingan terus pada tahun 2013. Manakala, satu pakej iaitu Pakej 2 Untuk Bekalan Dan Penghantaran Paip *Mild Steel Polyurethane Lined (MSPUL)* Serta Kelengkapan bernilai RM261.50 juta akan diperolehi daripada stor pusat Jabatan Kerja Raya (JKR). Semakan Audit terhadap Laporan Kemajuan Projek Bekalan Air Tanjung Manis Fasa 1 setakat Disember 2014 mendapati kemajuan fizikal projek keseluruhan adalah 45.7% berbanding perancangan iaitu 44.8%, manakala kemajuan kewangan projek keseluruhan adalah 46.8% berbanding perancangan iaitu 46.4%. Lapan pakej Projek Bekalan Air Tanjung Manis Fasa 1 adalah seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5
Projek Bekalan Air Tanjung Manis Fasa 1

Pakej	Butiran Projek	Kos Projek (RM Juta)
1.	<i>Proposed raw water intake using river bank filtration system</i>	73.99
2.	<i>Supply and delivery of MSPUL pipes and fittings</i>	261.50
3.	<i>Proposed jointing, laying, testing and commissioning of the 1600 MM ND MSPUL raw water pumping main</i>	109.25
4.	<i>Proposed raw water booster pumping station at Sg. Maaw raw water intake</i>	86.70
5.	<i>Proposed construction of twin 1100 MM ND MSPUL raw water submarine pumping main crossing major rivers (7 nos)</i>	81.50
6.	<i>Proposed water treatment and associated facilities and high level water tank at Tanjung Manis</i>	105.35
7.	<i>Proposed raw water storage reservoir and intake and booster pumping station at Tanjung Manis</i>	71.71
8.	<i>Proposed distribution pipelines at Tanjung Manis</i>	61.00
Jumlah		851.00

Sumber: Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak

3.4.4.4. Maklum balas daripada PUSAKA bertarikh 13 Mei 2015, menyatakan bekalan kuasa elektrik telah dibekalkan oleh SEB pada 8 November 2014. Penyerahan sepenuhnya kepada pihak SEB akan dibuat selepas tempoh penyenggaraan tamat pada 7 November 2016 dan selepas projek mendapat *Final Acceptance Certificate (FAC)*.

Pada pendapat Audit, PUSAKA perlu memastikan bekalan air dan elektrik yang mencukupi diberi keutamaan agar POIC Tanjung Manis boleh mula menarik pelabur bagi mencapai objektif projek.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan projek POIC Tanjung Manis dapat mencapai objektif pelaksanaannya, PUSAKA adalah disyorkan mengambil langkah seperti berikut:

3.5.1. Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak perlu memantapkan keupayaan dari segi pengurusan projek terutamanya memantau prestasi Perunding agar semua keperluan teknikal dipenuhi. Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak juga perlu merancang projek mengikut peruntukan yang diluluskan dan memastikan perbelanjaan yang melebihi peruntukan mendapat kelulusan daripada Lembaga Pengarah dan Setiausaha Kewangan Negeri.

3.5.2. Perbadanan Kemajuan Perusahaan Kayu Sarawak perlu memastikan perancangan projek disediakan dengan lengkap untuk memastikan keperluan asas projek seperti air dan elektrik diberi keutamaan agar boleh menarik pelabur bagi mencapai objektif projek.

MAJLIS DAERAH KAPIT MAJLIS DAERAH LUNDU

4. PENGURUSAN PEROLEHAN

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Perolehan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) adalah termasuk pelaksanaan projek pembangunan, perolehan kerja, aset dan bekalan untuk tujuan operasi harian PBT. Pembiayaan perbelanjaan perolehan PBT adalah dari peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan peruntukan PBT sendiri. Perolehan dibuat secara pembelian terus, sebut harga, tender dan rundingan terus. Tatacara perolehan PBT adalah tertakluk kepada *The Local Authorities Ordinance, 1996 (Ordinan)*, *The Local Authorities Financial Regulations, 1997 (LAFR 1997)*, Manual Sistem Pengurusan Kualiti MS ISO 9001:2008, peraturan kewangan Negeri, peraturan kewangan Persekutuan bagi peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan dan pekeliling berkaitan yang sedang berkuat kuasa.

4.1.2. Sumber pendapatan Majlis Daerah Kapit (MDK) dan Majlis Daerah Lundu (MDL) adalah dari geran Kerajaan Persekutuan serta Kerajaan Negeri, cukai taksiran, yuran, faedah dari pelaburan dan lesen. Manakala perbelanjaan adalah bagi perolehan kerja, bekalan dan perkhidmatan untuk tujuan operasi dan melaksanakan projek pembangunan di kawasan MDK dan MDL. Pendapatan dan perbelanjaan MDK dan MDL bagi tahun 2012 hingga 2014 masing-masingnya adalah sejumlah RM37.40 juta dan RM40.61 juta. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.1**.

Jadual 4.1
Pendapatan Serta Perbelanjaan MDK Dan MDL Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

PBT	Pendapatan Dan Perbelanjaan						Jumlah	
	2012		2013		2014		Pendapatan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)
	Pendapatan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Pendapatan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Pendapatan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)		
MDK	7.34	7.64	6.60	8.08	8.07	9.48	22.01	25.20
MDL	5.16	4.72	5.02	5.15	5.21	5.54	15.39	15.41
Jumlah	12.50	12.36	11.62	13.23	13.28	15.02	37.40	40.61

Sumber: Penyata Kewangan Majlis Daerah Kapit dan Majlis Daerah Lundu

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan perolehan oleh MDK dan MDL telah dirancang, dilaksanakan dengan cekap, ekonomi, berkesan serta mencapai matlamatnya dan mematuhi undang-undang yang ditetapkan.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan merangkumi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap pengurusan perolehan MDK dan MDL bagi tempoh 2012 hingga 2014. Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak rekod dan dokumen berkaitan perolehan di MDK dan MDL. Pemilihan sampel pengauditan adalah 237 daripada 1,364 perolehan melalui kaedah pembelian terus, 48 daripada 223 sebut harga dan 29 daripada 78 perolehan secara tender. Selain itu, lawatan ke lokasi projek terpilih dan temu bual telah dilaksanakan semasa pengauditan. *Exit Conference* bersama Setiausaha MDK dan Setiausaha MDL telah diadakan pada 15 April 2015 yang turut dihadiri oleh wakil Setiausaha Tetap, Kementerian Kerajaan Tempatan Dan Pembangunan Komuniti Sarawak dan Pengarah, Unit Audit Dalam Jabatan Ketua Menteri.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Januari hingga Mac 2015 mendapati pengurusan perolehan MDL telah dilaksanakan dengan memuaskan dari aspek prestasi penggunaan peruntukan, perbelanjaan perolehan mengikut maksud serta bekalan telah diterima, diguna dan disimpan dengan baik. Bagaimanapun, terdapat beberapa perkara yang boleh ditambah baik dari aspek pengurusan perolehan dan pengurusan kontrak MDL. Manakala pengurusan perolehan di MDK adalah kurang memuaskan. Kelemahan yang perlu dibuat penambahbaikan oleh MDK dan MDL adalah seperti berikut:

- Di MDK pengurusan perolehan adalah kurang memuaskan di mana berlaku *improper payment*, tujuan perolehan tidak tercapai, perolehan melebihi keperluan semasa dan pengurusan kontrak kurang memuaskan
- Di MDL berlaku aset tidak disenggara dan pengurusan kontrak kurang memuaskan

4.4.1. Prestasi

4.4.1.1. Bagi tahun 2012 hingga 2014, MDK dan MDL telah menerima peruntukan sejumlah RM42.04 juta daripada Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan dana PBT sendiri. Bagi tempoh yang sama sejumlah RM38.13 juta atau 90.7% telah dibelanjakan oleh MDK dan MDL melibatkan 1,665 perolehan. Prestasi perbelanjaan perolehan secara keseluruhan di MDK dan MDL adalah baik iaitu di MDK sejumlah RM23.83 juta atau 86.8% daripada RM27.45 juta peruntukan yang diterima dibelanjakan dan RM14.30 juta atau 98% daripada peruntukan sejumlah RM14.59 juta yang diterima oleh MDL telah dibelanjakan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2
Peruntukan Dan Perbelanjaan Perolehan MDK Dan MDL Bagi Tempoh 2012 Hingga 2014

PBT	Sumber Kewangan	Bil. Perolehan	Peruntukan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Peratus (%)
MDK	Persekutuan	66	8.27	7.20	87.1
	Negeri	27	6.00	4.56	76.0
	PBT	666	13.18	12.07	91.6
Jumlah		759	27.45	23.83	86.8
MDL	Persekutuan	30	4.00	3.91	97.8
	Negeri	59	9.13	9.13	100
	PBT	817	1.46	1.26	86.3
Jumlah		906	14.59	14.30	98.0
Jumlah Besar		1,665	42.04	38.13	90.7

Sumber: Majlis Daerah Kapit dan Majlis Daerah Lundu

4.4.1.2. Bagi tahun 2012 hingga 2014, MDK dan MDL telah membuat 1,665 perolehan bernilai RM38.13 juta melalui kaedah perolehan secara pembelian terus, tender dan sebut harga. Butiran lanjut kaedah perolehan mengikut PBT adalah seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3
Kaedah Perolehan MDK Dan MDL Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

PBT	Kaedah Perolehan	Bil. Perolehan	Perbelanjaan (RM Juta)	Peratus (%)
MDK	Pembelian Terus	562	0.75	3.2
	Tender	12	20.31	85.2
	Sebut Harga	185	2.77	11.6
Jumlah		759	23.83	
MDL	Pembelian Terus	802	0.84	5.9
	Tender	66	5.71	39.9
	Sebut Harga	38	7.75	54.2
Jumlah		906	14.30	
Jumlah Besar		1,665	38.13	

Sumber: Majlis Daerah Kapit dan Majlis Daerah Lundu

Pada pendapat Audit prestasi penggunaan peruntukan adalah baik di MDK serta MDL iaitu di MDK 86.8% dan di MDL 98% peruntukan yang diterima telah dibelanjakan.

4.4.2. Pengurusan Perolehan

4.4.2.1. Pengurusan perolehan MDK dan MDL yang cekap dan berkesan akan memastikan perolehan bekalan atau perkhidmatan yang bermutu, *value for money* serta MDK dan MDL dapat mencapai tujuan perolehan perkhidmatan, bekalan serta kerja dan memberi perkhidmatan yang lebih baik kepada rakyat.

4.4.2.2. Semakan Audit terhadap 237 perolehan bagi pembelian terus, 48 perolehan secara sebut harga, 29 perolehan secara tender di MDK dan MDL mendapati MDL telah mematuhi peraturan yang ditetapkan dalam tatacara perolehannya. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dari aspek pencapaian tujuan perolehan diadakan, penyenggaraan

aset dan pengurusan kontrak MDL. Manakala prestasi pengurusan perolehan dan pengurusan kontrak di MDK adalah kurang memuaskan.

a. Perolehan Projek Majlis Daerah Lundu

Semakan terhadap dokumen berkaitan dan lawatan Audit ke 18 projek MDL bernilai sejumlah RM2.56 juta yang telah siap dilaksanakan dan dipilih sebagai sampel pengauditan mendapati secara keseluruhannya, MDL telah memastikan pengurusan perolehan dan kualiti kerja yang dilaksanakan adalah mengikut spesifikasi yang telah ditetapkan dalam kontrak serta tujuan perolehan tercapai. Contoh projek MDL yang telah dilaksanakan dengan memuaskan dari segi pengurusan perolehan, pematuhan kepada spesifikasi kontrak dan tujuan perolehan tercapai adalah seperti di **Gambar 4.1** hingga **Gambar 4.4**.

Gambar 4.1
Laluan Pejalan Kaki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Melintang, Lundu
Tarikh: 13 Februari 2015

Gambar 4.2
Program Pembasmian Kemiskinan Bandar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Stunggang Melayu, Lundu
Tarikh: 13 Februari 2015

Gambar 4.3
Menaik Taraf Parit



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Tanah Hitam, Lundu
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.4
Menaik Taraf Lantai Dan Kemudahan Stadium



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stadium Tertutup Lundu
Tarikh: 13 Februari 2015

b. Perolehan Projek Majlis Daerah Kapit

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 20 Tahun 1980 menyatakan sesuatu pembayaran adalah *improper* jika pembayaran dibuat dengan tidak sewajarnya sama ada bertentangan dengan peruntukan undang-undang, peraturan atau tidak mengikut syarat, kaedah atau amalan lazim yang ditetapkan bagi sesuatu pembayaran. Manakala Peraturan 102 LAFR 1997 menetapkan pengesahan kerja atau perkhidmatan telah siap dilaksanakan dengan memuaskan adalah diperlukan sebelum sebarang pembayaran dibuat. Semakan Audit mendapati MDK telah membuat pengesahan kerja siap dan pembayaran bagi kerja yang belum dilaksanakan. Butiran lanjut adalah seperti berikut:

i. Projek Menaik Taraf Jalan Dan Kerja Berkaitan Di Dalam Kawasan PPR Taman Ixora Indah, Kapit

- Projek ini melibatkan kos sejumlah RM519,999 telah bermula pada 30 September 2014 dan disahkan siap pada 17 Disember 2014. Antara skop kerja bagi projek ini adalah menurap jalan, membina 7 bonggol jalan termasuk kerja mengecat dengan warna hitam dan kuning, mengecat garisan pembahagi jalan menggunakan cat termoplastik serta membekal, memasang papan tanda projek, membaiki, menggantikan dan mengecat tempat letak kereta berbumbung yang rosak.
- Lawatan Audit ke tapak projek pada 12 Februari 2015 mendapati kerja membina bonggol jalan, mengecat garisan pembahagi jalan, penunjuk arah, kawasan letak kereta serta membekal dan memasang papan tanda projek yang bernilai RM80,150 tidak dilaksanakan tetapi projek telah disahkan siap dan dibayar pada 18 Disember 2014. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.4**. Keadaan jalan sebelum serta selepas bonggol dibina dan garisan dicat setelah teguran Audit adalah seperti di **Gambar 4.5** hingga **Gambar 4.8**.

Jadual 4.4
Kerja Tidak Dilaksanakan Di MDK

Bil.	Perihal Kerja	Jumlah (RM)
1.	Membina 7 bonggol jalan R.C termasuk mengecat dengan 2 lapisan cat jenis <i>Nippon road paint</i> berwarna hitam dan kuning	24,500
2.	Mengecat garisan pembahagi jalan, penunjuk arah, kawasan letak kereta dan lain-lain dengan cat termoplastik setebal 3mm di permukaan <i>tarmac</i>	53,850
3.	Membekal dan memasang papan tanda projek	1,800
Jumlah		80,150

Sumber: Majlis Daerah Kapit

Gambar 4.5
Bonggol Jalan Tidak Dibina



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan PPR Taman Ixora Indah
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.6
Bonggol Jalan Yang Telah Dibina



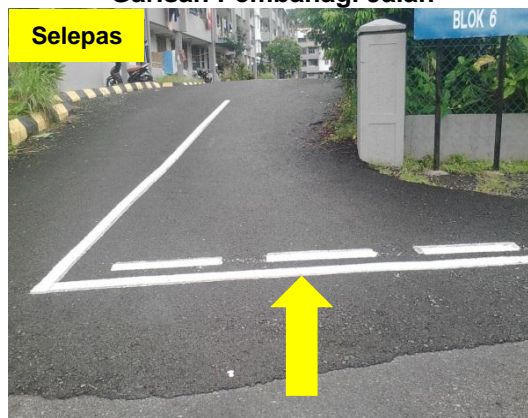
Sumber: Majlis Daerah Kapit
Lokasi: Kawasan PPR Taman Ixora Indah
Tarikh: 27 Mac 2015

Gambar 4.7
Jalan Tidak Dicat Dengan
Garis Pembahagi Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan PPR Taman Ixora Indah
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.8
Jalan Telah Dicat Dengan
Garis Pembahagi Jalan



Sumber: Majlis Daerah Kapit
Lokasi: Kawasan PPR Taman Ixora Indah
Tarikh: 20 April 2015

- **Maklum balas daripada MDK bertarikh 10 April 2015, menyatakan kerja lewat dilaksanakan disebabkan kelulusan daripada Pejabat Perbendaharaan Malaysia Sarawak hanya diterima oleh MDK pada bulan September 2014 dan kerosakan *premix plant*. Tindakan membina bonggol jalan dan mengecat garisan jalan telah dilaksanakan pada 24 Mac 2015 dan 19 April 2015 selepas teguran Audit.**

ii. Projek Menceriakan Tandas Awam Pasar Teresang, Kapit

- Projek ini melibatkan kos sejumlah RM124,480 dan mula dilaksanakan pada 29 September 2014 dan siap pada 11 Disember 2014. Antara skop kerja projek ini adalah membekal dan memasang jeriji aluminium yang dicat dengan cat *epoxy* di pintu masuk tandas termasuk peralatan berkaitan.

- Lawatan Audit pada 12 Februari 2015 mendapati jeriji aluminium yang bernilai RM1,200 tidak dipasang pada pintu utama tandas lelaki dan tandas perempuan tetapi kerja telah disahkan siap pada 11 Disember 2014. Keadaan sebelum dan selepas jeriji aluminium dipasang setelah teguran Audit adalah seperti di **Gambar 4.9** hingga **Gambar 4.12**.

