



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2019 SIRI 2

AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

TERENGGANU

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



ISSN 2805-5446



Untuk maklumat selanjutnya sila hubungi:

Ketua Audit Negara
Jabatan Audit Negara Malaysia
Blok F2 dan F3, Kompleks F
Lebuhraya Perdana Timur, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62000 Putrajaya
MALAYSIA

Laman web: <https://www.audit.gov.my>
Emel: jbaudit@audit.gov.my
Tel: 603-8091 1000
Faks: 603-8091 1454

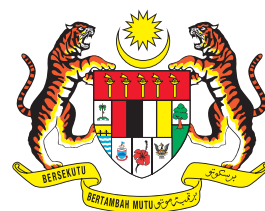
Dibentangkan di hadapan Dewan Rakyat pada 28 September 2021

Hak Cipta Terpelihara ©

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan dan disimpan di dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Urus Setia Jabatan Audit Negara Malaysia.



Dicetak Oleh
Percetakan Nasional Malaysia Berhad
Kuala Lumpur, 2021
Laman web: www.printnasional.com.my
Emel: cservice@printnasional.com.my
Tel: 603-9236 6895
Faks: 603-9222 4773



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2019 SIRI 2

AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

TERENGGANU

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



KANDUNGAN

KANDUNGAN

	MUKA SURAT
PENDAHULUAN	vii
AKTIVITI JABATAN/AGENSI	
PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI PEJABAT DAERAH KUALA TERENGGANU PEJABAT DAERAH BESUT PEJABAT DAERAH HULU TERENGGANU	1 - 3
1. Program Kemasyarakatan dan Projek Kecil Pembangunan Dewan Undangan Negeri	
PERBADANAN MEMAJUKAN IKTISAD NEGERI TERENGGANU	2 - 3
2. Pengurusan Hartanah Pelaburan	
PENUTUP	3 - 3
AKRONIM	4 - 3



PENDAHULUAN

PENDAHULUAN

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

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

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

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

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

2. Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2019 Siri 2 ini hanya meliputi pengauditan prestasi, yang mengandungi perkara yang telah dibangkitkan hasil daripada pengauditan terhadap dua aktiviti di empat jabatan dan satu agensi Kerajaan Negeri Terengganu. Pengauditan terhadap aktiviti jabatan/agensi Kerajaan merupakan pengauditan prestasi yang dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957. Pelaksanaan pengauditan berpandukan kepada piawaian pengauditan antarabangsa yang dikeluarkan oleh The International Organisation of Supreme Audit Institutions (INTOSAI).

3. Pandemik Covid-19 terbukti menjadi medan yang menguji ketahanan setiap jabatan/agensi Kerajaan dan tidak terkecuali juga JAN. Di sebalik situasi luar biasa yang terjadi sejak tahun 2020, di mana Malaysia telah melalui beberapa fasa Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) dan pelaksanaan Prosedur Operasi Standard pengoperasian pejabat kerajaan yang ketat, JAN masih dapat menyiapkan LKAN Tahun 2019 Siri 2 bagi memenuhi mandat yang ditetapkan. Pada asalnya LKAN ini dijadual untuk

dibentangkan di Dewan Rakyat pada bulan Mac 2021, dan setelah itu dibentangkan pula dalam sidang Dewan Undangan Negeri. Namun disebabkan sidang Dewan Rakyat tidak dapat diadakan seperti mana jadual asal yang ditetapkan, keadaan ini turut memberi kesan terhadap jadual pembentangan LKAN. Walaupun terdapat kelewatan dalam pembentangannya di Dewan Rakyat, namun nilai penemuan Audit yang dilaporkan dalam LKAN ini masih relevan dalam menambah baik pengurusan program/aktiviti Kerajaan negeri.

4. Pandemik Covid-19 juga memerlukan JAN untuk mengadaptasikan perubahan dalam pelaksanaan kerja. Hal ini dilakukan dengan memperkasa teknologi digital, memanfaatkan platform dalam talian sepenuhnya dan menyelaraskan program pengauditan untuk disesuaikan dengan kekangan sumber dan keterbatasan pergerakan fizikal pegawai. Jabatan/agensi yang diaudit turut mengambil pendekatan secara dinamik dan telah memberikan sokongan untuk memastikan proses pengauditan dapat disempurnakan.

5. Seperti tahun yang lalu, ketua jabatan yang berkenaan telah dimaklumkan terlebih dahulu tentang perkara yang dilaporkan dalam laporan ini untuk tujuan pengesahan. Pemerhatian Audit telah dikemukakan kepada ketua jabatan terlibat dan mereka juga telah dimaklumkan mengenai isu yang dibangkitkan semasa Mesyuarat Penutup diadakan. Penemuan Audit yang penting sahaja telah dilaporkan dalam laporan ini untuk memaklumkan kepada pemegang taruh mengenai kelemahan yang dikesan. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak enam syor untuk diambil tindakan oleh jabatan/agensi berkenaan. Saya berharap laporan ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan dan memantapkan usaha penambahbaikan dalam pelaksanaan aktiviti Kerajaan negeri.

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



(DATUK NIK AZMAN NIK ABDUL MAJID)
Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya

30 Ogos 2021



**PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN
NEGERI**

**PEJABAT DAERAH
KUALA TERENGGANU**

PEJABAT DAERAH BESUT

**PEJABAT DAERAH HULU
TERENGGANU**

- 1. PROGRAM KEMASYARAKATAN DAN
PROJEK KECIL PEMBANGUNAN DEWAN
UNDANGAN NEGERI**

**PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN
NEGERI
PEJABAT DAERAH KUALA TERENGGANU
PEJABAT DAERAH BESUT
PEJABAT DAERAH HULU TERENGGANU
PROGRAM KEMASYARAKATAN DAN PROJEK KECIL
PEMBANGUNAN DEWAN UNDANGAN NEGERI**

Perkara Utama

**Apa yang
Diaudit?**

- Program Kemasyarakatan dan Projek Kecil Pembangunan Dewan Undangan Negeri (DUN) merupakan inisiatif Kerajaan negeri dalam menyampaikan perkhidmatan kepada rakyat yang memerlukan bantuan segera. Program kemasyarakatan melibatkan sumbangan dan bantuan kepada individu, persatuan atau Badan Bukan Kerajaan (NGO) untuk melaksanakan aktiviti melalui peruntukan khas Ahli Dewan Undangan Negeri (ADUN). Antara aktiviti yang dijalankan ialah memberi bantuan segera kepada mangsa bencana alam, khairat kematian dan sumbangan kewangan atau peralatan kepada individu dan NGO. Projek kecil pembangunan pula ialah aktiviti melibatkan projek bina baharu, naik taraf dan baik pulih jalan serta bangunan seperti rumah, surau atau balai raya.
- Pengauditan ini meliputi dua bidang utama Audit, iaitu prestasi dan pengurusan program kemasyarakatan/projek kecil pembangunan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019. Pengauditan telah dijalankan di Pejabat SUK, Pejabat Daerah Kuala Terengganu (PDKT), Pejabat Daerah Hulu Terengganu (PDHT) dan Pejabat Daerah Besut (PDB).
- Pemilihan ketiga-tiga pejabat daerah tersebut dibuat berdasarkan jumlah penerimaan peruntukan yang tinggi bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019, iaitu sejumlah RM69.59 juta atau 46.5% daripada jumlah peruntukan keseluruhan yang dikeluarkan. Di samping itu, bilangan kawasan DUN di ketiga-tiga daerah tersebut adalah sebanyak 16 atau 50% daripada 32 bilangan DUN keseluruhannya di negeri Terengganu.

- Prestasi aktiviti dinilai berdasarkan dua perkara, iaitu pencapaian output dan pencapaian keberhasilan program/projek. Penilaian pencapaian output dibuat berdasarkan pelaksanaan sebenar program/projek berbanding perancangan/sasaran. Pencapaian keberhasilan dinilai berdasarkan impak pelaksanaan program/projek ke arah mencapai objektif yang ditetapkan, iaitu bagi memenuhi keperluan rakyat yang memerlukan bantuan.
- Pengurusan aktiviti pula meliputi empat perkara, iaitu peruntukan dan perbelanjaan, pelaksanaan program, pematuhan kepada spesifikasi dan kawalan dalaman proses bayaran.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada Program Kemasyarakatan dan Projek Kecil Pembangunan DUN telah diurus dengan cekap dan berkesan bagi memenuhi keperluan rakyat melalui penyaluran projek dan bantuan.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, berdasarkan skop pengauditan dan sampel Audit, dapat dirumuskan Program Kemasyarakatan dan Projek Kecil Pembangunan DUN di PDKT, PDB dan PDHT adalah memuaskan dari aspek pelaksanaan projek kecil pembangunan berbanding sasaran. Bagaimanapun tidak dapat ditentukan sama ada program/projek telah dapat memenuhi keperluan rakyat seperti yang dihasratkan kerana tiada mekanisme tertentu diwujudkan bagi menilai pencapaian keberhasilan projek/program yang telah dilaksanakan. Aspek pengurusan masih mempunyai kelemahan seperti pelaksanaan program yang tidak selari dengan Garis Panduan Perbelanjaan Peruntukan Khas ADUN (GPDUN), ada pembekalan/projek yang tidak dibekalkan sepenuhnya dan tidak mengikut spesifikasi serta berlaku ketirisan wang awam yang disebabkan oleh tuntutan palsu.
- Penemuan utama Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:
 - 44 program berjumlah RM346,242 yang dilaksanakan pada tahun 2017 hingga 2019 tidak mematuhi garis panduan yang ditetapkan;
 - bekalan diterima tidak mencukupi dan tidak menepati spesifikasi yang telah ditetapkan melibatkan tiga program

kemasyarakatan di kawasan DUN Batu Buruk dan DUN Ladang;

- dua projek di PDHT tidak dilaksanakan mengikut spesifikasi yang ditetapkan; dan
- berlaku ketirisan wang awam berjumlah RM44,052 disebabkan tuntutan palsu, resit yang dipinda/palsu dan tuntutan menggunakan penyata hutang pembekal.

