

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2017

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

**NEGERI KELANTAN
SIRI 2**

Jabatan Audit Negara Malaysia



KANDUNGAN

KANDUNGAN

vii	PENDAHULUAN
xi	INTI SARI LAPORAN
	AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI
3	MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU – BANDARAYA ISLAM Projek Usaha Sama Bandar Satelit Islam Pasir Tumboh
38	MAJLIS DAERAH KETEREH PERBANDARAN ISLAM Pengurusan Sisa Pepejal
68	PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN ICT Incubator Centre Sdn. Bhd.
91	PENUTUP



PENDAHULUAN

PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 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) 2017 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Persekutuan/Negeri.
2. Pengauditan prestasi telah dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957 serta berpandukan kepada piawaian pengauditan antarabangsa yang dikeluarkan oleh *International Organisation of Supreme Audit Institutions* (INTOSAI). Laporan saya ini mengandungi Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Kelantan bagi tahun 2017 Siri 2 mengenai perkara yang telah diperhatikan hasil daripada pengauditan yang telah dijalankan terhadap aktiviti di dua (2) Agensi dan satu (1) Syarikat Kerajaan Negeri.
3. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Ketua-ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri juga telah dimaklumkan mengenai isu-isu berkaitan semasa *Exit Conference* yang diadakan sebelum laporan ini disediakan. Sehubungan itu, hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 13 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan.
4. *Auditor General's Dashboard* yang mula dilaksanakan pada 31 Mei 2013 memaparkan isu dan status terkini tindakan Laporan Ketua Audit Negara. Mekanisme ini berjaya membantu Jabatan/Agensi Kerajaan untuk menyalurkan maklum balas dengan cepat dan pantas. Ini membuktikan komitmen dan keprihatinan Kerajaan dalam menjelaskan kedudukan terkini isu Laporan Ketua Audit Negara serta menyalurkan status tindakan yang telah diambil kepada pihak awam.

5. Saya berharap laporan 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 seperti mana yang dihasratkan oleh Kerajaan.

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



(TAN SRI DR. MADINAH BINTI MOHAMAD)
Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya
2 November 2018



INTI SARI LAPORAN

INTI SARI LAPORAN

MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU – BANDARAYA ISLAM

1. Projek Usaha Sama Bandar Satelit Islam Pasir Tumboh

- a. Projek Usaha Sama Bandar Satelit Islam Pasir Tumboh (BSIPT) adalah projek yang diusahakan di atas tanah Kerajaan antara Majlis Perbandaran Kota Bharu - Bandaraya Islam (MPKB-BRI) dan syarikat 266615-D (Pemaju). Kertas cadangan projek ini telah disediakan dan dikemukakan oleh Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN), Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan pada 1 Oktober 2007 kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) dan telah diluluskan pada 31 Oktober 2007. Satu Perjanjian Pembangunan Projek Usaha Sama (perjanjian projek) telah disediakan dan ditandatangani antara MPKB-BRI dan Pemaju pada 28 Februari 2008. Projek usaha sama BSIPT ini dibangunkan di atas tanah Kerajaan seluas 19.34 ekar dengan nilai harga tanah berjumlah RM10.25 juta di Mukim Guntong, Daerah Limbat, Jajahan Kota Bharu. Objektif utama projek usaha sama BSIPT ini ialah untuk menyediakan lot kedai pejabat untuk meningkatkan peluang perniagaan dan pekerjaan bagi penduduk, mewujudkan kemudahan awam dan kediaman untuk keselesaan rakyat dan menambahkan hasil kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI. Kos pembangunan projek dan infrastruktur ditanggung oleh pihak pemaju.
- b. Projek usaha sama BSIPT perlu dilaksanakan oleh Pemaju mengikut pelan pembangunan yang diluluskan oleh MPKB-BRI dan kertas cadangan yang diluluskan oleh MMK. Menurut klausa 14.2 perjanjian projek, MPKB-BRI bersetuju untuk memberi pajakan selama 20 tahun dari tarikh siap projek tersebut kepada Pemaju atau mana-mana nominalnya yang ditentukan secara bertulis oleh Pemaju. Sebagai balasan, Pemaju bersetuju bahawa kadar kutipan pendapatan daripada komponen pembangunan yang dipajak dibahagikan antara MPKB-BRI dan Pemaju. Mengikut perjanjian projek, keseluruhan projek usaha sama BSIPT ini akan dilaksanakan dalam tempoh lima (5) tahun iaitu dari tahun 2008 hingga 2012 iaitu dalam tiga (3) fasa.
- c. Sehingga 31 Julai 2018, projek usaha sama BSIPT ini masih belum dapat disiapkan sepenuhnya dan hasil komponen pajakan belum dapat dikutip sepenuhnya. Kegagalan projek usaha sama ini disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan kerana UPEN sebagai agensi yang merancang, mengurus dan memantau semua projek pembangunan negeri tidak menyediakan terma rujukan dan garis panduan yang jelas bagi setiap projek usaha sama yang melibatkan Jabatan/Agensi Negeri dan syarikat swasta.

- d. Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Julai 2018 merumuskan perkara berikut:

i. Prestasi Aktiviti

Secara keseluruhannya, projek usaha sama BSIPT tidak mencapai sepenuhnya objektif yang ditetapkan kerana terdapat beberapa komponen projek yang belum siap walaupun telah melebihi tempoh kontrak selama enam (6) tahun. Didapati prestasi projek dari segi pencapaian output fizikal hanya 55.2% yang dapat disiapkan. Kesannya menyebabkan pencapaian *outcome* tidak tercapai sepenuhnya di mana hanya 50% komponen hasil dapat dikutip dan 56.8% peluang perniagaan dan pekerjaan dapat disediakan. Selain itu, penilaian kepuasan pengguna terhadap kemudahan awam dan kediaman adalah memuaskan kecuali kebersihan tandas adalah tidak memuaskan.

ii. Pengurusan Aktiviti

Pengurusan projek usaha sama BSIPT adalah kurang cekap kerana terdapat beberapa kelemahan dalam pengurusan kontrak seperti berlaku beberapa terma dalam perjanjian projek yang tidak selaras dengan kelulusan MMK, denda kelewatan menyiapkan projek tidak dikenakan, bangunan telah diduduki tanpa *Certificate Compliance and Completion* (CCC), pembinaan STP dan tangki air di atas tanah Perbadanan Menteri Besar Kelantan, pembinaan tidak mencapai kualiti dan spesifikasi yang ditetapkan serta penyelenggaraan gerai pelbagai tidak memuaskan.

- e. Beberapa penemuan penting yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:

- i. projek pembinaan BSIPT yang telah dimulakan sejak tahun 2008 hingga 2012 masih belum siap sepenuhnya walaupun tempoh kontrak telah tamat lebih enam (6) tahun. Komponen fizikal projek yang masih belum disiapkan ialah 44.8%;
- ii. peluang perniagaan dan pekerjaan yang dapat disediakan 56.8% dan komponen hasil yang dapat dikutip hanya 50% kerana projek belum siap sepenuhnya. Manakala kajian kepuasan pengguna terhadap kemudahan awam dan kediaman adalah memuaskan kecuali tandas awam (berdasarkan soal selidik);
- iii. keputusan MMK tidak dipatuhi sepenuhnya oleh MPKB-BRI kerana terdapat beberapa perubahan seperti penyerahan tapak pasar awam lama, *apartment* 64 unit dan pajakan komponen fizikal yang tiada dalam kertas cadangan yang diluluskan oleh MMK tetapi dimasukkan dalam perjanjian projek. Begitu juga dengan restoran makanan segera dan Pondok Polis Komuniti yang tiada dalam perjanjian dan kelulusan MMK;

- iv. MPKB-BRI tidak mengenakan denda kelewatan berjumlah RM2.038 juta kepada Pemaju kerana kelewatan menyiapkan projek selama 2,038 hari;
 - v. gerai pelbagai, masjid, pondok moden dan pejabat penggawa telah siap dan digunakan tanpa CCC;
 - vi. pembinaan STP dan tangki air di atas tanah yang dimiliki oleh Perbadanan Menteri Besar Kelantan tanpa kebenaran;
 - vii. pembinaan tidak mencapai kualiti dan spesifikasi yang ditetapkan; dan
 - viii. penyenggaraan gerai pelbagai tidak memuaskan.
- f. Bagi memastikan projek usaha sama ini dilaksanakan dengan lebih cekap, berkesan dan mencapai objektif yang ditetapkan, beberapa syor dikemukakan untuk penambahbaikan seperti berikut:
- i. UPEN perlu menyediakan terma rujukan dan garis panduan bagi pelaksanaan projek usaha sama yang melibatkan Jabatan/Agensi Negeri dan pihak swasta;
 - ii. memastikan setiap perubahan komponen projek dan kandungan perjanjian projek mendapat kelulusan MMK;
 - iii. memastikan perjanjian tambahan bagi pelaksanaan komponen projek yang masih belum disiapkan dimuktamadkan dengan mengambil kira tempoh penyiapan baru dan pindaan atau perubahan komponen yang telah diluluskan oleh MMK;
 - iv. Pegawai Penguasa hendaklah memastikan kelewatan yang berpunca daripada Pemaju dikenakan denda lewat siap bagi memastikan projek dapat disiapkan mengikut jadual;
 - v. memastikan kelulusan pelan diperolehi sebelum pembinaan dan CCC dikeluarkan sebelum diduduki sebagai jaminan keselamatan bangunan serta status tapak STP dan tangki air diselesaikan melalui rundingan dengan pemilik tanah; dan
 - vi. pemantauan dan penyeliaan rapi oleh MPKB-BRI terhadap kualiti pembinaan oleh pemaju bagi menjamin kualiti kerja pembinaan terutamanya kepada komponen balasan kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI.

MAJLIS DAERAH KETEREH PERBANDARAN ISLAM

2. Pengurusan Sisa Pepejal

- a. Majlis Daerah Ktereh (MDK) ditubuhkan pada 1 Januari 1979 di bawah Akta 171, Akta Kerajaan Tempatan 1976. Pada 7 Disember 2010, MDK telah diisytiharkan sebagai Perbandaran Islam dan dikenali sebagai Majlis Daerah Ktereh Perbandaran Islam (MDKPI). Keluasan kawasan MDKPI adalah 204.94 km persegi. Seksyen 72 Akta Kerajaan Tempatan 1976 telah menetapkan kuasa MDKPI untuk menjalankan perkhidmatan kebersihan untuk segala jenis sampah sarap dan cecair buangan bagi memelihara kebersihan kawasannya dan mencegah penyakit yang boleh membahayakan kesihatan orang awam. Sehingga kini, pengurusan sisa pepejal di Negeri Kelantan masih di bawah pengurusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan belum diswastakan. Bahagian Pelesenan dan Khidmat Bandar diberi tanggungjawab untuk melaksanakan tugas ini. Objektif pengurusan sisa pepejal adalah untuk memastikan kawasan dan persekitaran yang bersih. Untuk mencapai objektif ini tanggungjawab MDKPI ialah memastikan tong sampah yang disediakan mencukupi serta mematuhi jadual pungutan sampah. Impak daripada kawasan dan persekitaran yang bersih dapat mengelak penyakit yang berpunca daripada sisa pepejal.
- b. Pengauditan yang dijalankan di antara bulan Februari hingga Jun 2018 merumuskan perkara berikut:

i. Prestasi Pungutan Sisa Pepejal

Secara keseluruhannya, pencapaian prestasi output pungutan sisa pepejal tidak mencapai tahap optimum dan boleh dipertingkatkan lagi. Didapati pungutan sampah tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya sebagaimana jadual kerana masalah lori sampah tidak mencukupi dan kerap mengalami kerosakan. Prestasi output bagi pengurusan sisa pepejal dinilai berdasarkan kepatuhan terhadap jadual pungutan sampah di kawasan-kawasan yang dipilih untuk memastikan kawasan tersebut dan persekitarannya bersih. Kesannya dapat mengurangkan wabak penyakit yang berpunca daripada sisa pepejal di kawasan tersebut. Berdasarkan laporan statistik Pejabat Kesihatan Daerah Kota Bharu sehingga bulan Mac 2018, terdapat 10 kes telah dikenalpasti melibatkan penyakit bawaan sisa pepejal. Selain itu, ujian kualiti air oleh Jabatan Alam Sekitar Negeri Kelantan di tapak pelupusan menunjukkan ketidakpatuhan terhadap standard ditetapkan bagi tapak pelupusan Bukit Pak Ajil, Kok Lanas yang dijalankan secara *open dumping*.

ii. Pengurusan Sisa Pepejal

Pengurusan sisa pepejal di MDKPI masih belum mencapai kecekapan dan pencapaian yang optimum dan wujud kelemahan dari segi caj kadar pungutan sampah tidak diwartakan, perolehan tidak dijalankan secara sebut harga, penguatkuasaan dan pemantauan.

c. Penemuan Audit yang penting dan perlu diberikan perhatian dalam kajian ini adalah seperti berikut:

- i. sampah tidak dikutip mengikut jadual antara satu (1) hingga 13 hari di laluan utama dan taman perumahan sekitar Kok Lanas;
- ii. sejumlah 152 unit tong sampah (23.2%) daripada 657 unit tong sampah rosak tidak diganti, 40 daripada 69 taman perumahan tidak disediakan tong sampah dan 77 unit tong sampah rosak masih digunakan;
- iii. statistik penyakit bawaan sisa pepejal di kawasan MDKPI menunjukkan penurunan bilangan kes sebanyak 90 kes bagi tahun 2015 berbanding tahun 2014. Meningkat kepada 149 kes pada tahun 2016 dan menurun kepada 80 kes pada tahun 2017;
- iv. perbandingan standard air mentah dan ujian kualiti air yang dijalankan pada 23 Julai 2018 di tapak pelupusan Bukit Pak Ajil, Kok Lanas mendapati keputusan ujian terhadap sampel tersebut tidak mematuhi standard ditetapkan bagi ujian oksigen yang diperlukan organisma dalam air (BOD5), jumlah kandungan ammonia (Nitrogen Ammonia) serta kandungan minyak dan gris. Manakala bagi ujian kualiti air yang dijalankan pada 13 Mac 2018 di Beris Lalang, Bachok pula mendapati sampel tersebut mematuhi standard ditetapkan;
- v. pada tahun 2015 dan 2016, pendapatan sebenar hasil kutipan sampah adalah melebihi sasaran ditetapkan. Manakala pada tahun 2017, jumlah pendapatan sebenar tidak mencapai sasaran ditetapkan sebanyak RM2,773.00. Manakala tiada perbelanjaan sebenar melebihi anggaran yang diluluskan bagi tahun 2015 hingga 2017. Walau bagaimanapun, kadar caj pungutan sampah yang ditetapkan tidak diwartakan dan perolehan tong sampah berjumlah RM110,800 serta sewaan jentera untuk tapak pelupusan berjumlah RM210,600 tidak dijalankan secara sebut harga;
- vi. sebanyak 19 (22.9%) penempatan tong sampah daripada keseluruhan 83 penempatan tong sampah mengalami limpahan sampah di laluan utama dan terdapat *trend* limpahan sampah sebanyak tiga (3) kali dalam tempoh lawatan Audit bagi tiga (3) taman perumahan (13.6%) daripada 22 taman perumahan dilawati;

- vii. pembuangan sampah dibuat oleh penduduk sekitar di kawasan yang tidak disediakan tong sampah berdekatan Sekolah Menengah Kebangsaan (SMK) Mulong, berdekatan Pondok Daril Naim, Jalan Kadok ke Padang Lepai dan Taman Wadi Iman serta pembakaran sampah secara terbuka di luar kawasan Politeknik dan jalan berdekatan Pondok Daril Naim.
- d. Bagi memastikan pengurusan sisa pepejal dijalankan dengan lebih cekap dan berkesan, beberapa syor dikemukakan untuk penambahbaikan seperti berikut:
 - i. menyediakan peralatan, tong sampah dan kenderaan lori sampah yang mencukupi bagi memastikan kutipan sampah dapat dijalankan dengan berkesan dan limpahan sampah dapat diatasi serta tong sampah rosak diganti;
 - ii. memastikan pengurusan tapak pelupusan mengambil kira kesan terhadap kualiti air dan alam sekitar;
 - iii. memastikan pengurusan perolehan tong sampah dan sewaan jentera serta perwartaan kadar caj pengurusan sampah dibuat mengikut peraturan ditetapkan; dan
 - iv. memastikan tindakan penguatkuasaan dijalankan secara berterusan bagi mencegah aktiviti pembuangan sampah secara haram dan pembakaran secara terbuka oleh orang awam.

PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN

3. ICT Incubator Centre Sdn. Bhd. (IICSB)

- a. ICT Incubator Centre Sdn. Bhd. (IICSB) ditubuhkan pada 10 Januari 2010 di bawah Akta Syarikat 1965 dan merupakan syarikat milikan penuh Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK). IICSB mempunyai modal dibenarkan dan modal berbayar IICSB masing-masing berjumlah RM100,000. IICSB memulakan operasinya pada 1 April 2010 dan lokasi perniagaan terletak di Kota Bharu, Kelantan. Objektif utama penubuhan IICSB sebagaimana yang terkandung dalam *Memorandum and Articles of Association* (M&A) adalah untuk menjadi sebuah pusat inkubator yang berjaya dan menyediakan kemudahan perkhidmatan pengurusan sokongan kepada pembangunan teknologi komunikasi dan maklumat (ICT), menyediakan suasana yang kondusif kepada keusahawanan bidang ICT dan mewujudkan komuniti ICT. Lembaga Pengarah IICSB dipengerusikan oleh Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan PKINK dan dianggotai oleh dua (2) wakil Kerajaan daripada PKINK. Kesemua ahli Lembaga Pengarah tersebut adalah berstatus bukan bebas dan bukan eksekutif. Pengurusan IICSB diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh lima (5) kakitangan termasuk satu (1) kakitangan kontrak.

- b. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mac 2018 hingga Jun 2018 merumuskan perkara berikut:

i. Kedudukan Kewangan

Kedudukan kewangan IICSB secara keseluruhannya adalah kurang stabil. IICSB mengalami kerugian bersih pada tahun 2017 berjumlah RM142,234 berbanding keuntungan bersih pada tahun 2016 dan 2015. Sehingga 31 Disember 2017, syarikat masih mengalami kerugian terkumpul berjumlah RM241,308. Jumlah ekuiti IICSB pada tahun 2015 dan 2017 pula berada di tahap defisit kerana jumlah kerugian terkumpul pada kedua-dua tahun tersebut adalah melebihi jumlah modal berbayar syarikat iaitu RM100,000. Tahap kecairan aset semasa berbanding liabiliti semasa pada kadar antara 0.43 hingga 0.92 bagi ketiga-tiga tahun menunjukkan syarikat tidak berupaya memenuhi obligasi jangka pendek menggunakan sumber dalaman. Selain itu, IICSB hanya mempunyai baki tunai dan kesetaraan tunai berjumlah RM6,712 pada akhir tahun 2017.

ii. Pengurusan Aktiviti

- Prestasi Program Inkubator
 - Secara keseluruhannya, pencapaian prestasi output bagi program inkubator adalah tidak cekap kerana tidak kesemua peserta atau inkubati yang terlibat dalam program tersebut berjaya meneruskan perniagaan. Manakala peralatan yang disumbangkan oleh MDEC tidak digunakan semenjak program inkubator dihentikan pada tahun 2015. Hanya dua (2) daripada 16 peserta (12.5%) masih aktif meneruskan perniagaan. Prestasi output dinilai berdasarkan bilangan usahawan yang berjaya meneruskan perniagaan dan penggunaan peralatan yang disediakan.
 - Prestasi *outcome* pula adalah tidak berkesan kerana tidak mencapai objektif yang telah ditetapkan iaitu menjadi sebuah pusat inkubator yang berjaya sebagaimana yang terkandung dalam M&A syarikat.
- Pengurusan lain-lain aktiviti
 - Pengurusan bagi aktiviti pembekalan perkakasan dan peralatan IICSB pula adalah kurang cekap kerana promosi pemasaran yang tidak meluas dan terhad kepada agensi induk serta anak syarikat sahaja. Bagaimanapun, pendapatan diperoleh telah menyumbang antara 12.5% hingga 86.8% daripada pendapatan keseluruhan bagi tempoh tahun 2015 hingga 2017.

- Pengurusan pembangunan laman web dan perkhidmatan e-Dagang adalah kurang cekap kerana pasaran yang terhad dan pendapatan diperoleh hasil penjualan produk atas talian melalui e-Dagang hanya menyumbang sebanyak 5% daripada jumlah keseluruhan pendapatan yang diterima.

iii. Amalan Tadbir Urus

Secara keseluruhannya, amalan tadbir urus IICSB adalah kurang memuaskan. Terdapat keperluan untuk penambahbaikan iaitu dari aspek komposisi Lembaga Pengarah, kelulusan pelan strategik dan KPI IICSB oleh ahli Lembaga Pengarah, penyediaan *Standard Operating Procedures* (SOP) dan keanggotaan Jawatankuasa Audit.

- c. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dan tindakan oleh IICSB adalah seperti berikut:
 - i. pengurusan program inkubator tidak diteruskan mulai tahun 2015 menyebabkan objektif penubuhan IICSB untuk mewujudkan sebuah pusat inkubator tidak berjaya;
 - ii. pasaran dan pendapatan bagi aktiviti pembekalan perkakasan dan peralatan IICSB adalah terhad; dan
 - iii. pasaran pembangunan laman web dan pendapatan daripada perkhidmatan e-Dagang adalah terhad kerana hasil penjualan produk atas talian melalui e-Dagang hanya menyumbang sebanyak 5% daripada pendapatan yang diterima.
- d. Bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat, pihak Audit mengesyorkan IICSB mengambil langkah berikut:
 - i. IICSB perlu mengenal pasti perniagaan teras selepas program inkubator tidak diteruskan. Kewajaran operasi syarikat perlu dinilai semula untuk memastikan keberlangsungan jangka hayat syarikat;
 - ii. perbelanjaan tidak langsung seperti belanja pentadbiran perlu dinilai semula untuk mengurangkan kerugian syarikat.
 - iii. meningkatkan amalan terbaik tadbir urus dengan mematuhi amalan terbaik Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia dalam aspek perancangan strategik, Lembaga Pengarah dan Jawatankuasa Audit bagi menjaga kepentingan pemegang saham.



AKTIVITI JABATAN/ AGENCI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN

MAJLIS PERBANDARAN KOTA BHARU – BANDARAYA ISLAM

1. PROJEK USAHA SAMA BANDAR SATELIT ISLAM PASIR TUMBOH

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Projek Usaha Sama Bandar Satelit Islam Pasir Tumboh (BSIPT) adalah projek yang diusahakan di atas tanah Kerajaan antara Majlis Perbandaran Kota Bharu - Bandaraya Islam (MPKB-BRI) dan syarikat 266615-D (Pemaju). Kertas cadangan projek ini telah disediakan dan dikemukakan oleh Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN), Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan pada 1 Oktober 2007 kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) dan telah diluluskan pada 31 Oktober 2007. Satu Perjanjian Pembangunan Projek Usaha Sama (perjanjian projek) telah disediakan dan ditandatangani antara MPKB-BRI dan Pemaju pada 28 Februari 2008. Projek usaha sama BSIPT ini dibangunkan di atas tanah Kerajaan seluas 19.34 ekar dengan nilai harga tanah berjumlah RM10.25 juta di Mukim Guntong, Daerah Limbat, Jajahan Kota Bharu.

1.1.2. Objektif utama projek usaha sama BSIPT ini ialah untuk menyediakan lot kedai pejabat untuk meningkatkan peluang perniagaan dan pekerjaan bagi penduduk, mewujudkan kemudahan awam dan kediaman untuk kesejahteraan rakyat dan menambahkan hasil kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI. Kos pembangunan projek dan infrastruktur ditanggung oleh pihak pemaju.

1.1.3. Projek usaha sama BSIPT perlu dilaksanakan oleh Pemaju mengikut pelan pembangunan yang diluluskan oleh MPKB-BRI dan kertas cadangan yang diluluskan oleh MMK. Mengikut kertas cadangan yang diluluskan MMK, komponen balasan kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI adalah seperti **Jadual 1.1**.

JADUAL 1.1
KOMPONEN BALASAN KEPADA KERAJAAN NEGERI DAN MPKB-BRI

BIL.	KOMPONEN (<i>In-Kind</i>)	NILAI (RM Juta)	BENTUK BALASAN
A. KERAJAAN			
1.	18 unit rumah teres 2 ½ tingkat sebagai kuarters kerajaan	4.50	Fizikal
B. MPKB-BRI			
2.	Bayaran tunai	1.00	Tunai
3.	60 unit gerai pelbagai	0.60	Fizikal
4.	Satu (1) unit pasar awam dan 20 unit gerai makan	2.67	Fizikal
5.	Kompleks dataran taqwa yang mengandungi:		
	i. Kompleks masjid (masjid, ruang niaga, ruang pameran & pejabat serta hentian bas dan teksi)	3.84	Fizikal
	ii. Pondok moden	1.18	Fizikal
	iii. Hotel bajet	1.80	Fizikal
JUMLAH		15.59	

Sumber: Kertas Cadangan MMK

1.1.4. Menurut klausa 14.2 perjanjian projek, MPKB-BRI bersetuju untuk memberi pajakan selama 20 tahun dari tarikh siap projek tersebut kepada Pemaju atau mana-mana nominalnya yang ditentukan secara bertulis oleh Pemaju. Sebagai balasan, Pemaju bersetuju bahawa kadar kutipan pendapatan daripada komponen pembangunan yang dipajak dibahagikan antara MPKB-BRI dan Pemaju, seperti **Jadual 1.2**.

JADUAL 1.2
KOMPONEN PEMBANGUNAN YANG DIPAJAK

BIL.	KOMPONEN BANGUNAN	PEMBAHAGIAN PENDAPATAN	
		MPKB-BRI	PEMAJU
1.	Hotel bajet	RM15,000 setahun	Tidak dinyatakan
2.	Ruang niaga di tingkat bawah masjid	20%	80%
3.	Kompleks pasar awam	20%	80%
4.	72 unit gerai pelbagai	20%	80%
5.	Petak-petak meletak kenderaan di dalam kawasan projek tersebut	20%	80%

Sumber: Perjanjian Projek

1.1.5. Mengikut perjanjian projek, keseluruhan projek usaha sama BSIPT ini akan dilaksanakan dalam tempoh lima (5) tahun iaitu dari tahun 2008 hingga 2012 iaitu dalam tiga (3) fasa, seperti **Jadual 1.3**.

JADUAL 1.3
KOMPONEN PROJEK MENGIKUT FASA

PERINGKAT	KOMPONEN PROJEK	JUMLAH (Lot/ Unit)
FASA 1 (September 2008 hingga Jun 2010)	Gerai pelbagai 1 & seunit tandas awam	48
	Gerai pelbagai 2	24
	Rumah teres kuarters kerajaan	18
	Kedai pejabat 2 & 3 tingkat (20' x 70')	40
FASA 2 (Mac 2010 hingga Mac 2011)	Rumah teres	27
	Kompleks masjid, pusat khidmat setempat MPKB-BRI & pejabat penggawa	1
	Kedai pejabat 2 & 3 tingkat (20' x 70')	38
FASA 3 (Jun 2010 hingga Disember 2012)	Pasar awam beserta gerai & tandas awam	1
	Pondok moden, hotel bajet serta hentian bas dan teksi	1
	Kedai pejabat 3 & 4 tingkat (20' x 75')	48
	Kedai pejabat 2 tingkat (20' x 55')	14
	Apartmen	64

Sumber: Jadual Kesepuluh Projek Usaha Sama BSIPT

1.1.6. Sehingga 31 Julai 2018, projek usaha sama BSIPT ini masih belum dapat disiapkan sepenuhnya dan hasil komponen pajakan belum dapat dikutip sepenuhnya. Kegagalan projek usaha sama ini disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan kerana UPEN sebagai agensi yang merancang, mengurus dan memantau semua projek pembangunan negeri tidak menyediakan terma rujukan dan garis panduan yang jelas bagi setiap projek usaha sama yang melibatkan Jabatan/Agensi Negeri dan syarikat swasta.

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada projek usaha sama Bandar Satelit Islam Pasir Tumboh telah dilaksanakan dengan berkesan dan pengurusan projek dijalankan dengan cekap dan berhemat untuk mencapai objektif yang ditetapkan.

1.3. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi dua (2) bidang utama (*key area*) iaitu prestasi projek dan pengurusan projek. Prestasi projek usaha sama dinilai berdasarkan elemen pencapaian output iaitu komponen fizikal projek disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Pencapaian *outcome* dinilai berdasarkan peluang perniagaan dan pekerjaan, hasil yang dapat dikutip daripada pembangunan projek oleh Kerajaan Negeri/MPKB-BRI, kepuasan pelanggan terhadap kemudahan awam dan kediaman yang disediakan. Manakala pengurusan projek pula meliputi pematuhan dan kuat kuasa terma dalam kontrak, kualiti pembinaan, pemantauan dan penyenggaraan gerai pelbagai. Skop pengauditan meliputi tempoh projek dirancang bermula pada bulan Oktober 2007 hingga bulan Julai 2018.

1.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen yang berkaitan dengan projek usaha sama di Bahagian Pelaburan, Perancang Bandar, Bangunan, Penilaian, Undang-undang, Perlesenan dan Penjaja di MPKB-BRI serta Bahagian Pelaburan di UPEN. Lawatan dan pemeriksaan fizikal juga telah dijalankan di lokasi projek iaitu premis kedai pejabat, rumah teres, tapak apartmen, kompleks masjid, gerai pelbagai, kompleks pasar awam, pangsapuri kuarters Kerajaan, pejabat penggawa, pondok polis komuniti, restoran makanan segera, tapak *sewerage treatment plant* (STP) dan tangki air. Temu bual dengan pemaju, pegawai MPKB-BRI dan UPEN serta peniaga dan pekerja yang terlibat dilaksanakan untuk mendapat penjelasan dan maklum balas kajian yang dijalankan. Selain itu, bantuan Bahagian Teknikal dan pandangan Penasihat Undang-undang, Jabatan Audit Negara juga diperolehi berkaitan teknikal projek dan tafsiran perjanjian projek.