Gambar 4.9
Jeriji Aluminium Tidak Dipasang Pada
Pintu Utama Tandas Lelaki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Teresang, Kapit
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.10
Jeriji Aluminium Telah Dipasang Pada
Pintu Utama Tandas Lelaki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Teresang, Kapit
Tarikh: 7 April 2015

Gambar 4.11
Jeriji Aluminium Tidak Dipasang Pada
Pintu Utama Tandas Perempuan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Teresang, Kapit
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.12
Jeriji Aluminium Telah Dipasang
Pada Pintu Utama Tandas Perempuan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Teresang, Kapit
Tarikh: 7 April 2015

- **Maklum balas daripada MDK bertariikh 10 April 2015, menyatakan jeriji telah dipasang pada 10 Mac 2015 selepas teguran Audit.**

iii. Projek Mengubahsuaikan Kemudahan Sedia Ada Kepada Mesra OKU Di Pejabat MD Kapit

- Projek ini telah dilaksanakan mulai 12 Jun 2014 dan siap pada 9 September 2014 dengan kos sejumlah RM81,357.50. Antara spesifikasi kerja yang ditetapkan dalam kontrak adalah pemasangan cermin gelap pada pintu utama, pemasangan *softboard* dengan bingkai aluminium dan pemasangan kaunter bersaiz 900mm(W)x2.54m(L) termasuk pintu di Tingkat Bawah, pejabat MDK yang melibatkan kos sejumlah RM17,500.
- Lawatan Audit pada 12 Februari 2015 mendapati pintu utama tidak dipasang dengan cermin gelap, *softboard* dipasang dengan bingkai kayu dan tiada pintu dipasang di kaunter tersebut. Bagaimanapun, projek telah disahkan siap pada 9 September 2014 dan bayaran telah dibuat pada 23 Oktober 2014. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.5** serta keadaan sebelum dan selepas diambil tindakan oleh MDK setelah teguran Audit adalah seperti di **Gambar 4.13** hingga **Gambar 4.18**.

Jadual 4.5
Kerja Tidak Dilaksanakan Mengikut Spesifikasi Di MDK

Bil.	Skop Kerja Ditetapkan Dalam Kontrak		Status Pelaksanaan Kerja
	Butiran	Jumlah (RM)	
1.	Pemasangan pintu masuk utama dengan cermin gelap	4,900	Pintu masuk utama tidak dipasang dengan cermin gelap
2.	Pemasangan <i>Softboard</i> dengan bingkai aluminium	2,100	Pemasangan <i>Softboard</i> dengan bingkai kayu
3.	Pemasangan kaunter 900mm(W) x 2.54m(L) termasuk pintu	10,500	Pintu tidak dipasang
Jumlah		17,500	

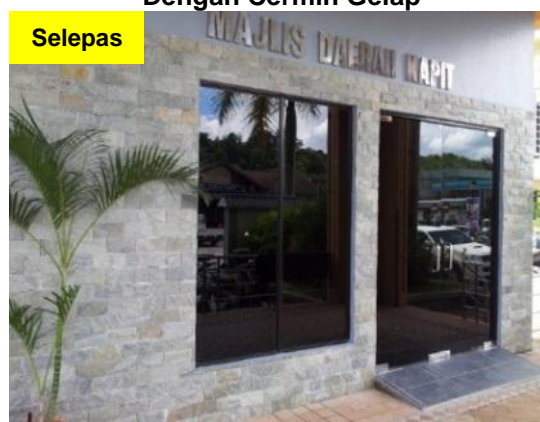
Sumber: Majlis Daerah Kapit

Gambar 4.13
Pintu Masuk Utama Tidak Dipasang Dengan Cermin Gelap



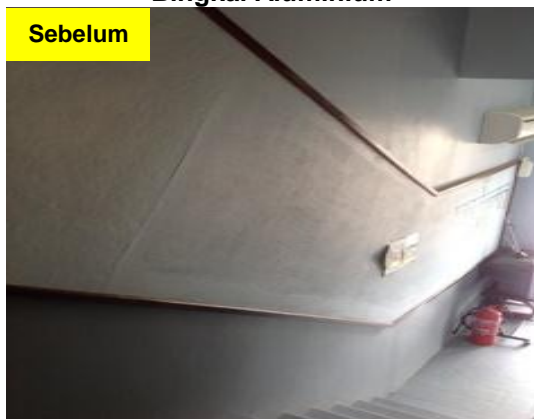
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pintu Utama Kaunter OKU, MD Kapit
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.14
Pintu Masuk Utama Telah Dipasang Dengan Cermin Gelap



Sumber: Majlis Daerah Kapit
Lokasi: Pintu Utama Kaunter OKU, MD Kapit
Tarikh: 17 Mac 2015

Gambar 4.15
Softboard Tidak Dipasang Dengan
Bingkai Aluminium



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tangga dari kaunter OKU, MD Kapit
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.16
Softboard Telah Dipasang Dengan
Bingkai Aluminium



Sumber: Majlis Daerah Kapit
Lokasi: Tangga dari kaunter OKU, MD Kapit
Tarikh: 17 Mac 2015

Gambar 4.17
Pintu Kaunter Tidak Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kaunter OKU, MD Kapit
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.18
Pintu Kaunter Telah Dipasang



Sumber: Majlis Daerah Kapit
Lokasi: Kaunter OKU, MD Kapit
Tarikh: 6 Mac 2015

- **Maklum balas daripada MDK bertarikh 12 Mei 2015, mengakui kerja yang dilaksanakan tidak mengikut spesifikasi dan tindakan telah diambil terhadap teguran Audit pada awal Mac 2015. Majlis Daerah Kapit juga telah menubuhkan Jawatankuasa Audit Dalam pada 4 Mac 2015 yang akan membuat pemantauan, pemeriksaan dan pengesahan projek sebelum pembayaran dibuat. Ahli jawatankuasa ini terdiri daripada ahli Majlis dan pegawai MDK. Majlis Daerah Kapit juga dalam proses menubuhkan *Board Of Inquiry* untuk menyiasat dan mengambil tindakan terhadap perkara yang telah dibangkitkan oleh pihak Audit.**

c. Peruntukan Tidak Digunakan Bagi Maksud Asal

- Peruntukan yang diterima hendaklah digunakan bagi tujuan asal ianya diperuntukkan.

- ii. Majlis Daerah Kapit telah menggunakan peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri untuk membuat 6 perolehan bagi tujuan menceriakan dan menaik taraf tandas awam di Kapit dengan nilai kontrak sejumlah RM740,130. Antara skop kerja bagi Projek Menceriakan Tandas Awam Di Kapit Dan Song serta Projek Kerja Penambahbaikan Am dan Menaik Taraf Tandas Awam Sedia Ada Di Gelanggang Kenyalang Kapit adalah kerja mengecat, meroboh, membekal dan memasang jubin jenis *homogenous*, menukar pendawaian lama dengan memasang *concealed wiring* dan menukar mangkuk tandas dengan mangkuk tandas seramik.
- iii. Semakan Audit mendapati peruntukan projek tersebut telah digunakan untuk membuat perolehan 850 stok pasu bunga bernilai RM40,900 dalam tempoh bulan Mei hingga November 2013 dan September hingga Disember 2014. Kos perolehan pasu bunga telah dimasukkan dalam harga kontrak bagi 6 projek tersebut.
- iv. Lawatan Audit pada 12 Februari 2015 mendapati stok pasu bunga tidak digunakan di kawasan tandas awam tetapi disimpan dan digunakan di depo dan tapak semeian MDK. Butiran lanjut perolehan tersebut adalah seperti di **Jadual 4.6** serta keadaan sebelum dan selepas teguran Audit adalah seperti di **Gambar 4.19** dan **Gambar 4.20**.
- v. **Maklum balas daripada MDK bertarikh 10 April 2015, menyatakan pasu bunga tersebut disimpan di depo sebelum proses penanaman pokok bunga yang akan digunakan di kawasan tandas awam dan untuk kegunaan jabatan lain di Kapit.**

Jadual 4.6
Perolehan Stok Pasu Bunga Menggunakan Peruntukan Projek Menceria Dan Menaik Taraf Tandas Awam Di MDK

Bil.	Maklumat Kontrak			Perolehan Pasu Bunga Jenama Baba			
	No./Butiran Kontrak	Sumber Peruntukan	Nilai (RM)	Bilangan			Kos (RM)
				Saiz 450mm	Saiz 400mm	Saiz 300mm	
1.	MDKPT/BP1/13 (2014)/Menceriakan Tandas Awam Pasar Malam, Kapit	Persekutuan	124,980	50	-	100	8,000
2.	MDKPT/BP1/12 (2014)/Menceriakan Tandas Awam Pasar Teresang, Kapit	Persekutuan	124,480	50	-	100	7,000
3.	MDKPT/BP1/14 (2014)/Menceriakan Tandas Awam Gelanggang Kenyalang, Kapit	Persekutuan	124,580	50	-	100	10,000
4.	MDKPT/BP1/17 (2014)/Menceriakan Tandas Awam Merchandise Stall, Song	Persekutuan	125,980	50	-	100	5,000
5.	MDKPT/BP1/15 (2014)/Menceriakan Tandas Awam JPM Market, Song	Persekutuan	125,470	50	-	100	5,100
6.	MDKPT/PW/CONT-T/04(2013)/Kerja Penambahbaikan Am dan Menaik Taraf Tandas Awam Sedia Ada Di Gelanggang Kenyalang Kapit	Negeri	114,640	-	100	-	5,800
Jumlah			740,130	250	100	500	40,900

Sumber: Majlis Daerah Kapit

Gambar 4.19
Pasu Bunga Yang Disimpan Di Depo



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Depo MD Kapit
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.20
Pasu Bunga Yang Telah Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Semaian MD Kapit
Tarikh: 7 April 2015

d. Aset Tidak Disenggara

- i.** Majlis Daerah Lundu telah mendapat peruntukan sejumlah RM300,000 daripada Kerajaan Negeri untuk Projek Cadangan Pembinaan Lorong Basikal Di Pekan Lundu. Skop kerja adalah pembinaan lorong basikal sepanjang 480 meter, berkeluasan 2,700mm, menutup parit sedia ada, membekal dan memasang tanda jalan dan papan tanda.
- ii.** Projek dimulakan pada 26 Februari 2014 dan siap pada 5 Jun 2014 dengan kos sejumlah RM281,122. Tempoh tanggungan kecacatan adalah dari 26 Jun 2014 hingga 25 Disember 2014 iaitu 6 bulan sahaja berbanding 12 bulan seperti yang ditetapkan dalam LAFR 1997.
- iii.** Semakan Audit seterusnya mendapati MDL telah melantik perunding yang sama untuk projek yang dilaksanakan dalam 2 fasa tanpa mengeluarkan Pesanan Tempatan serta tiada perjanjian dimeterai antara MDL dan perunding berkenaan. Pembayaran bagi perolehan perkhidmatan perunding yang telah dilantik adalah sejumlah RM37,973.
- iv.** Lawatan Audit pada 9 Februari 2015 mendapati terdapat kerosakan yang tidak dibaiki pada lorong tersebut dan boleh menjejaskan keselamatan pengguna. Antara kerosakan yang ketara adalah lorong berlubang, kerosakan permukaan lorong dan permukaan lorong yang tidak rata menyebabkan takungan air serta mendapan lumpur di tepi lorong. Keadaan adalah seperti di **Gambar 4.21** hingga **Gambar 4.23**.

Gambar 4.21
Keadaan Lorong Basikal Berlubang Yang Tidak Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pekan Lundu, Majlis Daerah Lundu
Tarikh: 9 Februari 2015

Gambar 4.22
Keadaan Takungan Air Dan Mendapan Lumpur Di Permukaan Lorong Basikal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pekan Lundu, Majlis Daerah Lundu
Tarikh: 9 Februari 2015

Gambar 4.23
Kerosakan Pada Permukaan Lorong Basikal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pekan Lundu, Majlis Daerah Lundu
Tarikh: 9 Februari 2015

- v. **Maklum balas daripada MDL bertarikh 13 Mei 2015, menyatakan kerosakan tersebut disebabkan oleh kerja menaik taraf sistem perparitan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) di sebahagian lokasi lorong basikal dan kenderaan berat seperti bas sekolah dan lori yang diparkir di lorong tersebut. Kerja pembaikan telah dibuat pada 30 April 2015.**

e. Perolehan Aset Melebihi Keperluan Semasa

- i. Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 5 Tahun 2007 menetapkan semua aset Kerajaan hendaklah diguna dan diuruskan dengan cekap dan teratur bagi mengelakkan pembaziran, menjimatkan kos, memanjangkan jangka hayat, mencegah penyalahgunaan dan mengelakkan kehilangan.
- ii. Antara skop kerja bagi Projek Penambahbaikan Am dan Kerja Naik Taraf Perpustakaan Sedia Ada MD Kapit dan Song yang diperolehi secara tender

adalah membekalkan aset seperti kerusi, meja dan rak buku untuk kegunaan perpustakaan. Lawatan Audit pada 12 Februari 2015 mendapati perolehan kerusi, meja dan rak buku yang dibekalkan pada bulan Januari dan November 2014 dibuat melebihi keperluan semasa dan aset tidak digunakan. Butiran dan keadaan aset adalah seperti di **Jadual 4.7** dan **Gambar 4.24** hingga **Gambar 4.27**.

Jadual 4.7
Perolehan Aset Perpustakaan Melebihi Keperluan Semasa Dan Tidak Digunakan Di MDK

Bil.	Butiran Aset	Lokasi Aset	Status Penggunaan
1.	4 Kerusi <i>High Back Fabric Executive</i>	Bilik Stor, MD Kapit	Kerusi tidak digunakan sejak perolehan siap dibuat pada 9 Januari 2014
2.	10 <i>Marco Brand PVC Folding Table</i>	Bilik Stor, MD Kapit	Meja tidak diguna sejak perolehan siap dibuat pada 9 Januari 2014
3.	4 <i>Double Sided Unico MS Library Shelving</i>	Stor Perpustakaan MD Kapit, Song	Rak buku tidak diguna sejak perolehan siap dibuat pada 28 November 2014
4.	2 Kerusi <i>High Back Fabric Executive</i>	Stor Perpustakaan MD Kapit, Song	Kerusi tidak digunakan sejak perolehan siap dibuat pada 28 November 2014

Sumber: Majlis Daerah Kapit

Gambar 4.24
Kerusi *High Back Fabric Executive* Tidak Diguna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Stor, MD Kapit
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.25
***PVC Folding Table* Tidak Diguna**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Stor, MD Kapit
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.26
Double Sided Unico MS Library Shelving
Tidak Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Stor Perpustakaan, Song
Tarikh: 12 Februari 2015

Gambar 4.27
Kerusi High Back Fabric Executive
Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Stor Perpustakaan, Song
Tarikh: 12 Februari 2015

- iii. Semakan Audit seterusnya terhadap kontrak bagi Projek Penambahbaikan Am dan Kerja Naik Taraf Perpustakaan Sedia Ada MD Kapit di Kapit dan Song serta Projek Cadangan Mengubah Suai Kemudahan Sedia Ada Kepada Mesra OKU Di Pejabat MD Kapit mendapati kontrak tidak diperincikan dengan butiran harga bagi perolehan setiap aset yang melibatkan pembelian kerusi, sofa, meja, kabinet, komputer dan peralatan pejabat lain. Adalah didapati butiran kos dibuat secara *lump sum* bagi 3 kontrak yang telah dimeterai serta melibatkan perolehan pelbagai perabot dan peralatan pejabat sejumlah RM136,000.
- iv. **Maklum balas daripada MDK bertarikh 10 April 2015, menyatakan aset tersebut telah digunakan di pejabat MDK dan aset yang disimpan dalam stor perpustakaan di Song akan digunakan selepas proses pelupusan aset rosak dilaksanakan pada bulan September 2015.**

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan perolehan MDK adalah kurang memuaskan di mana perolehan yang tidak berkualiti serta tidak mengikut spesifikasi, perolehan aset yang tidak dirancang dengan teliti dan berlaku *improper payment*. Tindakan sewajarnya hendaklah diambil terhadap kes *improper payment* yang berlaku di MDK di mana kerja yang tidak dilaksanakan serta tidak mematuhi spesifikasi yang ditetapkan telah disahkan dan dibayar.

4.4.3. Pengurusan Kontrak Kurang Memuaskan

4.4.3.1. Tempoh Tanggungan Kecacatan Tidak Mengikut Peraturan Kewangan

- a. Peraturan 214 LAFR 1997 dan peraturan kewangan persekutuan menetapkan had dan tempoh tanggungan kecacatan. Bagi kontrak bernilai di bawah RM100,000 tempoh tanggungan kecacatan adalah 6 bulan dari tarikh sijil siap kerja dikeluarkan dan bagi kontrak bernilai di bawah RM500,000, tempoh tanggungan kecacatan

adalah tidak kurang dari 12 bulan dari tarikh sijil siap kerja dikeluarkan. Bagi kontrak bernilai RM500,000 dan ke atas pula, tempoh tanggungan kecacatan yang ditetapkan adalah tidak kurang dari 18 bulan daripada tarikh sijil siap kerja dikeluarkan dan bagi kerja pembinaan, kerja atau bekalan peralatan yang memerlukan kepakaran atau sekiranya didapati perlu oleh PBT, tempoh tanggungan kecacatan yang melebihi 12 bulan boleh dikenakan dan perlu dinyatakan dengan jelas dalam kontrak.

- b. Semakan Audit terhadap dokumen kontrak mendapati tempoh tanggungan kecacatan untuk 10 kontrak bernilai RM2.26 juta adalah kurang dari tempoh yang ditetapkan dalam LAFR 1997. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.8**.

Jadual 4.8
Tempoh Tanggungan Kecacatan Tidak Mengikut Peraturan Kewangan
Di MDK Dan MDL

PBT	Bilangan Projek	Nilai Kontrak (RM Juta)	Tempoh Tanggungan Kecacatan	
			Dalam Perjanjian (Bulan)	LAFR (Bulan)
MD Kapit	1	0.52	6	18
	2	0.50	6	12
MD Lundu	7	1.24	6	12
Jumlah	10	2.26		

Sumber: Majlis Daerah Kapit dan Majlis Daerah Lundu

- c. **Maklum balas daripada MDL dan MDK masing-masingnya bertarikh 7 dan 10 April 2015, mengakui kesilapan semasa penyediaan dokumen kontrak dan akan mengambil maklum perkara ini bagi memastikan tempoh tanggungan kecacatan dipatuhi bagi kontrak yang akan datang.**

4.4.3.2. Projek Lewat Jadual Dan Tiada Kelulusan Lanjutan Masa

- a. Projek yang dirancang perlu dilaksana dan disiapkan mengikut jadual yang ditetapkan untuk memastikan orang awam dapat memanfaatkan kemudahan awam yang disediakan oleh Kerajaan. Syarat kontrak menetapkan kontraktor perlu memaklumkan dan memohon tempoh lanjutan masa (EOT) bagi projek yang tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang telah ditetapkan. Permohonan secara bertulis perlu dikemukakan oleh kontraktor dalam tempoh yang telah ditetapkan dalam kontrak.
- b. Semakan Audit mendapati 2 projek yang dilaksanakan dengan kontrak bernilai RM138,912 lewat disiapkan dan tiada permohonan EOT dikemukakan oleh kontraktor berkenaan. Semakan Audit seterusnya mendapati MDL tidak mengenakan *Liquidated And Ascertained Damages* untuk projek tersebut.