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI PEJABAT DAERAH KUALA TERENGGANU PEJABAT DAERAH BESUT PEJABAT DAERAH HULU TERENGGANU

1. PROGRAM KEMASYARAKATAN DAN PROJEK KECIL PEMBANGUNAN DEWAN UNDANGAN NEGERI

FAKTA UTAMA

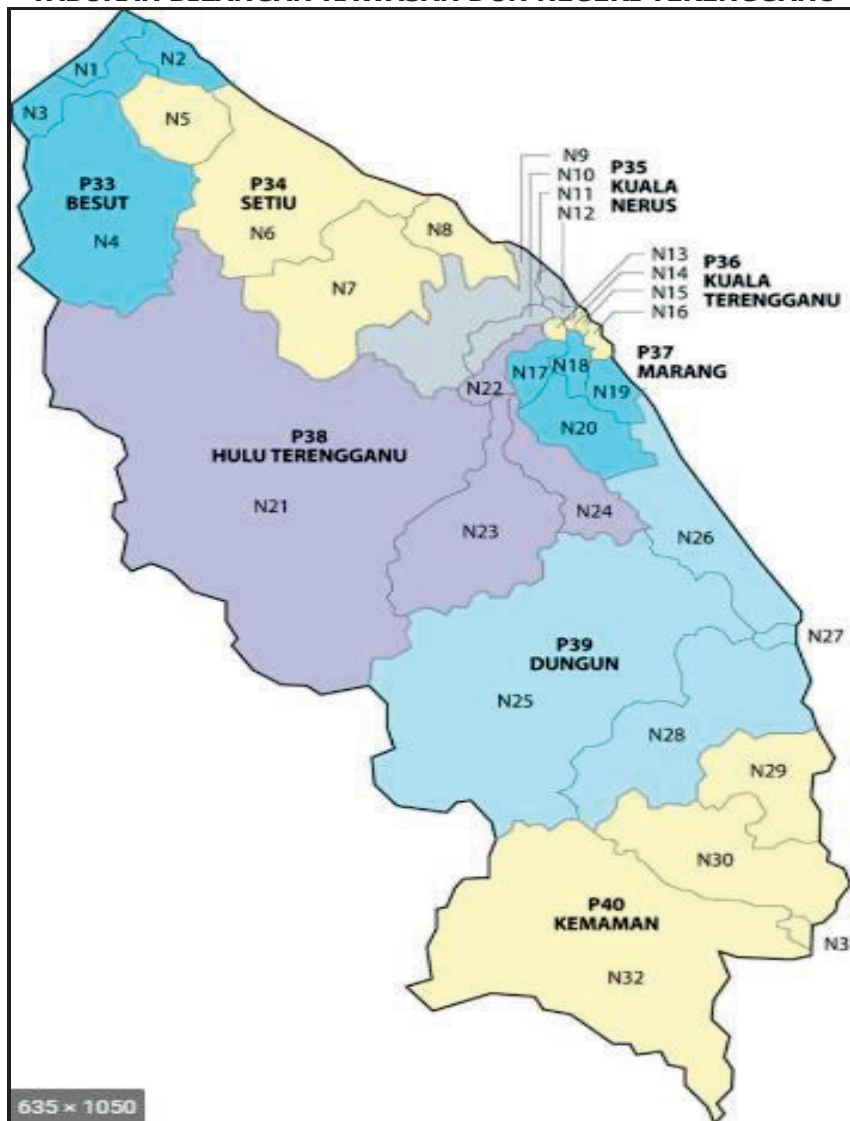
B.32 – RM85.98 juta P.02 – RM111.51 juta Peruntukan tahun 2017-2020	B.32 – RM84.85 juta P.02 – RM104.39 juta Perbelanjaan tahun 2017-2020
Skop Audit	P.02 – Projek Kecil Pembangunan B.32 – Program Kemasyarakatan/Bantuan Am
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri	Menyalurkan Peruntukan Khas Ahli Dewan Undangan Negeri kepada Pejabat Daerah.
Pejabat Daerah	Meluluskan cadangan program/projek dan membuat pembayaran.
Pusat Khidmat DUN	- Mengemukakan cadangan program/projek kepada Pejabat Daerah. - Melaksanakan program kemasyarakatan dan projek kecil pembangunan DUN selepas diluluskan oleh Pegawai Daerah.
Program Kemasyarakatan	Aktiviti melibatkan program, sumbangan dan bantuan kepada individu/persatuan/Badan Bukan Kerajaan (NGO).
Projek Kecil Pembangunan	Aktiviti melibatkan projek bina baharu/naik taraf jalan dan baik pulih rumah/surau/balai raya.

1. LATAR BELAKANG

1.1. Program Kemasyarakatan dan Projek Kecil Pembangunan Dewan Undangan Negeri (DUN) merupakan antara inisiatif Kerajaan negeri dalam menyampaikan perkhidmatan kepada rakyat yang memerlukan bantuan segera. Program kemasyarakatan melibatkan sumbangan dan bantuan kepada individu, persatuan atau Badan Bukan Kerajaan (NGO) untuk melaksanakan aktiviti melalui peruntukan khas Ahli Dewan Undangan Negeri (ADUN). Antara aktiviti yang dijalankan ialah memberi bantuan segera kepada mangsa bencana alam, khairat kematian dan sumbangan kewangan atau peralatan kepada individu dan NGO. Projek kecil pembangunan pula ialah aktiviti yang melibatkan projek bina baharu, naik taraf serta baik pulih jalan dan bangunan seperti rumah, surau atau balai raya.

1.2. Objektif pelaksanaan program kemasyarakatan dan projek kecil pembangunan adalah untuk memenuhi keperluan rakyat yang memerlukan bantuan dan tindakan segera di samping dapat merapatkan hubungan antara pemimpin dan rakyat. Agihan peruntukan tahunan bagi setiap kawasan DUN diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) pada setiap tahun melibatkan 32 kawasan DUN bagi lapan daerah di negeri Terengganu seperti dalam **Peta 1**.

PETA 1
TABURAN BILANGAN KAWASAN DUN NEGERI TERENGGANU



Sumber: <http://dun.terengganu.gov.my>

1.3. Peruntukan program kemasyarakatan dan projek kecil pembangunan menggunakan Peruntukan Khas ADUN disalurkan oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK) kepada Pegawai Daerah selaku Pegawai Pengawal. Peruntukan program kemasyarakatan diletakkan di bawah vot Bantuan Am manakala peruntukan projek kecil pembangunan diletakkan di bawah vot Pembangunan Projek-Projek Kecil. Penyaluran

peruntukan dibuat sebanyak dua kali setahun, iaitu pada bulan Januari dan Julai melibatkan peruntukan berjumlah antara RM0.75 juta hingga RM1 juta bagi setiap kawasan DUN. Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, jumlah peruntukan yang telah diagihkan kepada lapan pejabat daerah adalah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

PEJABAT DAERAH	BIL. DUN	PROGRAM KEMASYARAKATAN/BANTUAN AM		PROJEK KECIL PEMBANGUNAN	
		PERUNTUKAN (RM Juta)	PERBELANJAAN (RM Juta)	PERUNTUKAN (RM Juta)	PERBELANJAAN (RM Juta)
Kuala Terengganu	8	14.25	14.07	23.46	20.39
Kemaman	4	12.10	12.06	15.74	15.00
Besut	5	13.90	13.26	18.40	15.71
Dungun	4	9.85	9.85	11.25	11.24
Marang	2	8.04	7.88	10.34	9.96
Hulu Terengganu	3	10.40	10.32	11.44	11.42
Kuala Nerus	4	11.48	11.45	13.92	13.73
Setiu	2	5.96	5.96	6.96	6.94
JUMLAH KESELURUHAN	32	85.98	84.85 (98.7%)	111.51	104.39 (93.6%)

Sumber: Pejabat-pejabat Daerah

1.4. Bagi tujuan kawalan dan keseragaman pelaksanaan program/projek ini di semua daerah, Pejabat SUK telah mengeluarkan satu garis panduan yang dinamakan Garis Panduan Perbelanjaan Peruntukan Khas ADUN (GPDUN) yang berkuat kuasa mulai 18 April 2012.

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada Program Kemasyarakatan dan Projek Kecil Pembangunan DUN telah diurus dengan cekap dan berkesan bagi memenuhi keperluan rakyat melalui penyaluran projek dan bantuan.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini meliputi dua bidang utama Audit, iaitu prestasi dan pengurusan program kemasyarakatan/projek kecil pembangunan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019. Pengauditan telah dijalankan di Pejabat SUK, Pejabat Daerah Kuala Terengganu (PDKT), Pejabat Daerah Hulu Terengganu (PDHT) dan Pejabat Daerah Besut (PDB).

3.2. Pemilihan ketiga-tiga pejabat daerah tersebut dibuat berdasarkan jumlah penerimaan peruntukan yang tinggi bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019, iaitu

sejumlah RM69.59 juta atau 46.5% daripada jumlah peruntukan keseluruhan yang dikeluarkan. Di samping itu, bilangan kawasan DUN di ketiga-tiga daerah tersebut adalah sebanyak 16 atau 50% daripada 32 bilangan DUN keseluruhannya di negeri Terengganu.

3.3. Prestasi aktiviti dinilai berdasarkan dua perkara, iaitu pencapaian output dan pencapaian keberhasilan program/projek. Penilaian pencapaian output dibuat berdasarkan pelaksanaan sebenar program/projek berbanding perancangan/sasaran. Pencapaian keberhasilan dinilai berdasarkan impak pelaksanaan program/projek ke arah mencapai objektif yang ditetapkan, iaitu bagi memenuhi keperluan rakyat yang memerlukan bantuan. Pengurusan aktiviti pula meliputi empat perkara, iaitu peruntukan dan perbelanjaan, pelaksanaan program, pematuhan kepada spesifikasi dan kawalan dalaman proses bayaran.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen yang berkaitan dengan pengurusan program kemasyarakatan dan projek kecil pembangunan. Pemilihan sampel dibuat menggunakan aplikasi Audit Command Language (ACL). Jumlah pemilihan sampel bagi tujuan semakan dokumen adalah sebanyak 946 (19.8%) daripada 4,783 baucar bayaran dan 412 (19.2%) daripada 2,143 fail projek. Selain itu, sebanyak 168 lokasi juga dilawati bagi mengesahkan pelaksanaan aktiviti program/projek yang dilaksanakan. Analisis Audit, temu bual dan perbincangan dengan pegawai bertanggungjawab turut dilaksanakan. Bagi tujuan pengesahan pihak ketiga, pihak Audit telah menghubungi pembekal terlibat bagi mendapatkan salinan resit untuk semakan silang dengan dokumen asal dan perakuan berkaitan pembekalan yang dibuat.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan telah dijalankan antara bulan November 2019 hingga Julai 2020. Perkara yang ditemui serta maklum balas daripada PDKT, PDHT dan PDB telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 3 Disember 2020. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan adalah seperti perenggan berikut:

5.1. Prestasi Aktiviti

5.1.1. Pencapaian Output

a. Program Kemasyarakatan

Pencapaian output program kemasyarakatan dinilai dengan membandingkan sasaran dan pelaksanaan sebenar program yang dijalankan mengikut tahun. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

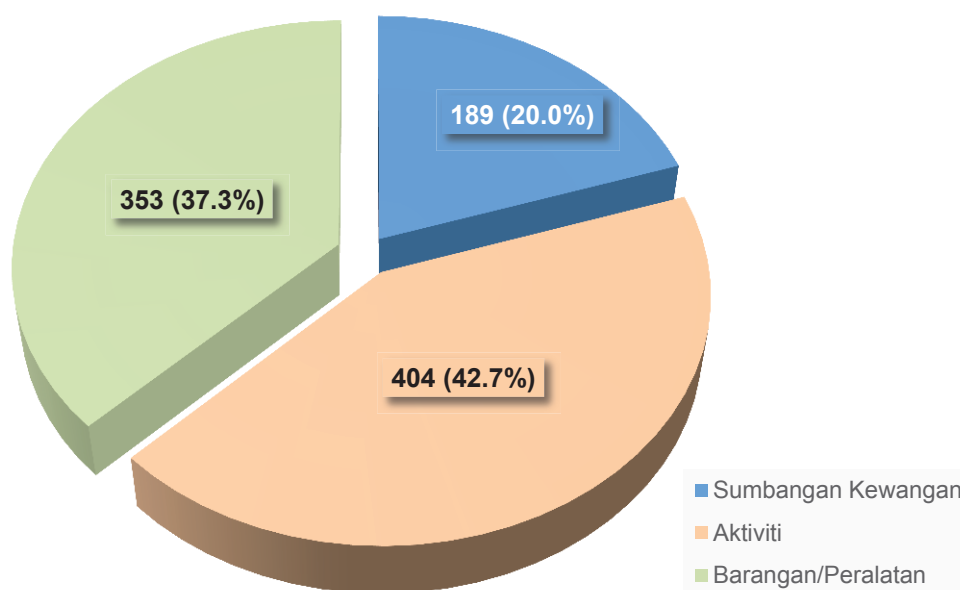
- i. Pihak Audit mendapati **tiada sasaran atau Petunjuk Prestasi Utama (KPI) disediakan oleh pejabat daerah dan Pusat Khidmat DUN untuk mengukur pencapaian output program kemasyarakatan yang dijalankan.** Memandangkan tiada indikator yang jelas untuk mengukur prestasi output, pihak Audit telah menganalisis data perbelanjaan tahunan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 untuk melihat trend perbelanjaan di bawah program ini.
- ii. Berdasarkan semakan terhadap 946 sampel baucar bayaran, pihak Audit mendapati masing-masing 230, 379 dan 337 aktiviti telah dijalankan pada tahun 2017, 2018 dan 2019. Kos keseluruhan program kemasyarakatan yang dilaksanakan bagi tempoh tersebut berjumlah RM9.98 juta. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 2** dan **Carta 1**.

