



# **LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA**

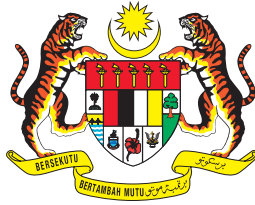
**PENGURUSAN AKTIVITI  
JABATAN/AGENSI NEGERI**

**TERENGGANU**

**TAHUN 2018 SIRI 3**

JABATAN AUDIT NEGARA  
MALAYSIA





# **LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA**

**PENGURUSAN AKTIVITI JABATAN/AGENSI  
NEGERI**

**NEGERI TERENGGANU  
TAHUN 2018  
SIRI 3**

Jabatan Audit Negara  
Malaysia





# KANDUNGAN



---

# KANDUNGAN

---

|                                                                                                                       | <b>MUKA<br/>SURAT</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>PENDAHULUAN</b>                                                                                                    | vii                   |
| <b>AKTIVITI JABATAN/AGENSI</b>                                                                                        |                       |
| <b>PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI<br/>(BAHAGIAN PERUMAHAN)/PERBADANAN<br/>MEMAJUKAN IKTISAD NEGERI TERENGGANU</b> | 1 - 3                 |
| 1. Pengurusan Rumah Mampu Milik dan Rumah Pangsa<br>Mampu Milik Negeri Terengganu                                     |                       |
| <b>PEJABAT TANAH SETIU<br/>PEJABAT TANAH MARANG<br/>PEJABAT TANAH KEMAMAN<br/>PEJABAT TANAH BESUT</b>                 | 2 - 3                 |
| 2. Pengurusan Lesen Menduduki Sementara                                                                               |                       |
| <b>PENUTUP</b>                                                                                                        | 3 - 3                 |
| <b>AKRONIM</b>                                                                                                        | 4 - 3                 |





# PENDAHULUAN



---

## PENDAHULUAN

---

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit penyata kewangan, pengurusan kewangan, aktiviti kementerian/jabatan/agensi serta pengurusan syarikat Kerajaan negeri. Laporan mengenai pengauditan yang dijalankan hendaklah disediakan dan dikemukakan kepada Kebawah Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Terengganu. 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 Sultan Terengganu pula akan memperkenalkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Terengganu. 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 kementerian/jabatan/agensi negeri telah dilaksanakan mengikut undang-undang dan peraturan kewangan yang berkaitan;

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

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

2. Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2018 Siri 3 ini hanya meliputi pengauditan prestasi, yang mengandungi perkara yang telah dibangkitkan hasil daripada pengauditan terhadap aktiviti di dua (2) jabatan/agensi Kerajaan Negeri Terengganu. Pengauditan terhadap aktiviti jabatan/agensi Kerajaan merupakan pengauditan prestasi yang dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957 serta 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 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 pembentangnya 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.

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 tujuh (7) syor untuk diambil tindakan oleh jabatan/agensi 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 jabatan/agensi 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

**PEJABAT SETIAUSAHA  
KERAJAAN NEGERI  
(BAHAGIAN PERUMAHAN)**

**PERBADANAN MEMAJUKAN  
IKTISAD NEGERI  
TERENGGANU**

- Pengurusan Rumah Mampu Milik dan Rumah Pangsa Mampu Milik Negeri Terengganu



**RINGKASAN EKSEKUTIF**  
**PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI**  
**(BAHAGIAN PERUMAHAN)**  
**PEBADANAN MEMAJUKAN IKTISAD NEGERI**  
**TERENGGANU**  
**PENGURUSAN RUMAH MAMPU MILIK DAN RUMAH**  
**PANGSA MAMPU MILIK NEGERI TERENGGANU**

---

**Perkara Utama**

**Apa yang diaudit?**

- Pengauditan melibatkan penilaian terhadap pengurusan Rumah Mampu Milik (RMM) dan Rumah Pangsa Mampu Milik (RPMM) meliputi dua (2) bidang utama Audit, iaitu prestasi dan pengurusan program bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019.
- Prestasi program dinilai berdasarkan dua (2) perkara iaitu pencapaian output dan pencapaian *outcome*. Pencapaian output dinilai berdasarkan prestasi sasaran pembinaan rumah dan pengagihan rumah kepada penerima yang layak mengikut tempoh ditetapkan berbanding bilangan unit rumah yang siap dibina. Selain itu, status pendudukan penyewa di unit rumah yang telah ditawarkan juga diambil kira. Pencapaian *outcome* pula dinilai berdasarkan pencapaian prestasi program terhadap objektif program ini diwujudkan serta maklum balas penyewa terhadap aspek keselesaan dan keselamatan rumah yang diduduki.
- Pengurusan program dinilai terhadap empat (4) perkara, iaitu pengurusan permohonan, sewa, penyenggaraan dan penguatkuasaan.
- Pengauditan melibatkan dua (2) pihak utama iaitu Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) dan Perbadanan Memajukan Iktisad Negeri Terengganu (PMINT).

**Mengapa ia penting untuk diaudit?**

- Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan program rumah mampu milik dan rumah pangsa mampu milik di negeri Terengganu telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan bagi mencapai objektif program. Objektif program adalah bagi mewujudkan peluang kepada rakyat negeri Terengganu untuk menikmati kemudahan dan pemilikan rumah sendiri yang selesa di dalam suasana yang teratur dan tersusun.

Selain itu, program ini bertujuan mewujudkan dan memastikan semua rakyat khususnya golongan yang berpendapatan rendah menikmati kemudahan pemilikan rumah yang sesuai dengan kemampuan mereka.

- Program Rumah Mampu Milik (RMM) mula diperkenalkan pada tahun 2008 dan menyasarkan golongan B40 (isi rumah berpendapatan RM3,500 dan ke bawah). Sehingga bulan Jun 2019, sebanyak 25 projek RMM telah dibina menggunakan peruntukan Kerajaan negeri berjumlah RM688.99 juta.
- Pelaksanaan program ini bertepatan dengan matlamat Dasar Perumahan Negara (DRN) untuk menyediakan perumahan yang mencukupi, selesa, berkualiti dan mampu dimiliki bagi meningkatkan kesejahteraan hidup rakyat.

**Apa yang  
ditemui  
Audit?**

- Secara keseluruhannya, prestasi program RMM dan RPMM dari aspek pengagihan rumah adalah baik kerana 98.9% rumah siap telah diagihkan. Selain itu, pencapaian *outcome* dari aspek kepuasan penyewa yang menduduki RMM dan RPMM adalah baik berdasarkan maklum balas responden terhadap aspek keselesaan, keselamatan, kaedah bayaran sewa dan penyenggaraan.
- Bagaimanapun, wujud kelemahan dalam pengurusan permohonan iaitu migrasi data pemohon daripada sistem ePerumahan Versi 1.0 kepada Versi 2.0 tidak dilaksanakan sepenuhnya.
- Selain itu, berlaku kelemahan dalam pengurusan sewa antaranya:
  - tunggakan sewa berjumlah RM5.84 juta melibatkan 4,449 penyewa;
  - seramai 146 penjawat awam tidak membuat potongan gaji bagi bayaran sewa; dan
  - sebanyak 2,109 dokumen perjanjian sewa belum dikemukakan kepada penyewa.

- Berlaku kelemahan dalam pengurusan penyenggaraan menyebabkan kerja penyenggaraan di dua (2) RMM dan satu (1) RPMM tidak memuaskan.
- Berlaku kelemahan penguatkuasaan menyebabkan sebahagian unit rumah telah diubahsuai tanpa kebenaran PMINT.



# PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI (BAHAGIAN PERUMAHAN) PERBADANAN MEMAJUKAN IKTISAD NEGERI TERENGGANU

## 1. PENGURUSAN RUMAH MAMPU MILIK DAN RUMAH PANGSA MAMPU MILIK NEGERI TERENGGANU

### FAKTA UTAMA

|                                                                |                                                                                                                                                           |                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2008</b><br>Program Rumah Mampu Milik mula diperkenalkan    | <b>RM688.99 Juta</b><br>Kos pembinaan projek menggunakan peruntukan Kerajaan negeri                                                                       | <b>24 Projek</b><br>19 projek Rumah Mampu Milik (RMM) dan 5 projek Rumah Pangsa Mampu Milik (RPMM) |
| <b>Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)</b> | Mengawal selia permohonan perumahan RMM dan RPMM di peringkat permohonan, temu duga dan pemilihan pemohon yang memenuhi syarat ditetapkan.                |                                                                                                    |
| <b>Perbadanan Memajukan Iktisad Negeri Terengganu</b>          | Memantau pelaksanaan projek pembinaan, menguruskan proses pengagihan unit siap, melaksanakan urusan kutipan hasil sewa, penyenggaraan dan penguatkuasaan. |                                                                                                    |
| <b>Jawatankuasa Pemilihan Peringkat Daerah</b>                 | Menjalankan siasatan terhadap maklumat pemohon di peringkat daerah.                                                                                       |                                                                                                    |
| <b>Jawatankuasa Pemilihan Peringkat Negeri</b>                 | Bertanggungjawab memperakui senarai nama pemohon yang telah melepasi proses temu duga.                                                                    |                                                                                                    |
| <b>RM189.00</b>                                                | Kadar ansuran bulanan.                                                                                                                                    |                                                                                                    |

## 1. LATAR BELAKANG

1.1. Program Rumah Mampu Milik mula diperkenalkan pada tahun 2008 oleh YAB Menteri Besar Terengganu pada masa itu. Objektif program adalah bagi mewujudkan peluang kepada rakyat negeri Terengganu untuk menikmati kemudahan dan pemilikan rumah sendiri yang selesa dalam suasana yang teratur dan tersusun. Selain itu, program ini juga bertujuan untuk:

- mewujudkan dan memastikan semua rakyat khususnya golongan yang berpendapatan rendah menikmati kemudahan pemilikan rumah yang sesuai dengan kemampuan mereka;
- mengurangkan kawasan setinggan sedia ada dan pertumbuhan kawasan setinggan baru; dan
- penyusunan semula masyarakat melalui pengagihan perumahan.

1.2. Pelaksanaan program ini bertepatan dengan matlamat Dasar Perumahan Negara (DRN), iaitu untuk menyediakan perumahan yang mencukupi, selesa, berkualiti dan mampu dimiliki bagi meningkatkan kesejahteraan hidup rakyat.

1.3. Program ini menyasarkan golongan B40 iaitu isi rumah yang berpendapatan RM3,500 dan ke bawah. Syarat permohonan antaranya ialah pemohon atau pasangan merupakan rakyat Terengganu yang menetap dalam negeri Terengganu; berumur 21 tahun ke atas pada tarikh permohonan; telah berkahwin (kuota 10% diperuntukkan kepada golongan bujang yang berpendapatan bulanan tidak melebihi RM2,500) dan masih belum memiliki rumah. Bagi penjawat awam, hanya permohonan bagi Gred 1 hingga 22 sahaja yang layak dipertimbangkan. Terdapat dua (2) jenis perumahan yang dibina iaitu teres yang dikenali sebagai Rumah Mampu Milik (RMM) dan pangsa dikenali sebagai Rumah Pangsa Mampu Milik (RPMM).

1.4. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK) (Bahagian Perumahan) bertanggungjawab mengawal selia permohonan perumahan RMM dan RPMM di peringkat permohonan, temu duga dan pemilihan pemohon yang memenuhi syarat ditetapkan. Perbadanan Memajukan Iktisad Negeri Terengganu (PMINT) pula selaku agensi negeri telah dilantik bagi memantau pelaksanaan projek pembinaan oleh kontraktor yang dilantik, menguruskan proses tawaran dan penyerahan unit siap kepada pemohon yang berjaya. PMINT juga bertanggungjawab melaksanakan urusan kutipan dan tunggakan sewaan, menyenggara kediaman terlibat dan melaksanakan tindakan penguatkuasaan.

1.5. Terdapat dua (2) jawatankuasa telah ditubuhkan iaitu Jawatankuasa Pemilihan Peringkat Daerah (JPPD) dan Jawatankuasa Pemilihan Peringkat Negeri (JPPN). JPPD berperanan menjalankan siasatan terhadap maklumat pemohon di peringkat daerah manakala JPPN berperanan memperakui senarai nama pemohon yang telah melepasi proses temu duga. Seterusnya, senarai nama yang telah diperakui akan dihantar kepada PMINT untuk proses penawaran rumah. Ahli JPPD dan JPPN seperti dalam **Jadual 1**.

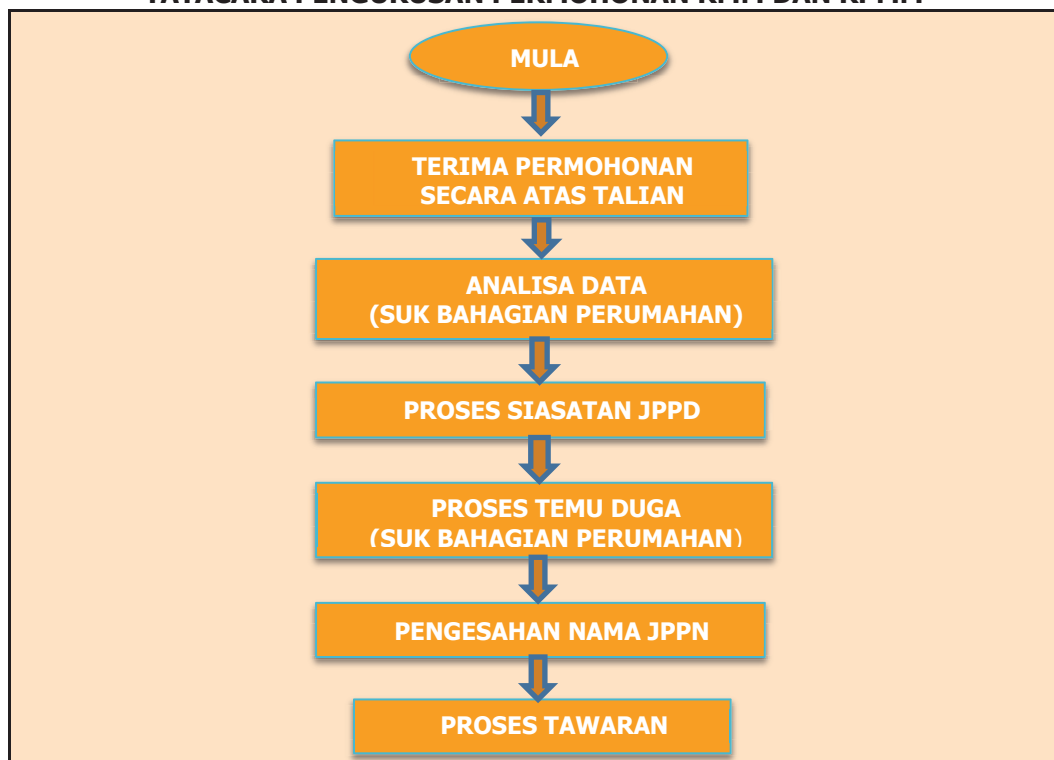
**JADUAL 1**  
**AHLI JPPD DAN JPPN**

| JAWATANKUASA       | JPPD                                                                                                                                                                                                                                     | JPPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pengerusi          | Pegawai Daerah                                                                                                                                                                                                                           | Timbalan SUK (Pembangunan)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Timbalan Pengerusi | Tidak Berkenaan                                                                                                                                                                                                                          | YB. Timbalan Pengerusi II (Jawatankuasa Kerajaan Tempatan dan Perumahan)                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ahli               | i. YB ADUN Kawasan/Pegawai Pembangunan Daerah<br>ii. Yang Dipertua (YDP) Pihak Berkuasa Tempatan<br>iii. Perbadanan Memajukan Iktisad Negeri Terengganu<br>iv. Penghulu Mukim/MPKK<br>v. Penolong Pegawai Daerah/Pengurus Unit Perumahan | i. YB Pegawai Kewangan Negeri/Wakil<br>ii. KPSU (Kerajaan Tempatan)/ Wakil<br>iii. Pegawai Daerah<br>iv. Datuk Bandar/YDP Pihak Berkuasa Tempatan<br>v. Pengurus Besar Perbadanan Memajukan Iktisad Negeri Terengganu<br>vi. Setiausaha Lembaga Tabung Amanah Warisan Negeri Terengganu<br>vii. Pengurus Unit Perumahan - Urusetia |

Sumber: Pejabat SUK (Bahagian Perumahan)

1.6. Tatacara pengurusan permohonan RMM dan RPMM Negeri Terengganu yang diguna pakai mulai tahun 2014 adalah seperti dalam **Carta 1**.

**CARTA 1**  
**TATACARA PENGURUSAN PERMOHONAN RMM DAN RPMM**



Sumber: Pejabat SUK (Bahagian Perumahan)

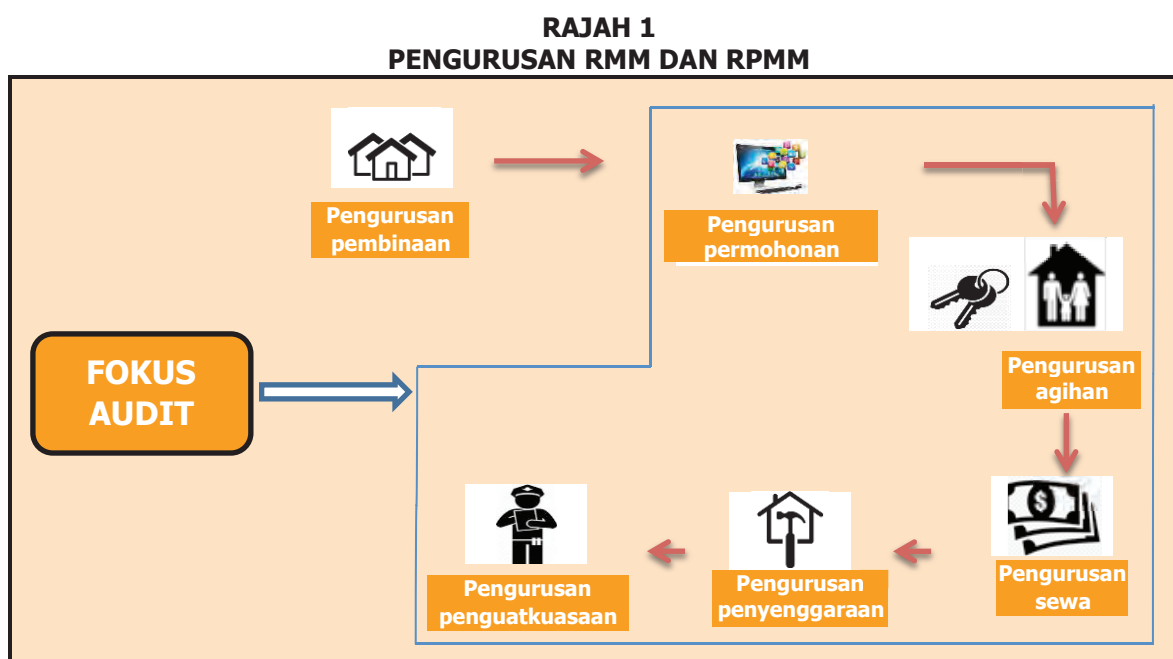
1.7. Terdapat empat (4) sumber peruntukan bagi melaksanakan program RMM dan RPMM iaitu Kerajaan negeri, Kerajaan Persekutuan, Tabung Khas Rumah Mampu Milik Negeri Terengganu dan peruntukan bersama (Kerajaan negeri serta agensi swasta). Selain PMINT dan agensi swasta, agensi Kerajaan Persekutuan yang terlibat dalam pembinaan RMM dan RPMM ialah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) serta Kementerian Pembangunan Luar Bandar (KPLB). Kaedah pembinaan projek adalah secara Reka dan Bina (*Design and Build*) dan perolehan dibuat secara rundingan terus. Manakala kaedah pemilikan rumah bagi projek RMM/RPMM yang menggunakan peruntukan Kerajaan negeri adalah secara sewa beli.

## **2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada program RMM dan RPMM telah diuruskan dengan cekap, berhemat dan berkesan bagi mencapai objektif ditetapkan, iaitu mewujudkan peluang kepada rakyat negeri Terengganu menikmati kemudahan dan pemilikan rumah sendiri yang selesai.

