



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2014

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN
PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN
NEGERI TERENGGANU

SIRI 2



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2014

AKTIVITI JABATAN/AGENSI
DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN
NEGERI TERENGGANU

SIRI 2



KANDUNGAN

KANDUNGAN

vii	KATA PENDAHULUAN
xi	INTISARI LAPORAN
	AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI
	PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI MAJLIS BANDARAYA KUALA TERENGGANU MAJLIS PERBANDARAN DUNGUN
3	Pengurusan Pengindahan Bandar
	PEJABAT DAERAH KUALA TERENGGANU PEJABAT DAERAH MARANG
23	Projek Pembinaan Dan Menaik Taraf Jalan Kampung, Jambatan Dan Jeti
	LEMBAGA TABUNG AMANAH WARISAN NEGERI TERENGGANU
36	Pengurusan Hartanah
61	PENUTUP

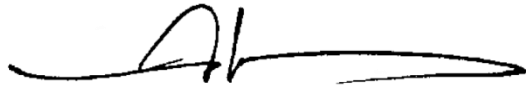


KATA PENDAHULUAN

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 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 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 dan 3 Agensi Kerajaan Negeri Terengganu. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada 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 Menteri Besar/Setiausaha Kerajaan Negeri Terengganu. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 8 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.
4. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Terengganu 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 Jabatan/Agensi dan Syarikat Kerajaan Negeri Terengganu 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

3 Mei 2015



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

**1. PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI
MAJLIS BANDARAYA KUALA TERENGGANU
MAJLIS PERBANDARAN DUNGUN
- Pengurusan Pengindahan Bandar**

1.1 Pengurusan Pengindahan Bandar di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) terdiri daripada program kebersihan, pencahayaan dan landskap. Program kebersihan melibatkan kerja-kerja membersihkan kawasan, mengutip sampah, memotong rumput dan menyenggara tandas awam. Program pencahayaan pula terdiri daripada kerja-kerja memasang dan menyenggara lampu. Manakala, program landskap adalah terdiri daripada kerja-kerja menanam pokok, menyedia dan menyenggara landskap, membaik pulih landskap serta menyedia taman permainan. Menurut Jabatan Landskap Negara, landskap merupakan suatu pemandangan luaran atau permukaan bumi yang terhasil secara semula jadi atau binaan. Program landskap adalah terdiri daripada landskap lembut dan kejur. Landskap lembut dibangunkan menggunakan sumber semula jadi seperti tumbuh-tumbuhan, air dan tanah. Landskap kejur dibangunkan melalui binaan batu batan, konkrit dan struktur besi seperti laluan pejalan kaki, tempat duduk, jalan-jalan utama, pintu gerbang dan lampu hiasan. Program ini dilaksanakan di bawah peruntukan pembangunan dan belanja mengurus Kerajaan Negeri, Kerajaan Persekutuan dan PBT. Pada tahun 2012 hingga 2014, Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM101.80 juta bagi melaksanakan Pengurusan Pengindahan Bandar bagi seluruh negeri Terengganu.

1.2 Pengauditan yang dijalankan antara bulan Januari hingga Mac 2015 mendapati pada keseluruhannya, pengurusan program kebersihan, pencahayaan dan landskap adalah baik dari aspek perolehan dan projek disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan yang perlu dibuat penambahbaikan seperti di bawah:

- Penyambungan kontrak bagi program kebersihan tanpa melalui proses tender.
- Projek “Perkataan Bercahaya/Berlampu” tidak disiapkan; kerosakan pokok lampu/lampu projek pencahayaan; dan landskap kejur/lembut mengalami kerosakan.
- Tapak semeian bukan milik Majlis dan lokasi tidak sesuai.
- Pengurusan aset kurang memuaskan.

1.3 Bagi mempertingkatkan lagi tahap pengurusan pengindahan bandar, adalah disyorkan supaya mengambil tindakan seperti berikut:

1.3.1. SUK (Bahagian Kerajaan Tempatan) perlu membuat kajian kemungkinan sebelum melaksanakan semua projek berskala besar dan projek yang berteknologi terkini yang memerlukan kepakaran profesional agar tidak berlaku pembaziran wang awam.

1.3.2. MBKT dan MPD perlu sentiasa melaksanakan penyenggaraan dan pemantauan secara berkala dan berterusan atau mengikut jadual yang ditetapkan terhadap kerja penyenggaraan kebersihan, pencahayaan dan landskap bagi memastikan bandar Kuala Terengganu dan Dungun sentiasa bersih dan ceria.

2. PEJABAT DAERAH KUALA TERENGGANU

PEJABAT DAERAH MARANG

- Projek Pembinaan Dan Menaik Taraf Jalan Kampung, Jambatan Dan Jeti

2.1. Jalan kampung dan jambatan merupakan penghubung sesebuah kampung dengan jalan utama. Ia juga merupakan penghubung antara sesebuah kampung dengan kampung yang lain atau sebagai jalan rangkaian yang menghubungkan rumah dengan pusat perkhidmatan dalam sesebuah kampung. Jeti ialah titi pangkalan, jeti, dermaga, pangkalan kecil, jambatan dan titi panjang yang menjulur ke laut. Objektif pembinaan jalan kampung, jambatan dan jeti antaranya adalah bagi menyediakan kemudahan dan keselesaan serta meningkatkan taraf hidup masyarakat kampung dan penduduk sekitar dari aspek sosial dan ekonomi. Bagi tempoh tahun 2012 hingga 2014, Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM17.62 juta kepada 7 pejabat daerah bagi melaksanakan projek membina dan menaik taraf jalan kampung, jambatan dan jeti. Daripada jumlah peruntukan tersebut, sejumlah RM4.15 juta (23.6%) telah diperuntukkan kepada Pejabat Daerah Kuala Terengganu (PDKT) manakala sejumlah RM3.13 juta (17.8%) telah diperuntukkan kepada Pejabat Daerah Marang (PDM).

2.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Januari hingga April 2015 mendapati secara keseluruhannya prestasi pelaksanaan projek pembinaan dan menaiktaraf jalan kampung, jambatan dan jeti oleh PDKT dan PDM adalah sangat baik. Semua projek yang dirancang telah berjaya dilaksanakan dengan perbelanjaan yang tidak melebihi peruntukan serta projek telah dapat digunakan oleh penduduk sekitar. Proses perolehan kerja juga telah dibuat dengan mematuhi peraturan kewangan kecuali Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga tidak ditubuhkan. Selain itu, terdapat beberapa kelemahan yang perlu diberi perhatian dan tindakan seperti berikut:

- Projek lewat disiapkan.
- Koordinasi dan komunikasi antara agensi pelaksana kurang memuaskan.
- Pembayaran tidak dapat dibuktikan kesahihannya di PDKT.
- Pembinaan tidak mengikut spesifikasi di PDKT.

2.3. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam pelaksanaan pembinaan dan menaiktaraf jalan kampung, jambatan dan jeti pada masa akan datang, adalah disyorkan supaya mengambil tindakan seperti berikut:

2.3.1. PDKT dan PDM perlu membuat pemilihan kontraktor dengan telus berdasarkan keupayaan dan prestasi kontraktor. Selain itu, pemantauan yang berterusan perlu dibuat bagi mengelakkan projek mengalami kelewatan dan memastikan piawaian kualiti yang ditetapkan dipatuhi.

2.3.2. Pegawai Daerah perlu mengadakan perbincangan bersama agensi pelaksana lain bagi mewujudkan koordinasi dan komunikasi yang berkesan bertujuan mengelakkan pertindihan projek dan pembaziran.

2.3.3. PDKT perlu memastikan semua baucar bayaran disokong dengan dokumen kewangan yang diisi dengan lengkap oleh pegawai dan kontraktor yang terlibat dalam semua projek bagi mengelak berlakunya sebarang penyelewengan.

3. LEMBAGA TABUNG AMANAH WARISAN NEGERI TERENGGANU **- Pengurusan Hartanah**

3.1. Lembaga Tabung Amanah Warisan Negeri Terengganu (LTAWNT) ditubuhkan pada 12 November 1990 di bawah Enakmen Tabung Amanah Warisan Negeri 1990 (Enakmen). Seksyen 7 Enakmen menyatakan aktiviti utama LTAWNT ialah menjalankan pelbagai aktiviti pelaburan iaitu sebagai pendeposit dalam bank, pelaburan yang dibenarkan, sekuriti dan surat cara pasaran wang. Manakala Seksyen 6 Enakmen pula menyatakan pembangunan wang tabung boleh digunakan bagi maksud pembangunan dan bekalan air untuk faedah Negeri, melaksanakan kegiatan-kegiatan ke arah memajukan infrastruktur, pembangunan perdagangan dan industri, perumahan, telekomunikasi, tenaga dan lain-lain maksud yang diluluskan. LTAWNT juga dibenarkan untuk melabur dalam mana-mana harta alih dan tak alih dalam syarikat perdagangan dan perindustrian, projek, skim atau aktiviti ekonomi lain yang berfaedah, bermanfaat dan menguntungkan. Berdasarkan rekod, LTAWNT mempunyai 129 lot tanah dan 24 buah bangunan yang terletak di sekitar Bandar Kuala Terengganu, Dungun dan Kemaman antaranya Apartment Awana Kijal, Bangunan Kedai Awana Kijal, Perumahan Sementara Petronas dan Primula Beach Hotel. Bagi membangunkan tanah, LTAWNT turut mengadakan projek usaha sama dengan agensi swasta yang melibatkan sejumlah 20 projek untuk membina bangunan kediaman dan bangunan komersial sama ada untuk dijual atau disewa.

3.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Januari hingga April 2015 mendapati pengurusan hartanah LTAWNT adalah memuaskan dari segi kutipan hasil sewa dan pajakan hartanah. Sungguhpun begitu terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Projek usaha sama lewat disiapkan dari tempoh asal projek.
- Projek terbengkalai dan tidak dimanfaatkan.
- Tapak projek usaha sama telah dilelong.
- Aset tidak disewakan atau dijual untuk tempoh yang lama.

3.3. Bagi meningkatkan tahap pengurusan hartanah LTAWNT pada masa akan datang, LTAWNT adalah disyorkan untuk mengambil tindakan berikut:

3.3.1. Mewujudkan perjawatan yang tetap di LTAWNT dan melantik satu unit atau badan yang mempunyai kepakaran dalam bidang pelaburan untuk menilai dan menjalankan kajian kemungkinan terhadap setiap pelaburan yang akan dilaksanakan.

3.3.2. Menubuhkan unit khas bagi setiap aktiviti pengurusan hartanah seperti pengurusan projek, pengurusan sewa dan pemantauan serta penguatkuasaan agar dapat dijalankan dengan lebih efisien.

3.3.3. Memastikan syarat-syarat perjanjian dipatuhi sepenuhnya oleh pemaju yang dilantik serta mengambil tindakan tegas dari peringkat awal terhadap pemaju yang gagal menyiapkan projek dan penyewa yang ingkar membayar sewa.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI MAJLIS BANDARAYA KUALA TERENGGANU MAJLIS PERBANDARAN DUNGUN

1. PENGURUSAN PENGINDAHAN BANDAR

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Pengurusan Pengindahan Bandar di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Negeri dilaksanakan oleh Jabatan Perkhidmatan Bandar, Jabatan Elektrikal dan Jabatan Landskap atau Bahagian Pembangunan dan Landskap setiap PBT. Pengurusan Pengindahan Bandar terdiri daripada program kebersihan, pencahayaan dan landskap. Program kebersihan melibatkan kerja-kerja membersihkan kawasan, mengutip sampah, memotong rumput dan menyenggara tandas awam. Program pencahayaan pula terdiri daripada kerja-kerja memasang dan menyenggara lampu. Manakala, program landskap adalah terdiri daripada kerja-kerja menanam pokok, menyedia dan menyenggara landskap, membaik pulih landskap serta menyedia taman permainan. Menurut Jabatan Landskap Negara, landskap merupakan suatu pemandangan luaran atau permukaan bumi yang terhasil secara semula jadi atau binaan. Program landskap adalah terdiri daripada landskap lembut dan kejur. Landskap lembut dibangunkan menggunakan sumber semula jadi seperti tumbuh-tumbuhan, air dan tanah. Landskap kejur dibangunkan melalui binaan batu batan, konkrit dan struktur besi seperti laluan pejalan kaki, tempat duduk, jalan-jalan utama, pintu gerbang dan lampu hiasan.

1.1.2. Jabatan Landskap Negara telah meletakkan sasaran menjadikan Malaysia sebagai sebuah negara taman dengan visi “Malaysia Negara Taman Terindah” menjelang tahun 2020. Matlamat utama adalah mempertingkatkan keindahan persekitaran serta membentuk suasana kehidupan yang ceria, selesa dan bersih. Mewujudkan bandar menarik dan selesa juga merupakan matlamat RMK10 (2011-2015).

1.1.3. Program ini dilaksanakan di bawah peruntukan pembangunan dan belanja mengurus Kerajaan Negeri, Kerajaan Persekutuan dan PBT. Pada tahun 2012 hingga 2014, Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM101.80 juta bagi melaksanakan Pengurusan Pengindahan Bandar bagi seluruh negeri Terengganu seperti di **Jadual 1.1**. Pecahan peruntukan dan perbelanjaan bagi Majlis Bandaraya Kuala Terengganu (MBKT) dan Majlis Perbandaran Dungun (MPD) untuk tempoh 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.1
Bajet Kerajaan Negeri Terhadap Pengindahan Bandar
Bagi Seluruh Negeri Terengganu Tahun 2012 Hingga 2014

Program	2012 (RM juta)	2013 (RM juta)	2014 (RM juta)	Jumlah (RM juta)
Kebersihan	17.50	20.00	33.60	71.10
Pencahayaan	4.50	4.30	4.50	13.30
Landskap	5.70	5.70	6.00	17.40
Jumlah	27.70	30.00	44.10	101.80

Sumber: Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Dan Buku Bajet Kerajaan Negeri

Jadual 1.2
Pecahan Bajet Dan Perbelanjaan Bagi MBKT Dan MPD Untuk Tempoh 2012 Hingga 2014

Daerah/Program	2012		2013		2014	
	Bajet (RM juta)	Belanja (RM juta)	Bajet (RM juta)	Belanja (RM juta)	Bajet (RM juta)	Belanja (RM juta)
MBKT						
Kebersihan	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20
Pencahayaan	3.20	1.80	3.00	3.00	7.10	3.78
Landskap	2.34	2.34	1.50	1.50	4.82	4.82
Jumlah	12.74	11.34	11.70	11.70	19.12	15.80
MPD						
Kebersihan	6.12	6.12	6.12	6.12	8.61	8.61
Pencahayaan	0.45	0.45	1.35	1.35	0.99	0.98
Landskap	0.01	0.12	0.80	0.78	1.11	1.09
Jumlah	6.58	6.69	8.27	8.25	10.71	10.68
Jumlah Besar	19.32	18.03	19.97	19.95	29.83	26.48

Sumber: MBKT dan MPD

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan pengindahan bandar telah dirancang dan dilaksanakan secara ekonomi, cekap dan berkesan iaitu mencapai matlamat yang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan program pengindahan bandar bagi tahun 2012 hingga 2014. Pengauditan dijalankan di Bahagian Kerajaan Tempatan (BKT) di Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK), Majlis Bandaraya Kuala Terengganu (MBKT) dan Majlis Perbandaran Dungun (MPD). Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak rekod/dokumen dan analisis data berkenaan program pengindahan bandar, perbincangan dan temu bual dengan pegawai yang terlibat serta lawatan ke lokasi projek. Sebanyak 60 soal selidik juga diedarkan kepada responden di sekitar Kuala Terengganu dan Dungun untuk mendapat maklum balas mengenai kepuasan pelanggan. *Exit Conference* telah diadakan pada 23 April 2015 di mana telah dihadiri oleh Datuk Bandar MBKT, Yang DiPertua MPD, Ketua Penolong Setiausaha Kerajaan Negeri (BKT), Ketua Penolong Setiausaha Kerajaan Negeri (Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri), Ketua Jurutera Elektrikal (Jabatan Kerja Raya), Penolong SUK (UPEN), wakil Unit Audit Dalam dan Unit Integriti, Prestasi Dan Kaunseling, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Januari hingga Mac 2015 mendapati pada keseluruhannya, pengurusan program kebersihan, pencahayaan dan landskap adalah baik dari aspek perolehan dan projek disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan yang perlu dibuat penambahbaikan seperti di bawah:

- Penyambungan kontrak bagi program kebersihan tanpa melalui proses tender.
- Projek “Perkataan Bercahaya/Berlampu” tidak disiapkan; kerosakan pokok lampu/lampu projek pencahayaan; dan landskap kejur/lembut mengalami kerosakan.
- Tapak semaian bukan milik Majlis dan lokasi tidak sesuai.
- Pengurusan aset kurang memuaskan.

1.4.1. Sasaran Yang Ditetapkan Tercapai

1.4.1.1. Berdasarkan kepada rancangan tahunan PBT, *Key Performance Indicator* bagi aktiviti pengindahan bandar yang merangkumi 3 program utama adalah berpaksi kepada bilangan projek yang akan dilaksanakan dan peruntukan yang akan dibelanjakan. Semakan Audit terhadap laporan kemajuan projek yang dilaksanakan dan dokumen kewangan bagi tempoh 3 tahun (2012-2014), menunjukkan prestasi yang sangat baik kerana bilangan projek yang dilaksanakan dan prestasi perbelanjaan mencapai sasaran yang ditetapkan. Sejumlah 357 (99%) projek berjumlah RM78.23 juta (91.7%) daripada 360 projek yang disasarkan berjumlah RM85.27 juta telah disiapkan seperti di **Jadual 1.3** hingga **Jadual 1.6**.

Jadual 1.3
Perbandingan Perancangan Dan Pelaksanaan Program Di MBKT
Bagi Tempoh 2012 Hingga 2014

Program	(Bilangan Projek)							
	2012		2013		2014		Jumlah	
	Rancang	Laksana	Rancang	Laksana	Rancang	Laksana	Rancang	Laksana
Kebersihan	14	14	14	14	14	14	42	42
Pencahayaan	8	5	21	21	33	33	62	59
Landskap	35	35	55	55	57	57	147	147
Jumlah	57	54	90	90	104	104	251	248

Sumber: MBKT

Jadual 1.4
Perbandingan Perancangan Dan Pelaksanaan Program Di MPD
Bagi Tempoh 2012 Hingga 2014

Program	(Bilangan Projek)							
	2012		2013		2014		Jumlah	
	Rancang	Laksana	Rancang	Laksana	Rancang	Laksana	Rancang	Laksana
Kebersihan	10	10	10	10	10	10	30	30
Pencahayaan	10	10	14	14	19	19	43	43
Landskap	3	3	6	6	27	27	36	36
Jumlah	23	23	30	30	56	56	109	109

Sumber: MPD

Jadual 1.5
Perbandingan Peruntukan Dan Perbelanjaan Program Di MBKT
Bagi Tempoh 2012 Hingga 2014

Program	2012		2013		2014		Jumlah	
	Peruntukan (RM juta)	Belanja (RM juta)	Peruntukan (RM juta)	Belanja (RM juta)	Peruntukan (RM juta)	Belanja (RM juta)	Peruntukan (RM juta)	Belanja (RM juta)
Kebersihan	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	21.60	21.60
Pencahayaan	3.20	1.80	3.00	3.00	7.10	3.78	13.30	8.58
Landskap	8.00	6.70	7.60	6.80	9.10	9.00	24.70	22.50
Jumlah	18.40	15.70	17.80	17.00	23.40	19.98	59.60	52.68

Sumber: MBKT

Jadual 1.6
Perbandingan Peruntukan Dan Perbelanjaan Program Di MPD
Bagi Tempoh 2012 Hingga 2014

Program	2012		2013		2014		Jumlah	
	Peruntukan (RM juta)	Belanja (RM juta)	Peruntukan (RM juta)	Belanja (RM juta)	Peruntukan (RM juta)	Belanja (RM juta)	Peruntukan (RM juta)	Belanja (RM juta)
Kebersihan	6.12	6.12	6.12	6.12	8.61	8.61	20.85	20.85
Pencahayaan	0.45	0.45	1.35	1.35	0.99	0.98	2.79	2.78
Landskap	0.13	0.13	0.80	0.77	1.10	1.02	2.03	1.92
Jumlah	6.70	6.70	8.27	8.24	10.70	10.61	25.67	25.55

Sumber: MPD

1.4.1.2. Berdasarkan **Jadual 1.3** hingga **Jadual 1.6**, analisis Audit mendapati berlaku trend peningkatan bagi bilangan dan kos projek yang dilaksanakan bagi tempoh 2012 hingga 2014. Kadar peningkatan bilangan projek yang dirancang di MBKT adalah sebanyak 82.5% iaitu peningkatan daripada 57 projek pada tahun 2012 kepada 104 projek pada tahun 2014. Manakala kadar peningkatan bilangan projek bagi MPD pula adalah sebanyak 143.4% iaitu daripada 23 projek pada tahun 2012 kepada 56 projek pada tahun 2014. Analisis Audit terhadap prestasi pelaksanaan projek menunjukkan pencapaian yang sangat baik di MBKT dan MPD. Pelaksanaan projek kebersihan dan landskap di MBKT adalah 100% manakala pencahayaan adalah 95.16%. Bagi MPD pula, pelaksanaan projek kebersihan, pencahayaan dan landskap adalah 100%. Peningkatan yang ketara ini adalah disebabkan oleh peningkatan peruntukan SUK, dasar Tahun Melawat Terengganu setiap tahun bermula tahun 2013 dan cita rasa serta minat pihak pengurusan PBT dan pemimpin tertinggi Kerajaan Negeri.