JADUAL 2
PROGRAM KEMASYARAKATAN YANG
DILAKSANAKAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019

TAHUN	SUMBANGAN KEWANGAN		AKTIVITI		BARANGAN/ PERALATAN		JUMLAH	
	BIL.	KOS (RM Juta)	BIL.	KOS (RM Juta)	BIL.	KOS (RM Juta)	BIL.	KOS (RM Juta)
2017	29	361,915	113	1,594,166	88	838,646	230	2,794,727
2018	62	635,931	181	1,915,970	136	1,481,362	379	4,033,263
2019	98	874,640	110	1,126,044	129	1,147,341	337	3,148,025
JUMLAH	189	1,872,486	404	4,636,180	353	3,467,349	946	9,976,015

Sumber: PDKT, PDHT dan PDB

CARTA 1
PECAHAN PROGRAM KEMASYARAKATAN YANG DILAKSANAKAN



- iii. Berdasarkan **Jadual 2** dan **Carta 1**, pihak Audit mendapati aktiviti kemasyarakatan seperti program berkhatan, program ziarah dan ramah mesra bersama rakyat paling banyak dilaksanakan, iaitu 404 aktiviti (42.7%). Ini diikuti dengan 353 (37.3%) bantuan dalam bentuk barangan dan peralatan, sebagai contoh membekalkan atap untuk kerja baik pulih rumah mangsa bencana alam. Selain itu, 189 (20%) sumbangan kewangan telah disalurkan kepada kelab, persatuan dan NGO seperti Majlis Pengurusan Komuniti Kampung (MPKK), dan Persatuan Ibu Bapa dan Guru (PIBG).
- iv. Analisis mengikut tahun pula mendapati berlaku peningkatan ketara bagi ketiga-tiga pecahan program kemasyarakatan pada tahun 2018 berbanding tahun 2017, iaitu antara 54.5% hingga 113.8%. Seterusnya pada tahun 2019, bilangan aktiviti bagi sumbangan kewangan meningkat sebanyak 58.1% berbanding tahun 2018. Bagaimanapun, terdapat penurunan ketara sebanyak 64.5% bagi bilangan aktiviti/program yang dilaksanakan pada tahun 2019 berbanding tahun 2018. Pihak Audit tidak dapat mengenal pasti sebab berlakunya peningkatan atau penurunan bilangan program kemasyarakatan kerana pejabat daerah tidak membuat perancangan terlebih dahulu dan tidak menyediakan laporan program.

b. Projek Kecil Pembangunan

Projek kecil pembangunan melibatkan pembangunan prasarana awam di kawasan bandar dan luar bandar seperti projek bina baharu/naik taraf jalan, bina baharu/baik pulih bangunan seperti rumah/surau/balai raya. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

i. Bilangan Projek Kecil yang Dilaksanakan

- Semakan Audit mendapati perancangan tahunan bagi projek kecil pembangunan telah disediakan oleh pejabat daerah berdasarkan cadangan daripada Yang Berhormat (YB) ADUN kawasan pada setiap tahun. Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019, sebanyak 2,143 projek telah disasarkan dan kesemua projek tersebut telah berjaya dilaksanakan (100%). Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
BILANGAN PROJEK KECIL YANG
DILAKSANAKAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019

	2017	2018	2019	JUMLAH
PKDT				
Bil. Projek Dirancang	373	206	480	1,059
Bil. Projek Dilaksana	373	206	480	1,059
Peratus Pelaksanaan (%)	100	100	100	100
PDB				
Bil. Projek Dirancang	229	224	158	611
Bil. Projek Dilaksana	229	224	158	611
Peratus Pelaksanaan (%)	100	100	100	100
PDHT				
Bil. Projek Dirancang	154	162	157	473
Bil. Projek Dilaksana	154	162	157	473
Peratus Pelaksanaan (%)	100	100	100	100
PERBELANJAAN KESELURUHAN (RM Juta)	11.53	9.77	12.73	34.03

Sumber: PKDT, PDB dan PDHT

- Analisis mengikut tahun menunjukkan trend peningkatan dari segi bilangan projek kecil yang dilaksanakan, dengan tahun 2019 mencatatkan 795 projek kecil, iaitu tertinggi berbanding tahun 2018 dan 2017. Selaras dengan itu, kos projek pada tahun 2019 juga lebih tinggi berbanding tahun 2018 dan 2017, iaitu sebanyak RM12.73 juta.

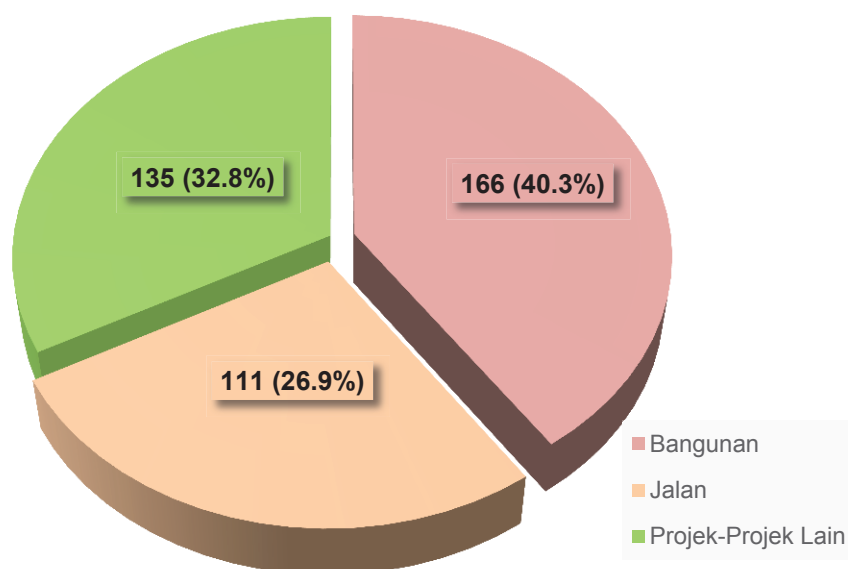
- Seterusnya, berdasarkan 412 sampel fail projek, semakan Audit mendapati 166 (40.3%) projek adalah bagi bina baharu/baik pulih bangunan, 111 (26.9%) projek bina baharu/naik taraf jalan dan baki 135 (32.8%) adalah bagi projek-projek kecil lain seperti membina longkang, menambun tanah dan membina pagar kubur. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 4** dan **Carta 2**.

JADUAL 4
PECAHAN PROJEK KECIL BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019

TAHUN	BANGUNAN		JALAN		PROJEK- PROJEK LAIN	JUMLAH BIL.
	BINA BAHARU	BAIK PULIH	BINA BAHARU	NAIK TARAF		
2017	16	29	11	30	36	122
2018	10	55	9	14	38	126
2019	8	48	10	37	61	164
JUMLAH	34	132	30	81	135	412
JUMLAH KESELURUHAN	166		111		135	412
PERATUS KESELURUHAN (%)	40.3		26.9		32.8	100.0

Sumber: PDKT, PDHT dan PDB

CARTA 2
PECAHAN PROJEK KECIL PEMBANGUNAN



- Berdasarkan **Jadual 4**, pihak Audit mendapati sebanyak 132 (79.5%) daripada 166 projek bangunan adalah bagi aspek baik pulih berbanding hanya 34 (20.5%) pembinaan baharu bangunan. Selain itu, sebanyak 81

(73%) daripada 111 projek jalan adalah bagi aspek naik taraf jalan berbanding 30 (27%) pembinaan baharu jalan.

Pendapat Audit | **Ketiadaan sasaran atau KPI untuk mengukur pencapaian output menyebabkan prestasi sebenar program kemasyarakatan tidak dapat dinilai. Prestasi projek kecil pula adalah baik kerana projek yang dirancang telah dapat dilaksanakan sepenuhnya.**

5.1.2. Pencapaian Keberhasilan

- a. Merujuk kepada Pekeliling Perbendaharaan Negeri (PPN) Bil. 1 Tahun 2017, Pegawai Pengawal dikehendaki mengambil langkah-langkah meningkatkan keberkesanan perbelanjaan awam dan mengutamakan keberhasilan dalam melaksanakan sesuatu program/aktiviti dengan membuat penilaian terhadap program/aktiviti sedia ada.
- b. Objektif program kemasyarakatan/projek kecil ADUN antara lain adalah untuk merapatkan hubungan antara pemimpin dengan rakyat, menunjukkan keprihatinan terhadap masalah rakyat dan meningkatkan imej Kerajaan. Berdasarkan semakan dan lawatan pihak Audit ke lokasi, contoh program kemasyarakatan/projek kecil pembangunan yang dilaksanakan di bawah peruntukan ADUN adalah seperti dalam **Gambar 1** hingga **Gambar 4**.

GAMBAR 1



Pekan Kuala Berang, Hulu Terengganu
- Program Ziarah Masyarakat Tionghua
(16.09.2019)
(Sumber: IMITS Kuala Berang *Online*)

GAMBAR 2



Kg Gerai, Besut
- Program Ziarah Mangsa Banjir
(01.12.2019)
(Sumber: IMITS Jerleh *Online*)

GAMBAR 3



Teluk Pasu, Kuala Terengganu
- Projek Bina Baharu Rumah Mangsa Kebakaran
(08.01.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 4



FELCRA Keruak, Hulu Besut
- Projek Membina Benteng Hakisan
Tebing Jalan Tangki Air
(30.06.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- c. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati **Pejabat SUK dan pejabat daerah tidak mewujudkan sebarang mekanisme penilaian seperti borang soal selidik kepuasan pelanggan bagi mengukur tahap keberhasilan program kemasyarakatan dan projek kecil pembangunan.**

Maklum Balas Selepas Mesyuarat Penutup Pada 3 Disember 2020

Pihak SUK bersetuju supaya borang soal selidik kepuasan pelanggan disediakan bagi tujuan penilaian terhadap program kemasyarakatan/projek kecil pembangunan yang telah dilaksanakan.

