



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

PENGURUSAN AKTIVITI AGENSI DAN
PENGURUSAN SYARIKAT
KERAJAAN NEGERI

PERAK

TAHUN 2018 SIRI 3

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

**PENGURUSAN AKTIVITI AGENSI DAN
PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI**

**NEGERI PERAK
TAHUN 2018
SIRI 3**

Jabatan Audit Negara
Malaysia



KANDUNGAN

KANDUNGAN

	MUKA SURAT
PENDAHULUAN	vii
AKTIVITI AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG	
1. Pengurusan Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan Di Kompleks Sukan Seri Manjung	1 - 3
LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH PERAK	
2. Pengurusan Program Rumah Perakku	2 - 3
PERBADANAN PEMBANGUNAN PERTANIAN NEGERI PERAK	
3. Perak Agro Mills Sdn. Bhd.	3 - 3
PENUTUP	4 - 3
AKRONIM	5 - 3



PENDAHULUAN

PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit penyata kewangan, pengurusan kewangan, aktiviti jabatan/agensi serta pengurusan syarikat Kerajaan negeri. Laporan mengenai pengauditan yang dijalankan hendaklah disediakan dan dikemukakan kepada Kebawah Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Sultan Perak Darul Ridzuan. Kebawah Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan memperkenalkan supaya laporan itu dibentangkan di Dewan Rakyat manakala Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Sultan Perak Darul Ridzuan pula akan memperkenalkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Perak. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara (JAN) telah menjalankan empat (4) jenis pengauditan seperti berikut:

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

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

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

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

2. Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2018 Siri 3 ini hanya meliputi pengauditan prestasi dan pengurusan syarikat Kerajaan, yang mengandungi perkara yang telah dibangkitkan hasil daripada pengauditan terhadap aktiviti di dua (2) agensi dan satu (1) syarikat Kerajaan Negeri Perak. Pengauditan terhadap aktiviti agensi Kerajaan merupakan pengauditan prestasi yang dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957. Pengauditan terhadap syarikat Kerajaan pula dijalankan selaras dengan Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 dan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2017 [P.U(A) 294] yang telah diwartakan pada 30 September 2017. Pelaksanaan pengauditan berpandukan kepada piawaian pengauditan antarabangsa yang dikeluarkan oleh *The International Organisation of Supreme Audit Institutions* (INTOSAI).

3. Pada kebiasaannya, LKAN hanya dibentangkan sebanyak dua (2) siri sahaja bagi setiap tahun. Bagaimanapun untuk LKAN tahun 2018, JAN menerbitkan tiga (3) siri LKAN berikutan dengan penambahan bilangan pengauditan prestasi dan pengurusan syarikat Kerajaan negeri untuk tahun 2018. Pada asalnya, LKAN Siri 3 ini dijadual untuk dibentangkan dalam sidang Dewan Rakyat pada bulan Mac 2020, dan setelah itu dibentangkan pula dalam sidang Dewan Undangan Negeri. Namun disebabkan oleh penangguhan sidang Dewan Rakyat dan Perintah Kawalan Pergerakan akibat Covid-19, kerja-kerja pemuktamadan LKAN Siri 3 turut terjejas. Walaupun terdapat kelewatan dalam pembentangannya di Dewan Rakyat, namun nilai penemuan audit dan *lessons learnt* yang dilaporkan LKAN Siri 3 ini masih relevan dalam menambah baik pengurusan program/aktiviti Kerajaan serta pengurusan syarikat Kerajaan.

4. Seperti tahun yang lalu, ketua jabatan yang berkenaan telah dimaklumkan terlebih dahulu tentang perkara yang dilaporkan dalam laporan ini untuk tujuan pengesahan. Pemerhatian Audit telah dikemukakan kepada ketua jabatan terlibat dan mereka juga telah dimaklumkan mengenai isu yang dibangkitkan semasa *Exit Conference* diadakan. Penemuan Audit yang penting sahaja telah dilaporkan dalam laporan ini untuk memaklumkan kepada *stakeholders* mengenai kelemahan yang dikesan. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 14 syor untuk diambil tindakan oleh agensi dan syarikat berkenaan.

5. Saya berharap laporan ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan dan memantapkan usaha penambahbaikan dalam pelaksanaan aktiviti Kerajaan negeri. Selain meningkatkan akauntabiliti dan integriti penjawat awam, laporan ini juga diharap dapat membantu menimbulkan kesedaran melalui *lessons learnt* bagi membolehkan Kerajaan mendapat *value for money* untuk setiap perbelanjaan yang dibuat.

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



(DATO' NIK AZMAN NIK ABDUL MAJID)
Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya
14 Mei 2020



1

MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG

- Pengurusan Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung

RINGKASAN EKSEKUTIF MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG

PENGURUSAN PROJEK MEMBINA DAN MENAIK TARAF KEMUDAHAN DI KOMPLEKS SUKAN SERI MANJUNG

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Pengauditan melibatkan penilaian terhadap pengurusan Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018. Penilaian ini memfokuskan kepada dua (2) perkara iaitu prestasi projek dan pengurusan projek.
- Penilaian prestasi projek adalah berdasarkan pencapaian fizikal projek dan pencapaian *outcome*.
- Pengurusan projek pula dinilai terhadap lima (5) perkara iaitu pengurusan kewangan, pelantikan kontraktor, pentadbiran kontrak, pelaksanaan kerja pembinaan dan naik taraf serta pemantauan.
- Pengauditan dijalankan di Majlis Perbandaran Manjung (MPM) dan Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN).

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung telah dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan bagi memenuhi keperluan penganjuran SUKMA XIX.
- Selain itu, pengauditan juga bagi memastikan peruntukan daripada Kerajaan Persekutuan kepada MPM sejumlah RM21.50 juta telah digunakan mengikut objektif yang ditetapkan.
- Bagi memastikan kemudahan sukan ini juga boleh dimanfaatkan oleh pengguna khususnya di Negeri Perak.

Apa yang ditemui Audit?

- Pengurusan Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung telah mencapai objektif pembinaan dan digunakan sebagai *venue* SUKMA XIX di Negeri Perak. Namun, terdapat kelemahan dari segi pencapaian fizikal projek dan pengurusan projek.

- Kelemahan dalam pencapaian fizikal projek adalah seperti berikut:
 - kelewatan kontraktor menyiapkan Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak Seri Manjung walaupun setelah diluluskan tempoh lanjutan masa selama 270 hari. Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC) dikeluarkan bagi projek ini walaupun masih belum menyiapkan kerja tertunggak seperti *Testing and Commissioning* bagi sistem elektrik dan penyediaan Laporan Ketidakpatuhan/*Non Conformance Report* (NCR); dan
 - tarikh siap kerja dalam CPC telah dikebelakangkan (back dated) bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak Seri Manjung menyebabkan implikasi terhadap pelarasan semula caj Gantirugi Tertentu dan Ditetapkan (LAD) dan juga menjejaskan Tempoh Liabiliti Kecacatan (DLP).
- Kelemahan dalam pengurusan projek iaitu meliputi pengurusan kewangan, pelantikan kontraktor, pentadbiran kontrak, pelaksanaan kerja pembinaan dan naik taraf serta pemantauan antaranya:
 - kerja tambahan bagi pembekalan perabot dan peralatan sukan di Stadium Bola Sepak Seri Manjung dibuat tanpa mendapat kelulusan peruntukan terlebih dahulu;
 - tiada justifikasi penolakan bagi kesemua empat (4) penyebut harga yang disenaraikan dalam Perakuan Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga;
 - perjanjian perunding menggunakan format perjanjian yang telah dibatalkan dan hanya meliputi skop perkhidmatan arkitek sahaja;
 - Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa/*Extension of Time* (EOT) lewat diluluskan bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak Seri Manjung dan projek Membina Hangar, *Boat House* dan *Ramp* termasuk kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik;
 - Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan/*Certificate of Completion and Compliance* (CCC) tidak dikeluarkan bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak Seri Manjung dan Projek Membina Hangar, *Boat House* dan *Ramp* termasuk kemudahan bagi

Sukan Pelayaran di Teluk Batik;

- perolehan perkhidmatan kenderaan dan peralatan projek dibuat tanpa kelulusan Pegawai Pengawal dan tidak mematuhi kriteria yang ditetapkan serta bayaran dibuat terhadap pemandu yang tidak dibekalkan; dan
- terdapat kerja naik taraf yang dilaksanakan tidak mengikut spesifikasi, tidak berkualiti dan tidak sempurna serta tidak dipantau yang telah menjejaskan kualiti pembinaan serta jaminan keselamatan.

MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG

1. PENGURUSAN PROJEK MEMBINA DAN MENAIK TARAF KEMUDAHAN DI KOMPLEKS SUKAN SERI MANJUNG

FAKTA UTAMA

Objektif Projek	RM21.50 Juta	5 Projek Naik Taraf 1 Projek Bina Baharu
Menyediakan <i>venue</i> untuk acara SUKMA XIX di Perak pada 11 hingga 22 September 2018	Peruntukan Kerajaan Persekutuan yang disalurkan kepada MPM	Dilaksanakan dalam tempoh tahun 2016 hingga 2018 dengan kos asal projek berjumlah RM19.12 juta
Unit Perancang Ekonomi Negeri	Menerima peruntukan daripada Kerajaan Persekutuan dan menguruskan Akaun Amanah SUKMA.	
Bahagian Projek Khas SUKMA, Jabatan Kerja Raya Negeri Perak	Membantu memantau prestasi fizikal projek SUKMA melalui Mesyuarat Pemantauan Projek Infrastruktur dan Kemudahan SUKMA XIX Perak 2018.	
Majlis Perbandaran Manjung (MPM)	Melaksanakan dan memantau prestasi fizikal.	
Yang Dipertua MPM	Pegawai Penguasa projek.	

1. LATAR BELAKANG

1.1. Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung bertujuan memenuhi keperluan penganjuran Temasya Sukan Malaysia Ke-19 (SUKMA XIX) pada 11 hingga 22 September 2018. Peruntukan daripada Kerajaan Persekutuan kepada Kerajaan negeri adalah berjumlah RM21.50 juta dan disalurkan melalui Akaun Amanah Sukan Malaysia (SUKMA). Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) bertanggungjawab terhadap pengendalian Akaun Amanah SUKMA termasuk mengurus perbelanjaan projek menaik taraf dan membina baharu kemudahan sukan.

1.2. Pegawai Penguasa (PP) projek adalah Yang Dipertua MPM dan Jabatan Kejuruteraan, MPM bertanggungjawab sepenuhnya bagi melaksana serta memantau prestasi fizikal projek. Pemantauan projek ini turut dibantu oleh Bahagian Projek Khas SUKMA, Jabatan Kerja Raya Negeri Perak melalui Mesyuarat Pemantauan Projek Infrastruktur dan Kemudahan SUKMA XIX Perak 2018. Perolehan kontraktor dan perunding dilaksanakan oleh Jabatan Kejuruteraan MPM manakala keputusan pemilihan dibuat oleh Lembaga Tender Negeri Perak (LTN).

1.3. Bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018, sebanyak enam (6) Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung telah dilaksanakan dengan

kos kontrak asal termasuk kos perunding berjumlah RM19.12 juta. Setelah mengambil kira pelarasan harga, jumlah keseluruhan kos kontrak bagi enam (6) projek tersebut adalah berjumlah RM20.23 juta. Kaedah perolehan dilaksanakan secara tender terhad, tender terbuka, sebut harga, rundingan terus dan lantikan terus melalui kaedah Reka dan Bina serta konvensional. Maklumat terperinci berkaitan kos kontrak asal dan tempoh penyediaan projek adalah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
MAKLUMAT KONTRAK PROJEK MEMBINA DAN MENAIK TARAF KEMUDAHAN
DI KOMPLEKS SUKAN SERI MANJUNG BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

BIL.	KONTRAKTOR (NO. PENDAFTARAN SYARIKAT)	NAMA PROJEK	KAEDAH PEROLEHAN	TEMPOH KONTRAK ASAL	SKOP KERJA	KOS KONTRAK ASAL (RM Juta)
1.	308576-H	Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung	Tender Terhad	08.03.2017-15.11.2017	- Meroboh dan ubah suai bangunan sedia ada. - Menaik taraf tempat duduk penonton. - Kerja sekitar. - Kerja mekanikal dan elektrik melibatkan pemasangan lampu limbah dan <i>scoreboard</i>.	14.67
					Perkhidmatan perunding meliputi bidang arkitek, kejuruteraan awam dan struktur, mekanikal dan elektrik serta juruukur bahan.	0.95
2.	554750-D	Membaiki dan Menukar Karpet di Gelanggang Boling Padang	Tender Terbuka	25.04.2017-17.07.2017	Kerja membaiki dan menukar karpet gelanggang boling padang.	0.92
3.	IP0259623-W	Kerja-Kerja Menyelenggara Dewan Tertutup MPM	Sebut Harga	11.09.2017-09.11.2017	Kerja membaiki dan mengecat semula dewan.	0.45
4.	318096-D	Membina Hangar, <i>Boat House</i> dan <i>Ramp</i> termasuk Lain-Lain Kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik	Rundingan Terus (Reka dan Bina)	10.01.2018-09.05.2018	Membina bangunan hangar, <i>boat house</i> berbumbung, kawasan terbuka, pagar dan <i>ramp</i> .	1.00
5.	IP0154853-T	Kerja-Kerja Menyelenggara dan Penanaman Semula Rumput Stadium Bola Sepak	Lantikan Terus	08.03.2018-05.06.2018	Kerja menanam dan baik pulih rumput.	0.49
6.	IP0132077-W	Kerja-Kerja Tambahan Membina Kaunter Tiket, Tandas, Surau dan <i>Kiosk</i> serta Perimeter Pagar Kawasan di Stadium Bola Sepak	Rundingan Terus	20.07.2018-18.08.2018	Pembinaan kaunter tiket, tandas, surau, <i>kiosk</i> dan pagar.	0.64
JUMLAH						19.12

Sumber: Majlis Perbandaran Manjung

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung telah dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan bagi memenuhi keperluan penganjuran SUKMA XIX.

3. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi dua (2) bidang utama Audit iaitu prestasi dan pengurusan projek. Prestasi projek dinilai berdasarkan dua (2) perkara iaitu pencapaian fizikal projek (output) dan pencapaian *outcome*. Pengurusan projek pula dinilai berdasarkan lima (5) perkara iaitu pengurusan kewangan, pelantikan kontraktor, pentadbiran kontrak, pelaksanaan kerja pembinaan dan naik taraf serta pemantauan. Pengauditan dijalankan di MPM dan UPEN. Kesemua enam (6) projek yang terlibat telah dipilih untuk semakan.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan terperinci dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen serta menganalisis data yang berkaitan dengan projek. Pemeriksaan fizikal telah dijalankan di Stadium Bola Sepak, Gelanggang Boling Padang, Kompleks Sukan Pelayaran Negeri Perak dan Dewan Tertutup bersama pegawai MPM, wakil perunding, wakil kontraktor dan Pengerusi Kelab Sukan Pelayaran pada 2 dan 3 Mei 2019. Lawatan ke Pusat Latihan Kemahiran Air, Tentera Laut Diraja Malaysia (TLDM) juga turut dijalankan pada 19 Jun 2019 sebagai rujukan Audit bagi projek yang berkaitan sukan pelayaran. Selain itu, soal selidik mengenai tahap kepuasan pengguna terhadap kemudahan yang disediakan di Kompleks Sukan Seri Manjung telah diedar kepada 140 pengguna. Temu bual dengan pegawai MPM, wakil perunding dan wakil kontraktor juga diadakan untuk mendapatkan penjelasan lanjut terhadap isu berbangkit.

5. RUMUSAN AUDIT

5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Julai 2019 merumuskan perkara seperti berikut:

a. Prestasi Projek

Semakan Audit mendapati lima (5) daripada enam (6) kontrak Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Satu (1) kontrak kerja lewat disiapkan iaitu Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung. Projek ini telah dikeluarkan Sijil Perakuan Siap Kerja/*Certificate of Practical Completion* (CPC) walaupun terdapat kerja yang masih tertangguh. Bagaimanapun, projek telah mencapai objektif ditetapkan dengan menyediakan *venue* bagi penganjuran SUKMA XIX yang telah berlangsung pada 11 hingga 22 September 2018. Kemudahan yang dibina dan dinaiktaraf juga telah digunakan melalui sewaan kepada orang awam dan persatuan sukan serta telah

memberi pulangan dalam bentuk pendapatan sewaan kepada MPM. Namun begitu, prestasi penggunaan kemudahan sebelum dan selepas naik taraf tidak boleh dibandingkan kerana manfaat selepas kerja naik taraf yang diselesaikan pada tahun 2018 masih tidak dapat dinilai sepenuhnya.

b. Pengurusan Projek

Berdasarkan enam (6) kontrak kerja bagi Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung yang disemak, terdapat kelemahan antaranya dalam aspek pengurusan kewangan, pelantikan kontraktor, pentadbiran kontrak, pelaksanaan kerja pembinaan dan naik taraf serta pemantauan. Sebagai contoh, kelemahan yang didapati adalah seperti berlaku kelewatan untuk meluluskan Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa/*Extension of Time* (EOT), Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan/*Certificate of Completion and Compliance* (CCC) tidak dikeluarkan dan kualiti pembinaan kurang memuaskan. Perkara ini antaranya disebabkan oleh pihak perunding yang lewat mengesyorkan EOT, dokumen untuk pengeluaran CCC belum dilengkapkan dan kurang pemantauan oleh PP berkaitan kualiti pembinaan.

5.2. Penemuan utama Audit yang perlu diberi perhatian dalam kajian ini adalah seperti berikut:

- a. kontraktor lewat menyiapkan Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung walaupun setelah diluluskan tempoh lanjutan masa selama 270 hari. CPC dikeluarkan bagi projek ini walaupun masih belum menyiapkan kerja tertunggak seperti *Testing and Commissioning* bagi sistem elektrik dan penyediaan Laporan Ketidakpatuhan/*Non Conformance Report* (NCR);
- b. tarikh siap kerja dalam CPC telah dikebelakangkan (back dated) bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung. Hal ini menyebabkan implikasi terhadap pelarasan semula caj Gantirugi Tertentu dan Ditetapkan/*Liquidated Ascertained Damage* (LAD) dan juga menjejaskan Tempoh Tanggungan Kecacatan/*Defect Liability Period* (DLP);
- c. kerja tambahan bagi pembekalan perabot dan peralatan sukan di Stadium Bola Sepak Seri Manjung dibuat tanpa mendapat kelulusan peruntukan terlebih dahulu;
- d. tiada justifikasi penolakan bagi kesemua empat (4) penyebut harga yang disyorkan oleh Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga;

- e. perjanjian perunding menggunakan format perjanjian yang telah dibatalkan dan hanya meliputi skop perkhidmatan arkitek sahaja;
- f. EOT lewat diluluskan bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak Seri Manjung dan Projek Membina Hangar, *Boat House* dan *Ramp* termasuk kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik;
- g. CCC tidak dikeluarkan bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung dan Projek Membina Hangar, *Boat House* dan *Ramp* termasuk kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik;
- h. perolehan perkhidmatan kenderaan dan peralatan projek dibuat tanpa kelulusan Pegawai Pengawal dan tidak mematuhi kriteria ditetapkan serta bayaran dibuat terhadap pemandu yang tidak disediakan; dan
- i. terdapat kerja naik taraf yang dilaksanakan tidak mengikut spesifikasi, tidak berkualiti dan tidak sempurna serta tidak dipantau yang telah menjejaskan kualiti pembinaan serta jaminan keselamatan.

6. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Perkara yang ditemukan serta maklum balas daripada MPM telah dibincangkan semasa *Exit Conference* pada 4 September 2019. Maklum balas terkini telah diterima pada 8 Januari 2020. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti perenggan berikut:

6.1. Prestasi Projek

6.1.1. Pencapaian Fizikal - Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung

Setiap projek pembinaan perlu disiapkan mengikut tempoh dan syarat yang telah ditetapkan dalam kontrak. Semakan Audit terhadap enam (6) projek yang dilaksanakan mendapati satu (1) projek telah lewat disiapkan, dua (2) projek disiapkan dalam tempoh EOT dan tiga (3) projek disiapkan dalam tempoh kontrak. Sebanyak lima (5) EOT telah diluluskan bagi tiga (3) projek melibatkan tempoh antara 51 sehingga 134 hari. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
BUTIRAN PENCAPAIAN FIZIKAL PROJEK MEMBINA DAN MENAIK TARAF
KEMUDAHAN DI KOMPLEKS SUKAN SERI MANJUNG

BIL.	NAMA PROJEK	TEMPOH KONTRAK ASAL	BUTIRAN LANJUTAN MASA (EOT)			JUMLAH HARI EOT	TARIKH SEPATUT SIAP	TARIKH SIAP SEBENAR
			NO.	TEMPOH	HARI			
1.	Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung	08.03.2017 – 15.11.2017	1	16.11.2017 – 05.01.2018	51	270	12.08.2018	07.09.2018
			2	06.01.2018 – 31.03.2018	85			
			3	01.04.2018 – 12.08.2018	134			
2.	Membina Hangar, Boat House dan Ramp termasuk Lain-Lain Kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik	10.01.2018 – 09.05.2018	1	10.05.2018 – 08.07.2018	60	60	08.07.2018	08.07.2018
3.	Kerja-Kerja Menyenggara dan Penanaman Semula Rumpun Stadium Bola Sepak	08.03.2018 – 05.06.2018	1	06.06.2018 – 06.08.2018	62	62	06.08.2018	08.06.2018
4.	Membaiki dan Menukar Karpas di Gelanggang Boling Padang	25.04.2017 – 17.07.2017	0	0		0	17.07.2017	17.07.2017
5.	Kerja-Kerja Tambahan Membina Kaunter Tiket, Tandas, Surau dan Kiosk serta Perimeter Pagar Kawasan di Stadium Bola Sepak	20.07.2018 – 18.08.2018	0	0		0	18.08.2018	18.08.2018
6.	Kerja-Kerja Menyenggara Dewan Tertutup MPM	11.09.2017 – 09.11.2017	0	0		0	09.11.2017	09.11.2017
JUMLAH			5					

Sumber: Majlis Perbandaran Manjung

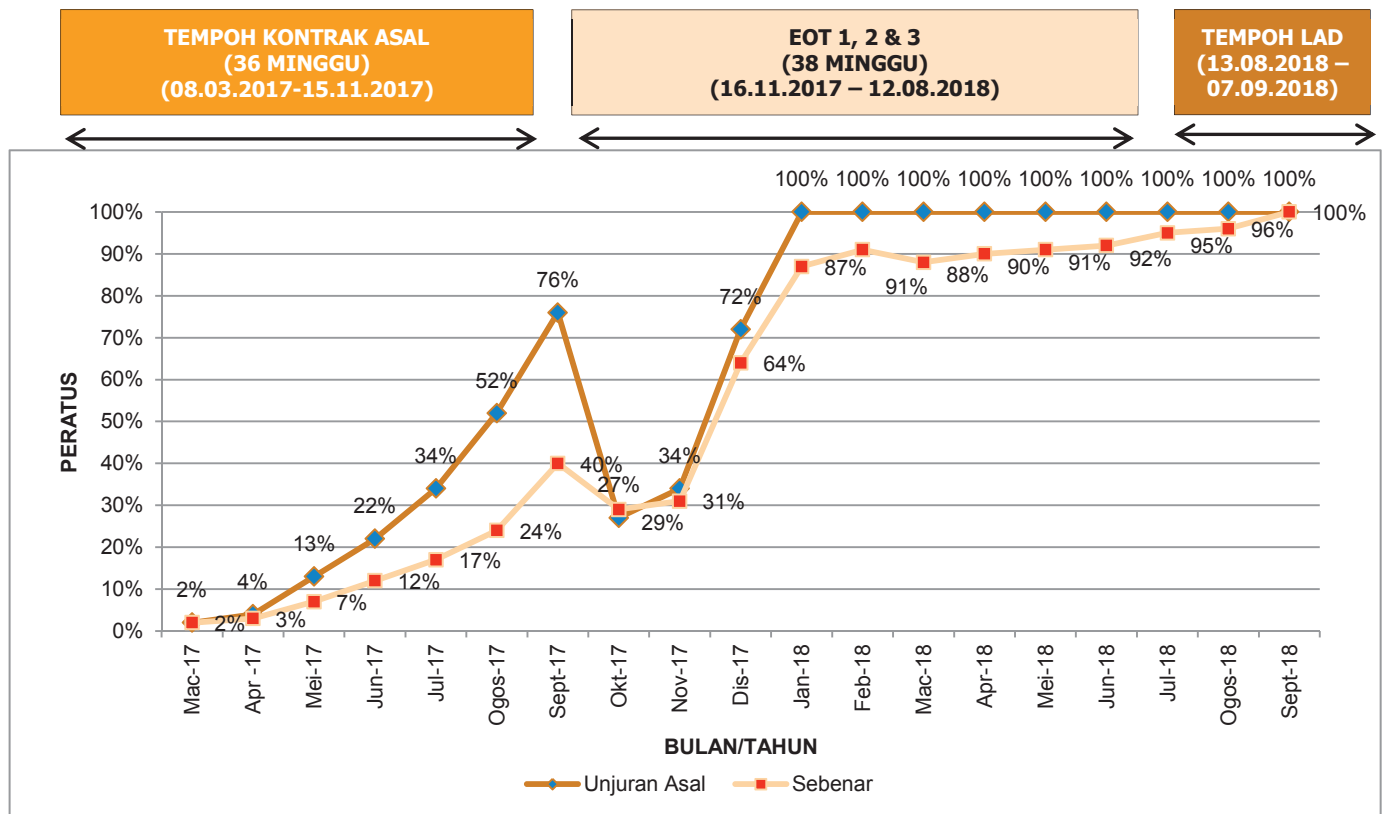
- a. Mesyuarat LTN Bilangan 9 Tahun 2016 telah bersetuju agar perlawanan akhir bola sepak SUKMA diadakan di Stadium Bola Sepak Seri Manjung. Justeru, Stadium Bola Sepak Seri Manjung telah diluluskan bagi tujuan naik taraf. Tempoh asal kontrak ialah selama 36 minggu mulai tarikh milik tapak pada 8 Mac hingga 15 November 2017. Kerja naik taraf melibatkan empat (4) komponen utama yang terdiri daripada meroboh dan mengubah suai bangunan sedia ada, menaik taraf tempat duduk penonton, kerja sekitar serta kerja mekanikal dan elektrik. Projek ini juga telah menggunakan khidmat perunding yang dilantik secara tender terhad dengan kos berjumlah RM0.95 juta.
- b. Semakan Audit mendapati **projek ini tidak dapat disiapkan mengikut tempoh asal yang ditetapkan dan tiga (3) EOT berjumlah 270 hari telah diluluskan**. EOT 1 telah diluluskan pada 20 Oktober 2017 bagi tempoh 51 hari sehingga 5 Januari 2018. Bagaimanapun, projek masih gagal disiapkan pada tarikh berakhirnya EOT 1. Sehubungan itu, Perakuan Kerja Tidak

Siap/*Certificate of Non Completion* (CNC) telah dikeluarkan pada 6 Januari 2018. Kontraktor telah dikenakan LAD berjumlah RM161,067 meliputi tempoh 6 Januari sehingga 7 Mac 2018 iaitu sebanyak 61 hari dengan kadar RM2,640.45 sehari.

- c. Selanjutnya, pihak Audit mendapati MPM pada 15 Februari 2018 telah meluluskan EOT 2 setelah kontraktor mengemukakan permohonan pada 4 Disember 2017. Tarikh kuat kuasa EOT 2 telah dikebelakangkan mulai 6 Januari hingga 31 Mac 2018. Kelulusan EOT 2 menyebabkan LAD sejumlah RM161,067 bagi tempoh 6 Januari hingga 7 Mac 2018 tidak dikenakan kepada kontraktor. Sehingga tamat tempoh EOT 2, projek masih gagal disiapkan dan CNC kedua dikeluarkan pada 2 April 2018. Seterusnya, kontraktor telah dikenakan LAD sejumlah RM306,292 bermula 1 April sehingga 25 Julai 2018.
- d. Selanjutnya, pihak Audit mendapati MPM telah meluluskan EOT 3 setelah kontraktor mengemukakan permohonan pada 1 November 2018. Tarikh kuat kuasa EOT 3 telah dikebelakangkan mulai 1 April hingga 12 Ogos 2018. Kelulusan EOT 3 menyebabkan LAD sejumlah RM306,292 bagi tempoh 1 April hingga 25 Julai 2018 tidak dikenakan kepada kontraktor. ***Sehingga tamat tempoh EOT 3, projek masih gagal disiapkan. Bagaimanapun, tiada CNC seterusnya dikeluarkan oleh MPM.***
- e. Pihak MPM telah menyerahkan salinan CPC kepada pihak Audit pada 19 Jun 2019. Semakan Audit mendapati ***CPC telah ditarikhhkan pada 30 April 2019 dan tarikh siap projek telah dikebelakangkan pada 7 September 2018.*** Berdasarkan kiraan Audit, caj LAD yang sepatutnya dikenakan adalah berjumlah RM68,652 bermula daripada 13 Ogos hingga 7 September 2018. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati LAD tersebut belum dikenakan kerana masih dalam proses penyediaan Akaun Muktamad.
- f. Selanjutnya, pihak Audit mendapati tarikh siap projek yang dinyatakan dalam CPC adalah bercanggah dengan pernyataan dalam pelbagai mesyuarat berkaitan projek yang diadakan di antara tarikh 31 Disember 2018 sehingga 31 Januari 2019. Berdasarkan minit mesyuarat tersebut, pihak kontraktor masih belum menyiapkan kerja tertunggak seperti *Testing and Commisioning* bagi sistem elektrik dan penyediaan Laporan NCR.
- g. Tarikh siap projek yang dikebelakangkan telah memberi kesan kepada tempoh DLP menjadi lebih singkat dari yang sepatutnya. Tempoh DLP adalah penting bagi memastikan sebarang kecacatan yang berlaku dapat diperbaiki oleh

kontraktor bagi mengelakkan kerugian kepada kerajaan. Pencapaian fizikal projek berbanding unjuran seperti dalam **Graf 1**.

GRAF 1
PERATUS PENCAPAIAN FIZIKAL PROJEK MENAIK TARAF
STADIUM BOLA SEPAK SERI MANJUNG BERBANDING UNJURAN YANG DITETAPKAN



Sumber: Minit Mesyuarat Tapak No. 27 bertarikh 14 Ogos 2018

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Pengesahan siap kerja dan syor pengeluaran CPC adalah di bawah tanggungjawab perunding. Pihak perunding telah mengemukakan CPC pada 30 April 2019 dan tarikh siap kerja pada 7 September 2018 kerana terdapat beberapa skop kerja tidak mengikut spesifikasi dan NCR telah dikeluarkan kepada kontraktor. Kegagalan kontraktor menyerahkan Borang B kepada pihak perunding serta memastikan dokumen masih *valid* seperti lesen pembekal bagi *cement sand brick*, *smoke detector* dan *manual call point* menyebabkan permohonan pemeriksaan Jabatan Bomba dan Penyelamat ditolak.

Pada pendapat Audit, projek telah lewat disiapkan daripada tempoh yang ditetapkan. Selain itu, pengeluaran CPC juga adalah tidak teratur kerana tarikh siap projek telah dikebelakangkan. Perkara ini memberi kesan kepada tempoh DLP.

6.1.2. Pencapaian *Outcome*

Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung bertujuan menyediakan kemudahan sukan bagi memenuhi keperluan penganjuran SUKMA XIX pada 11 hingga 22 September 2018. Selain penggunaan semasa SUKMA XIX, kemudahan yang dibina dan dinaiktaraf turut digunakan untuk tujuan latihan. Penilaian terhadap pencapaian objektif projek membina dan menaik taraf mendapati perkara seperti berikut:

a. Prestasi Penggunaan Kemudahan

- i. Semakan Audit mendapati kerja membina dan menaik taraf telah dilaksanakan secara berperingkat mulai bulan Mac 2017. Kemudahan yang dibina dan dinaiktaraf telah digunakan semasa SUKMA XIX.
- ii. Pihak Audit mendapati MPM mempunyai rekod penggunaan bagi empat (4) kemudahan yang dinaiktaraf/dibina. Penggunaan tiga (3) projek yang dinaiktaraf telah dihentikan pada tahun 2017 bagi memberi laluan kepada kerja naik taraf. Rekod penggunaan kemudahan Stadium Bola Sepak, Dewan Tertutup, Boling Padang dan Kompleks Sukan Pelayaran dari bulan Januari 2016 hingga April 2019 adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
KEKERAPAN PENGGUNAAN KEMUDAHAN DI KOMPLEKS SUKAN SERI MANJUNG
BAGI TEMP OH TAHUN 2016 HINGGA 30 APRIL 2019

TAHUN	STADIUM BOLA SEPAK (PADANG)	DEWAN TERTUTUP	BOLING PADANG	KOMPLEKS SUKAN PELAYARAN
2016	74	195	5	TB
2017	8	106	2	TB
2018	3	143	4	1
2019 (sehingga 30 April)	16	41	0	1
JUMLAH	101	485	11	2

Sumber: Rekod Penggunaan Jabatan Pembangunan Komuniti dan Sosial Majlis Perbandaran Manjung

Nota: TB - Tidak berkenaan kerana projek belum siap.

- iii. Analisis Audit mendapati Dewan Tertutup merekodkan 485 penggunaan iaitu yang tertinggi bagi tempoh tahun 2016 hingga April 2019 dan diikuti oleh Stadium Bola Sepak. Mulai bulan Januari 2019, stadium ini telah dipilih sebagai gelanggang tuan rumah PKNP FC bagi perlawanan Liga Super dan Piala Presiden.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 17 Januari 2020

Sebanyak 145 penggunaan direkodkan bagi empat (4) kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung pada akhir tahun 2019 berbanding 58 penggunaan pada 30 April 2019.

Pada pendapat Audit, kemudahan yang disediakan di Kompleks Sukan Seri Manjung telah mencapai objektif pembinaan dan naik taraf kerana telah digunakan bagi tujuan SUKMA XIX. Stadium Bola Sepak telah dimanfaatkan bagi tujuan perlawanan Liga Super dan Piala Presiden. Selain itu, pertambahan kapasiti penonton telah dapat dipertingkatkan daripada 800 kepada 12,000 penonton.

b. Prestasi Pendapatan

- i. Semakan Audit mendapati kerja membina dan menaik taraf telah dilaksanakan secara berperingkat mulai bulan Mac 2017. Kemudahan yang dibina dan dinaiktaraf telah digunakan semasa SUKMA XIX. Semasa SUKMA XIX berlangsung, bayaran masuk tidak dikenakan kepada pengunjung. Bagaimanapun, kemudahan tersebut telah disewakan selepas berakhirnya SUKMA XIX kepada orang awam dan persatuan sukan.
- ii. Penggunaan secara sewaan bagi kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung merupakan sebahagian daripada pendapatan MPM. Bagi tempoh tahun 2016 hingga April 2019, MPM mengutip hasil sewaan berjumlah RM66,483. Stadium Bola Sepak telah mencatatkan hasil sewaan tertinggi bagi sewaan padang berjumlah RM40,734 manakala sewaan kiosk pula berjumlah RM2,090. Berdasarkan rekod sewaan, enam (6) kiosk yang siap dibina telah disewakan bermula pada bulan Februari 2019 dengan kadar sewaan antara RM110 hingga RM220 sebulan. Butiran terperinci adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
HASIL SEWAAN KEMUDAHAN DI KOMPLEKS SUKAN SERI MANJUNG
BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 30 APRIL 2019

TAHUN	STADIUM BOLA SEPAK (RM)		DEWAN TERTUTUP (RM)	BOLING PADANG (RM)	KOMPLEKS SUKAN PELAYARAN (RM)	JUMLAH (RM)
	PADANG	KIOSK				
2016	18,612	TB	8,405	474	TB	27,491
2017	832	TB	5,445	596	TB	6,873

TAHUN	STADIUM BOLA SEPAK (RM)		DEWAN TERTUTUP (RM)	BOLING PADANG (RM)	KOMPLEKS SUKAN PELAYARAN (RM)	JUMLAH (RM)
	PADANG	KIOSK				
2018	6,000	TB	4,590	762	0	11,352
2019 (sehingga 30 April)	15,290	2,090	3,387	0	0	20,767
JUMLAH	40,734	2,090	21,827	1,832	0	66,483

Sumber: Laporan Prestasi Kutipan Hasil Jabatan Perbendaharaan Majlis Perbandaran Manjung

Nota: TB - Tidak berkenaan kerana projek belum siap.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 17 Januari 2020

Pendapatan hasil sewaan bagi empat (4) kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung pada tahun 2019 telah menunjukkan peningkatan berbanding tahun sebelumnya. Sehingga 31 Disember 2019, pendapatan hasil sewaan kemudahan tersebut adalah berjumlah RM45,855.