- c. **Maklum balas daripada MDL bertarikh 7 April 2015**, menyatakan projek telah diperakukan siap pada 15 Disember 2014 dan 13 Mac 2015. Permohonan EOT telah diterima pada 9 April 2015 daripada kontraktor berkaitan serta telah dibentang dan diluluskan oleh Mesyuarat Majlis Penuh Khas pada 22 April 2015. Mesyuarat tersebut juga memutuskan tiada LAD dikenakan atas alasan kelewatan dalam membekal pasu bunga yang disebabkan oleh kerosakan mesin di kilang pembekal.

4.4.3.3. Bon Pelaksanaan Lewat Dibayar

- a. Peraturan 211 LAFR 1997 menetapkan bagi kontrak kerja, bon pelaksanaan pada kadar 5% daripada jumlah kontrak hendaklah diperoleh dalam bentuk deposit tunai atau jaminan bank yang dikeluarkan oleh bank di Malaysia. Bon pelaksanaan hendaklah dibayar oleh kontraktor dilantik sebelum sebarang kerja dilaksanakan dan sekiranya bon pelaksanaan adalah dalam bentuk jaminan bank, ianya hendaklah sah dalam tempoh seperti yang telah ditetapkan dalam peraturan tersebut.
- b. Semakan Audit mendapati bon pelaksanaan sejumlah RM28,668 bagi 6 projek bernilai RM573,355 tidak dibayar oleh kontraktor berkaitan sebelum kerja dilaksanakan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.9**.

Jadual 4.9
Pembayaran Bon Pelaksanaan Tidak Mengikut Peraturan Kewangan Di MDL

Bil.	Projek	Tarikh Siap	Pembayaran Bon Pelaksanaan		Nilai Sebut Harga/ Tender (RM)
			Tarikh	Jumlah (RM)	
1.	Cadangan Menaik Taraf Jalan Di Kpg. Sebat Melayu, Sematan	16.04.2013	03.07.2013	4,168.38	83,367
2.	Cadangan Menaik Taraf Parit Di Kpg Tanah Hitam, Sematan	05.07.2013	19.07.2013	5,581.00	111,621
3.	Cadangan Menaik Taraf Parit Di Jalan Kubu, Lundu	05.07.2013	19.11.2013	3,503.67	70,073
4.	Cadangan Membaik Pulih Dan Menaik Taraf Bangunan MD Lundu	30.12.2013	02.12.2013	6,734.50	134,690
5.	Cadangan Menaik Taraf Jalan Dan Lorong Di Kampung Stunggang Melayu, Lundu	21.07.2014	01.10.2014	4,222.73	84,454
6.	Cadangan Menaik Taraf Perparitan Di Jalan Bagak, Lundu	23.09.2014	28.10.2014	4,457.50	89,150
Jumlah				28,667.78	573,355

Sumber: Majlis Daerah Lundu

- c. **Maklum balas daripada MDL bertarikh 7 April 2015**, bersetuju dengan teguran audit dan telah mengeluarkan arahan pada 7 April 2015 kepada semua pegawai yang terlibat dengan pengurusan perolehan projek dan pembayaran bon pelaksanaan supaya mematuhi sepenuhnya peraturan yang berkaitan.

Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak di MDK dan MDL adalah kurang memuaskan. Ketidakpatuhan kepada peraturan kewangan yang sedang berkuat kuasa menyebabkan kepentingan Kerajaan tidak dijaga, kos penyenggaraan lebih tinggi kerana aset tidak disenggara dan perolehan tidak cekap dan ekonomi.

4.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan perolehan Majlis Daerah Kapit dan Majlis Daerah Lundu dibuat dengan cekap serta berkesan dan kelemahan yang dibangkitkan di dalam laporan ini tidak berulang adalah disyorkan supaya langkah seperti berikut diambil:

4.5.1. Majlis Daerah Kapit dan Majlis Daerah Lundu meningkatkan pemantauan bagi memastikan pematuhan kepada spesifikasi kerja yang telah ditetapkan, projek yang telah siap disenggara dan digunakan supaya tiada pembaziran wang awam berlaku.

4.5.2. Kementerian Kerajaan Tempatan Dan Pembangunan Komuniti Sarawak, Majlis Daerah Kapit dan Majlis Daerah Lundu memastikan perolehan dibuat dengan mematuhi sepenuhnya peraturan kewangan yang sedang berkuat kuasa. Tindakan sewajarnya hendaklah diambil terhadap kes *improper payment* yang berlaku di Majlis Daerah Kapit di mana kerja yang tidak dilaksanakan serta tidak mematuhi spesifikasi yang ditetapkan telah disahkan dan dibayar.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SARAWAK DAN JABATAN PERUMAHAN NEGARA

5. PENGURUSAN PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. Kerajaan komited bagi memastikan penyediaan rumah kediaman yang mencukupi, berkualiti dan mampu milik. Program Perumahan Rakyat (PPR) adalah salah satu program di bawah Dasar Perumahan Negara untuk menyediakan kemudahan perumahan kepada golongan berpendapatan rendah dan penempatan semula setinggan bagi tujuan sewa atau dijual khususnya di bandar utama dan menjana pertumbuhan ekonomi negara melalui industri perumahan serta industri sampingan. PPR terdiri daripada 2 kategori iaitu PPR Disewa (PPRS) dan PPR Dimiliki (PPRM). PPRS disewakan di Sarawak dengan kadar RM150 sebulan kecuali bagi PPR Demak Laut yang disewakan dengan kadar RM100 sebulan manakala PPRM dijual pada harga jualan RM42,000 seunit. Golongan sasaran adalah golongan berpendapatan rendah isi rumah tidak melebihi RM3,000 sebulan di Sarawak serta golongan setinggan tanpa mengambil kira status sosio-ekonomi. Pemilihan peserta adalah berdasarkan permohonan daripada orang ramai yang mematuhi kriteria yang ditetapkan dan senarai setinggan yang telah dikenal pasti oleh Kerajaan Negeri. Pada bulan Oktober 2010, Kerajaan Negeri telah meluluskan Pelan Tindakan Pengurusan dan Penyelesaian Setinggan Negeri Sarawak (JPPSN) yang berfungsi sebagai badan penyelaras dan pelaksana bagi mencapai visi 'negeri Sarawak mencapai status setinggan sifar pada tahun 2020' dan misi pengurusan dan penyelesaian setinggan negeri Sarawak. Antara kaedah penyelesaian setinggan yang diluluskan oleh JPPSN adalah melalui PPR (PPR Kemena dan PPR Batu Gong), Skim Penempatan Semula, Skim Pembesaran Kampung dan *in-situ*.

5.1.2. Kementerian Perumahan Sarawak (KPS) dan Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak (PPPS) dipertanggungjawabkan untuk perancangan projek perumahan PPR di peringkat negeri Sarawak dari aspek lokasi dan keperluan bilangan unit rumah, memproses permohonan, membuat pengagihan dan membuat kutipan sewa rumah. PPPS juga bertanggungjawab terhadap penyenggaraan meliputi kemudahan asas, mengecat dan membersihkan bangunan. Aspek pembinaan PPR diuruskan oleh Jabatan Perumahan Negara (JPN) sebagai agensi pelaksana. Selepas projek perumahan siap dibina, projek tersebut akan diserahkan kepada PPPS untuk diurus dan disewakan. Ciri-ciri rumah PPR telah ditentukan seperti berikut:

- Keluasan di antara 650 hingga 700 kaki persegi;
- Binaan dengan 3 bilik tidur, 1 ruang tamu, 1 ruang dapur, 2 bilik air, kawasan untuk mengeringkan pakaian; dan
- Kemudahan awam seperti dewan masyarakat, taman permainan kanak-kanak, tadika, kedai, gerai, surau, ruang parkir kenderaan dan lain-lain ruang awam.

5.1.3. Kos pembinaan PPR dibiayai oleh Kerajaan Persekutuan melalui JPN manakala PPPS bertanggungjawab membiayai kos penyenggaraan. Setakat 28 Februari 2015, JPN telah membelanjakan sejumlah RM311 juta untuk pembinaan 3,016 unit rumah di 5 PPRS iaitu PPR Batu Gong, PPR Sri Wangi, PPR Taman Dahlia, Matang Batu 5, di Kuching, PPR Seduan Rantau Panjang di Sibu dan PPR Kemena di Bintulu seperti di **Jadual 5.1**.

Jadual 5.1
Senarai PPR Yang Telah Siap Dibina Di Negeri Sarawak Setakat Bulan Februari 2015

No.	Projek PPR	Jenis PPR	Bilangan Unit Dibina	Kos Pembinaan (RM Juta)
Projek Siap				
1.	PPR Sri Wangi, Kuching	PPRS	200	12.50
2.	PPR Taman Dahlia, Matang Batu 5, Kuching		816	60.00
3.	PPR Batu Gong, Siburan		500	43.50
4.	PPR Seduan Rantau Panjang, Sibu		500	63.50
5.	PPR Kemena, Bintulu		1,000	131.50
Jumlah			3,016	311.00

Sumber: Jabatan Perumahan Negara

5.1.4. Selain 5 PPR yang dilaksanakan oleh JPN, PPPS juga menguruskan satu projek PPR yang dilaksanakan oleh PPPS dan dibiayai melalui Dana Yayasan Perumahan Untuk Termiskin (YPUT) iaitu PPR Demak Laut, Kuching melibatkan 256 unit rumah sewa. Bagi tempoh tahun 2012 hingga 2014, PPPS telah membelanjakan RM2.93 juta bagi membiayai kos penyenggaraan yang meliputi penyenggaraan umum iaitu merangkumi kerja-kerja perkhidmatan pembersihan, kerja baik pulih tawaran baru dan kerja baik pulih berdasarkan aduan penyewa.

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pelaksanaan Program Perumahan Rakyat telah dirancang, dilaksanakan dan dipantau dengan berhemat, cekap, berkesan dan mencapai matlamat objektif untuk menyediakan rumah kepada golongan sasaran.

5.3. SKOP DAN METODOLOGI AUDIT

Pengauditan yang dijalankan adalah meliputi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap Pengurusan Program Perumahan Rakyat bagi tahun 2012 hingga 2014. Pengauditan dijalankan terhadap 5 projek PPR yang telah siap dibina dan diserahkan oleh JPN kepada PPPS iaitu PPR Batu Gong, PPR Sri Wangi, PPR Taman Dahlia, Matang Batu 5, di Kuching, PPR Rantau Panjang di Sibu dan PPR Kemena di Bintulu termasuk satu projek PPR yang dibiayai oleh YPUT iaitu PPR Demak Laut, Kuching. Semakan dibuat terhadap dokumen kontrak, fail perancangan projek, fail pelaksanaan projek, laporan kemajuan projek, minit mesyuarat dan rekod yang berkaitan di JPN. Sementara semakan di PPPS dibuat terhadap fail permohonan, fail pengagihan, fail tunggakan sewa, fail penyenggaraan, minit mesyuarat serta kontrak yang berkaitan. Lawatan serta tinjauan dibuat ke 4 projek PPR iaitu PPR Demak Laut, PPR Batu Gong, PPR Sri Wangi, PPR Taman

Dahlia, Matang Batu 5, di Kuching untuk mendapatkan gambaran sebenar berkaitan program tersebut. Borang soal selidik juga diedarkan kepada penyewa secara rambang di beberapa PPR yang dipilih. *Exit Conference* bersama Timbalan Ketua Setiausaha (Dasar & Pembangunan) Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Setiausaha Tetap Kementerian Perumahan Sarawak, Ketua Pegawai Eksekutif PPPS dan Pengarah Jabatan Bomba dan Penyelamat Sarawak telah diadakan pada 11 Mei 2015.

5.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga Mac 2015 mendapati pada keseluruhannya pelaksanaan PPR di negeri Sarawak telah berjaya menyediakan tempat kediaman kepada seramai 2,611 keluarga daripada golongan berpendapatan rendah dan setinggan. Bagaimanapun, sepanjang pelaksanaannya terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Perancangan projek yang kurang memuaskan menyebabkan peningkatan kos dan kelewatan projek.
- Peningkatan tunggakan kutipan hasil sewaan.
- Penyenggaraan PPR tidak memuaskan.

5.4.1. Pencapaian Objektif Program

5.4.1.1. Salah satu objektif pelaksanaan PPR adalah sebagai penempatan semula golongan setinggan selain bagi memenuhi keperluan perumahan golongan berpendapatan rendah. Daripada data setinggan yang dimiliki oleh Jabatan Tanah dan Survei sehingga 31 Disember 2014, negeri Sarawak mempunyai sekurang-kurangnya 7,036 buah keluarga setinggan yang menduduki tanah kerajaan di seluruh negeri. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 5.2**.

Jadual 5.2
Statistik Setinggan Negeri Sarawak Bagi Tempoh Tahun 2012-2014

Bil.	Bahagian	Tahun		
		2012	2013	2014
1.	Kuching	1,703	1,699	1,662
2.	Sri Aman	48	50	21
3.	Sibu	146	0	0
4.	Miri	4,051	4,022	3,837
5.	Limbang	58	71	34
6.	Sarikei	77	46	45
7.	Kapit	54	54	51
8.	Samarahan	198	117	60
9.	Bintulu	1,985	1,985	1,303
10.	Mukah	27	27	15
11.	Betong	59	14	8
Jumlah		8,406	8,085	7,036

Sumber: Jabatan Tanah dan Survei Sarawak

5.4.1.2. Bagi mencapai matlamat setinggan sifar menjelang tahun 2020, Kerajaan telah menyediakan 3,272 unit rumah PPR yang telah siap dibina, 939 dalam pelaksanaan dan 829 dalam perancangan. Semakan Audit terhadap pengisian 5 PPR yang dilaksanakan oleh JPN di Sarawak sehingga Januari 2015 mendapati daripada 2,368 unit rumah PPR yang diisi 837 unit rumah PPR (35.35%) diduduki oleh golongan setinggan. Bagi tempoh tahun 2013 hingga 2014, 1,201 keluarga setinggan yang layak telah ditawarkan menduduki PPR iaitu 264 keluarga di PPR Batu Gong, Siburan dan 937 keluarga di PPR Kemena, Bintulu. Daripada jumlah tersebut, 710 keluarga (59%) telah menerima tawaran dan 491 keluarga (41%) menolak tawaran. Semakan Audit seterusnya terhadap rekod permohonan PPR bagi seluruh negeri Sarawak mendapati setakat bulan Januari 2015, seramai 5,752 pemohon yang memenuhi kriteria kelayakan PPR masih dalam senarai menunggu disebabkan kekurangan unit rumah PPR yang tersedia. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 5.3**.

Jadual 5.3
Pengisian PPR Sehingga Bulan Januari 2015

Bil.	Nama Projek	Bil. Pemohon	Bil. Layak	Bil. Unit Diserah	Pengisian			
					Jumlah Diisi	Setinggan	Bukan Setinggan	Peratus Setinggan (%)
1.	PPR Sri Wangi, Kuching	1,185	858	191	182	0	182	0.0
2.	PPR Taman Dahlia, Kuching	3,612	2,396	815	774	72	702	9.3
3.	PPR Batu Gong, Kuching	1,243	1,072	500	128	28	100	21.9
4.	PPR Seduan Rantau Panjang, Sibu	815	361	472	450	76	374	16.9
5.	PPR Kemena, Bintulu	1,914	1,065	994	834	661	173	79.3
Jumlah		8,769	5,752	2,972	2,368	837	1,531	35.35

Sumber: Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak

5.4.1.3 **Maklum balas daripada KPKT bertarikh 20 April 2015, menyatakan pihak JPN komited dalam membantu Kerajaan Negeri Sarawak untuk menyediakan perumahan yang mencukupi bagi golongan setinggan dan berpendapatan rendah yang layak. Walau bagaimanapun, pembinaan PPR yang akan dilaksanakan juga adalah bergantung kepada permohonan daripada Kerajaan Negeri Sarawak yang diluluskan oleh pihak Kementerian Kewangan Malaysia. Pada masa ini terdapat dua (2) projek PPR di Sarawak sedang dilaksanakan iaitu PPR Lambir, Miri (500 unit) dan PPR Sg. Tengah, Kuching (439 unit).**

Pada pendapat Audit, objektif PPR untuk menyediakan perumahan kepada golongan setinggan dan berpendapatan rendah di Sarawak masih belum tercapai sepenuhnya.

5.4.2. Prestasi Pelaksanaan Projek

5.4.2.1. Sepanjang pelaksanaan PPR di negeri Sarawak, JPN telah melaksanakan 5 projek yang melibatkan kos RM311 juta. Semakan Audit mendapati kesemua projek tersebut lewat disiapkan dan diluluskan lanjutan masa (EOT) di antara 136 hingga 1,405 hari. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 5.4**.