### 3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan pengurusan RMM dan RPMM meliputi aspek permohonan, pengagihan, kutipan hasil sewa, penyenggaraan dan penguatkuasaan seperti ditunjukkan dalam **Rajah 1**. Pengauditan juga hanya melibatkan pengurusan RMM dan RPMM yang dibina menggunakan peruntukan Kerajaan negeri bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019.



Sumber: Jabatan Audit Negara

3.2. Skop pengauditan merangkumi dua (2) bidang utama Audit, iaitu prestasi dan pengurusan program. Prestasi program dinilai berdasarkan dua (2) perkara iaitu pencapaian output dan pencapaian *outcome*. Pencapaian output dinilai berdasarkan prestasi sasaran pembinaan rumah dan pengagihan rumah kepada penerima yang layak mengikut tempoh ditetapkan berbanding bilangan unit rumah yang siap dibina. Selain itu, status pendudukan penyewa di unit rumah yang telah ditawarkan juga diambil kira. Pencapaian *outcome* pula dinilai berdasarkan pencapaian objektif program dan maklum balas penyewa terhadap aspek keselesaan dan keselamatan rumah yang diduduki. Bagi pengurusan program, penilaian dibuat terhadap empat (4) perkara iaitu proses permohonan rumah, kutipan hasil sewa, penyenggaraan dan penguatkuasaan.

3.3. Pengauditan telah dijalankan di Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) serta PMINT (Bahagian Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) dan Bahagian Penyenggaraan Harta). Semakan Audit telah dibuat terhadap 300 fail penyewa di daerah Kuala Terengganu.

#### 4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen serta menganalisis data di Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT. Temu bual bersama pegawai yang terlibat dalam program ini juga telah dilaksanakan. Selain itu, sebanyak 1,000 borang soal selidik kepuasan penyewa telah diedarkan di empat (4) RMM dan dua (2) RPMM di tiga (3) daerah iaitu Kuala Terengganu, Kuala Nerus dan Kemaman. Pemeriksaan fizikal telah dijalankan pada bulan Jun hingga Ogos 2019 di enam (6) RMM dan dua (2) RPMM di tiga (3) daerah tersebut seperti dalam **Jadual 2**. Seterusnya, pengesahan pihak ketiga (*3<sup>rd</sup> party's confirmation*) juga dilaksanakan dengan tiga (3) pejabat daerah terlibat bagi mengesahkan kelayakan penyewa.

**JADUAL 2**  
**LAWATAN FIZIKAL KE LOKASI RMM DAN RPMM**

| DAERAH           | RMM/RPMM          | BIL. UNIT | JUSTIFIKASI PEMILIHAN SAMPEL                                                                      |
|------------------|-------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kuala Terengganu | Pulau Duyong II   | 176       | Pemilihan sampel dibuat berdasarkan bilangan unit rumah dan rekod tunggakan sewa mengikut daerah. |
|                  | Batu Hampar II    | 437       |                                                                                                   |
|                  | Banggol Tuan Muda | 300       |                                                                                                   |
| Kuala Nerus      | Batin Perdana     | 720       |                                                                                                   |
| Kemaman          | Padang Kubu       | 207       |                                                                                                   |
|                  | Perasing Jaya     | 485       |                                                                                                   |
|                  | Telok Kalong      | 500       |                                                                                                   |
|                  | Gong Cengal       | 466       |                                                                                                   |

Sumber: Jabatan Audit Negara

#### 5. RUMUSAN AUDIT

5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga September 2019 merumuskan perkara berikut:

##### a. Prestasi Program

Pencapaian pembinaan unit RMM dan RPMM tidak dapat diukur kerana tiada sasaran khusus ditetapkan oleh Kerajaan negeri. Seterusnya pencapaian pengagihan unit rumah siap adalah baik kerana 6,609 (98.9%) daripada 6,683 unit rumah telah diagihkan kepada pemohon yang layak. Bagaimanapun, terdapat sebanyak 74 unit rumah siap tidak diagihkan sejak projek tersebut siap antara tahun 2012 hingga 2016. Selain itu, terdapat 236 unit rumah yang tidak diduduki oleh penyewa. Pemeriksaan fizikal Audit mendapati rumah yang belum diagihkan dan tidak diduduki berada dalam keadaan terbiar, rosak dan ditumbuhi pokok renek.

## **b. Pengurusan Program**

Pengurusan program kurang cekap kerana masih terdapat kelemahan dalam aspek keupayaan sistem ePerumahan, pengurusan kutipan hasil sewa dan penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat sewaan oleh penyewa.

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

- a. migrasi data pemohon daripada sistem ePerumahan Versi 1.0 kepada Versi 2.0 tidak dilaksanakan sepenuhnya;
- b. tunggakan sewa berjumlah RM5.84 juta melibatkan 4,449 penyewa;
- c. seramai 146 penjawat awam tidak membuat potongan gaji bagi bayaran sewa;
- d. sebanyak 2,109 dokumen perjanjian sewa belum dikemukakan kepada penyewa;
- e. penyenggaraan di dua (2) lokasi RMM di daerah Kemaman tidak dilaksanakan oleh Majlis Perbandaran Kemaman (MPK) kerana berada di luar kawasan pentadbiran MPK; dan
- f. rumah diubahsuai tanpa kebenaran bertulis daripada PMINT.

## **6. Penemuan Terperinci Audit**

Perkara yang ditemui serta maklum balas daripada Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT telah dibincangkan dalam mesyuarat *Exit Conference* pada 29 September 2019. Maklum balas terkini telah diterima pada 23 April 2020. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti dalam perenggan berikut:

### **6.1. Prestasi Program**

#### **6.1.1. Pencapaian Output**

##### **a. Prestasi Pembinaan Rumah**

- i. Sehingga bulan Jun 2019, sebanyak 19 projek RMM (5,451 unit) dan lima (5) projek RPMM (1,232 unit) telah siap dibina di seluruh negeri Terengganu menggunakan peruntukan Kerajaan negeri berjumlah RM688.99 juta. Selain itu, terdapat dua (2) projek masih dalam pembinaan iaitu RMM Seri Bandi (220 unit) dan RPMM Pulau Redang (160 unit) dengan kos projek masing-masing berjumlah RM32.03 juta dan RM28.57 juta.

Keseluruhan unit rumah yang telah siap/sedang dibina sehingga bulan Jun 2019 adalah 7,063 unit seperti dalam **Jadual 3**.

**JADUAL 3**  
**BILANGAN PROJEK RMM DAN RPMM SEHINGGA BULAN JUN 2019**

| BIL.                                    | DAERAH                     | RMM                               |              | RPMM           |              | KOS PROJEK<br>(RM Juta) |
|-----------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------|----------------|--------------|-------------------------|
|                                         |                            | BIL.<br>PROJEK                    | BIL.<br>UNIT | BIL.<br>PROJEK | BIL.<br>UNIT |                         |
| PROJEK SIAP                             |                            |                                   |              |                |              |                         |
| 1.                                      | Kuala Terengganu           | 2                                 | 737          | 2              | 296          | 112.02                  |
| 2.                                      | Kuala Nerus                | -                                 | -            | 1              | 720          | 101.80                  |
| 3.                                      | Kemaman                    | 4                                 | 1,658        | -              | -            | 173.49                  |
| 4.                                      | Dungun                     | 4                                 | 1,133        | -              | -            | 102.55                  |
| 5.                                      | Besut                      | 4                                 | 899          | 2              | 216          | 90.15                   |
| 6.                                      | Setiu                      | 1                                 | 133          | -              | -            | 11.50                   |
| 7.                                      | Marang                     | 1                                 | 291          | -              | -            | 38.80                   |
| 8.                                      | Hulu Terengganu            | 3                                 | 600          | -              | -            | 58.68                   |
| JUMLAH                                  |                            | 19                                | 5,451        | 5              | 1,232        | 688.99                  |
| PROJEK DALAM PEMBINAAN *                |                            |                                   |              |                |              |                         |
| 1.                                      | Kemaman (Seri Bandi)       | 1                                 | 220          | -              | -            | 28.57                   |
| 2.                                      | Kuala Nerus (Pulau Redang) | -                                 | -            | 1              | 160          | 32.03                   |
| JUMLAH                                  |                            | 1                                 | 220          | 1              | 160          | 60.60                   |
| KESELURUHAN UNIT TELAH SIAP/SEDANG BINA |                            | 5,451 + 1,232 + 220 + 160 = 7,063 |              |                |              |                         |

Sumber: Bahagian PAKR, PMINT

Nota: (\*) - Bilangan unit dibina diambil kira dalam sasaran MT2

- ii. Bagaimanapun, sejak program ini bermula pada tahun 2008 sehingga 2018, Kerajaan negeri tidak menetapkan sasaran khusus melibatkan bilangan unit rumah yang hendak dibina. Hal ini menyebabkan prestasi pembinaan rumah sehingga tarikh pengauditan tidak dapat diukur. Namun begitu, bagi tujuan penambahbaikan terhadap program, Kerajaan negeri pada tahun 2019 telah mengumumkan Manifesto Terengganu Kedua (MT2) yang menyasarkan pembinaan rumah sebanyak 20,000 unit dalam tempoh empat (4) tahun sehingga tahun 2022.

## **b. Prestasi Pengagihan Rumah**

Berdasarkan minit Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) kali ke 30/2014 bertarikh 17 September 2014, senarai nama pemohon yang layak hendaklah dikenalpasti sebaik sahaja projek siap sepenuhnya bagi mengelakkan rumah siap menjadi rosak. Terma '**senarai nama pemohon yang layak hendaklah dikenalpasti**' merujuk kepada senarai nama pemohon yang telah melepasi peringkat pengesahan nama oleh JPPN. Daripada 6,683 unit rumah yang telah siap dibina, sebanyak 6,609 unit atau 98.9% telah diagihkan. Bagaimanapun,

masih terdapat kelemahan yang menjejaskan prestasi pengagihan rumah seperti dalam perenggan berikut:

**i. Rumah Siap Tidak Diagihkan**

- Sejak program ini diperkenalkan pada tahun 2008, sebanyak 19 RMM dan lima (5) RPMM telah siap dibina melibatkan 6,683 unit rumah. Daripada keseluruhan unit rumah yang siap dibina tersebut, **sebanyak 74 unit masih belum diagihkan sehingga bulan Jun 2019**. Senarai unit rumah yang tidak diagihkan mengikut daerah adalah seperti dalam **Jadual 4**.

**JADUAL 4**  
**RUMAH SIAP TIDAK DIAGIHKAN SEHINGGA BULAN JUN 2019**

| DAERAH           | BIL. RUMAH (Unit) |              |                  |               |                   |            |           |
|------------------|-------------------|--------------|------------------|---------------|-------------------|------------|-----------|
|                  | SIAP BINA         |              | JUMLAH SIAP BINA | JUMLAH DIAGIH | JUMLAH BELUM AGIH | BELUM AGIH |           |
|                  | RMM               | RPMM         |                  |               |                   | RMM        | RPMM      |
| Kuala Terengganu | 737               | 296          | 1,033            | 1,027         | 6                 | 4          | 2         |
| Kuala Nerus      | -                 | 720          | 720              | 711           | 9                 | -          | 9         |
| Marang           | 291               | -            | 291              | 291           | -                 | -          | -         |
| Dungun           | 1,133             | -            | 1,133            | 1,130         | 3                 | 3          | -         |
| Kemaman          | 1,658             | -            | 1,658            | 1,633         | 25                | 25         | -         |
| Hulu Terengganu  | 600               | -            | 600              | 599           | 1                 | 1          | -         |
| Setiu            | 133               | -            | 133              | 133           | -                 | -          | -         |
| Besut            | 899               | 216          | 1,115            | 1,085         | 30                | 5          | 25        |
| <b>JUMLAH</b>    | <b>5,451</b>      | <b>1,232</b> | <b>6,683</b>     | <b>6,609</b>  | <b>74</b>         | <b>38</b>  | <b>36</b> |

Sumber: Bahagian PAKR, PMINT

- Semakan terhadap enam (6) RMM dan dua (2) RPMM di tiga (3) daerah yang diaudit mendapati **tempoh masa rumah tidak diagihkan sejak projek siap sehingga tarikh pengauditan adalah antara dua (2) hingga tujuh (7) tahun**. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 5**. Sebagai perbandingan, terdapat seramai 2,580 pemohon yang telah lulus sesi temu duga oleh Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) namun belum mendapat tawaran penyewaan setakat bulan Jun 2019.

**JADUAL 5**  
**RUMAH TIDAK DIAGIHKAN SEJAK PROJEK SIAP**

| DAERAH           | RMM/RPMM        | TARIKH SIAP | BIL. UNIT SIAP | BIL. UNIT TIDAK DIAGIH | TEMPOH TIDAK DIAGIHKAN SEHINGGA JUN 2019 (Tahun dan Bulan) |
|------------------|-----------------|-------------|----------------|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Kuala Terengganu | Pulau Duyong II | 15/02/2012  | 176            | 2                      | 7 tahun 4 bulan                                            |
|                  | Batu Hampar     | 30/12/2012  | 437            | 4                      | 6 tahun 6 bulan                                            |
| Kuala Nerus      | Batin Perdana   | 04/05/2014  | 720            | 9                      | 5 tahun 1 bulan                                            |
| Kemaman          | Padang Kubu     | 11/12/2014  | 207            | 3                      | 4 tahun 6 bulan                                            |

| DAERAH        | RMM/RPMM      | TARIKH SIAP | BIL. UNIT SIAP | BIL. UNIT TIDAK DIAGIH | TEMPOH TIDAK DIAGIHKAN SEHINGGA JUN 2019 (Tahun dan Bulan) |
|---------------|---------------|-------------|----------------|------------------------|------------------------------------------------------------|
|               | Perasing Jaya | 29/05/2014  | 485            | 1                      | 5 tahun 1 bulan                                            |
|               | Gong Chengal  | 30/01/2014  | 466            | 19                     | 5 tahun 5 bulan                                            |
|               | Teluk Kalong  | 23/10/2016  | 500            | 2                      | 2 tahun 8 bulan                                            |
| <b>JUMLAH</b> |               |             | <b>3,291</b>   | <b>40</b>              |                                                            |

Sumber: Bahagian PAKR, PMINT

- Lawatan Audit pada bulan Ogos 2019 ke lokasi terlibat mendapati ***unit rumah yang belum diagihkan berada dalam keadaan rosak serta ditumbuhi lalang dan pokok renek*** seperti dalam **Gambar 1** hingga **Gambar 6**.

**GAMBAR 1**



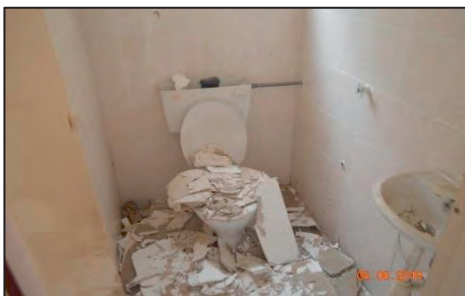
RMM Gong Cengal, Kemaman  
- Siling Rumah Diserang Anai-anai  
(06.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 2**



RMM Telok Kalong, Kemaman  
- Pintu Rumah Pecah  
(06.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 3**



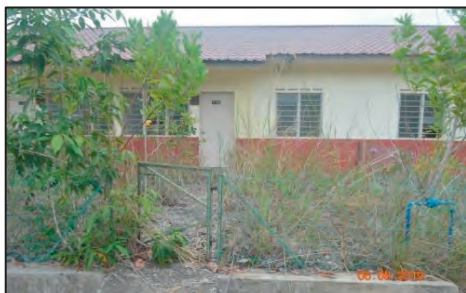
RMM Gong Cengal, Kemaman  
- Siling Bilik Air Runtuh  
(06.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 4**



RMM Gong Cengal, Kemaman  
- Siling Ruang Tamu Runtuh  
(06.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 5**



RMM Gong Cengal, Kemaman  
- Persekitaran Rumah Terbiar  
(06.08.2019)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 6**



RMM Gong Cengal, Kemaman  
- Persekitaran Rumah Terbiar  
(06.08.2019)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- Kesannya, keadaan rumah yang terbiar mengundang risiko wabak penyakit dan serangan binatang berbisa kepada penyewa lain yang tinggal bersebelahan. PMINT juga terpaksa menanggung kos membaiki kerosakan rumah terlibat kerana telah melepasi tempoh tanggungan kecacatan projek sebelum dapat ditawarkan kepada penyewa pada masa akan datang.

### **Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020**

Perkara ini berlaku berikutan Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) tidak menerima cadangan senarai nama daripada JPPD bagi proses seterusnya iaitu temu duga dan seterusnya pengesahan oleh JPPN. Menyedari masalah itu, Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) telah menyelaraskan kembali peranan JPPD pada 3 Disember 2019. JPPD telah mengambil tindakan dan beberapa siri mesyuarat JPPD telah diadakan. Selain itu, peruntukan bagi perkhidmatan pencegahan dan pembasmian anai-anai secara pengumpanan (*biting system*) telah diluluskan oleh Pegawai Kewangan Negeri (PKN) pada 12 Mac 2019 berjumlah RM271,440. PMINT kini dalam proses menyediakan dokumen sebut harga bagi tujuan tersebut yang melibatkan 466 unit RMM Gong Cengal.

**Pada pendapat Audit, proses pengagihan rumah siap masih mempunyai kelemahan kerana Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT gagal mengagihkan 74 unit rumah selepas projek siap. Kelemahan ini menyebabkan penerima yang layak tidak dapat memiliki rumah dan terpaksa menunggu lama.**

## ii. Rumah Siap Lewat Diagihkan

- Semakan Audit terhadap 300 fail penyewa mendapati pengagihan unit rumah tidak dilaksanakan secara sekaligus sebaliknya dibuat secara berperingkat. Berdasarkan rekod pengagihan rumah di enam (6) RMM dan dua (2) RPMM, didapati ***pengagihan berperingkat tersebut dibuat antara lima (5) hingga 13 kali yang mengambil masa sehingga melebihi empat (4) tahun untuk diselesaikan***. Pihak Audit mendapati perkara ini diamalkan di semua projek RMM dan RPMM di negeri Terengganu. Selanjutnya, pihak Audit mendapati terdapat juga pengagihan unit rumah yang dibuat sebelum projek siap sepenuhnya iaitu di RMM Banggol Tuan Muda dan RMM Padang Kubu. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 6**.

**JADUAL 6**  
**RUMAH TIDAK DIAGIHKAN SEJAK PROJEK SIAP**

| DAERAH           | PROJEK                | TARIKH      |                    |                     | BIL. PENGAGIHAN (Kali) |
|------------------|-----------------------|-------------|--------------------|---------------------|------------------------|
|                  |                       | TARIKH SIAP | PENGAGIHAN PERTAMA | PENGAGIHAN TERAKHIR |                        |
| Kuala Terengganu | RMM Batu Hampar II    | 30/12/2012  | 03/11/2014         | 13/03/2019          | 9                      |
|                  | RMM Banggol Tuan Muda | 14/12/2014  | 19/08/2014         | 16/04/2017          | 8                      |
|                  | RPMM Pulau Duyong II  | 15/02/2012  | 24/11/2015         | 03/06/2019          | 8                      |
| Kuala Nerus      | RPMM Batin Perdana    | 04/05/2014  | 11/09/2014         | 14/11/2018          | 13                     |
| Kemaman          | RMM Padang Kubu       | 11/12/2014  | 12/02/2014         | 16/03/2017          | 5                      |
|                  | RMM Telok Kalong      | 23/10/2016  | 13/11/2016         | 14/10/2018          | 5                      |
|                  | RMM Gong Cengal       | 30/01/2014  | 18/04/2014         | 12/12/2018          | 11                     |
|                  | RMM Perasing Jaya     | 29/05/2014  | 03/12/2014         | 02/01/2019          | 7                      |

Sumber: Bahagian PAKR, PMINT

- Kesannya, berlaku kerosakan di unit rumah yang lewat diagihkan dan telah melebihi tempoh tanggungan kecacatan oleh kontraktor. Ini menyebabkan PMINT terpaksa menanggung kos kerosakan tersebut yang boleh dielakkan sekiranya pengagihan dapat dibuat secara awal/sekaligus dan dalam tempoh tanggungan kecacatan yang masih berkuatkuasa.

### **Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020**

Perkara ini berlaku berikutan Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) tidak menerima cadangan senarai nama daripada JPPD bagi proses seterusnya iaitu temu duga dan seterusnya pengesahan oleh JPPN. Menyedari masalah itu, Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) telah menyelaraskan kembali peranan JPPD

dalam Mesyuarat Penyelarasan JPPD pada 3 Disember 2019. JPPD telah mengambil tindakan dan beberapa siri mesyuarat JPPD telah diadakan. Selain itu, terdapat penerima tawaran yang membayar deposit mengikut tempoh ditetapkan dan ada juga yang membuat rayuan kerana tidak mampu menjelaskan bayaran secara sekaligus.

**Pada pendapat Audit, pengagihan rumah yang dibuat secara berperingkat adalah tidak cekap. Ini kerana tempoh tanggungan kecacatan bagi unit rumah tersebut telah berakhir menyebabkan PMINT terpaksa menanggung kos penyenggaraan kerosakan bagi unit rumah yang lewat diagih.**

### iii. Rumah Tidak Diduduki

- Objektif utama program RMM dan RPMM antaranya adalah bagi mewujudkan peluang kepada rakyat negeri Terengganu menikmati kemudahan dan pemilikan rumah sendiri yang selesa dalam suasana yang teratur dan tersusun. Program ini juga bertujuan memastikan semua rakyat khususnya golongan yang berpendapatan rendah menikmati kemudahan pemilikan rumah yang sesuai dengan kemampuan mereka. Selain itu, berdasarkan syarat dalam surat tawaran sewa, penyewa rumah hendaklah mendiami sendiri rumah yang ditawarkan dan tidak dibenarkan sama sekali menyewakan semula rumah tersebut kepada sesiapa sahaja.
- Semakan Audit terhadap laporan penguatkuasaan PMINT yang dijalankan pada bulan Mac 2019 di enam (6) RMM dan dua (2) RPMM di tiga (3) daerah yang diaudit mendapati 236 unit rumah telah dikenalpasti tidak diduduki oleh penyewa. Pengesahan status tersebut adalah berdasarkan pemeriksaan terhadap rekod bacaan meter elektrik dan air yang rendah berbanding tempoh masa sewaan penyewa terlibat serta hasil temu bual dengan jiran penyewa. Bilangan rumah yang tidak diduduki mengikut lokasi RMM dan RPMM adalah seperti dalam **Jadual 7**.

**JADUAL 7**  
**BILANGAN RUMAH TIDAK DIDUDUKI**

| DAERAH           | RMM/RPMM          | BIL. RUMAH TIDAK DIDUDUKI (Unit) |
|------------------|-------------------|----------------------------------|
| Kuala Terengganu | Pulau Duyong II   | 30                               |
|                  | Banggol Tuan Muda | 3                                |
|                  | Batu Hampar       | 2                                |

| DAERAH        | RMM/RPMM      | BIL. RUMAH TIDAK DIDUDUKI (Unit) |
|---------------|---------------|----------------------------------|
| Kuala Nerus   | Batin Perdana | 115                              |
| Kemaman       | Padang Kubu   | 40                               |
|               | Perasing Jaya | 13                               |
|               | Gong Chengal  | 30                               |
|               | Teluk Kalong  | 3                                |
| <b>JUMLAH</b> |               | <b>236</b>                       |

Sumber: Bahagian PAKR, PMINT

- Berdasarkan lawatan Audit ke enam (6) lokasi terlibat pada bulan Julai dan Ogos 2019, rumah yang dilaporkan tidak diduduki berada dalam keadaan terbiar dan dipenuhi lalang seperti dalam **Gambar 7** hingga **Gambar 10**.

**GAMBAR 7**



RMM Perasing Jaya, Kemaman  
- Rumah Tidak Diduduki  
(05.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 8**



RMM Batu Hampar II, Kuala Terengganu  
- Rumah Tidak Diduduki  
(15.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 9**



RMM Batu Hampar II  
- Rumah Dalam Keadaan Terbiar  
(15.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 10**



RMM Gong Cengal, Kemaman  
- Rumah Dalam Keadaan Terbiar  
(06.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

### **Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020**

Antara sebab keadaan ini berlaku adalah kerana masalah kesihatan pemilik ataupun keluarga, pemilik bekerja di luar kawasan dan pertukaran sekolah anak

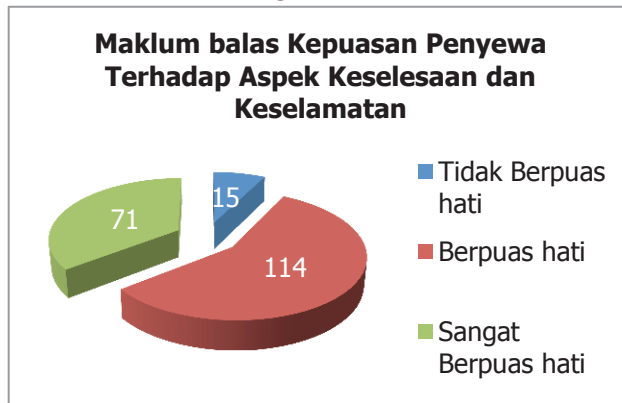
pemilik. Sebelum tahun 2018, PMINT hanya mengeluarkan notis alasan bertulis tidak mendiami kepada penyewa terlibat. Bagaimanapun mulai tahun 2018, PMINT telah mengeluarkan notis penamatan sewa kepada penyewa yang tidak mendiami rumah yang diberikan. Sehingga 25 Julai 2019, sebanyak 382 notis penamatan sewa telah dikeluarkan. Setelah notis penamatan sewa dikeluarkan, sebilangan besar penyewa telah mula mendiami rumah mereka sejak bulan Oktober 2019.

**Pada pendapat Audit, berlaku kelemahan dalam proses pemilihan kerana terdapat pemohon yang dipilih tidak menduduki rumah tersebut. Perkara ini menyebabkan matlamat Kerajaan negeri bagi menyediakan rumah kepada golongan B40 tidak tercapai sepenuhnya. Hal ini juga telah menjejaskan peluang pemohon lain yang lebih layak dan memerlukan.**

#### **6.1.2. Pencapaian *Outcome***

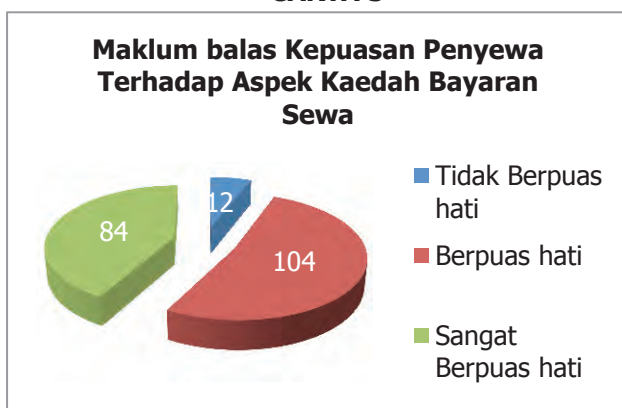
- a. Berdasarkan Surat Pekeliling Am Bilangan 1 Tahun 2012 mengenai Garis Panduan Pengukuran Pencapaian Program/Projek Pembangunan Melalui Penilaian *Outcome* menetapkan Kementerian, Jabatan dan Badan Berkanun Persekutuan membuat penilaian *outcome* dan impak terhadap sesuatu program yang dilaksanakan. Penilaian tersebut adalah bagi 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. Semakan Audit mendapati, SUK (Bahagian Perumahan) tidak pernah menjalankan penilaian *outcome* sejak program diperkenalkan.
- b. Bagaimanapun, pihak Audit telah mengedarkan sebanyak 1,000 borang soal selidik kepuasan penyewa terhadap unit rumah yang diduduki. Edaran borang tersebut adalah bagi mendapatkan respon kepuasan penyewa daripada aspek keselesaan dan keselamatan kediaman mereka; kemudahan kaedah bayaran sewa dan penyenggaraan kediaman. Daripada 1,000 borang yang diedarkan, pihak Audit telah menerima kembali sebanyak 200 (20%) borang. Berdasarkan analisa Audit terhadap borang yang diterima, maklum balas responden adalah seperti dalam **Carta 2** hingga **Carta 4**.

**CARTA 2**



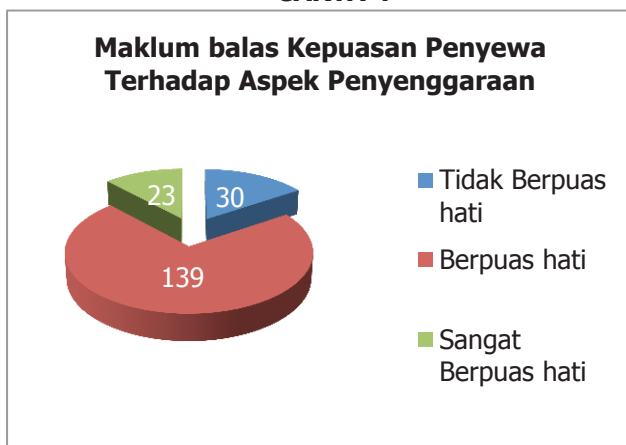
Berdasarkan **Carta 2**, seramai 200 responden telah membuat penilaian terhadap aspek keselesaan dan keselamatan kediaman. Seramai 15 responden atau 7.5% tidak berpuas hati manakala seramai 185 responden atau 92.5% berpuas hati/sangat berpuas hati.

**CARTA 3**



Berdasarkan **Carta 3**, seramai 200 responden telah membuat penilaian terhadap kaedah bayaran sewa yang diguna pakai oleh PMINT. Seramai 12 responden atau 6% tidak berpuas hati. Baki 188 responden atau 94% berpuas hati/sangat berpuas hati.

**CARTA 4**



Berdasarkan **Carta 4**, seramai 192 responden telah membuat penilaian terhadap kualiti penyenggaraan yang dilaksanakan oleh PMINT. Seramai 30 responden atau 15.6% tidak berpuas hati terhadap aspek penyenggaraan yang dijalankan. Seramai 162 responden atau 84.4% pula berpuas hati/sangat berpuas hati.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya objektif program telah tercapai kerana 98.9% unit rumah RMM/RPMM telah diagihkan. Selain itu, sebilangan besar penyewa telah memberi maklum balas yang positif terhadap kemudahan kediaman yang disediakan oleh Kerajaan negeri kepada mereka.

## 6.2. Pengurusan Program

### 6.2.1. Pengurusan Sistem ePerumahan

#### a. Migrasi Data Pemohon Tidak Dilaksanakan Sepenuhnya

- i. Sebelum tahun 2014, pemohon yang ingin memohon unit RMM dan RPMM perlu mengisi borang permohonan yang disediakan dan menghantarnya ke Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) untuk diproses. Mulai tahun 2014, semua permohonan hendaklah dibuat secara atas talian (*online*) menerusi laman sesawang Pejabat SUK (Bahagian Perumahan): <http://eperumahan.terengganu.gov.my>. Penggunaan sistem ini adalah bagi menggantikan Sistem Pendaftaran Terbuka (SPT) milik KPKT yang ditamatkan pengoperasiannya pada bulan Jun 2013. Perolehan sistem ePerumahan (Versi 1.0) telah dibuat pada tahun 2013 setelah mendapat kelulusan PKN bagi pengecualian prosedur sebut harga. Kos perolehan berjumlah RM135,000 dan telah dibangunkan oleh anak syarikat Kerajaan negeri bernombor pendaftaran 271810-X.
- ii. Seterusnya pada 17 September 2014, MMKN telah meluluskan pindaan tatacara pengurusan permohonan perumahan dan menambah baik dasar perumahan sedia ada. Selaras dengan keputusan MMKN tersebut, penambahbaikan sistem ePerumahan Versi 1.0 kepada Versi 2.0 telah dibuat dengan kos berjumlah RM40,000. Anak syarikat Kerajaan negeri bernombor pendaftaran 271810-X telah sekali lagi dilantik bagi menambah baik sistem ePerumahan selaras dengan keputusan MMKN tersebut. Bayaran penuh telah dibuat kepada syarikat tersebut pada 24 Disember 2016. Sistem ePerumahan Versi 2.0 mula digunakan sepenuhnya pada bulan Januari 2017. Perincian harga bagi penambahbaikan sistem tersebut adalah seperti dalam **Jadual 8**.

**JADUAL 8**  
**PERINCIAN HARGA BAGI PENAMBAHBAIKAN SISTEM ePERUMAHAN VERSI 2.0**

| BIL. | ITEM                                                                                                                                                                                                                             | HARGA (RM)                 |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1.   | Iklan <ul style="list-style-type: none"><li>Paparan perumahan boleh dipohon</li><li>Paparan <i>admin</i> (tetapan)</li></ul>                                                                                                     | 1,000<br>1,000             |
| 2.   | Senarai Pemohon <ul style="list-style-type: none"><li>Cetak semua maklumat pemohon</li></ul>                                                                                                                                     | 1,000                      |
| 3.   | Senarai Permohonan (semua pemohon) <ul style="list-style-type: none"><li>Carian</li><li>Cetak maklumat permohonan</li></ul>                                                                                                      | 1,000<br>1,000             |
| 4.   | Maklumat Pemohon <ul style="list-style-type: none"><li>Pengesahan pemohon</li><li>Senarai permohonan dahulu dan terkini</li><li>Perubahan <i>lay out</i> maklumat pemohon</li><li>Perubahan paparan halaman pendapatan</li></ul> | 750<br>2,000<br>750<br>500 |
| 5.   | Senarai Siasatan <ul style="list-style-type: none"><li>Carian</li><li>Jana senarai (termasuk rayuan)</li><li>Kemas kini</li></ul>                                                                                                | 1,000<br>2,700<br>1,500    |

| BIL.                      | ITEM                                       | HARGA (RM)    |
|---------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| 6.                        | Senarai Temu Duga                          |               |
|                           | • Carian                                   | 1,000         |
|                           | • Jana senarai temu duga (termasuk rayuan) |               |
|                           | ✓ Pilihan pemohon                          | 1,300         |
|                           | ✓ Pilihan pemohon rayuan                   | 1,300         |
|                           | ✓ Tetapan masa                             | 1,100         |
| 7.                        | ✓ Cetak surat                              | 200           |
|                           | • Kemas kini                               | 1,500         |
|                           | Senarai Pemilihan                          |               |
| 8.                        | • Carian                                   | 1,000         |
|                           | • Jana senarai (termasuk rayuan)           | 2,700         |
|                           | • Kemas kini                               | 1,500         |
| 9.                        | Senarai Tawaran                            |               |
| 10.                       | • Carian                                   | 1,000         |
|                           | • Jana senarai (termasuk rayuan)           | 2,700         |
|                           | • Kemas kini                               | 1,500         |
|                           | Perubahan Struktur Pangkalan Data          | 7,000         |
|                           | Perubahan Rekabentuk                       | 2,000         |
| <b>JUMLAH KESELURUHAN</b> |                                            | <b>40,000</b> |

Sumber: Pejabat SUK (Bahagian Perumahan)

- iii. Semakan Audit pada 23 Julai 2019 mendapati, migrasi data daripada sistem ePerumahan Versi 1.0 kepada Versi 2.0 melibatkan data pemohon sebelum tahun 2016 tidak dilaksanakan sepenuhnya. Ini menyebabkan Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) masih lagi mengguna pakai sistem ePerumahan Versi 1.0 untuk menjana sebarang laporan berkaitan data pemohon sebelum tahun 2016.

### **Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020**

Proses migrasi data tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya berikutan beberapa perubahan ke atas sistem berkenaan mengikut ketetapan yang dibuat oleh pentadbiran ketika itu. Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) telah mendapat persetujuan daripada Timbalan SUK (Pembangunan) pada 16 Julai 2019 bagi menaiktaraf sistem sedia ada kepada Versi 3.0. Manakala permohonan peruntukan berjumlah RM320,000 telah diluluskan oleh pihak pengurusan pada 15 April 2020.

**Pada pendapat Audit, proses migrasi data pemohon daripada sistem ePerumahan Versi 1.0 kepada Versi 2.0 adalah tidak memuaskan walaupun bayaran telah dijelaskan sepenuhnya kepada syarikat tersebut. Ini kerana Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) masih lagi bergantung kepada sistem lama bagi menjana data pemohon sebelum tahun 2016.**

## b. Data Pemohon Dalam Sistem ePerumahan Tidak Lengkap dan Tidak Kemas Kini

- i. Berdasarkan data pemohon yang diterima daripada Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) pada 17 Julai 2019, analisis Audit telah dibuat menggunakan perisian *Audit Command Language* (ACL). Populasi rekod pemohon adalah sebanyak 157,271 dan *record layout* adalah sebanyak 32 medan seperti dalam **Jadual 9**.

**JADUAL 9**  
**RECORD LAYOUT DATA PEMOHON DALAM SISTEM ePerumahan**

| BIL. | NAMA                                                   |
|------|--------------------------------------------------------|
| 1.   | Nama                                                   |
| 2.   | Noic                                                   |
| 3.   | noic_lama                                              |
| 4.   | tel_rumah                                              |
| 5.   | tel_bimbit                                             |
| 6.   | masalah_kesihatan                                      |
| 7.   | taraf_kahwin                                           |
| 8.   | taraf_kediaman                                         |
| 9.   | alamat_tetap                                           |
| 10.  | alamat_surat                                           |
| 11.  | nama_pasangan                                          |
| 12.  | noic_pasangan                                          |
| 13.  | notel_pasangan                                         |
| 14.  | sektor_kerja                                           |
| 15.  | pendapatan_pemohon                                     |
| 16.  | pendapatan_pasangan                                    |
| 17.  | Semua_Anak__Anak_angkat                                |
| 18.  | Anak__Anak_angkat_tinggal_bersama                      |
| 19.  | Anak__Anak_angkat_yang_berkerja                        |
| 20.  | Anak__Anak_angkat_yang_cacat                           |
| 21.  | Semua_Anak_saudara__adik_beradik                       |
| 22.  | Anak_saudara__adik_beradik_tinggal_Bersama             |
| 23.  | Anak_saudara__adik_beradik_yang_berkerja               |
| 24.  | Anak_saudara__adik_beradik_yang_Cacat                  |
| 25.  | Semua_Lain_lain_Ibu_bapa__mertua_datuk_nenek           |
| 26.  | Lain_lain_Ibu_bapa__mertua_datuk_nenek_tinggal_bersama |
| 27.  | Lain_lain_Ibu_bapa__mertua_datuk_nenek_yang_berkerja   |
| 28.  | Lain_lain_Ibu_bapa__mertua_datuk_nenek_yang_cacat      |
| 29.  | daerah_dipohon                                         |
| 30.  | Status                                                 |
| 31.  | Tarikh_pohon                                           |
| 32.  | Tarikh_kemaskini                                       |

Sumber: Pejabat SUK (Bahagian Perumahan)

ii. Berdasarkan **Jadual 9**, analisis Audit mendapati data pemohon dalam sistem ePerumahan tidak lengkap dan tidak kemas kini seperti berikut:

- Terdapat sebanyak 157,271 data pemohon mengikut tahun permohonan dibuat dalam sistem ePerumahan bermula daripada tahun 1958 sehingga 2019. Bagaimanapun, sebanyak 22,982 atau 14.6% rekod pada ruangan tahun permohonan adalah kosong (tiada maklumat) seperti dalam **Jadual 10**.

**JADUAL 10**  
**MAKLUMAT TAHUN PERMOHONAN TIDAK LENGKAP**

| TAHUN MOHON            | BIL. REKOD     | PERATUSAN (%) |
|------------------------|----------------|---------------|
| Tiada Maklumat (Tahun) | 22,982         | 14.6          |
| 1958                   | 1              | 0             |
| 1967                   | 1              | 0             |
| 1970                   | 1              | 0             |
| 1978                   | 1              | 0             |
| 1983                   | 1              | 0             |
| 1987                   | 1              | 0             |
| 1995                   | 1              | 0             |
| 1996                   | 1              | 0             |
| 1998                   | 1              | 0             |
| 2000                   | 1              | 0             |
| 2001                   | 1              | 0             |
| 2002                   | 1              | 0             |
| 2003                   | 4              | 0             |
| 2004                   | 118            | 0.1           |
| 2005                   | 921            | 0.6           |
| 2006                   | 20,238         | 12.8          |
| 2007                   | 3,817          | 2.4           |
| 2008                   | 2,963          | 1.9           |
| 2009                   | 4,219          | 2.7           |
| 2010                   | 7,341          | 4.7           |
| 2011                   | 5,322          | 3.4           |
| 2012                   | 4,650          | 3.0           |
| 2013                   | 3,724          | 2.4           |
| 2014                   | 2,225          | 1.4           |
| 2015                   | 25,349         | 16.1          |
| 2016                   | 10,076         | 6.4           |
| 2017                   | 10,209         | 6.5           |
| 2018                   | 28,259         | 17.9          |
| 2019                   | 4,842          | 3.1           |
| <b>JUMLAH</b>          | <b>157,271</b> | <b>100.0</b>  |

Sumber: Pejabat SUK (Bahagian Perumahan)

- Daripada 32 medan, terdapat 11 medan mengandungi maklumat penting bagi membuat penilaian terhadap pematuhan syarat permohonan tetapi tidak diisi lengkap oleh pemohon. Pihak Audit mendapati antara maklumat yang sering tidak diisi pemohon adalah berkaitan masalah kesihatan (132,829 pemohon), nama pasangan (62,172 pemohon), alamat tetap (26,375 pemohon), pendapatan pemohon (24,494 pemohon) dan sektor pekerjaan (16,582 pemohon). Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 11**.

