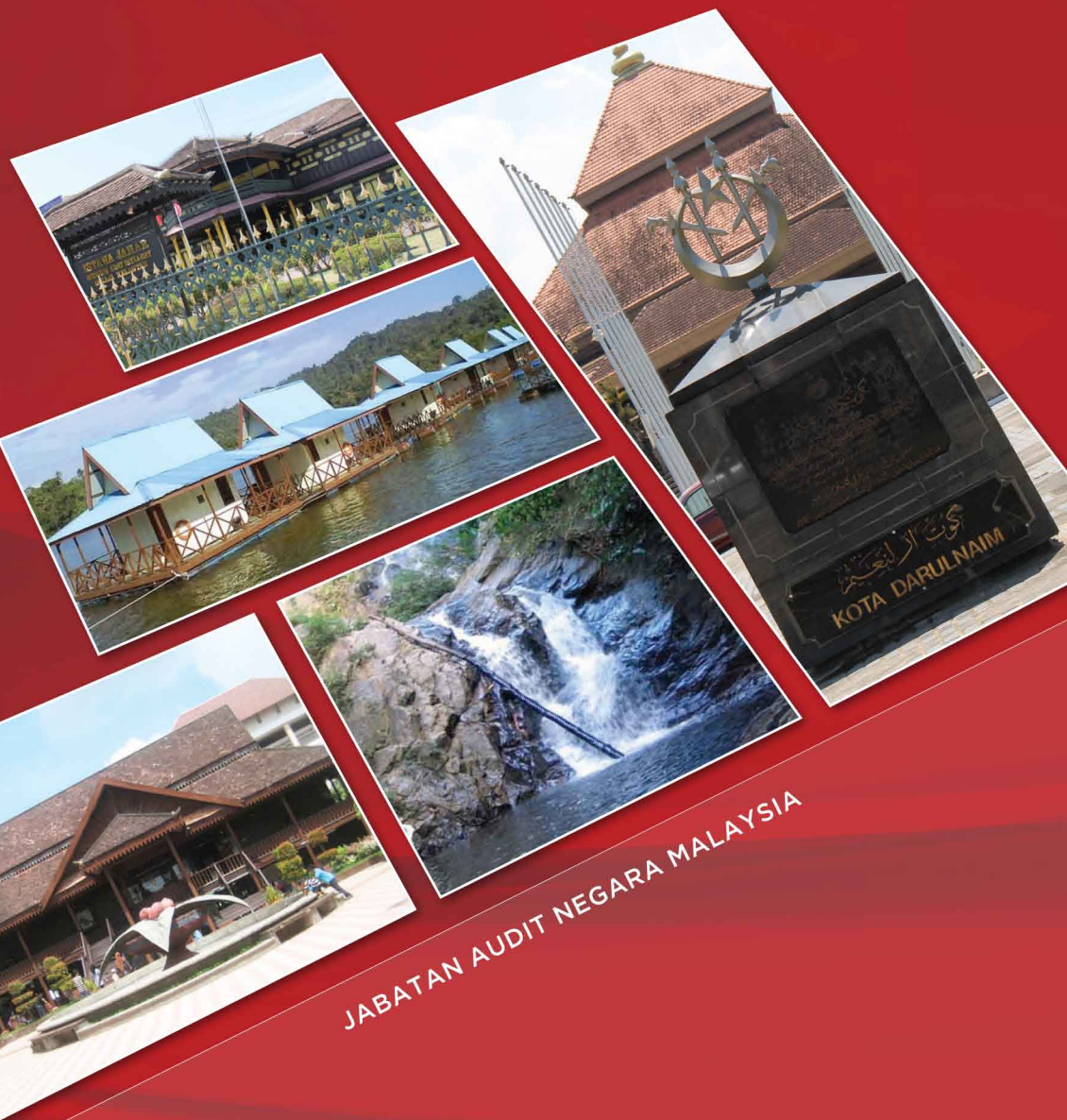




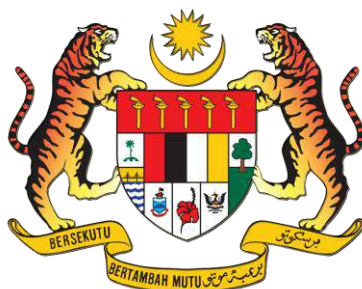
LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI KELANTAN

SIRI 2



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI KELANTAN

SIRI 2

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
YAYASAN ISLAM KELANTAN Projek Pembinaan Asrama Sekolah	3
MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU – BANDAR RAYA ISLAM MAJLIS DAERAH TANAH MERAH Pengurusan Perolehan	28
PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN Perdana Resort Sdn. Bhd.	39
PENUTUP	61



KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2013 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Negeri. Manakala perkara 107, Perlembagaan Persekutuan menghendaki Ketua Audit Negara mengemukakan laporan hasil pengauditan kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kelantan. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kelantan menitahkan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Kelantan.

2. Pada tahun 2014 Jabatan Audit Negara akan meneruskan pelaksanaan inisiatif di bawah GTP2.0: NKRA Antirasuah dengan mengemukakan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri untuk dibentangkan di Parlimen/Dewan Undangan Negeri setiap kali sesi Parlimen/Dewan Undangan Negeri bersidang. Jabatan Audit Negara juga akan terus menyokong Dasar Transformasi Negara dan terus membantu Jabatan/Agensi Kerajaan melakukan penambahbaikan bagi meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan memberikan pandangan serta syor melalui pengauditan yang dijalankan. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Kelantan Tahun 2013 Siri 2 ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan, meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepertimana dihasratkan oleh Kerajaan.

3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 3 Agensi dan satu Syarikat Kerajaan Negeri. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan/Agensi Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya.

4. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam Laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Pejabat Menteri Besar/Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 6 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.

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



(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya

30 April 2014



INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. YAYASAN ISLAM KELANTAN

- Projek Pembinaan Asrama Sekolah

1.1. Yayasan Islam Kelantan (YIK) merancang untuk membina 6 buah asrama dalam tahun 2011 hingga 2013 bagi menampung kekurangan asrama sekolah-sekolah agama YIK di Negeri Kelantan. Pembinaan tersebut juga adalah disebabkan pertambahan permintaan pelajar untuk tinggal di asrama selain mewujudkan tempat tinggal yang selesa dan selamat. Sejumlah RM6.29 juta telah diperuntukkan oleh YIK bagi melaksanakan projek ini dengan kos pembinaan keseluruhannya berjumlah RM5.73 juta. YIK melantik 4 syarikat perunding utama yang bertanggungjawab terhadap keseluruhan pembinaan ini yang dilaksanakan oleh 6 kontraktor yang dilantik oleh YIK.

1.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2013 mendapati projek pembinaan asrama sekolah YIK adalah pada keseluruhannya kurang memuaskan. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Projek pembinaan 2 buah asrama lewat disiapkan antara 73 hingga 142 hari selepas 4 Lanjutan Masa (EOT) diluluskan manakala sebuah lagi asrama terlewat 394 hari tanpa kelulusan EOT.
- Kelemahan pengurusan pembinaan seperti pelan bangunan asrama tidak dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), asrama diduduki walaupun kerja tidak siap sepenuhnya, surat kelulusan EOT lewat dikeluarkan dan pemantauan kerja tidak dilakukan secara berkala.
- Kualiti pembinaan kurang memuaskan dan pelaksanaan kerja tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan.

1.3 Bagi memastikan objektif pembinaan asrama tercapai dan untuk penambahbaikan, Jabatan Audit mengesyorkan langkah-langkah seperti berikut diambil untuk projek pembinaan yang akan datang:

1.3.1. Proses pelantikan perunding hendaklah dibuat mengikut prosedur dan peraturan sedia ada dan mesti ada surat perjanjian untuk memastikan perunding melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya mengikut terma serta syarat dalam perjanjian. Melantik perunding lain yang berkecuali dan tidak terlibat secara langsung dalam pengurusan projek sebagai Pegawai Penguasa.

1.3.2. Untuk menjamin dari segi keselamatan penghuni, pelan bangunan mesti mendapat kelulusan pihak PBT dan Jabatan Bomba Dan Penyelamat sebelum dilaksanakan.

1.3.3. Kelulusan lanjutan masa diberi berdasarkan justifikasi dan tempoh masa yang munasabah.

2. MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU – BANDAR RAYA ISLAM
MAJLIS DAERAH TANAH MERAH
- Pengurusan Perolehan

2.1. Mengikut Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) mempunyai kuasa untuk membuat peraturan berkaitan dengan perolehan tetapi setakat ini semua PBT di Negeri Kelantan mengguna pakai peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri. Oleh itu, Tatacara Perolehan PBT adalah tertakluk kepada Arahan Perbendaharaan, Pekeliling Kontrak, Pekeliling dan Surat Pekeliling yang dikeluarkan oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri dari semasa ke semasa. Ada pelbagai kaedah perolehan antaranya seperti pembelian terus bagi bekalan dan perkhidmatan serta lantikan terus bagi kerja, perolehan secara sebut harga dan tender.

2.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Oktober 2013 hingga Januari 2014 mendapati secara umumnya pengurusan perolehan adalah memuaskan dari aspek pematuhan terhadap tatacara perolehan iaitu berhubung pelawaan sebut harga, pembukaan peti tawaran, pengurusan penilaian dan pemilihan serta tawaran kepada syarikat yang terpilih. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Kerja penilaian semula tidak siap mengikut perjanjian iaitu penilaian yang dilaksanakan tidak mencapai 10,000 pegangan sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Perolehan kerja tidak dilaksanakan dengan sempurna.
- Perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja tidak dipelawa secara sebut harga.
- Perolehan alat komunikasi mudah alih melebihi kadar kelayakan.
- Kelemahan pengurusan bayaran.

2.3. Bagi memastikan pengurusan perolehan bekalan/perkhidmatan dapat dilaksanakan dengan teratur, cekap dan berhemat serta Majlis mendapat *value for money* bagi perbelanjaan wang awam yang dibelanjakan, MPKB-BRI dan MDTM adalah disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

2.3.1. Menyediakan skop dan spesifikasi kerja yang menyeluruh dan merancang perolehan dengan teliti supaya kerja dapat disiapkan dengan sempurna dan peraturan perolehan dipatuhi.

2.3.2. MPKB-BRI hendaklah menjelaskan bayaran dalam tempoh 14 hari supaya pembekal dan kontraktor tidak menunggu bayaran dalam tempoh masa yang lama.

3. PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN

- Perdana Resort Sdn. Bhd.

3.1. Perdana Resort Sdn. Bhd. (PRSB) ditubuhkan pada 23 Ogos 1988. PRSB merupakan syarikat subsidiari milik penuh Hotel Perdana Sdn. Bhd. (HPSB) yang dimiliki 100% oleh Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK). HPSB adalah syarikat dorman sejak tahun 2008. Modal dibenarkan PRSB berjumlah RM10 juta dan modal berbayar berjumlah RM7.50 juta. Aktiviti utama PRSB adalah perniagaan penginapan rumah peranginan dan restoran. Objektif PRSB adalah menjadi entiti yang signifikan dan kompetitif dalam industri perhotelan di Malaysia amnya dan Kelantan khususnya. Selain itu, PRSB juga berusaha untuk menyumbang dan membangunkan taraf sosioekonomi rakyat Kelantan melalui penawaran peluang pekerjaan dalam industri perhotelan.

3.2. Pengauditan yang dijalankan mendapati secara keseluruhannya, pengurusan PRSB adalah tidak memuaskan. PRSB mengalami kerugian sebelum cukai sejumlah RM0.81 juta pada tahun 2011. Walaupun mencatatkan keuntungan sebelum cukai sejumlah RM4.66 juta pada tahun 2012, keuntungan ini adalah berikutan penjualan tanah sejumlah RM5.43 juta kepada PKINK. Sehingga akhir tahun 2012, kerugian terkumpul PRSB adalah sejumlah RM4.95 juta. Selain itu, analisis nisbah kewangan juga menunjukkan trend yang kurang memberangsangkan bagi tempoh 2008 hingga 2011. Terdapat kelemahan dalam pengurusan aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan seperti berikut:

- Kemudahan resort dan kualiti perkhidmatan kurang memuaskan.
- Kadar penginapan purata tidak mencapai sasaran yang ditetapkan.
- Hasil pendapatan operasi tidak dapat menampung perbelanjaan operasi.
- Pembangunan Taman Tema Air tidak dilaksanakan.
- Perancangan strategik yang memfokus kepada pelan jangka pendek dan jangka panjang tidak disediakan dan pencapaian terhadap *Key Performance Indicator* tidak dilaporkan setiap 6 bulan sekali.
- Penyata penyesuaian bank bulanan tidak disediakan.
- Hasil kutipan lewat dimasukkan ke bank.
- Daftar aset tidak lengkap, aset tidak dilabel, pemeriksaan fizikal tidak dijalankan dan prosedur pengurusan aset tidak disediakan.
- Penyelenggaraan baucar penginapan percuma tidak teratur.

3.3. Bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat, pihak Audit mengesyorkan PRSB mengambil langkah berikut:

3.3.1. Prestasi kewangan syarikat hendaklah dipertingkatkan dengan menambah hasil pendapatan serta berbelanja secara cekap dan berhemat. Selain itu, pihak pengurusan perlu memperbaiki kualiti perkhidmatan ke tahap memuaskan bagi menarik lebih ramai pengunjung. Seterusnya syarikat perlu melaksanakan promosi dan strategi pemasaran yang berkesan bagi meningkatkan bilangan bilik yang dapat disewakan supaya kadar penginapan purata mencapai sasaran yang ditetapkan.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

YAYASAN ISLAM KELANTAN

1. PROJEK PEMBINAAN ASRAMA SEKOLAH

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Yayasan Islam Kelantan (YIK) merupakan Agensi Kerajaan Negeri yang bertanggungjawab terhadap pentadbiran sekolah-sekolah agama di Negeri Kelantan. Sehingga akhir tahun 2013, YIK bertanggungjawab mengurus dan mentadbir 66 buah sekolah melibatkan 30,738 pelajar. Sehingga kini YIK mempunyai 39 asrama untuk menampung keperluan tempat tinggal 6,707 pelajarnya. Pertambahan permintaan untuk tinggal di asrama serta keperluan bagi pelajar Maahad Tahfiz untuk tinggal di asrama sepenuhnya bagi pembelajaran hafazan Al-Qur'an menyebabkan beberapa bilik darjah dijadikan asrama sementara. Bagi menampung kekurangan asrama serta mewujudkan tempat tinggal yang selamat dan selesa YIK telah merancang untuk membina 6 buah asrama lagi pada tahun 2011 hingga 2013.

1.1.2. Sejumlah RM6.29 juta telah diperuntukkan oleh YIK bagi melaksanakan projek pembinaan 6 buah asrama ini. Enam kontraktor telah dilantik untuk membina asrama berkenaan melibatkan 4 projek dibuat secara tender manakala 2 lagi secara sebut harga dengan kos pembinaan keseluruhan berjumlah RM5.73 juta. YIK juga melantik 4 syarikat perunding utama yang akan bertanggungjawab terhadap keseluruhan perancangan, reka bentuk, pengurusan dan koordinasi dengan pihak YIK bagi memastikan pembinaan asrama dilaksanakan dengan sempurna dan lancar. Empat Arkitek daripada syarikat perunding utama juga dilantik sebagai Pegawai Penguasa (SO) bagi memantau pelaksanaan projek dengan bayaran perunding sejumlah RM364,665.

1.1.3. Syarikat perunding dan kontraktor yang dilantik serta kos pembinaan 6 buah asrama sekolah YIK adalah seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1**Projek Pembinaan 6 Buah Asrama Sekolah YIK**

Bil.	Asrama Sekolah	Kos Projek (RM)	Kontraktor	Perunding
1.	Maahad Muhammadi Gua Musang	1,800,300	Twan Ventures S.Bhd.	Shah Architect
2.	Maahad Tahfiz Sains Nurul Aman Kok Lanas	1,299,000	S.S.A. Development (M) Sdn. Bhd.	Arkitek Shukry
3.	Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu	1,097,933	Anak Timur Bersatu Holding Sdn. KB	Rekajati Arkitek
4.	Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah, Banggol Chicha Pasir Mas	1,198,895	Syarikat Oden Constructions. KB	Aziz Dharmawi Architect
5.	SMU (A) Nahdatul Ulum Jeli	194,800	EM-ZED Constructions. KB	Aziz Dharmawi Architect
6.	SMU (A) Maahad Rahmaniah Kuala Krai	142,800	Perniagaan Bintang Murni, Kuala Krai	Aziz Dharmawi Architect

Sumber: Fail Projek YIK

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Untuk menilai sama ada projek pembinaan asrama sekolah agama Yayasan Islam Kelantan telah diurus dengan teratur, cekap dan berkesan mengikut kontrak bagi memastikan objektif pembinaan asrama tercapai.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan bagi pembinaan 6 buah asrama YIK bagi tahun 2011 hingga 2013. Bagaimanapun, tumpuan utama pengauditan diberikan terhadap pembinaan 3 buah asrama yang lewat disiapkan sehingga tempoh tamat kontrak. Metodologi pengauditan dijalankan dengan menyemak fail projek, rekod dan dokumen berkaitan. Pihak Audit juga mengadakan perbincangan dengan pihak YIK, perunding dan kontraktor yang terlibat serta melakukan lawatan ke tapak projek bagi mendapatkan maklumat lebih terperinci.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan terhadap pengurusan pembinaan asrama sekolah YIK yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2013 mendapati proses pelantikan kontraktor adalah memuaskan. Namun terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Projek pembinaan 2 buah asrama lewat disiapkan antara 73 hingga 142 hari selepas 4 Lanjutan Masa (EOT) diluluskan manakala sebuah lagi asrama terlewat 394 hari tanpa kelulusan EOT.
- Kelemahan pengurusan pembinaan seperti pelan bangunan asrama tidak dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), asrama diduduki walaupun kerja tidak siap sepenuhnya, surat kelulusan EOT lewat dikeluarkan dan pemantauan kerja tidak dilakukan secara berkala.