Jadual 5.4
Prestasi Pelaksanaan Projek PPR Di Negeri Sarawak

Bil.	Nama Projek	Tempoh Kontrak (Bulan)	Tarikh Milik Tapak	Tarikh Projek Dijangka Siap	Tarikh Projek Siap Sebenar	Bilangan EOT Dan Hari	Sebab Kelewatan
1.	PPR Sri Wangi, Kuching	18	26.06.2002	30.03.2004	28.06.2006	2 EOT (276 hari)	<ul style="list-style-type: none"> • Tambahan Kerja Tanah, Keburukan cuaca, Masalah jalan masuk & Kelewatan kelulusan jalan masuk oleh Pihak Berkuasa Tempatan. • Kelewatan Jalan Masuk Sementara oleh PBT.
2.	PPR Taman Dahlia, Kuching	29	22.09.2002	20.03.2005	21.04.2009	3 EOT (651 hari)	<ul style="list-style-type: none"> • Arahan Pemberhentian Kerja disebabkan masalah tapak. • Kekurangan besi, diesel dan simen di pasaran. • Kelewatan memenuhi keperluan Pihak Berkuasa Tempatan
3.	PPR Batu Gong, Kuching	24	29.12.2006	25.12.2008	30.12.2013	6 EOT (1,405 hari)	<ul style="list-style-type: none"> • Lewat menerima kelulusan Pelan Tapak dari MPN • Kelewatan memenuhi keperluan Pihak Berkuasa Tempatan • Kelewatan pemasangan kabel elektrik
4.	PPR Seduan Rantau Panjang, Sibuan	24	27.04.2009	26.04.2011	02.12.2011	2 EOT (136 hari)	<ul style="list-style-type: none"> • Kelewatan mendapat kelulusan Sistem Paip Retikulasi Air Luaran dari Pihak Berkuasa Tempatan • Kelewatan pemasangan kabel elektrik
5.	PPR Kemena, Bintulu	36	27.04.2009	26.04.2012	06.03.2013	2 EOT (323 hari)	<ul style="list-style-type: none"> • Faktor cuaca • Pindaan di atas keperluan Pihak Berkuasa Tempatan • Kelewatan pemasangan kabel elektrik

Sumber: Bahagian Pembangunan dan Pelaksanaan Projek, Wilayah Sabah dan Sarawak

a. PPR Batu Gong

- i. Perolehan kerja untuk PPR Batu Gong, Sibuan telah dibuat secara Rundingan Terus melalui kaedah reka dan bina bagi membina dan menyiapkan 500 unit rumah dengan kos asal berjumlah RM43.5 juta. Projek ini telah ditawarkan kepada Debessa Development Sdn. Bhd. berdasarkan kelulusan Kementerian Kewangan bertarikh 13 Disember 2006. Projek ini telah diberi milik tapak pada 29 Disember 2006 dan tarikh siap asal pada 25 Disember 2008. Bagaimanapun, projek ini hanya disiapkan pada 30 Disember 2013 selepas 6 lanjutan masa selama 1,405 hari diluluskan.

- ii. Semakan Audit mendapati pihak perunding telah menerima kelulusan Pelan Perancangan daripada Majlis Perancangan Negeri (MPN) pada 24 September 2007. Bagaimanapun, pada 4 Mac 2008 PPPS memaklumkan MPN bahawa pihaknya tidak dapat menanggung kos penyenggaraan utiliti PPR iaitu jalan masuk, *elevated water tank*, *sewerage treatment plant* dan Sarawak Electricity Supply Corporation (SESCO) *substation* serta menyerahkannya kepada Pihak Berkuasa Tempatan dan agensi teknikal berkaitan. Sehubungan itu, perunding telah mengemukakan semula pelan pembangunan yang dipinda kepada MPN selepas memperolehi persetujuan daripada Majlis Perbandaran Padawan (MPP) berhubung penyerahan utiliti dan jalan masuk dan beberapa syarat tambahan telah dikenakan oleh Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) dan SESCO untuk kelulusan pelan yang dikemukakan oleh perunding.
- iii. Semakan Audit mendapati syarat-syarat tersebut telah dikemukakan oleh JPS dan MPP melalui surat bertarikh 18 Jun 2010 dan 5 Julai 2010 iaitu di peringkat akhir pelaksanaan projek. Kontraktor telah diluluskan Arahan Perubahan Kerja (APK), Wang Peruntukan Sementara (WPS), Perubahan Harga Bahan Binaan (VOP), dan Pengukuran Semula Kuantiti Sementara yang melibatkan peningkatan kos RM6.7 juta bagi melaksanakan kerja tambahan mengikut keperluan MPP dan kerja sebenar di tapak projek. Semakan Audit seterusnya mendapati pada 17 Disember 2007 pihak MPP telah mengemukakan pelan bangunan kepada Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Pejabat Zon Kuching (Bomba) dan pada bulan Januari 2008 pihak Bomba tidak dapat meluluskan pelan kerana tidak mematuhi Sarawak *Building Ordinance* 1994 *by-law* 182 yang menetapkan bangunan dengan sebuah tangga tunggal hanya dibenarkan jika ketinggian tidak melebihi 12 meter sedangkan tinggi bangunan adalah 13.05 meter. Pihak perunding telah mengemukakan rayuan pengecualian bagi perkara tersebut dan pada bulan Februari 2009 kelulusan diberi dengan syarat semua pintu keluar yang menghala ke ruang tangga hendaklah dari pintu rintangan api 1 jam dan mengadakan dinding pengasing 2 jam di setiap 4 unit hingga ke paras bumbung.
- iv. Semakan Audit juga mendapati Pelarasan Harga Kontrak berjumlah RM491,693 telah diluluskan pada bulan Julai 2009 bagi kerja pemasangan pintu rintangan api bagi setiap blok bagi aras 1 hingga 3. Kontraktor juga telah diluluskan 417 hari EOT disebabkan kelewatan bekalan pintu rintangan api oleh pembekal. Lawatan tapak Audit pada 3 Mac 2015 mendapati pintu keluar utama bagi aras 1 hingga 3 telah dipasang dengan pintu rintangan api manakala aras 4 menggunakan pintu *double plywood*. Kos muktamad bagi projek ini ialah RM50.2 juta dengan peningkatan sejumlah RM6.7 juta (15%) dari kos asal. Hal ini adalah disebabkan telah berlaku 7 Pelarasan Harga Kontrak (PHK) yang meliputi 3 Arahan Perubahan Kerja (APK) termasuk kerja pemasangan pintu rintangan api, pembinaan *elevated water tank* dan kerja tambahan mengikut keperluan MPN, PBT dan agensi teknikal berkaitan

- v. Semakan Audit seterusnya mendapati walaupun kontraktor diberi 6 EOT untuk menyiapkan projek, pihak KPKT terpaksa mengenakan Gantirugi Tertentu dan Ditetapkan (LAD) kerana Perakuan Siap Kerja hanya dikeluarkan pada 30 Disember 2013 iaitu 426 hari selepas tempoh Lanjutan Masa Keenam tamat pada 30 Oktober 2012. LAD dikenakan pada kadar RM2,204 sehari menjadikan jumlah terkumpul sejumlah RM939,240.
- vi. **Maklum balas daripada KPKT bertarikh 20 April 2015, menyatakan:**
- **KPKT berpandangan pemberian EOT adalah wajar kerana kepentingan Kerajaan Persekutuan adalah dijaga. Sekiranya pemberian EOT tidak diluluskan, kontrak ditamatkan dan pelantikan kontraktor penyiap dilaksanakan, kemungkinan kos projek akan meningkat.**
 - **Bagi projek-projek semasa dan akan datang, semakan reka bentuk telah dilaksanakan berdasarkan MS ISO 9001:2008 - Prosedur Penyemakan Reka Bentuk Projek.**
 - **Untuk penambahbaikan, KPKT memastikan aspek perancangan projek-projek pembangunan di bawah seliaan Kementerian diberi perhatian terperinci bagi memastikan reka bentuk pembinaan praktikal dengan mengguna pakai beberapa kaedah seperti berikut:**
 - **Project Brief dan Pernyataan Kehendak disediakan secara terperinci.**
 - **Makmal Pengurusan Nilai dilaksanakan untuk mengenal pasti skop projek.**
 - **Semakan ke atas reka bentuk untuk memastikan pematuhan dan keperluan projek dan menepati Undang-undang Kecil Bangunan Seragam (UBBL).**
 - **Sekiranya berlaku ketidakpatuhan, *Non-Compliance Report (NCR)* akan dikeluarkan kepada kontraktor.**
- vii. **Semua projek baru yang melebihi RM50 juta adalah tertakluk kepada Makmal Pengurusan Nilai supaya ia menepati keperluan cadangan pemajuan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) serta agensi teknikal. Bagi projek di bawah RM50 juta, KPKT juga menetapkan bahawa sesi Pra-makmal Pengurusan Nilai dilaksanakan bagi memastikan syarat PBT dan jabatan teknikal dipatuhi.**

Pada pendapat Audit, KPKT hendaklah memantau kontraktor dan perunding secara rapi dalam kajian awal agar semua keperluan dan prosedur Jabatan/Agensi Negeri dan Persekutuan yang berkenaan dipenuhi bagi mengelakkan kelewatan pelaksanaan dan kenaikan kos projek.

5.4.3. Pengisian PPR

5.4.3.1. Memorandum Persefahaman bagi penyerahan projek dan urusan pengisian PPR antara KPKT dan KPS menetapkan PPPS bertanggungjawab melaksanakan pengisian PPR dengan kadar segera dalam tempoh 3 bulan dari tarikh penyerahan.

5.4.3.2. Semakan Audit mendapati 2,611 daripada 3,227 unit PPR yang diuruskan PPPS iaitu 80.9 peratus diisi manakala 616 unit masih kosong. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 5.5**.

Jadual 5.5
Status Pengisian PPR Di Sarawak Sehingga Januari 2015

Bil.	Nama Projek	Tarikh Serah	Bil. Unit Dibina	Bil. Unit Diserah	Jumlah Diisi	Unit Kosong	Peratus Pengisian (%)
1.	PPR Demak Laut, Kuching*	2002	256	255	243	12	95.3
2.	PPR Sri Wangi, Kuching	30.12.2005	200	191	182	9	95.3
3.	PPR Taman Dahlia, Kuching	11.05.2007	816	815	774	41	95.0
4.	PPR Batu Gong, Kuching	23.04.2014	500	500	128	372	25.6
5.	PPR Seduan Rantau Panjang, Sibu	15.02.2012	500	472	450	22	95.3
6.	PPR Kemena, Bintulu	22.05.2013	1000	994	834	160	83.9
Jumlah			3,272	3,227	2,611	616	80.9

Sumber: Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak

Nota: * PPR Demak Laut, Kuching dibiayai oleh YPUT

5.4.3.3. Semakan Audit mendapati PPR Batu Gong yang diserahkan kepada PPPS pada bulan April 2014 mencatatkan pengisian paling rendah iaitu 25.6% dan mempunyai 372 unit kosong masih belum disewakan setakat Januari 2015. Semakan Audit mendapati KPS telah mengemukakan cadangan kepada JPN pada bulan Oktober 2014 untuk menjual 5 blok PPR Batu Gong melibatkan sebanyak 240 unit tidak termasuk unit OKU. Cadangan ini dibuat untuk menarik minat golongan setinggan untuk memiliki rumah sendiri selain dapat menggalakkan lebih banyak permohonan daripada kumpulan sasar. Pihak JPN telah memberi maklum balas dengan memohon supaya pihak KPS mengemukakan maklumat terperinci berkenaan cadangan penjualan tersebut melalui surat bertarikh 11 November 2014 dan surat ulangan pertama bertarikh 6 Februari 2015. Pihak KPS kemudiannya telah mengemukakan maklumat tersebut melalui surat bertarikh 27 Februari 2015 yang menyatakan bahawa hanya 5 blok sahaja yang dicadangkan untuk dijual melibatkan sebanyak 240 unit tidak termasuk unit OKU. Lawatan Audit pada 5 Mac 2015 mendapati unit rumah kosong PPR Batu Gong tidak dikunci dan terdedah kepada aktiviti vandalisma.

5.4.3.4. **Maklum balas daripada KPKT bertarikh 20 April 2015, menyatakan pihak JPN masih dalam tindakan untuk mendapatkan pertimbangan dan keputusan pihak Pengurusan Tertinggi KPKT berkenaan pelaksanaan cadangan penjualan tersebut memandangkan terdapat beberapa perkara yang perlu diambilkira seperti penubuhan Badan Pengurusan Bersama serta pengurusan hak milik strata bagi unit yang akan dijual. Sebarang keputusan untuk menjual unit PPR ini juga perlu**

dibawa ke Mesyuarat Jemaah Menteri bagi mendapatkan kelulusan selanjutnya. Selain itu, bagi projek seterusnya pihak PPPS dinasihatkan untuk menyediakan senarai penghuni muktamad sekurang-kurangnya pada penyiapan projek 50% atau setahun sebelum tarikh jangka siap. **Maklum balas daripada PPPS bertarikh 28 April 2015**, menyatakan setakat 4 April 2015, PPPS telah menerima 1,341 permohonan untuk PPR Batu Gong. Keutamaan diberi kepada setinggan di Bahagian Kuching tetapi ramai menolak. Daripada 557 Ketua Isi Rumah (KIR) setinggan berdaftar, 264 orang layak dan ditawarkan. Bagaimanapun, hanya 30 KIR sahaja yang menerima. Sejumlah 784 permohonan diterima daripada orang awam. Daripada jumlah tersebut 282 yang layak dan ditawarkan dan hanya 204 orang menerima. Setakat 15 April 2015 234 unit telah diisi dan 266 unit masih kosong. PPPS akan terus membuat hebahan dan tawaran kepada mereka yang layak dan dianggarkan PPR Batu Gong dapat diisi sepenuhnya sebelum hujung tahun 2015. Semasa lawatan audit pada 5 Mac 2015 di PPR Batu Gong, pihak kontraktor sedang membuat baikpulih dan *retesting*. Selepas kerja-kerja diselesaikan, unit-unit berkenaan telah dikunci.

Pada pendapat Audit, pengisian PPR Batu Gong hendaklah dilaksanakan dengan segera bagi mengelakkan kerosakan terhadap unit rumah akibat vandalism yang akan meningkatkan kos penyenggaraan.

5.4.4. Kutipan Hasil Sewaan

5.4.4.1. Mengikut perjanjian sewaan rumah kediaman antara PPPS dan penyewa, penyewa hendaklah membayar sewa bulanan pada minggu pertama setiap bulan. Pembayaran sewa bulanan boleh dibuat sama ada di kaunter pejabat PPPS dan di pejabat cawangan. PPPS juga ada menyediakan jadual pungutan bayaran ansuran/sewaan rumah pada setiap bulan di kawasan PPR bagi memudahkan penyewa untuk membuat pembayaran.

5.4.4.2. Semakan Audit mendapati kutipan sewa rumah yang diterima berjumlah antara RM1.88 juta hingga RM3.18 juta untuk tempoh tahun 2012 hingga 2014. Analisis Audit mendapati prestasi kutipan sewa bagi tempoh tahun 2012 hingga tahun 2014 adalah antara 60.5% hingga 80.3% berbanding RM2.33 juta sasaran kutipan hasil sewa bagi tahun 2012, RM3.11 juta bagi tahun 2013 dan RM5.05 juta bagi tahun 2014. Peratus kutipan sewa pada tahun 2012 adalah 80.3% dan telah menurun sebanyak 19.8% kepada 60.5% pada tahun 2013. Bagaimanapun, jumlah kutipan sewa pada tahun 2014 meningkat sebanyak 2.5% kepada 63%. Status kutipan sewa PPR bagi tempoh 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 5.6**.

Jadual 5.6
Kutipan Sewa Rumah PPR Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Bil.	Nama Projek	Bil. Unit Rumah	Kadar Sewa Bulanan (RM)	Sasaran Kutipan Sewa Setahun	Kutipan Sewa Telah Diterima		
					2012 (RM)	2013 (RM)	2014 (RM)
1.	PPR Demak Laut, Kuching*	255	100	306,000	314,995	293,020	257,715
2.	PPR Sri Wangi, Kuching	191	150	343,000	296,298	286,850	285,978
3.	PPR Taman Dahlia, Kuching	815	150	1,467,000	1,187,050	1,035,136	1,024,112
4.	PPR Seduan, Rantau Panjang, Sibu	472	150	212,400 (2012) 849,600 (2013, 2014)	78,900	259,115	588,905
5.	PPR Kemena, Bintulu	994	150	149,100 (2013) 1,789,200 (2014)	TB	6,750	984,890
6.	PPR Batu Gong, Siburan	500	150	300,000 (2014)	TB	TB	36,900
Jumlah		3,227			1,877,243	1,880,871	3,178,500
Prestasi Kutipan Sewa Rumah (%)					80.3%	60.5%	63%

Sumber: Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak

Nota: * PPR Demak Laut, Kuching dibiayai oleh YPUT

5.4.4.3. PPPS menguruskan 2 jenis akaun tunggakan sewa rumah iaitu akaun penyewa aktif dan akaun penyewa pasif. Akaun penyewa aktif adalah akaun bagi penyewa yang masih menyewa rumah PPR manakala akaun penyewa pasif pula merupakan bekas penyewa yang telah menamatkan penyewaan atau mengosongkan unit rumah. Semakan Audit seterusnya mendapati tunggakan sewa bagi Akaun Penyewa Aktif sehingga bulan Januari 2015 adalah berjumlah RM785,722 yang melibatkan 591 penyewa dengan tempoh tunggakan antara 3 hingga 56 bulan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 5.7**.

Jadual 5.7
Tunggakan Sewa Rumah PPR Sehingga Bulan Januari 2015

Bil.	Nama Projek	Bil. Akaun Penyewa	Jumlah Tunggakan Sewa (RM)	Tempoh Tunggakan (Bulan)
1.	PPR Demak Laut, Kuching*	56	76,580	3 hingga 56
2.	PPR Sri Wangi, Kuching	70	92,070	3 hingga 33
3.	PPR Taman Dahlia, Kuching	282	435,577	3 hingga 32
4.	PPR Seduan, Rantau Panjang, Sibu	137	146,945	3 hingga 22
5.	PPR Kemena, Bintulu	38	28,850	3 hingga 16
6.	PPR Batu Gong, Siburan	8	5,700	3 hingga 4
Jumlah		591	785,722	

Sumber: Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak

Nota: * PPR Demak Laut, Kuching dibiayai oleh YPUT

5.4.4.4. Berdasarkan Jadual 5.7, PPR Taman Dahlia, Kuching mencatatkan bilangan tunggakan akaun aktif dan amaun tunggakan sewa tertinggi iaitu 282 akaun dengan jumlah tunggakan RM435,577 melibatkan tempoh antara 3 hingga 32 bulan atau melebihi 2 tahun. Rumah Sewa PPR Demak Laut, Kuching mencatatkan tempoh tunggakan paling

lama iaitu 3 hingga 56 bulan atau melebihi 4 tahun. Bagi mengutip tunggakan sewa, Pejabat PPS telah mengambil tindakan dengan mengeluarkan notis amaran, peringatan, notis mengosongkan rumah, notis mengunci rumah dan tindakan mengunci rumah. Semakan Audit terhadap akaun penyewa pasif mendapati setakat bulan Februari 2015 sebanyak 519 akaun penyewa pasif tidak menjelaskan tunggakan sejumlah RM1.1 juta.