1.4.1.3. Analisis Audit selanjutnya menunjukkan peratus perbelanjaan program kebersihan di MBKT adalah 100%, pencahayaan 64.5% dan landskap 91.1%. Pencapaian 64.5% bagi pencahayaan adalah kerana pembatalan projek yang bernilai RM0.70 juta. Justeru, menjejaskan pencapaian sasaran perbelanjaan bagi tempoh berkenaan. MPD pula mencatatkan perbelanjaan 100% bagi program kebersihan, 99.6% bagi pencahayaan dan 94.6% bagi landskap.

1.4.1.4. Hasil daripada temu bual yang dijalankan mendapati penilaian pencapaian projek yang sepatutnya dijalankan untuk menilai keberkesanan program tidak dijalankan oleh SUK dan pihak PBT. Kajian mengenai keperluan landskap dan pencahayaan yang dibuat oleh Kerajaan Negeri tidak pernah melibatkan PBT. Laporan sebelum dan selepas

pelaksanaan projek tidak ada untuk disemak oleh pihak Audit. Oleh itu, pencapaian sebenar projek tidak dapat ditentukan sama ada tercapai ataupun tidak. Sebaliknya program yang dilaksanakan oleh Kerajaan Persekutuan melalui Jabatan Perancang Bandar Dan Desa untuk Program “Bandar Selamat” disediakan lengkap dengan laporan kajian sebelum dan selepas projek dilaksanakan.

1.4.1.5. Menurut maklum balas daripada MBKT bertarikh 23 April 2015, pelaksanaan beberapa projek adalah berdasarkan keperluan tertentu secara *ad hoc* seperti menaik taraf landskap sempena Keputeraan Sultan dan di kediaman Menteri Besar serta Istana. Bagaimanapun semua prosedur tetap dipatuhi mengikut Arahan Perbendaharaan. Penilaian pencapaian projek adalah berasaskan kepada arahan kerja yang dikeluarkan bagi melaksanakan pelbagai projek kebersihan, pencahayaan dan landskap. Manakala maklum balas daripada MPD bertarikh 23 April 2015, kesemua projek yang dicadangkan adalah berdasarkan kepada keperluan dan perancangan tertentu. Setiap projek yang dicadangkan akan dibentangkan di Mesyuarat Pelarasan Pelaksanaan Projek yang dihadiri oleh semua Ahli Majlis. MPD mempunyai Pelan Induk Landskap tahun 2008 hingga 2018 yang disediakan oleh perunding dan dibiayai oleh Jabatan Landskap Negara.

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan dan perbelanjaan projek bagi aktiviti pengindahan bandar di MBKT dan MPD adalah sangat baik di mana peratus penyediaan dan perbelanjaan projek melebihi 90%. Walau bagaimanapun PBT perlu menjalankan kajian keperluan dan penilaian pencapaian projek bagi mengelakkan kerja berulang dan kerugian kepada Kerajaan Negeri.

1.4.2. Status Pelaksanaan Projek Bagi Aktiviti Pengindahan Bandar

Matlamat projek pengindahan bandar adalah untuk memberikan imej yang baik dengan persekitaran yang bersih dan suasana yang ceria pada waktu siang dan malam di samping menyediakan kemudahan prasarana yang selesa bagi kegunaan orang ramai. Justeru, projek hendaklah dilaksanakan dengan sempurna untuk mencapai matlamat yang ditetapkan dan seharusnya sentiasa berfungsi dengan baik berdasarkan kepada rancangan yang telah diluluskan. Status pelaksanaan projek pengindahan bandar di MBKT dan MPD adalah sangat baik kerana kesemua 360 projek yang dilaksanakan siap seperti mana yang ditetapkan kecuali satu projek sahaja yang gagal dan dua projek lagi mengalami kerosakan. Manakala dua projek lagi dibatalkan. Projek yang gagal itu adalah Projek “Perkataan Bercahaya/Berlampu” di Chendering dan projek yang mengalami kerosakan adalah projek pencahayaan di Pulau Warisan dan di Lagun Chendering. Manakala dua projek yang dibatalkan itu adalah projek pemasangan lampu jenis dekoratif di Jalan Batas Baru dan pemasangan lampu berwarna sepanjang tebing sungai di Taman Awam Waterfront dan Dataran Shahbandar. Penerangan lanjut mengenai projek yang gagal dan yang mengalami kerosakan tersebut adalah seperti perenggan berikut:

1.4.2.1. Projek “Perkataan Bercahaya/Berlampu” Tidak Siap

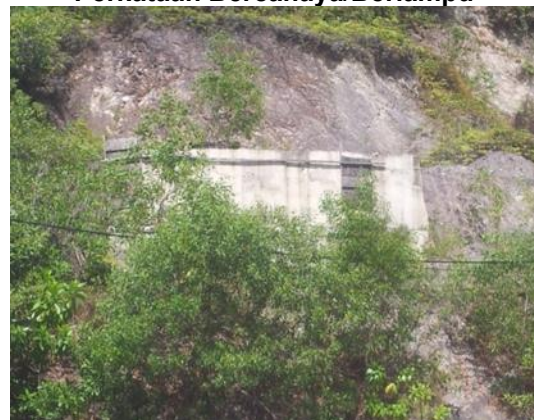
- a. MBKT merancang untuk melaksanakan projek “Perkataan Bercahaya/Berlampu” bernilai RM0.49 juta (**Gambar 1.1**) yang sepatutnya dibina di lereng bukit di pintu masuk utama ke bandar Kuala Terengganu di Bukit Chendering. Ianya tidak dapat disiapkan kerana berlaku tanah runtuh semasa pembinaan dijalankan (**Gambar 1.2**). Semakan Audit mendapati kajian kemungkinan mengenai kesesuaian tapak pembinaan tidak disediakan semasa cadangan projek dikemukakan kepada SUK untuk kelulusan. Kajian kemungkinan hanya dijalankan selepas berlaku kejadian tanah runtuh tersebut. Pihak MBKT telah melantik jurutera professional untuk menjalankan kajian terhadap kesesuaian lokasi tersebut dan hasil kajian telah diserahkan kepada pihak MBKT. Antara cadangan oleh pihak jurutera adalah pengiraan semula kecerunan bukit (*reconfigure slope geometry*) dan *soil nailing*. Berdasarkan cadangan tersebut, anggaran kos yang terlibat bagi mengukuhkan struktur tapak adalah antara RM1.80 juta hingga RM3.83 juta.

Gambar 1.1
Pelan Cadangan Pemasangan
Yang Diluluskan



Sumber: Fail MBKT

Gambar 1.2
Lokasi Sepatutnya Dipasang
“Perkataan Bercahaya/Berlampu”



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Chendering, Kuala Terengganu
Tarikh: 2 Mac 2015

- b. Sejumlah RM0.38 juta daripada kos keseluruhan projek bagi perolehan “Perkataan Bercahaya/Berlampu” telah dibuat pembayaran. Lawatan Audit ke stor penyimpanan pada 5 Mac 2015 mendapati peralatan “Perkataan Bercahaya/Berlampu” masih disimpan di tempat terbuka di stor MBKT dan sebahagiannya ditempatkan dalam stor yang tidak berkunci seperti di **Gambar 1.3** dan **Gambar 1.4**. Pihak Audit dimaklumkan bahawa MBKT masih mencari tempat yang sesuai untuk meletakkan peralatan perkataan tersebut. MBKT hendaklah membuat keputusan segera sama ada menetapkan tempat yang baru atau mempertimbangkan cadangan daripada jurutera profesional terhadap tapak projek dengan melibatkan kos tambahan bagi mengelakkan peralatan dan “Perkataan Bercahaya/Berlampu” rosak dan seterusnya berlaku pembaziran.

Gambar 1.3
Peralatan “Perkataan Bercahaya/Berlampu”
Yang Diletak Di Tempat Terbuka



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Stor MBKT Chendering
 Tarikh: 5 Mac 2015

Gambar 1.4
Peralatan “Perkataan Bercahaya/Berlampu”
Yang Masih Dalam Kotak Disimpan Di Stor



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Stor MBKT Chendering
 Tarikh: 5 Mac 2015

- c. **Mengikut maklum balas MBKT bertarikh 23 April 2015, lokasi yang sesuai telah dikenalpasti untuk memasang perkataan bercahaya/berlampu berkenaan iaitu di persimpangan Lebuhraya Pantai Timur (LPT) di Kampung Gemuruh, Kuala Terengganu. Kos pembinaan akan dibayar dari peruntukan MBKT.**

1.4.2.2. Kerosakan Pokok Lampu/Lampu Projek Pencahayaan

Kerajaan Negeri telah menyediakan kawasan rekreasi di persisiran Pulau Warisan, Kuala Terengganu dan Lagun Chendering Kuala Ibai lengkap dengan pencahayaan berbentuk pokok lampu hiasan *Maple Tree* jenis *Light-Emitting Diode* (LED) dan *deco globe* bertujuan untuk menarik pengunjung melawat Negeri Terengganu. Bagi mencapai matlamat projek pencahayaan yang dilaksanakan itu, pokok lampu/lampu yang dipasang hendaklah berfungsi dengan baik. Lawatan Audit ke 50 lokasi projek pencahayaan sekitar Kuala Terengganu dan Dungun mendapati:

a. Pokok Lampu Hiasan *Maple Tree* Jenis LED Di Pulau Warisan Tidak Berfungsi

- i. Pada tahun 2009, sebanyak 100 pokok lampu hiasan *Maple Tree* jenis LED bernilai RM1.30 juta telah dipasang di Pulau Warisan. Lawatan Audit pada 21 Februari 2015 mendapati sebanyak 91 pokok lampu tersebut tidak berfungsi (tidak menyala) dan hanya 9 pokok lampu sahaja yang berfungsi. Menurut penjelasan MBKT pokok lampu tersebut tidak berfungsi akibat ribut yang kuat dan mengakibatkan kerosakan pada sistem pendawaian.
- ii. Semakan Audit mendapati tempoh tanggungan kecacatan kerja pemasangan pokok lampu tersebut tamat pada 18 April 2014 manakala *Design Guarantee* berakhir pada 17 Oktober 2017. Tindakan telah diambil oleh MBKT untuk mendapat pandangan daripada Jabatan Kerja Raya (JKR) untuk memperbaiki kerosakan tersebut. Berdasarkan pandangan daripada JKR, pembaikan tersebut tidak kos efektif dan MBKT dinasihatkan untuk melupuskan pokok lampu

tersebut. Semakan Audit mendapati bayaran interim terakhir berjumlah RM0.12 juta belum dibuat kerana kerja memperbaiki kecacatan belum dilaksanakan. Bon pelaksanaan bernilai RM0.06 juta juga masih belum dikembalikan. **Gambar 1.5** hingga **Gambar 1.8** di bawah menunjukkan keadaan pokok lampu yang berfungsi berbanding dengan yang tidak berfungsi pada waktu malam dan siang.

Gambar 1.5
Pokok Lampu Hiasan *Maple Tree*
Yang Berfungsi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Warisan, Kuala Terengganu
Tarikh: 21 Februari 2015

Gambar 1.6
Sebahagian Pokok Lampu Hiasan
***Maple Tree* Yang Tidak Berfungsi**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Warisan, Kuala Terengganu
Tarikh: 21 Februari 2015

Gambar 1.7
Sebahagian Pokok Lampu Hiasan
***Maple Tree* Yang Tidak Berfungsi**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Warisan, Kuala Terengganu
Tarikh: 21 Februari 2015

Gambar 1.8
Keadaan Pokok Lampu Hiasan
***Maple Tree* Pada Waktu Siang**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Warisan, Kuala Terengganu
Tarikh: 21 Februari 2015

b. Lampu *Deco Globe* Tidak Berfungsi

Projek pemasangan 31 lampu *deco globe* di kawasan letak kereta di Lagun Chendering, Kuala Terengganu bernilai RM0.39 juta telah disiapkan pada bulan April 2012. Lawatan Audit pada 3 Mac 2015 mendapati kesemua lampu berkenaan tidak lagi berfungsi dan dimaklumkan ianya disebabkan keseluruhan pendawaian elektrik telah dicuri seperti di **Gambar 1.9** dan **Gambar 1.10**. Menurut MBKT kejadian kecurian pendawaian elektrik ini telah dua kali berlaku. Laporan polis telah dibuat namun laporan tersebut tiada dalam simpanan untuk pengesahan Audit. Kos untuk

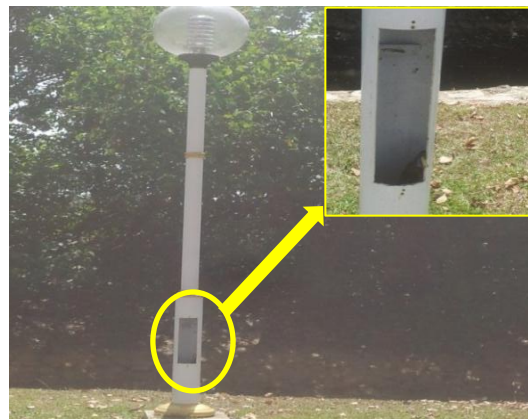
membaiki dan menggantikan pendawaian elektrik yang hilang dianggarkan berjumlah RM0.15 juta berdasarkan kepada jadual kadar kontrak asal. MBKT hendaklah mencari alternatif lain bagi mengelakkan kecurian pendawaian seperti menggunakan lampu berkuasa solar, memasang CCTV atau menambah ciri keselamatan terhadap penutup pendawaian di tiang lampu hiasan.

Gambar 1.9
Sebahagian Lampu *Deco Globe*
Yang Tidak Berfungsi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lagun Chendering, Kuala Ibai
Tarikh: 3 Mac 2015

Gambar 1.10
Pendawaian Yang Dicuri



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lagun Chendering, Kuala Ibai
Tarikh: 3 Mac 2015

- c. Menurut maklum balas MBKT bertarikh 23 April 2015, MBKT sedang merancang dan bercadang untuk menjalankan kerja-kerja penambahbaikan kepada pokok lampu hiasan tersebut dan permohonan peruntukan sebanyak RM0.42 juta telah diluluskan oleh pihak SUK dan kerja penambahbaikan tersebut akan dilaksanakan bermula Mei tahun 2015. Sementara itu, MBKT telah menjalankan kerja-kerja pembaikan kerosakan lampu *deco globe* di Lagun Chendering seperti di Gambar 1.11. Selain itu, ciri-ciri keselamatan pada *service door* pada tiang lampu tersebut telah ditambah bagi mengelakkan kecurian pendawaian elektrik berulang seperti di Gambar 1.12.

Gambar 1.11
Sebahagian Lampu *Deco Globe*
Yang Telah Dibaiki



Sumber: MBKT
Lokasi: Lagun Chendering, Kuala Ibai
Tarikh: 23 April 2015

Gambar 1.12
Tambahan Ciri Keselamatan
Pada Tiang Lampu



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lagun Chendering, Kuala Ibai
Tarikh: 27 April 2015

1.4.2.3. Tapak Semaian

MBKT memiliki 2 tapak semaian yang terletak di Kawasan Perindustrian Chendering dan Kawasan Perindustrian Gong Badak. Tujuan tapak semaian ini adalah untuk menyemai anak pokok bagi dibekalkan untuk program landskap tanpa terlalu bergantung kepada pembelian anak pokok daripada pembekal. Justeru dapat mengurangkan kos perolehan anak pokok. Pengauditan terhadap kesesuaian dan status tapak semaian mendapati:

a. Status Tapak Semaian Bukan Milik Majlis

Semaian Audit mendapati status tapak semaian MBKT di Kawasan Perindustrian Chendering merupakan tanah rizab sungai di bawah Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) seperti di **Gambar 1.13** dan **Gambar 1.14**. Tapak semaian ini bersifat sementara dan pihak MBKT boleh diarahkan untuk mengosongkan tapak tersebut pada bila-bila masa oleh pemiliknya.

Gambar 1.13

Tapak Semaian Di Atas Tanah Rizab Sungai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Perindustrian Chendering
Tarikh: 8 April 2015

Gambar 1.14

Tapak Semaian Di Atas Tanah Rizab Sungai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Perindustrian Chendering
Tarikh: 8 April 2015

b. Tapak Semaian Tidak Sesuai

Lawatan Audit di tapak semaian di Gong Badak mendapati ia berada di kawasan perindustrian yang menempatkan pelbagai jenis kilang termasuk kilang simen seperti di **Gambar 1.15**. Pemerhatian Audit di kawasan tersebut mendapati keadaan anak pokok kurang subur dan terbantut seperti di **Gambar 1.16**. Hasil temu bual bersama pegawai MBKT di tapak semaian dimaklumkan bahawa keadaan ini disebabkan oleh persekitaran yang kurang sesuai bagi tumbesaran anak pokok.

Gambar 1.15
Tapak Semaian Berdekatan
Kilang Simen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Perindustrian Gong Badak
Tarikh: 8 April 2015

Gambar 1.16
Pokok Semaian Kurang Subur



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Perindustrian Gong Badak
Tarikh: 15 Januari 2015

- c. **Menurut maklum balas MBKT bertarikh 23 April 2015, setakat ini tiada tapak semaian baru yang diberikan oleh Kerajaan Negeri bagi menggantikan tapak semaian di Kawasan Perindustrian Gong Badak. MBKT juga bercadang untuk memohon Lesen Menduduki Sementara dari Pejabat Tanah Kuala Terengganu bagi tapak semaian di Chendering kerana pihak Majlis berpendapat tapak tersebut sesuai untuk beroperasi sebagai tapak semaian.**

Pada pendapat Audit, pelaksanaan program projek pencahayaan kurang memuaskan di mana projek “Perkataan Bercahaya/Berlampu” belum dipasang, pokok lampu yang dipasang di Pulau Warisan dan lampu *deco globe* di tempat letak kereta di Lagun Chendering tidak berfungsi. Selain itu, lokasi tapak semaian kurang sesuai dan terletak di atas tanah rizab sungai dan kawasan perindustrian.