- Kualiti pembinaan kurang memuaskan dan pelaksanaan kerja tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan.

1.4.1. Prestasi Pembinaan

1.4.1.1. Pencapaian Fizikal Projek

Mengikut syarat kontrak, pembinaan 6 buah asrama berkenaan sepatutnya disiapkan dalam tempoh antara 10 minggu hingga 46 minggu daripada tarikh milik tapak. Semakan Audit mendapati:

- a. Hanya 3 buah asrama telah disiapkan dalam tempoh kontrak. Asrama berkenaan ialah Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah Pasir Mas, Asrama SMU (A) Nahdatul Ulum Jeli dan Asrama Maahad Rahmaniah Kuala Krai. Perunding yang bertanggungjawab terhadap pembinaan asrama ini ialah Aziz Dharmawi Architect.
- b. Tiga buah asrama lagi iaitu Asrama Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu, Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang dan Asrama Maahad Tahfiz Sains Nurul Aman Kok Lanis didapati lewat disiapkan antara 101 hingga 394 hari daripada tempoh kontrak. Denda lewat siap kerja berjumlah RM206,336 telah dikenakan terhadap ketiga-tiga kontraktor terbabit. Semakan Audit terhadap prestasi pembinaan 3 asrama berkenaan adalah seperti berikut:
 - i. Pembinaan Asrama Maahad Tahfiz Sains Nurul Aman, Kok Lanis lewat disiapkan selama 394 hari tanpa kelulusan EOT kerana perunding berpendapat alasan yang diberikan oleh kontraktor untuk mendapatkan EOT tidak wajar dipertimbangkan. Kontraktor dikenakan denda lewat siap kerja berjumlah RM88,650.
 - ii. Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang lewat disiapkan selama 198 hari walaupun 2 EOT selama 291 hari telah diluluskan. Jumlah denda lewat siap yang dikenakan berjumlah RM97,614. Pembinaan Asrama Sekolah Menengah Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu pula terlewat 101 hari selepas 2 EOT diluluskan untuk tempoh 184 hari dengan jumlah denda lewat sejumlah RM20,072. Kedudukan prestasi pembinaan 3 buah asrama berkenaan adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.2**Prestasi Pembinaan 3 Buah Asrama Sekolah YIK**

Perkara	Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) KB	Maahad Muhammadi Gua Musang	Maahad Tahfiz Sains Nurul Aman Kok Lanas
Tempoh Kontrak	10.01.2012 - 20.08.2012 (223 hari)	25.01.2012- 21.08.2012 (209 hari)	23.05.2011 - 25.03.2012 (307 hari)
EOT 1	20.08.2012 - 05.12.2012 (107 hari)	21.08.2012 - 19.01.2013 (150 hari)	Tiada
EOT 2	05.12.2012 - 20.02.2013 (77 hari)	20.01.2013 - 10.06.2013 (141 hari)	Tiada
Tarikh Siap	02.06.2013	26.12.2013	22.04.2013
Tempoh Kelewatan	101 hari	198 hari	394 hari

Sumber: Fail Projek YIK

- iii. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, punca utama projek gagal disiapkan dalam tempoh kontrak adalah disebabkan kontraktor tidak mempunyai dana yang mencukupi. Selain itu, kontraktor gagal mendapat pinjaman daripada institusi kewangan dan hanya bergantung kepada bayaran kemajuan untuk meneruskan kerja-kerja pembinaan.**
- c. Antara punca utama berlaku kelewatan penyediaan asrama adalah disebabkan kontraktor menghadapi masalah aliran tunai akibat dari kelewatan bayaran kemajuan oleh YIK. Semakan Audit mendapati antara bayaran interim yang lewat dibayar ialah interim 1 hingga 3 bagi pembinaan Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang. Kelewatan pembayaran adalah antara 60 hingga 90 hari berjumlah RM443,951. Selain itu, kelemahan perunding sebagai Pegawai Penguasa yang jarang melakukan pemantauan di tapak pembinaan untuk memastikan kerja pembinaan berjalan lancar juga menyumbang kepada kelewatan ini. Semakan Audit mendapati tiada bukti pemantauan dibuat oleh perunding kerana buku harian tapak tidak disediakan. Mesyuarat tapak juga tidak dibuat setiap bulan sebagaimana sepatutnya untuk membincangkan masalah yang dihadapi oleh kontraktor.
- d. Dalam melaksanakan sesuatu projek pembinaan lanjutan masa adalah dibenarkan sekiranya alasan yang diberikan adalah munasabah dan boleh menjejaskan tempoh siap kerja. Perunding telah meluluskan 2 kali EOT untuk pembinaan Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang dan Asrama Sekolah Menengah Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu. Semakan Audit mendapati EOT yang diluluskan oleh perunding untuk pembinaan Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang adalah lebih lama tempohnya iaitu 291 hari berbanding 209 hari tempoh kontrak asal. Manakala untuk pembinaan Asrama Sekolah Menengah Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu, EOT yang diluluskan ialah 184 hari berbanding kontrak asal 223 hari. Alasan yang dikemukakan oleh kontraktor adalah seperti di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3**Alasan Permohonan EOT Oleh Kontraktor**

Tempoh Lulus	Alasan/Sebab Lanjutan Masa	Bil. Hari
A. Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang		
EOT 1 (150 hari) 21/8/12 – 19/1/13	i. Kontraktor lewat terima bayaran interim 1 – 3 antara 2 - 3 bulan ii. Cuaca tidak menentu/ hujan di luar musim	90 hari 60 hari
EOT 2 (141 hari) 20/1/13 – 10/6/13	i. Peperiksaan (Bulan Oktober hingga Disember 2012 - PMR, SMU, SPM, STAM) ii. Cuaca tidak menentu/ hujan luar biasa di luar musim tengkujuh iii. Tahun Baru Cina. JPJ melarang kenderaan berat melalui jalan utama	66 hari 65 hari 10 hari
B. Asrama Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu		
EOT 1 (107 hari) 20/8/12 - 5/12/12	i. Hujan ii. Arahan SO -Penukaran <i>tiles</i> tandas kerana ketiadaan stok iii. Kerja untuk pembinaan rumah pam dan slab tangki air tiada dalam pelan tetapi ada dalam kontrak	14 hari 37 hari 56 hari
EOT 2 (77 hari) 5/12/12 – 20/2/13	i. Hujan ii. Kelewatan kelulusan sambungan paip AKSB dan permit JKR	42 hari 35 hari

Sumber: Fail Projek YIK

- e. Semakan Audit mendapati beberapa alasan oleh kontraktor serta asas kelulusan EOT oleh perunding adalah tidak munasabah. Antara alasannya seperti berikut:
- i. Kelulusan EOT 1 dan EOT ke 2 bagi Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang selama 125 hari adalah disebabkan cuaca tidak menentu serta hujan di luar musim. Untuk memastikan kesahihan ini, pihak Audit membuat semakan dengan Jabatan Meteorologi dan didapati taburan hujan bagi tempoh tersebut adalah biasa. Selain itu, alasan Tahun Baru Cina untuk mendapat kelulusan EOT ke 2 selama 10 hari tidak boleh dijadikan sebab kerana cuti am berkenaan pada 10 dan 11.2.2013 bukan dalam tempoh EOT 1 (21.08.2012 – 19.01.2013).
 - ii. Bagi kelulusan EOT 1 dan EOT 2 untuk Asrama Sekolah Menengah Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu alasan hujan selama 56 hari adalah tidak wajar berbanding taburan hujan yang biasa ketika itu. Kelulusan EOT 1 selama 56 hari bagi kerja pembinaan rumah pam dan slab tangki air sepatutnya tidak timbul kerana ia dinyatakan dalam kontrak walaupun tiada dalam pelan bangunan.
- f. Kelewatan menyiapkan 3 asrama ini menyebabkan beberapa bilik darjah terpaksa digunakan sebagai tempat tinggal bagi menampung keperluan pelajar yang terpaksa tinggal di asrama.
- g. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, pihaknya akan mengenal pasti keupayaan kewangan kontraktor terlebih dahulu dalam pemilihan kontraktor supaya projek pembinaan akan datang berjalan lancar.**

Selain itu, untuk kelulusan EOT pihak YIK akan memastikan alasan yang diberikan kontraktor adalah munasabah sebagaimana yang disarankan oleh pihak Audit.

Pada pendapat Audit, kelewatan kontraktor menyiapkan asrama dalam tempoh yang ditetapkan dan kegagalan perunding memantau projek telah menjejaskan matlamat penempatan pelajar di asrama mengikut jadual yang ditetapkan.

1.4.2. Pengurusan Pembinaan

1.4.2.1. Pelantikan Perunding

- a. Peranan dan tanggungjawab perunding adalah sangat penting untuk menentukan kejayaan menyiapkan projek dalam tempoh yang ditetapkan serta mengelakkan berlaku peningkatan kos. Antara peranan perunding ialah pada setiap masa memantau pelaksanaan projek, memberikan perkhidmatan dengan teliti, cekap serta menepati kehendak kejuruteraan. Bagi tujuan tersebut YIK telah melantik 4 syarikat perunding bagi mengendalikan projek pembinaan 6 buah asrama sekolah YIK. Perunding mengenakan bayaran yuran iktisas kepada YIK antara 6% dan 7.5% daripada harga kontrak. Semakan Audit terhadap pelantikan perunding mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:
 - i. Perjanjian adalah satu dokumen penting yang perlu dirujuk untuk menentukan tugas dan tanggungjawab setiap pihak yang berkepentingan. Terma dan syarat-syarat dalam perjanjian perlu dipatuhi oleh setiap pihak dan menjadi ikatan dari segi undang-undang jika berlaku sebarang pertikaian. Bagaimanapun, didapati pelantikan perunding oleh YIK dibuat tanpa sebarang perjanjian ditandatangani dan surat pelantikan juga tidak lengkap kerana tidak dinyatakan kadar bayaran, tugas dan tanggungjawab serta skop kerja perunding. Oleh itu, bayaran kepada perunding berdasarkan kadar 6% hingga 7.5% daripada harga kontrak tidak dapat disahkan. Pihak YIK juga tidak mengeluarkan surat pelantikan perunding sebagai SO yang bertanggungjawab sepenuhnya dalam pelaksanaan projek pembinaan asrama. Selain itu, didapati bayaran iktisas yang dikenakan berbeza antara perunding dengan perunding lain. Perunding Shah Achitect mengenakan bayaran iktisas 6% manakala Arkitek Shukry dan Rekajati Arkitek mengenakan 7.5% daripada harga kontrak. Mengikut penjelasan pihak YIK, keadaan ini berlaku atas dasar kepercayaan terhadap pihak perunding yang akan melaksanakan tanggungjawabnya secara profesional dan beretika.
 - ii. Pegawai Penguasa atau wakilnya hendaklah melakukan pemantauan setiap masa di tapak pembinaan bagi memastikan pembinaan dijalankan mengikut syarat-syarat kontrak yang ditetapkan dan siap mengikut jadual. Pihak Audit mendapati SO atau wakilnya tidak ditempatkan di tapak pembinaan kerana

mereka berpendapat adalah tidak memadai mengadakan pejabat tapak bagi projek yang kecil. Lawatan pemantauan SO atau wakilnya ke tapak pembinaan hanya dilakukan 2 minggu hingga sebulan sekali dan buku harian tapak juga tidak disenggarakan.

- iii. Mesyuarat tapak sepatutnya diadakan secara berkala pada setiap bulan bagi memastikan kemajuan dan pelaksanaan projek berjalan mengikut jadual. Melalui mesyuarat tapak segala masalah yang berkaitan dengan pembinaan akan dibincangkan untuk diambil tindakan supaya kemajuan kerja tidak terjejas dan disiapkan mengikut jadual. Semakan Audit mendapati mesyuarat tapak tidak diadakan setiap bulan sebaliknya antara 2 hingga 6 bulan sekali. Bagaimanapun, laporan bulanan kemajuan projek ada disediakan oleh kontraktor dan dikemukakan kepada SO dan YIK.
- iv. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, pihaknya akan membuat surat pelantikan perunding dengan lengkap serta memperincikan skop kerja serta tanggungjawab perunding. YIK juga akan memastikan perunding mempunyai pejabat tapak dan menempatkan SO atau wakilnya sepenuh masa serta memastikan mesyuarat tapak diadakan pada setiap bulan.**

1.4.2.2. Pelantikan Kontraktor

- a. Proses pelantikan kontraktor telah dibuat dengan teratur mengikut peraturan sedia ada. Pihak YIK telah melantik perunding yang berkenaan sebagai ahli Jawatankuasa Penilaian Tender bagi setiap projek. Jawatankuasa Tetap Kewangan, Tender, Pembangunan Dan Pelaburan Yayasan Islam Kelantan (Jawatankuasa Perolehan) akan membuat pemilihan petender berdasarkan pandangan dan syor yang dibuat oleh perunding. Semakan Audit mendapati:
 - i. Jawatankuasa Tetap Kewangan, Tender, Pembangunan Dan Pelaburan Yayasan Islam Kelantan telah memilih 3 petender yang disyorkan atau di senarai pendek oleh perunding. Petender tersebut telah dilantik untuk membina 3 asrama iaitu Maahad Muhammadi Gua Musang, Maahad Tahfiz Sains Nurul Aman Kok Lanas dan Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah Banggol Chicha, Pasir Mas.
 - ii. Bagi pembinaan Asrama Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu, Jawatankuasa Tetap Kewangan, Tender, Pembangunan Dan Pelaburan Yayasan Islam Kelantan tidak memilih petender yang di syorkan oleh perunding. Sebaliknya Jawatankuasa ini memilih petender yang membuat tawaran harga terendah sekali daripada 19 petender yang memasuki tawaran.

- iii. Perjanjian kontrak antara YIK dengan kontraktor telah dibuat dengan teratur manakala wang jaminan pelaksanaan dibayar oleh kontraktor secara potongan sebanyak 10% bagi setiap bayaran interim sehingga mencapai jumlahnya sebanyak 5% daripada jumlah harga kontrak.

1.4.2.3. Pelan Bangunan Asrama Tidak Dikemukakan Kepada PBT

- a. Seksyen 70(1) dan 70(9A) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133) menetapkan bahawa sesuatu bangunan tidak boleh didirikan tanpa mendapat kebenaran secara bertulis terlebih dahulu daripada PBT. Kelulusan juga tertakluk pihak terbabit mengemukakan salinan pelan struktur bangunan yang terperinci kepada PBT. Pihak PBT akan mengemukakan salinan pelan bangunan kepada beberapa Jabatan Teknikal termasuk Jabatan Bomba Dan Penyelamat (Bomba) untuk mendapat pandangan. Semakan Audit mendapati YIK tidak mengemukakan pelan untuk pembinaan asrama kepada PBT untuk mendapat kelulusan. Alasan YIK ialah pembinaan dibuat dalam kawasan sekolah dan dikhuatiri tidak mendapat kelulusan PBT disebabkan keadaan tanah yang sempit dan tidak mempunyai kawasan lapang serta laluan yang mencukupi.
- b. Mengikut Seksyen 225 (1) Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984, setiap bangunan hendaklah dilengkapi dengan peralatan kebakaran manakala Seksyen 245 (2) pula menghendaki pelan serta lukisannya dikemukakan kepada Jabatan Bomba untuk tindakan dan kelulusan. Seksyen 2 (d) Akta Perkhidmatan Bomba 1988 pula menegaskan bahawa pemilik bangunan boleh diambil tindakan jika mana-mana bangunan miliknya tidak disediakan dengan kelengkapan kebakaran. Semakan Audit mendapati alat pemadam api jenis hos gelung yang disediakan di empat buah asrama melebihi 2 tingkat tidak diperiksa dan diluluskan penggunaan oleh pihak Bomba. Manakala di Asrama Maahad Rahmaniah Kuala Krai dan Asrama SMU (A) Nahdatul Ulum Jeli pula didapati alat pemadam api tidak dibekalkan.
- c. Setelah Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC) dikeluarkan perunding kepada kontraktor dan setelah berpuas hati bangunan asrama selamat diduduki, perunding hendaklah mengeluarkan Sijil Penyiapan Dan Pematuhan (CCC) kepada YIK bagi membolehkan asrama diduduki. Semakan Audit mendapati perunding tidak mengeluarkan CCC kepada YIK setelah CPC dikeluarkan kepada kontraktor dengan berpendapat pengeluaran CPC adalah memadai bagi bangunan asrama diduduki dengan selamat. Sehingga akhir tahun 2013, sebanyak 5 daripada 6 buah asrama telah diduduki tanpa memperolehi CCC daripada perunding. Bagaimanapun, sebuah lagi iaitu Asrama Mahaad Muhammadi Gua Musang masih belum diduduki.
- d. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, pelan bangunan akan dikemukakan kepada PBT untuk setiap projek pembinaan akan datang.**

1.4.2.4. Bangunan Belum Siap Sepenuhnya Telah Diduduki

- a. CPC akan dikeluarkan oleh SO setelah pemeriksaan dibuat ke atas bangunan yang diserahkan oleh kontraktor dan berpuas hati terhadap kualiti pembinaan bangunan berkenaan. Pembinaan Asrama Maahad Tahfiz Sains Nurul Aman Kok Lanas yang dimulakan pada 23 Mei 2011 telah diperakui siap oleh SO pada 22 April 2013 dan CPC telah dikeluarkan pada 25 April 2013. Lawatan dan pemeriksaan Audit ke asrama berkenaan pada 21 Oktober 2013 mendapati sebahagian kecil pembinaan asrama belum siap sepenuhnya seperti di **Gambar 1.1** hingga **Gambar 1.7**. Bagaimanapun, didapati asrama ini telah pun diduduki oleh 200 pelajar mulai bulan Jun 2013. Pada pandangan Audit asrama tersebut belum sesuai diduduki kerana ia boleh mendatangkan bahaya kepada pelajar-pelajar. Antara kerja yang belum disiapkan ialah:
- i. Pembinaan kaki lima dan longkang di sekeliling bangunan asrama.
 - ii. Pemasangan siling di sebelah luar bangunan asrama dan tingkap cermin sisip angin pada tandas di tingkat bawah.
 - iii. Tamatan pada pita kuprum sistem perlindungan kilat tidak sempurna, masih terbiar di tepi bangunan dan di atas tanah serta tidak dibumikan.
 - iv. Penutup tiang bumbung bangunan tidak dipasang dan masih terbiar di atas bumbung.
 - v. Sisa bahan buangan seperti bahan batuan serta peralatan binaan seperti *staging* masih terbiar di tapak pembinaan dan di sekeliling bangunan asrama.