Pada pendapat Audit, Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung telah memberi pulangan kepada MPM. Stadium Bola Sepak telah dipilih sebagai gelanggang tuan rumah PKNP FC mulai Januari 2019 dan kemudahan lain juga disewakan.

c. Kajian Tahap Kepuasan Pelanggan

- Tahap kepuasan pelanggan terhadap kemudahan Kompleks Sukan MPM yang disediakan turut dinilai bagi memberi gambaran mengenai pencapaian *outcome* sesuatu projek. Sebanyak 140 borang soal selidik telah diedarkan secara bersemuka kepada orang awam dan atlet. Tahap kepuasan pelanggan yang dinilai meliputi keselesaan kemudahan dan persekitaran kompleks sukan. Skala tahap kepuasan pelanggan adalah seperti dalam **Jadual 5**.

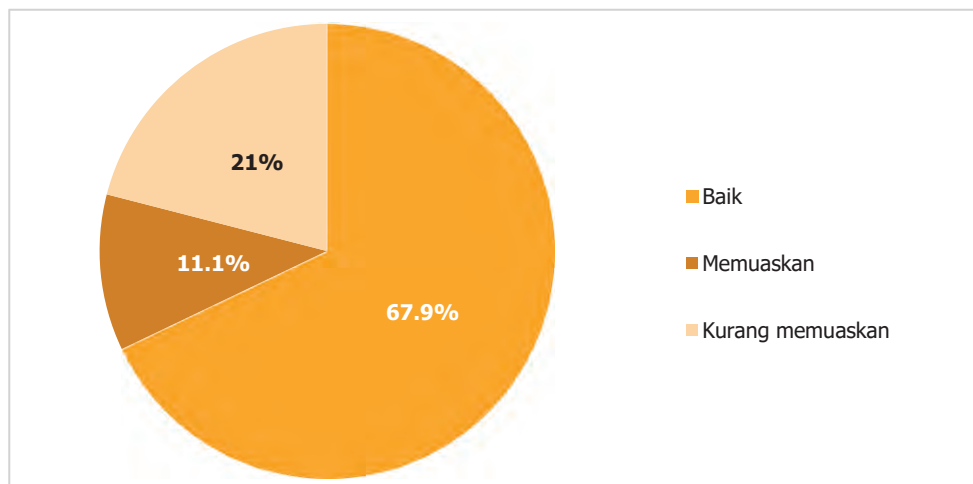
JADUAL 5
SKALA TAHAP KEPUASAN PELANGGAN

SKALA	TAHAP KEPUASAN
3.75 – 4.00	Baik
3.50 – 3.74	Memuaskan
3.00 – 3.49	Kurang Memuaskan

Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Analisis Audit terhadap 81 borang soal selidik yang diterima mendapati purata skala bagi tahap kepuasan orang awam adalah 3.75 iaitu baik. Perkara ini meliputi aspek keselesaan, kemudahan yang disediakan, kebersihan dan pencahayaan pada waktu malam. Semakan Audit selanjutnya mendapati sebanyak 55 (67.9%) responden memberi tahap kepuasan baik manakala sembilan (9) (11.1%) responden memberi tahap kepuasan memuaskan.
- iii. Bagaimanapun, sebanyak 17 (21%) responden memberi tahap kepuasan kurang memuaskan. Orang awam kurang berpuas hati terhadap bilangan tempat duduk penonton yang tidak mencukupi dan tidak selesa, kemudahan mesra Orang Kurang Upaya (OKU) tidak disediakan dan kemudahan parkir tidak mencukupi. Antara aspek yang dicadangkan adalah mewujudkan taman permainan kanak-kanak, trek jogging dan laluan pejalan kaki. Ringkasan analisis Audit berkaitan tahap kepuasan orang awam terhadap kemudahan Kompleks Sukan Seri Manjung adalah seperti dalam **Carta 1**.

CARTA 1
TAHAP KEPUASAN ORANG AWAM
TERHADAP KEMUDAHAN KOMPLEKS SUKAN SERI MANJUNG

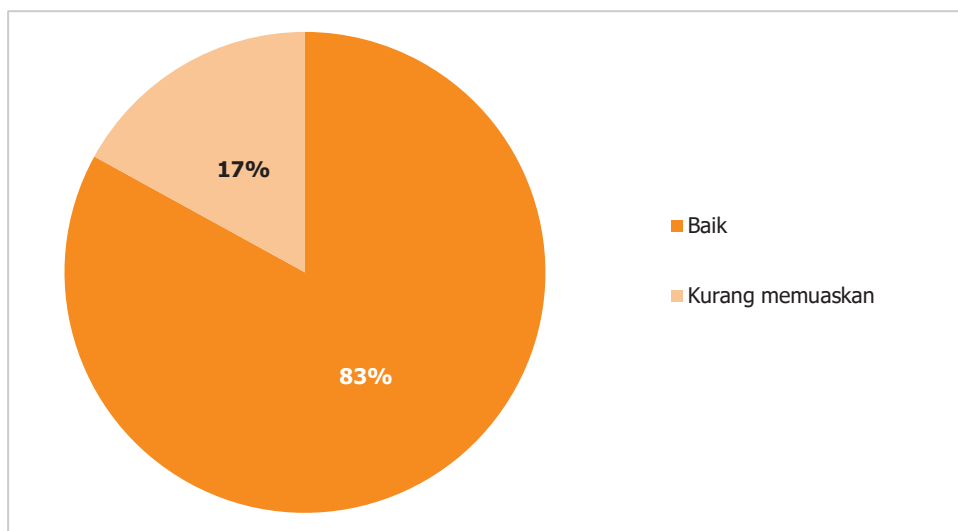


Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. Analisis Audit terhadap 24 borang soal selidik yang diterima mendapati purata skala bagi tahap kepuasan atlet adalah 3.91 iaitu baik. Perkara ini meliputi faktor keselesaan dan kemudahan dalam Kompleks Sukan Seri Manjung dan persekitaran luar. Semakan Audit selanjutnya mendapati sebanyak 20 (83%) responden memberi tahap kepuasan baik manakala empat (4) (17%) responden memberi tahap kepuasan kurang memuaskan. Bagi menambah baik kemudahan yang telah disediakan, atlet mencadangkan supaya kipas dipasang dalam Bilik Persalinan. Ringkasan analisis Audit

berkaitan tahap kepuasan atlet terhadap kemudahan Kompleks Sukan Seri Manjung adalah seperti dalam **Carta 2**.

CARTA 2
TAHAP KEPUASAN ATLET
TERHADAP KEMUDAHAN KOMPLEKS SUKAN SERI MANJUNG



Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Pihak MPM berpendapat keselesaan penonton bergantung kepada jenis bahan/material kerusi yang dibekalkan mengikut siling peruntukan yang diluluskan bagi projek naik taraf stadium. Pihak MPM mengakui bahawa kemudahan mesra OKU tidak dapat dilaksanakan pada ketika temasya SUKMA XIX berlangsung kerana kekangan peruntukan.

Bagi kemudahan parkir di stadium, pihak MPM memaklumkan terdapat dua (2) lokasi kemudahan parkir yang disediakan iaitu di perkarangan Stadium Bola Sepak dan Stadium Hoki. Selain itu, terdapat juga kemudahan parkir alternatif seperti di perkarangan Jabatan Imigresen Manjung dan Pejabat MPM serta kawasan tempat letak kereta di Masjid Daerah Manjung.

Pada pendapat Audit, kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung telah dapat digunakan dan purata tahap kepuasan pelanggan adalah baik.

6.2. Pengurusan Projek

6.2.1. Pengurusan Kewangan

a. Pencapaian Kewangan

- i. Peruntukan bagi enam (6) Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung adalah berjumlah RM21.50 juta. Jumlah kos kontrak asal bagi enam (6) projek tersebut adalah berjumlah RM19.12 juta. Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung telah diluluskan perubahan kerja berjumlah RM1.11 juta. Setelah mengambil kira pelarasan harga, jumlah keseluruhan bagi enam (6) kos kontrak adalah berjumlah RM20.23 juta.
- ii. *Sehingga 30 April 2019, sebanyak 37 bayaran interim berjumlah RM18.57 juta (91.8%) telah dibayar bagi enam (6) projek tersebut. Baki bayaran sejumlah RM1.66 juta (8.2%) adalah melibatkan bayaran belum selesai bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung dan perunding masing-masing berjumlah RM1.60 juta dan RM0.06 juta.* Pihak Audit dimaklumkan oleh MPM, proses penyediaan Akaun Muktamad bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung sedang dibuat. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 6**.

JADUAL 6
MAKLUMAT PERUNTUKAN PROJEK MEMBINA DAN MENAIK TARAF KEMUDAHAN
DI KOMPLEKS SUKAN SERI MANJUNG SEHINGGA 31 DISEMBER 2019

BIL.	PROJEK	(a)	(b)	(c)	d = (b + c)	(e)	f = (d – e)	
		PERUNTUKAN	KOS KONTRAK ASAL	PERUBAHAN KERJA	KOS KONTRAK SELEPAS PELARASAN HARGA	JUMLAH BAYARAN INTERIM	BAKI BAYARAN KONTRAK	
		(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	(%)
1.	Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung							
	a. Projek		14.67	1.11	15.78	14.18	1.60	10.1
	b. Perunding		0.95	0	0.95	0.89	0.06	6.3
		19.50						
2.	Kerja-Kerja Tambahan Membina Kaunter Tiket, Tandas, Surau dan Kiosk serta Perimeter Pagar Kawasan di Stadium Bola Sepak		0.64	0	0.64	0.64	0	0

BIL.	PROJEK	(a)	(b)	(c)	d = (b + c)	(e)	f = (d – e)	
		PERUNTUKAN	KOS KONTRAK ASAL	PERUBAHAN KERJA	KOS KONTRAK SELEPAS PELARASAN HARGA	JUMLAH BAYARAN INTERIM	BAKI BAYARAN KONTRAK	
		(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	(%)
3.	Kerja-Kerja Penyelenggara dan Penanaman Semula Rumput Stadium Bola Sepak		0.49	0	0.49	0.49	0	0
4.	Kerja-Kerja Penyelenggara Dewan Tertutup MPM		0.45	0	0.45	0.45	0	0
5.	Mbaiki dan Menukar Karpét di Gelanggang Boling Padang	1.00	0.92	0	0.92	0.92	0	0
6.	Membina Hangar, Boat House dan Ramp termasuk Lain-Lain Kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik	1.00	1.00	0	1.00	1.00	0	0
JUMLAH		21.50	19.12	1.11	20.23	18.57	1.66	8.2

Sumber: Rekod Peruntukan UPEN dan Bayaran Interim Majlis Perbandaran Manjung

b. Peruntukan Tambahan

- Arahan Perbendaharaan 168 menyatakan Pegawai Pengawal boleh mengizinkan perolehan dibuat jika peruntukan bagi jabatan disediakan dalam anggaran yang diluluskan tertakluk kepada arahan dan peraturan Perbendaharaan.
- Semakan Audit terhadap Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Seri Manjung mendapati skop projek tersebut adalah tidak termasuk pembekalan perabot dan peralatan sukan. Berdasarkan Mesyuarat LTN Bil. 6 Tahun 2018 bertarikh 20 April 2018, cadangan pembekalan perabot dan peralatan sukan telah diluluskan dengan menggunakan pendahuluan dana MPM. Pendahuluan tersebut akan digantikan jika terdapat lebih peruntukan projek SUKMA.
- Semakan Audit seterusnya mendapati MPM telah mengemukakan permohonan peruntukan tambahan dengan anggaran kos berjumlah RM367,640 kepada UPEN pada 12 Oktober 2018. Tujuan permohonan tersebut adalah bagi pembekalan perabot dan peralatan sukan di Stadium Bola Sepak Seri Manjung. Bagaimanapun, permohonan tersebut tidak diluluskan oleh UPEN melalui surat bertarikh 15 November 2018. Perkara ini

disebabkan tiada peruntukan tambahan yang boleh disalurkan dan pihak MPM dimohon untuk menggunakan peruntukan sendiri bagi kerja tersebut.

- iv. Sehubungan itu, Jabatan Kejuruteraan MPM telah memohon peruntukan tambahan pada 9 Januari 2019 kepada Jabatan Perbendaharaan MPM. Anggaran kos perabot dan peralatan sukan yang dipohon adalah berjumlah RM248,730. Bagaimanapun, permohonan tersebut juga tidak diluluskan. Jabatan Perbendaharaan MPM mencadangkan permohonan tersebut dipanjangkan kepada Urusetia SUKMA.
- v. Sekiranya permohonan tersebut ditolak, MPM akan mengambil langkah menyelesaikan pembayaran menggunakan peruntukan sendiri. Seterusnya, MPM sekali lagi memohon peruntukan tambahan kepada Pejabat Kewangan Negeri melalui surat pada 18 Januari 2019. Bagaimanapun, tiada status terkini mengenai permohonan tersebut sehingga tempoh pengauditan berakhir pada 26 Julai 2019.
- vi. Lawatan Audit pada 3 Mei 2019 mendapati perabot dan peralatan sukan telah dibekalkan di Stadium Bola Sepak Seri Manjung walaupun tiada kelulusan peruntukan diperoleh. Antara perabot dan peralatan sukan yang dibekalkan adalah tempat duduk pemain, peti ais, meja mesyuarat, set sofa, bangku pemain simpanan dan pengadil serta tiang gol. Butiran kronologi permohonan peruntukan tambahan, gambar perabot dan peralatan sukan yang telah dibekalkan adalah seperti di **Jadual 7** serta **Gambar 1** hingga **Gambar 6**.

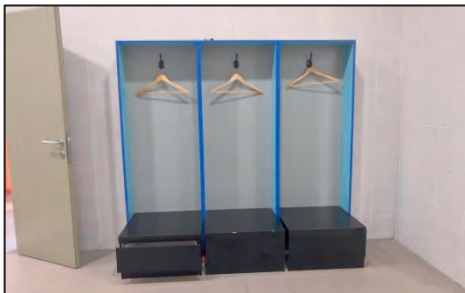
JADUAL 7
KRONOLOGI PERMOHONAN PERUNTUKAN TAMBAHAN PEMBEKALAN PERABOT DAN PERALATAN SUKAN STADIUM BOLA SEPAK SERI MANJUNG

TARIKH	BUTIRAN	KOS TAMBAHAN (RM)
20 April 2018	Mesyuarat LTN meluluskan cadangan pembekalan perabot dan peralatan sukan menggunakan peruntukan MPM.	TM
11 hingga 22 September 2018	SUKMA XIX berlangsung.	0
12 Oktober 2018	Permohonan kepada UPEN.	367,640
15 November 2018	Permohonan ditolak oleh UPEN.	0
9 Januari 2019	Permohonan kepada Jabatan Perbendaharaan MPM.	248,730
10 Januari 2019	Permohonan ditolak oleh Jabatan Perbendaharaan MPM.	0
18 Januari 2019	Permohonan kepada Pejabat Kewangan Negeri.	248,730

Sumber: Fail Projek Majlis Perbandaran Manjung

Nota: TM – Tiada maklumat kos

GAMBAR 1



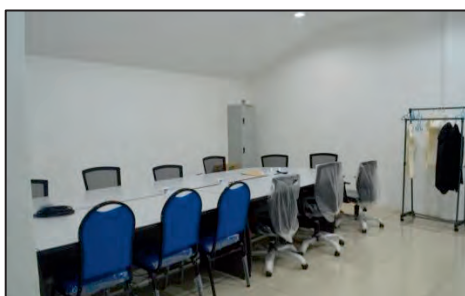
Bilik Persalinan, Stadium Bola Sepak Seri Manjung
- Tempat Duduk Pemain
(03.05.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 2



Bilik Pengadil, Stadium Bola Sepak Seri Manjung
- Peti Ais
(03.05.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 3



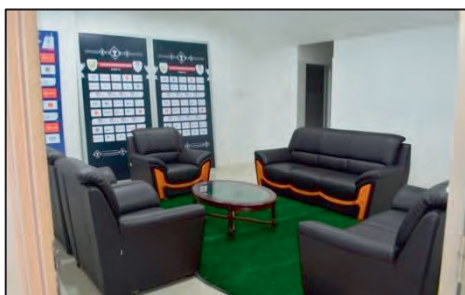
Bilik Mesyuarat, Stadium Bola Sepak Seri Manjung
- Meja Mesyuarat
(03.05.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 4



Padang Stadium Bola Sepak Seri Manjung
- Bangku Pemain Simpanan
(03.05.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 5



Bilik Tetamu, Stadium Bola Sepak Seri Manjung
- Set Sofa
(03.05.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 6



Padang Stadium Bola Sepak Seri Manjung
- Tiang Gol
(03.05.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 8 Januari 2020

Mesyuarat Jawatankuasa Sebut Harga dan Tender MPM pada 23 Oktober 2019 telah meluluskan pelantikan syarikat 002774170-X bagi membekal perabot dan peralatan sukan di Stadium Bola Sepak Seri Manjung dengan harga perolehan berjumlah RM272,000.

Pada pendapat Audit, prestasi pencapaian kewangan bagi Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung adalah baik. Bagaimanapun, peruntukan kewangan yang disediakan adalah tidak mencukupi.

6.2.2. Pelantikan Kontraktor

- a. Arahan Perbendaharaan 170.3(a) menyatakan Jawatankuasa Sebut Harga hendaklah menerima tawaran yang paling baik dari segi harga dan kualiti. Jika tawaran yang terendah tidak disetujui terima, sebab-sebab penolakan tawaran hendaklah dinyatakan dalam keputusan sebut harga. Para 7(xi), PK 2.1 Pekeliling Perbendaharaan mengenai Asas Penilaian Sebut Harga menetapkan penyebut harga hendaklah memenuhi kesemua syarat yang dinyatakan dalam dokumen sebut harga. Penilaian dibuat terhadap pengalaman dan prestasi kerja semasa serta analisis harga dari segi penilaian kemampuan kewangan.
- b. Semakan Audit terhadap proses pelantikan kontraktor bagi Kerja-kerja Menyelenggara Dewan Tertutup MPM mendapati hanya empat (4) penyebut harga dinyatakan dalam Perakuan Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga. Bagaimanapun, ***penyebut harga yang dipilih tiada dalam perakuan tersebut dan tiada justifikasi penolakan terhadap empat (4) penyebut harga yang disyorkan.*** Harga yang ditawarkan oleh penyebut harga yang dipilih adalah berjumlah RM447,451 berbanding anggaran Jabatan berjumlah RM458,830 iaitu 10 terendah daripada 17 penyebut harga. Berdasarkan Minit Mesyuarat Jawatankuasa Sebut Harga dan Tender MPM Bilangan 6 Tahun 2017, justifikasi pemilihan dibuat berdasarkan harga yang ditawarkan adalah dalam lingkungan *cut-off* dan rendah daripada anggaran Jabatan.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Pelantikan kontraktor IP0259623-W adalah berdasarkan jadual *cut off* di mana harga ditawarkan adalah -8%. Dua (2) penyebut harga yang disyorkan tidak dipilih oleh Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga kerana mempunyai kerja semasa. Selain itu, satu (1) penyebut harga menawarkan harga yang terlalu rendah dan satu (1) lagi penyebut harga menawarkan harga yang lebih tinggi daripada kontraktor yang dipilih.

Pada pendapat Audit, proses penilaian sebut harga adalah tidak cekap kerana tidak dibuat mengikut kaedah perolehan kerajaan yang ditetapkan.

6.2.3. Pentadbiran Kontrak

Pekeliling Perbendaharaan PK 4.1 berkaitan Pentadbiran Kontrak menetapkan agensi perlu mengambil perhatian terhadap pengurusan dan pentadbiran kontrak perolehan bagi menjaga kepentingan kerajaan. Semakan Audit terhadap pentadbiran kontrak mendapati perkara seperti berikut:

a. Perjanjian Perunding

- i. Pengeluaran Pekeliling Perbendaharaan PK 3.3/2013 telah membatalkan penggunaan perjanjian piawaian perunding arkitek BAM/JKR Form B (Rev. 1/83). Sehubungan itu, semua agensi kerajaan hendaklah mengguna pakai *template Consultancy Service Agreement* (CSA) bagi setiap bidang perkhidmatan arkitek, kejuruteraan dan ukur bahan.
- ii. Mesyuarat LTN pada 30 September 2016 telah bersetuju meluluskan pelantikan perunding utama bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung. Skop perkhidmatan perunding adalah meliputi bidang arkitek, kejuruteraan dan ukur bahan. Semakan Audit mendapati ***perjanjian perunding yang ditandatangani pada 1 Mac 2017 menggunakan format perjanjian BAM/JKR Form B (Rev. 1/83) yang telah dibatalkan. Selain itu, skop perkhidmatan dalam perjanjian tersebut hanya meliputi bidang perkhidmatan arkitek sahaja.***

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 22 Oktober 2019

Berdasarkan surat Bil.(17) dlm.MPM.JKJ T3/2016 yang dikeluarkan oleh pihak MPM pada 13 Oktober 2016, skop yang terlibat bagi pelantikan perunding utama adalah termasuk kerja-kerja dalam bidang sivil dan struktur, mekanikal dan elektrik serta ukur bahan. Selain itu juga bayaran kepada perunding utama adalah 6.5% daripada kos pembinaan seperti mana yang diluluskan oleh LTN pada 30 September 2016. Format perjanjian perunding telah disediakan oleh perunding utama yang mengguna pakai BAM/JKR form B (Revised 1/83). Berdasarkan pemerhatian oleh

pihak MPM, pihak Perunding Utama telah melaksanakan skop kerja tersebut dengan melantik perunding dalam bidang sivil dan struktur, mekanikal dan elektrikal serta ukur bahan bagi membantu dalam melaksanakan Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung.

Pada pendapat Audit, penyediaan perjanjian perunding adalah tidak terperinci kerana skop perkhidmatan kejuruteraan dan ukur bahan tidak dimasukkan dalam klausa perjanjian. Perkara ini boleh menyebabkan kepentingan kerajaan tidak terjamin.

b. Arahan Perubahan Kerja

- i. AP 202.1 (a) menyatakan Arahan Perubahan Kerja (APK) bermaksud sebarang penyimpangan daripada perjanjian kontrak berkaitan dengan pelan, spesifikasi atau senarai kuantiti sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan. APK tersebut perlu mendapat kelulusan daripada pihak berkuasa yang berkenaan. Perubahan kerja di MPM perlu diluluskan terlebih dahulu dalam Mesyuarat Jawatankuasa Sebut Harga dan Tender. Semakan Audit mendapati hanya satu (1) perubahan kerja yang melibatkan perubahan harga kontrak iaitu Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung yang berjumlah RM1.11 juta.
- ii. Berdasarkan Minit Mesyuarat Tapak bertarikh 21 September 2017, 17 Oktober 2017 dan 3 Januari 2018, pihak Audit mendapati empat (4) kerja tambahan sedang dalam pelaksanaan walaupun belum mendapat kelulusan. Perubahan kerja ini hanya diluluskan pada 17 Ogos 2018 dalam Mesyuarat Sebut Harga dan Tender. Kerja tambahan tersebut melibatkan kerja memotong dan mengalih pokok, pembinaan asas tiang lampu limpah *High Mast*, membekal dan memasang lurang kabel untuk bangunan Tenaga Nasional Berhad (TNB) dan kerja pindaan susun atur Bilik TNB.
- iii. Kelewatan penyerahan dokumen permohonan APK oleh pihak perunding kepada MPM iaitu pada 6 April 2018 menyebabkan kelulusan lewat diperoleh. Pihak MPM telah memberi peringatan kepada perunding supaya segera mengemukakan Kertas Cadangan APK sebelum 15 Januari 2018. Kelulusan ini telah dibuat selepas tamat tempoh EOT 3 pada tarikh 12 Ogos 2018. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
BUTIRAN PERUBAHAN KERJA PROJEK MENAIK TARAF STADIUM BOLA SEPAK
DI KOMPLEKS SUKAN SERI MANJUNG

BIL.	BILANGAN/TARIKH MINIT MESYUARAT TAPAK	BUTIRAN PERUBAHAN KERJA	KELULUSAN PERUBAHAN KERJA
1.	Bilangan 7/21.09.2017	Kerja tambahan memotong dan membuang pokok.	17 Ogos 2018
2.	Bilangan 8/17.10.2017	Kerja pindaan binaan asas tiang lampu <i>High Mast</i> .	
3.	Bilangan 8/17.10.2017	Kerja tambahan membekal dan memasang lurang kabel untuk bangunan TNB, lampu limpah serta menggantikan kabel bawah tanah.	
4.	Bilangan 11/03.01.2018	Kerja pindaan susun atur bangunan TNB.	

Sumber: Dokumen Kontrak dan Fail Projek Majlis Perbandaran Manjung

Maklum Balas MPM semasa *Exit Conference* pada 4 September 2019

Pihak MPM telah mengarahkan kontraktor untuk melaksanakan kerja terlebih dahulu supaya kemajuan kerja tidak terganggu.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan kerja tambahan sebelum kelulusan adalah tidak wajar.

c. Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa

Syarat Kontrak membenarkan untuk dipertimbangkan lanjutan masa kepada pihak kontraktor dan subkontraktor dengan syarat kelewatan adalah bukan berpunca daripada pihak kontraktor mahupun subkontraktor selari dengan Klausula 43.0 *Delay and Extension of Time*. Semakan Audit mendapati sebanyak lima (5) EOT telah diluluskan bagi Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung. Sebanyak tiga (3) EOT diluluskan bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung manakala bagi Projek Membina Hangar, *Boat House* dan *Ramp* di Teluk Batik serta Kerja-Kerja Menyelenggara dan Penanaman Semula Rumput Stadium Bola Sepak masing-masing diluluskan satu (1) EOT. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dalam pengurusan permohonan sehingga kelulusan EOT seperti berikut:

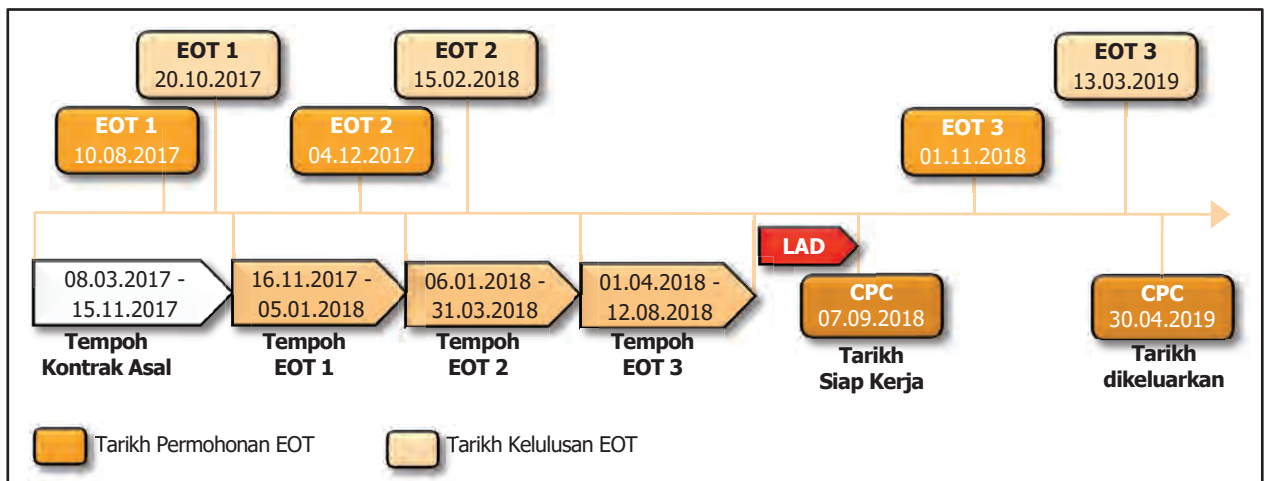
i. Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung

- Pada 10 Ogos 2017, kontraktor telah mengemukakan permohonan EOT 1 dan diluluskan pada 20 Oktober 2017. Tempoh EOT 1 adalah selama

51 hari iaitu sehingga 5 Januari 2018. EOT 1 telah diluluskan atas justifikasi kegagalan ujian *Maintain Load Test* dan *Pile Driving Analyzer* yang memaksa perunding meminda reka bentuk asal bangunan dan penambahan bilangan cerucuk. Sehingga tamat tempoh EOT 1, projek masih gagal disiapkan.

- Permohonan EOT 2 telah dikemukakan oleh kontraktor pada 4 Disember 2017. Bagaimanapun, pihak MPM telah mengeluarkan CNC pada 6 Januari 2018 dan caj LAD mula dikenakan pada tarikh yang sama. Permohonan EOT 2 hanya diluluskan pada 15 Februari 2018 bagi tempoh 85 hari iaitu sehingga 31 Mac 2018. EOT 2 diluluskan atas justifikasi perubahan rasuk bumbung bilik persalinan kepada *Flat Roof* serta tambahan kerja pengorekan kabel TNB *Substation*. Semakan Audit selanjutnya mendapati EOT 2 telah lewat diluluskan oleh MPM selama 74 hari dari tarikh permohonan. Tempoh kuat kuasa EOT 2 juga telah dikebelakangkan mulai 6 Januari 2018 hingga 31 Mac 2018.
- Sehingga tamat tempoh EOT 2, kontraktor masih tidak dapat menyiapkan projek. CNC telah dikeluarkan pada 2 April 2018 dan LAD telah dikenakan sehingga 25 Julai 2018. Pada 1 November 2018, kontraktor telah mengemukakan permohonan EOT 3 dan kelulusan diberi pada 13 Mac 2019. Tempoh EOT telah dikebelakangkan bermula 1 April 2018 hingga 12 Ogos 2018. EOT 3 diluluskan atas justifikasi kelewatan menerima kelulusan penyambungan paip pembentungan, kelewatan menerima pelan Telekom dan kelewatan menerima skema warna bangunan oleh MPM.
- Pihak Audit mendapati, ***kontraktor lewat mengemukakan permohonan EOT 3 selama 215 hari dari tarikh berakhir EOT 2. Pihak MPM juga lewat meluluskan EOT 3 pada 13 Mac 2019 dengan kelewatan selama 132 hari dari tarikh permohonan.*** Keadaan ini disebabkan pihak MPM lewat menerima pengesyoran EOT 3 daripada perunding dan hanya diluluskan pada 22 Februari 2019 dalam Mesyuarat Jawatankuasa Sebut Harga dan Tender. Butiran lanjut mengenai kelulusan EOT adalah seperti **Rajah 1**.

**RAJAH 1
GARIS MASA KELULUSAN EOT**



Sumber: Majlis Perbandaran Manjung

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Mesyuarat Jawatankuasa Sebut Harga dan Tender MPM pada 22 Februari 2019 telah meluluskan EOT 3. Kertas kerja EOT 3 telah dihantar ke urusetia perolehan setelah menerima pengesyoran daripada perunding pada 12 Februari 2019. Selain itu, tarikh mesyuarat ditentukan berdasarkan masa Yang Dipertua MPM yang terhad.

Pada pendapat Audit, proses permohonan dan kelulusan EOT oleh MPM tidak diurus dengan teratur.

ii. Projek Membina Hangar, *Boat House* dan *Ramp* termasuk Lain-lain Kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik, Perak

Pada 5 April 2018, kontraktor telah mengemukakan permohonan EOT 1 dan diluluskan pada 30 Ogos 2018. Bagaimanapun tarikh kuat kuasa EOT 1 telah dikebelakangkan mulai 10 Mei hingga 8 Julai 2018 bagi tempoh 60 hari. Kelulusan EOT diberikan 113 hari selepas tamat tempoh kontrak pada 9 Mei 2018. Berdasarkan Minit Mesyuarat Penyelarasan Sebut Harga dan Tender MPM, kelulusan EOT 1 diberikan atas faktor kelewatan penebangan pokok dan musim perayaan yang melibatkan ramai pengunjung pantai di kawasan projek.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Pembubaran Kerajaan negeri pada 9 April 2018 bagi Pilihan Raya Ke-14 menyebabkan Ahli Majlis yang juga merupakan ahli Jawatankuasa Sebut Harga dan Tender MPM turut terbatal. Mesyuarat jawatankuasa tersebut terpaksa ditangguhkan dan pada 30 Julai 2018, satu (1) mesyuarat Penyelarasan Sebut Harga dan Tender telah diadakan bagi membuat pertimbangan dan perbincangan bagi perkara berkaitan.

Pada pendapat Audit, proses kelulusan EOT bagi Projek Membina Hangar, *Boat House* dan *Ramp* termasuk Kemudahan-kemudahan Lain bagi Sukan Pelayaran adalah tidak teratur kerana diluluskan selepas tamat tempoh kontrak.

d. Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan

i. Projek Naik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung

- Perkara 4, Peraturan Stadium Persatuan Bola Sepak Malaysia menetapkan bahawa bagi mengesahkan stadium selamat dan boleh digunakan untuk perlawanan, CCC perlu diperoleh daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) atau mana-mana Badan yang diiktiraf oleh Kerajaan Malaysia. Sijil atau surat asal hendaklah dikemukakan semasa pemeriksaan dan jika tiada, maka stadium tersebut tidak boleh digunakan untuk pertandingan atau perlawanan. Berdasarkan Minit Mesyuarat Semakan Menyeluruh bertarikh 7 November 2018, kesemua permohonan bagi penggunaan kompleks stadium tidak dibenarkan untuk sebarang aktiviti luar selagi kelulusan CCC belum dimuktamadkan.
- Semakan Audit mendapati Stadium Bola Sepak Manjung mula ditutup pada 27 Februari 2017 bagi kerja menaik taraf. Bagaimanapun, ***stadium telah digunakan bagi Perlawanan Bola Sepak SUKMA XIX yang berlangsung selama 12 hari bermula pada 8 hingga 19 September 2018 iaitu sebelum CCC dikeluarkan.*** Pihak Audit juga mendapati Sijil Perakuan Pendudukan Separa tidak dikeluarkan bagi mengesahkan stadium ini selamat digunakan untuk Perlawanan Bola Sepak SUKMA XIX.

- Pada 31 Disember 2018, pihak *Malaysia Football League* telah meluluskan Stadium Bola Sepak Manjung menjadi gelanggang tuan rumah kepada PKNP FC. Sehubungan itu, stadium ini telah digunakan bagi perlawanan persahabatan, Liga Super dan Piala Presiden bermula dari 2 Februari hingga 4 Mei 2019.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Kontraktor masih gagal menyerahkan Borang G yang lengkap kepada pihak perunding. Lesen bagi pihak pembekal untuk pintu rintangan api, *cement sandbrick*, *smoke detector* serta *manual call point* didapati telah tamat tempoh dan dalam proses pembaharuan lesen. Syarat permohonan perlu dipenuhi sebelum pemeriksaan dijalankan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia bagi pengesyoran CCC.

Pada pendapat Audit, ketiadaan CCC telah mengakibatkan tiada jaminan keselamatan terhadap penggunaan bangunan dan memberi risiko kepada pengguna serta orang awam.

ii. Projek Membina Hangar, *Boat House* dan *Ramp* termasuk Lain-lain Kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik, Perak

- Klausula 44.2 syarat kontrak menetapkan Pengarah Projek hanya boleh mengeluarkan CPC apabila kerja telah disiapkan mengikut kehendak kontrak dan setelah memperoleh CCC.
- Semakan Audit mendapati ***CPC bagi projek ini telah dikeluarkan pada 8 Julai 2018 tanpa memperoleh CCC terlebih dahulu.*** Perkara ini berlaku disebabkan tiada permohonan dibuat bagi mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan yang merupakan syarat utama untuk mendapatkan CCC.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Pihak MPM memaklumkan projek ini merupakan pertama kali dilaksanakan secara Reka dan Bina. Projek-projek sebelum ini telah dilaksanakan secara konvensional yang mana tiada keperluan mengeluarkan CCC terlebih dahulu sebelum CPC dikeluarkan. Di samping itu, CCC tidak dapat dikeluarkan kerana

tiada Kebenaran Merancang (KM) diperolehi disebabkan kelonggaran di bawah Akta 172 memberi pengecualian kepada PBT untuk menjalankan pembangunan tanpa KM. Bagaimanapun, MPM akan memastikan CCC dikeluarkan oleh perunding.