Pendapat Audit	Pencapaian keberhasilan program/projek tidak dapat ditentukan secara objektif kerana mekanisme penilaian tidak ditetapkan oleh Kerajaan negeri. Namun berdasarkan lawatan Audit, pelaksanaan program kemasyarakatan dan projek kecil pembangunan secara umumnya telah dibuat berdasarkan keperluan rakyat serta selaras dengan objektif yang ditetapkan.
-----------------------	---

5.2. Pengurusan Aktiviti

5.2.1. Perbelanjaan Berbanding Peruntukan

a. Program Kemasyarakatan

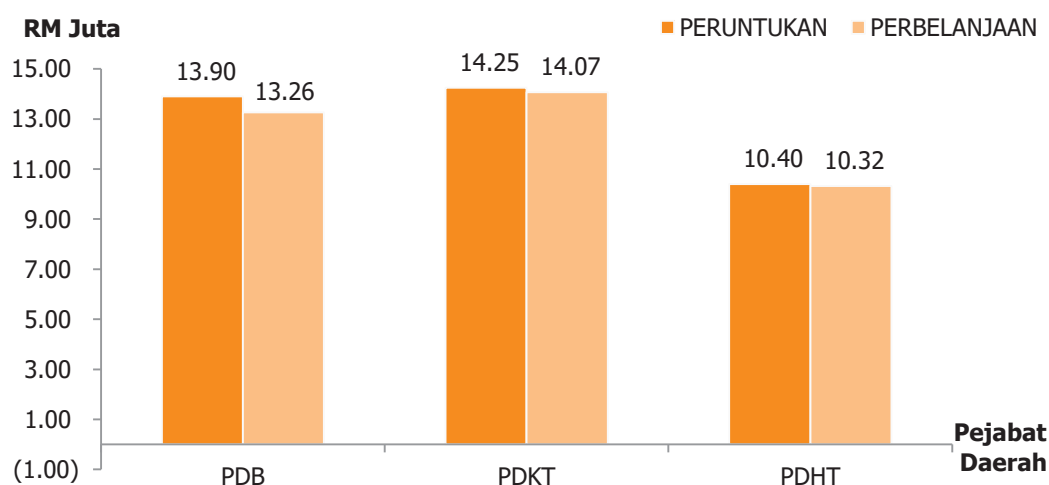
- i. Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, peruntukan yang diagihkan kepada lapan pejabat daerah berjumlah RM85.98 juta di mana sejumlah RM84.85 juta (98.7%) telah dibelanjakan. Seterusnya, PDKT, PDB dan PDHT masing-masing menerima peruntukan sejumlah RM14.25 juta, RM13.90 juta dan RM10.40 juta. Daripada jumlah peruntukan tersebut, masing-masing telah membelanjakan sejumlah RM14.07 juta (98.7%), RM13.26 juta (95.4%) dan RM10.32 juta (99.2%) seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
PRESTASI PERBELANJAAN PROGRAM
KEMASYARAKATAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	2017	2018	2019	2020	JUMLAH
PDKT					
Peruntukan (RM Juta)	2.66	3.13	4.50	3.96	14.25
Perbelanjaan (RM Juta)	2.59	3.10	4.50	3.88	14.07
Peratus Perbelanjaan (%)	97.4	99.0	100.0	98.0	98.7
PDB					
Peruntukan (RM Juta)	5.00	3.40	3.00	2.50	13.90
Perbelanjaan (RM Juta)	4.99	3.29	2.50	2.48	13.26
Peratus Perbelanjaan (%)	99.8	96.8	83.3	99.2	95.4
PDHT					
Peruntukan (RM Juta)	4.00	2.70	2.00	1.70	10.40
Perbelanjaan (RM Juta)	4.00	2.66	1.97	1.69	10.32
Peratus Perbelanjaan (%)	100.0	98.5	99.0	99.4	99.2
PERUNTUKAN KESELURUHAN (RM Juta)			38.55		
PERBELANJAAN KESELURUHAN (RM Juta)			37.65		
PERATUS PERBELANJAAN KESELURUHAN (%)			97.7		

Sumber: PDKT, PDB dan PDHT

CARTA 3
TREND PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN PROGRAM
KEMASYARAKATAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020



- ii. Berdasarkan **Jadual 5** dan **Carta 3**, analisis Audit mendapati peratus keseluruhan perbelanjaan bagi PDKT, PDB dan PDHT adalah antara 95.4% hingga 99.2%. Selanjutnya, pihak Audit mendapati pada tahun 2019, PDB hanya membelanjakan RM2.50 juta atau 83.3% berbanding peruntukan yang diluluskan berjumlah RM3 juta.

b. Projek Kecil Pembangunan

- i. Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, peruntukan yang diagihkan kepada lapan pejabat daerah berjumlah RM111.51 juta dan sejumlah RM104.39 juta (93.6%) telah dibelanjakan. PDKT, PDB dan PDHT masing-masing menerima peruntukan sejumlah RM23.46 juta, RM18.40 juta dan RM11.44 juta. Daripada jumlah peruntukan tersebut, PDKT, PDB dan PDHT masing-masing telah membelanjakan sejumlah RM20.39 juta (86.9%), RM15.71 juta (85.4%) dan RM11.42 juta (99.8%). Maklumat lanjut prestasi perbelanjaan adalah seperti dalam **Jadual 6** dan **Carta 4**.

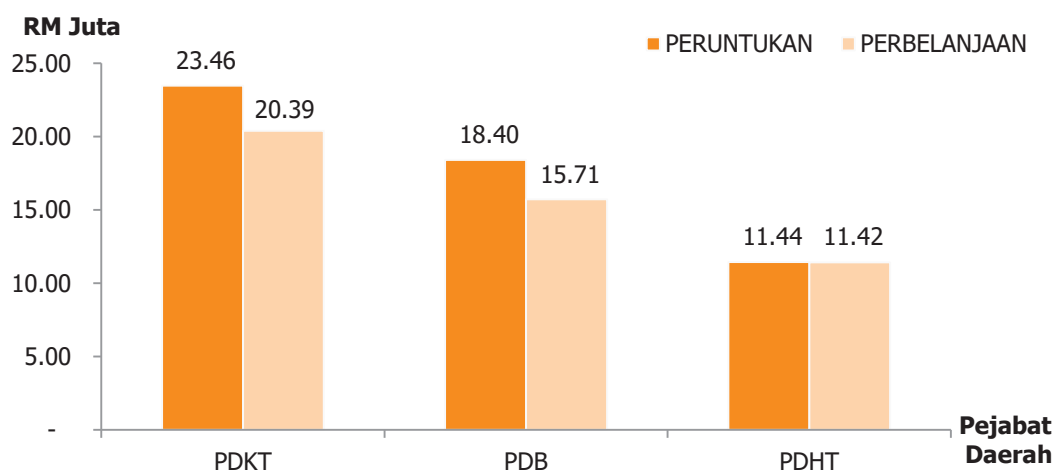
JADUAL 6
PRESTASI PERBELANJAAN PROJEK KECIL
PEMBANGUNAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	2017	2018	2019	2020	JUMLAH
PDKT					
Peruntukan (RM Juta)	4.00	5.36	7.00	7.10	23.46
Perbelanjaan (RM Juta)	3.82	4.26	5.80	6.51	20.39
Peratus Perbelanjaan (%)	95.5	79.5	82.9	91.7	86.9

TAHUN	2017	2018	2019	2020	JUMLAH
PDB					
Peruntukan (RM Juta)	5.00	4.90	4.25	4.25	18.40
Perbelanjaan (RM Juta)	4.71	2.57	4.19	4.24	15.71
Peratus Perbelanjaan (%)	94.2	52.4	98.6	99.8	85.4
PDHT					
Peruntukan (RM Juta)	3.00	2.94	2.75	2.75	11.44
Perbelanjaan (RM Juta)	3.00	2.94	2.74	2.74	11.42
Peratus Perbelanjaan (%)	100.0	100.0	99.6	99.6	99.8
JUMLAH KESELURUHAN					
Peruntukan (RM Juta)	12.00	13.2	14.00	14.10	53.30
Perbelanjaan (RM Juta)	11.53	9.77	12.73	13.49	47.52
Peratus Perbelanjaan (%)	96.1	74.0	90.9	96.4	89.2

Sumber: PDKT, PDB dan PDHT

CARTA 4
TREND PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN PROJEK
KECIL PEMBANGUNAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020



- ii. Berdasarkan **Jadual 6** dan **Carta 4**, analisis Audit mendapati peratus keseluruhan perbelanjaan bagi PDKT, PDB dan PDHT adalah antara 85.4% hingga 99.8%. **Analisis mengikut tahun pula menunjukkan tahun 2018 merekod peratusan perbelanjaan yang terendah.** Ia disumbangkan oleh perbelanjaan yang rendah di PDKT dan PDB pada tahun 2018, iaitu masing-masing hanya mencapai 79.5% dan 52.4% berbanding peruntukan diluluskan.

Maklum Balas PDKT yang Diterima Pada 15 Julai 2020

Pada tahun 2018, Kerajaan negeri menyalurkan peruntukan dua kali setahun secara berfasa. Bagi enam bulan pertama tahun 2018, PDKT telah menerima peruntukan pada 13 Februari 2018 sebanyak RM3.50 juta sahaja. Pada 22 Mei 2018, PDKT telah menerima surat arahan daripada YB Pegawai Kewangan Negeri (PKN) untuk meneliti dan menilai semula projek-projek pembangunan Kerajaan negeri yang belum dikeluarkan surat setuju terima. Sehubungan itu, PDKT telah menghentikan semua perancangan projek bagi memenuhi arahan menyebabkan peruntukan tidak dapat dibelanjakan sebagaimana perancangan. Peruntukan bagi enam bulan kedua telah diterima pada 11 Jun 2018 berjumlah RM3.36 juta. Kelewatan penerimaan peruntukan mengakibatkan terdapat projek-projek yang dilaksanakan tidak dapat dibayar pada tahun semasa.

Maklum Balas PDB yang Diterima Pada 24 Ogos 2020

Sebanyak 233 perolehan kerja telah dilaksanakan pada tahun 2018. Bagaimanapun, sebanyak 71 perolehan tidak dapat dibayar pada tahun semasa disebabkan masalah Sistem Perakaunan Berkomputer Standard Kerajaan Negeri (SPEKS). Pembayaran bagi 71 perolehan tersebut telah dibuat pada tahun 2019 menggunakan peruntukan tahun semasa setelah mendapat kelulusan YB PKN.

Pendapat | Prestasi perbelanjaan berbanding peruntukan secara Audit | keseluruhannya adalah baik kecuali bagi tahun 2018.

5.2.2. Pelaksanaan Program Tidak Mematuhi GPDUN

- a. GPDUN yang berkuat kuasa mulai 18 April 2012 tidak menyatakan secara spesifik jenis/kategori perbelanjaan yang dibenarkan. Sebaliknya garis panduan tersebut menyatakan semua projek, sumbangan dan bantuan **yang difikirkan perlu boleh dilaksanakan kecuali** bagi perkara seperti berikut:
 - i. program/projek yang telah dilaksanakan sebelum peruntukan diluluskan;
 - ii. membiayai program/projek di luar negara;
 - iii. program/projek kepada persatuan atau entiti yang menjalankan aktiviti komersial dan membuat keuntungan;
 - iv. bantuan pentadbiran seperti membayar gaji dan elaun kecuali bagi elaun Pembantu Khas YB ADUN; dan
 - v. program/projek yang dilaksanakan di luar kawasan DUN yang berkenaan.