Gambar 1.1
Pembinaan Longkang Dan Kaki Lima Belum Disiapkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Tahfiz Sains (MTS)
Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 1.2

Pembinaan Longkang Dan Kaki Lima Belum Disiapkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 1.3
Pemasangan Siling
Belum Siap Sepenuhnya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 1.4
Tingkap Cermin Sisip Angin
Belum Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 1.5
Konkrit Penutup Tiang Ditinggalkan Di Atas Bumbung



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 1.6
Sisa Bahan Binaan Tidak Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 1.7
Staging Yang Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

- b. Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, Persatuan Arkitek Malaysia/Lembaga Arkitek Malaysia membolehkan seorang arkitek mengeluarkan CPC walaupun kerja-kerja pembinaan belum siap sepenuhnya. Bagaimanapun, pengeluaran CPC tertakluk kepada bangunan tersebut hampir siap dan tahap menyiapkan tidak mengganggu penghuninya. Selain itu, kos pembinaan bagi kerja-kerja yang belum siap mestilah tidak melebihi 5% daripada wang jaminan pelaksanaan. Pihak YIK juga melalui warden asrama selalu memantau keselamatan pelajar penghuni asrama.

1.4.2.5. Kelulusan Lanjutan Masa Lewat Dikeluarkan

- a. Berdasarkan klausa 43 dalam kontrak pembinaan asrama, kontraktor hendaklah mengemukakan notis bertulis kepada Pegawai Penguasa bagi memohon EOT sekiranya terdapat kelewatan dalam kemajuan kerja. Pegawai Penguasa perlu meluluskan permohonan tersebut sebelum tempoh kontrak tamat. Semakan Audit mendapati sijil kelulusan bagi 4 permohonan EOT melibatkan pembinaan Asrama Sekolah Menengah Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu dan Maahad Muhammadi Gua Musang lewat dikeluarkan oleh perunding kepada kontraktor antara 29 hingga 274 hari daripada projek patut disiapkan seperti di **Jadual 1.4**.

Jadual 1.4
Kelewatan Mengeluarkan Sijil EOT

Asrama	Tarikh Patut Siap	Tempoh EOT	Tarikh Sijil EOT Keluar	Lewat (Hari)
Maahad Muhammadi Gua Musang	21/8/12 19/1/13	EOT 1 - 21/8/12 - 19/1/13 EOT 2 - 20/1/13 - 10/6/13	19/09/12 29/05/13	29 129
Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) KB	20/8/12 5/12/12	EOT 1 - 20/8/12 - 5/12/12 EOT 2 - 5/12/12 - 20/2/13	05/11/12 05/09/13	77 274

Sumber: Fail Projek YIK

- b. Kelewatan mengeluarkan surat kelulusan EOT walaupun kontraktor telah membuat permohonan sebelum tamat kontrak menyebabkan kontraktor dikenakan denda lewat menyiapkan kerja pada setiap hari. Ianya memberi kesan kepada aliran tunai kontraktor apabila potongan denda dikenakan pada setiap kali bayaran kemajuan dibuat. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati denda yang dikenakan akan dibayar balik oleh YIK setelah EOT diluluskan. Selain itu, insuran perlindungan pekerja juga tidak diambil dalam tempoh menunggu kelulusan EOT.
- c. Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, Sijil EOT terpaksa dilewatkan pengeluaran oleh perunding kerana prestasi kontraktor yang tidak memuaskan dan memerlukan perbincangan, persetujuan serta pengesahan pihak YIK terlebih dahulu. Insurans perlindungan pekerja masih terangkum dalam tempoh menunggu.

Pada pendapat Audit, kelemahan dalam pengurusan pembinaan berlaku kerana pelantikan perunding sebagai pegawai penguasa projek tidak dibuat secara teratur.

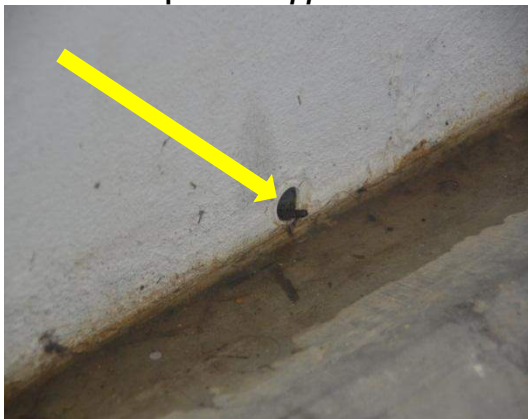
1.4.3 Kualiti Pembinaan Kurang Memuaskan

Lawatan dan pemeriksaan Audit terhadap 6 buah asrama yang berkenaan antara bulan Julai hingga Oktober 2013 mendapati kualiti pembinaan kurang memuaskan. Ini adalah disebabkan kerja-kerja pembinaan tidak dipantau secara rapi oleh pihak SO atau wakilnya. Antara kerja-kerja pembinaan yang kurang memuaskan adalah seperti berikut:

1.4.3.1. Outlet Lebih Tinggi Daripada Scupper Drain

- a. Pembinaan *scupper drain* adalah bertujuan supaya air hujan atau air daripada koridor terus mengalir ke *scupper drain* dan keluar melalui paip *outlet*. Bagi tujuan tersebut paip *outlet* sepatutnya dibina lebih rendah atau separas dengan bahagian bawah *scupper drain*. Pemeriksaan Audit mendapati:
 - i. *Outlet* lebih tinggi daripada paras *scupper drain* di sepanjang koridor tingkat 1 dan 2 Asrama Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu menyebabkan air bertakung dan meninggalkan kesan kotor di dalam *scupper drain* seperti di **Gambar 1.8**.
 - ii. Di Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah Banggol Chicha, *scupper drain* tidak dibina manakala *outlet* lebih tinggi daripada koridor menyebabkan air dari tingkat atas mengalir menuruni tangga hingga ke tingkat bawah seperti di **Gambar 1.9**.

Gambar 1.8
Outlet Lebih Tinggi
Daripada Scupper Drain



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013

Gambar 1.9
Air Mengalir Ke Bawah Melalui Tangga



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah
Banggol Chicha, Pasir Mas
Tarikh: 19 September 2013

- iii. Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, *outlet* berkenaan telah diperbetulkan dan ianya lebih rendah daripada *scupper drain* dan koridor seperti di **Gambar 1.10**.



Gambar 1.10
Outlet Telah Direndahkan

Sumber: Yayasan Islam Kelantan
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, K.Bharu
Tarikh: 14 April 2014

1.4.3.2. *Parapet Wall* Retak dan Penutup Bumbung Tidak Dilekatkan

Didapati sebahagian *parapet wall* di tingkat 1 dan 2 bangunan Asrama Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu telah retak manakala penutup bumbung pada anjung hadapan tidak dilekatkan dengan kemas seperti di **Gambar 1.11** hingga **Gambar 1.14**. Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, *parapet wall* yang retak telah dibaiki manakala penutup bumbung telah dilekatkan.

Gambar 1.11

***Parapet Wall* Retak**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013

Gambar 1.12



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013

Gambar 1.13
***Parapet Wall* Yang Telah Retak**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013

Gambar 1.14
Penutup Bumbung Tidak Dilekatkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013

1.4.3.3. Sisa Bahan Binaan Dan Konkrit Tidak Dibersihkan

Sisa bahan binaan di tapak pembinaan dan sisa konkrit di dalam longkang tidak dibersihkan. Selain itu, didapati juga mortar ditinggalkan di dalam *scupper drain* di Asrama Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu seperti di **Gambar 1.15** hingga **Gambar 1.17**. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, sisa bahan binaan dan konkrit telah dibersihkan sebagaimana yang telah disarankan oleh pihak Audit.**

Gambar 1.15
Sisa Binaan Tidak Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013

Gambar 1.16
Mortar Di Scupper Drain

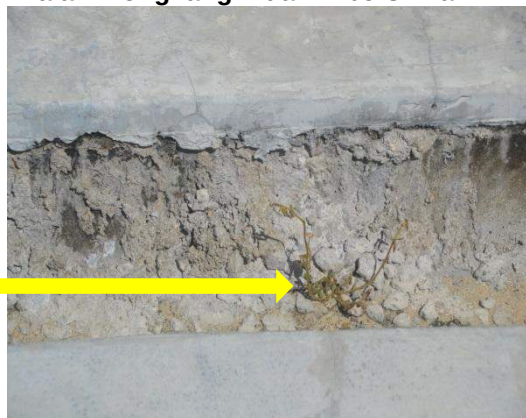


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013

Gambar 1.17
Sisa Konkrit Ditinggalkan Dalam Longkang Tidak Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013

1.4.3.4. Terdapat Lubang Antara Tangga

Pemeriksaan Audit di Asrama Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu mendapati terdapat lubang antara tangga dan berbahaya kepada penghuni asrama seperti di **Gambar 1.18** dan **Gambar 1.19**. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, lubang di landing bay pada tangga telah ditutup dengan konkrit seperti di Gambar 1.20.**

Gambar 1.18
Lubang Antara Tangga Tingkat 1 Dan 2 Asrama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013

Gambar 1.19



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013



Gambar 1.20
Lubang Di Landing Bay Tangga
Ditutup

Sumber: Yayasan Islam Kelantan
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, K.Bharu
Tarikh: 14 April 2014

1.4.3.5. Paip Air Sukar Digunakan

Pemasangan paip air yang terlalu rendah dan kepala paip terlalu rapat ke dinding menyebabkan ia susah untuk digunakan. Pemeriksaan Audit di Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang mendapati pemasangan paip di beberapa buah tandas didapati terlalu rendah ke paras lantai dan ada juga paip yang dipasang terlalu rapat pada dinding seperti di **Gambar 1.21** dan **Gambar 1.22**. Pemasangan paip air di tempat membasuh pakaian juga didapati rendah manakala aras ketinggian antara satu paip dengan yang lain adalah tidak sama seperti di **Gambar 1.23** dan **Gambar 1.24**. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, kontraktor sedang dalam proses membaiki pulih paip air berkenaan.**

Gambar 1.21
Ketinggian Paip Hanya 7 cm
Dari Paras Lantai Tandas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Muhammadi G. Musang
Tarikh: 3 Oktober 2013

Gambar 1.22
Kepala Paip Terlalu Rapat
Ke Dinding Dan Lantai Tandas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Muhammadi G. Musang
Tarikh: 3 Oktober 2013

Gambar 1.23
Ketinggian Paip Air Di Tempat Membasuh Pakaian Antara 7cm Hingga 11cm



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Muhammadi G. Musang
Tarikh: 3 Oktober 2013

Gambar 1.24



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Muhammadi G. Musang
Tarikh: 3 Oktober 2013

1.4.3.6. Rangka Tandas Tidak Disiapkan Dengan Sempurna

Pemeriksaan Audit di Asrama Maahad Tahfiz Sains Nurul Aman Kok Lanas mendapati bahagian atas rangka tandas tidak disiapkan dengan sempurna seperti di **Gambar 1.25** hingga **Gambar 1.27**. Tandas ini terletak di bahagian bawah bangunan asrama. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, rangka tandas berkenaan dalam proses tindakan kontraktor untuk dibaik pulih.**

Gambar 1.25
Pandangan Rangka Tandas Dari Dalam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 1.26



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 1.27
Pandangan Rangka Tandas Dari Luar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

Pada pendapat Audit, kualiti kerja yang kurang memuaskan disebabkan kurang penyeliaan dan pemantauan terhadap kerja-kerja kontraktor oleh Pegawai Penguasa.

1.4.4. Kerja Tidak Mengikut Spesifikasi

Pelaksanaan kerja hendaklah mengikut spesifikasi yang ditetapkan supaya bangunan yang siap dibina dapat diduduki dengan selamat dan selesa. Dalam kontrak pembinaan asrama, spesifikasi pendawaian elektrik telah dijelaskan secara terperinci bagi panduan kontraktor melaksanakan kerja berkenaan. Pelaksanaan kerja pendawaian hendaklah mengikut Peraturan Elektrik 1994 yang dikeluarkan oleh Suruhanjaya Tenaga dan Peraturan *Institution of Electrical Engineers* (IEE). Lawatan Audit ke asrama mendapati terdapat kerja yang dilaksanakan tidak menepati spesifikasi yang ditetapkan. Perkara ini berlaku kerana kecuaiannya kontraktor dan pihak SO tidak membuat pemantauan secara kerap semasa pembinaan sedang dijalankan. Antara perkara yang ditemui semasa lawatan Audit adalah seperti berikut:

1.4.4.1. Sistem Pengebumian Tidak Selamat

- a. Pengebumian ialah suatu sistem sambungan yang dibuat di antara logam dalam pemasangan elektrik dengan jisim bumi. Ianya merupakan satu sistem perlindungan bagi menjamin keselamatan pengguna dari bahaya renjatan elektrik apabila berlaku arus bocor atau litar pintas dengan bertindak mengalirkan arus elektrik terus ke bumi. Bagi memastikan sistem pengebumian adalah sentiasa selamat beberapa teknik pengebumian perlu dipatuhi. Antara spesifikasi yang ditetapkan dalam Peraturan Elektrik 1994 dan Peraturan IEE ialah penggunaan kotak pengebumian (earth chamber) jenis *heavy duty pre-cast concrete with removable cover*, kabel bumi dipateri kepada elektrod bumi dan kotak pengebumian tidak dikongkrit secara berkekalan. Lawatan Audit ke Asrama SMU (A) Nahdatul Ulum Jeli, Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu dan Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah Pasir Mas antara bulan Julai hingga September 2013 mendapati perkara berikut:
- Elektrod bumi di Asrama SMU (A) Nahdatul Ulum Jeli dikongkrit secara berkekalan dan tidak dapat dipastikan sama ada kotak pengebumian dari jenis kongkrit telah digunakan seperti di **Gambar 1.28**.
 - Kotak pengebumian yang digunakan di Asrama Sek. Men. Maahad Muhammadi (P) Kota Bharu adalah dari jenis kongkrit bagaimanapun pemeriksaan mendapati kabel bumi tidak dipateri kepada elektrod bumi seperti di **Gambar 1.29**.
 - Dua kotak pengebumian yang dipasang di Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah Pasir Mas adalah dari jenis polythene dan 1 daripadanya didapati telah pecah. Selain itu, konduktor bumi jenis pita kuprum tidak digunakan seperti di **Gambar 1.30**.

Gambar 1.28
Elektrod Bumi Dikongkrit Secara Berkekalan



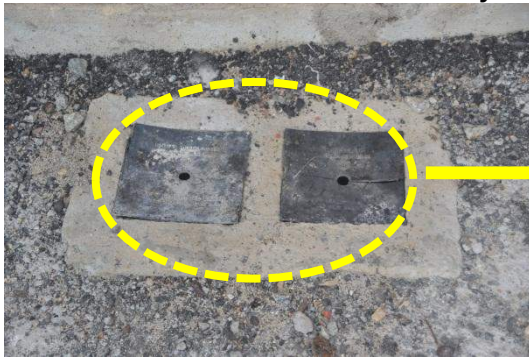
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama SMU (A) Nahdatul Ulum, Jeli
Tarikh: 23 Julai 2013

Gambar 1.29
Kabel Bumi Tidak Dipateri Kepada Elektrod Bumi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, Kota Bharu
Tarikh: 12 September 2013

Gambar 1.30
Kotak Pembedian Jenis Polythene Tidak Sesuai Dan Mudah Pecah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah
Pasir Mas
Tarikh: 19 September 2013



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah
Pasir Mas
Tarikh: 19 September 2013

- iv. Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, kotak pembedian jenis polythene telah ditukar kepada jenis konkrit manakala kabel bumi dan elektrod bumi telah disatukan dengan kaedah *clam* seperti di Gambar 1.31.



Gambar 1.31
Kabel Bumi Dan Elektrod Bumi Disatukan Dengan Kaedah *Clam*

Sumber: Yayasan Islam Kelantan
Lokasi: Asrama Maahad Perempuan, K.Bharu
Tarikh: 14 April 2014

1.4.4.2. Sistem Perlindungan Kilat Tidak Sempurna

Pemasangan peranti perlindungan kilat adalah sangat penting bagi mengelakkan kemalangan seperti kematian, kebakaran, kerosakan pada struktur bangunan serta peralatan elektrik dan elektronik akibat panahan kilat. Kilat akan menyambar pada terminal alat penangkap kilat di atas bangunan dan dialirkan terus ke bumi melalui pita kuprum yang dipasang di luar bangunan. Oleh itu, penamatan pita kuprum pada rod pembedian hendaklah disempurnakan di dalam kotak pembedian bagi mengelakkan tersentuh oleh penghuni asrama. Pemeriksaan Audit di Asrama Maahad Tahfiz Sains Nurul Aman Kok Lanas mendapati penghujung pita kuprum bagi 3 peranti perlindungan kilat tidak ditamatkan pada rod pembedian dan dibiarkan terdedah di tepi bangunan. Selain itu, kotak pembedian bagi ketiga-tiga peranti perlindungan kilat tersebut tidak disediakan seperti di **Gambar 1.32** dan **Gambar 1.33**. Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, tamatan pada pita kuprum yang terdedah telah dibumikan.