Pada pendapat Audit, keperluan mengeluarkan CCC adalah merupakan syarat kontrak di bawah Klausu 44. Ketiadaan CCC telah mengakibatkan tiada jaminan keselamatan terhadap penggunaan bangunan dan memberi risiko kepada pengguna serta orang awam.

e. Perkhidmatan Kenderaan dan Peralatan di bawah Kerja Awalan

i. Perolehan Dibuat Tanpa Kelulusan

- Garis Panduan Penggunaan Khidmat Pengangkutan dan Kemudahan Peralatan untuk Pengurusan Projek Melalui Kontrak Kerja, PK 4/2013 membenarkan penggunaan pengangkutan dan peralatan di bawah kerja awalan. Panduan ini juga menetapkan semua perolehan kenderaan dan peralatan hendaklah diluluskan oleh Pegawai Pengawal sebelum peruntukan bagi perolehan berkaitan dimasukkan dalam dokumen tender.
- Semakan Audit mendapati *perolehan perkhidmatan kenderaan dan peralatan bagi dua (2) projek tidak mendapat kelulusan daripada Pegawai Pengawal*. Pegawai yang menyediakan dokumen tender tidak mengemukakan permohonan bagi perolehan tersebut tetapi telah dimasukkan dalam dokumen tender. Butiran perolehan perkhidmatan kenderaan dan peralatan melalui dua (2) kontrak kerja tersebut berjumlah RM221,500 adalah seperti dalam **Jadual 9**.

JADUAL 9
MAKLUMAT PEROLEHAN PERKHIDMATAN KENDERAAN
DAN KEMUDAHAN PERALATAN PROJEK

BIL.	NAMA PROJEK	PERKHIDMATAN KENDERAAN			PERALATAN		
		JENIS	KUANTITI	KOS (RM)	JENIS	KUANTITI	KOS (RM)
1.	Menaik Taraf Stadium Bola Sepak Seri Manjung	Honda CRV 2.4L	1	180,000	Komputer Riba (HP)	1	6,000
		Pemandu	1	30,000			

BIL.	NAMA PROJEK	PERKHIDMATAN KENDERAAN			PERALATAN		
		JENIS	KUANTITI	KOS (RM)	JENIS	KUANTITI	KOS (RM)
2.	Kerja-kerja Membaiki dan Menukar Karpas di Gelanggang Boling Padang Kompleks Sukan Seri Manjung	Tiada	0	0	Komputer Riba (Acer)	1	5,500
JUMLAH				210,000			11,500

Sumber: Dokumen Kontrak dan Fail Projek Majlis Perbandaran Manjung

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Penyediaan dokumen perincian kerja telah disediakan oleh pihak perunding dan segala item telah dipersetujui antara pihak perunding dengan pihak MPM.

Pada pendapat Audit, penggunaan perkhidmatan kenderaan dan peralatan tanpa kelulusan adalah tidak mematuhi peraturan yang ditetapkan.

ii. Perolehan Kenderaan Projek Tidak Mengikut Kriteria

- Pekeliling Perbendaharaan PK 4/2013, Para 10(i)(a)(1) menetapkan kriteria dan kelayakan perkhidmatan kenderaan projek hendaklah memenuhi salah satu perkara berikut iaitu jalan masuk yang tidak berturap dan sukar dilalui dan hanya boleh dilalui oleh kenderaan pacuan empat (4) roda; melibatkan pembinaan kompleks bangunan dan kawasan tapak bina yang luas melebihi 40 ekar; pembinaan projek yang tiada akses melebihi satu (1) kilometer atau melibatkan kawasan tapak bina yang sukar dilalui seperti berbukit bukau, berpayau dan sebagainya. Pekeliling yang sama juga menetapkan penyerahan semula kenderaan kepada kontraktor setelah projek siap.
- Semakan Audit mendapati perkhidmatan kenderaan telah dimasukkan dalam kontrak dengan kos kenderaan berjumlah RM180,000. Berdasarkan kontrak, kenderaan ini akan menjadi milik MPM setelah projek siap dan CPC dikeluarkan. Bagaimanapun, semakan Audit selanjutnya terhadap ***Sijil Pemilikan Kenderaan mendapati hak milik kenderaan tersebut masih belum ditukar kepada MPM walaupun projek telah disiapkan.***

- Semakan Audit mendapati *perolehan perkhidmatan kenderaan projek tidak memenuhi kriteria dan kelayakan yang ditetapkan*. Perkara ini disebabkan tapak projek terletak bersebelahan dengan Pejabat MPM dengan jarak 230 meter sahaja. Selain itu, tapak projek juga mempunyai akses jalan berturap.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019 dan 17 Januari 2020

Kenderaan projek yang dibekalkan akan diguna sebagai kenderaan jabatan kerana pihak MPM mempunyai keupayaan untuk menyelenggara kenderaan tersebut. Bagaimanapun, kenderaan tersebut telah diambil oleh pihak bank pada 30 September 2019. Pada 8 November 2019, pihak MPM telah membuat satu (1) laporan polis setelah mengesyaki terdapat unsur penipuan oleh pihak kontraktor kerana kenderaan tersebut dilihat berada di sekitar Bandaraya Ipoh selepas diambil oleh pihak bank.

Pada pendapat Audit, penggunaan perkhidmatan kenderaan bagi projek ini adalah tidak wajar kerana tidak mematuhi peraturan yang ditetapkan. Selain itu, penyerahan kenderaan kepada MPM tanpa pindahan hak milik adalah melanggar syarat kontrak. Perkara ini menyebabkan kepentingan kerajaan tidak dilindungi.

iii. Bayaran Dibuat Terhadap Perkhidmatan yang Tidak Dibekalkan

- Pekeliling Perbendaharaan PK 4/2013, Para 10(i)(a)(1)(vi) menetapkan perkhidmatan kenderaan projek hendaklah beserta pemandu bagi kenderaan pacuan empat (4) roda. Berdasarkan Senarai Kuantiti dalam kontrak, pihak kontraktor perlu membekalkan seorang pemandu dengan kos berjumlah RM30,000.
- Semakan Audit mendapati *perkhidmatan pemandu tidak dibekalkan oleh kontraktor*. Berdasarkan temu bual dan semakan buku log, pemandu kenderaan adalah pemandu yang berkhidmat dengan MPM. Semakan Audit seterusnya terhadap baucar bayaran interim yang diperakukan oleh perunding mendapati kontraktor telah dibayar sejumlah RM28,725 (95.7%) bagi perkhidmatan tersebut.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Bagi penggunaan perkhidmatan pemandu, pihak perunding dalam proses pelarasan bagi kerja yang tidak dilaksanakan untuk memuktamadkan bayaran.

Pada pendapat Audit, pembayaran perkhidmatan pemandu yang tidak dibekalkan boleh menyebabkan *improper payment* dan pegawai yang meluluskan pembayaran yang tidak teratur boleh dikenakan surcaj selaras dengan Seksyen 18, Akta Tatacara Kewangan 1957.

f. Tempoh Tanggungan Kecacatan

- i. Klausula 47 dalam *Appendices to the Conditions of Contract*, menyatakan Tempoh Tanggungan Kecacatan/*Defect Liability Period* (DLP) bagi Projek Membina Hangar, *Boat House* dan *Ramp* termasuk Lain-lain Kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik ialah selama 24 bulan dari tarikh CPC.
- ii. Semakan Audit mendapati CPC telah dikeluarkan pada 8 Julai 2018 dan DLP sepatutnya bermula pada 9 Julai 2018 hingga 8 Julai 2020 bagi tempoh 24 bulan. Bagaimanapun, DLP yang dinyatakan dalam CPC adalah selama 12 bulan sahaja iaitu bermula 9 Julai 2018 hingga 8 Julai 2019. Perkara ini tidak selaras dengan Klausula 47 kontrak dan tidak menjaga kepentingan kerajaan. Sekiranya Sijil Perakuan Siap Memperbaiki Kecacatan/*Certificate of Making Good Defects* (CMGD) dikeluarkan lebih awal dari tarikh sepatutnya maka kecacatan selepas tarikh CMGD tersebut tidak lagi menjadi tanggungan kontraktor walaupun tempoh DLP sepatutnya masih berkuat kuasa.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Surat permohonan untuk meminda tempoh DLP daripada 12 bulan kepada 24 bulan telah dihantar kepada pihak insurans setelah mendapat teguran Audit. Tindakan pembetulan juga akan diambil terhadap CPC yang telah dikeluarkan. Pihak MPM mengambil maklum dan akan memastikan perkara ini tidak akan berulang.

Pada pendapat Audit, tempoh bagi kerja membaiki kecacatan oleh pihak kontraktor telah menjadi singkat disebabkan oleh kesilapan tempoh tanggungan kecacatan.

6.2.4. Pelaksanaan Kerja Pembinaan dan Naik Taraf

a. Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan

- i. Seksyen 19 (1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 memperuntukkan tiada seorang pun boleh menjalankan apa-apa pemajuan melainkan jika Kebenaran Merancang telah diberikan oleh PBT. Seksyen 70(1), Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) pula menetapkan tiada seorang pun boleh mendirikan sesuatu bangunan tanpa mendapat Kebenaran Bertulis terlebih dahulu daripada PBT. Klausula 44.2 syarat kontrak menyatakan apabila keseluruhan kerja telah siap sepenuhnya seperti mana yang diperuntukkan dalam kontrak, Pengarah Projek (PP) berpuas hati dan CCC diterima daripada kontraktor, PP boleh menetapkan tarikh siap kerja dalam CPC dan tempoh DLP bermula.
- ii. Semakan Audit terhadap Projek Membina Hangar, *Boat House* dan *Ramp* termasuk Lain-lain Kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik mendapati kerja pembinaan dimulakan pada 10 Januari 2018 dan disiapkan pada 8 Julai 2018. ***Pihak MPM telah diberi pengecualian untuk mendapatkan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan. Bagaimanapun, projek ini dilaksanakan secara Reka dan Bina yang memerlukan CCC disediakan oleh kontraktor untuk kelulusan MPM.*** Justeru, Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan merupakan dokumen utama bagi mendapatkan CCC.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Pihak kontraktor telah mengemukakan dokumen yang diperlukan untuk proses tersebut.

Pada pendapat Audit, pengurusan projek tidak dilaksanakan dengan cekap kerana ketiadaan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan. Oleh itu, CCC tidak dapat dikeluarkan.

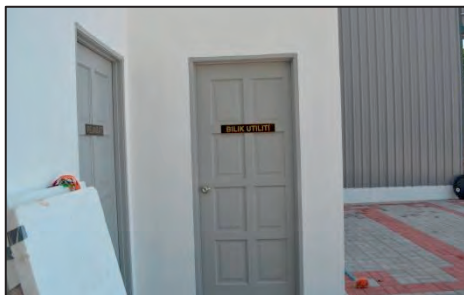
b. Pengurangan Skop Kerja

- i. Pengurangan siling peruntukan daripada RM2 juta kepada RM1 juta telah menyebabkan beberapa pindaan kepada *Needs Statement*. Perancangan asal MPM adalah membina bangunan hangar berkapasiti 50 buah bot, bengkel,

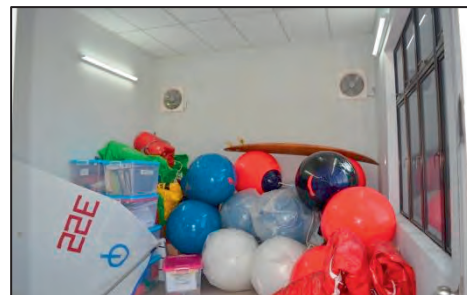
stor alatan, lobi, ruang makan, *slip way* dan *winch* (rantai jangka). Bagaimanapun, pengurangan siling peruntukan telah menyebabkan perubahan kepada skop kerja dan beberapa kemudahan tidak dapat disediakan seperti stor alatan dan *winch*.

- ii. Mesyuarat LTN Bilangan 4 Tahun 2017 telah memutuskan lokasi bagi Sukan Perahu Layar sempena SUKMA XIX diadakan di Pangkalan TLDM manakala Kompleks Sukan Pelayaran Teluk Batik digunakan untuk latihan. Sehubungan itu, satu (1) lawatan Audit telah dijalankan ke Pusat Latihan Kemahiran Air (PLKA) TLDM, Lumut sebagai rujukan Audit. Lawatan diadakan bertujuan untuk meninjau kemudahan yang disediakan memandangkan *venue* bagi pertandingan Sukan Pelayaran SUKMA XIX telah diadakan di PLKA.
- iii. Hasil daripada lawatan Audit ke PLKA mendapati peralatan sukan milik persatuan pelayaran masih lagi disimpan dalam dua (2) unit kontena milik KD Pelandok, Pangkalan TLDM. Perkara ini disebabkan stor alatan bagi menyimpan peralatan yang disediakan di Kompleks Sukan Pelayaran Negeri Perak, Teluk Batik adalah tidak mencukupi. Selain itu, terdapat juga peralatan sukan perahu layar disimpan di Bilik Utiliti di kompleks tersebut. Peralatan sukan pelayaran yang disimpan di PLKA dan Kompleks Sukan Pelayaran Negeri Perak, Teluk Batik adalah seperti dalam **Gambar 7** hingga **10**.

GAMBAR 7



GAMBAR 8



Bilik Utiliti, Kompleks Sukan Pelayaran Negeri Perak
- Digunakan Sebagai Bilik Simpanan Peralatan Sukan Pelayaran
(19.06.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 9



GAMBAR 10



Kontena di PLKA, Pangkalan TLDM, Lumut
- Digunakan Sebagai Tempat Simpanan Peralatan Sukan Pelayaran
(19.06.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas MPM semasa *Exit Conference* pada 4 September 2019

Kelulusan asal projek adalah sejumlah RM2 juta tetapi telah dikurangkan kepada RM1 juta oleh pihak LTN berdasarkan *Needs Statement* asal. Stor masih dikekalkan dengan mengambil kira pengurangan kos.

Pada pendapat Audit, Projek Membina Hangar, *Boat*, *House* dan *Ramp* termasuk Lain-lain Kemudahan bagi Sukan Pelayaran di Teluk Batik, Perak telah disiapkan mengikut tempoh. Bagaimanapun, pengurangan skop kerja telah menyebabkan stor simpanan barang tidak dapat disediakan dengan mencukupi.

c. Kualiti Pembinaan

Pekeliling Perbendaharaan PK 4.1, Para 6(ii) menyatakan peranan dan tanggungjawab Pegawai Penguasa (PP) untuk memastikan kontraktor menjalankan kerja menurut kontrak dan obligasi kerajaan. Selain itu, PP juga hendaklah memastikan kualiti bahan yang digunakan dan tahap mutu kerja adalah mengikut spesifikasi dan piawaian pembinaan yang ditetapkan dalam kontrak. Pihak Audit mendapati **wujud kerja pembinaan tidak berkualiti, tidak sempurna dan tidak mengikut spesifikasi sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian kontrak** seperti berikut:

i. Kerja Tidak Mengikut Spesifikasi

Mengikut syarat kontrak, semua kerja perlu mematuhi spesifikasi yang ditetapkan dan sekiranya terdapat sebarang perubahan, kelulusan daripada

PP perlu diperoleh terlebih dahulu. Lawatan Audit mendapati sebanyak dua (2) kerja tidak mengikut spesifikasi kontrak dan peraturan pembinaan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 10** hingga **11** dan **Gambar 11** hingga **13**.

JADUAL 10
KERJA TIDAK MENGIKUT SPESIFIKASI

KLAUSA	KRITERIA	PENEMUAN AUDIT
PERATURAN-PERATURAN ELEKTRIK 1994 Peraturan 19(1)(b)	Pengaliran tiap-tiap konduktor hendaklah boleh dikesan dan gambar rajah sambungan-sambungan yang dilukis dengan jelas hendaklah dipamerkan berdekatan dengan papan suis itu.	Lokasi : Papan Suis EDB LP/LG, Bilik <i>Main Switch Board</i> (MSB), Stadium Bola Sepak Seri Manjung Lukisan skematik tidak dipamerkan pada penutup papan suis. (Gambar 11)

Sumber: Lawatan Fizikal Jabatan Audit Negara



GAMBAR 11

Bilik MSB, Stadium Bola Sepak Seri Manjung
- Lukisan Skematik Tidak Dipamerkan Pada Penutup Papan Suis
(03.05.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

JADUAL 11
KERJA TIDAK MENGIKUT SPESIFIKASI

KLAUSA	KRITERIA	PENEMUAN AUDIT
PERATURAN-PERATURAN ELEKTRIK 1994 Peraturan 35	Dalam mana-mana pemasangan sistem pembumian konduktor yang lengkap, dibuat daripada bahan yang boleh diterima dan mempunyai luas keratan rentas yang mencukupi dengan satu atau lebih plat bumi, paip atau rod hendaklah disediakan. Sistem pembumian itu hendaklah disambungkan ke bumi dan disenggarakan dengan berkesan.	Lokasi : Sistem Pembumian MSB, Stadium Bola Sepak Seri Manjung Sambungan antara <i>copper tape</i> dan <i>copper rod</i> dilakukan menggunakan kaedah <i>clamp</i> yang tidak kukuh. (Gambar 12 dan 13)

Sumber: Lawatan Fizikal Jabatan Audit Negara

GAMBAR 12



GAMBAR 13



Sistem Pembumian MSB, Stadium Bola Sepak Seri Manjung
- Sambungan Antara *Copper Tape* Dan *Copper Rod* Dilakukan Menggunakan Kaedah *Clamp* Yang Tidak Kukuh
(03.05.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

ii. Kerja Tidak Berkualiti dan Tidak Sempurna

Lawatan Audit pada 2 hingga 3 Mei 2019 terhadap lima (5) projek naik taraf dan satu (1) projek bina baharu kemudahan sukan mendapati berlaku dua (2) kerja tidak berkualiti dan tidak sempurna. Perkara ini adalah disebabkan kelemahan dalam pemantauan projek oleh PP dan wakil PP beserta perunding yang dilantik. Penjelasan terperinci terhadap setiap penemuan kerja tidak berkualiti dan tidak sempurna adalah seperti dalam **Jadual 12** serta **Gambar 14** hingga **16**.

JADUAL 12
KERJA TIDAK BERKUALITI DAN TIDAK SEMPURNA

KLAUSA	KRITERIA	PENEMUAN AUDIT
DOKUMEN KONTRAK	Bill of Quantity No. 6 Skop No.6 - Fire Protection System FM200 System - FM200 System c/w cylinders, piping, discharge nozzles, panel, detectors, wiring in conduit and necessary accessories for MSB Room Lukisan Kontrak - FM200 Single Line Diagram KBMK/SM/FIRE-SCH/02 Clause 39.5 <i>The Works shall not be regarded as practically complete unless it has fulfilled the following:</i> <i>a. The Works have been completed in accordance with the terms and conditions of this Contract;</i> <i>b. The Government can have full, proper and beneficial use of the Works for their intended purpose, notwithstanding that there may be works of a very minor defects provided that such works do not prevent or diminish the full, proper and beneficial use as aforesaid;</i> <i>c. The Works has passed any commissioning tests required in the Contract Document; and</i> <i>d. The Works shall be made available to the Government in a condition fit for occupation.</i>	Lokasi : Bilik Suis, Stadium Bola Sepak Seri Manjung - Sistem FM200 tidak berada dalam keadaan baik seperti berikut: i. Pendawaian <i>valve actuator</i> untuk silinder gas FM200 tidak disambung. (Gambar 14 dan 15) ii. <i>Manual key switch</i> tidak disediakan (untuk kawalan sistem secara manual) (Gambar 16)

Sumber: Dokumen Kontrak dan Lawatan Fizikal Jabatan Audit Negara

GAMBAR 14



GAMBAR 15



Bilik Suis, Stadium Bola Sepak Seri Manjung
- Pendawaian *Valve Actuator* Untuk Silinder Gas FM200 Tidak Disambung
(03.05.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



GAMBAR 16

Bilik Suis, Stadium Bola Sepak Seri Manjung
- *Manual Key Switch* Tidak Disediakan
(Untuk Kawalan Sistem Secara Manual)
(03.05.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 17 Januari 2020

Pihak subkontraktor yang dilantik oleh kontraktor utama belum menyelesaikan kerja yang tidak mengikut spesifikasi dan kualiti yang ditetapkan. Justeru, pihak perunding telah mengambil tindakan menyemak dan menilai semula kerja tersebut agar pemotongan bayaran dapat dibuat kepada kontraktor utama melalui Akaun Muktamad yang masih dalam proses penyediaan.

Pada pendapat Audit, kualiti pembinaan adalah kurang memuaskan kerana berlaku kerja yang tidak mengikut spesifikasi dan kerja kurang berkualiti. Keadaan ini tidak menjamin keberkesanan penggunaan bangunan yang kondusif dan selamat.

6.2.5. Pemantauan

- a. Pemantauan terhadap kerja pembinaan hendaklah dilaksanakan secara berterusan bagi memastikan kerja dilaksanakan selaras dengan objektif pembinaan projek berkenaan. Bagi memastikan projek berjalan dengan lancar, mekanisme pemantauan hendaklah diwujudkan seperti mesyuarat tapak, mesyuarat teknikal dan laporan kemajuan kerja.
- b. Semakan Audit mendapati pemantauan bagi Projek Menaik Taraf Stadium Bola Sepak di Kompleks Sukan Seri Manjung telah dilaksanakan. Pemantauan dibuat melalui Mesyuarat Tapak sebanyak 28 kali, Mesyuarat Khas sebanyak empat (4) kali dan Mesyuarat Teknikal Juruperunding sebanyak dua (2) kali. Mesyuarat tersebut telah dihadiri oleh MPM, perunding dan kontraktor. Selain itu, laporan kemajuan kerja juga telah disediakan oleh perunding/kontraktor secara bulanan meliputi kemajuan kerja dan kewangan. Bagaimanapun, masih terdapat kelemahan dalam pemantauan projek yang dilaksanakan. Perkara ini menyebabkan projek tidak dapat disiapkan mengikut tarikh asal iaitu pada 15 November 2017 walaupun diluluskan tempoh lanjutan masa selama 270 hari. Di samping itu, perkara ini juga menyebabkan sebanyak dua (2) kerja tidak mengikut spesifikasi serta dua (2) kerja tidak berkualiti dan tidak sempurna.

Maklum Balas MPM yang Diterima pada 25 September 2019

Pihak MPM ada membuat pemantauan rapi di tapak bagi memastikan kerja-kerja terus berjalan. Kerja yang dipantau secara terus di lapangan adalah skop kerja utama yang belum disiapkan, bahan pembinaan dan jumlah pekerja di tapak. Selain itu, pemantauan juga dilakukan mengikut pelan kontingensi yang disediakan oleh kontraktor. Pemantauan di tapak dilakukan secara mingguan oleh pihak MPM. Berdasarkan keadaan di tapak, pihak perunding didapati lambat memberikan kaedah penyelesaian segera untuk tindakan kontraktor.

Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap pelaksanaan projek telah dilaksanakan tetapi kurang berkesan.

7. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, Projek Membina dan Menaik Taraf Kemudahan di Kompleks Sukan Seri Manjung telah mencapai objektif pembinaan dan digunakan sebagai *venue* untuk acara yang dipertandingkan semasa SUKMA XIX di Negeri Perak. Bagaimanapun, wujud kelemahan semasa melaksanakan projek ini dalam aspek prestasi pencapaian fizikal projek, pengurusan kewangan, pelantikan kontraktor, pentadbiran kontrak, pelaksanaan kerja pembinaan dan naik taraf serta pemantauan.

8. SYOR AUDIT

Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan perkara yang sama tidak berulang, Jabatan Audit Negara mengesyorkan Majlis Perbandaran Manjung mengambil tindakan seperti berikut:

8.1. mewujudkan satu mekanisme yang efektif bagi memastikan projek dilaksanakan seperti yang ditetapkan dalam kontrak dan mengikut peraturan yang ditetapkan;

8.2. memastikan kerja disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dan memenuhi kehendak kontrak sebelum CPC dikeluarkan serta memastikan keperluan untuk mendapatkan CCC diberi perhatian serius sebelum projek dapat digunakan oleh orang awam;

8.3. meningkatkan kecekapan dalam pengurusan perolehan dan pentadbiran kontrak bagi mengelakkan penyalahgunaan kuasa serta berlaku pembayaran yang tidak teratur;

8.4. melaksanakan pemantauan berterusan terhadap kerja pembaikan terutama sistem pencegahan kebakaran dan pemasangan perkakasan elektrik bagi menjamin keselamatan bangunan; dan

8.5. menjalankan siasatan dalaman dan mengambil tindakan terhadap pegawai yang cuai dalam melaksanakan pelantikan kontraktor, perolehan perkhidmatan kenderaan dan peralatan projek serta meluluskan kerja tambahan tanpa peruntukan.

2

LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH PERAK

- Pengurusan Program Rumah Perakku

RINGKASAN EKSEKUTIF

LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH PERAK

PENGURUSAN PROGRAM RUMAH PERAKKU

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Pengauditan melibatkan penilaian terhadap Pengurusan Program Rumah Perakku (RP) bagi tempoh tahun 2017 hingga Jun 2019. Penilaian ini memfokuskan kepada dua (2) perkara iaitu prestasi program dan pengurusan program.
- Bagi prestasi program, penilaian output dinilai berdasarkan pencapaian sasaran Program RP yang dirancang bagi menyediakan rumah kepada golongan berpendapatan 40 peratus terendah (B40). Penilaian *outcome* pula dinilai berdasarkan kemampuan golongan B40 memiliki RP dan tahap kepuasan pembeli/peserta terhadap RP.
- Pengurusan program meliputi tujuh (7) perkara iaitu pengurusan kewangan, perancangan program, pelantikan kontraktor, pengurusan kontrak dan bayaran, pelaksanaan program, pengurusan pembinaan dan pemantauan.
- Pengauditan tertumpu pada 10 daripada 13 Projek RP di bawah Akaun Amanah Program Perumahan Negeri Perak. Projek RP yang dipilih adalah Felcra Nasaruddin (Fasa I); Ulu Bernam Timur; Slim, Trolak; Tualang Sekah, Kampar; Selinsing; Batu 14, Lekir; Batu 10, Lekir; Dennistown; Taman Wazir, Lekir dan Kg. Raja Bashah (Fasa II).

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Kerajaan negeri komited dalam memastikan pembangunan sektor perumahan yang berdaya huni dan teratur bagi meningkatkan kesejahteraan rakyat serta dinikmati pelbagai lapisan masyarakat.
- Kerajaan negeri telah memperuntukkan sejumlah RM64.45 juta bagi pembangunan sebanyak 1,200 rumah yang berkualiti dan mampu milik kepada golongan sasaran iaitu B40.
- Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada Pengurusan Program Rumah Perakku (RP) telah dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan bagi menyediakan rumah mampu milik kepada golongan B40.

**Apa yang
ditemui
Audit?**

- Secara keseluruhannya, objektif pelaksanaan Program RP masih belum dicapai sepenuhnya. Hal ini kerana sasaran menyediakan sebanyak 1,200 rumah kepada golongan B40 pada tahun 2017 dan 2018 masih tidak tercapai. Sehingga bulan Jun 2019, sebanyak 114 rumah (10.4%) sahaja yang telah siap dan diduduki berbanding 1,098 rumah yang dibina. Selain itu, manfaat Program RP tidak dapat dinikmati oleh semua golongan B40 terutamanya golongan berpendapatan isi rumah kurang daripada RM2,000 sebulan.
- Bagi aspek pengurusan program, ianya tidak diuruskan dengan cekap dan berkesan. Terdapat kelemahan dalam perancangan, pengurusan kontrak dan bayaran, pelaksanaan program, pengurusan pembinaan dan pemantauan antaranya seperti berikut:
 - harga jualan rumah bagi RP Selinsing, RP Batu 10, Lekir dan RP Dennistown melebihi harga asal yang sepatutnya dan dibuat tanpa kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Negeri;
 - bayaran sejumlah RM5.59 juta telah dibayar kepada empat (4) syarikat pemaju/perunding sebelum kontrak ditandatangani;
 - bayaran kerja ukur tanah sejumlah RM352,291 kepada perunding dibuat tanpa sebarang ikatan kontrak/perjanjian;
 - kontraktor tidak berdaya maju menyebabkan projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I) dikategorikan sebagai projek sakit;
 - pembatalan rizab tapak Projek RP Ulu Bernam Timur masih belum selesai sejak tahun 2017;
 - RP Taman Wazir, Lekir telah diduduki peserta/pembeli walaupun kelulusan Sijil Perakuan Penyiapan dan Pematuhan/*Certificate of Completion and Compliance* (CCC) belum diperoleh dan Perjanjian Jual Beli masih belum dimuktamadkan; dan
 - pemantauan secara berkala tidak diadakan untuk memantau kemajuan projek RP.

LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH PERAK

2. PENGURUSAN PROGRAM RUMAH PERAKKU

FAKTA UTAMA

1,200 unit Sasaran tahun 2017 hingga tahun 2018	RM127.14 Juta Kos pembangunan (tahun 2017 hingga Jun tahun 2019)	RM59.6 Juta Subsidi kerajaan (tahun 2017 hingga Jun tahun 2019)
13 Projek Melibatkan tujuh (7) daerah	RM20,000 hingga RM70,000 Harga jualan seunit	
B40 Golongan sasaran	Kos Infrastruktur - Dibiayai sepenuhnya oleh subsidi kerajaan Kos Pembangunan - Dibiayai oleh peserta/pembeli melalui harga jualan rumah	

1. LATAR BELAKANG

1.1. Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak (LPHP) ditubuhkan pada tahun 2016 sebagai badan penyelaras utama antara Kerajaan negeri dan swasta untuk pelaksanaan pemajuan perumahan dan hartanah secara pesat di negeri Perak. Fungsi LPHP antaranya adalah untuk memudah cara, menyelaras, mengurus dan mengawal selia serta melaksanakan pemajuan perumahan dan hartanah khususnya bagi golongan berpendapatan rendah dan sederhana. Selain itu, LPHP juga mengambil alih peranan dan tanggungjawab Bahagian Perumahan Awam, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak.

1.2. Melalui Bajet 2017, Kerajaan negeri telah mengumumkan pembangunan sebanyak 1,200 rumah untuk dijual kepada golongan berpendapatan 40 peratus terendah (B40) dalam tempoh tahun 2017 hingga 2018. Bagi tujuan tersebut, peruntukan berjumlah RM64.45 juta daripada tiga (3) sumber, iaitu Majlis Tindakan Ekonomi Negeri Perak (MTEN), Pejabat Kewangan Negeri (PKN) dan Kerajaan Persekutuan telah disalurkan ke Akaun Amanah Program Perumahan Negeri Perak. Akaun amanah tersebut diuruskan oleh LPHP sejak bulan Oktober 2016.

1.3. Pembangunan rumah kos rendah di negeri Perak asalnya di bawah Program Rumah Amanjaya I dan II serta Program *My Beautiful New Homes* (MyBNHomes). Kedua-dua program ini telah diberikan penjenamaan semula kepada Program Rumah Perakku (RP) mulai bulan Julai 2018. Polisi Pembinaan Rumah Kos Rendah di Negeri Perak Tahun 2016 yang ditetapkan bagi Rumah Amanjaya I dan II adalah berkeluasan

750 hingga 860 kaki persegi dengan harga jualan antara RM42,000 hingga RM70,000 seunit. Bagaimanapun, Kerajaan negeri telah meluluskan penambahbaikan polisi Dasar Perumahan Negeri Perak 2019 pada 1 April 2019 di bawah Program RP antaranya seperti dalam **Carta 1**.

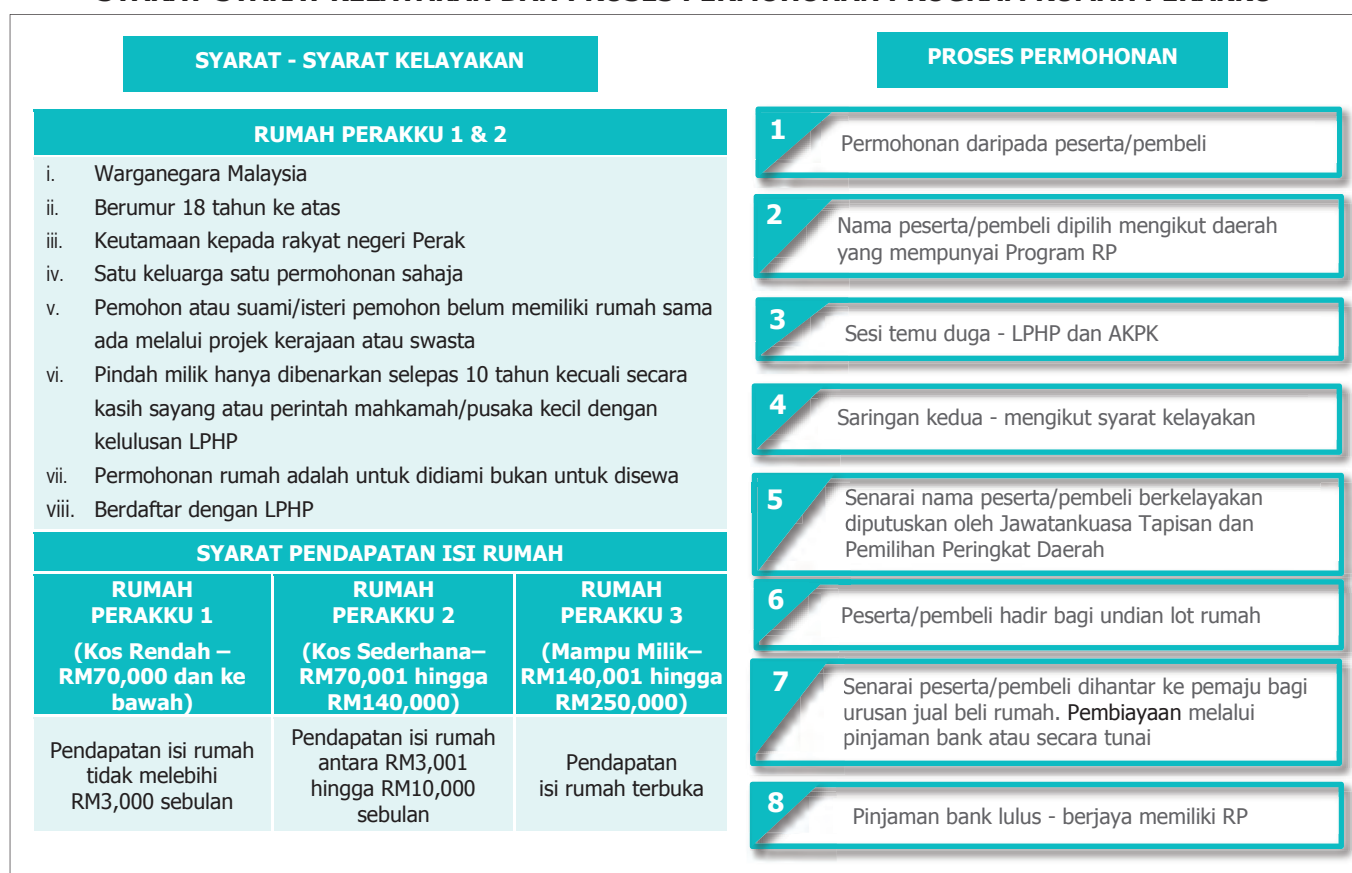
CARTA 1
KOMPONEN PROGRAM RUMAH PERAKKU

<

Sumber: Dasar Perumahan Negeri Perak 2019

1.4. LPHP bertanggungjawab melantik kontraktor/pemaju perumahan, memantau prestasi fizikal dan kewangan, menjalankan saringan peserta/pembeli serta menyelaras isu yang timbul bagi pembangunan RP. Syarat-syarat kelayakan permohonan RP dan proses permohonan adalah seperti dalam **Carta 2**.

CARTA 2 SYARAT-SYARAT KELAYAKAN DAN PROSES PERMOHONAN PROGRAM RUMAH PERAKKU



Sumber: Borang Permohonan Program Rumah Perakku dan Dasar Perumahan Negeri Perak 2019

Nota: AKPK - Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit

1.5. Kaedah pelaksanaan berbeza mengikut sumber pembiayaan yang diterima iaitu daripada MTEN, PKN dan Kerajaan Persekutuan. Bagi dana MTEN, pelaksanaan projek diselia oleh LPHP manakala projek yang dibiayai oleh PKN dan Kerajaan Persekutuan, LPHP telah melantik Jabatan Kerja Raya (JKR) Kerian dan Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) Manjung sebagai pelaksana projek masing-masingnya. Namun begitu, LPHP sebagai pihak yang menguruskan Akaun Amanah Program Perumahan Negeri Perak merupakan pemilik untuk kesemua projek RP tersebut. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Carta 3**.