- b. Selain itu, GPDUN juga menyatakan Borang Cadangan Projek Kecil Peruntukan Pembelian (B.32) - SUK T/II hendaklah dikemukakan oleh Pusat Khidmat DUN kepada pegawai daerah untuk kelulusan terlebih dahulu sebelum program dijalankan.
- c. Semakan Audit mendapati sebanyak **44 program berjumlah RM346,242 yang dilaksanakan pada tahun 2017 hingga 2019 tidak mematuhi garis panduan yang ditetapkan.** Penjelasan lanjut adalah seperti di perenggan berikut:

i. Sumbangan Kewangan Kepada Persatuan/Entiti yang Menjalankan Aktiviti Komersial dan Membuat Keuntungan

- Berdasarkan Akta Koperasi 1993 (Akta 502), koperasi merupakan suatu pertubuhan orang berautonomi yang bersatu secara sukarela untuk memenuhi keperluan dan aspirasi ekonomi, sosial dan budaya mereka yang sama, melalui suatu perusahaan milik bersama dan dikawal secara demokrasi yang berdaftar di bawah Akta ini.
- Semakan Audit mendapati **Pusat Khidmat DUN Bukit Payong telah meluluskan sumbangan kewangan kepada lima koperasi yang keseluruhannya berjumlah RM19,600 pada tahun 2018 dan 2019.**

ii. Program Dilaksanakan di Luar Kawasan DUN

Semakan Audit mendapati **39 program lawatan telah dilaksanakan di luar kawasan DUN, antaranya Kuala Lumpur, Sabah, Pulau Langkawi dan Johor. Kos perbelanjaan keseluruhan berjumlah RM326,642** telah digunakan bagi menampung bayaran sewaan bas, penginapan hotel, perbelanjaan makan minum dan bayaran tiket penerbangan. Maklumat lanjut seperti dalam **Jadual 7.**

JADUAL 7
PROGRAM DILAKSANAKAN DI LUAR KAWASAN DUN

PEJABAT DAERAH	BIL. PROGRAM	JUMLAH (RM)
PDKT	23	186,460
PDHT	12	117,062
PDB	4	23,120
JUMLAH	39	326,642

Sumber: PDKT, PDHT dan PDB

- d. Perkara ini berlaku disebabkan borang SUK T/II (B.32) diserahkan oleh Pusat Khidmat DUN kepada pejabat daerah hanya setelah program selesai dilaksanakan bagi tujuan bayaran. Oleh itu, pejabat daerah tidak dapat mengesan lebih awal aktiviti yang tidak mematuhi GPDUN yang telah ditetapkan.

Maklum Balas PDKT yang Diterima Pada 15 Julai 2020

Sumbangan kewangan yang diluluskan adalah untuk pengurusan pentadbiran koperasi dan bukannya untuk membiayai aktiviti perniagaan.

Maklum Balas PDHT yang Diterima Pada 15 Julai dan 21 Disember 2020

PDHT memaklumkan sebanyak 14 program lawatan ke luar kawasan DUN dilaksanakan tanpa kelulusan Pegawai Pengawal terlebih dahulu. PDHT hanya menerima tuntutan bayaran sahaja daripada Pusat Khidmat DUN berkenaan selepas program tersebut dilaksanakan. Bagaimanapun, kesemua program tersebut adalah untuk faedah dan manfaat pemimpin dan masyarakat dalam DUN berkenaan.

Maklum Balas PDB yang Diterima Pada 24 Ogos 2020

Program lawatan yang diadakan adalah merupakan anjuran Kerajaan negeri bertujuan untuk manfaat pemimpin masyarakat di DUN berkenaan. Manakala bagi lain-lain lawatan, PDB hanya menerima resit tuntutan bayaran balik daripada Pusat Khidmat DUN terlibat selepas program lawatan selesai dilaksanakan.

Pendapat Audit	Pemantauan pejabat daerah terhadap program kemasyarakatan kurang cekap kerana ada program yang dilaksanakan tidak selari dengan GPDUN yang dikeluarkan oleh Pejabat SUK.
-----------------------	---

5.2.3. Pelaksanaan Program/Projek Tidak Mematuhi Spesifikasi

a. Program Kemasyarakatan

Pihak Audit telah menjalankan lawatan fizikal ke lokasi terpilih dan mendapati pelaksanaan tiga program kemasyarakatan di kawasan DUN Batu Buruk dan DUN Ladang di daerah Kuala Terengganu adalah tidak memuaskan. Pihak Audit mendapati **bekalan diterima tidak mencukupi dan tidak menepati**

spesifikasi yang telah ditetapkan. Bagaimanapun, bayaran penuh telah dijelaskan oleh PDKT. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 8** dan perenggan berikutnya:

JADUAL 8
BEKALAN TIDAK DITERIMA
SEPENUHNYA DAN TIDAK MENEPATI SPESIFIKASI

BIL.	PERIHAL	PENEMUAN AUDIT	AMAUN TERLEBIH BAYAR (RM)
1.	Membekal dan memasang sebanyak 11 unit cermin simpang jalan bersaiz 800mm dan tiang besi bulat dalam kawasan DUN Batu Buruk.	- Kuantiti cermin dibekalkan - 10 (kurang 1 unit) - Saiz cermin - 600mm	900
2.	Membekal bahan binaan rumah antaranya tingkap aluminium.	Tingkap tidak dibekalkan	1,500
3.	Membekal bahan binaan rumah antaranya 48 keping atap asbestos.	Kuantiti atap dibekalkan -12 (kurang 36 keping)	1,785
JUMLAH			4,185

Sumber: PDKT

- i. Merujuk kepada **Jadual 8**, lawatan Audit pada 25 Februari 2020 mendapati **hanya 10 unit cermin bersaiz 600mm yang telah dipasang berbanding 11 unit cermin bersaiz 800mm yang sepatutnya dibekalkan** seperti dalam **Gambar 5** hingga **Gambar 7**. **Selain itu, baki satu unit cermin masih belum dibekalkan sehingga tarikh akhir pengauditan.** Semakan Audit mendapati PDKT telah membuat bayaran penuh berjumlah RM9,900 menyebabkan **PDKT telah terlebih bayar kepada pembekal sejumlah RM900.**

GAMBAR 5

SEBUTHARGA NO 0004/19				
Tarikh : 5.5. 2019				
KEPADA : PUSAT KHIDMAT MASYARAKAT BATU BURUK KUALA TERENGGANU, TERENGGANU DARUL IMAN.				
PERKARA : MEMBEKAL DAN MEMASANG CERMIN PERSIMPANGAN JALAN UNTUK KEGUNAAN KAMPUNG.				
BIL.	PERKARA	KUANTITI	KADAR (RM)	JUMLAH (RM)
1	CERMIN SIMPANG JALAN (SAIZ 800MM) JENIS POLYCARBONETE TIANG BESI BULAT (SAIZ 3 INCI X 7 KAKI) JENIS G.I.	11	900	9900.00

- Saiz Cermin Berdasarkan Sebut Harga
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 6

INVOIS NO : 00619				
TARIKH : 18 JUN 2019				
KEPADA : PUSAT KHIDMAT MASYARAKAT DUN BATU BURUK K. TERENGGANU, TERENGGANU DARUL IMAN.				
PERKARA : MEMBEKAL DAN MEMASANG CERMIN CEMBUNG DALAM DUN BATU BURUK.				
BIL.	PERKARA	KUANTITI	KADAR (RM)	JUMLAH (RM)
1	CERMIN CEMBUNG BERSAIZ 600MM	11	900	9900.00

- Saiz Cermin Berdasarkan Invois
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



GAMBAR 7

Kampung Bukit Depu, Kuala Terengganu
- Saiz Cermin Dipasang Berbeza Dengan Saiz
Sepatutnya
(25.02.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas PDKT yang Diterima Pada 15 Julai dan 28 Disember 2020

PDKT telah membuat surat kutipan bayaran balik sejumlah RM900 bertarikh 20 April 2020 kepada pembekal cermin simpang jalan. Bayaran balik berjumlah RM900 telah diterima pada 8 September 2020.

PDKT telah mengeluarkan surat tuntutan bayaran balik pada 23 Disember 2020 kepada pembekal cermin simpang jalan berdasarkan perbezaan saiz cermin yang dibekalkan berbanding saiz cermin yang dinyatakan dalam sebut harga. PDKT juga telah mengeluarkan surat peringatan bertarikh 23 Disember 2020 kepada pegawai/kakitangan terlibat kerana kecuai dalam pengurusan pembayaran tuntutan.

- ii. Seterusnya, pihak Audit mendapati pembelian bahan binaan rumah seorang penerima bantuan di DUN Ladang antaranya melibatkan tingkap aluminium berjumlah RM1,500. Bagaimanapun, lawatan Audit pada 13 Januari 2020 mendapati **tingkap asal rumah berkenaan tidak ditukar kepada tingkap aluminium** seperti dalam **Gambar 8**. Semakan Audit mendapati bayaran penuh berjumlah RM10,000 telah dibayar kepada Pusat Khidmat DUN Ladang pada 14 Oktober 2019. Ini menyebabkan **PDKT telah terlebih bayar sejumlah RM1,500 kepada Pusat Khidmat DUN Ladang bagi bekalan yang tidak diterima.**



GAMBAR 8

Kampung Pasir Panjang, Kuala Terengganu
- Tingkap Asal Tidak Ditukar Kepada Tingkap
Aluminium
(13.01.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas PDKT yang Diterima Pada 15 Julai 2020

PDKT telah membuat surat kutipan bayaran balik sejumlah RM1,500 bertarikh 20 April 2020 kepada Pusat Khidmat DUN Ladang. Bayaran balik berjumlah RM1,500 telah diterima pada 27 April 2020.

- iii. Pihak Audit juga mendapati pembelian bahan binaan rumah seorang penerima bantuan di DUN Ladang antaranya adalah 48 keping atap asbestos berjumlah RM2,380. Bagaimanapun, lawatan Audit pada 14 Januari 2020 mendapati **bilangan atap yang dipasang hanya 12 keping** seperti dalam **Gambar 9**. Ini bermakna **pembekal gagal membekalkan 36 keping atap kepada pemilik rumah menyebabkan PDKT telah terlebih bayar sejumlah RM1,785**. Pihak Audit tidak dapat mengenal pasti justifikasi cadangan pembekalan 48 keping atap kerana berdasarkan pemerhatian Audit, jumlah atap yang telah dipasang sebanyak 12 keping adalah memadai bagi rumah tersebut.



GAMBAR 9

Jalan Tekukur, Kuala Terengganu
- Atap yang Telah Dipasang Sebanyak 12
Keping Berbanding Tuntutan 48 Keping
(14.01.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas PDKT yang Diterima Pada 15 Julai 2020

PDKT telah membuat surat kutipan bayaran balik sejumlah RM1,785 bertarikh 20 April 2020 kepada Pusat Khidmat DUN Ladang. Bayaran balik berjumlah RM1,785 telah diterima pada 27 April 2020.

b. Projek Kecil Pembangunan

Lawatan Audit ke lokasi projek mendapati sebanyak dua projek di PDHT tidak dilaksanakan mengikut spesifikasi yang ditetapkan seperti dalam **Jadual 9** dan perenggan berikutnya.