Gambar 1.32
Tamatan Pada Pita Kuprum Terdedah Dan Tidak Dibumikan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 1.33



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama MTS Nurul Aman, Kok Lanas
Tarikh: 21 Oktober 2013

1.4.4.3. Sistem Pendawaian Tidak Mengikut Spesifikasi

- a. Sistem pendawaian yang sempurna berdasarkan spesifikasi ditetapkan dapat mengelak dan mencegah penghuni asrama daripada bahaya renjatan elektrik. Antara spesifikasi yang ditetapkan IEE ialah menggunakan *copper bridge* bagi setiap penyambungan antara *trunking* dan *junction box* yang digunakan hendaklah ditutup dengan rapi. Pemasangan kotak suiz hendaklah dilakukan dengan sempurna dan pemasangannya serta pendawaian elektrik hendaklah tidak terlalu hampir dengan sistem aliran air. Lawatan dan pemeriksaan Audit di kesemua 6 asrama mendapati perkara berikut:
 - i. Kotak suiz dalam tandas Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang dipasang rendah berhampiran dengan sinki dan paip air. Didapati juga pemasangan kotak suiz di beberapa lokasi seperti di bilik menggosok pakaian dan di luar bilik air di Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah Pasir Mas adalah tidak selamat dan sempurna seperti di **Gambar 1.34** hingga **Gambar 1.36**. Semua Asrama yang dilawati didapati tidak menggunakan *copper bridge* bagi kerja-kerja penyambungan antara *trunking* ke *trunking* untuk pendawaian elektrik contohnya seperti di **Gambar 1.37**.

Gambar 1.34

**Pemasangan Kotak Suiz Dalam Bilik Air
Berhampiran Dengan Paip Air**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Air Tingkat Bawah Asrama Maahad
Muhammadi Gua Musang
Tarikh: 3 Oktober 2013

Gambar 1.35



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Air Tingkat Bawah Asrama Maahad
Muhammadi Gua Musang
Tarikh: 3 Oktober 2013

Gambar 1.36

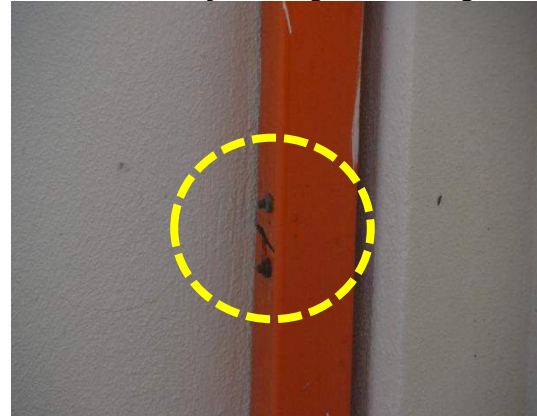
**Pemasangan Kotak Suiz
Tidak Sempurna Dan Berbahaya**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah
Pasir Mas
Tarikh: 19 September 2013

Gambar 1.37

**Copper Bridge Tidak Digunakan
Untuk Penyambungan Trunking**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah
Pasir Mas
Tarikh: 19 September 2013

- ii. Terdapat *junction box* tidak ditutup dan ada antaranya dipasang terbenam dalam konkrit secara tetap dan kesannya boleh melakukan kabel elektrik seperti di **Gambar 1.38** dan **Gambar 1.39**.

Gambar 1.38
Junction Box Terbenam
Dalam Konkrit Secara Kekal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah
Pasir Mas
Tarikh: 19 September 2013

Gambar 1.39
Junction Box Tidak Ditutup



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah
Pasir Mas
Tarikh: 19 September 2013

- iii. Pendawaian elektrik di bilik bacaan Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang dibuat antara paip air buangan dan paip saluran kumbahan seperti di **Gambar 1.40**.

Gambar 1.40
Pendawaian Elektrik Antara
Paip Buangan Kumbahan Dan Paip Air Buangan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Muhammadi G. Musang
Tarikh: 3 Oktober 2013



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Muhammadi G. Musang
Tarikh: 3 Oktober 2013

- iv. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, kotak suis dalam bilik air telah dipindahkan ke luar tandas manakala pemasangan kotak suis yang tidak sempurna telah dibaiki. Copper bridge telah digunakan untuk penyambungan trunking dan junction box yang terbenam telah dipisahkan serta penutup junction box upvc telah digunakan.**

1.4.4.4. Penutup Tangki Kumbahan Tidak Sesuai

Penutup tangki kumbahan sepatutnya dari jenis besi untuk menjamin keselamatan penghuni asrama. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati penutup tangki kumbahan bagi

6 buah asrama ini ialah dari jenis polythene yang lembut dan tidak kuat untuk menampung bebanan jika dipijak. Contohnya lawatan Audit ke Asrama Maahad Muhammadi Gua Musang dan Asrama Maahad Rahmaniah Kuala Krai mendapati penutup tangki septik jenis polythene seperti di **Gambar 1.41** hingga **Gambar 1.44**. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, penutup tangki jenis polythene telah diganti dengan penutup besi standard.**

Gambar 1.41
Penutup Tangki Jenis Polythene Yang Membahayakan Penghuni Asrama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Muhammadi G. Musang
Tarikh: 3 Oktober 2013

Gambar 1.42
Penutup Tangki Jenis Polythene Yang Membahayakan Penghuni Asrama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Muhammadi G. Musang
Tarikh: 3 Oktober 2013

Gambar 1.43
Penutup Tangki Jenis Polythene Yang Membahayakan Penghuni Asrama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Rahmaniah Kuala Krai
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 1.44
Penutup Tangki Jenis Polythene Yang Membahayakan Penghuni Asrama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Rahmaniah Kuala Krai
Tarikh: 21 Oktober 2013

1.4.4.5. Penggunaan Kipas Siling Tidak Sesuai

- a. Pemilihan kipas yang sesuai untuk digunakan di bilik asrama adalah penting bagi mengelakkan kecederaan dan bahaya kepada penghuni asrama. Penggunaan kipas siling dalam bilik asrama yang menggunakan katil bertingkat adalah tidak sesuai digunakan seperti di Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah Pasir Mas. Ini adalah kerana jarak antara kipas siling dengan tingkat dua katil cuma 5 kaki iaitu separas dengan leher pelajar ketika berdiri atas katil berkenaan. Selain itu, didapati beberapa buah kipas telah kehilangan sengkuap bawah (*lower canopy*) menyebabkan

sambungan pemasangan elektrik terdedah seperti di **Gambar 1.45** dan **Gambar 1.46**.

Gambar 1.45
Ketinggian Antara Kipas Siling
Dan KatilSeparas Leher Pelajar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah
Pasir Mas
Tarikh: 19 September 2013

Gambar 1.46
Antara Salah Satu Kipas Siling
Kehilangan Sengkuap Bawah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Maahad Tahfiz Al-Quran Asriah
Pasir Mas
Tarikh: 19 September 2013

- b. **Mengikut maklum balas daripada YIK bertarikh 14 April 2014, pihaknya dalam proses menukar kipas siling kepada kipas dinding. Langkah awal telah diambil dengan mengubah kedudukan katil dan meletakkan almari pakaian pelajar berada di bawah kipas siling.**

Pada pendapat Audit, kerja tidak menepati spesifikasi berlaku kerana kecuaiannya Pegawai Penguasa projek dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya.

1.5. SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, projek pembinaan asrama sekolah Yayasan Islam Kelantan (YIK) adalah kurang memuaskan. Selain projek lewat disiapkan, terdapat kerja-kerja yang dilaksanakan tidak berkualiti dan tidak mengikut spesifikasi. Kelemahan yang berlaku adalah disebabkan pemantauan yang lemah oleh pihak perunding semasa pelaksanaan projek. Untuk penambahbaikan, Jabatan Audit mengesyorkan pihak YIK mengambil langkah-langkah seperti berikut untuk projek dalam pelaksanaan dan projek pembinaan yang akan datang:

1.5.1. Proses pelantikan perunding hendaklah dibuat mengikut prosedur dan peraturan sedia ada dan mesti ada surat perjanjian untuk memastikan perunding melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya mengikut terma serta syarat dalam perjanjian. Melantik perunding lain yang berkecuali dan tidak terlibat secara langsung dalam pengurusan projek sebagai Pegawai Penguasa.

1.5.2. Untuk menjamin dari segi keselamatan penghuni, pelan bangunan mesti mendapat kelulusan pihak Pihak Berkuasa Tempatan dan Jabatan Bomba Dan Penyelamat sebelum pembinaan dilaksanakan.

1.5.3. Memastikan pihak SO memberi kelulusan lanjutan masa berdasarkan justifikasi yang kukuh dan tempoh masa yang diberi adalah munasabah. Kelulusan EOT juga perlu disegerakan bagi mengelak kontraktor dikenakan denda kelewatan untuk tempoh yang panjang dan menjejaskan aliran tunai mereka.

MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU BANDAR RAYA ISLAM MAJLIS DAERAH TANAH MERAH

2. PENGURUSAN PEROLEHAN

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Mengikut Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) mempunyai kuasa untuk membuat peraturan berkaitan dengan perolehan tetapi setakat ini semua PBT di Negeri Kelantan mengguna pakai peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri. Oleh itu, Tatacara Perolehan PBT adalah tertakluk kepada Arahan Perbendaharaan, Pekeliling Kontrak, Pekeliling dan Surat Pekeliling yang dikeluarkan oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri dari semasa ke semasa. Ada pelbagai kaedah perolehan antaranya seperti pembelian terus bagi bekalan dan perkhidmatan serta lantikan terus bagi kerja, perolehan secara sebut harga dan tender.

2.1.2. Perolehan Kerajaan ialah proses yang dilakukan oleh Agensi untuk mendapatkan sesuatu keperluannya daripada pihak ketiga dengan menggunakan wang yang telah diperuntukkan, mengikut undang-undang, peraturan, tatacara dan garis panduan yang ditetapkan serta mengambil kira prinsip dan dasar semasa Kerajaan yang berkaitan. Dasar perolehan untuk menggalakkan pertumbuhan industri tempatan melalui penggunaan bahan/barangan tempatan dan penggunaan sektor perkhidmatan tempatan. Objektif perolehan untuk mendapatkan *best value for money*, kualiti yang terjamin, kuantiti yang dikehendaki dan berterusan, sebagai alat untuk mencapai dasar Kerajaan, menggalakkan pertumbuhan industri tempatan, pemindahan teknologi dan menjimatkan pertukaran wang asing.

2.1.3. Dalam tempoh antara tahun 2011 hingga 2013, Majlis Perbandaran Kota Bharu Bandar Raya Islam (MPKB-BRI) dan Majlis Daerah Tanah Merah (MDTM) masing-masing telah menerima geran keseimbangan sejumlah RM10.36 juta dan RM4.32 juta dari Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan. Bagi tempoh yang sama, MPKB-BRI dan MDTM telah membelanjakan sejumlah RM27.43 juta termasuk peruntukan yang diberi oleh Kerajaan Negeri sejumlah RM3.22 juta bagi melaksanakan perolehan kerja, perkhidmatan dan bekalan. Daripada jumlah tersebut perolehan yang dibuat secara pembelian terus sejumlah RM16.10 juta atau 59%, sebut harga RM5.27 juta atau 19% dan tender RM6.06 juta atau 22% seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1**Perolehan MPKB-BRI Dan MDTM Bagi Tempoh 2011 hingga 2013**

Penggunaan Peruntukan							
Bil.	Kaedah	PBT	Negeri		Majlis		Jumlah (RM Juta)
			(Bil.)	(RM Juta)	(Bil.)	(RM Juta)	
1.	Pembelian Terus	MPKB-BRI	-	-	3,500	10.06	10.06
		MDTM	-	-	1,588	6.04	6.04
2.	Sebut Harga	MPKB-BRI	22	1.28	22	2.82	4.10
		MDTM	16	0.68	28	0.49	1.17
3.	Tender	MPKB-BRI	2	1.26	5	4.80	6.06
		MDTM	-	-	-	-	-
Jumlah			40	3.22	5,143	24.21	27.43

Sumber: Rekod MPKB-BRI dan MDTM

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja telah dirancang serta diuruskan dengan teratur, cekap dan berhemat bagi mencapai matlamat perolehan.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan pengurusan perolehan meliputi tahun 2011 hingga 2013 di MPKB-BRI dan MDTM. Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen untuk setiap perolehan yang dipilih serta membuat analisis terhadap data. Lawatan Audit bersama pegawai MPKB-BRI dan MDTM ke tapak projek yang dipilih juga telah diadakan. Selain itu, temu bual dengan pegawai terlibat juga telah dilaksanakan untuk mendapat maklum balas. Maklumat terperinci sampel yang diaudit mengikut 3 kaedah perolehan adalah seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2**Sampel Audit Perolehan MPKB-BRI dan MDTM Bagi Tempoh 2011 hingga 2013**

Kaedah	MPKB-BRI					MDTM				
	Keseluruhan		Sampel Diaudit		Diaudit (%)	Keseluruhan		Sampel Diaudit		Diaudit (%)
	(Bil.)	(RM Juta)	(Bil.)	(RM Juta)		(Bil.)	(RM Juta)	(Bil.)	(RM Juta)	
Pembelian Terus	3,500	10.06	546	3.24	15.6	1,588	6.04	211	2.09	13.3
Sebut Harga	44	4.10	24	2.51	54.5	44	1.17	22	0.75	50
Tender	7	6.06	7	6.06	100	TB				
Jumlah	3,551	20.22	578	11.81	16.3	1,632	7.21	233	2.84	14.3

Sumber: Rekod MPKB-BRI dan MDTM

Nota: TB = Tidak Berkenaan

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Oktober 2013 hingga Januari 2014 mendapati secara umumnya pengurusan perolehan adalah memuaskan dari aspek tatacara perolehan iaitu dari segi pelawaan sebut harga, pembukaan peti tawaran, pengurusan penilaian dan pemilihan serta tawaran kepada syarikat yang terpilih. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Kerja penilaian semula tidak siap mengikut perjanjian iaitu penilaian yang dilaksanakan tidak mencapai 10,000 pegangan sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Kerja tidak dilaksanakan dengan sempurna.
- Perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja tidak dipelawa secara sebut harga.
- Perolehan alat komunikasi mudah alih melebihi kadar kelayakan.
- Kelemahan pengurusan bayaran.

2.4.1. Kerja Penilaian Tidak Siap Mengikut Perjanjian

2.4.1.1. Penilaian Semula Pegangan Berkadar Dalam Kawasan MDTM

- a. Perunding Uni-Technologies Sdn. Bhd. iaitu anak syarikat kepada Universiti Teknologi Malaysia telah dilantik secara terus oleh Majlis untuk menjalankan kerja-kerja penilaian semula bagi pegangan berkadar dalam kawasan MDTM. Perjanjian mengenainya telah dimeterai pada 11 April 2011 dan berkuatkuasa selama 3 tahun iaitu dari 1 Januari 2011 hingga 31 Disember 2013. Mengikut syarat perjanjian, kadar penilaian ialah RM45 bagi setiap pegangan tertakluk kepada had maksima 10,000 pegangan sahaja atau RM450,000. Selain itu, antara spesifikasi kerja yang ditetapkan dalam perjanjian ialah perunding dikehendaki memasukkan maklumat hasil dari penilaian yang dibuat ke dalam sistem penilaian berkomputer.
- b. Berdasarkan laporan akhir yang dikeluarkan oleh perunding didapati jumlah keseluruhan pegangan yang dinilai oleh perunding adalah sebanyak 8,038 unit sahaja. Mengikut perjanjian pihak Majlis terpaksa membayar RM450,000 berdasarkan kadar RM45 bagi setiap pegangan yang dinilai walaupun jumlahnya kurang daripada 10,000 pegangan. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati 7 kawasan baru yang dicadangkan oleh Majlis tertinggal dan tidak dibuat penilaian oleh perunding. Ini bermakna perunding sepatutnya meneruskan untuk membuat penilaian terhadap 7 kawasan tersebut tertakluk kepada maksima 10,000 pegangan. Sehingga 31 Disember 2013, sejumlah RM416,667 telah dibayar kepada perunding berdasarkan bayaran bulanan sejumlah RM11,111 setiap bulan sebagaimana yang dinyatakan dalam syarat perjanjian.

- c. Keadaan ini berlaku kerana pihak Majlis tidak menyemak semula kawasan dan bilangan pegangan yang dinilai oleh perunding. Majlis juga tidak menyemak kemajuan kerja bulanan perunding sebelum membuat bayaran sebagaimana yang disyaratkan dalam perjanjian. Akibatnya sehingga 31 Disember 2013, jumlah yang terlebih bayar kepada perunding ialah RM54,957 berdasarkan pegangan yang dinilai sebanyak 8,038 unit. Selain itu, objektif Majlis untuk menilai semua pegangan dalam kawasan pentadbiran Majlis adalah tidak tercapai.
- d. **Mengikut maklum balas daripada MDTM bertarikh 9 April 2014, semakan semula oleh perunding ialah sebanyak 9,610 unit sebagaimana surat perunding bertarikh 1 April 2014. Melalui perbincangan antara pihak MDTM dengan perunding bertarikh 7 April 2014, pihak perunding telah bersetuju untuk membuat penilaian ke atas 400 pegangan tambahan bagi mencukupkan jumlah pegangan sebanyak 10,000 unit sebagaimana perjanjian. Baki bayaran akan dijelaskan oleh MDTM setelah penilaian ke atas 400 pegangan tambahan siap dilaksanakan kelak oleh perunding.**

2.4.2. Kerja Tidak Dilaksanakan Dengan Sempurna

Kerja yang dilaksanakan hendaklah sempurna bagi memberi kemudahan kepada penduduk setempat. Lawatan Audit ke tapak longkang di Lorong Haji Hassan, Kampung Paloh, Tanah Merah mendapati kerja membina longkang yang diuruskan oleh Majlis tidak dilaksanakan dengan sempurna. Penjelasan lanjut adalah seperti berikut:

2.4.2.1. Membina Longkang Di Lorong Haji Hassan, Kg. Paloh

- a. Kerja membina longkang sepanjang 150 meter yang bernilai RM5,520 telah disiapkan pada 4 Julai 2013. Semakan Audit mendapati spesifikasi kerja yang ditetapkan dalam inden kerja adalah tidak terperinci iaitu hanya menyatakan kerja membina longkang sepanjang 150 meter. Lawatan Audit ke tapak mendapati longkang sepanjang 150 meter tidak dipasang dengan sempurna kerana tiada lepaan simen pada penyambungan setiap longkang; tiada dinding bata dipasang bagi mengelak tanah jatuh ke longkang dan tiada penghujung longkang. Butiran kerja yang tidak jelas dinyatakan di dalam inden kerja menyebabkan kerja yang dilaksanakan adalah tidak sempurna. Bagaimanapun, bayaran telah dibuat terhadap kerja yang tidak sempurna kerana pemantauan tidak dibuat. Longkang yang tidak dipasang dengan sempurna adalah seperti di **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2**.