1.4.3. Prestasi Penyenggaraan Program Pengindahan Bandar

Setiap projek di bawah program pengindahan bandar hendaklah disenggarakan dengan baik bagi memastikan matlamat projek tercapai. Penyenggaraan program kebersihan dan landskap disenggara sendiri oleh MBKT dan MPD dan pihak swasta yang dilantik. Program pencahayaan pula disenggarakan sepenuhnya oleh MBKT dan MPD kecuali bagi kerja-kerja yang memerlukan kepakaran profesional. Semakan Audit mendapati aktiviti penyenggaraan program kebersihan adalah baik di mana ia telah dilaksanakan oleh pihak swasta dan MBKT mengikut jadual yang telah ditetapkan. Bagaimanapun, penyenggaraan tandas awam adalah kurang memuaskan. Aktiviti penyenggaraan bagi program landskap dan pencahayaan adalah memuaskan. Beberapa penemuan semasa lawatan Audit adalah seperti berikut:

1.4.3.1. Landskap Kejur/Lembut Mengalami Kerosakan

Lawatan Audit ke 15 tapak landskap kejur/lembut di 6 lokasi sekitar Kuala Terengganu dan Dungun mendapati beberapa kerosakan seperti di bawah.

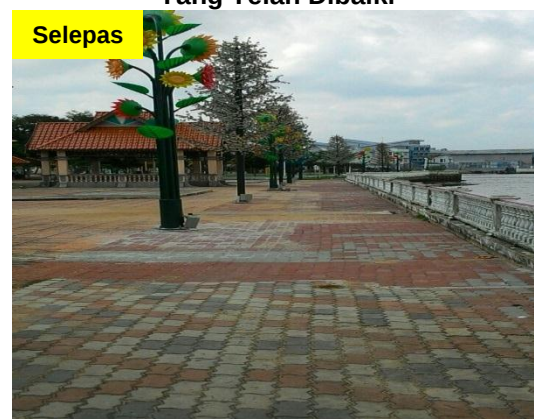
- a. **Taman Rekreasi Waterfront** - Laluan pejalan kaki mengalami kerosakan dan beberapa pokok lampu tidak berfungsi. (**Gambar 1.17** dan **Gambar 1.19**) Bagaimanapun ia telah dibaiki selepas pemerhatian Audit (**Gambar 1.18** dan **Gambar 1.20**).
- b. **Taman Permainan Kanak-kanak Berhampiran Rumah Tamu, Batu Buruk** - Sebanyak 25 daripada 50 pokok teduhan mati dan lampu hiasan tidak berfungsi. (**Gambar 1.21**) Bagaimanapun ia telah diganti dengan pokok baru selepas pemerhatian Audit (**Gambar 1.22**).
- c. **Taman Rekreasi Bukit Bauk, Dungun** - Sebanyak 13 daripada 20 pokok teduhan didapati mati. (**Gambar 1.23**)
- d. **Jalan Sultan Ismail** - Sebahagian bekas tanaman pokok mengalami kerosakan dan penutup longkang di laluan pejalan kaki berbonjol dan mengganggu pejalan kaki (**Gambar 1.24**) Bagaimanapun ia telah dibaiki selepas pemerhatian Audit seperti di **Gambar 1.25**.
- e. **Jalan Pak Sabah, Dungun** - Penutup longkang di laluan pejalan kaki ditutup dengan zink (**Gambar 1.26**). Bagaimanapun ia telah dibaiki selepas pemerhatian Audit seperti di **Gambar 1.27**.
- f. **Peralatan Permainan Kanak-kanak Rosak Dan Tidak Disenggara** - Peralatan permainan kanak-kanak di lokasi taman permainan didapati rosak dan tidak disenggara seperti di **Gambar 1.28**. Bagaimanapun ia telah dibaiki selepas pemerhatian Audit seperti di **Gambar 1.29**.

Gambar 1.17
Laluan Pejalan Kaki Tepi Sungai
Yang Mengalami Kerosakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Rekreasi Waterfront ,
Kuala Terengganu
Tarikh: 21 Februari 2015

Gambar 1.18
Laluan Pejalan Kaki Tepi Sungai
Yang Telah Dibaiki



Sumber: MBKT
Lokasi: Taman Rekreasi Waterfront ,
Kuala Terengganu
Tarikh: 23 April 2015

Gambar 1.19
Sebahagian Lampu Digital
“Kuala Terengganu” Tidak Berfungsi

Sebelum



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Rekreasi Waterfront ,
Kuala Terengganu
Tarikh: 21 Februari 2015

Gambar 1.20
Sebahagian Lampu Digital
“Kuala Terengganu” Telah Dibaiki

Selepas



Sumber: MBKT
Lokasi: Taman Rekreasi Waterfront ,
Kuala Terengganu
Tarikh: 23 April 2015

Gambar 1.21
Pokok Spesis Rhu Yang Ditanam Mati

Sebelum



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Permainan Kanak-Kanak
Bersebelahan Rumah Tamu Batu Buruk
Tarikh: 2 Mac 2015

Gambar 1.22
Pokok Teduhan Yang Mati Diganti

Selepas



Sumber: MBKT
Lokasi: Taman Permainan Kanak-Kanak
Bersebelahan Rumah Tamu Batu Buruk
Tarikh: 23 April 2015



Gambar 1.23
Pokok Spesis Rhu Yang Ditanam Mati

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Rekreasi Bukit Bauk, Dungun
Tarikh: 9 Mac 2015

Gambar 1.24
Pembinaan Penutup *Manhole*
Yang Tidak Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Sultan Ismail, Kuala Terengganu
Tarikh: 20 Januari 2015

Gambar 1.25
Pembinaan Penutup *Manhole*
Yang Telah Dibaiki



Sumber: MBKT
Lokasi: Jalan Sultan Ismail, Kuala Terengganu
Tarikh: 23 April 2015

Gambar 1.26
***Manhole* Longkang Di Laluan**
Pejalan Kaki Ditutup Dengan Zink



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pak Sabah, Dungun
Tarikh: 9 Mac 2015

Gambar 1.27
***Manhole* Longkang Di Laluan**
Pejalan Kaki Telah Diganti



Sumber: MPD
Lokasi: Jalan Pak Sabah, Dungun
Tarikh: 21 April 2015

Gambar 1.28
Peralatan Permainan Kanak-kanak
Yang Rosak Dan Tidak Disenggara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Rekreasi Teluk Gadong, Dungun
Tarikh: 2 Mac 2015

Gambar 1.29
Peralatan Permainan Kanak-kanak
Yang Telah Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Rekreasi Teluk Gadong, Dungun
Tarikh: 21 April 2015

1.4.3.2. Penyenggaraan Tandas Awam Kurang Memuaskan

- a. Sehingga bulan Mac 2015, sebanyak 49 tandas awam disenggarakan masing-masing 33 di MBKT dan 16 di MPD. MBKT dan MPD mengamalkan dua kaedah pengurusan tandas awam iaitu secara upahan dan pajakan. Manakala penyenggaraan tandas adalah di bawah tanggungjawab MBKT dan MPD. Semakan Audit mendapati penyenggaraan bagi 12 daripada 49 tandas awam masing-masing 11 di MBKT dan satu di MPD dijalankan secara pajakan. Lawatan Audit ke tandas di MPD mendapati kesemua tandas yang dilawati dalam keadaan baik dan bersih kerana telah disenggarakan dengan baik. Antara faktor utama yang menyumbang kepada keadaan ini adalah khidmat pembersihan sentiasa dijalankan, pengudaraan yang lancar, bekalan air dan tekanan air yang mencukupi, peralatan yang sempurna dan tahan lasak, keadaan lantai yang kering dan dinding yang tahan conteng.
- b. Lawatan Audit pada 24 Mac 2015 ke 6 tandas awam yang dipajak oleh MBKT mendapati kebanyakan pam tandas rosak, saluran tandas tersumbat, dinding dan pintu tandas diconteng, tekanan air rendah, kesan resapan air pada siling dan tandas berbau. Tandas perlu disenggarakan dan sentiasa dipantau oleh satu unit khas yang ditubuhkan di peringkat PBT. MBKT boleh menjadikan pengurusan tandas awam di KLIA dan Suria KLCC sebagai penanda aras dalam pengurusan penyenggaraan.

1.4.3.3. Pengurusan Aset Kurang Memuaskan

MBKT dan MPD hendaklah menguruskan aset dengan baik mengikut peraturan yang telah ditetapkan dalam 1 Pekeliling Perbendaharaan {1PP Tahun 2014 (KP 2.1/2013 - Pengurusan Aset Alih dan KP 5.1/2013 - Pengurusan Aset Hidup Tumbuhan)}. MBKT dan MPD masih mengguna pakai Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007 dan Bil. 6 Tahun 2008. Pemeriksaan Audit di tapak semaian dan depo/stor penyimpanan kenderaan MBKT dan MPD mendapati perkara seperti berikut:

- a. **Daftar Aset Untuk Landskap Tidak Disediakan** - MBKT dan MPD tidak menyelenggara rekod berkaitan pendaftaran, pengendalian dan penggunaan, pemeriksaan, penyelenggaraan serta pelupusan aset seperti mana kehendak pekeliling yang berkenaan (1PP/KP 5.1/2013). Menurut pegawai MBKT dan MPD, kesemua pendaftaran bagi aset untuk landskap dan pencahayaan adalah berdasarkan fail projek landskap dan pencahayaan dan daftar aset tidak perlu diwujudkan. Hasil perbincangan dengan pihak Audit, MBKT dan MPD akan menyediakan daftar aset berkaitan seperti mana kehendak pekeliling di atas.
- b. **Pokok Teduhan Landskap Tidak Digunakan** – Anak pokok teduhan yang diterima daripada pejabat SUK sebelum tahun 2012 telah disimpan di tapak semaian sebelum ditanam di lokasi yang dirancang. Pemeriksaan Audit pada 8 April 2015 di tapak semaian Gong Badak mendapati sebahagian anak pokok tersebut menjadi besar dan tidak sesuai dipindahkan seperti di **Gambar 1.30** dan **Gambar 1.31**.

Gambar 1.30

Pokok Teduhan Membesar Di Tapak Semaian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gong Badak, Kuala Terengganu
Tarikh: 8 April 2015

Gambar 1.31

Pokok Teduhan Membesar Di Tapak Semaian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gong Badak, Kuala Terengganu
Tarikh: 8 April 2015

- c. **Peralatan Permainan Kanak-kanak Dan Lampu Hiasan Yang Rosak Belum Dilupuskan** – Peralatan permainan kanak-kanak yang rosak dan disimpan di tapak semaian Chendering dan Gong Badak masih belum dilupuskan. Begitu juga lampu hiasan yang rosak dan disimpan di depo/stor penyimpanan kenderaan di Chendering (MBKT) dan di Jalan Nibong (MPD) juga belum dilupuskan. Keadaan ini menyebabkan tapak semaian dinaiki semak samun. Keadaan aset rosak yang belum diambil tindakan pelupusan adalah seperti di **Gambar 1.32** hingga **Gambar 1.38**.

Gambar 1.32

Peralatan Permainan Kanak-kanak Yang Rosak Belum Dilupuskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Semaian Chendering,
Kuala Terengganu
Tarikh: 15 Januari 2015

Gambar 1.33

Peralatan Permainan Kanak-kanak Yang Rosak Belum Dilupuskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Semaian Gong Badak,
Kuala Terengganu
Tarikh: 15 Januari 2015



Gambar 1.34
Peralatan Permainan Kanak-kanak Yang Rosak Belum Dilupuskan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Semaian Jalan Nibong, Dungun
Tarikh: 2 Mac 2015

Gambar 1.35
Lampu Hiasan Yang Rosak Belum Dilupuskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Depo/Stor Penyimpanan Kenderaan
Chendering, Kuala Terengganu
Tarikh: 5 Mac 2015

Gambar 1.36



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Depo/ Stor Penyimpanan Kenderaan
Chendering, Kuala Terengganu
Tarikh: 5 Mac 2015

Gambar 1.37
Lampu Hiasan Yang Rosak Belum Dilupuskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Depo/Stor Penyimpanan Kenderaan
Batu Tujuh, Dungun
Tarikh: 9 Mac 2015

Gambar 1.38



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Depo/Stor Penyimpanan Kenderaan
Batu Tujuh, Dungun
Tarikh: 9 Mac 2015

1.4.3.4. Menurut maklum balas MBKT dan MPD bertarikh 23 April 2015, tindakan telah diambil bagi membaiki landskap kejur dan lembut yang rosak serta kerosakan tandas awam. Kerosakan alatan permainan di MPD juga telah diperbaiki. MBKT dan MPD akan mengatasi masalah pengurusan aset dengan menghantar pegawai

berkenaan berkursus, mempertimbangkan kakitangan sokongan baru bagi membantu kerja-kerja pengurusan aset dan pelupusan akan dijalankan dengan segera.

Pada pendapat Audit, aktiviti penyenggaraan bagi program pengindahan bandar adalah baik bagi program kebersihan di mana telah dilaksanakan oleh pihak swasta mengikut jadual yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Penyenggaraan landskap dan pencahayaan adalah memuaskan di mana terdapat beberapa kerosakan pada landskap kejur dan lembut serta lampu tidak berfungsi. Bagaimanapun penyenggaraan tandas awam di MBKT adalah kurang memuaskan kerana kelewatan mengambil tindakan pembaikan kerosakan.

1.4.4. Perolehan Kerja

1.4.4.1. Mengikut Arahan Perbendaharaan (AP) 181, perolehan kerja-kerja bernilai RM500,000 ke atas hendaklah dibuat secara tender terbuka bagi mendapatkan harga yang paling ekonomi dan mengelakkan perolehan yang merugikan Kerajaan. Selain itu mengikut AP 201.1(a)(iii), lanjutan tempoh kontrak hanya diberi sekali sahaja dan tempoh maksimum adalah 2 tahun.

1.4.4.2. Secara keseluruhannya, pematuhan kepada prosedur kewangan bagi pengurusan pengindahan bandar adalah baik kerana pelaksanaan program kebersihan, pencahayaan dan landskap telah mengikut prosedur kewangan yang ditetapkan kecuali kontrak kerja bagi program pembersihan yang disambung kepada kontraktor yang sama beberapa kali tanpa dibuat panggilan tender. Penyambungan kontrak ini telah mendapat kelulusan daripada Pegawai Kewangan Negeri. Selain itu, tiada sebarang kelulusan untuk pengecualian tender dimohon daripada Pegawai Kewangan Negeri.

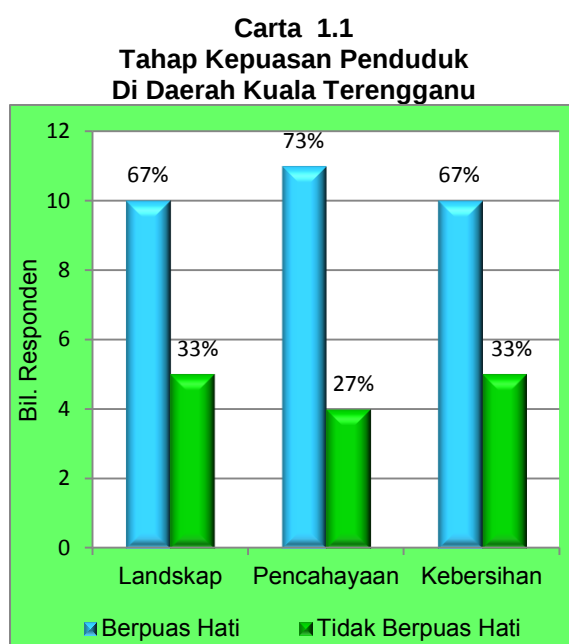
1.4.4.3. Semakan Audit di MBKT mendapati dalam tempoh 5 tahun (2010 hingga 2014) kesemua 14 kontrak bagi program kebersihan berjumlah RM7.20 juta setahun telah dibuat secara kontrak bersambung sebanyak 22 kali bagi setiap kontrak. Tempoh penyambungan bagi setiap kontrak iaitu antara 1 hingga 4 bulan. Kali terakhir tender ditawarkan adalah pada tahun 2009. Semakan di MPD pula mendapati kesemua 10 kontrak program kebersihan berjumlah RM6.12 juta telah disambung sebanyak 4 kali setahun pada tahun 2013 dengan tempoh penyambungan antara 2 atau 4 bulan. MPD telah membuat panggilan tender bagi kerja pembersihan bagi tahun 2014.

1.4.4.4. Menurut maklum balas SUK (BKT) bertarikh 23 April 2015, tawaran tender bagi kerja kebersihan telah dikeluarkan pada Januari 2015. Tarikh tutup tender pada Februari dan keputusan akan dikeluarkan pada bulan Jun 2015. Pihak SUK juga akan memohon pengecualian tender daripada Pegawai Kewangan Negeri bagi kontrak yang masih berkuat kuasa (dalam tempoh penyambungan).

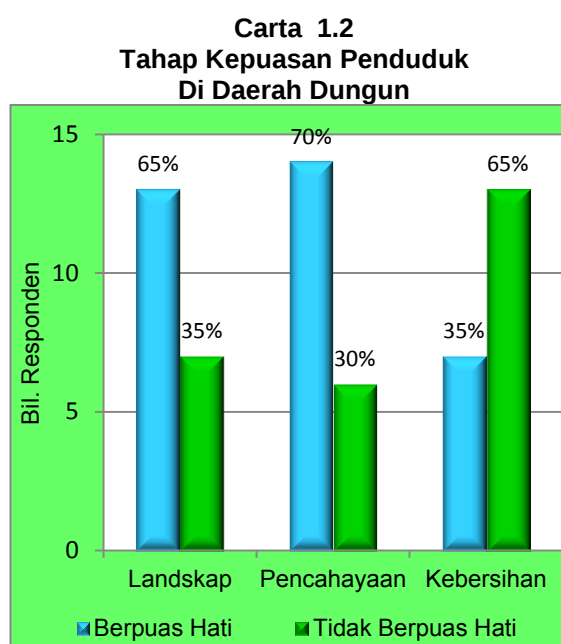
Pada pendapat Audit, prosedur perolehan bagi pengurusan pengindahan bandar di MBKT dan MPD adalah baik kerana telah mematuhi peraturan yang telah ditetapkan. Bagaimanapun, sekiranya ada sebab tertentu untuk tidak mematuhi peraturan kewangan, kelulusan pengecualian mestilah diperoleh daripada Pegawai Kewangan Negeri.

1.4.5. Maklum Balas Soal Selidik

1.4.5.1. Sebanyak 60 borang soal selidik telah diedarkan kepada penduduk sekitar daerah Kuala Terengganu dan Dungun. Tujuan soal selidik adalah untuk mengukur kepuasan penduduk sekitar terhadap pengurusan program pengindahan bandar yang dilaksanakan oleh MBKT dan MPD. Sebanyak 35 daripada 60 borang soal selidik telah diterima daripada responden. Hasil analisis soal selidik adalah seperti di **Carta 1.1** dan **Carta 1.2**.



Sumber: Jabatan Audit Negara



Sumber: Jabatan Audit Negara

1.4.5.2. Secara keseluruhannya, maklum balas yang diterima terhadap program pengindahan bandar di MBKT adalah antara 67% hingga 73% berpuas hati manakala MPD adalah antara 35% hingga 70% berpuas hati. Sebanyak 23 responden atau 65% tidak berpuas hati terhadap tahap kebersihan yang dilaksanakan oleh MPD terutama kebersihan di kawasan persisiran pantai. Responden juga memberikan beberapa cadangan penambahbaikan antaranya memperbanyakkan lagi tong sampah, melakukan pembersihan lebih kerap terutama di kawasan pantai Dungun, mengenakan denda kepada mereka yang membuang sampah merata-rata dan menambah tenaga kerja bagi membersihkan kawasan.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi mempertingkatkan lagi tahap pengurusan pengindahan bandar, adalah disyorkan supaya mengambil tindakan seperti berikut:

1.5.1. SUK (Bahagian Kerajaan Tempatan) perlu membuat kajian kemungkinan sebelum melaksanakan semua projek berskala besar dan projek yang berteknologi terkini yang memerlukan kepakaran profesional agar tidak berlaku pembaziran wang awam.