CARTA 3
KAEDAH PELAKSANAAN PROGRAM RUMAH PERAKKU
DI BAWAH AKAUN AMANAH PROGRAM PERUMAHAN NEGERI PERAK

 Sumber	MTEN	PKN	PERSEKUTUAN
 Peruntukan	RM50 juta	RM11 juta	RM3.45 juta
 Golongan Sasaran	B40	B40	B40
 Pemilik & Pelaksana Projek	Pemilik:LPHP Pelaksana:LPHP	Pemilik:LPHP Pelaksana:Jabatan Kerja Raya (JKR) Daerah Kerian	Pemilik:LPHP Pelaksana:Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) Manjung
 Penyediaan Tapak	Kerajaan Negeri/Agensi Kerajaan/Pemaju (swasta)	Tanah milik sendiri/Tanah yang mendapat kebenaran tuan tanah/Kerajaan Negeri	Tanah milik sendiri/Tanah yang mendapat kebenaran tuan tanah/Kerajaan Negeri
 Kaedah Pembinaan	Konvensional atau IBS	IBS	IBS
 Konsep	Jualan	Sewa beli	Jualan
 Jenis Rumah	Teres setingkat	Rumah sebuah termasuk tanah	Rumah sebuah termasuk tanah
 Spesifikasi Rumah	850 kaki persegi (kps) hingga 1,000 kps, tiga (3) bilik tidur, dua (2) buah tandas, ruang tamu, ruang makan dan dapur.	750 kps, tiga (3) bilik tidur, tandas, ruang tamu, ruang makan dan dapur.	750 kps, tiga (3) bilik tidur, tandas, ruang tamu, ruang makan dan dapur.
 Harga Jualan	RM70,000 hingga RM95,000 seunit	RM45,000 seunit	RM20,000 seunit
 Insentif Kerajaan	RM30,000 hingga RM127,247* seunit	RM20,000 seunit	RM20,000 seunit
 Kos Pembangunan	RM115,000 hingga RM178,109* seunit	RM65,000 seunit	RM40,000 seunit
 Pemilihan Peserta	Jawatankuasa Tapisan dan Pemilihan Peringkat Daerah	Jawatankuasa Tapisan dan Pemilihan Peringkat Daerah	Jawatankuasa Tapisan dan Pemilihan Peringkat Daerah

Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

Nota: PKN - Pejabat Kewangan Negeri ; IBS - *Industrialised Building System* dan (*) bergantung kepada lokasi, keadaan tanah, kemudahan infrastruktur dan kemudahan utiliti

1.6. Sehingga bulan Jun 2019, LPHP telah melaksanakan 13 projek bagi Program RP di bawah peruntukan Akaun Amanah Program Perumahan Negeri Perak melibatkan kos berjumlah RM127.14 juta dan subsidi berjumlah RM59.60 juta (46.9%). Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
PROJEK DI BAWAH PROGRAM RUMAH PERAKKU

BIL.	PROJEK RP	BIL. RUMAH	DAERAH	KOS PROJEK (RM Juta)	SUBSIDI KERAJAAN (RM Juta)	SUMBER PERUNTUKAN
1.	Felcra Nasaruddin (Fasa I)	64	Perak Tengah	8.14	8.14	MTEN
2.	Ulu Bernam Timur	58	Muallim	9.30	5.33	
3.	Slim, Trolak	64	Muallim	11.40	6.92	
4.	Tualang Sekah, Kampar	54	Kampar	6.51	2.73	
5.	Batu 14, Lekir	60	Manjung	7.44	3.00	
6.	Batu 10, Lekir (MB Inc.)	340	Manjung	39.10	15.46	
7.	Batu 14, Changkat Jong	109	Hilir Perak	13.41	3.89	
8.	Kg. Dato Nazri Sg. Manik	28	Hilir Perak	3.12	3.45	
9.	Dennistown	100	Kerian	12.50	3.00	
10.	Selinsing	57	Kerian	7.32	1.91	
11.	Bagan Tiang	50	Kerian	1.56	3.05	PKN
12.	Kg. Raja Bashah (Fasa II)	64	Kerian	3.89	1.16	
13.	Taman Wazir, Lekir	50	Manjung	3.45	1.56	Persekutuan
JUMLAH		1,098		127.14	59.60	

Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada Pengurusan Program Rumah Perakku (RP) telah dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan bagi menyediakan rumah mampu milik kepada golongan B40.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini meliputi dua (2) bidang utama Audit iaitu prestasi program dan pengurusan program meliputi tempoh tahun 2017 hingga bulan Jun 2019. Prestasi Program RP dinilai berdasarkan dua (2) perkara iaitu pencapaian output dan pencapaian *outcome*. Pengurusan Program RP pula dinilai berdasarkan tujuh (7) perkara iaitu pengurusan kewangan, perancangan program, pelantikan kontraktor, pengurusan kontrak dan bayaran, pelaksanaan program, pengurusan pembinaan dan pemantauan.

3.2. Pengauditan telah dilaksanakan di Bahagian Hartanah dan Kawalan Perumahan, dan Bahagian Pengurusan, LPHP. Skop pengauditan tertumpu kepada 10 daripada 13 Projek RP (76.9%) di bawah Akaun Amanah Program Perumahan Negeri Perak. Projek RP yang dipilih adalah Felcra Nasaruddin (Fasa I); Ulu Bernam Timur; Slim, Trolak; Tualang Sekah, Kampar; Selinsing; Batu 14, Lekir; Batu 10, Lekir; Dennistown;

Kg. Raja Bashah (Fasa II) dan Taman Wazir, Lekir. Pemilihan sampel berasaskan Projek RP yang mula dibina bagi tempoh tahun 2017 hingga bulan Jun 2019.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, dokumen dan fail projek serta menganalisis data berkaitan Projek RP. Pemeriksaan fizikal juga telah dijalankan di 10 lokasi Projek RP di daerah Kerian, Manjung, Muallim, Kampar dan Perak Tengah. Borang soal selidik telah diedarkan kepada peserta/pembeli Projek RP yang siap sepenuhnya iaitu RP Taman Wazir, Lekir dan RP Kg. Raja Bashah (Fasa II). Selain itu, temu bual dan perbincangan dengan pegawai yang berkenaan telah diadakan bagi mendapatkan penjelasan lanjut mengenai Projek RP tersebut.

5. RUMUSAN AUDIT

5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Jun 2019 mendapati perkara seperti berikut:

a. Prestasi Program

Objektif Program RP tidak tercapai sepenuhnya bagi menyediakan 1,200 rumah untuk dijual kepada golongan B40. Sehingga bulan Jun 2019, sebanyak 114 rumah (10.4%) sahaja yang telah siap dan diduduki berbanding 1,098 rumah yang dibina. Walaupun harga jualan RP berpatutan, namun manfaat Program RP tidak dapat dinikmati oleh semua golongan B40 yang telah disenarai pendek kerana tidak melepasi syarat kelayakan pinjaman bank. Berdasarkan soal selidik Audit bagi aspek kepuasan pembeli, 73.3% responden berpuas hati manakala 26.7% tidak berpuas hati. Antara sebab yang dimaklumkan responden adalah pembinaan rumah yang kurang berkualiti dan kemudahan lampu jalan tidak disediakan. Bagaimanapun, 88.9% responden berpendapat Program RP memberikan manfaat kerana mereka dapat memiliki rumah.

b. Pengurusan Program

Pengurusan Program RP tidak dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. Terdapat ruang untuk penambahbaikan, khususnya dalam aspek perancangan, pengurusan kontrak dan bayaran, pelaksanaan program, pengurusan pembinaan dan pemantauan.

5.2. Penemuan utama Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:

- a. pencapaian output (fizikal) adalah di tahap rendah iaitu sebanyak 984 (89.6%) rumah masih belum disiapkan;
- b. golongan berpendapatan isi rumah kurang daripada RM2,000 sebulan tidak melepasi syarat kelayakan pinjaman bank;
- c. harga jualan RP Selinsing, RP Batu 10, Lekir dan RP Dennistown melebihi harga asal yang sepatutnya dan dibuat tanpa kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Negeri;
- d. bayaran sejumlah RM5.59 juta telah dibayar kepada empat (4) syarikat pemaju/perunding sebelum kontrak ditandatangani;
- e. bayaran kerja ukur tanah sejumlah RM352,291 kepada perunding dibuat tanpa sebarang ikatan kontrak/perjanjian;
- f. kontraktor tidak berdaya maju menyebabkan Projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I) dikategorikan sebagai projek sakit;
- g. pembatalan rizab tapak Projek RP Ulu Bernam Timur masih belum selesai sejak tahun 2017;
- h. RP Taman Wazir, Lekir telah diduduki peserta/pembeli walaupun kelulusan Sijil Perakuan Penyiapan dan Pematuhan/*Certificate of Completion and Compliance* (CCC) belum diperoleh dan Perjanjian Jual Beli masih belum dimuktamadkan; dan
- i. pemantauan secara berkala tidak diadakan untuk memantau kemajuan projek RP.

6. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Perkara yang ditemukan telah dibincang dalam *Exit Conference* yang telah diadakan pada 11 September 2019. Maklum balas terkini telah diterima pada 6 Mac 2020. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti di perenggan berikut:

6.1. Prestasi Program

6.1.1. Pencapaian Fizikal Projek

- a. Berdasarkan Minit Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah LPHP Bilangan 1 Tahun 2017 bertarikh 10 Januari 2017, LPHP telah menetapkan sasaran pembinaan sebanyak 1,200 rumah pada tahun 2017 dan 2018 meliputi Rumah Amanjaya I dan II serta Projek MyBNHomes (kini dikenali RP 1).
- b. Semakan Audit mendapati sebanyak 1,098 rumah (91.5%) telah dibina berbanding sasaran ditetapkan. Sehingga bulan Jun 2019, tahap pencapaian output (fizikal) masih di tahap yang rendah iaitu **hanya 114 rumah (10.4%) telah siap dan diduduki berbanding 1,098 rumah yang telah mula dibina** tersebut. Manakala baki sebanyak 984 rumah masih belum siap sepenuhnya yang melibatkan 11 projek RP seliaan LPHP. Analisis Audit mendapati empat (4) daripada 11 projek tersebut gagal disiapkan mengikut jadual asal manakala tujuh (7) projek lagi masih dalam fasa pembinaan.
- c. Analisis Audit selanjutnya terhadap status pelaksanaan bagi 10 daripada 13 projek RP sehingga Jun 2019 mendapati:
 - i. Sebanyak dua (2) projek sahaja telah siap sepenuhnya dan telah didiami oleh peserta/pembeli iaitu RP Kg. Raja Bashah (Fasa II) dan RP Taman Wazir, Lekir.
 - ii. Sebanyak empat (4) Projek RP yang sepatutnya siap antara bulan Mei 2018 hingga Mac 2019 gagal disiapkan mengikut jadual asal manakala sebanyak empat (4) projek masih dalam fasa pembinaan. Keseluruhan Projek RP yang belum siap menunjukkan peratus kerja antara 5% hingga 85% setakat Jun 2019. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
PENCAPAIAN FIZIKAL (OUTPUT) RUMAH PERAKKU
MENGIKUT PROJEK BAGI TEMPOH TAHUN 2017 SEHINGGA JUN 2019

BIL.	PROJEK RP	AGENSI PELAKSANA	BIL. RUMAH	TARIKH		KEMAJUAN KERJA		STATUS PROJEK
				MILIK TAPAK	SIAP ASAL	SEPATUTNYA (%)	SEHINGGA JUN 2019 (%)	
1.	Felcra Nasaruddin (Fasa I)	LPHP	64	01.06.2017	31.05.2018	100	12	Lewat dari jadual asal
2.	Ulu Bernam Timur		58	01.12.2017	31.03.2019	100	45	
3.	Slim, Trolak		64	01.12.2017	31.03.2019	100	66	

BIL.	PROJEK RP	AGENSI PELAKSANA	BIL. RUMAH	TARIKH		KEMAJUAN KERJA		STATUS PROJEK
				MILIK TAPAK	SIAP ASAL	SEPATUTNYA (%)	SEHINGGA JUN 2019 (%)	
4.	Tualang Sekah, Kampar		54	01.12.2017	31.03.2019*	87	80	
5.	Selinsing	LPHP	57	01.04.2017	30.09.2019	85	43	Masih dalam fasa pembinaan
6.	Batu 14, Lekir		60	01.04.2017	30.09.2019	78	85	
7.	Batu 10, Lekir (MB Inc.)		340	Tidak Dinyatakan	15 bulan**	28	10	
8.	Dennistown		100	Tidak Dinyatakan	24 bulan**	4	5	
9.	Kg. Raja Bashah (Fasa II)	JKR Kerian	64	09.04.2018	08.07.2018	100	100	Siap
10.	Taman Wazir, Lekir	PDT Manjung	50	16.01.2017	28.04.2017	100	100	

Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

Nota: (*) - Tarikh siap telah dipinda ke 11.01.2020 melalui perjanjian tambahan dan

(**) - Tarikh siap mengikut tarikh kelulusan Pelan Bangunan

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019 dan 15 Januari 2020

Pembinaan 984 rumah tidak dapat disiapkan dalam tempoh ditetapkan kerana tidak semua tapak yang dikenal pasti pada awal perancangan sedia dibangunkan. Setiap projek perlu melalui proses pra-pembangunan termasuk mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan dan agensi berkaitan. Proses ini telah mengambil masa yang panjang dan terdapat projek yang memerlukan tempoh sehingga setahun untuk mendapat kelulusan pelan bangunan dan hak milik.

Sehingga Disember 2019, projek RP Tualang Sekah, Kampar telah siap awal dari tarikh siap lanjutan iaitu pada 11 Januari 2020 dan telah meningkatkan output kepada 168 rumah yang telah siap. Peratus kemajuan kerja bagi Projek RP yang belum siap adalah 7% hingga 94%.

Pada pendapat Audit, pencapaian output Program RP masih rendah kerana sasaran bagi menyediakan 1,200 rumah masih belum tercapai.

6.1.2. Pencapaian Outcome

a. Penilaian Outcome Program

- Surat Pekeliling Am Bilangan 1 Tahun 2012 mengenai Garis Panduan Pengukuran Pencapaian Program/Projek Pembangunan Melalui Penilaian

Outcome menetapkan Kementerian, Jabatan dan Badan Berkanun Persekutuan membuat penilaian *outcome* dan impak terhadap sesuatu program yang dilaksanakan. Penilaian tersebut bertujuan mengukur sama ada dasar atau program yang dilaksanakan telah mencapai objektif yang ditetapkan serta memberi manfaat kepada golongan sasaran. Penilaian *outcome* digunakan sebagai alat untuk mengukur kesan projek pembangunan yang telah siap dan dimanfaatkan oleh golongan sasaran.

- ii. Semakan Audit mendapati penilaian *outcome* bagi program ini tidak dilaksanakan oleh LPHP. Selain itu, tiada garis panduan dan indikator pengukuran yang ditetapkan oleh LPHP bagi mengukur pencapaian objektif program.
- iii. Berdasarkan analisis Audit pencapaian *outcome* program bagi menyediakan rumah kepada golongan sasaran belum tercapai sepenuhnya. Semakan Audit mendapati sebanyak 8,815 permohonan telah diterima oleh LPHP bagi tempoh tahun 2016 sehingga Mac 2019. Bagaimanapun, sehingga bulan Jun 2019, sebanyak **114 rumah (1.3%) sahaja telah dapat dimanfaatkan daripada 8,815 permohonan yang diterima** tersebut.
- iv. Perkara ini disebabkan hanya dua (2) daripada 13 projek telah siap dibina dan diduduki oleh peserta/pembeli iaitu RP Taman Wazir, Lekir dan RP Kg. Raja Bashah (Fasa II). Bagi projek RP Taman Wazir, Lekir, pembeli lewat mendapat manfaat yang mana walaupun projek telah siap pada tahun 2017, namun rumah telah dibiarkan kosong sehingga Mei 2019. Hal ini berlaku kerana saringan peserta/pembeli hanya selesai pada bulan Disember 2018.

Maklum Balas LPHP yang diterima pada 6 Mac 2020

Projek masih belum dimanfaatkan dalam tempoh tahun 2017 hingga 2018 kerana kekangan sumber dari segi hak milik tanah, masalah kelulusan pelan pembangunan, norma tempoh pembinaan yang panjang serta masalah permohonan Permit Iklan dan Lesen Pemaju/*Advertising Permit and Developer License* (APDL) mengakibatkan pembiayaan dari peserta/pembeli tidak dapat diperolehi. Selain itu, jumlah permohonan yang diterima oleh LPHP bukan hanya untuk projek perumahan seliaan LPHP sahaja tetapi akan melibatkan projek yang dilaksanakan oleh *Government Linked Companies* (GLC) Kerajaan negeri dan pemaju swasta. LPHP sebagai pengawal selia pemajuan perumahan negeri Perak akan mengagihkan nama-nama permohonan ini kepada GLC Kerajaan negeri dan pemaju swasta yang telah membangunkan RP 1 dan RP 2.

Pada pendapat Audit, *outcome* Program RP terjejas akibat kelewatan penyiapan projek.

b. Pemilikan Rumah Perakku

- i. Pihak Audit menetapkan penilaian pendapatan isi rumah pemohon sebagai kaedah pengukuran untuk menilai *outcome* bagi program ini. Hal ini bertujuan untuk mengukur kemampuan pemohon untuk membeli rumah. Berdasarkan Polisi Pembinaan Rumah Kos Rendah di Negeri Perak pada bulan Oktober 2016, harga jualan rumah adalah antara RM42,000 hingga RM70,000 seunit.
- ii. Analisis Audit mendapati sebanyak 6,630 (75.2%) daripada 8,815 permohonan tersebut adalah terdiri daripada pemohon yang mempunyai pendapatan isi rumah di bawah RM2,000 sebulan. Sebanyak 2,017 pemohon adalah terdiri daripada pendapatan isi rumah antara RM2,001 hingga RM3,500 sebulan. Sebanyak 168 pemohon pula mempunyai pendapatan isi rumah melebihi RM3,500 sebulan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
PENDAPATAN ISI RUMAH PEMOHON RP
BAGI TEMPOH TAHUN 2016 SEHINGGA BULAN MAC 2019

BIL.	PENDAPATAN ISI RUMAH SEBULAN	PEMOHON	
		BILANGAN	PERATUS (%)
1.	Di bawah RM580	342	3.9
2.	Antara RM581 hingga RM2,000	6,288	71.3
3.	Antara RM2,001 hingga RM3,500	2,017	22.9
4.	Melebihi RM3,500	168	1.9
JUMLAH		8,815	100.0

Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

- iii. Analisis Audit selanjutnya mendapati *golongan berpendapatan isi rumah kurang daripada RM2,000 sebulan sukar untuk memiliki RP kerana tidak melepasi syarat kelayakan pinjaman bank*. Mengikut pengiraan Audit, anggaran bayaran bagi pinjaman bank dengan kadar faedah sebanyak 4% (minimum) selama 30 tahun adalah antara RM300 hingga RM400 sebulan. Setelah mengambil kira komitmen sedia ada, golongan tersebut sukar mendapat pinjaman bank.
- iv. Pihak Audit telah menganalisis permohonan bagi 54 unit rumah di RP Tualang Sekah, Kampar dengan harga jualan *intermediate unit* bernilai RM70,000. Analisis Audit mendapati daripada 64 pemohon (termasuk 10 calon simpanan)

yang disokong permohonannya oleh pihak bank, hanya 20 (31.3%) pemohon merupakan mereka yang berpendapatan isi rumah kurang daripada RM2,000 sebulan. Pemohon-pemohon tersebut berjaya memiliki RP kerana mempunyai simpanan Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) atau menggunakan pinjaman Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA). Selain itu, pemohon juga membuat pinjaman bersama (*joint loan*).

- v. Kesukaran mendapatkan pinjaman bank juga berlaku kepada peserta/pembeli di RP Kg. Raja Bashah (Fasa II). Walaupun harga jualan rumah rendah iaitu RM45,600 seunit, peserta/pembeli yang terdiri daripada penduduk asal setingan masih tidak layak mendapat pinjaman bank. Justeru, konsep jualan telah ditukarkan kepada sewa beli antara pemohon dan LPHP. Bagaimanapun, konsep sewa beli telah memberi implikasi tunggakan hasil sejumlah RM9,272 (sehingga Mei 2019) kepada pihak LPHP.
- vi. Bagi RP Taman Wazir, Lekir yang dijual pada harga RM20,000 seunit, status pinjaman bank peserta/pembeli masih belum selesai sehingga tarikh pengauditan. Bagi Projek RP yang lain, analisis tidak dapat dilaksanakan kerana senarai nama pemohon masih belum diproses untuk kelulusan pinjaman bank.
- vii. Secara keseluruhannya, berasaskan analisis sampel Audit dapat dirumuskan bahawa ***isi rumah B40 berpendapatan kurang dari RM2,000 sebulan sukar untuk memiliki RP.***

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019

Berdasarkan keputusan Mesyuarat Kerajaan Negeri menerusi Bil. (12) Kertas Minit MMK Negeri Bil. 448/19/06/2019 pada 26 Jun 2019 telah bersetuju untuk menaikkan syarat kelayakan pendapatan isi rumah peserta/pemohon RP 1 kepada RM3,860 sebulan. Keadaan ini dapat memberi lebih peluang dan ruang kepada golongan berpendapatan rendah mendapatkan pinjaman perumahan untuk pembiayaan RP.

Selain itu, LPHP mewujudkan Program RP 1 yang diberikan pendudukan secara percuma kepada pemohon miskin tegar iaitu jumlah pendapatan isi rumah bulanan kurang daripada RM580 sebulan. Namun, RP tersebut akan menjadi hak milik kekal LPHP. Sebagai tambahan, Program RP 2 juga dilaksanakan secara sewa beli kepada pemohon miskin yang mempunyai jumlah pendapatan bulanan RM581 sehingga

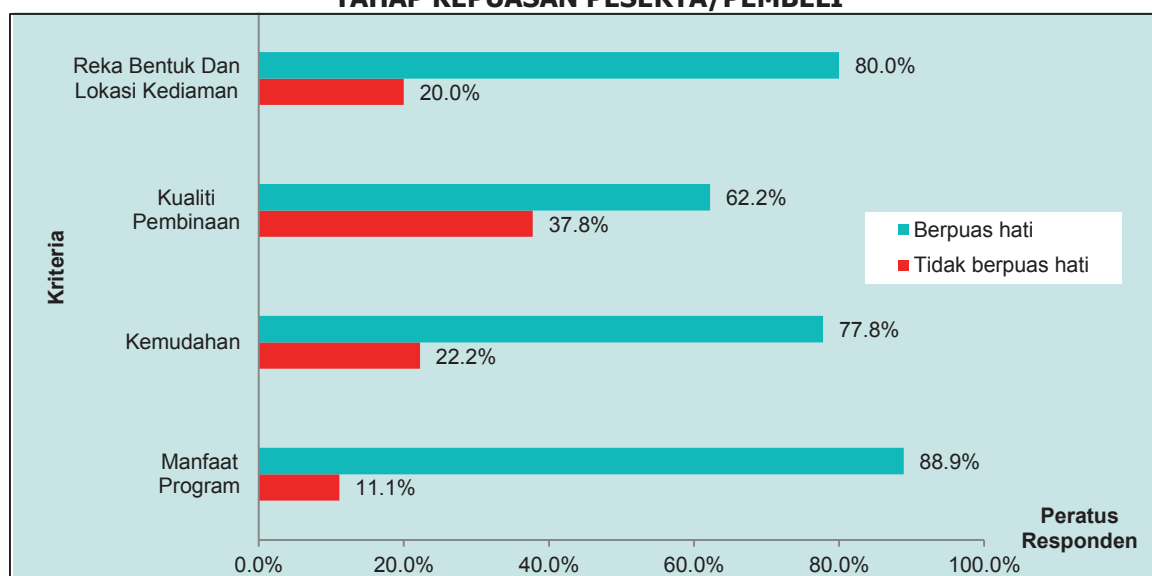
RM1,500 supaya golongan ini berpeluang mendiami RP. Program ini diwujudkan dengan sasaran bukan berasaskan keuntungan tetapi lebih kepada membantu golongan berpendapatan rendah untuk memiliki atau mendiami RP.

Pada pendapat Audit, keberkesanan Program RP tidak dapat dinikmati oleh semua lapisan B40 terutamanya mereka yang berpendapatan isi rumah kurang RM2,000 sebulan. Kesukaran melepasi syarat kelayakan pinjaman bank menyebabkan golongan B40 tersebut sukar memiliki RP.

c. Tahap Kepuasan Peserta/Pembeli

- i. Pihak Audit turut melaksanakan penilaian tahap kepuasan peserta/pembeli RP yang telah siap dan diduduki di RP Taman Wazir, Lekir dan RP Kg. Raja Bashah (Fasa II). Penilaian adalah berdasarkan empat (4) kriteria iaitu reka bentuk dan lokasi kediaman, kualiti pembinaan, kemudahan dan manfaat program. Analisis Audit dibuat terhadap maklum balas yang diterima bagi 45 responden (75%) daripada 60 borang soal selidik yang diedarkan.
- ii. Secara keseluruhannya, sebanyak **73.3% responden berpuas hati dengan Program RP**. Bagaimanapun, sebanyak **26.7% tidak berpuas hati disebabkan antaranya kerana kemudahan lampu jalan tidak disediakan dan kerja kurang berkualiti seperti dinding dan apron rumah retak**. Selain itu, kerja pembaikan pendawaian elektrik, saliran paip dan siling rumah perlu dibuat semula. Namun begitu, 88.9% responden berpendapat Program RP memberi manfaat kepada mereka. Analisis Audit terhadap tahap kepuasan yang diterima daripada 45 responden tersebut adalah seperti dalam **Carta 4**.

CARTA 4
TAHAP KEPUASAN PESERTA/PEMBELI



Sumber: Borang Soal Selidik, Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, berdasarkan soal selidik didapati secara keseluruhannya Program RP telah memberikan manfaat kepada golongan B40 untuk memiliki rumah.

6.2. Pengurusan Projek

6.2.1. Pengurusan Kewangan

a. Peruntukan dan Perbelanjaan Akaun Amanah

- i. Peruntukan program RP disalurkan daripada tiga (3) sumber dana iaitu MTEN, Pejabat Kewangan Negeri (PKN) dan Kerajaan Persekutuan. Kesemua peruntukan ini diletakkan di bawah Akaun Amanah Program Perumahan Negeri Perak yang diselia oleh LPHP.
- ii. Bagi tempoh tahun 2017 hingga bulan Jun 2019, LPHP telah menerima peruntukan sejumlah RM42.45 juta. Baki peruntukan MTEN sejumlah RM22 juta masih belum disalurkan oleh Unit Perancangan Ekonomi Negeri Perak kepada LPHP. Semakan Audit sehingga bulan Jun 2019 mendapati sejumlah RM25.61 juta (60.3%) telah dibelanjakan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN AKAUN AMANAH
PROGRAM PERUMAHAN NEGERI PERAK BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA JUN 2019

TAHUN	SUMBER PERUNTUKAN	BAKI AWAL (RM)	PERUNTUKAN DITERIMA (RM)	PERBELANJAAN		BAKI (RM)
				(RM)	(%)	
2017	MTEN	-	-	-	-	-
	PKN	-	9,000,000	78,421	0.9	8,921,579
	Persekutuan	-	3,273,410	3,168,299	96.8	105,111
JUMLAH TAHUN 2017			12,273,410	3,246,720	26.5	9,026,690
2018	MTEN	-	10,000,000	9,116,702	91.2	883,298
	PKN	8,921,579	2,000,000	6,249,479	57.2	4,672,100
	Persekutuan	105,111	179,140	131,810	46.4	152,441
JUMLAH TAHUN 2018		9,026,690	12,179,140	15,497,991	73.1	5,707,839
2019 (JUN)	MTEN	883,298	18,000,000	6,472,943	34.3	12,410,355
	PKN	4,672,100	-	381,660	8.2	4,290,440
	Persekutuan	152,441	-	13,091	8.6	139,350
JUMLAH SEHINGGA JUN 2019		5,707,839	18,000,000	6,867,694	29.0	16,840,145
JUMLAH KESELURUHAN DARI TAHUN 2017 - JUN 2019	MTEN	-	28,000,000	15,589,645	55.7	12,410,355
	PKN	-	11,000,000	6,709,560	61.0	4,290,440
	Persekutuan	-	3,452,550	3,313,200	96.0	139,350
JUMLAH KESELURUHAN		-	42,452,550	25,612,405	60.3	16,840,145

Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

b. Perbelanjaan Subsidi Mengikut Projek

- i. MMK Negeri Bilangan 1924 bertarikh 13 Disember 2017 menjelaskan pendekatan Dana Mudah Cara (subsidi) bagi perkongsian pembiayaan pembangunan RP. Pendekatan ini melibatkan kaedah perkongsian kos pembangunan iaitu melalui harga jualan seunit rumah sejumlah RM70,000 dibiayai oleh peserta/pembeli. Bagi kos infrastruktur berjumlah antara RM20,000 hingga RM70,000 seunit dibiayai melalui subsidi kerajaan.
- ii. Semakan Audit terhadap lapan (8) daripada 10 Projek RP seliaan LPHP mendapati sejumlah RM16.27 juta (35%) peruntukan subsidi telah dibelanjakan sehingga bulan Jun 2019. Perbelanjaan adalah berdasarkan kemajuan kerja infrastruktur di tapak dan kesemua Projek RP tersebut masih belum siap sepenuhnya. Bagi dua (2) projek RP seliaan JKR Kerian dan PDT Manjung, perbelanjaan telah dibuat masing-masing sebanyak 95.9% dan 93.9%. Bagi Projek RP Taman Wazir dan RP Kg. Raja Bashah (Fasa II), baki subsidi adalah Wang Jaminan Pelaksanaan yang masih belum dibayar kepada kontraktor. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN SUBSIDI PROJEK SEHINGGA JUN 2019

BIL.	PROJEK	PERUNTUKAN/ SUBSIDI (RM)	BAYARAN SEHINGGA JUN 2019 (RM)		BAKI PERUNTUKAN/ SUBSIDI (RM)	
			RM	(%)	RM	(%)
AGENSI PELAKSANA – LPHP						
1.	Felcra Nasaruddin (Fasa I)	8,143,790	1,565,640	19.2	6,578,150	80.8
2.	Ulu Bernam Timur	5,325,142	2,913,486	54.7	2,411,656	45.3
3.	Slim, Trolak	6,919,000	3,718,934	53.7	3,200,066	46.3
4.	Tualang Sekah, Kampar	2,727,000	2,184,617	80.1	542,383	19.9
5.	Selinsing	1,909,500	1,487,079	77.8	422,421	22.2
6.	Batu 14, Lekir	3,000,000	2,730,000	91.0	270,000	9.00
7.	Batu 10, Lekir (MB Inc.)	15,464,000	1,673,810	10.8	13,790,190	89.2
8.	Dennistown	3,000,000	-	-	3,000,000	100.00
JUMLAH		46,488,432	16,273,566	35.0	30,214,866	65.0
AGENSI PELAKSANA – JKR DAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH						
9.	Taman Wazir, Lekir	3,452,550	3,313,200	95.9	139,350	4.0
10.	Kg. Raja Bashah (Fasa II)	3,894,626	3,656,750	93.9	237,876	6.1
JUMLAH		7,347,176	6,969,950	94.8	377,226	5.1
JUMLAH KESELURUHAN		53,835,608	23,243,516	43.17	30,592,092	56.8

Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

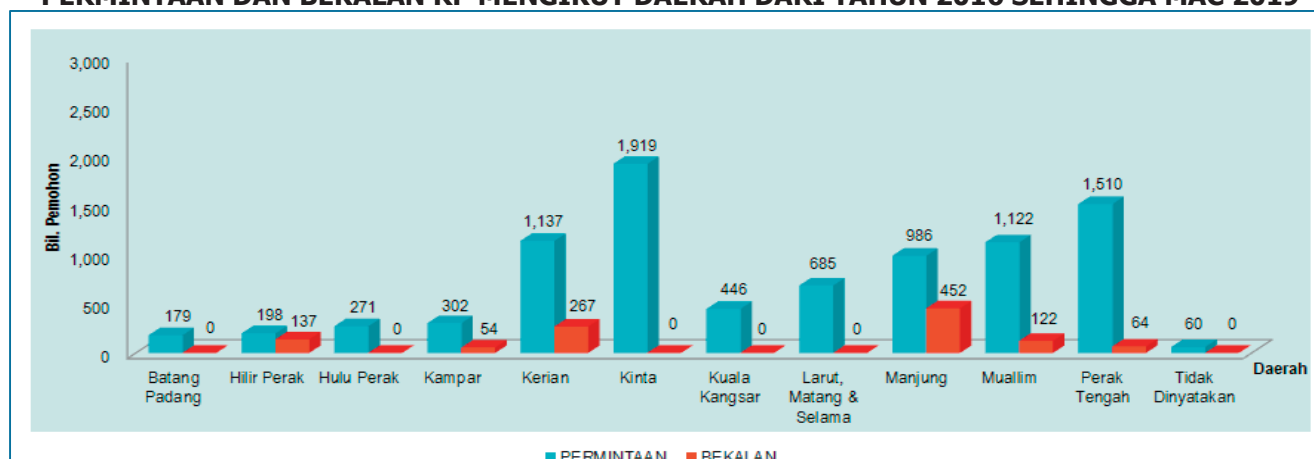
Pada pendapat Audit, pengurusan pembiayaan subsidi projek adalah teratur.

6.2.2. Perancangan Program

a. Pembinaan RP Tidak Mengikut Permintaan

- i. Berdasarkan rekod permohonan RP, sebanyak 8,815 permohonan telah diterima oleh LPHP bagi tempoh tahun 2016 sehingga bulan Mac 2019. Bagaimanapun, **LPHP hanya menyasarkan 1,200 unit rumah (13.6%) pada tahun 2017 dan 2018 berbanding permohonan tersebut manakala pembinaan sebenar yang telah dimulakan hanya melibatkan 1,098 unit rumah (12.4%).** Pembinaan rumah tersebut tidak dapat menampung permintaan yang tinggi di negeri Perak. Pecahan permintaan dan bekalan rumah mengikut daerah adalah seperti dalam **Carta 5**.

CARTA 5
PERMINTAAN DAN BEKALAN RP MENGIKUT DAERAH DARI TAHUN 2016 SEHINGGA MAC 2019



Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

- ii. Analisis Audit mendapati *perancangan pembinaan rumah tidak mengambil kira permintaan daripada majoriti pemohon.*

Permintaan yang tinggi adalah daripada daerah Kinta iaitu sebanyak 1,919 pemohon dan daerah Perak Tengah sebanyak 1,510 pemohon. Bagaimanapun, daerah Kinta tidak termasuk dalam Program RP manakala hanya 64 rumah dibina di daerah Perak Tengah bagi tempoh tahun 2017 hingga bulan Jun 2019.

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019 dan 6 Mac 2020

LPHP berhasrat untuk menyeimbangkan pembangunan di seluruh negeri Perak dengan membina lebih banyak RP di daerah yang kurang berdaya maju. LPHP memiliki rumah sewa Program Perumahan Rakyat (PPR) di daerah Kinta sebanyak 1,577 unit yang dapat membantu golongan B40. LPHP berusaha untuk membekalkan RP di daerah Kinta yang baru diperoleh di kawasan Chemor, Tanah Hitam dan Buntong secara usaha sama dengan pemaju pada tahun 2018. Selain itu, pembinaan RP juga turut dibangunkan oleh GLC Kerajaan negeri dan pemaju swasta. Sehingga Jun 2019, berdasarkan statistik siap bina, dalam pembinaan dan perancangan RP yang dibina oleh LPHP, GLC Kerajaan negeri dan pemaju swasta adalah sebanyak 27,898 rumah di seluruh daerah.