Gambar 2.1
Tiada Lepaan Simen Pada
Penyambungan Setiap Longkang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lorong Hj. Hassan, Kg. Paloh
Tarikh: 10 Februari 2014

Gambar 2.2
Tiada Penghujung Longkang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lorong Hj. Hassan, Kg. Paloh
Tarikh: 10 Februari 2014

- b. **Mengikut maklum balas daripada MDTM bertarikh 9 April 2014, Majlis telah mengambil tindakan segera dengan mengarahkan kontraktor berkenaan menyiapkan pembinaan longkang tersebut susulan teguran oleh pihak Audit. Pihak Majlis telah pun membuat pemantauan terhadap kemajuan kerja kontraktor tersebut. Longkang yang telah disiapkan dengan sempurna adalah seperti di Gambar 2.3 dan Gambar 2.4.**

Gambar 2.3
Lepaan Simen Pada Penyambungan
Setiap Longkang Telah Dibuat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lorong Hj. Hassan, Kg. Paloh
Tarikh: 14 Mac 2014

Gambar 2.4
Penghujung Longkang Telah Dibuat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lorong Hj. Hassan, Kg. Paloh
Tarikh: 14 Mac 2014

Pada pendapat Audit, kerja yang dilaksanakan tidak sempurna disebabkan oleh skop kerja yang tidak jelas dan kurangnya pemantauan oleh pihak MDTM.

2.4.3. Perolehan Bekalan, Perkhidmatan dan Kerja Tidak Dipelawa Secara Sebut Harga

2.4.3.1. Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2009, perolehan bekalan atau perkhidmatan yang bernilai melebihi RM50,000 hingga RM500,000 hendaklah dipelawa secara sebut harga. Manakala bagi perolehan kerja-kerja kecil atau pembaikan yang tidak mengubah struktur asal dan yang tidak mempunyai Jadual Kadar Kejuruteraan Awam yang bernilai RM20,000 hingga RM200,000 hendaklah dipelawa secara sebut harga. Arahan Perbendaharaan 173.1 menetapkan perolehan bekalan bagi setiap jenis item sehingga RM50,000 setahun boleh dibuat secara pembelian terus. Perenggan 5, Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5, Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 2007 (Had Nilai Dan Syarat-syarat Pembelian Terus Bagi Bekalan Dan Perkhidmatan) menyatakan Pengawai Pengawal adalah bertanggungjawab untuk merancang pembelian terus tahunan Agensi dan memastikan pembelian yang dibuat tidak dipecah kecil bagi mengelak perolehan secara sebut harga.

2.4.3.2. Semakan Audit mendapati 9 perolehan berjumlah RM651,022 telah ditawarkan secara pembelian terus dan tidak dipelawa secara sebut harga. Perolehan tersebut melibatkan 2 perolehan pembelian alat telekomunikasi mudah alih yang berharga RM164,704 di MPKB-BRI dan satu perolehan melibatkan kerja-kerja membaikpulih dan mengadakan pagar penghadang di padang bola sepak MDTM yang bernilai RM96,180 telah dipecahkecilkan dan ditawarkan kepada beberapa syarikat. Selain itu, terdapat 6 perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja yang melibatkan syarikat yang sama serta melebihi nilai RM20,000 dan RM50,000 tidak dipelawa secara sebut harga. Enam perolehan tersebut meliputi satu perolehan lawatan ke luar negara yang melibatkan kos RM119,239 oleh MPKB-BRI dan 5 perolehan meliputi bekalan dan kerja yang bernilai RM270,899 oleh MDTM. Perolehan ini sepatutnya dibuat melalui sebut harga dan bukannya secara pembelian terus memandangkan nilainya melebihi RM20,000 bagi kerja dan RM50,000 bagi bekalan dan perkhidmatan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.3.**

Jadual 2.3

Perolehan Bekalan, Perkhidmatan dan Kerja Tidak Dipelawa Secara Sebut Harga

Bil.	Perolehan Bekalan/Kerja	Tahun	Kos Perolehan (RM)
MPKB-BRI			
1.	46 unit <i>Tablet PC</i> pelbagai jenama dan aksesori	2011	93,436
2.	36 unit <i>Smartphone</i> pelbagai jenama dan aksesori	2013	71,268
3.	Lawatan kerja ke Shanghai dan Beijing China	2013	119,239
MDTM			
1.	Kerja-kerja meroboh pagar, longkang konkrit dan pelebaran jalan di kawasan bandar serta kerja berkaitan	2011	39,663
2.	Kerja-kerja meroboh pagar, longkang konkrit dan pelebaran jalan di kawasan bandar serta kerja berkaitan	2012	30,175
3.	a. Kerja-kerja membaikpulih dan membaiki padang bola sepak MDTM	2012	38,025
	b. Kerja-kerja membina dan mengadakan pagar penghadang di padang MDTM	2012	58,155
4.	5 set <i>handheld</i> , printer dan lain-lain.	2012	55,000
5.	Kerja-kerja pembinaan Dataran Sri Pechong di sebelah Pejabat Tanah dan Jajahan Tanah Merah termasuk kerja-kerja berkaitan	2012	96,759
6.	Kerja-kerja pembinaan Dataran Sri Pechong di sebelah Pejabat Tanah dan Jajahan Tanah Merah termasuk kerja-kerja berkaitan	2013	49,302

Sumber: Rekod MPKB-BRI dan MDTM

2.4.3.3. Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 April 2014, perolehan *Tablet PC* dibuat mengikut jenis item dan jenama iaitu *Flyers* (HTC), *Tab* (Samsung) dan *Ipad* (Apple). Oleh itu, perolehan bagi setiap jenis item tersebut adalah tidak melebihi RM50,000. Manakala bagi perolehan perkhidmatan lawatan kerja ke China, kajian pasaran telah dibuat ke atas 3 buah syarikat yang berlainan.

2.4.3.4. Mengikut maklum balas daripada MDTM bertarikh 9 April 2014, sebut harga tidak dibuat oleh Majlis bagi kerja-kerja meroboh pagar, longkang konkrit dan pelebaran jalan di kawasan bandar yang dilaksanakan pada tahun 2011 dan 2012 kerana perlantikan kontraktor adalah dilakukan oleh pihak Jabatan Kerja Raya (JKR). Manakala bagi kerja membaiki dan membaik pulih padang bola sepak MDTM dan kerja pembinaan Dataran Sri Pechong, proses pelawaan sebut harga tidak dibuat kerana kerja-kerja perlu dilaksanakan dengan segera untuk memberi kemudahan kepada penduduk setempat. Pihak MDTM juga mengambil maklum dan perhatian terhadap teguran Audit dan memastikan hal ini tidak akan berulang.

2.4.4. Perolehan Alat Komunikasi Mudah Alih Melebihi Kadar Kelayakan

2.4.4.1. Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 3 Tahun 2013, kadar maksimum bantuan pembelian alat komunikasi mudah alih termasuk aksesori bagi Gred 41 hingga 52 ialah sejumlah RM750. Kemudahan ini layak dipohon oleh pegawai setiap dua tahun dan ianya diberi secara tuntutan bayaran balik tertakluk kepada had maksimum kelayakan pegawai. Tuntutan hendaklah dikemukakan melalui borang yang diisi berserta resit pembelian dan salinan tempoh jaminan kerosakan alat atas nama pegawai. Kelulusan bantuan hendaklah dicatatkan dalam Buku Kenyataan Perkhidmatan Pegawai.

2.4.4.2. Semakan Audit mendapati MPKB-BRI dan MDTM telah membuat perolehan alat komunikasi mudah alih kepada pegawai Majlis pada tahun 2013 secara pembelian terus. Di MPKB-BRI, keputusan membekalkan alat komunikasi mudah alih telah diputuskan dalam Mesyuarat Persidangan Penuh (Khas) MPKB-BRI Bil. 11/2012 pada 20 Disember 2012. Semakan Audit selanjutnya mendapati harga perolehan alat komunikasi mudah alih bagi 10 orang pegawai di MPKB-BRI adalah berbeza-beza dan tidak mengikut gred kelayakan pegawai sebagaimana yang ditetapkan dalam Pekeliling Perbendaharaan. Had kelayakan yang dibenarkan bagi 10 orang pegawai MPKB-BRI ialah sejumlah RM7,500 tetapi perolehan sebenar yang dibuat ialah sejumlah RM19,996. Oleh itu, ia melebihi kadar kelayakan sejumlah RM12,496 dalam perolehan alat komunikasi mudah alih pada tahun 2013.

2.4.4.3. Semakan Audit selanjutnya di MPKB-BRI mendapati pembelian alat komunikasi mudah alih bagi 3 orang pegawai gred 48 melebihi kadar sejumlah RM1,400; seorang pegawai gred 52 dan 2 orang pegawai gred 48 melebihi kadar sejumlah RM1,100; dan masing-masing 2 orang pegawai gred 48 dan 44 melebihi kadar sejumlah RM1,249. Di MDTM, perolehan alat komunikasi mudah alih bagi seorang pegawai gred 48 adalah melebihi kadar sejumlah RM1,650. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Perolehan Alat Komunikasi Mudah Alih Melebihi Kadar Kelayakan

Bil.	Gred Pegawai	Kadar Kelayakan (RM)	Kos Perolehan (RM)	Perbezaan (RM)
MPKB-BRI				
1.	N52	750	1,850	1,100
2.	J48	750	2,150	1,400
3.	N48	750	2,150	1,400
4.	N48	750	2,150	1,400
5.	J48	750	1,850	1,100
6.	W48	750	1,850	1,100
7.	N48	750	1,999	1,249
8.	N48	750	1,999	1,249
9.	N44	750	1,999	1,249
10.	W44	750	1,999	1,249
Jumlah		7,500	19,996	12,496
MDTM				
1.	N48	750	2,400	1,650

Sumber: Rekod MPKB-BRI dan MDTM

2.4.4.4. Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 April 2014, pada masa akan datang, Majlis akan memastikan perolehan alat komunikasi mudah alih adalah mengikut pekeliling semasa.

2.4.4.5. Mengikut maklum balas daripada MDTM bertarikh 9 April 2014, alat komunikasi mudah alih yang digunakan oleh pegawai berkenaan semasa perkhidmatannya di MDTM adalah merupakan perolehan aset Majlis yang didaftarkan dalam Daftar Harta Modal. Setelah pegawai berkenaan bertukar, aset tersebut (alat komunikasi) telah dilupuskan secara hadiah kepada pegawai berkenaan sebagaimana keputusan Mesyuarat Pengurusan Bil. 4/2014 bertarikh 13 Mac 2014.

Pada pendapat Audit, tindakan memecah kecil perolehan bagi mengelakkan sebut harga adalah bertentangan dengan peraturan kewangan kecuali mendapat kelulusan perbendaharaan/Pegawai Kewangan Negeri. Selain itu, Majlis juga hendaklah memastikan perolehan alat komunikasi mudah alih adalah berdasarkan gred kelayakan pegawai dan kadar yang ditetapkan.

2.4.5. Kelemahan Pengurusan Bayaran

Pengurusan bayaran merupakan proses akhir pengurusan perbelanjaan yang memerlukan setiap jabatan menguruskannya dengan baik, teratur dan tepat pada masanya berlandaskan kepada pelbagai peraturan yang sedang berkuatkuasa. Semakan Audit terhadap pengurusan bayaran MPKB-BRI mendapati wujud kelemahan seperti bil belum dijelaskan. Penjelasan lanjut adalah seperti berikut:

2.4.5.1. Bil Belum Dijelaskan

- a. AP 103(a) menyatakan Ketua Jabatan atau ketua pejabat hendaklah meminta supaya semua bil dan tuntutan disampaikan dengan segera. Mereka hendaklah memastikan bahawa bil itu dibayar dengan segera tidak lewat dari 14 hari dari tarikh ianya diterima dengan lengkap dan sempurna.
- b. Sehingga tarikh pengauditan pada 22 Disember 2013, semakan Audit terhadap 82 bil berjumlah RM421,717 yang dipilih secara random mendapati ianya masih belum dijelaskan oleh MPKB-BRI. Tempoh kelewatan adalah antara sebulan hingga 7 bulan. Semakan Audit selanjutnya mendapati paling banyak bil yang lewat dijelaskan antara 4 hingga 5 bulan iaitu sebanyak 22 bil dengan nilai RM106,952. Maklumat terperinci bil belum dijelaskan adalah seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5
Bil Belum Dijelaskan

Bil.	Tempoh Kelewatan (Hari)	Bilangan Bil Belum Jelas Setakat 22.12.2013	Jumlah (RM)
1.	30 – 60	13	63,160
2.	61 – 90	7	140,690
3.	91 – 120	14	70,142
4.	121 – 150	22	106,952
5.	151 – 180	15	31,572
6.	181 – 200	11	9,201
Jumlah		82	421,717

Sumber: Rekod MPKB-BRI

- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati sebanyak 67 bil belum dijelaskan dengan nilai RM189,938 merupakan perolehan bekalan. Manakala sebanyak 12 dan 3 bil belum dijelaskan dengan nilai masing-masing RM225,153 dan RM6,626 merupakan perolehan kerja dan perolehan perkhidmatan. Maklumat bil belum dijelaskan mengikut kategori perolehan adalah seperti di **Jadual 2.6**. Kelewatan Majlis menjelaskan bil menyebabkan pembekal dan kontraktor tidak menerima bayaran dalam tempoh masa yang lama.

Jadual 2.6
Bil Belum Dijelaskan

Bil.	Kategori Perolehan	Bilangan Bil	Jumlah (RM)
1.	Bekalan	67	189,938
2.	Kerja	12	225,153
3.	Perkhidmatan	3	6,626
Jumlah		82	421,717

Sumber: Rekod MPKB-BRI

- d. **Mengikut maklum balas daripada MPKB-BRI bertarikh 15 April 2014, Majlis tidak dapat mematuhi AP103(a) bagi pembayaran dalam tempoh 14 hari dari tarikh ianya diterima dengan lengkap dan sempurna kerana Majlis menghadapi masalah kewangan. Bagaimanapun, Majlis sentiasa cuba seboleh-bolehnya untuk mematuhi arahan tersebut di mana pada setiap awal dan pertengahan tahun Majlis dapat mematuhi arahan tersebut dan dapat menyelesaikan pembayaran dalam tempoh 14 hari. Keadaan ini adalah kerana dalam pada waktu tersebut Majlis mempunyai dana yang mencukupi.**

Pada pendapat Audit, Majlis hendaklah memastikan pengurusan bayaran yang dibuat adalah mengikut tempoh yang telah ditetapkan.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan perolehan bekalan/perkhidmatan dapat dilaksanakan dengan teratur, cekap dan berhemat serta Majlis mendapat *value for money* bagi perbelanjaan wang awam yang dibelanjakan, Majlis Perbandaran Kota Bharu – Bandar Raya Islam (MPKB-BRI) dan Majlis Daerah Tanah Merah adalah disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

2.5.1. Menyediakan skop dan spesifikasi kerja yang menyeluruh dan merancang perolehan dengan teliti supaya kerja dapat disiapkan dengan sempurna dan peraturan perolehan dipatuhi.

2.5.2. MPKB-BRI hendaklah menjelaskan bayaran dalam tempoh 14 hari supaya pembekal dan kontraktor tidak menunggu bayaran dalam tempoh masa yang lama.

3. PERDANA RESORT SDN. BHD.

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Perdana Resort Sdn. Bhd. (PRSB) ditubuhkan pada 23 Ogos 1988. PRSB merupakan syarikat subsidiari milik penuh Hotel Perdana Sdn. Bhd. (HPSB) yang dimiliki 100% oleh Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK). HPSB adalah syarikat dormant sejak tahun 2008. Modal dibenarkan PRSB berjumlah RM10 juta dan modal berbayar berjumlah RM7.50 juta.

3.1.2. Aktiviti utama PRSB adalah perniagaan penginapan rumah peranginan dan restoran. Objektif PRSB adalah menjadi entiti yang signifikan dan kompetitif dalam industri perhotelan di Malaysia amnya dan Kelantan khususnya. Selain itu, PRSB juga berusaha untuk menyumbang dan membangunkan taraf sosioekonomi rakyat Kelantan melalui penawaran peluang pekerjaan dalam industri perhotelan.

3.1.3. PRSB mempunyai 10 ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Drs Zainuddin bin Ag Hamat (mantan ADUN) serta ahli yang terdiri daripada YB ADUN, Timbalan Ketua Eksekutif PKINK, pegawai Kerajaan Negeri, pengurus syarikat, ahli politik dan ahli perniagaan. Pengurusan PRSB diketuai oleh Pengurus Besar serta dibantu oleh 118 kakitangan.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan pengurusan syarikat PRSB meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan. Pengauditan dijalankan dengan menyemak minit mesyuarat Lembaga Pengarah, fail perancangan, bajet, fail kesetiausahaan, fail projek, dokumen, fail serta rekod yang berkaitan bagi tahun 2011 hingga 2013. Analisis kewangan adalah berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun 2008 hingga 2012. Perbincangan dan temu bual bersama pegawai yang berkenaan juga diadakan.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan mendapati secara keseluruhannya, pengurusan PRSB adalah tidak memuaskan. PRSB mengalami kerugian sebelum cukai sejumlah RM0.81 juta pada tahun 2011. Walaupun mencatatkan keuntungan sebelum cukai sejumlah RM4.66 juta pada tahun 2012, keuntungan ini adalah berikutan penjualan tanah sejumlah RM5.43 juta kepada PKINK. Sehingga akhir tahun 2012, kerugian terkumpul PRSB adalah sejumlah RM4.95 juta. Selain itu, analisis nisbah kewangan juga menunjukkan trend yang kurang memberangsangkan bagi tempoh 2008 hingga 2011. Terdapat kelemahan dalam pengurusan aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan seperti berikut:

- Kemudahan resort dan kualiti perkhidmatan kurang memuaskan.
- Kadar penginapan purata tidak mencapai sasaran yang ditetapkan.
- Hasil pendapatan operasi tidak dapat menampung perbelanjaan operasi.
- Pembangunan Taman Tema Air tidak dilaksanakan.
- Perancangan strategik yang memfokus kepada pelan jangka pendek dan jangka panjang tidak disediakan dan pencapaian terhadap *Key Performance Indicator* tidak dilaporkan setiap 6 bulan sekali.
- Penyata penyesuaian bank bulanan tidak disediakan.
- Hasil kutipan lewat dimasukkan ke bank.
- Daftar aset tidak lengkap, aset tidak dilabel, pemeriksaan fizikal tidak dijalankan dan prosedur pengurusan aset tidak disediakan.
- Penyelenggaraan baucar penginapan percuma tidak teratur.

3.4.1. Prestasi Kewangan

3.4.1.1 Analisis Trend

- a. Kerugian sebelum cukai PRSB menurun sejumlah RM0.04 juta atau 12.1% daripada RM0.33 juta pada tahun 2008 kepada RM0.29 juta pada tahun 2009. Bagaimanapun, kerugian sebelum cukai yang dialami meningkat sejumlah RM0.71 juta atau 249.2% kepada RM1.0 juta pada tahun 2010 berbanding tahun 2009. Kerugian sebelum cukai PRSB menurun sejumlah RM0.19 juta atau 18.7% kepada RM0.81 juta pada tahun 2011 berbanding tahun 2010. Bagaimanapun, pada tahun 2012, PRSB mencatatkan keuntungan sebelum cukai sejumlah RM4.66 juta iaitu peningkatan sejumlah RM5.47 juta atau 672.0% berbanding tahun 2011.
- b. Kerugian terkumpul PRSB meningkat selama 3 tahun berturut-turut iaitu sejumlah RM0.29 juta atau 3.9% daripada RM7.51 juta pada tahun 2008 kepada RM7.80 juta pada tahun 2009, RM1.00 juta atau 12.8% kepada RM8.80 juta pada tahun 2010 berbanding tahun 2009 dan terus meningkat sejumlah RM0.81 juta atau 9.3% kepada

RM9.61 juta pada tahun 2011 berbanding tahun 2010. Kerugian bersih yang dialami bagi tahun 2008 hingga 2011 telah menyumbang kepada peningkatan kerugian terkumpul. Bagaimanapun, kerugian terkumpul PRSB menurun sejumlah RM4.66 juta atau 48.5% kepada RM4.95 juta pada tahun 2012 berbanding tahun 2011 disebabkan keuntungan bersih yang dicatatkan pada tahun 2012. Catatan keuntungan adalah berikutan hasil penjualan tanah milik PRSB kepada PKINK sejumlah RM5.43 juta.

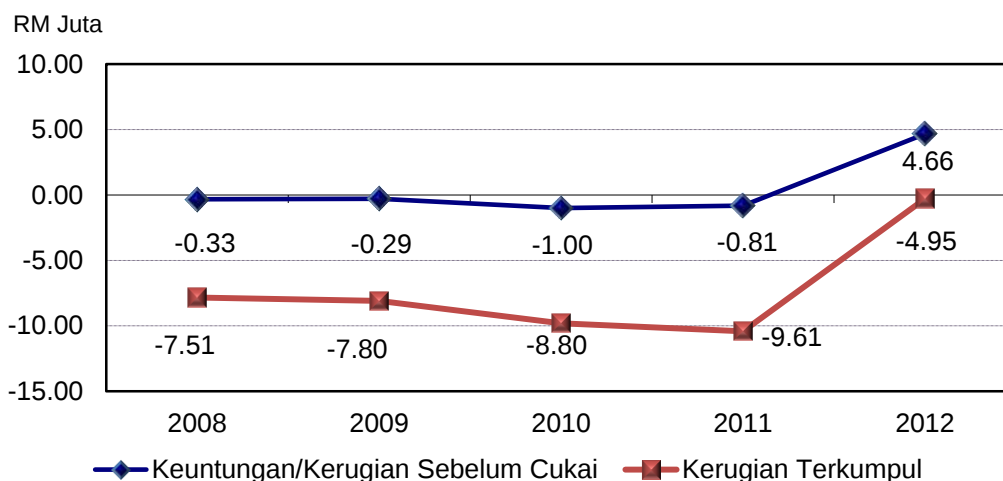
- c. Pendapatan utama PRSB terdiri daripada sewaan bilik, jualan makanan dan minuman serta lain-lain perkhidmatan seperti kemudahan penganjuran seminar/mesyuarat dan bankuet. Jumlah pendapatan PRSB menurun sejumlah RM0.10 juta atau 2.8% daripada RM3.57 juta pada tahun 2008 kepada RM3.47 juta pada tahun 2009. Jumlah pendapatan PRSB terus menurun sejumlah RM1,324 atau 0.04% pada tahun 2010. Bagaimanapun, jumlah pendapatan PRSB meningkat sejumlah RM0.13 juta atau 3.7% kepada RM3.60 juta pada tahun 2011 berbanding tahun 2010 dan terus meningkat sejumlah RM5.40 juta atau 149.6% kepada RM9.00 juta pada tahun 2012 berbanding tahun 2011. Hasil penjualan tanah milik PRSB kepada PKINK sejumlah RM5.43 juta serta pertambahan sewaan bilik, jualan makanan dan minuman telah menyumbang kepada peningkatan ini.
- d. Jumlah perbelanjaan PRSB menurun sejumlah RM0.14 juta atau 3.6% daripada RM3.90 juta pada tahun 2008 kepada RM3.76 juta pada tahun 2009. Bagaimanapun, jumlah perbelanjaan PRSB meningkat sejumlah RM0.71 juta atau 18.9% kepada RM4.47 juta pada tahun 2010 berbanding tahun 2009. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh pertambahan perbelanjaan kendalian dan kos pekerja. Jumlah perbelanjaan PRSB menurun sejumlah RM0.06 juta atau 1.3% kepada RM4.41 juta pada tahun 2011 berbanding tahun 2010 dan terus menurun sejumlah RM0.07 juta atau 1.6% kepada RM4.34 juta pada tahun 2012 berbanding tahun 2011. Pengurangan perbelanjaan kendalian lain seperti faedah persaraan, susut nilai dan promosi telah menyumbang kepada penurunan perbelanjaan PRSB.
- e. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan, untung rugi, kerugian sebelum cukai dan kerugian terkumpul PRSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.1, Carta 3.1 dan Carta 3.2.**

Jadual 3.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi PRSB
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2012

Butiran	Tahun Kewangan				
	2008 (RM Juta)	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)
Pendapatan	3.55	3.41	3.43	3.25	3.57
Kos Kendalian	2.92	2.93	3.16	3.26	3.38
Untung/Rugi Kasar	0.63	0.48	0.27	-0.01	0.19
Lain-lain Pendapatan	0.02	0.06	0.04	0.35	5.43
Perbelanjaan Pentadbiran	0.75	0.63	1.08	0.92	0.75
Perbelanjaan Jualan Dan Pemasaran	0.23	0.20	0.23	0.23	0.21
Rugi Sebelum Cukai	-0.33	-0.29	-1.00	-0.81	4.66
Cukai	-	0.003	-	-	-
Rugi Bersih	-0.33	-0.29	-1.00	-0.81	4.66
Kerugian Terkumpul	-7.51	-7.80	-8.80	-9.61	-4.95

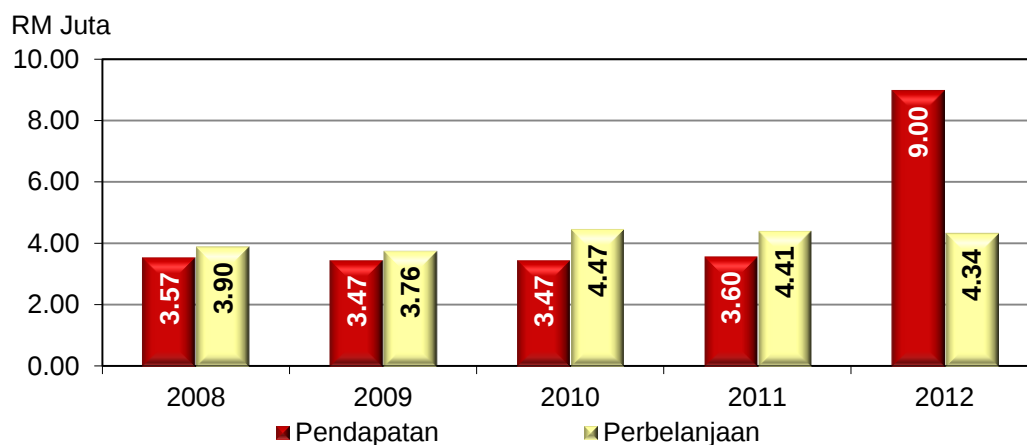
Sumber: Penyata Kewangan PRSB

Carta 3.1
Trend Keuntungan/Kerugian Sebelum Cukai Dan Kerugian Terkumpul
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2012



Sumber: Penyata Kewangan PRSB

Carta 3.2
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2012



Sumber: Penyata Kewangan PRSB

3.4.1.2. Analisis Nisbah

Bagi menentukan prestasi kewangan syarikat, analisis nisbah semasa, margin keuntungan, pulangan atas aset, pulangan atas ekuiti, pusing ganti penghutang, pusing ganti aset tetap, nisbah hutang dan nisbah hutang/ekuiti telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi 5 tahun kewangan iaitu 2008 hingga 2012. Hasil analisis nisbah adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2

Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2012

Bil.	Butiran	Tahun Kewangan				
		2008	2009	2010	2011	2012
a.	Nisbah Semasa	0.98	1.34	1.13	1.09	1.19
b.	Margin Untung Bersih	-9%	-9%	-29%	-25%	131%
c.	Pulangan Atas Aset	-0.02:1	-0.02:1	-0.06:1	-0.05:1	0.31:1
d.	Pulangan Atas Ekuiti *	-0.04:1	-0.04:1	-0.13:1	-0.11:1	1.83:1

Sumber: Penyata Kewangan PRSB

Nota: * - Modal saham sahaja bagi bahagian jumlah ekuiti diambil kira disebabkan kerugian terkumpul yang dialami melebihi modal berbayar dari tahun 2008 hingga 2011

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa dikira dengan membandingkan aset semasa dengan liabiliti semasa. Nisbah ini digunakan bagi menentukan sejauh mana kemampuan aset semasa syarikat yang boleh ditukar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti jangka pendek syarikat. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kecairan sesebuah syarikat. Mengikut pengiraan Audit, tahap kecairan PRSB pada tahun 2008 adalah 0.98 kali dan telah meningkat kepada 1.34 kali pada tahun 2009. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh pengurangan lain-lain pemiutang sejumlah RM0.19 juta. Nisbah ini menurun kepada 1.13 kali pada tahun 2010 dan terus menurun kepada 1.09 kali pada tahun 2011. Penurunan ini adalah disebabkan oleh pengurangan wang tunai dan baki di bank sejumlah RM0.05 juta. Bagaimanapun, nisbah ini meningkat kepada 1.19 pada tahun 2012. Nisbah semasa PRSB yang kurang daripada satu pada tahun 2008 menunjukkan syarikat tidak berupaya untuk memenuhi tanggungan jangka pendeknya. Bagaimanapun, nisbah semasa PRSB yang lebih daripada satu bagi tahun 2009 hingga 2012 menunjukkan syarikat masih berupaya untuk memenuhi tanggungan jangka pendeknya.

b. Margin Keuntungan

Margin Keuntungan digunakan bagi mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil yang dipungut daripada perniagaan utama syarikat. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sesebuah syarikat di mana bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan, ia memberi kesan langsung dan nilai tambah terhadap kadar keuntungan syarikat. Mengikut pengiraan Audit, PRSB mengalami kerugian 9 sen bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2008 dan 2009. Kerugian yang

dialami PRSB meningkat kepada 29 sen bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2010. Peningkatan kerugian yang dialami adalah disebabkan oleh pertambahan perbelanjaan kendalian sejumlah RM0.45 juta berbanding tahun 2009. Bagaimanapun, kerugian yang dialami menurun kepada 25 sen bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2011. PRSB mencatatkan keuntungan RM1.31 bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2012. Keuntungan atas penjualan aset sejumlah RM5.43 juta telah menyumbang kepada margin keuntungan yang dicatatkan.

c. Pulangan Atas Aset

Nisbah Pulangan Atas Aset digunakan bagi mengukur pulangan yang diperoleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Mengikut pengiraan Audit, PRSB mencatatkan pulangan negatif atas aset iaitu 2 sen bagi setiap ringgit aset pada tahun 2008 dan 2009. Pulangan negatif atas aset meningkat kepada 6 sen bagi setiap ringgit aset pada tahun 2010. Pertambahan perbelanjaan kendalian sejumlah RM0.45 juta telah menyumbang kepada peningkatan pulangan negatif atas aset. Bagaimanapun, pulangan negatif atas aset mencatatkan penurunan kepada 5 sen bagi setiap ringgit aset pada tahun 2011. Penurunan ini adalah disebabkan oleh pengurangan perbelanjaan kendalian sejumlah RM0.08 juta. Pulangan negatif atas aset menunjukkan ketidakcekapan pengurusan dalam menjana keuntungan daripada penggunaan aset. Sehubungan itu, usaha harus diambil bagi mempertingkatkan keuntungan dengan mengawal kos perbelanjaan supaya nisbah ini dapat ditingkatkan. PRSB mencatatkan pulangan positif atas aset iaitu 31 sen bagi setiap ringgit aset pada tahun 2012. Keuntungan bersih yang dicatatkan pada tahun 2012 telah menyumbang kepada peningkatan pulangan atas aset.

d. Pulangan Atas Ekuiti

Nisbah Pulangan Atas Ekuiti digunakan bagi mengukur pulangan ke atas jumlah ekuiti syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit ekuiti yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit ekuiti yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan ekuitinya. Pengiraan Audit hanya mengambil kira modal saham sahaja bagi bahagian jumlah ekuiti disebabkan kerugian terkumpul yang dialami oleh PRSB dari tahun 2008 hingga 2011. Mengikut pengiraan Audit, PRSB mencatatkan pulangan negatif atas ekuiti iaitu 4 sen bagi setiap ringgit ekuiti pada tahun 2008 dan 2009. Pulangan negatif atas ekuiti meningkat kepada 13 sen bagi setiap ringgit ekuiti pada tahun 2010. Pertambahan perbelanjaan kendalian sejumlah RM0.45 juta telah menyumbang kepada peningkatan pulangan negatif atas ekuiti. Bagaimanapun, pulangan negatif atas ekuiti mencatatkan penurunan kepada 11 sen bagi setiap ringgit ekuiti pada tahun 2011. Penurunan ini adalah disebabkan oleh pengurangan perbelanjaan kendalian sejumlah RM0.08 juta. Pulangan negatif atas ekuiti menunjukkan PRSB

tidak berupaya memberi pulangan kepada pemegang saham. PRSB mencatatkan pulangan positif atas ekuiti iaitu RM1.83 bagi setiap ringgit ekuiti pada tahun 2012. Keuntungan bersih yang dicatatkan pada tahun 2012 telah menyumbang kepada peningkatan pulangan atas ekuiti.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan PRSB adalah tidak memuaskan kerana peningkatan kerugian terkumpul bagi tahun 2008 hingga 2011. Bagaimanapun, kerugian terkumpul berjaya dikurangkan pada tahun 2012 berikutan keuntungan wang diperoleh hasil penjualan tanah kepada PKINK. Nisbah kewangan juga menunjukkan trend yang kurang memberangsangkan bagi tahun 2008 hingga 2011.

3.4.2. Pengurusan Aktiviti

Pengurusan aktiviti yang cekap akan memastikan kelancaran perjalanan syarikat bagi mencapai objektif yang telah ditetapkan. Aktiviti utama PRSB adalah perniagaan penginapan rumah peranginan dan restoran. Semakan Audit terhadap pengurusan aktiviti PRSB mendapati perkara seperti berikut:

3.4.2.1. Kemudahan Resort Dan Kualiti Perkhidmatan Kurang Memuaskan

a. Kemudahan Resort

- i. Pada tahun 1996, PRSB mendapat pengiktirafan sebagai sebuah resort bertaraf 4 bintang. Bagaimanapun, pengiktirafan ini diturun taraf kepada 3 bintang oleh Kementerian Pelancongan pada tahun 2003 kerana kemudahan dan peralatan lama yang disediakan masih belum berganti. PRSB menyediakan sebanyak 117 bilik dalam bentuk 3 jenis *chalet* di resort ini iaitu *Standard*, *Superior* dan *Deluxe*. Bilik-bilik penginapan terdiri daripada 32 unit *Standard*, 42 unit *Superior*, 13 unit *Deluxe*, 10 unit *Superior Pool View*, 10 unit *Perdana Superior* dan 10 unit *Perdana Deluxe*. Mulai tahun 2013, kesemua *chalet* jenis *Standard* tidak disewakan kerana keadaannya yang telah usang dan memerlukan anggaran kos berjumlah RM0.48 juta untuk dinaik taraf. Berdasarkan laporan pengunjung resort yang dijana daripada sistem *Hotel On!*, 97% pengunjung resort adalah pengunjung domestik yang terdiri daripada kategori individu (68.52%) dan jabatan/agensi Kerajaan serta agensi swasta (28.43%) manakala selebihnya 3.05% adalah pengunjung daripada luar negara. Kadar bilik yang dikenakan adalah mengikut jenis bilik iaitu antara RM170 hingga RM225 pada hari biasa atau antara RM185 hingga RM240 pada hujung minggu, cuti am dan cuti sekolah seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3
Kadar Bilik PRSB

Bil.	Jenis Bilik	Hari Biasa (RM)	Hujung Minggu/ Cuti Am/ Cuti Sekolah (RM)
1.	<i>Superior</i>	170	185
2.	<i>Deluxe</i>	180	195
3.	<i>Superior Pool View</i>	190	205
4.	<i>Perdana Superior</i>	215	230
5.	<i>Perdana Deluxe</i>	225	240

Sumber: Brosur PRSB

- ii. Fasiliti lain yang disediakan adalah kemudahan aktiviti sukan dan rekreasi seperti kolam renang, *inflatable*, kem perkhemahan/motivasi/rintangan, bot kayuh, kayak, program hari keluarga serta kad keahlian kelab eksekutif perdana resort. Selain itu, PRSB juga menawarkan kemudahan mengadakan seminar dan mesyuarat iaitu Dewan Duyung berkapasiti 1,000 orang, Dewan Selayang berkapasiti 300 orang dan Dewan Semilang berkapasiti 75 orang.