1.5.2. MBKT dan MPD perlu sentiasa melaksanakan penyenggaraan dan pemantauan secara berkala dan berterusan atau mengikut jadual yang ditetapkan terhadap kerja penyenggaraan kebersihan, pencahayaan dan landskap bagi memastikan bandar Kuala Terengganu dan Dungun sentiasa bersih dan ceria.

PEJABAT DAERAH KUALA TERENGGANU

PEJABAT DAERAH MARANG

2. PROJEK PEMBINAAN DAN MENAIK TARAF JALAN KAMPUNG, JAMBATAN DAN JETI

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Jalan kampung merupakan penghubung sesebuah kampung dengan jalan utama. Ia juga merupakan penghubung antara sesebuah kampung dengan kampung yang lain atau sebagai jalan rangkaian yang menghubungkan rumah dengan pusat perkhidmatan dalam sesebuah kampung. Manakala jambatan merupakan satu binaan daripada kayu, besi, konkrit dan lain-lain yang menghubungkan dua tempat yang dipisahkan oleh binaan atau struktur lain seperti sungai, selat, jalan raya, landasan keretapi dan lain-lain tanpa menutupi binaan tersebut dan laluan di bawahnya. Sementara itu, jeti ialah titi pangkalan, jeti, dermaga, pangkalan kecil, jambatan dan titi panjang yang menjulur ke laut. Jeti kekal ialah jeti yang dibina kekal dari bahan konkrit manakala jeti terapung ialah jeti yang dibina tanpa tiang. Objektif pembinaan jalan dan jambatan kampung antaranya adalah bagi menyediakan kemudahan dan keselesaan serta meningkatkan taraf hidup masyarakat kampung dan penduduk sekitar dari aspek sosial dan ekonomi.

2.1.2. Kerja yang terlibat dalam Projek Pembinaan Dan Menaik Taraf Jalan Kampung, Jambatan Dan Jeti adalah membina jalan kampung sama ada jalan tanah merah, jalan *crusher run* atau jalan *premix*. Manakala kerja menaik taraf jalan kampung melibatkan naik taraf jalan daripada jalan tanah merah atau *crusher run* kepada jalan *premix*. Kerja membina dan menaik taraf jambatan dan jeti melibatkan kerja pembinaan jambatan dan jeti kayu atau konkrit dan menaik taraf jambatan dan jeti kayu kepada jambatan konkrit.

2.1.3. Bagi tempoh tahun 2012 hingga 2014, Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM17.62 juta kepada 7 pejabat daerah bagi melaksanakan projek membina dan menaik taraf jalan kampung, jambatan dan jeti. Daripada jumlah peruntukan tersebut, sejumlah RM4.15 juta (23.6%) telah diperuntukkan kepada Pejabat Daerah Kuala Terengganu (PDKT) manakala sejumlah RM3.13 juta (17.8%) telah diperuntukkan kepada Pejabat Daerah Marang (PDM). Maklumat lanjut pengagihan peruntukan pembangunan bagi projek membina dan menaik taraf jalan kampung, jambatan dan jeti untuk semua daerah bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Peruntukan Pembangunan Bagi Projek Membina Dan Menaik Taraf
Jalan Kampung, Jambatan Dan Jeti Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Pejabat Daerah	2012 (RM)	2013 (RM)	2014 (RM)	Jumlah (RM)
Kuala Terengganu	1,065,000	1,096,000	1,988,784	4,149,784
Marang	1,083,000	833,000	1,210,000	3,126,000
Setiu	1,040,000	825,000	1,000,000	2,865,000
Kemaman	220,000	1,045,000	1,240,000	2,505,000
Besut	790,000	638,000	990,000	2,418,000
Hulu Terengganu	510,000	1,190,000	305,000	2,005,000
Dungun	50,000	0	500,000	550,000
Jumlah	4,758,000	5,627,000	7,233,784	17,618,784

Sumber: Pejabat Daerah

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada Projek Membina Dan Menaik Taraf Jalan Kampung, Jambatan Dan Jeti telah dirancang dan dilaksanakan dengan berekonomi, cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan bagi projek membina dan menaik taraf jalan kampung, jambatan dan jeti oleh Pejabat Daerah Kuala Terengganu (PDKT) dan Pejabat Daerah Marang (PDM) bagi tempoh 2012 hingga 2014. Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail, kertas kerja dan dokumen yang berkaitan bagi 50 projek di PDKT dan PDM. Antara fail dan dokumen yang disemak adalah Laporan Kajian Kemungkinan, fail tender/sebut harga, fail proses pemilihan kontraktor, pengurusan dan pemantauan projek. Temu bual dengan pegawai dan kakitangan yang terlibat secara langsung dengan projek turut dilakukan bagi mendapatkan penjelasan lanjut. Lawatan Audit ke 28 lokasi projek turut dilakukan bagi melihat sendiri kedudukan dan kualiti projek. Sebanyak 135 borang soal selidik telah diedarkan kepada penduduk setempat di lokasi yang dilawati bagi mendapatkan maklum balas kepuasan pelanggan terhadap projek yang dilaksanakan. *Exit Conference* bersama Pejabat Daerah Kuala Terengganu dan Pejabat Daerah Marang telah diadakan pada 23 April 2015 dan dihadiri oleh Ketua Penolong Pegawai Daerah Marang, Penolong Kanan Pegawai Daerah Kuala Terengganu, Ketua Unit Audit Dalam dan pegawai dari Unit Integriti, Prestasi Dan Kaunseling, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Januari hingga April 2015 mendapati secara keseluruhannya prestasi pelaksanaan projek pembinaan dan menaiktaraf jalan kampung, jambatan dan jeti oleh PDKT dan PDM adalah sangat baik. Semua projek yang dirancang telah berjaya dilaksanakan dengan perbelanjaan yang tidak melebihi peruntukan serta projek telah dapat digunakan oleh penduduk sekitar. Proses perolehan kerja juga telah dibuat

dengan mematuhi peraturan kewangan kecuali Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga tidak ditubuhkan. Selain itu, terdapat beberapa kelemahan yang perlu diberi perhatian dan tindakan seperti berikut:

- Projek lewat disiapkan.
- Koordinasi dan komunikasi antara agensi pelaksana kurang memuaskan.
- Pembayaran tidak dapat dibuktikan kesahihannya di PDKT.
- Pembinaan tidak mengikut spesifikasi di PDKT.

2.4.1. Prestasi Pelaksanaan Projek

2.4.1.1. Pejabat Daerah hendaklah melaksanakan projek yang dirancang dengan peruntukan yang diluluskan sebagaimana sasaran yang telah ditetapkan berdasarkan kepada keperluan yang sebenarnya mengikut penilaian teknikal. Semakan Audit mendapati PDKT dan PDM tidak mempunyai dokumentasi mengenai *Key Performance Indicator* (KPI) untuk melaksanakan projek. Semua projek yang dirancang adalah berdasarkan permohonan yang diterima daripada pelbagai pihak seperti Jawatankuasa Kemajuan Dan Keselamatan Kampung (JKKK) dan Pejabat Penyelaras Dewan Undangan Negeri (DUN). Pihak PDKT dan PDM akan mengemukakan permohonan tersebut kepada Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) untuk mendapatkan peruntukan. Keputusan untuk melaksanakan projek adalah berdasarkan kepada peruntukan yang diluluskan oleh UPEN.

2.4.1.2. Semakan Audit mendapati PDKT dan PDM telah berjaya melaksanakan semua projek pembinaan dan menaik taraf jalan kampung, jambatan dan jeti yang dirancang bagi tempoh tahun 2012 hingga 2014. Berdasarkan kepada rekod, PDKT telah melaksanakan sebanyak 118 projek dengan kos perbelanjaan berjumlah RM4.05 juta (97.6%) manakala PDM telah melaksanakan 67 projek dengan kos perbelanjaan berjumlah RM2.94 juta (94.2%) bagi tempoh 2012 hingga 2014. Bagi tahun 2014, PDKT dan PDM masih berjaya mencapai 100% pelaksanaan projek walaupun berlaku peningkatan bilangan projek dari tahun sebelumnya. Selain itu, perbelanjaan yang dibuat tidak melebihi peruntukan malahan terdapat penjimatan dalam perbelanjaan keseluruhan sejumlah RM0.28 juta. Prestasi pelaksanaan dan perbelanjaan projek pembinaan dan menaik taraf jalan kampung, jambatan dan jeti bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2
Prestasi Pelaksanaan Dan Perbelanjaan Projek Pembinaan Dan Menaik Taraf
Jalan Kampung, Jambatan Dan Jeti Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Pejabat Daerah	Tahun	Bilangan Projek		Jumlah Peruntukan (RM Juta)	Jumlah Perbelanjaan (RM Juta)	Peratus Belanja (%)
		Dirancang	Dilaksana			
Kuala Terengganu	2012	27	27	1.06	1.04	98.1
	2013	30	30	1.10	1.07	97.3
	2014	61	61	1.99	1.94	97.5
Jumlah		118	118	4.15	4.05	97.6
Marang	2012	24	24	1.08	1.03	95.4
	2013	14	14	0.83	0.75	90.4
	2014	29	29	1.21	1.16	95.9
Jumlah		67	67	3.12	2.94	94.2
Jumlah Besar		185	185	7.27	6.99	96.1

Sumber: PDKT dan PDM

2.4.1.3. Mengikut maklum balas PDKT dan PDM bertarikh 23 April 2015, KPI untuk melaksanakan projek tidak disediakan setiap tahun. Projek yang dilaksanakan adalah berdasarkan kepada permohonan yang diterima daripada pelbagai pihak seperti JKKK dan Pejabat Penyelaras DUN. Selain itu, ia juga bergantung kepada peruntukan yang diluluskan oleh pihak UPEN.

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan projek pembinaan dan menaik taraf jalan kampung, jambatan dan jeti di PDKT dan PDM adalah sangat baik di mana semua projek berjaya disiapkan dengan peruntukan yang diluluskan dan memberi manfaat kepada penduduk setempat. Namun, perancangan sesuatu projek perlu dikaji terlebih dahulu dan menetapkan KPI bagi mengelakkan pelaksanaan projek yang tidak mendesak.

2.4.1.4. Projek Lewat Disiapkan

- a. Setiap projek yang dilaksanakan hendaklah disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam surat setuju terima yang dikeluarkan oleh Pejabat Daerah kepada kontraktor yang berjaya. Surat setuju terima tersebut perlu dikemukakan kembali dalam tempoh 7 hari bekerja untuk menunjukkan persetujuan bagi melaksanakan projek bagi tempoh yang dinyatakan. Semakan Audit mendapati sebanyak 34 daripada 50 projek (68%) yang diaudit telah berjaya disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Bagaimanapun, sebanyak 16 daripada 50 projek (32%) mengalami kelewatan penyediaan antara 8 hingga 66 hari iaitu 11 projek di PDKT dan 5 projek di PDM. Sebanyak 5 projek lewat disiapkan melebihi 30 hari di PDKT dan PDM seperti di **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3
Projek Lewat Disiapkan Melebihi 30 Hari

Bil.	No. Fail Projek	Kos Projek (RM)	Tarikh Sepatut Siap	Tarikh Sebenar Siap	Kelewatan (hari)
Pejabat Daerah Kuala Terengganu					
1.	PDKT (PLB) 40/2/2773	59,000	21.06.14	12.08.14	50
2.	PDKT (PLB) 40/2/2244	67,716	09.07.12	13.09.12	66
3.	PDKT (PLB) 40/7/76	94,450	23.05.12	02.07.12	40
Pejabat Daerah Marang					
1.	PDM (PLB): 17/01/02/21/2014/10	34,124	15.06.14	18.08.14	64
2.	PDM (PLB): 17/01/02/21/2013/11	37,999	15.09.13	30.10.13	46

Sumber: PDKT dan PDM

- b. Berdasarkan kepada surat setuju terima yang dikeluarkan oleh PDKT bagi projek tahun 2014, ada elemen denda dikenakan kepada kontraktor yang lewat menyiapkan projek. Semakan Audit mendapati, sebanyak 6 projek yang lewat disiapkan dalam 2014 tidak dikenakan denda pada kadar 0.0164% daripada harga kontrak. Manakala bagi PDM, elemen denda kelewatan tidak dinyatakan dalam surat setuju terima.
- c. **Mengikut maklum balas PDKT dan PDM bertarikh 23 April 2015, projek yang dilaksanakan tidak berlaku kelewatan. Tarikh Pengesahan Siap Kerja dalam Inden Kerja bukan tarikh sebenar kerja disiapkan. Sebaliknya ia merupakan tarikh di mana Penolong Jurutera menerima dokumen sokongan yang lengkap daripada kontraktor untuk proses pembayaran. Manakala bagi denda kelewatan tidak dikenakan, pihak PDKT mengakui kesilapan yang berlaku dan telah mengeluarkan surat kepada kontraktor yang terlibat bagi mengutip balik denda kelewatan yang sepatutnya dikenakan.**

Pada pendapat Audit, tempoh penyiapan projek adalah memuaskan di mana 68% projek berjaya disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Pemantauan oleh Pejabat Daerah perlu dibuat secara berterusan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan untuk mengelakkan sebarang kelewatan.

2.4.1.5. Perancangan Pembinaan Satu Projek Kurang Memuaskan

- a. Pejabat Daerah hendaklah merancang dengan sempurna bagi setiap projek yang dilaksanakan supaya pelaksanaan projek dapat memberi manfaat kepada penduduk sekitar dan pengguna serta mengelakkan berlaku kerugian kepada Kerajaan. Semakan Audit mendapati kesemua 28 kecuali satu projek yang dilawati telah dirancang dengan baik di mana peruntukan yang mencukupi dan pelaksanaan yang sempurna telah dijalankan. Terdapat satu projek bernilai RM33,508 bagi membina Jalan Mek Ngah Som, Seberang Marang yang telah siap dilaksanakan pada 18 Ogos 2014 didapati kurang sempurna kerana tidak dirancang dengan baik. Projek ini melibatkan pembinaan jalan *crusher run* sepanjang 200 meter.

- b. Lawatan Audit pada 15 Februari 2015 mendapati sebahagian jalan yang dibina tersebut telah dirobohkan untuk pemasangan pembetung (*pipe culvert*) bagi memberi laluan aliran air. Jalan yang siap dibina itu terpaksa dirobohkan kerana ianya menyekat laluan aliran air sedia ada memandangkan tiada sebarang pembetung (*culvert*) dibina di peringkat asal pembinaan. Pihak PDM telah mengambil tindakan dengan memasang pembetung setelah berlaku kejadian banjir di kawasan tersebut. Bagaimanapun, pemasangan pembetung yang tidak sempurna menyebabkan ia tidak berfungsi bagi memberi laluan kepada aliran air mengakibatkan tanah di sekitar pembetung terhakis.
- c. Kegagalan PDM mengambil kira faktor geografi iaitu laluan air semasa perancangan pembinaan dibuat mengakibatkan jalan tersebut tidak dapat digunakan dan memerlukan kos tambahan bagi membaikinya. Keadaan jalan tersebut adalah seperti di **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2**.

Gambar 2.1
Keadaan Jalan Yang Dirobohkan Kerana Menyekat Laluan Air



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Mek Ngah Som, Seberang Marang, Marang
Tarikh: 15 Februari 2015

Gambar 2.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Mek Ngah Som, Seberang Marang, Marang
Tarikh: 15 Februari 2015

- d. **Mengikut maklum balas PDM bertarikh 23 April 2015, kerosakan jalan tersebut disebabkan banjir yang berlaku pada bulan November 2014. PDM telah mengambil tindakan membaiki pembetung dan jalan tersebut menggunakan tenaga kerja dalaman.**

Pada pendapat Audit, perancangan yang teliti dan lawatan awal di tapak projek dengan mengambil kira pelbagai aspek seperti faktor geografi perlu dilaksanakan bagi mengelakkan projek mengalami kerosakan dan melibatkan pertambahan kos.

2.4.1.6. Koordinasi Dan Komunikasi Antara Agensi Pelaksana Kurang Memuaskan

- a. Pejabat Daerah hendaklah memainkan peranan sebagai penyelaras bagi pelaksanaan projek di daerah masing-masing. Dalam membuat perancangan tahunan projek, Pejabat Daerah hendaklah memanggil semua agensi pelaksana

projek seperti Kementerian Kemajuan Luar Bandar Dan Wilayah (KKLW) dan Unit Penyelarasan Pelaksanaan (ICU) bagi mengelakkan sebarang pertindihan projek.

- b. Lawatan Audit mendapati 2 jalan telah diturap oleh PDKT di Kampung Bukit Tumbuh dan Jalan Kebor Tok Bilal, Teluk Pasu pada bulan Jun 2013 dan Mei 2013 telah diturap semula oleh ICU pada bulan April 2014 dan Ogos 2014 tanpa pengetahuan pihak PDKT seperti di **Gambar 2.3** dan **Gambar 2.4**. Semakan Audit mendapati PDKT tidak melibatkan agensi pelaksana lain dalam membuat perancangan tahunan projek. Pelaksanaan projek di 2 lokasi berkenaan tidak dimaklumkan oleh ICU kepada PDKT. Pertindihan ini menunjukkan kurangnya koordinasi dan komunikasi antara PDKT dengan agensi pelaksana lain.

Gambar 2.3

Jalan Yang Diturap Semula Oleh ICU



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kebor Tok Bilal, Kuala Terengganu
Tarikh: 4 Februari 2015

Gambar 2.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kg. Bukit Tumbuh, Kuala Terengganu
Tarikh: 4 Februari 2015

- c. **Mengikut maklum balas PDKT bertarikh 23 April 2015, pihak ICU ada mengemukakan senarai cadangan projek yang akan dilaksanakan pada awal tahun. Bagaimanapun, pelaksanaan projek tersebut tidak dimaklumkan kepada pihak PDKT. Manakala pihak KKLW tidak mengemukakan cadangan dan pelaksanaan projek kepada Pejabat Daerah.**

Pada pendapat Audit, koordinasi dan komunikasi antara PDKT dengan agensi pelaksana lain adalah kurang memuaskan kerana berlaku pertindihan projek dan melibatkan pertambahan kos. Pertindihan ini seharusnya boleh dielakkan dan seterusnya dapat menjimatkan perbelanjaan Kerajaan.

2.4.2. Pembayaran Tidak Dapat Dibuktikan Kesahihan

2.4.2.1. Berdasarkan Arahan Perbendaharaan 99(a), semua baucar atau baucar elektronik hendaklah disokong dengan dokumen sokongan yang lengkap mengenai tiap-tiap satu perkhidmatan, bekalan atau kerja seperti tarikh, nombor, kuantiti, jarak dan kadar untuk membolehkan ianya disemak tanpa merujuk kepada apa-apa dokumen selain

daripada yang dikembarkan padanya. Manakala Prosedur Kerja di PDKT menyatakan dokumen sokongan perlu disertakan sebelum sesuatu pembayaran dilakukan seperti Borang Siap Kerja, polisi insurans, Sijil Pusat Khidmat Kontraktor (PKK), Sijil Pendaftaran Perakuan CIDB, penyata bank serta gambar sebelum, semasa dan selepas projek dilaksanakan.