JADUAL 9
PELAKSANAAN PROJEK TIDAK MENGIKUT SPESIFIKASI

BIL.	PERIHAL	PENEMUAN AUDIT	AMAUN TERLEBIH BAYAR (RM)
1.	Kerja-kerja naik taraf bangunan kuarters sedia ada untuk dijadikan surau dan kerja-kerja elektrik.	i. Kipas siling - sepatut : 12 unit - sebenar : 8 unit	1,600
2.	Kerja-kerja membina tapak gelanggang futsal dan lain-lain kerja berkaitan di Kg. Betong, Mukim Hulu Terengganu.	i. Luas gelanggang - sepatut : 18.2m x 28.2m - sebenar : 18.0m x 27.4m ii. Lampu gelanggang - sepatut : 4 unit - sebenar : 0 unit	1,362
JUMLAH			2,962

Sumber: PDHT

- i. Berdasarkan **Jadual 9**, kerja naik taraf bangunan kuarters di Plaza Rahmat OKB, DUN Kuala Berang untuk dijadikan surau adalah termasuk pemasangan 12 unit kipas siling dengan kos RM400 seunit. Pengesahan siap kerja telah ditandatangani oleh Penolong Jurutera Kanan PDHT. Lawatan Audit pada 2 Februari 2020 mendapati **bilangan kipas siling yang dipasang hanya lapan unit, iaitu kurang empat unit**. Bagaimanapun, bayaran penuh berjumlah RM49,258 telah dibayar kepada kontraktor menyebabkan **PDHT terlebih bayar sejumlah RM1,600**.

Maklum Balas PDHT yang Diterima Pada 15 Julai 2020

Selepas teguran Audit, PDHT telah meminta penjelasan daripada kontraktor mengenai kekurangan kuantiti kipas siling tersebut melalui surat bertarikh 16 April 2020. Pihak kontraktor memaklumkan hanya membekal lapan unit kipas siling kerana tiada ruang yang mencukupi bagi memasang 12 unit kipas siling. Bagaimanapun, kontraktor telah memasang tambahan dua unit kipas dinding di ruang yang sesuai di bahagian solat tersebut. Sehubungan itu, bayaran sejumlah RM1,100 telah diterima oleh PDHT pada 23 April 2020 setelah menolak kos kipas dinding berjumlah RM500.

- ii. Lawatan Audit ke Kampung Betong, Hulu Terengganu pada 29 Januari 2020 mendapati **gelanggang yang dibina hanya berkeluasan 493.2 meter persegi (m²) berbanding spesifikasi yang ditetapkan, iaitu 504m². Perbezaan keluasan adalah sebanyak 10.8m²**. Selain itu, spesifikasi pembinaan termasuk pemasangan **empat unit lampu gelanggang**. Bagaimanapun,

pihak Audit mendapati kontraktor gagal memasang empat unit lampu tersebut seperti dalam Gambar 10. Semakan Audit mendapati bayaran penuh berjumlah RM39,998 telah dibayar kepada kontraktor selepas pengesahan siap kerja dibuat oleh Penolong Jurutera Kanan PDHT menyebabkan **PDHT terlebih bayar sejumlah RM1,362.**

GAMBAR 10



Kampung Betong, Hulu Terengganu
- Keluasan Gelanggang Tidak Mengikut Spesifikasi
dan Lampu Gelanggang Tidak Dipasang
(29.01.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 11



Kampung Betong, Hulu Terengganu
- Lampu Gelanggang Telah Dipasang
(10.06.2020)
(Sumber: PDHT)

Maklum Balas PDHT yang Diterima pada 15 Julai dan 21 Disember 2020

PDHT telah meminta penjelasan daripada kontraktor mengenai kekurangan keluasan gelanggang dan lampu gelanggang tersebut. Pihak kontraktor mengaku bahawa keluasan gelanggang tidak mengikut spesifikasi kerja yang ditetapkan dan lampu gelanggang tidak dibekalkan. Sehubungan itu, kontraktor telah membekal serta memasang lampu gelanggang seperti di **Gambar 11**. Selain itu, kontraktor telah membayar balik sejumlah RM562 pada 23 April 2020.

PDHT telah mengeluarkan surat arahan bertarikh 14 Disember 2020 kepada Penolong Jurutera dan Pembantu Tadbir Kewangan berkaitan pematuan kaedah/tatacara perolehan kerajaan.

Pendapat Audit | **Kelemahan pemantauan oleh pejabat daerah menyebabkan terdapat bekalan yang tidak diterima sepenuhnya dan projek tidak dilaksanakan mengikut spesifikasi.**

5.2.4. Kelemahan Kawalan Dalam Proses Bayaran di Pejabat Daerah

Terdapat tiga kaedah pembayaran program/projek yang dibenarkan oleh Pejabat SUK, iaitu bayaran terus kepada pembekal, bayaran terus melalui akaun dan bayaran balik kepada Pusat Khidmat DUN. Berdasarkan 946 sampel, pihak Audit mendapati 642 (67.9%) baucar bayaran disediakan untuk tujuan bayaran balik kepada Pusat Khidmat DUN manakala 230 baucar bayaran (24.3%) dibayar terus kepada pembekal. Sebanyak 74 (7.8%) baucar bayaran pula merupakan bayaran terus ke dalam akaun individu/persatuan/NGO. Semakan Audit mendapati **kelemahan dalam pemantauan projek oleh Penolong Jurutera dan kawalan dalaman proses bayaran di Bahagian Kewangan menyebabkan berlaku ketirisan wang awam berjumlah RM44,052.** Penjelasan lanjut adalah seperti di perenggan berikut:

a. Terlebih Bayar Tuntutan Kepada Kontraktor Berjumlah RM1,666

Semakan Audit mendapati PDB telah membayar tuntutan kontraktor berjumlah RM20,000 pada 17 April 2018 bagi kerja penyenggaraan Projek Perumahan Rakyat Termiskin (PPRT) Teluk Rebana, Jabi. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati bayaran tersebut telah melebihi jumlah yang sepatutnya sejumlah RM1,666 disebabkan kesilapan pengiraan pada senarai kuantiti yang disediakan oleh pegawai PDB. Jumlah yang sepatutnya dibayar adalah RM18,334. Sehubungan itu, **PDB telah terlebih bayar kepada kontraktor sejumlah RM1,666.**

Maklum Balas PDB yang Diterima Pada 24 Ogos 2020

Bayaran telah dibuat berdasarkan tuntutan dan perakuan daripada Pusat Khidmat DUN dan kontraktor terbabit. Bagaimanapun, terdapat kesilapan pengiraan pada senarai kuantiti. PDB telah mengeluarkan surat tuntutan bayaran balik bertarikh 23 Julai 2020 dan bayaran balik berjumlah RM1,666 telah diterima pada 28 Julai 2020.

Pegawai Daerah Besut telah memberi teguran, nasihat serta amaran kepada semua pegawai dan kakitangan yang terlibat di dalam Mesyuarat Penyelaras Berkaitan Teguran Oleh Jabatan Audit Negara Negeri Terengganu pada 22 Julai 2020. Satu bengkel juga telah diadakan di peringkat jabatan pada 10 dan 11 Ogos 2020 bagi memberi pendedahan kepada kakitangan agar lebih jelas dalam proses tuntutan bayaran.

b. Tuntutan Palsu Berjumlah RM19,000

- i. Semakan Audit mendapati bayaran berjumlah RM19,000 telah dibayar kepada Pusat Khidmat DUN Alur Limbat kerana mendahulukan bayaran bagi membekal 60 helai baju korporat dan 50 pasang baju Melayu. Berdasarkan temu bual semasa lawatan Audit pada 21 Januari 2020 ke Pusat Khidmat DUN Alur Limbat, kakitangan Pusat Khidmat DUN mengesahkan bahawa bayaran penuh telah dibayar oleh pihaknya kepada sebuah kedai pakaian yang dipilih pada 10 November 2019. Namun, baju korporat dan baju Melayu yang ditempah masih belum diterima sepenuhnya. Bagaimanapun, bukti penerimaan pakaian serta senarai nama penerima tidak dikemukakan kepada pihak Audit untuk semakan.
- ii. Selanjutnya, pihak Audit telah membuat semakan silang untuk mendapatkan pengesahan daripada pemilik kedai pakaian pada hari yang sama. Pemilik kedai pakaian memaklumkan bahawa kesemua pakaian yang ditempah belum dijahit kerana proses mengambil ukuran saiz baju masih belum dibuat. Selain itu, pemilik kedai juga mengesahkan masih belum menerima sebarang bayaran daripada Pusat Khidmat DUN Alur Limbat.
- iii. **Pihak Audit mendapati berlaku percanggahan pengesahan antara Pusat Khidmat DUN Alur Limbat dan pemilik kedai pakaian tersebut. Oleh itu, wujud unsur tuntutan palsu sejumlah RM19,000 daripada Pusat Khidmat DUN Alur Limbat kerana membuat tuntutan bayaran balik kepada PDKT sedangkan bekalan tidak diterima dan bayaran belum dibuat kepada pembekal.**

Maklum Balas PDKT yang Diterima Pada 16 Julai 2020

PDKT telah menuntut kembali jumlah tuntutan yang dibayar melalui surat bertarikh 20 April 2020. Berdasarkan rekod, Pusat Khidmat DUN Alur Limbat telah membuat bayaran balik sejumlah RM19,000 pada 22 April 2020.

c. Tuntutan Dengan Resit Dipinda/Palsu Berjumlah RM13,230

- i. **Semakan Audit terhadap baucar bayaran mendapati wujud kesan pindaan pada dokumen sokongan yang dikembalikan**

bersama tiga tuntutan bayaran oleh Pusat Khidmat DUN Jabi pada tahun 2019.

- ii. Sehubungan itu, pihak Audit telah membuat semakan silang dengan pembekal terlibat dan mendapati sebanyak **lima resit asal telah dipinda, iaitu daripada RM1,280 kepada RM10,050 (perbezaan sejumlah RM8,770) manakala satu resit palsu berjumlah RM3,180 telah diwujudkan.** Maklumat lanjut dan contoh resit dipinda/palsu adalah seperti dalam **Jadual 10** dan **Gambar 12** hingga **Gambar 19**.