1.5. RUMUSAN AUDIT

1.5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Julai 2018 merumuskan perkara berikut:

a. Prestasi Aktiviti

Secara keseluruhannya, projek usaha sama BSIPT tidak mencapai sepenuhnya objektif yang ditetapkan kerana terdapat beberapa komponen projek yang belum

siap walaupun telah melebihi tempoh kontrak selama enam (6) tahun. Didapati prestasi projek dari segi pencapaian output fizikal hanya 55.2% yang dapat disiapkan. Kesannya menyebabkan pencapaian *outcome* tidak tercapai sepenuhnya di mana hanya 50% komponen hasil dapat dikutip dan 56.8% peluang perniagaan dan pekerjaan dapat disediakan. Selain itu, penilaian kepuasan pengguna terhadap kemudahan awam dan kediaman adalah memuaskan kecuali kebersihan tandas adalah tidak memuaskan.

b. Pengurusan Aktiviti

Pengurusan projek usaha sama BSIPT adalah kurang cekap kerana terdapat beberapa kelemahan dalam pengurusan kontrak seperti berlaku beberapa terma dalam perjanjian projek yang tidak selaras dengan kelulusan MMK, denda kelewatan menyiapkan projek tidak dikenakan, bangunan telah diduduki tanpa *Certificate Compliance and Completion* (CCC), pembinaan STP dan tangki air di atas tanah Perbadanan Menteri Besar Kelantan, pembinaan tidak mencapai kualiti dan spesifikasi yang ditetapkan serta penyenggaraan gerai pelbagai tidak memuaskan.

1.5.2. Beberapa penemuan penting yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:

- i. projek pembinaan BSIPT yang telah dimulakan sejak tahun 2008 hingga 2012 masih belum siap sepenuhnya walaupun tempoh kontrak telah tamat lebih enam (6) tahun. Komponen fizikal projek yang masih belum disiapkan ialah 44.8%;
- ii. peluang perniagaan dan pekerjaan yang dapat disediakan 56.8% dan komponen hasil yang dapat dikutip hanya 50% kerana projek belum siap sepenuhnya. Manakala kajian kepuasan pengguna terhadap kemudahan awam dan kediaman adalah memuaskan kecuali tandas awam (berdasarkan soal selidik);
- iii. keputusan MMK tidak dipatuhi sepenuhnya oleh MPKB-BRI kerana terdapat beberapa perubahan seperti penyerahan tapak pasar awam lama, apartmen 64 unit dan pajakan komponen fizikal yang tiada dalam kertas cadangan yang diluluskan oleh MMK tetapi dimasukkan dalam perjanjian projek. Begitu juga dengan restoran makanan segera dan Pondok Polis Komuniti yang tiada dalam perjanjian dan kelulusan MMK;
- iv. MPKB-BRI tidak mengenakan denda kelewatan berjumlah RM2.038 juta kepada Pemaju kerana kelewatan menyiapkan projek selama 2,038 hari;

- v. gerai pelbagai, masjid, pondok moden dan pejabat pegawai telah siap dan digunakan tanpa CCC;
- vi. pembinaan STP dan tangki air di atas tanah yang dimiliki oleh Perbadanan Menteri Besar Kelantan tanpa kebenaran;
- vii. pembinaan tidak mencapai kualiti dan spesifikasi yang ditetapkan; dan
- viii. penyenggaraan gerai pelbagai tidak memuaskan.

1.6. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

Perkara yang ditemui dan maklum balas MPKB-BRI telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 16 Oktober 2018. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan adalah seperti perenggan berikut:

1.6.1. Prestasi Projek

1.6.1.1. Pencapaian Output Projek

Pencapaian output projek dinilai berdasarkan komponen fizikal projek yang siap dibina dalam tempoh yang ditetapkan.

a. Komponen Fizikal Projek

- i. Mengikut klausa 7.1 perjanjian projek, Pemaju mestilah menyiapkan projek ini sepenuhnya pada 31 Disember 2012 mengikut fasa pembinaan sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual Kesepuluh Perjanjian seperti **Jadual 1.4**. Mengikut klausa 7.3 perjanjian projek, Pemaju mestilah melaksanakan pembinaan dan menyiapkan projek tersebut dengan kos dan perbelanjaan Pemaju berdasarkan pelan-pelan pembangunan dan pelan bangunan yang telah diluluskan oleh pihak berkuasa yang berkenaan. Mengikut klausa 9.1 (e) perjanjian projek, Pemaju dengan ini bersetuju bertanggungjawab, berwaad dan berakujanji kepada MPKB-BRI; akan membina dan menyiapkan projek tersebut dalam masa yang ditentukan di dalam perjanjian ini.

JADUAL 1.4
FASA PEMBINAAN BSIPT

FASA 1 - PEMBINAAN BLOK 1																						
KOMPONEN	FASA	2008				2009				2010				2011			2012					
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
FASA 1																						
Jalan 50' (berhadapan gerai pelbagai)	1A																					
48 unit gerai pelbagai 1 & tandas awam	1B																					
40 unit kedai pejabat 20'x70' 2&3 tingkat	1C																					
24 unit gerai pelbagai 2	1D																					
18 unit rumah teres kuarters kerajaan	1E																					
Kerja meroboh 18 unit kuarters sedia ada																						
FASA 2																						
27 unit rumah teres	2A																					
38 unit kedai pejabat 20'x70' 2&3 tingkat	2B																					
Kompleks masjid, pusat khidmat setempat MPKB-BRI & pejabat penggawa	2C																					
Sewerage treatment plant (STP) dan reticulation system	2D																					
FASA 3																						
Pasar awam berserta gerai dan tandas awam	3A																					
Menara tangki air	3B																					
48 unit kedai pejabat 20'x75' 3&4 tingkat	3C																					
Pondok moden, hotel bajet serta hentian bas dan teksi	3D																					
Apartmen	3E																					
14 unit kedai pejabat 20'x55' 2 tingkat	3F																					

Sumber: Jadual Kesepuluh Perjanjian Projek

- ii. Semakan Audit mendapati, sehingga bulan Julai 2018 prestasi komponen fizikal projek yang siap dibina sebanyak 180 lot/unit (55.2%) berbanding 326 lot/unit yang sepatutnya siap dibina. Maklumat lanjut seperti **Jadual 1.5**.

JADUAL 1.5
PENCAPAIAN PRESTASI KOMPONEN FIZIKAL PROJEK

PENCAPAIAN PRESTASI KOMPONEN FIZIKAL PROJEK					
BIL.	KOMPONEN	PERJANJIAN LOT /UNIT	FIZIKAL SIAP SEHINGGA JULAI 2018		CATATAN
			LOT/ UNIT	%	
FASA 1					
1.	Gerai pelbagai 1 & tandas awam	48	37	77	11 tapak gerai diubahsuai kepada pejabat penggawa dan pondok polis komuniti.
2.	Kedai pejabat 20' x 70' 2&3 tingkat	40	40	100	Siap
3.	Gerai pelbagai 2	24	24	100	Siap
4.	Rumah teres kuarters kerajaan	18	0	0	Pindaan kepada jenis pangsapuri kuarters 24 unit yang diluluskan MMK. Kemajuan Kerja 84.5%
FASA 2					
5.	Rumah teres	27	9	33.3	9 unit telah siap 100% 9 unit kemajuan kerja 88% 9 unit belum dibina
6.	Kedai pejabat 20 'x 70' 2&3 tingkat	38	22	57.9	Baki 16 unit belum dibina
7.	Kompleks masjid: Pusat Khidmat Setempat MPKB & Pejabat Penggawa	1	1	100	Siap
FASA 3					
8.	Pasar awam berserta gerai dan tandas awam	1	0	0	Kemajuan kerja 87%
9.	Kedai pejabat 20 'x 75' 3&4 tingkat	48	46	96	Baki 2 lot dikeluarkan dari pelan asal (11.03.2009)
10.	Pondok moden	1	1	100	Siap
11.	Hotel bajet	1	0	0	Kemajuan kerja 84%
12.	Hentian bas dan teksi	1	0	0	Belum bina
13.	Apartmen	64	0	0	Belum bina
14.	Kedai pejabat 20' x 55' 2 tingkat	14	0	0	Belum bina
JUMLAH		326	180	55.2	

Sumber: Jabatan Audit Negara

b. Komponen Fizikal Untuk Pemaju

- i. Berdasarkan pengesahan fizikal pihak Audit sehingga bulan Julai 2018 mendapati pencapaian prestasi komponen balasan kepada pemaju yang siap dibina adalah 117 lot/unit (50.6%) daripada 231 lot/unit. Ia merangkumi 108 (77.1%) daripada 140 lot kedai pejabat, sembilan (9) lot (33.3%) daripada 27 lot rumah teres dan kesemua 64 unit apartmen belum dibina.

- **Kedai Pejabat**

Semakan Audit mendapati 108 lot (77.1%) daripada 140 lot kedai pejabat telah disiapkan sepenuhnya manakala baki 30 lot lagi masih belum dibina iaitu 16 lot kedai pejabat (20'x70' dua dan tiga tingkat) dan 14 lot kedai pejabat (20'x55' dua tingkat). Manakala dua (2) lot iaitu kedai pejabat (20'x75' tiga dan empat tingkat) dikeluarkan

daripada pelan asal. Sebahagian daripada kedai pejabat yang telah siap dibina dan beroperasi serta tapak kedai pejabat yang belum dibina seperti **Gambar 1.1** hingga **Gambar 1.5**.

GAMBAR 1.1



Blok D, Kedai Pejabat
-Sudah Memulakan Operasi Perniagaan
(16.7.2018)

GAMBAR 1.2



Blok A2 Kedai Pejabat
-Sudah Memulakan Operasi Perniagaan
(16.7.2018)

GAMBAR 1.3



Blok B2 Kedai Pejabat
-Sudah Siap Dibina
(16.7.2018)

GAMBAR 1.4



Blok E Dan F Kedai Pejabat
-Sudah Memulakan Operasi Perniagaan
(16.7.2018)



GAMBAR 1.5

Tapak Kedai Pejabat
-Kedai Pejabat Belum Dibina
(16.7.2018)

- **Rumah Teres**

Semakan Audit mendapati daripada 27 lot rumah teres yang sepatutnya siap dibina, sebanyak sembilan (9) lot (33.3%) telah siap dibina dan diduduki, manakala 18 lot (66.7%) lagi masih belum siap dibina. Ia melibatkan sembilan (9) lot dalam proses pembinaan dengan kemajuan kerja 88% (Laporan Kemajuan Pelaksanaan BSIPT bulan Mac 2018) dan baki sembilan (9) lot masih belum dibina. Rumah teres yang telah siap dan diduduki, belum siap dan

belum dimulakan pembinaan seperti **Gambar 1.6** hingga **Gambar 1.8**.

GAMBAR 1.6



Blok 1 Rumah Teres
-Sembilan (9) Lot Rumah Teres yang Telah Siap
Dibina Dan Diduduki
(16.7.2018)

GAMBAR 1.7



Blok 2 Rumah Teres
-Rumah Teres yang Masih Belum Siap Dibina
(16.7.2018)



GAMBAR 1.8

Tapak Blok 3 Rumah Teres
-Sembilan (9) Lot Rumah Teres Masih Belum
Dimulakan Pembinaan
(11.6.2018)

- **Apartmen**

Berdasarkan perjanjian projek, sebanyak 64 unit apartmen sepatutnya siap dibina. Bagaimanapun, kesemuanya masih belum dibina seperti **Gambar 1.9**. Lawatan Ketua Audit Negara Malaysia pada 10 Oktober 2018 mendapati cadangan tapak apartmen tersebut telah digunakan sebagai tapak *Funfair*, seperti **Gambar 1.10**.

GAMBAR 1.9



Cadangan Tapak Apartmen
-Apartmen Masih Belum Dibina
(16.7.2018)

GAMBAR 1.10



Cadangan Tapak Apartmen
-Tapak Apartmen Digunakan Untuk Tujuan *Funfair*
(10.10.2018)

c. Komponen Fizikal Untuk MPKB-BRI/Kerajaan Negeri

- i. Berdasarkan pengesahan fizikal pihak Audit sehingga bulan Julai 2018 mendapati pencapaian prestasi komponen balasan kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI yang siap dibina adalah 63 lot/unit (66.3%) berbanding sepatutnya dibina adalah 95 lot/unit. Ia merangkumi gerai pelbagai (84.7%), kompleks masjid, pejabat pegawai, pejabat pusat khidmat setempat MPKB-BRI dan pondok moden (siap), pangsapuri kuarters kerajaan (84.5%), pasar awam (87%), hotel bajet (84%) serta hentian bas dan teksi yang masih belum dibina seperti berikut:

- **Gerai Pelbagai**

Semakan Audit mendapati 61 unit (84.7%) gerai pelbagai telah siap dibina berbanding 72 unit yang sepatutnya dibina. Ia merangkumi 37 unit gerai pelbagai kategori satu (1) dan 24 unit gerai pelbagai kategori dua (2). Gerai pelbagai kategori satu (1) dan dua (2) adalah untuk pelbagai jenis perniagaan seperti gerai makanan, gerai buah-buahan dan gerai runcit. Manakala, baki 11 unit gerai pelbagai kategori satu (1) telah diubah suai kepada satu (1) unit pejabat pegawai dan satu (1) unit pondok polis komuniti. Bagaimanapun, pindaan pelan bangunan belum disediakan dan diluluskan. Gerai pelbagai yang telah siap dibina dan digunakan seperti **Gambar 1.11** dan **Gambar 1.12**.

GAMBAR 1.11



Gerai Pelbagai 1
-Komponen Balasan yang Telah Siap Dibina dan Digunakan
(11.7.2018)

GAMBAR 1.12



Gerai Pelbagai 2
-Komponen Balasan yang Telah Siap Dibina dan Digunakan
(11.7.2018)

- **Rumah Teres Kuarters Kerajaan/Pangsapuri**

Semakan Audit mendapati 18 lot rumah teres dua (2) setengah tingkat tidak dibina sebaliknya diubah kepada 24 unit pangsapuri kuarters kerajaan enam (6) tingkat. Perubahan tersebut telah mendapat kelulusan MMK pada 11 Ogos 2010. Sehingga bulan Julai 2018, didapati pangsapuri tersebut masih dalam pembinaan pada peringkat kemajuan kerja 84.5% (Laporan Kemajuan Pelaksanaan

BSIPT bulan Mac 2018) di mana kerja landskap dan pemasangan sistem lif belum dilaksanakan seperti **Gambar 1.13** dan **Gambar 1.14**.

GAMBAR 1.13



**Pangsapuri Kuarters Kerajaan
-Komponen Balasan Kepada Kerajaan Negeri
(11.7.2018)**

GAMBAR 1.14



**Halaman Pangsapuri Kuarters Kerajaan
-Kerja Landskap yang Belum Disiapkan
(11.7.2018)**

- **Kompleks Dataran Taqwa**

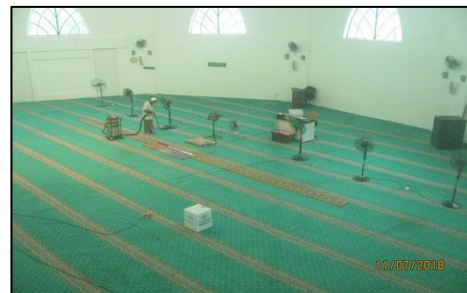
Semakan Audit mendapati pembinaan kompleks dataran taqwa yang mengandungi masjid, ruang niaga tingkat bawah masjid dan pondok moden telah siap dibina dan digunakan. Bagaimanapun, hotel bajet masih belum disiapkan sepenuhnya iaitu pada peringkat kemajuan kerja 84% (Laporan Kemajuan Pelaksanaan BSIPT bulan Mac 2018) siap (kerja-kerja pemasangan sistem lif, pendawaian elektrik dan kemas dalaman hotel belum dilaksanakan). Manakala, hentian bas dan teksi masih belum dimulakan pembinaannya. Kompleks dataran taqwa serta tapak hentian bas dan teksi seperti **Gambar 1.15** hingga **Gambar 1.21**.

GAMBAR 1.15



**Masjid At-Taqwa
-Komponen Balasan Kepada MPKB-BRI
(11.7.2018)**

GAMBAR 1.16



**Masjid At-Taqwa
-Komponen Balasan Kepada MPKB-BRI
(11.7.2018)**

GAMBAR 1.17



Ruang Niaga Tingkat Bawah Masjid
-Komponen Balasan yang Telah Siap Dibina
(11.7.2018)

GAMBAR 1.18



Pondok Moden
-Komponen Balasan yang Telah Siap Dibina Dan
Digunakan
(11.7.2018)

GAMBAR 1.19



Hotel Bajet
-Kemasan Dalam Belum Dilaksanakan
(11.7.2018)

GAMBAR 1.20



Hotel Bajet
-Sistem Lif Belum Dipasang
(11.7.2018)



GAMBAR 1.21

Tapak Cadangan Bagi Hentian Bas
dan Teksi
-Kerja Pembinaan Belum Dimulakan
(11.7.2018)

Semakan Audit mendapati Pejabat Penggawa telah siap dibina dan mula beroperasi sejak tahun 2015, bagaimanapun lokasi pembinaan telah diubah dari Kompleks Dataran Taqwa ke lokasi gerai pelbagai tanpa pindaan pelan. Pembinaan Pejabat Penggawa telah mengurangkan enam (6) unit gerai pelbagai seperti di **Gambar 1.22**.



GAMBAR 1.22
Pejabat Penggawa
 -Komponen Fizikal Diubah Lokasi ke Gerai Pelbagai
 (6 Unit Tapak Gerai Pelbagai 1 Diubah Suai Kepada
 Pejabat Penggawa)
 (11.7.2018)

- **Kompleks Pasar Awam**

Semakan Audit mendapati kompleks pasar awam yang mengandungi pasar awam, gerai makan dan tandas awam masih belum disiapkan sepenuhnya iaitu pada peringkat kemajuan kerja 87% (Laporan Kemajuan Pelaksanaan BSIPT bulan Mac 2018) seperti **Gambar 1.23** dan **Gambar 1.24**.

GAMBAR 1.23



Pasar Awam
 -Komponen Balasan yang Belum Siap
 (11.7.2018)

GAMBAR 1.24



Pasar Awam
 -Komponen Balasan yang Belum Siap
 (11.7.2018)

- ii. Semakan Audit mendapati, wujud komponen fizikal projek iaitu restoran makanan segera dan Pondok Polis Komuniti telah dibina walaupun tiada dalam perjanjian projek. Didapati restoran makanan segera dibina atas persetujuan antara Pemaju dan MPKB-BRI melalui Mesyuarat Jawatankuasa Pemantauan Projek Bil. 1/2013. Manakala pondok polis pula dibina atas persetujuan bersama kedua-dua belah pihak melalui Mesyuarat Jawatankuasa Pemantauan Projek Bil. 1/2015. Bagaimanapun, pindaan komponen projek ini tidak diangkat untuk kelulusan MMK. Semakan Audit mendapati pembinaan restoran makanan segera telah mengurangkan keluasan tapak tempat letak kereta dan Pasar Awam. Pembinaan Pondok Polis Komuniti pula telah mengurangkan bilangan gerai pelbagai sebanyak lima (5) unit. Restoran makanan segera telah memulakan perniagaan sejak bulan Januari 2015. Sehingga bulan Julai 2018, pihak MPKB-BRI telah menerima pembahagian hasil pajakan sejumlah RM80,000 iaitu RM3,200 sebulan

sejak bulan Januari 2016. Restoran makanan segera dan Pondok Polis Komuniti seperti **Gambar 1.25** dan **Gambar 1.26**.

GAMBAR 1.25



Restoran Makanan Segera
-Komponen Fizikal yang Dibuat Tanpa Perjanjian
Projek
(12.7.2018)

GAMBAR 1.26



Pondok Polis Komuniti
-Komponen Fizikal yang Dibuat Tanpa Perjanjian
Projek (5 Unit Tapak Gerai Pelbagai 1 Diubah Suai
Kepada Pondok Polis Komuniti)
(12.7.2018)

- iii. Berdasarkan semakan terhadap semua minit mesyuarat jawatankuasa pemantauan projek di MPKB-BRI, didapati sebab-sebab kelewatan projek tidak dibincangkan dalam mesyuarat tersebut (tapak) walaupun laporan kemajuan kerja ada dibentangkan. Pihak MPKB-BRI sepatutnya membuat keputusan sama ada kelewatan yang berlaku layak mendapat lanjutan masa (EOT) atau tidak. Jika tidak layak denda lewat (LAD) sepatutnya dikenakan mengikut syarat kontrak. Keadaan ini menyebabkan pelaksanaan projek tidak terikat dengan tempoh masa atau *time at large* yang merugikan pihak Kerajaan.
- iv. Secara keseluruhannya kelewatan penyiapan projek disebabkan kurang pemantauan dan berlaku pindaan komponen projek tanpa kelulusan MMK. Sehingga tarikh pengauditan pada 31 Julai 2018, keseluruhan projek belum dapat disiapkan sepenuhnya sebagaimana tempoh yang ditetapkan dalam perjanjian.

Maklum Balas MPKB-BRI yang Diterima pada 4 Oktober 2018

Pihak MPKB-BRI maklum akan kekhilafan tersebut dan melalui Mesyuarat Pemantauan Pembangunan Projek BSIPT dan Mesyuarat Jawatankuasa Pembangunan dan Pelaburan, MPKB-BRI telah memutuskan untuk dimasukkan jadual pelaksanaan projek yang baru di dalam Perjanjian Tambahan untuk meremedikan perkara tersebut. Perjanjian Tambahan tersebut sedang dalam semakan pihak UPEN.

Pada pendapat Audit, pencapaian output projek adalah tidak memuaskan di mana 44.8% komponen projek belum disiapkan kerana tempoh

penyiapan baru tidak dimuktamadkan dalam perjanjian tambahan selepas pindaan pelan pembangunan.

1.6.1.2. Pencapaian *Outcome* Projek

- a. Pencapaian *outcome* pembangunan BSIPT ialah bagi mewujudkan peluang perniagaan dan pekerjaan kepada penduduk dengan menyediakan lot ruang perniagaan yang terdiri daripada kedai pejabat, gerai pelbagai dan pasar awam serta menjana hasil kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI. Selain itu, ia juga bertujuan untuk menyediakan kemudahan awam dan kediaman untuk keselesaan rakyat. Berdasarkan kajian soal selidik yang dijalankan oleh pihak Audit, mendapati secara keseluruhannya pencapaian *outcome* projek adalah kurang memuaskan kerana hanya mencapai 56.8% sasaran bagi menyediakan peluang perniagaan dan pekerjaan serta 50% bagi penjanaan hasil. Manakala bagi kemudahan awam dan kediaman adalah memuaskan kecuali pengguna tidak berpuas hati dengan kebersihan tandas awam. Penjelasan lanjut adalah seperti berikut:

i. Menyediakan Peluang Perniagaan dan Pekerjaan

- Sasaran projek adalah mewujudkan sebanyak 264 lot/unit ruang perniagaan yang terdiri daripada kedai pejabat, gerai pelbagai dan pasar awam. Semakan Audit mendapati 212 lot/unit (80.3%) telah disiapkan dan hanya 150 lot/unit (70.75%) sahaja yang telah memulakan operasi perniagaan meliputi aktiviti perniagaan seperti bank, kedai serbaneka, kedai buku, kedai makan, kedai barangan elektrik, kedai pakaian, pusat perubatan, dobi dan lain-lain. Bagaimanapun sehingga 31 Julai 2018 baki 52 lot/unit belum disiapkan. Oleh itu, sasaran untuk menyediakan peluang pekerjaan dan perniagaan yang lebih banyak belum tercapai.
- Hasil soal selidik yang dijalankan terhadap responden bagi 55 lot/unit ruang perniagaan mendapati sebanyak 154 peluang pekerjaan telah diwujudkan di mana purata sekurang-kurangnya dua (2) peluang pekerjaan bagi setiap lot/unit ruang perniagaan. Berdasarkan analisis Audit, anggaran sasaran peluang pekerjaan yang dapat diwujudkan bagi keseluruhan 264 lot/unit ruang perniagaan adalah sebanyak 528 peluang pekerjaan. Semakan Audit selanjutnya mendapati hanya 300 (56.8%) peluang pekerjaan sahaja yang dapat disediakan kerana 150 lot/unit ruang perniagaan sahaja yang telah siap dibina dan beroperasi sehingga tarikh pengauditan 31 Julai 2018, manakala baki 228 peluang pekerjaan masih belum dapat diwujudkan bagi 114 lot/unit ruang perniagaan yang masih belum disiapkan.

ii. Penambahan Hasil Kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI

- Berdasarkan kertas cadangan yang diluluskan MMK, antara objektif projek usaha sama ini ialah untuk menambahkan hasil kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI. Antara hasil yang patut diperolehi oleh Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI ialah cukai pintu, lesen perniagaan, cukai tanah dan hasil pajakan komponen pembangunan sebagaimana klausa 14.2 perjanjian projek.
- Semakan Audit sehingga bulan Julai 2018 mendapati, prestasi *outcome* projek dari segi meningkatkan hasil kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI adalah kurang memuaskan. Didapati hanya empat (4) (50%) daripada lapan (8) komponen hasil yang sudah dapat dikutip oleh Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI iaitu cukai pintu, lesen perniagaan, cukai tanah dan pajakan gerai pelbagai. Bagaimanapun, hasil pajakan seperti caj tempat letak kenderaan, sewa pasar awam, sewa ruang niaga tingkat bawah masjid dan hotel bajet masih belum dapat dipungut. Semakan Audit terhadap laporan hasil MPKB-BRI mendapati hasil yang telah diterima oleh MPKB-BRI ialah pajakan gerai pelbagai berjumlah RM385,163 (sejak tahun 2010), cukai pintu berjumlah RM303,683 (sejak tahun 2015) dan lesen perniagaan berjumlah RM42,583 (tahun 2018). Berdasarkan rekod hasil di Pejabat Tanah dan Jajahan Kota Bharu, hasil cukai tanah berjumlah RM21,965 telah diterima sejak tahun 2012. Hasil yang telah diterima oleh Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI seperti **Jadual 1.6**.

JADUAL 1.6
HASIL YANG TELAH DITERIMA OLEH KERAJAAN NEGERI DAN MPKB-BRI

BIL.	PERKARA	JUMLAH (RM)
1.	Pendapatan Pajakan	385,163
2.	Cukai Pintu	303,683
3.	Lesen Perniagaan	42,583
4.	Cukai Tanah	21,965
	JUMLAH	753,394

Sumber: MPKB-BRI dan Pejabat Tanah dan Jajahan Kota Bharu

- Objektif projek bagi meningkatkan hasil Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI masih belum dapat dicapai sepenuhnya disebabkan terdapat komponen projek yang masih belum disiapkan sebagaimana tempoh perjanjian. Bagi kutipan pajakan tempat letak kenderaan masih belum dilaksanakan kerana keseluruhan projek masih belum disiapkan sepenuhnya.

- Kelewatan menyiapkan projek secara keseluruhannya menyebabkan MPKB-BRI tidak dapat memperoleh hasil pajakan tempat letak kenderaan, sewa pasar awam dan hotel bajet yang sepatutnya diterima dengan anggaran sejumlah RM385,850. Ia merangkumi pasar awam RM47,400, tempat letak kenderaan RM263,450 dan hotel bajet RM75,000 bagi tempoh bulan Januari 2013 sehingga Julai 2018.

iii. Menyediakan Kemudahan Awam

- Pihak Audit telah menjalankan soal selidik terhadap 154 orang responden bagi menilai kepuasan pelanggan terhadap kemudahan awam yang disediakan seperti masjid, pondok moden dan tandas awam di kompleks masjid dan tandas awam di gerai pelbagai serta pejabat penggawa. Hasil soal selidik mendapati kesemua 154 (100%) orang responden telah berpuas hati dengan kemudahan di kompleks masjid dan pejabat penggawa dari segi lokasi, kebersihan dan penyenggaraan. Bagaimanapun kesemua 154 responden tidak berpuas hati dengan kemudahan tandas awam yang disediakan di gerai pelbagai kerana sering mengalami gangguan bekalan air, kerosakan pintu, paip dan sinki yang tidak disenggara dan kotor.

iv. Menyediakan Kemudahan Kediaman

- Semakan Audit terhadap pencapaian *outcome* dari segi kemudahan kediaman yang disediakan mendapati hanya sembilan (9) lot daripada 27 lot (33.3%) rumah teres yang telah siap dibina dan diduduki. Hasil temu bual dengan penghuni rumah teres mereka berpuas hati dengan rumah yang disediakan. Manakala pangsapuri kuarters kerajaan 24 unit masih belum disiapkan dan diduduki.

Maklum Balas MPKB-BRI yang Diterima pada 4 Oktober 2018 dan Exit Conference pada 16 Oktober 2018

Operasi kutipan caj letak kereta masih belum beroperasi kerana masih belum ada keputusan antara MPKB-BRI dan pemaju berhubung kaedah pelaksanaannya. Kutipan caj pasar awam dan Hotel Bajet masih belum dikutip kerana komponen projek masih belum disiapkan.

Perubahan pelan susun atur dan komponen asal projek usaha sama turut bergantung kepada permintaan pasaran dan ekonomi semasa.