- iii. Pemeriksaan Audit pada 26 Mac 2013 dan 17 Februari 2014 mendapati keadaan chalet jenis *standard* telah usang dan tidak selamat diduduki disebabkan tiang tungku telah pecah, lantai kayu reput dan siling anjung telah bocor serta dimakan anai-anai. Tinjauan ke 11 bilik penginapan jenis *standard*, *deluxe*, *perdana deluxe*, *superior*, *perdana superior* dan *superior pool view* mendapati perabot seperti almari, tilam, katil, kerusi dan meja tidak berganti sejak mula beroperasi pada tahun 1991. Keadaan ini adalah selaras dengan maklum balas yang diberikan oleh pengunjung dalam laman web Agoda.com dan Tripadvisor.com sebagaimana dinyatakan di perenggan 3.4.2.1.(b)(iii) dan (v). Bagaimanapun, pihak PRSB telah mengambil inisiatif mengecat semula kesemua bilik kecuali bilik jenis *standard* sebagai salah satu usaha memulihkan keadaan luaran dan dalaman bilik penginapan. Selain itu, PRSB juga mengganti langsir, televisyen dan menambah kerusi serta meja. Mengikut pegawai PRSB, inisiatif melaksanakan penambahbaikan serta naik taraf bilik-bilik tersebut telah dibuat secara berperingkat mulai Disember 2009 hingga Disember 2011. Contoh keadaan chalet dan bilik penginapan adalah seperti di **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.6**.

Gambar 3.1

Perabot Yang Usang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Chalet Jenis *Superior*
Tarikh: 17 Feb 2014

Gambar 3.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Chalet Jenis *Superior*
Tarikh: 17 Feb 2014

Gambar 3.3

Keadaan Perabot/Chalet Yang Usang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Chalet Jenis *Superior*
Tarikh: 17 Feb 2014

Gambar 3.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Chalet Jenis *Standard*
Tarikh: 26 Mac 2013

Gambar 3.5

Keadaan Chalet Yang Usang Dan Kurang Selamat Diduduki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Chalet Jenis *Superior*
Tarikh: 17 Feb 2014

Gambar 3.6



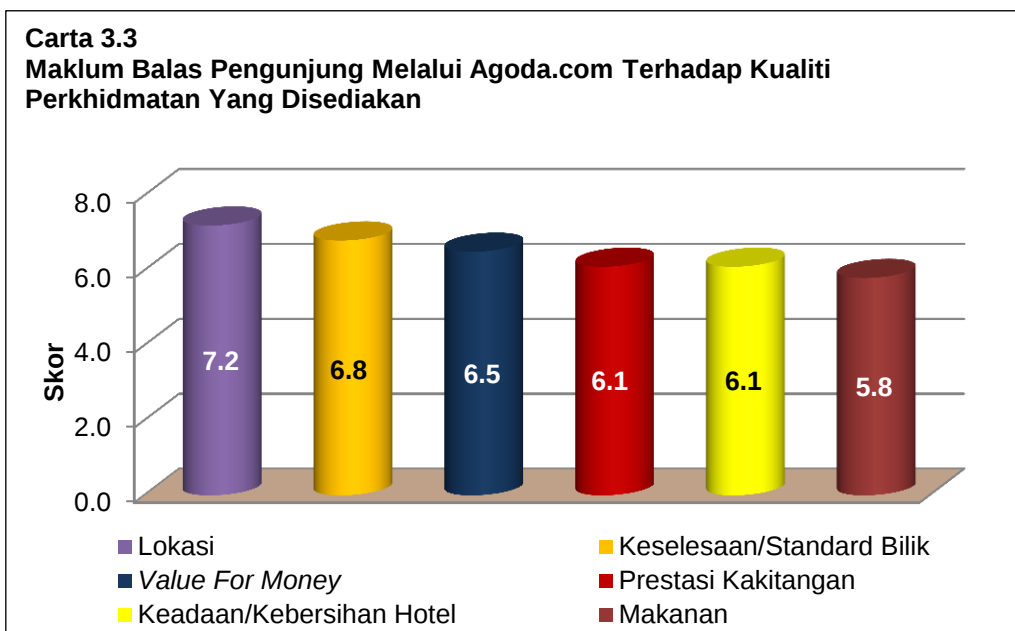
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Chalet Jenis *Standard*
Tarikh: 26 Mac 2013

b. Kualiti Perkhidmatan

- i. Perkhidmatan yang berkualiti dan memenuhi permintaan pengunjung adalah penting bagi meningkatkan imej hotel serta menjana pendapatan kepada

syarikat. Bagi mendapatkan maklum balas pengunjung terhadap kualiti perkhidmatan yang disediakan di PRSB, pihak Audit telah membuat tinjauan pada 21 dan 22 Oktober 2013 di 2 laman web iaitu Agoda.com dan Tripadvisor.com.

- ii. Penilaian pengunjung di laman web Agoda.com adalah berdasarkan 6 aspek iaitu *value for money*, lokasi, prestasi kakitangan, keadaan/kebersihan hotel, keselesaan/standard bilik dan makanan/hidangan. Seramai 104 pengunjung yang terdiri daripada 85 pengunjung tempatan dan 19 pengunjung luar negara telah memberikan pandangan mereka di laman web ini pada 21 Oktober 2013 dengan memberikan skor antara satu hingga 10. Lebih tinggi skor yang diberi menunjukkan pengunjung lebih berpuas hati dengan perkhidmatan yang disediakan. Secara keseluruhannya, PRSB mendapat skor 6.4 daripada skor penuh 10. PRSB mendapat skor 7.2 bagi lokasi, skor 6.8 bagi keselesaan/standard bilik, skor 6.5 bagi *value for money*, skor 6.1 masing-masing bagi prestasi kakitangan dan keadaan/kebersihan hotel serta skor 5.8 bagi makanan seperti di **Carta 3.3**.

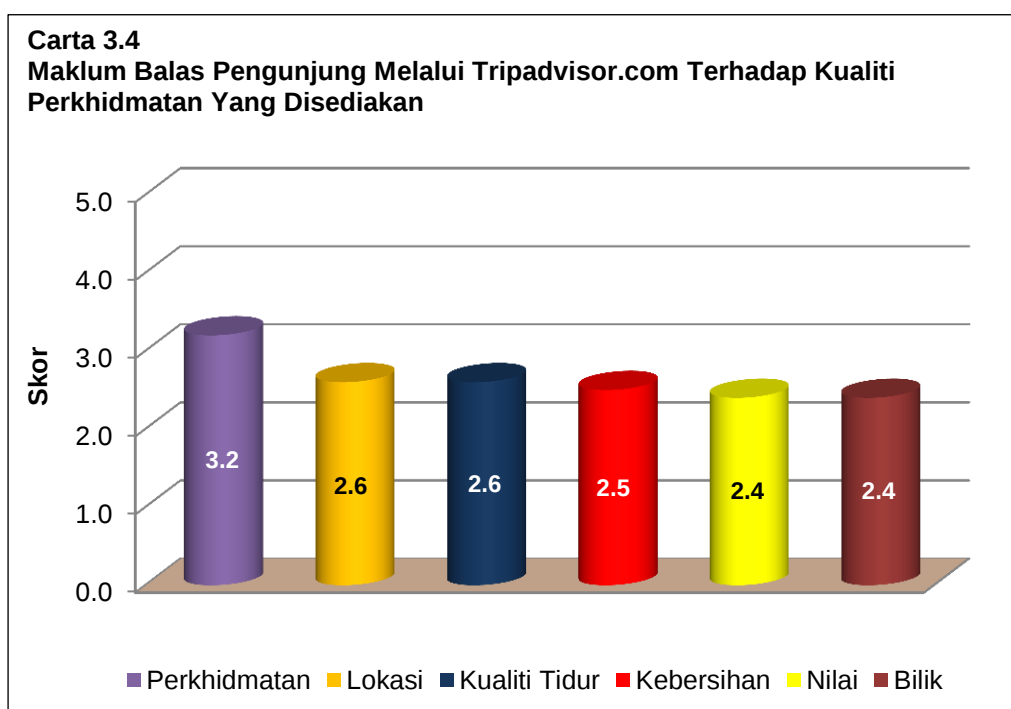


Sumber: Laman Web Agoda.com

- iii. Bagi aspek prestasi kakitangan, PRSB mendapat skor rendah memandangkan perkhidmatan kakitangan yang tidak mesra pengunjung dan lambat mengambil tindakan terhadap aduan kerosakan. Selain itu, skor rendah bagi keadaan/kebersihan hotel kerana pengunjung berpendapat chalet adalah lama, penyenggaraan adalah tidak memuaskan, kolam renang yang kotor dan persekitaran pantai yang gelap. Bagaimanapun, skor tinggi diberikan bagi aspek lokasi kerana kedudukan resort yang terletak berdekatan dengan pantai serta pemandangan dan landskap yang cantik dan menarik. Selain itu, pengunjung

juga berpendapat lokasi resort adalah strategik kerana tidak jauh dari bandar dan banyak kedai makanan berdekatan resort.

- iv. Laman web Tripadvisor.com memberikan penilaian terhadap 6 aspek iaitu nilai, lokasi, kualiti tidur, bilik, kebersihan dan perkhidmatan dari skor satu hingga 5. Skor satu adalah sangat lemah, skor 2 adalah lemah, skor 3 adalah sederhana, skor 4 adalah sangat baik manakala skor 5 adalah cemerlang. Hasil tinjauan Audit pada 22 Oktober 2013 mendapati 12 pengunjung yang terdiri daripada 9 pengunjung tempatan dan 3 pengunjung luar negara telah memberikan pandangan mereka di laman web ini. Secara keseluruhannya, 3 pengunjung memberikan cemerlang, satu pengunjung memberikan sangat baik, 4 pengunjung memberikan lemah dan 4 pengunjung memberikan sangat lemah. Secara puratanya, skor yang diberikan terhadap PRSB adalah skor 3.2 bagi perkhidmatan, skor 2.6 masing-masing bagi lokasi dan kualiti tidur, skor 2.5 bagi kebersihan serta skor 2.4 masing-masing bagi nilai dan bilik seperti di **Carta 3.4**. Berdasarkan penarafan Tripadvisor.com, PRSB berada pada kedudukan ke-16 daripada 37 hotel di Kota Bharu.



Sumber: Laman Web Tripadvisor.com

- v. PRSB mendapat skor rendah bagi aspek nilai dan bilik kerana berdasarkan maklum balas pengunjung, keadaan penginapan yang teruk, perabot dan selimut yang lama, bau busuk di dalam bilik dan bilik air serta kemudahan dalam keadaan teruk dan kotor. Selain itu, terdapat peralatan dan kelengkapan dalam bilik seperti telefon, alat kawalan jauh televisyen dan penghawa dingin yang tidak berfungsi dengan sebaiknya.

- vi. Antara maklum balas pengunjung yang boleh diambil perhatian oleh pihak pengurusan PRSB bagi memperbaiki kualiti perkhidmatan adalah mengutamakan kebersihan chalet dan persekitaran serta melakukan baik pulih atau pengubahsuaian chalet kerana telah lama dan usang. Selain itu, PRSB perlu mempertingkatkan mutu dan jenis makanan serta memastikan perkhidmatan yang mesra pengunjung.
- vii. **Maklum balas daripada PRSB bertarikh 16 Mac 2014, memaklumkan sepanjang tahun 2013, tumpuan jualan dibuat terhadap bilik kategori *Deluxe* dan *Superior* bagi meminimalkan rungutan daripada para pelanggan.**

3.4.2.2. Kadar Penginapan Purata Tidak Mencapai Sasaran Yang Ditetapkan

- a. Kadar penginapan purata (*Average Occupancy Rate*) adalah penunjuk prestasi operasi bagi mengukur bilangan bilik yang berjaya disewakan berbanding dengan jumlah bilik yang ada. Kadar ini menunjukkan sama ada aset fizikal serta kemudahan hotel telah digunakan sepenuhnya atau tidak. Kadar bilik purata (*Average Room Rate*) dikira dengan membahagikan jumlah jualan bilik dengan jumlah bilik yang disewakan. Kadar ini dapat membantu pihak pengurusan menilai sama ada promosi harga istimewa telah berlebihan atau tidak. PRSB dalam pelan strategi jangka pendek yang dirangka dan dibentangkan oleh Pengurus Besar PRSB di dalam mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 90 (4/2011) bertarikh 25 Jun 2011 menyatakan kadar penginapan purata (KPP) melebihi 37% dan kadar bilik purata (KBP) sejumlah RM93 hendaklah dicapai bagi memastikan keuntungan positif.
- b. Berdasarkan penyata untung rugi bulanan, semakan Audit mendapati KPP bagi tahun 2011 hingga Ogos 2013 tidak mencapai sasaran yang ditetapkan. Pencapaian KPP pada tahun 2011 adalah 34.9% berbanding sasaran 42.1% manakala KPP tahun 2012 adalah 28.2% berbanding sasaran 30.0%. Bagi tempoh Januari hingga Ogos 2013 pencapaian KPP adalah 33.8% berbanding sasaran 35.3%. Penurunan KPP pada tahun 2012 berbanding tahun 2011 adalah disebabkan sewaan bilik yang tidak menggalakkan berikutan kurangnya promosi dan pemasaran, bilik tidak dapat disewakan kerana rosak serta pengurangan program yang dianjurkan oleh agensi Kerajaan dan swasta di PRSB. Laporan Jabatan *Front Office* PRSB menyatakan hanya 12,061 bilik daripada 42,705 bilik berjaya disewakan pada tahun 2012 manakala bagi tempoh Januari hingga Ogos 2013 hanya 7,249 bilik daripada 21,423 bilik berjaya disewakan. Semakan Audit juga mendapati sasaran KPP pada tahun 2012 dan Ogos 2013 adalah lebih rendah daripada KPP 37% yang ditetapkan semasa pembentangan di dalam mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 90 (4/2011). Perbandingan KPP PRSB dengan KPP bagi Negeri Kelantan iaitu 39% pada tahun 2011 dan 39.8% pada tahun 2012 yang dikeluarkan oleh Bahagian Penyelidikan, Pelancongan Malaysia juga menunjukkan KPP PRSB adalah lebih rendah. Pencapaian KPP PRSB berbanding sasaran bagi tahun 2011 hingga Ogos 2013 adalah seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4**Pencapaian Kadar Penginapan Purata Bagi Tahun 2011 Hingga Ogos 2013**

Butiran	Tahun								
	2011			2012			Ogos 2013		
	Sasaran	Sebenar	Prestasi	Sasaran	Sebenar	Prestasi	Sasaran	Sebenar	Prestasi
Jumlah Bilik Yang Ada	42,705	42,705	-	42,705	42,705	-	21,423	21,423	-
Jumlah Bilik Yang Disewakan	17,985	14,913	82.9%	12,799	12,061	94.2%	7,553	7,249	96.0%
Kadar Penginapan Purata (%)	42.1	34.9	82.9%	30.0	28.2	94.0%	35.3	33.8	95.8%

Sumber: Ringkasan Penyata Untung Rugi Bulanan PRSB

3.4.2.3. Hasil Pendapatan Operasi Tidak Dapat Menampung Perbelanjaan Operasi

- a. Hasil pendapatan operasi PRSB adalah sewaan bilik, jualan makanan dan minuman, aktiviti sukan dan rekreasi serta lain-lain perkhidmatan seperti penganjuran seminar/mesyuarat dan bankuet. Bagi tempoh 2011 hingga bulan Ogos 2013, PRSB menetapkan sasaran pendapatan 4 aktiviti utamanya antara RM0.06 juta hingga RM1.55 juta. Pencapaian hasil pendapatan utama PRSB berbanding sasaran bagi tahun 2011 hingga Ogos 2013 adalah seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5**Pencapaian Hasil Pendapatan Utama Bagi Tahun 2011 Hingga Ogos 2013**

Butiran	Tahun								
	2011			2012			Ogos 2013		
	Sasaran (RM)	Sebenar (RM)	Prestasi (%)	Sasaran (RM)	Sebenar (RM)	Prestasi (%)	Sasaran (RM)	Sebenar (RM)	Prestasi (%)
Bilik	1,396,603	1,314,580	94.1	1,550,596	1,536,951	99.1	980,208	943,475	96.3
Makanan Dan Minuman	1,415,493	1,592,222	112.5	1,493,026	1,636,321	109.6	1,097,041	1,140,264	103.9
Sukan Dan Rekreasi	129,635	141,829	109.4	141,183	156,435	110.8	219,379	242,755	110.7
Lain-lain	271,939	204,125	75.1	117,990	209,466	177.5	56,352	55,187	97.9
Jumlah	3,213,670	3,252,756	101.2	3,302,795	3,539,173	107.2	2,352,980	2,381,681	101.2

Sumber: Ringkasan Penyata Untung Rugi Bulanan PRSB

- b. Semakan Audit mendapati walaupun prestasi hasil pendapatan daripada aktiviti utama menepati sasaran namun pencapaiannya tidak dapat menampung perbelanjaan operasinya bagi 3 tahun berturut-turut iaitu tahun 2011 hingga Ogos 2013. Kedudukan prestasi pendapatan operasi berbanding perbelanjaan adalah seperti di **Jadual 3.6**.