5.4.4.5. Maklum balas daripada PPS bertarikh 28 April 2015, menyatakan tumpuan PPS lebih kepada tanggungjawab sosial dengan memastikan mereka yang benar-benar memerlukan rumah untuk didiami diberi keutamaan. Walaupun kadar sewa yang dikenakan adalah rendah iaitu antara RM100 hingga RM150 sebulan, jumlah tersebut masih menjadi bebanan kepada penyewa untuk menjelaskannya. Syarat utama yang dikenakan kepada penyewa yang berhasrat menyambung tempoh sewaan adalah mereka perlu menjelaskan keseluruhan tunggakan. Bagi penyewa yang tidak dapat menjelaskan tunggakan, notis amaran dan tindakan mengunci rumah akan dibuat. Proses mengutip balik tunggakan akaun pasif hanya boleh dibuat melalui proses undang-undang. PPS tidak mengambil langkah tersebut disebabkan kos yang perlu dibelanjakan adalah tinggi dan mereka tidak dapat dihubungi.

Pada pendapat Audit, walaupun pengurusan kutipan sewa PPR adalah memuaskan tetapi masih kurang berkesan. Oleh itu PPS hendaklah mengambil langkah awal untuk mengutip sewa agar tidak berlaku tunggakan yang meningkat.

5.4.5. Pengurusan Penyenggaraan PPR

5.4.5.1. PPS bertanggungjawab menyenggara projek yang telah siap dan diserahkan oleh JPN. Penyenggaraan PPR di seluruh negeri Sarawak terbahagi kepada 3 jenis penyenggaraan, iaitu: penyenggaraan umum, baik pulih tawaran baru dan baik pulih aduan. Bagi tempoh tahun 2012 hingga 2014, sejumlah RM2.93 juta telah dibelanjakan untuk kerja penyenggaraan daripada peruntukan sejumlah RM3.21 juta bagi 6 PPR tersebut. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 5.8**.

Jadual 5.8
Kos Penyenggaraan PPR Bagi Tempoh 2012 Hingga 2014

Tahun	Bil.	Nama Projek	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)			Jumlah
				Penyenggaraan Umum	Baik Pulih Tawaran Baru	Baik Pulih Aduan	
2012	1.	PPR Demak Laut, Kuching*	232,576	72,576	146,921	26,987	246,484
	2.	PPR Taman Sri Wangi, Kuching	190,000	0	92,766	127,627	220,393
	3.	PPR Taman Dahlia, Kuching	530,438	80,438	283,356	137,894	501,688
Jumlah			953,014	153,014	523,043	292,508	968,565

Tahun	Bil.	Nama Projek	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)			
				Penyenggaraan Umum	Baik Pulih Tawaran Baru	Baik Pulih Aduan	Jumlah
2013	1.	PPR Demak Laut, Kuching*	219,120	69,120	51,801	13,692	134,613
	2.	PPR Taman Sri Wangi, Kuching	195,400	5,400	98,912	41,867	146,179
	3.	PPR Taman Dahlia, Kuching	448,496	98,496	452,726	46,274	597,496
	4.	PPR Batu Gong, Siburan	30,000	0	0	0	0
	5.	PPR Seduan, Sibuan	40,000	0	0	0	0
	6.	PPR Kemena, Bintulu	30,000	0	0	0	0
Jumlah			963,016	173,016	603,439	101,833	878,288
2014	1.	PPR Demak Laut, Kuching*	219,120	69,120	55,558	45,606	170,284
	2.	PPR Taman Sri Wangi, Kuching	186,600	21,600	45,299	34,129	101,028
	3.	PPR Taman Dahlia, Kuching	588,496	98,496	394,240	93,282	586,018
	4.	PPR Batu Gong, Siburan	38,500	8,500	27,233	0	35,833
	5.	PPR Seduan, Sibuan	160,000	99,959	0	0	99,590
	6.	PPR Kemena, Bintulu	100,000	9,500	82,627	0	92,127
Jumlah			1,292,716	307,175	604,957	173,017	1,084,880
Jumlah Besar			3,208,746	633,205	1,731,439	567,358	2,931,733

Sumber: Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak
Nota: * PPR Demak Laut, Kuching dibiayai oleh YPUT

5.4.5.2. Pihak PPPS telah melaksanakan proses tender bagi kerja-kerja penyenggaraan umum bagi 3 PPR iaitu PPR Demak Laut, PPR Taman Sri Wangi dan PPR Taman Dahlia. Bagi PPR Demak Laut dan PPR Taman Dahlia, kontrak penyenggaraan dilaksanakan merangkumi flat berhampiran yang dijual oleh pihak PPPS. Skop kontrak adalah menyapu dan mengutip sampah di kawasan gunasama (tangga, koridor, lorong kaki lima) serta membersihkan kawasan pungutan sampah serta kawasan letak kereta 3 kali seminggu; mencuci longkang keliling 4 kali sebulan; memotong rumput di kawasan sekeliling kawasan rumah pangsa dan padang 2 kali sebulan dan menyelenggara sistem paip kumbahan dan sisa pepejal (*sewer pipe* dan *manhole*) 3 kali sebulan.

5.4.5.3. Bagi 3 PPR lain, bagi bulan Disember 2014 dan Januari 2015 kerja penyenggaraan dilaksanakan secara sebutharga (PPR Batu Gong) melibatkan kos RM8,500 sebulan dan dilaksanakan oleh kakitangan PPPS (PPR Seduan dan PPR Kemena). Lawatan ke PPR Demak Laut, PPR Taman Sri Wangi, PPR Taman Dahlia dan PPR Batu Gong telah dilakukan pada 3 hingga 5 Mac 2015 mendapati keadaan PPR tidak disenggara seperti yang ditetapkan di dalam kontrak. Adalah diperhatikan rumput di kawasan PPR tidak dipotong, sampah bertaburan, kawasan gunasama (tangga, koridor, lorong kaki lima) tidak disapu, longkang tidak dibersihkan dan *manhole* tidak disenggara secara berkala hingga tersumbat. Semakan Audit selanjutnya terhadap sampel baucar bayaran mendapati pembayaran bagi penyenggaraan umum dibuat secara terkumpul dan bukannya dilaksanakan secara pembayaran bulanan. Selain itu, tiada bukti pemantauan dibuat untuk memastikan kontraktor melaksanakan kerja mengikut terma dan spesifikasi

kontrak. Keadaan PPR yang tidak disenggara adalah seperti di **Gambar 5.1** hingga **Gambar 5.8**.

Gambar 5.1
Rumput Panjang Di Sekeliling Rumah Pangsa



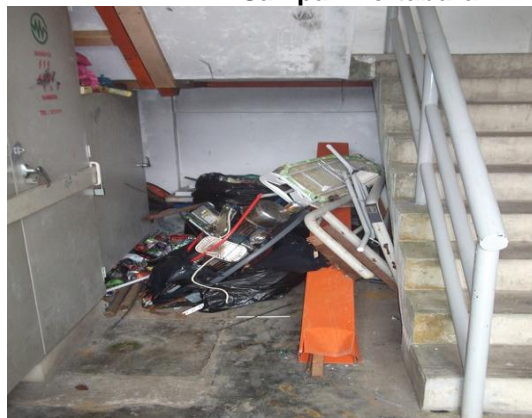
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Demak Laut, Kuching
Tarikh: 3 Mac 2015

Gambar 5.2
Rumput Panjang Di Sekeliling Rumah Pangsa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Batu Gong, Siburan
Tarikh: 5 Mac 2015

Gambar 5.3
Sampah Bertaburan Di Sekeliling Rumah Pangsa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Sri Wangi, Kuching
Tarikh: 3 Mac 2015

Gambar 5.4
Sampah Bertaburan Di Sekeliling Rumah Pangsa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Dahlia, Kuching
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 5.5
Longkang Tidak Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Dahlia, Kuching
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 5.6
Longkang Tidak Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Dahlia, Kuching
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 5.7

Manhole tidak disenggara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Dahlia, Kuching
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 5.8



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Dahlia, Kuching
Tarikh: 4 Mac 2015

5.4.5.4. Lawatan Audit pada 30 Mac 2015 di PPR Batu Gong mendapati tiada penyenggaraan dilaksanakan di tempat tersebut. Hal ini disebabkan pihak PPPS sedang dalam proses penawaran tender penyenggaraan kepada kontraktor. Kelewatan melantik kontraktor melaksanakan kerja penyenggaraan telah mengakibatkan keadaan PPR Batu Gong seperti di **Gambar 5.9** hingga **Gambar 5.12**. Lawatan Audit ke unit kosong di PPR Demak Laut, PPR Taman Dahlia dan PPR Taman Sri Wangi mendapati beberapa unit rumah kosong telah rosak akibat perbuatan vandalisma seperti di **Gambar 5.13** hingga **Gambar 5.16**. Semakan Audit mendapati tiada perkhidmatan kawalan keselamatan disediakan di PPR Demak Laut, PPR Taman Dahlia dan PPR Taman Sri Wangi. Walau bagaimanapun, di PPR Batu Gong terdapat 2 orang kakitangan PPPS yang bertugas sebagai pengawal keselamatan di kawasan tersebut. Ketiadaan pengawal keselamatan mendedahkan unit rumah kosong dan kemudahan awam di PPR kepada kecurian dan vandalisma seperti di **Gambar 5.17** hingga **Gambar 5.22**.

Gambar 5.9

Saluran Paip Tersumbat Dan Melimpah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Batu Gong, Siburan
Tarikh: 30 Mac 2015

Gambar 5.10



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Batu Gong, Siburan
Tarikh: 30 Mac 2015

Gambar 5.11
Saluran Paip Tersumbat Dan Melimpah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Batu Gong, Siburan
Tarikh: 30 Mac 2015

Gambar 5.12



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Batu Gong, Siburan
Tarikh: 30 Mac 2015

Gambar 5.13
Keadaan Unit Rumah Kosong Yang Ditinggalkan Oleh Penyewa Lama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Demak Laut, Kuching
Tarikh: 3 Mac 2015

Gambar 5.14



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Sri Wangi, Kuching
Tarikh: 17 Februari 2015

Gambar 5.15
Keadaan Unit Rumah Kosong Yang Ditinggalkan Oleh Penyewa Lama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Dahlia, Kuching
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 5.16



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Dahlia, Kuching
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 5.17

Aktiviti Vandalisma Di PPR



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan PPR Demak Laut, Kuching
Tarikh: 3 Mac 2015

Gambar 5.18



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Batu Gong, Siburan
Tarikh: 5 Mac 2015

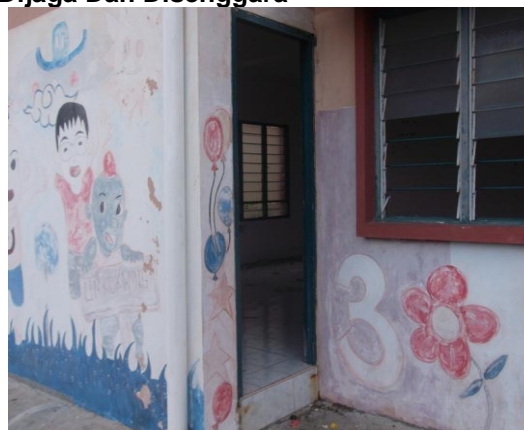
Gambar 5.19

Kemudahan Awam Tidak Dijaga Dan Disenggara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan, PPR Taman Sri Wangi, Kuching
Tarikh: 3 Mac 2015

Gambar 5.20



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tadika, PPR Taman Sri Wangi, Kuching
Tarikh: 17 Februari 2015

Gambar 5.21

Kemudahan Awam Tidak Dijaga Dan Disenggara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tandas Surau, PPR Batu Gong, Siburan
Tarikh: 30 Mac 2015

Gambar 5.22



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Surau, PPR Batu Gong, Siburan
Tarikh: 30 Mac 2015

5.4.5.5. Semakan Audit mendapati bagi tahun 2012 hingga 2014 sebanyak 714 aduan diterima dan 327 aduan (46%) telah diambil tindakan. Bagi PPR Batu Gong, Seduan dan Kemena, segala aduan telah diambil tindakan oleh kontraktor kerana masih di dalam Tempoh Tanggungan Kecacatan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 5.9**.

Jadual 5.9
Status Aduan Kerosakan Yang Diterima PPPS Bagi Tempoh 2012 Hingga 2014

Bil.	Nama Projek	Tahun			Jumlah	Selesai	Tiada Tindakan
		2012	2013	2014			
1.	PPR Demak Laut, Kuching*	66	35	27	128	45	83
2.	PPR Taman Sri Wangi, Kuching	132	57	39	228	102	126
3.	PPR Taman Dahlia, Kuching	158	110	90	358	180	178
JUMLAH		356	202	156	714	327	387

Sumber: Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak

Nota: * PPR Demak Laut, Kuching dibiayai oleh YPUT

5.4.5.6. Lawatan Audit pada 4 Mac 2015 ke PPR Taman Dahlia mendapati penyewa mengadu rumah yang disewa masih belum dibaiki walaupun aduan telah dibuat kepada pihak PPPS sama ada menerusi kaunter mahupun wakil PPPS di kawasan PPR tersebut. Aduan oleh penyewa bagi kes saluran paip bocor telah dibuat sejak Februari 2014 namun tiada tindakan diambil PPPS. **Gambar 5.23** dan **Gambar 5.24** merupakan kerosakan yang dialami oleh penyewa PPR tersebut.

Gambar 5.23



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Dahlia, Kuching
Tarikh: 4 Mac 2015

Saluran Paip Bocor

Gambar 5.24



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Dahlia, Kuching
Tarikh: 4 Mac 2015

5.4.5.7. Alat pemadam api mudah alih hendaklah disediakan dan diletakkan di tempat-tempat penting pada jalan keluar supaya boleh dilihat daripada semua arah. Di samping itu penyenggaraan hendaklah dilaksanakan secara berkala. Semakan Audit mendapati alat pemadam api yang dibekalkan di PPR Demak Laut, PPR Taman Dahlia dan PPR Sri Wangi telah tamat tempoh pada tahun 2013. Semakan Audit selanjutnya mendapati pemadam api yang telah tamat tempoh dikumpulkan di pejabat tapak tanpa tindakan selanjutnya diambil. Alat pemadam api yang dikumpul di pejabat tapak adalah seperti di **Gambar 5.25** dan **Gambar 5.26**.

Gambar 5.25
Alat Pemadam Api Dikumpulkan Di Pejabat Tapak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Sri Wangi, Kuching
Tarikh: 3 Mac 2015

Gambar 5.26

Alat Pemadam Api Dikumpulkan Di Pejabat Tapak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Taman Dahlia, Kuching
Tarikh: 4 Mac 2015

5.4.5.8. Maklum balas daripada KPKT bertarikh 20 April 2015, menyatakan pihak PPPS dinasihatkan untuk memberikan tumpuan kepada penyenggaraan rumah PPR dengan menggunakan hasil sewaan yang dibayar oleh penghuni unit PPR. Maklum balas daripada PPPS bertarikh 12 Mei 2015, menyatakan bayaran kepada kontraktor dibuat secara berkelompok kerana PPPS tidak menerima tuntutan daripada kontraktor. Pegawai yang bertanggung jawab mengesahkan kerja telah diberi amaran untuk memastikan semua kerja telah disahkan sebelum dibayar. Penyenggaraan PPR Batu Gong dilaksanakan sendiri oleh pegawai PPPS kerana belum ramai penyewa di PPR berkenaan. Selain itu kerosakan di unit kosong akan dibaik pulih apabila tawaran dibuat dan bakal penyewa baru telah menandatangani perjanjian sewa. PPR Demak Laut, Taman Dahlia dan Sri Wangi tidak disediakan khidmat kawalan keselamatan kerana penduduk telah menubuhkan Jawatankuasa Kejiranan yang akan membantu untuk memantau keselamatan di kawasan tersebut. Maklum balas daripada PPPS bertarikh 14 Mei 2015, menyatakan siasatan terperinci akan dibuat dengan melantik konsultan bertauliah untuk mengkaji masalah *main sewerage system* yang tidak teratur dan mengakibatkan *manhole* kerap tersumbat.

Pada pendapat Audit, prestasi penyenggaraan adalah tidak memuaskan terutamanya pengurusan penyenggaraan berkala secara kontrak yang tidak dilaksanakan dengan sempurna tetapi disahkan untuk pembayaran. Pihak Audit berpendapat tindakan sewajarnya hendaklah diambil terhadap pegawai bertanggungjawab. Selain itu, keadaan unit rumah yang kosong telah mengalami kehilangan peralatan dan kerosakan akibat vandalisma yang akan melibatkan kos penyenggaraan yang tinggi sebelum diisi semula.

5.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan prestasi pengurusan PPR di Sarawak adalah disyorkan supaya langkah seperti berikut diambil:

5.5.1. Kerajaan Negeri dan Jabatan Perumahan Negara perlu mengkaji semula keperluan golongan sasar PPR di negeri Sarawak agar projek PPR mendapat sambutan dan status setinggi sifar pada tahun 2020 boleh dicapai.

5.5.2. Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan hendaklah memastikan Perunding menjalankan kajian awal secara komprehensif dan mematuhi keperluan dan prosedur Jabatan/Agensi Negeri dan Persekutuan yang berkenaan serta memperkemas kaedah pemantauan supaya lebih berkesan bagi mengelakkan kelewatan pembinaan PPR dan kenaikan kos projek.

5.5.3. Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak perlu mengambil langkah segera bagi pengisian unit rumah kosong di PPR Batu Gong untuk mengelakkan kerosakan terhadap unit rumah akibat vandalisma. Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak juga hendaklah memastikan kontraktor melaksanakan penyenggaraan mengikut terma kontrak.