Pada pendapat Audit, pencapaian *outcome* projek adalah kurang memuaskan di mana 43.2% peluang perniagaan dan pekerjaan belum dapat disediakan dan 50% hasil belum dapat dikutip kerana komponen projek masih belum disiapkan.

1.6.2. Pengurusan Kontrak

1.6.2.1. MPKB-BRI Tidak Patuh Kepada Keputusan MMK

- a. Menurut kertas cadangan projek yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan pada 31 Oktober 2007, nilai bagi komponen balasan kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI berjumlah RM15.59 juta adalah berdasarkan kepada anggaran kos keseluruhan pembangunan projek yang berjumlah RM71.98 juta. Komponen projek BSIPT adalah merangkumi 156 lot kedai pejabat, 27 lot rumah teres dan komponen balasan kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI merangkumi bayaran tunai RM1 juta serta 82 lot/unit komponen fizikal. Komponen projek yang diluluskan oleh MMK seperti **Jadual 1.7**.

JADUAL 1.7
KOMPONEN PROJEK BSIPT YANG DILULUSKAN OLEH MMK

BIL.	KOMPONEN PROJEK	LOT/UNIT	NILAI (RM Juta)
1.	Kedai pejabat 20'x60' (2 dan 3 tingkat)	8	-
2.	Kedai pejabat 20'x70' (2 dan 3 tingkat)	72	-
3.	Kedai pejabat 20'x75' (3 dan 4 tingkat)	48	-
4.	Kedai pejabat 20'x55' (2 tingkat)	28	-
5.	Rumah teres	27	-
JUMLAH		183	-
KOMPONEN BALASAN KEPADA KERAJAAN NEGERI /MPKB-BRI			
6.	Tunai	-	1.00
7.	Kompleks masjid (masjid, ruang niaga, ruang pameran dan pejabat, hentian bas dan teksi	1	3.84
8.	Pondok moden	1	1.18
9.	Bajet hotel	1	1.80
10.	Pasar awam dan 20 unit gerai makan	1	2.67
11.	Gerai pelbagai	60	0.60
12.	Rumah teres kuarters kerajaan 2 ½ tingkat	18	4.50
JUMLAH SUMBANGAN		82	15.59

Sumber: Kertas Cadangan MMK

- b. Semakan Audit terhadap perjanjian projek usaha sama yang ditandatangani oleh MPKB-BRI dan pemaju pada 28 Februari 2008 mendapati nilai RM15.59 juta bagi komponen balasan kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI tidak dinyatakan dalam perjanjian projek. Selain itu, terdapat terma dan

kandungan komponen fizikal yang dipinda dalam perjanjian projek berbanding kertas cadangan yang diluluskan MMK iaitu:

- i. penyerahan tapak pasar lama kepada pemaju sebagaimana klausa 14.4 perjanjian projek iaitu “MPKB-BRI berakujanji untuk membantu Pemaju bagi mendapatkan tapak pasar awam lama Pasir Tumboh dari Pihak Berkuasa Negeri untuk diserahkan dan dibangunkan oleh pemaju”;
- ii. apartmen 64 unit tidak dinyatakan dalam kertas MMK tetapi dimasukkan dalam perjanjian projek sebagaimana klausa 7.1 yang dibaca bersama Jadual Kesepuluh; dan
- iii. terma pajakan sebagaimana klausa 14.2 perjanjian projek tiada dalam kertas cadangan yang diluluskan MMK. Antara terma pajakan tersebut adalah:
 - tempoh pajakan adalah selama 20 tahun dari tarikh siap projek tersebut kepada Pemaju bagi komponen pembangunan seperti gerai pelbagai, pasar awam, ruang niaga di tingkat bawah masjid, hotel bajet dan petak-petak meletak kenderaan di kawasan projek;
 - pembahagian kutipan pendapatan dari komponen pembangunan yang dipajak tersebut adalah berdasarkan *ratio* 20% kepada MPKB-BRI dan 80% kepada Pemaju. Bayaran pertama bermula setelah 12 bulan pertama ianya dipajak;
 - kadar kutipan serta pembahagian *ratio* akan dikaji semula setiap tiga (3) tahun tertakluk kepada persetujuan bersama oleh MPKB-BRI dan Pemaju; dan
 - balasan kepada pajakan hotel bajet ialah sebanyak RM15,000 sahaja setahun dan bayaran pertama bermula setelah 18 bulan hotel bajet beroperasi serta akan dikaji semula setiap tiga (3) tahun tertakluk kepada persetujuan bersama oleh MPKB-BRI dan Pemaju.
- c. Perkara ini berlaku disebabkan pihak MPKB-BRI beranggapan tiada keperluan untuk merujuk penyediaan perjanjian kepada MMK atau Pejabat Penasihat Undang-undang Negeri memandangkan MPKB-BRI telah mempunyai pegawai undang-undang sendiri.
- d. Keadaan ini menyebabkan penilaian semula nilai komponen balasan kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI tidak diambil kira selari dengan penambahan komponen apartmen kepada pemaju. Selain itu, penyerahan tapak pasar awam lama Pasir Tumboh memberi keuntungan kepada pemaju

kerana tidak melibatkan kawasan projek usaha sama. Kadar pembahagian pendapatan pajakan komponen fizikal (20:80) antara MPKB-BRI dan Pemaju juga perlu dikaji semula supaya lebih menguntungkan kerana komponen fizikal tersebut telah menjadi hak milik MPKB-BRI. Oleh itu, sepatutnya harta tersebut dipajak terus mengikut nilai pajakan tahunan yang dipersetujui bersama.

Maklum Balas MPKB-BRI yang Diterima pada 4 Oktober 2018

MPKB-BRI berpandangan hanya senarai komponen balasan sahaja perlu dimasukkan dalam perjanjian asal. Nilai komponen balasan tidak perlu diletakkan memandangkan nilai tersebut sentiasa berubah setiap tahun mengikut nilai semasa hartanah.

MPKB-BRI berakujaji untuk mendapatkan tapak pasar awam lama memandangkan komponen pasar awam baru telah termasuk di dalam komponen pembangunan projek dan akan memindahkan peniaga sedia ada ke pasar awam baru tersebut.

Apartmen 64 unit adalah merupakan komponen tambahan yang masih belum dibina dan komponen ini akan diangkat bagi mendapatkan kelulusan Kerajaan Negeri dan dimasukkan ke dalam Perjanjian Tambahan.

Terma-terma pajakan telah diluluskan oleh MPKB-BRI dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pembangunan, Pelaburan dan Penswastaan MPKB-BRI Bilangan 2 Tahun 2017 pada 20 Jun 2017. Bagaimanapun terma-terma tersebut tidak diangkat untuk kelulusan Kerajaan Negeri. Pihak MPKB-BRI akan memuktamadkan terma-terma pajakan di dalam Perjanjian Tambahan.

Terma balasan pembahagian kutipan hotel bajet sebanyak RM15,000 setahun akan dimuktamadkan dalam perjanjian tambahan.

Draf perjanjian tidak diangkat untuk semakan UPEN dan mendapat kelulusan MMK sebelum ditandatangani kerana pada masa tersebut tiada keperluan untuk semakan UPEN dan kelulusan MMK.

Nilai balasan tambahan kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI selari dengan pertambahan komponen apartmen akan dimuktamadkan dalam Perjanjian Tambahan.

Pada pendapat Audit, perjanjian projek hendaklah dimuktamadkan berdasarkan keputusan MMK bagi menjamin kepentingan Kerajaan Negeri, MPKB-BRI dan pemaju.

1.6.2.2. Projek Lewat Siap Tidak Dikenakan Denda

- a. Berdasarkan perjanjian projek, klausa yang berkaitan dengan tempoh penyiapan projek dan denda kelewatan adalah seperti berikut:
 - i. mengikut klausa 7.1 perjanjian projek, pemaju mestilah dibenarkan untuk membina projek tersebut berdasarkan fasa pembinaan yang dinyatakan dalam Jadual Kesepuluh dalam perjanjian;
 - ii. klausa 7.4 perjanjian projek, mana-mana komponen daripada projek tersebut adalah dianggap siap setelah CCC dikeluarkan oleh arkitek projek atau mana-mana perunding jurutera bagi projek tersebut serta telah mematuhi semua peraturan dan undang-undang kecil yang diguna pakai oleh Pihak Berkuasa Tempatan;
 - iii. klausa 7.5 perjanjian projek, pemaju berhak kepada satu tambahan masa selama enam (6) bulan dari tarikh siap untuk menyiapkan projek tersebut tertakluk kepada penyerahan notis penyambungan tarikh siap kepada MPKB-BRI selama 30 hari sebelum tarikh siap;
 - iv. klausa 9.1. (e) perjanjian projek, Pemaju bersetuju bertanggungjawab, berwaad dan beraku janji kepada MPKB-BRI akan membina dan menyiapkan projek tersebut dalam masa yang ditentukan dalam perjanjian ini; dan
 - v. klausa 12.3 perjanjian projek, sekiranya pemaju gagal menyiapkan projek tersebut dalam masa yang ditetapkan sepertimana yang dinyatakan dalam klausa 7.4 dan dibaca bersama klausa 7.5 perjanjian ini, maka pemaju akan dikenakan denda kelewatan sebanyak RM1,000 sahaja bagi setiap hari lewat bermula dari tarikh tamatnya tempoh yang dinyatakan dalam klausa 7.5 perjanjian ini sehingga projek tersebut siap.
- b. Semakan Audit mendapati projek usaha sama tidak disiapkan mengikut tempoh perjanjian projek. Antara komponen projek yang masih belum disiapkan ialah pasar awam berserta gerai dan tandas awam, rumah teres kuarters kerajaan, hotel bajet, hentian bas dan teksi, 30 lot kedai pejabat, 18 unit rumah teres dan apartmen. Semakan Audit selanjutnya mendapati pihak pemaju tidak mengemukakan notis penyambungan dalam tempoh 30 hari sebelum tempoh penyiapan bagi setiap fasa dan fasa ke 3 pada 31 Disember 2012.
- c. Kelewatan menyiapkan projek adalah selama 2,038 hari dikira dari tarikh sepatut siap pada 1 Januari 2013 sehingga tarikh pengauditan 31 Julai 2018.

Didapati MPKB-BRI tidak mengenakan denda kepada pemaju sehingga tarikh pengauditan berjumlah RM2.038 juta.

- d. Semakan Audit mendapati kelewatan menyiapkan projek disebabkan kurang pemantauan oleh MPKB-BRI dan berlaku pindaan pelan susun atur serta pelan bangunan terhadap komponen pembangunan yang diluluskan oleh MPKB-BRI tetapi tiada dalam perjanjian projek. Semua pindaan dan tempoh penyiapan baru tidak dimuktamadkan dalam perjanjian tambahan sehingga tarikh pengauditan. Berdasarkan minit mesyuarat Jawatankuasa Pemantauan Projek, tiada perbincangan berkenaan isu kelewatan projek dan denda lewat siap. Pihak MPKB-BRI juga tidak mengeluarkan peringatan berkenaan projek lewat siap dan denda. Komponen projek yang lewat siap disebabkan pindaan pelan adalah seperti **Jadual 1.8**.

JADUAL 1.8
KOMPONEN PROJEK YANG LEWAT SIAP

KOMPONEN/ FASA	UNIT PERJANJIAN	UNIT SELEPAS PINDAAN	PINDAAN PERTAMA	PINDAAN KEDUA	BUTIRAN PINDAAN
FASA 1					
Rumah teres kuarters kerajaan	18	24	15.07.2013	-	Pinda kepada pangsapuri kuarters kerajaan
FASA 2					
Rumah teres 2 ½ tingkat	27	9	10.04.2012	-	Ubah awning
		18	01.06.2015	-	2 ½ kepada 2 tingkat
Kedai pejabat 20'x70' 2&3 tingkat	38	58	27.01.2014	-	Perubahan bilangan lot
Kompleks masjid,	1	1	11.03.2009	17.11.2017	Perubahan lokasi dari dataran taqwa ke kompleks masjid dan dari tiga (3) kepada empat (4) tingkat.
FASA 3					
Pasar awam berserta gerai dan tandas awam	1	1	07.01.2014	-	Perubahan dari pasar awam satu tingkat kepada kompleks pasar awam tiga (3) tingkat
Kedai pejabat 20'x75' 3&4 tingkat	48	46	11.03.2009	17.11.2016	Pengurangan bilangan lot
Pondok moden, hotel bajet serta hentian bas dan teksi	1	1	11.03.2009	17.11.2016	Perubahan lokasi dari dataran taqwa ke kompleks masjid dan dari tiga (3) kepada empat (4) tingkat.
Apartmen	64	790	01.06.2011	28.01.2014	Perubahan bilangan unit dari 64 unit kepada 840 unit dan dari 840 kepada 790 unit.
Kedai pejabat 20'x55' 2 tingkat	14	8	11.03.2009	-	Pengurangan bilangan unit dan penambahan keluasan kedai kepada 20'x70'.

Sumber: Jabatan Audit Negara

- e. Kelewatan menyiapkan projek menyebabkan objektif projek tidak dapat dicapai sepenuhnya dan hasil pajakan masih belum dapat dikutip sepenuhnya.

Maklum Balas MPKB-BRI yang Diterima pada 4 Oktober 2018

Pihak MPKB-BRI tidak mengenakan sebarang denda dengan bersandarkan kepada Klausula 14.12 “Force Majeure” iaitu “Pemaju tidak akan dikenakan apa-apa tanggungan jika terjadi kelewatan di dalam menjalankan kerja-kerja memajukan Projek Tersebut yang disebabkan oleh pemogokan, rusuhan, kekecohan, banjir, ribut, cuaca buruk, kebakaran dan sebagainya yang di luar daripada kuasa Pemaju atau oleh sebab-sebab bencana alam dan tindakan Tuhan atau kelewatan yang disebabkan oleh perubahan kepada pelan-pelan dan kerja tambahan yang tidak disebut di dalam Perjanjian”.

Berdasarkan klausula 14.12 tersebut, pihak Pemaju diberi pengecualian bagi bayaran tersebut. Walau bagaimanapun, pihak MPKB-BRI telah maklum akan kelemahan klausula tersebut dan akan memasukkan di dalam perjanjian tambahan semakan klausula “Force Majeure” yang baru.

Pada pendapat Audit, kelewatan menyiapkan projek disebabkan kelemahan pemantauan dan kegagalan pihak MPKB-BRI mematuhi keputusan dasar yang dibuat oleh MMK.

1.6.2.3. Bangunan Digunakan Tanpa CCC

- a. Seksyen 70 (27)(f) Akta 133 Jalan Parit dan Bangunan 1974 menyatakan mana-mana orang yang menduduki atau membenarkan untuk diduduki apa-apa bangunan atau apa-apa bahagiannya tanpa suatu perakuan siap dan pematuhan boleh apabila disabitkan didenda tidak melebihi RM250,000 atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi 10 tahun atau kedua-duanya. Merujuk klausula 7.4 perjanjian projek, mana-mana komponen daripada projek tersebut adalah dianggap siap setelah pengeluaran sijil pematuhan dan penyediaan (CCC) dikeluarkan oleh arkitek projek atau mana-mana perunding jurutera bagi projek tersebut serta telah mematuhi semua peraturan dan undang-undang kecil yang diguna pakai oleh Pihak Berkuasa Tempatan.
- b. Semakan Audit mendapati komponen balasan kepada MPKB-BRI/Kerajaan Negeri iaitu gerai pelbagai, masjid, pondok moden, dan pejabat pegawai yang telah mula digunakan tetapi masih belum dikeluarkan CCC. Didapati gerai pelbagai mula digunakan sejak tahun 2010, masjid dan pondok moden digunakan sejak bulan Januari 2018 dan pejabat pegawai digunakan sejak tahun 2015.
- c. Perkara ini berlaku disebabkan kelemahan pemantauan oleh pihak MPKB-BRI. Pembinaan gerai pelbagai, pejabat pegawai, pusat khidmat setempat

MPKB-BRI dan pondok komuniti polis dilakukan tanpa pelan pindaan yang sah. CCC bagi pondok moden dan masjid tidak dipohon oleh pemaju kerana pemasangan lif belum dibuat.

Maklum Balas MPKB-BRI yang Diterima pada 4 Oktober 2018

Bagi bangunan gerai pelbagai, masjid, pondok moden dan pejabat penggawa, MPKB-BRI telah mengeluarkan surat No. Rujukan MPKB-BRI(B)3-100/69/2009(40) bertarikh 30 September 2018 kepada pemaju supaya mengemukakan pelan sebagaimana dibina di tapak (*As-Built*) berserta Borang Perakuan Berperingkat G1 – G21 yang lengkap dengan sokongan CCC daripada jabatan-jabatan yang terlibat untuk memproses CCC dalam tempoh 30 hari dari tarikh surat ini dikeluarkan.

Pada pendapat Audit, komponen projek yang dibina hendaklah mengikut pelan bangunan yang diluluskan sebelum pembinaan dijalankan bagi membolehkan CCC dapat dikeluarkan.

1.6.2.4. Pembinaan STP dan Tangki Air Tanpa Kebenaran Pemilik Tanah

- a. Seksyen 21(2) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 menyatakan sebarang pemajuan yang hendak dijalankan di atas tanah bukan milik pemohon perlulah mendapat keizinan bertulis pemunya tanah dan dicatatkan dalam permohonan. Seksyen 21A (1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 menyatakan permohonan bagi kebenaran merancang perlulah dikemukakan bersama-sama laporan cadangan pemajuan yang mengandungi antara lain adalah butir-butir hak milik tanah dan sekatan ke atas tanah, jika ada.
- b. Pembinaan *Sewerage Treatment Plant* (STP) dan tangki air bagi projek usaha sama BSIPT telah dibina di atas tanah lot PT2481. Semakan terhadap geran tanah HSD1551, Mukim Guntong, didapati tanah lot PT2481 yang telah diluluskan untuk tujuan pembinaan *Sewerage Treatment Plant* (STP) dan Tangki Air oleh MPKB-BRI adalah merupakan tanah milik Perbadanan Menteri Besar Kelantan (PMBK) dan tiada kebenaran bertulis diberikan oleh pihak PMBK terhadap pembinaan tersebut. Pihak MPKB-BRI telah memberi kelulusan pindaan Kebenaran Merancang pertama pada 8 April 2008 dan pindaan kedua pada 21 Ogos 2011 di mana kelulusan tersebut termasuklah pembinaan STP dan tangki air di atas tanah PT2481. Berdasarkan Minit Mesyuarat Pembangunan BSIPT pada 7 Mei 2017 menyatakan tanah PT2481 adalah dirizabkan untuk bekalan air yang diperuntukkan untuk kegunaan Air Kelantan Sdn. Bhd. dan hak milik Perbadanan Menteri Besar

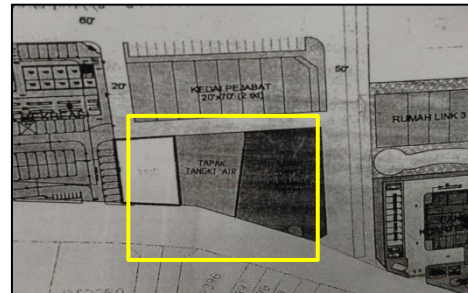
Kelantan. Pembinaan STP dan tangki air tersebut telah siap sepenuhnya dan telah memulakan operasi pada tahun 2013. Bagaimanapun, semakan Audit sehingga bulan Julai 2018 mendapati isu hak milik tanah bagi tapak STP dan tangki air tersebut masih belum diselesaikan. Pelan susun atur, pembinaan STP dan tangki air seperti **Gambar 1.27** hingga **Gambar 1.30** berikut:

GAMBAR 1.27



Pelan Susun Atur
-Pelan yang Diluluskan pada 8 April 2008
Sumber: MPKB-BRI

GAMBAR 1.28



Pelan Susun Atur
-Pelan yang Diluluskan Pada 21 Ogos 2011
Sumber: MPKB-BRI

GAMBAR 1.29



Bandar Satelit Islam Pasir Tumboh
-Tangki Air
(16.7.2018)

GAMBAR 1.30



Bandar Satelit Islam Pasir Tumboh
-STP
(16.7.2018)

- c. Perkara ini berlaku kerana pihak MPKB-BRI beranggapan tapak STP dan tangki air tersebut merupakan tanah milik kerajaan. MPKB-BRI melalui Bahagian Perancang Bandar telah memberi kelulusan pindaan Kebenaran Merancang tanpa dokumen sokongan yang lengkap berkaitan dengan butiran hak milik tanah bagi tapak STP dan tangki air.
- d. Perkara ini menyebabkan STP dan tangki air tidak dapat dibuat penyerahan kepada Syarikat Majaari Services Sdn. Bhd. dan Air Kelantan Sdn. Bhd.

Maklum Balas MPKB-BRI yang Diterima pada 4 Oktober 2018 dan 15 November 2018

Semasa kelulusan awal permohonan yang diangkat ke Mesyuarat One Stop Centre (OSC), tapak STP dan Tangki Air ini tidak termasuk dalam pelan

yang diluluskan, di mana lot ini tidak diwarnakan (putih). MPKB-BRI terkhilaf semasa memberi kelulusan kepada pelan pindaan pada 21 Ogos 2011 kerana terlepas pandang pada pelan susun atur pindaan tersebut yang telah diwarnakan untuk lot STP dan tangki air ini kerana apabila diwarnakan maka tapak STP ini adalah termasuk dalam pelan yang diluluskan. MPKB-BRI menerima teguran ini dan akan lebih teliti untuk kelulusan projek-projek usaha sama yang akan datang.

Permohonan untuk penyelesaian ke atas isu pembinaan loji STP dan tangki air dari Pejabat Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan (AMMK) melalui surat rujukan AMMK(D)747/3-2(23) bertarikh 5 September 2018 telah mendapat persetujuan Menteri Besar Kelantan melalui surat rujukan MB.KN.(D)600-1/1 Jld.2(32) bertarikh 27 September 2018 sebagaimana berikut:

- a. tanah milik PMBK yang telah dibina tangki air dan loji STP tersebut dibuat penyerahan semula kepada Kerajaan;
- b. tanah tersebut perlu dibuat pecahan lot dengan mengikut komponen masing-masing di mana lot yang berkaitan dengan tangki air akan diserahkan kepada AKSB manakala lot yang dibina loji STP dikekalkan sebagai tanah kerajaan di bawah kawalan pihak Syarikat Majaari Services Sdn. Bhd; dan
- c. urusan penggantian tanah milik PMBK tersebut diserahkan kepada Kerajaan Negeri melalui Pejabat Tanah dan Galian Negeri Kelantan.

Pejabat AMMK telah mengarahkan pihak UPEN mengadakan mesyuarat penyelarasan dengan pihak yang terlibat melalui memo rujukan AMMK(D)UPEN/338/1-2/(05) bertarikh 10 Oktober 2018.

Pada pendapat Audit, pengesahan status tanah hendaklah dibuat dengan teliti pada peringkat perancangan projek bagi mengelakkan pertikaian hak milik tanah.

1.6.2.5. Pembinaan Tidak Mencapai Kualiti dan Spesifikasi yang Ditetapkan

- a. Setiap kerja pembinaan hendaklah dilaksanakan dengan kemas dan pada tahap piawaian yang diterima pakai supaya bangunan yang dibina boleh digunakan secara optimum, selamat dan kondusif. Kualiti pembinaan tidak boleh diabaikan di dalam mencapai sasaran penyiapan sesuatu kerja. Kerja

yang tidak mengikut spesifikasi dengan penggunaan bahan yang tidak berkualiti boleh menjejaskan kualiti pembinaan. Antara akta/undang-undang kecil dan garis panduan yang diguna pakai dalam reka bentuk dan kerja-kerja tapak adalah berasaskan kepada *Standards For Specifications of Building Works* 2005/2014, Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984/2011 dan Peraturan-peraturan Elektrik 1994.

- b. Bahagian Teknikal Jabatan Audit Negara telah membuat pemeriksaan terhadap komponen balasan kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI iaitu pangsapuri kuarters kerajaan, pasar awam dan kompleks masjid pada 2 hingga 4 Ogos 2018. Semakan Audit mendapati kualiti pembinaan dari segi skop kerja awam dan struktur, skop kerja arkitek dan skop kerja elektrik tidak mencapai kualiti dan spesifikasi yang ditetapkan seperti berikut:

i. Kelemahan Skop Kerja Awam dan Struktur:

- *Steel truss* untuk bumbung pasar awam tidak mempunyai *support* yang sepatutnya (*hot rolled steel*) memandangkan rentang (*span*) dewan serbaguna ialah 23.4 meter. Terdapat pindaan reka bentuk dari *R.C. Flat Roof* kepada *metal deck roofing system* serta semakan tidak dibuat terhadap *truss analysis*, *design report* dan *construction drawings* untuk reka bentuk baru, bagi mengesahkan keselamatan reka bentuk dan pemasangan *truss*. Keadaan *steel truss* untuk bumbung pasar awam seperti **Gambar 1.31** dan **Gambar 1.32**.

GAMBAR 1.31



GAMBAR 1.32



Dewan Serbaguna di Pasar Awam
-Steel Truss Untuk Bumbung Tidak Mempunyai *Support* yang Sepatutnya (*Hot Rolled Steel*)
(4.8.2018)

- Rasuk di bilik Ahli Majlis MPKB-BRI di pasar awam tidak dibina dengan sempurna di mana wujud banyak ruang kosong (*void*) antara *aggregate* (*honeycomb*). Kekuatan struktur rasuk yang dibina tidak sempurna kerana *compaction* secara getaran (*vibration*) tidak dilakukan setelah konkrit dituang ke dalam *formwork*. Keadaan rasuk di bilik Ahli Majlis MPKB-BRI di pasar awam seperti **Gambar 1.33** dan **Gambar 1.34**.

GAMBAR 1.33



GAMBAR 1.34



Bilik Ahli Majlis MPKB-BRI di Pasar Awam
-Struktur Rasuk Tidak Dibina Dengan Sempurna.
(2.8.2018)

- Rasuk untuk dinding bahagian dalam di tingkat atas pasar awam tidak sama saiz serta melendut kerana *formwork* yang digunakan untuk kerja konkrit tidak kukuh (*rigid*) atau prop tidak dibuat dengan betul. Keadaan ini berlaku disebabkan kelemahan dalam penyeliaan kerja-kerja pembinaan di tapak. Keadaan struktur rasuk yang melendut seperti **Gambar 1.35**.



GAMBAR 1.35

Dinding Dewan Serbaguna di Pasar Awam
-Rasuk Untuk Dinding Tidak Sama Saiz Serta
Melendut.
(2.8.2018)

- Terdapat resapan air pada siling berhampiran kubah masjid di Kompleks Masjid sehingga membentuk stalaktit kerana air yang bertakung di siling antara kubah masjid dengan bumbung kompleks meresap masuk ke lapisan bawah *slab* melalui kecacatan yang wujud pada struktur *slab*. Resapan air pada siling seperti **Gambar 1.36** dan **Gambar 1.37**.

GAMBAR 1.36



Kompleks Masjid
-Terdapat Resapan Air Pada Siling Berhampiran
Kubah Masjid
(2.8.2018)

GAMBAR 1.37



Kompleks Masjid
-Terdapat Resapan Air pada Siling Sehingga
Membentuk Stalaktit
(2.8.2018)

ii. Kelemahan Skop Kerja Arkitek

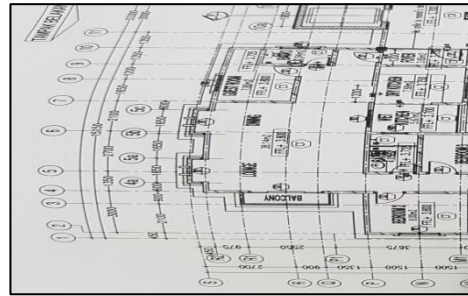
- Tiada *rainwater downpipe* (RWDP) pada balkoni, hanya pemasangan perangkap lantai di Pangsapuri Kuarters Kerajaan. Di dalam pelan yang diluluskan oleh MPKB-BRI, tiada lubang untuk perangkap lantai dan tiada RWDP disediakan. Bagaimanapun semasa lawatan tapak, ada lubang perangkap lantai disediakan tetapi RWDP tidak dipasang. Air hujan dan air dari balkoni akan mengalir ke balkoni rumah bawah dan bukannya ke sistem perparitan pangsapuri seperti yang sepatutnya seperti **Gambar 1.38** dan **Gambar 1.39**.

GAMBAR 1.38



Pangsapuri Kwarters Kerajaan
-Tiada *Rainwater Downpipe* (RWDP) Pada Balkoni
(2.8.2018)

GAMBAR 1.39



Pelan Pangsapuri Kwarters Kerajaan
-Tiada Lubang Disediakan Untuk Perangkap Lantai
dan *Rainwater Downpipe* (RWDP)
(2.8.2018)

- Tiada *floor drop*/jarak jatuh lantai tandas di pasar awam di kompleks pasar awam kerana tidak mematuhi lukisan pelan pembangunan dan kelemahan penyeliaan kerja-kerja pembinaan di tapak. Keadaan ini menyebabkan air daripada tandas boleh mengalir keluar sekiranya *gradient* lantai tidak dibuat dengan betul dan jarak jatuh tidak dibuat. *Floor drop* tandas di pasar awam seperti **Gambar 1.40**.



GAMBAR 1.40

Tandas di Kompleks Pasar Awam
-Tiada *Floor Drop*/ Jarak Jatuh Lantai Tandas
(2.8.2018)

- Kedudukan *floor trap*/perangkap lantai pada kedudukan yang tidak sesuai di tandas tingkat bawah kompleks pasar kerana kelemahan dalam penyeliaan kerja-kerja pembinaan di tapak. Keadaan ini menyebabkan kemas dinding dan lantai terjejas seperti **Gambar 1.41** dan **Gambar 1.42**.