Jadual 3.6**Pendapatan Operasi Berbanding Perbelanjaan Bagi Tahun 2011 hingga Ogos 2013**

Butiran	Tahun		
	2011 (RM)	2012 (RM)	Ogos 2013 (RM)
Pendapatan Operasi	3,252,756	3,539,173	2,381,681
Perbelanjaan Operasi	3,290,449	3,600,560	2,476,467
Perbelanjaan Pentadbiran	776,868	703,880	431,922
Rugi	-814,561	-765,267	-526,708

Sumber: Ringkasan Penyata Untung Rugi Bulanan PRSB

3.4.2.4. Pembangunan Taman Tema Air Tidak Dilaksanakan

- a. Cadangan untuk membangunkan Taman Tema Air telah dibentangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 91 (5/2011) bertarikh 25 Ogos 2011. Seterusnya AGIBS Group Sdn. Bhd. (AGSB) iaitu syarikat yang dipilih untuk membangunkan Taman Tema Air telah memberikan taklimat mengenai perancangan pembangunan Taman Tema Air semasa mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 92 (6/2011) bertarikh 10 Oktober 2011. Kos pelaburan yang dianggarkan oleh AGBS adalah berjumlah RM18.70 juta. Pembangunan Taman Tema Air di atas tapak seluas 5 ekar akan dilaksanakan secara usaha sama iaitu 25% ekuiti dipegang oleh PRSB dan baki 75% ekuiti dipegang oleh AGBS. Tanah yang dibangunkan sebagai Taman Tema Air akan dipajak kepada syarikat usaha sama bagi tempoh selama 20 tahun.
- b. Berdasarkan perancangan pembangunan taman tema air yang dibentangkan semenjak Oktober 2011, 25 unit chalet jenis standard akan dirobohkan bagi membangunkan sebahagian Taman Tema Air di atas tapak chalet berkenaan. Bagaimanapun, lawatan Audit pada 26 Mac 2013 mendapati tapak chalet dibiarkan tanpa sebarang aktiviti pembangunan. Menurut pihak PRSB, projek ini tidak dapat dilaksanakan kerana AGBS kekurangan dana serta tidak memberi maklum balas lanjut terhadap perancangan pembangunan projek tersebut. Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 95 (2/2012) bertarikh 23 Disember 2012 telah memutuskan untuk berunding dengan pelabur lain bagi membangunkan Taman Tema Air. Kelewatan pembangunan di tapak chalet mengakibatkan chalet semakin usang dan menyebabkan kehilangan hasil pendapatan kepada PRSB selain menjejaskan imej resort.
- c. **Maklum balas PRSB pada 14 April 2014, memaklumkan telah secara agresif mencari pelabur untuk membina Taman Tema Air bagi menjamin arus pengunjung dalam negeri dan pelancong luar negeri ke Perdana Resort bagi menjana pendapatan dan meningkatkan prestasi perniagaan. Setakat ini, lima pelabur lain berminat untuk melaksanakan projek pembangunan Taman Tema Air di Perdana Resort. Mesyuarat khas dan pembentangan mengenai projek bagi memilih pelabur yang benar-benar berkeupayaan untuk melaksanakan projek akan diadakan pada 28 April 2014 di PKINK. Selain itu, PRSB juga akan menyediakan kertas cadangan 'survival plan' sebagai langkah alternatif terhadap kelangsungan syarikat dan prospek perniagaan masa depan PRSB sekiranya cadangan pembangunan Taman Tema Air secara usahasama dengan pihak pelabur gagal dilaksanakan.**

Pada pendapat Audit, syarikat perlu berusaha mengambil tindakan terhadap kerosakan dan maklumbalas daripada pengunjung yang dikemukakan melalui laman sesawang agar reputasi resort dapat dipelihara. Syarikat juga perlu memastikan hasil pendapatan operasi dapat dipertingkatkan.

3.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu organisasi mempertingkatkan kecekapan dan membolehkan operasi syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab. Semakan Audit terhadap tadbir urus korporat PRSB mendapati perkara seperti berikut:

3.4.3.1. Mesyuarat Lembaga Pengarah

Mengikut amalan terbaik yang dinyatakan dalam Buku Hijau – *Enhancing Board Effectiveness*, Lembaga Pengarah Syarikat bertanggungjawab untuk memastikan tadbir urus yang baik, menilai prestasi syarikat dan memastikan wujudnya kawalan dalaman yang berkesan. Semakan Audit mendapati mesyuarat Lembaga Pengarah diadakan sebanyak 7 kali pada tahun 2011, 2 kali pada tahun 2012 dan 2 kali pada tahun 2013. Antara perkara yang dibincangkan dalam mesyuarat adalah berkaitan pelaksanaan polisi dan peraturan syarikat, laporan prestasi kewangan syarikat serta isu berkaitan bajet, perbelanjaan, operasi, pentadbiran dan sumber manusia. Mesyuarat Agung Tahunan juga diadakan setiap tahun bagi membuat keputusan berhubung pengesahan penyata kewangan tahunan, pelantikan ahli Lembaga Pengarah, penetapan yuran ahli Lembaga Pengarah dan pelantikan juruaudit luar.

3.4.3.2. *Standard Operating Procedures (SOP)*

Sistem dan prosedur yang lengkap, jelas dan menyeluruh dapat menyeragamkan urusan dan operasi harian sesebuah syarikat. Selain itu, ia memudahkan dan menyegerakan pihak pengurusan dalam membuat keputusan dan mengambil tindakan. Sistem dan prosedur yang berkesan mampu mempertingkatkan produktiviti sesebuah syarikat. Semakan Audit mendapati PRSB telah menyediakan SOP bagi kesemua 12 jabatan sebagai panduan dalam melaksanakan operasi syarikat. Bagaimanapun, prosedur pengurusan aset tidak disediakan. **Maklum balas daripada PRSB bertarikh 16 Mac 2014, memaklumkan pihak pengurusan memandang serius aspek SOP dan akan sentiasa mengemaskini sebarang perubahan dari semasa ke semasa.**

3.4.3.3. Perancangan Strategik Dan *Key Performance Indicator (KPI)*

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993, semua syarikat Kerajaan perlu menyediakan atau mengemas kini strategi dan rancangan korporat sebagai wawasan untuk mencapai matlamat bagi tempoh jangka pendek dan jangka panjang. Rancangan tersebut perlu dibentang dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat induk serta hendaklah selaras dengan objektif penubuhan sesebuah syarikat. Buku Biru – *Intensifying Performance Management* menyatakan syarikat Kerajaan perlu menyediakan KPI selaras dengan strategi syarikat. Pencapaian terhadap KPI hendaklah dilaporkan setiap 6 bulan sekali. Semakan Audit mendapati PRSB ada menyediakan pelan perniagaan dan KPI yang dibentangkan bersama bajet tahunan untuk menilai prestasi setiap jabatan. Bagaimanapun, perancangan strategik yang memfokus kepada pelan jangka pendek dan

jangka panjang tidak disediakan. Selain itu, pencapaian terhadap KPI tidak dilaporkan setiap 6 bulan sekali.

3.4.3.4. Pembayaran Dividen

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993, bayaran dividen sekurang-kurangnya 10% setiap tahun sebagai pulangan modal kepada Kerajaan selaku pemegang saham adalah dijadikan matlamat. Cadangan bayaran dividen hendaklah dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri setelah diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat. Syarikat yang mempunyai keuntungan tetapi tidak bercadang untuk membayar dividen hendaklah memberikan sebab-sebab mengapa dividen tidak dapat dibayar. Semakan Audit mendapati tiada dividen dibayar kepada pemegang saham bagi tahun 2010 hingga 2012 disebabkan kerugian terkumpul yang dialami iaitu berjumlah RM8.80 juta pada tahun 2010, RM9.61 juta pada tahun 2011 dan RM4.95 juta pada tahun 2012.

3.4.3.5. Pembayaran Bonus

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menghendaki cadangan bayaran bonus dan asasnya dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri tidak lebih daripada satu bulan selepas akaun tahunan ditutup dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat. Semakan Audit mendapati tiada pembayaran bonus dibuat kerana kedudukan kewangan PRSB yang tidak memuaskan. Bagaimanapun, PRSB telah membayar sagu hati sempena Hari Raya Aidilfitri kepada kakitangan syarikat iaitu berjumlah RM40,200 pada tahun 2011, RM40,520 pada tahun 2012 dan RM28,150 pada tahun 2013. Pembayaran sagu hati dibuat setelah mendapat kelulusan Lembaga Pengarah syarikat atas dasar komitmen yang diberikan oleh kakitangan dalam memajukan syarikat.

3.4.3.6. Corporate Integrity Pledge/Integrity Pact

Corporate Integrity Pledge/Integrity Pact merupakan inisiatif di bawah NKRA Anti-Rasuah sebagai langkah pencegahan rasuah. *Corporate Integrity Pledge* adalah sijil ikrar yang ditandatangani oleh pihak syarikat untuk tidak terlibat dalam sebarang aktiviti rasuah. Selain itu, *Integrity Pact* adalah surat akuan yang ditandatangani oleh pihak yang terlibat dalam perolehan Kerajaan iaitu penjawat awam, ahli Jawatankuasa berkaitan perolehan, ahli Lembaga/Jawatankuasa Perolehan, pembida dan perunding. Pelaksanaan *Integrity Pact* bertujuan membendung rasuah serta meningkatkan integriti dan ketelusan dalam perolehan Kerajaan. Semakan Audit mendapati PRSB belum menandatangani *Corporate Integrity Pledge/Integrity Pact*. Bagaimanapun, tinjauan Audit di laman web *Corporate Integrity System Malaysia* mendapati perbadanan induk iaitu PKINK telah menandatangani *Corporate Integrity Pledge*.

3.4.3.7. Pengurusan Kewangan

Pengurusan kewangan yang cekap dan berkesan dapat memantapkan operasi syarikat serta memastikan objektif syarikat tercapai. Pengauditan yang dijalankan terhadap pengurusan kewangan PRSB mendapati perkara seperti berikut:

a. Penyata Penyesuaian Bank Bulanan Tidak Disediakan

Penyata penyesuaian bank hendaklah disediakan sebaik sahaja penyata diterima daripada pihak bank bagi menyesuaikan baki bank dengan buku tunai pada akhir setiap bulan. Penyata ini hendaklah ditandatangani oleh pegawai yang menyediakan dan disahkan oleh pegawai yang menyemak. Semakan Audit mendapati PRSB tidak menyediakan penyata penyesuaian bank bagi tahun 2011 hingga Ogos 2013. **Maklum balas daripada PRSB bertarikh 16 Mac 2014 memaklumkan penyata penyesuaian bank telah dikemaskini sehingga bulan Februari 2014 dan Ketua Jabatan Akaun akan terus memantau penyediaan penyata ini dari semasa ke semasa.**

b. Hasil Kutipan Lewat Dimasukkan Ke Bank

- i. Semakan Audit terhadap Laporan Harian Serahan Tunai Dan Kad Kredit serta slip bank mendapati hasil kutipan lewat dimasukkan ke bank antara 7 hingga 20 hari bekerja. Kutipan harian bagi tempoh berkenaan adalah antara RM1,372 hingga RM6,386. Faktor kelewatan memasukkan hasil kutipan antaranya adalah disebabkan hasil kutipan harian telah digunakan untuk pembelian barang keperluan resort kerana *float* sejumlah RM5,000 bagi tujuan itu tidak mencukupi. Keadaan ini kerap berlaku pada tahun 2012. Semakan selanjutnya mendapati penggunaan hasil kutipan tanpa kawalan telah menyebabkan perbelanjaan bahan mentah dan bahan kegunaan meningkat sejumlah RM0.19 juta atau 30.8% daripada RM0.61 juta pada tahun 2011 kepada RM0.80 juta pada tahun 2012.
- ii. **Maklum balas PRSB bertarikh 16 Mac 2014, memaklumkan antara faktor kelewatan adalah kerana petugas bercuti mengakibatkan urusan memasukkan wang ke bank tertangguh. Berkuatkuasa April 2014, amalan pengambilan wang kutipan harian untuk urusan pembelian barangan keperluan syarikat telah dihentikan serta merta.**

c. Daftar Aset Tidak Lengkap, Aset Tidak Dilabel, Pemeriksaan Fizikal Tidak Dibuat

- i. Semakan Audit mendapati daftar aset tidak diselenggarakan dengan lengkap di mana maklumat seperti nombor pendaftaran aset, jenis, kuantiti, nombor siri, model serta lokasi bagi aset tidak direkodkan, aset tidak dilabelkan dan tiada

bukti pemeriksaan fizikal dijalankan. Selain itu, tindakan pelupusan aset juga tidak diambil terhadap aset yang rosak. Contoh aset adalah seperti di **Gambar 3.7** hingga **Gambar 3.10**.

Gambar 3.7

Aset Tidak Dilabel



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik 232, *Perdana Deluxe*
Tarikh: 26 Mac 2013

Gambar 3.8



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik 232, *Perdana Deluxe*
Tarikh: 26 Mac 2013

Gambar 3.9

Aset Yang Rosak Tetapi Tidak Dilupuskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor PRSB
Tarikh: 26 Mac 2013

Gambar 3.10



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor PRSB
Tarikh: 26 Mac 2013

- ii. **Maklum balas PRSB bertarikh 16 Mac 2014, memaklumkan pada bulan Disember 2013, Jabatan Akaun dan Jabatan Audit Dan Kawalan Stok telah menyediakan prosedur tambahan dalam menguruskan hal-hal yang berkaitan dengan pengurusan aset. Kedua-dua jabatan berkenaan juga telah membuat semakan dan pemeriksaan ke atas fizikal stok dan aset setiap jabatan pada penghujung tahun 2013.**

d. Penyelenggaraan Baucar Penginapan Percuma Tidak Teratur

- i. PRSB menyediakan baucar penginapan percuma untuk diberikan kepada pengunjung terpilih bagi penginapan 2 hari satu malam dengan sarapan pagi atau tanpa sarapan pagi. Pemberian baucar dan jenis bilik adalah ditentukan

oleh pihak pengurusan PRSB. Baucar akan dikeluarkan kepada pengunjung oleh Setiausaha Pengurus Besar selepas baucar ditandatangani oleh pihak pengurusan. Sebagai langkah kawalan yang berkesan penyimpanan, terimaan dan pengeluaran baucar penginapan percuma hendaklah diselenggarakan dengan teratur bagi memastikan keutuhannya serta direkodkan dengan lengkap dan kemas kini.

- ii. Pemeriksaan fizikal pada 3 Jun 2013 mendapati baucar penginapan percuma disimpan di Stor Am bersama stok lain seperti stok bekalan dapur dan bilik. Semakan Audit terhadap Kad Kawalan Stok bagi baucar penginapan percuma mendapati rekod terimaan dan pengeluaran baucar tidak lengkap dan kemas kini serta baucar yang dikeluarkan tidak mengikut susunan nombor siri yang berturutan. Catatan baki baucar dalam Kad Kawalan Stok adalah sebanyak 930 keping pada tahun 2010 dan 730 keping pada tahun 2011. Tiada maklumat terimaan dan pengeluaran direkodkan bagi tahun 2012 manakala rekod pada tahun 2013 adalah sehingga 11 April 2013 dengan baki baucar sebanyak 400 keping. Pihak Audit mendapati baki baucar pada 3 Jun 2013 adalah sebanyak 37 keping. Ini menunjukkan sebanyak 363 keping baucar penginapan percuma telah dikeluarkan dalam tempoh 53 hari. Kelemahan terhadap penyelenggaraan baucar penginapan percuma akan menjejaskan margin keuntungan PRSB.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya tadbir urus korporat PRSB boleh dipertingkatkan dengan mengikut amalan terbaik dan mematuhi pekeliling berkaitan.

3.5. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pengurusan Perdana Resort Sdn. Bhd. (PRSB) adalah tidak memuaskan. Bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat, pihak Audit mengesyorkan PRSB mengambil langkah berikut:

3.5.1. Prestasi kewangan syarikat hendaklah dipertingkatkan dengan menambah hasil pendapatan serta berbelanja secara cekap dan berhemat. Selain itu, pihak pengurusan perlu memperbaiki kualiti perkhidmatan ke tahap memuaskan bagi menarik lebih ramai pengunjung. Seterusnya syarikat perlu melaksanakan promosi dan strategi pemasaran yang berkesan bagi meningkatkan bilangan bilik yang dapat disewakan supaya kadar penginapan purata mencapai sasaran yang ditetapkan.



PENUTUP

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan mendapati wujud beberapa kelemahan dalam pelaksanaan aktiviti dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan adalah kurangnya latihan kepada pegawai terlibat serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjejaskan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

Beberapa Jabatan/Agensi Negeri yang terlibat telah mengambil tindakan pembetulan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, namun bagi mengelakkan kelemahan yang sama daripada berulang, langkah pembetulan perlu dibuat secara berterusan. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku di program/aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.

Kerajaan Negeri juga perlu memantau aktiviti syarikat miliknya untuk memastikan syarikat mewujudkan tadbir urus korporat yang baik, mematuhi undang-undang dan peraturan Kerajaan, berdaya saing dan memperoleh keuntungan seterusnya berupaya membayar dividen kepada Kerajaan Negeri.

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

30 April 2014



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA

No. 15, Aras 1-5

Persiaran Perdana, Presint 2

62518 Wilayah Persekutuan Putrajaya

www.audit.gov.my