JADUAL 10
TUNTUTAN MENGGUNAKAN RESIT DIPINDA/PALSU

BIL.	NO. RESIT	TUNTUTAN		SALINAN RESIT		BEZA		RUJUKAN
		AMAUN (RM)	PERIHAL ITEM	AMAUN (RM)	PERIHAL ITEM	AMAUN (RM)	PERIHAL ITEM	
RESIT DIPINDA								
1.	11319	330	Cable tie - 12 unit	30	Cable tie - 2 unit	300	Cable tie - 10 unit	Gambar 12 & Gambar 13
		720	Wayar - 2 gulung	120	Wayar - 2 gulung	600	-	
		100	TM	TIADA		100	TM	
	1388	150	Pasir halus - ½ lori	150	Pasir halus - ½ lori	-	-	Gambar 14 & Gambar 15
		1,350	Crusher Run - 10 Lori	TIADA		1,350	Crusher Run - 10 Lori	
	11281	3,600	Sewa Jentolak - 1½ hari	600	Sewa Jentolak - 1½ hari	3,000	-	Gambar 16 & Gambar 17
2.	0878	1,900	Zink - 100 unit	190	Zink - 10 unit	1,710	Zink - 90 unit	-
	13677	1,900	Bihun - 100 bungkus	190	Bihun - 10 bungkus	1,710	Bihun – 90 bungkus	-
JUMLAH		10,050	-	1,280	-	8,770	-	-
RESIT PALSU								
1.	300959	3,180	Zink - 85 unit	-		3,180	-	Gambar 18 & Gambar 19
JUMLAH KESELURUHAN		13,230	-	1,280	-	11,950	-	-

Sumber: PDKT dan PDB

Nota: TM - Tiada Maklumat

GAMBAR 12

BIL. TUNAI
No. 11319
Tarikh: 21/10/2019

Banyak	Perkara	Harga/Unit	Jumlah
1/2	Kabel 2.5' 10''	80.00	230.00
1/2	Kabel 2.5' 10''	80.00	200.00
1/2	Kabel 2.5' 10''	80.00	100.00
Jumlah RM			1150.00

Keterangan dan amaun dipinda

- Resit Diubahsuai
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 13

BIL. TUNAI
No. 11319
Tarikh: 21/10/2019

Banyak	Perkara	Harga/Unit	Jumlah
1/2	Kabel 2.5' 10''	80.00	230.00
1/2	Kabel 2.5' 10''	80.00	200.00
1/2	Kabel 2.5' 10''	80.00	100.00
Jumlah RM			1150.00

Keterangan dan amaun dipinda

- Salinan Resit
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 14

TUNAI/INVOIS
No. 1388
Tarikh: 1-10-2019

Banyak	PERKARA	Harga	Jumlah
1/2	KABEL 2.5' 10''	150.00	1350.00
1/2	KABEL 2.5' 10''	150.00	1500.00
Jumlah RM			1500.00

Keterangan dan amaun dipinda

- Resit Diubahsuai
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 15

TUNAI/INVOIS
No. 1388
Tarikh: 1-10-2019

Banyak	PERKARA	Harga	Jumlah
1/2	KABEL 2.5' 10''	150.00	1350.00
1/2	KABEL 2.5' 10''	150.00	1500.00
Jumlah RM			1500.00

Keterangan dan amaun dipinda

- Salinan Resit
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 16

BIL. TUNAI
No. 11281
Tarikh: 28/9/2019

Banyak	Perkara	Harga/Unit	Jumlah
1/2	Kabel 2.5' 10''	1500.00	1500.00
1/2	Kabel 2.5' 10''	1500.00	1500.00
Jumlah RM			3000.00

Keterangan dan amaun dipinda

- Resit Diubahsuai
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 17

BIL. TUNAI
No. 11281
Tarikh: 28/9/2019

Banyak	Perkara	Harga/Unit	Jumlah
1/2	Kabel 2.5' 10''	1500.00	1500.00
1/2	Kabel 2.5' 10''	1500.00	1500.00
Jumlah RM			3000.00

Keterangan dan amaun dipinda

- Salinan Resit
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 18

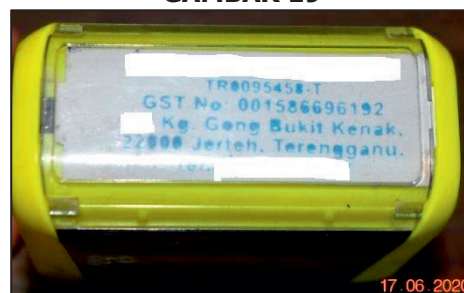
NO. 300959
Tarikh: 8/11/19

NO	PERKARA	HARGA	JUMLAH
1	Kabel 2.5' 10''	1140.00	1140.00
2	Kabel 2.5' 10''	1000.00	1000.00
Jumlah RM			2120.00

Keterangan dan amaun dipinda

- Resit Palsu
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 19



- Cap Sebenar Kedai
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas PDB yang Diterima Pada 24 Ogos dan 22 Disember 2020

PDB telah mengeluarkan surat kepada Pusat Khidmat DUN terlibat bagi mendapatkan penjelasan secara bertulis. Berdasarkan maklum balas Pusat Khidmat DUN Jabi:

- pengubahsuaian bil tuntutan adalah untuk menampung pelbagai perbelanjaan yang telah didahulukan bagi sumbangan kebajikan, perbelanjaan keraian dan pelbagai aktiviti bagi manfaat rakyat yang tidak mempunyai bil/kehilangan bil; dan
- semua tuntutan dikreditkan ke dalam akaun Pusat Khidmat DUN dan tidak bermaksud untuk kepentingan individu tertentu.

PDB telah mengeluarkan surat tuntutan bayaran balik bertarikh 10 Disember 2020 kepada Pusat Khidmat DUN Jabi dan Pusat Khidmat DUN Hulu Besut bagi menuntut lebih tuntutan masing-masing berjumlah RM11,950 dan RM700. Bayaran balik berjumlah RM11,950 dan RM700 telah diterima pada 16 Disember 2020.

PDB juga telah mengemukakan surat kepada YB Dato' SUK bagi menjelaskan penemuan Audit berkaitan tuntutan palsu serta menyarankan agar Unit Audit Dalam, Pejabat SUK membuat pengauditan susulan.

d. Pusat Khidmat DUN Menggunakan Penyata Hutang Pembekal untuk Membuat Tuntutan Bayaran Balik

- i. Invois hendaklah dilampirkan bersama tuntutan bayaran sebagai dokumen sokongan bagi membuktikan bekalan telah diterima dan bayaran belum dibuat kepada pembekal. Manakala tuntutan bayaran balik oleh Pusat Khidmat DUN hendaklah dilampirkan bersama resit sebagai bukti bekalan telah diterima dan bayaran telah dijelaskan oleh Pusat Khidmat DUN.
- ii. Semakan Audit mendapati bayaran balik berjumlah RM10,156 kepada Pusat Khidmat DUN Hulu Besut pada 21 Mac 2019 telah disempurnakan oleh PDB hanya berdasarkan kepada penyata hutang pembekal sahaja. Pihak Audit mendapati resit tidak dikemukakan bersama dengan tuntutan bayaran sebagai bukti bayaran kepada pembekal telah dijelaskan oleh Pusat Khidmat DUN terlebih dahulu.

- iii. Temu bual Audit pada 23 Jun 2020 dengan pemilik kedai tersebut mengesahkan tiada bayaran berjumlah RM10,156 diterima daripada Pusat Khidmat DUN Hulu Besut.

Maklum Balas PDB yang Diterima Pada 9 Ogos 2021

PDB mengesahkan tiada unsur subahat antara kakitangan PDB dalam memproses segala tuntutan bayaran balik kepada Pusat Khidmat DUN. Bagaimanapun bebanan tugas Pembantu Tadbir (Kewangan) sedia ada terlalu banyak. Di samping tugas hakiki, kakitangan juga perlu bertugas di pelbagai program anjuran PDB dan Kerajaan negeri. Oleh itu, kakitangan terbabit lebih merasa tertekan, hilang fokus dan kurang penelitian dalam memproses sesuatu tuntutan bayaran.

Pendapat Audit | **Kawalan dalaman pengurusan bayaran serta pemantauan program/projek di PDKT dan PDB adalah tidak memuaskan kerana mengakibatkan ketirisan wang awam berjumlah RM44,052.**

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, berdasarkan skop pengauditan dan sampel Audit, dapat dirumuskan Program Kemasyarakatan dan Projek Kecil Pembangunan DUN di PDKT, PDB dan PDHT adalah memuaskan dari aspek pelaksanaan projek kecil pembangunan berbanding sasaran. Bagaimanapun tidak dapat ditentukan sama ada program/projek telah dapat memenuhi keperluan rakyat seperti yang dihasratkan kerana tiada mekanisme/indikator tertentu diwujudkan bagi menilai pencapaian keberhasilan projek/program yang telah dilaksanakan. Aspek pengurusan masih mempunyai kelemahan seperti pelaksanaan program yang tidak selari dengan GPDUN, ada pembekalan/projek yang tidak dibekalkan sepenuhnya/tidak mengikut spesifikasi serta berlaku ketirisan wang awam yang disebabkan oleh tuntutan palsu.

7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan Program Kemasyarakatan dan Projek Kecil Pembangunan DUN dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan, adalah disyorkan pihak terlibat mengambil tindakan penambahbaikan seperti berikut:

7.1. Pejabat SUK dan pejabat daerah membuat semakan semula garis panduan sedia ada dan memastikan garis panduan tersebut dimaklumkan secara menyeluruh kepada pegawai serta kakitangan pejabat daerah dan Pusat Khidmat DUN;

7.2. pejabat daerah mewujudkan mekanisme pemantauan yang lebih berkesan bagi menilai keberkesanan program/projek; dan

7.3. Pejabat SUK mengambil tindakan sewajarnya terhadap kakitangan pejabat daerah yang terbukti cuai dan pegawai di Pusat Khidmat DUN sehingga menyebabkan berlakunya lebihan bayaran.



PERBADANAN MEMAJUKAN IKTISAD NEGERI TERENGGANU

2. PENGURUSAN HARTANAH PELABURAN

PERBADANAN MEMAJUKAN IKTISAD NEGERI TERENGGANU

PENGURUSAN HARTANAH PELABURAN

Perkara Utama

Apa yang Diaudit?

- Perbadanan Memajukan Iktisad Negeri Terengganu (PMINT) telah melaksanakan Pelan Strategik PMINT bagi tahun 2017 hingga 2021 dengan memperkasa pengurusan pembangunan hartanah. Antara program yang dijalankan adalah meningkatkan pendapatan hartanah pelaburan. Hartanah pelaburan merujuk kepada hartanah yang dipegang bagi tujuan pendapatan sewaan dan peningkatan modal. Pendapatan diperoleh melalui penajaan dan kutipan hasil sewa daripada bangunan komersial, rumah kedai, kilang, bengkel dan tanah pertanian. Sehingga 31 Disember 2020, PMINT memiliki 642 lot/unit hartanah.
- Pengauditan ini dilaksanakan meliputi dua bidang utama Audit iaitu prestasi dan pengurusan hartanah pelaburan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020.
- Prestasi hartanah pelaburan dinilai berdasarkan pencapaian output dan pencapaian keberhasilan. Pencapaian output dinilai berdasarkan bilangan hartanah pelaburan yang telah disewakan berbanding lot/unit yang dibangunkan/tersedia, kutipan hasil sewaan dan bilangan pengunjung ke PMINT Square. Pencapaian keberhasilan pula dinilai berdasarkan kajian kepuasan pelanggan oleh PMINT dan kajian kepuasan penyewa oleh pihak Audit.
- Pengauditan pengurusan pula melibatkan enam perkara, iaitu tunggakan sewaan, penguatkuasaan terhadap tunggakan sewa, penyenggaraan, Skim Pembangunan Kelapa Sawit Terengganu, kajian semula kadar pajakan dan pelaburan pembangunan secara usaha sama untuk Projek PB Plaza.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada aktiviti pengurusan hartanah pelaburan PMINT telah dilaksanakan dengan cekap dan berhemat serta mencapai objektif yang ditetapkan iaitu meningkatkan kemajuan sosio-ekonomi dan pendapatan PMINT.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, berdasarkan skop audit, dapat dirumuskan bahawa hartanah pelaburan PMINT tidak diurus dengan cekap dan berkesan. Dari aspek prestasi, peratus penyewaan berbanding lot tersedia menunjukkan trend peningkatan dari tahun 2017 hingga 2020, namun sasaran hasil sewaan tidak dapat dicapai. Pengurusan aktiviti pelaburan tidak cekap kerana terdapat kelemahan dari aspek penguatkuasaan terhadap tunggakan hasil; kehilangan hasil sewaan yang berpunca daripada kegagalan PMINT menguatkuasakan klausa perjanjian mengenai kajian semula kadar sewa; serta PMINT menanggung kerugian daripada pelaburan projek usaha sama di PB Plaza.
- Penemuan utama Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:
 - 329 penyewa mempunyai tunggakan sewaan dan pajakan berjumlah RM42.06 juta;
 - penyenggaraan yang dilaksanakan oleh PMINT Urus Sdn. Bhd. akibat kerosakan bumbung dan *chiller* yang masih belum diselesaikan;
 - keuntungan pelaburan bagi Skim *Sublessee* berjumlah RM25.02 juta tidak dibayar kepada PMINT oleh pemegang pajakan seperti ditetapkan dalam perjanjian sejak dari tahun 1979 sehingga 2009. Jumlah tertunggak tersebut masih belum diterima setakat tarikh pengauditan;
 - kajian semula kadar pajakan tidak dilaksanakan mengikut tempoh ditetapkan dalam perjanjian menyebabkan PMINT kehilangan hasil yang dianggarkan berjumlah RM78.17 juta; dan

- kelemahan dalam perjanjian projek usaha sama menyebabkan PMINT menanggung kerugian dalam pelaburan berjumlah RM203.97 juta dalam bentuk faedah dan pinjaman bank bagi tempoh 15 tahun.