GAMBAR 1.41



Tandas Kompleks Pasar Awam
-Kedudukan Perangkap Lantai yang Tidak Sesuai
(2.8.2018)

GAMBAR 1.42



Tandas Kompleks Pasar Awam
-Kedudukan Perangkap Lantai yang Tidak Sesuai
(2.8.2018)

- Ketinggian anak tangga *riser* pada kompleks pasar awam berbeza antara satu sama lain kerana ketinggian anak tangga di tapak tidak dibuat dengan betul. Ketinggian anak tangga yang berbeza boleh menyebabkan kemalangan atau terjatuh daripada tangga seperti **Gambar 1.43** hingga **Gambar 1.46**.

GAMBAR 1.43



Tangga di Kompleks Pasar Awam
-Ketinggian Anak Tangga Lapan (8) Inci
(2.8.2018)

GAMBAR 1.44



Tangga di Kompleks Pasar Awam
-Ketinggian Anak Tangga Enam (6) Inci
(2.8.2018)

GAMBAR 1.45



Tangga di Kompleks Pasar Awam
-Ketinggian Anak Tangga Tujuh (7) Inci
(2.8.2018)

GAMBAR 1.46



Tangga di Kompleks Pasar Awam
-Ketinggian Anak Tangga Tidak Sama
(2.8.2018)

- Kebocoran pada siling menyebabkan lapisan permukaan jubin lantai di masjid telah terjejas kerana air menitik dan terkena pada jubin menyebabkan permukaan jubin menjadi rosak seperti **Gambar 1.47**.



GAMBAR 1.47

Lantai Masjid
-Lapisan Permukaan Jubin Terjejas
(2.8.2018)

iii. Kelemahan Skop Kerja Elektrik:

- Tiada gambar rajah skematik elektrik ditampal pada bahagian dalam penutup Papan Agihan di ruang legar pondok moden seperti **Gambar 1.48**. Perkara ini boleh menyukarkan kerja penyenggaraan pada masa hadapan.



GAMBAR 1.48

Ruang Legar, Pondok Moden
-Tiada Gambar Rajah Skematik Elektrik Ditampal
pada Bahagian Dalam Penutup Papan Agihan
(2.8.2018)

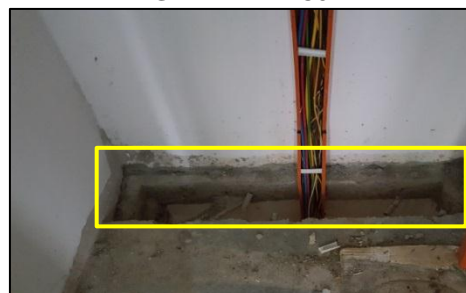
- Tiada *fire barrier* dibuat pada bukaan lantai di bilik servis elektrik tingkat atas dan bawah pondok moden seperti **Gambar 1.49** dan **Gambar 1.50**. Perkara ini berlaku disebabkan kelemahan dalam penyeliaan kerja-kerja pembinaan di tapak.

GAMBAR 1.49



Bilik Servis Elektrik, Pondok Moden
-Tiada *Fire Barrier* Dibuat pada Bukaan Lantai Tingkat
Atas dan Bawah
(2.8.2018)

GAMBAR 1.50



Bilik Servis Elektrik, Pondok Moden
-Tiada *Fire Barrier* Dibuat pada Bukaan Lantai Tingkat
Atas dan Bawah
(2.8.2018)

- Pemasangan kabel dan *trunking* yang tidak kemas dan cermat di pondok moden kerana kelemahan pihak pemaju dalam penyeliaan kerja-kerja pembinaan di tapak. Perkara ini boleh menyebabkan

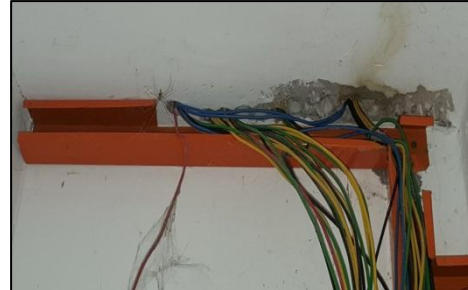
kerosakan pada kabel dan menyukarkan kerja penyenggaraan. Pemasangan kabel dan *trunking* seperti **Gambar 1.51** dan **Gambar 1.52**.

GAMBAR 1.51



Bilik Servis Elektrik, Pondok Moden
-Pemasangan Kabel dan Trunking yang Tidak Kemas
dan Cermat.
(2.8.2018)

GAMBAR 1.52



Servis Elektrik, Pondok Moden
-Pemasangan Kabel dan Trunking yang Tidak Kemas
dan Cermat.
(2.8.2018)

- Didapati suis lampu dan *shower* di bilik tidur utama dan bilik mandi bagi semua 24 unit pangsapuri kuarters kerajaan dipasang bersebelahan. Keadaan ini berlaku kerana pihak pemaju telah membuat perubahan di tapak tanpa mengambil kira *requirement* arkitek dan elektrik. Keadaan ini boleh menyebabkan berlaku litar pintas apabila berlaku kebocoran air di dalam dinding. Pemasangan suis lampu dan *shower* seperti **Gambar 1.53**.



GAMBAR 1.53

Bilik Tidur Utama, Pangsapuri Kuarters Kerajaan
-Suis Lampu dan *Shower* Dipasang Bersebelahan
Antara Dinding
(2.8.2018)

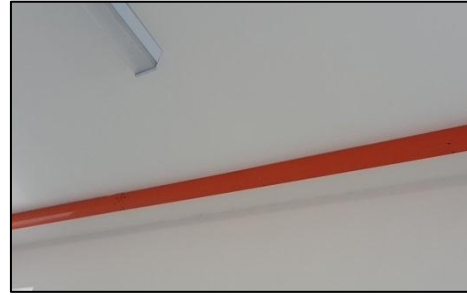
- Pemasangan *trunking* di ruang lobi semua enam (6) aras pangsapuri kuarters kerajaan tidak menggunakan *fixing brackets* dan terus dipasang ke tapak konkrit. Keadaan ini berlaku kerana kelemahan dalam penyeliaan kerja-kerja pembinaan di tapak. Pemasangan *trunking* seperti **Gambar 1.54** dan **Gambar 1.55**.

GAMBAR 1.54



Ruang Lobi Pangsapuri Kwarters Kerajaan
-Pemasangan *Trunking* Tidak Menggunakan *Fixing Brackets*.
(2.8.2018)

GAMBAR 1.55



Ruang Lobi Pangsapuri Kwarters Kerajaan
-Pemasangan *Trunking* Tidak Menggunakan *Fixing Brackets*.
(2.8.2018)

Maklum Balas MPKB-BRI yang Diterima pada 4 Oktober 2018

MPKB-BRI telah mengeluarkan surat No. Rujukan MPKB-BRI(B)3-100/69/2009(41) bertarikh 30 September 2018 kepada pemaju yang memberi arahan supaya penemuan tersebut dibaiki atau diremedi dalam tempoh 30 hari daripada surat ini dikeluarkan.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan kerja yang tidak berkualiti berpunca daripada kurang pemantauan pihak MPKB-BRI.

1.6.2.6. Penyenggaraan Komponen Balasan Kurang Memuaskan

- a. Berdasarkan kertas cadangan yang diluluskan oleh MMK, antara objektif pembangunan BSIPT ini adalah bagi memberi imej perbandaran yang lebih terancang, kemas dan bersih serta reka bentuk bangunan yang menarik yang menjadi tarikan pelancong. Mengikut klausa 14.6 perjanjian projek, pemaju adalah diberi hak mengemukakan cadangan bagi menguruskan Bandar Satelit Islam Pasir Tumbuh tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat yang akan dipersetujui bersama oleh MPKB-BRI dan Pemaju.
- b. Gerai pelbagai merupakan komponen balasan kepada MPKB-BRI telah mula disewakan dan beroperasi. Dalam tempoh 20 tahun pajakan, pengurusan sewaan gerai pelbagai diuruskan oleh pemaju dengan pembahagian mengikut nisbah 20% MPKB-BRI dan 80% pemaju. Lawatan Audit di gerai pelbagai mendapati wujud kelemahan terhadap penyenggaraan premis gerai dan kebersihan kawasan sekitar. Didapati berlaku kebocoran bumbung, siling tercabut/jatuh, longkang tidak dicuci dan tersumbat, semak samun dan lalang tidak dibersihkan seperti **Gambar 1.56** dan **Gambar 1.57**.

GAMBAR 1.56

Gerai Pelbagai
-Siling yang Rosak Tidak Diperbaiki
11.7.2018

GAMBAR 1.57

Gerai Pelbagai
-Semak Samun Tidak Dibersihkan
14.8.2018

- c. Pihak Audit juga telah mengedarkan sebanyak 18 borang soal selidik daripada keseluruhan 53 penyewa unit gerai pelbagai di BSIPT bagi mendapat maklum balas tahap kepuasan penyewa terhadap pengurusan penyenggaraan di kawasan gerai. Analisis daripada soal selidik yang diterima adalah seperti **Jadual 1.9**.

JADUAL 1.9
SOAL SELIDIK KEPUASAN PENYEWA GERAJ PELBAGAI

BIL.	PERKARA	YA (Bil/ Peratus)	TIDAK (Bil/ Peratus)	JUMLAH RESPONDEN (Bil)
1.	Berpuas hati dengan promosi yang dijalankan bagi menarik pelanggan.	3 (17%)	15 (83%)	18
2.	Berpuas hati dengan kualiti bangunan/gerai/premis yang disewa.	3 (17%)	15 (83%)	18
3.	Infrastruktur/kemudahan awam mencukupi.	2 (11%)	16 (89%)	18
4.	Berpuas hati dengan penyenggaraan terhadap premis (jalan, rumput, longkang, sampah).	1 (6%)	17 (94%)	18
5.	Kadar sewa berpatutan.	8 (44%)	10 (56%)	18
6.	Aduan yang dibuat diambil tindakan.	0 (0%)	18 (100%)	18

Sumber: Jabatan Audit Negara

- d. Perkara ini berlaku disebabkan tiada terma pajakan yang jelas berkenaan pihak yang bertanggungjawab terhadap penyenggaraan premis gerai dan kawasan sekitar dalam tempoh pajakan. Penyenggaraan yang tidak dilaksanakan dengan baik dan teratur telah memberi kesan kepada persekitaran dan menjejaskan tarikan pengunjung.

Maklum Balas MPKB-BRI yang Diterima pada 4 Oktober 2018

Majlis akan mengadakan perjanjian pajakan khusus ke atas komponen-komponen pajakan pembangunan projek dan perkara ini akan turut dimasukkan ke dalam draf Perjanjian Tambahan.

Pada pendapat Audit, tindakan segera perlu diambil oleh MPKB-BRI untuk menjalankan kerja-kerja penyenggaraan bagi menjaga imej Kerajaan Negeri dan menarik pengunjung.

1.7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan projek usaha sama ini dilaksanakan dengan lebih cekap, berkesan dan mencapai objektif yang ditetapkan, beberapa syor dikemukakan untuk penambahbaikan seperti berikut:

1.7.1. UPEN perlu menyediakan terma rujukan dan garis panduan bagi pelaksanaan projek usaha sama yang melibatkan Jabatan/Agensi Negeri dan pihak swasta;

1.7.2. memastikan setiap perubahan komponen projek dan kandungan perjanjian projek mendapat kelulusan MMK;

1.7.3. memastikan perjanjian tambahan bagi pelaksanaan komponen projek yang masih belum disiapkan dimuktamadkan dengan mengambil kira tempoh penyiapan baru dan pindaan atau perubahan komponen yang telah diluluskan oleh MMK;

1.7.4. Pegawai Penguasa hendaklah memastikan kelewatan yang berpunca daripada Pemaju dikenakan denda lewat siap bagi memastikan projek dapat disiapkan mengikut jadual;

1.7.5. memastikan kelulusan pelan diperolehi sebelum pembinaan dan CCC dikeluarkan sebelum diduduki sebagai jaminan keselamatan bangunan serta status tapak STP dan tangki air diselesaikan melalui rundingan dengan pemilik tanah; dan

1.7.6. pemantauan dan penyeliaan rapi oleh MPKB-BRI terhadap kualiti pembinaan oleh pemaju bagi menjamin kualiti kerja pembinaan terutamanya kepada komponen balasan kepada Kerajaan Negeri dan MPKB-BRI.

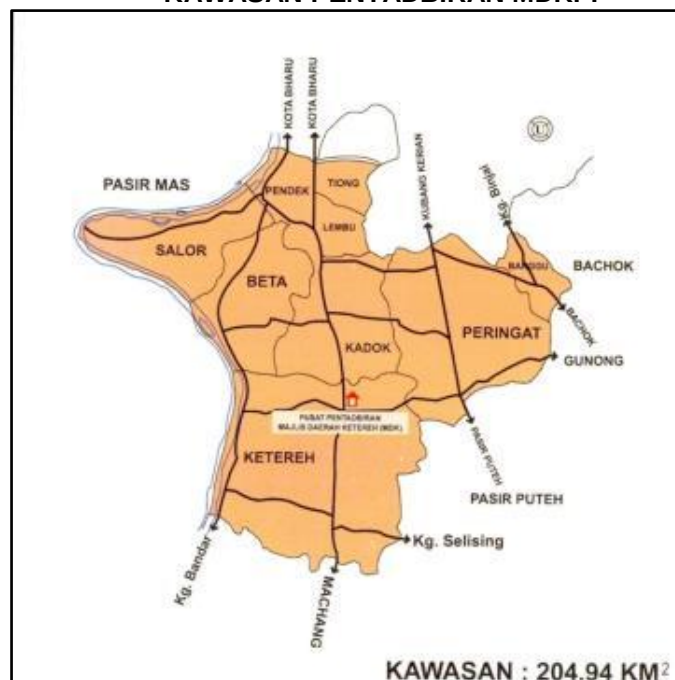
MAJLIS DAERAH KETEREH PERBANDARAN ISLAM

2. PENGURUSAN SISA PEPEJAL

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Majlis Daerah Ktereh (MDK) ditubuhkan pada 1 Januari 1979 di bawah Akta 171, Akta Kerajaan Tempatan 1976. Pada 7 Disember 2010, MDK telah diisytiharkan sebagai Perbandaran Islam dan dikenali sebagai Majlis Daerah Ktereh Perbandaran Islam (MDKPI). Keluasan kawasan MDKPI adalah 204.94 km persegi seperti **Rajah 2.1**. Seksyen 72 Akta Kerajaan Tempatan 1976 telah menetapkan kuasa MDKPI untuk menjalankan perkhidmatan kebersihan untuk segala jenis sampah sarap dan cecair buangan bagi memelihara kebersihan kawasannya dan mencegah penyakit yang boleh membahayakan kesihatan orang awam. Sehingga kini, pengurusan sisa pepejal di Negeri Kelantan masih di bawah pengurusan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan belum diswastakan. Bahagian Pelesenan dan Khidmat Bandar diberi tanggungjawab untuk melaksanakan tugas ini. Objektif pengurusan sisa pepejal adalah untuk memastikan kawasan dan persekitaran yang bersih. Untuk mencapai objektif ini tanggungjawab MDKPI ialah memastikan tong sampah yang disediakan mencukupi serta mematuhi jadual pungutan sampah. Impak daripada kawasan dan persekitaran yang bersih dapat mengelak penyakit yang berpunca daripada sisa pepejal.

RAJAH 2.1
KAWASAN PENTADBIRAN MDKPI



Sumber: MDKPI

2.1.2. Sisa pepejal adalah apa-apa bahan sekerap atau hasil buangan daripada aktiviti sosio-ekonomi dari sisa buangan domestik, peladangan, operasi perindustrian, perdagangan dan lain-lain. Pengurusan sisa pepejal oleh MDKPI meliputi penyediaan tong sampah, pemungutan, pengangkutan dan pembuangan sisa pepejal ke tapak pelupusan. Operasi pengurusan sisa pepejal di MDKPI melibatkan 33 orang pekerja yang diketuai oleh Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran. Bagi setiap lori kompaktor, tiga (3) orang pekerja ditugaskan untuk menjalankan kutipan sampah. Bagi setiap lori *Roll On Roll Off* (RORO), dua (2) pekerja ditugaskan untuk menjalankan kutipan sampah. Senarai peralatan dan kenderaan untuk menguruskan sisa pepejal di MDKPI adalah seperti **Jadual 2.1**.

JADUAL 2.1
SENARAI PERALATAN DAN KENDERAAN
UNTUK MENGURUSKAN SISA PEPEJAL DI MDKPI

BIL.	PERALATAN/KENDERAAN	BILANGAN (Unit)
1.	Tong Sampah Kompaktor	491
2.	Tong Sampah <i>Roll On Roll Off</i> (RORO)	14
3.	Lori Kompaktor	6
4.	Lori <i>Dumper Tipper</i>	1
5.	Lori <i>Roll On Roll Off</i> (RORO)	2
6.	Jentera <i>Backhoe Loader</i>	1
7.	Motosikal Roda Tiga	1

Sumber: MDKPI

2.1.3. Berdasarkan pengiraan MDKPI, purata sisa pepejal yang dilupuskan setiap hari adalah sebanyak 100 metrik tan. Sisa pepejal ini adalah meliputi sisa makanan, sisa plastik, sisa kertas, sisa lampin dan lain-lain. Sisa-sisa pepejal ini dilupuskan di tapak pelupusan sampah MDKPI di Bukit Pak Ajil seluas tujuh (7) ekar secara *open dumping*.

2.2. OBJEKTIF AUDIT

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada:

- a. pengurusan sisa pepejal di MDKPI telah dijalankan dengan berkesan bagi mencapai objektif memastikan kawasan dan persekitaran yang bersih; dan
- b. pengurusan sisa pepejal telah dijalankan dengan cekap dan berhemat.

2.3. SKOP PENGAUDITAN

2.3.1. Pengauditan ini meliputi pengurusan sisa pepejal yang dijalankan oleh Bahagian Pelesenan dan Khidmat Bandar, MDKPI sepanjang tahun 2015 hingga bulan Jun 2018. Pengauditan meliputi dua (2) bidang utama iaitu prestasi pungutan

sisa pepejal dan pengurusan sisa pepejal. Prestasi pungutan sisa pepejal dinilai berdasarkan pencapaian output dan *outcome*. Prestasi output dinilai dari aspek jadual kutipan sampah dan penyediaan tong sampah. Prestasi *outcome* pula dinilai dari statistik penyakit bawaan sisa pepejal dan penjagaan alam sekitar di tapak pelupusan. Manakala pengurusan sisa pepejal pula meliputi pencapaian kewangan, pengurusan tong sampah, pengurusan tapak pelupusan sampah, tatacara perolehan, caj kutipan sampah, penguatkuasaan dan pemantauan serta semakan terhadap dokumen-dokumen yang berkaitan.

2.3.2. Sampel pengauditan meliputi dua (2) daripada tiga (3) laluan utama, 22 daripada 99 taman perumahan dan lapan daripada empat belas bukan laluan utama. Pengauditan juga dijalankan di tapak pelupusan lama di Bukit Pak Ajil, Kok Lanas dan tapak pelupusan sementara di Beris Lalang, Bachok. Semakan juga dijalankan terhadap 50 fail individu pembayar caj pungutan sampah, 150 baucar bayaran dan 30 borang aduan dan minit Mesyuarat Jawatankuasa Kebersihan, Keindahan Bandar dan Alam Sekitar (JKKBAS).

2.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan melalui kaedah berikut:

- i. menyemak dokumen seperti jadual kutipan sampah, senarai tong sampah, rekod penggunaan dan penyenggaraan lori kutipan sampah, baucar bayaran, lejar hasil, fail individu pembayaran lesen, minit Mesyuarat Penuh, minit Mesyuarat JKKBAS, fail penurunan kuasa dan fail laporan aduan;
- ii. lawatan fizikal ke lokasi penempatan tong sampah di Taman Perumahan dan Laluan yang dipilih serta tapak pelupusan sampah;
- iii. ujian sampel kualiti air di kawasan tapak pelupusan oleh Jabatan Alam Sekitar Negeri Kelantan (JAS);
- iv. Laporan Statistik Penyakit Bawaan Sisa Pepejal di dalam kawasan pentadbiran MDKPI daripada Pejabat Kesihatan Daerah Kota Bharu;
- v. temu bual dan perbincangan; dan
- vi. soal selidik terhadap kepuasan pelanggan kepada 50 orang awam di sekitar kawasan pentadbiran MDKPI dan 22 soal selidik terhadap gangguan kesihatan bagi penempatan awam di sekitar kawasan tapak pelupusan sampah iaitu 12 penempatan awam di Kampung Memperas, Kok Lanas serta 10 penempatan awam di Kampung Gong Nibong, Beris Lalang.

2.5. RUMUSAN AUDIT

2.5.1. Pengauditan yang dijalankan di antara bulan Februari hingga Jun 2018 merumuskan perkara berikut:

a. Prestasi Pungutan Sisa Pepejal

Secara keseluruhannya, pencapaian prestasi output pungutan sisa pepejal tidak mencapai tahap optimum dan boleh dipertingkatkan lagi. Didapati pungutan sampah tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya sebagaimana jadual kerana masalah lori sampah tidak mencukupi dan kerap mengalami kerosakan. Prestasi output bagi pengurusan sisa pepejal dinilai berdasarkan kepatuhan terhadap jadual pungutan sampah di kawasan-kawasan yang dipilih untuk memastikan kawasan tersebut dan persekitarannya bersih. Kesannya dapat mengurangkan wabak penyakit yang berpunca daripada sisa pepejal di kawasan tersebut. Berdasarkan laporan statistik Pejabat Kesihatan Daerah Kota Bharu sehingga bulan Mac 2018, terdapat 10 kes telah dikenalpasti melibatkan penyakit bawaan sisa pepejal. Selain itu, ujian kualiti air oleh Jabatan Alam Sekitar Negeri Kelantan di tapak pelupusan menunjukkan ketidakpatuhan terhadap standard ditetapkan bagi tapak pelupusan Bukit Pak Ajil, Kok Lanas yang dijalankan secara *open dumping*.

b. Pengurusan Sisa Pepejal

Pengurusan sisa pepejal di MDKPI masih belum mencapai kecekapan dan pencapaian yang optimum dan wujud kelemahan dari segi caj kadar pungutan sampah tidak diwartakan, perolehan tidak dijalankan secara sebut harga, penguatkuasaan dan pemantauan.

2.5.2. Penemuan Audit yang penting dan perlu diberikan perhatian dalam kajian ini adalah seperti berikut:

- i. sampah tidak dikutip mengikut jadual antara satu (1) hingga 13 hari di laluan utama dan taman perumahan sekitar Kok Lanas;
- ii. sejumlah 152 unit tong sampah (23.2%) daripada 657 unit tong sampah rosak tidak diganti, 40 daripada 69 taman perumahan tidak disediakan tong sampah dan 77 unit tong sampah rosak masih digunakan;
- iii. statistik penyakit bawaan sisa pepejal di kawasan MDKPI menunjukkan penurunan bilangan kes sebanyak 90 kes bagi tahun 2015 berbanding tahun 2014. Meningkatkan kepada 149 kes pada tahun 2016 dan menurun kepada 80 kes pada tahun 2017;

- iv. perbandingan standard air mentah dan ujian kualiti air yang dijalankan pada 23 Julai 2018 di tapak pelupusan Bukit Pak Ajil, Kok Lanas mendapati keputusan ujian terhadap sampel tersebut tidak mematuhi standard ditetapkan bagi ujian oksigen yang diperlukan organisma dalam air (BOD5), jumlah kandungan ammonia (Nitrogen Ammonia) serta kandungan minyak dan gris. Manakala bagi ujian kualiti air yang dijalankan pada 13 Mac 2018 di Beris Lalang, Bachok pula mendapati sampel tersebut mematuhi standard ditetapkan;
- v. pada tahun 2015 dan 2016, pendapatan sebenar hasil kutipan sampah adalah melebihi sasaran ditetapkan. Manakala pada tahun 2017, jumlah pendapatan sebenar tidak mencapai sasaran ditetapkan sebanyak RM2,773.00. Manakala tiada perbelanjaan sebenar melebihi anggaran yang diluluskan bagi tahun 2015 hingga 2017. Walau bagaimanapun, kadar caj pungutan sampah yang ditetapkan tidak diwartakan dan perolehan tong sampah berjumlah RM110,800 serta sewaan jentera untuk tapak pelupusan berjumlah RM210,600 tidak dijalankan secara sebut harga;
- vi. sebanyak 19 (22.9%) penempatan tong sampah daripada keseluruhan 83 penempatan tong sampah mengalami limpahan sampah di laluan utama dan terdapat *trend* limpahan sampah sebanyak tiga (3) kali dalam tempoh lawatan Audit bagi tiga (3) taman perumahan (13.6%) daripada 22 taman perumahan dilawati;
- vii. pembuangan sampah dibuat oleh penduduk sekitar di kawasan yang tidak disediakan tong sampah berdekatan Sekolah Menengah Kebangsaan (SMK) Mulong, berdekatan Pondok Daril Naim, Jalan Kadok ke Padang Lepai dan Taman Wadi Iman serta pembakaran sampah secara terbuka di luar kawasan Politeknik dan jalan berdekatan Pondok Daril Naim.

2.6. PENEMUAN AUDIT

Perkara yang ditemui serta maklum balas yang diterima telah dibincangkan dalam mesyuarat *Exit Conference* pada 15 Oktober 2018 dan penjelasan lanjut bagi setiap penemuan adalah seperti di perenggan berikut:

2.6.1. Prestasi Pungutan Sisa Pepejal

2.6.1.1. Pencapaian Output

a. Kutipan Sampah Tidak Dibuat Mengikut Jadual

- i. Mengikut Piagam Pelanggan Bahagian Pelesenan dan Khidmat Bandar, kutipan sampah hendaklah dibuat setiap hari bagi tong sampah yang

disediakan di sepanjang laluan utama. Manakala tong sampah yang disediakan di taman perumahan dan bukan laluan utama, sampah dipungut dua (2) hari sekali oleh MDKPI.

- ii. Semakan Audit terhadap rekod penggunaan lori sampah mendapati sampah tidak dipungut setiap hari bagi laluan utama dan dua (2) hari sekali bagi taman perumahan sekitar Kok Lanas. Bilangan hari sampah tidak dikutip adalah antara satu (1) hingga 13 hari. Keadaan ini berlaku disebabkan lori sampah rosak dan dihantar ke bengkel untuk pembaikan. Semakan juga mendapati lori gantian disediakan untuk mengangkut sampah pada tempoh tersebut. Walau bagaimanapun, lori gantian ini tidak dapat disediakan sepenuhnya sepanjang tempoh kerosakan. Semakan Audit selanjutnya mendapati lori yang rosak adalah dari jenis RORO dan kompaktor yang telah dibeli antara sembilan (9) hingga 28 tahun yang lalu. Lawatan Audit pada 8 April hingga 11 April 2018 mendapati sampah di kawasan dalam dan luar Politeknik Kota Bharu tidak dikutip oleh MDKPI mengikut jadual disebabkan kerosakan lori RORO dan menyebabkan sampah melimpah dan dibuang di luar tong sampah. Bilangan hari sampah tidak dikutip dan keadaan tempat pembuangan sampah tidak dikutip dalam tempoh ditetapkan adalah seperti **Jadual 2.2** dan **Gambar 2.1** hingga **Gambar 2.4**.

JADUAL 2.2
BILANGAN HARI SAMPAH TIDAK DIKUTIP

BIL.	NO. PENDAFTARAN LORI/ JENIS LORI/ TAHUN PEROLEHAN	KAWASAN KUTIPAN SAMPAH	KADAR KUTIPAN MENGIKUT KAWASAN	TARIKH ROSAK	TEMPOH ROSAK (Hari)	BIL. KUTIP SAMPAH OLEH LORI GANTIAN (Hari)	BIL. TIDAK KUTIP SAMPAH (Hari)
TAHUN 2016							
1.	DT 1964/ Lori Kompaktor/ 1990	i. Laluan Utama Ketereh-Melor-Peringat	Setiap Hari	03.02.2016 - 30.04.2016	88	75	13
				06.05.2016 - 09.05.2016	4	3	1
		ii. Taman Perumahan Sekitar Kok Lanas	2 Hari Sekali	27.12.2016 - 31.12.2016	5	2	3
2.	DAL 2404/ Lori Kompaktor/ 2011	Laluan Utama Ketereh-Tunjong	Setiap Hari	03.03.2016 - 15.03.2016	13	9	4
				20.06.2016 - 23.06.2016	4	3	1
TAHUN 2017							
3.	DT 1964/ Lori Kompaktor/ 1990	i.Laluan Utama Ketereh-Melor-Peringat	Setiap hari	06.01.2017 - 09.01.2017	4	2	2
				21.04.2017 - 24.04.2017	4	3	1
		ii. Taman Perumahan Sekitar Kok	2 Hari Sekali	01.05.2017	6	2	4

BIL.	NO. PENDAFTARAN LORI/ JENIS LORI/ TAHUN PEROLEHAN	KAWASAN KUTIPAN SAMPAH	KADAR KUTIPAN MENGIKUT KAWASAN	TARIKH ROSAK	TEMPOH ROSAK (Hari)	BIL. KUTIP SAMPAH OLEH LORI GANTIAN (Hari)	BIL. TIDAK KUTIP SAMPAH (Hari)
		Lanas		- 06.05.2017 25.07.2017 -			
				29.07.2017 01.09.2017 -	5	2	3
				04.09.2017	4	3	1
4.	DAL 2404/ Lori Kompaktor/ 2011	Laluan Utama Ketereh-Tunjong	Setiap Hari	04.03.2017 -	42	39	3
				14.04.2017			
TAHUN 2018							
5.	DT 1964/ Lori Kompaktor/ 1990	i. Laluan Utama Ketereh-Melor-Peringat ii. Taman Perumahan Sekitar Kok Lanas	Setiap Hari 2 Hari Sekali	23.03.2018 -	4	3	1
				26.03.2018			
6.	DBN 2006/ Lori RORO/ 2009	Politeknik, SMK Mulong, SBJ Dewan Beta, Sempadan Pasir Mas	2 Hari Sekali	11.03.2018 -	32	22	10
				11.04.2018			

Sumber: MDKPI

GAMBAR 2.1



Luar Kawasan Politeknik
- Sampah Dilonggok pada Hari Pertama
(08.04.2018)

GAMBAR 2.2



Luar Kawasan Politeknik
- Sampah Dilonggok pada Hari ke 4
(11.04.2018)

GAMBAR 2.3



Dalam Kawasan Politeknik
- Sampah Dilonggok pada Hari Pertama
(08.04.2018)

GAMBAR 2.4



Dalam Kawasan Politeknik
- Longgokan Sampah dan Tong Sampah Roro
Dipungut Pada Hari ke 4
(11.04.2018)

Maklum Balas MDKPI yang diterima pada 15 Oktober 2018

MDKPI telah membeli sebuah lori kompaktor dan sebuah lori RORO pada bulan Oktober 2018 untuk menggantikan lori lama yang kapasiti muatannya lebih kecil. Pertambahan lori ini juga membolehkan pihak pengurusan mempunyai lori ganti bila berlaku kerosakan lori. Pihak MDKPI telah menyusun semula jadual kutipan khususnya lori RORO dan meminta pemandu lori tersebut untuk menghantar laporan kerja harian bagi memudahkan pengawasan.

Pada pendapat Audit, kutipan sampah yang dibuat tidak mengikut jadual yang ditetapkan menjejaskan kebersihan kawasan dan alam sekitar.

b. Tong Sampah Tidak Mencukupi

i. Sasaran dan Penyediaan Tong Sampah.

- Berdasarkan kawasan pentadbiran MDKPI bilangan tong sampah yang diperlukan adalah 19 tong sampah jenis RORO, 99 tong sampah jenis *four wheel bin*, 175 tong sampah jenis *leach bin*, 98 tong sampah jenis *bulk bin*, 255 tong sampah jenis *two wheel bin* dan 11 tong sampah inovasi. Tong sampah ini ditempatkan di sepanjang laluan utama, bukan laluan utama dan taman perumahan di Ketereh.
- Bagaimanapun, semakan Audit mendapati jumlah tong sampah yang disediakan oleh MDKPI adalah kurang daripada jumlah yang sepatutnya iaitu sejumlah 14 tong sampah jenis RORO, 88 tong sampah jenis *four wheel bin*, 127 *leach bin*, 72 tong sampah jenis *bulk bin*, 193 tong sampah tong sampah jenis *two wheel bin* dan 11 tong sampah inovasi. Jumlah tong sampah yang tidak mencukupi adalah disebabkan terdapat sejumlah 152 (23.2%) tong sampah rosak yang masih belum digantikan oleh MDKPI. Sasaran dan jumlah tong sampah disediakan oleh MDKPI sehingga bulan Jun 2018 adalah seperti **Jadual 2.3**.

JADUAL 2.3
SASARAN DAN TONG SAMPAH DISEDIAKAN OLEH MDKPI SEHINGGA JUN 2018

BIL.	JENIS TONG SAMPAH	SASARAN PENYEDIAAN TONG SAMPAH	TONG SAMPAH DISEDIAKAN	TONG SAMPAH ROSAK BELUM DIGANTI	
		(Unit)	(Unit)	(Unit)	(%)
1.	RORO	19	14	5	26.4
2.	<i>Four Wheel Bin</i>	99	88	11	11.2
3.	<i>Leach Bin</i>	175	127	48	27.5
4.	<i>Bulk Bin</i>	98	72	26	26.6

BIL.	JENIS TONG SAMPAH	SASARAN PENYEDIAAN TONG SAMPAH	TONG SAMPAH DISEDIAKAN	TONG SAMPAH ROSAK BELUM DIGANTI	
		(Unit)	(Unit)	(Unit)	(%)
5.	Two Wheel Bin	255	193	62	24.4
6.	Tong Inovasi	11	11	-	-
JUMLAH		657	505	152	23.2

Sumber: MDKPI

ii. Penyediaan Tong Sampah di Taman Perumahan.

- Berdasarkan Laporan Bilangan Rumah di Taman Perumahan oleh Bahagian Penilaian dan Perkhidmatan Harta, terdapat 99 taman perumahan di kawasan pentadbiran MDKPI. Daripada jumlah tersebut 69 taman perumahan mempunyai 20 unit rumah dan lebih yang sepatutnya disediakan tong sampah atas kadar 1:20. Bagaimanapun, hanya 29 (42%) yang disediakan tong sampah dan 40 (58%) tidak disediakan tong sampah. Ini akan menyebabkan orang awam dalam kawasan tersebut akan membuang sampah ke dalam tong sampah sama ada di laluan utama atau bukan laluan utama berdekatan. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 2.4**.

JADUAL 2.4
PENYEDIAAN TONG SAMPAH DI TAMAN
PERUMAHAN YANG MELEBIHI 20 UNIT RUMAH MENGIKUT KAWASAN

BIL.	KAWASAN	BILANGAN TAMAN PERUMAHAN		JUMLAH TAMAN PERUMAHAN
		SEDIAKAN TONG SAMPAH	*TIDAK DISEDIAKAN TONG SAMPAH	
1.	Melor	2	2	4
2.	Peringat	4	4	8
3.	Ketereh	9	9	18
4.	Salor	1	-	1
5.	Mulong	1	4	5
6.	Kok Lanas	12	21	33
JUMLAH		29	40	69

Sumber: MDKPI

* Nota: Tong Sampah Disediakan di Laluan Utama dan Bukan Laluan Utama

iii. Tong Sampah Rosak Masih Digunakan.

- Berdasarkan Senarai Tong Sampah MDKPI, terdapat sebanyak 77 tong sampah rosak dan masih digunakan oleh MDKPI. Tong sampah jenis *leach bin* dan *bulk bin* adalah jenis tong sampah rosak yang paling banyak dan masing-masing berjumlah 32 unit dan 28 unit. Tong sampah tersebut masih digunakan oleh MDKPI kerana perancangan pembelian tong sampah oleh MDKPI adalah bergantung kepada kewangan semasa. Sepanjang tahun 2015 hingga 2017, sebanyak 115 unit tong sampah telah dibeli terdiri

daripada 59 unit *leach bin*, 50 unit *two wheel bin* dan enam (6) unit tong *RORO*. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 2.5**.

JADUAL 2.5
TONG SAMPAH ROSAK MENGIKUT LALUAN

BIL.	KAWASAN	JENIS TONG SAMPAH ROSAK YANG DIGUNAKAN					JUMLAH TONG
		RORO	4 WHEEL BIN	LEACH BIN	BULK BIN	2 WHEEL BIN	
1.	Laluan Utama Ketereh – Tunjung	-	9	3	2	-	14
2.	Bukan Laluan Utama Kok Lanas dan Tunjung	-	3	15	8	-	26
3.	Laluan Utama Ketereh-Melor-Peringat-Perol	-	-	-	7	2	9
4.	Laluan Utama Pendek-Salor-Dewan Beta-Pangkal Kalong	-	-	1	5	-	6
5.	Laluan Utama Melor-Peringat Peringat-Aril, Melor-Tegayong	-	-	6	6	-	12
6.	Bukan Laluan Utama Taman Jalan Ketereh-Melor K.Krai-K.Lanas, Tanjung Pagar	-	-	7	-	-	7
7.	Kfc Kok Lanas, Bangol Kewat, Balai Polis K.Lanas, Balai Polis Melor, Pasar Melor, Pondok Pdg Kala	1	-	-	-	-	1
8.	Politeknik, SMK Mulong, SBJ, Dewan Beta, Sempadan Pasir Mas	2	-	-	-	-	2
JUMLAH		3	12	32	28	2	77

Sumber: MDKPI

Maklum Balas MDKPI yang Diterima pada 15 Oktober 2018 dan 15 November 2018

MDKPI telahpun mengambil langkah dengan membuat pembelian tong sampah iaitu membeli tong sampah RORO sebanyak empat (4) unit, tong sampah *four wheel bin* sebanyak 20 unit dan tong sampah *leach bin* 1.5 liter sebanyak 30 unit berjumlah RM92,200.

MDKPI juga telah meluluskan pembelian 13 unit tong sampah *leach bin* berjumlah RM20,000 dan 100 unit tong sampah *two wheel bin* berjumlah RM10,000 melalui Mesyuarat Jawatankuasa Kewangan pada Oktober 2018.

Di samping itu, MDKPI telah mendapat kelulusan membeli tong sampah *leach bin* sebanyak 20 unit dari Bahagian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Negeri Kelantan berjumlah RM30,000. Tong-tong sampah ini akan ditempatkan di kesemua lokasi yang mendapat teguran Audit.

Keseluruhannya, MDKPI telah membelanjakan sejumlah RM122,200 untuk pembelian tong sampah.

Pada pendapat Audit, penyediaan tong sampah yang tidak mencukupi menyebabkan pembuangan sampah di kawasan yang tidak disediakan tong sampah dan limpahan sampah.

2.6.1.2. Pencapaian Outcome

a. Penyakit Bawaan Sisa Pepejal

Seksyen 72 Akta Kerajaan Tempatan 1976 menetapkan kuasa MDKPI untuk menjalankan perkhidmatan kebersihan dan memelihara kawasan kebersihannya bagi mencegah penyakit yang boleh membahayakan kesihatan orang awam.

i. Laporan Statistik Penyakit Bawaan Sisa Pepejal Dalam Kawasan Pentadbiran MDKPI.

- Berdasarkan Laporan Statistik Penyakit Bawaan Sisa Pepejal dalam Kawasan Pentadbiran MDKPI daripada Pejabat Kesihatan Daerah Kota Bharu bagi tahun 2014 hingga bulan Mac 2018 mendapati 517 kes penyakit bawaan sisa pepejal di dalam kawasan MDKPI. Statistik penyakit bawaan sisa pepejal di kawasan MDKPI menunjukkan penurunan bilangan kes sebanyak 90 kes bagi tahun 2015 berbanding tahun 2014. Prestasi tersebut meningkat kepada 149 kes pada tahun 2016 dan menurun kepada 80 kes pada tahun 2017. Sampah dibuang di tempat yang tidak disediakan tong sampah dan sampah tidak dikutip dalam tempoh yang lama menyebabkan terdapat penyakit bawaan sisa pepejal di kawasan pentadbiran MDKPI dan kesan ini berterusan walaupun bilangan kes telah berkurangan pada tahun 2017 berbanding tahun 2016. Butiran lanjut seperti **Jadual 2.6**.

JADUAL 2.6
LAPORAN STATISTIK PENYAKIT BAWAAN SISA PEPEJAL
DALAM KAWASAN PENTADBIRAN MDKPI BAGI TAHUN 2014 HINGGA MAC 2018

JENIS PENYAKIT	2014	2015	2016	2017	JAN - MAC 2018	JUMLAH
	(Bil. Kes)	(Bil. Kes)	(Bil. Kes)	(Bil. Kes)	(Bil. Kes)	(Bil. Kes)
<i>Thyphoid</i> (Demam Kepialu)	-	5	1	1	-	7
<i>Leptospirosis</i> (Kencing Tikus)	8	22	24	22	7	83
Denggi	122	67	124	57	3	373
Keracunan Makanan	54	-	-	-	-	54
JUMLAH	184	94	149	80	10	517

Sumber: Pejabat Kesihatan Daerah Kota Bharu

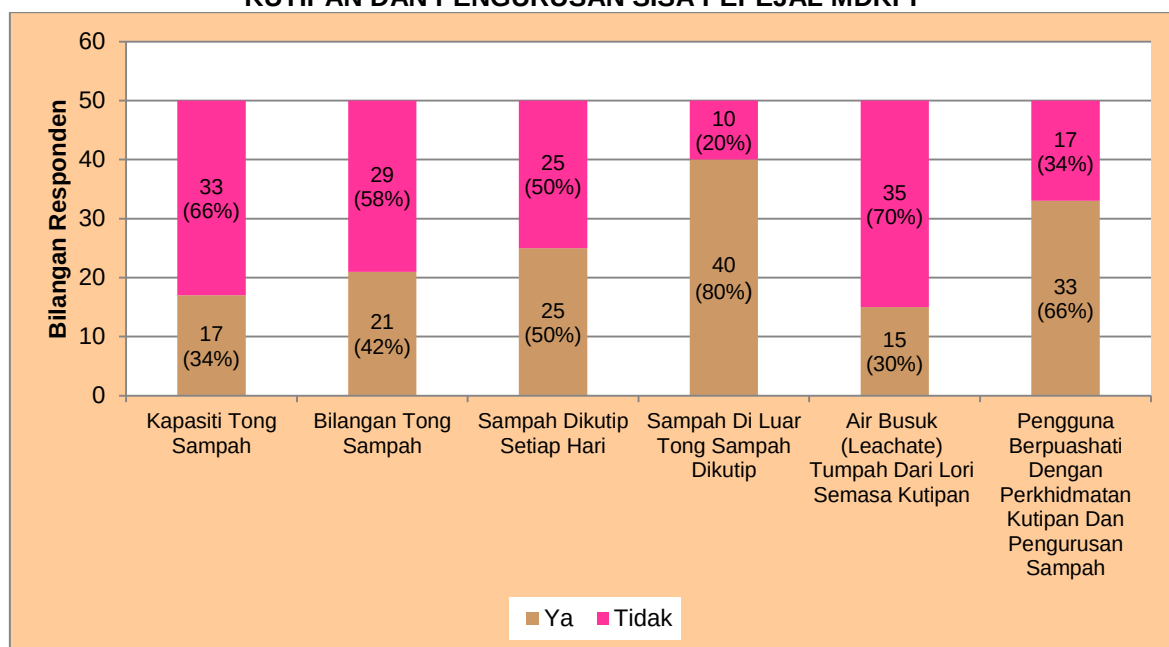
b. Kepuasan Pelanggan

- Pihak Audit mengedarkan sejumlah 50 borang soal selidik kepada orang awam sekitar kawasan pentadbiran MDKPI bagi mengukur tahap kepuasan pelanggan terhadap perkhidmatan kutipan dan pengurusan sisa pepejal MDKPI. Analisis Audit mendapati 66% responden di sekitar

MDKPI tidak berpuas hati dengan saiz tong sampah dan 58% responden tidak berpuas hati dengan **bilangan** tong sampah yang disediakan oleh MDKPI. Selain itu, sebanyak 30% responden menyatakan terdapat air busuk (*leachate*) tumpah dari lori sampah semasa kutipan. Keseluruhannya, sebanyak 34% responden tidak berpuashati dan 66% responden berpuas hati dengan keseluruhan perkhidmatan kutipan dan pengurusan sampah yang disediakan oleh MDKPI.

- ii. Berdasarkan borang soal selidik yang diedarkan, terdapat beberapa aduan responden yang diterima seperti sampah tidak dikutip setiap hari, longgokan sampah di luar tong tidak dikutip menyebabkan bau busuk dan air busuk sampah mengalir ke kawasan parkir yang mengundang lalat dan menyebabkan orang awam kurang selesa. Antara cadangan penambahbaikan oleh responden terhadap pengurusan sisa pepejal MDKPI adalah sampah perlu dikutip setiap hari untuk mengelakkan longgokan sampah, menyediakan tong sampah yang lebih besar, menambah bilangan tong sampah dan menggantikan tong sampah lama yang rosak dengan tong sampah baru. Analisis daripada soal selidik yang diterima adalah seperti **Carta 2.1**.

CARTA 2.1
SOAL SELIDIK PERKHIDMATAN
KUTIPAN DAN PENGURUSAN SISA PEPEJAL MDKPI



Sumber: JAN

c. Pengurusan Tapak pelupusan Sampah

i. Ujian Kualiti Alam Sekitar

- Perkara 5 Peraturan-peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kawalan Pencemaran daripada Stesen Pemindahan Sisa Pepejal dan Kambus Tanah) Tahun 2009 menetapkan kawalan pencemaran air hendaklah dibuat di tapak pelupusan yang dijalankan secara *sanitary landfill*. Walau bagaimanapun, tiada peraturan ditetapkan bagi tapak pelupusan yang dijalankan secara *open dumping*.
- Bagi memastikan pengurusan tapak pelupusan tidak mengganggu pencemaran alam sekitar, pihak Audit melalui Jabatan Alam Sekitar Negeri Kelantan (JAS) telah menjalankan ujian kualiti air. Berdasarkan perbandingan standard air mentah dan ujian kualiti air yang dijalankan pada 23 Julai 2018 di tapak pelupusan Bukit Pak Ajil, Kok Lanas mendapati sampel tersebut tidak mematuhi standard ditetapkan bagi ujian oksigen yang diperlukan organisma dalam air (*BOD5*), jumlah kandungan *ammonia* (*Nitrogen Ammonia*) serta kandungan minyak dan gris. Manakala bagi ujian kualiti air yang dijalankan pada 13 Mac 2018 di Beris Lalang, Bachok pula mendapati sampel tersebut mematuhi standard ditetapkan. Berdasarkan keputusan ujian kualiti air, didapati pengurusan tapak pelupusan sampah mempengaruhi keputusan kualiti air kawasan tersebut dan memberi kesan kepada alam sekitar. Pengurusan tapak pelupusan sampah di Bukit Pak Ajil, Kok Lanas dijalankan secara *open dumping* manakala tapak pelupusan sampah di Beris Lalang, Bachok telah mula dijalankan secara *sanitary landfill* pada Mei 2018. Keputusan ujian kimia tapak pelupusan Bukit Pak Ajil, Kok Lanas berbanding standard kualiti air ditetapkan seperti **Jadual 2.7**.

JADUAL 2.7
KEPUTUSAN UJIAN KIMIATAPAK PELUPUSAN BUKIT PAK AJIL, KOK LANAS

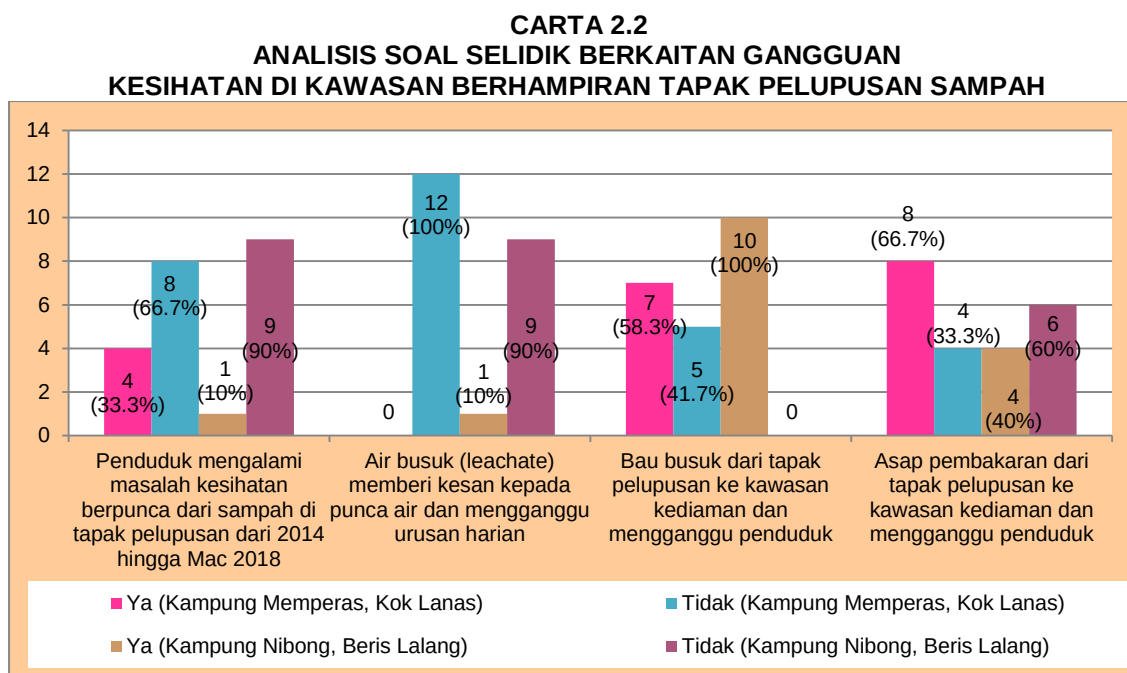
UJIAN	STANDARD	KEPUTUSAN
BOD5 (mg/L)	≤20	39
Nitrogen Ammonia (mg/L)	≤5	238
COD (mg/L)	≤400	241
Minyak dan gris (mg/L)	≤5	13

Sumber: JAS

ii. Soal Selidik Gangguan Kesihatan

- Pihak Audit mengedarkan sebanyak 22 borang soal selidik kepada orang awam sekitar kawasan berhampiran tapak pelupusan sampah di Bukit Pak Ajil, Kok Lanas dan Beris Lalang, Bachok. Sebanyak 12

soal selidik (40%) daripada keseluruhan 30 penempatan Kampung Memperas, Kok Lanas telah diedar dan 10 (33.3%) soal selidik daripada keseluruhan 30 penempatan Kampung Gong Nibong, Beris Lalang bagi mengukur gangguan kesihatan di kawasan berhampiran tapak pelupusan sampah kepada penduduk. Analisis daripada soal selidik yang diterima adalah seperti **Carta 2.2**.



Sumber: JAN

- Analisis Audit terhadap penempatan awam di Kampung Memperas, Kok Lanas mendapati empat (4) responden (33.3%) mengalami masalah kesihatan seperti sesak nafas dan batuk yang berpunca daripada sampah di tapak pelupusan. Sebanyak tujuh (7) responden (58.3%) menyatakan bau busuk dari tapak pelupusan ke kawasan kediaman dan mengganggu penduduk. Selain itu, sebanyak lapan (8) responden (66.7%) menyatakan asap pembakaran dari tapak pelupusan sampah ke kawasan kediaman dan mengganggu penduduk.
- Analisis Audit terhadap penempatan awam di Kampung Gong Nibong, Beris Lalang mendapati satu (1) responden (10%) mengalami masalah kesihatan iaitu penyakit kulit yang berpunca daripada sampah di tapak pelupusan. Selain itu, sebanyak satu (1) responden (10%) menyatakan air busuk (*leachate*) memberi kesan kepada punca air dan mengganggu urusan harian. Sebanyak 10 responden (100%) menyatakan bahawa bau busuk dari tapak pelupusan sampah ke kawasan kediaman dan mengganggu

penduduk. Manakala sebanyak empat (4) responden (40%) menyatakan asap pembakaran dari tapak pelupusan sampah ke kawasan kediaman dan mengganggu penduduk.

Maklum Balas MDKPI yang Diterima pada 15 Oktober 2018

Untuk tapak pelupusan sampah, MDKPI telah pun menutup tapak di Bukit Pak Ajil sebagaimana laporan Audit dan telah membina sekatan supaya tidak dimasuki oleh pembuang sampah haram. Tapak pelupusan tersebut yang berkeluasan tujuh (7) ekar telah digunakan lebih kurang 25 tahun. Sepanjang tempoh tersebut tiada aduan secara rasmi oleh penduduk di sekitar tapak mengenai aduan pencemaran air atau kacau ganggu bau. Pihak MDKPI juga telah adakan zon penampian iaitu 500 meter sekeliling tapak pelupusan tidak boleh dibuat pembangunan. Walaupun telah ditutup, pihak MDKPI bertanggungjawab menjaga tapak tersebut dari terbakar.

Sekarang ini, semua sampah MDKPI dibuang di tapak pelupusan sampah Beris Lalang, Bachok yang diuruskan oleh pihak syarikat Kelantan Utilities Mubaarakan Holdings Sdn. Bhd.

Pada pendapat Audit, usaha untuk mengurangkan jumlah kes bagi penyakit bawaan sisa pepejal dan pematuhan kualiti alam sekitar perlu dipertingkatkan kerana masih terdapat 10 kes bagi penyakit bawaan sisa pepejal sehingga bulan Mac 2018 dan ketidakpatuhan terhadap standard kualiti air ditetapkan.

2.6.2. Pengurusan Sisa Pepejal

2.6.2.1. Pencapaian Kewangan

- a. Seksyen 55 Akta Kerajaan Tempatan 1976 menetapkan anggaran tahunan PBT hendaklah diluluskan di dalam mesyuarat khas PBT dan hendaklah dipertimbangkan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Pendapatan daripada pengurusan sisa pepejal di MDKPI adalah merupakan kutipan bayaran caj pungutan sampah. Caj ini dibayar bersama bayaran lesen premis perniagaan. Manakala perbelanjaan bagi tujuan pengurusan sisa pepejal adalah merangkumi perbelanjaan sewa jentera, penyenggaraan lori dan jentera, pembelian minyak diesel, gris dan minyak pelincir, pembelian tong sampah dan pengurusan tapak pelupusan sampah.
- b. Anggaran perbelanjaan sisa pepejal yang telah diluluskan bagi tahun 2015 ialah RM930,000, tahun 2016 ialah RM872,000, tahun 2017 dan tahun 2018

ialah RM950,000. Manakala prestasi perbelanjaan pula bagi tempoh yang sama ialah RM766,248.85, RM555,941.06, RM616,867.88 dan RM315,967.49. Semakan Audit mendapati tiada perbelanjaan melebihi anggaran perbelanjaan diluluskan bagi tahun 2015 hingga tahun 2017.

- c. Sasaran pendapatan pengurusan sisa pepejal bagi tahun 2015 hingga 2018 adalah sebanyak RM120,000, RM140,000, RM160,000 dan RM160,000. Jumlah pendapatan sebenar bagi pengurusan sisa pepejal untuk tahun 2015 hingga Jun 2018 adalah berjumlah RM141,747.42, RM160,696.00, RM157,227.00 dan RM129,427.00. Pada tahun 2015 dan 2016, pendapatan sebenar adalah melebihi sasaran ditetapkan. Manakala pada tahun 2017, jumlah pendapatan sebenar tidak mencapai sasaran ditetapkan sebanyak RM2,773.00.
- d. Anggaran pendapatan dan perbelanjaan yang diluluskan serta pendapatan dan perbelanjaan sebenar bagi tahun 2015 hingga Jun 2018 adalah seperti **Jadual 2.8**.

JADUAL 2.8
PENDAPATAN DAN PERBELANJAAN BAGI TAHUN 2015 HINGGA JUN TAHUN 2018

TAHUN	ANGGARAN PENDAPATAN	PENDAPATAN SEBENAR	PENDAPATAN SEBENAR BERBANDING ANGGARAN PENDAPATAN	ANGGARAN PERBELANJAAN	PERBELANJAAN SEBENAR	PERBELANJAAN BERBANDING PENDAPATAN SEBENAR
	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)
	(a)	(b)	(c) = (b) – (a)	(d)	(e)	(f) = (d) – (e)
2015	120,000	141,747.42	21,747.42	930,000	766,248.85	163,751.15
2016	140,000	160,696.00	20,696.00	872,000	555,941.06	316,058.94
2017	160,000	157,227.00	(2,773.00)	950,000	616,867.88	333,132.12
Sehingga Jun 2018	160,000	129,427.00	(30,573.00)	950,000	315,967.49	634,032.51
JUMLAH	580,000	589,097.42	9,097.42	3,702,000	2,255,025.28	1,446,974.72

Sumber: MDKPI

Maklum Balas MDKPI yang Diterima pada 15 Oktober 2018

Penurunan pendapatan caj fi sampah tahun 2017 berbanding 2016 sebanyak RM2,773.00 (1.73%) adalah disebabkan oleh premis perniagaan yang ditutup kerana kemelesetan ekonomi. Walau bagaimanapun, pihak MDKPI masih mengekalkan kadar sasaran kutipan caj fi sampah iaitu RM160,000.00 untuk tahun 2018 dan tahun berikutnya berdasarkan kepada kutipan sebenar caj fi sampah. Kadar tahunan caj fi sampah sepatutnya dinaikkan untuk meningkatkan hasil memandangkan kos operasi yang begitu tinggi.

Pada pendapat Audit, pencapaian kewangan adalah memuaskan dan mencapai sasaran dan anggaran perbelanjaan ditetapkan.

2.6.2.2. Limpahan Sampah di Laluan Utama dan Taman Perumahan

- a. Penyediaan tong sampah yang mencukupi adalah penting bagi menampung jumlah sampah di kawasan pentadbiran MDKPI. Bagi laluan utama bilangan tong sampah telah ditetapkan tanpa mengambilkira anggaran bilangan rumah yang akan menggunakan tong sampah tersebut. Bagi taman perumahan kadar tong sampah telah ditetapkan satu (1) tong sampah bagi setiap 20 unit rumah. Pengiraan tersebut adalah berdasarkan anggaran sampah yang disumbangkan oleh sebuah rumah adalah 60 liter hingga 80 liter sehari dan menjadikan sampah yang disumbangkan oleh 20 rumah penduduk berjumlah 1200 liter hingga 1600 liter sehari. Kapasiti bagi satu (1) tong sampah *leach bin* adalah 1500 liter menjadikan nisbah tong sampah dan sampah dikeluarkan oleh setiap rumah adalah 1:20.

i. Laluan Utama

- Lawatan Audit pada 30 April 2018 hingga 08 Mei 2018 mendapati limpahan sampah berlaku di kawasan Kadok, Mulong, Kok Lanas dan Peringat walaupun sampah dikutip setiap hari mengikut jadual yang ditetapkan. Sebanyak 19 (22.9%) penempatan tong sampah daripada keseluruhan 83 penempatan tong sampah mengalami limpahan sampah. Limpahan sampah yang melebihi tiga (3) hari adalah di dua (2) kawasan iaitu di sebelah stesen minyak Caltex Kg. Kor, Mulong dan di tepi Restoran Mabrukah, Kok Lanas. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 2.9** dan **Gambar 2.5** hingga **Gambar 2.8**.