SETIAUSAHA KEWANGAN NEGERI DIPERBADANKAN

6. SARAWAK WASTES MANAGEMENT SDN. BHD.

6.1. LATAR BELAKANG

6.1.1. Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. (SWM) telah ditubuhkan pada 7 November 1998 melalui perjanjian usaha sama antara Sarawak Incorporated Sdn. Bhd. (SISB) dan Trienekens AG, Germany (TG) yang mempunyai kepakaran dalam pengurusan sisa di negara Jerman. Syarikat SWM yang diperbadankan pada 1 Disember 1998 merupakan anak syarikat milik 60% Kerajaan Negeri Sarawak dan 40% milik TG. Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. telah dilantik sebagai kontraktor untuk membangun Sistem Pengurusan Pembuangan Sisa Bersepadu serta kerja berkaitan melalui Perjanjian Konsesi antara Kerajaan Negeri Sarawak dengan SWM yang telah ditandatangani pada 24 April 2000 bagi tempoh 25 tahun. Perjanjian ini menetapkan SWM bertanggungjawab untuk mengurus pungutan, pengangkutan, pelupusan dan merawat sisa domestik serta komersil di kawasan konsesi Dewan Bandaraya Kuching Utara (DBKU), Majlis Bandaraya Kuching Selatan (MBKS) dan Majlis Perbandaran Padawan (MPP). Pada 24 April 2000, SWM (*Concession Holding Company*) melalui Perjanjian Operasi telah melantik Trienekens (Sarawak) Sdn. Bhd. (TSSB) yang merupakan anak syarikat TG sebagai operator (*Operating Company*) untuk melaksanakan tanggungjawab serta operasi harian SWM atas persetujuan Kerajaan Negeri Sarawak. Dengan pelantikan tersebut, SWM sebagai syarikat pemegang aset yang menyediakan kemudahan sistem pengurusan pembuangan sisa bersepadu, mendapat hasil sewaan kemudahan dan caj penggunaan tapak pelupusan serta loji pembakar.

6.1.2. Objektif penubuhan SWM adalah untuk melaksana program penswastaan pengurusan sisa pepejal (sisa) iaitu selaras dengan Dasar Penswastaan Negara dan hasrat Kerajaan Negeri Sarawak untuk meningkatkan prestasi perkhidmatan, pengagihan sumber secara cekap serta mengurangkan beban kewangan Kerajaan. Aktiviti utama SWM adalah memungut, mengangkut, merawat dan melupus sisa tidak termasuk sisa merbahaya bagi 3 kawasan di bawah pentadbiran Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang mempunyai Perjanjian Konsesi dengannya iaitu DBKU, MBKS dan MPP.

6.1.3. Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. mempunyai 7 ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Setiausaha Kerajaan Negeri iaitu YB. Tan Sri Datuk Amar Haji Mohamad Morshidi Bin Abdul Ghani, YBhg. Datuk Fong Joo Chung, YBhg. Datu Dr. Penguang Anak Manggil, YBhg. Datu Lee Ngien Hion, Puan Rebecca Trienekens, Encik Jurgen Pickenhagen dan Encik Ting Ching Zung. Pengurusan operasi harian diurus oleh TSSB. Modal dibenar bagi SWM adalah RM25 juta dan modal berbayar adalah RM20 juta. Setakat akhir tahun 2014, syarikat mencatat keuntungan selepas cukai berjumlah RM3.74

juta dan keuntungan terkumpul berjumlah RM18.47 juta serta memiliki aset tetap bernilai RM145.58 juta.

6.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

6.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan di pejabat korporat SWM dan meliputi aspek prestasi kewangan, pengauditan terhadap pengurusan kewangan, pengurusan aktiviti syarikat dan tadbir urus korporat bagi tempoh 2012 hingga 2014. Metodologi pengauditan adalah dengan menyemak rekod dan dokumen yang berkaitan dengan pengurusan aktiviti, tadbir urus dan pengurusan kewangan. Analisis kewangan syarikat merangkumi analisis trend dan nisbah kewangan berasaskan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun 2012 hingga 2014. Selain itu, temu bual dengan pegawai TSSB, lawatan ke 3 kawasan konsesi pungutan sisa, tapak pelupusan sanitari di Mambong serta menjalankan analisis terhadap maklum balas melalui borang soal selidik yang diedarkan kepada penduduk dan pengesahan terhadap maklumat berkaitan dengan 3 PBT. *Exit Conference* bersama Pengarah SWM, Pengarah TSSB, Pengarah DBKU, Setiausaha MBKS, Setiausaha MPP dan wakil Pengarah Jabatan Alam Sekitar Sarawak telah diadakan pada 13 April 2015.

6.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Disember 2014 hingga Februari 2015 mendapati secara keseluruhan prestasi kewangan, pengurusan kewangan, pengurusan operasi di tapak pelupusan serta pengurusan tadbir urus korporat adalah memuaskan manakala pengurusan pungutan sisa oleh TSSB adalah kurang memuaskan. Antara kelemahan yang boleh ditambah baik adalah seperti berikut:

- Tunggakan bayaran balik pinjaman SISB berjumlah RM20 juta.
- Prestasi pengurusan pungutan sisa berdasarkan maklum balas awam dan 3 PBT kurang memuaskan.
- Mekanisme pemantauan oleh SWM terhadap TSSB kurang jelas.

6.4.1. Prestasi Kewangan

Analisis kewangan dibuat berdasarkan Penyata Kewangan SWM yang telah diaudit bagi tahun 2012 hingga 2014. Analisis trend dan analisis nisbah kewangan telah digunakan sebagai pendekatan Audit untuk menilai prestasi kewangan SWM.

6.4.1.1. Analisis Trend

a. Analisis Pendapatan

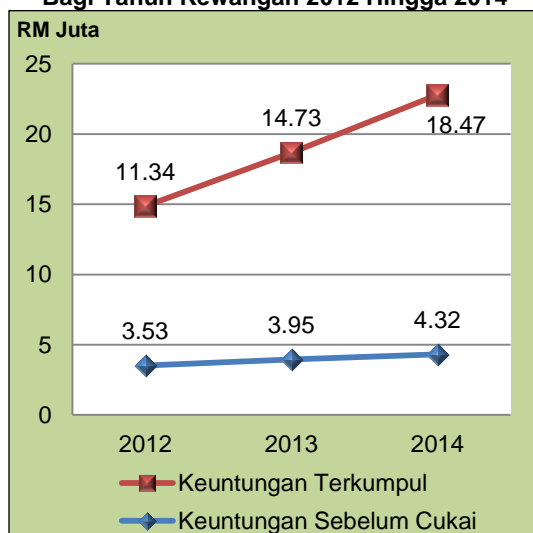
Analisis Audit terhadap penyata kewangan mendapati SWM telah mencatat keuntungan selepas cukai berjumlah RM2.57 juta pada tahun 2012, RM3.39 juta pada tahun 2013 dan RM3.74 juta pada tahun 2014. Keuntungan terkumpul syarikat meningkat kepada RM11.34 juta pada tahun 2012, RM14.73 juta pada tahun 2013 dan RM18.47 juta pada tahun 2014. Antara faktor peningkatan keuntungan berjumlah RM0.35 juta atau 10% pada tahun 2014 berbanding tahun 2013 adalah berpunca dari dividen yang diterima daripada TSSB iaitu sejumlah RM2.85 juta pada tahun 2014. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta keuntungan terkumpul SWM bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 6.1**, **Carta 6.1** dan **Carta 6.2**.

Jadual 6.1
Pendapatan Dan Perbelanjaan SWM Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Butiran	Tahun		
	2012 (RM Juta)	2013 (RM Juta)	2014 (RM Juta)
Pendapatan Langsung	39.13	38.06	36.94
Perbelanjaan Langsung	(27.18)	(26.25)	(23.90)
Untung Kasar	11.95	11.81	13.04
Pendapatan Lain	0.99	1.80	8.93
Perbelanjaan Pentadbiran	(7.84)	(8.19)	(14.71)
Kos Kewangan	(1.57)	(1.47)	(2.94)
Keuntungan Sebelum Cukai	3.53	3.95	4.32
Cukai	(0.96)	(0.56)	(0.58)
Keuntungan Selepas Cukai	2.57	3.39	3.74
Keuntungan Tercampur Selepas Cukai	11.34	14.73	18.47

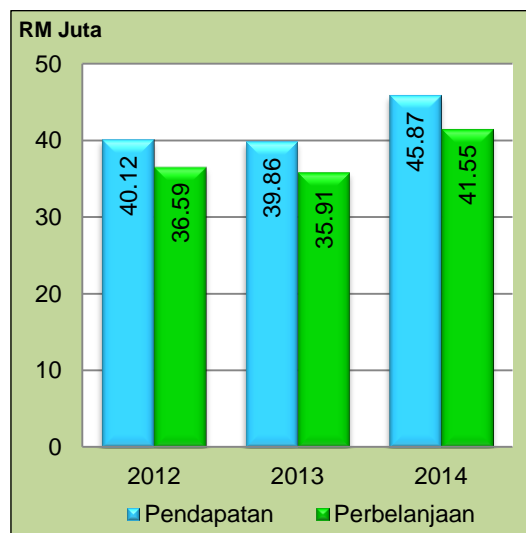
Sumber: Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd.

Carta 6.1
Trend Keuntungan Sebelum Cukai Dan Keuntungan Tercampur Bagi Tahun Kewangan 2012 Hingga 2014



Sumber: Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd.

Carta 6.2
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan Bagi Tahun Kewangan 2012 Hingga 2014



Sumber: Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd.

b. Analisis Liabiliti

Liabiliti SWM terdiri daripada hutang, lain-lain pemiutang dan pinjaman. Jumlah liabiliti SWM adalah RM64.14 juta, RM88.67 juta dan RM117.88 juta pada tahun 2012, 2013 dan 2014. Ini menunjukkan trend peningkatan sejumlah RM24.53 juta atau 38.2% pada tahun 2013 berbanding 2012 dan RM29.21 juta atau 32.9% pada tahun 2014 berbanding tahun 2013. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh pinjaman untuk pembiayaan perolehan loji pembakar kedua. Analisis Audit juga mendapati trend penurunan ke atas jumlah baki pemiutang dagangan pada setiap akhir tahun adalah berjumlah RM11.61 juta, RM7.35 juta dan RM5.98 juta bagi tahun 2012, 2013 dan 2014 seperti di **Jadual 6.2**.

Jadual 6.2
Analisis Liabiliti SWM Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Bil.	Butiran	2012 (RM Juta)	2013 (RM Juta)	2014 (RM Juta)
1.	Trienekens Sarawak Sdn. Bhd.	11.61	7.35	5.98
2.	Lain-lain Pemiutang dan Akruan	3.10	4.23	12.87
3.	Hutang Kepada Syarikat Induk	20.0	20.0	20.0
4.	Pinjaman Bank - CIMB Bank	29.43	57.09	-
	Pinjaman Bank - RHB Bank	-	-	79.03
Jumlah Pemiutang		64.14	88.67	117.88

Sumber: Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd.

6.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan syarikat, analisis nisbah semasa, margin untung bersih, nisbah pulangan ke atas aset, nisbah pulangan ke atas ekuiti dan nisbah hutang telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi tahun kewangan 2012 hingga 2014. Hasil analisis Audit mendapati nisbah kewangan menunjukkan prestasi kewangan SWM adalah positif seperti di **Jadual 6.3**.

Jadual 6.3
Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Bil.	Butiran	Tahun		
		2012	2013	2014
1.	Nisbah Semasa	0.23 : 1	0.19 : 1	0.38 : 1
2.	Margin Untung Bersih	9%	10.4%	11.7%
3.	Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.03 : 1	0.03 : 1	0.02 : 1
4.	Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	0.08 : 1	0.10 : 1	0.10 : 1
5.	Nisbah Hutang	0.69 : 1	0.73 : 1	0.76 : 1

Sumber: Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd.

a. Nisbah Semasa

Nisbah ini digunakan untuk mengukur tahap kecairan syarikat dan menunjukkan sejauh mana kemampuan syarikat untuk membayar hutang dalam jangka masa pendek. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kecairan sesebuah

syarikat. Analisis Audit mendapati nisbah semasa SWM bagi tahun kewangan 2012 hingga 2014 adalah 0.23:1, 0.19:1 dan 0.38:1. Ini menunjukkan nisbah semasa SWM berada di bawah norma 2:1. Kedudukan ini menunjukkan walaupun prestasi kewangan SWM adalah positif, SWM masih menghadapi masalah kecairan jangka pendek untuk menampung keseluruhan tanggungan semasa syarikat yang tinggi.

b. Margin Untung Bersih

Nisbah ini menunjukkan keberkesanan aktiviti urus niaga dan keupayaan syarikat dalam menjana keuntungan. Pada umumnya lebih tinggi nisbah kedudukan syarikat adalah lebih baik iaitu syarikat berjaya meningkatkan keuntungan daripada setiap ringgit jualan. Analisis Audit mendapati SWM mencatatkan margin keuntungan sejumlah 9 sen, 10 sen dan 12 sen bagi setiap ringgit jualan bagi tempoh tahun 2012 hingga 2014. Ini menunjukkan SWM berupaya menjana keuntungan dengan aktiviti urus niaga yang dijalankan.

c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset

Nisbah ini mengukur pulangan yang diperoleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Pada umumnya lebih tinggi nisbah lebih baik kerana ini menunjukkan syarikat semakin cekap dan produktif dalam meningkatkan keuntungan daripada penggunaan aset. Analisis Audit mendapati nisbah pulangan ke atas aset SWM adalah positif iaitu 3 sen pada tahun 2012, 3 sen pada tahun 2013 dan 2 sen pada tahun 2014.

d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti

Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kerana ia menggambarkan syarikat lebih berupaya menghasilkan keuntungan yang lebih tinggi. Analisis Audit mendapati nisbah pulangan ke atas ekuiti adalah positif iaitu 8 sen pada tahun 2012, 10 sen pada tahun 2013 dan 10 sen pada tahun 2014.

e. Nisbah Hutang

i. Nisbah Hutang merupakan pendekatan yang sering digunakan untuk menilai kestabilan syarikat iaitu sejauh mana tanggungan perlu dibiayai oleh aset yang dimiliki oleh syarikat. Kedudukan nisbah antara tanggungan dan aset pada kadar kurang 0.5:1 menunjukkan keadaan yang baik. Analisis Audit mendapati, nisbah hutang SWM bagi tahun kewangan 2012 hingga 2014 adalah kurang memuaskan iaitu 0.69:1 pada tahun 2012, 0.73:1 pada tahun 2013 dan 0.76:1 pada tahun 2014. Ini menunjukkan operasi syarikat terlalu bergantung pada pembiayaan luar dan aset yang sedia ada tidak mampu digunakan untuk

menyelesaikan hutang. **Maklum balas daripada SWM bertarikh 16 April 2015, menyatakan pembiayaan luar hanya diperoleh apabila projek serta pelaburan dijangka akan menghasilkan keuntungan dan kos hutang adalah lebih rendah berbanding dengan kos modal.**

ii. Tunggakan Pembayaran Balik Pinjaman Kerajaan Negeri

- Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. telah menandatangani Perjanjian Pinjaman dengan SISB pada 27 Oktober 2001 untuk mendapat pinjaman berjumlah RM20 juta. Pinjaman tersebut adalah daripada Kerajaan Negeri yang disalurkan kepada SWM melalui SISB. Tujuan pinjaman tersebut adalah untuk membantu membiayai pembangunan tapak sanitari di Mambong. Tempoh pinjaman adalah 15 tahun dengan caj faedah sebanyak 3% setahun. Jadual pembayaran bertarikh 12 Mei 2004 menetapkan pembayaran balik pinjaman untuk bermula pada 24 Julai 2005.
- Semakan Audit seterusnya mendapati *Supplementary Agreement* telah ditandatangani oleh kedua pihak pada 31 Mac 2008 di mana bayaran balik pinjaman telah dijadualkan semula mulai bulan Ogos 2010 manakala pembayaran caj dikecualikan untuk tempoh 5 tahun pertama dan selanjutnya untuk dibayar secara tahunan. Bagaimanapun, didapati SWM masih gagal untuk memenuhi syarat perjanjian tersebut dan permohonan kepada SISB yang dibuat pada bulan Oktober 2010 untuk penjadualan semula ke tahun 2015 telah ditolak.
- Semakan Audit mendapati bahawa SWM telah membuat permohonan untuk penjadualan semula bayaran balik pinjaman tersebut kerana SWM perlu menanggung kos kerja pembangunan tambahan di tapak pelupusan di Mambong dan juga perlu membuat perolehan loji pembakar tambahan. Setakat bulan Disember 2014, SWM belum membuat sebarang bayaran balik terhadap pinjaman RM20 juta berkenaan dan amaun caj tertunggak adalah berjumlah RM2.65 juta. **Maklum balas daripada SWM bertarikh 16 April 2015, menyatakan kelulusan untuk penjadualan semula bayaran balik pinjaman berjumlah RM20 juta telah diperolehi daripada Pejabat Setiausaha Kewangan Negeri pada 1 April 2015. Jadual pembayaran balik adalah mulai dari bulan Ogos 2015 sehingga Ogos 2024 manakala bayaran balik untuk faedah dibuat mulai tahun 2015.**

Pada pendapat Audit prestasi kewangan SWM adalah memuaskan di mana syarikat mencatat keuntungan terkumpul dan menunjukkan trend keuntungan meningkat setiap tahun.