2.4.2.2. Semakan Audit mendapati pembayaran bagi 2 projek di daerah Kuala Terengganu iaitu Projek Melapis Semula Jalan Kebor Tok Bilal, Teluk Pasu dan Projek Menaiktaraf Jalan Tok Pingat, Kg. Atas Tol sejumlah RM125,424 telah dibuat kepada 2 kontraktor terlibat. Bagaimanapun, pembayaran tersebut adalah diragui kerana beberapa faktor penting seperti dokumen sokongan yang tidak lengkap diisi, lokasi dan jarak yang tidak dapat dibuktikan serta kekeliruan juruteknik mengenal pasti tapak projek. Butiran projek yang tidak dapat ditentukan kesahihannya adalah seperti berikut:

a. Melapis Semula Jalan Kebor Tok Bilal, Teluk Pasu

Projek Melapis Semula Jalan Kebor Tok Bilal, Teluk Pasu melibatkan penurapan premix baru di atas premix yang sedia ada dan melibatkan 3 jalan sepanjang 353 meter dan kerja-kerja berkaitan. Projek ini telah dilaksanakan pada tahun 2013 dengan kos berjumlah RM67,510. Semasa lawatan bersama Penolong Jurutera PDKT, pihak Audit telah ditunjukkan ke 4 lokasi jalan dan jarak jalan yang berbeza daripada butiran kerja di dalam *Bill of Quantity (BQ)*. Perbezaan bilangan lokasi dan jarak jalan adalah seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Perbandingan Lokasi Dan Jarak Yang Dibina Dengan BQ

Bil.	Lokasi	Jarak Mengikut Pengukuran Di Tapak (Meter)	Jarak Mengikut BQ (Meter)	Perbezaan (Meter)
1.	Jalan 1	255.0	250	5
2.	Jalan 2 – Lokasi 1	40.0	70	56.5
3.	Jalan 2 – Lokasi 2	86.5		
4.	Jalan 3	45.0	33	12
Jumlah		426.5	353	73.5

Sumber: PDKT

b. Menaiktaraf Jalan Tok Pingat, Kg. Atas Tol

Projek Menaiktaraf Jalan Tok Pingat, Kg. Atas Tol melibatkan kerja menurap jalan sepanjang 550 meter dan kerja-kerja berkaitan. Projek ini telah dilaksanakan pada tahun 2013 dengan kos berjumlah RM57,914. Semasa lawatan, pihak Audit telah ditunjukkan ke 3 lokasi jalan walaupun tidak dinyatakan di dalam butiran kerja bahawa pelaksanaan projek melibatkan 3 lokasi. Selain itu, jarak pembinaan jalan juga berbeza antara jarak di dalam BQ dan jarak pengukuran sebenar di lokasi. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5
Perbandingan Lokasi Dan Jarak Yang Dibina Dengan BQ

Bil.	Lokasi	Jarak Mengikut Pengukuran Di Tapak (Meter)	Jarak Mengikut BQ (Meter)	Perbezaan (Meter)
1.	Lokasi 1	59	550	5
2.	Lokasi 2	441		
3.	Lokasi 3	55		
Jumlah		555	550	5

Sumber: PDKT

2.4.2.3. Perbezaan bilangan lokasi dan jarak pembinaan menyebabkan projek yang ditunjukkan kepada pihak Audit adalah diragui kesahihannya. Lokasi projek yang ditunjukkan juga diragui kesahihannya disebabkan pelan tapak bina tidak disediakan, tiada nama bagi jalan yang diturap dan tiada papan tanda yang menunjukkan kerja telah dijalankan. Pejabat Daerah sepatutnya mencontohi projek yang dilaksanakan oleh KKLW dan ICU di mana diletakkan papan tanda bagi mengesahkan sesuatu projek telah dilaksanakan di lokasi tersebut seperti di **Gambar 2.5** dan **Gambar 2.6**.

Gambar 2.5
Contoh Papan Tanda Projek Yang Dilaksanakan Oleh KKLW



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kampung Seberang Tuan Chik,
Kuala Terengganu
Tarikh: 19 Mac 2015

Gambar 2.6
Contoh Papan Tanda Projek Yang Dilaksanakan Oleh ICU



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kampung Bukit Tumbuh,
Kuala Terengganu
Tarikh: 4 Februari 2015

2.4.2.4. Semakan Audit selanjutnya terhadap baucar bayaran mendapati maklumat di dokumen sokongan tidak lengkap dan berbeza seperti berikut:

- Tarikh sebut harga dibuka berbeza antara BQ dan senarai tawaran yang diterima (lampiran A).
- Tiada tarikh keputusan mesyuarat Jawatankuasa Sebut Harga.
- Tarikh inden dikeluarkan tidak dicatat.
- Arahan Pengesahan Kerja tidak ditandatangani oleh Pegawai Daerah sebaliknya ditandatangani oleh Penolong Jurutera.
- Baucar bayaran disediakan lebih awal daripada perakuan pembayaran dalam inden kerja.

2.4.2.5. Mengikut maklum balas PDKT bertarikh 23 April 2015, 2 projek tersebut sebenarnya telah dilaksanakan dan tiada penyelewengan berlaku. Testimonial daripada penduduk setempat telah mengesahkan pelaksanaan projek tersebut. PDKT telah mengarahkan untuk menyediakan *as-built drawing* bagi projek yang dilaksanakan sebagai langkah penambahbaikan.

Pada pendapat Audit, prestasi pembayaran adalah baik di mana 26 daripada 28 projek (93%) yang dilawati telah dapat disahkan pelaksanaan projek. Bagaimanapun, pembayaran bagi 2 projek diragui kesahihannya kerana perbezaan jarak dan lokasi serta maklumat di dokumen sokongan yang tidak lengkap dan berbeza.

2.4.3. Pembinaan Tidak Mengikut Spesifikasi

2.4.3.1. Kerja-karya pembinaan hendaklah mengikut spesifikasi yang telah ditetapkan mengikut BQ dan lukisan pelan. Semakan Audit mendapati 48 daripada 50 projek (96%) di PDKT dan PDM telah dilaksanakan mengikut spesifikasi yang ditetapkan. Bagaimanapun, sebanyak 2 projek di Daerah Kuala Terengganu iaitu Menaiktaraf Jambatan di Berek Kerajaan, Ladang dan Membina Dan Menaiktaraf Jambatan di Kampung Gelong Bilal didapati tidak mengikut spesifikasi.

2.4.3.2. Projek Menaiktaraf Jambatan di Berek Kerajaan, Ladang telah dilaksanakan pada tahun 2012 yang melibatkan kos sejumlah RM66,550. Lawatan Audit mendapati pembinaan pagar jambatan tersebut tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan. Ukuran panjang satu pagar yang dibina adalah 1830mm berbanding 2000mm yang sepatutnya menyebabkan ia terkurang bina sepanjang 170mm. Selain itu, jarak ruang antara pagar ke pagar adalah 300mm iaitu melebihi 50mm daripada 250mm mengikut spesifikasi yang ditetapkan seperti di **Gambar 2.7**. Semakan lanjut mendapati perubahan kerja tersebut tiada kelulusan daripada PDKT.



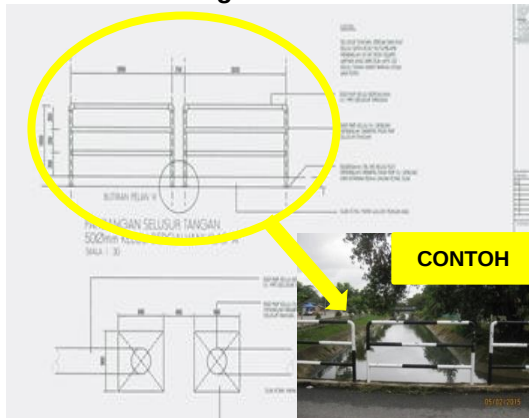
Gambar 2.7
Pembinaan Tidak Mengikut
Spesifikasi Pelan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jambatan di Berek Kerajaan, Ladang,
Kuala Terengganu
Tarikh: 5 Februari 2015

2.4.3.3. Sementara itu, projek Membina Dan Menaiktaraf Jambatan di Kampung Gelong Bilal melibatkan kos berjumlah RM47,500 telah dilaksanakan pada tahun 2014. Lawatan Audit mendapati reka bentuk pagar jambatan tidak mengikut reka bentuk seperti mana

lukisan pelan. Perbandingan reka bentuk pagar jambatan yang sepatutnya dibina dan reka bentuk pagar yang telah dibuat adalah seperti di **Gambar 2.8** dan **Gambar 2.9**.

Gambar 2.8
Lukisan Pelan Reka Bentuk Pagar Jambatan Dan Contoh Jambatan Yang Dibina Mengikut Lukisan Pelan



Sumber: PDKT

Gambar 2.9
Reka Bentuk Pagar Jambatan Yang Dibina Tidak Mengikut Lukisan Pelan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jambatan di Kg Gelong Bilal, Ladang,
Kuala Terengganu
Tarikh: 5 Februari 2015

2.4.3.4. Mengikut maklum balas PDKT bertarikh 23 April 2015, pemantauan di tapak tidak dilaksanakan kerana kerja-kerja besi dilakukan di bengkel dan pengukuran semula tidak dibuat semasa pengesahan siap kerja.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek adalah baik di mana sebanyak 33 daripada 35 projek (94%) telah dilaksanakan mengikut spesifikasi yang ditetapkan.

2.4.4. Perolehan Kerja

2.4.4.1. Berdasarkan kepada Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2009 dan 1PP (PK 2/2013), semua sebut harga yang diterima hendaklah dikaji dan dinilai oleh Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga sebelum syor dibuat kepada Jawatankuasa Sebut Harga. Sebut harga yang paling menguntungkan Kerajaan hendaklah disyorkan untuk pemilihan. Dalam penilaian sebut harga, perkara-perkara seperti jangka masa siap, kadar harga, kekerapan perkhidmatan, kawasan perlaksanaan, kos penyelenggaraan untuk tempoh tertentu dan sebagainya perlu diambil kira. Pelantikan ahli Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga hendaklah dibuat secara bertulis oleh Ketua Jabatan/Bahagian yang menguruskan sebut harga. Bagi tempoh tahun 2012 hingga 2014, sebanyak 118 projek telah ditawarkan kepada kontraktor oleh PDKT manakala PDM sebanyak 67 kerja bagi pelaksanaan Projek Pembinaan dan Menaik Taraf Jalan Kampung, Jambatan dan Jeti di daerah tersebut. Semakan Audit mendapati perolehan kerja-kerja tersebut telah dibuat secara sebut harga dan lantikan terus (secara inden). Adalah didapati PDKT dan PDM telah mematuhi peraturan kewangan dari segi kaedah perolehan kecuali penilaian harga tidak dibuat melalui Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga kerana jawatankuasa tersebut tidak ditubuhkan.

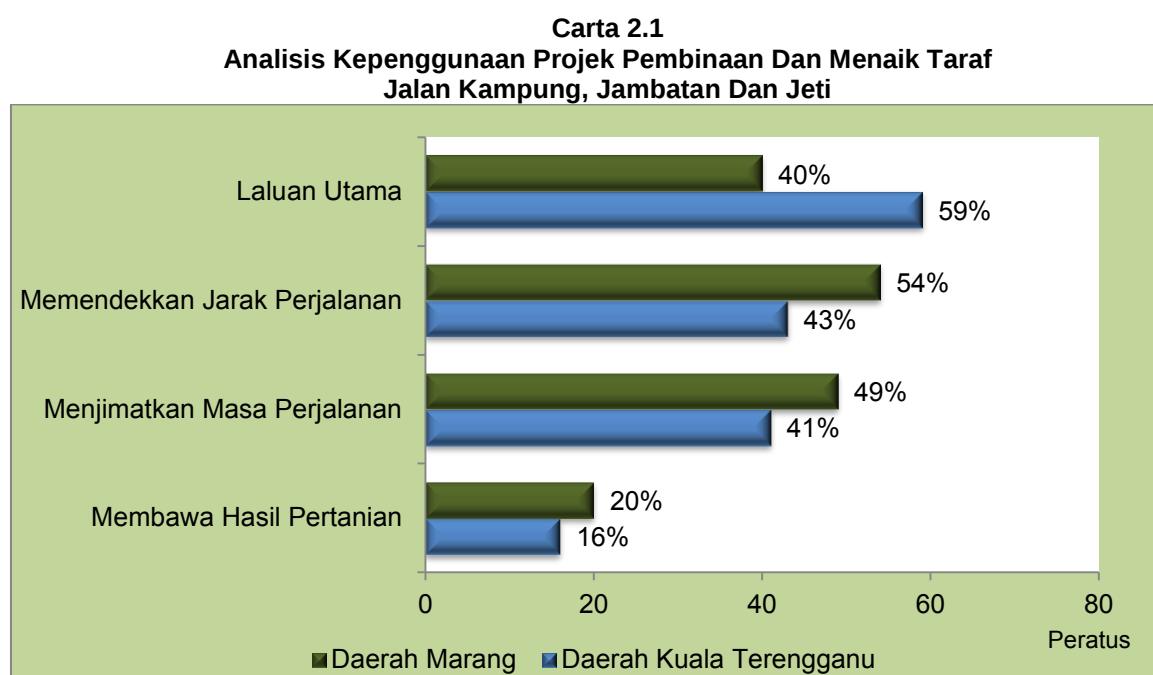
2.4.4.2. Mengikut maklum balas PDKT dan PDM bertarikh 23 April 2015, penilaian harga ada dibuat tetapi tidak melalui Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga kerana Jawatankuasa tersebut tidak ditubuhkan. Berdasarkan penemuan Audit PDKT dan PDM telah mengambil tindakan menubuhkan Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga.

Pada pendapat Audit, Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga perlu ditubuhkan sebagaimana kehendak peraturan yang berkuat kuasa walaupun tugas dan peranan jawatankuasa telah dibuat.

2.4.5. Maklum Balas Soal Selidik

2.4.5.1. Objektif pembinaan jalan kampung, jambatan dan jeti antaranya adalah bagi meningkatkan taraf hidup, menyediakan kemudahan dan keselesaan kepada penduduk sekitar. Sebanyak 135 borang soal selidik telah diedarkan kepada pengguna jalan kampung, jambatan dan jeti bertujuan mendapatkan maklum balas kepuasan pengguna terhadap kemudahan yang disediakan. Sebanyak 100 borang telah diedarkan di Daerah Kuala Terengganu manakala 35 borang di Daerah Marang.

2.4.5.2. Hasil analisis terhadap maklum balas yang diterima daripada 96 responden iaitu 61 responden Daerah Kuala Terengganu dan 35 responden Daerah Marang mendapati 98% responden Daerah Kuala Terengganu dan 100% responden Daerah Marang bersetuju kemudahan yang disediakan telah memberi manfaat. Kemudahan yang disediakan dapat memendekkan jarak perjalanan ke sesuatu destinasi seperti sekolah, pejabat dan lain-lain. Selain itu, ia juga menjadi laluan utama di sesetengah kampung. **Carta 2.1** menunjukkan maklum balas responden terhadap soal selidik yang diedarkan.



Sumber: Jabatan Audit Negara

2.5. SYOR AUDIT

Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam pelaksanaan pembinaan dan menaiktaraf jalan kampung, jambatan dan jeti pada masa akan datang, adalah disyorkan supaya mengambil tindakan seperti berikut:

2.5.1. PDKT dan PDM perlu membuat pemilihan kontraktor dengan telus berdasarkan keupayaan dan prestasi kontraktor. Selain itu, pemantauan yang berterusan perlu dibuat bagi mengelakkan projek mengalami kelewatan dan memastikan piawaian kualiti yang ditetapkan dipatuhi.

2.5.2. Pegawai Daerah perlu mengadakan perbincangan bersama agensi pelaksana lain bagi mewujudkan koordinasi dan komunikasi yang berkesan bertujuan mengelakkan pertindihan projek dan pembaziran.

2.5.3. PDKT perlu memastikan semua baucar bayaran disokong dengan dokumen kewangan yang diisi dengan lengkap oleh pegawai dan kontraktor yang terlibat dalam semua projek bagi mengelak berlakunya sebarang penyelewengan.

LEMBAGA TABUNG AMANAH WARISAN NEGERI TERENGGANU

3. PENGURUSAN HARTANAH

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Lembaga Tabung Amanah Warisan Negeri Terengganu (LTAWNT) ditubuhkan pada 12 November 1990 di bawah Enakmen Tabung Amanah Warisan Negeri 1990 (Enakmen). Seksyen 5 Enakmen menetapkan LTAWNT hendaklah dibayar dari semasa ke semasa sejumlah RM30 juta atau 15% yang mana lebih tinggi daripada Wang Yang Disatukan hasil daripada royalti petroleum dan gas; segala wang daripada pelaburan LTAWNT serta segala pemberian, dermaan dan sumbangan untuk faedah LTAWNT. Manakala Seksyen 7 Enakmen pula menyatakan aktiviti utama LTAWNT ialah menjalankan pelbagai aktiviti pelaburan iaitu sebagai pendeposit dalam bank, pelaburan yang dibenarkan, sekuriti dan surat cara pasaran wang. LTAWNT juga boleh memberi pendahuluan bagi membantu pencari galian dan kemajuan dalam bidang galian dan penanaman, pemprosesan atau pemasaran sebarang keluaran utama kepada agensi atau koperasi yang melibatkan diri dalam kerja perlombongan, perdagangan, pertanian, perkebunan atau perikanan.

3.1.2. Seksyen 6 Enakmen menyatakan pembangunan wang tabung boleh digunakan bagi maksud pembangunan dan bekalan air untuk faedah Negeri, melaksanakan kegiatan-kegiatan ke arah memajukan infrastruktur, pembangunan perdagangan dan industri, perumahan, telekomunikasi, tenaga dan lain-lain maksud yang diluluskan. LTAWNT juga dibenarkan untuk melabur dalam mana-mana harta alih dan tak alih dalam syarikat perdagangan dan perindustrian, projek, skim atau aktiviti ekonomi lain yang berfaedah, bermanfaat dan menguntungkan.

3.1.3. Ahli Lembaga Pengarah LTAWNT adalah seramai 6 orang yang dipengerusikan oleh Menteri Besar; Setiausaha Kerajaan Negeri sebagai Timbalan Pengerusi dan ahli-ahli lain yang terdiri daripada Penasihat Undang-undang Negeri, Pegawai Kewangan Negeri dan 2 orang Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri.