PERBADANAN MEMAJUKAN IKTISAD NEGERI TERENGGANU

2. PENGURUSAN HARTANAH PELABURAN

FAKTA UTAMA

Penubuhan PMINT Diperbadankan di bawah Enakmen Kerajaan Negeri Terengganu Bil. 3/1965 pada 1 April 1965	Sumber Pendapatan Utama • Jualan Hartanah • Sewaan Hartanah • Sumber Pendapatan Lain (Terimaan Geran Kerajaan)
Hartanah Pelaburan	Hartanah pelaburan merujuk kepada hartanah yang dipegang bagi tujuan pendapatan sewaan dan peningkatan modal. Pendapatan sewaan diperoleh daripada bangunan komersial, rumah kedai, kilang, bengkel dan tanah pertanian.
Jumlah Kutipan Sewaan PMINT Bagi Tempoh Tahun 2017 - 2020	RM115.34 juta
Bahagian Bertanggungjawab	Bahagian Jualan dan Sewaan bertanggungjawab dalam menguruskan pemasaran, penjualan dan penyewaan hartanah pelaburan milik PMINT seperti bangunan komersial, rumah kedai, kilang, bengkel dan tanah pertanian. PMINT Urus Sdn. Bhd. bertanggungjawab bagi menguruskan tiga bangunan komersial, iaitu PB Plaza, PB Square dan PB Sentral melibatkan pengurusan penyewaan, penyenggaraan dan juga pemasaran.

1. LATAR BELAKANG

1.1. Perbadanan Memajukan Iktisad Negeri Terengganu (PMINT) telah ditubuhkan pada 1 April 1965 di bawah Enakmen Kerajaan Negeri Terengganu Bilangan 3/1965. Tujuan utama penubuhan adalah untuk menjadi agensi utama Kerajaan negeri bagi melaksana serta mempercepatkan pembangunan dan kemajuan sosio-ekonomi di Negeri Terengganu. Misi PMINT adalah untuk memajukan pelbagai sektor bagi tujuan pembangunan ekonomi Negeri Terengganu dan antara aktiviti ekonomi yang dilaksanakan adalah pembangunan hartanah.

1.2. PMINT telah melaksanakan Pelan Strategik PMINT bagi tahun 2017 hingga 2021 dengan memperkasa pengurusan pembangunan hartanah. Antara program yang dijalankan adalah meningkatkan pendapatan hartanah pelaburan. Hartanah pelaburan merujuk kepada hartanah yang dipegang bagi tujuan pendapatan sewaan dan peningkatan modal. Pendapatan diperoleh melalui penajaan dan kutipan hasil sewa daripada bangunan komersial, rumah kedai, kilang, bengkel dan tanah pertanian. Sehingga 31 Disember 2020, PMINT memiliki 642 lot/unit hartanah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
BILANGAN HARTANAH PELABURAN
PMINT DIMILIKI SEHINGGA 31 DISEMBER 2020

KATEGORI HARTANAH	BILANGAN
Bangunan Komersial	439 Unit
Rumah Kedai	75 Unit
Kilang dan Bengkel	119 Unit
Tanah	9 Lot
JUMLAH	642

Sumber: Bahagian Jualan dan Sewaan dan PMINT Urus Sdn. Bhd.

1.3. Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, PMINT telah mencatatkan pendapatan sewaan berjumlah RM115.34 juta seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
JUMLAH KUTIPAN SEWAAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	JUMLAH KUTIPAN SEWAAN (RM Juta)
2017	15.01
2018	37.70
2019	30.73
2020	31.90
JUMLAH	115.34

Sumber: Rekod Bahagian Jualan dan Sewaan

1.4. Bahagian yang bertanggungjawab dalam menguruskan pemasaran, penjualan dan penyewaan hartanah pelaburan milik PMINT adalah Bahagian Jualan dan Sewaan. Manakala PMINT Urus Sdn. Bhd. (PMINT Urus), anak syarikat milik penuh PMINT telah dilantik untuk mengurus tiga bangunan komersial, iaitu Paya Bunga (PB) Plaza, PB Square dan PB Sentral yang melibatkan pengurusan penyewaan, penyenggaraan dan pemasaran.

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan hartanah pelaburan PMINT telah dilaksanakan dengan cekap dan berhemat serta mencapai objektif untuk meningkatkan kemajuan sosio-ekonomi dan pendapatan PMINT.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan meliputi dua bidang utama Audit, iaitu prestasi dan pengurusan hartanah pelaburan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Kategori hartanah pelaburan yang diaudit adalah terdiri daripada tanah pertanian yang dipajakkan dan bangunan yang disewakan seperti bangunan komersial, rumah kedai, kilang dan bengkel. Hartanah pelaburan seperti perlombongan, perladangan dan perumahan kos rendah, rumah mampu milik dan rumah pangsa tidak termasuk dalam skop pengauditan ini. Pengauditan dijalankan di Bahagian Jualan dan Sewaan, Bahagian Kewangan, Bahagian Penyenggaraan Harta dan PMINT Urus.

3.2. Prestasi hartanah pelaburan dinilai berdasarkan pencapaian output dan pencapaian keberhasilan (outcome). Pencapaian output dinilai berdasarkan bilangan hartanah pelaburan yang telah dibangun dan disewakan, kutipan hasil sewaan dan pajakan serta bilangan pengunjung ke PMINT Square. Pencapaian keberhasilan pula dinilai berdasarkan kajian kepuasan pelanggan oleh PMINT dan kajian kepuasan penyewa oleh pihak Audit. Pengauditan pengurusan pula melibatkan enam perkara, iaitu tunggakan sewaan, penguatkuasaan terhadap tunggakan sewa, penyenggaraan, Skim Pembangunan Kelapa Sawit Terengganu, kajian semula kadar pajakan dan pelaburan pembangunan secara usahasama untuk Projek PB Plaza.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak dan menganalisis maklumat berdasarkan rekod, fail, data dan dokumen berkaitan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Pemilihan sampel Audit untuk semakan dokumen dan rekod adalah secara rawak, iaitu 32 (5%) daripada 642 lot/unit hartanah dimiliki dan 107 (32.5%) daripada 329 penyewa. Pemilihan sampel lot/unit hartanah adalah berdasarkan kepada hak milik yang mempunyai nilai kos pelaburan dan penyenggaraan tertinggi manakala pemilihan fail penyewa berdasarkan jumlah tunggakan tertinggi. Selain itu, temu bual bersama pegawai yang terlibat dalam pengurusan hartanah pelaburan juga dilaksanakan. Lawatan fizikal ke lokasi bersama dengan pegawai PMINT dan PMINT Urus untuk tujuan pengesahan turut dilaksanakan. Bagaimanapun, lawatan Audit hanya dijalankan di daerah Kuala Terengganu sahaja kerana kekangan perintah kawalan pergerakan disebabkan pandemik Covid-19. Pihak Audit juga mengedarkan borang soal selidik kepada penyewa bagi menentukan tahap kepuasan hati terhadap premis yang disewa daripada PMINT.

5. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan dijalankan antara bulan Oktober 2020 hingga Januari 2021. Perkara yang ditemui serta maklum balas daripada PMINT telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 9 Mac 2021. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan adalah seperti di perenggan berikut:

5.1. Prestasi Hartanah Pelaburan

Hartanah disewakan adalah premis perniagaan seperti bangunan, ruang niaga dan kilang untuk mendapatkan pendapatan sewaan. Tempoh penyewaan adalah untuk jangka pendek dan pertengahan. Hartanah dipajak pula merujuk kepada tanah pertanian seperti kelapa sawit dengan tempoh pajakan antara 46 hingga 99 tahun. Contoh hartanah pelaburan yang telah disewa dan dipajak oleh PMINT adalah seperti dalam **Jadual 3** dan **Gambar 1** hingga **Gambar 6**. Prestasi hartanah pelaburan PMINT telah dinilai berdasarkan dua perkara, iaitu pencapaian output dan pencapaian keberhasilan seperti penjelasan di perenggan berikutnya:

JADUAL 3
SENARAI HARTANAH PELABURAN UNTUK DISEWA DAN DIPAJAK

BIL.	KATEGORI HARTANAH	NILAI HARTANAH (RM Juta)	SUMBER PEMBIAYAAN	BILANGAN LOT/UNIT
1.	Bangunan Komersial PB Square, Kuala Terengganu 4 tingkat mengandungi 66 unit ruang niaga dan 1 blok pejabat 1 unit mengandungi 3 tingkat tempat letak kereta 1 unit 17 tingkat blok hotel	157.61	PMINT	69 unit
2.	Bangunan Komersial PB Sentral, Kuala Terengganu 7 unit kedai di tingkat bawah 1 unit mengandungi 6 tingkat tempat letak kereta 1 unit mengandungi 1 tingkat pusat boling 1 unit mengandungi 2 tingkat panggung wayang 19 unit kedai di tingkat 7 dan 8	105.67	PMINT	29 unit
3.	Bangunan Komersial PB Plaza, Kuala Terengganu 4 tingkat mengandungi 122 unit kedai 1 unit mengandungi 2 tingkat tempat letak kereta	96.00	Penswastaaan dengan syarikat 49473-M	123 unit
4.	Bangunan Komersial Pangsapuri Bandar Baru Kerteh	32.51	PMINT	195 unit
5.	Rumah kedai di Bukit Sawa, Marang	0.95	Kementerian Kewangan	6 unit
6.	Rumah Kedai di Kampung Bukit, Kuala Terengganu	0.84	Kementerian Kewangan	6 unit
7.	Rumah kedai di Terengganu Halal Hub, Chendering, Kuala Terengganu	4.38	Kementerian Kewangan	16 unit
8.	Kilang Fasa 1 di Chendering	2.96	Kementerian Kewangan	11 unit

BIL.	KATEGORI HARTANAH	NILAI HARTANAH (RM Juta)	SUMBER PEMBIAYAAN	BILANGAN LOT/UNIT
9.	Tanah Pertanian • Ladang Sungai Tong (15,942.37 ekar) • Ladang Bukit Besi (18,961.14 ekar) • Ladang Setiu (4,266.42 ekar) • Ladang Hulu Terengganu (2,653.92 ekar) • Ladang Mukim Tebak (26,024.29 ekar)	3.24	PMINT	5 lot

Sumber: Fail Projek

GAMBAR 1



- Bangunan Komersial PB Square, Jalan Tengku Embong Fatimah, