

**UNIT PERANCANG
EKONOMI NEGERI PERAK**

**JABATAN KERJA RAYA
NEGERI PERAK**

**JABATAN PENGAIRAN
DAN SALIRAN NEGERI
PERAK**

**JABATAN KERJA RAYA
DAERAH MANJUNG**

**PEJABAT DAERAH DAN
TANAH MANJUNG**

**MAJLIS PERBANDARAN
MANJUNG**

1. Pengurusan Projek Pembangunan Semula Perkampungan Nelayan Pulau Pangkor dan Lumut

PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA PERKAMPUNGAN NELAYAN (PSPN) PULAU PANGKOR DAN LUMUT

RUMUSAN AUDIT

4 SYOR AUDIT

'Secara keseluruhannya berdasarkan skop pengauditan, pengurusan projek PSPN Pulau Pangkor dan Lumut adalah kurang cekap dan kurang berkesan kerana kesemua sasaran output dan keberhasilan tidak tercapai sepenuhnya. Selain itu, kelemahan dalam pengurusan projek menyebabkan penduduk masih belum menerima sepenuhnya manfaat daripada projek.'

MANDAT PELAKSANAAN

KELULUSAN PERUNTUKAN
UNIT PERANCANG EKONOMI, JABATAN PERDANA MENTERI
PADA 9.9.2015
RM128.98 juta

KELULUSAN MAJLIS MESYUARAT
KERAJAAN NEGERI (MMK)
PADA 25.11.2015
MMK BIL. 1836

5 LOKASI DILULUSKAN

Teluk Muroh,
Lumut

Sg. Pinang Besar

Teluk Gedung

Teluk Kecil

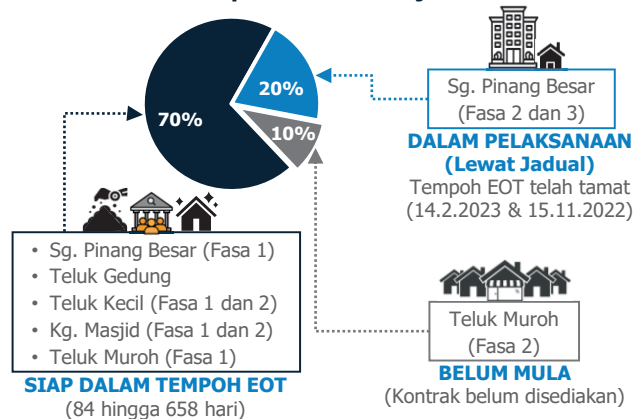
Kg. Masjid

Pulau Pangkor

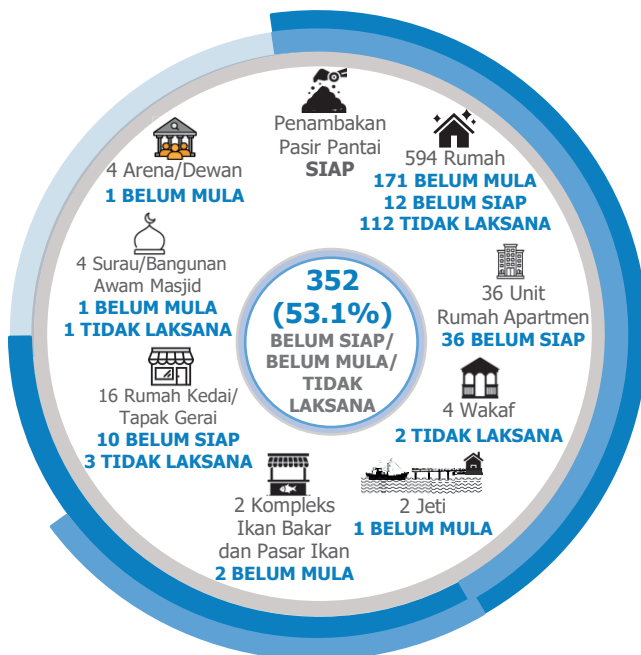
PRESTASI PROJEK

PENCAPAIAN OUTPUT

Pencapaian Fizikal Projek



Pencapaian Komponen Projek



PENCAPAIAN KEBERHASILAN

- Matlamat Setingan Sifar RSN 2020 **tidak tercapai**
- Objektif membuka peluang ekonomi dan menjana pendapatan penduduk **masih belum tercapai** - 15 komponen projek yang menjana ekonomi belum siap dibina
- Objektif menempatkan semula 147 keluarga di Teluk Muroh ke kawasan baharu dan melupuskan tanah kerajaan kepada penduduk **masih belum tercapai**
- Objektif meningkatkan imej perkampungan nelayan:
- 80.6% tercapai** - melibatkan pembinaan dan baik pulih 299 rumah di Teluk Gedung, Teluk Kecil dan Kg. Masjid
- 19.4% belum tercapai** - 72 rumah di Sg. Pinang Besar masih belum siap dibina
- 79.5%** daripada 25 responden soal selidik dan temu bual bersetuju telah mendapat manfaat daripada projek PSPN

PENGURUSAN PROJEK

- RM37.27 juta** kos projek melebihi peruntukan yang diluluskan
- 2 kontrak** berjumlah **RM34.06 juta** ditandatangani oleh pegawai melebihi had kuasa diberikan
- Arahan perubahan kerja tidak dikeluarkan bagi kerja bernilai **RM27,500**
- RM9,801** bayaran dibuat bagi kerja yang tidak dilaksanakan
- Keperluan pihak berkuasa tempatan dan agensi teknikal tidak dipenuhi menyebabkan projek masih belum disiapkan
- Bangunan projek tidak selamat digunakan
- Pengurusan penempatan sementara tidak teratur

**UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI PERAK
JABATAN KERJA RAYA NEGERI PERAK
JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN
NEGERI PERAK
JABATAN KERJA RAYA DAERAH MANJUNG
PEJABAT DAERAH DAN TANAH MANJUNG
MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG**

**PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA PERKAMPUNGAN
NELAYAN PULAU PANGKOR DAN LUMUT**

Perkara Utama

**Apa yang
diaudit?**

- Pada tahun 2015, Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri meluluskan peruntukan sejumlah RM128.98 juta bagi lima projek Pembangunan Semula Perkampungan Nelayan (PSPN) Pulau Pangkor dan Lumut. Projek PSPN ini bertujuan untuk meningkatkan kualiti dan kesejahteraan hidup golongan nelayan dari aspek ekonomi dan sosial.
- Pengauditan melibatkan penilaian terhadap pengurusan projek PSPN bagi tempoh tahun 2015 hingga bulan Mac 2023. Penilaian dibuat merangkumi dua bidang utama Audit, iaitu prestasi dan pengurusan projek. Prestasi projek dinilai berdasarkan pencapaian output dan pencapaian keberhasilan.
- Pengurusan projek pula meliputi pencapaian kewangan; pentadbiran dan pembayaran kontrak, keperluan pihak berkuasa tempatan dan agensi teknikal; keselamatan bangunan projek; dan penempatan sementara penduduk.

**Mengapa ia
penting
untuk
diaudit?**

- Untuk menilai sama ada pengurusan projek PSPN Pulau Pangkor dan Lumut telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan bagi mencapai objektif berikut:
 - matlamat setinggi sifar menjelang tahun 2020;
 - menjana peluang ekonomi setempat;
 - menempatkan semula keluarga ke kawasan baharu yang dilengkapi dengan infrastruktur dan kemudahan awam; dan
 - meningkatkan imej perkampungan nelayan.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, berdasarkan skop pengauditan, pengurusan projek PSPN Pulau Pangkor dan Lumut adalah kurang cekap dan kurang berkesan kerana kesemua sasaran output dan keberhasilan tidak tercapai sepenuhnya. Selain itu, kelemahan dalam pengurusan projek menyebabkan penduduk masih belum menerima sepenuhnya manfaat daripada projek.
- Pencapaian fizikal dan komponen projek PSPN tidak dicapai sepenuhnya sehingga bulan Mac 2023 seperti berikut:
 - dua fasa masih dalam pelaksanaan melibatkan Sg. Pinang Besar (fasa 2 dan 3);
 - projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) masih belum mula; dan
 - 352 (53.1%) komponen projek belum mula/belum siap/tidak dilaksanakan
- 79.5% daripada 25 responden soal selidik dan temu bual bersetuju telah mendapat manfaat daripada penambahbaikan rumah, infrastruktur dan kemudahan awam. Selain itu, objektif meningkatkan imej perkampungan nelayan di PSPN Teluk Kecil, Teluk Gedung dan Kg. Masjid telah tercapai. Bagaimanapun, pencapaian keberhasilan projek PSPN yang masih belum tercapai sehingga bulan Mac 2023 adalah seperti berikut:
 - isu setinggan di Teluk Muroh, Sg. Pinang Besar, Kg. Masjid dan sebahagian Teluk Kecil masih belum selesai;
 - aktiviti penjanaan ekonomi setempat melibatkan 15 komponen projek di Teluk Muroh, Sg. Pinang Besar dan Kg. Masjid masih belum dijalankan kerana komponen projek belum siap/tidak dilaksanakan;
 - 147 keluarga di Teluk Muroh masih belum ditempatkan ke kawasan baharu dan tanah kerajaan masih belum dilupuskan kepada penduduk setempat yang terlibat dengan perkampungan setinggan kerana pembinaan belum dimulakan; dan
 - imej perkampungan nelayan di Sg. Pinang Besar masih belum dipertingkatkan kerana kesemua 72 rumah baharu masih belum siap.

- Berlaku kelemahan dalam pengurusan projek PSPN sehingga bulan Mac 2023 seperti berikut:
 - kos projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) melebihi RM37.27 juta daripada baki peruntukan sedia ada dan kelulusan peruntukan tambahan daripada Pejabat Kewangan Negeri (PKN) berjumlah RM37.27 juta masih belum diperoleh;
 - dua kontrak berjumlah RM34.06 juta ditandatangani oleh pegawai melebihi had kuasa diberikan;
 - arahan perubahan kerja tidak dikeluarkan bagi skop kerja bernilai RM27,500;
 - sejumlah RM9,801 dibayar untuk kerja yang tidak dilaksanakan;
 - enam pelan yang wajib disediakan untuk kelulusan Kebenaran Merancang masih belum dikemukakan kepada Majlis Perbandaran Manjung;
 - sistem pembedungan yang memenuhi keperluan Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN) tidak dibina di projek PSPN Sg. Pinang Besar;
 - dua unit lif elektrik penumpang yang dipasang di bangunan apartmen projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 2) masih belum mendapat kelulusan kebenaran pemasangan daripada Jabatan Kesihatan dan Keselamatan Pekerjaan Negeri Perak;
 - pembinaan susur tangan tangga laluan keselamatan lebih rendah daripada spesifikasi ditetapkan di apartmen projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 2);
 - peranti arus baki berkadaran 30mA tidak digunakan untuk soket pada Papan Agihan Elektrik bagi projek PSPN Kg. Masjid (fasa 1); dan
 - pengurusan penempatan sementara penduduk bagi projek PSPN Sg. Pinang Besar adalah tidak teratur.

**Apa yang
disyorkan
Audit?**

- Bagi memastikan objektif projek PSPN Pulau Pangkor dan Lumut tercapai serta kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang pada masa akan datang, Jabatan Audit Negara mengesyorkan tindakan seperti berikut:
 - Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) Manjung perlu menyegerakan proses pemberimilikan tanah kepada penduduk Kg. Masjid dan sebahagian kawasan Teluk Kecil apabila proses pewartaan Rizab Melayu dan

pemberimilikan kepada Koperasi No. 432 di dua kawasan tersebut diselesaikan oleh Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak;

- Unit Perancang Ekonomi Negeri Perak hendaklah memastikan peruntukan tambahan berjumlah RM37.27 juta disediakan bagi projek PSPN Teluk Muroh supaya projek dapat disiapkan dengan segera bagi mencapai objektif yang ditetapkan;
- PDT Manjung perlu segera menyiapkan sistem pembetulan keseluruhan projek PSPN Sg. Pinang Besar seperti yang telah diluluskan oleh SPAN. Selain itu, memuktamadkan perjanjian tambahan fasa 3 supaya semua rumah baharu yang dibina dapat diduduki oleh penduduk yang telah dipindahkan di penempatan sementara; dan
- Jabatan Kerja Raya Negeri Perak dan PDT Manjung perlu memastikan tadbir urus dan pemantauan yang menyeluruh dan berkesan dilaksanakan semasa pembinaan projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) dan Sg. Pinang Besar (fasa 3) yang tertangguh supaya dapat mencapai objektif yang ditetapkan.

UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI PERAK

JABATAN KERJA RAYA NEGERI PERAK

JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI PERAK

JABATAN KERJA RAYA DAERAH MANJUNG

PEJABAT DAERAH DAN TANAH MANJUNG

MAJLIS PERBANDARAN MANJUNG

1. PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA PERKAMPUNGAN NELAYAN PULAU PANGKOR DAN LUMUT

FAKTA UTAMA

MANDAT PELAKSANAAN								
KELULUSAN PERUNTUKAN UNIT PERANCANG EKONOMI, JPM PADA 9.9.2015 RM128.98 JUTA			KELULUSAN MAJLIS MESYUARAT KERAJAAN (MMK) NEGERI PERAK PADA 25.11.2015 MMK BIL. 1836					
5 LOKASI DILULUSKAN								
								
Teluk Muroh, Lumut	Sungai Pinang Besar	Teluk Gedung	Teluk Kecil	Kg. Masjid				
Pulau Pangkor								
OBJEKTIF PEMBANGUNAN			KONSEP PEMBANGUNAN					
• Penjanaan peluang ekonomi setempat • Penempatan semula keluarga ke kawasan baharu yang dilengkapi dengan infrastruktur dan kemudahan awam • Meningkatkan imej perkampungan nelayan			Pengekalan dan pemuliharaan kawasan perkampungan nelayan					
KOMPONEN UTAMA PROJEK								
								
Penambakan Pasir Pantai	Rumah Baharu/ Baik Pulih Rumah	Rumah Transit Jenis Apartmen	Arena/ Dewan	Surau/ Bangunan Awam Masjid	Kompleks Ikan Bakar dan Pasar Ikan	Wakaf	Rumah Kedai/ Tapak Gerai	Jeti
PRESTASI PROJEK MENGIKUT LOKASI SEHINGGA BULAN MAC 2023								
								
FIZIKAL	Belum Siap	Belum Siap	Siap	Siap	Siap			
PERUNTUKAN (RM JUTA)	55.15	24.73	12.12	10.29	9.50			
PERBELANJAAN (RM JUTA/%)	39.52 (71.7%)	16.72 (67.6%)	10.56 (87.1%)	8.70 (84.5%)	8.88 (93.5%)			

1. LATAR BELAKANG

1.1. Kerajaan Negeri telah meluluskan Rancangan Struktur Negeri (RSN) Perak 2020 pada 19 Disember 2007 dan diwartakan pada 10 April 2008. Strategi pelaksanaan SP 6.1 RSN Perak 2020 merancang untuk mencapai matlamat setinggian sifar menjelang tahun 2020. Salah satu objektif strategi ini ialah penempatan semula setinggian dan menampung permintaan generasi kedua di kawasan luar bandar yang tergolong dalam kumpulan berpendapatan rendah atau kurang upaya. Perkampungan nelayan adalah antara kawasan yang perlu diberi keutamaan.

1.2. Seterusnya Kerajaan Negeri telah mengambil inisiatif untuk melaksanakan Program Setinggian Sifar Perak 2010 dan projek Pembangunan Semula Perkampungan Nelayan (PSPN) di Pulau Pangkor dan Lumut melibatkan kawasan setinggian melalui kerjasama Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri (UPE, JPM). Pada 9 September 2015, UPE, JPM meluluskan peruntukan berjumlah RM128.98 juta bagi lima projek PSPN di Pulau Pangkor dan Lumut. Lokasi projek melibatkan Teluk Muroh di Lumut, manakala di Pulau Pangkor melibatkan Sungai Pinang Besar, Teluk Gedung, Teluk Kecil dan Kg. Masjid. Selepas itu, pelaksanaan projek di lima lokasi yang sama telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) negeri Perak pada 25 November 2015.

1.3. Segala terimaan dan perbelanjaan projek ini diakaunkan dalam Akaun Amanah Projek Pembangunan Semula Perkampungan Nelayan yang diselenggara oleh Unit Perancang Ekonomi Negeri Perak (UPEN).

1.4. Secara keseluruhannya, konsep projek PSPN ini adalah pengekalan dan pemuliharaan kawasan perkampungan nelayan. Pembangunan perkampungan nelayan ini bertujuan untuk meningkatkan kualiti dan kesejahteraan hidup golongan nelayan dari aspek ekonomi dan sosial. Justeru, skop pembangunan tertumpu kepada baik pulih rumah sedia ada, bina rumah baharu serta menyediakan infrastruktur dan kemudahan awam.

1.5. Butiran lima projek berdasarkan kepada kontrak yang ditandatangani serta *Value Assessment (VA) Lab Report* oleh UPE, JPM adalah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
PROJEK PSPN DI PULAU PANGKOR DAN LUMUT

PROJEK PSPN	KOMPONEN UTAMA PROJEK	SILING PERUNTUKAN UPE, JPM (RM Juta)	KOS KONTRAK (RM Juta)		
			PERUNDING	KERJA PEMBINAAN	JUMLAH
Teluk Muroh	• Penambakan pasir pantai • 147 unit rumah baharu • Surau tertutup baharu • Dewan tertutup baharu • Kompleks ikan bakar baharu • Pasar ikan segar baharu • Jeti baharu	67.27	5.75	98.99*	104.74
Sg. Pinang Besar	• 128 unit rumah baharu • 36 unit rumah transit jenis apartmen • Kompleks arena baharu • 6 unit rumah kedai baharu • 4 unit tapak gerai baharu	31.91	2.86	36.03	38.89
Teluk Gedung	• 112 unit rumah baharu, baik pulih rumah sedia ada	12.19	1.15	9.79	10.94
Teluk Kecil	• 112 unit rumah baharu, baik pulih rumah sedia ada • Naik taraf dewan serbaguna sedia ada • 3 unit gerai dan platform baharu • Naik taraf jeti sedia ada	10.39	0.99	7.68	8.67
Kg. Masjid	• 92 unit rumah baharu, baik pulih rumah sedia ada • Dewan komuniti baharu • Bangunan awam masjid baharu • 4 wakaf baharu • 3 unit gerai sementara	7.22	0.75	9.70	10.45
JUMLAH		128.98	11.5	162.19	173.69**

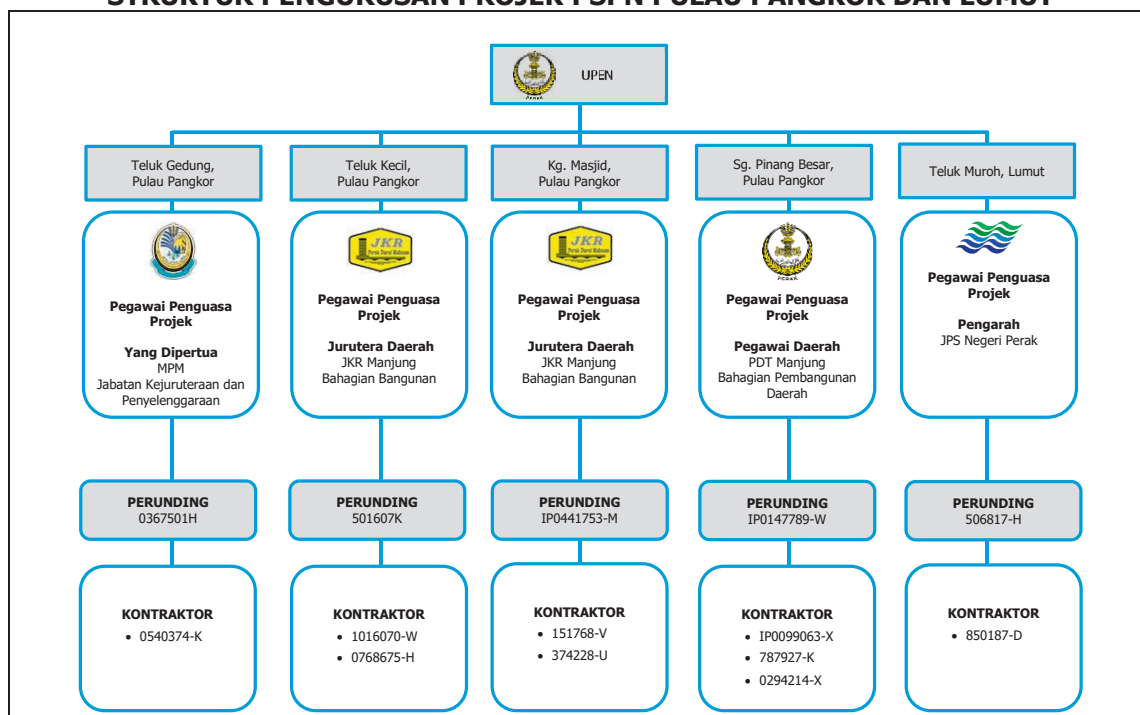
Sumber: Dokumen Kontrak Perunding dan Kontraktor serta VA *Lab Report*

Nota: (*) - Sejumlah RM65.02 Juta untuk Fasa 2 adalah Berdasarkan kepada VA *Lab Report* (30 Mei – 3 Jun 2022).
Kontrak Kerja Belum Disediakan

(**) - Kos Keseluruhan Projek Sehingga Bulan Mac 2023 Melebihi Siling Peruntukan UPE, JPM

1.6. Kaedah pelaksanaan projek pembangunan ini adalah secara konvensional perunding. UPEN telah melantik lima perunding dengan kos berjumlah RM11.5 juta. Seterusnya, lima projek pembangunan ini dilaksanakan secara berfasa oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) Negeri Perak, JKR Manjung, Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) Manjung, Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) Negeri Perak serta Majlis Perbandaran Manjung (MPM). Peranan, fungsi dan struktur pengurusan projek PSPN Pulau Pangkor dan Lumut adalah seperti dalam **Rajah 1**.

RAJAH 1
STRUKTUR PENGURUSAN PROJEK PSPN PULAU PANGKOR DAN LUMUT



Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri Perak (UPEN)

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan projek PSPN di Pulau Pangkor dan Lumut dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan untuk mencapai objektif berikut:

- 2.1. matlamat setinggan sifar menjelang tahun 2020;
- 2.2. menjana peluang ekonomi setempat;
- 2.3. menempatkan semula keluarga ke kawasan baharu yang dilengkapi dengan infrastruktur dan kemudahan awam; dan
- 2.4. meningkatkan imej perkampungan nelayan

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini meliputi dua bidang utama Audit iaitu prestasi projek dan pengurusan projek. Prestasi projek dinilai berdasarkan dua perkara iaitu pencapaian output dan pencapaian keberhasian. Pencapaian output diukur berdasarkan pencapaian fizikal dan komponen projek, manakala pencapaian keberhasian pula diukur berdasarkan

pencapaian matlamat setinggan sifar RSN Perak 2020, pencapaian objektif projek PSPN dan tahap kepuasan penerima manfaat. Pengurusan projek pula meliputi pencapaian kewangan; pentadbiran dan pembayaran kontrak; keperluan pihak berkuasa tempatan (PBT) dan agensi teknikal; keselamatan bangunan projek; dan penempatan sementara penduduk. Pengauditan ini dijalankan di UPEN, JKR Negeri Perak, JKR Manjung, JPS Manjung, PDT Manjung dan MPM untuk menilai prestasi dan pengurusan projek bagi tempoh tahun 2015 hingga bulan Mac 2023.

3.2. Secara keseluruhannya, pengauditan dilaksanakan terhadap semua projek PSPN di lima lokasi perkampungan nelayan yang telah diluluskan peruntukan berjumlah RM128.98 juta oleh UPE, JPM pada 9 September 2015. Persampelan Audit terhadap komponen utama projek semasa pemeriksaan fizikal di semua lima lokasi adalah seperti dalam **Rajah 2**.

RAJAH 2
POPULASI DAN SAMPEL PENGAUDITAN

PROJEK PSPN	KOMPONEN PROJEK	POPULASI	SAMPEL LAWATAN FIZIKAL	PERATUS
Teluk Muroh 	Penambahan Pasir Pantai	44 ekar	44 ekar	100%
Sg. Pinang Besar 	Rumah Apartmen	36 unit	12 unit	33.3%
	Bangunan Arena	1	1	100%
	Rumah Kluster	12	12	100%
	Rumah Bandar	24	0*	0%
	Rumah Kedai/Tapak Gerai	10	10	100%
Teluk Gedung 	Rumah Baharu/Baik Pulih Rumah Sedia Ada	112	45	40.2%
Teluk Kecil 	Rumah Baharu/Baik Pulih Rumah Sedia Ada	112	50	44.6%
	Dewan Komuniti	1	1	100%
	Gerai	3	3	100%
	Jeti	1	1	100%
	Menara Surau	1	1	100%
Kg. Masjid 	Rumah Baharu/Baik Pulih Rumah Sedia Ada	92	40	43.5%
	Dewan Tertutup	1	1	100%
	Gerai	3	0*	0%
	Bangunan Awam Masjid	1	1	100%
	Wakaf	4	2	50%

Sumber: Kontrak Projek PSPN dan Jabatan Audit Negara

Nota: (*) – Lawatan Fizikal Tidak Dilaksanakan Kerana Pembinaan Belum/Tidak Dilaksanakan

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

4.1. Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen serta menganalisis data berkaitan projek di peringkat jabatan/agensi yang berkaitan. Selain itu, pengesahan pihak ketiga turut dibuat melibatkan jabatan dan agensi teknikal seperti Jabatan Kesihatan dan Keselamatan Pekerjaan (JKKP) Negeri Perak, Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN) Cawangan Perak, Indah Water Konsortium (IWK) Negeri Perak serta Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak (LPHP).

4.2. Sebanyak 50 borang soal selidik diedarkan kepada penduduk kampung dan temu bual juga dijalankan bersama pegawai jabatan/agensi, wakil perunding dan kontraktor serta 12 penduduk yang terlibat bagi mengesahkan penemuan Audit.

4.3. Pemeriksaan fizikal Audit dijalankan di lima tapak projek PSPN antara 14 hingga 16 Februari 2023.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan dilaksanakan antara bulan November 2022 hingga Mac 2023 dan Mesyuarat Penutup pada 10 April 2023. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan Audit adalah seperti dalam perenggan berikut:

5.1. Prestasi Projek

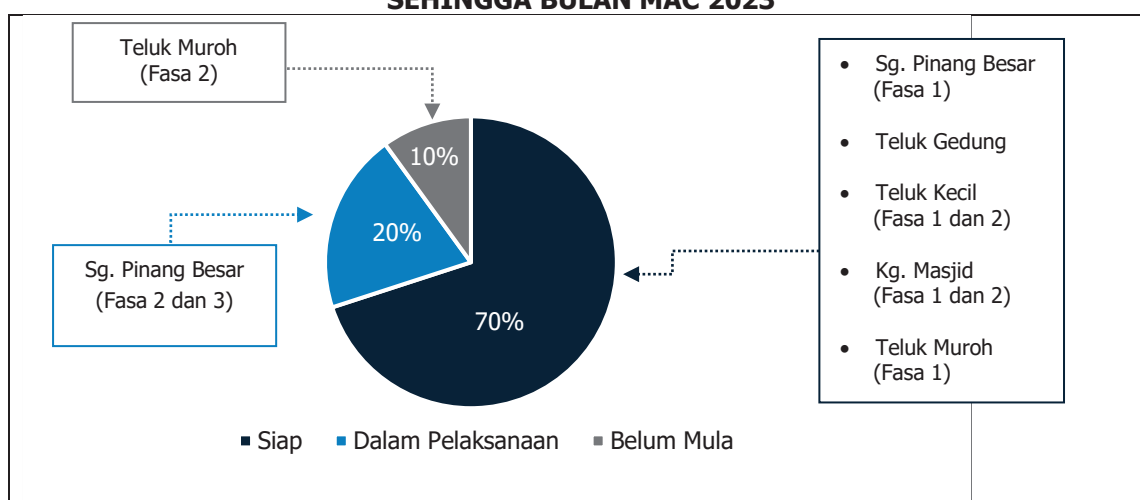
5.1.1. Pencapaian Fizikal Projek

5.1.1.1. Secara keseluruhannya, terdapat 10 fasa untuk kesemua lima projek PSPN. Berdasarkan kepada dokumen kontrak yang telah ditandatangani untuk kesemua projek tersebut, pembangunan projek hendaklah dilaksanakan mengikut tempoh yang ditetapkan secara berperingkat mengikut fasa kecuali projek PSPN Teluk Gedung. Projek PSPN Teluk Muroh, Teluk Kecil dan Kg. Masjid masing-masing mempunyai dua fasa pelaksanaan, manakala Sg. Pinang Besar mempunyai tiga fasa pelaksanaan.

5.1.1.2. Analisis Audit terhadap status pencapaian fizikal projek PSPN mengikut fasa mendapati sehingga bulan Mac 2023 sebanyak tujuh fasa (70%) telah siap. Bagaimanapun, **kesemua tujuh fasa tersebut tidak dapat disiapkan mengikut jadual asal dengan tempoh *Extension of Time* (EOT) antara 84 hingga 658 hari.** Seterusnya, **dua fasa (20%) masih dalam**

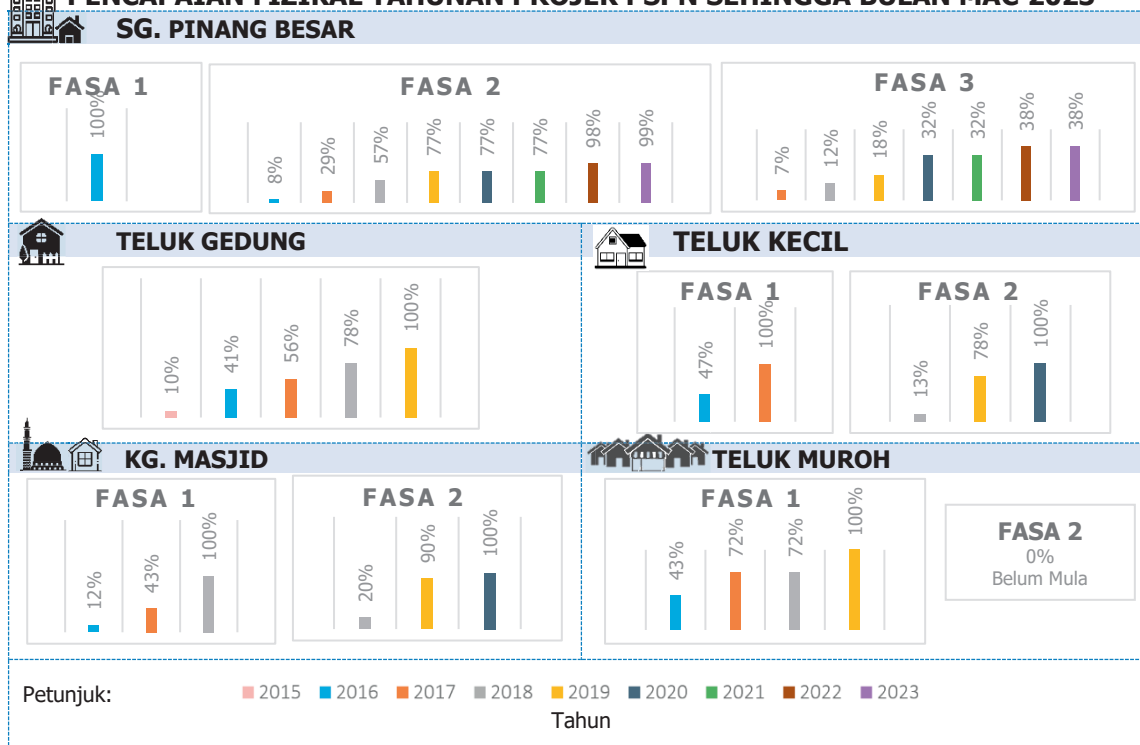
pelaksanaan dan tempoh EOT terkini telah tamat, manakala satu fasa (10%) masih belum mula. Butiran prestasi pencapaian fizikal keseluruhan dan tahunan serta status pelaksanaan projek PSPN adalah seperti dalam **Rajah 3 dan 4, Jadual 2** serta perenggan berikutnya.

**RAJAH 3
PRESTASI PENCAPAIAN FIZIKAL KESELURUHAN PROJEK PSPN
SEHINGGA BULAN MAC 2023**



Sumber: Certificate of Practical Completion (CPC), Laporan Kemajuan Kerja

**RAJAH 4
PENCAPAIAN FIZIKAL TAHUNAN PROJEK PSPN SEHINGGA BULAN MAC 2023
SG. PINANG BESAR**



Sumber: Laporan Kemajuan Kerja, Laporan Akaun Muktamad dan CPC

Nota: Pencapaian Fizikal Projek Tahun 2023 adalah Sehingga Bulan Mac 2023

JADUAL 2
STATUS PELAKSANAAN PROJEK MENGIKUT FASA SEHINGGA BULAN MAC 2023

PROJEK PSPN	FASA	KOS KONTRAK ASAL (RM Juta)	TARIKH SIAP ASAL	TEMPOH EOT (Hari)	TARIKH TAMAT EOT	TARIKH SIAP SEBENAR (CPC)	STATUS PROJEK
Sg. Pinang Besar	Fasa 1	1.96	14.07.2016	154	15.12.2016	15.12.2016	Siap (EOT)
	Fasa 2	11.61	06.03.2018	1,714*	14.02.2023	Belum siap	Dalam Pelaksanaan (LJ)
	Fasa 3	22.46	18.02.2019	1,366	15.11.2022	Belum Siap	Dalam Pelaksanaan (LJ)
Teluk Gedung	-	9.79	13.12.2017	650	24.09.2019	24.09.2019	Siap (EOT)
Teluk Kecil	Fasa 1	3.78	05.12.2016	269	31.08.2017	31.08.2017	Siap (EOT)
	Fasa 2	3.90	11.06.2020	114	03.10.2020	03.10.2020	Siap (EOT)
Kg. Masjid	Fasa 1	6.23	12.01.2018	334	12.12.2018	12.12.2018	Siap (EOT)
	Fasa 2	3.47	31.03.2020	84	23.06.2020	22.05.2020	Siap (EOT)
Teluk Muroh	Fasa 1	33.97	28.02.2018	658	18.12.2019	18.12.2019	Siap (EOT)
	Fasa 2	65.02	TB	TB	TB	TB	Belum Mula
JUMLAH		162.19					

Sumber: Dokumen Kontrak Kerja, EOT dan CPC

Nota: (LJ) – Lewat Jadual (Melebihi Tempoh Siap Semasa)

(*) – Tidak Termasuk 92 Hari Kenaan Ganti Rugi Tertentu dan Ditetapkan

a. Projek PSPN Sg. Pinang Besar

- i. Pada tahun 2016, fasa 1 telah mula dibangunkan dan siap 100% pada tahun yang sama dengan tempoh EOT selama 154 hari, manakala fasa 2 mencatatkan pencapaian fizikal 8%. Kemajuan fizikal fasa 2 meningkat kepada 29% dan 57% pada tahun 2017 dan 2018. Bagaimanapun, **peratus kemajuan fizikal fasa 2 kekal pada kadar 77% dari tahun 2019 hingga 2021 dan meningkat kepada 98% pada tahun 2022 dan 99% pada bulan Mac 2023.**
- ii. Fasa 3 mula dibangunkan pada tahun 2017 dan mencatatkan peratus kemajuan fizikal 7% pada tahun yang sama. Prestasi fizikal terus meningkat kepada 12% dan 18% pada tahun 2018 dan 2019. Seterusnya peratus prestasi fizikal kekal pada 32% pada tahun 2020 dan 2021. **Sehingga bulan Mac 2023, prestasi fizikal fasa 3 kekal pada 38% sejak tahun 2022.**

- iii. **Fasa 2 dan 3 masih dalam pelaksanaan dan telah lewat jadual selepas tempoh EOT yang diluluskan selama 1,714 dan 1,366 hari tamat masing-masing pada 14 Februari 2023 dan 15 November 2022.** Pihak Audit mendapati punca utama kelewatan disebabkan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) yang dikeluarkan oleh pihak Kerajaan bermula 18 Mac 2020 hingga 5 September 2021 dan proses pemindahan penduduk ke rumah transit. Kelewatan menyiapkan projek ini menyebabkan objektif penempatan semula penduduk yang terlibat di kawasan tersebut masih belum tercapai.

Maklum Balas UPEN pada 1 April 2023

Antara faktor projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 2) lewat disiapkan adalah kelewatan proses perpindahan tiga rumah penduduk di tapak bina, pergerakan tanah di kawasan tapak bina yang menyebabkan struktur *sheet pile* runtuh, notis pemberhentian kerja kerana berlaku kemalangan jiwa di tapak bina pada bulan Julai 2018 dan pemberhentian kerja di tapak akibat PKP bermula 18 Mac 2020 hingga 5 September 2021.

Projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 3) pula lewat disiapkan disebabkan kekangan untuk menyediakan rumah transit untuk setinggan yang berada di atas tapak bina dan pemberhentian kerja di tapak akibat PKP.

b. Projek PSPN Teluk Gedung

Projek ini mula dibangunkan pada tahun 2015 dan mencatatkan peningkatan prestasi fizikal daripada 10% kepada 78% bermula tahun 2015 hingga 2018. Projek ini disahkan siap 100% selepas *Certificate of Practical Completion* (CPC) dikeluarkan pada tahun 2019 dengan tempoh EOT selama 650 hari.

c. Projek PSPN Teluk Kecil

Fasa 1 yang mula dibangunkan pada tahun 2016 merekodkan prestasi kemajuan 47% pada tahun yang sama dan disahkan siap 100% pada tahun 2017 dengan tempoh EOT selama 269 hari. Fasa 2 yang mula dibangunkan pada tahun 2018 pula mencatatkan kemajuan 13% kepada 78% dari tahun 2018 hingga 2019. Seterusnya, fasa 2 disahkan siap 100% pada tahun 2020 dengan tempoh EOT selama 114 hari.

d. Projek PSPN Kg. Masjid

Pada tahun 2016, fasa 1 telah mula dibangunkan dan mencatatkan pencapaian fizikal 12% pada tahun yang sama. Kemajuan fizikal meningkat kepada 43% pada tahun 2017 dan disahkan siap 100% pada tahun 2018 dengan tempoh EOT selama 334 hari. Selepas itu, fasa 2 dimulakan pada tahun 2018 dengan peningkatan prestasi fizikal daripada 20% kepada 90% pada tahun 2019. Fasa 2 disahkan siap 100% pada tahun 2020 dengan tempoh EOT selama 84 hari.

e. Projek PSPN Teluk Muroh

Pencapaian fizikal projek fasa 1 direkodkan meningkat daripada 43% kepada 72% sejak ia mula dibangunkan pada tahun 2016 sehingga 2018. Projek ini disahkan siap 100% pada tahun 2019 dengan tempoh EOT selama 658 hari. Bagaimanapun, **sehingga bulan Mac 2023 fasa 2 masih belum dimulakan walaupun telah mendapat kelulusan UPE, JPM pada tahun 2015.** Pihak Audit mendapati kelewatan ini berlaku disebabkan kelewatan Kerajaan Negeri membuat keputusan berkaitan skop projek. Kelewatan menyiapkan projek ini menyebabkan objektif penempatan semula penduduk yang terlibat di kawasan tersebut masih belum tercapai.

Maklum Balas UPEN pada 1 April 2023

Ketua Pengarah Kerja Raya (KPKR) telah melantik Pengarah JKR Negeri Perak sebagai Pengurus Program projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) pada 13 Februari 2023 dan satu Mesyuarat Penyelarasan Perlantikan Perunding telah diadakan pada 3 Mac 2023.

Pendapat Audit	Prestasi pencapaian fizikal projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) dan Sg. Pinang Besar (fasa 2 dan 3) adalah tidak memuaskan. Kelewatan menyiapkan projek PSPN ini menyebabkan objektif penempatan semula penduduk yang terlibat di kawasan tersebut masih belum tercapai.
---------------------------	--

5.1.2. Komponen Projek

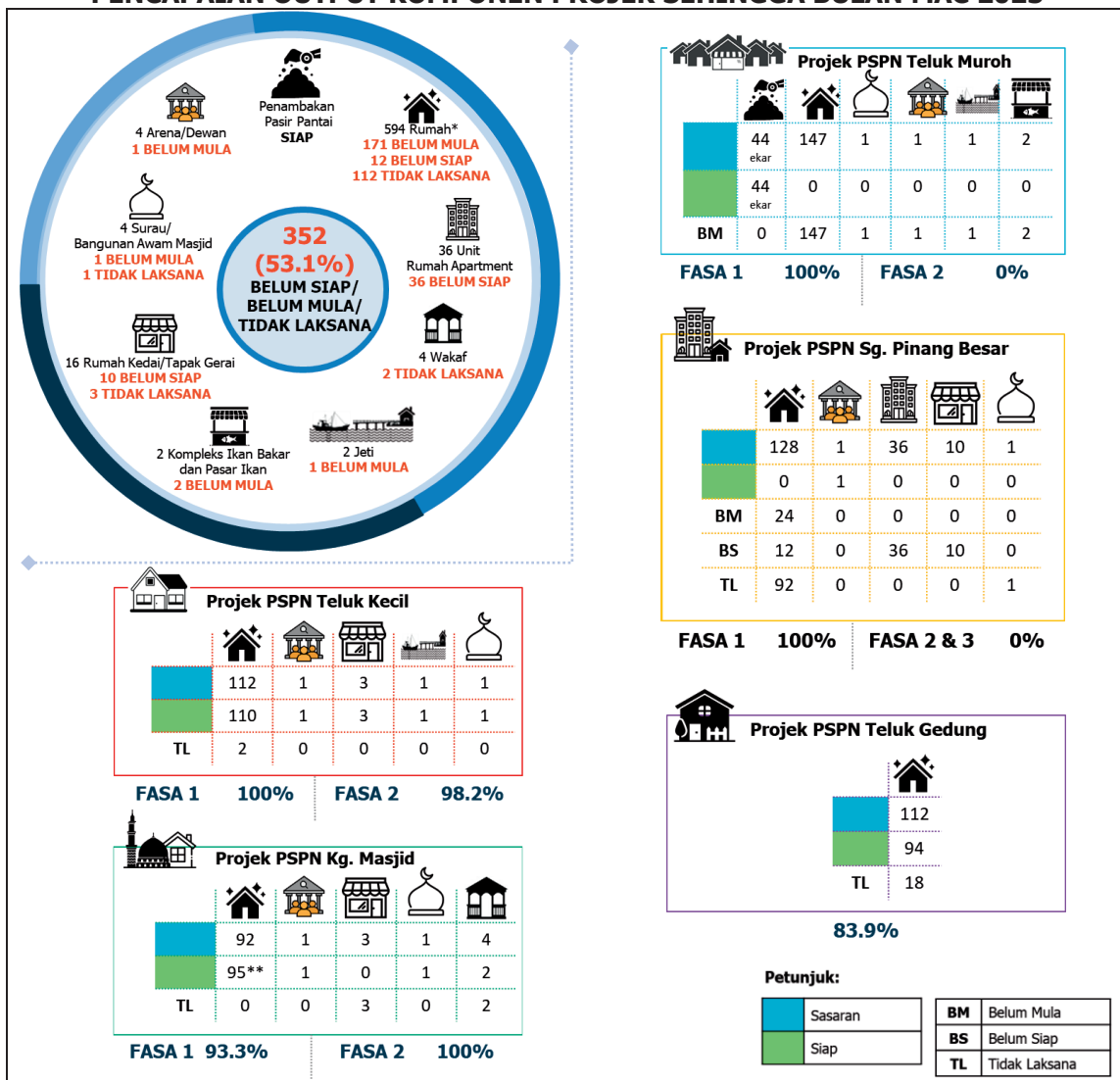
5.1.2.1. Penilaian terhadap komponen projek dibuat berdasarkan kepada bilangan dan jenis komponen yang berjaya disediakan berbanding yang ditetapkan dalam dokumen kontrak.

5.1.2.2. Berdasarkan ketetapan dalam sembilan dokumen kontrak kerja bagi lima projek PSPN Pulau Pangkor dan Lumut serta VA *Lab Report* projek PSPN Teluk Muroh, sebanyak sembilan komponen utama projek perlu disediakan melibatkan 660 bilangan komponen. Komponen yang terlibat ialah satu kawasan tambakan pasir pantai, 591 rumah baharu/baik pulih rumah sedia ada, 36 unit rumah transit jenis apartmen, empat unit wakaf, dua jeti, dua kompleks ikan bakar/pasar ikan, 16 rumah kedai/tapak gerai, empat surau/bangunan awam masjid dan empat bangunan arena/dewan.

5.1.2.3. Semakan Audit mendapati secara keseluruhannya, sehingga bulan Mac 2023 sebanyak 311 daripada 663 komponen projek (46.9%) telah siap termasuk tiga unit rumah tambahan di projek PSPN Kg. Masjid (fasa 1) selepas mengambil kira keperluan semasa pada ketika itu. Bagaimanapun, **352 komponen yang lain (53.1%) iaitu 295 rumah, 36 rumah transit jenis apartmen, dua wakaf, satu jeti, dua kompleks ikan bakar/pasar ikan, 13 rumah kedai/tapak gerai, dua surau dan satu dewan belum mula/belum siap/tidak laksana.**

5.1.2.4. Semakan lanjut dan pemeriksaan Audit di lapangan pula mendapati kesemua komponen projek bagi Teluk Muroh (fasa 1), Sg. Pinang Besar (fasa 1), Teluk Kecil (fasa 1) dan Kg. Masjid (fasa 2) telah siap 100%. Bagaimanapun, **sehingga bulan Mac 2023 komponen projek yang masih belum mula/belum siap/tidak laksana bagi enam lagi kontrak kerja yang lain adalah antara 0% hingga 98.2%.** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Rajah 5** dan perenggan seterusnya.

RAJAH 5 PENCAPAIAN OUTPUT KOMPONEN PROJEK SEHINGGA BULAN MAC 2023



Sumber: VA Lab Report, Dokumen Kontrak, Arahan Perubahan Kerja, Penyata Akaun Mukhtamad dan Pemeriksaan Fizikal
 Nota (*) – 594 Unit Rumah Adalah Termasuk Tiga Unit Rumah Tambahan di Projek PSPN Kg. Masjid
 (**) – Pembinaan Rumah di Projek PSPN Kg. Masjid (Fasa 1) Melebihi Tiga Unit Daripada yang Ditetapkan Kerana Mengambil Kira Keperluan Semasa Pada Ketika Itu

5.1.2.5. Semakan Audit selanjutnya mendapati pencapaian output komponen projek PSPN Teluk Kecil (fasa 2), Teluk Gedung dan Kg. Masjid (fasa 1 dan 2) melibatkan baik puluh 20 rumah tidak dilaksanakan antaranya kerana tidak mendapat kebenaran penghuni serta telah dijadikan *homestay*. Gerai sementara pula tidak dibina kerana tapak yang dicadangkan adalah di atas tapak gelanggang takraw yang menjadi tempat berkumpul penduduk sewaktu bencana. Selain itu, dua wakaf tidak dibuat adalah untuk menjimatkan kos.

5.1.2.6. Selain itu, didapati **sehingga bulan Mac 2023 pencapaian output komponen projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) adalah 0%. Komponen projek yang terlibat ialah pembinaan 147 rumah**

baharu sesebuah, sebuah surau, sebuah dewan tertutup, sebuah jeti, sebuah medan ikan bakar dan sebuah pasar ikan. Perkara ini disebabkan oleh kontrak kerja pembinaan masih belum disediakan walaupun skop kerja telah diputuskan dan dipersetujui antara UPE, JPM dan UPEN dalam VA *Lab* pada 30 Mei hingga 3 Jun 2022.

Maklum Balas UPEN pada 1 April 2023

KPKR telah melantik Pengarah JKR Negeri Perak sebagai Pengurus Program projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) pada 13 Februari 2023 dan satu Mesyuarat Penyelarasan Perlantikan Perunding telah diadakan pada 3 Mac 2023.

5.1.2.7. Semakan Audit turut mendapati **sehingga bulan Mac 2023 pencapaian output komponen projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 2 dan 3) adalah 0%. Komponen projek yang terlibat di fasa 2 ialah 36 unit apartmen, enam unit lot kedai dan empat lot tapak gerai, manakala fasa 3 melibatkan 128 rumah kluster.**

5.1.2.8. Pemeriksaan fizikal Audit pada 14 Februari 2023 pula mendapati 36 unit apartmen, enam unit lot kedai dan empat lot tapak gerai di tapak fasa 2 telah dibina tetapi CPC masih belum dikeluarkan. CPC masih tidak dapat dikeluarkan kerana reka bentuk *Sewerage Treatment Plant* (STP) yang dibina tidak memenuhi keperluan yang ditetapkan oleh SPAN/IWK. Selain itu, berlaku juga masalah untuk mendapatkan kelulusan operasi lif daripada JKKP.

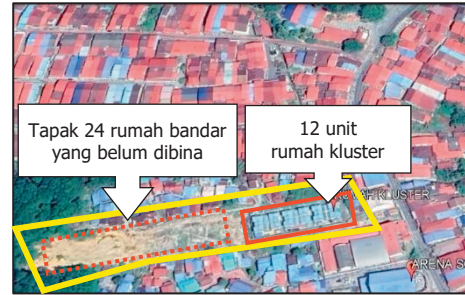
5.1.2.9. Pemeriksaan fizikal Audit pada tarikh yang sama di tapak projek fasa 3 pula mendapati hanya 12 rumah kluster telah dibina. UPE, JPM pada 9 Mac 2021 telah meluluskan pindaan skop projek fasa 3 iaitu menangguhkan pelaksanaan pembinaan kawasan 3A dan 3B yang melibatkan 36 rumah kluster dan ubah suai surau sedia ada serta meminda pembinaan 92 unit rumah kluster di kawasan 3C kepada pembinaan 12 rumah kluster dan 24 rumah bandar. Bagaimanapun, **sehingga bulan Mac 2023, pembinaan 24 rumah bandar masih belum dimulakan kerana pindaan dokumen kontrak sedia ada masih belum dimuktamadkan mengikut kelulusan UPE, JPM pada 9 Mac 2021.** Keadaan kawasan sebelum dan semasa pembinaan fasa 3 adalah seperti dalam **Gambar 1** dan **2**.

GAMBAR 1



Projek PSPN Sg. Pinang Besar (Fasa 3)
- Keadaan Kawasan Sebelum Pembinaan
(29.1.2015)
(Sumber: Google Earth)

GAMBAR 2



Projek PSPN Sg. Pinang Besar (Fasa 3)
- Keadaan Kawasan Semasa Pembinaan
(15.02.2023)
(Sumber: Google Earth)

Maklum Balas UPEN pada 1 April dan 29 Ogos 2023

Fasa 2 – Isu STP timbul apabila permohonan semula Kebenaran Merancang (KM) oleh perunding melibatkan pindaan skop fasa 3 tidak diluluskan kerana IWK tidak bersetuju dengan reka bentuk dua sistem kumbahan yang disediakan secara berasingan di fasa 2 dan fasa 3. Isu lif pula berlaku disebabkan pertukaran Firma Yang Kompeten (FYK) selepas FYK sedia ada bergabung dengan syarikat baharu berkuat kuasa 15 Julai 2022. Ini menyebabkan pihak FYK baharu tersebut perlu memohon semula permit/lesen daripada JKPP bagi membolehkan kerja pemasangan lif disiapkan. Status terkini, Sijil Perakuan Kelayakan Pendaftaran Mesin Angkat telah dikeluarkan oleh JKPP pada 20 Julai 2023 dan lif dapat berfungsi dengan sempurna.

Fasa 3 - *Supplementary agreement* kepada kontrak sedia ada belum dimuktamadkan kerana perunding perlu menyediakan kos dan skop yang lengkap serta perlu dipersetujui terlebih dahulu oleh pihak kontraktor.

Pendapat Audit | **Kelewatan menyiapkan rumah baharu projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) dan Sg. Pinang Besar (fasa 2 dan 3) menyebabkan sebanyak 275 keluarga masih belum mendapat manfaat rumah baharu. Selain itu, aktiviti ekonomi dan sosial belum dapat dijalankan kerana komponen seperti rumah kedai, tapak gerai, medan ikan bakar, pasar ikan, surau, dewan tertutup dan jeti, masih belum dibina.**

5.2. Pencapaian Keberhasilan

5.2.1. Surat Pekeliling Am Bilangan 1 Tahun 2012 mengenai Garis Panduan Pengukuran Pencapaian Program/Projek Pembangunan Melalui Penilaian *Outcome* menetapkan Kementerian, Jabatan dan Kerajaan Negeri melaksanakan penilaian *outcome* (keberhasilan) ke atas projek pembangunan yang dilaksanakan. Ia bertujuan untuk mendapatkan gambaran sebenar sama ada projek itu mencapai objektif yang telah ditetapkan ataupun sebaliknya. Penilaian keberhasilan digunakan sebagai alat untuk mengukur kesan projek pembangunan yang telah siap dan digunakan kepada golongan sasar. Selain itu, Bidang Keberhasilan Utama (Key Results Area) yang spesifik, boleh diukur dan boleh dikawal hendaklah disediakan.

5.2.2. Pencapaian keberhasilan projek PSPN di Pulau Pangkor dan Lumut diukur berdasarkan kepada prestasi pencapaian matlamat setinggan sifar RSN Perak 2020, objektif projek PSPN dan tahap kepuasan penerima manfaat.

5.2.3. Pencapaian Matlamat Setinggan Sifar RSN Perak 2020

5.2.3.1. RSN Perak 2020 yang diwartakan pada tahun 2008 menetapkan antara indikator pencapaian untuk mencapai objektif penempatan semula setinggan adalah setinggan sifar pada tahun 2020. Antara langkah bagi mencapai matlamat setinggan sifar serta meningkatkan kualiti hidup rakyat adalah menempatkan semula setinggan luar bandar, termasuk perkampungan nelayan di Pulau Pangkor dan Lumut.

5.2.3.2. Kerajaan Negeri melalui Program Setinggan Sifar Perak 2010 mensasarkan penyelesaian secara in-situ dengan memberi kelulusan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) bagi rumah yang didirikan di atas tanah kerajaan dan tanah rizab.

5.2.3.3. MMK Bil. 1910 bertarikh 16 Ogos 2017 antara lain memutuskan pemberimilikan tanah kerajaan di Kg. Masjid, Sg. Pinang Besar dan Teluk Kecil kepada Koperasi No. 432 sebagai pemegang amanah.

5.2.3.4. MMK Bil. 1974 pula memutuskan mekanisme pemberian rumah melibatkan 145 unit rumah di projek PSPN Teluk Muroh dan 128 unit rumah di projek PSPN Sg. Pinang Besar adalah secara sewa beli. Kadar harga yang

ditetapkan adalah RM45,000 seunit. Kutipan bayaran balik berjumlah RM150 sebulan bagi tempoh 25 tahun akan diuruskan oleh LPHP.

5.2.3.5. Semakan Audit mendapati **matlamat setinggan sifar pada tahun 2020 tidak tercapai sepenuhnya**. Hanya setinggan di kawasan rizab pantai Teluk Gedung dan Teluk Kecil diselesaikan melalui kelulusan LPS kepada 124 penduduk terlibat. Bagaimanapun, **isu setinggan di Teluk Muroh, Sg. Pinang Besar, Kg. Masjid dan sebahagian Teluk Kecil masih belum selesai sehingga bulan Mac 2023**. Perkara ini berlaku disebabkan penempatan semula setinggan melalui pemilikan kediaman di Teluk Muroh dan Sg. Pinang Besar belum dapat diselesaikan kesan daripada pembinaan rumah baharu yang dirancang masih belum siap. Selain itu, pemberimilikan tanah di Kg. Masjid dan sebahagian Teluk Kecil kepada Koperasi No. 432 masih belum dilaksanakan. Status pencapaian sehingga bulan Mac 2023 adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
STATUS PENYELESAIAN SETINGGAN PROJEK PSPN DI PULAU PANGKOR DAN LUMUT

PROJEK PSPN	STATUS TANAH TAPAK PROJEK	NO. RUJUKAN MMK/ MESYUARAT	TINDAKAN PENYELESAIAN SETINGGAN	STATUS PENYELESAIAN SETINGGAN
Teluk Muroh	Tanah Kerajaan	MMK Bil. 2009 bertarikh 2 Disember 2021	Menempatkan semula penduduk yang menduduki tanah kerajaan di rumah sesebuah yang akan dibina di tanah milik LPHP.	Kediaman belum diserahkan milik kepada penduduk kerana projek masih belum dimulakan.
		MMK Bil. 1974 bertarikh 28 Ogos 2019	Kaedah pemberian rumah yang dipersetujui adalah secara sewa beli berjumlah RM45,000 bagi sebuah rumah dan bayaran balik berjumlah RM150 sebulan bagi tempoh 25 tahun kepada LPHP.	
Sg. Pinang Besar	Tanah Kerajaan	MMK Bil. 1974 bertarikh 28 Ogos 2019	i. Menempatkan semula penduduk sedia ada yang sedang menduduki tanah kerajaan di apartmen dan rumah baharu projek Sg. Pinang Besar. ii. Kaedah pemberian rumah yang dipersetujui adalah secara sewa beli berjumlah RM45,000 bagi sebuah rumah dan bayaran balik berjumlah RM150 sebulan bagi tempoh 25 tahun kepada LPHP.	Kediaman belum diserahkan milik kepada penduduk kerana projek masih belum siap.
Teluk Gedung	Rizab Pantai	Minit Mesyuarat Jawatankuasa Pemilihan Tanah (JPT) Daerah Manjung Bil. 4/2010	LPS telah ditawarkan kepada 65 penduduk yang mempunyai rumah kediaman di kawasan rizab pantai.	
Teluk Kecil	Tanah Kerajaan	MMK Bil. 1910 bertarikh 16 Ogos 2017	Pemberimilikan tanah kerajaan kepada Koperasi No. 432 sebagai pemegang amanah.	Pemberimilikan tanah kepada Koperasi No. 432 masih belum dilaksanakan.
	Rizab Pantai	Minit Mesyuarat JPT Daerah Manjung Bil. 4/2010	LPS telah ditawarkan kepada 59 penduduk yang mempunyai rumah kediaman di rizab pantai.	
Kg. Masjid	Tanah Kerajaan	MMK Bil. 1910 bertarikh 16 Ogos 2017	Pemberimilikan tanah kerajaan kepada Koperasi No. 432 sebagai pemegang amanah.	Pemberimilikan tanah kepada Koperasi No. 432 masih belum dilaksanakan.

Sumber: MMK dan Minit Mesyuarat JPT

Maklum Balas UPEN pada 3 Mei 2023

Pemberimilikan tanah di Kg. Masjid dan sebahagian Teluk Kecil kepada Koperasi No. 432 belum dilaksanakan kerana masih dalam proses pewartaan Rizab Melayu.

Pendapat Audit | Sasaran setingan sifar yang ditetapkan dalam RSN Perak 2020 melibatkan perkampungan nelayan Pulau Pangkor dan Lumut tidak tercapai. Isu setingan ini hanya dapat diselesaikan selepas projek PSPN siap dan kediaman baharu beserta hakmilik dapat diserahkan kepada penduduk yang terlibat serta selepas pemberimilikan tanah diselesaikan.

5.2.4. Pencapaian Objektif Projek PSPN

MMK Bil. 1836 antara lain bersetuju supaya reka bentuk projek PSPN di Teluk Muroh, Sg. Pinang Besar, Teluk Gedung, Teluk Kecil dan Kg. Masjid hendaklah mengambil kira objektif yang hendak dicapai daripada pembangunan ini. Oleh itu, bagi tujuan pelaporan ini, prestasi pencapaian keberhasilan projek PSPN dinilai berdasarkan kepada objektif yang ditetapkan dalam MMK, brif projek dan VA *Lab Report* Teluk Muroh yang boleh diukur seperti dalam **Jadual 4** dan perenggan berikutnya.

JADUAL 4
OBJEKTIF PEMBANGUNAN PERKAMPUNGAN NELAYAN

PROJEK PSPN	OBJEKTIF
i. Teluk Muroh	• Membuka peluang ekonomi dan menjana pendapatan penduduk. • Penempatan semula keluarga di Teluk Muroh ke kawasan baharu yang dilengkapi dengan infrastruktur dan kemudahan awam. • Melupus tanah kerajaan kepada penduduk setempat yang terlibat dalam kawasan perkampungan setingan.
ii. Sg. Pinang Besar	• Penjanaan peluang ekonomi setempat dengan mengetengahkan produk-produk tempatan. • Meningkatkan imej perkampungan nelayan sebagai perkampungan nelayan yang berpotensi dengan mengambil kira budaya setempat dan geografi sedia ada.
iii. Teluk Gedung	
iv. Teluk Kecil	
v. Kg. Masjid	

Sumber: MMK, Brif Projek dan VA *Lab Report* Teluk Muroh

5.2.4.1. Pencapaian Objektif Membuka Peluang Ekonomi dan Menjana Pendapatan Penduduk

- a. Pihak Audit mendapati sebanyak 18 komponen projek seperti rumah kedai, tapak gerai, kompleks ikan bakar dan pasar ikan dirancang untuk dibina di

projek PSPN Teluk Muroh, Sg. Pinang Besar, Teluk Kecil dan Kg. Masjid. Tujuan pembinaan kesemua komponen tersebut adalah untuk membuka peluang ekonomi dan menjana pendapatan penduduk. Secara keseluruhannya, **objektif membuka peluang ekonomi dan menjana pendapatan penduduk masih belum tercapai sepenuhnya.**

- b. Didapati hanya tiga unit gerai di Teluk Kecil yang telah disiapkan dan digunakan untuk aktiviti perniagaan telah berjaya membuka peluang ekonomi kepada penduduk yang terlibat. Bagaimanapun, **aktiviti penjanaan ekonomi setempat di 15 komponen projek di Teluk Muroh, Sg. Pinang Besar dan Kg. Masjid masih belum dapat dijalankan.** Ini disebabkan kesemua komponen tersebut masih belum/tidak dilaksanakan.

Maklum Balas UPEN pada 1 April 2023

Projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) dan Sg. Pinang Besar (fasa 2) masing-masing masih di peringkat perancangan dan pelaksanaan untuk mencapai objektif yang ditetapkan. Manakala pembinaan tiga gerai projek PSPN Kg. Masjid tidak dilaksanakan kerana tapak yang dicadangkan di atas gelanggang takraw adalah tidak sesuai kerana dijadikan tempat berkumpul penduduk sewaktu bencana.

Pendapat Audit | Kelewatan menyiapkan komponen projek yang menjana ekonomi menyebabkan objektif membuka peluang ekonomi dan menjana pendapatan penduduk masih belum tercapai.

5.2.4.2. Pencapaian Objektif Menempatkan Semula Keluarga di Teluk Muroh ke Kawasan Baharu dan Melupuskan Tanah Kerajaan Kepada Penduduk Setempat yang Terlibat dalam Kawasan Perkampungan Setinggalan

- a. Antara objektif yang ditetapkan dalam brif projek ialah melupus tanah kerajaan kepada penduduk setempat yang terlibat dalam perkampungan setinggalan di Teluk Muroh dan menempatkan keluarga yang terlibat ke kawasan baharu yang dilengkapi dengan infrastruktur dan kemudahan awam. Kawasan baharu yang terlibat adalah penambakan pasir pantai seluas 44 ekar yang telah siap pada 18 Disember 2019. Berdasarkan keputusan terkini dalam

VA *Lab Report* Teluk Muroh, pembinaan rumah baharu melibatkan penempatan semula 147 keluarga dari Teluk Muroh.

- b. Semakan Audit mendapati **sehingga bulan Mac 2023, 147 keluarga di Teluk Muroh masih belum ditempatkan ke kawasan baharu dan tanah kerajaan masih belum dilupuskan kepada penduduk setempat yang terlibat dengan perkampungan setinggian.**

Perkara ini disebabkan cadangan pindaan skop asal dan kelewatan Kerajaan Negeri dalam memuktamadkan reka bentuk rumah yang hendak dibina. Reka bentuk rumah hanya dapat diputuskan dalam VA *Lab* pada bulan Jun 2022 iaitu selepas hampir tiga tahun kerja penambahan pasir pantai siap. Kelewatan ini berterusan sehingga bulan Mac 2023 kerana dokumen kontrak pembinaan masih belum disediakan walaupun selepas sembilan bulan keputusan VA *Lab* dibuat.

Maklum Balas UPEN pada 1 dan 14 April 2023

Mesyuarat Pemantauan Projek PSPN Bil. 1 Tahun 2023 pada 6 Januari 2023 bersetuju dengan skop baharu pembinaan rumah sesebuah dan kemudahan infrastruktur berjumlah RM56.47 juta. Skop baharu yang dipersetujui telah menggugurkan skop asal membina dewan tertutup, kompleks ikan bakar, pasar ikan segar dan jeti bagi tujuan penjimatan kos. KPKR telah melantik Pengarah JKR Negeri Perak sebagai Pengurus Program pada 13 Februari 2023 dan satu Mesyuarat Penyelarasan Perlantikan Perunding bagi projek ini telah diadakan pada 3 Mac 2023. Seterusnya permohonan kelulusan pindaan skop projek telah diangkat kepada UPE, JPM pada 14 April 2023.

Pendapat Audit	Sasaran menempatkan semula 147 keluarga Teluk Muroh ke kawasan baharu serta melupuskan tanah kerajaan kepada penduduk setempat masih belum tercapai. Kelewatan ini menyebabkan semua keluarga yang terlibat masih belum mendapat manfaat daripada projek ini.
-----------------------	--

5.2.4.3. Pencapaian Objektif Meningkatkan Imej Perkampungan Nelayan

- a. Dokumen kontrak projek PSPN Teluk Kecil, Teluk Gedung, Kg. Masjid dan Sg. Pinang Besar telah menetapkan beberapa skop untuk meningkatkan imej perkampungan nelayan. Antara skop yang terlibat ialah penstrukturan semula rumah dengan binaan rumah baharu. Selain itu, *beautification work* seperti penambahbaikan luaran rumah, penyeragaman warna cat dinding luar rumah dan bumbung rumah dengan papan cantik, tebar layar dan tunjuk langit turut dilaksanakan. Butiran skop kerja mengikut projek adalah seperti dalam **Jadual 5**.

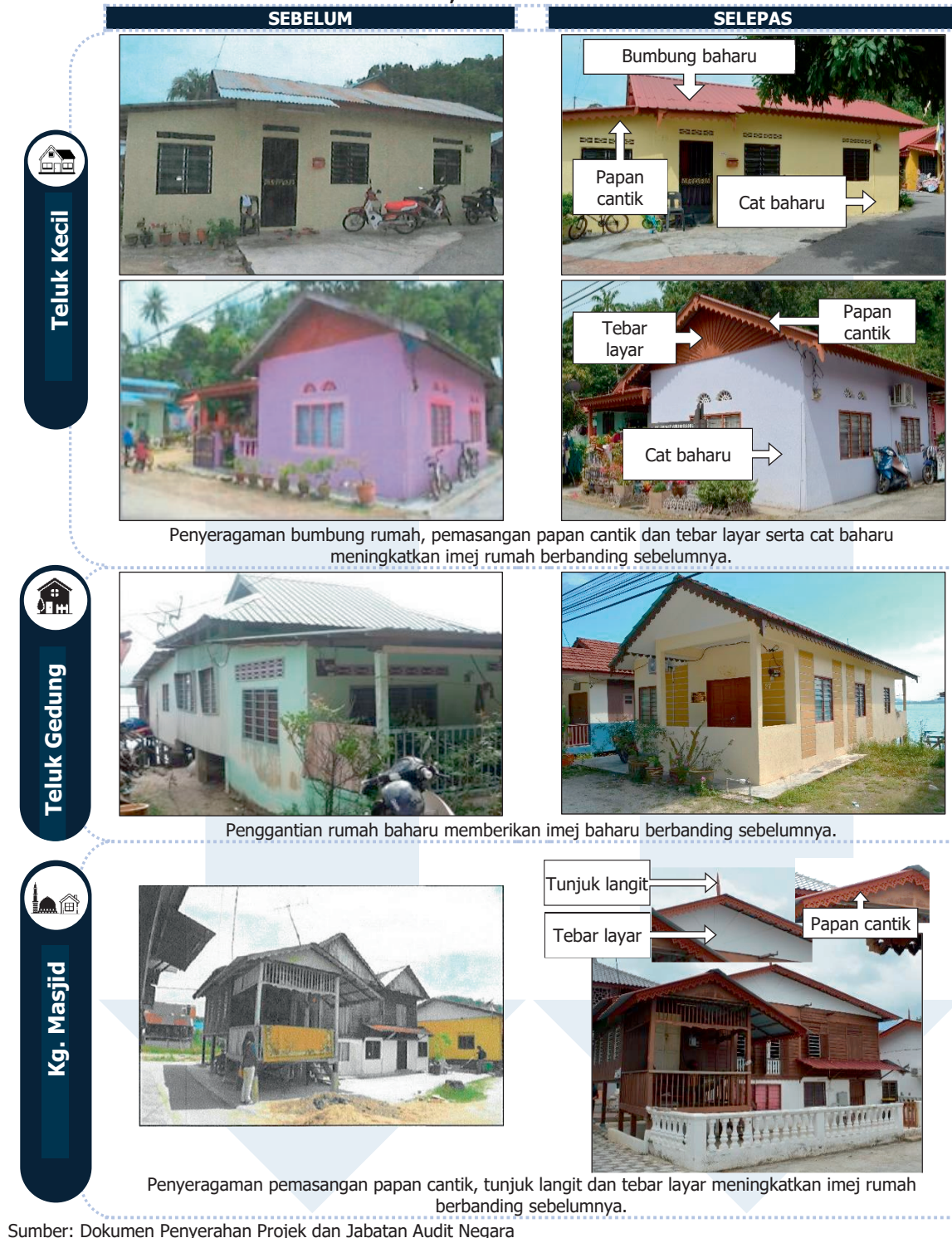
JADUAL 5
SKOP KERJA MENINGKATKAN IMEJ PERKAMPUNGAN NELAYAN
YANG DITETAPKAN DALAM KONTRAK

PROJEK PSPN	SKOP KERJA DALAM KONTRAK
Teluk Kecil	• Penambahbaikan luaran rumah • Penyeragaman warna cat dinding luar rumah • Penyeragaman bumbung rumah (bumbung baharu, pasang papan cantik, tebar layar)
Teluk Gedung	• Penstrukturan semula rumah nelayan yang uzur dengan bina baharu • Penambahbaikan luaran rumah
Kg. Masjid	• Penambahbaikan luaran rumah • Penyeragaman warna cat dinding luar rumah • Penyeragaman bumbung rumah (pasang papan cantik, tebar layar dan tunjuk langit)
Sg. Pinang Besar	• Penstrukturan semula rumah nelayan dengan pembinaan rumah baharu jenis kluster

Sumber: Dokumen Kontrak

- b. **Projek PSPN Teluk Kecil, Teluk Gedung dan Kg. Masjid** - Semakan Audit terhadap 299 *as built drawing* rumah yang dibina dan baik pulih untuk ketiga-tiga projek mendapati *beautification work* telah dilaksanakan mengikut skop kontrak. Pemeriksaan fizikal Audit pada 15 dan 16 Februari 2023 di 135 rumah turut mengesahkan *beautification work* yang telah dilaksanakan berjaya mencapai objektif meningkatkan imej perkampungan nelayan di ketiga-tiga kampung tersebut seperti yang ditetapkan dalam kontrak. Perbezaan keadaan empat rumah sebelum dan selepas kerja dilaksanakan adalah seperti dalam **Rajah 6**.

RAJAH 6
KEADAAN RUMAH SEBELUM DAN SELEPAS KERJA DI
PROJEK PSPN TELUK KECIL, TELUK GEDUNG DAN KG. MASJID



Sumber: Dokumen Penyerahan Projek dan Jabatan Audit Negara

- c. **Projek PSPN Sg. Pinang Besar** - Berdasarkan kepada perancangan awal, sebanyak 128 rumah baharu jenis kluster akan dibina menggantikan rumah sedia ada bagi meningkatkan imej di Sg. Pinang Besar. Semakan Audit mendapati pada 9 Mac 2021 UPE, JPM meluluskan pindaan skop asal kepada pembinaan 72 rumah baharu yang terdiri daripada 12 rumah kluster, 24 rumah

bandar dan 36 unit apartmen. Semakan Audit seterusnya mendapati **imej perkampungan nelayan di Sg. Pinang Besar masih belum dipertingkatkan kerana kesemua 72 rumah baharu masih belum siap.**

Maklum Balas UPEN pada 1 April 2023

Kelewatan pembinaan projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 3) berlaku disebabkan beberapa faktor yang tidak dapat dielakkan. Pindaan dokumen kontrak sedia ada bagi fasa 3 dalam proses penyelarasan akhir. Antara tindakan penyelesaian yang diambil adalah dengan melantik JKR Manjung sebagai Wakil Pegawai Penguasa Projek.

Pendapat Audit	Objektif meningkatkan imej perkampungan nelayan di Teluk Kecil, Teluk Gedung dan Kg. Masjid telah tercapai selepas kesemua 299 rumah baharu/baik pulih rumah sedia ada berjaya disiapkan. Bagaimanapun, kelewatan menyiapkan rumah baharu projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 3) menyebabkan imej perkampungan nelayan di lokasi tersebut masih belum berjaya dipertingkatkan.
-----------------------	--

5.2.4.4. Tahap Kepuasan Penerima Manfaat Memuaskan

- a. Penilaian tahap kepuasan penerima manfaat terhadap pembangunan dan pengurusan projek diukur berdasarkan maklum balas 25 responden daripada 50 soal selidik serta temu bual yang dijalankan sewaktu lawatan fizikal Audit di Sg. Pinang Besar, Teluk Gedung, Teluk Kecil dan Kg. Masjid.
- b. Analisis Audit mendapati secara keseluruhannya 79.5% responden bersetuju bahawa mereka telah mendapat manfaat daripada penambahbaikan rumah, infastruktur dan kemudahan awam. Manakala 3.8% tidak bersetuju dan 16.7% memberi respon tidak pasti. Butiran lanjut seperti dalam **Rajah 7**.

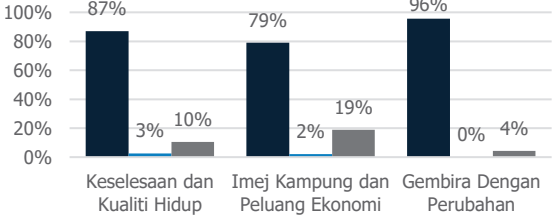
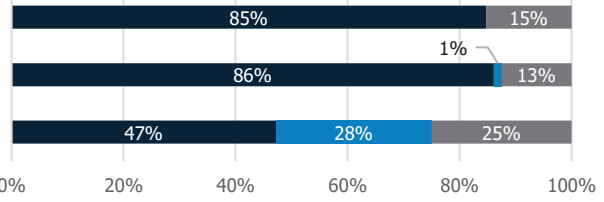
RAJAH 7 TAHAP KEPUASAN PENERIMA MANFAAT

KESELURUHAN

79.5% SETUJU

3.8% TIDAK SETUJU

16.7% TIDAK PASTI

PERANCANGAN DAN PELAKSANAAN PROJEK		PASCA PELAKSANAAN PROJEK: MANFAAT PENAMBAHBAIKAN RUMAH
 100% Bincan dan Taklimat Awal Diberikan	 88% Ruang untuk Maklum Balas Penerima Manfaat Diberikan	
100% responden bersetuju telah dibinci dan diberi taklimat awal mengenai projek oleh JPKK, Tok Sidang serta Ahli Dewan Undangan Pangkor sebelum projek dimulakan.	88% responden bersetuju diberi ruang dan saluran untuk memberikan maklum balas semasa projek sedang dilaksanakan.	✓ Responden terdiri daripada penerima manfaat pembinaan rumah baharu dan membaik pulih rumah sedia ada di Teluk Gedung, Teluk Kecil dan Kg. Masjid. ✓ 87% responden bersetuju penambahbaikan rumah memberikan keselesaan dan meningkatkan kualiti hidup. ✓ 79% responden bersetuju penambahbaikan mampu meningkatkan imej kampung dan memberikan peluang kepada penduduk untuk menjana ekonomi. ✓ 96% responden gembira dengan perubahan yang berlaku di kampung mereka.
PASCA PELAKSANAAN PROJEK: MANFAAT PENAMBAHBAIKAN INFRASTRUKTUR		
Lampu Jalan Baharu Berfungsi Dengan Baik dan Memudahkan Penduduk Jalan Kampung yang Diturap Lebih Selesa dan Selamat untuk Digunakan Longkang yang Dinaiktaraf Berfungsi Dengan Baik dan Mengurangkan Masalah Banjir		
✓ Responden terdiri daripada penerima manfaat menaiktaraf lampu jalan, jalan kampung dan longkang di Kg. Masjid dan Teluk Kecil. ✓ 85% responden di Kg. Masjid bersetuju lampu jalan baharu berfungsi dengan baik dan memudahkan penduduk. ✓ 86% responden bersetuju jalan kampung yang diturap semula lebih selesa dan selamat untuk digunakan. ✓ Hanya 47% responden bersetuju longkang yang dinaiktaraf berfungsi dengan baik dan mengurangkan masalah banjir manakala 28% responden tidak bersetuju kerana kejadian banjir lebih kerap berlaku di kawasan rumah selepas longkang dinaiktaraf dan baki 25% responden tidak pasti mengenai perkara ini.		
PASCA PELAKSANAAN PROJEK: MANFAAT PENAMBAHBAIKAN KEMUDAHAN AWAM		
 82% Dewan/Bangunan Awam Selesa dan Kerap Digunakan	 71% Jeti Selesa, Mudah dan Selamat untuk Digunakan	 81% Gerai/Platform Sekitar Jeti Menjadi Tumpuan Pelancong dan Memberi Peluang Ekonomi
 52% Dataran Meningkatkan Imej Kampung	 48%	
✓ Responden terdiri daripada penerima manfaat pembinaan Arena Square Sg. Pinang, Dewan Komuniti Kg. Masjid dan Bangunan Awam Masjid serta menaiktaraf Dewan Serba Guna Teluk Kecil. ✓ 82% responden bersetuju dewan/bangunan awam lebih selesa dan kerap digunakan bagi aktiviti kemasyarakatan/riadah selepas penambahbaikan dilaksanakan.	71% responden bersetuju Jeti Teluk Kecil lebih selesa, mudah dan selamat untuk digunakan selepas dinaiktaraf.	81% responden bersetuju pembinaan gerai dan platform sekitar Jeti Teluk Kecil telah berjaya menjadi tumpuan pelancong untuk berkunjung dan memberi peluang ekonomi kepada penduduk setempat.
52% responden bersetuju pembinaan dataran dengan lanskap yang cantik di kawasan hadapan Kg. Masjid telah meningkatkan imej kampung.		