Pada pendapat Audit, pemilihan daerah pembinaan RP tidak dibuat mengikut permintaan sebenar golongan sasaran setempat.

b. Harga Jualan Rumah Melebihi Harga Ditetapkan

- i. Polisi Pembinaan Rumah Kos Rendah di Negeri Perak Tahun 2016 dan MMK Negeri Bilangan 1924 bertarikh 13 Disember 2017 menetapkan harga jualan bagi Rumah Amanjaya I dan II (kini dikenali RP) adalah antara RM42,000 hingga RM70,000 seunit.
- ii. Semakan Audit mendapati harga jualan rumah bagi tiga (3) Projek RP iaitu RP Selinsing, RP Batu 10, Lekir (MB Inc.) dan RP Dennistown melebihi harga jualan yang ditetapkan oleh MMK Negeri. Harga jualan seunit rumah adalah antara RM85,000 hingga RM95,000 iaitu melebihi antara RM15,000 hingga RM25,000 seunit rumah. Bagaimanapun, *harga jualan melebihi harga yang ditetapkan tidak mendapat kelulusan daripada MMK Negeri.*
- iii. Analisis Audit mendapati kos infrastruktur bagi tiga (3) projek RP adalah antara RM30,000 hingga RM45,000 bagi seunit rumah. Bagaimanapun, kos infrastruktur tersebut didapati lebih rendah berbanding lima (5) projek RP yang terdahulu iaitu antara RM48,000 hingga RM127,000 seunit.
- iv. Berdasarkan faktor kekangan peruntukan, kos infrastruktur tidak dapat ditanggung oleh LPHP. Selain itu, pemaju/kontraktor juga enggan menanggung kos infrastruktur tersebut. Justeru, tambahan bagi kos infrastruktur tersebut perlu ditanggung oleh peserta/pembeli melalui harga jualan yang tinggi iaitu melebihi RM70,000 seunit. Kesan daripada itu, golongan sasaran B40 tidak berpeluang untuk memiliki RP dengan harga berpatutan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
HARGA JUJALAN RUMAH PERAKKU BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	PROJEK RP	BILANGAN RUMAH	HARGA SEUNIT RUMAH* (RM)	GOLONGAN SASARAN	KOS PEMBANGUNAN SEUNIT RUMAH (RM)	KOS SUBSIDI SEUNIT RUMAH (RM)
1.	Felcra Nasaruddin (Fasa I)	64	70,000	B40	127,247	127,247
2.	Ulu Bernam Timur	58	70,000	B40	160,261	91,813
3.	Slim, Trolak	64	70,000	B40	178,109	108,109
4.	Tualang Sekah, Kampar	54	70,000	B40	120,500	50,500
5.	Batu 14, Lekir	62	70,000	B40	120,000	48,387
6.	Selinsing	57	95,000	B40	128,500	33,500
7.	Batu 10, Lekir (MB Inc.)	340	85,000	B40	115,000	45,000
8.	Dennistown	100	95,000	B40	125,000	30,000

Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

Nota: (*) - *Intermediate*

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019 dan 15 Januari 2020

LPHP ingin mengawal perbelanjaan dana mudah cara daripada Bajet MTEN supaya lebih banyak rumah RP dapat dibina. Walaupun jualan harga rumah (RM85,000.00 hingga RM95,000.00) adalah berbeza dan dikategorikan dalam RP 2 tetapi golongan sasaran yang ditetapkan masih lagi golongan B40. Selain itu, kenaikan harga ini adalah bagi menampung kos infrastruktur yang tinggi bagi sesuatu kawasan berkenaan. Kertas cadangan telah diangkat ke Mesyuarat LPHP Bil.3/2019 pada 5 Disember 2019 dan telah diambil maklum oleh Lembaga Pengarah. LPHP akan mengangkat kertas cadangan tersebut dalam MMK Negeri yang akan datang.

Pada pendapat Audit, keputusan untuk menaikkan harga jualan rumah melebihi harga jualan asal kepada golongan B40 tanpa mendapat kelulusan MMK Negeri adalah tidak wajar.

c. Projek Dilaksanakan Sebelum Kelulusan Kebenaran Merancang

- i. Seksyen 19(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) menetapkan tiada seorang pun selain daripada Pihak Berkuasa Tempatan boleh memula, mengusaha atau menjalankan apa-apa pemajuan melainkan Kebenaran Merancang (KM) berkenaan dengan pemajuan itu telah diberikan kepadanya di bawah Seksyen 22 atau dilanjutkan di bawah Seksyen 24(3).
- ii. Semakan Audit mendapati sebanyak enam (6) daripada 10 Projek RP telah memulakan kerja di tapak sebelum kelulusan KM diperolehi. Tempoh kelulusan KM bagi projek tersebut mengambil masa dua (2) hingga enam (6) bulan. Bagi Projek RP Batu 14, Lekir, permohonan KM dibuat selepas tarikh milik tapak. Bagi Projek RP Taman Wazir, Lekir, permohonan KM dibuat selepas projek siap dibina sepenuhnya. Perkara ini berlaku disebabkan perancangan projek yang tidak teliti dan tidak teratur.
- iii. Semakan Audit selanjutnya mendapati kelewatan kelulusan KM juga merupakan satu daripada faktor yang diberikan oleh pemaju/kontraktor bagi permohonan EOT. Ini kerana pemaju/kontraktor tidak dapat memulakan kerja pada tarikh milik tapak dan seterusnya menyebabkan projek tidak dapat disiapkan mengikut jadual asal. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
TEMPOH KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG

BIL.	PROJEK RP	TARIKH MOHON KM (a)	TARIKH KM DILULUSKAN (b)	TARIKH MILIK TAPAK (c)	TEMPOH LULUS (BULAN) (d) = (b) - (a)
1.	Felcra Nasaruddin (Fasa I)	20.06.2017	20.12.2017	01.07.2017	6
2.	Ulu Bernam Timur	17.07.2017	19.01.2018	01.12.2017	6
3.	Slim, Trolak	10.08.2017	24.01.2018	01.12.2017	6
4.	Tualang Sekah, Kampar	11.08.2017	04.12.2017	01.12.2017	3
5.	Batu 14, Lekir	16.04.2018	09.07.2018	01.04.2018	2
6.	Taman Wazir, Lekir	09.08.2018	17.08.2018	16.01.2017	8*

Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

Nota: (*) – hari

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019

Perunding telah diarahkan pada 22 Januari 2018 untuk membuat pindaan terhadap reka bentuk yang disediakan berdasarkan ulasan agensi teknikal bagi Projek RP Batu 14, Lekir. KM bagi Projek RP Taman Wazir, Lekir tidak dikemukakan memandangkan pelaksanaannya adalah secara NBOS oleh Kerajaan Persekutuan dan juga Kerajaan negeri. Kerajaan Persekutuan melalui NSU dan KPT manakala Kerajaan negeri melalui LPHP hanya menyediakan tapak. Lukisan asal pelan projek ini adalah berdasarkan kepada pelaksanaan projek secara individu di Besut, Terengganu. Projek ini telah dilaksanakan secara individu tetapi terancang dan sistematik bukan diklasifikasikan sebagai skim perumahan. Lukisan asal pelan disediakan oleh pensyarah Politeknik dan diperhalusi oleh kontraktor yang dilantik untuk kerja pembinaan tetapi bukan sebagai perunding. Pegawai Daerah, Pejabat Daerah dan Tanah Manjung selaku *Superintending Officer* mendapati kaedah ini di luar daripada keadaan biasa bagi pembangunan perumahan yang memerlukan pelantikan perunding.

Namun begitu, pentadbiran ini tetap menekankan keperluan pelantikan juruukur dan perunding bagi tujuan mengemukakan permohonan KM kepada PBT. Syor ini diangkat kepada pihak NSU dan keputusan kelulusan pelantikan mendorong kepada kelewatan penyediaan KM untuk kelulusan PBT meskipun projek telah bermula di tapak.

Pada pendapat Audit, pembinaan projek sebelum kelulusan Kebenaran Merancang tidak mematuhi Akta 172.

6.2.3. Pelantikan Kontraktor/Pemaju

- a. Pekeliling Perbendaharaan (PP) Perolehan Kerja (PK) 2.1 menetapkan antara asas penilaian tender termasuklah menilai kemampuan teknikal petender. Antaranya seperti kakitangan profesional dan teknikal, pengalaman kerja, rekod prestasi serta projek yang sedang dilaksanakan/dalam tangan.
- b. Semakan Audit mendapati pelantikan 10 kontraktor/pemaju bagi Projek RP yang diaudit adalah teratur. Sembilan (9) kontraktor/pemaju dilantik secara tender terhad pra kelayakan oleh LPHP. Proses pra kelayakan, pelawaan tender dan laporan penilaian tender telah disediakan sebelum disyorkan kepada Mesyuarat Jawatankuasa Tender sebelum SST dikeluarkan. Manakala kontraktor bagi projek RP Taman Wazir, Lekir pula dilantik secara rundingan terus melalui Mesyuarat Rundingan Harga di peringkat MOF, KPT dan LPHP pada 13 Januari 2017. Mesyuarat tersebut bersetuju melantik syarikat 1033804-H berdasarkan pengalaman syarikat dan SST dikeluarkan pada 17 Januari 2017.

Pada pendapat Audit, pelantikan kontraktor/pemaju adalah teratur mengikut peraturan yang ditetapkan.

6.2.4. Pengurusan Kontrak dan Bayaran

a. Perjanjian Lewat Ditandatangani

- i. Arahan Amanah Program Perumahan Negeri Perak menetapkan segala perakaunan dan perbelanjaan berkaitan projek hendaklah dilaksanakan berdasarkan prosedur perolehan dan tatacara kewangan yang berkuat kuasa. PP Perolehan Kerajaan (PK) 5.1 menetapkan perjanjian hendaklah ditandatangani dalam tempoh masa empat (4) bulan selepas Surat Setuju Terima (SST) ditandatangani. PP PK 4.2 pula menetapkan syarat pembayaran kemajuan kerja kepada syarikat adalah sehingga tiga (3) kali dalam tempoh empat (4) bulan pertama selepas keluarnya SST.
- ii. Semakan Audit mendapati **empat (4) perjanjian dengan pemaju dan perunding lewat ditandatangani iaitu antara enam (6) hingga 20 bulan dari tarikh SST**. Semakan Audit selanjutnya mendapati perjanjian RP Slim, Trolak ditandatangani selepas tamat tempoh kontrak asal iaitu pada 31 Mac 2019. Perjanjian dengan perunding pula

ditandatangani pada bulan Jun 2019 walaupun perunding terlibat diberi kontrak menguruskan lima (5) Projek RP bermula dari tahun 2017.

- iii. Perkara ini berlaku kerana klausa *Standard Operating Prosedure* (SOP) Perolehan LPHP menyatakan dokumen perjanjian hendaklah disediakan pada **bila-bila masa dalam tempoh kontrak**. Klausa ini jelas bertentangan dengan prosedur perolehan kerajaan yang berkuat kuasa. Akibatnya, bayaran ***sejumlah RM5.59 juta telah dibayar kepada empat (4) syarikat tersebut sebelum kontrak ditandatangani***. Bayaran tersebut dibuat dengan menggunakan invois *claim* dan SST sebagai dokumen sokongan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
PERJANJIAN LEWAT DITANDATANGANI DAN BAYARAN SEBELUM PERJANJIAN/KONTRAK

PERANJIAN LEWAT DITANDATANGANI DAN BAYARAN SEBELUM PERANJIAN/KONTRAK								
BIL.	PEMAJU/ PERUNDING	PROJEK RP	TARIKH SST	TARIKH PERJANJIAN DITANDATANGANI		KELEWAT- AN (BULAN)	BIL. BAYARAN INTERIM TANPA KONTRAK	AMAUN (RM)
				SEPATUT- NYA	SEBENAR			
PEMAJU								
1.	111371-A	Slim, Trolak	06.11.2017	06.03.2018	24.04.2019	13	6	2,612,084
2.	111371-A	Selinsing	15.03.2018	15.07.2018	29.04.2019	9	2	516,737
3.	546884-W	Batu 14, Lekir	29.03.2018	29.07.2018	01.02.2019	6	2	1,344,982
JUMLAH								4,473,803
PERUNDING								
4.	627257-V	- Felcra Nasaruddin (Fasa I, II dan III) - Ulu Bernam Timur - Changkat Jong - Slim, Trolak - Batu 14, Lekir	02.06.2017	02.10.2017	12.06.2019	20	5	1,113,134
JUMLAH								1,113,134
JUMLAH KESELURUHAN								5,586,937

Sumber: Dokumen Perjanjian

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019

Kelewatan ini berpunca daripada kekurangan pengalaman LPHP dalam membuat perjanjian pembangunan/usaha sama serta pentadbiran kontrak. LPHP baharu sahaja ditubuhkan pada tahun 2016 dan mula beroperasi sepenuhnya mulai awal tahun 2017. LPHP sebagai sebuah Badan Berkanun beranggapan bahawa LPHP tidak terikat dengan prosedur Pekeliling Perbendaharaan. Namun, LPHP mengambil

maklum akan perkara ini dan akan melaksanakannya pada masa akan datang. LPHP masih dalam proses untuk membentuk SOP berkaitan tatacara kewangan.

b. Kelemahan Perjanjian LPHP dan Pemaju/Perunding

i. Kaedah Pelaksanaan Projek RP

- Semakan Audit terhadap perjanjian LPHP dan pemaju mendapati kaedah pelaksanaan bagi lima (5) Projek RP tidak dinyatakan dengan jelas dalam perjanjian sama ada secara konvensional atau reka dan bina (*design & build*). Projek tersebut adalah RP Ulu Bernam Timur; RP Slim, Trolak; RP Tualang Sekah, Kampar; RP Selinsing dan RP Batu 14, Lekir. Berdasarkan perjanjian, dinyatakan perunding perlu dilantik oleh LPHP iaitu kaedah pelaksanaan secara konvensional. Bagaimanapun, perjanjian juga menyatakan pelaksanaan projek adalah sebagai reka dan bina. Hal ini menyebabkan timbul kekeliruan mengenai pihak yang perlu bertanggungjawab apabila berlakunya peningkatan kos projek.
- Selain itu, semakan Audit mendapati perjanjian *Lead Consultant* yang dilantik iaitu syarikat bernombor pendaftaran 627257-V dan 466918-T tidak merujuk kepada PP/PK 3.8. Klausula penting seperti Polisi Insurans Tanggung Rugi Profesional serta *Liquidated and Ascertained Damages* (LAD) tidak dinyatakan dalam perjanjian. Justeru, perunding yang bertanggungjawab bagi projek yang lewat siap tidak dapat diambil tindakan sewajarnya.

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019

Kekeliruan kaedah pelaksanaan ini telah dibangkitkan di dalam Mesyuarat Tender Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak Bilangan 3/2019 pada 2 Ogos 2019. Mesyuarat telah bersetuju dengan cadangan untuk membuat pindaan konsep pembangunan daripada "reka dan bina" kepada "konvensional" untuk projek yang menggunakan dana mudah cara. LPHP kini dalam proses untuk menyemak klausa yang mengelirukan dalam perjanjian dan akan membuat pindaan yang sepatutnya sesuai dengan kaedah pelaksanaan konvensional.

ii. Penetapan Harga Jualan Rumah – RP Tualang Sekah, Kampar

- MMK Negeri Bilangan 1924 bertarikh 13 Disember 2017 menetapkan harga jualan bagi RP adalah RM70,000 seunit rumah tanpa mengira saiz plot

rumah. Bagaimanapun pihak Audit mendapati perjanjian bagi projek RP Tualang Sekah, Kampar antara LPHP dan pemaju tidak selari dengan ketetapan MMK Negeri. Perjanjian tersebut telah menetapkan harga jualan bagi seunit rumah *corner lot* adalah antara RM92,900 hingga RM140,300 manakala *end lot* adalah RM85,500. Selain itu, perjanjian juga menyatakan pemaju adalah berhak ke atas keseluruhan hasil jualan lot kediaman bagi projek yang berjaya dijual oleh pemaju.

- Semakan Audit mendapati ***lapan (8) unit rumah corner/end lot telah dijual melebihi RM70,000 tanpa kelulusan MMK Negeri.*** Didapati semua lot kediaman mempunyai saiz rumah yang sama iaitu 80.03 meter persegi walaupun saiz plot rumah yang berbeza. Kos pembinaan juga sama iaitu RM120,500 seunit dan kos infrastruktur pula telah dibiayai sepenuhnya oleh LPHP.
- Namun, kelemahan perjanjian telah menyebabkan rumah dijual dengan harga lebih tinggi sebanyak RM15,500 hingga RM70,300 seunit. Kesannya, wujud ***lebihan hasil jualan berjumlah RM413,500 (73.4%) berbanding harga jualan yang sepatutnya. Lebihan hasil jualan tersebut diperoleh sepenuhnya oleh pemaju manakala pihak kerajaan selaku pemilik tanah tidak mendapat keuntungan daripada penjualan rumah corner/end lot tersebut.*** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 9.**

JADUAL 9
LEBIHAN HASIL JUALAN CORNER/END LOT PROJEK RP TUALANG SEKAH, KAMPAR

BIL.	NO. PT	JENIS LOT	SAIZ PLOT (METER PERSEGI)	HARGA JUALAN PEMAJU (RM) [a]	HARGA JUALAN SEPATUTNYA (RM) [b]	LEBIHAN HARGA JUALAN	
						(RM) [c = a - b]	(%) [d = c/b x 100]
1.	PT 54874	<i>Corner</i>	224	92,900	70,000	22,900	32.7
2.	PT 54887	<i>Corner</i>	348	132,900	70,000	62,900	89.9
3.	PT 54888	<i>End</i>	201	85,500	70,000	15,500	22.1
4.	PT 54901	<i>Corner</i>	322	124,500	70,000	54,500	77.9
5.	PT 54902	<i>Corner</i>	364	138,100	70,000	68,100	97.3
6.	PT 54914	<i>Corner</i>	371	140,300	70,000	70,300	100.4
7.	PT 54915	<i>Corner</i>	345	131,900	70,000	61,900	88.4
8.	PT 54927	<i>Corner</i>	331	127,400	70,000	57,400	82.0
JUMLAH				973,500	560,000	413,500	73.8

Sumber: Dokumen Perjanjian

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019

Pemaju telah menghantar Surat Permohonan bertarikh 18 Januari 2018 untuk menaikkan harga rumah lot tepi dan lot hujung bagi Projek RP Tualang Sekah, Kampar disebabkan kos tambahan antara RM20,000 hingga RM30,000. Kerja tambahan adalah seperti kerja struktur bawah tanah; kerja kemasan luar bangunan seperti cat, lepaan simen, dan penambahan pagar perimeter; dan kerja rangka bertetulang. Bagi kerja pembinaan *Sewage Treatment Plant* (STP), pemaju terpaksa mengubah reka bentuk STP daripada 270PE kepada 370PE kerana mengambil kira pembinaan yang akan dilakukan dalam Fasa 2 dengan anggaran kos sejumlah RM200,000. Permohonan daripada pemaju ini telah diterima oleh LPHP pada 18 Januari 2018 iaitu sebelum perjanjian dimuktamadkan.

Pada pendapat Audit, kelemahan klausa perjanjian mendedahkan risiko kerugian serta tidak menjamin kepentingan kerajaan.

c. Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa/EOT Tidak Dikeluarkan

- i. PP PK 2.1, Perenggan 6.8 menetapkan Pengarah Projek hendaklah mengeluarkan EOT sebelum tamat tempoh kontrak bagi mengelakkan masa kontrak dalam keadaan tergantung atau luar kontrak (*time at large*). Sekiranya kontraktor tidak memohon EOT sebelum tamat tempoh kontrak, maka Pengarah Projek hendaklah mengeluarkan Perakuan Kerja Tidak Siap/*Certificate of Non-Compliance* (CNC) dengan serta merta.
- ii. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Jun 2019, sebanyak dua (2) Projek RP telah mengalami kelewatan selama 91 hari dari tarikh siap projek. Bagaimanapun, kerja di tapak masih diteruskan tanpa kelulusan EOT atau CNC. Semakan Audit selanjutnya mendapati pemaju telah memohon EOT sebelum tamat tempoh masa kontrak. Bagaimanapun, sehingga bulan Jun 2019, pihak LPHP masih belum memberikan kelulusan terhadap permohonan EOT tersebut. Perkara ini menyebabkan berlakunya *time at large*, iaitu masa bukan lagi menjadi teras kepada kontrak tersebut dan pemaju hanya bertanggungjawab untuk menyiapkan kerja dalam tempoh yang munasabah. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 10**.

**JADUAL 10
KONTRAK TAMAT TEMPOH**

BIL.	PROJEK RP	TARIKH SIAP	TARIKH PERMOHONAN EOT	TEMPOH <i>TIME AT LARGE</i> SEHINGGA JUN 2019 (HARI)
1.	Ulu Bernam Timur	31.03.2019	07.11.2018	91
2.	Slim, Trolak	31.03.2019	15.01.2019	91

Sumber: Dokumen Perjanjian

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019 dan 15 Januari 2020

RP Ulu Bernam Timur - EOT No.1 telah dikeluarkan pada 6 September 2019. Tempoh lanjutan yang dibenarkan adalah 214 hari dengan tarikh siap lanjutan pada 31 Oktober 2019. LPHP telah mengeluarkan Notis Untuk Mengenakan LAD pada 24 Oktober 2019 dengan kadar RM1,693.50 sehari dan Perakuan Kerja Tidak Siap pada 4 November 2019. Sehingga 31 Disember 2019, pemaju telah dikenakan LAD sebanyak RM103,303.50 (61 hari). Pemaju telah mengemukakan EOT No.2 pada 19 November 2019.

RP Mukim Slim (Trolak) - EOT No.1 telah dikeluarkan pada 23 Julai 2019. Tempoh lanjutan yang dibenarkan adalah selama 42 hari dengan tarikh siap lanjutan pada 12 Mei 2019. Notis Untuk Mengenakan LAD telah dikeluarkan pada 23 Julai 2019 dengan kadar RM2,076.80 sehari. Perakuan Kerja Tidak Siap telah dikeluarkan pada 15 Ogos 2019. Sehingga 31 Disember 2019, pemaju telah dikenakan LAD sebanyak RM483,894.40 (233 hari).

Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak dua (2) projek RP adalah tidak cekap kerana kelulusan EOT yang diberikan setelah tamat kontrak. Selain itu, projek masih belum siap dan pemaju juga telah dikenakan LAD.

d. Bayaran Perunding Tanpa Perjanjian

- i. Arahan Perbendaharaan 99 menetapkan semua baucar bayaran hendaklah disokong dengan dokumen sokongan yang lengkap mengenai sesuatu perkhidmatan.
- ii. Semakan Audit mendapati *bayaran sejumlah RM352,291 kepada syarikat perunding LJT156 bagi kerja ukur tanah dibuat*

tanpa sebarang ikatan perjanjian dengan LPHP. Berdasarkan surat permohonan kelulusan bayaran kepada PKN bertarikh 11 Disember 2018, pihak Audit mendapati syarikat tersebut telah dilantik sebagai *Lead Consultant*. Bagaimanapun, semakan Audit seterusnya mendapati tiada sebarang perolehan dilaksanakan bagi perkhidmatan perunding tersebut. Bayaran tersebut hanya disokong dengan invois, minit bebas sokongan kelulusan daripada tiga (3) orang Pegawai Berkuasa Melulus serta surat kelulusan seorang Ahli Lembaga Pengarah LPHP. Semakan Audit juga mendapati bayaran perunding telah dipecah kecil untuk mengelak sebut harga.

- iii. Pihak Audit dimaklumkan bayaran tersebut telah dibuat kepada syarikat LJT156 kerana kerja ukur tanah bagi pengeluaran hakmilik tidak termasuk dalam skop kerja *Lead Consultant*. Selain itu, pembayaran tersebut merupakan bayaran awal (*in advance*) bagi pihak LPHP. Hal ini kerana LPHP tidak dapat mengeluarkan cek atau wang tunai memandangkan peruntukan adalah daripada Wang Akaun Amanah. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 11**.

JADUAL 11
BAYARAN PERUNDING TANPA PERJANJIAN

BIL.	NO. BAUCAR BAYARAN/TARIKH	PERIHAL BAYARAN	AMAUN (RM)
1.	180BBB0400138/ 14.12.2018	Kebenaran Merancang Skim Rumah Amanjaya Hulu Bernam Daerah Muallim	42,731
2.	180BBB0400139/ 14.12.2018	Kebenaran Merancang Skim Rumah Amanjaya Mulim Slim Daerah Muallim	57,550
3.	180BBB0400140/ 14.12.2018	Kerja Ukur Butiran Dan Aras Selerak Lot 65534 & Lot 110574 Kampar/Tualang Sekah	14,715
4.	180BBB0400141/ 14.12.2018	Kerja Ukur Butiran Dan Aras Selerak Lot 57380 Kampar/Tualang Sekah	11,715
5.	190BBB0400045/ 18.04.2019	Bayaran Kebenaran Merancang Changkat Jong	71,821
6.	190BBB0400046/ 18.04.2019	Bayaran Pelan Pita Ukur/ Pra Hitung Bagi Cadangan Skim Rumah Amanjaya Bota Prk Tgh	115,035
7.	190BBB0400047/ 18.04.2019	Bayaran Kebenaran Merancang Rumah Amanjaya Lot 6544 Mukim Lekir, Manjung	38,724
JUMLAH KESELURUHAN			352,291

Sumber: Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019

Bayaran kepada syarikat bernombor pendaftaran LJT156 dilakukan bagi penyediaan hakmilik dan dibayar kepada Lembaga Juruukur Tanah yang sepatutnya dibuat oleh pihak LPHP. Bayaran ini merupakan tuntutan bayaran balik (*claim*) dan dilakukan bagi memudahkan proses penyediaan hakmilik memandangkan syarikat mempunyai kepakaran dalam hal ini.

Pada pendapat Audit, pembayaran perunding yang dibuat adalah tidak teratur dan kaedah perolehan yang dilaksanakan adalah tidak selaras dengan peraturan yang berkuat kuasa.

6.2.5. Pelaksanaan Program

a. Projek Sakit – RP Felcra Nasaruddin (Fasa I)

- i. PK 4.5 menjelaskan sesuatu projek dikategorikan projek sakit apabila kemajuan kerja fizikal telah mengalami kelewatan melebihi dua (2) bulan atau 20% (mengikut mana yang terdahulu) berbanding jadual yang ditetapkan dalam kontrak dan kontraktor adalah tidak berupaya untuk memperbaiki prestasinya.
- ii. Mengikut kontrak, tarikh siap asal projek adalah pada 31 Mei 2018. Bagaimanapun, kontraktor gagal menyiapkan projek dalam tempoh ditetapkan dan telah diluluskan dua (2) lanjutan masa [*Extension of Time* (EOT)]. Tarikh siap baharu telah ditetapkan masing-masing pada 31 Ogos 2018 bagi EOT No.1 dan 25 Mei 2019 bagi EOT No. 2. Walaupun EOT No.2 diluluskan, prestasi projek di tapak sehingga bulan Jun 2019 hanya setakat 12% iaitu kelewatan sebanyak 294 hari.
- iii. Semakan Audit selanjutnya mendapati empat (4) Surat Amaran Kelewatan dikeluarkan sepanjang tempoh kontrak. Selain itu, pihak perunding telah mengeluarkan Laporan Ketidakpatuhan/*Non Compliance Report* (NCR) pada 16 Oktober 2018. Notis Untuk Tujuan Penamatan Kontraktor juga telah dikeluarkan pada 26 Oktober 2018. Bagaimanapun, berdasarkan surat lain bertarikh 26 Oktober 2018, Lembaga Pengarah LPHP telah memberi peluang kedua kepada kontraktor. Namun, kontraktor masih gagal untuk menyiapkan kerja dan diberi amaran semasa Mesyuarat Penyelarasan Bilangan 4 Tahun 2019 pada 27 Februari 2019. Surat Amaran dikeluarkan pada 30 April 2019 kerana tiada aktiviti dijalankan di tapak projek.
- iv. Lawatan fizikal Audit pada bulan Jun 2019 mendapati sebanyak 34 rumah yang telah separa dibina telah dirobohkan kerana tidak mengikut spesifikasi kontrak. Anggaran kerugian yang ditanggung oleh kontraktor adalah sejumlah RM400,000. Kontraktor telah melantik kontraktor sub pada bulan April 2019 bagi meneruskan pelaksanaan projek dan pelantikan tersebut telah dimaklumkan kepada LPHP. Kontraktor sub yang dilantik maklum mengenai Ganti Rugi Tertentu dan Ditetapkan/*Liquidated and Ascertained*

*Damages (LAD) yang dikenakan sejumlah RM1,240.65 sehari. **Sehingga 17 Julai 2019, LAD terkumpul adalah berjumlah RM65,754.***

- v. Prestasi projek tidak memberangsangkan kerana kontraktor yang dilantik tidak komited menyiapkan projek dan mengalami masalah dalaman syarikat. Selain itu, kebergantungan pihak LPHP kepada perunding dalam aspek pemantauan menyebabkan masalah di tapak projek tidak dikesan pada peringkat awal. Keadaan lokasi projek semasa lawatan fizikal Audit adalah seperti dalam **Gambar 1** hingga **6**.

GAMBAR 1



Projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I)
- Keadaan di Tapak Projek
(25.06.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 2



Projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I)
- Rumah Dirobohkan Kerana Tidak Mengikut Spesifikasi
(25.06.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 3



Projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I)
- Penggunaan Paip UPVC Tanpa
Pengesahan SIRIM
(25.06.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 4



Projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I)
- Pembinaan Tidak Mengikut Spesifikasi
(25.06.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5



Projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I)
- Pembinaan Semula Plat Rumah oleh Kontraktor Sub
(13.09.2019)
Sumber: LPHP

GAMBAR 6



Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019 dan Januari 2020

Projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I) merupakan projek pertama yang dilaksanakan oleh LPHP. Dengan kekangan perjawatan dan pengalaman yang terhad, LPHP tetap berusaha memastikan kelancaran projek ini serta telah melantik perunding yang bertaualiah. LPHP pernah berhasrat untuk menamatkan kontrak atas nasihat perunding. Namun, hasil semakan semula mendapati kontraktor layak untuk mendapatkan lanjutan masa. LPHP telah mengadakan mesyuarat dua (2) kali sebulan bagi tujuan pemantauan dan mendapati kontraktor telah mula menunjukkan kesungguhan untuk menyiapkan projek. Sehingga September 2019, kontraktor giat menjalankan kerja pembinaan di tapak dengan kemajuan kerja sebanyak 34%. Pada 20 Disember 2019, surat penamatan kontrak telah dikeluarkan kerana syarikat kontraktor telah digulungkan dan diletakkan di bawah Jabatan Insolvensi Malaysia. LPHP sedang dalam proses untuk melantik pemaju baharu.

Pada pendapat Audit, kelewatan projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I) berpunca daripada masalah dalaman syarikat kontraktor. Hal ini telah menjejaskan pencapaian prestasi projek secara keseluruhannya.

b. Pembatalan Rizab Tapak Projek Belum Selesai

- i. Kanun Tanah Negara (Akta 56/1965) [KTN], Subseksyen 64 (2) menetapkan notis untuk cadangan pembatalan perizaban diwartakan. Berdasarkan Warta No. 1814 bertarikh 16 Julai 2015, Lot 33338 dan 33339 telah diwartakan sebagai tapak untuk Kompleks Sukan Daerah Kecil Slim River. Bagaimanapun, MMK Negeri pada 30 Ogos 2017 telah meluluskan tapak asal untuk kompleks sukan tersebut dibatalkan dan ditukar kepada tapak Projek RP Ulu Bernam Timur. Semakan Audit *mendapati proses pembatalan tapak asal untuk Kompleks Sukan Daerah Kecil Slim River masih belum selesai walaupun telah diluluskan oleh MMK Negeri pada tahun 2017*. Sehingga bulan Jun 2019, Draf Notis Cadangan Pembatalan Perizaban masih di peringkat semakan oleh Ibu Pejabat, PTG, Perak.
- ii. Lawatan fizikal Audit pada 19 Jun 2019 mendapati sebanyak lapan (8) unit rumah separa siap telah dibina manakala selebihnya sebanyak 50 unit rumah masih dalam fasa penyediaan platform tapak rumah. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Gambar 7 dan 8**.

GAMBAR 7



Projek RP Ulu Bernam Timur
- Kerja-kerja Penyediaan Tapak Rumah
(19.06.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 8



Projek RP Ulu Bernam Timur
- Keadaan Rumah Separa Siap
(25.06.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Pembatalan warta tapak projek yang masih belum selesai menyebabkan proses pemberimilikan tanah kepada LPHP mengalami kelewatan. Hal ini menyebabkan pemaju tidak dapat memohon Permit Iklan dan Lesen Pemaju/*Advertising Permit and Developer License* (APDL). Selain itu, permohonan pinjaman bank peserta/pembeli rumah juga tidak dapat diproses. Perkara ini seterusnya menjejaskan aliran kewangan syarikat pemaju memandangkan modal bagi kerja pembinaan rumah adalah pusingan daripada pinjaman bank pembeli. Akibat kelewatan ini, kemajuan pembinaan Projek RP Ulu Bernam Timur terjejas dan menyebabkan rumah masih belum dapat dimanfaatkan oleh golongan sasaran.

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019 dan 15 Januari 2020

LPHP telah mengangkat Kertas MMK Negeri untuk pembatalan perizaban bagi tujuan mendapat Kebenaran Merancang pada 11 September 2017 dan mengangggarkan pewartaan pembatalan boleh diselesaikan dalam tempoh enam (6) bulan. Bagaimanapun, pewartaan ini masih lagi dalam proses akhir cetakan sehingga 12 September 2019. Notis pendengaran bagi cadangan pembatalan rizab telah disiarkan dalam warta pada 7 November 2019 dan siasatan telah dibuat pada 2 Disember 2019. LPHP telah mendapatkan surat pembatalan pewartaan dari Pentadbir Tanah Daerah Muallim bertarikh 30 Januari 2020 dan hak milik tanah dijangka diperolehi pada hujung bulan Mac 2020.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan RP Ulu Bernam Timur adalah tidak cekap. Pembatalan warta tapak projek sepatutnya selesai sebelum tender dikeluarkan kepada kontraktor/pemaju.

c. **Rumah Diduduki Tanpa Sijil Perakuan Penyiapan dan Pematuhan/
Certificate of Completion and Compliance (CCC) dan Ikatan Perjanjian**

- i. PP PK 2.1 Garis Panduan Perolehan dan Pengurusan Projek secara Reka dan Bina menyatakan CCC diperoleh terlebih dahulu sebelum kerja boleh diperakukan siap.
- ii. Lawatan fizikal Audit pada bulan Jun 2019 di Projek RP Taman Wazir, Lekir mendapati ***peserta/pembeli telah menduduki rumah walaupun kelulusan CCC dan Perakuan Siap Kerja (CPC) belum diperolehi.*** Berdasarkan Minit Mesyuarat Status Kelulusan Pelan Siap Bina (MPM Pelan 36/02/33/2018) bertarikh 26 Jun 2019 mendapati kelulusan CCC masih tidak dapat dipertimbangkan. Hal ini disebabkan ketidakpatuhan yang dikeluarkan oleh Majlis Perbandaran Manjung (MPM) pada 19 November 2018 masih belum diambil tindakan oleh pihak kontraktor.
- iii. Selain itu, berdasarkan MMK Negeri Bilangan 1899 bertarikh 17 Mei 2017 menetapkan Bank Simpanan Nasional (BSN) diberi kuasa oleh kerajaan untuk memberi pembiayaan perumahan bagi RP Taman Wazir, Lekir. Pembiayaan adalah sejumlah RM20,000 dengan kadar faedah 3.5% setahun bagi tempoh 35 tahun dengan bayaran tidak melebihi RM200 sebulan.
- iv. Semakan Audit mendapati ***peserta/pembeli telah menduduki rumah pada bulan Mei 2019 tanpa sebarang ikatan perjanjian rasmi.*** Semakan Audit seterusnya mendapati pemilihan peserta/pembeli telah melalui dua (2) saringan oleh PDT Manjung dan selesai pada tahun 2018 serta telah dikemukakan kepada BSN. Sehingga bulan Jun 2019, perjanjian masih belum dimuktamadkan. Lawatan fizikal Audit pada Jun 2019 mendapati sebanyak lapan (8) rumah telah membuat pengubahsuaian struktur rumah seperti beranda/*porch*. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Gambar 9 dan 10.**

GAMBAR 9



Projek RP Taman Wazir, Lekir
- Ubahsuai beranda/*porch*
(17.07.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 10



Projek RP Taman Wazir, Lekir
- Ubahsuai beranda/*porch*
(17.07.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019 dan 6 Mac 2020

Pelaksanaan projek pada asalnya tidak ditafsirkan sebagai skim perumahan dan kerja infrastruktur tiada dalam skop kerja kontraktor. Pihak PDT Manjung telah melantik perunding dan perbincangan telah dibuat dengan Majlis Perbandaran Manjung (MPM) untuk projek ini diperaku bagi tujuan CCC. Pendudukan peserta sebelum CPC/CCC diperakukan adalah atas permintaan sebahagian peserta berkenaan yang tidak memiliki rumah dan tempoh sewaan telah ditamatkan serta bagi mengelakkan vandalisme. Kelulusan CCC yang tidak dipertimbangkan dan teguran-teguran yang perlu diambil tindakan oleh kontraktor mengambil masa untuk dilaksanakan berikutan projek ini tiada peruntukan tambahan selepas perubahan kerajaan pada Mei 2018. Oleh itu, kerja infrastruktur tersebut memerlukan peruntukan tambahan yang hanya diterima melalui Kerajaan negeri. Justeru, kerja-kerja berkenaan hanya dapat dilaksanakan selepas bangunan asal rumah ini disiapkan. Permohonan CCC masih belum dapat dikeluarkan kerana kegagalan kontraktor memenuhi syarat MPM.