6.4.2. Pengurusan Aktiviti

Perjanjian Konsesi di antara SWM dengan Kerajaan Negeri menetapkan SWM bertanggungjawab untuk mengurus pungutan sisa domestik serta komersil di kawasan konsesi DBKU, MBKS dan MPP. Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. juga bertanggungjawab melupus dan merawat sisa di tapak pelupusan sanitari di Mambong. Trienekens (Sarawak) Sdn. Bhd. sebagai operator melaksanakan semua tanggungjawab yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Konsesi. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

6.4.2.1. Pengurusan Pungutan Sisa

- a. Pada akhir tahun 2014, TSSB mengendalikan 54 zon (18 kawasan) bagi DBKU, 58 zon (17 kawasan) bagi MBKS dan 60 zon (17 kawasan) bagi MPP. Pungutan sisa domestik dibuat 2 kali seminggu manakala sisa komersil dan industri (bukan toksik) dibuat 2 hingga 6 kali seminggu. *Supplementary Agreement* kepada Perjanjian Konsesi bertarikh 4 Mei 2010 mengklasifikasikan bagi setiap tan metrik sisa yang dipungut di kawasan DBKU dan MBKS, 65% merupakan sisa domestik dan 35% sisa komersil manakala 80% sisa dipungut di kawasan MPP adalah sisa domestik dan 20% sisa komersil. Sisa hendaklah disimpan dalam beg plastik atau kontena dan diletak dalam tong sampah.
- b. Semakan Audit mendapati kadar baru yang perlu dibayar oleh PBT ialah RM156.74 untuk setiap tan metrik bagi sampah domestik dan RM241.73 untuk setiap tan metrik bagi sisa komersil yang dipungut. Jumlah ini adalah termasuk RM46 setiap tan metrik bagi *landfill charges* untuk penggunaan tapak pelupusan yang ditanggung oleh Kementerian. Bayaran minima adalah RM19,581,082 setahun berdasarkan garis minimum sebanyak 105,000 tan metrik sisa. Manakala bayaran SWM kepada TSSB adalah RM110.74 bagi setiap tan metrik sisa domestik dan RM195.73 bagi setiap tan metrik untuk sisa komersil yang dipungut.
- c. Bagi tempoh tahun 2012 hingga 2014, SWM telah memungut dan melupus sejumlah 468,741 tan metrik sisa daripada 3 kawasan konsesi PBT berkenaan dan mengutip sejumlah RM84.81 juta hasil sebagai caj perkhidmatan. Semakan Audit mendapati TSSB memungut 154,053 tan metrik, 156,126 tan metrik dan 158,563 tan metrik sisa domestik dan komersil pada tahun 2012, 2013 dan 2014. Penghasilan sisa menunjuk trend peningkatan dan jauh melebihi garis pengeluaran minimum 105,000 tan metrik sisa setahun seperti dinyatakan dalam Perjanjian Konsesi. Peningkatan ini adalah disebabkan bertambahnya bilangan penduduk serta bilangan kawasan perumahan dan meningkatnya aktiviti komersil serta pembangunan perindustrian. **Maklum balas daripada SWM bertarikh 16 April 2015, menyatakan untuk meningkatkan kesedaran awam berkaitan pembuangan sampah dan penjagaan alam sekitar memerlukan usaha bersama antara Kerajaan/sector awam dan sektor swasta. Selain itu, pihak PBT hendaklah meningkatkan penguatkuasaan manakala aktiviti kitar semula dipergiatkan.**

6.4.2.2. Prestasi Perkhidmatan Kontraktor

Prestasi perkhidmatan TSSB dinilai dari aspek pengurusan pungutan, pengangkutan serta pelupusan sisa dan juga penyediaan pekerja, lojistik dan peralatan. Penilaian terhadap prestasi pungutan serta pengangkutan sisa oleh TSSB dibuat melalui analisis terhadap soal selidik, aduan awam yang diterima oleh DBKU, MBKS dan MPP, maklum balas daripada 3 PBT berkenaan serta hasil lawatan Audit ke 30 tapak pungutan pada 26 Februari dan 4 Mac 2015.

a. Aduan Awam

Semakan Audit mendapati untuk tempoh tahun 2012 hingga 2014 sebanyak 1,390 aduan awam telah diterima oleh DBKU, 220 oleh MBKS dan 624 oleh MPP berkaitan pungutan sisa seperti jadual waktu tidak dipatuhi, sisa bertaburan sewaktu pungutan dibuat, tong sampah tidak diletak ke tempat asal, tong sampah rosak dan trak pengangkut bocor. Analisis Audit mendapati jumlah aduan yang diterima oleh 3 PBT pada tahun 2014 meningkat 17% berbanding tahun 2013. Berdasarkan klausa 5.1 Perjanjian Operasi antara SWM dan TSSB, semua aduan berkaitan perkhidmatan TSSB yang tidak dapat diselesaikan dalam tempoh 14 hari dari aduan diterima hendaklah dilapor kepada SWM untuk mengambil tindakan penyelesaian, membuat siasatan serta mengenakan caj terhadap TSSB. Berdasarkan maklumat yang dikemukakan oleh TSSB mendapati sebanyak 66 aduan yang telah diterima untuk bulan Disember 2014 telah diselesaikan dalam tempoh 24 jam. **Maklum balas daripada SWM bertarikh 16 April 2015, menyatakan TSSB ada menyenggara sistem pengurusan aduan dan semua aduan hendaklah diselesaikan dalam tempoh 24 jam selaras dengan prosedur aduan yang ditetapkan.**

b. Maklum Balas PBT Terhadap Prestasi Perkhidmatan TSSB

- i. Maklum balas daripada pihak 3 PBT secara amnya mengenai prestasi perkhidmatan yang telah dilaksanakan oleh TSSB bagi tempoh 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 6.4**.

Jadual 6.4
Maklum Balas Prestasi Kerja TSSB Oleh Pihak PBT

Bil.	PBT	Maklum Balas
1.	DBKU	<ul style="list-style-type: none">• Perkhidmatan yang telah diberikan adalah kurang memuaskan.• Kerja pungutan sampah tidak mengikut jadual berlaku di 21 lokasi pada tahun 2014 dan 33 lokasi bagi tahun 2013.• Limpahan sampah tidak dipungut.• Tong sampah salah letak dan tidak dikembalikan ke tempat asal.• Sampah yang dipungut bercampur dengan pungutan sisa di kawasan lain.• Trak/lori kerap rosak.• Tiada mata demerit dikenakan kerana tidak diperuntukkan dalam perjanjian.

Bil.	PBT	Maklum Balas
2.	MBKS	<ul style="list-style-type: none"> Pungutan tidak mematuhi jadual berlaku di 25 lokasi pada bulan Januari 2015 hingga April 2015, 70 lokasi bagi tahun 2014 dan 50 lokasi bagi tahun 2013 serta berlaku <i>missed collection</i> terutamanya kerap berlaku di kawasan komersil dan menyebabkan limpahan sampah. Limpahan sampah tidak dipungut sebab hanya sampah dalam tong sahaja dipungut. Tong sampah tidak dikembalikan ke tempat asal dan dikumpulkan di satu kawasan dan menyebabkan masalah pembuangan sampah secara haram. Tong sampah tidak pernah diganti semenjak 14 tahun TSSB mengambil alih pungutan sampah. Kebanyakan tong lama mengalami kerosakan/bocor dan menyebabkan bau busuk akibat air kumbahan mengalir keluar. Masalah perkhidmatan kerap berlaku di kawasan di mana kerja dijalankan oleh sub-kontraktor. TSSB tidak mempunyai kemudahan lojistik yang mencukupi, keadaan lori pematik yang tidak memuaskan dan kerap kali tidak menjalankan perkhidmatan mengikut jadual. Tiada mata demerit dikenakan atas perkhidmatan kontraktor yang tidak memuaskan kerana tidak diperuntukkan dalam perjanjian.
3.	MPP	<ul style="list-style-type: none"> Perkhidmatan yang telah diberikan adalah kurang memuaskan. Kerja pungutan dijalankan tidak mematuhi jadual di 18 lokasi bagi tempoh Januari 2015 hingga April 2015, 102 lokasi bagi tahun 2014 dan 79 lokasi bagi tahun 2013. Masalah perkhidmatan kerap berlaku di kawasan di mana kerja dijalankan oleh sub-kontraktor. Tiada mata demerit dikenakan atas perkhidmatan kontraktor yang tidak memuaskan kerana tidak diperuntukkan dalam perjanjian.

Sumber: DBKU, MBKS dan MPP

- ii. Pihak PBT juga telah mencadangkan supaya TSSB mengambil tindakan penambahbaikan seperti di **Jadual 6.5**.

Jadual 6.5
Cadangan PBT Kepada TSSB Untuk Tindakan Penambahbaikan Perkhidmatan

Bil.	PBT	Cadangan Penambahbaikan
1.	DBKU	<ul style="list-style-type: none"> TSSB perlu membuat pemantauan/pengawasan lebih efektif khususnya di kawasan di mana kerja pungutan dijalankan oleh sub-kontraktor dari segi mutu perkhidmatan dan kawalan <i>tonnage</i> kutipan sampah.
2.	MBKS	<ul style="list-style-type: none"> TSSB perlu mengambil tindakan penambahbaikan supaya aduan yang berulang kali diatasi dengan segera. TSSB perlu memungut sampah di sekitar tong sampah semasa membuat pungutan berikutnya. Tong sampah diletak di tempat asal untuk mengelak pembuangan haram. TSSB perlu menggantikan tong yang telah rosak/pecah.
3.	MPP	<ul style="list-style-type: none"> TSSB perlu mematuhi jadual kerja pungutan sampah supaya masalah/aduan boleh dikurangkan. Menambah bilangan lori pematik dan tenaga pekerja untuk bahagian kutipan sampah. Perkhidmatan sub-kontraktor dicadang untuk ditamatkan kerana lori mereka kerap kali rosak dan juga kurang tenaga pekerja. TSSB dicadangkan menggunakan lori sampah yang lebih kecil supaya dapat memasuki lorong kecil dalam kampung yang terletak di kawasan pedalaman.

Sumber: DBKU, MBKS dan MPP

c. Maklum Balas Soal Selidik Audit

Hasil analisis Audit terhadap maklum balas soal selidik, aduan awam yang diterima oleh DBKU, MBKS dan MPP dan penilaian oleh ketiga PBT tersebut mendapati secara amnya prestasi perkhidmatan yang diberi oleh TSSB adalah memuaskan. Sejumlah 495 maklum balas terhadap soal selidik yang telah diedar telah diterima daripada penghuni yang tinggal di kawasan konsesi DBKU iaitu 200, 75 soal selidik daripada MBKS dan 220 soal selidik daripada kawasan MPP. Hasil analisis Audit terhadap maklum balas/soal selidik adalah seperti berikut:

- i. 60.3% responden menyatakan perkhidmatan pungutan sisa oleh TSSB adalah memuaskan.
- ii. 84% menyatakan sampah dipungut 2 kali dalam seminggu mengikut jadual.
- iii. 49.3% responden menyatakan lecet tidak mengalir dari trak pengangkut semasa pungutan dibuat. Manakala 57.5% responden menyatakan sisa tidak bertaburan semasa pungutan dibuat. Analisis Audit seterusnya mendapati kawasan utama berlaku lecet mengalir dari trak dan sampah bertaburan semasa kutipan dibuat adalah yang terlibat seperti di **Jadual 6.6**.

Jadual 6.6
Kawasan Berlaku Lecet Mengalir Dari Trak Dan Sampah Bertaburan Semasa Kutipan Dibuat
(Berdasarkan Maklum Balas Responden)

Bil.	Kawasan Konsesi	Kawasan Tapak Pungutan
1.	DBKU	Kawasan perumahan serta pusat komersil di Bandar Baru Semariang
		Kawasan Kampong Boyan/Gersik/Pulo/Surabaya
		Kawasan komersil sekitar Jalan Satok
		Kawasan Kampong Pinang Jawa
2.	MBKS	Kawasan perumahan dan kawasan pusat komersil Stutong
3.	MPP	Kawasan Malihah
		Taman Sarmax
		Kawasan Padawan
		Kawasan Siburan

Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. 54.7% responden menyatakan tong diletak di tempat asal selepas membuat pungutan.
- v. **Maklum balas daripada SWM bertarikh 16 April 2015, menyatakan SWM ada membuat pemantauan terhadap aduan pelanggan. TSSB juga telah mewujudkan sistem pengurusan aduan secara talian yang merekod bila aduan diterima, jenis aduan dan tindakan yang telah diambil serta menetapkan tempoh 24 jam untuk menangani setiap aduan.**

d. Penyediaan Pekerja, Lojistik, Peralatan Dan Kemudahan

- i. Jadual B Part I, Perjanjian Konsesi menetapkan bilangan minimum tenaga kerja, peralatan, lojistik dan kemudahan yang diperlukan oleh SWM untuk menjalankan aktiviti pungutan dan mengalih sisa antaranya menyediakan bilangan minimum 136 kakitangan/pekerja, trak pemadat lengkap dengan pengangkut yang bersesuaian dan alat keselamatan, pelantaran trak, trak cangkuk (*hooklift*) dan trak pengangkut (*skiplift*). Menurut Perjanjian Operasi, semua kos perolehan tenaga kerja dan mesin serta peralatan ditanggung oleh TSSB.
- ii. Semakan Audit mendapati semua pengurusan lojistik dan peralatan dikendalikan oleh Unit Lojistik TSSB. Unit ini juga bertanggungjawab terhadap pematuhan jadual pungutan dan membuat pelaporan. Adalah didapati terma Perjanjian mengenai bilangan minimum pekerja dan penyediaan lojistik telah dipatuhi oleh SWM.

e. Peralatan Keselamatan/Kesihatan Tidak Disedia Dan Tidak Dimanfaatkan

Para 15 (1), Akta Keselamatan Dan Kesihatan Pekerjaan 1994 antara lain menyatakan menjadi kewajipan majikan memastikan keselamatan, kesihatan dan kebajikan pekerjanya. Pemeriksaan Audit mendapati pekerja yang membuat pungutan sampah disediakan dengan pakaian luaran khas, sarung tangan dan kasut keselamatan. Bagaimanapun, lawatan Audit semasa pungutan dibuat di kawasan E- Mart (kawasan MPP) dan di Taman Polarwood (kawasan MBKS) pada 25 dan 26 Februari 2015 mendapati pekerja tidak menggunakan sarung tangan dan kasut semasa menjalankan kerja pungutan seperti di **Gambar 6.1** hingga **Gambar 6.4**.

Gambar 6.1
Pekerja Tidak Menggunakan Sarung Tangan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Polarwood Estate (MBKS)
Tarikh: 25 Februari 2015

Gambar 6.2
Pekerja Tidak Menggunakan Sarung Tangan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Polarwood Estate (MBKS)
Tarikh: 25 Februari 2015

Gambar 6.3
Pekerja Tidak Menggunakan Kasut
Yang Bersesuaian (Mengguna Selipar)



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Polarwood Estate (MBKS)
Tarikh: 25 Februari 2015

Gambar 6.4
Pekerja Hanya Menggunakan Sebelah
Sarung Tangan Sahaja



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Komersil E-Mart, Matang (MPP)
Tarikh: 26 Februari 2015

f. Lawatan Audit Ke Tapak Pungutan

- i. Pihak Audit telah membuat lawatan ke 30 tapak pungutan di kawasan konsesi DBKU, MBKS dan MPP pada 25 Februari, 26 Februari dan 4 Mac 2015 dan mendapati perkhidmatan yang dijalankan adalah memuaskan iaitu kawasan didapati bersih dan walaupun terdapat tong yang tidak diletak di tempat asal tetapi diletak dengan teratur.
- ii. Pihak Audit juga mendapati setiap kumpulan yang membuat pungutan dianggotai oleh 3 hingga 4 pekerja iaitu seorang pemandu dan 2 atau 3 pekerja memungut. Hasil lawatan Audit tersebut mendapati secara keseluruhannya kerja pungutan oleh TSSB memuaskan iaitu sampah tidak bertaburan semasa pungutan, tiada lecet mengalir keluar daripada trak pengangkutan dan tong sampah diletak secara teratur selepas pungutan dibuat seperti di **Gambar 6.5** dan **Gambar 6.6**. Selain itu, lawatan Audit di kawasan pusat komersil di Bandar Baru Semariang (kawasan DBKU), Jalan Ang Cheng Ho (kawasan MBKS), Siburan (kawasan MPP) dan Stutong (kawasan MPP) mendapati tong yang telah rosak/pecah masih digunakan seperti di **Gambar 6.7** hingga **Gambar 6.10**.

Gambar 6.5
Tiada Sampah Bertaburan Dan
Tiada Lecet Mengalir keluar Dari Trak



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kawasan E- Mart, Matang (MPP)
 Tarikh: 26 Februari 2015

Gambar 6.6
Tiada Sampah Bertaburan Dan
Tiada Lecet Mengalir keluar Dari Trak



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Polarwood Estate (MBKS)
 Tarikh: 25 Februari 2015

Gambar 6.7
Tong Sampah Rosak Masih Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kawasan Komersil, Jalan Ang Cheng Ho (MBKS)
 Tarikh: 26 Februari 2015

Gambar 6.8

Tong Sampah Rosak Masih Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kawasan Komersil Bandar Baru, Semeriang (DBKU)
 Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 6.9
Tong Sampah Rosak Masih Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kawasan Komersil, Siburan (MPP)
 Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 6.10

Tong Sampah Rosak Masih Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kawasan Pasar Siburan (MPP)
 Tarikh: 4 Mac 2015

- iii. Tong diletak dengan teratur tetapi ada yang tidak diletak di tempat asal dan tiada sampah bertaburan di sekitar tapak seperti di **Gambar 6.11** hingga **Gambar 6.16**.

Gambar 6.11
Tong Diletak Dengan Teratur
Dan Tiada Sampah Bertaburan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Kenyalang Park (MBKS)
Tarikh: 26 Februari 2015

Gambar 6.12
Tong Diletak Teratur Tetapi Tidak Diletak
Ditempat Asal Dan Tiada Sampah
Bertaburan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Soleen, Petra Jaya (DBKU)
Tarikh: 26 Februari 2015

Gambar 6.13
Tong Diletak Teratur Tetapi Tidak Diletak Di
Tempat Asal Dan Tiada Sampah Bertaburan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Merdeka (DBKU)
Tarikh: 26 Februari 2015

Gambar 6.14

Tong Diletak Teratur Tetapi Tidak Diletak Di
Tempat Asal Dan Tiada Sampah Bertaburan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Sungai Apong (MBKS)
Tarikh: 26 Februari 2015

Gambar 6.15
Tong Diletak Dengan Teratur
Dan Tiada Sampah Bertaburan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bandar Baru Semeriang (DBKU)
Tarikh: 4 Mac 2015

Gambar 6.16
Tong Tidak Diletak Ditempat Asal
Dan Tiada Sampah Bertaburan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lorong 2, Kampung Stutong (MPP)
Tarikh: 4 Mac 2015

- iv. Lawatan Audit ke tapak pada 4 Mac 2015 mendapati jadual pungutan berserta nombor talian khidmat tidak dipamerkan di tempat strategik untuk memudahkan orang awam mendapat maklumat terkini.
- g. Maklum balas daripada SWM bertarikh 16 April 2015, menyatakan telah mengambil usaha dan langkah seperti berikut:**
- i. Mengambil tindakan dengan serta-merta apabila terdapat sebarang aduan diterima.
 - ii. Melatih penyelia supaya lebih peka kepada aduan pelanggan serta mengambil langkah pembetulan dengan segera.
 - iii. Borang soal selidik dihantar kepada pelanggan dari masa ke semasa untuk mendapatkan maklum balas mereka mengenai perkhidmatan TSSB.
 - iv. Mewajibkan taklimat dan latihan diadakan sebanyak 2 kali setahun untuk semua kakitangan berkenaan hal operasi seperti mengembalikan semua tong ke lokasi asal selepas pungutan dibuat.
 - v. Menyediakan jadual pungutan yang biasa bermula antara 5 pagi hingga 2 petang. Bagi pungutan sampah di kawasan komersil yang tidak dapat dilakukan pada waktu siang atas sebab kesesakan lalu lintas, pungutan akan dibuat pada waktu malam.
 - vi. Penggantian tong sampah akan dilakukan bagi kes kerosakan yang dilaporkan sebagai usaha yang berterusan dan pasukan khas serta kenderaan telah disediakan untuk melaksanakan kerja tersebut.