3.1.4. Berdasarkan rekod, LTAWNT mempunyai 129 lot tanah dan 24 buah bangunan yang terletak di sekitar Bandar Kuala Terengganu, Dungun dan Kemaman antaranya Apartment Awana Kijal, Bangunan Kedai Awana Kijal, Perumahan Sementara Petronas dan Primula Beach Hotel. Bagi membangunkan tanah, LTAWNT turut mengadakan projek usaha sama dengan agensi swasta yang melibatkan sejumlah 20 projek untuk membina bangunan kediaman dan bangunan komersial sama ada untuk dijual atau disewa.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan bagi menilai sama ada pengurusan hartanah LTAWNT telah dilaksanakan dengan ekonomi, cekap dan berkesan.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi hartanah LTAWNT seperti projek usaha sama antara LTAWNT dan agensi swasta, bangunan dan perumahan sewa, tanah yang disewakan serta tanah yang dipajak bagi tahun 2012 hingga 2014. Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod dan dokumen hartanah LTAWNT termasuk transaksi tahun-tahun sebelumnya sekiranya berkaitan. Manakala bagi dokumen projek pembangunan adalah bergantung pada tempoh masa projek berkenaan. Selain itu, pengesahan maklumat hartanah juga dibuat di Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Terengganu (PTG) dan kesemua Pejabat Tanah Daerah (PTD) di Negeri Terengganu bagi memastikan ketepatan data. Lawatan fizikal telah dijalankan di lokasi yang dipilih. Di samping itu, perbincangan dan temu bual dengan pegawai yang terlibat juga turut diadakan bagi mendapatkan penjelasan lanjut. *Exit Conference* bersama Setiausaha LTAWNT dan Pengarah Unit Audit Dalam Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK) telah diadakan pada 20 April 2015.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Januari hingga April 2015 mendapati pengurusan hartanah LTAWNT adalah memuaskan dari segi kutipan hasil sewa dan pajakan hartanah. Sungguhpun begitu terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

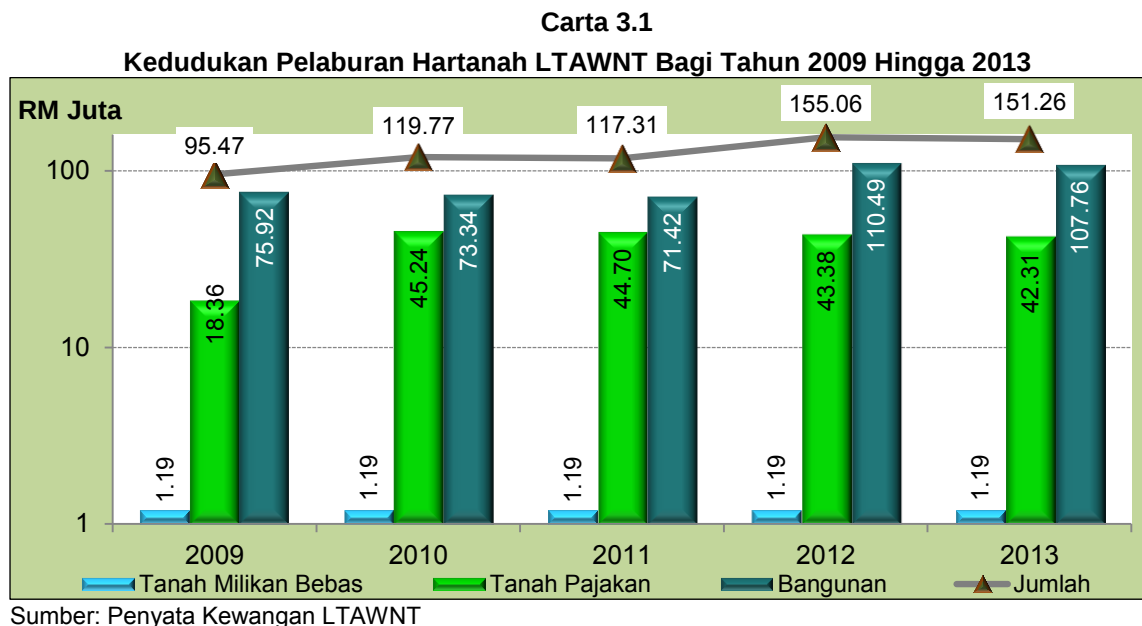
- Projek usaha sama lewat disiapkan dari tempoh asal projek.
- Projek terbengkalai dan tidak dimanfaatkan.
- Tapak projek usaha sama telah dilelong.
- Aset tidak disewakan atau dijual untuk tempoh yang lama.

3.4.1. Prestasi Pelaburan Hartanah

LTAWNT telah melabur dalam hartanah iaitu tanah milikan bebas, tanah pajakan dan bangunan. Tujuan pelaburan dilakukan adalah untuk memperoleh pendapatan semasa dan keuntungan atas modal iaitu pertambahan nilai pelaburan. Semakan Audit terhadap prestasi pelaburan hartanah LTAWNT mendapati perkara seperti berikut:

3.4.1.1. Pelaburan Hartanah Naik Turun

- a. LTAWNT hendaklah berusaha untuk meningkatkan jumlah pegangan hartanah bagi memberikan pulangan yang menguntungkan selaras dengan tujuan penubuhannya. Semakan Audit terhadap jumlah dan kedudukan pelaburan hartanah LTAWNT bagi tempoh 5 tahun iaitu dari tahun 2009 hingga 2013 adalah seperti di **Carta 3.1**.



- b. Berdasarkan **Carta 3.1**, secara keseluruhannya, berlaku sedikit peningkatan dalam pegangan pelaburan dalam tempoh 5 tahun iaitu dari tahun 2009 hingga 2013. Pegangan hartanah telah meningkat pada tahun 2010 sejumlah RM24.30 juta dan tahun 2012 sejumlah RM37.75 juta. Analisis Audit menunjukkan LTAWNT mempunyai tanah milikan bebas dengan jumlah yang statik setiap tahun sejumlah RM1.19 juta. Bagi tahun 2010, terdapat peningkatan dalam pelaburan tanah pajakan sejumlah RM26.88 juta berbanding tahun 2009 hanya sejumlah RM18.36 juta. Manakala pada tahun 2011 hingga 2013, berlaku penurunan berturut-turut iaitu sejumlah RM0.54 juta pada tahun 2011, RM1.32 juta pada tahun 2012 dan RM1.07 juta pada tahun 2013. Bagi bangunan pula, LTAWNT mencatat jumlah pegangan yang tinggi pada tahun 2012 iaitu sejumlah RM110.49 juta berbanding tahun 2011 yang mencatat jumlah terendah bagi tempoh 5 tahun iaitu sejumlah RM71.42 juta sahaja. Terdapat penurunan bagi pegangan bangunan pada tahun 2010 dan 2011 masing-masing sejumlah RM2.58 juta dan RM1.92 juta. Pada tahun 2013 juga berlaku sedikit penurunan sejumlah RM2.73 juta berbanding tahun 2012.
- c. Analisis Audit selanjutnya menunjukkan berlakunya peningkatan hartanah antaranya adalah disebabkan oleh penambahan bangunan seperti Pangsapuri Ladang Gemilang dan Pagar Perumahan Sementara Petronas Fasa 1 dan 2. Manakala berlakunya penurunan hartanah pula adalah disebabkan jualan tanah pajakan LTAWNT yang telah menyebabkan hartanah berkurang, bagaimanapun ia telah meningkatkan aset semasa LTAWNT.

- d. LTAWNT telah meningkatkan pelaburan dengan menggunakan Caruman Kerajaan Negeri. Bagi tempoh 5 tahun, Caruman Kerajaan Negeri yang diterima adalah sejumlah RM107.10 juta (2009), RM146.0 juta (2010), RM62.0 juta (2011) dan RM200.0 juta (2012 dan 2013).

3.4.1.2. Prestasi Projek Usaha Sama

- a. Projek usaha sama yang dijalankan oleh LTAWNT hendaklah menunjukkan prestasi yang baik dan memberikan pulangan yang menguntungkan. Terdapat 20 projek usaha sama yang dijalankan di antara LTAWNT dan pemaju swasta dalam tempoh 20 tahun iaitu dari tahun 1994 hingga 2014. Semakan Audit menunjukkan hanya 4 atau 20% daripada 20 projek usaha sama tersebut telah berjaya disiapkan seperti di **Jadual 3.1** iaitu Projek Perumahan Di Kampung Bukit Bayas, Kuala Terengganu (2009), Projek Pembangunan Paya Keladi Fasa II, Kuala Terengganu (2012), Projek Pekan Bukit Payong, Marang (2014) dan Projek Perumahan Di Kampung Pasir Minal, Kemaman (2014).

Jadual 3.1
Projek Usaha Sama Yang Telah Disiapkan

Bil.	Nama Projek	Tarikh Perjanjian	Tempoh Asal Projek	Tahun Projek Sepatutnya Disiapkan	Tahun Projek Disiapkan	Sumbangan	
						Tunai (RM Juta)	In Kind
1.	Projek Perumahan Di Kampung Bukit Bayas, Kuala Terengganu	17.11.2002	3 tahun 10 bulan dari tarikh milik tapak	2006	2009	Tiada	319 unit rumah kos rendah di Projek Perumahan Di Kampung Tok Adis, Kuala Terengganu (sumbangan bagi kedua-dua projek)
2.	Projek Pembangunan Paya Keladi Fasa II, Kuala Terengganu	19.10.2009	3 tahun dari tarikh perjanjian	2012	2012	0.70	4 unit kedai pejabat 6 tingkat
3.	Projek Pekan Bukit Payong, Marang	13.05.2007	3 tahun dari tarikh perjanjian	2010	2014	1.54	- Dewan - Tadika
4.	Projek Perumahan Di Kampung Pasir Minal, Kemaman	04.02.2010	8 tahun dari tarikh kelulusan pelan	2018	2014	1.49	13 unit rumah teres 2 tingkat

Sumber: Rekod LTAWNT

- b. Berdasarkan **Jadual 3.1**, didapati 4 projek tersebut mengambil masa antara 3 hingga 7 tahun untuk disiapkan. Satu projek telah disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan iaitu Projek Pembangunan Paya Keladi Fasa II, Kuala Terengganu pada tahun 2012 dan 1 Projek Perumahan Di Kampung Pasir Minal, Kemaman pula telah berjaya disiapkan lebih awal dari tempoh masa yang ditetapkan iaitu dalam masa 3 tahun 8 bulan pada tahun 2014 berbanding tempoh projek yang ditetapkan iaitu 8 tahun. Sebanyak 2 projek iaitu Projek Perumahan Di Kampung Bukit Bayas, Kuala

Terengganu dan Projek Pekan Bukit Payong, Marang mengambil masa selama 7 tahun untuk disiapkan iaitu melebihi tempoh projek yang ditetapkan.

- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati sebanyak 16 atau 80% daripada 20 projek usaha sama yang masih belum disiapkan seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2
Projek Usaha Sama Yang Belum Disiapkan

Bil.	Nama Projek	Tarikh Perjanjian	Tempoh Asal Projek	Tarikh Pelaksanaan Projek	Lanjutan Masa
1.	Projek Perumahan Bandar Baru Bukit Mentok, Kemaman	22.07.1994	5 tahun	TM	31.12.2015
2.	Projek Pembangunan Tanah Kerajaan (Tapak A), Mukim Kuala Paka, Dungun	31.10.1999	Tidak Dinyatakan	TM	Tiada
3.	Projek Perumahan Di Kampung Padang Setenga, Kuala Berang	28.10.2001	3 tahun dari tarikh kelulusan pelan bangunan	TM	Tiada
4.	Projek Perumahan Di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu	21.08.2002	5 tahun dari tarikh perjanjian	21.08.2002 - 20.08.2007	Tiada
5.	Projek Perumahan Di Kampung Tok Adis, Kuala Terengganu	17.11.2002	3 tahun 10 bulan dari tarikh milik tapak	TM	30.06.2015
6.	Projek Perumahan Di Kampung Banggol, Kemaman	22.10.2003	5 tahun dari tarikh kelulusan pelan bangunan	14.03.2003 - 21.10.2008	12.04.2016
7.	Projek Perumahan Di Kampung Paya Berenjut, Kemaman	12.07.2005	8 tahun dari tarikh perjanjian	12.07.2005 - 11.07.2013	31.12.2014
8.	Projek Perumahan Di Kampung Mak Chili, Kemaman	28.03.2007	8 tahun dari tarikh perjanjian	28.03.2007 - 27.03.2015	Tiada
9.	Projek Perumahan Di Kampung Kerteh, Kemaman	01.04.2008	5 tahun dari tarikh kelulusan lesen perumahan	18.02.2009 - 17.02.2014	30.04.2016
10.	Projek Perumahan Di Kampung Batu 3, Kemaman	06.04.2008	8 tahun	TM	Tiada
11.	Pembangunan Perumahan Bercampur Di Kampung Mak Lagam, Kemaman	20.05.2009	5 tahun dari tarikh kelulusan memulakan projek awal	10.04.2012 - 09.04.2017	Tiada
12.	Pembangunan Pusat Dagangan Mesra Rakyat, Chabang Tiga, Kuala Terengganu	18.01.2010	3 tahun dari tarikh kelulusan pelan bangunan	20.07.2011 - 19.07.2014	Tiada
13.	Cadangan Pembangunan 2 Blok Pangsapuri Mewah, Jalan Kuchai Lama, Mukim PJ, Kuala Lumpur	02.02.2010	3 tahun dari tarikh kelulusan permit mula kerja	TM	01.04.2015
14.	Projek Perumahan Di Kampung Cerang Guling, Marang	27.04.2010	4 tahun	TM	30.11.2016
15.	Taman Industri Teknologi Di Mukim Kuala Paka, Dungun	18.08.2010	Tidak Dinyatakan	TM	Tiada
16.	Cadangan Pembangunan Pekan Kuala Berang, Hulu Terengganu	01.07.2012	4 tahun 5 bulan dari tarikh perjanjian	01.07.2012 - 31.10.2016	Tiada

Sumber: Rekod LTAWNT

Nota: TM – Tiada Maklumat

- d. Berdasarkan **Jadual 3.2**, terdapat 6 projek yang masih belum disiapkan di mana tempoh kelewatan telah melebihi 10 tahun dari tarikh perjanjian projek iaitu dari tahun 1994 hingga 2003. Projek berkenaan adalah Projek Perumahan Bandar Baru Bukit Mentok, Kemaman (1994); Projek Pembangunan Tanah (Tapak A) Mukim Kuala Paka, Dungun (1999); Projek Perumahan Di Kampung Padang Setenga, Kuala Berang (2001); Projek Perumahan Di Kampung Tok Adis, Kuala Terengganu (2002);

Projek Perumahan Di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu (2002) dan Projek Perumahan Di Kampung Banggol, Kemaman (2003). Manakala 2 projek tidak dinyatakan tempoh asal projek dalam perjanjian iaitu Projek Pembangunan Tanah Kerajaan (Tapak A), Mukim Kuala Paka, Dungun dan Taman Industri Teknologi Di Mukim Kuala Paka, Dungun. Selain itu, sebanyak 8 projek tidak dapat ditentukan tarikh mula dan siap projek kerana tiada maklumat dikemukakan seperti tarikh kelulusan pelan bangunan, tarikh milik tapak dan tarikh kelulusan permit mula kerja. Antara sebab kelewatan tersebut ialah tapak projek merupakan kawasan banjir, masalah kegawatan ekonomi, tempoh projek tidak ditetapkan dalam perjanjian dan masalah kewangan pemaju.

- e. **Berdasarkan maklum balas LTAWNT bertarikh 20 April 2015, LTAWNT akur dengan penemuan Audit. Mulai tahun 2015, semua perjanjian usaha sama akan mengambil kira teguran dan syor yang diberikan bagi mencapai matlamat LTAWNT.**

Pada pendapat Audit, pelaburan projek usaha sama LTAWNT adalah kurang memuaskan. Terdapat beberapa perkara yang perlu diberikan perhatian yang sewajarnya seperti tempoh kontrak penyiapan projek tidak ditetapkan, projek lewat disiapkan dan terpaksa dilanjutkan tempoh masa.

3.4.1.3. Prestasi Hasil Sewa Dan Pajakan Hartanah Memuaskan

- a. LTAWNT hendaklah menggunakan aset dan hartanah yang dimiliki dengan sebaiknya supaya dapat menjana pendapatan untuk jangka masa yang panjang. **Jadual 3.3** di bawah menunjukkan kedudukan hartanah LTAWNT setakat bulan Disember 2014.

Jadual 3.3
Kedudukan Hartanah LTAWNT Setakat Bulan Disember 2014

Bil.	Jenis Hartanah		Jumlah
1.	Tanah		(Lot)
	1.1	Tanah Sewa	15
	1.2	Tanah Pajakan	41
	1.3	Tanah Yang Belum Diusahakan	73
Jumlah			129
2.	Rumah Dan Bangunan Kedai		(Unit)
	2.1	Telah Disewakan	597
	2.2	Tidak Disewakan	151
Jumlah			748

Sumber: Rekod LTAWNT

- b. Berdasarkan **Jadual 3.3**, didapati LTAWNT mempunyai sejumlah 129 lot tanah yang terdiri daripada 15 lot tanah sewa, 41 lot tanah pajakan dan 73 lot tanah yang belum diusahakan. Hanya 56 atau 43.4% daripada 129 lot tanah yang telah memberikan hasil kepada LTAWNT. Selain itu, LTAWNT juga mempunyai sejumlah 748 unit

rumah dan bangunan kedai untuk disewakan dengan anggaran hasil untuk tempoh 3 tahun sejumlah RM18.49 juta. Semakan Audit mendapati sejumlah 597 atau 79.8% daripada 748 unit telah disewakan dan baki unit yang tidak disewakan adalah sejumlah 151 unit atau 20.2%. Daripada jumlah baki tersebut, sejumlah 111 unit adalah merupakan unit rumah di Pangsapuri Ladang Gemilang I dan II.

- c. Manakala prestasi hasil sewa dan pajakan hartanah LTAWNT bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4
Prestasi Hasil Sewa Dan Pajakan Hartanah Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Tahun	Jumlah Hasil Sepatutnya Diterima (RM Juta)	Jumlah Hasil Yang Diterima (RM Juta)	Jumlah Tunggakan Hasil (RM Juta)	Hasil Yang Diterima (%)
Tanah Sewa				
2012	0.15	0.15	-	100
2013	0.16	0.16	-	100
2014	0.16	0.16	-	100
Jumlah	0.47	0.47	-	100
Tanah Pajakan				
2012	1.47	0.61	0.86	41.5
2013	1.04	0.68	0.36	65.4
2014	1.09	0.62	0.47	56.9
Jumlah	3.60	1.91	1.69	53.1
Bangunan/Rumah Kedai Yang DiSewakan				
2012	2.03	2.03	-	100
2013	2.02	2.00	0.02	99.0
2014	2.00	1.79	0.21	89.5
Jumlah	6.05	5.82	0.23	96.2
Perumahan Sewa				
2012	0.97	0.78	0.19	80.4
2013	1.12	0.76	0.36	67.9
2014	1.75	1.13	0.62	64.6
Jumlah	3.84	2.67	1.17	69.5
Jumlah Keseluruhan	13.96	10.87	3.09	77.9

Sumber: Rekod LTAWNT

- d. **Jadual 3.4** menunjukkan jumlah hasil yang sepatutnya diterima oleh LTAWNT bagi tahun 2012 hingga 2014 iaitu sejumlah RM13.96 juta. Bagaimanapun, jumlah hasil yang diterima dalam tempoh tersebut adalah sejumlah RM10.87 juta atau 77.9% dengan tunggakan sewa sejumlah RM3.09 juta. Hanya penyewa tanah sahaja yang tidak mempunyai tunggakan sewa bagi tempoh tersebut. Bagi tanah pajakan, tunggakan sewa mengalami kenaikan dari setahun ke setahun sejumlah RM1.69 juta bagi tempoh 3 tahun. Tunggakan sewa tertinggi adalah sejumlah RM1.58 juta selama 53 bulan iaitu dengan sewaan bulanan sejumlah RM29,720.

- e. Manakala bagi bangunan/rumah kedai yang disewakan, terdapat kenaikan dari setahun ke setahun dengan tunggakan sewa sejumlah RM0.23 juta. Tunggakan sewa tertinggi adalah sejumlah RM0.10 juta selama 4 bulan dengan sewa bulanan sejumlah RM25,000. Bagi perumahan sewa pula turut menunjukkan peningkatan tunggakan sewa sejumlah RM1.17 juta bagi tempoh tersebut. Semakan Audit menunjukkan tunggakan sewa tertinggi adalah terdiri daripada penyewa Pangsapuri Ladang Gemilang I dan II iaitu sejumlah RM1.04 juta dengan bulan tunggakan tertinggi selama 46 bulan. Selain itu, pihak Audit dimaklumkan pihak Perbadanan Memajukan Iktisad Negeri Terengganu (PMINT) yang dilantik untuk menguruskan kutipan sewa bagi Pangsapuri Ladang Gemilang I dan II tidak pernah menyerahkan hasil kutipan sewa kepada LTAWNT.
- f. Pihak Audit dimaklumkan oleh LTAWNT bahawa tindakan untuk mengutip tunggakan sewa tersebut ada dibuat dengan mengeluarkan surat peringatan kepada penyewa berkenaan. Bagaimanapun, usaha seperti mengutip tunggakan sewa dari pintu ke pintu dan tindakan undang-undang tidak diambil bagi mengatasi masalah ini. Keadaan ini berlaku disebabkan tiada unit khas diwujudkan bagi memantau dan menguruskan sewa secara teratur dan sistematik. Kesannya, sejumlah RM3.09 juta atau 22.1% hasil sewa tidak dapat dikutip bagi tempoh 3 tahun.
- g. **Berdasarkan maklum balas LTAWNT bertarikh 20 April 2015, LTAWNT akan berusaha untuk memajukan lot tanah yang belum diusahakan dan mengutip hasil sewa yang tertunggak. Selain itu, LTAWNT dalam proses penambahbaikan dengan membuat pengambilan kakitangan tambahan untuk memastikan proses ini berjalan dengan baik. Memandangkan LTAWNT kekurangan kakitangan tetap dalam menguruskan sewaan, projek dan lain-lain yang berkaitan ini telah memberi kesan yang besar kepada LTAWNT.**

Pada pendapat Audit, prestasi hasil sewa dan pajakan hartanah LTAWNT adalah memuaskan kerana 77.9% hasil telah berjaya dikutip bagi tempoh 3 tahun. Selain itu, sejumlah 73 lot tanah yang belum diusahakan hendaklah dimajukan dan tunggakan sewa yang tinggi sejumlah RM3.09 juta hendaklah dikutip. Bagi memantapkan lagi pengurusan LTAWNT, perjawatan secara tetap perlu dibuat bagi memastikan semua aktiviti dapat dilaksanakan dengan lebih cekap.

3.4.2. Kecekapan Pengurusan Projek Usaha Sama

3.4.2.1. LTAWNT giat melibatkan pemaju swasta dalam projek usaha sama bagi tujuan meningkatkan hasil dan pembangunan Negeri Terengganu. Berdasarkan rekod, LTAWNT mempunyai 20 projek yang dijalankan secara usaha sama bagi tempoh 1994 hingga 2014. Berikut adalah 8 projek yang dipilih sebagai sampel seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5
Lapan Sampel Audit Daripada 20 Projek Usaha Sama
Yang Dijalankan Antara LTAWNT Dan Pemaju Swasta

Bil.	Nama Projek/ Jumlah Unit Rumah	Tarikh Perjanjian	Tempoh Projek	Sumbangan	
				Tunai (RM Juta)	In Kind
1.	Projek Perumahan Di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu (1,142 unit)	21.08.2002	5 tahun dari tarikh perjanjian	7.96	Tiada
2.	Projek Perumahan Di Kampung Banggol, Kemaman (577 unit)	22.10.2003	5 tahun dari tarikh kelulusan pelan bangunan	10.16	Tiada
3.	Projek Perumahan Di Kampung Paya Berenjut, Kemaman (1,502 unit)	12.07.2005	8 tahun dari tarikh perjanjian	15.06	Tiada
4.	Projek Pekan Bukit Payong, Marang (57 unit)	13.05.2007	3 tahun dari tarikh perjanjian	1.54	- Dewan - Tadika
5.	Projek Perumahan Di Kampung Kerteh, Kemaman (474 unit)	01.04.2008	5 tahun dari tarikh kelulusan lesen perumahan	Tiada	Tiada
6.	Projek Perumahan Bercampur Di Kampung Mak Lagam, Kemaman (809 unit)	20.05.2009	5 tahun dari tarikh kelulusan memulakan projek awal	11.29	Tiada
7.	Pembangunan Pusat Dagangan Mesra Rakyat, Chabang Tiga, Kuala Terengganu (78 unit)	18.01.2010	3 tahun dari tarikh kelulusan pelan bangunan	1.00	- Pasar Chabang Tiga - 1 unit kedai 3 tingkat (Fasa 1) - 2 unit kedai 4 tingkat (Fasa 2)
8.	Projek Perumahan Di Kampung Pasir Minal, Kemaman (413 unit)	04.02.2010	8 tahun dari tarikh kelulusan pelan	1.49	13 unit rumah teres 2 tingkat

Sumber: Rekod LTAWNT

3.4.2.2. Pengauditan terhadap 8 projek yang dipilih di atas, mendapati beberapa perkara seperti berikut:

a. Pulangan/Keuntungan Hasil Projek Usaha Sama Boleh Ditingkatkan

- i. Setiap projek usaha sama yang dijalankan di antara LTAWNT dan pemaju swasta hendaklah memberikan pulangan atau faedah bersama kepada kedua-dua belah pihak. Secara umumnya, sebagai balasan LTAWNT memberikan kebenaran untuk membangunkan tanah miliknya kepada pemaju swasta, LTAWNT akan menerima sumbangan dalam bentuk tunai atau *in kind* mengikut fasa pembinaan projek. Selain itu, LTAWNT juga turut menerima sumbangan tambahan sekiranya terdapat perubahan harga jualan seperti mana yang ditetapkan dalam perjanjian. Sehingga bulan Disember 2014, sejumlah RM17.58 juta atau 36.2% daripada RM48.50 juta sumbangan telah diterima oleh

LTAWNT bagi 7 daripada 8 projek usaha sama tersebut dengan baki sumbangan sejumlah RM30.92 juta atau 63.8%.

- ii. Analisis Audit terhadap 8 projek usaha sama mendapati 4 projek iaitu Projek Perumahan Di Kampung Banggol, Kemaman; Projek Perumahan Bercampur Di Kampung Mak Lagam, Kemaman; Pembangunan Pusat Dagangan Mesra Rakyat, Chabang Tiga, Kuala Terengganu dan Projek Perumahan Di Kampung Pasir Minal, Kemaman telah mematuhi syarat-syarat pembayaran sumbangan. Manakala 4 projek pula mempunyai kelemahan dari segi pembayaran sumbangan seperti berikut:

- **Projek Perumahan Di Kampung Kerteh, Kemaman**

Projek ini tidak dikenakan sebarang sumbangan kerana tiada klausa yang diwujudkan dalam perjanjian tersebut berkaitan dengan sumbangan yang patut dibayar oleh pemaju kepada LTAWNT.

- **Projek Perumahan Di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu**

Mengikut perjanjian, bayaran sumbangan sejumlah RM7.09 juta hendaklah dibayar dalam tempoh 5 tahun. Manakala sumbangan tambahan bagi kenaikan harga jualan adalah sejumlah RM0.87 juta. Sehingga bulan Disember 2014 didapati hanya sejumlah RM2.09 juta atau 26.3% daripada RM7.96 juta sumbangan telah dibayar oleh pemaju dalam tempoh 12 tahun. Semakan Audit mendapati syarat perjanjian tidak menetapkan masa pembayaran sumbangan secara terperinci yang menyebabkan pemaju tidak terikat dengan tempoh masa pembayaran.

- **Projek Perumahan Di Kampung Paya Berenjut, Kemaman**

Berdasarkan perjanjian projek ini, bayaran sumbangan hendaklah dibuat mengikut fasa pembinaan. Pihak Audit dimaklumkan oleh LTAWNT bahawa projek pembinaan ini tidak dilaksanakan mengikut fasa sebaliknya dilaksanakan mengikut permintaan. Ini menyebabkan sumbangan tidak dibayar mengikut fasa yang ditetapkan. Sehingga bulan Disember 2014, sejumlah RM12.06 juta atau 80.1% daripada RM15.06 juta telah dijelaskan oleh pemaju dalam tempoh 9 tahun pelaksanaan projek dengan baki sumbangan sejumlah RM3.0 juta atau 19.9%.

- **Projek Pekan Bukit Payong, Marang**

Semakan Audit mendapati projek ini telah disiapkan pada tahun 2014 dan pemaju telah menjelaskan sumbangan asal sejumlah RM1.0 juta serta

menyiapkan dewan dan tadika seperti mana yang ditetapkan dalam perjanjian. Bagaimanapun didapati pemaju masih belum menjelaskan bayaran sumbangan tambahan sejumlah RM0.54 juta bagi perbezaan kenaikan harga jualan. Surat tuntutan telah dikemukakan kepada pemaju pada 2 Mac 2014 di mana pemaju hendaklah membayar sumbangan tambahan dalam tempoh 14 hari dari tarikh surat tersebut. Setakat tarikh pengauditan, tiada bayaran diterima daripada pemaju berkenaan.

- iii. **Berdasarkan maklum balas LTAWNT bertarikh 20 April 2015, LTAWNT akur dengan penemuan Audit. LTAWNT akan sentiasa menambah baik klausa perjanjian bagi membolehkan sumbangan dibayar mengikut tempoh yang telah ditetapkan dan setiap perjanjian akan dirujuk kepada Penasihat Undang-undang Negeri. Bagi Projek Perumahan Di Kampung Kerteh, Kemaman, projek ini adalah merupakan projek rumah mampu milik di bawah Unit Perumahan, Pejabat SUK di mana keputusan MMKN telah menetapkan tiada sumbangan dikenakan terhadap pemaju tersebut dan projek ini adalah diuruskan oleh LTAWNT. Manakala bayaran sumbangan tambahan bagi Projek Pekan Bukit Payong, Marang dan tunggakan sumbangan bagi Projek Perumahan Di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu telah dituntut daripada pemaju.**

Pada pendapat Audit, projek usaha sama yang dilaksanakan oleh LTAWNT adalah satu inisiatif yang baik bagi meningkatkan dana LTAWNT dan pembangunan Negeri Terengganu. Bagaimanapun, terdapat beberapa isu yang perlu diberikan perhatian seperti klausa perjanjian mengenai tempoh bayaran sumbangan perlu ditetapkan secara terperinci dan jelas serta syarat perjanjian hendaklah dipatuhi.

b. Projek Usaha Sama Lewat Disiapkan Dari Tempoh Asal Projek

- i. Setiap projek usaha sama hendaklah disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam perjanjian bagi memastikan kepentingan kedua-dua belah pihak terpelihara. Semakan Audit mendapati 2 projek telah disiapkan dan 2 projek masih dalam pelaksanaan mengikut tempoh projek yang ditetapkan. Manakala, 4 projek telah lewat disiapkan dari tempoh asal projek dengan tempoh kelewatan antara 1 hingga 7 tahun seperti di **Jadual 3.6**.

Jadual 3.6
Projek Usaha Sama Yang Lewat Disiapkan Dari Tempoh Asal Projek
Setakat Bulan Disember 2014

Bil.	Nama Projek/ Jumlah Unit Rumah	Tarikh Perjanjian	Tempoh Projek/Fasa/ Lanjutan Masa	Tempoh Kelewatan/Baki Unit Yang Belum Disiapkan	Status Kemajuan Kerja (%)
1.	Projek Perumahan Di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu (1,142 unit)	21.08.2002	5 tahun (21.08.2002 - 20.08.2007) 3 Fasa - Tiada	7 tahun 702 unit	- Fasa 1(1) - 100% - Fasa 1(2) - 85% - 100% - Fasa 2 - 5% - 45% - Fasa 3 - 0%
2.	Projek Perumahan Di Kampung Banggol, Kemaman (577 unit)	22.10.2003	5 tahun (14.03.2003 - 21.10.2008) 3 Fasa - Lanjutan Masa: - 4 tahun (22.10.2008 - 21.10.2012) - 5 tahun (13.04.2011 - 12.04.2016)	6 tahun 360 unit	- Fasa 1 - 50% - 100% - Fasa 2 - 30% - Fasa 3 - 5% - 70%
3.	Projek Perumahan Di Kampung Paya Berenjut, Kemaman (1,502 unit)	12.07.2005	8 tahun (12.07.2005 - 11.07.2013) 4 Fasa - Lanjutan Masa: Sehingga 31.12.2014	- Satu tahun 884 unit	20% - 100%
4.	Projek Perumahan Di Kampung Kerteh, Kemaman (474 unit)	01.04.2008	5 tahun (18.02.2009 - 17.02.2014) 4 Fasa - Lanjutan Masa: Sehingga 30.04.2016	- Lebih kurang satu tahun dari tempoh asal projek 370 unit	- Fasa 1 - 100% - Fasa 2 - 15% - Fasa 3 - 0% - Fasa 4 - 0%

Sumber: Rekod LTAWNT

- ii. Analisis Audit terhadap 4 projek yang lewat disiapkan dari tempoh asal projek mendapati perkara seperti berikut:

- **Projek Perumahan Di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu**

Tempoh asal projek ini adalah selama 5 tahun yang melibatkan 3 Fasa bagi membina sejumlah 1,142 unit rumah. Semakan Audit mendapati tempoh kelewatan bagi menyiapkan projek ini adalah selama 7 tahun dan sepatutnya disiapkan pada 20 Ogos 2007. Dalam tempoh tersebut, hanya 440 unit rumah berjaya disiapkan dengan baki unit rumah yang belum disiapkan ialah sejumlah 702 unit rumah. Setakat bulan Disember 2014 didapati status kemajuan kerja bagi pembinaan Fasa 1(1) telah disiapkan 100%, Fasa 1(2) antara 85% hingga 100%, Fasa 2 telah dimulakan antara 5% hingga 45% dan Fasa 3 masih belum dimulakan pembinaan. Permohonan lanjutan masa pernah dibuat oleh pemaju pada 7 November 2012. Antara sebab-sebab permohonan lanjutan masa ialah lewat mendapat kelulusan pembangunan daripada Jabatan-jabatan Teknikal, masalah banjir, kenaikan harga barang dan masalah bebanan kewangan. Pihak Audit dimaklumkan, tiada kelulusan lanjutan masa diberikan kepada pemaju tersebut. Bagaimanapun, projek

tersebut masih diteruskan sehingga sekarang dan tiada tindakan untuk menggesa pemaju menyegerakan penyiapan projek diambil oleh LTAWNT terhadap pemaju tersebut. **Gambar 3.1** menunjukkan tapak projek tersebut.



Gambar 3.1
Rumah Yang Masih Dalam Pembinaan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Baroh Tok Jiring,
Kuala Terengganu
Tarikh: 10 Februari 2015

- **Projek Perumahan Di Kampung Banggol, Kemaman**

Tempoh asal projek ini adalah selama 5 tahun yang melibatkan 3 Fasa bagi membina sejumlah 577 unit rumah. Semakan Audit mendapati tempoh kelewatan bagi menyiapkan projek ini adalah selama 6 tahun dan sepatutnya disiapkan pada 21 Oktober 2008. Dalam tempoh tersebut, hanya 217 unit rumah berjaya disiapkan dengan baki unit rumah yang belum disiapkan ialah sejumlah 360 unit rumah. Setakat bulan Disember 2014 didapati kemajuan kerja bagi projek berkenaan untuk Fasa 1 telah disiapkan antara 50% hingga 100%, Fasa 2 telah dimulakan 30% dan Fasa 3 antara 5% hingga 70%. Tempoh lanjutan masa yang diluluskan terhadap pemaju adalah lebih kurang 9 tahun iaitu 4 tahun yang diluluskan oleh LTAWNT bermula 22 Oktober 2008 hingga 21 Oktober 2012 dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) pula meluluskan lanjutan masa selama 5 tahun iaitu bermula 13 April 2011 hingga 12 April 2016. Kelewatan ini adalah disebabkan kelulusan permohonan pembangunan tanah lewat diperoleh, pemaju mengalami masalah di peringkat pengurusan dan perubahan pelan. **Gambar 3.2** menunjukkan tapak projek tersebut.



Gambar 3.2
Rumah Yang Masih Dalam Pembinaan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Banggol, Kemaman
Tarikh: 24 Februari 2015

- **Projek Perumahan Di Kampung Paya Berenjut, Kemaman**

Tempoh asal projek ini adalah selama 8 tahun yang melibatkan 4 Fasa bagi membina sejumlah 1,502 unit rumah. Semakan Audit mendapati tempoh kelewatan bagi projek ini adalah satu tahun dari tempoh asal projek dan sepatutnya disiapkan pada 11 Julai 2013. Dalam tempoh tersebut, hanya 618 unit rumah berjaya disiapkan dengan baki unit rumah yang belum disiapkan ialah sejumlah 884 unit rumah. Setakat bulan Disember 2014 didapati kerja-kerja pembinaan masih di peringkat 20% hingga 100% bagi 4 Fasa. Lanjutan masa yang diluluskan telah berakhir pada 31 Disember 2014 dan setakat tarikh pengauditan, kerja pembinaan masih belum disiapkan. Antara sebab-sebab permohonan lanjutan masa diluluskan adalah seperti berikut:

- Pemaju mengalami aliran tunai yang lemah disebabkan berlakunya lebihan penawaran terhadap projek perumahan di sekitar Bandar Chukai, Kemaman.
- Masalah banjir yang teruk telah menyebabkan jualan rumah terjejas.
- Hanya 50% pembeli rumah sederhana/mampu milik yang mendapat kelulusan daripada institusi kewangan.
- Senarai pembeli yang diluluskan oleh Unit Perumahan, Pejabat SUK adalah terhad.
- Selain itu pada tahun 2013, pemaju ini telah di senarai hitamkan sebagai pemaju perumahan yang terlibat dengan kategori projek sakit oleh Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan Dan Kerajaan Tempatan. **Gambar 3.3** menunjukkan tapak projek tersebut.



Gambar 3.3
Rumah Yang Masih Dalam Pembinaan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Paya Berenjut, Kemaman
Tarikh: 24 Februari 2015

- **Projek Perumahan Di Kampung Kerteh, Kemaman**

- Tempoh projek ini adalah selama 5 tahun yang melibatkan 4 Fasa bagi membina sejumlah 474 unit rumah. Semakan Audit mendapati tempoh kelewatan bagi projek ini adalah lebih kurang satu tahun dari tempoh asal projek dan sepatutnya disiapkan pada 17 Februari 2014. Dalam tempoh tersebut, hanya 104 unit rumah berjaya disiapkan dengan baki unit rumah yang belum disiapkan ialah sejumlah 370 unit rumah. Setakat bulan Disember 2014 didapati kemajuan kerja bagi pembinaan Fasa 1 telah disiapkan 100%, Fasa 2 telah dimulakan 15% serta Fasa 3 dan Fasa 4 belum dimulakan pembinaan. Tempoh lanjutan masa yang diluluskan terhadap pemaju adalah lebih kurang 2 tahun iaitu sehingga 30 April 2016.
- Antara sebab permohonan lanjutan masa diluluskan adalah kerana masalah berkaitan kelulusan pembeli rumah mampu milik, pembinaan *elevator tank* dan pencawang Tenaga Nasional Berhad (TNB). Selain itu didapati, projek ini telah lewat disiapkan adalah disebabkan masalah antara pemaju dengan kontraktor utama. Di samping itu, pemaju ini juga pernah di senarai hitamkan pada tahun 2013 sebagai pemaju perumahan yang terlibat dengan kategori projek sakit oleh Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan Dan Kerajaan Tempatan. Pada 27 Ogos 2014, pemaju telah menerima arahan daripada Unit Perumahan, Pejabat SUK supaya menangguhkan segala urusan berkaitan projek dengan serta-merta berikutan beberapa aduan yang diterima berkenaan projek ini. **Gambar 3.4** menunjukkan tapak projek tersebut.



Gambar 3.4
Tapak Projek Yang Ditangguhkan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Kerteh, Kemaman
Tarikh: 24 Februari 2015

- iii. Keadaan ini berlaku kerana tiada unit khas yang diwujudkan bagi memastikan pengurusan projek dapat dilaksanakan secara efisien dan tiada penguatkuasaan yang dibuat menyebabkan pemaju tidak menyiapkan projek dalam tempoh yang ditetapkan.

- iv. Berdasarkan maklum balas LTAWNT bertarikh 20 April 2015, LTAWNT akan memastikan projek-projek yang bermasalah seperti di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu dan Kampung Banggol, Kemaman dapat disiapkan secepat yang mungkin dalam tempoh lanjutan masa yang diluluskan.