Mesyuarat LPHP Bil. 1/2020 pada 13 Februari 2020 telah bersetuju untuk menerima cadangan pihak BSN agar pembelian semula (*buy back*) dibuat oleh LPHP dengan jumlah maksimum RM20,500 seunit. Kini Perjanjian Jual Beli tersebut dalam proses untuk dimuktamadkan oleh Kementerian Kewangan dan BSN.

Pada pendapat Audit, menduduki rumah tanpa CCC boleh mendatangkan risiko kepada peserta/pembeli kerana dikhuatiri rumah tidak selamat. Selain itu, rumah yang diduduki tanpa sebarang perjanjian adalah tidak teratur kerana obligasi kerajaan dan peserta/pembeli tidak jelas.

6.2.6. Pengurusan Pembinaan

Mengikut syarat kontrak, semua kerja perlu mematuhi akta/spesifikasi yang ditetapkan. Semua bahan dan kualiti kerja juga hendaklah mencapai standard seperti yang dinyatakan dalam spesifikasi. Lawatan Audit mendapati berlaku kerja yang tidak mematuhi akta/spesifikasi dan tidak berkualiti bagi lima (5) daripada 10 Projek RP seperti berikut:

a. Kerja Tidak Mematuhi Akta/Spesifikasi

- i. Lawatan fizikal Audit mendapati lima (5) kerja tidak mengikut akta/spesifikasi yang ditetapkan. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengira nilai kerja

tersebut kerana melibatkan harga *lump sump*. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 12**.

JADUAL 12
KERJA TIDAK MEMATUHI AKTA/SPEKIFIKASI

BIL.	PROJEK RP	PENEMUAN AUDIT
1.	Felcra Nasaruddin (Fasa I)	Pintu pagar untuk <i>hoarding</i> tidak sempurna. (Gambar 11 dan 12)
2.	Slim, Trolak	Terdapat ruang di antara lantai rumah dan tanah - Tiada rekod pengujian mampatan tanah dikemukakan semasa pengauditan. (Gambar 13 dan 14)
3.	Taman Wazir, Lekir	Bekalan air ke paip dapur diambil dari tangki simpanan dan tidak disambung terus dari paip perkhidmatan (<i>service pipe</i>) (Gambar 15 dan 16)
4.		Tiada sambungan pembumian dari Papan Agihan rumah ke rod pembumian. (Gambar 17 dan 18)
5.	Kg. Raja Bashah (Fasa II)	Paip air buangan (<i>waste water</i>) dari sinki menggunakan paip <i>jenis flexible PVC hose</i> dan tiada <i>bottle/"S"/"P" trap</i> . (Gambar 19 dan 20)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 11



GAMBAR 12



Projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I)
- Pintu Pagar untuk *Hoarding* Tidak Sempurna
(17.07.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 13



GAMBAR 14

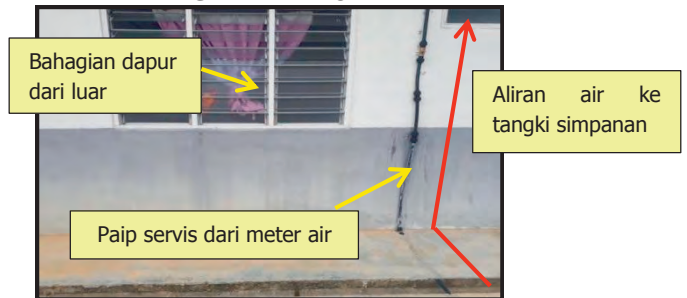


Projek RP Slim (Trolak)
- Terdapat Ruang Antara Lantai Rumah dan Tanah
(19.07.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 15



GAMBAR 16



Projek RP Taman Wazir, Lekir
 - Bekalan Air ke Paip Dapur Diambil dari Tangki Simpanan dan Tidak Disambung Terus dari Paip Perkhidmatan (*service pipe*)
 (17.07.2019)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 17



Projek RP Taman Wazir, Lekir
 - Sambungan Kabel Bumi pada Rod Pembumian yang Dibuat Tidak Sempurna
 (17.07.2019)

Sumber: Jabatan Audit Negara

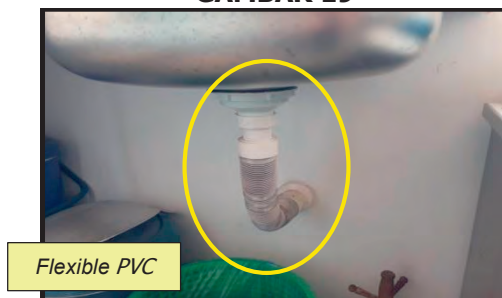
GAMBAR 18



Projek RP Taman Wazir, Lekir
 - Tiada Sambungan Pembumian dari Papan Agihan Rumah ke Rod Pembumian
 (17.07.2019)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 19



Projek RP Kg. Raja Bashah (Fasa II)
 - Paip Air Buangan (*Waste Water*) dari Sinki Menggunakan Paip Jenis *Flexible PVC Hose* dan Tiada *Bottle/"S"/"P" Trap*
 (18.07.2019)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 20



Projek RP Kg. Raja Bashah
 - Paip yang Tersumbat dan Bocor Menyebabkan Baldi Digunakan untuk Menampung Air Buangan
 (18.07.2019)

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019

LPHP telah mengeluarkan surat kepada pemaju/kontraktor untuk membaiki kesilapan pembinaan di Projek RP Felcra Nasaruddin (Fasa I) dan RP Mukim Slim (Trolak) pada 10 September 2019. LPHP juga telah mengeluarkan surat kepada perunding pada September 2019 untuk sentiasa memantau kemajuan kerja selaras dengan keperluan Perjanjian/Kontrak. PDT Manjung telah mengarahkan kontraktor

untuk menyempurnakan penyambungan wayar bumi di rumah yang terlibat bagi Projek RP Taman Wazir, Lekir. Bekalan air ke paip dapur diambil dari tangki simpanan dan tidak disambung terus dari paip perkhidmatan kerana reka bentuk adalah berkonsepkan rumah individu dan kos rendah. Sekiranya Kontraktor didapati gagal untuk melaksanakan obligasi selaras dengan kontrak, LPHP dengan nasihat Pegawai Penguasa akan membuat potongan baki Wang Jaminan Pelaksanaan untuk menampung kos pembaikan oleh kontraktor lain. Kerja-kerja pembaikan di Projek RP Kg. Raja Bashah (Fasa II) masih belum dilaksanakan. LPHP akan memastikan paip jenis *P trap* dipasang.

b. Kerja Tidak Berkualiti

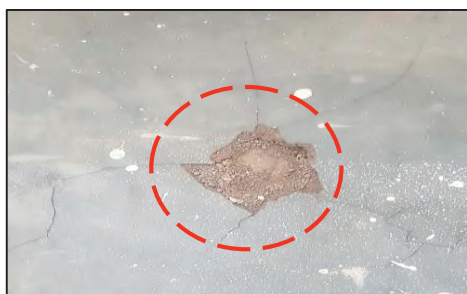
- i. Lawatan fizikal Audit mendapati berlaku ***kerja tidak mematuhi tahap kualiti kerja/bahan binaan di tiga (3) Projek RP***. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 13**.

JADUAL 13
KERJA TIDAK BERKUALITI

BIL.	PROJEK RP	PENEMUAN AUDIT
1.	Taman Wazir, Lekir	Kemasan lantai adalah jenis <i>Cement Render</i> (CR) didapati telah pecah. (Gambar 21)
2.		Sambungan paip agihan (<i>distribution pipe</i>) dari tangki simpanan tidak sempurna. (Gambar 22)
3.	Selinsing	"Hood"tingkap tidak dipasang dengan kaedah yang betul dan selamat. (Gambar 23 dan 24)
4.		Kemasan konkrit rasuk aras bawah didapati tidak sempurna dan selari antara tiang seperti di dalam lukisan. (Gambar 25 dan 26)
5.	Kg. Raja Bashah (Fasa II)	Keretakan pada dinding luar dan dinding dalam kediaman. (Gambar 27 dan 28)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 21



Projek RP Taman Wazir, Lekir
- Kemasan Lantai adalah Jenis *Cement Render* (CR) Telah Pecah
(17.07.2019)

Sumber: Jabatan Audit Negara

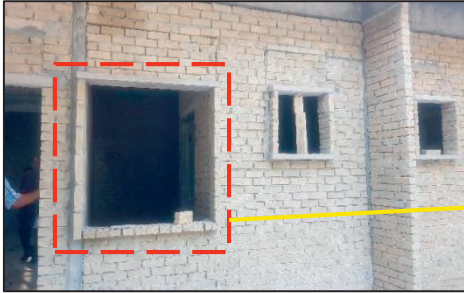
GAMBAR 22



Projek RP Taman Wazir, Lekir
- Sambungan Paip Agihan (*Distribution Pipe*) dari Tangki Simpanan Tidak Sempurna
(17.07.2019)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 23



GAMBAR 24



Projek RP Selinsing
- "Hood" Tingkap Tidak Dipasang Dengan Kaedah yang Betul dan Selamat
(17.07.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 25

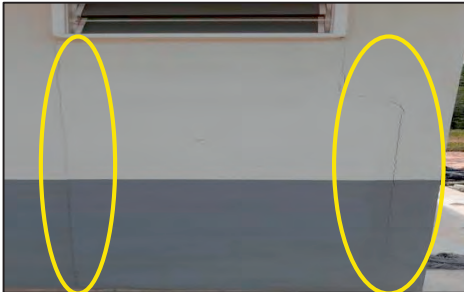


GAMBAR 26



Projek RP Selinsing
- Kemasan Konkrit Rasuk Aras Bawah Tidak Sempurna dan Selari Antara Tiang Seperti Dalam Lukisan
(18.07.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 27



Projek RP Kg. Raja Bashah (Fasa II)
- Keretakan pada Dinding Luar Rumah
(18.07.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 28



Projek RP Kg. Raja Bashah (Fasa II)
- Keretakan pada Dinding Dalam Rumah
(18.07.2019)
Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019

Projek RP Taman Wazir, Lekir dijalankan secara NBOS dengan kos yang rendah dan tenaga kerja di kalangan pelajar Politeknik dan kolej komuniti. Bagaimanapun, sekiranya Kontraktor didapati gagal untuk melaksanakan obligasi selaras dengan kontrak, LPHP dengan nasihat Pegawai Penguasa akan membuat potongan baki Wang Jaminan Pelaksanaan untuk menampung kos pembaikan oleh kontraktor lain. LPHP telah mengeluarkan surat pada 10 September 2019 kepada pemaju untuk

membaiki kesilapan pembinaan bagi Projek RP Selinsing dan memantau kemajuan kerja. Kerja pembaikan *hood* didapati telah siap dilaksanakan semasa lawatan pada 10 September 2019 manakala pembaikan rasuk aras bawah akan dibuat oleh pemaju dengan kadar segera.

Keretakan adalah disebabkan tanah tambakan mengalami pemendapan bagi Projek RP Kg. Raja Bashah (Fasa II). Pemendapan dijangka tidak berlaku setelah mencapai setahun tambakan. Pembaikan akhir dibuat selepas *Defect Liability Period* (DLP) dapat diselesaikan dan keretakan tidak akan berlaku disebabkan pemendapan tanah. Pembaikan semula keretakan pada dinding disyorkan oleh pembekal dan pemasangan dinding iaitu IBS jenis *wall panel*. Pembekal telah memeriksa keretakan bagi peringkat akhir DLP pada 8 Ogos 2019. Kerja-kerja pembaikan ke atas keretakan pada dinding bagi rumah yang terlibat melibatkan Rumah No. 53, 55 dan 56.

Pada pendapat Audit, kelemahan sepatutnya tidak berlaku jika kontraktor/pemaju dan perunding melaksanakan peranannya serta S.O atau wakilnya melaksanakan pemantauan secara lebih berkesan.

6.2.7. Pemantauan

- a. Bagi memastikan projek berjalan lancar, mekanisme pemantauan hendaklah diwujudkan seperti mesyuarat pemantauan projek, mesyuarat tapak, mesyuarat teknikal dan laporan kemajuan kerja.
- b. Semakan Audit mendapati ***LPHP tidak menetapkan kekerapan mesyuarat bagi membincangkan kemajuan dan masalah di tapak projek.*** Bagi tempoh tahun 2017 hingga Jun 2019, sebanyak 22 Mesyuarat Penyelarasan Projek telah diadakan antara LPHP, perunding dan pemaju/kontraktor. Bagaimanapun, mesyuarat tidak diadakan setiap bulan dan hanya diadakan sekiranya terdapat masalah di tapak. Hal ini disebabkan kekangan perjawatan teknikal di LPHP. Selain itu, LPHP juga bergantung kepada perunding yang dilantik dalam aspek pemantauan projek. Justeru, masalah dan halangan di tapak projek tidak dapat dikesan lebih awal oleh pihak LPHP dan menjejaskan prestasi pembinaan.

Maklum Balas LPHP yang Diterima pada 13 September 2019

LPHP telah mendapat kelulusan untuk menggunakan khidmat perunding untuk melaksanakan tugas pemantauan projek bagi tujuh (7) tapak memandangkan

kekurangan perjawatan teknikal. LPHP akan mengangkat cadangan penambahan perjawatan teknikal pada masa akan datang untuk memastikan proses pemantauan berjalan lancar.

Pada pendapat Audit, pemantauan projek RP tidak memuaskan kerana mesyuarat tidak dibuat secara berkala. Tindakan sewajarnya tidak dapat diambil dengan segera untuk memastikan pelaksanaan kerja pembinaan dapat dibuat secara teratur dan sempurna.

7. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, berdasarkan skop pengauditan dapat dirumuskan bahawa objektif pelaksanaan Program RP masih belum tercapai sepenuhnya. Hal ini kerana sasaran menyediakan sebanyak 1,200 rumah kepada golongan B40 pada tahun 2017 dan 2018 masih tidak tercapai. Sehingga bulan Jun 2019, sebanyak 1,098 rumah telah mula dibina dan hanya 114 buah rumah (10.4%) sahaja siap dan diduduki. Selain itu, walaupun harga jualan RP berpatutan, namun manfaat Program RP tidak dapat dinikmati oleh semua golongan B40 terutamanya golongan berpendapatan isi rumah kurang daripada RM2,000 sebulan. Bagi aspek pengurusan program, terdapat kelemahan dalam aspek yang disemak meliputi perancangan program, pengurusan kontrak dan bayaran, pelaksanaan program, pengurusan pembinaan dan pemantauan.

8. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan dan perkara yang sama tidak berulang dalam projek yang akan datang, LPHB disyorkan untuk mempertimbangkan tindakan berikut:

- 8.1. mengkaji semula konsep Program RP dan skim pembiayaan sedia ada untuk membantu peserta/pembeli yang berkecukupan mendapatkan pinjaman perumahan;
- 8.2. membuat perancangan projek lebih teratur dalam menetapkan tempoh kontrak dengan mengambil kira keseluruhan proses yang terlibat sebelum fasa pembinaan;
- 8.3. menyediakan SOP bagi urusan perolehan dan kewangan yang selari dengan prosedur kewangan dan perolehan berkuat kuasa bagi program yang dilaksanakan di bawah Akaun Amanah; dan

8.4. memastikan pemantauan di peringkat perunding dan kontraktor/pemaju dipertingkatkan dan tidak bergantung sepenuhnya kepada pihak perunding untuk menyelia dan mengawasi projek.

3

PERBADANAN PEMBANGUNAN PERTANIAN NEGERI PERAK

- Perak Agro Mills Sdn. Bhd.

RINGKASAN EKSEKUTIF PERBADANAN PEMBANGUNAN PERTANIAN NEGERI PERAK PERAK AGRO MILLS SDN. BHD.

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Pengauditan melibatkan pengurusan syarikat Perak Agro Mills Sdn. Bhd. (PAMSB) bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Ogos 2019 yang meliputi tiga (3) aspek utama iaitu tadbir urus korporat, pengurusan aktiviti dan kedudukan kewangan. PAMSB merupakan Syarikat Berhad Menurut Syer milik penuh Perak Agro Oil Palm Sdn. Bhd. (PAOPSB) yang merupakan syarikat subsidiari kepada Perak Agro Corporation Sdn. Bhd. (PACSB). PACSB merupakan syarikat subsidiari milik penuh Perbadanan Pembangunan Pertanian Negeri Perak (PPNP).
- Bagi tadbir urus korporat, penilaian dilaksanakan terhadap lapan (8) aspek iaitu Pengerusi, Lembaga Pengarah, Setiausaha Syarikat, Ketua Pegawai Eksekutif, *Standard Operating Procedures* (SOP), Pelan Strategik, Jawatankuasa Audit serta Audit Dalam.
- Pengurusan Aktiviti dinilai terhadap dua (2) bidang utama iaitu prestasi aktiviti dan pelaksanaan aktiviti oleh syarikat. Prestasi aktiviti dinilai berdasarkan prestasi output dan prestasi *outcome* syarikat. Pelaksanaan aktiviti syarikat dinilai melalui aktiviti utama syarikat iaitu perolehan buah tandan segar (BTS), keupayaan kilang memproses BTS, kadar kerosakan kilang, kehilangan minyak, lesen daya pemprosesan BTS serta penyenggaraan mesin dan jentera kilang.
- Analisis terhadap Kedudukan Kewangan merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, aset dan liabiliti serta tunai dan kesetaraan tunai syarikat berdasarkan penyata kewangan PAMSB bagi tahun 2016 hingga 2018.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- PAMSB merupakan peneraju utama dalam aktiviti pemprosesan BTS di kawasan sekitar Kg. Gajah dan Perak Tengah terutamanya kepada ladang-ladang milik PPPNP. Selain itu, PAMSB mendapatkan bekalan BTS daripada syarikat dan pekebun kecil berhampiran dengan harga yang kompetitif dan menyediakan peluang pekerjaan kepada masyarakat setempat iaitu 75% pekerja adalah dari kalangan masyarakat setempat.

Apa yang ditemui Audit?

- Pengauditan dijalankan bagi menilai pencapaian objektif syarikat PAMSB dalam aspek tadbir urus korporat yang baik, pengurusan aktiviti yang cekap, berkesan dan berhemat serta prestasi kedudukan kewangan syarikat yang kukuh.
- Secara keseluruhannya, objektif penubuhan PAMSB telah dicapai berdasarkan pengauditan terhadap tadbir urus korporat, pengurusan aktiviti dan kedudukan kewangan.
- Aspek tadbir urus korporat PAMSB adalah memuaskan namun perlu penambahbaikan. Sebanyak empat (4) daripada lapan (8) aspek amalan terbaik tadbir urus korporat tidak diamalkan sepenuhnya. Antara aspek yang tidak diamalkan sepenuhnya adalah seperti berikut:
 - *Standard Operating Procedures* (SOP) perolehan BTS yang disediakan tidak lengkap kerana kaedah penetapan penalti bagi BTS tidak bermutu dan kadar kos proses yang dikenakan kepada pembekal BTS tidak dinyatakan;
 - pelan tindakan untuk mencapai hala tuju yang ditetapkan seperti kadar perahan minyak sawit mentah (OER) dan kadar perahan minyak isirong sawit (KER), sumber BTS dan jumlah pengeluaran minyak sawit mentah (MSM) dan isirong sawit (IRS) tidak dinyatakan secara terperinci dalam Pelan Strategik. Selain itu, tiada bukti Pelan Strategik tersebut dimaklumkan dan diangkat kepada Lembaga Pengarah PAMSB bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018;
 - Jawatankuasa Audit (JKA) tidak menjalankan peranan dan fungsinya dengan teratur kerana laporan JKA tidak dibentangkan di Mesyuarat Lembaga Pengarah PAMSB; dan
 - program pengauditan yang dijalankan oleh Bahagian Audit Dalam tidak menyeluruh dan Program Audit tidak dibentangkan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah PAMSB.
- Berlaku kelemahan dalam pengurusan aktiviti PAMSB antaranya:
 - bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018, OER yang dihasilkan oleh PAMSB antara 17.39% hingga 18.48% manakala KER yang dihasilkan ialah antara 5.20% hingga 5.22%. Bagaimanapun, OER dan KER masih belum mencapai tahap 21% dan 5.5% seperti yang ditetapkan oleh MPOB; dan
 - PAMSB telah memproses BTS melebihi had pemprosesan yang dibenarkan iaitu 280,736.54 tan metrik (2016), 330,095.79 tan metrik (2017) dan 283,211.55 tan metrik (2018).

- Kedudukan kewangan syarikat adalah stabil berdasarkan trend keuntungan berterusan yang diperolehi bagi tahun 2016 hingga 2018 dan keuntungan terkumpul berjumlah RM8.51 juta pada akhir tahun 2018. Bagaimanapun, tunai dan kesetaraan tunai menunjukkan penurunan ketara pada tahun 2018 berjumlah RM3.39 juta berbanding RM4.92 juta pada tahun 2017. Pegangan tunai syarikat yang semakin berkurangan boleh menjejaskan kemampuan syarikat untuk terus beroperasi.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PERTANIAN NEGERI PERAK

3. PERAK AGRO MILLS SDN. BHD.

FAKTA UTAMA PERAK AGRO MILLS SDN. BHD.

RM2.93 Juta Modal Berbayar	RM41.71 Juta Jumlah aset 2018	RM30.27 Juta Jumlah liabiliti 2018
Aktiviti Utama	Pemprosesan dan penjualan minyak sawit mentah, isirong sawit dan produk sampingan	
Keuntungan Sebelum Cukai	2016 RM3.77 Juta 2017 RM2.38 Juta 2018 RM4.78 Juta	100% Dimiliki oleh Perak Agro Oil Palm Sdn. Bhd. (PAOPSB)

1. LATAR BELAKANG

1.1. Dindings Oil Palm Industries Sdn. Bhd. telah ditubuhkan pada 28 Julai 1980 di bawah Akta Syarikat 1965 dan kemudiannya dikenali sebagai Perak Agro Mills Sdn. Bhd. (PAMSB) melalui resolusi khas Lembaga Pengarah pada tahun 2001. PAMSB adalah Syarikat Berhad Menurut Syer milik penuh Perak Agro Oil Palm Sdn. Bhd. (PAOPSB) yang merupakan syarikat subsidiari kepada Perak Agro Corporation Sdn. Bhd. (PACSB) di bawah Perbadanan Pembangunan Pertanian Negeri Perak (PPPNP). PAMSB memulakan operasi pada 1 Julai 2001 dengan modal berbayar RM2.93 juta. Objektif penubuhan PAMSB adalah untuk menjalankan aktiviti pengilangan iaitu memproses buah tandan segar (BTS) dan menjual produk sawit iaitu minyak sawit mentah (MSM) dan isirong sawit (IRS) serta produk sampingan.

1.2. Aktiviti pemprosesan BTS bagi menghasilkan produk utama MSM dan IRS serta lain-lain produk sampingan dijalankan di Kilang Kelapa Sawit Kg. Gajah (Kilang PAMSB), Mukim Pulau Tiga, Kampung Gajah, Perak. Aktiviti pengilangan dijalankan selaras dengan Perlembagaan Syarikat. Pada 17 April 2019, produk MSM dan IRS yang dihasilkan di Kilang PAMSB telah mendapat pengiktirafan Pensijilan *Malaysian Sustainable Palm Oil* (MSPO). Produk yang dihasilkan mematuhi piawaian antarabangsa daripada aspek kualiti dan alam sekitar.

1.3. Pendapatan utama PAMSB dijana daripada hasil jualan MSM dan IRS. Sejumlah RM135.65 juta (98.6%) diperoleh daripada keseluruhan pendapatan pada tahun 2018. Perbelanjaan PAMSB pula antaranya ialah kos pembelian dan memproses BTS, buruh, penyenggaraan mesin dan jentera kilang serta belanja pengurusan dan pentadbiran. Pada tahun 2015, PAMSB menerima pinjaman daripada Syarikat Ladang Lekir Sdn. Bhd. berjumlah RM10.69 juta bagi membantu syarikat menaik taraf dan membesarkan kilang.

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai amalan tadbir urus adalah baik, pengurusan aktiviti telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan selaras dengan objektif yang ditetapkan serta kedudukan kewangan PAMSB adalah kukuh.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1 Pengauditan ini melibatkan lapan (8) aspek tadbir urus korporat bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Ogos 2019. Bagi pengurusan aktiviti, pengauditan dijalankan terhadap pengurusan Kilang PAMSB yang dilaksanakan bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Ogos 2019. Aspek kedudukan kewangan pula meliputi analisis penyata kewangan beraudit bagi tahun 2016, 2017 dan 2018.

3.2. Dua (2) bidang utama yang dinilai adalah prestasi dan pelaksanaan operasi Kilang PAMSB. Bagi prestasi Kilang PAMSB, dua (2) perkara yang dinilai iaitu pencapaian output meliputi pengeluaran, kadar perahan dan penjualan minyak kelapa sawit manakala pencapaian *outcome* meliputi pembayaran dividen kepada pemegang saham dan sumbangan kepada Kerajaan negeri serta peluang pekerjaan. Perkara yang dinilai dalam pelaksanaan Kilang PAMSB adalah perolehan buah tandan segar, keupayaan kilang memproses BTS, kadar kerosakan kilang, kehilangan minyak, lesen daya pemprosesan BTS serta penyenggaraan mesin dan jentera kilang.

3.3. Pengauditan ini dijalankan di Ibu Pejabat PAMSB yang terletak di Ipoh, Perak dan Kilang PAMSB di Mukim Pulau Tiga, Perak. Bagi pencapaian aktiviti syarikat daripada aspek prestasi sasaran *outcome*, pengauditan tertakluk kepada limitasi. Penilaian dibuat hanya berdasarkan kepada laporan yang dikemukakan oleh PAMSB memandangkan laporan prestasi *outcome* berkaitan peningkatan pengeluaran tidak disediakan oleh PAMSB.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, fail dan dokumen yang dikemukakan oleh pengurusan PAMSB serta menganalisis data berkaitan. Pemeriksaan fizikal Audit terhadap pengurusan Kilang PAMSB juga telah dijalankan antara bulan Mei hingga Ogos 2019 untuk menentukan sama ada aktiviti yang dilaksanakan adalah selaras dengan sasaran yang ditetapkan. Bagi kedudukan kewangan, penilaian dilaksanakan berdasarkan penyata kewangan PAMSB yang telah diaudit oleh Tetuan Khairuddin Hasyudeen & Razi. Penilaian ini melibatkan analisis trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi; analisis trend aset dan liabiliti; analisis nisbah kewangan; serta analisis aliran tunai. Pihak Audit turut mendapatkan maklumat dan pengesahan daripada pihak ketiga iaitu Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) dan Setiausaha Syarikat. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai terlibat juga telah dijalankan untuk mendapatkan penjelasan lanjut.

5. RUMUSAN AUDIT

5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei hingga Ogos 2019 terhadap PAMSB merumuskan perkara seperti berikut:

a. Tadbir Urus Korporat

Secara keseluruhannya amalan tadbir urus korporat PAMSB adalah memuaskan. Bagaimanapun, terdapat keperluan untuk penambahbaikan dari aspek peranan *Standard Operating Procedures* (SOP) perolehan BTS yang tidak lengkap dan Pelan Strategik yang tidak menyeluruh. Selain itu, didapati laporan Jawatankuasa Audit tidak dibentangkan kepada Lembaga Pengarah PAMSB dan pelaksanaan audit dalam yang tidak menyeluruh mengenai operasi Kilang PAMSB.

b. Pengurusan Aktiviti

i. Prestasi Aktiviti Kilang PAMSB

Secara keseluruhannya, setakat tahun 2018, tahap pengeluaran MSM dan IRS adalah cekap kerana telah mencapai sasaran yang ditetapkan iaitu antara 94.5% hingga 117.8%. Di samping itu, sasaran kadar perahan minyak sawit mentah (OER) dan kadar perahan minyak isirong sawit (KER) melebihi 85% bagi tempoh tiga (3) tahun yang dinilai. Bagaimanapun, OER

dan KER masih belum mencapai tahap 21% dan 5.5% seperti yang ditetapkan oleh *Malaysian Palm Oil Board* (MPOB). Pencapaian *outcome* adalah baik kerana syarikat berjaya memberi pulangan dividen kepada pemegang sahamnya dan sumbangan kepada Kerajaan negeri serta peluang pekerjaan.

ii. Pelaksanaan Aktiviti Kilang PAMSB

Secara keseluruhannya, pelaksanaan aktiviti Kilang PAMSB adalah cekap dan berkesan dalam aspek perolehan BTS, kadar kerosakan kilang, kadar kehilangan minyak serta penyenggaraan peralatan mesin dan jentera kilang. Bagaimanapun, didapati kilang telah memproses BTS melebihi had lesen daya pemprosesan dan syarikat tidak menetapkan kaedah pengiraan penalti bagi BTS yang tidak bermutu dalam SOP.

c. Kedudukan Kewangan

Kedudukan kewangan PAMSB berada pada tahap stabil. PAMSB telah mencatatkan keuntungan sebelum cukai bagi tempoh tiga (3) tahun berturut-turut berjumlah RM3.77 juta pada tahun 2016, RM2.38 juta pada tahun 2017 dan RM4.78 juta pada tahun 2018. PAMSB juga mencatatkan peningkatan keuntungan bersih terkumpul sejumlah RM3.33 juta (64.2%) berbanding tahun 2017. Bagaimanapun, tahap kecairan syarikat adalah pada kadar 0.52:1 dalam tahun 2018 menunjukkan syarikat tidak berupaya memenuhi obligasi jangka pendek menggunakan sumber dalaman. Selain itu, tunai dan kesetaraan tunai pada akhir tahun 2018 menunjukkan penurunan ketara sejumlah RM3.39 juta (68.9%) berbanding sejumlah RM4.92 juta pada tahun 2017.

5.2. Penemuan utama Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:

- a. Kilang PAMSB telah memproses BTS melebihi had lesen daya pemprosesan seperti yang telah ditetapkan oleh MPOB iaitu sebanyak 240,000 tan metrik setahun; dan
- b. proses pembelian BTS seperti kaedah penetapan penalti bagi BTS yang tidak bermutu dan kadar kos proses yang dikenakan tidak dinyatakan dalam SOP kilang.

6. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

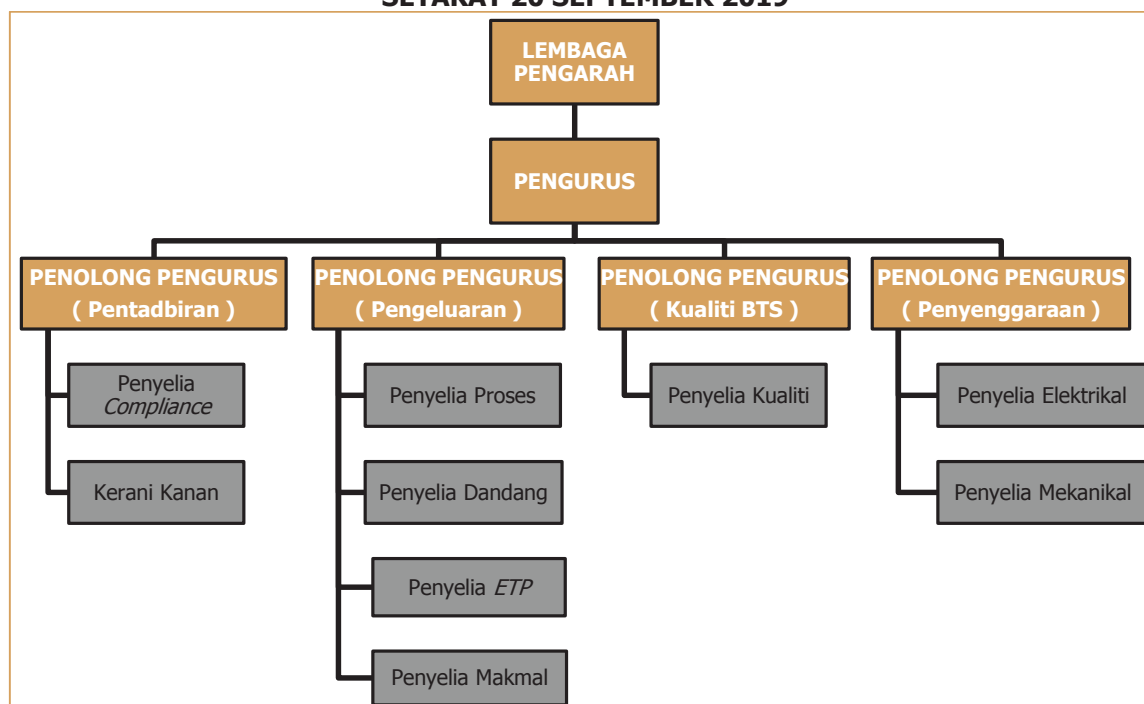
Perkara yang ditemukan dan maklum balas PAMSB telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 20 September 2019. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti perenggan berikut:

6.1. Tadbir Urus Korporat

6.1.1. Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu syarikat meningkatkan kecekapan bagi mencapai objektifnya serta membolehkan syarikat diurus dengan lebih sempurna, telus dan bertanggungjawab. Sebagai sebuah syarikat kerajaan di bawah PPPNP serta PAOPSB, PAMSB perlu mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan di bawah Akta Syarikat 2016, Suruhanjaya Syarikat Malaysia, Perlembagaan Syarikat, SOP serta peraturan yang ditetapkan oleh kerajaan dari semasa ke semasa. Selain itu, antara rujukan amalan tadbir urus korporat terbaik ialah *Malaysian Code on Corporate Governance* (MCCG) 2017, *The Green Book - Enhancing Board Effectiveness* (Green Book) April 2006, Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan) [MKD Handbook] Disember 2014.

6.1.2. Pengurusan PAMSB diketuai oleh Pengurus dan dibantu oleh empat (4) Penolong Pengurus. Bilangan perjawatan sehingga 20 September 2019 adalah seramai 57 orang. Syarikat mempunyai empat (4) bahagian iaitu Pentadbiran, Pengeluaran, Kualiti BTS dan Penyenggaraan. Struktur organisasi PAMSB pada 20 September 2019 adalah seperti dalam **Carta 1** manakala peranan setiap bahagian adalah seperti dalam **Jadual 1**.

CARTA 1
STRUKTUR ORGANISASI PERAK AGRO MILLS SDN. BHD.
SETAKAT 20 SEPTEMBER 2019



Sumber: Perak Agro Mills Sdn. Bhd.

JADUAL 1
FUNGSI DAN PERANAN SETIAP BAHAGIAN PAMSB

BAHAGIAN	FUNGSI / PERANAN
Pentadbiran	- Melaksanakan urusan harian seperti <i>checkroll</i>, pembayaran gaji, surat menyurat, urusan berkaitan jabatan kerajaan seperti Jabatan Alam Sekitar & Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan. - Menguruskan hal-hal lain seperti urusan pembelian buah tandan segar dan jualan minyak sawit mentah dan isirong sawit.
Pengeluaran	- Melaksanakan aktiviti memproses BTS yang diterima untuk menghasilkan MSM & IRS. - Memantau dan menyelia setiap aspek yang terlibat mengikut stesen. - Memantau kualiti produk dan kadar kehilangan minyak bagi memastikan aktiviti pemprosesan BTS dapat berjalan dengan lancar.
Kualiti BTS	Memeriksa kualiti BTS dan melaksanakan proses penggredan serta timbang.
Penyenggaraan	- Merupakan bahagian sokongan kepada Bahagian Pengeluaran yang akan menjalankan kerja-kerja baik pulih, penambakan dan tukar alat ganti mesin atau jentera. - Bahagian ini terbahagi kepada dua (2) iaitu mekanikal dan elektrikal.

Sumber: Perak Agro Mills Sdn. Bhd.

6.1.3. PAMSB mempunyai seramai empat (4) orang ahli Lembaga Pengarah termasuk seorang Pengerusi. Lembaga Pengarah yang dilantik adalah mewakili sektor kerajaan dan swasta. Komposisi Lembaga Pengarah PAMSB terdiri daripada seorang Pengerusi dan dua (2) ahli Lembaga Pengarah berstatus bebas dan bukan eksekutif manakala seorang ahli Lembaga Pengarah berstatus bukan bebas dan

eksekutif. Tiada sebarang jawatankuasa telah diwujudkan di bawah Lembaga Pengarah. Jawatankuasa Audit, Jawatankuasa Pelaburan dan Jawatankuasa Kewangan syarikat mengguna pakai fungsi jawatankuasa yang ditubuhkan di peringkat PPPNP. PAMSB juga menggunakan khidmat Setiausaha Syarikat Perak Agro Management Services Sdn. Bhd. iaitu syarikat subsidiari PPPNP bagi mengurus Mesyuarat Lembaga Pengarah, penyediaan dokumen serahan kepada SSM dan memberi khidmat nasihat.