Sumber: Jabatan Audit Negara

5.3. Pengurusan Projek

5.3.1. Pencapaian Kewangan

5.3.1.1. Pencapaian Perbelanjaan Projek

- a. UPE, JPM pada 5 Disember 2014 dan 9 September 2015 telah meluluskan peruntukan geran berjumlah RM128.98 juta bagi melaksanakan lima projek PSPN. Peruntukan disalurkan melalui arahan pembayaran kepada Kerajaan Negeri Perak mulai tahun 2015 berdasarkan kepada prestasi pelaksanaan projek. Akaun Amanah Projek PSPN ditubuhkan di bawah Seksyen 9 Akta Tatacara Kewangan untuk memperakaunkan semua terimaan dan perbelanjaan bagi membiayai kos pembangunan projek tersebut.
- b. Semakan Audit mendapati UPE, JPM telah menyalurkan sejumlah RM109.50 juta (84.9%) daripada RM128.98 juta peruntukan yang diluluskan bagi tempoh tahun 2015 hingga bulan Mac 2023. Selain itu, Kerajaan Negeri juga menyalurkan sejumlah RM2.29 juta peruntukan tambahan bagi projek ini. Semakan Audit selanjutnya mendapati **hanya sejumlah RM84.38 juta (75.5%) daripada keseluruhan RM111.79 juta telah dibelanjakan sepanjang tempoh lapan tahun tersebut.** Prestasi perbelanjaan yang rendah adalah disebabkan projek Teluk Muroh (fasa 2) masih belum dimulakan manakala projek Sg. Pinang Besar (fasa 2 dan 3) masih belum siap. Bagi tiga projek yang telah siap di Teluk Gedung, Teluk Kecil dan Kg. Masjid, peratus perbelanjaan adalah antara 84.5% hingga 93.5%. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
PRESTASI PERBELANJAAN PROJEK PSPN PULAU PANGKOR DAN LUMUT
BERBANDING PERUNTUKAN YANG DITERIMA SEHINGGA BULAN MAC 2023

BUTIRAN PERBELANJAAN	TELUK MUROH	SG. PINANG BESAR	TELUK GEDUNG	TELUK KECIL	KG. MASJID	JUMLAH
Siling Peruntukan UPE, JPM (RM Juta)	67.27	31.91	12.19	10.39	7.22	128.98
PERUNTUKAN DITERIMA (RM Juta)						
Peruntukan UPE, JPM	55.15	24.73	12.12	10.29	7.21	109.50
Peruntukan Kerajaan Negeri (P01)	0	0	0	0	2.29	2.29
JUMLAH PERUNTUKAN DITERIMA (a)	55.15	24.73	12.12	10.29	9.50	111.79
PERBELANJAAN (RM Juta)						
Peruntukan UPE, JPM	39.52	16.72	10.56	8.70	6.59	82.09
Peruntukan Kerajaan Negeri (P01)	0	0	0	0	2.29	2.29
JUMLAH PERBELANJAAN (b)	39.52	16.72	10.56	8.70	8.88	84.38
PERATUS PERBELANJAAN (c) = (b)/(a) x 100	71.7%	67.6%	87.1%	84.5%	93.5%	75.5%

Sumber: Laporan Buku Amanah dan Laporan Bayaran Projek PSPN

5.3.1.2. Kos Projek Teluk Muroh Melebihi Peruntukan Diluluskan

- a. UPE, JPM dalam surat kelulusan bertarikh 9 September 2015 menyatakan tiada peruntukan tambahan dipertimbangkan jika berlaku kenaikan kos projek. Sekiranya perkara tersebut berlaku, Kerajaan Negeri perlu menanggung kos tambahan tersebut.
- b. Semakan Audit mendapati peruntukan keseluruhan yang diluluskan oleh UPE, JPM untuk projek Teluk Muroh adalah berjumlah RM67.27 juta. Projek fasa 1 telah disiapkan pada 18 Disember 2019 dengan kos kontrak terlaras perunding dan kontraktor berjumlah RM39.52 juta. Ini menjadikan baki peruntukan sedia ada yang boleh digunakan untuk projek fasa 2 adalah berjumlah RM27.75 juta.
- c. Semakan Audit terhadap VA *Lab Report* mendapati kos terkini yang diperlukan untuk projek fasa 2 adalah berjumlah RM65.02 juta. Ini menunjukkan **kos projek fasa 2 melebihi RM37.27 juta daripada baki peruntukan sedia ada**. Peningkatan kos ini adalah selepas mengambil kira keperluan sebenar projek fasa 2 dan anggaran kos dibuat berdasarkan harga daripada Jadual Kadar Harga (2021) JKR dan harga semasa.
- d. Kerajaan Negeri dalam VA *Lab Report* bersetuju untuk membiayai peningkatan kos projek berjumlah RM37.27 juta tersebut. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati **sehingga bulan Mac 2023, kelulusan peruntukan tambahan berjumlah RM37.27 juta masih belum diperoleh daripada Pejabat Kewangan Negeri**. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
PENINGKATAN KOS PROJEK PSPN TELUK MUROH (FASA 2)
YANG PERLU DIBIAYAI OLEH KERAJAAN NEGERI

BUTIRAN PROJEK	PERUNTUKAN DILULUSKAN UPE, JPM (RM Juta)	KOS KONTRAK TERLARAS/ KOS PROJEK (RM Juta)	KOS PROJEK YANG PERLU DITANGGUNG OLEH KERAJAAN NEGERI (RM Juta)
	(a)	(b)	c = (b) – (a)
Kos perunding	4.46	4.46	-
Fasa 1	35.06	35.06	-
Fasa 2	27.75	65.02	37.27
JUMLAH	67.27	104.54	37.27

Sumber: VA *Lab Report* dan Penyata Akaun Muktamad

Maklum Balas UPEN pada 14 April 2023

Surat pemakluman keperluan menyediakan peruntukan tambahan berjumlah RM37.27 juta kepada Pejabat Kewangan Negeri telah diangkat pada 14 April 2023.

Pendapat Audit | Peruntukan yang tidak mencukupi bagi menampung peningkatan kos projek akan menjejaskan pelaksanaan projek serta objektif yang hendak dicapai.

5.3.2. Pentadbiran dan Pembayaran Kontrak

5.3.2.1. Kontrak Ditandatangani oleh Pegawai Melebihi Had Kuasa Diberikan

- a. Pekeliling Perolehan Kerajaan (PK) 4.1 berkaitan Pentadbiran Kontrak dalam Perolehan Kerajaan menetapkan agensi dikehendaki mengambil perhatian terhadap pengurusan dan pentadbiran kontrak bagi menjaga kepentingan Kerajaan serta melicinkan urusan yang berhubung kait dengan pelaksanaan sesuatu perolehan.
- b. Seksyen 3 Akta Kontrak Kerajaan 1949 menetapkan semua kontrak bagi pihak Kerajaan Negeri boleh ditandatangani oleh Menteri Besar atau mana-mana pegawai awam yang diberi kuasa secara bertulis. Berdasarkan Jadual Pemberian Kuasa bertarikh 29 Ogos 2012, had nilai kontrak kerja bagi Pegawai Daerah adalah sehingga RM5 juta sahaja.
- c. Semakan Audit terhadap lima kontrak perkhidmatan perunding dan tujuh kontrak kerja projek PSPN mendapati **Pegawai Daerah Manjung telah menandatangani dua kontrak kerja pada tahun 2016 dan 2017 melebihi had kuasa RM5 juta yang diberikan.** Kontrak kerja yang terlibat adalah Sg. Pinang Besar (fasa 2 dan 3) masing-masing berjumlah RM11.60 juta dan RM22.46 juta. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
KONTRAK DITANDATANGANI OLEH PEGAWAI YANG TIDAK MEMPUNYAI KUASA

KONTRAK	NO. KONTRAK	AGENSI PELAKSANA	KOS KONTRAK (RM Juta)	TANDA TANGAN KONTRAK	
				TAHUN	PEGAWAI
Cadangan Pembangunan Semula Perkampungan Sg. Pinang Besar Berdasarkan Pembangunan In-Situ di Atas Lot 3510, 3765 dan 3502 seluas 7.18 ekar, Mukim Lumut, Daerah Manjung, Perak Darul Ridzuan. Fasa 2: Satu Blok 7 Tingkat Apartmen, Tapak Penjaja dan Kerja-kerja Berkaitan	PD.MJG (PLB) 023/16	PDT Manjung	11.60	2016	Pegawai Daerah Manjung
Cadangan Pembangunan Semula Perkampungan Sg. Pinang Besar Berdasarkan Pembangunan In-Situ di Atas Lot 3502, 3503, 3504, 3510 dan 3765 seluas 9.55 ekar, Mukim Lumut, Daerah Manjung, Perak Darul Ridzuan. Fasa III: 128 Unit Rumah Kluster dan Kerja-kerja Berkaitan	PD.MJG (PLB) 020/16 (EPU)	PDT Manjung	22.46	2017	Pegawai Daerah Manjung

Sumber: Dokumen Kontrak

Maklum Balas UPEN pada 14 April dan 18 Mei 2023

Penasihat Undang-undang Negeri dalam khidmat nasihatnya berpandangan, Seksyen 7 Akta Perwakilan Kuasa 1956 *[Akta 358]* memperuntukkan Yang Amat Berhormat (YAB) Menteri Besar boleh mengesahkan tindakan Pegawai Daerah menandatangani kontrak kerja melebihi had yang dibenarkan. Pemakaian seksyen 7 ini, tertakluk kepada syarat bahawa Pegawai Daerah telah menandatangani kontrak kerja tersebut dengan suci hati dan dibuat bagi pihak YAB Menteri Besar. Sehubungan itu, pada 12 April 2023 YAB Menteri Besar telah mengesahkan tindakan Pegawai Daerah tersebut yang telah menandatangani kontrak kerja melebihi had yang dibenarkan dan bersetuju tindakan tersebut dibuat dengan suci hati. Selain itu, pemakaian pengecualian had nilai kuasa ini hanya terpakai bagi dua kontrak perjanjian projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 2 dan 3) sahaja.

Pendapat Audit | **Tindakan Pegawai Daerah menandatangani kontrak Kerajaan melebihi had nilai RM5 juta yang dibenarkan oleh YAB Menteri Besar pada tahun 2016 dan 2017 melalui pemberikuasaan di bawah Seksyen 3 Akta 120 secara amnya telah melanggar syarat pemberikuasaan tersebut. Bagaimanapun, YAB Menteri Besar boleh mengesahkan di bawah Seksyen 7 Akta Perwakilan Kuasa 1956 *[Akta 358]* bahawa tindakan Pegawai Daerah menandatangani kontrak melebihi had yang dibenarkan itu telah dibuat dengan suci hati. Namun, pemakaian Seksyen 7 *[Akta 358]* ini tidak boleh digunakan sewenang-wenangnya dan**

haruslah digunakan dengan lebih berhati-hati bagi mengelakkan salah guna peruntukan ini yang dianggap suatu jalan mudah untuk menutup kelemahan dalam pentadbiran kontrak.

5.3.2.2. Arahan Perubahan Kerja (APK) Tidak Dikeluarkan

- a. Dokumen kontrak projek PSPN Kg. Masjid (fasa 1) menetapkan APK hendaklah dikeluarkan bagi sebarang tambahan dan pengurangan terhadap skop kerja dalam kontrak.
- b. Semakan Audit mendapati **APK bagi pertambahan dan pengurangan skop kerja asal melibatkan empat komponen projek bernilai RM27,500 tidak disediakan.** Perubahan kerja yang terlibat adalah meroboh sebuah rumah, pembinaan *planter box*, *concrete bench*, gerai sementara dan laluan penjalan kaki dari masjid ke tempat wuduk. Perkara ini berlaku kerana perubahan kerja tersebut tidak melibatkan pertambahan atau pengurangan kepada kos asal skop kerja yang berubah. Kos skop kerja asal yang tidak dilaksanakan itu telah digunakan untuk skop kerja tambahan yang dilaksanakan. Kelemahan ini menyebabkan penyata akaun muktamad yang disediakan adalah tidak tepat apabila melaporkan skop kerja asal telah dilaksanakan dan dibayar. Sebaliknya *as-built drawing* pula menunjukkan skop asal tidak dilaksanakan dan perubahan kerja yang dilaksanakan juga tidak ditunjukkan. Butiran perubahan kerja yang terlibat adalah seperti dalam **Jadual 9**.

JADUAL 9
PERUBAHAN KERJA TANPA APK BAGI PROJEK PSPN KG. MASJID (FASA 1)

BILL OF QUANTITIES	SKOP ASAL	KUANTITI	KOS (RM)	PERUBAHAN KERJA YANG DILAKSANAKAN TANPA APK
NO. 3/4/6 <i>Demolition</i>	G. <i>Demolition existing building at Lot 81</i>		2,000	Lot 81 tidak dirobohkan kerana tidak mendapat kebenaran daripada pemilik dan digantikan dengan perobohan rumah 320B.
NO. 6/AC/1 <i>Ancillary works</i>	A. <i>Planter Box</i>	50 meter	2,500	Lokasi pembinaan <i>planter box</i> yang berubah menyebabkan saiz asal perlu disesuaikan dengan kawasan baharu.
	B. <i>Concrete bench</i> C. <i>Concrete bench with planter box</i>	12 nos 1 nos	12,000 1,000	Hanya 10 unit <i>concrete bench</i> dibina berbanding skop asal 13 unit. Ini kerana pembinaan perlu mengambil kira kesesuaian kawasan dan saiz tapak projek. Nilai kerja 10 unit <i>concrete bench</i> yang dilaksanakan telah mengambil kira saiz sebenar yang lebih besar dibuat di tapak.
	(RM1,000/nos)			
NO. 6/AC/2 <i>Ancillary works</i>	D. <i>Temporary stall comprising of counter top, partition and facilities at existing multipurposed hall</i>	3 nos	10,000	Kerja pembinaan <i>temporary stall</i> di dewan takraw sedia ada dibatalkan kerana penduduk setempat tidak bersetuju. Kos ini digunakan untuk membina laluan pejalan kaki yang menghubungkan masjid dan tempat wuduk.
JUMLAH			27,500	

Sumber: Penyata Akaun Muktamad, *As Built Drawing* dan pemeriksaan fizikal Audit

Maklum Balas JKR Manjung pada 6 Julai 2023

Perkara ini berlaku kerana perubahan kerja dan *price comparison* telah dibuat semasa pelaksanaan projek tanpa melibatkan perubahan kos. Perubahan kerja yang dilaksanakan adalah berdasarkan kepada persetujuan bersama jabatan dan kontraktor dan arahan tersebut telah direkodkan. Bagaimanapun, kelemahan yang berlaku adalah borang Arahan Perubahan Kerja (JKR-APK) tidak dikeluarkan dan kerja sebenar yang dilaksanakan tidak ditandakan dalam *as built drawing*. Sebagai tindakan pembetulan, JKR Manjung telah meminda *as built drawing* dengan menandakan lokasi kerja sebenar yang telah dilaksanakan.

Pendapat Audit | Kelemahan dalam penyediaan APK yang tidak teratur menyebabkan akaun muktamad dan *as built drawing* yang disediakan tidak menggambarkan kerja sebenar yang telah dilaksanakan dengan tepat.

5.3.2.3. Pembayaran Tidak Wajar

- a. Arahan Perbendaharaan 99(d) antara lain menyatakan bayaran bagi perolehan bekalan atau perkhidmatan atau kerja hendaklah dibuat mengikut kadar atau harga kontrak yang dinyatakan.
- b. Pekeliling PK 4.7, perenggan 2.2.1 pula menegaskan Pegawai Penguasa atau wakilnya adalah bertanggungjawab memastikan tahap mutu kerja mematuhi kontrak.
- c. Dokumen kontrak projek Sg. Pinang Besar (fasa 1) menetapkan spesifikasi skop kerja yang perlu dilaksanakan. Antara tanggungjawab kontraktor yang dinyatakan dalam dokumen kontrak adalah untuk membina, menyiapkan dan menguji kerja yang dilaksanakan supaya selaras dengan spesifikasi, lukisan kontrak dan mana-mana dokumen yang telah ditetapkan.
- d. Semakan Audit mendapati dua APK diluluskan untuk penambahan *railing* di dataran Arena Square bagi projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 1). Penambahan kerja bernilai RM9,801 ini bertujuan memelihara keselamatan pengguna kerana bangunan tersebut berada terlalu hampir dengan jalan raya.

- e. Semakan Audit seterusnya terhadap **baucar bayaran** mendapati **sejumlah RM9,801 APK** tersebut telah dibayar kepada **kontraktor pada 27 Disember 2016 dan 26 Mei 2017**. Berdasarkan JKR 66, kedua-dua bayaran ini telah diperakukan oleh Penolong Pegawai Daerah (Pembangunan) Manjung dan Ketua Penolong Pegawai Daerah (Pembangunan) Manjung. **Bagaimanapun, pemeriksaan fizikal Audit pada 14 Februari 2023 mendapati tiada sebarang *railing* dibina di kawasan dataran tersebut**. Butiran lanjut mengenai perkara ini adalah seperti dalam **Jadual 10** serta **Gambar 3** dan **4**.

JADUAL 10
BAYARAN DIBUAT UNTUK KERJA YANG TIDAK DILAKSANAKAN
BAGI PROJEK PSPN SG. PINANG BESAR (FASA 1)

BIL.	APK				TARIKH BAYARAN/ NO. BAUCAR BAYARAN
	NO.	TARIKH	PERIHAL	NILAI KERJA (RM)	
1.	2	28.10.2016	Memasang <i>galvanised iron railing</i> di dataran Arena Square	3,950	27.12.2016/ V0000917
2.	9	TM	Membekal dan memasang <i>stainless steel railing</i> berbentuk kapal di Arena Square	5,851	26.05.2017/ V0000338
JUMLAH				9,801	

Sumber: Fail Projek PSPN Sg. Pinang Besar (Fasa 1)

Nota: TM – Tiada maklumat

GAMBAR 3



Projek PSPN Sg. Pinang Besar (Fasa 1)
- Lukisan Arkitek Menunjukkan Lokasi *Railing* yang Sepatutnya Dipasang di Arena Sg. Pinang (Sumber: APK No. 2 Bertarikh 28.10.2016)

GAMBAR 4



Projek PSPN Sg. Pinang Besar (Fasa 1)
- *Railing* Tidak Dipasang di Arena Sg. Pinang Seperti yang Ditetapkan Dalam Lukisan Arkitek (14.02.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas UPEN pada 27 Jun dan 29 Ogos 2023

Selaras dengan penemuan Audit, surat teguran kepada perunding telah dikeluarkan pada 24 Februari 2023 berkaitan ketiadaan *railing* di kawasan dataran. Seterusnya surat arahan untuk menjalankan kerja-kerja yang tidak dilaksanakan di tapak telah dikeluarkan kepada pihak kontraktor pada 19 April 2023. Pihak kontraktor telah selesai membekal dan melaksanakan kerja-kerja pemasangan *galvanised iron railing*

serta *stainless steel railing* berbentuk kapal di Dataran Arena Square, Sg. Pinang Besar pada 23 Ogos 2023 mengikut spesifikasi dan perakuan kontraktor, perunding arkitek serta jabatan teknikal yang telah ditetapkan.

Pendapat Audit | **Kelemahan dalam pemantauan pelaksanaan kerja di tapak projek serta kelemahan semasa menyediakan akaun muktamad menyebabkan sejumlah RM9,801 dibayar untuk kerja yang tidak dilaksanakan dalam tempoh kontrak.**

5.3.3. Keperluan PBT dan Agensi Teknikal

5.3.3.1. Keperluan Kebenaran Merancang (KM) MPM Tidak Dipenuhi

- a. Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) Seksyen 21 menetapkan sesuatu permohonan untuk KM berkenaan dengan suatu pemajuan hendaklah dibuat kepada pihak berkuasa perancang tempatan.
- b. MPM melalui Panduan Permohonan Pemajuan Sehingga *Certificate of Completion and Compliance* (CCC) pula menetapkan lapan pelan hendaklah dikemukakan untuk kelulusan sebelum kerja dimulakan.
- c. Semakan Audit mendapati KM Susun Atur projek PSPN Sg. Pinang Besar telah diluluskan oleh MPM pada 21 Oktober 2016. Seterusnya KM Pertapakan diluluskan pada 25 April 2022. Bagaimanapun, **sehingga bulan Mac 2023 enam lagi pelan yang wajib disediakan untuk kelulusan masih belum diterima oleh MPM.** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 11.**

JADUAL 11
PROSES PERMOHONAN YANG MASIH BELUM DIPATUHI

BIL.	SENARAI PROSES PERMOHONAN	TARIKH KELULUSAN
1.	KM Susun Atur	21 Oktober 2016
2.	Pinta Ukur	Belum dikemukakan
3.	KM Pertapakan	25 April 2022
4.	Pelan Jalan & Perparitan	Belum dikemukakan
5.	Pelan Kerja Tanah	Belum dikemukakan
6.	Pelan Bangunan	Belum dikemukakan
7.	Pelan Landskap	Belum dikemukakan
8.	Pelan Lampu Jalan	Belum dikemukakan

Sumber: MPM

- d. Pemeriksaan fizikal Audit pada 14 Februari 2023 mendapati **sebahagian kerja pembinaan di tapak telah siap dan hampir siap walaupun kelulusan penuh pelan bangunan masih belum diperoleh.** Perkara ini berlaku kerana pemantauan dan penguatkuasaan yang kurang berkesan dengan membenarkan pihak kontraktor menjalankan kerja pembinaan walaupun pihak perunding yang dilantik masih belum mengemukakan pelan-pelan yang ditetapkan kepada MPM. Keadaan bangunan yang dibina tanpa kelulusan adalah seperti dalam **Gambar 5** hingga **7**.

GAMBAR 5



Projek PSPN Sg. Pinang Besar (Fasa 1)
- Bangunan Arena yang Telah Disiapkan
Pada 15 Disember 2016
(14.02.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 6



Projek PSPN Sg. Pinang Besar (Fasa 2)
- Bangunan Apartmen Hampir Siap
(14.02.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



GAMBAR 7

Projek PSPN Sg. Pinang Besar (Fasa 3)
- 12 Unit Rumah Kluster Telah Siap dan Diduduki
(14.02.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas UPEN pada 3 Mei dan 10 Ogos 2023

Kebenaran Merancang yang diluluskan pada tahun 2016 telah diperbaharui selaras dengan keputusan Mesyuarat Tapak Bil. 41 supaya dua permohonan KM berasingan diangkat kepada MPM. Pada 16 Januari 2023, permohonan baharu KM iaitu fasa 1 dan fasa 2 bersekali serta KM fasa 3 telah diangkat kepada MPM dan Pemberian Kelulusan Merancang telah dikeluarkan pada 11 Julai 2023. Dokumen seperti KM pertapakan, pelan bangunan, kerja tanah serta jalan dan perparitan telah dikemukakan kepada MPM untuk diangkat ke Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat, MPM yang akan bersidang pada 24 Ogos 2023 sebelum Borang B dapat dikemukakan bagi tujuan CCC.

Pendapat Audit | Pelaksanaan pembinaan fizikal di tapak projek sebelum semua keperluan KM dipenuhi adalah tidak teratur dan menyebabkan CPC dan CCC tidak boleh dikeluarkan apabila pembinaan yang dilaksanakan tidak mematuhi keperluan yang ditetapkan oleh agensi teknikal.

5.3.3.2. Pembinaan Sistem Pembetungan dan Tangki Septik Tidak Memenuhi Keperluan Teknikal SPAN/IWK

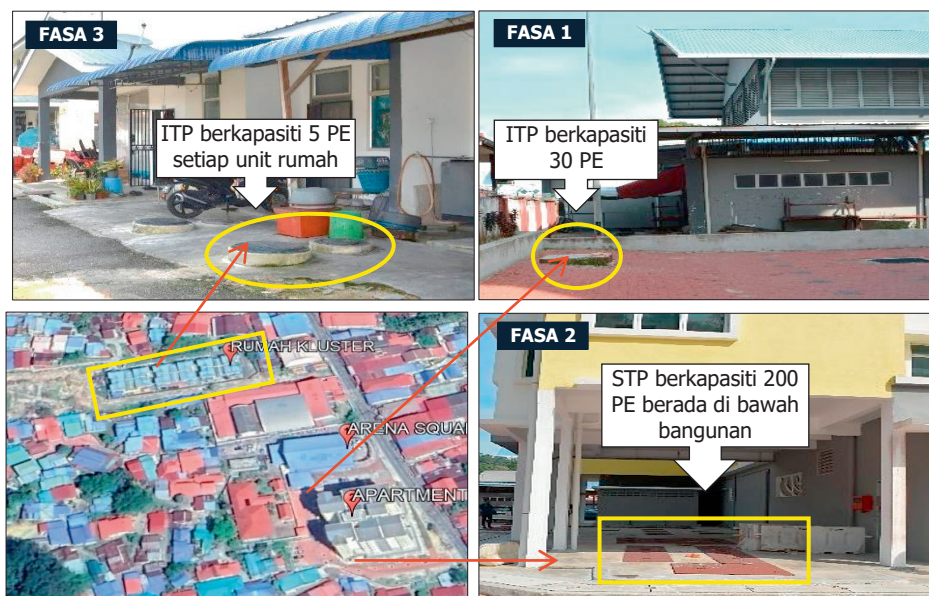
- a. Malaysian Sewerage Industry Guidelines (MSIG) antara lain menetapkan pembangunan kurang daripada 150 *Population Equivalents* (PE) boleh menggunakan *Individual Septic Tank* (IST). Manakala pembangunan melebihi 150 PE perlu menyediakan STP.
- b. Seksyen 45 Akta Industri Perkhidmatan Air 2006 (Akta 655) antara lain menetapkan pembinaan sistem pembetungan dan tangki septik tidak boleh dilaksanakan sebelum mendapat kelulusan bertulis daripada SPAN/IWK.
- c. Semakan Audit mendapati projek PSPN Sg. Pinang Besar secara keseluruhannya melibatkan pembinaan melebihi 150 PE. Bagaimanapun, **satu sistem pembetungan yang merangkumi keperluan keseluruhan projek PSPN Sg. Pinang Besar tidak dibina.** Perkara ini berlaku kerana pembinaan STP dan IST bagi fasa 1, 2 dan 3 telah dilaksanakan secara berasingan mengikut fasa tanpa mendapat kelulusan IWK terlebih dahulu.
- d. Semakan Audit selanjutnya mendapati syarikat IP0147789-W selaku perunding dilantik hanya mula mengemukakan permohonan Kelulusan Perancangan kepada IWK pada 7 Ogos 2019 iaitu selepas pembinaan dilaksanakan. Sebanyak empat permohonan dan rayuan yang dibuat antara tahun 2019 hingga 2021 telah ditolak oleh IWK. **Sehingga bulan Mac 2023, rayuan kelima yang dibuat pada 7 Disember 2021 masih belum diluluskan oleh IWK/SPAN.** Pemeriksaan fizikal pada 14 Februari 2023 mengesahkan sistem pembetungan dan tangki septik dibina secara berasingan mengikut fasa projek. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 12** dan **Gambar 8**.

JADUAL 12
STATUS KELULUSAN PERANCANGAN
SISTEM PEMBETUNGAN DAN TANGKI SEPTIK DI PERINGKAT IWK

FASA	CADANGAN REKA BENTUK OLEH PEMAJU	POPULATION EQUIVALENTS (PE)	STATUS PEMBINAAN	STATUS PERMOHONAN
FASA 1 Arena Square, Bangunan Pencawang dan Kerja-kerja Berkaitan	Sistem Tangki Septik	30	Telah bina	i. Permohonan Pertama: 7.8.2019 - Tidak lulus pada 21.8.2019 ii. Permohonan Kelima (terkini): 7.12.2021 - Belum ada maklum balas daripada IWK
FASA 2 Blok Apartmen 7 Tingkat (36 Unit Rumah dan 6 Unit Kedai) Tapak Penjaja	Sistem Loji Rawatan Kumbahan	200	Telah bina	
FASA 3 92 Unit rumah kluster (32 Unit jenis A & 60 Unit jenis B) dan kerja-kerja berkaitan	Sistem Tangki Septik Individu	5 PE setiap unit rumah	Telah bina bagi 12 unit rumah kluster	

Sumber: Surat Maklum Balas Indah Water Konsortium dan Surat Permohonan Syarikat IP0147789-W

GAMBAR 8



Projek PSPN Sg. Pinang Besar
- Kedudukan dan Jenis Sistem Pembetungan yang Telah Siap Dibina
(14.02.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- e. IWK dalam maklum balas terhadap pertanyaan pihak Audit bertarikh 2 Mac 2023 antara lain **mengesahkan kegagalan pihak pelaksana projek mendapatkan kelulusan IWK terlebih dahulu sebelum pembinaan dilaksanakan merupakan sebab utama spesifikasi sistem pementungan tidak dipatuhi.** Selain itu, penggunaan IST dan STP yang dipecahkan secara berfasa tidak boleh dipertimbangkan kerana tidak mematuhi kriteria yang ditetapkan dalam MSIG. Rayuan hanya boleh dipertimbangkan di peringkat jawatankuasa di Ibu Pejabat SPAN.

Maklum Balas UPEN pada 1 April, 3 Mei dan 10 Ogos 2023

Permohonan rayuan kedua bertarikh 21 September 2022 telah dihantar kepada IWK dan diterima di peringkat SPAN Putrajaya pada 20 Februari 2023 dan lawatan tapak oleh SPAN Perak telah dijalankan pada 30 Mac 2023. Susulan daripada lawatan tersebut, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri telah mengangkat permohonan kelulusan pemasangan STP kepada SPAN Cyberjaya pada 18 April 2023.

Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal SPAN telah diadakan pada 20 Jun 2023 dan SPAN mengarahkan untuk menyelesaikan beberapa isu teknikal di tapak dan segala pemasangan STP hendaklah mematuhi syarat yang ditetapkan IWK. Surat arahan kepada perunding telah dikeluarkan pada 11 Julai 2023 bagi menyegerakan kerja-kerja teknikal mengikut syarat-syarat kelulusan IWK.

Pendapat Audit	Kegagalan mendapatkan kelulusan pembinaan sistem pementungan daripada SPAN akan menjejaskan pengeluaran CPC dan CCC. Kelewatan ini menyebabkan penduduk yang terlibat masih belum mendapat manfaat daripada projek PSPN ini. Projek yang tertangguh akibat proses permohonan pembangunan boleh dielakkan jika permohonan kelulusan pembangunan daripada pihak terbabit dirancang dan dilaksanakan dari peringkat awal projek.
---------------------------	--

5.3.3.3. Pemasangan Lif di Bangunan Apartmen Tidak Memenuhi Keperluan Teknikal JKKP

- a. Akta Kilang dan Jentera, 1967, di bawah Peraturan-peraturan Lif Letrik (Penumpang dan Barang-barang) Kilang dan Jentera, 1970, antara lain menetapkan syarikat pemasang lif perlu mendapatkan kelulusan daripada JKKP bagi setiap pemasangan lif.
- b. Semakan Audit mendapati, **dua unit lif letrik penumpang yang dipasang di bangunan apartmen projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 2) masih belum mendapat kelulusan kebenaran pemasangan daripada JKKP.** Permohonan Kebenaran Pemasangan Lif tersebut telah dibuat pada 17 Oktober 2022 tetapi telah ditolak oleh JKKP melalui surat bertarikh 1 November 2022.
- c. JKKP Perak dalam maklum balas terhadap pertanyaan pihak Audit bertarikh 9 Mac 2023 antara lain mengesahkan kelulusan operasi lif tidak dapat dikeluarkan sebelum ini kerana berlaku pertukaran FYK yang dilantik. Kelulusan terkini kepada FYK yang baharu telah dikeluarkan pada 7 Mac 2023. FYK baharu hendaklah mengemukakan permohonan berikut sebelum Sijil Perakuan Kelayakan lif boleh dikeluarkan:
 - i. permohonan semula kelulusan verifikasi reka bentuk lif bagi model ELCOSMO III yang telah tamat tempoh pada 31 Ogos 2022;
 - ii. permohonan kebenaran memasang jentera; dan
 - iii. permohonan pendaftaran lif.

Maklum Balas UPEN pada 1 April dan 29 Ogos 2023

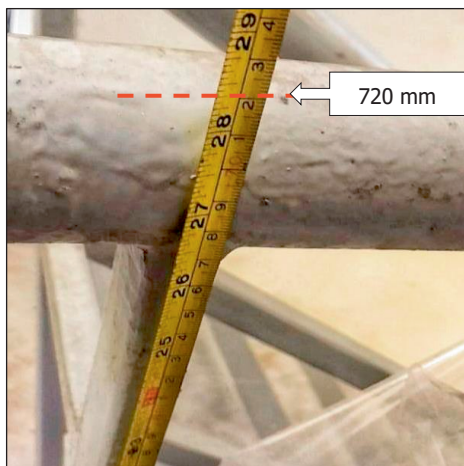
Isu lif berlaku disebabkan pertukaran FYK selepas FYK sedia ada bergabung dengan syarikat baharu berkuat kuasa 15 Julai 2022. Ini menyebabkan pihak FYK baharu perlu memohon semula permit/lesen daripada JKKP bagi membolehkan kerja pemasangan lif disiapkan. Status terkini, Sijil Perakuan Kelayakan Pendaftaran Mesin Angkat telah dikeluarkan oleh JKKP pada 20 Julai 2023 dan lif dapat berfungsi dengan sempurna.

Pendapat Audit | Kelemahan dalam pemantauan untuk mendapatkan kelulusan pemasangan lif daripada JKKP menyebabkan prestasi projek tertangguh.

5.3.4. Keselamatan Bangunan Projek

5.3.4.1. Susur Tangan Tangga Laluan Keselamatan Apartmen Lebih Rendah Daripada yang Ditetapkan.

- Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974, Negeri Perak antara lain menetapkan susur tangan tangga hendaklah dipasang tidak kurang daripada 900 milimeter (mm) daripada aras pelantar tangga.
- Dokumen kontrak pembinaan projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 2) juga menetapkan susur tangan tangga berketinggian 900 mm hendaklah dipasang di laluan keselamatan bangunan apartmen.
- Pemeriksaan fizikal pada 14 Februari 2023 mendapati **ketinggian susur tangan di tangga laluan keselamatan bangunan apartmen hanya 720 mm berbanding 900 mm yang ditetapkan.** Butiran adalah seperti dalam **Gambar 9.**



GAMBAR 9

Projek PSPN Sg. Pinang Besar (Fasa 2)
- Ketinggian Susur Tangan di Tangga Laluan Keselamatan Hanya
720 mm Berbanding 900 mm yang Ditetapkan
(14.02.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

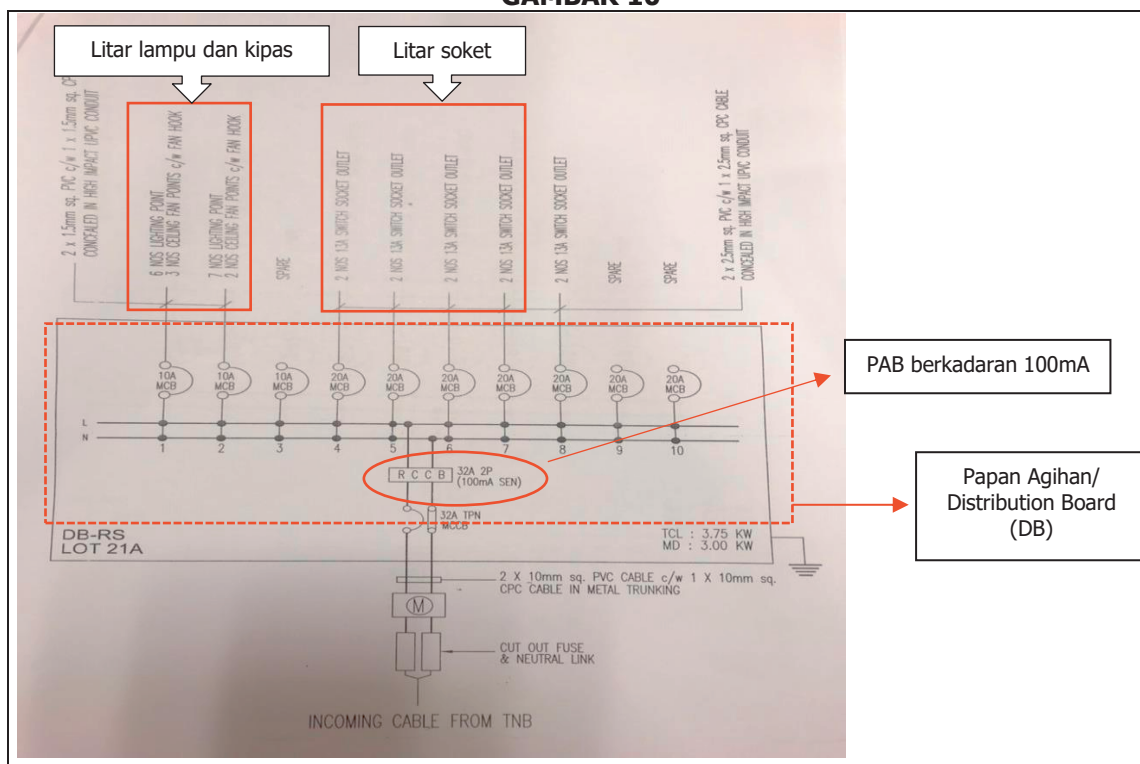
Maklum Balas UPEN pada 1 April dan 10 Ogos 2023

Surat teguran kepada perunding telah dikeluarkan pada 24 Februari 2023. Kontraktor telah selesai melaksanakan kerja pembetulan susur tangga mengikut spesifikasi yang ditetapkan pada 31 Julai 2023.

5.3.4.2. Reka Bentuk Peranti Arus Baki (PAB) Pada Papan Agihan Elektrik Tidak Mematuhi Peraturan-Peraturan Elektrik 1994

- a. Peraturan-Peraturan Elektrik 1994, peraturan 36(1), 36(2), 36(3) dan 36(4) antara lain menetapkan kadar arus operasi baki terkadar yang perlu dipatuhi sebagai perlindungan kepada kebocoran elektrik seperti berikut:
 - i. Bagi pemasangan soket, perlindungan terhadap arus bocor bumi hendaklah diberikan bagi mana-mana litar akhir, sama ada secara individu atau dalam kumpulan, oleh peranti arus baki yang mempunyai arus operasi baki terkadar tidak melebihi 30 miliampere (mA).
 - ii. Bagi sesuatu pemasangan seperti litar lampu dan kipas, perlindungan terhadap arus bocor bumi hendaklah diberikan bagi mana-mana litar akhir, sama ada secara individu atau dalam kumpulan, oleh arus baki peranti yang mempunyai arus operasi baki berkadar tidak melebihi 100 mA.
- b. PAB direka untuk mencegah renjatan elektrik kepada pengguna dengan mengesan kebocoran arus dan membuatkan pemutus litar kecil terpelantik (terputus) secara automatik. Lebih kecil arus operasi berkadar mA lebih pantas litar dapat diputuskan secara automatik sekiranya berlaku kebocoran arus.
- c. Semakan Audit terhadap *as built drawing* bagi lima rumah baharu dan satu bangunan awam masjid bagi Projek PSPN Kg. Masjid (fasa 1) mendapati **PAB berkadaran 30mA tidak digunakan untuk soket pada Papan Agihan Elektrik. Sebaliknya hanya satu PAB berkadaran 100mA digunakan untuk soket yang dikongsi bersama lampu dan kipas.** Kesan daripada tidak menggunakan PAB berkadaran 30mA untuk soket adalah pengguna terdedah kepada renjatan elektrik yang lebih lama sekiranya berlaku kebocoran elektrik. Contoh *as built drawing* yang menunjukkan hanya PAB berkadaran 100mA digunakan pada Papan Agihan Elektrik bagi rumah baharu projek PSPN Kg. Masjid adalah seperti dalam **Gambar 10.**

GAMBAR 10



Projek PSPN Kg. Masjid (Fasa 1)
 - Contoh *As Built Drawing Electrical Services* Rumah No. 21A yang Menunjukkan Hanya PAB Berkadaran 100mA
 Disediakan Pada Papan Agihan Elektrik
 (Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas UPEN pada 29 Ogos 2023

Secara asasnya, pelaksanaan projek secara konvensional perunding masih menjadi tanggungjawab perunding bagi pengesahan keselamatan dan reka bentuk yang telah dicadangkan selaras dengan Akta Pendaftaran Jurutera 1967 walaupun telah disemak oleh JKR. Namun begitu, semakin semula kelulusan terdahulu mendapati berlaku kesilapan semasa meluluskan cadangan reka bentuk perunding yang bercanggah dengan Peraturan-peraturan Elektrik 1994 dan Peraturan 36 dan sub-klausa di bawahnya. Sebagai tindakan pembetulan, pihak perunding elektrik dan kontraktor asal yang dilantik bersetuju untuk meminda *as built drawing* dan melaksanakan kerja pemasangan PAB berkadaran 30mA di tapak tanpa pertambahan kos. Proses pemasangan PAB ini mengambil masa sebulan bermula dari awal bulan September 2023 kerana perlu mendapatkan kebenaran pemilik rumah terlebih dahulu sebelum kerja-kerja dimulakan.

Pendapat Audit | Kegagalan mematuhi reka bentuk PAB yang telah ditetapkan mendedahkan pengguna kepada risiko keselamatan.

5.3.5. Penempatan Sementara Penduduk

5.3.5.1. Salah satu skop pembangunan yang telah diluluskan oleh EPU, JPM pada 5 Disember 2014 bagi Projek PSPN Sg. Pinang Besar adalah untuk membina 80 unit rumah transit. Pembinaan rumah transit tersebut bertujuan untuk menempatkan sementara keluarga yang terlibat dengan perobohan rumah di projek PSPN ini.

5.3.5.2. Semakan Audit mendapati **80 unit rumah transit yang telah dirancang dan diluluskan tidak dapat disediakan kepada penduduk.** Perkara ini berlaku disebabkan pindaan skop pembinaan rumah transit seperti berikut:

- a. **Pindaan pertama pada 9 September 2015** – Membina hanya 32 unit rumah transit berbentuk apartmen. Apartmen ini akan dijadikan penempatan kekal kepada generasi kedua apabila tidak lagi digunakan sebagai rumah transit.
- b. **Pindaan kedua pada 24 Oktober 2017** – Membina satu blok apartmen tujuh tingkat meliputi 36 unit rumah dan enam unit rumah kedai untuk menempatkan penduduk yang dipindahkan secara kekal. Ini menyebabkan rumah apartmen tidak dapat dijadikan sebagai rumah transit.

5.3.5.3. Semakan Audit selanjutnya mendapati **antara tahun 2017 hingga 2019 sebanyak 60 keluarga yang terlibat dengan perobohan rumah sedia ada terpaksa dipindahkan ke penempatan sementara lain.** Lokasi penempatan sementara bagi 60 keluarga ini adalah seperti dalam **Jadual 13**.

JADUAL 13
LOKASI PENEMPATAN SEMENTARA BAGI 60 KELUARGA
PROJEK PSPN SG. PINANG BESAR

BIL.	LOKASI PENEMPATAN SEMENTARA	BIL. KELUARGA		
		FASA 2	FASA 3	JUMLAH
1.	PSN Pasir Bogak	2	30	32
2.	Kuarters Klinik Kesihatan Pulau Pangkor	0	12	12
3.	Kuarters JKR Pulau Pangkor	0	4	4
4.	Kg. Sg. Pinang Besar	1	2	3
5.	Jeti Kargo Sg. Pinang Besar	2	1	3
6.	Menyewa di kawasan-kawasan lain	2	4	6
JUMLAH		7	53	60

Sumber: Senarai Perobohan Rumah Sg. Pinang Besar

5.3.5.4. Selain itu, kekurangan rumah transit turut menyebabkan tempoh pemindahan mengambil masa yang lama iaitu bermula pada bulan Oktober 2017 hingga 19 Ogos 2019 menyebabkan tapak projek fasa 3 yang merupakan penempatan asal 60 penduduk yang terlibat lewat diserahkan kepada kontraktor untuk pembangunan rumah baharu.

5.3.5.5. Semakan Audit turut mendapati **12 keluarga yang ditempatkan di Kwarters Klinik Kesihatan Pulau Pangkor terpaksa berpindah keluar untuk kali kedua** bagi memberi laluan kepada projek Kementerian Kesihatan Malaysia. Pada 27 Januari 2021, 12 keluarga ini **terpaksa ditempatkan sementara di 12 unit rumah kluster projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 3) kerana rumah bandar di tapak rumah asal mereka masih belum dibina.** Rumah kluster yang terlibat seperti dalam **Gambar 11.**



GAMBAR 11

Projek PSPN Sg. Pinang Besar (Fasa 3)
- Rumah Kluster Dijadikan Rumah Transit Bagi
12 Keluarga yang Terpaksa Keluar Dari Rumah
Transit Kwarters Klinik Kesihatan Pulau Pangkor
(14.02.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas UPEN pada 1 April 2023

Sebanyak 50 keluarga di tapak fasa 3 dirancang untuk ditempatkan di PSN Pasir Bogak. Bagaimanapun, hanya sebanyak 30 kekosongan rumah sahaja di PSN tersebut. Seterusnya pada hujung tahun 2019, baki keluarga yang masih tinggal dipindahkan ke kawasan lain dan keseluruhan tapak untuk rumah kluster diserahkan kepada kontraktor bagi tujuan pembangunan.

Pendapat Audit	Pengurusan penempatan sementara penduduk bagi projek PSPN Sg. Pinang Besar tidak teratur dan kurang memuaskan. Pindaan mengurangkan bilangan pembinaan rumah transit daripada 80 unit kepada 36 unit dan menukar fungsi 36 unit rumah transit kepada rumah milikan kekal menyebabkan kekangan menyediakan penempatan sementara kepada penduduk yang hendak dipindahkan. Tempoh pemindahan penduduk mengambil masa yang lebih lama kerana perlu mencari penempatan sementara yang lain.
-----------------------	---

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya berdasarkan skop pengauditan, pengurusan projek PSPN Pulau Pangkor dan Lumut adalah kurang cekap dan kurang berkesan. Sehingga bulan Mac 2023, penduduk masih belum menerima sepenuhnya manfaat daripada projek ini kerana kesemua sasaran output dan keberhasilan tidak tercapai sepenuhnya dan berlaku kelemahan dalam pengurusan projek seperti berikut:

6.1. sasaran output projek tidak tercapai sepenuhnya kerana projek PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 2 dan 3), masing-masing dibangunkan sejak tahun 2016 dan 2017 masih belum siap, manakala projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) masih belum mula walaupun fasa 1 telah siap pada tahun 2019. Seterusnya, sebanyak 352 (53.1%) daripada keseluruhan 663 komponen utama projek yang perlu dibina masih belum mula/belum siap/tidak dilaksanakan;

6.2. sasaran keberhasilan projek juga tidak tercapai sepenuhnya kerana objektif projek PSPN untuk menjana ekonomi setempat belum tercapai apabila 15 komponen projek yang menjana ekonomi di Teluk Muroh, Sg. Pinang Besar dan Kg. Masjid masih belum siap/tidak dilaksanakan. Selain itu, objektif menempatkan 147 keluarga di Teluk Muroh ke kawasan baharu dan melupuskan tanah kerajaan kepada penduduk setempat juga belum tercapai kerana pembinaan fasa 2 masih belum dimulakan. Seterusnya, objektif untuk mempertingkatkan imej perkampungan nelayan di Sg. Pinang Besar juga masih belum tercapai kerana 72 rumah baharu masih belum siap; dan

6.3. kelemahan dalam pengurusan projek seperti kos projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) melebihi RM37.27 juta daripada baki peruntukan sedia ada, dua kontrak berjumlah RM34.06 juta ditandatangani oleh pegawai melebihi had kuasa diberikan dan APK tidak dikeluarkan bagi skop kerja bernilai RM27,500 dan sejumlah RM9,801 dibayar untuk kerja yang tidak dilaksanakan. Selain itu, kerja pembinaan sistem pembentungan tidak mendapat kelulusan IWK/SPAN kerana tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan dan menyebabkan CPC tidak dapat dikeluarkan. Seterusnya, bangunan projek di PSPN Sg. Pinang Besar (fasa 2) dan Kg. Masjid (fasa 1) tidak selamat digunakan dan pengurusan rumah transit projek PSPN Sg. Pinang Besar tidak teratur.

7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif projek PSPN Pulau Pangkor dan Lumut tercapai serta kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang pada masa akan datang, Jabatan Audit Negara mengesyorkan tindakan seperti berikut:

7.1. PDT Manjung perlu menyegerakan proses pemberimilikan tanah kepada penduduk Kg. Masjid dan sebahagian kawasan Teluk Kecil apabila proses pewartaan Rizab Melayu dan pemberimilikan kepada Koperasi No. 432 di dua kawasan tersebut diselesaikan oleh Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak;

7.2. UPEN hendaklah memastikan peruntukan tambahan berjumlah RM37.27 juta disediakan bagi projek PSPN Teluk Muroh supaya projek dapat disiapkan dengan segera bagi mencapai objektif yang ditetapkan;

7.3. PDT Manjung perlu segera menyiapkan sistem pembetulan keseluruhan projek PSPN Sg. Pinang Besar seperti yang telah diluluskan oleh SPAN. Selain itu, memuktamadkan perjanjian tambahan fasa 3 supaya semua rumah baharu yang dibina dapat diduduki oleh penduduk yang telah dipindahkan ke penempatan sementara; dan

7.4. JKR Negeri Perak dan PDT Manjung perlu memastikan tadbir urus dan pemantauan yang menyeluruh dan berkesan dilaksanakan semasa pembinaan projek PSPN Teluk Muroh (fasa 2) dan Sg. Pinang Besar (fasa 3) yang tertangguh supaya dapat mencapai objektif yang ditetapkan.