JADUAL 2.9
LIMPAHAN SAMPAH BERDASARKAN KAWASAN

BIL.	KAWASAN	PENEMPATAN TONG SAMPAH	TARIKH LAWATAN						
JALAN KUALA KRAI			30.4	02.5	03.5	04.5	06.5	07.5	08.5
1.	Kadok	Seberang jalan stor kayu Sri Kadok Emas Trading				√		√	
2.		Seberang jalan tahfiz Al Hamadiah				√		√	
3.		Tepi jalan masuk ke Sek. Keb. Kadok						√	√
4.	Mulong	Sebelah stesen minyak caltex Kg. Kor				√		√	√
5.		Seberang jalan kedai ayam organic						√	√
6.		Seberang jalan stor kayu Azlan Yusof						√	√
7.	Kok Lanas	Hadapan kedai Ratu Bridal	√	√					
8.		Tepi Restoran Mabrukah	√		√		√		

BIL.	KAWASAN	PENEMPATAN TONG SAMPAH	TARIKH LAWATAN						
9.		Depan bangunan MARA			√		√		
10.		Tapak pasar lama Kok Lanas			√				
11.		Hadapan kedai tayar Good Year					√		
12.		Banggol Kekwat (RORO)					√		
13.		Depan kedai cermin mata All Vision					√	√	
14.		Depan Balai Polis Kok Lanas (RORO)						√	√
15.		Sebelah kedai borong Eng Heng Trading				√		√	
JALAN PASIR PUTEH									
16.	Peringat	Depan Sek. Keb. Peringat	√						
17.		Tepi Sek. Keb. Padang Kala	√	√					
18.		Sebelah Mizi Perabot		√					
19.		Pasar Peringat						√	√

Sumber: JAN

GAMBAR 2.5



Tepi Restoran Mabrukah, Kok Lanas
- Limpahan Sampah
(06.05.2018)

GAMBAR 2.6



Sebelah Stesen Minyak Caltex Kg. Kor, Mulong
- Limpahan Sampah
(07.05.2018)

GAMBAR 2.7



Pasar Peringat
- Limpahan Sampah
(07.05.2018)

GAMBAR 2.8



Pasar Peringat
- Limpahan Sampah
(07.05.2018)

- Limpahan sampah ini berlaku kerana terdapat taman perumahan tidak disediakan tong sampah menyebabkan penduduk membuang sampah di tong sampah laluan utama. Antara punca lain adalah disebabkan tong sampah rosak tidak diganti dan papan tanda waktu operasi tidak disediakan oleh MDKPI sebagai makluman kepada

orang awam terhadap waktu sebenar sampah dipungut. Berdasarkan Senarai Ringkas Tong Sampah yang disediakan oleh MDKPI terdapat sebanyak 152 unit tong sampah yang rosak dan belum diganti. Tong sampah rosak tersebut ditempatkan di kawasan pejabat MDKPI. **Gambar 2.9** dan **Gambar 2.10** menunjukkan tong sampah yang rosak dan belum diganti. Berdasarkan laporan pemantauan yang disediakan oleh Bahagian Pelesenan dan Khidmat Bandar, jenis kerosakan yang dilaporkan adalah tong sampah berlubang (pecah), tayar patah dan penyangkut patah.

- Di samping itu, papan tanda waktu operasi kutipan sampah adalah penting bagi memudahkan penduduk sekitar membuang sampah sebelum lori sampah melalui kawasan tersebut untuk mengutip sampah. Berdasarkan jadual laluan lori dan semakan terhadap rekod penggunaan kenderaan mendapati tempoh kutipan sampah sebuah lori setiap hari mengambil masa lapan (8) jam termasuk ke tapak pelupusan sebanyak dua (2) kali. Limpahan sampah di laluan utama memberi kesan dan mencemarkan kawasan serta mencacatkan pemandangan jalan tersebut.

GAMBAR 2.9



MDKPI
- Tong Sampah RORO Rosak Belum Diganti
(15.04.2018)

GAMBAR 2.10



MDKPI
- Tong Sampah Rosak Belum Diganti
(15.04.2018)

ii. Taman Perumahan

- Lawatan Audit pada 23 Mei hingga 6 Jun 2018 ke 22 taman perumahan daripada 99 taman perumahan mendapati, tong sampah yang disediakan di taman perumahan tersebut adalah tidak mencukupi dan terdapat *trend* limpahan sampah sebanyak tiga (3) kali bagi tiga (3) taman perumahan (13.6%) iaitu Taman Anggerik, Taman Koperasi Guru 1 dan Taman Koperasi Guru 2. Semakan Audit terhadap Laporan Bilangan Rumah di Taman Perumahan Bahagian Penilaian dan Perkhidmatan Harta MDKPI dan anggaran sampah dikeluarkan oleh setiap rumah mendapati terdapat kekurangan dalam penyediaan tong sampah oleh MDKPI bagi

Taman Anggerik sebanyak 9,000 liter, Taman Koperasi Guru 1 sebanyak 4,800 liter dan Taman Koperasi Guru 2 sebanyak 300 liter. Berdasarkan Senarai Tong Sampah Tidak Diganti, didapati sebanyak tiga (3) unit tong sampah di taman perumahan yang rosak telah diambil oleh MDKPI dan belum diganti. **Jadual 2.10** dan **Gambar 2.11** hingga **Gambar 2.13** menunjukkan jumlah kekurangan tong sampah serta limpahan sampah semasa lawatan Audit. Kekurangan penyediaan tong sampah di taman perumahan akan menyebabkan pembuangan sampah oleh penduduk sekitar ke tong sampah laluan utama dan seterusnya menyebabkan limpahan sampah di tong sampah laluan utama.

JADUAL 2.10
KEPERLUAN TONG SAMPAH BERDASARKAN BILANGAN RUMAH

BIL.	NAMA TAMAN	BILANGAN RUMAH	ANGGARAN KAPASITI SAMPAH	KAPASITI TONG SAMPAH DISEDIAKAN	(KURANGAN)/LEBIHAN KAPASITI TONG SAMPAH	TONG SAMPAH ROSAK TIDAK DIGANTI
		(a)	(a) x 60 Liter	(Liter)	(Liter)	(Unit)
1.	Taman Anggerik	175	10,500	1,500	(9,000)	1
2.	Taman Koperasi Guru 1	130	7,800	3,000	(4,800)	1
3.	Taman Koperasi Guru 2	30	1,800	1,500	(300)	1

Sumber: JAN

GAMBAR 2.11



Taman Koperasi Guru 1, Kok Lanas
- Tong Sampah Tidak Mencukupi
(04.06.2018)

GAMBAR 2.12



Taman Koperasi Guru 2, Kok Lanas
- Tong Sampah Tidak Mencukupi
(04.06.2018)



GAMBAR 2.13

Taman Anggerik, Kok Lanas
- Tong Sampah Tidak Mencukupi
(04.06.2018)

Maklum Balas MDKPI yang Diterima pada 15 Oktober 2018

Penempatan tong sampah ini telah dibuat di laluan utama di sebelah stesen minyak Caltex Kg. Kor, Mulong dan di tepi Restoran Mabrukah, Kok Lanas telah ditambah dengan tong sampah jenis four wheel bin. Penempatan di Taman Koperasi Guru 1, Taman Koperasi Guru 2 dan Taman Anggerik juga telah ditambah dengan tong sampah jenis *leach bin*.

MDKPI juga telah mengambil tindakan proaktif untuk menangani perkara tersebut iaitu:

- i. mengadakan unit bermotosikal untuk membersihkan sampah luar tong dan sampah yang masuk ke dalam longkang supaya tiada pembiakan nyamuk;
- ii. membina tapak konkrit tong sampah supaya memudahkan kerja pembersihan;
- iii. mengarahkan pekerja lori sampah supaya mengutip sampah di luar tong;
- iv. membuat kerja lebih masa dan meningkatkan pengawasan ke atas kerja-kerja pemungutan sampah;
- v. menjalankan kempen kesedaran melalui gotong royong bersama masyarakat dari masa ke semasa; dan
- vi. menjalankan penguatkuasaan undang-undang terhadap orang awam yang melakukan kesalahan pembuangan sampah haram.

Pada pendapat Audit, penyediaan tong sampah yang tidak mencukupi di taman perumahan memberi kesan kepada limpahan sampah di laluan utama.

2.6.2.3. Penggunaan Tong Sampah Rosak

- a. Merujuk 1PP AM 2.5, penyelenggaraan aset alih Kerajaan bertujuan bagi memastikan aset berfungsi dengan lancar, meningkatkan keupayaan penggunaannya, mewujudkan suasana kerja yang kondusif dan produktif serta memelihara imej Kerajaan. Aset yang digunakan hendaklah dalam berkeadaan baik kondisi, sifat dan prestasi penggunaannya. Seksyen 5(4) Undang-undang kecil pemungutan, pembuangan dan pelupusan sampah sarap (Majlis Daerah Kota Bharu) 1990 menetapkan jika tong sampah,

pelongsor sampah, pintu logam, corong logam atau kebok sampah tidak berada dalam keadaan baik, Majlis boleh meneruskan tindakan untuk menggantikan, membaiki atau membetulkan apa-apa kerosakan dan hendaklah menuntut jumlah yang dibelanjakan mengikut cara yang diperuntukkan dalam Akta Kerajaan Tempatan 1976.

- b. Lawatan Audit ke dua (2) laluan utama, lapan (8) bukan laluan utama dan 22 taman perumahan sekitar MDKPI mendapati satu (1) unit *bulk bin*, lima (5) unit tong sampah jenis *leach bin* dan dua (2) unit tong sampah jenis 4 *wheel bin* telah pecah dan masih digunakan. Kesan daripada penggunaan tong sampah yang rosak bukan sahaja mencacatkan pemandangan tetapi menjejaskan operasi kutipan sampah kerana sampah perlu diangkut secara manual ke lori sampah berbanding penggunaan sistem hidraulik pada lori sampah. **Jadual 2.11** dan **Gambar 2.14** hingga **Gambar 2.17** menunjukkan jenis tong sampah yang rosak berdasarkan lawatan Audit.

JADUAL 2.11
PENGUNAAN TONG SAMPAH ROSAK

PENGELOMPOKAN TONG SAMPAH RUSAK			
BIL.	LALUAN	TONG SAMPAH	
		(Jenis)	(Unit)
LALUAN UTAMA			
1.	Jalan Pasir Puteh	Bulk Bin	1
BUKAN LALUAN UTAMA			
2.	Jalan Peringat-Aril	Leach Bin	1
3.	Pangkal Kalong-Dewan Beta	Leach Bin	2
4.	Tanjong Pagar	4 Wheel Bin	1
TAMAN PERUMAHAN			
5.	Nusa Jaza	Leach Bin	1
6.	Seri Wangi	Leach Bin	1
7.	Binjai Manis	4 Wheel Bin	1
JUMLAH			8

Sumber: MDKPI

GAMBAR 2.14



Hadapan Bernas Peringat
- Tong Sampah Jenis *Leach Bin* Pecah
(17.04.2018)

GAMBAR 2.15



Simpang 3 Pangkal Kalong
- Tong Sampah Jenis *Leach Bin* Pecah
(17.04.2018)

GAMBAR 2.16



Taman Nusa Jaza
- Tong Sampah Jenis *Leach Bin* Pecah
(09.04.2018)

GAMBAR 2.17



Taman Seri Wangi
- Tong Sampah Jenis *Leach Bin* Pecah
(09.04.2018)

Maklum Balas MDKPI yang diterima pada 15 Oktober 2018

Kesemua lapan (8) tong sampah rosak di kawasan lawatan Audit telah diganti. Di samping itu, pihak MDKPI telah meluluskan peruntukan bagi membeli 20 unit tong sampah *leach bin* berjumlah RM20,000 dan 100 unit tong sampah *two wheel bin* berjumlah RM10,000 bagi tujuan menukar tong yang rosak.

Pada pendapat Audit, tong sampah rosak yang masih digunakan boleh mengganggu operasi kutipan sampah.

2.6.2.4. Pembakaran Terbuka di Tapak Pelupusan Sampah

- a. MDKPI mempunyai tapak pelupusan sampah seluas tujuh (7) ekar yang terletak di Bukit Pak Ajil, Kok Lanas. Kaedah pelupusan yang diamalkan oleh MDKPI adalah secara pelupusan terbuka atau *open dumping*. Tapak pelupusan sampah ini mula beroperasi pada tahun 2003 dan telah ditutup pada bulan Januari 2018. Pada bulan Februari tahun 2018, MDKPI telah memutuskan tapak pelupusan sampah di Beris Lalang, Bachok sebagai tapak pelupusan sementara. Tapak pelupusan sampah ini adalah di bawah pengurusan Syarikat Kelantan Utilities Mubaarakan Holdings Sdn. Bhd., sebuah anak syarikat Perbadanan Menteri Besar Kelantan dan tapak pelupusan ini digunakama oleh Majlis Perbandaran Kota Bharu-BRI, Majlis Daerah Pasir Puteh dan Majlis Daerah Bachok. Bermula bulan Mei 2018, pengurusan tapak pelupusan sampah ini mula dijalankan secara *sanitary landfill*. Seterusnya, Seksyen 29A (1) Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 menetapkan tiada seorang pun boleh membenarkan atau menyebabkan pembakaran terbuka di mana-mana premis termasuklah mana-mana tanah.
- b. Lawatan Audit pada 15 Mei 2018 di tapak pelupusan sampah Bukit Pak Ajil, Kok Lanas mendapati sampah dibuang di jalan masuk tapak pelupusan dan

terdapat pembakaran terbuka seperti **Gambar 2.18** dan **Gambar 2.19**. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan pembuangan sampah di jalan masuk dan pembakaran secara terbuka dilakukan oleh mana-mana pihak disebabkan ketiadaan kawalan di tapak pelupusan. Ketiadaan kawalan di tapak pelupusan menyebabkan pembakaran terbuka telah dijalankan. Lawatan Audit ke tapak pelupusan sampah Beris Lalang, Bachok pula mendapati sampah yang dihantar ke tapak pelupusan dasingkan secara manual bagi barang plastik dan tin sebelum ia dikumpulkan di kawasan ditetapkan.

- c. Berdasarkan rekod JAS, tiada aduan pembakaran terbuka di tapak pelupusan sampah Bukit Pak Ajil, Kok Lanas sepanjang tahun 2014 hingga 2018. Walau bagaimanapun, terdapat kejadian pembakaran terbuka di tapak pelupusan sampah Beris Lalang, Bachok yang berlaku pada 8 Februari 2014 hingga 21 April 2014 dan pada 9 Mei 2016. Pemadaman api telah dijalankan oleh agensi terlibat terutama Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia. Rondaan dan pemantauan berkala telah dijalankan oleh JAS di lokasi yang sering terjadi pembakaran terbuka di tapak pelupusan sampah bagi tujuan pengawalan.

GAMBAR 2.18



Pembakaran Terbuka
- Tapak Pelupusan Bukit Pak Ajil
(15.05.2018)

GAMBAR 2.19



Pembuangan Sampah di Jalan Masuk
- Tapak Pelupusan Bukit Pak Ajil
(15.05.2018)

Maklum Balas MDKPI yang Diterima pada 15 Oktober 2018

MDKPI telah pun menutup tapak pelupusan sampah di Bukit Pak Ajil. Bagi menghalang pembuangan sampah secara haram yang masuk ke tapak tersebut, pihak MDKPI telah membuat sekatan dan meletakkan papan tanda serta telah mengarahkan penguatkuasa untuk meronda di tapak pelupusan.

Pada pendapat Audit, tanpa penyediaan kawalan di tapak pelupusan mendedahkan risiko pencerobohan, pembuangan sampah secara haram dan pembakaran terbuka.

2.6.2.5. Kadar Bayaran Pengurusan Sampah Tidak Diwartakan

- a. Para 11, Undang-undang Kecil Pemungutan, Pembuangan dan Pelupusan Sampah Sarap (Majlis Daerah Kota Bharu) 1990, Akta Kerajaan Tempatan 1976 menyatakan MDKPI boleh menetapkan kadar bayaran yang akan dikenakan di bawah Undang-undang Kecil ini melalui pemberitahuan dalam Warta.
- b. Semakan Audit terhadap lejar bayaran mendapati kutipan hasil bayaran sampah MDKPI untuk tahun 2015, 2016 dan 2017 adalah berjumlah RM141,747.42, RM160,696 dan RM157,227. Semakan terhadap 50 fail individu pembayar dan lejar bayaran sampah mendapati kadar caj pungutan sampah yang dikutip untuk tahun 2015 hingga 2017 adalah berdasarkan kepada keluasan premis atau kedai iaitu RM60/1000kp. Walau bagaimanapun, semakan lanjut mendapati tiada rekod menunjukkan kadar caj pungutan sampah yang ditetapkan pernah diwartakan. Keadaan ini berlaku kerana kekosongan perjawatan Penasihat Undang-undang MDKPI sejak tahun 2015.

Maklum Balas MDKPI yang diterima pada 15 Oktober 2018

MDKPI akan mengangkat semula jadual caj kutipan sampah dalam Mesyuarat Jawatankuasa Kewangan pada November 2018 dan diseliakan dalam Mesyuarat Penuh seterusnya diangkat kepada Kerajaan untuk diwartakan.

Pada pendapat Audit, tanpa pewartaan kadar caj sampah boleh menimbulkan implikasi undang-undang.

2.6.2.6. Perolehan Tidak Dijalankan Secara Sebut Harga

- a. Tatacara Perolehan Kerajaan PK2 Pekeliling Perbendaharaan Malaysia menetapkan perolehan bekalan dan perkhidmatan yang melebihi RM20,000 setahun atau sesuatu kontrak hendaklah dilaksanakan secara sebut harga mengikut tatacara yang ditetapkan.
- b. Semakan Audit terhadap 150 baucar bayaran tahun 2015 hingga bulan Jun 2018 mendapati perolehan tong sampah berjumlah RM110,800 dan sewaan jentera untuk tapak pelupusan berjumlah RM210,600 tidak dijalankan secara sebut harga tetapi dibuat secara pembelian terus. Pada tahun 2015 dan 2016, sejumlah RM58,400 dan RM52,400, perolehan tong sampah tidak dijalankan secara sebut harga. Manakala perkhidmatan sewaan jentera di tapak pelupusan sampah bagi tahun 2015 dan 2016 adalah sejumlah

RM177,350 dan RM33,250 tidak dijalankan secara sebut harga. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 2.12**.

JADUAL 2.12
PEROLEHAN TANPA PROSES SEBUT HARGA BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

PEROLEHAN TANPA PROSES SEBUT HARGA BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017				
BIL.	PERIHAL	TAHUN	BIL. SYARIKAT	AMAUN (RM)
1.	Perolehan Tong Sampah	2015	2	58,400.00
2.		2016	2	52,400.00
JUMLAH				110,800.00
1.	Perolehan Perkhidmatan Sewa Excavator	2015	1	177,350.00
2.		2016	1	33,250.00
JUMLAH				210,600.00

Sumber:MDKPI

- c. Semakan Audit mendapati MDKPI telah membuat perbandingan harga dengan tiga (3) syarikat yang membekalkan tong sampah dan harga yang dipilih adalah harga yang terendah. MDKPI memaklumkan setiap perolehan yang dibuat bergantung kepada aliran tunai Majlis. Seterusnya, semakan Audit melalui perbandingan harga terhadap perolehan tong sampah jenis *leach bin*, *two wheel bin* dan RORO bagi Majlis Daerah Tanah Merah (MDTM), Majlis Daerah Pasir Mas (MDPM) dan MDKPI mendapati kadar harga perolehan MDKPI adalah harga terendah. Perbandingan terhadap perolehan perkhidmatan sewa jentera di tapak pelupusan sampah bagi MDPM dan MDKPI mendapati kadar sewaan harian adalah sama bagi semua PBT berkenaan.
- d. Pada bulan Ogos 2017, MDKPI telah melantik satu (1) syarikat panel untuk perolehan sewaan jentera di tapak pelupusan sampah.

Maklum Balas MDKPI yang diterima pada 15 Oktober 2018 dan 15 November 2018

Perolehan untuk tong sampah dan perkhidmatan sewaan jentera dilakukan oleh pihak MDKPI setiap tahun. Hasil teguran daripada pengauditan pengurusan kewangan pada tahun 2017, pihak MDKPI telah melantik panel untuk perolehan sewaan excavator serta menjalankan sebutharga bagi perolehan tong sampah.

i. Perolehan Tong Sampah

Perolehan tong sampah hanya dapat dilakukan bergantung kepada keadaan kewangan MDKPI. Perolehan tahun 2015 dibuat pada bulan Mei, Ogos dan Disember, manakala bagi tahun 2016 dibuat pada bulan Mei, Oktober dan Disember. Perolehan tersebut telah dibuat setelah

membuat bandingan harga antara dua (2) hingga tiga (3) syarikat. Hasil daripada perbandingan tersebut, MDKPI telah membeli tong sampah dengan harga yang lebih murah dengan mendapat kelulusan Pentadbiran MDKPI terlebih dahulu.

ii. Perolehan Perkhidmatan Sewa *Excavator*

Perkhidmatan sewa *excavator* yang tinggi bagi tahun 2015 adalah disebabkan tapak pelupusan sampah Bukit Pak Ajil hampir penuh dan memerlukan tindakan segera pihak MDKPI untuk menyelenggara dan menolak sampah yang menghalang laluan peladang kelapa sawit dan getah mengangkut keluar hasil mereka.

Perolehan tong sampah dan perkhidmatan *excavator* tahun 2015 dan 2016 dibuat atas dasar keperluan semasa serta bergantung kepada kewangan MDKPI. Perkara ini telah mendapat teguran dan MDKPI telah mengambil tindakan terhadap teguran tersebut.

Pada pendapat Audit, perolehan tong sampah dan perkhidmatan sewaan jentera dibuat tanpa melalui tatacara perolehan yang ditetapkan.

2.6.2.7. Penguatkuasaan dan Pemantauan

Pemantauan pemeriksaan kebersihan dan pembuangan sampah dijalankan bersama aktiviti lain seperti pemantauan lesen premis perniagaan, binaan tanpa kebenaran dan pemantauan kerja tanah tanpa kebenaran. Sepanjang tahun 2015 hingga Jun 2018, keseluruhan di kawasan MDKPI, sebanyak 46 notis amaran kesalahan membuang sampah, tujuh (7) kompaun kesalahan telah dikenakan kepada peniaga yang gagal membuang sampah yang diarahkan oleh MDKPI dan satu kompaun kesalahan telah dikenakan kepada pengusaha syarikat kerana ingkar mematuhi notis dan arahan MDKPI.

a. Pembuangan Sampah Secara Haram

- i. Seksyen 3(a) Undang-undang Kecil Mencegah Kekotoran 1983 Majlis Daerah Kota Bharu 1983 menyatakan seseorang akan melakukan kesalahan sekiranya menempatkan, menyimpan atau membuang atau menyebabkan atau membenarkan ditempatkan, disimpan atau dibuang mana-mana kekotoran di mana-mana tempat awam. Seksyen 3(2) Undang-undang Kecil Pemungutan, Pembuangan dan Pelupusan Sampah Sarap Majlis Daerah Kota Bharu 1990 menyatakan semua sampah sarap isi rumah hendaklah dimasukkan ke dalam beg plastik yang mana hendaklah diikat kuat sebelum dimasukkan ke dalam tong

sampah. Seksyen 14 Undang-undang Kecil Tred, Perniagaan dan Perindustrian Majlis Daerah Kota Bharu 2003 menyatakan semua sampah sarap dalam tong sampah atau tong sampah hendaklah dibuang sebagaimana diarahkan oleh MDKPI dari semasa ke semasa.

- ii. Lawatan Audit di laluan utama, bukan laluan utama dan taman perumahan MDKPI pada 8 dan 17 April 2018 mendapati pembuangan sampah dibuat oleh individu yang tidak bertanggungjawab di kawasan tong sampah tidak disediakan. Kawasan tersebut adalah berdekatan Sekolah Menengah Kebangsaan (SMK) Mulong, berdekatan Pondok Daril Naim, Jalan Kadok ke Padang Lepai dan Taman Wadi Iman. Berdasarkan temubual bersama pegawai Bahagian Pelesenan dan Khidmat Bandar mendapati tong sampah berdekatan SMK Mulong dan Jalan Kadok ke Padang Lepai telah diubah penempatan ke tempat baru. Manakala berdekatan Pondok Daril Naim, tong sampah *RORO* telah dialihkan ke laluan utama. Pembuangan sampah di Taman Wadi Iman pula tidak dibuat ke dalam tong sampah yang disediakan. Pembuangan sampah secara haram adalah disebabkan tiada jadual pemantauan yang khusus terhadap aktiviti pembuangan sampah oleh Bahagian Penguatkuasaan. Semakan Audit bagi tahun 2015 hingga bulan Jun 2018 mendapati dua (2) notis amaran telah dikeluarkan berdekatan SMK Mulong pada 2 Mei 2017 dan satu (1) notis amaran telah dikeluarkan berdekatan Pondok Daril Naim pada 5 Januari 2018. Walau bagaimanapun, lawatan Audit pada 8 dan 17 April 2018 mendapati sampah masih dibuang di kawasan tersebut. Di samping itu, papan tanda makluman perpindahan lokasi tong sampah tidak disediakan. Keadaan sampah yang dilonggokkan adalah seperti di **Gambar 2.20** hingga **Gambar 2.23**.

GAMBAR 2.20



Berdekatan Pondok Daril Naim
- Pembuangan Secara Haram
(17.04.2018)

GAMBAR 2.21



Berdekatan SMK Mulong
- Pembuangan Secara Haram
(08.04.2018)

GAMBAR 2.22



**Jalan Kadok – Padang Lepai
- Pembuangan Secara Haram
(17.04.2018)**

GAMBAR 2.23



**Taman Wadi Iman
- Pembuangan Secara Haram
(17.04.2018)**

- iii. Kesan daripada tiada pemantauan khusus untuk aktiviti pembuangan sampah oleh Bahagian Penguatkuasaan dan tiada makluman kepada orang awam menyebabkan sampah di kawasan tapak asal tong sampah masih lagi dijadikan kawasan pembuangan sampah oleh penduduk sekitar.

b. Pembakaran Sampah Secara Terbuka

- i. Seksyen 9 Undang-undang Kecil Pemungutan, Pembuangan dan Pelupusan Sampah Sarap Majlis Daerah Kota Bharu 1990 menyatakan tiada seorang pun boleh membakar apa-apa bahan buangan pada masa yang tidak munasabah atau di tempat yang mungkin menyebabkan kacau ganggu atau kegusaran kepada mana-mana jiran atau orang ramai.
- ii. Lawatan Audit pada 8 dan 17 April 2018 di luar kawasan Politeknik dan jalan berdekatan Pondok Daril Naim mendapati pembakaran sampah secara terbuka telah dibuat oleh individu yang tidak bertanggungjawab. Pembakaran sampah telah dibuat bersebelahan dengan tiang kabel elektrik di jalan berdekatan Pondok Daril Naim yang boleh mengundang kepada risiko bekalan elektrik terputus. Kegagalan MDKPI mengutip sampah mengikut tempoh ditetapkan di luar kawasan Politeknik Kota Bharu dan menyediakan tong sampah berdekatan Pondok Daril Naim telah menyebabkan pembakaran terbuka dan pencemaran alam sekitar seperti **Gambar 2.24** dan **Gambar 2.25**.

GAMBAR 2.24



Berdekatan Luar Pagar Politeknik
- Pembakaran Sampah Secara Terbuka
(08.04.2018)

GAMBAR 2.25



Berdekatan Pondok Daril Naim
- Pembakaran Sampah Secara Terbuka
(17.04.2018)

Maklum Balas MDKPI yang Diterima pada 15 Oktober 2018

MDKPI telah membersihkan kawasan tersebut seminggu sekali menggunakan jentolak dan lori. Untuk penyelesaian jangka masa panjang, pihak MDKPI telah meletakkan tong RORO menggantikan tong lama yang telah rosak. MDKPI juga telah membuat pengawasan dan pemantauan dengan mengarahkan pihak Penguatkuasa membuat rondaan dalam kawasan MDKPI.

Pada pendapat Audit, ketiadaan jadual pemantauan yang khusus dan kurangnya pengawasan menyebabkan berlaku pembuangan sampah dan pembakaran secara haram .

2.7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan sisa pepejal dijalankan dengan lebih cekap dan berkesan, beberapa syor dikemukakan untuk penambahbaikan seperti berikut:

2.7.1. menyediakan peralatan, tong sampah dan kenderaan lori sampah yang mencukupi bagi memastikan kutipan sampah dapat dijalankan dengan berkesan dan limpahan sampah dapat diatasi serta tong sampah rosak diganti;

2.7.2. memastikan pengurusan tapak pelupusan mengambil kira kesan terhadap kualiti air dan alam sekitar;

2.7.3. memastikan pengurusan perolehan tong sampah, sewaan jentera dan perwartaan kadar caj pengurusan sampah dibuat mengikut peraturan ditetapkan; dan

2.7.4. memastikan tindakan penguatkuasaan dijalankan secara berterusan bagi mencegah aktiviti pembuangan sampah secara haram dan pembakaran secara terbuka oleh orang awam.