**JADUAL 11**  
**MAKLUMAT PEMOHON TIDAK DIISI LENGKAP**

| BIL. | NAMA MEDAN         | BIL. REKOD TIDAK KEMAS KINI |
|------|--------------------|-----------------------------|
| 1.   | nama               | 2                           |
| 2.   | no.ic              | 1,006                       |
| 3.   | tel_bimbit         | 21,278                      |
| 4.   | masalah_kesihatan  | 132,829                     |
| 5.   | taraf_kahwin       | 3,084                       |
| 6.   | taraf_kediaman     | 3,245                       |
| 7.   | alamat_tetap       | 26,375                      |
| 8.   | alamat_surat       | 7,959                       |
| 9.   | nama_pasangan      | 62,172                      |
| 10.  | sektor_kerja       | 16,582                      |
| 11.  | pendapatan_pemohon | 24,494                      |

Sumber: Pejabat SUK (Bahagian Perumahan)

- Keadaan ini menyebabkan integriti data dalam sistem ePerumahan yang digunakan dalam proses pemilihan penerima RMM/RPMM boleh diragui kerana maklumat yang diisi pemohon tidak lengkap dan tidak kemas kini.

### **Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020**

Data dalam sistem ePerumahan adalah termasuk data yang dimigrasi daripada SPT, KPKT. Data tersebut tidak memenuhi keperluan data yang diperlukan dalam sistem ePerumahan menyebabkan data pemohon yang ditunjukkan tidak lengkap. Sistem ePerumahan yang baharu akan mengawal tempoh data dalam permohonan yang mana pemohon perlu mengemaskini permohonan selepas dua (2) tahun.

**Pada pendapat Audit, pengurusan dan kawalan kemasukan data pemohon dalam sistem ePerumahan adalah tidak memuaskan dan ketepatan data pemohon boleh diragui kerana terdapat maklumat penting yang tidak diisi oleh pemohon.**

### 6.2.2. Pengurusan Pemilikan Rumah

- a. Kaedah pemilikan rumah bagi projek RMM/RPMM adalah secara sewa beli. Berdasarkan minit MMKN kali ke 30/2014, harga jualan ditetapkan pada RM68,000 seunit tanpa kadar faedah dengan tempoh bayaran ansuran selama 30 tahun. Kadar bayaran ansuran bulanan adalah sebanyak RM189 sebulan manakala bayaran deposit dikenakan sebanyak RM3,400 (5% daripada harga jualan).
- b. Pemohon yang berjaya akan ditawarkan sewaan RMM/RPMM selama tiga (3) tahun. Di akhir tempoh sewaan, PMINT akan menimbangkan sama ada penyewa layak ditawarkan untuk membeli rumah tersebut. Sekiranya penyewa ditawarkan untuk membeli rumah, bayaran sewa bulanan akan dikira sebagai sebahagian daripada harga rumah. Bagaimanapun, sekiranya penyewa tidak ditawarkan untuk membeli rumah, bayaran sewa yang telah dibayar pada setiap bulan akan dikira sebagai bayaran sewa sahaja dan tidak akan dikembalikan.
- c. Bagaimanapun sehingga tarikh pengauditan, masih tiada penyewa di tiga (3) daerah yang diaudit telah ditawarkan untuk membeli rumah tersebut.

### 6.2.3. Pengurusan Sewa

- a. PMINT berperanan menguruskan kutipan hasil sewaan RMM dan RPMM serta melaksanakan tindakan penguatkuasaan bagi mengutip jumlah bayaran tersebut. PMINT mengguna pakai sistem e-RAKR bagi merekod semua maklumat penyewa meliputi rekod bayaran, tunggakan dan tindakan penguatkuasaan yang telah dikenakan. Berdasarkan Laporan Analisis Peratusan Terimaan Bulanan dalam sistem e-RAKR, ***tunggakan terkumpul sehingga bulan Jun 2019 berjumlah RM5.84 juta melibatkan 4,449 penyewa atau 67.3% daripada keseluruhan penyewa.***
- b. Berdasarkan Manual Kualiti PMINT, notis peringatan pertama atau panggilan rundingan akan dikeluarkan terhadap penyewa yang mempunyai tunggakan sewa melebihi tiga (3) bulan. Tindakan tersebut adalah bagi meminta penyewa menjelaskan tunggakan dalam tempoh satu (1) bulan. Sekiranya penyewa terlibat masih gagal menjelaskan bayaran sewa tertunggak, PMINT akan mengeluarkan notis peringatan kedua bagi meminta penyewa menjelaskan tunggakan dalam tempoh satu (1) bulan. Seterusnya, notis peringatan terakhir akan dikeluarkan bagi meminta penyewa menjelaskan tunggakan sewa dalam tempoh 14 hari. Sekiranya penyewa masih gagal menjelaskan tunggakan sewa setelah tiga (3) notis peringatan dikeluarkan, notis penamatan sewa/tindakan

undang-undang akan diambil. Semakan Audit terhadap pengurusan sewa mendapati perkara seperti berikut:

**i. Syarat Bayaran Sewa Melalui Potongan Gaji Tidak Dikuatkuasakan Sepenuhnya**

- Berdasarkan surat tawaran sewa, penyewa yang bekerja dengan kerajaan atau swasta yang berpendapatan tetap disyaratkan mengisi borang potongan gaji bagi tujuan bayaran sewa bulanan.
- Semakan Audit terhadap rekod penyewa di PMINT mendapati seramai 161 penyewa atau 5% daripada 3,222 penyewa di daerah Kuala Terengganu, Kuala Nerus dan Kemaman adalah merupakan penjawat awam yang berpendapatan tetap. Daripada jumlah tersebut, seramai 15 penyewa atau 9.3% telah menjelaskan bayaran sewa bulanan secara potongan gaji. Baki **146 penjawat awam atau 90.7% tidak membayar sewa bulanan secara potongan gaji**. Semakan lanjut Audit mendapati seramai **52 penyewa atau 35.6% daripada 146 penyewa tersebut mempunyai tunggakan sewa antara satu (1) hingga 31 bulan**. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 12**.

**JADUAL 12**  
**MAKLUMAT TUNGGAKAN SEWA PENJAWAT AWAM**

| DAERAH           | RMM/RPMM          | BIL. PENYEWA TERLIBAT | TEMPOH TUNGGAKAN SEWA (Bulan) |           |          |          |
|------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------|----------|----------|
|                  |                   |                       | <6                            | <12       | <24      | ≥24      |
| Kuala Nerus      | Batin Perdana     | 23                    | 10                            | 8         | 3        | 2        |
| Kuala Terengganu | Banggol Tuan Muda | 5                     | 2                             | 1         | 2        | -        |
|                  | Batu Hampar       | 10                    | 5                             | 4         | 1        | -        |
|                  | Pulau Duyong II   | 2                     | 1                             | -         | -        | 1        |
| Kemaman          | Perasing Jaya     | 1                     | 1                             | -         | -        | -        |
|                  | Gong Chengal      | 7                     | 3                             | 3         | 1        | -        |
|                  | Teluk Kalong      | 4                     | 4                             | -         | -        | -        |
| <b>JUMLAH</b>    |                   | <b>52</b>             | <b>26</b>                     | <b>16</b> | <b>7</b> | <b>3</b> |

Sumber: Bahagian PAKR, PMINT

- Berdasarkan **Jadual 13**, seramai 26 penyewa yang merupakan penjawat awam mempunyai tunggakan sewa kurang daripada enam (6) bulan. Selain itu, terdapat tiga (3) penyewa mempunyai tunggakan melebihi 24 bulan. Semakan lanjut Audit ke atas fail tiga (3) penyewa tersebut mendapati dua (2) penyewa mempunyai tunggakan selama 29 bulan berjumlah RM5,493. Namun begitu, tiada sebarang notis peringatan dikeluarkan kepada penyewa tersebut sehingga tarikh pengauditan

dijalankan. Bagi penyewa yang mempunyai tunggakan selama 31 bulan berjumlah RM6,059, pihak Audit mendapati PMINT telah mengeluarkan notis peringatan pada 26 November 2017 dan 20 Mei 2018. Bagaimanapun tiada tindakan susulan dibuat selepas notis peringatan tersebut dikeluarkan.

- Situasi penjawat awam yang mempunyai tunggakan sewa berlaku antaranya disebabkan PMINT tidak menguatkuasakan sepenuhnya peraturan yang telah ditetapkan. Akibatnya, peningkatan jumlah tunggakan pada setiap tahun berlaku atas perkara yang sepatutnya dapat dielakkan daripada peringkat awal proses sewaan lagi.

### **Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020**

PMINT memaklumkan terdapat salah pemahaman istilah 'disyaratkan' sebagaimana dinyatakan dalam surat tawaran sewa berhubung pembayaran sewa bulanan secara potongan gaji bagi penjawat awam. PMINT telah selesai menghantar surat untuk pemotongan gaji kepada semua penyewa terlibat dan maklum balas diterima secara berperingkat. Manakala bagi dua (2) penyewa yang mempunyai tunggakan selama 29 bulan, notis peringatan dan tindakan menarik balik rumah telah dikeluarkan.

**Pada pendapat Audit, PMINT gagal dalam menguatkuasakan sepenuhnya syarat pemotongan gaji bagi penjawat awam berpendapatan tetap. Selain itu, notis peringatan juga tidak dikeluarkan dan menjadi salah satu faktor kepada masalah tunggakan sewa.**

#### **ii. Dokumen Perjanjian Sewa Lewat Disediakan**

- Berdasarkan surat tawaran sewa, pemohon yang layak dan bersetuju menerima tawaran sewaan diminta menandatangani dokumen perjanjian sewa semasa hadir ke lokasi pengundian lot rumah yang ditetapkan oleh PMINT.
- Semakan Audit mendapati pemohon tersebut hanya menandatangani helaian tandatangan tanpa dokumen perjanjian sewa yang lengkap semasa hadir untuk majlis pengundian lot rumah. Dokumen perjanjian yang lengkap hanya mula diedarkan kepada penyewa secara berperingkat mulai tahun 2017. ***Berdasarkan rekod serahan dokumen perjanjian sewa, seramai 2,109 penyewa masih***

*lagi belum menerima dokumen perjanjian sewa sehingga tarikh pengauditan dijalankan.*

- Kesannya, kepentingan PMINT selaku agensi negeri yang mewakili Kerajaan negeri tidak terjamin sepenuhnya sekiranya berlaku sebarang pelanggaran syarat oleh penyewa.

#### **Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020**

Perkara ini berlaku kerana perjanjian sewa yang lengkap hanya dapat dimuktamadkan pada 6 Oktober 2016 dan perjanjian yang telah siap duti setem oleh Lembaga Hasil Dalam Negeri hanya diterima pada 25 Mei 2017. Semua dokumen perjanjian sewa telah selesai disediakan pada bulan Disember 2019.

**Pada pendapat Audit, pengurusan perjanjian sewaan adalah tidak cekap kerana masih terdapat penyewa yang belum menerima perjanjian sewa walaupun telah lama menduduki rumah.**

#### **6.2.4. Rumah Ditarik Balik Belum Diagih Semula**

- a. Berdasarkan Piagam Pelanggan Pejabat SUK (Bahagian Perumahan), proses menawarkan penyewaan rumah kos rendah/mampu milik kepada pemohon yang berjaya akan dilaksanakan dalam tempoh 14 hari (sekiranya terdapat kekosongan).
- b. Bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019, PMINT telah mengambil tindakan menarik balik 45 unit rumah kerana penyewa gagal menduduki rumah tersebut sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian sewa.
- c. Semakan Audit mendapati dua (2) daripada 45 unit rumah tersebut telah ditawarkan semula tetapi melebihi tempoh 14 hari yang ditetapkan iaitu dengan kelewatan 58 hari dan 66 hari masing-masingnya. Di samping itu, sebanyak 43 unit rumah yang ditarik balik masih belum ditawarkan semula sehingga tarikh pengauditan. **Jadual 13** menunjukkan status semasa rumah yang telah ditarik balik sehingga bulan Jun 2019.

**JADUAL 13**  
**STATUS SEMASA RUMAH YANG TELAH DITARIK BALIK SEHINGGA BULAN JUN 2019**

| TAHUN         | BIL. RUMAH (Unit) |                                    |                       |                                        |
|---------------|-------------------|------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------|
|               | DITARIK<br>BALIK  | DITAWARKAN<br>DALAM TEMPOH 14 HARI |                       | BELUM DITAWARKAN<br>(Setakat Jun 2019) |
|               |                   | MENGIKUT<br>TEMPOH                 | MELEBIHI<br>TEMPOH    |                                        |
| 2016          | -                 | -                                  | -                     | -                                      |
| 2017          | 2                 | -                                  | -                     | 2<br>(775 dan 805 hari)                |
| 2018          | 22                | -                                  | 2<br>(58 dan 66 hari) | 20<br>(181 hingga 411 hari)            |
| Jun 2019      | 21                | -                                  | -                     | 21<br>( 101 hingga 163 hari)           |
| <b>JUMLAH</b> | <b>45</b>         | <b>-</b>                           | <b>2</b>              | <b>43</b>                              |

Sumber: Bahagian PAKR, PMINT

### **Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020**

Perkara ini berlaku kerana Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) tidak mempunyai senarai nama simpanan untuk ditawarkan rumah apabila berlaku kekosongan. Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) sedang merangka Manual Prosedur Kerja (MPK) yang baharu. Kertas cadangan MPK tersebut telah dikemukakan pada 30 September 2019 bagi mendapat persetujuan daripada Timbalan SUK (Pembangunan). Selain itu, Piagam Pelanggan Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) berkaitan tempoh penawaran rumah dalam masa 14 hari juga akan dikaji semula.

**Pada pendapat Audit, kelewatan penawaran unit rumah yang telah ditarik balik sehingga melebihi tempoh ditetapkan adalah tidak cekap kerana Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) tidak menyediakan senarai nama simpanan.**

#### **6.2.5. Pengurusan Penyenggaraan**

##### **a. Penyelesaian Aduan Kerosakan Melebihi Tempoh Ditetapkan**

- i. Pengurusan penyenggaraan dilaksanakan oleh Bahagian Penyenggaraan Harta, PMINT. Setiap aduan kerosakan yang diterima akan direkodkan dalam sistem e-senggara untuk tindakan unit berkenaan. Berdasarkan Manual Kualiti PMINT (berkuatkuasa mulai 17 Februari 2016), 98% aduan kerosakan hendaklah diselesaikan dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh aduan diterima bagi kerja pembaikan yang tidak melebihi RM20,000. Namun berkuatkuasa 25 April 2018, 90% aduan kerosakan hendaklah diselesaikan dalam tempoh 60 hari dari tarikh aduan diterima bagi kerja pembaikan yang

tidak melebihi RM20,000. Jenis penyenggaraan yang dilaksanakan oleh PMINT antaranya melibatkan kerosakan pada struktur bangunan, bumbung, paip air dalaman dan pendawaian elektrik dalaman.

- ii. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Mei 2019, sebanyak 2,238 aduan kerosakan telah diterima di enam (6) RMM dan dua (2) RPMM di tiga (3) daerah yang diaudit. Jumlah aduan tersebut meliputi masing-masing 1,119 aduan di daerah Kuala Nerus, 343 aduan di daerah Kuala Terengganu dan 776 aduan di daerah Kemaman. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 14**.

**JADUAL 14**  
**TEMPOH MASA PENYELESAIAN ADUAN KEROSAKAN**  
**DITERIMA BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA BULAN MEI 2019**

| DAERAH           | RMM/RPMM          | BIL. ADUAN KEROSAKAN DITERIMA | TEMPOH MASA PENYELESAIAN ADUAN (Hari) |              |                           |           |
|------------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------|---------------------------|-----------|
|                  |                   |                               | TAHUN 2016 – BULAN APRIL 2018         |              | BULAN MEI 2018 – MEI 2019 |           |
|                  |                   |                               | ≤31                                   | >31          | ≤60                       | >60       |
| Kuala Nerus      | Batin Perdana     | 1,119                         | 365                                   | 513          | 194                       | 47        |
| Kuala Terengganu | Banggol Tuan Muda | 80                            | 11                                    | 67           | 2                         | 0         |
|                  | Batu Hampar       | 69                            | 26                                    | 36           | 7                         | 0         |
|                  | Pulau Duyong II   | 194                           | 62                                    | 62           | 70                        | 0         |
| Kemaman          | Padang Kubu       | 16                            | 8                                     | 8            | 0                         | 0         |
|                  | Perasing Jaya     | 87                            | 9                                     | 72           | 6                         | 0         |
|                  | Gong Chengal      | 673                           | 112                                   | 347          | 175                       | 39        |
|                  | Teluk Kalong      | 0                             | 0                                     | 0            | 0                         | 0         |
| <b>JUMLAH</b>    |                   | <b>2,238</b>                  | <b>593</b>                            | <b>1,105</b> | <b>454</b>                | <b>86</b> |

Sumber: Bahagian Penyenggaraan Harta, PMINT

- iii. Berdasarkan **Jadual 14**, analisis Audit mendapati bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan April 2018, sebanyak 1,698 aduan telah diterima. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 593 aduan kerosakan (34.9%) telah diselesaikan dalam tempoh satu (1) bulan manakala baki 1,105 aduan (65.1%) diselesaikan melebihi tempoh ditetapkan. Bagi tempoh mulai bulan Mei 2018 hingga Mei 2019, sebanyak 540 aduan kerosakan telah diterima. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 454 aduan kerosakan (84.1%) telah diselesaikan dalam tempoh 60 hari manakala baki 86 aduan (15.9%) diselesaikan melebihi tempoh ditetapkan.

## Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020

Faktor kelewatan penyelesaian aduan kerosakan melebihi tempoh yang ditetapkan bagi tempoh 2016 sehingga bulan April 2018 adalah kerana jumlah aduan yang diterima melalui sistem e-senggara perlu disiasat terlebih dahulu sebelum dapat dibuat proses pembaikan. Selain itu, proses kelulusan peruntukan pembaikan mengambil masa kerana melibatkan pelbagai skop kerja dengan kos yang berbeza.

Selepas dikuatkuasakan KPI terbaru iaitu 90% aduan kerosakan hendaklah diselesaikan dalam tempoh 60 hari, semua aduan kerosakan dapat diselesaikan mengikut tempoh yang ditetapkan.

**Pada pendapat Audit, pengurusan penyelesaian aduan kerosakan adalah memuaskan kerana 84.1% aduan kerosakan yang diterima sehingga bulan Mei 2019 telah diselesaikan mengikut tempoh ditetapkan.**

### b. Penyenggaraan Kawasan Tidak Dilaksanakan

- i. Berdasarkan minit MMKN kali ke 30 tahun 2014 bertarikh 17 September 2014, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) diminta untuk melaksanakan kerja pembersihan di kawasan perumahan yang telah siap dibina.
- ii. Lawatan Audit pada bulan Julai dan Ogos 2019 ke enam (6) projek RMM dan dua (2) projek RPMM di daerah Kemaman, Kuala Terengganu dan Kuala Nerus mendapati kerja penyenggaraan di dua (2) RMM dan satu (1) RPMM adalah tidak memuaskan. Antara aspek penyenggaraan yang tidak memuaskan adalah penyenggaraan longkang, pemotongan rumput dan kebersihan pondok pengawal. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 15** dan **Gambar 11** hingga **Gambar 16**.