- vii. Mengambil tindakan untuk mempamerkan jadual pungutan serta mengedar risalah dari rumah ke rumah bagi setiap penduduk di kawasan konsesi tersebut.

6.4.2.3. Penggunaan Loji Pembakar Untuk Pelupusan Sisa Merbahaya

a. Hasil Caj Penggunaan Loji Pembakar

Menurut Perjanjian Operasi Untuk Loji Pembakar bertarikh 13 Oktober 2003, TSSB diberi milik penuh untuk menyenggara, mengurus dan mengoperasikan loji pembakar menurut prosedur yang ditetapkan oleh TSSB. Bayaran untuk pungutan tambahan dan pelupusan sisa merbahaya diurus oleh TSSB dan hasil menjadi pendapatan TSSB. Daripada jumlah caj bagi setiap tan metrik sisa merbahaya dibakar yang dikenakan oleh TSSB kepada pelanggan, sejumlah RM445 dibayar kepada SWM. Jumlah hasil yang diterima oleh SWM daripada caj tersebut bagi tempoh tahun 2012 hingga 2014 adalah berjumlah RM15.97 juta. Manakala sejumlah RM1.07 juta diterima bagi sewa penstoran sisa merbahaya pada tempoh yang sama.

b. Tunggakan Sisa Merbahaya

Pihak TSSB melupus sejumlah 52,327 tan metrik sisa merbahaya bagi tempoh 2012 hingga 2014. Daripada jumlah ini sejumlah 16,691 tan metrik telah dilupuskan di *secure landfill* manakala 35,636 tan metrik dibakar. Semakan Audit mendapati TSSB tidak berupaya untuk melupus kesemua sisa merbahaya yang diterima dengan mengguna satu loji pembakar sahaja dan *backlog* bagi pelupusan meningkat setiap tahun iaitu baki sisa belum dilupus pada akhir tahun 2012, 2013 dan 2014 berjumlah 8,862 tan metrik, 11,258 tan metrik dan 13,258 tan metrik. Memandangkan *backlog* pelupusan terhadap sisa merbahaya semakin meningkat dan pembakar yang sedia ada sudah tidak mampu untuk menerima muatan sisa yang semakin bertambah, SWM telah membina loji pembakar baru pada tahun 2012 dengan nilai RM40.39 juta dan loji ini mula beroperasi mulai bulan Disember 2014.

- c. **Maklum balas daripada SWM bertarikh 16 April 2015, menyatakan SWM berjaya mendapat peningkatan kadar caj pembakaran bagi pelupusan sisa berjadual dari RM445 kepada RM480 bagi setiap tan metrik berkuatkuasa dari bulan Mei 2015. Peningkatan pelupusan sisa akan mengukuhkan lagi hasil SWM.**

6.4.2.4. Pengurusan Operasi Di Tapak Pelupusan Sisa Pepejal Mambong

Tapak pelupusan di Mambong adalah seluas 112 hektar dan menempatkan tapak pelupusan sanitari, 4 kolam air resapan, *secure landfill*, loji rawatan air resapan, loji gas, loji pembakar, makmal, tempat penstoran sisa merbahaya, jambatan timbang dan pejabat pentadbiran. Pihak TSSB bertanggungjawab dalam pengurusan operasi dan penyenggaraan keseluruhan tapak ini. Tapak pelupusan Mambong yang bermula operasi

pada bulan April 2004 dijangka boleh beroperasi bagi tempoh sehingga 25 tahun. Setakat ini tapak ini mempunyai 8 sel di mana sel 1 hingga 4 telah siap proses pemuliharaan, sel 5 dan 6 sedang beroperasi dan sel 7 hingga 8 masih dalam fasa pembangunan. Semakan Audit terhadap pengurusan tapak pelupusan Mambong adalah seperti berikut:

a. Operasi Di Tapak Pelupusan

- i. Menurut Perjanjian Operasi, TSSB bertanggungjawab menyediakan semua keperluan tenaga kerja dan mesin serta peralatan bersesuaian yang diperlukan untuk mengendalikan pengurusan sisa. Kerja pemampatan hendaklah dibuat dengan menggunakan *compactor* manakala kawasan yang belum diguna hendaklah ditutup dengan *High Density Polyethylene Sheet (HDPE)*. Lawatan Audit ke tapak pelupusan Mambong pada 26 Mac 2015 mendapati aktiviti pelupusan sisa dijalankan dengan teratur dan SWM telah mematuhi peraturan serta prosedur yang ditetapkan.
- ii. Adalah didapati pegawai daripada Kementerian Perancangan Sumber Dan Alam Sekitar (Kementerian), JAS, Lembaga Sumber Asli Dan Persekitaran (NREB) dan Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia (BOMBA) juga telah membuat lawatan pemeriksaan berkala ke tapak bagi tujuan pengeluaran permit operasi, pengesahan tuntutan bagi kerja pemuliharaan tapak, pemantauan alam sekitar dan pengesahan pemuliharaan tapak sebelum permohonan lesen seperti di **Jadual 6.7**.

Jadual 6.7
Lawatan Oleh Agensi Pemantauan

Bil.	Agensi	Tarikh Lawatan	Tujuan lawatan
1.	Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia (BOMBA)	2.10.2014	<i>Inspection on Fire Fighting Equipment Test (For Issuance of Letter of Support for Operating Permit'</i>
2.	Kementerian Perancangan Sumber Dan Alam Sekitar (Kementerian)	27.11.2014	<i>Progress claim verification for re-cultivation works at sanitary landfill.</i>
3.	Lembaga Sumber Asli Dan Persekitaran (NREB)	11.2.2015	<i>Post Environmental Monitoring Plan (EMP) - Monitoring to the recultivation of Sanitary Landfill and Environment Inspection to the operation and maintenance of Integrated Domestic Scheduled And Hazardous Waste Management and Disposal Centre.</i>
4.	Jabatan Alam Sekitar (JAS)	24.3.2015	<i>Site verification on Partial Recovery Licence Application</i>

Sumber: Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd.

b. Kawalan Kualiti Air Resapan Dan Kawalan Persekitaran

- i. Menurut Ordinan Lembaga Sumber Asli Dan Persekitaran 1994, air resapan hendaklah diuji setiap 3 bulan manakala pemantauan terhadap persekitaran juga dijalankan pada tempoh yang sama seperti mana dikehendaki oleh Akta Kualiti

Alam Sekeliling 1974. Laporan hasil pemantauan hendaklah dikemukakan kepada NREB dan JAS.

ii. Semakan Audit mendapati Syarikat Chemsain Konsultan Sdn. Bhd. telah dilantik oleh TSSB untuk menjalankan pemantauan di persekitaran tapak pelupusan di Mambong dan juga di loji pembakaran selaras dengan kehendak standard yang telah ditetapkan. Antaranya ujian yang perlu dijalankan adalah *DEIA Approval Conditions*, *National Water Quality Standard For Malaysia (NWQSM) – Appendix 2*, *Malaysia Recommended Guidelines For Gaseous Pollutants – Appendix 8*, *Environmental Quality (Scheduled Wastes) Regulations*, 2005 dan *Environmental Quality (Clean Air) Regulations*, 1978 – Appendix 8. Laporan ini akan dikemukakan kepada JAS Sarawak pada setiap suku tahun. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- Maklum balas daripada pihak NREB mendapati secara keseluruhannya penyenggaraan di tapak mematuhi standard yang ditetapkan.
- Laporan Pemantauan Persekitaran bagi suku tahun ketiga 2014 yang dikeluarkan oleh Syarikat Chemsain Konsultan Sdn. Bhd. mendapati pematuhan terhadap peraturan yang telah ditetapkan oleh JAS dan juga NREB.
- Laporan suku tahun pertama, kedua dan ketiga tahun 2014 bagi *Construction Phase Of Establishment Of A Second Incinerator At KIWMP*, Mambong mendapati secara amnya tahap kualiti air menepati kehendak NWQSM kecuali untuk *Dissolved Oxygen*, *Biochemical Oxygen Demand*, *Ammoniacal-Nitrogen*, *Oil and Grease*, *Total Coliform Count* dan *Faecal Coliform Count* yang didapati kerap tidak mematuhi standard yang ditetapkan.
- **Maklum balas daripada SWM bertarikh 16 April 2015, menyatakan pemantauan untuk Fasa Pembinaan Loji Pembakar Kedua di KIWMP, Mambong telah siap pada suku ketiga tahun 2014. Walau bagaimanapun, pemantauan di lokasi persampelan masih berterusan. Manakala bagi bacaan yang tidak mematuhi standard yang ditetapkan adalah disebabkan faktor luaran yang di luar kawalan seperti pencemaran kumbahan dari sekitar penempatan. Kajian *Baseline* menunjukkan bacaan yang tinggi untuk minyak dan gris dan oksigen terlarut (DO). Ini adalah kerana pergerakan air sungai yang perlahan dan menyebabkan kadar pengudaraan yang lebih rendah disebabkan oleh bakteria atau hidupan akuatik. Pihak TSSB juga telah mengadakan beberapa siri perbincangan serta mengeluarkan surat bagi tempoh tahun 2012 sehingga 2014 dengan pihak Jabatan Alam Sekitar Sarawak**

(JAS) berkenaan permohonan pelepasan air lecet terolah bagi parameter *Ammoniacal-Nitrogen (An)* dan *Managanese (Mn)*. Pihak JAS telah pun mengemukakan surat permohonan TSSB bertarikh 27 Februari 2015 kepada pihak Ibu Pejabat JAS untuk pertimbangan selanjutnya.

Pada pendapat Audit, pengurusan aktiviti dan pengurusan operasi di tapak pelupusan adalah memuaskan.

6.4.3. Tadbir Urus Korporat

Sesebuah organisasi perlu mempunyai tadbir urus korporat yang baik dalam usaha mencapai matlamat dan visi serta meningkatkan integriti syarikat. Tadbir urus korporat penting bagi membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektif, membolehkan operasi syarikat diurus dengan sempurna, telus, bertanggungjawab serta mengukuhkan imej syarikat dan mewujudkan budaya kerja yang sihat. Selain itu, sebagai sebuah syarikat milik Kerajaan Negeri, SWM adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965 dan pekeliling berkaitan pengurusan syarikat Kerajaan serta perlu mewujudkan polisi serta peraturan dalaman untuk melaksanakan pengurusan operasi hariannya. Semakan Audit mendapati tadbir urus korporat SWM seperti berikut:

6.4.3.1. Lembaga Pengarah

Mengikut amalan terbaik yang dinyatakan pada Buku Hijau Program Transformasi GLC, Lembaga Pengarah Syarikat mempunyai tanggungjawab untuk memastikan tadbir urus yang baik, menilai prestasi syarikat dan memastikan wujudnya kawalan dalaman yang berkesan. Untuk tujuan ini, SWM telah melantik 7 ahli Lembaga Pengarah dan semakan Audit mendapati pelantikan, yuran dan emolumen semua ahli Lembaga Pengarah telah mendapat kelulusan dalam Mesyuarat Agung Lembaga SWM.

6.4.3.2. Mesyuarat Lembaga Pengarah Dan Jawatankuasa Eksekutif

Mengikut amalan terbaik seperti yang dinyatakan pada Buku Hijau Program Transformasi GLC, ahli Lembaga Pengarah digalakkan bermesyuarat sekurang-kurangnya 4 kali setahun bagi menilai prestasi dan arah tuju syarikat. Semakan Audit mendapati Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah SWM diadakan 3 kali pada tahun 2012, 4 kali pada tahun 2013 dan 3 kali pada tahun 2014. Manakala resolusi ahli Lembaga Pengarah telah dibuat 2 kali dalam tahun 2012, 8 kali pada tahun 2013 dan 3 kali pada tahun 2014. Jawatankuasa Eksekutif telah bermesyuarat 2 kali pada tahun 2012, sekali dalam tahun 2013 dan sekali pada tahun 2014. Perkara utama yang dibincangkan dan diputuskan adalah mengenai prestasi kewangan syarikat, kuantiti pungutan serta pembuangan sisa pepejal, hasil kutipan serta tunggakan, pemuliharaan serta pembangunan baru tapak pelupusan sanitari di Mambong, pengurusan pinjaman serta kredit, perolehan loji pembakaran yang baru dan kerja membaik pulih di tapak pelupusan.

6.4.3.3. Rancangan Korporat

Selaras dengan amalan terbaik yang dinyatakan pada Buku Biru Program Transformasi GLC, syarikat hendaklah menyediakan rancangan korporat berserta matlamat dan petunjuk prestasi yang jelas bagi tempoh jangka pendek dan jangka panjang. Semakan Audit mendapati SWM menerima pakai rancangan korporat, visi serta misi syarikat TSSB.

6.4.3.4. Perancangan Strategik

Mengikut amalan terbaik seperti yang dinyatakan pada Buku Biru Program Transformasi GLC, syarikat hendaklah menyediakan rancangan korporat berserta matlamat dan petunjuk prestasi yang jelas bagi tempoh jangka pendek dan jangka panjang. Tujuan perancangan strategik adalah untuk memastikan segala perancangan yang dibuat memenuhi kehendak *stakeholders* dan pelanggan dalam jangka masa yang ditetapkan dengan mengambil kira aspek kewangan. Perancangan strategik menetapkan fokus, objektif dan strategi pelaksanaan terhadap aktiviti syarikat manakala petunjuk prestasi perlu disediakan bukan sahaja untuk menjadi pengukur prestasi syarikat tetapi juga memberi hala tuju syarikat. Semakan Audit mendapati SWM menerima pakai perancangan strategik perniagaan syarikat untuk jangka masa pendek atau jangka panjang TSSB kerana operasi harian syarikat diurus oleh TSSB.

6.4.3.5. *Standard Operating Procedures* (SOP)

SWM tidak menyediakan *Standard Operating Procedures* (SOP) untuk dijadikan panduan semasa mengurus dan mengawal urusan aktiviti. Semakan Audit mendapati SWM tidak menyediakan polisi serta peraturan dalaman dan SOP untuk tujuan operasi harian atau pentadbiran, pengurusan kewangan dan operasi aktiviti utamanya kerana semua aktiviti dan operasi harian adalah diurus oleh TSSB.

6.4.3.6. Penubuhan Jawatankuasa Audit Dan Unit Audit Dalam

Selaras dengan amalan terbaik yang dinyatakan dalam Buku Hijau Program Transformasi GLC, syarikat hendaklah menubuhkan Jawatankuasa Audit bagi memastikan pematuhan terhadap kawalan dalaman pengurusan kewangan dan aktiviti syarikat. Unit Audit Dalam (UAD) berperanan merancang dan melaksana pengauditan serta menyediakan laporan kepada Jawatankuasa Audit bagi memastikan sama ada wujudnya kawalan dalaman yang berkesan dalam pengurusan sesebuah organisasi. Semakan Audit mendapati SWM belum menubuhkan Jawatankuasa Audit serta UAD.

6.4.3.7. Maklum balas daripada SWM bertarikh 16 April 2015, menyatakan SWM adalah sebuah syarikat pemegang aset. Sasaran syarikat adalah untuk memaksimumkan keuntungan dan meminimumkan kos. Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. menerima pakai misi, visi, pelan/perancangan strategik, SOP dan Manual Prosedur Kerja TSSB. Segala aspek prestasi aktiviti dan pengurusan kewangan dilaporkan secara terperinci kepada Lembaga Pengarah semasa Mesyuarat Lembaga Pengarah setiap suku tahun.

6.4.3.8. Pengurusan Kewangan

Semakan Audit terhadap pengurusan kewangan mendapati kawalan bajet, pendapatan, perbelanjaan dan pengurusan aset adalah memuaskan.

Pada pendapat Audit, pengurusan tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan syarikat adalah memuaskan.

6.5. SYOR AUDIT

Sebagai langkah memastikan syarikat beroperasi secara berterusan dan mencapai objektif penubuhannya, adalah disyorkan ianya mengambil tindakan seperti berikut:

6.5.1. Syarikat Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. hendaklah membuat bayaran balik pinjaman hutang Kerajaan Negeri mengikut syarat kontrak yang ditetapkan.

6.5.2. Syarikat Sarawak Wastes Management Sdn. Bhd. hendaklah membuat pemantauan secara berterusan untuk memastikan prestasi pengurusan pungutan sisa oleh TSSB dipertingkatkan.



PENUTUP

PENUTUP

Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan telah menunjukkan beberapa penambahbaikan dalam pelaksanaan program dan aktiviti Kementerian/Jabatan/Agensi Negeri seperti berkurangnya kes-kes ketidakpatuhan terhadap prosedur kerajaan dan penetapan asas-asas yang jelas dalam pelaksanaan projek atau program. Namun begitu, kegagalan mengambil tindakan awal terhadap masalah yang berlaku sepanjang pelaksanaan projek/program telah menjejaskan pencapaian matlamat projek/program pada akhirnya. Selain itu, aspek pemantauan dan penyeliaan masih perlu dipertingkatkan dan dilakukan secara berterusan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor.

Sehubungan itu, Kementerian/Jabatan/Agensi 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. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku dalam projek/program lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.

Kerajaan Negeri juga perlu memantau aktiviti syarikat miliknya untuk memastikan syarikat mewujudkan tadbir urus korporat yang baik, mematuhi undang-undang dan peraturan Kerajaan, berdaya saing serta bagi memastikan objektif penubuhan syarikat tercapai sepenuhnya.

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

28 April 2015



www.audit.gov.my

Jabatan Audit Negara Malaysia
No. 15, Aras 1-5, Persiaran Perdana, Presint 2, 62518 Wilayah Persekutuan Putrajaya