PERBADANAN KEMAJUAN IKTISAD NEGERI KELANTAN

3. ICT INCUBATOR CENTRE SDN. BHD.

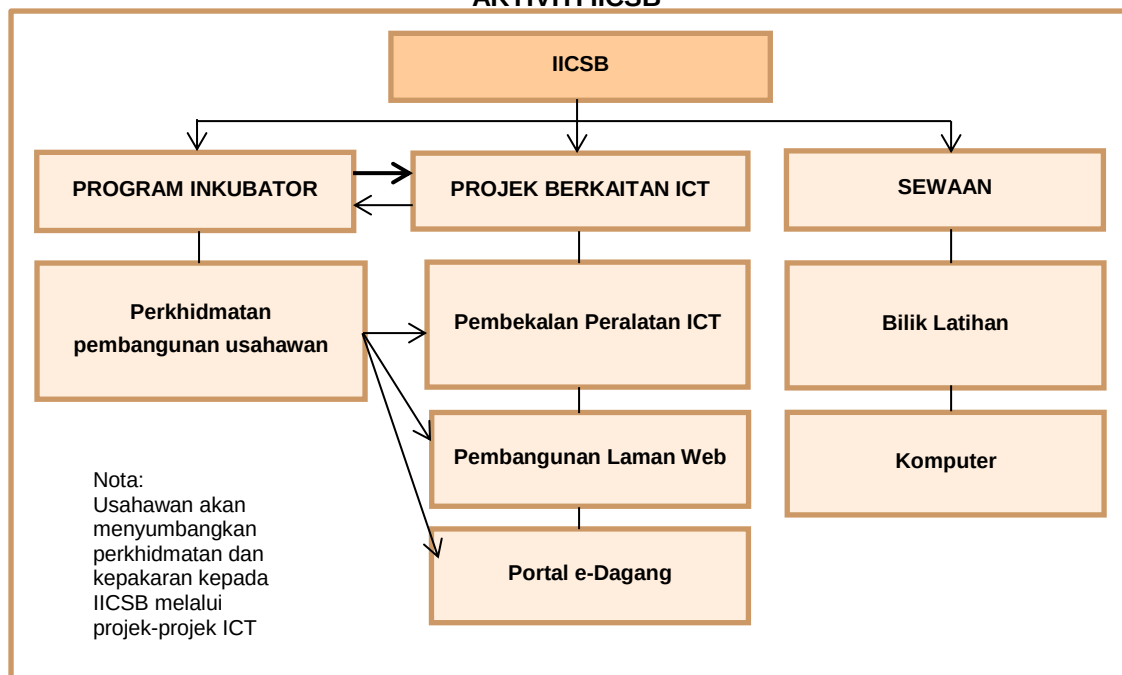
3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. ICT Incubator Centre Sdn. Bhd. (IICSB) ditubuhkan pada 10 Januari 2010 di bawah Akta Syarikat 1965 dan merupakan syarikat milikan penuh Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK). IICSB mempunyai modal dibenarkan dan modal berbayar IICSB masing-masing berjumlah RM100,000. IICSB memulakan operasinya pada 1 April 2010 dan lokasi perniagaan terletak di Kota Bharu, Kelantan.

3.1.2. Objektif utama penubuhan IICSB sebagaimana yang terkandung dalam *Memorandum and Articles of Association* (M&A) adalah untuk menjadi sebuah pusat inkubator yang berjaya dan menyediakan kemudahan perkhidmatan pengurusan sokongan kepada pembangunan teknologi komunikasi dan maklumat (ICT), menyediakan suasana yang kondusif kepada keusahawanan bidang ICT dan mewujudkan komuniti ICT.

3.1.3. Pada 25 Januari 2010, IICSB telah menerima Inkubator Status *Multimedia Super Corridor* (MSC) yang menjadi pusat usahawan teknologi tempatan dan disokong oleh Multimedia Development Corporation Sdn. Bhd. (MDEC) yang kini dikenali sebagai Malaysia Digital Economy Corporation. Pada awal penubuhannya, IICSB menempatkan usahawan teknologi tempatan untuk dibangunkan sebagai pusat utama dalam industri di Kelantan. Kini, IICSB bertindak sebagai sebuah pusat utama bagi menyediakan perkhidmatan ICT seperti menyediakan pusat latihan teknologi maklumat (IT), membangunkan laman sesawang dan portal, pemasangan kamera litar tertutup (CCTV), sewaan komputer riba serta pembekalan perkakasan komputer dan perisian seperti dalam **Carta 3.1**.

**CARTA 3.1
AKTIVITI IICSB**



Sumber: Jabatan Audit Kelantan

3.1.4. Lembaga Pengarah IICSB dipengerusikan oleh Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan PKINK dan dianggotai oleh dua (2) wakil Kerajaan daripada PKINK. Kesemua ahli Lembaga Pengarah tersebut adalah berstatus bukan bebas dan bukan eksekutif. Pengurusan IICSB diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh lima (5) kakitangan termasuk satu (1) kakitangan kontrak. IICSB perlu mematuhi undang-undang dan peraturan Akta Syarikat 1965 di dalam operasi syarikat.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

3.3. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan meliputi aspek kedudukan kewangan bagi tahun 2015 hingga 2017, amalan tadbir urus, prestasi dan pengurusan aktiviti bagi tahun 2015 hingga bulan Jun 2018. Bagi prestasi dan pengurusan aktiviti syarikat pula, pengauditan meliputi dua (2) bidang utama iaitu prestasi program inkubator dan pengurusan lain-lain aktiviti. Prestasi program inkubator dinilai berdasarkan pencapaian output dan *outcome*. Manakala pengurusan lain-lain aktiviti meliputi pembekalan perkakasan dan peralatan, pembekalan laman web dan perkhidmatan e-Dagang. Justifikasi aktiviti yang dipilih untuk pengauditan adalah kerana program inkubator merupakan objektif utama

penubuhan IICSB manakala lain-lain aktiviti adalah penyumbang utama kepada pendapatan syarikat. Bagaimanapun, skop bagi aktiviti program inkubator meliputi tahun 2010 hingga 2014 sahaja kerana program tersebut ditamatkan sejak tahun 2015. Pengauditan telah dijalankan di pejabat IICSB di Kota Bharu, Kelantan.

3.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Penilaian kedudukan kewangan dilaksanakan berdasarkan penyata kewangan IICSB yang telah diaudit dan diberi laporan tanpa teguran oleh Tetuan Wan Nadzir & Co. bagi tahun 2015 dan Tetuan Afrizan Tarmili Khairul Azhar (AFTAAS) bagi tahun 2016 dan 2017. Penilaian ini melibatkan empat (4) analisis iaitu analisis trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, analisis trend aset dan liabiliti, analisis nisbah kewangan serta analisis aliran tunai. Bagi amalan tadbir urus dan pengurusan aktiviti, pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, fail dan dokumen yang dikemukakan oleh pengurusan IICSB. Selain itu, pihak Audit menjalankan analisis terhadap data syarikat dan menemu bual pegawai berkaitan bagi mendapatkan penjelasan lanjut. Pemeriksaan fizikal turut dijalankan ke atas aset dan juga peralatan yang berkaitan dengan program inkubator bagi menilai pelaksanaan aktiviti tersebut.

3.5. RUMUSAN AUDIT

3.5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mac 2018 hingga Jun 2018 merumuskan perkara seperti berikut:

a. Kedudukan Kewangan

Kedudukan kewangan IICSB secara keseluruhannya adalah kurang stabil. IICSB mengalami kerugian bersih pada tahun 2017 berjumlah RM142,234 berbanding keuntungan bersih pada tahun 2016 dan 2015. Sehingga 31 Disember 2017, syarikat masih mengalami kerugian terkumpul berjumlah RM241,308. Jumlah ekuiti IICSB pada tahun 2015 dan 2017 pula berada di tahap defisit kerana jumlah kerugian terkumpul pada kedua-dua tahun tersebut adalah melebihi jumlah modal berbayar syarikat iaitu RM100,000. Tahap kecairan aset semasa berbanding liabiliti semasa pada kadar antara 0.43 hingga 0.92 bagi ketiga-tiga tahun menunjukkan syarikat tidak berupaya memenuhi obligasi jangka pendek menggunakan sumber dalaman. Selain itu, IICSB hanya mempunyai baki tunai dan kesetaraan tunai berjumlah RM6,712 pada akhir tahun 2017.

b. Pengurusan Aktiviti

i. Prestasi Program Inkubator

- Secara keseluruhannya, pencapaian prestasi output bagi program inkubator adalah tidak cekap kerana tidak kesemua peserta atau inkubati yang terlibat dalam program tersebut berjaya meneruskan perniagaan. Manakala peralatan yang disumbangkan oleh MDEC tidak digunakan semenjak program inkubator dihentikan pada tahun 2015. Hanya dua (2) daripada 16 peserta (12.5%) masih aktif meneruskan perniagaan. Prestasi output dinilai berdasarkan bilangan usahawan yang berjaya meneruskan perniagaan dan penggunaan peralatan yang disediakan.
- Prestasi *outcome* pula adalah tidak berkesan kerana tidak mencapai objektif yang telah ditetapkan iaitu menjadi sebuah pusat inkubator yang berjaya sebagaimana yang terkandung dalam M&A syarikat.

ii. Pengurusan lain-lain aktiviti

- Pengurusan bagi aktiviti pembekalan perkakasan dan peralatan IICSB pula adalah kurang cekap kerana promosi pemasaran yang tidak meluas dan terhad kepada agensi induk serta anak syarikat sahaja. Bagaimanapun, pendapatan diperoleh telah menyumbang antara 12.5% hingga 86.8% daripada pendapatan keseluruhan bagi tempoh tahun 2015 hingga 2017.
- Pengurusan pembangunan laman web dan perkhidmatan e-Dagang adalah kurang cekap kerana pasaran yang terhad dan pendapatan diperoleh hasil penjualan produk atas talian melalui e-Dagang hanya menyumbang sebanyak 5% daripada jumlah keseluruhan pendapatan yang diterima.

c. Amalan Tadbir Urus

Secara keseluruhannya, amalan tadbir urus IICSB adalah kurang memuaskan. Terdapat keperluan untuk penambahbaikan iaitu dari aspek komposisi Lembaga Pengarah, kelulusan pelan strategik dan KPI IICSB oleh ahli Lembaga Pengarah, penyediaan *Standard Operating Procedures* (SOP) dan keanggotaan Jawatankuasa Audit.

3.5.2. Penemuan Audit utama yang perlu diberi perhatian dan tindakan oleh IICSB adalah seperti berikut:

- i. pengurusan program inkubator tidak diteruskan mulai tahun 2015

menyebabkan objektif penubuhan IICSB untuk mewujudkan sebuah pusat inkubator tidak berjaya;

- ii. pasaran dan pendapatan bagi aktiviti pembekalan perkakasan dan peralatan IICSB adalah terhad; dan
- iii. pasaran pembangunan laman web dan pendapatan daripada perkhidmatan e-Dagang adalah terhad kerana hasil penjualan produk atas talian melalui e-Dagang hanya menyumbang sebanyak 5% daripada pendapatan yang diterima.

3.6. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

Perkara yang ditemui dan maklum balas IICSB telah dibincangkan di dalam *Exit Conference* pada 4 Oktober 2018. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti perenggan berikut:

3.6.1. Kedudukan Kewangan

- a. Analisis terhadap kedudukan kewangan IICSB bagi tahun 2015, 2016 dan 2017 telah dilaksanakan merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, aset dan liabiliti serta tunai dan kesetaraan tunai seperti **Jadual 3.1**.

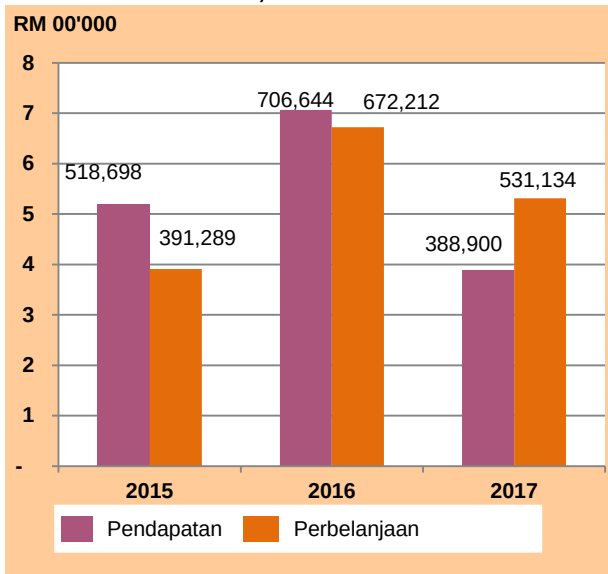
JADUAL 3.1
KEDUDUKAN KEWANGAN IICSB BAGI TAHUN 2015, 2016 DAN 2017

BUTIRAN	2015 (RM)	2016 (RM)	2017 (RM)
Pendapatan	338,091	699,720	387,949
Pendapatan Lain	180,607	6,924	951
JUMLAH PENDAPATAN	518,698	706,644	388,900
Kos Jualan	191,131	433,427	309,953
Belanja pentadbiran	199,999	238,785	221,181
Kos Kewangan	159	-	-
JUMLAH PERBELANJAAN	391,289	672,212	531,134
KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) SEBELUM CUKAI DAN DIVIDEN	127,409	34,432	(142,234)
Cukai	-	-	-
KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) SELEPAS CUKAI DAN DIVIDEN	127,409	34,432	(142,234)
KERUGIAN TERKUMPUL	(118,506)	(99,074)	(241,308)
JUMLAH ASET	173,358	465,480	209,445
JUMLAH LIABILITI	191,864	464,554	350,753
JUMLAH EKUITI	(18,506)	926	(141,308)
JUMLAH LIABILITI DAN EKUITI	173,358	465,480	209,445
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AKHIR TAHUN	34,061	59,751	6,712

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit IICSB Tahun 2015, 2016 dan 2017

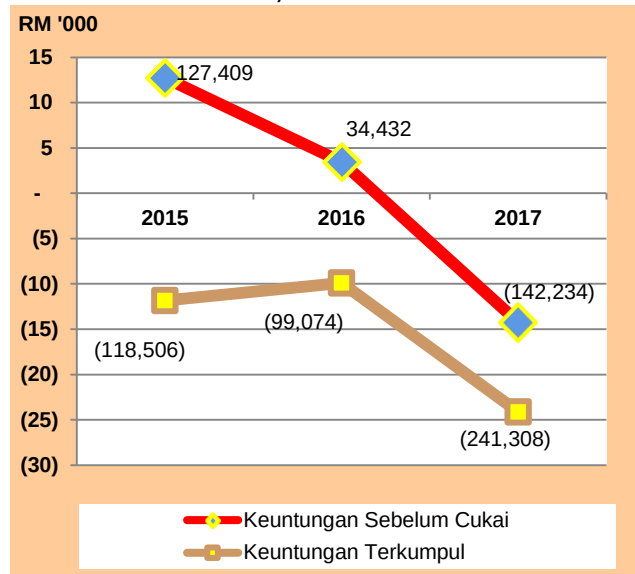
- b. Pendapatan utama IICSB adalah melalui pembangunan laman web dan portal, penyewaan bilik latihan dan komputer serta pembekalan perkakasan dan peralatan ICT. Pendapatan lain pula adalah terdiri daripada hibah bank, keuntungan atas pelupusan aset, pelarasan pemiutang dan hapus kira pendahuluan. Pada tahun 2017, 87% daripada pendapatan utama diperoleh daripada penjualan perkakasan dan peralatan ICT kepada PKINK dan anak-anak syarikat PKINK iaitu berjumlah RM337,578. Jumlah pendapatan utama yang tinggi pada tahun 2016 disumbangkan oleh kenaikan pendapatan yang diperoleh bagi projek pembangunan *website/webhosting* milik PKINK berjumlah RM595,414 berbanding RM5,000 pada tahun 2017 dan RM28,000 pada tahun 2015. Pembangunan portal ini bertujuan untuk memperkenalkan dan memaparkan maklumat terkini negeri Kelantan kepada rakyat Kelantan dan masyarakat luar Kelantan. Pendapatan lain pula menunjukkan penurunan berterusan berjumlah RM180,607 pada tahun 2015, RM6,924 pada tahun 2016 dan RM951 pada tahun 2017. Selain itu, sejumlah RM6,820 daripada RM6,924 bagi lain-lain pendapatan pada tahun 2016 adalah merupakan keuntungan atas pelupusan aset. Pendapatan lain yang tinggi pada tahun 2015 adalah kerana hapus kira pendahuluan daripada syarikat berkaitan berjumlah RM180,242. Trend pendapatan bagi tiga (3) tahun yang berkaitan adalah seperti **Jadual 3.1** dan **Carta 3.1**.
- c. Perbelanjaan IICSB terdiri daripada kos jualan, belanja pentadbiran dan kos kewangan. Perbelanjaan tertinggi IICSB bagi ketiga-tiga tahun adalah melibatkan kos jualan iaitu antara 48.9% hingga 64.5% dan belanja pentadbiran melibatkan kos pekerja antara 19.2% hingga 22.9% daripada keseluruhan perbelanjaan. Kos jualan paling tinggi adalah pada tahun 2017 di mana 93.9% (RM290,987) merupakan kos perkakasan dan perkhidmatan yang melibatkan pembekal luar kerana IICSB tidak menyimpan stok perkakasan. Kos jualan tertinggi pada tahun 2016 pula melibatkan kos pembangunan *website/webhosting* milik PKINK berjumlah RM351,990 (81.2%) daripada keseluruhan kos jualan. Trend perbelanjaan bagi tiga (3) tahun yang berkaitan adalah seperti **Jadual 3.1** dan **Carta 3.2**.
- d. Trend pendapatan dan perbelanjaan telah memberi kesan kepada keuntungan/kerugian sebelum cukai dan juga kerugian terkumpul. Sehingga 31 Disember 2017, IICSB mencatat kerugian terkumpul berjumlah RM241,308. Trend keuntungan/kerugian sebelum cukai dan kerugian terkumpul bagi tiga (3) tahun adalah seperti **Jadual 3.1** dan **Carta 3.3**.

**CARTA 3.2
TREND PENDAPATAN DAN
PERBELANJAAN
BAGI TAHUN KEWANGAN
2015, 2016 DAN 2017**



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit IICSB

**CARTA 3.3
TREND LEBIHAN SEBELUM
CUKAI SERTA KEUNTUNGAN
TERKUMPULBAGI TAHUN KEWANGAN
2015, 2016 DAN 2017**



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit IICSB

- e. Analisis terhadap kedudukan aset dan liabiliti syarikat mendapati aset syarikat berada pada tahap tidak memuaskan kerana jumlah aset syarikat pada tahun 2015 dan 2017 adalah kurang daripada jumlah liabiliti syarikat. Manakala aset semasa pula adalah kurang daripada liabiliti semasa bagi ketiga-tiga tahun, menunjukkan ketidakupayaan IICSB dalam menyelesaikan hutang jangka pendek. Aset semasa IICSB ialah RM133,652 pada tahun 2015, RM428,612 pada tahun 2016 dan RM150,135 pada tahun 2017. Jumlah liabiliti syarikat hanya merangkumi jumlah liabiliti semasa sahaja kerana syarikat tiada liabiliti jangka panjang. Jumlah penghutang perdagangan IICSB adalah antara RM99,591 hingga RM368,861 (74.1% hingga 95.5%) daripada jumlah aset semasa syarikat bagi tahun 2015 hingga 2017. Analisis Audit terhadap purata tempoh kutipan hutang mendapati IICSB mengambil masa antara 123 hingga 241 hari untuk mengutip hutang berbanding polisi kutipan kredit syarikat iaitu 30 hari. Bagaimanapun, IICSB cekap dalam penggunaan aset semasa kerana memperoleh antara RM6.50 hingga RM19.00 bagi setiap ringgit yang dilaburkan dalam aset bukan semasa untuk menjana pendapatan operasi. Jumlah ekuiti IICSB pada tahun 2015 dan 2017 berada di tahap defisit kerana jumlah kerugian terkumpul pada kedua-dua tahun tersebut adalah melebihi jumlah modal berbayar syarikat iaitu RM100,000, menyebabkan pulangan atas ekuiti hanya diperoleh pada tahun 2016 iaitu RM0.37.

- f. Analisis audit juga telah dijalankan terhadap aliran tunai syarikat bagi menilai keupayaan syarikat menjana aliran tunai daripada operasi, pelaburan dan pembiayaan untuk menampung keperluan perbelanjaan syarikat. Pada tahun 2017, IICSB mempunyai tunai dan kesetaraan tunai berjumlah RM6,712 dengan peningkatan/penurunan sejumlah RM53,039 (88.8%) berbanding tahun 2016. Antara faktor yang menyumbang kepada penurunan aliran tunai pada tahun 2017 ialah jumlah kerugian sebelum cukai berjumlah RM142,234 dan pembayaran kepada pemiutang berjumlah RM113,801 adalah melebihi aliran tunai masuk bagi terimaan bayaran daripada penghutang berjumlah RM225,438 dan susutnilai berjumlah RM15,281. Pada tahun tersebut, syarikat juga telah membuat pembelian peralatan pejabat, perabot dan kelengkapan dengan kos berjumlah RM37,723.

Pada pendapat Audit, berdasarkan analisis kewangan yang dijalankan, secara keseluruhannya kedudukan kewangan IICSB adalah kurang stabil.

3.6.2. Pengurusan Aktiviti

3.6.2.1. Aktiviti Program Inkubator

Antara objektif penubuhan IICSB sebagaimana yang terkandung dalam M&A dan Pelan Perniagaan IICSB adalah untuk menjadi sebuah pusat inkubator yang berjaya dan menyediakan kemudahan dan perkhidmatan pengurusan sokongan kepada pembangunan ICT. Perkhidmatan pengurusan sokongan diberi melalui rundingan dan khidmat nasihat kepada para usahawan untuk mendapatkan sokongan dana kewangan daripada agensi kerajaan dan institusi kewangan yang berkaitan. Bimbingan, khidmat nasihat dan sokongan akan terus diberikan oleh IICSB sehingga inkubati yang berkenaan berjaya.

a. Pencapaian Output

- i. Program inkubator yang dilaksanakan oleh IICSB tidak menerima peruntukan dalam bentuk kewangan tetapi mendapat sokongan daripada MDEC melalui pemberian bantuan geran dalam bentuk fizikal atau output iaitu tujuh (7) buah server, 20 buah komputer, dua (2) mesin cetak dan beberapa peralatan serta kelengkapan sokongan. Selain itu, PKINK sebagai agensi induk juga telah menyediakan 16 lot inkubator untuk dijadikan ruang niaga kepada usahawan ICT yang terlibat. **Jadual 3.2** menunjukkan kos bagi peralatan yang terlibat termasuk kos penyelenggaraan dan penghantaran berjumlah RM267,508.

JADUAL 3.2
BILANGAN PERALATAN DAN KOS PERALATAN PROGRAM INKUBATOR

BIL.	KETERANGAN	KUANTITI	KOS (RM)
1.	CISCO 1841 ROUTER	1	7,607
2.	SuperStack 3 Switch 4200, 26-ports	1	1,174
3.	Switch 4500	2	3,628
4.	Open Source Server	1	5,781
5.	Server (Windows Platform) – HP DL380G5 Server	3	45,840
6.	Development PCs – HP Compaq dc5700(Komputer HP)	10	28,000
7.	HP Laser Jet P2015n	1	1,660
8.	Servers (Solaris Platform) – Sun Fire T2000 (8 core)	2	72,514
9.	Servers (Sun Ray Server – Solaris) – Sun Fire V245	1	33,680
10.	Sun Ray 270 Virtual Display Clients (Komputer Sun Ray)	10	21,500
11.	KVM Switch	1	9,200
12.	Black & White Laserjet Printer	1	1,450
13.	DVD – RW drive (External drive)	1	140
14.	Professional Services & Delivery	-	16,820
15.	Support & Maintenance	-	18,514
JUMLAH		35	267,508

Sumber: MDEC

- ii. Semakan Audit mendapati IICSB tidak meletakkan sasaran jumlah usahawan yang berjaya selepas menyertai program tersebut. Pengambilan usahawan yang melibatkan 16 inkubati telah dibuat pada bulan Mei 2010 berdasarkan jumlah lot yang telah disediakan oleh PKINK di bangunan Kota Bharu Cyber Plaza (KBCP) iaitu di bangunan yang sama dengan pejabat IICSB sendiri. Bagaimanapun, IICSB tidak membuat pengambilan usahawan baru sejak tahun 2015 memandangkan tiada sambutan yang diterima daripada para usahawan ICT. Sehingga bulan Jun 2018, hanya dua (2) daripada 16 inkubati masih meneruskan perniagaan. Manakala baki 14 inkubati lagi tidak dapat dikenal pasti. Hasil daripada temubual dengan satu (1) daripada dua (2) inkubati yang masih meneruskan perniagaan mendapati, IICSB telah menyediakan kursus dan latihan yang berkaitan kepada inkubati di peringkat permulaan program. Bagaimanapun, tiada inkubati yang diberikan rundingan dan mekanisma untuk mendapatkan sokongan berbentuk dana kewangan.
- iii. Pihak Audit tidak dapat mengenal pasti perkhidmatan sokongan yang telah diberikan kepada inkubati kerana tiada laporan dibuat oleh IICSB. Selain itu, tiada sebarang penilaian dibuat terhadap prestasi kemajuan inkubati sebelum dan selepas menyertai program inkubator. Walaupun laporan kemajuan inkubati ada dibentangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah pada 13 Mac dan 17 Jun 2014 tetapi laporan tersebut

mengandungi maklumat yang sama iaitu aktiviti perniagaan yang dijalankan oleh inkubati, bilangan kakitangan dan pendapatan bagi tahun 2013 sahaja.

- iv. Pemeriksaan fizikal Audit terhadap server dan komputer yang disumbangkan oleh MDEC bagi melaksanakan program tersebut mendapati semua peralatan tersebut tidak digunakan lagi untuk tujuan inkubator. Namun, tiga (3) daripada 20 buah komputer digunakan oleh IICSB sebagai komputer pejabat manakala baki 17 buah komputer yang masih berkeadaan baik dan tujuh (7) server lagi disimpan di dalam stor dan tidak digunakan. Selain itu, rak server masih berkeadaan baik tetapi tidak digunakan. Butiran lanjut seperti **Gambar 3.1** dan **Gambar 3.2**.

GAMBAR 3.1



Pejabat IICSB
-Rak Server yang Masih Dalam Keadaan Baik
Tetapi Tidak Digunakan IICSB
(12.08.2018)

GAMBAR 3.2



Pejabat IICSB
-Komputer yang Masih Dalam Keadaan Baik Tetapi
Tidak Digunakan IICSB
(12.08.2018)

- v. Dengan pelaksanaan program tersebut, IICSB memperoleh pendapatan melalui khidmat rundingan, sewaan lot inkubator dan yuran inkubator. Bagi tempoh tahun 2010 hingga 2014 pendapatan IICSB daripada pelaksanaan aktiviti tersebut berjumlah RM133,320. Maklumat lanjut pendapatan aktiviti berkaitan program inkubator bagi tahun 2010 hingga 2014 adalah seperti **Jadual 3.3**.

JADUAL 3.3
PENDAPATAN PROGRAM INKUBATOR BAGI TAHUN 2010 HINGGA 2014

BUTIRAN	2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)	2013 (RM)	2014 (RM)	JUMLAH (RM)
Perkhidmatan Perundingan	48,470	10,300	-	-	-	58,770
Sewaan Lot Inkubator	-	5,400	19,650	24,450	18,000	67,500
Yuran Inkubator	-	600	3,750	2,650	50	7,050
JUMLAH	48,470	109,000	23,400	27,100	18,050	133,320

Sumber: IICSB

- vi. Mulai tahun 2015, bangunan KBCP telah dijadikan Pusat Transformasi Bandar (UTC) menyebabkan program inkubator tidak diteruskan. Pihak

IICSB tidak dapat meneruskan program ini memandangkan program ini bergantung penuh kepada penyediaan ruang niaga oleh PKINK.

- vii. Walaupun IICSB telah kehilangan pendapatan daripada pelaksanaan program inkubator tetapi ia tidak memberi implikasi kewangan kepada IICSB kerana program tersebut bukan penyumbang pendapatan utama kepada IICSB. Manakala pendapatan daripada aktiviti perkhidmatan perundingan pula hanya diperolehi bagi tahun 2010 dan 2011 sahaja iaitu pada peringkat permulaan program.

Pada pendapat Audit, pencapaian prestasi output bagi program inkubator adalah tidak cekap kerana hanya 12.5% sahaja inkubati yang masih aktif dan bantuan geran yang diterima iaitu peralatan server dan komputer tidak dimanfaatkan penggunaannya selepas program inkubator diberhentikan.

b. Pencapaian *Outcome*

- i. Pencapaian *outcome* bagi program inkubator dinilai berdasarkan pencapaian objektif syarikat. Pencapaian objektif pula dinilai berdasarkan kesinambungan dan kejayaan program. Berdasarkan M&A dan Pelan Perniagaan, antara objektif IICSB adalah untuk menjadi sebuah pusat inkubator yang berjaya, menyediakan suasana yang kondusif kepada keusahawanan bidang ICT dan menjadi destinasi tumpuan dalam kalangan komuniti berkaitan ICT. IICSB juga berperanan memberikan rundingan dan mekanisma kepada para usahawan untuk mendapatkan sokongan dana kewangan daripada agensi kerajaan dan institusi kewangan yang berkaitan. Bimbingan, khidmat nasihat dan sokongan akan terus diberikan oleh IICSB sehingga inkubati yang berkenaan berjaya.
- ii. Semakan Audit mendapati program inkubator tidak diteruskan mulai tahun 2015. Program ini diberhentikan kerana IICSB tidak lagi diberi lot niaga secara percuma untuk menempatkan inkubati setelah bangunan KBCP telah diambil alih oleh Kerajaan Persekutuan untuk dijadikan Pusat Transformasi Bandar (UTC).
- iii. Selain itu, ketiadaan dana kewangan menyebabkan IICSB tidak dapat mengambil inisiatif untuk menyewa ruang pejabat yang lain untuk menempatkan inkubati. IICSB juga tidak menyediakan sasaran bagi mengukur kejayaan program inkubator yang dilaksanakan kerana tiada kawalan dan pemantauan daripada induk dan ALP berkaitan keberkesanannya.