**JADUAL 15**  
**PENYENGGAARAAN TIDAK DIJALANKAN**

| DAERAH           | RMM/RPMM        | PENEMUAN AUDIT                                                                    | GAMBAR               |
|------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Kuala Terengganu | Pulau Duyong II | - Pondok pengawal terbiar.<br>- Pokok tidak ditebang.<br>- Rumput tidak dipotong. | Gambar 11, 12 dan 13 |
| Kemaman          | Padang Kubu     | - Rumput tidak dipotong.                                                          | Gambar 14, 15 dan 16 |
|                  | Perasing Jaya   | - Longkang tidak dibersihkan.                                                     |                      |

Sumber: Bahagian Penyenggaraan Harta, PMINT

**GAMBAR 11**



RPMM Pulau Duyong II, Kuala Terengganu  
- Pemotongan Rumput Tidak Dilaksanakan  
(15.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 12**



RPMM Pulau Duyong II, Kuala Terengganu  
- Pokok Tidak Ditebang  
(15.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 13**



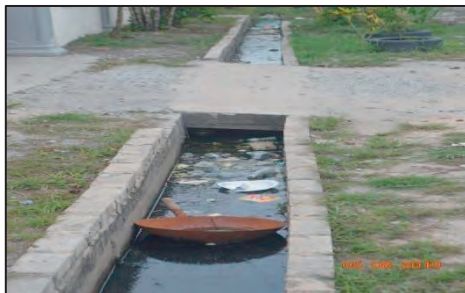
RPMM Pulau Duyong II, Kuala Terengganu  
- Air Bertakung Dalam Tandas Pondok Pengawal  
(22.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 14**



RMM Perasing Jaya, Kemaman  
- Pemotongan Rumput Tidak Dilaksanakan  
(05.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 15**



RMM Perasing Jaya, Kemaman  
- Longkang Tidak Dibersihkan  
(05.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 16**



RMM Padang Kubu, Kemaman  
- Longkang Tidak Dibersihkan  
(05.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

### **Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020**

Bagi RPMM Pulau Duyong II, PMINT telah mengambil tindakan pada 30 September 2019 dan telah menyelesaikan isu penyenggaraan dan pembersihan kawasan pada 14 Oktober 2019. Bagi penyenggaraan di RMM Perasing Jaya dan RMM Padang Kubu, perkara ini berlaku kerana MPK memaklumkan lokasi dua (2) RMM tersebut

berada dalam kawasan pentadbiran Lembaga Kemajuan Terengganu Tengah (KETENGAH) dan di luar kawasan pentadbiran MPK. Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) telah mengeluarkan surat permohonan pembersihan dan penyenggaraan kawasan kepada MPK pada 30 September 2019. Selain itu, Mesyuarat Jawatankuasa Kerajaan Tempatan dan Perumahan Negeri Terengganu yang diadakan pada 28 Januari 2020 telah memutuskan MPK dan KETENGAH membuat penyelarasan semula berhubung isu ini agar masalah tersebut dapat diselesaikan.

**Pada pendapat Audit, penyenggaraan kawasan di dua (2) RMM yang dilawati adalah tidak berkesan kerana masalah yang timbul belum selesai walaupun RMM tersebut telah mula diduduki sejak tahun 2014.**

#### **6.2.6. Kelemahan Penguatkuasaan Menyebabkan Berlaku Pengubahsuaian Rumah Tanpa Kebenaran**

- a. Berdasarkan surat tawaran, antara sekatan yang dikenakan kepada penyewa termasuklah larangan membuat sebarang pindaan atau tambahan ke atas rumah yang diduduki tanpa kebenaran bertulis daripada PMINT.
- b. Lawatan Audit ke enam (6) RMM di daerah Kuala Terengganu dan Kemaman mendapati sebahagian unit rumah telah diubahsuai tanpa kebenaran PMINT. Contoh unit rumah asal adalah seperti dalam **Gambar 17** manakala contoh unit rumah yang telah diubahsuai adalah seperti dalam **Gambar 18** hingga **Gambar 20**.

**GAMBAR 17**



RMM Batu Hampar II, Kuala Terengganu  
- Contoh Rumah Asal  
(22.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 18**



RMM Batu Hampar II, Kuala Terengganu  
- Rumah Telah Diubahsuai  
(22.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 19**



RMM Batu Hampar II, Kuala Terengganu  
- Rumah Telah Diubahsuai  
(15.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 20**



RMM Batu Hampar II, Kuala Terengganu  
- Rumah Telah Diubahsuai  
(22.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- c. Pihak Audit mendapati keadaan ini berlaku antaranya disebabkan kelemahan pemantauan dan tindakan penguatkuasaan oleh PMINT. Ini menimbulkan keraguan terhadap proses siasatan yang dilakukan ke atas pendapatan pemohon sebelum kelulusan diberikan.

### **Maklum Balas Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) dan PMINT yang Diterima pada 23 April 2020**

Perkara ini berlaku kerana terdapat penyewa yang masih ingkar walaupun telah dimaklumkan tentang skop pengubahsuaian rumah dalam surat tawaran dan perjanjian sewa. Sehubungan dengan itu, mesyuarat Jawatankuasa Penyelarasan Penguatkuasaan Bil. 2/2019 telah bersetuju menarik balik subsidi harga rumah bagi pemilik yang melakukan pengubahsuaian tanpa kebenaran PMINT. PMINT juga telah mula membuat aduan kepada PBT terlibat bagi penyewa yang membuat pengubahsuaian rumah tanpa kebenaran atau di luar skop pengubahsuaian yang ditetapkan.

**Pada pendapat Audit, tindakan pemantauan dan penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat pengubahsuaian rumah adalah tidak berkesan. Ini kerana pengubahsuaian rumah dibuat secara berleluasa sehingga menjejaskan struktur asal RMM.**

## **7. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT**

Secara keseluruhannya, dapat dirumuskan prestasi program RMM dan RPMM dari aspek pengagihan rumah adalah baik kerana 98.9% rumah siap telah diagihkan. Selain itu, pencapaian *outcome* dari aspek kepuasan penyewa yang menduduki RMM dan RPMM adalah baik berdasarkan maklum balas responden terhadap aspek keselesaan,

keselamatan, kaedah bayaran sewa dan penyenggaraan. Bagaimanapun terdapat kelemahan dari aspek migrasi data pemohon daripada sistem ePerumahan Versi 1.0 kepada Versi 2.0, pengurusan sewa dan tindakan penguatkuasaan terhadap pengubahsuaian rumah tanpa kebenaran yang menjejaskan kecekapan pengurusan program ini.

## **8. SYOR AUDIT**

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang pada masa hadapan dan objektif program dapat dicapai, adalah disyorkan supaya pihak terlibat mengambil tindakan seperti berikut:

8.1. Pejabat SUK (Bahagian Perumahan) perlu memastikan sistem ePerumahan yang ditambahbaik dapat berfungsi sepenuhnya supaya lebih efisien dan Kerajaan negeri memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan;

8.2. PMINT perlu menguatkuasakan sepenuhnya syarat bayaran sewa bulanan melalui potongan gaji bagi penjawat awam berpendapatan tetap supaya isu tunggakan bayaran sewa bagi golongan ini dapat diselesaikan; dan

8.3. PMINT perlu lebih proaktif dalam memantau dan menguatkuasakan tindakan terhadap penyewa yang melanggar syarat sewaan.



# 2

## PEJABAT TANAH SETIU PEJABAT TANAH MARANG PEJABAT TANAH KEMAMAN PEJABAT TANAH BESUT

- Pengurusan Lesen Menduduki Sementara



# **RINGKASAN EKSEKUTIF**

## **PEJABAT TANAH SETIU**

## **PEJABAT TANAH MARANG**

## **PEJABAT TANAH KEMAMAN**

## **PEJABAT TANAH BESUT**

## **PENGURUSAN LESEN MENDUDUKI SEMENTARA**

---

### **Perkara Utama**

#### **Apa yang diaudit?**

- Pengauditan melibatkan penilaian terhadap prestasi perkhidmatan Lesen Menduduki Sementara (LMS) dan pengurusan LMS bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019.
- Prestasi perkhidmatan LMS merangkumi pencapaian output dan pencapaian *outcome*. Pencapaian output adalah bagi menilai prestasi permohonan LMS meliputi tempoh penyelesaian permohonan. Pencapaian *outcome* adalah bagi menilai keberkesanan LMS dalam membolehkan pemegang LMS memanfaatkan tanah Kerajaan negeri yang belum dibangunkan.
- Pengurusan LMS pula merangkumi lima (5) perkara iaitu kelulusan permohonan selain Pentadbir Tanah, kutipan hasil, bayaran LMS tidak mengikut kadar, pembaharuan LMS dan pencerobohan tanah Kerajaan negeri.
- Pengauditan melibatkan empat (4) pejabat tanah iaitu Pejabat Tanah Setiu (PTS), Pejabat Tanah Marang (PTM), Pejabat Tanah Kemaman (PTK) dan Pejabat Tanah Besut (PTB).

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

- Pengeluaran LMS dibuat mengikut Kanun Tanah Negara 1965, Dasar Tanah Negeri Terengganu, Peraturan Tanah Terengganu 1966 pindaan 1987 dan Prosedur Kualiti Tanah Negeri.
- Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan LMS dijalankan dengan berhemat, cekap dan berkesan selaras dengan KTN dan Dasar Tanah Negeri Terengganu bagi mencapai objektif ditetapkan. Objektif LMS adalah untuk membolehkan pemegang LMS memanfaatkan tanah kerajaan yang tidak dibangunkan.

**Apa yang  
ditemui  
Audit?**

- Secara keseluruhannya, pengurusan LMS di Pejabat Tanah Setiu, Marang, Kemaman dan Besut telah diuruskan selaras dengan undang-undang dan peraturan yang ditetapkan kecuali beberapa ketidakpatuhan. Antaranya ialah kelulusan permohonan diberikan oleh pegawai selain Pentadbir Tanah, kelewatan tempoh penyelesaian permohonan, pengenaan kadar yang tidak tepat, pemegang lesen masih menjalankan aktiviti walaupun tidak memperbaharui LMS, pencerobohan tanah Kerajaan negeri dan pelanggaran syarat LMS.
- Penemuan Audit yang perlu diberikan perhatian dalam pengauditan ini adalah seperti berikut:
  - sebanyak 162 daripada 272 permohonan telah diselesaikan melebihi tempoh ditetapkan, iaitu kelewatan antara 29 hingga 1,080 hari;
  - sebanyak 124 daripada 257 permohonan yang belum selesai melebihi tempoh yang ditetapkan, iaitu kelewatan antara 46 hingga 1,093 hari;
  - sebanyak dua (2) pemegang lesen bagi aktiviti stor simpanan dan tapak jeti di PTS serta seorang pemegang lesen bagi aktiviti perusahaan pasir di PTB telah terkurang dikenakan bayaran LMS berjumlah RM2,049;
  - sebanyak tujuh (7) pemegang lesen tidak memperbaharui LMS pada tahun berikutnya melibatkan seorang pemegang lesen di PTS, lima (5) pemegang lesen di PTM dan seorang pemegang lesen di PTB;
  - sebanyak 12 lokasi tanah di PTS telah dibangunkan sebelum keputusan dikeluarkan;
  - sebanyak empat (4) lokasi tanah di PTS, dua (2) lokasi di PTM dan dua (2) lokasi di PTK telah dibangunkan walaupun permohonan telah ditolak; dan
  - seorang pemegang lesen di PTS, dua (2) pemegang lesen di PTM dan seorang pemegang lesen di PTK telah melanggar syarat LMS dengan menanam tanaman kekal dan mendirikan bangunan atau binaan kekal.

# PEJABAT TANAH SETIU, PEJABAT TANAH MARANG, PEJABAT TANAH KEMAMAN DAN PEJABAT TANAH BESUT

## 2. PENGURUSAN LESEN MENDUDUKI SEMENTARA

### FAKTA UTAMA

|                                                                                    |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2,608</b><br>Permohonan Lesen Menduduki Sementara (LMS) (Tahun 2016 - Jun 2019) | <b>RM95,047</b><br>Hasil LMS (Tahun 2016 - Jun 2019)                                |
| <b>Pihak Berkuasa Negeri</b>                                                       | Meluluskan permohonan LMS yang berkeluasan melebihi empat (4) hektar.               |
| <b>Pejabat Tanah dan Galian Negeri Terengganu</b>                                  | Meluluskan permohonan LMS yang berkeluasan antara satu (1) hingga empat (4) hektar. |
| <b>Pejabat Tanah</b>                                                               | Meluluskan permohonan LMS yang berkeluasan kurang daripada satu (1) hektar.         |

### 1. LATAR BELAKANG

1.1. Lesen Menduduki Sementara (LMS) merupakan salah satu kaedah pelupusan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dengan membenarkan tanah tertentu diduduki atau digunakan untuk tempoh yang ditetapkan. Seksyen 65 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965) menyatakan PBN boleh membenarkan menduduki sementara dengan pengeluaran lesen untuk penggunaan tanah Kerajaan; tanah lombong yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud perlombongan; dan tanah rizab yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud ia dirizabkan. PBN merujuk kepada ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Terengganu.

1.2. LMS dikeluarkan oleh PBN adalah untuk kegunaan sementara dan tertakluk kepada syarat yang ditetapkan. Seksyen 67 KTN 1965 menetapkan syarat penggunaan LMS seperti berikut:

- tidak boleh digunakan bagi maksud lain daripada apa yang dinyatakan di dalamnya;
- tempoh adalah terhad dan hanya sah bagi tahun ia dikeluarkan serta akan tamat pada 31 Disember setiap tahun;
- tidak boleh diperbaharui lebih dari tiga (3) kali melainkan setelah mendapat kelulusan secara bertulis daripada PBN terlebih dahulu;
- tidak boleh dipindah milik atau dipusakai; dan
- tamat apabila pemegangnya meninggal dunia atau syarikat/perbadanan dibubarkan.

1.3. Dasar Tanah Negeri Terengganu menetapkan kuasa Pentadbir Tanah bagi memproses dan meluluskan tanah yang tidak melebihi keluasan satu (1) hektar. Pengarah Pejabat Tanah dan Galian (PTG) pula diberi kuasa untuk meluluskan tanah yang berkeluasan antara satu (1) hingga empat (4) hektar setelah mendapat persetujuan Jawatankuasa Tanah Daerah (JKTD). Manakala tanah yang berkeluasan melebihi empat (4) hektar pula perlu mendapat kelulusan PBN dengan syor daripada JKTD. Bilangan kelulusan berdasarkan keluasan tanah bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019 bagi empat (4) daerah adalah seperti dalam **Jadual 1**.

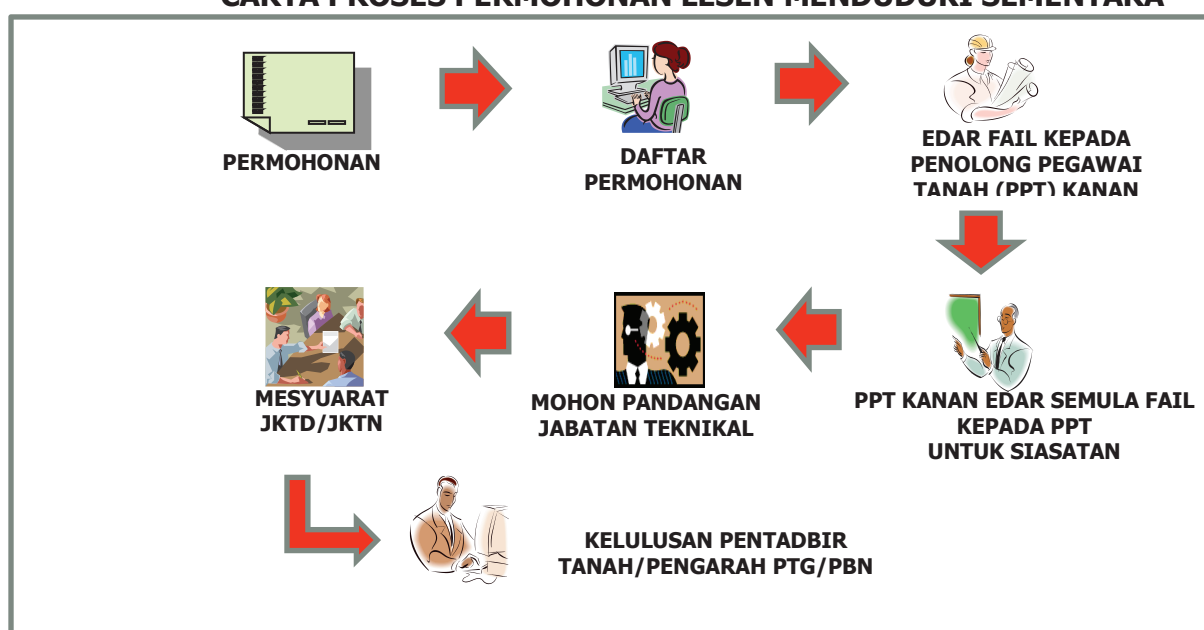
**JADUAL 1**  
**BILANGAN KELULUSAN BERDASARKAN KELUASAN**  
**TANAH BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA BULAN JUN 2019**

| BIL.          | DAERAH  | KELUASAN        |                     |                   |
|---------------|---------|-----------------|---------------------|-------------------|
|               |         | KURANG 1 HEKTAR | 1 HEKTAR – 4 HEKTAR | MELEBIHI 4 HEKTAR |
| 1.            | Setiu   | 21              | 0                   | 1                 |
| 2.            | Marang  | 32              | 0                   | 0                 |
| 3.            | Kemaman | 60              | 0                   | 0                 |
| 4.            | Besut   | 33              | 3                   | 0                 |
| <b>JUMLAH</b> |         | 146             | 3                   | 1                 |

Sumber: Daftar Permohonan

1.4. Permohonan LMS melibatkan beberapa peringkat iaitu pejabat tanah, jabatan teknikal, JKTD, Jawatankuasa Tanah Negeri (JKTN), PTG dan MMKN. Proses permohonan meliputi pendaftaran permohonan; siasatan dan penyediaan Laporan Tanah; ulasan jabatan teknikal; penyediaan kertas JKTN dan JKTD, kelulusan, penyampaian notis pemberitahuan, pembayaran dan pengeluaran lesen seperti dalam **Rajah 1**.

**RAJAH 1**  
**CARTA PROSES PERMOHONAN LESEN MENDUDUKI SEMENTARA**



Sumber: Prosedur Kualiti LMS

1.5. Berdasarkan Perkara 10.2 Dasar Tanah Negeri Terengganu, permohonan LMS hanya dibenarkan untuk tujuan antaranya tanaman kontan (seperti tembakau, jagung, tembikai, keledek dan lain-lain), gerai tepi jalan (*street stall*), tempat simpanan bahan batuan (*stock pile*), tapak pejabat (*site office*), jeti pendaratan ikan, akuakultur (ternakan air), tapak pengambilan pasir dalam sungai dan sangkar ikan dalam sungai/tasik/laut.

1.6. Seksyen 67 KTN 1965 menyatakan LMS boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila pelanggaran syarat dilakukan. PBN juga boleh membatalkan lesen tanpa membayar ganti rugi sekiranya tanah tersebut diambil balik oleh kerajaan sebelum tamat tempoh lesen. Bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019, kutipan hasil yang dipungut oleh empat (4) daripada lapan (8) pejabat tanah iaitu Pejabat Tanah Setiu (PTS), Pejabat Tanah Marang (PTM), Pejabat Tanah Kemaman (PTK) dan Pejabat Tanah Besut (PTB) adalah berjumlah RM95,047 melibatkan pengeluaran sebanyak 150 LMS.

## **2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan LMS dijalankan dengan berhemat, cekap dan berkesan selaras dengan KTN dan Dasar Tanah Negeri Terengganu bagi mencapai objektif ditetapkan. Objektif LMS adalah untuk membolehkan pemegang LMS memanfaatkan tanah kerajaan yang tidak dibangunkan.

## **3. SKOP PENGAUDITAN**

3.1. Pengauditan ini merangkumi dua (2) bidang utama Audit iaitu prestasi perkhidmatan LMS dan pengurusan LMS bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019 di empat (4) pejabat tanah iaitu PTS, PTM, PTK dan PTB.