Pada pendapat Audit, LTAWNT perlu membuat pemantauan berterusan terhadap projek-projek yang dijalankan bagi mengelakkan kelewatan yang berterusan dan mengambil masa yang lama seperti Projek Perumahan Di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu dan Kampung Banggol, Kemaman.

c. Prestasi Jualan Rumah Dan Bangunan Kedai Memuaskan

- i. Rumah dan bangunan kedai yang dibina hendaklah dijual bagi mendapatkan pulangan dan memberikan manfaat kepada orang awam. Analisis Audit terhadap 8 projek usaha sama mendapati, setakat bulan Disember 2014 sejumlah 2,225 atau 44% daripada 5,052 unit rumah dan bangunan kedai yang sepatutnya dibina telah pun dijual. Manakala baki unit yang masih belum dijual adalah sejumlah 2,827 unit. Daripada 2,225 unit yang telah dijual, hanya 1,868 atau 84% unit sahaja yang telah siap dibina.
- ii. Berdasarkan **Jadual 3.7** di bawah, terdapat 4 projek yang mempunyai sejumlah 161 atau 8.6% daripada 1,868 unit yang siap dibina tetapi belum dijual iaitu Projek Perumahan di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu (70 unit), Projek Perumahan Di Kampung Pasir Minal, Kemaman (67 unit), Projek Pekan Bukit Payong, Marang (22 unit) dan Projek Perumahan Di Kampung Kerteh, Kemaman (2 unit). Manakala terdapat 3 projek yang mempunyai sejumlah 448 atau 20.1% daripada 2,225 unit rumah yang telah dijual tetapi belum siap dibina iaitu Projek Perumahan Di Kampung Banggol, Kemaman (176 unit), Projek Perumahan Di Kampung Paya Berenjut, Kemaman (257 unit) dan Pembangunan Pusat Dagangan Mesra Rakyat, Chabang Tiga, Kuala Terengganu (15 unit). Antara sebab rumah dan bangunan kedai tidak dapat dijual adalah disebabkan faktor lokasi tidak sesuai, persaingan jualan di antara kawasan projek yang berdekatan dan kelulusan jualan bagi rumah mampu milik yang terhad. Manakala faktor kelemahan aliran tunai pemaju pula adalah merupakan penyebab utama bagi unit yang belum siap dibina tetapi telah dijual.

Jadual 3.7
Prestasi Jualan Rumah Dan Bangunan Kedai Setakat Bulan Disember 2014

Bil.	Nama Projek	Sepatutnya Dibina (Unit)	Siap Dibina (Unit)	Belum Siap Dibina (Unit)	Telah Dijual (Unit)	Belum Dijual (Unit)	Peratus Jualan (%)
1.	Projek Pekan Bukit Payong, Marang	57	57	-	35	22	61.4
2.	Projek Perumahan Di Kampung Baroh Tok Jiring, Kuala Terengganu	1,142	440	702	370	772	32.4
3.	Pembangunan Pusat Dagangan Mesra Rakyat, Chabang Tiga, Kuala Terengganu	78	19	59	34	44	43.6
4.	Projek Perumahan Di Kampung Banggol, Kemaman	577	217	360	393	184	68.1
5.	Projek Perumahan Di Kampung Paya Berenjut, Kemaman	1,502	618	884	875	627	58.3
6.	Projek Perumahan Di Kampung Kerteh, Kemaman	474	104	370	102	372	21.5
7.	Projek Perumahan Di Kampung Pasir Minal, Kemaman	413	413	-	346	67	83.8
8.	Projek Perumahan Bercampur Di Kampung Mak Lagam, Kemaman	809	-	809	70	739	8.7
Jumlah		5,052	1,868	3,184	2,225	2,827	44.0

Sumber: Rekod LTAWNT

- iii. Berdasarkan maklum balas LTAWNT bertarikh 20 April 2015, perjanjian usaha sama menetapkan LTAWNT hanya menyediakan tanah bagi pembangunan tersebut dan perkara-perkara berkaitan penjualan dan promosi adalah di bawah tanggungjawab pihak pemaju sepenuhnya. Prestasi jualan adalah bergantung kepada harga jualan, strategi pemaju dan lokasi tapak projek berkenaan.

Pada pendapat Audit, LTAWNT hendaklah terlibat secara bersama-sama pemaju untuk mempromosikan jualan rumah dan bangunan kedai untuk meningkatkan peratusan jualan seterusnya mempercepatkan LTAWNT mendapat sumbangan daripada projek tersebut.

3.4.3. Projek Terbengkalai Dan Tidak Dimanfaatkan

3.4.3.1. Apartment Strawberry Park di Kijal, Kemaman yang dibeli oleh LTAWNT pada bulan Mei 2010 bertujuan untuk dimajukan dan dimanfaatkan sepenuhnya sebagai pusat perubatan selaras dengan hasrat untuk menggalakkan pelancongan kesihatan. Mesyuarat MMKN Kali Ke 34 Tahun 2009 bertarikh 11 November 2009 telah meluluskan cadangan pembelian tersebut. Premis apartment berkenaan mempunyai 10 blok dengan 238 bilik resort hotel di mana sebahagiannya separa siap dan 9 lot tanah kategori bangunan berkeluasan 228,633 meter persegi dengan kos RM27.0 juta. Keputusan mesyuarat juga memutuskan LTAWNT menyediakan peruntukan sejumlah RM50.0 juta bagi tujuan membeli peralatan perubatan bagi tujuan pelancongan kesihatan. Pemilik asal projek ini

adalah merupakan sebuah syarikat yang terlibat dalam operasi hotel, pembangunan dan jualan apartment.

3.4.3.2. Semakan Audit mendapati, pada tahun 2014 terdapat 2 syarikat yang menawarkan untuk memajukan tempat berkenaan antaranya untuk dijadikan pusat rawatan perubatan dan jagaan warga emas. Bagaimanapun, tawaran tersebut masih dalam pertimbangan LTAWNT. Lawatan Audit pada 24 Februari 2015 mendapati apartment dan tanah tersebut tidak dimajukan seperti yang diluluskan dan sebaliknya telah terbiar seperti di **Gambar 3.5** dan **Gambar 3.6**. Keadaan ini berlaku kerana LTAWNT tidak mempunyai pegawai yang mempunyai kepakaran dalam menguruskan pelaburan.

Gambar 3.5

Keadaan Apartment Yang Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Apartment Strawberry Park, Kijal,
Kemaman
Tarikh: 24 Februari 2015

Gambar 3.6



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Apartment Strawberry Park, Kijal,
Kemaman
Tarikh: 24 Februari 2015

3.4.3.3. Berdasarkan maklum balas LTAWNT bertarikh 20 April 2015, LTAWNT bersetuju untuk menawarkan penjualan tapak tersebut kepada pihak yang berminat dengan harga nilai semasa atau memajak kepada pihak yang berkelayakan dan berkemampuan. Manakala cadangan daripada 2 syarikat untuk memajukan tapak berkenaan telah ditolak kerana menawarkan harga yang terlalu rendah berbanding harga penilaian. Selain itu, LTAWNT berpendapat aset tersebut perlu dipegang bagi memastikan perancangan untuk aktiviti pelancongan dapat diteruskan memandangkan lokasi tapak tersebut adalah sangat strategik.

Pada pendapat Audit, LTAWNT hendaklah berusaha membaik pulih projek ini supaya dapat dikomersialkan atau dijual kepada pihak yang berminat bagi mengelakkan projek ini menjadi projek yang membazir.

3.4.4. Tapak Projek Usaha Sama Telah Dilelong

3.4.4.1. Projek Penswastan Perumahan Bersepadu Di Kawasan Api Rokok, Kerteh, Kemaman adalah satu projek usaha sama bagi membina sejumlah 1,475 unit rumah dan bangunan kedai serta kemudahan komuniti di atas tanah seluas 65 hektar yang melibatkan 1,143 lot tanah. Projek ini telah ditandatangani pada 25 September 1995 dengan sumbangan yang ditetapkan adalah sejumlah 12% dari hasil jualan projek tersebut iaitu sejumlah RM21.61 juta termasuk kemudahan komuniti yang perlu diserahkan kepada LTAWNT.

3.4.4.2. Mesyuarat MMKN Kali Ke 3 Tahun 1995 bertarikh 18 Januari 1995 telah menetapkan kelulusan dasar bahawa tanah yang dimajukan tidak dibenarkan dicagar atau digadai kepada mana-mana institusi kewangan untuk mendapatkan *bridging finance* oleh pemaju tetapi boleh menguruskan *end financing* pembeli. Pada bulan Januari 1996, pemaju telah memohon untuk mendapatkan kebenaran LTAWNT untuk mencagarkan 432 lot tanah kepada pihak bank bagi mendapatkan pinjaman pembiayaan projek tanah dengan alasan telah mengeluarkan perbelanjaan persendirian sejumlah RM4.30 juta dan tidak dapat meneruskan projek tanpa mendapat pinjaman daripada bank. Manakala Mesyuarat MMKN Kali Ke 41 Tahun 1996 bertarikh 29 Disember 1996 telah memberikan kelulusan cagaran bersyarat kepada pemaju iaitu cagaran adalah untuk membiayai projek perumahan di Kawasan Api Rokok, Kerteh sahaja. Tanah yang digadai hendaklah ditebus kembali dalam tempoh 2 tahun dari tarikh ia dicagarkan dan pemaju hendaklah mengeluarkan jaminan bank bernilai RM5.0 juta kepada LTAWNT sebagai jaminan bahawa LTAWNT akan memperoleh sumbangan.

3.4.4.3. Semakan Audit mendapati sejumlah 432 lot tanah yang dicagarkan oleh pemaju kepada bank pada tahun 1997 telah dilelong pada 18 Julai 2012 kerana kegagalan pemaju membayar tunggakan pinjaman sejumlah RM15.62 juta. Tapak projek yang dilelong tersebut turut mempunyai sejumlah 55 unit rumah yang telah disiapkan iaitu 39 unit rumah banglo dan 16 unit rumah berkembar. Harga lelongan bagi lot tanah tersebut ialah sejumlah RM5.60 juta dan disambut oleh sebuah syarikat dari Pulau Pinang. Lelongan bagi tanah tersebut telah dibuat sebanyak 3 kali iaitu pada 22 September 2010, 23 Mac 2011 dan 18 Julai 2012. Berdasarkan surat makluman yang dikemukakan oleh pihak bank kepada LTAWNT, tuntutan terhadap tunggakan pinjaman tersebut telah dibuat sejak bulan Julai 2008. Manakala surat yang dikemukakan oleh LTAWNT kepada peguam bank pada 17 Januari 2012 menyatakan LTAWNT tidak akan membantah permohonan bagi melelong tanah-tanah yang telah dicagarkan oleh pemaju selagi tidak menjejaskan kedudukan LTAWNT. Selain itu didapati syarikat juga gagal mematuhi syarat yang ditetapkan oleh MMKN untuk menebus kembali tanah yang dicagarkan dalam masa 2 tahun dan telah gagal menyediakan jaminan bank seperti yang ditetapkan walaupun pengurangan telah diluluskan daripada RM5.0 juta kepada RM1.0 juta. **Gambar 3.7** dan **Gambar 3.8** menunjukkan tapak projek yang dilelong dan telah dibaik pulih oleh syarikat yang berjaya dalam lelongan tersebut.

Gambar 3.7
Tapak Projek Yang Dilelong Dan Rumah Yang Telah Dibaik Pulih



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Api Rokok, Kerteh, Kemaman
Tarikh: 24 Februari 2015



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Api Rokok, Kerteh, Kemaman
Tarikh: 24 Februari 2015

3.4.4.4. Berdasarkan keputusan dasar yang ditetapkan dalam Mesyuarat MMKN Kali Ke 3 Tahun 1995 bertarikh 18 Januari 1995, tanah yang dimajukan tidak akan diberi milik kepada pemaju swasta tetapi diberi milik kepada LTAWNT. Bagaimanapun, Mesyuarat Jawatankuasa Pelaburan LTAWNT Kali Ke 2 Tahun 2006 pada 5 April 2006 telah bersetuju pemaju membayar sejumlah RM2.50 juta secara tunai bagi 1,143 lot tanah seluas 65 hektar kepada LTAWNT dan tanah terlibat akan dipindah milik kepada pemaju. Harga tanah sejumlah RM2.50 juta tersebut adalah untuk 1,143 lot tanah termasuk 432 lot tanah yang telah dilelong dan baki 711 lot tanah. Selain itu, pemaju dikehendaki meneruskan pelaksanaan projek tersebut dengan perkongsian keuntungan dari hasil jualan unit-unit rumah berkenaan seperti kadar yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati pada 2 Julai 2013, pihak pemaju telah membuat permohonan bagi pindah milik baki sejumlah 690 lot tanah tersebut kerana telah menyempurnakan bayaran tanah sejumlah RM2.50 juta dan bayaran sumbangan sejumlah RM1.08 juta seperti yang ditetapkan kepada LTAWNT. Bayaran sejumlah RM2.50 juta tersebut telah dibuat secara ansuran dari tahun 2009 hingga 2013. Manakala baki 21 lot tanah adalah merupakan kawasan TNB, tapak surau dan lain-lain telah diserahkan balik oleh pemaju kepada Kerajaan Negeri. Lawatan Audit pada 24 Februari 2015 mendapati, pemaju tidak meneruskan projek pembinaan seperti mana yang ditetapkan seperti di **Gambar 3.9**.



Gambar 3.9
Tapak Projek Yang Tidak Dimajukan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Api Rokok, Kerteh,
Kemaman
Tarikh: 24 Februari 2015

3.4.4.5. Berdasarkan kepada perjanjian usaha sama, jumlah kerugian yang ditanggung oleh LTAWNT kerana lelongan ini adalah sejumlah RM18.03 juta iaitu jumlah baki sumbangan yang sepatutnya diterima daripada pemaju. Selain itu, sejumlah 1,122 lot tanah seluas 40.25 hektar turut terkadai. Keadaan ini berlaku kerana LTAWNT tidak mengambil tindakan tegas terhadap pemaju tersebut dari peringkat awal dan tidak menguatkuasakan perjanjian yang dipersetujui.

3.4.4.6. Berdasarkan maklum balas LTAWNT bertarikh 20 April 2015, LTAWNT akur dengan penemuan Audit dan akan memastikan bahawa semua projek pada masa akan datang disekat daripada digadaikan ke mana-mana institusi kewangan untuk mengelakkan daripada lelongan.

Pada pendapat Audit, Projek Perumahan Di Kawasan Api Rokok, Kerteh adalah satu kerugian yang terpaksa ditanggung oleh LTAWNT disebabkan keputusannya yang membenarkan pemaju memiliki tanah dan mencagarkan tanah kepada pihak bank. LTAWNT hendaklah memastikan projek dibangunkan oleh pemaju yang berkemampuan bagi mengelakkan menanggung risiko kerugian.

3.4.5. Pengurusan Bangunan Dan Tanah

3.4.5.1. Berdasarkan rekod, LTAWNT mempunyai sejumlah 129 lot tanah dan 24 buah bangunan. Semakan Audit secara terperinci mendapati beberapa penemuan seperti berikut:

a. Aset Tidak Disewakan Atau Dijual Untuk Tempoh Yang Lama

Hartanah hendaklah diuruskan dengan baik bagi memastikan ia memberikan pulangan yang menguntungkan kepada LTAWNT. Semakan Audit mendapati sejumlah 17 unit aset LTAWNT yang diperolehi daripada sumbangan pemaju tidak disewakan atau dijual. Bagi 12 unit rumah teres 2 tingkat di Kampung Cacar, Paka, Dungun, rumah tersebut adalah merupakan sumbangan daripada pemaju pada tahun 1996. Bagaimanapun, rumah tersebut telah mengalami kerosakan kerana terbiar dan menyebabkan LTAWNT telah mengambil tindakan membaik pulih pada tahun 2014 dengan kos sejumlah RM0.56 juta seperti di **Gambar 3.10**. Manakala 5 unit rumah kedai 2 tingkat di Kondo Rakyat Kuala Ibai, Kuala Terengganu adalah merupakan sumbangan daripada pemaju pada tahun 2009. Dua daripada 5 unit telah dijadikan stor LTAWNT dan 3 unit pula dalam cadangan untuk dijual antaranya seperti di **Gambar 3.11**. Kedua-dua aset tersebut tidak pernah disewakan atau didiami antara tempoh 5 hingga 18 tahun. Pihak Audit dimaklumkan keadaan ini berlaku kerana faktor lokasi aset tersebut yang tidak sesuai seperti berhadapan dengan tempat rawatan sisa kumbahan dan tidak berada di kawasan tumpuan awam. Keadaan ini menyebabkan aset tersebut telah terbiar bagi tempoh yang lama dan LTAWNT tidak menerima pulangan daripada sumbangan aset yang diterima daripada pemaju.

Gambar 3.10

Aset Tidak Disewakan Atau Dijual



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Cacar, Paka, Dungun
Tarikh: 24 Februari 2015

Gambar 3.11



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kuala Ibai, Kuala Terengganu
Tarikh: 10 Februari 2015

b. Senarai Harta Tetap Tidak Dikemas Kini

Senarai Harta Tetap hendaklah dikemas kini bagi menunjukkan kedudukan aset yang sebenar bagi sesuatu tempoh. Semakan Audit terhadap Senarai Harta Tetap LTAWNT mendapati senarai tersebut tidak dikemas kini. Hasil perbandingan antara rekod LTAWNT dan PTG serta PTD mendapati 3 aset yang telah dipindah milik pada tahun 2012 masih dinyatakan, sejumlah 14 unit aset LTAWNT tidak dinyatakan, sejumlah 7 lot tanah yang bukan hak milik LTAWNT dinyatakan dalam senarai, sejumlah 6,100 lot tanah tidak direkodkan serta maklumat nombor hak milik dan nombor lot bagi 18 lot tanah tidak dikemas kini. Kesannya, Senarai Harta Tetap yang diselenggarakan tidak menunjukkan kedudukan sebenar aset bagi sesuatu tempoh.

3.4.5.2. Berdasarkan maklum balas LTAWNT bertarikh 20 April 2015, tindakan pengiklanan untuk penjualan semua aset tersebut pernah dibuat pada 7 September 2011 tetapi tidak mendapat sambutan. Oleh itu, pengurusan LTAWNT telah membuat keputusan untuk membaik pulih terlebih dahulu sebelum dijual bagi 12 unit rumah teres 2 tingkat di Kampung Cacar, Paka, Dungun dan pada masa ini, kesemua unit tersebut dalam proses jualan. Bagi 5 unit rumah kedai di Kondo Rakyat Kuala Ibai, Kuala Terengganu pula, usaha untuk mempromosikan sewaan atau jualan sedang giat dijalankan. Manakala bagi Senarai Harta Tetap, pihak LTAWNT dalam proses mengemas kini senarai berkenaan dan telah mengambil tindakan dengan membangunkan satu sistem pemantauan projek yang akan digunakan dalam masa terdekat.

Pada pendapat Audit, pengurusan bangunan dan tanah adalah kurang memuaskan kerana aset tidak disewakan atau dijual untuk tempoh yang lama iaitu antara tempoh 5 hingga 18 tahun. Selain itu, Senarai Harta Tetap hendaklah dikemas kini bagi menunjukkan kedudukan aset yang sebenar bagi sesuatu tempoh.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan tahap pengurusan hartanah LTAWNT pada masa akan datang, LTAWNT adalah disyorkan untuk mengambil tindakan berikut:

3.5.1. Mewujudkan perjawatan yang tetap di LTAWNT dan melantik satu unit atau badan yang mempunyai kepakaran dalam bidang pelaburan untuk menilai dan menjalankan kajian kemungkinan terhadap setiap pelaburan yang akan dilaksanakan.

3.5.2. Menubuhkan unit khas bagi setiap aktiviti pengurusan hartanah seperti pengurusan projek, pengurusan sewa dan pemantauan serta penguatkuasaan agar dapat dijalankan dengan lebih efisien.

3.5.3. Memastikan syarat-syarat perjanjian dipatuhi sepenuhnya oleh pemaju yang dilantik serta mengambil tindakan tegas dari peringkat awal terhadap pemaju yang gagal menyiapkan projek dan penyewa yang ingkar membayar sewa.



PENUTUP

PENUTUP

Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan telah menunjukkan beberapa penambahbaikan dalam pelaksanaan program dan aktiviti 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, 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

3 Mei 2015



www.audit.gov.my

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