6.1.4. Semakan Audit mendapati PAMSB hanya mengamalkan empat (4) daripada lapan (8) aspek amalan terbaik tadbir urus korporat iaitu Pengerusi, Lembaga Pengarah, Setiausaha Syarikat dan Ketua Pegawai Eksekutif. Bagaimanapun, empat (4) aspek amalan terbaik tadbir urus yang lain tidak diamalkan sepenuhnya iaitu SOP, Pelan Strategik, Jawatankuasa Audit dan Audit Dalam. Penjelasan lanjut adalah seperti dalam perenggan berikut:

a. *Standard Operating Procedures*

- i. Seksyen 246, Akta Syarikat 2016 menyatakan Lembaga Pengarah hendaklah memastikan sistem kawalan dalaman syarikat dapat menjamin aset syarikat dilindungi daripada kerugian dan hanya transaksi yang dibenarkan sahaja dibuat serta direkod untuk menyediakan penyata kewangan yang tepat. MKD *Handbook* menyatakan Lembaga Pengarah hendaklah memastikan *Standard Operating Procedures* (SOP) merangkumi proses, prosedur dan polisi yang lengkap dan menyeluruh terhadap aspek kewangan dan aktiviti dalam menguruskan syarikat bagi mencapai objektifnya.
- ii. Semakan Audit mendapati PAMSB telah menyediakan SOP di peringkat Ibu Pejabat dan di peringkat Kilang PAMSB. SOP Ibu Pejabat merangkumi prosedur dan polisi perakaunan iaitu terimaan hasil/pendapatan, perbelanjaan dan bajet. SOP di peringkat kilang pula merangkumi operasi kilang, penyenggaraan, perolehan BTS, operasi makmal, operasi sisa buangan dan pengurusan stok MSM dan IRS serta stor. Semakan Audit selanjutnya mendapati kesemua SOP telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah untuk diguna pakai. Bagaimanapun, ***SOP perolehan BTS yang disediakan tidak lengkap antaranya kaedah penetapan penalti bagi BTS yang tidak bermutu dan kadar kos proses yang dikenakan kepada pembekal BTS tidak dinyatakan.***

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Pihak kilang akan merangka penambahbaikan SOP pembelian BTS, formula pembelian dan penalti serta akan dibawa ke Mesyuarat Lembaga Pengarah untuk kelulusan.

Pada pendapat Audit, SOP perolehan BTS yang lengkap dan pematuhan terhadapnya adalah penting bagi mewujudkan kawalan dalaman yang berkesan.

b. Pelan Strategik

- i. MCGG 2017 Amalan 1.1, Panduan 1.1 menyarankan Lembaga Pengarah menetapkan sasaran strategik syarikat dan memastikan sumber syarikat yang diperlukan sedia ada untuk syarikat mencapai objektifnya. Lembaga Pengarah juga perlu memastikan pelan strategik syarikat menyokong pembentukan nilai jangka panjang yang menyokong kemampuan syarikat. MCGG 2017 Amalan 1.1, Panduan 1.1 menyarankan antara tugas Lembaga Pengarah adalah meneliti dan meluluskan Pelan Strategik yang dicadangkan oleh pengurusan syarikat serta memantau pelaksanaannya.
- ii. Semakan Audit mendapati Pelan Strategik telah disediakan di peringkat PPPNP. Bagaimanapun, *pelan tindakan untuk mencapai hala tuju yang ditetapkan seperti kadar OER dan KER, sumber BTS dan jumlah pengeluaran MSM dan IRS tidak dinyatakan secara terperinci*. Selain itu, tiada bukti Pelan Strategik tersebut dimaklumkan dan diangkat kepada Lembaga Pengarah PAMSB bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018.

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Pelan Strategik disediakan di peringkat Kumpulan PPPNP secara menyeluruh termasuk syarikat di bawah miliknya. Matlamat jangka panjang dan hala tuju juga disediakan di peringkat Kumpulan PPPNP dan digunakan di semua syarikat di bawah PPPNP. Pelan Strategik hanya diangkat ke Mesyuarat Lembaga Pengarah PPPNP untuk mendapat kelulusan serta dimaklumkan kepada Lembaga Pengarah syarikat subsidiari tentang perkara tersebut. Setiap Pelan Strategik yang disediakan di peringkat Kumpulan PPPNP akan menetapkan matlamat jangka pendek dan matlamat jangka panjang serta hala tuju PPPNP dan syarikat subsidiari di bawahnya.

Pada pendapat Audit, pelan tindakan terperinci yang diluluskan oleh Lembaga Pengarah PAMSB penting untuk memastikan keberkesanan pelaksanaan Pelan Strategik kumpulan.

c. Jawatankuasa Audit

- i. MCCG 2017 hasil yang disasarkan 8.0, *Green Book* Perenggan 1.2.1 dan *Appendix 3* menyarankan Lembaga Pengarah mewujudkan Jawatankuasa Audit (JKA) dan laporan JKA hendaklah dibentangkan di Mesyuarat Lembaga Pengarah.
- ii. Semakan Audit mendapati PAMSB mengguna khidmat JKA di peringkat PPPNP yang telah ditubuhkan pada 1 Oktober 2010. Pada tahun 2016, JKA telah bermesyuarat sebanyak empat (4) kali berbanding dua (2) kali pada tahun 2017 dan 2018. Semakan selanjutnya mendapati ***laporan JKA berkaitan PAMSB tidak dibentangkan di Mesyuarat Lembaga Pengarah PAMSB tetapi di peringkat Mesyuarat Lembaga Pengarah PPPNP sahaja***. Selain itu, tiada perjumpaan JKA dengan Ketua Audit Dalam diadakan sekurang-kurangnya sekali setahun.

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Pengauditan terhadap PAMSB telah dilakukan sebanyak dua (2) kali iaitu pada 26 hingga 28 Julai 2016 dan 17 hingga 19 April 2017 dan telah dibentangkan kepada JKA. Pihak JKA mengambil maklum hal ini adalah bertentangan dengan *Green Book Appendix 3* yang menyatakan laporan JKA perlu dibentangkan di Mesyuarat Lembaga Pengarah. Pihak JKA akan menilai semula keperluan untuk pembentangan kepada Lembaga Pengarah PAMSB berdasarkan keseriusan penemuan Audit sekiranya pengauditan PAMSB dilakukan selepas ini.

Pada pendapat Audit, JKA tidak menjalankan peranan dan fungsinya dengan teratur kerana laporan JKA tidak dibentangkan di Mesyuarat Lembaga Pengarah PAMSB. Justeru, Lembaga Pengarah PAMSB tidak dapat melaksanakan tanggungjawab dengan berkesan bagi memantau kawalan dalaman syarikat.

d. Audit Dalam

- i. MCCG 2017 Panduan 10.1, menyatakan peranan utama Audit Dalam ialah untuk menilai pematuhan, pengurusan kepada dasar dan prosedur yang ditetapkan. Audit Dalam membantu JKA dalam menilai dan meningkatkan keberkesanan proses pengurusan risiko, kawalan dalaman dan tadbir urus.
- ii. Semakan Audit mendapati PAMSB menggunakan khidmat Bahagian Audit Dalam yang telah diwujudkan di peringkat PPPNP. Bagaimanapun, skop pengauditan yang dilaksanakan oleh Bahagian Audit Dalam PPPNP lebih memfokuskan kepada kawalan keselamatan secara umum dan kawalan hasil, operasi stor serta pengurusan dan pentadbiran kilang. Satu (1) program pengauditan yang lebih menyeluruh tidak dirancang dan dilaksanakan bagi memantau sistem kawalan perakaunan, pengurusan kewangan, operasi dan aset syarikat.
- iii. Semakan Audit selanjutnya mendapati Program Audit bagi tahun 2019 telah dibentangkan di peringkat JKA tetapi tidak diluluskan. Ini adalah kerana pihak perunding akan dilantik bagi membantu Bahagian Audit Dalam melakukan *risk assessment* dalam menyedia perancangan Program Audit. Oleh demikian, Program Audit tersebut tidak dapat dibentangkan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah syarikat.

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Pihak perunding telah dilantik bagi membantu Bahagian Audit Dalam melakukan *risk assessment* sebagai faktor dalam menyedia perancangan Program Audit. Bagaimanapun, projek ini akan bermula pada 15 Januari 2020 dan dijangka berakhir pada 15 April 2020. Hanya selepas projek ini selesai, Program Audit sebenar akan dibentang kepada JKA untuk kelulusan.

Pada pendapat Audit, program pengauditan yang dijalankan oleh Bahagian Audit Dalam tidak menyeluruh. Pengauditan secara menyeluruh dan berterusan akan dapat memberi nilai tambah kepada Lembaga Pengarah mengenai kekuatan dan kelemahan kawalan dalaman operasi PAMSB.

6.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama PAMSB ialah memproses dan menjual MSM dan IRS di Kilang PAMSB. Pendapatan utama PAMSB ialah hasil daripada jualan MSM dan IRS. Pendapatan lain antaranya terdiri daripada jualan minyak keladak, tempurung sawit, tandan kosong atau *empty fruit bunches* (EFB), *decanter cake* dan fiber (shredded fibre). Bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018, hasil aktiviti utama PAMSB telah menyumbang sebanyak 98.8% daripada jumlah keseluruhan pendapatan. Hasil semakan Audit terhadap aktiviti PAMSB adalah seperti di perenggan berikut:

6.2.1. Prestasi Aktiviti

Prestasi Kilang PAMSB dinilai dari aspek pencapaian output meliputi pencapaian pengeluaran minyak kelapa sawit, kadar perahan minyak sawit mentah (OER) dan kadar perahan minyak isirong sawit (KER) serta penjualan MSM dan IRS. Bekalan bahan mentah iaitu BTS, diperoleh daripada ladang milik PPPNP dan syarikat subsidiari PPPNP serta pembekal luar (syarikat dan pekebun kecil).

a. Pencapaian Pengeluaran Minyak Kelapa Sawit

PAMSB menetapkan sasaran tahunan pengeluaran MSM dan IRS dalam Bajet Tahunan syarikat. Berdasarkan analisis Audit terhadap Laporan Prestasi Operasi Kilang, pengeluaran sebenar IRS adalah melebihi sasaran pengeluaran yang ditetapkan antara 101.5% hingga 117.8%. Pengeluaran MSM pada tahun 2017 juga telah melebihi sasaran iaitu 105.9%. Maklumat pencapaian sebenar pengeluaran MSM dan IRS adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
PENCAPAIAN PENGELUARAN SEBENAR MSM DAN IRS BERBANDING SASARAN
BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

TAHUN / JENIS KELUARAN		PENGELUARAN MSM DAN IRS SETAHUN (TAN METRIK)			
		SASARAN	SEBENAR	LEBIHAN/ (KURANGAN)	CAPAI (%)
2016	MSM	54,225	51,885.86	(2,339.14)	95.7
	IRS	14,000	14,652.29	652.29	104.7
2017	MSM	54,225	57,406.65	3,181.65	105.9
	IRS	14,560	17,153.94	2,593.94	117.8
2018	MSM	54,600	51,594.65	(3,005.35)	94.5
	IRS	14,560	14,775.25	215.25	101.5

TAHUN / JENIS KELUARAN		PENGELUARAN MSM DAN IRS SETAHUN (TAN METRIK)			
		SASARAN	SEBENAR	LEBIHAN/ (KURANGAN)	CAPAI (%)
JUMLAH	MSM	163,050	160,887.16	(2,162.84)	98.7
	IRS	43,120	46,581.48	3,461.48	108.0

Sumber: Laporan Prestasi Operasi Kilang Sawit PAMSB dan Buku Bajet Tahunan 2016, 2017 dan 2018

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Jumlah pengeluaran sebenar MSM dan IRS oleh Kilang PAMSB bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah melebihi 90%. Perkara ini adalah berkadar langsung dengan jumlah BTS yang diterima bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 dan mencapai lebih 100% daripada sasaran yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, pencapaian pengeluaran MSM dan IRS adalah cekap kerana telah melebihi 90% berbanding sasaran yang ditetapkan bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018.

b. Pencapaian Kadar Perahan Minyak dan Isirong Sawit

- i. Menurut *Code of Good Agricultural Practice* MPOB, kadar perahan yang baik adalah pada kadar 21% bagi OER dan 5.5% bagi KER. Pihak Kilang PAMSB pula menetapkan purata sasaran 20% (OER) dan 5.25% (KER) yang lebih praktikal mengikut kemampuan, kesesuaian dan keadaan semasa. Sasaran negara menjelang tahun 2020 bagi OER adalah pada kadar 23%.
- ii. Menurut Pengurus Kilang PAMSB, kualiti BTS yang diterima daripada Ladang PPPNP dan pembekal luar memberi impak yang besar kepada OER dan KER. BTS yang dihantar ke kilang ada antaranya yang tidak masak, kurang masak dan terlebih masak. Keadaan ini menjejaskan kadar perahan minyak kerana tidak mematuhi sasaran kualiti BTS yang ditetapkan oleh pihak kilang. Semasa proses penggredan, BTS yang tidak menepati piawaian MPOB akan ditolak. Proses penggredan dipantau sepenuhnya oleh Pegawai MPOB yang ditempatkan sepenuh masa di Kilang PAMSB bagi memastikan hanya BTS yang berkualiti sahaja diterima oleh kilang. Butiran lanjut mengenai OER dan KER yang dihasilkan oleh Kilang PAMSB bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
KADAR PERAHAN MINYAK (OER) DAN ISIRONG SAWIT (KER)
BAGI TEMP OH TAHUN 2016 HINGGA 2018

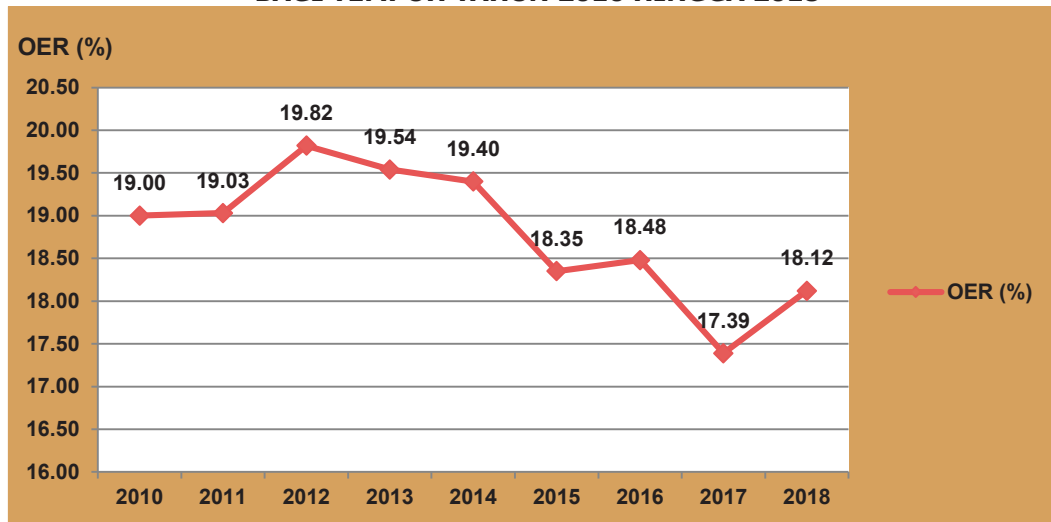
TAHUN	BERAT BTS DIPROSES (TAN METRIK)	PURATA PENCAPAIAN KILANG (%)		SASARAN YANG DITETAPKAN KILANG (%)		PERATUS PENCAPAIAN BERBANDING SASARAN KILANG (%)		PURATA SEMENANJUNG MALAYSIA (MPOB) (%)		PERATUS PENCAPAIAN BERBANDING MPOB (%)	
		OER	KER	OER	KER	OER	KER	OER	KER	OER	KER
2016	280,736.54	18.48	5.22	20.00	5.25	92.40	99.40	19.76	5.29	93.50	98.70
2017	330,095.79	17.39	5.20	20.00	5.25	86.90	99.00	19.21	5.29	90.50	98.30
2018	283,211.55	18.22	5.22	20.00	5.25	91.10	99.40	19.69	5.41	92.50	96.50

Sumber: Laporan Prestasi Operasi Kilang Sawit PAMSB

Nota: OER - Oil Extraction Rates; KER - Kernel Extraction Rates; BTS - Buah Tandan Segar

- iii. Analisis Audit mendapati *bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018, OER yang dihasilkan oleh Kilang PAMSB antara 17.39% hingga 18.48% manakala KER yang dihasilkan ialah antara 5.20% hingga 5.22%*. Bagi tempoh tiga (3) tahun tersebut, *OER dan KER masih belum mencapai tahap 21% dan 5.5% seperti yang ditetapkan oleh MPOB*. Mengikut Pengurus Kilang PAMSB, ini disebabkan bekalan BTS yang diterima dari Ladang PPPNP adalah lebih rendah berbanding bekalan BTS daripada pembekal luar. Selain itu, Kilang PAMSB terpaksa bersaing untuk mendapatkan BTS yang berkualiti dengan kilang kelapa sawit berhampiran daerah Perak Tengah dan daerah Hilir Perak. Justeru, Kilang PAMSB terpaksa menerima bekalan BTS daripada mana-mana pembekal luar yang ada supaya operasi kilang tidak terjejas disebabkan kekurangan bekalan BTS. Perkara ini adalah antara faktor yang telah menjejaskan kualiti OER dan KER yang dihasilkan. Kesan kualiti OER dan KER yang rendah telah menjurus kepada terjejasnya kualiti MSM dan IRS yang dihasilkan.
- iv. Mengikut Rekod Prestasi OER selama lapan (8) tahun iaitu dari tahun 2010 hingga 2018, OER tertinggi yang pernah dicapai oleh Kilang PAMSB ialah 19.82% pada tahun 2012. Bagaimanapun, mulai tahun 2015 hingga 2018 pencapaian OER telah menurun di bawah paras 19%. Maklumat OER adalah seperti dalam **Carta 2**.

CARTA 2
PENCAPAIAN OER (%) KILANG PAMSB
BAGI TEMPOH TAHUN 2010 HINGGA 2018



Sumber: Rekod Prestasi Kilang PAMSB

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

OER dan KER yang dicapai oleh Kilang PAMSB bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah tidak memuaskan disebabkan BTS daripada pembekal luar kurang berkualiti dan menyumbang kepada OER dan KER yang rendah. Bagaimanapun, pihak pengurusan Kilang PAMSB berusaha untuk memastikan operasi harian kilang berjalan sebaiknya dengan memastikan kehilangan minyak menepati had yang telah ditetapkan.

Pada pendapat Audit, prestasi pencapaian OER dan KER adalah cekap bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 iaitu melebihi 85% berbanding sasaran yang ditetapkan syarikat. Bagaimanapun, pencapaian sebenar belum memenuhi sasaran kod amalan terbaik pertanian seperti yang ditetapkan oleh MPOB iaitu OER pada kadar 21% dan KER pada kadar 5.5%.

c. Pencapaian Jualan Minyak Kelapa Sawit

- i. PAMSB telah menetapkan sasaran jualan MSM dan IRS dalam Bajet Tahunan syarikat. Analisis Audit mendapati jumlah jualan MSM telah melebihi sasaran iaitu RM134.82 juta (127.5%) daripada RM105.74 juta yang disasarkan pada tahun 2016. Hasil jualan IRS juga melebihi sasaran iaitu RM37.85 juta (225.3%) berbanding RM16.80 juta yang disasarkan pada tahun 2016. Pada tahun 2017, jualan MSM dan IRS telah melebihi sasaran antara 133.6% hingga 195.5%.

- ii. Bagaimanapun, *jumlah hasil jualan MSM pada tahun 2018 tidak mencapai sasaran iaitu hanya RM109.67 juta (80.3%) berbanding RM136.50 juta yang disasarkan*. Prestasi pencapaian jualan MSM dan IRS berbanding sasaran adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
PRESTASI PENCAPAIAN JUALAN MSM DAN IRS BERBANDING SASARAN
BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

TAHUN/JENIS KELUARAN		JUALAN MSM DAN IRS SETAHUN (RM Juta)			
		SASARAN DALAM BAJET TAHUNAN	SEBENAR MENGIKUT PENYATA UNTUNG & RUGI	LEBIHAN/ (KURANGAN)	PENCAPAIAN (%)
2016	MSM	105.74	134.82	29.08	127.5
	IRS	16.80	37.85	21.05	225.3
JUMLAH		122.54	172.67		
2017	MSM	119.29	159.34	40.05	133.6
	IRS	21.84	42.70	20.86	195.5
JUMLAH		141.13	202.04		
2018	MSM	136.50	109.67	(26.83)	80.3
	IRS	24.75	25.98	1.23	105.0
JUMLAH		161.25	135.65		

Sumber: Bajet Tahunan serta Penyata Untung dan Rugi PAMSB 2016, 2017 dan 2018

- iii. Analisis Audit mendapati daripada aspek kuantiti jualan MSM dan IRS bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018, pencapaian adalah antara 90.7% hingga 117.9% berbanding sasaran yang ditetapkan. Kuantiti jualan MSM dan IRS berbanding sasaran adalah seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
PRESTASI PENCAPAIAN KUANTITI JUALAN MSM DAN IRS BERBANDING SASARAN
BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

TAHUN / JENIS KELUARAN		JUALAN MSM DAN IRS SETAHUN (TAN METRIK)			
		SASARAN DALAM BAJET TAHUNAN	SEBENAR MENGIKUT LAPORAN TERPERINCI JUALAN	LEBIHAN/ (KURANGAN)	PENCAPAIAN (%)
2016	MSM	54,225	51,615.79	(2,609.21)	95.2
	IRS	14,000	14,679.02	679.02	104.9
2017	MSM	54,225	57,458.68	3,233.68	105.9
	IRS	14,560	17,168.15	2,608.15	117.9
2018	MSM	54,600	49,547.85	(5,052.15)	90.7
	IRS	14,560	14,761.05	201.05	101.4

Sumber: Bajet Tahunan dan Laporan Terperinci Jualan PAMSB Bagi Tahun 2016, 2017 dan 2018

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Kos pembelian BTS berbeza disebabkan oleh faktor harga *crude palm oil* dan kuantiti BTS yang dibeli adalah berbeza iaitu sejumlah RM2,616 bagi tahun 2016, RM2,771 bagi tahun 2017 dan RM2,527 bagi tahun 2018. Jumlah pengeluaran sebenar MSM dan IRS yang diperoleh oleh Kilang PAMSB bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah melebihi 90%. Perkara ini berkadar langsung dengan jumlah BTS yang diterima bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 dan mencapai lebih 100% daripada sasaran yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi jualan MSM dan IRS adalah cekap iaitu melebihi 90% daripada sasaran bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018.

6.2.2. Pencapaian *Outcome*

a. Pembayaran Dividen Kepada Pemegang Saham

Mulai tahun 2017, PAMSB telah membayar dividen daripada hasil keuntungan yang diperoleh syarikat kepada pemegang saham. Semakan Audit terhadap penyata kewangan beraudit bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 mendapati PAMSB telah membayar dividen sebanyak dua (2) kali berjumlah RM0.59 juta kepada PAOPSB. Dividen yang dibayar adalah 10% daripada modal berbayar syarikat berjumlah RM2.93 juta. Maklumat pembayaran dividen oleh PAMSB kepada pemegang saham adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
MAKLUMAT PEMBAYARAN DIVIDEN OLEH PAMSB KEPADA
PEMEGANG SAHAM BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

TAHUN	BAYAR KEPADA	AMAIUN DIVIDEN (RM)	PERATUS BAYARAN (%)
2016	Tiada pembayaran		
2017	PAOPSB	293,300	10% daripada Modal Saham Syarikat
2018	PAOPSB	293,300	10% daripada Modal Saham Syarikat
JUMLAH		586,600	

Sumber: Lejar Am PAMSB Tahun 2016 Hingga 2018 dan Minit Mesyuarat Lembaga Pengarah PAMSB

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

PAMSB membayar dividen daripada hasil keuntungan yang diperoleh syarikat bermula tahun 2017 setelah mendapat kelulusan daripada Lembaga Pengarah PAMSB. Pada tahun 2016, pembayaran dividen tidak dibuat kepada PAOPSB kerana syarikat membayar hutang pembelian buah sawit kepada PPPNP dan syarikat subsidiari serta jumlah liabiliti syarikat lebih tinggi daripada aset.

Pada pendapat Audit, PAMSB memberi pulangan kepada pemegang saham menerusi pembayaran dividen pada tahun 2017 dan 2018 kerana syarikat memperoleh keuntungan. Namun begitu, dividen tidak diberikan pada tahun 2016 disebabkan syarikat memberi tumpuan untuk membayar hutang pembelian buah sawit.

b. Sumbangan Kepada Kerajaan Negeri

Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bilangan 1915 bertarikh 11 Oktober 2017 telah meluluskan jumlah sumbangan PPPNP kepada Kerajaan negeri bagi tahun 2018 berjumlah RM9 juta. Sumbangan tersebut telah dibayar oleh PPPNP dan syarikat subsidiarinya. Bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018, PAMSB turut membayar sumbangan berjumlah RM4 juta kepada Kerajaan negeri seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
MAKLUMAT PEMBAYARAN SUMBANGAN OLEH PAMSB
BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

TAHUN	BAYAR KEPADA	TARIKH BAYARAN	AMAUN (RM Juta)
2016	Bendahari Negeri Perak	8.06.2016	1.0
	Bendahari Negeri Perak	23.09.2016	1.0
2017	Bendahari Negeri Perak	7.11.2017	0.5
	Bendahari Negeri Perak	16.11.2017	0.5
2018	Bendahari Negeri Perak	1.10.2018	0.5
	Bendahari Negeri Perak	19.12.2018	0.5
JUMLAH			4.0

Sumber: Lejar Am PAMSB Bagi Tahun 2016 Hingga 2018

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

PAMSB telah membayar sumbangan kepada Kerajaan negeri daripada hasil keuntungan yang diperoleh syarikat setelah mendapat kelulusan daripada Lembaga Pengarah

PAMSB. Pembayaran yang diterima daripada syarikat subsidiari PPPNP bertujuan bagi membayar sumbangan kepada Kerajaan negeri dan sebagai tambahan dana bagi melaksanakan program tanggungjawab sosial.

Pada pendapat Audit, PAMSB berupaya memberi sumbangan kepada Kerajaan negeri bagi tujuan tambahan dana untuk melaksanakan program tanggungjawab sosial.

c. Peluang Pekerjaan

Sehingga akhir tahun 2018, aktiviti pengilangan kelapa sawit yang dijalankan oleh PAMSB telah memberi peluang pekerjaan kepada 42 orang penduduk tempatan dan 25 orang warga asing (Indonesia dan Nepal). Antara peluang pekerjaan kepada penduduk tempatan dan warga asing ialah sebagai operator mesin, mekanik dan penggred. Selain itu, penduduk tempatan juga berpeluang menggunakan kemudahan yang disediakan oleh PAMSB di kawasan kilang seperti jalan raya dan gelanggang sukan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
PELUANG PEKERJAAN YANG DISEDIAKAN DI KILANG SAWIT MILIK PAMSB
BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

TAHUN	BILANGAN PEKERJA TEMPATAN	PERATUS (%)	BILANGAN WARGA ASING	PERATUS (%)	JUMLAH PEKERJA
2016	83	85.6	14	14.4	97
2017	79	79.0	21	21.0	100
2018	75	75.0	25	25.0	100

Sumber: Rekod Prestasi Kilang PAMSB

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Pihak kilang akan terus mengutamakan tenaga kerja tempatan. Ketika ini, lebih 70% daripada jumlah tenaga kerja adalah pekerja tempatan.

Pada pendapat Audit, aktiviti pengilangan yang dijalankan oleh PAMSB telah memberi peluang pekerjaan kepada penduduk tempatan dan warga asing. Penduduk sekitar dan pengusaha kelapa sawit juga memperoleh manfaat daripada kemudahan (memproses buah sawit) yang disediakan di kilang milik PAMSB.

6.2.3. Pelaksanaan Aktiviti

a. Perolehan Buah Tandan Segar

- i. Mengikut Bajet Tahunan syarikat, Kilang PAMSB menyasarkan bekalan BTS yang diterima setiap tahun adalah sebanyak 280,000 tan metrik bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018. Pihak kilang telah menerima bekalan BTS dari 24 ladang milik Kumpulan PPPNP dan 24 pembekal luar yang terdiri daripada individu dan syarikat kecil milik swasta. Maklumat penerimaan bekalan BTS bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah seperti dalam **Jadual 9**.

JADUAL 9
JUMLAH PENERIMAAN BTS SETAHUN BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

TAHUN	SUMBER BEKALAN BTS (TAN METRIK)				JUMLAH BTS SETAHUN (TAN METRIK)		PERATUS PENCAPAIAN SETAHUN (%)
	LADANG PPPNP	%	PEMBEKAL LUAR	%	SASARAN	SEBENAR	
2016	109,378.51	38.9	171,807.94	61.1	280,000	281,186.45	100.4
2017	135,309.13	41.0	194,485.77	59.0	280,000	329,794.90	117.8
2018	127,785.82	45.1	155,695.60	54.9	280,000	283,481.42	101.2
JUMLAH	372,473.46	41.6	521,989.31	58.4	840,000	894,462.77	106.5

Sumber: Laporan Prestasi Operasi Kilang Kelapa Sawit PAMSB dan Buku Bajet Tahunan

- ii. Bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018, Kilang PAMSB menerima sebanyak 372,473.46 tan metrik BTS (41.6%) dari Ladang PPPNP. Bekalan BTS yang diterima daripada pembekal luar pula adalah sebanyak 521,989.31 tan metrik (58.4%). Justeru, Kilang PAMSB banyak bergantung kepada bekalan BTS daripada pembekal luar berbanding dari ladang milik PPPNP. Pihak PAMSB memaklumkan bahawa syarikat bergantung kepada bekalan BTS daripada pembekal luar melebihi 60% kerana Ladang PPPNP dalam proses penanaman semula bermula pada tahun 2015 hingga 2018. Antara Ladang PPPNP yang terlibat dengan proses penanaman semula ialah Ladang Pulau Tiga dan Ladang Teluk Sena. Ini menyebabkan Ladang PPPNP hanya dapat membekalkan BTS sebanyak 40%. Analisis Audit mendapati Kilang PAMSB telah mencapai sasaran bekalan BTS melebihi 100% bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018. Bekalan BTS tertinggi yang diterima adalah pada tahun 2017 iaitu 117.8%.
- iii. Semakan Audit terhadap Penyata Untung dan Rugi PAMSB bagi tahun 2016, 2017 dan 2018 mendapati kos pembelian BTS meningkat sejumlah RM31.89 juta atau 20.1% pada tahun 2017 (RM190.86 juta) berbanding

tahun 2016 (RM158.97 juta). Bagaimanapun, kos pembelian BTS menurun sejumlah RM66.35 juta atau sebanyak 34.8% pada tahun 2018 (RM124.51 juta) berbanding tahun 2017 (RM190.86 juta). Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 10**.

JADUAL 10
KOS PEMBELIAN BUAH TANDAN SEGAR BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

BUTIRAN	2016	2017	PERATUS PENINGKATAN (%)	2018	PERATUS PENURUNAN (%)	JUMLAH TAHUN 2016 HINGGA 2018
KOS PEMBELIAN BTS (RM Juta)	158.97	190.86	20.1	124.51	(34.8)	474.34
KUANTITI BTS YANG DIPEROLEHI SYARIKAT (TAN METRIK)	281,186.45	329,794.90	17.3	283,481.42	(14.0)	894,462.77

Sumber: Penyata Untung dan Rugi PAMSB Bagi Tahun 2016, 2017 dan 2018

- iv. Perolehan BTS melibatkan proses penghantaran BTS ke kilang, timbang, penggredan dan pembayaran. Semakan Audit mendapati proses pembelian telah dilaksanakan mengikut prosedur yang ditetapkan. Bagaimanapun, terdapat beberapa proses perolehan BTS yang tidak dikemas kini dalam SOP. Mengikut Manual Penggredan Buah Kelapa Sawit yang dikeluarkan oleh MPOB berkenaan prosedur persampelan, pihak kilang perlu memilih secara rawak sampel daripada setiap kontena yang hendak digredkan. Saiz sampel minimum bagi kontena kurang daripada 5 tan metrik ialah 50 tandan dan bagi kontena 5 tan metrik atau lebih ialah 100 tandan.
- v. Semakan Audit mendapati pihak kilang telah melaksanakan prosedur persampelan dengan menetapkan sampel penggredan 30% daripada jumlah BTS yang diterima dalam sehari dari ladang sendiri. Bagi pembekal luar, sampel penggredan yang diambil adalah 100% daripada BTS yang diterima. Pihak PAMSB telah melantik tiga (3) orang pekerja yang mempunyai sijil daripada MPOB untuk melaksanakan proses penggredan BTS.
- vi. BTS yang tidak bermutu akan dikenakan penalti mengikut kadar yang telah ditetapkan oleh PAMSB. Sekiranya BTS dari Ladang PPPNP yang diterima tidak bermutu, penalti akan dikenakan berdasarkan kadar OER dan KER yang tidak dapat dicapai. Bagi BTS yang diterima dari pembekal luar pula,

penalti akan dibuat dengan menolak berat kuantiti yang diterima berdasarkan kapasiti kontena. Bagaimanapun, terdapat pembekal luar yang dikecualikan daripada penalti bertujuan untuk membantu pekebun kecil mendapatkan pendapatan yang lebih baik. Semakan Audit mendapati, *kadar penalti tersebut tidak dinyatakan dalam SOP kilang tetapi hanya dinyatakan di dalam Borang Penggredan BTS*. Kadar penalti yang dikenakan kepada pembekal luar adalah seperti dalam **Jadual 11**.

JADUAL 11
PENETAPAN KADAR PENALTI POTONGAN BERAT KEPADA PEMBEKAL BTS LUAR

BIL.	KOSAINAN (TAN METRIK)	BERAT POTONGAN (KG)
1	Kurang 5 tm	30
2	Melebihi 5 tm dan Kurang 10 tm	50
3	Melebihi 10 tm	100
4	Kes terpencil (Contoh: Buah basah atau buah terlampau kurang kualiti)	100 - 300

Sumber: Perak Agro Mills Sdn. Bhd.

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Pihak kilang telah mengeluarkan surat penetapan kadar penalti potongan berat kepada semua pembekal BTS luar walaupun mereka adalah pekebun kecil. Kadar penalti potongan berat juga akan ditambah baik dalam SOP dan dikemukakan ke Mesyuarat Lembaga Pengarah untuk kelulusan.

Pada pendapat Audit, perolehan BTS telah diurus dengan memuaskan. Namun begitu, kadar penalti yang dikenakan tidak dinyatakan dalam SOP.

b. Keupayaan Kilang Memproses BTS

- i. Mengikut Pengurus Kilang PAMSB, kapasiti merujuk kepada had atau siling atas beban yang boleh dikendalikan oleh unit operasi dan dinyatakan sebagai jumlah output bagi setiap tempoh masa. Kilang sawit PAMSB dikategorikan sebagai kilang berprestasi tinggi dengan keupayaan optimum memproses BTS (throughput) sehingga 60 tan metrik sejam (60 tm/j). Sasaran yang ditetapkan oleh pihak pengurusan kilang bagi pemprosesan BTS ialah pada kadar 57 tan metrik sejam. Selain itu, pihak Kilang PAMSB juga menetapkan sasaran penggunaan kilang pada kadar purata melebihi 80% setahun.

- ii. Mengikut Pengurus Kilang, Kilang PAMSB beroperasi setiap hari Isnin hingga Sabtu selama 16 jam sehari daripada jam 8 pagi hingga 12 tengah malam. Dalam keadaan tertentu iaitu semasa bekalan BTS banyak diterima, kilang beroperasi sehingga 24 jam sehari selama 31 hari dalam sebulan. Purata *throughput* dan penggunaan kilang bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah seperti dalam **Jadual 12**.

JADUAL 12
KEUPAYAAN KILANG DALAM PEMROSESAN BTS
BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

TAHUN	PURATA SETAHUN KADAR PEMROSESAN		PERATUS PENCAPAIAN KEUPAYAAN PENGILANGAN (%)
	KETETAPAN KILANG (TAN METRIK/JAM)	PENCAPAIAN SEBENAR (TAN METRIK/JAM)	
2016	57	54.17	95.0
2017	57	53.25	93.4
2018	57	57.06	100.1

Sumber: Laporan Prestasi Operasi Kilang Sawit PAMSB

- iii. Analisis Audit mendapati pencapaian keupayaan kilang memproses BTS adalah antara 93.4% hingga 100.1%. Purata kadar pemprosesan BTS pada tahun 2018 adalah tertinggi iaitu 57.06 tan metrik sejam melebihi kadar yang disasarkan syarikat iaitu 57 tan metrik sejam.