Maklum Balas IICSB yang Diterima pada 25 September 2018

Program inkubator tidak dapat diteruskan kerana tidak mendapat dana dan sokongan berterusan daripada MDEC, tidak mempunyai ruang untuk inkubati melaksanakan aktiviti mereka, sambutan daripada peserta industri IT di Kelantan adalah sangat sedikit. Manakala Laporan Tahunan (setiap tiga (3) bulan) sentiasa dihantar kepada MDEC merangkumi kewangan syarikat dan laporan jumlah kakitangan.

Pada pendapat Audit, objektif asal IICSB untuk menjadi sebuah pusat inkubator tidak dicapai dan program ini terpaksa diberhentikan.

3.6.2.2. Pembekalan Perkakasan dan Peralatan IICSB

- a. Aktiviti semasa IICSB adalah menjalankan perkhidmatan projek ICT untuk Kerajaan Negeri, agensi induk dan syarikat swasta. Aktiviti tersebut merupakan penyumbang utama kepada pendapatan IICSB sejak ia ditubuhkan seperti pembangunan laman web dan portal, penyewaan bilik latihan dan komputer serta pembekalan perkakasan dan peralatan. Mulai tahun 2015, IICSB mempunyai peluang yang luas untuk lebih fokus dan berusaha mengembangkan pasaran bagi pelaksanaan projek-projek tersebut selepas program inkubator tidak diteruskan.
- b. Semakan Audit mendapati bagi tahun 2015 hingga bulan Jun 2018, sejumlah RM0.88 juta (55%) daripada RM1.60 juta jumlah pendapatan yang diterima adalah merupakan pendapatan daripada pembekalan perkakasan iaitu RM299,918 bagi tahun 2015, RM88,380 bagi tahun 2016, RM337,598 bagi tahun 2017 dan RM153,855 sehingga bulan Jun 2018. Walaupun pendapatan daripada aktiviti tersebut menjadi penyumbang utama kepada pendapatan IICSB, pelanggan IICSB hanya terdiri dari PKINK dan anak syarikat PKINK yang lain. IICSB hanya berperanan sebagai pengantara yang membuat pembelian daripada pembekal lain apabila mendapat pesanan daripada pelanggan. Bagaimanapun, IICSB tidak dapat meluaskan pasaran kepada jabatan Kerajaan dan syarikat swasta kerana tidak menyimpan stok bekalan dan tidak berdaftar dengan Kementerian Kewangan sebagai syarikat yang berstatus bumiputera. Keadaan pasaran yang terhad menyebabkan IICSB tidak dapat menetapkan sasaran pendapatan yang munasabah untuk dicapai dan memberi kesan kepada kedudukan kewangan IICSB.

Maklum Balas IICSB yang Diterima pada 25 September 2018 dan 15 November 2018

IICSB sedang dalam usaha untuk meningkatkan pendapatan dengan menceburi pelbagai bidang perniagaan selain daripada bidang ICT termasuk cadangan untuk membuka kedai komputer dan aksesori pada tahun 2019, pusat pengumpulan data serta memasuki tender dalam e-perolehan dan badan berkanun.

Pada pendapat Audit, pembekalan perkakasan dan peralatan IICSB adalah kurang cekap kerana pemasaran yang tidak meluas dan terhad kepada anak syarikat sahaja.

3.6.2.3. Pembangunan Laman Web dan Perkhidmatan e-Dagang

- a. Antara projek berkaitan ICT yang dilaksanakan oleh IICSB ialah pembangunan laman web dan perniagaan dalam talian atau e-Dagang. Pelanggan bagi perkhidmatan tersebut adalah PKINK, agensi negeri dan agensi pusat. Manakala perkhidmatan e-Dagang yang dijalankan oleh IICSB merupakan aktiviti penjualan produk dan barangan secara dalam talian serta merupakan antara aktiviti yang terkandung dalam pelan perniagaan IICSB. Portal bagi perkhidmatan e-Dagang tersebut dikenali sebagai kalashop.my.
- b. Semakan Audit terhadap pendapatan yang diterima bagi perkhidmatan pembangunan laman web mendapati jumlah pendapatan yang diterima dari tahun 2015 sehingga tahun 2017 ialah RM628,414 iaitu RM28,000 pada tahun 2015, RM595,414 pada tahun 2016 dan RM5,000 pada tahun 2017. Peningkatan ketara pendapatan yang diterima pada tahun 2016 berjumlah RM567,414 berbanding tahun 2015 adalah disebabkan oleh pelaksanaan projek pembangunan laman web bernilai RM594,000 yang dimiliki oleh PKINK. Pendapatan yang diterima daripada pembangunan laman web adalah terhad kerana pelanggan IICSB hanya terdiri daripada agensi induk, agensi negeri dan agensi pusat dan tidak mendapat permintaan secara terbuka daripada pasaran luar.
- c. Portal kalashop.my merupakan salah satu komponen dalam projek pembangunan laman web milik PKINK yang dilaksanakan oleh IICSB pada tahun 2016 dan dilancarkan pada bulan Mac 2017. Portal ini diwujudkan sebagai medium pemasaran produk dari negeri Kelantan ke pasaran terbuka supaya lebih berdaya saing dan maju sesuai dengan peredaran zaman. IICSB telah dilantik oleh PKINK bagi menguruskan portal membeli belah dalam talian kalashop.my di mana keuntungan dari jualan produk akan

dikongsi mengikut kadar yang ditetapkan iaitu 80% bagi IICSB dan 20% lagi bagi PKINK.

- d. Portal kalashop.my telah beroperasi sepenuhnya pada bulan Julai 2017. Sehingga bulan Jun 2018, sebanyak 130 produk telah ditawarkan menerusi portal berkenaan melibatkan 35 pembekal. Antara produk yang dipasarkan adalah seperti barangan runcit, produk kesihatan dan kecantikan serta produk kesenian dan kraf tangan. Hebahan dan promosi dibuat menerusi media sosial dan aktiviti berkaitan pelancongan serta pendedahan maklumat mengenai negeri Kelantan. Portal tersebut juga disediakan dalam bentuk aplikasi yang boleh dimuat turun ke dalam telefon bimbit.
- e. Semakan Audit mendapati, bagi tempoh bulan Julai 2017 hingga Jun 2018, IICSB telah memperoleh pendapatan daripada aktiviti e-Dagang menerusi portal kalashop.my berjumlah RM5,825 iaitu RM234 bagi tahun 2017 dan RM5,591 sehingga bulan Jun 2018. Walaupun pendapatan menerusi portal kalashop.my bagi tahun 2018 menunjukkan peningkatan, tetapi sejumlah RM5,310 daripada RM5,591 (95%) adalah merupakan hasil jualan barangan runcit iaitu makanan ringan yang dibeli secara tunai oleh anak syarikat PKINK sendiri. Nilai tersebut telah direkodkan sebagai pendapatan dari aktiviti e-Dagang di dalam rekod perakaunan IICSB. Pendapatan sebenar daripada jualan dalam talian adalah berjumlah RM515 sahaja atau 8.8% sahaja bagi kedua-dua tahun yang berkenaan.
- f. Semakan Audit juga mendapati laporan berkaitan prestasi aktiviti e-Dagang menerusi portal kalashop.my yang dibincangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah hanya melibatkan laporan jualan serta senarai pembekal dan produk sahaja. Laporan lain seperti perkembangan jualan, bilangan pelawat dan masalah yang dihadapi tidak dibincangkan di dalam mesyuarat tersebut. Selain itu, pihak Audit mendapati tiada pemantauan dan kawalan daripada PKINK berkenaan perkara tersebut. Promosi portal kalashop.my juga tidak dapat dibuat dengan lebih meluas terutamanya melalui kaedah pengiklanan berbayar kerana kekangan kewangan. Tinjauan Audit terhadap portal kalashop.my mendapati portal tersebut tidak dapat diakses sejak 24 Jun 2018 sehingga 24 September 2018 kerana telah digodam. Pihak IICSB hanya menyedari portal kalashop.my telah digodam apabila ada kelainan pada paparan portal seperti penukaran bahasa pada paparan portal. IICSB mengambil masa selama tiga (3) bulan bagi mengatasi masalah tersebut kerana data *backup* sedia ada telah rosak (*corrupt*) menyebabkan data *backup* terdahulu digunakan. Keadaan yang berlaku memberi kesan terhadap pendapatan e-Dagang dan analisis tidak dapat dibuat terhadap aktiviti dan maklum balas daripada pengunjung. Pendapatan IICSB bagi

pembangunan laman web dan perkhidmatan e-Dagang bagi tahun 2015 hingga bulan Jun 2018 adalah seperti **Jadual 3.4**.

JADUAL 3.4
PENDAPATAN BAGI PEMBANGUNAN LAMAN WEB DAN
PERKHIDMATAN e-DAGANG BAGI TAHUN 2015 HINGGA BULAN JUN 2018

AKTIVITI	2015 (RM)	2016 (RM)	2017 (RM)	2018 (RM)	JUMLAH (RM)
Pembangunan Laman Web	28,000	595,414	5,000	-	628,414
Perkhidmatan e-Dagang	-	-	234	5,591	5,825
JUMLAH	28,000	595,414	5,234	5,591	634,239

Sumber: IICSB

Maklum Balas IICSB yang Diterima pada 25 September 2018 dan 15 November 2018

Nilai jualan portal e-Dagang telah direkodkan dalam penyata untung rugi bagi tahun 2018. Selain itu, laporan perkembangan jualan portal e-Dagang ada dilaporkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 33 (3/2018). Promosi portal boleh dibuat secara agresif sekiranya permohonan bajet dari PKINK diluluskan.

Setelah pihak IICSB menyedari bahawa portal kalashop.my telah diceroboh, Portal telah diubahsuai untuk mendapatkan paparan seperti yang asal. IICSB juga telah memperkemaskan konfigurasi pada *firewall*, memastikan semua sistem operasi dan perisian digunakan sentiasa terkini dan melakukan pemeriksaan terhadap fail *backup*. IICSB juga telah menambah *Secure Sockets Layer (SSL)* pada portal bagi meningkatkan keselamatan.

Pada pendapat Audit pengurusan portal kalashop.my adalah kurang cekap kerana promosi yang tidak meluas telah menghadkan jumlah jualan secara dalam talian berbanding jualan tunai di premis IICSB.

3.6.3. Tadbir Urus

3.6.3.1. Tadbir urus merujuk kepada proses yang digunakan untuk mentadbir, mengurus dan mengawal syarikat. Tadbir urus yang baik dapat membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan syarikat diurus dengan lebih sempurna, telus dan bertanggungjawab. Pihak Audit telah menilai amalan tadbir urus syarikat berdasarkan *Malaysian Code on Corporate Governance (MCCG)*, *The Green Book - Enhancing Board Effectiveness* April 2006, Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan) Disember 2014

[*Handbook MKD*] dan panduan tadbir urus daripada *Chartered Institute of Internal Auditor*.

3.6.3.2. Secara keseluruhannya amalan tadbir urus IICSB adalah kurang memuaskan. Aspek amalan terbaik tadbir urus yang tidak diamalkan oleh IICSB adalah seperti penemuan Audit berikut:

a. Pengerusi

MCCG 2017 *guidance* 1.3 dan *Green Book* perenggan 2.1.3, tugas dan tanggungjawab Pengerusi hendaklah dinyatakan secara jelas dalam piagam Lembaga Pengarah (board charter). Semakan Audit mendapati Pengerusi IICSB telah dilantik sejak 13 Mac 2014 dan juga merupakan Ketua Pegawai Eksekutif agensi induk. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat menyemak tugas dan tanggungjawab Pengerusi kerana piagam Lembaga Pengarah (*board charter*) IICSB tidak diwujudkan

Maklum Balas IICSB yang Diterima pada 25 September 2018

Tugas dan tanggungjawab Pengerusi akan dibentangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah Bilangan 33 pada bulan Oktober 2018.

Pada pendapat Audit, amalan tadbir urus dalam aspek Pengerusi adalah kurang memuaskan kerana tidak menetapkan tugas dan tanggungjawab Pengerusi.

b. Lembaga Pengarah

- i. Lembaga Pengarah bertanggungjawab memastikan syarikat beroperasi selaras dengan objektif penubuhannya melalui penyediaan strategi, pelan perniagaan (*business plan*) yang mantap, dan rangka kerja tadbir urus yang berkesan. Pada tahun 2018, IICSB dianggotai oleh tiga (3) orang pengarah bukan bebas manakala pengarah eksekutif IICSB masih belum dilantik. Jawatan pengarah eksekutif masih belum dilantik berikutan berakhirnya perkhidmatan pengarah eksekutif yang lama pada 28 Februari 2018.
- ii. Berdasarkan amalan terbaik *Green Book*, *Handbook* dan MCCG mendapati amalan terbaik tidak dilaksanakan oleh IICSB seperti berikut:
 - Sekurang-kurangnya separuh daripada komposisi Lembaga Pengarah adalah Pengarah berstatus bebas [MCCG 2017 *practice* 4.1]. Bagaimanapun, kesemua ahli Lembaga Pengarah

IICSB adalah pengarah berstatus tidak bebas.

- Lembaga Pengarah tidak mewujudkan Kod Tatalaku dan Etika untuk syarikat [MCCG 2017 *practice* 3.1]
- Lembaga Pengarah tidak mempunyai piagam Lembaga Pengarah yang jelas menyatakan peranan dan tanggungjawab Lembaga Pengarah, Jawatankuasa Lembaga Pengarah, ahli Lembaga Pengarah secara individu dan pengurusan syarikat serta isu dan keputusan yang tertakluk kepada Lembaga Pengarah [MCCG 2017 *practice* 2.1 guidance 2.1]. Bagaimanapun, peranan dan tanggungjawab ahli Lembaga Pengarah IICSB telah dinyatakan secara jelas di dalam surat pelantikan.
- Lembaga Pengarah tidak menyediakan dan meluluskan terma rujukan bagi setiap jawatankuasa yang ditubuhkan di peringkat Lembaga Pengarah dengan menyatakan peranan dan tanggungjawab dengan jelas (MCCG 2017 *guidance* 2.1 & *Green Book* perenggan 1.2.2)

Maklum Balas IICSB yang Diterima pada 25 September 2018 dan 15 November 2018

Peranan Lembaga Pengarah akan dimaklumkan kepada PKINK dan dibincangkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 33 (03/2018) pada 31 Oktober 2018.

IICSB pernah melantik Pengarah Bukan Bebas pada tahun 2015 dan 2016. Pada tahun 2017 dan seterusnya IICSB tidak melantik Pengarah Bukan Bebas kerana syarikat berskala kecil. Manakala pengarah eksekutif IICSB yang baru telah dilantik pada 1 Ogos 2018 sepertimana dimaklumkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 33 (3/2018) yang diadakan pada 31 Oktober 2018.

Pada pendapat Audit, amalan tadbir urus dalam aspek Lembaga Pengarah kurang memuaskan.

c. Jawatankuasa Audit dan Audit Dalaman

- i. Mengikut amalan terbaik Jawatankuasa Audit (JKA) perlu ditubuhkan untuk menilai dan memberi syor terhadap kualiti kawalan dalaman operasi syarikat kepada Lembaga Pengarah untuk meningkatkan integriti, akauntabiliti dan ketelusan syarikat.

- ii. Semakan Audit mendapati JKA hanya ditubuhkan pada tahun 2017 berdasarkan kelulusan Lembaga Pengarah pada 31 Mei 2017. Bagaimanapun, JKA tidak bermesyuarat mengikut perancangan yang ditetapkan kerana mesyuarat kali pertama adalah pada 5 Julai 2018, iaitu melebihi setahun daripada tarikh penubuhan JKA [Terma Rujukan]. Pengerusi JKA juga merupakan pengarah bukan bebas. [MCCG 2017 practice 8.1 & *Green Book* perenggan 1.2.3], dan dua (2) daripada tiga (3) ahli JKA bukan merupakan pengarah bebas [MCCG 2017 practice 8.4]. Sehingga ke tempoh pengauditan berakhir, laporan JKA belum dibentangkan di mesyuarat Lembaga Pengarah [Green Book Appendix 3] dan JKA belum mengadakan perjumpaan dengan Ketua Audit Dalamannya sekurang-kurangnya sekali setahun tanpa kehadiran pengurusan syarikat [*Chartered Institute of Internal Auditors, What Every Director Should Know – How to get the most from your internal audit.*].
- iii. Semakan Audit mendapati UAD tidak ditubuhkan di IICSB kerana saiz syarikat yang kecil. Tugas Audit Dalamannya dijalankan oleh Jabatan Audit Dalamannya PKINK yang telah melaksanakan pengauditan terhadap pengurusan IICSB pada 8 Disember 2016. Semakan lanjut juga mendapati Jabatan Audit Dalamannya PKINK menjalankan pengauditan berkala terhadap pengurusan akaun dan kewangan IICSB.

Maklum Balas IICSB yang Diterima pada 25 September 2018 dan 15 November 2018

Mesyuarat Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan (JKAP) telah diadakan pada 5 Julai 2018. Penemuan-penemuan Audit dimaklumkan kepada PKINK dan dibincangkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil 33 (03/2018) pada bulan Oktober 2018.

IICSB adalah syarikat berskala kecil. Oleh itu, audit dalamannya syarikat tidak dapat ditubuhkan dan kerja pengauditan dilaksanakan oleh Unit Audit Dalamannya PKINK.

Pada pendapat Audit, amalan tadbir urus dalam aspek JKA kurang memuaskan.

d. Pelan Strategik dan Petunjuk Prestasi Utama

- i. Amalan terbaik MCCG 2017 [*practice 1.1. guidance 1.1 & Handbook* perenggan 2.2 (b)] menyarankan antara tugas Lembaga Pengarah adalah meneliti dan meluluskan pelan strategik yang dicadangkan oleh pengurusan syarikat serta memantau pelaksanaannya. Selain itu, syarikat kerajaan juga perlu menyediakan dan mengemas kini rancangan korporat sebagai wawasan syarikat mencapai matlamat jangka pendek (tahunan) dan jangka panjang. Rancangan korporat yang disediakan hendaklah diluluskan oleh ALP syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan. Rancangan korporat yang baik dapat membantu syarikat memastikan penggunaan sumber yang lebih efektif dan hubungan yang baik serta hala tuju yang jelas antara kakitangan dan pihak pengurusan.
- ii. Semakan Audit mendapati IICSB telah menyediakan pelan strategik jangka panjang iaitu bagi tahun 2015 hingga 2017. Antara isi kandungan pelan strategik ini ialah memperkembangkan perniagaan dan produk baru untuk jangka masa panjang, mengoptimumkan kepuasan pelanggan, strategi meningkatkan keuntungan syarikat, kekuatan dan kelemahan syarikat serta strategi di dalam menguruskan pemasaran IICSB. Pihak Audit belum dapat mengukur keberkesanan pelan strategik yang dirancang kerana baru di peringkat permulaan.
- iii. Mengikut amalan terbaik *Green Book* bahagian 1, perenggan 3.2 & *Handbook* perenggan 3.33 hingga 3.35, sasaran dan pencapaian petunjuk prestasi utama perlu disediakan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah.
- iv. Semakan Audit mendapati IICSB ada menetapkan *Key Performance Indicator* (KPI) bagi tahun 2015 hingga 2017. KPI diukur berdasarkan tiga (3) objektif iaitu meningkatkan keuntungan, memaksimumkan jualan dan mengurus kos operasi secara berkesan. Semakan Audit terhadap KPI 2017 mendapati, keuntungan IICSB pada tahun 2017 menurun sejumlah RM160,171 berbanding sasaran yang ditetapkan iaitu RM20,000. Bagi KPI memaksimumkan jualan, IICSB telah mendapat pelanggan baru sebanyak 25% berbanding sasaran iaitu 20%-50%. Bagi perbelanjaan pula, kos operasi IICSB tidak melebihi bajet yang ditetapkan iaitu berkurangan sejumlah RM123,474 (28.5%) berbanding kos operasi bagi tahun 2016 iaitu RM433,427 dan telah mencapai sasaran pengurangan sebanyak 20%. Butiran lanjut seperti **Jadual 3.5**.

JADUAL 3.5
PENUNJUK PRESTASI UTAMA BAGI TAHUN 2017

OBJEKTIF STRATEGIK	KPI	SASARAN	PENCAPAIAN SEBENAR	CATATAN KEPADA PENCAPAIAN
Meningkatkan Keuntungan	Maksima untung	RM20,000	Kerugian bersih sebanyak RM142,234	Tidak mencapai sasaran sejumlah RM162,234 @ (811%) berbanding sasaran keuntungan RM20,000
Memaksimalkan Jualan	Pelanggan baru	20%-50%	25%	Bagi tahun 2017 IICSB mencapai 25% iaitu seramai lapan (8) pelanggan baru bagi kalashop.my dan 17 pelanggan baru bagi sewaan bilik latihan berbanding hanya empat (4) pelanggan bagi sewaan bilik latihan pada tahun 2016
Mengurus Kos Operasi Secara Berkesan	Meminimakan kos operasi	20%	Kos operasi RM309,953	Kos operasi bagi tahun 2017 berkurangan sejumlah RM123,474 @ 28.5% berbanding kos operasi bagi tahun 2016 iaitu RM433,427 dan mencapai sasaran pengurangan sebanyak 20%

Sumber: IICSB

- v. Bagaimanapun, pelan strategik dan KPI IICSB tidak dibentang dan diluluskan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah tetapi hanya dibentang kepada agensi induk [*MCCG 2017 practice 1.1, guidance 1.1 & Handbook* perenggan 2.2(b)] serta *Green Book* Bahagian 1, perenggan 3.2 & *Handbook* perenggan 3.33 hingga 3.35].

Maklum Balas IICSB yang Diterima pada 25 September 2018 dan 15 November 2018

Sebelum ini, bajet kewangan yang disediakan oleh IICSB adalah juga merupakan KPI bagi IICSB. Bajet kewangan telah diluluskan dalam mesyuarat khas Lembaga Pengarah (K1/2016) pada 6 Disember 2016. Manakala KPI syarikat telah dibentangkan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 33 (03/2018) pada 31 Oktober 2018.

e. Standard Operating Procedures (SOP)

- i. SOP perlu disediakan dan dikemas kini bagi memastikan wujudnya kawalan dalaman yang mantap terhadap pengurusan pentadbiran dan operasi syarikat. Mengikut amalan terbaik bagi meningkatkan kawalan pengurusan yang berkesan, syarikat kerajaan perlu mewujudkan peraturan yang berkaitan perbelanjaan dan peraturan yang menentukan dengan jelas perkara yang perlu diluluskan atau untuk makluman ALP syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan. Antara polisi penting yang perlu diwujudkan adalah polisi kewangan. Semakan semula terhadap SOP perlu dilaksanakan sekiranya terdapat keperluan dan

perubahan dalam operasi syarikat. SOP dan sebarang perubahannya perlu mendapat kelulusan Ahli Lembaga Pengarah.

- ii. Semakan Audit mendapati SOP Pengurusan dan Pentadbiran serta SOP Kewangan IICSB telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah dalam mesyuarat Lembaga Pengarah pada 12 Disember 2011. Semakan lanjut mendapati IICSB tidak mempunyai SOP yang lengkap dan menyeluruh bagi aktiviti utama seperti disarankan di dalam *Handbook* – perenggan 1.9(c), perenggan 2.2 (f), perenggan 3.25 hingga 3.28. Bagaimanapun, SOP bagi aktiviti terimaan sewa dan pembekalan perkakasan komputer serta perisian IICSB ada dinyatakan secara umum di dalam SOP Kewangan.

Maklum Balas IICSB yang Diterima pada 25 September 2018

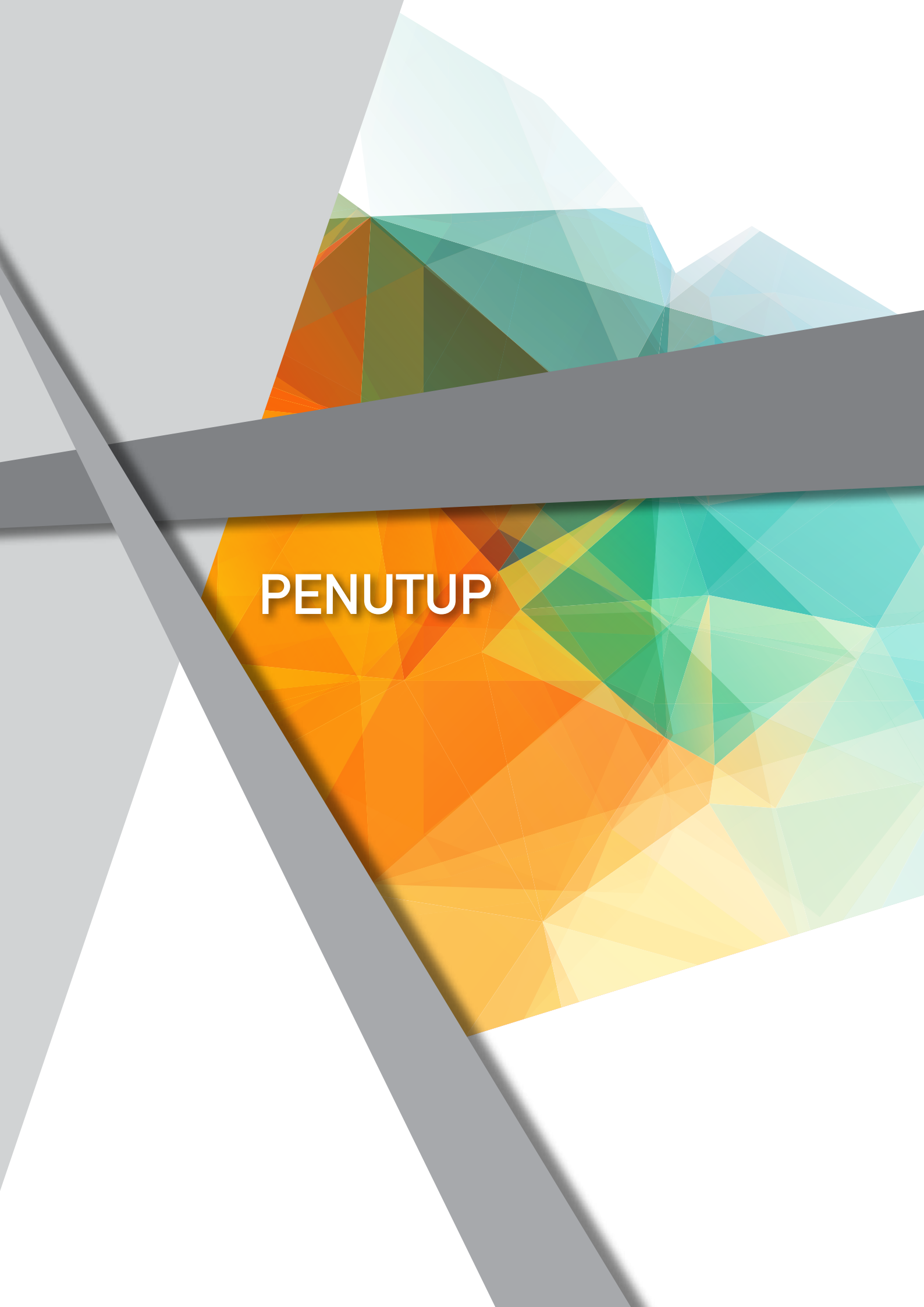
***Standard Operating Procedures* berkaitan prosedur aktiviti syarikat telah diangkat dan diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 32 pada 5 Julai 2018.**

Pada pendapat Audit, amalan tadbir urus dalam aspek SOP kurang memuaskan.

3.7. SYOR

Bagi tujuan penambahbaikan dan mempertingkatkan prestasi syarikat, pihak Audit mengesyorkan IICSB mengambil langkah berikut:

- 3.7.1. IICSB perlu mengenal pasti perniagaan teras selepas program inkubator tidak diteruskan. Kewajaran operasi syarikat perlu dinilai semula untuk memastikan keberlangsungan jangka hayat syarikat;
- 3.7.2. perbelanjaan pentadbiran perlu dinilai semula untuk mengurangkan kerugian syarikat; dan
- 3.7.3. meningkatkan amalan tadbir urus dengan mematuhi amalan terbaik Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia dalam aspek perancangan strategik, Lembaga Pengarah dan Jawatankuasa Audit bagi menjaga kepentingan pemegang saham.



PENUTUP

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 tidak ada mekanisme pemantauan yang kurang berkesan dalam memastikan undang-undang dan peraturan dikuatkuasakan, serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan. 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.

Sehubungan itu, Jabatan/Agensi Negeri yang terlibat bukan sahaja perlu mengambil tindakan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, malah perlu bertindak dengan cepat sebaik sahaja masalah atau kelemahan itu dikenal pasti. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku dalam projek/program lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.

Agensi Kerajaan Negeri juga perlu memantau aktiviti syarikat miliknya untuk memastikan syarikat mewujudkan tadbir urus korporat yang baik, mematuhi undang-undang dan peraturan Kerajaan, berdaya saing serta bagi memastikan objektif penubuhan syarikat tercapai sepenuhnya.

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

2 November 2018



PNMB

DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
KUALA LUMPUR, 2018
www.printnasional.com.my
email: cservice@printnasional.com.my
Tel.: 03-92366895 Faks: 03-92224773