3.2. Prestasi perkhidmatan LMS merangkumi pencapaian output dan pencapaian *outcome*. Pencapaian output adalah bagi menilai prestasi permohonan LMS meliputi tempoh penyelesaian permohonan. Pencapaian *outcome* adalah bagi menilai keberkesanan LMS dalam membolehkan pemegang LMS memanfaatkan tanah Kerajaan negeri yang belum dibangunkan. Pengurusan LMS pula merangkumi lima (5) perkara iaitu kelulusan permohonan selain Pentadbir Tanah, kutipan hasil, bayaran LMS tidak mengikut kadar, pembaharuan LMS dan pencerobohan tanah Kerajaan negeri.

3.3. Negeri Terengganu mempunyai lapan (8) pejabat tanah. Pemilihan empat (4) pejabat tanah untuk diaudit adalah berdasarkan bilangan permohonan LMS dan hasil tertinggi yang diterima dalam tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019. Jumlah

permohonan LMS bagi empat (4) pejabat tanah ini ialah sebanyak 2,608 di mana 150 permohonan telah diluluskan, 613 permohonan ditolak dan 1,845 permohonan belum selesai. Pemilihan sampel permohonan LMS adalah secara rawak meliputi 529 atau 20.3% daripada 2,608 permohonan yang diterima. Pengauditan yang dijalankan terhadap 141 daripada 150 permohonan yang diluluskan mendapati 137 permohonan LMS berkeluasan satu (1) hektar ke bawah, tiga (3) permohonan berkeluasan antara satu (1) hingga empat (4) hektar dan satu (1) permohonan berkeluasan melebihi empat (4) hektar.

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

Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen yang berkaitan dengan LMS. Selain itu, pemeriksaan fizikal di 122 lokasi permohonan LMS dan temu bual dengan 38 pemegang lesen, para pekerja dan pegawai pejabat tanah telah diadakan bagi mendapat pengesahan lanjut dan mengesahkan aktiviti yang dijalankan.

#### **5. RUMUSAN AUDIT**

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

##### **a. Prestasi Lesen Menduduki Sementara**

Prestasi perkhidmatan LMS adalah tidak cekap kerana hanya 763 (29.3%) permohonan LMS dapat diselesaikan bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019 berbanding 2,608 permohonan yang diterima. Bagaimanapun, aktiviti LMS telah dapat mencapai objektif ditetapkan, iaitu untuk membolehkan pemegang LMS memanfaatkan tanah Kerajaan negeri yang belum dibangunkan.

##### **b. Pengurusan Aktiviti Pengeluaran LMS**

Pengurusan aktiviti pengeluaran LMS adalah tidak cekap berikutan kelemahan dalam aspek kelulusan permohonan diberikan oleh pegawai selain Pentadbir Tanah, bayaran LMS tidak mengikut kadar, LMS tidak diperbaharui dan pencerobohan tanah Kerajaan negeri.

5.2. Penemuan utama Audit yang perlu diberikan perhatian dalam pengauditan ini adalah seperti berikut:

- a. tempoh penyelesaian permohonan yang ditetapkan dalam Objektif Kualiti iaitu dalam tempoh enam (6) bulan dari tarikh permohonan lengkap diterima tidak

dapat dicapai bagi 286 (54.1%) daripada 529 sampel permohonan yang disemak yang mana:

- i. sebanyak 162 (59.5%) daripada 272 permohonan yang telah selesai diproses (sama ada diluluskan atau ditolak) mengalami kelewatan antara 29 hingga 1,080 hari; dan
  - ii. sebanyak 124 (48.2%) daripada 257 permohonan yang belum selesai diproses telah mengalami kelewatan antara 46 hingga 1,093 hari setakat bulan Jun 2019.
- b. sebanyak dua (2) pemegang lesen bagi aktiviti stor simpanan dan tapak jeti di PTS serta seorang pemegang lesen bagi aktiviti perusahaan pasir di PTB telah terkurang dikenakan bayaran LMS berjumlah RM2,049;
  - c. sebanyak tujuh (7) pemegang lesen tidak memperbaharui LMS pada tahun berikutnya melibatkan seorang pemegang lesen di PTS, lima (5) pemegang lesen di PTM dan seorang pemegang lesen di PTB;
  - d. sebanyak 12 lokasi tanah di Setiu telah dibangunkan sebelum keputusan permohonan LMS dikeluarkan oleh PTS;
  - e. sebanyak empat (4) lokasi tanah di Setiu, dua (2) lokasi di Marang dan dua (2) lokasi di Kemaman telah dibangunkan walaupun permohonan ditolak; dan
  - f. seorang pemegang lesen di PTS, dua (2) pemegang lesen di PTM dan seorang pemegang lesen di PTK telah melanggar syarat LMS dengan menanam tanaman kekal dan mendirikan bangunan atau binaan kekal.

## **6. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT**

Perkara yang ditemui serta maklum balas daripada empat (4) pejabat tanah telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 22 September 2019. Maklum balas terkini telah diterima pada 23 April 2020. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti perenggan berikut:

### **6.1. Prestasi Lesen Menduduki Sementara**

#### **6.1.1. Pencapaian Output**

Objektif Kualiti menetapkan tempoh memproses permohonan LMS dari tarikh menerima permohonan lengkap sehingga keputusan dikeluarkan adalah selama enam (6) bulan.

### a. Status Permohonan LMS

- i. Semakan Audit mendapati 2,608 permohonan LMS telah diterima oleh empat (4) pejabat tanah bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019. Permohonan LMS yang lengkap telah diproses mengikut proses kerja yang ditetapkan. Daripada permohonan tersebut, **hanya 763 atau 29.3% telah selesai diproses manakala 1,845 atau 70.7% permohonan masih belum selesai diproses**. Daripada 763 permohonan yang selesai diproses, sebanyak 150 atau 19.7% telah diluluskan manakala 613 atau 80.3% permohonan telah ditolak. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 2**.

**JADUAL 2**  
**STATUS PERMOHONAN BAGI TEMPOH TAHUN 2016 HINGGA BULAN JUN 2019**

| DAERAH                  | TAHUN | BILANGAN PERMOHONAN | BELUM SELESAI | SELESAI |       |        |
|-------------------------|-------|---------------------|---------------|---------|-------|--------|
|                         |       |                     |               | LULUS   | TOLAK | JUMLAH |
| Setiu                   | 2016  | 93                  | 28            | 8       | 57    | 65     |
|                         | 2017  | 81                  | 47            | 12      | 22    | 34     |
|                         | 2018  | 118                 | 90            | 2       | 26    | 28     |
|                         | 2019* | 84                  | 84            | 0       | 0     | 0      |
| JUMLAH KECIL            |       | 376                 | 249           | 22      | 105   | 127    |
| PERATUS (%)             |       | 100                 | 66.2          | 5.9     | 27.9  | 33.8   |
| Marang                  | 2016  | 88                  | 24            | 13      | 51    | 64     |
|                         | 2017  | 67                  | 28            | 14      | 25    | 39     |
|                         | 2018  | 77                  | 62            | 5       | 10    | 15     |
|                         | 2019* | 38                  | 33            | 0       | 5     | 5      |
| JUMLAH KECIL            |       | 270                 | 147           | 32      | 91    | 123    |
| PERATUS (%)             |       | 100                 | 54.4          | 11.9    | 33.7  | 45.6   |
| Kemaman                 | 2016  | 358                 | 260           | 20      | 78    | 98     |
|                         | 2017  | 388                 | 210           | 30      | 148   | 178    |
|                         | 2018  | 366                 | 218           | 10      | 138   | 148    |
|                         | 2019* | 274                 | 269           | 0       | 5     | 5      |
| JUMLAH KECIL            |       | 1,386               | 957           | 60      | 369   | 429    |
| PERATUS (%)             |       | 100                 | 69            | 4.4     | 26.6  | 31     |
| Besut                   | 2016  | 176                 | 137           | 17      | 22    | 39     |
|                         | 2017  | 99                  | 69            | 11      | 19    | 30     |
|                         | 2018  | 159                 | 146           | 7       | 6     | 13     |
|                         | 2019* | 142                 | 140           | 1       | 1     | 2      |
| JUMLAH KECIL            |       | 576                 | 492           | 36      | 48    | 84     |
| PERATUS (%)             |       | 100                 | 85.4          | 6.3     | 8.3   | 14.6   |
| JUMLAH KESELURUHAN      |       | 2,608               | 1,845         | 150     | 613   | 763    |
| PERATUS KESELURUHAN (%) |       | 100                 | 70.7          | 5.8     | 23.5  | 29.3   |

Sumber: Daftar Permohonan

Nota: (\*) - Sehingga Bulan Jun 2019

- ii. Berdasarkan jadual di atas, PTK menerima bilangan permohonan LMS tertinggi berjumlah 1,386 manakala bilangan terendah adalah di PTM berjumlah 270 permohonan. PTM mencatat peratusan penyelesaian permohonan LMS yang tertinggi iaitu 45.6% manakala peratusan terendah adalah di PTB iaitu 14.6%. Sementara itu, bagi permohonan yang belum selesai, peratusan tertinggi dicatat di PTB iaitu 85.4% dan PTM mencatat peratusan terendah iaitu 54.4%.
- iii. **Bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019, 1,845 atau 70.7% permohonan masih belum selesai.** Semakan Audit terhadap 257 daripada 1,845 permohonan mendapati permohonan tersebut masih dalam semakan melibatkan siasatan PPT dan jabatan teknikal serta kerja pentadbiran berkaitan.

## **b. Tempoh Penyelesaian Permohonan LMS**

Semakan Audit terhadap sampel 529 permohonan LMS mendapati tempoh yang diambil untuk memproses permohonan tersebut adalah antara enam (6) hingga 1,273 hari setakat 30 Jun 2019. Analisis Audit telah dibahagikan kepada dua (2) iaitu permohonan yang telah selesai (272 permohonan) dan permohonan yang masih belum selesai (257 permohonan) seperti butiran berikut:

### **i. Permohonan Telah Selesai**

- Semakan Audit terhadap 272 permohonan yang telah selesai sama ada diluluskan atau ditolak mendapati 110 (40.4%) permohonan telah diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan, iaitu selama enam (6) bulan atau 180 hari. Bagaimanapun, **sebanyak 162 atau 59.6% permohonan telah diselesaikan melebihi tempoh ditetapkan menyebabkan kelewatan antara 29 hingga 1,080 hari.**
- Analisis Audit selanjutnya mendapati empat (4) permohonan mengalami kelewatan kurang dari 30 hari dan 65 permohonan mengalami kelewatan antara 31 hingga 180 hari. Manakala sebanyak 37 permohonan mengalami kelewatan antara 181 hingga 365 hari dan 56 permohonan lagi mengalami kelewatan melebihi 365 hari seperti dalam **Jadual 3.**

**JADUAL 3**  
**KELEWATAN MEMPROSES BAGI PERMOHONAN YANG TELAH SELESAI**

| DAERAH        | BILANGAN SAMPEL PERMOHONAN SELESAI | TEMPOH KELEWATAN SELEPAS 180 HARI |           |           |              | JUMLAH PERMOHONAN LEWAT | PERATUS (%) |
|---------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------|-------------------------|-------------|
|               |                                    | KURANG DARI 30                    | 31 - 180  | 181 - 365 | MELEBIHI 365 |                         |             |
| Setiu         | 56                                 | 0                                 | 12        | 1         | 5            | 18                      | 32.1        |
| Marang        | 58                                 | 2                                 | 12        | 3         | 6            | 23                      | 39.7        |
| Kemaman       | 94                                 | 1                                 | 15        | 26        | 24           | 66                      | 70.2        |
| Besut         | 64                                 | 1                                 | 26        | 7         | 21           | 55                      | 85.9        |
| <b>JUMLAH</b> | <b>272</b>                         | <b>4</b>                          | <b>65</b> | <b>37</b> | <b>56</b>    | <b>162</b>              | <b>59.6</b> |

Sumber: Fail Permohonan

- Berdasarkan jadual di atas, *PTB mencatat peratusan tertinggi bagi kelewatan menyelesaikan permohonan LMS, iaitu 85.9% manakala PTS mencatat peratusan terendah iaitu 32.1%.*

## ii. Permohonan Belum Selesai

- Semakan Audit terhadap 257 permohonan yang belum selesai mendapati 133 (51.8%) permohonan masih dalam tempoh yang ditetapkan. Sementara itu, 124 (48.2%) permohonan telah melebihi tempoh yang ditetapkan menyebabkan kelewatan antara 46 hingga 1,093 hari setakat bulan Jun 2019.
- Analisis Audit mendapati 15 permohonan mengalami kelewatan antara 31 hingga 180 hari, 17 permohonan mengalami kelewatan antara 181 hingga 365 hari manakala 92 permohonan mengalami kelewatan melebihi 365 hari seperti dalam **Jadual 4**.

**JADUAL 4**  
**KELEWATAN MEMPROSES BAGI PERMOHONAN YANG BELUM SELESAI**

| DAERAH        | BILANGAN SAMPEL PERMOHONAN BELUM SELESAI | TEMPOH KELEWATAN SELEPAS 180 HARI |           |           |              | JUMLAH PERMOHONAN LEWAT | PERATUS (%) |
|---------------|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------|-------------------------|-------------|
|               |                                          | KURANG DARI 30                    | 31 - 180  | 181 - 365 | MELEBIHI 365 |                         |             |
| Setiu         | 44                                       | 0                                 | 5         | 5         | 24           | 34                      | 77.3        |
| Marang        | 46                                       | 0                                 | 2         | 1         | 8            | 11                      | 23.9        |
| Kemaman       | 105                                      | 0                                 | 3         | 6         | 14           | 23                      | 21.9        |
| Besut         | 62                                       | 0                                 | 5         | 5         | 46           | 56                      | 90.3        |
| <b>JUMLAH</b> | <b>257</b>                               | <b>0</b>                          | <b>15</b> | <b>17</b> | <b>92</b>    | <b>124</b>              | <b>48.2</b> |

Sumber: Fail Permohonan

- Berdasarkan jadual di atas, ***PTB mencatat peratusan tertinggi bagi kelewatan memproses permohonan LMS, iaitu 90.3% manakala PTK mencatat peratusan terendah iaitu 21.9%.***
- c. Selain itu, analisis Audit mendapati kelewatan berlaku di semua peringkat pemprosesan iaitu:
- i. ***tempoh yang lama diambil oleh PPT untuk menyiasat permohonan, mengemas kini fail, melukis pelan serta melaksanakan arahan daripada PPT Kanan, Penolong Pentadbir Tanah dan Ketua Penolong Pentadbir Tanah;*** dan
  - ii. kegagalan jabatan teknikal seperti Majlis Perbandaran/Daerah, Jabatan Pertanian Daerah serta Jabatan Pengairan dan Saliran Daerah memberi pandangan teknikal dalam tempoh yang ditetapkan oleh PTS dan PTK, iaitu masing-masing dalam tempoh 14 dan 21 hari dari tarikh penerimaan surat.
  - iii. berdasarkan sampel Audit bagi permohonan yang diluluskan di PTS dan PTK, pihak Audit mendapati ***jabatan teknikal mengambil masa antara 20 hingga 41 hari (PTS) dan antara enam (6) hingga 335 hari (PTK) untuk mengemukakan laporan teknikal.*** Manakala permohonan yang belum selesai di PTS adalah antara tujuh (7) hingga 1,151 hari dan antara 11 hingga 880 hari di PTK.
  - iv. selanjutnya pihak Audit mendapati terdapat klausa 'sekiranya tiada jawapan diberi dalam tempoh tersebut, jabatan teknikal dianggap tiada halangan terhadap kesesuaian tanah' dalam surat PTS dan PTK kepada jabatan teknikal. Bagaimanapun, proses selanjutnya tidak dapat diteruskan walaupun terdapat klausa 'tiada halangan terhadap kesesuaian tanah' kerana pandangan teknikal masih diperlukan di peringkat JKTD sebelum membuat pengesyoran. ***Bagi PTM dan PTB pula, tiada tempoh khusus ditetapkan untuk jabatan terlibat mengemukakan pandangan teknikal.***
  - v. kelewatan membuat keputusan terhadap permohonan menyebabkan aktiviti yang dirancang oleh pemohon tidak dapat dijalankan. Perkara ini menggalakkan pencerobohan terhadap tanah Kerajaan negeri selain hasil Kerajaan negeri tidak dapat ditingkatkan melalui pembayaran LMS.

### **Maklum Balas Pejabat Tanah yang Diterima pada 23 April 2020**

- a. Kekurangan PPT berbanding permohonan yang diterima menyebabkan permohonan lambat diproses. Bilangan PPT yang mengendalikan LMS di setiap pejabat tanah adalah antara dua (2) hingga tiga (3) orang manakala permohonan yang diterima antara 67 hingga 388 pada setiap tahun. Tugas PPT di empat (4) pejabat tanah lebih tertumpu kepada penyelesaian tanah haram, Rancangan Tanah Berkelompok (RTB), Unit Pusat Setempat (OSC), permohonan tukar syarat dan permohonan hak milik melalui e-mohon.
- b. Setakat 3 Oktober 2019, 16 daripada 34 permohonan yang belum selesai di PTS telah diselesaikan manakala 18 permohonan masih menunggu pandangan jabatan teknikal dan siasatan PPT.
- c. Sembilan (9) daripada 11 permohonan yang belum selesai telah berjaya diselesaikan oleh pasukan *task force* yang ditubuhkan di PTM. Manakala baki dua (2) permohonan dalam tindakan jabatan teknikal luar yang terlibat sebelum dimasukkan dalam mesyuarat JKTD. PTM akan mengadakan mesyuarat khusus bersama jabatan teknikal luar yang memerlukan maklum balas segera.
- d. Satu (1) daripada 23 permohonan yang belum selesai di PTK telah ditolak pada 28 September 2019 kerana permohonan bertindih dengan tanah milik. Manakala 22 permohonan akan dibincangkan dalam Mesyuarat JKTD pada 21 Oktober 2019.
- e. Arahan operasi bersepadu untuk menyelesaikan permohonan LMS telah dikeluarkan oleh KPPT pada 6 Oktober 2019 di PTB.

**Pada pendapat Audit, pencapaian output bagi status permohonan LMS tidak memuaskan kerana bilangan penyelesaian berbanding permohonan yang diterima adalah rendah iaitu 29.3%. Selain itu, tempoh penyelesaian permohonan LMS adalah tidak cekap kerana 54.1% daripada 529 sampel permohonan tidak dapat diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan dan 148 permohonan telah diproses melebihi setahun.**

#### **6.1.2. Pencapaian *Outcome***

- a. Penilaian *outcome* bagi pengurusan LMS tidak dilaksanakan dan tiada mekanisme/indikator pengukuran yang ditetapkan oleh pejabat tanah bagi mengukur pencapaian *outcome*.

- b. Pengeluaran LMS telah memberikan peluang kepada pemegang lesen untuk memanfaatkan tanah Kerajaan negeri yang tidak dibangunkan. Sehingga bulan Jun 2019, sebanyak 150 LMS diluluskan meliputi pelbagai aktiviti yang dibenarkan seperti perusahaan pasir, tanaman kontan, tapak gerai, ternakan ikan dan stor simpanan.
- c. Lawatan Audit pada bulan April, Julai dan Ogos 2019 mendapati, pemegang lesen telah menjalankan pelbagai aktiviti di atas tanah tersebut. Dalam masa yang sama aktiviti ini juga memberi peluang pekerjaan kepada penduduk sekitar. Temu bual Audit dengan 38 pemegang lesen dan pekerja mendapati aktiviti yang dijalankan dapat menjana pendapatan antara RM300 hingga RM5,000 sebulan. Aktiviti yang dijalankan adalah seperti dalam **Gambar 1** hingga **Gambar 4**.