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Pihak kilang hanya mensasarkan keupayaan 95% daripada keupayaan sebenar iaitu 60 tan metrik sejam. Setelah penambahan satu (1) unit *sterilizer* pada akhir tahun 2017, kilang telah berjaya mencapai 95% daripada purata *throughput*. Pada tahun 2014, Fasa 1 pembesaran kilang telah berjaya disiapkan melibatkan penggantian sebahagian besar mesin di kilang. Fasa 2 pula telah dilaksanakan pada tahun 2018 melibatkan kerja penggantian *sterilizing station* dan *pressing station*. Fasa 3 melibatkan proses *threshing* dan *kernel elevator* akan dilaksanakan dalam tahun 2020 atau 2021 bergantung kepada sumber kewangan kilang. Proses menaik taraf dilaksanakan secara berperingkat berdasarkan faktor keutamaan bagi menggantikan mesin yang telah uzur dan tidak berfungsi dengan baik. Bagaimanapun, PAMSB bersetuju dengan pandangan Audit supaya keupayaan kilang ditingkatkan kepada kadar optimum iaitu 60 tan metrik sejam.

Pada pendapat Audit, keupayaan kilang memproses BTS adalah cekap kerana telah mencapai sasaran yang telah ditetapkan.

c. Kadar Kerosakan Kilang

- i. Menurut Pengurus Kilang, *downtime* merujuk kepada kadar kerosakan atau *breakdown* yang diukur dalam unit jam semasa kilang beroperasi (*running hours*). *Downtime* akan menjejaskan operasi kilang dan menyebabkan pembaziran kos pekerja dan risiko keselamatan sekiranya tidak ditangani. *Downtime* juga boleh menyebabkan kerugian sekiranya kerosakan menjadi lebih besar dan tidak dapat dianggarkan (*unaccountable losses*).
- ii. Keupayaan maksimum atau kapasiti kilang adalah 60 tan metrik sejam bermakna dalam tempoh satu (1) jam kilang beroperasi, sebanyak 60 tan metrik BTS dapat diproses. Kilang PAMSB telah menetapkan sasaran kerosakan minimum adalah pada kadar kurang 2% daripada *running hours*. Sebagai contoh, 2% daripada 18 jam *running hours* adalah 0.36 jam. Bagi tujuan ini, tindakan penyenggaraan dan pembaikan peralatan adalah sangat penting untuk memastikan kilang beroperasi pada tahap yang optimum. Maklumat kerosakan kilang bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah seperti dalam **Jadual 13**.

JADUAL 13
KEROSAKAN KILANG PAMSB ATAU DOWNTIME DALAM SETAHUN
BAGI TEMP OH TAHUN 2016 HINGGA 2018

TAHUN	JUMLAH KEROSAKAN DALAM SETAHUN		SASARAN YANG DITETAPKAN (<2%)	PERATUS KEROSAKAN SEBENAR (%)	PENCAPAIAN (%)
	HARI	JAM			
2016	43	86.50	2	1.7	85
2017	58	146.50	2	2.4	120
2018	60	83.50	2	1.7	85
JUMLAH	161	316.50			

Sumber: Laporan Bulanan Kilang PAMSB

- iii. Analisis Audit mendapati bagi tempoh berkenaan, kilang mengalami kerosakan sebanyak 161 hari bersamaan 316.50 jam. Peratus kerosakan adalah pada kadar antara 1.7% hingga 2.4%. Pada tahun 2016 dan 2018, kilang menunjukkan kecekapan dalam mengurangkan kerosakan. Pencapaian adalah 85% dalam tempoh tersebut iaitu *downtime* kurang 2% daripada yang ditetapkan. Bagaimanapun, ***kerosakan yang dialami kilang melebihi daripada 2% dengan pencapaian 120% pada tahun 2017***. Pihak pengurusan kilang memaklumkan, keadaan ini

disebabkan beberapa kerosakan berlaku pada bahagian penting peralatan dan mesin (major components). Pihak Audit mendapati antara kerosakan yang berlaku ialah kerosakan pada *turbine* dan *boiler* kerana jangka hayat mesin yang lama.

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Pihak kilang akan berusaha untuk mengurangkan kerosakan kilang pada kadar kurang daripada 2% dengan melakukan penyelenggaraan berkala.

Pada pendapat Audit, pengurusan kilang pada tahun 2016 dan 2018 adalah baik kerana berupaya mengurangkan tahap kerosakan pada kadar kurang daripada 2%.

d. Kehilangan Minyak

- i. Berdasarkan *Palm Oil Pocketbook* 2018 yang dikeluarkan oleh MPOB, paras piawaian (standard level) peratusan kehilangan minyak yang ditetapkan pihak kilang adalah di bawah paras 1.57% bagi MSM dan 0.30% bagi IRS. Mengikut Pengurus Kilang PAMSB, kehilangan minyak atau tumpahan minyak semasa pemprosesan boleh berlaku disebabkan kebocoran, pencucian mesin, tangki melimpah dan sebagainya. Kehilangan minyak semasa pemprosesan BTS walaupun dalam peratusan yang kecil tetap memberikan kesan kepada kuantiti minyak yang dihasilkan. Semakin rendah peratusan kehilangan minyak menunjukkan kecekapan kilang dalam memproses BTS. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 14**.

JADUAL 14
KEHILANGAN MINYAK DARIPADA MSM DAN IRS BERBANDING SASARAN
BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018

TAHUN		SASARAN (%)	PENCAPAIAN SEBENAR (%)	LEBIHAN/ (KURANGAN) (%)	PENCAPAIAN (%)
2016	MSM	1.57	1.59	0.02	101.30
	IRS	0.30	0.23	(0.07)	76.70
2017	MSM	1.57	1.63	0.06	103.80
	IRS	0.30	0.24	(0.06)	80.00
2018	MSM	1.57	1.54	(0.03)	98.10
	IRS	0.30	0.25	(0.05)	83.30

Sumber: Laporan Bulanan Kilang PAMSB

- ii. Analisis Audit mendapati kehilangan minyak bagi MSM berjaya dikurangkan pada tahun 2018 daripada 1.6% (2016) dan 1.6% (2017) kepada 1.5%. Pada tahun 2016 dan 2017, kehilangan minyak MSM melebihi ketetapan 1.57%. Bagaimanapun, peratusan kehilangan minyak masih di bawah kawalan pihak kilang. Kehilangan minyak IRS bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah di bawah paras 0.30% dengan pencapaian antara 76.7% hingga 83.3%.

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Kilang telah menetapkan tahap kehilangan minyak tidak boleh melebihi 1.57%. Pada tahun 2017, kehilangan minyak ialah 1.63% dan melebihi tahap yang telah ditetapkan disebabkan kerosakan pada *sterilizer*. Pihak kilang telah menetapkan pemprosesan BTS pada tahap satu (1) juta tan metrik, alat ganti *sterilizer* perlu ditukar.

Pada pendapat Audit, kadar kehilangan minyak semasa pemprosesan MSM dan IRS pada tahun 2018 adalah baik.

e. Lesen Daya Pemprosesan BTS

- i. Menurut Peraturan MPOB (Pelesenan) 2005, Akta Lembaga Minyak Sawit Malaysia 1998 menyatakan semua pemegang lesen dikehendaki mematuhi syarat lesen yang ditetapkan bagi mengelakkan tindakan penguatkuasaan MPOB. Kilang PAMSB telah diluluskan Lesen Daya Pemprosesan sebanyak 240,000 tan metrik buah kelapa sawit setahun. Bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018, sebanyak lima (5) kali lesen tersebut telah diperbaharui iaitu sehingga 30 April 2020. MPOB menetapkan antara kriteria untuk permohonan tambahan Lesen Daya Pemprosesan BTS ialah pemasangan perangkap pelepasan gas metana.
- ii. Semakan Audit terhadap Laporan Operasi Kilang PAMSB mendapati *kilang telah memproses BTS melebihi had pemprosesan yang dibenarkan iaitu 280,736.54 tan metrik (2016), 330,095.79 tan metrik (2017) dan 283,211.55 tan metrik (2018)*. Mengikut Pengurus Kilang PAMSB, tindakan permohonan telah diambil bagi menambah daya pemprosesan buah kelapa sawit. Bagaimanapun, permohonan tersebut telah ditolak disebabkan pihak kilang tidak memasang perangkap pelepasan gas metana.

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Pihak kilang ambil maklum isu pelanggaran had daya pemprosesan dan akan memohon kepada pihak MPOB setelah syarat dipatuhi. Had pemprosesan yang sedia ada sekarang ialah sebanyak 240,000 tan metrik setahun. Pada tahun 2014, pihak kilang telah mencuba memohon penambahan had pemprosesan secara dalam talian, namun begitu ruangan tersebut disekat dan hanya akan dibuka setelah lawatan dan pengesahan oleh pegawai MPOB bahawa alat pemerangkapan gas metana telah dipasang.

Kilang telah membuat kerjasama dengan pihak ketiga iaitu BAC Renewable Energy Sdn. Bhd. yang akan memasang alat perangkap pelepasan gas metana tanpa kos oleh PPPNP. Status pembinaan adalah 35% dan dijangka siap pada bulan Jun 2020. PPPNP mendapat manfaat daripada kerjasama ini iaitu tidak perlu mengeluarkan kos pemasangan. Selain itu, PPPNP mendapat faedah dengan kos penyewaan tanah dan perkongsian keuntungan pada masa hadapan.

Pada pendapat Audit, kilang PAMSB telah melanggar had daya pemprosesan BTS yang dibenarkan. Perkara ini menyebabkan tindakan undang-undang boleh diambil oleh MPOB.

f. Penyenggaraan Mesin dan Jentera Kilang

- i. Setakat 31 Disember 2018, PAMSB mempunyai peralatan mesin dan jentera kilang bernilai RM11.78 juta atau 44.8% daripada nilai keseluruhan aset tetap syarikat berjumlah RM26.30 juta. Pengurus Kilang PAMSB menjelaskan, penyenggaraan dilaksanakan terhadap bangunan, kenderaan, kolam sisa buangan, loji perawatan air, jentera berat dan peralatan seperti mesin/jentera kilang. Berdasarkan SOP penyenggaraan mesin/jentera PAMSB, pembaikan dilaksanakan secara dalaman dan luaran. Pembaikan dalaman dilakukan oleh *workshop* PAMSB sendiri manakala pembaikan luaran dipelawa secara sebut harga kepada pembekal luar melalui kelulusan daripada Unit Pusat Perolehan, PPPNP. Semakan Audit mendapati semua peraturan berkaitan perolehan secara sebut harga telah dipatuhi.
- ii. PAMSB melaksanakan dua (2) jenis penyenggaraan di kilang iaitu penyenggaraan pencegahan (*preventive maintenance*) dan pembaikan (*corrective maintenance*). Kategori penyenggaraan pula dibahagikan kepada dua (2) iaitu penyenggaraan mekanikal dan elektrik. Penyenggaraan dibahagikan mengikut penempatan peralatan di sembilan (9) stesen.

Berdasarkan Daftar Induk Aset Tetap di kilang, terdapat 264 jenis peralatan mekanikal dan 203 jenis peralatan elektrik yang memerlukan penyenggaraan secara berkala/berjadual. Jadual yang ditetapkan ialah setiap minggu, setiap bulan, setiap tiga (3) bulan, setiap (6) bulan dan setiap tahun.

- iii. Semakan Audit mendapati SOP disediakan sebagai panduan dalam pengurusan penyenggaraan peralatan mesin dan jentera di kilang. Semakan Audit selanjutnya mendapati penyenggaraan yang dilaksanakan bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah mengikut jadual perancangan yang ditetapkan. Walaupun terdapat beberapa kelewatan disebabkan oleh pengubahsuaian dan penjadualan semula tarikh penyenggaraan tetapi tidak menjejaskan operasi kilang kerana penyenggaraan tetap dapat dilaksanakan.

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Jadual perancangan penyenggaraan kebiasaannya akan disediakan untuk kegunaan dalam tempoh setahun. Pihak kilang sedaya upaya akan mematuhi jadual tersebut. Bagaimanapun, diakui terdapat beberapa kelewatan yang tidak dapat dielakkan kerana kilang tidak dapat menghentikan operasi. Namun begitu, penyenggaraan akan dilaksanakan secepat mungkin selepas kilang berhenti beroperasi.

Pada pendapat Audit, pengurusan penyenggaraan terhadap peralatan mesin dan jentera di kilang adalah cekap bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018. Pelaksanaan adalah mengikut jadual yang dirancang. Walaupun berlaku kelewatan tetapi tidak menjejaskan operasi kilang.

6.3. Kedudukan Kewangan

6.3.1. Penyata kewangan PAMSB bagi tahun 2016, 2017 dan 2018 telah diaudit dan diberikan laporan tanpa teguran oleh Tetuan Khairuddin Hasyudeen & Razi. Analisis terhadap kedudukan kewangan PAMSB bagi tahun 2016, 2017 dan 2018 telah dijalankan merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, aset dan liabiliti serta tunai dan kesetaraan tunai seperti dalam **Jadual 15**.

JADUAL 15
KEDUDUKAN KEWANGAN BAGI TAHUN 2016, 2017 DAN 2018

BUTIRAN	2016 (RM Juta)	2017 (RM Juta)	2018 (RM Juta)
Pendapatan	173.53	205.35	137.63
Pendapatan Operasi Lain	2.31	2.26	2.14
JUMLAH PENDAPATAN	175.84	207.61	139.77
Belanja Operasi (Kos Jualan)	(161.96)	(195.90)	(124.50)
Perbelanjaan Pengurusan	(9.68)	(8.95)	(10.14)
Kos Kewangan	(0.35)	(0.27)	(0.18)
JUMLAH PERBELANJAAN	(171.99)	(205.12)	(134.82)
KEUNTUNGAN SEBELUM ZAKAT DAN CUKAI	3.85	2.49	4.95
Zakat	(0.08)	(0.11)	(0.17)
KEUNTUNGAN SELEPAS ZAKAT SEBELUM CUKAI	3.77	2.38	4.78
Cukai	(1.05)	(0.23)	(1.16)
KEUNTUNGAN BERSIH	2.72	2.15	3.62
KEUNTUNGAN TERKUMPUL	3.32	5.18	8.51
JUMLAH ASET	43.49	47.13	41.71
JUMLAH LIABILITI	37.23	39.02	30.27
JUMLAH EKUITI DAN LIABILITI	43.49	47.13	41.71
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AKHIR TAHUN	0.24	4.92	1.53

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit PAMSB Bagi Tahun 2016, 2017 dan 2018

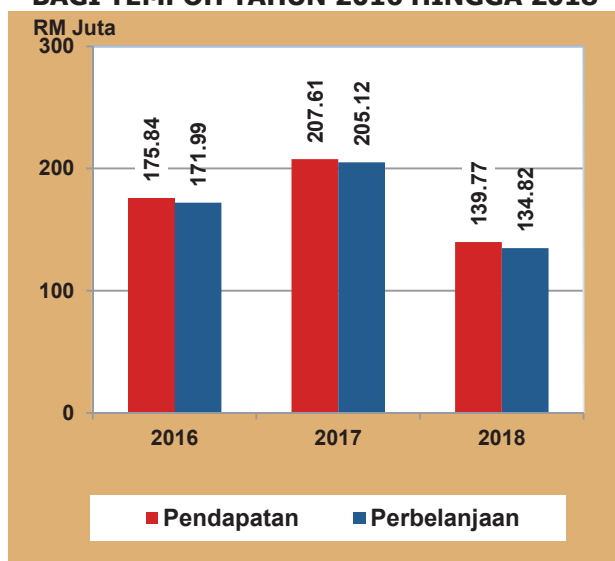
6.3.2. Pendapatan utama PAMSB diperoleh daripada jualan minyak sawit mentah (MSM) dan isirong sawit (IRS). Pada tahun 2018, pendapatan utama syarikat (RM137.63 juta) menunjukkan penurunan sejumlah RM67.72 juta (33%) berbanding tahun 2017 (RM205.35 juta) disebabkan oleh penerimaan bekalan BTS yang berkurangan pada tahun 2018 berbanding pada tahun 2017. Pendapatan utama pada tahun 2017 (RM205.35 juta) pula meningkat berbanding tahun 2016 iaitu sejumlah RM31.82 juta (18.3%). Selain itu, PAMSB memperoleh pendapatan lain daripada jualan minyak keladak, tempurung sawit, tandan kosong, *decanter cake*, caj utiliti dan jualan barang lusuh yang menyumbang 1.53% daripada keseluruhan pendapatan pada tahun 2018.

6.3.3. Perbelanjaan PAMSB terdiri daripada belanja operasi, perbelanjaan pengurusan dan kos kewangan. Belanja operasi merupakan perbelanjaan tertinggi PAMSB bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 iaitu antara RM124.50 juta hingga RM195.90 juta atau 92.3% hingga 95.5% daripada jumlah keseluruhan perbelanjaan. Perbelanjaan pengurusan merupakan perbelanjaan kedua tertinggi iaitu antara RM8.95 juta hingga RM10.14 juta. Butiran belanja pengurusan terdiri daripada gaji,

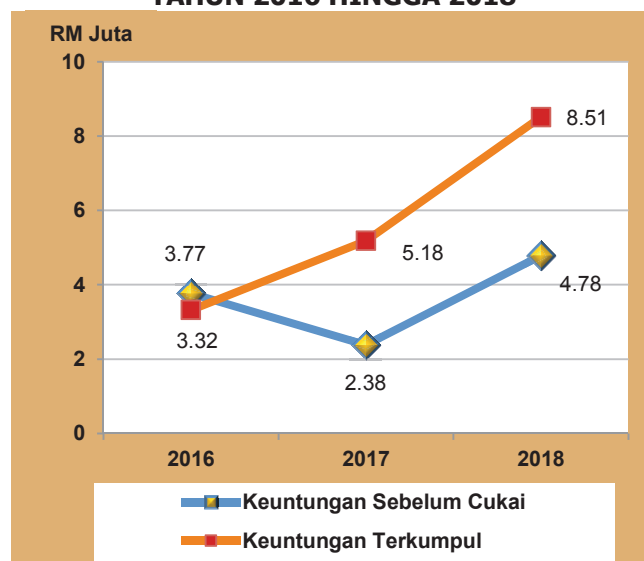
elaun kakitangan, bayaran utiliti, keselamatan dan kesihatan pekerja, pembaikan dan penyenggaraan bangunan/kawasan pejabat dan perumahan, pengangkutan dan perbelanjaan pelbagai. Jumlah perbelanjaan pada tahun 2018 (RM134.82 juta) menunjukkan penurunan sejumlah RM70.30 juta (34.3%) berbanding pada tahun 2017 (RM205.12 juta) disebabkan harga BTS menurun mengikut harga pasaran. Trend Pendapatan dan Perbelanjaan bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah seperti dalam **Jadual 15** dan **Carta 3**.

6.3.4. Jumlah pendapatan melebihi perbelanjaan bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 telah memberi kesan kepada keuntungan sebelum cukai syarikat iaitu antara RM2.38 juta hingga RM4.78 juta. Pada tahun 2018, keuntungan sebelum cukai PAMSB meningkat sejumlah RM2.40 juta (100.8%) daripada RM2.38 juta pada tahun 2017. Keuntungan terkumpul PAMSB pada tahun 2018, turut mencatat peningkatan sejumlah RM3.33 juta (64.3%) daripada RM5.18 juta pada tahun 2017. Trend keuntungan sebelum cukai dan keuntungan terkumpul bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 adalah seperti dalam **Jadual 15** dan **Carta 4**.

CARTA 3
TREND PENDAPATAN DAN PERBELANJAAN
BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA 2018



CARTA 4
TREND KEUNTUNGAN SEBELUM CUKAI DAN
KEUNTUNGAN TERKUMPUL BAGI TEMPOH
TAHUN 2016 HINGGA 2018



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit PAMSB Bagi Tahun 2016, 2017 dan 2018

6.3.5. Analisis Audit terhadap kedudukan aset dan liabiliti mendapati PAMSB mempunyai sumber kewangan yang mencukupi bagi memenuhi obligasi kewangan. Pada tahun 2018, nilai aset adalah berjumlah RM41.71 juta melebihi jumlah liabiliti RM30.27 juta. Liabiliti menurun sejumlah RM8.75 juta (22.4%) daripada RM39.02 juta pada tahun 2017 kepada RM30.27 juta pada tahun 2018. Ini disebabkan pembayaran

hutang syarikat kepada PPPNP, PAOPSB serta syarikat berkaitan pada tahun 2018 berjumlah RM7.50 juta (21.7%). Bagaimanapun, nisbah kecairan PAMSB bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 didapati kurang memuaskan kerana syarikat tidak mampu memenuhi obligasi jangka pendeknya memandangkan liabiliti semasa melebihi aset semasa antara dua (2) hingga tiga (3) kali ganda.

6.3.6. Analisis Audit terhadap aliran tunai PAMSB dijalankan bagi menilai keupayaan syarikat menjana aliran tunai dari aktiviti operasi, pelaburan dan pembiayaan untuk menampung keperluan perbelanjaan syarikat. Pada tahun 2018, aliran tunai daripada aktiviti operasi berjumlah RM5.13 juta menurun sejumlah RM134,485 (2.5%) berbanding sejumlah RM5.26 juta pada tahun 2017. Keadaan ini menunjukkan keupayaan syarikat semakin menurun dalam mengekalkan operasi, membayar semula obligasi dan dividen. Kedudukan aliran tunai daripada aktiviti pelaburan pada tahun 2018 menurun sejumlah RM2.47 juta (81.8%) berbanding sejumlah RM3.02 juta pada tahun 2017. Perkara ini disebabkan bayaran kontrak kemajuan pemasangan mesin *sterilizer* hanya sejumlah RM293,617 pada tahun 2018 berbanding RM2.37 juta pada tahun 2017. Aktiviti pembiayaan pula menunjukkan aliran tunai masuk sejumlah RM2.44 juta pada tahun 2017 berbanding aliran keluar sejumlah RM7.96 juta pada tahun 2018. Aliran keluar ini disebabkan syarikat membuat bayaran balik pinjaman dan pendahuluan yang telah dibuat kepada PPPNP, PAOPSB serta syarikat berkaitan. Tunai dan Kesetaraan Tunai pada akhir tahun 2018 menunjukkan penurunan ketara iaitu sejumlah RM3.39 juta (68.9%) berbanding sejumlah RM4.92 juta pada tahun 2017. Keadaan ini menunjukkan pegangan tunai PAMSB semakin berkurangan.

Maklum Balas PAMSB yang Diterima pada 20 September 2019

Pada keseluruhannya, prestasi kewangan PAMSB adalah bertambah baik setiap tahun. PAMSB dapat mengurangkan tempoh bayaran hutang bagi pembelian BTS kepada pembekal. Selain itu, PAMSB dapat membayar hutang secara berperingkat bagi mengurangkan liabiliti yang ditanggung syarikat sebelumnya dan pinjaman bagi pembesaran kilang sawit serta pembelian BTS dari pembekal. Oleh itu, PAMSB menghadapi tahap kecairan kewangan yang rendah dan menyebabkan kemampuan syarikat untuk menjelaskan hutang jangka pendek dan jangka panjang masih ditahap minimum. Perkara ini akan dibincangkan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah PAMSB.

Pegangan tunai PAMSB semakin berkurangan disebabkan PAMSB membeli bahan mentah iaitu BTS daripada pekebun kecil yang tidak mempunyai modal pusingan yang besar dan memerlukan bayaran segera iaitu tempoh kredit yang pendek. Liabiliti PAMSB turut menunjukkan penurunan dari tahun 2016 sehingga 2018 dan merupakan matlamat syarikat bagi mengurangkan hutang yang sedia ada.

Pada pendapat Audit, berdasarkan analisis kewangan yang dijalankan, kedudukan kewangan syarikat PAMSB adalah stabil. Namun, tahap kecairan yang rendah menunjukkan syarikat tidak berupaya untuk menjelaskan hutang jangka pendeknya. Pegangan tunai syarikat juga semakin berkurangan dan boleh menjejaskan kemampuan syarikat untuk terus beroperasi.

7. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, objektif penubuhan PAMSB telah dicapai berdasarkan pengauditan terhadap tadbir urus korporat, pengurusan aktiviti dan kedudukan kewangan. Aspek tadbir urus korporat PAMSB adalah memuaskan, namun penambahbaikan perlu dalam aspek SOP, Pelan Strategik, Jawatankuasa Audit dan Audit Dalam. Pengurusan aktiviti bagi pemprosesan BTS dan penjualan MSM dan IRS adalah cekap kerana telah mencapai sasaran yang ditetapkan. Pencapaian dari segi penilaian *outcome* pula adalah baik kerana syarikat berjaya memberi pulangan dividen kepada pemegang sahamnya dan sumbangan kepada Kerajaan negeri serta telah dapat memberi peluang pekerjaan. Bagaimanapun, kilang didapati telah memproses BTS melebihi had lesen daya pemprosesan yang dibenarkan selain tidak melengkapkan SOP dengan kaedah penetapan penalti bagi BTS yang tidak bermutu. PAMSB berada pada kedudukan kewangan yang stabil dengan mencatatkan keuntungan sebelum cukai bagi tempoh tiga (3) tahun berturut-turut. Bagaimanapun, tahap kecairan pada kadar 0.52 dalam tahun 2018 menunjukkan syarikat tidak berupaya memenuhi obligasi jangka pendek menggunakan sumber dalaman.

8. SYOR AUDIT

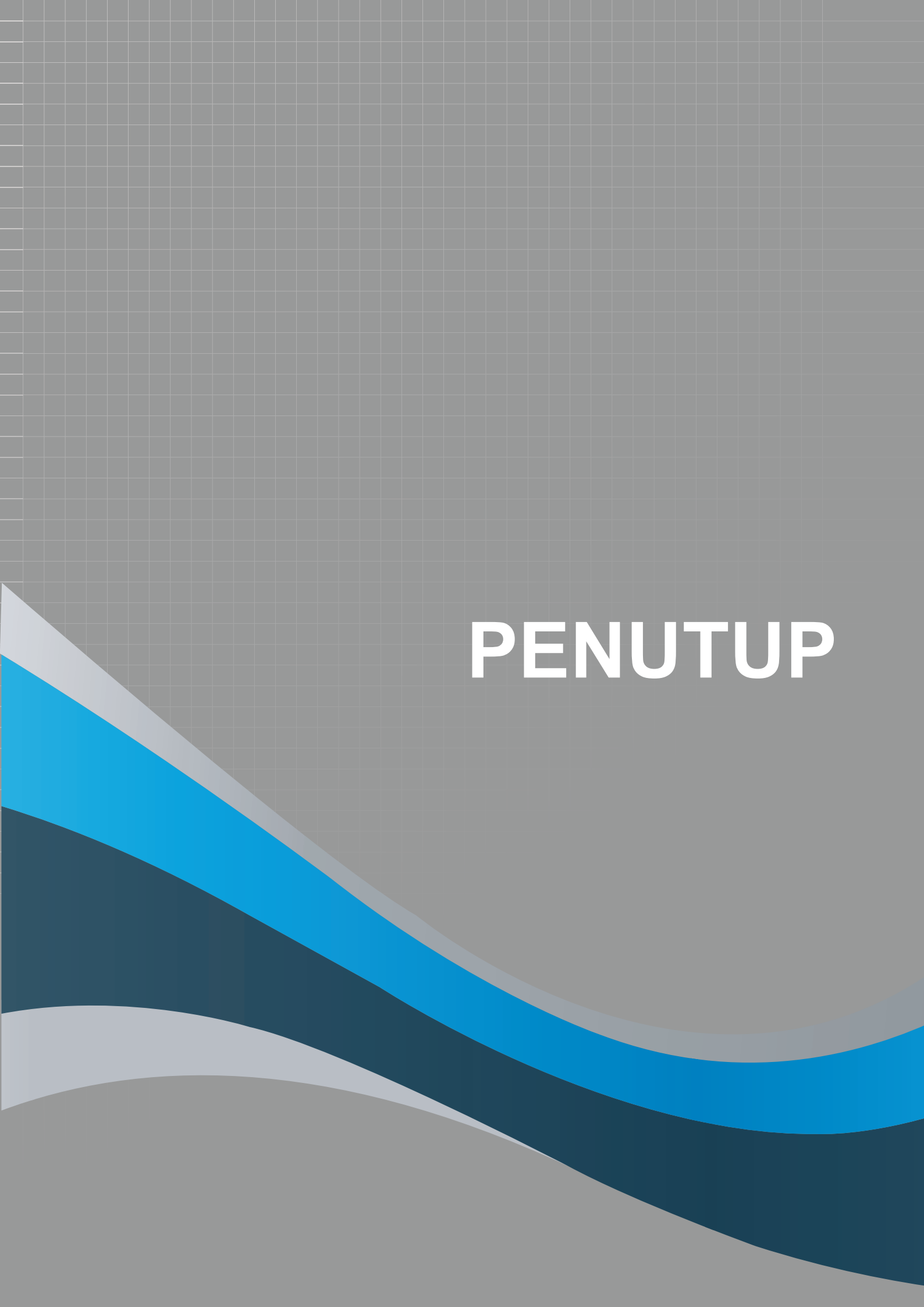
Bagi meningkatkan lagi pencapaian objektif penubuhan PAMSB serta memantapkan keupayaan tadbir urus korporat, pihak pengurusan dan Lembaga Pengarah PAMSB perlu mengambil langkah yang proaktif dan berkesan untuk menambahbaik perkara yang dibangkitkan dalam laporan ini. Sehubungan itu, pihak Audit mengesyorkan PAMSB memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

- 8.1. mempertingkatkan amalan tadbir urus korporat dengan menyediakan SOP yang lengkap serta keberkesanan tanggungjawab Jawatankuasa Audit dan Audit Dalam;
- 8.2. memastikan Pelan Strategik disediakan dengan terperinci dan jelas mengenai pelan tindakan untuk mencapai hala tuju syarikat selaras dengan teras perniagaan utama iaitu pemprosesan dan penjualan minyak sawit mentah dan isirong sawit;

8.3. meningkatkan usaha untuk mencapai sasaran negara pada kadar perahan minyak (OER) sebanyak 23% menjelang tahun 2020 dan sasaran syarikat pada kadar 21%;

8.4. memastikan kilang beroperasi mengikut lesen yang diluluskan dan syarat-syarat penambahan daya pemprosesan perlu dilaksanakan dalam tempoh yang ditetapkan; dan

8.5. mewujudkan polisi dan prosedur pengurusan tunai syarikat bagi memastikan kecairan dan aliran tunai yang terkawal.

The image features a light gray background with a fine, white grid pattern. In the lower-left corner, there are several overlapping, wavy shapes in shades of blue and gray. The word "PENUTUP" is written in a bold, white, sans-serif font, positioned in the center-right area of the image.

PENUTUP

PENUTUP

1. Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan mendapati masih wujud kelemahan dalam pelaksanaan program/projek/aktiviti kerajaan. Kelemahan ini menyebabkan objektif pelaksanaan program/projek/aktiviti tidak dapat dicapai sepenuhnya dan kurang memberi impak kepada kumpulan sasaran. Namun begitu, pihak agensi dan syarikat kerajaan yang terlibat telah mengambil tindakan terhadap sebahagian daripada teguran audit yang dibangkitkan dalam LKAN Siri 3 ini. Sebagai rumusan, empat (4) cadangan utama telah dikemukakan untuk mengatasi kelemahan yang dibangkitkan:

- a. Aspek pemantauan dan penyeliaan masih perlu dipertingkat dan dilakukan secara berterusan terhadap kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan pelaksana, kontraktor dan vendor. Manakala bagi aktiviti operasi yang tertakluk kepada peruntukan undang-undang, aspek penguatkuasaan perlu diberi penekanan untuk meningkatkan tahap pematuhan.
- b. Agensi dan syarikat kerajaan 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/Ketua Pegawai Eksekutif juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama berlaku dalam aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.
- c. Aspek latihan juga perlu diberi perhatian kepada setiap peringkat pegawai/kakitangan bagi meningkatkan lagi kompetensi mereka dalam pengurusan dan pelaksanaan program/projek/aktiviti kerajaan serta pengurusan syarikat kerajaan.
- d. Agensi Kerajaan Negeri dan Lembaga Pengarah syarikat perlu memantau aktiviti syarikat kerajaan 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.

2. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan lagi usaha penambahbaikan serta meningkatkan akauntabiliti dan integriti sektor awam di Malaysia. Laporan ini juga penting dalam usaha kerajaan untuk meningkatkan produktiviti, kreativiti dan inovasi dalam perkhidmatan awam serta mewujudkan budaya kerja yang cepat, tepat dan berintegriti.

**Ketua Audit Negara
Malaysia**

**Putrajaya
14 Mei 2020**



AKRONIM

AKRONIM

APK	Arahan Perubahan Kerja
APDL	<i>Advertising Permit and Developer License</i>
B40	Golongan berpendapatan 40 peratus terendah
BSN	Bank Simpanan Nasional
BTS	Buah Tandan Segar
CCC	<i>Certificate of Completion and Compliance</i>
CMGD	<i>Certificate of Making Good Defects</i>
CNC	<i>Certificate of Non-Compliance</i>
CPC	<i>Certificate of Practical Completion</i>
CR	<i>Cement Render</i>
CSA	<i>Consultancy Service Agreement</i>
DLP	<i>Defects Liability Period</i>
EFB	<i>Empty Fruit Bunches</i>
EOT	<i>Extension of Time</i>
ETP	<i>Effluent Treatment Plant</i>
GLC	<i>Government Linked Companies</i>
IBS	<i>Industrialised Building System</i>
IRS	Isirong Sawit
INTOSAI	<i>The International Organisation Of Supreme Audit Institutions</i>
JAN	Jabatan Audit Negara
JKA	Jawatankuasa Audit
JKR	Jabatan Kerja Raya
KER	<i>Kernel Extraction Rates</i> / Kadar Perahan Isirong Sawit
KM	Kebenaran Merancang
KPT	Kementerian Pengajian Tinggi
KWSP	Kumpulan Wang Simpanan Pekerja
LAD	<i>Liquidated and Ascertained Damages</i>
LPHP	Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak
LPPSA	Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam
LTN	Lembaga Tender Negeri Perak
MCCG	<i>Malaysian Code on Corporate Governance</i>
MKD	Menteri Kewangan (Diperbadankan)
MKD Handbook	Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan)
MMK	Majlis Mesyuarat Kerajaan
MPM	Majlis Perbandaran Manjung
MPOB	<i>Malaysian Palm Oil Board</i>
MSM	Minyak Sawit Mentah
MSPO	<i>Malaysian Sustainable Palm Oil</i>
MTEN	Majlis Tindakan Ekonomi Negeri Perak

MyBNHomes	<i>My Beautiful New Homes</i>
NBOS	<i>National Blue Ocean Strategy</i>
NCR	<i>Non Compliance Report</i>
NSU	<i>National Strategy Unit</i>
OER	<i>Oil Extraction Rates</i> / Kadar Perahan Minyak Sawit Mentah
OKU	Orang Kurang Upaya
PACSB	Perak Agro Corporation Sdn. Bhd.
PAMSB	Perak Agro Mills Sdn. Bhd.
PAOPSB	Perak Agro Oil Palm Sdn. Bhd.
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PDT	Pejabat Daerah dan Tanah
PK	Perolehan Kerja
PKN	Pegawai Kewangan Negeri
PLKA	Pusat Latihan Kemahiran Air
PP	Pegawai Penguasa
PP	Pekeliling Perbendaharaan
PPPNP	Perbadanan Pembangunan Pertanian Negeri Perak
PPR	Program Perumahan Rakyat
PTG	Pengarah Tanah dan Galian
RP	Rumah Perakku
SOP	<i>Standard Operating Procedures</i>
SSM	Suruhanjaya Syarikat Malaysia
SST	Surat Setuju Terima
STP	<i>Sewage Treatment Plant</i>
SUKMA XIX	Temasya Sukan Malaysia Ke-19
TLDM	Tentera Laut Diraja Malaysia
TM/J	Tan Metrik Sejam
TNB	Tenaga Nasional Berhad
UPEN	Unit Perancang Ekonomi Negeri



PNMB

DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
KUALA LUMPUR, 2020
www.printnasional.com.my
email: cservice@printnasional.com.my
Tel.: 03-92366895 Faks: 03-92224773



Jabatan Audit Negara
Aras 1-9, Blok F2 & F3, Kompleks F
Lebuhraya Perdana Timur, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62000 Putrajaya, Malaysia
www.audit.gov.my