**GAMBAR 1**



Kg. Kuala Kenak, Besut  
- Pekerja Sedang Mengisi Pasir ke dalam Lori  
(06.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 2**



Telok Kalong, Kemaman  
- Aktiviti Mengimpal Besi Sedang Dijalankan  
(23.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 3**



Kg. Kubu, Marang  
- Aktiviti Perusahaan Pasir Sedang Dijalankan  
(15.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 4**



Kg. Chalok, Setiu  
- Gerai Beroperasi di Tapak LMS  
(09.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

## 6.2. Pengurusan Lesen Menduduki Sementara

### 6.2.1. Kelulusan Permohonan Bukan Oleh Pentadbir Tanah

- a. Seksyen 66 KTN 1965 dan Dasar Tanah Negeri Terengganu menetapkan kuasa Pentadbir Tanah bagi memproses dan meluluskan tanah yang tidak melebihi keluasan satu (1) hektar.
- b. Semakan Audit terhadap 141 daripada 150 permohonan yang diluluskan mendapati siasatan permohonan dilakukan oleh PPT. Permohonan tersebut juga telah dikemukakan kepada jabatan teknikal yang terlibat untuk mendapatkan pandangan teknikal. Laporan PPT dan pandangan teknikal dibentang serta dibincangkan dalam JKTD sebelum diluluskan oleh Pentadbir Tanah/Pengarah PTG/PBN.
- c. Bagaimanapun, laporan PPT dan pandangan teknikal bagi tanah berkeluasan kurang daripada satu (1) hektar di PTM tidak dikemukakan dan dibincangkan dalam mesyuarat JKTD. Selain itu, *permohonan LMS diluluskan oleh Ketua Penolong Pentadbir Tanah (KPPT) sahaja dan bukannya Pentadbir Tanah seperti yang ditetapkan.*
- d. Sebanyak 613 daripada 2,608 permohonan telah ditolak bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019. Penolakan permohonan dibuat melalui dua (2) peringkat iaitu peringkat awal oleh Pelukis Pelan/PPT dan peringkat Pentadbir Tanah. Semakan Audit terhadap 131 daripada 613 permohonan yang ditolak mendapati 97 permohonan ditolak di peringkat awal. Penolakan awal ini disebabkan tanah berkenaan merupakan tanah milik, permohonan bertindih dan tanah berkelompok. Sementara itu, 25 permohonan ditolak di peringkat Pentadbir Tanah.
- e. Semakan Audit selanjutnya mendapati sembilan (9) permohonan di PTM ditolak oleh KPPT dan bukannya Pentadbir Tanah. Penolakan dibuat disebabkan tanah berkenaan berada dalam perancangan pembangunan Kerajaan negeri, tanah rizab jalan dan sungai serta permohonan tidak disokong oleh jabatan teknikal. Bilangan mengikut peringkat penolakan seperti dalam **Jadual 5**.

**JADUAL 5**  
**BILANGAN PERMOHONAN LMS DITOLAK MENGIKUT PERINGKAT**

| DAERAH | PERINGKAT PENOLAKAN |                                |                 |
|--------|---------------------|--------------------------------|-----------------|
|        | PENOLAKAN AWAL      | KETUA PENOLONG PENTADBIR TANAH | PENTADBIR TANAH |
| Setiu  | 28                  | 0                              | 6               |
| Marang | 17                  | 9                              | 0               |

| DAERAH        | PERINGKAT PENOLAKAN |                                |                 |
|---------------|---------------------|--------------------------------|-----------------|
|               | PENOLAKAN AWAL      | KETUA PENOLONG PENTADBIR TANAH | PENTADBIR TANAH |
| Kemaman       | 22                  | 0                              | 14              |
| Besut         | 30                  | 0                              | 5               |
| <b>JUMLAH</b> | <b>97</b>           | <b>9</b>                       | <b>25</b>       |

Sumber: Fail Pemohonan

### **Maklum Balas Pejabat Tanah yang Diterima pada 23 April 2020**

Mengikut surat PTM.00/01/2013/0012 Jld.3(83) bertarikh 2 April 2018, penurunan kuasa bagi meluluskan permohonan LMS telah diberikan oleh Pentadbir Tanah Marang kepada Ketua Penolong Pentadbir Tanah (KPPT) Marang.

**Pada pendapat Audit, permohonan LMS yang diselesaikan di PTM telah diluluskan oleh KPPT dan bukannya Pentadbir Tanah sebagaimana kuasa melulus yang dibenarkan dalam Dasar Tanah Negeri Terengganu. Penurunan kuasa oleh Pentadbir Tanah kepada pihak lain bagi meluluskan LMS tidak dinyatakan dalam Kanun Tanah Negara (KTN), Dasar Tanah Negeri Terengganu dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan. Sehubungan itu, penurunan kuasa secara berantai adalah tidak dibenarkan.**

#### **6.2.2. Kutipan Hasil**

- Peraturan 18 dan 20, Peraturan Tanah Terengganu 1966 (Pindaan Tahun 1987) menetapkan kadar fi permohonan, pembaharuan dan bayaran LMS yang dikenakan.
- Semakan Audit mendapati sebanyak 150 LMS telah diluluskan untuk pelbagai tujuan seperti tanaman kontan, perusahaan pasir, ternakan ikan dan lain-lain. Hasil yang diterima bagi empat (4) pejabat tanah yang diaudit berjumlah RM95,047 bagi tempoh tahun 2016 hingga bulan Jun 2019. Butirannya seperti dalam **Jadual 6**.

**JADUAL 6**  
**PERMOHONAN YANG DILULUSKAN DAN HASIL YANG DITERIMA**

| BIL.          | DAERAH  | BIL. LESEN DILULUSKAN | HASIL (RM)    |
|---------------|---------|-----------------------|---------------|
| 1.            | Setiu   | 22                    | 27,523        |
| 2.            | Marang  | 32                    | 22,865        |
| 3.            | Kemaman | 60                    | 24,600        |
| 4.            | Besut   | 36                    | 20,059        |
| <b>JUMLAH</b> |         | <b>150</b>            | <b>95,047</b> |

Sumber: Daftar Permohonan

- c. Berdasarkan jadual di atas, PTK meluluskan bilangan LMS tertinggi manakala PTS meluluskan bilangan yang terendah masing-masing berjumlah 60 dan 22 LMS. Hasil LMS yang tertinggi diterima di PTS berjumlah RM27,523 manakala PTB menerima hasil terendah berjumlah RM20,059.
- d. PTS meluluskan bilangan LMS terendah namun hasil yang diterima adalah tertinggi kerana kebanyakan lesen yang diluluskan adalah bagi aktiviti perusahaan pasir. Kadar LMS bagi aktiviti ini merupakan antara kadar yang tertinggi iaitu meliputi bayaran perusahaan pasir berjumlah RM1,000/hektar dan *stock pile* berjumlah RM500/hektar.
- e. PTB mencatat hasil yang terendah kerana kebanyakan LMS yang diluluskan adalah bagi aktiviti tanaman kontan seperti tanaman padi, tembikai dan sayur-sayuran. Kadar LMS bagi tanaman kontan adalah yang terendah iaitu RM5 dan RM10 sehektar.
- f. Kelulusan LMS telah memberi manfaat kepada pemohon bagi menjalankan aktiviti di atas tanah Kerajaan negeri secara sah dan mengelakkan pencerobohan. Selain itu, Kerajaan negeri juga mendapat manfaat daripada terimaan hasil berjumlah RM95,047 melalui kutipan di empat (4) pejabat tanah tersebut.

**Pada pendapat Audit, pengeluaran LMS adalah berkesan kerana telah berjaya memberi peluang pekerjaan kepada pemegang lesen dan penduduk sekitar serta membantu mereka menjana pendapatan.**

### **6.2.3. Bayaran Lesen Tidak Mengikut Kadar**

- a. Semakan Audit mendapati LMS yang dikenakan di PTM dan PTK adalah mematuhi kadar yang ditetapkan. Bagaimanapun terdapat kes LMS yang dikenakan tidak mengikut kadar yang ditetapkan di PTS dan PTB. Penemuan terperinci adalah seperti berikut:

#### **i. Stor Simpanan**

- Peraturan 18(1)(b), Peraturan Tanah Terengganu 1966 (Pindaan Tahun 1987) menetapkan kadar bayaran bagi penggunaan tanah yang tidak mempunyai jalan hadapan bertar untuk tujuan komersial atau industri adalah RM20 bagi tanah berkeluasan tidak melebihi 100 meter persegi.

Tambahan RM2 bagi setiap tambahan 10 meter persegi atau sebahagiannya akan dikenakan.

- Semakan Audit mendapati seorang daripada 22 pemegang lesen di PTS bagi aktiviti stor simpanan telah terkurang dikenakan bayaran LMS berjumlah RM512. Bayaran yang dikenakan berjumlah RM342 berbanding yang sepatutnya berjumlah RM854. Perkara ini berlaku disebabkan kesilapan dalam penggunaan kadar.

## ii. Tapak Jeti

- Peraturan 18(4)(c) menetapkan penggunaan tanah pantai bagi tujuan komersial dikenakan kadar bayaran berjumlah tidak kurang RM30 dan tidak melebihi RM300 bagi setiap 1,000 meter persegi atau sebahagiannya.
- Semakan Audit mendapati seorang daripada 22 pemegang lesen di PTS bagi aktiviti tapak jeti telah terkurang dikenakan bayaran LMS berjumlah RM37. Bayaran yang dikenakan berjumlah RM1,000 berbanding yang sepatutnya berjumlah RM1,037. Perkara ini berlaku disebabkan pengiraan yang tidak tepat.

## iii. Perusahaan Pasir dan *Stock Pile*

- Arahan Pengarah Tanah dan Galian Terengganu Bil. 2/2009 bertarikh 9 Jun 2009 berkenaan kadar LMS perusahaan pasir sungai dan pasir lombong menetapkan bayaran LMS untuk perusahaan pasir berjumlah RM1,000 hektar/tahun atau sebahagiannya. Sementara itu, kadar *stock pile* yang ditetapkan berjumlah RM500 hektar/tahun atau sebahagiannya.
- Sementara itu, seorang daripada 29 pemegang lesen di PTB telah diluluskan aktiviti perusahaan pasir dengan keluasan 1.92 hektar pada 9 Oktober 2017. Kadar bayaran perusahaan pasir berjumlah RM1,000 telah dikenakan walaupun kadar sepatutnya adalah berjumlah RM2,000. Kekurangan pembayaran disebabkan PTB tidak mengambil kira keluasan tanah yang diluluskan. Selain itu, *stock pile* yang berkeluasan 0.83 hektar dengan kadar berjumlah RM500 tidak dikenakan. Pembayaran tidak dibuat disebabkan kadar *stock pile* tidak dinyatakan dalam surat kelulusan.

- b. Bayaran LMS yang tidak mengikut kadar telah menyebabkan Kerajaan negeri terkurang hasil berjumlah RM2,049 seperti dalam **Jadual 7**.

**JADUAL 7**  
**BAYARAN LESEN TIDAK MENGIKUT KADAR**

| BIL.   | DAERAH | TUJUAN           | LUAS (HA) | TARIKH LMS | AMAUN DIBAYAR (RM) | AMAUN SEPATUTNYA (RM) | PERBEZAAN (RM) |
|--------|--------|------------------|-----------|------------|--------------------|-----------------------|----------------|
| 1.     | Setiu  | Stor Simpanan    | 0.43      | 11.04.2018 | 342                | 854                   | 512            |
|        |        | Tapak Jeti       | 0.17      | 07.03.2018 | 1,000              | 1,037                 | 37             |
| 2.     | Besut  | Perusahaan Pasir | 1.92      | 09.10.2017 | 1,000              | 2,000                 | 1,000          |
|        |        | Stock Pile       | 0.83      | 09.10.2017 | 0                  | 500                   | 500            |
| JUMLAH |        |                  |           |            | 2,342              | 4,391                 | 2,049          |

Sumber: Fail Permohonan

### **Maklum Balas Pejabat Tanah yang Diterima pada 23 April 2020**

Kesilapan pengiraan kadar LMS dan kesalahan merujuk butiran kepada Peraturan Tanah Terengganu disebabkan tiada latihan diberi kepada pegawai yang mengambil alih tugas di unit berkenaan. Bagaimanapun, PTS telah mengeluarkan surat bertarikh 23 September 2019 bagi menuntut kadar LMS yang terkurang dikenakan berjumlah RM549. Manakala surat tuntutan berjumlah RM1,500 yang bertarikh 29 September 2019 telah dikeluarkan oleh PTB kepada pemegang lesen.

**Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran lesen adalah cekap dan berkesan kerana 97.9% pemegang lesen mengikut kadar yang telah ditetapkan. Bagaimanapun, ketidaktepatan pengiraan kadar perusahaan pasir menyebabkan Kerajaan negeri terkurang hasil berjumlah RM2,049.**

#### **6.2.4. Lesen Menduduki Sementara Tidak Diperbaharui**

- Mengikut Seksyen 67 KTN 1965, Pentadbir Tanah boleh memperbaharui LMS atas permohonan pemegang lesen bagi tempoh satu (1) tahun kalendar. Kelulusan boleh diberi dengan syarat bahawa tidaklah ada lebih dari tiga (3) pembaharuan yang dibuat berkenaan dengan sesuatu LMS melainkan suatu kebenaran bertulis yang diluluskan oleh PBN telah didapati terlebih dahulu.
- Semakan Audit mendapati ***tujuh (7) pemegang lesen tidak memperbaharui LMS pada tahun berikutnya melibatkan satu (1) pemegang lesen di PTS, lima (5) pemegang lesen di PTM dan satu (1) pemegang lesen di PTB. Seorang pemegang lesen tidak memperbaharui LMS sejak tahun 2012 manakala empat (4) pemegang lesen tidak memperbaharui LMS sejak tahun 2018***

*dan dua (2) pemegang lesen bagi tahun 2019 sehingga tarikh pengauditan.* Aktiviti yang dijalankan antaranya pembinaan pejabat tapak, kolam ternakan ikan, stor simpanan dan perusahaan pasir.

- c. Lawatan Audit pada bulan Julai dan Ogos 2019 mendapati peralatan dan aset pemegang lesen masih berada di lokasi berkenaan dan dalam kawalan pemegang lesen. Perkara ini menunjukkan aktiviti masih dijalankan oleh pemegang lesen walaupun tidak memperbaharui LMS.
- d. *Kegagalan memperbaharui LMS menyebabkan Kerajaan negeri kehilangan hasil berjumlah RM19,800.* Pemantauan dan penguatkuasaan yang kurang dilakukan menyebabkan pemegang lesen mengambil kesempatan terhadap kelemahan tersebut. Butiran terperinci adalah seperti dalam **Jadual 8** dan **Gambar 5** hingga **Gambar 7**.

**JADUAL 8**  
**LMS TIDAK DIPERBAHARUI**

| BIL.          | DAERAH | BILANGAN PEMEGANG LESEN | AMAUN TIDAK DIBAYAR (RM) |       |        | JUMLAH (RM)   |
|---------------|--------|-------------------------|--------------------------|-------|--------|---------------|
|               |        |                         | 2012 HINGGA 2017         | 2018  | 2019   |               |
| 1.            | Setiu  | 1                       | 0                        | 0     | 12,500 | 12,500        |
| 2.            | Marang | 5                       | 600                      | 600   | 1,100  | 2,300         |
| 3.            | Besut  | 1                       | 0                        | 2,500 | 2,500  | 5,000         |
| <b>JUMLAH</b> |        |                         |                          |       |        | <b>19,800</b> |

Sumber: Fail Permohonan

**GAMBAR 5**



Kg. Saujana, Setiu  
- Pejabat Tapak ECRL Masih Dalam Kawalan Pemegang Lesen (09.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 6**



Kg. Sungai Kerak, Marang  
- Stor Menyimpan Barangan Masih Beroperasi (14.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



**GAMBAR 7**

Kg. Kuala Kenak, Besut  
- Perusahaan Pasir Masih Dijalankan  
(06.08.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

### **Maklum Balas Pejabat Tanah yang Diterima pada 23 April 2020**

PTS telah mengeluarkan surat tuntutan berjumlah RM12,500 pada 23 September 2019 kepada pemegang lesen. PTM telah membuat tuntutan dengan mengeluarkan surat bertarikh 25 September 2019 berjumlah RM1,900 kepada empat (4) pemegang lesen. Kesemua empat (4) pemegang lesen tersebut telah memperbaharui LMS dan telah menjelaskan bayaran yang ditetapkan kepada PTM. Manakala seorang pemegang lesen telah membuat permohonan penyambungan lesen dan tertakluk kepada syarat kelayakan LMS bagi proses kelulusan. PTB telah menghantar surat tuntutan berjumlah RM5,000 kepada pemegang lesen pada 29 September 2019.

**Pada pendapat Audit, pengurusan memperbaharui LMS adalah tidak cekap kerana LMS tidak diperbaharui mengikut tempoh yang ditetapkan. Oleh yang demikian, Kerajaan negeri kehilangan hasil berjumlah RM19,800. Selain itu, PTM bertanggungjawab mengutip bayaran LMS yang belum dijelaskan walaupun surat pembatalan LMS telah dikeluarkan.**

#### **6.2.5. Pencerobohan Tanah Kerajaan Negeri**

- a. Pemantauan dan penguatkuasaan adalah bertujuan untuk mencegah dan membanteras aktiviti yang menyalahi peraturan KTN dan Dasar Tanah Negeri Terengganu bagi memastikan matlamat pengurusan LMS dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan. Seksyen 425 KTN menyatakan, menduduki atau membangunkan tanah Kerajaan negeri tanpa kebenaran merupakan kesalahan dan sekiranya didapati bersalah, boleh dikenakan denda tidak melebihi RM500,000 atau penjara tidak melebihi lima (5) tahun.
- b. Semakan Audit mendapati tiada bukti daftar disediakan bagi merekodkan pemantauan fizikal yang dilakukan oleh pejabat tanah. Pihak Audit dimaklumkan pemantauan dilakukan sekiranya aduan diterima daripada masyarakat setempat dan siasatan oleh Penolong Pegawai Tanah semasa permohonan dibuat. Selain

itu, pemeriksaan fizikal dilakukan selepas tiga (3) kali pembaharuan lesen kecuali di PTK yang membuat pemeriksaan setiap kali pembaharuan LMS dibuat. Lawatan Audit ke 122 lokasi mendapati kekurangan pemantauan menyebabkan tanah Kerajaan negeri mudah diceroboh dan pelanggaran syarat LMS berlaku seperti berikut:

**i. Tanah Dibangunkan Sebelum Keputusan Dikeluarkan**

Lawatan Audit mendapati **12 lokasi tanah di Setiu telah dibangunkan walaupun keputusan permohonan masih belum dikeluarkan oleh pejabat tanah**. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 9** dan **Gambar 8** hingga **Gambar 11**.

**JADUAL 9**  
**TANAH DIBANGUNKAN SEBELUM KEPUTUSAN DIKELUARKAN**

| BIL. | DAERAH | TUJUAN PERMOHONAN | TARIKH PERMOHONAN | PENEMUAN AUDIT                                                 |
|------|--------|-------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1.   | Setiu  | Tanaman Kontan    | 20.06.2018        | Aktiviti tanaman kelapa sawit.<br>( <b>Gambar 8</b> )          |
|      |        |                   | 10.07.2018        |                                                                |
|      |        |                   | 01.07.2018        |                                                                |
|      |        |                   | 19.07.2018        |                                                                |
|      |        |                   | 01.07.2018        |                                                                |
|      |        | Jeti Bot          | 01.06.2017        | Aktiviti jeti pelancongan persendirian.<br>( <b>Gambar 9</b> ) |
|      |        |                   | 25.01.2018        |                                                                |
|      |        |                   | 10.01.2018        |                                                                |
|      |        | Sangkar Ikan      | 07.02.2017        | Aktiviti ternakan ikan dalam sangkar.<br>( <b>Gambar 10</b> )  |
|      |        |                   | 13.07.2017        |                                                                |
|      |        |                   | 13.06.2017        |                                                                |
|      |        | Taman Permainan   | 13.02.2018        | Aktiviti taman tema air.<br>( <b>Gambar 11</b> )               |

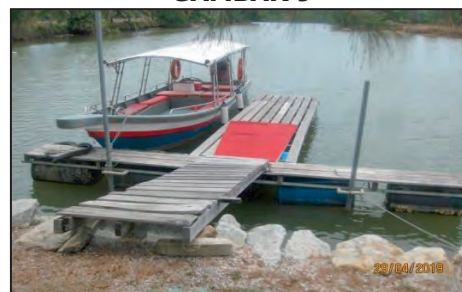
Sumber: Fail Permohonan

**GAMBAR 8**



Kg. Nibong Banggol, Setiu  
- Aktiviti Tanaman Kelapa Sawit  
(29.04.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

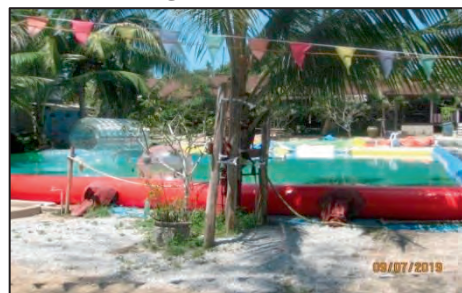
**GAMBAR 9**



Kampung Fikri, Setiu  
- Aktiviti Jeti Pelancongan Persendirian  
(29.04.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 10**

Kg. Gong Batu, Setiu  
- Aktiviti Ternakan Ikan Dalam Sangkar  
(29.04.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 11**

Merang, Setiu  
- Aktiviti Taman Tema Air  
(09.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

## ii. Tanah Dibangunkan Walaupun Permohonan Ditolak

Lawatan Audit mendapati lapan (8) lokasi telah dibangunkan walaupun permohonan tersebut ditolak oleh pejabat tanah. Sebanyak **empat (4) lokasi tanah di Setiu, dua (2) lokasi di Marang dan dua (2) lokasi di Kemaman telah dibangunkan tanpa kelulusan LMS**. Semakan lanjut terhadap fail permohonan mendapati tiada sebarang notis pencerobohan atau denda dikenakan kepada penceroboh berkenaan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 10** dan **Gambar 12** hingga **Gambar 19**.

**JADUAL 10**  
**TANAH DIBANGUNKAN WALAUPUN PERMOHONAN DITOLAK**

| BIL.          | NO. FAIL            | LOKASI                       | TUJUAN PERMOHONAN           | TARIKH/SEBAB TOLAK                                    | PENEMUAN AUDIT                                              |
|---------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>SETIU</b>  |                     |                              |                             |                                                       |                                                             |
| 1.            | PTS.06/16/2018/0003 | RTB Saujana                  | Tanam Rumput (Padang Ragut) | 21.10.2018<br>Perancangan Pembangunan Kerajaan Negeri | Aktiviti tanam rumput (padang ragut).<br><b>(Gambar 12)</b> |
| 2.            | PTS.02/16/2017/0005 | Padang Cerapa Guntong        | Tanaman Kontan (Sayur)      | 19.11.2018<br>Bercanggah dengan dasar/syarat          | Aktiviti tanaman kontan.<br><b>(Gambar 13)</b>              |
| 3.            | PTS.05/16/2016/0003 | Kg. Merang                   | Tapak Kedai                 | 12.09.2018<br>Perancangan Pembangunan Kerajaan Negeri | Rumah telah dibina.<br><b>(Gambar 14)</b>                   |
| 4.            | PTS.06/16/2016/0039 | Kg. Fikri                    | Stor Simpanan Ikan          | 6.11.2017<br>Perancangan Pembangunan Kerajaan Negeri  | Aktiviti pembuatan belacan.<br><b>(Gambar 15)</b>           |
| <b>MARANG</b> |                     |                              |                             |                                                       |                                                             |
| 1.            | PTM.06/16/2016/0017 | Taman Dato' Ibrahim          | Tapak Gerai                 | 26.01.2017<br>Rizab Jalan                             | Gerai masih beroperasi.<br><b>(Gambar 16)</b>               |
| 2.            | PTM.02/16/2019/0003 | Kg. Paya Resak, Bukit Payung | Tapak Gerai                 | 20.03.2019<br>Bertindih                               | Bengkel masih beroperasi.<br><b>(Gambar 17)</b>             |

| BIL.           | NO. FAIL            | LOKASI                    | TUJUAN PERMOHONAN | TARIKH/SEBAB TOLAK        | PENEMUAN AUDIT                                               |
|----------------|---------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>KEMAMAN</b> |                     |                           |                   |                           |                                                              |
| 1.             | PTK.01/16/2017/0008 | Bandar Cheneh Baru, Bandi | Stor              | 17.03.2019<br>Tanah Milik | Stor simpanan barang masih beroperasi.<br><b>(Gambar 18)</b> |
| 2.             | PTK.01/16/2017/0003 | Bandar Cheneh Baru, Bandi | Kedai Makan       | 22.03.2018<br>Tanah Milik | Kedai makan masih beroperasi.<br><b>(Gambar 19)</b>          |

Sumber: Fail Permohonan

**GAMBAR 12**



RTB Saujana, Setiu  
- Aktiviti Tanam Rumput (Padang Ragut)  
(29.04.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 13**



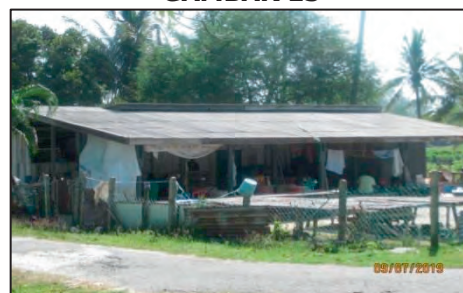
Padang Cerapa Guntong, Setiu  
- Aktiviti Tanaman Kontan  
(29.04.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 14**



Kg. Merang, Setiu  
- Rumah Telah Dibina  
(09.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 15**



Kg. Fikri, Setiu  
- Aktiviti Pembuatan Belacan  
(09.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 16**



Taman Dato' Ibrahim, Marang  
- Gerai Masih Beroperasi  
(14.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 17**



Kg. Paya Resak, Marang  
- Bengkel Masih Beroperasi  
(14.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 18**

Bandar Cheneh Baru, Kemaman  
- Stor Simpanan Barang  
(24.07.2019)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 19**

Bandar Cheneh Baru, Kemaman  
- Kedai Makan  
(24.07.2019)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

### iii. Pelanggaran Syarat LMS

Perkara 10.2, Dasar Tanah Negeri Terengganu menetapkan 17 aktiviti yang dibenarkan bagi pengeluaran LMS seperti yang dinyatakan di **Perenggan 1.5**. Aktiviti selain daripada itu hendaklah mendapat kelulusan daripada PBN secara bertulis. Jadual 4 di Borang 4A LMS menyatakan tanah yang telah diberi lesen tidak boleh digunakan bagi apa-apa maksud selain yang dinyatakan di dalam borang. Lawatan Audit pada bulan April dan Julai 2019 mendapati *pemegang lesen telah melanggar syarat LMS dengan menanam tanaman kekal dan mendirikan bangunan atau binaan kekal*. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 11** dan **Gambar 20** hingga **Gambar 23**.

**JADUAL 11**  
**PELANGGARAN SYARAT LMS**

| BIL.                  | NO. FAIL PERMOHONAN      | DAERAH  | JENIS LMS DILULUSKAN      | PENEMUAN AUDIT/PELANGGARAN SYARAT                                                                       |
|-----------------------|--------------------------|---------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TANAMAN KEKAL</b>  |                          |         |                           |                                                                                                         |
| 1.                    | PTS.01/16/2018/0018      | Setiu   | Tanaman kontan (tembikai) | Pemegang lesen telah menanam tanaman kekal (kelapa sawit). <b>(Gambar 20)</b>                           |
| 2.                    | PTM.(LMS)05/16/2016/0014 | Marang  | Tanaman kontan            | Pemegang lesen telah menanam tanaman kekal seperti kelapa, durian belanda dan limau. <b>(Gambar 21)</b> |
| <b>BANGUNAN KEKAL</b> |                          |         |                           |                                                                                                         |
| 1.                    | PTM.(LMS)06/16/2010/0010 | Marang  | Stor simpanan simen       | Pemegang lesen telah mendirikan bangunan kekal. <b>(Gambar 22)</b>                                      |
| 2.                    | PTK.02/16/2016/0020      | Kemaman | Stor                      | Pemegang lesen telah mendirikan bangunan kekal. <b>(Gambar 23)</b>                                      |

Sumber: Fail Permohonan dan Lawatan Fizikal

**GAMBAR 20**



Kg. Nibong Banggol, Setiu  
- Tanaman Kelapa Sawit Sedang Diusahakan  
(29.04.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 21**



Kg. Lubuk Hampa, Marang  
- Tanaman Kelapa, Durian Belanda  
dan Limau yang Diusahakan  
(15.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 22**



Kg. Sg. Kerak, Marang  
- Binaan Kekal (Stor) Didirikan  
(14.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**GAMBAR 23**



Kg. Mak Lagam, Kemaman  
- Binaan Kekal (Stor) Telah Dibina  
(24.07.2019)  
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

### **Maklum Balas Pejabat Tanah yang Diterima pada 23 April 2020**

Pemantauan dan penguatkuasaan kurang dijalankan kerana bilangan kakitangan bahagian penguatkuasaan yang terhad dan bebanan tugas yang banyak. PTM telah mengeluarkan notis perobohan kepada dua (2) pemohon yang membangunkan tanah tanpa kelulusan LMS pada 9 Oktober 2019. Selain itu, PTM juga telah menjalankan tindakan penguatkuasaan seperti membuat tampalan notis 425 KTN di lokasi terlibat dan memberikan peringatan secara langsung kepada pemilik tersebut. Bagi isu pelanggaran syarat LMS, PTM telah mengeluarkan notis perobohan kepada seorang pemohon pada 9 Oktober 2019 dan tindakan penguatkuasaan telah dijalankan seperti membuat tampalan notis amaran di lokasi tersebut serta memberikan peringatan secara langsung kepada pemilik terlibat. Manakala tindakan penguatkuasaan terhadap seorang pemegang lesen lagi telah diluluskan di peringkat JKTD pada 23 Februari 2020 dan peringatan secara langsung kepada pemilik yang terlibat telah diberikan.

Bilangan kakitangan di Unit Penguatkuasaan yang terhad dan tidak seimbang dengan jumlah permohonan yang diterima memberi kekangan bagi pelaksanaan pemantauan dan penguatkuasaan yang menyeluruh. Manakala permohonan LMS

bagi fail PTK 01/16/2017/0008 telah diluluskan dalam Mesyuarat JKTD Bil. 11/2019 bertarikh 22 Oktober 2019.

**Pada pendapat Audit, pemantauan dan penguatkuasaan yang tidak cekap memberi ruang kepada penceroboh untuk membangunkan tanah kerajaan tanpa lesen. Keadaan ini menyebabkan Kerajaan negeri tidak mendapat hasil yang sepatutnya.**

## **7. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan merumuskan bahawa pengurusan LMS di Pejabat Tanah Setiu, Marang, Kemaman dan Besut telah diuruskan selaras dengan undang-undang dan peraturan yang ditetapkan kecuali beberapa ketidakpatuhan. Antaranya ialah kelulusan permohonan diberikan oleh pegawai selain Pentadbir Tanah, kelewatan tempoh penyelesaian permohonan, pengenaan kadar yang tidak tepat, pemegang lesen masih menjalankan aktiviti walaupun tidak memperbaharui LMS, pencerobohan tanah Kerajaan negeri dan pelanggaran syarat LMS.

## **8. SYOR AUDIT**

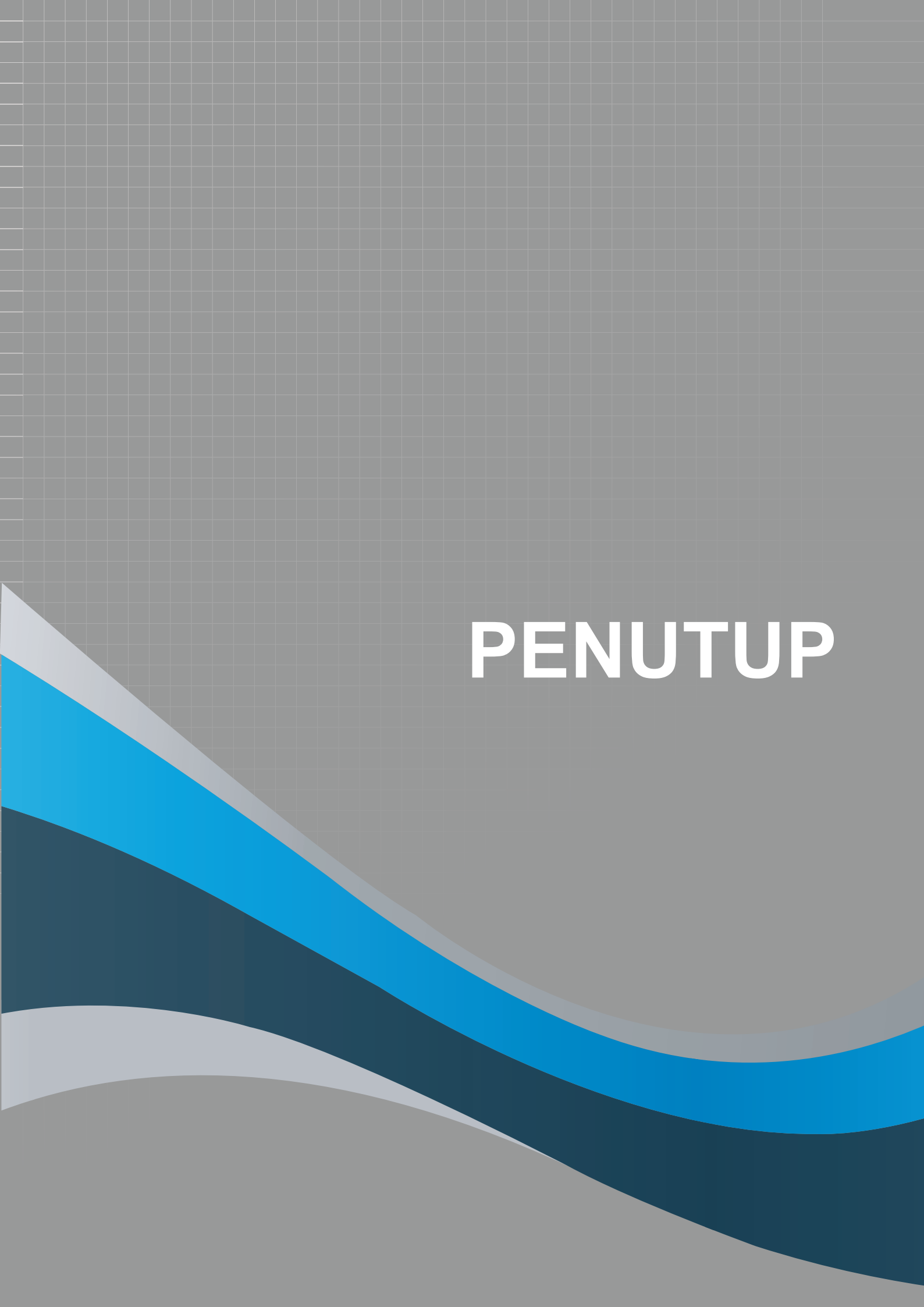
Bagi memastikan pengurusan LMS di pejabat tanah dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan serta dapat meningkatkan hasil Kerajaan negeri, adalah disyorkan PTS, PTM, PTK dan PTB mengambil tindakan penambahbaikan seperti berikut:

8.1. mewujudkan satu sistem yang memudahkan pergerakan fail permohonan dikesan bagi mengelakkan pemprosesan permohonan mengambil tempoh masa yang lama;

8.2. memastikan dasar dan peraturan yang telah dikeluarkan oleh Kerajaan negeri serta prosedur kualiti dipatuhi agar pelaksanaan tugas dapat dibuat dengan cekap dan berkesan;

8.3. memastikan pegawai dan kakitangan diberi latihan secara berkala; dan

8.4. memastikan pemantauan dan penguatkuasaan dijalankan secara berkala supaya sebarang pencerobohan dan pelanggaran syarat yang merugikan Kerajaan negeri dapat dielak.



**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 jabatan/agensi yang terlibat telah mengambil tindakan terhadap sebahagian daripada teguran Audit yang dibangkitkan dalam LKAN Siri 3 ini. Sebagai rumusan, tiga (3) cadangan utama telah dikemukakan untuk mengatasi kelemahan yang dibangkitkan:

- a. Aspek pemantauan dan penyeliaan masih perlu dipertingkat dan dilakukan secara berterusan terhadap kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan pelaksana, kontraktor dan vendor. Manakala bagi aktiviti operasi yang tertakluk kepada peruntukan undang-undang, aspek penguatkuasaan perlu diberi penekanan untuk meningkatkan tahap pematuhan.
- b. Jabatan/agensi negeri yang terlibat bukan sahaja perlu mengambil tindakan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, malah perlu bertindak dengan cepat sebaik sahaja masalah atau kelemahan itu dikenal pasti. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama berlaku dalam aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.
- c. Aspek latihan juga perlu diberi perhatian kepada setiap peringkat pegawai/kakitangan bagi meningkatkan lagi kompetensi mereka dalam pengurusan dan pelaksanaan program/projek/aktiviti Kerajaan.

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

**Ketua Audit Negara  
Malaysia**

**Putrajaya  
14 Mei 2020**





**AKRONIM**



## AKRONIM

|                 |                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>ACL</b>      | <i>Audit Command Language</i>                                       |
| <b>ADUN</b>     | Ahli Dewan Undangan Negeri                                          |
| <b>DRN</b>      | Dasar Perumahan Negara                                              |
| <b>ECRL</b>     | <i>East Coast Rail Line</i>                                         |
| <b>INTOSAI</b>  | <i>The International Organisation of Supreme Audit Institutions</i> |
| <b>JAN</b>      | Jabatan Audit Negara                                                |
| <b>JKTD</b>     | Jawatankuasa Tanah Daerah                                           |
| <b>JKTN</b>     | Jawatankuasa Tanah Negeri                                           |
| <b>JPPD</b>     | Jawatankuasa Pemilihan Peringkat Daerah                             |
| <b>JPPN</b>     | Jawatankuasa Pemilihan Peringkat Negeri                             |
| <b>KETENGAH</b> | Lembaga Kemajuan Terengganu Tengah                                  |
| <b>KPI</b>      | <i>Key Performance Indicator</i> / Petunjuk Prestasi Utama          |
| <b>KPKT</b>     | Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan                         |
| <b>KPLB</b>     | Kementerian Pembangunan Luar Bandar                                 |
| <b>KPPT</b>     | Ketua Penolong Pentadbir Tanah                                      |
| <b>KPSU</b>     | Ketua Penolong Setiausaha                                           |
| <b>KTN</b>      | Kanun Tanah Negara                                                  |
| <b>LKAN</b>     | Laporan Ketua Audit Negara                                          |
| <b>LMS</b>      | Lesen Menduduki Sementara                                           |
| <b>MMKN</b>     | Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri                                    |
| <b>MPK</b>      | Majlis Perbandaran Kemaman                                          |
| <b>MPK</b>      | Manual Prosedur Kerja                                               |
| <b>MPKK</b>     | Majlis Pengurusan Komuniti Kampung                                  |
| <b>MT2</b>      | Manifesto Terengganu Kedua                                          |
| <b>OSC</b>      | Unit Pusat Setempat                                                 |
| <b>PAKR</b>     | Perumahan Awam Kos Rendah                                           |
| <b>PBN</b>      | Pihak Berkuasa Negeri                                               |
| <b>PBT</b>      | Pihak Berkuasa Tempatan                                             |
| <b>PKN</b>      | Pegawai Kewangan Negeri                                             |
| <b>PMINT</b>    | Perbadanan Memajukan Iktisad Negeri Terengganu                      |
| <b>PPT</b>      | Penolong Pegawai Tanah                                              |
| <b>PTB</b>      | Pejabat Tanah Besut                                                 |
| <b>PTG</b>      | Pejabat Tanah dan Galian                                            |
| <b>PTK</b>      | Pejabat Tanah Kemaman                                               |
| <b>PTM</b>      | Pejabat Tanah Marang                                                |
| <b>PTS</b>      | Pejabat Tanah Setiu                                                 |
| <b>RMM</b>      | Rumah Mampu Milik                                                   |
| <b>RPMM</b>     | Rumah Pangsa Mampu Milik                                            |
| <b>RTB</b>      | Rancangan Tanah Berkelompok                                         |
| <b>SPT</b>      | Sistem Pendaftaran Terbuka                                          |
| <b>SUK</b>      | Setiausaha Kerajaan Negeri                                          |
| <b>YAB</b>      | Yang Amat Berhormat                                                 |
| <b>YB</b>       | Yang Berhormat                                                      |
| <b>YDP</b>      | Yang Dipertua                                                       |



**PNMB**

DICETAK OLEH  
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD  
KUALA LUMPUR, 2020  
[www.printnasional.com.my](http://www.printnasional.com.my)  
email: [cservice@printnasional.com.my](mailto: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](http://www.audit.gov.my)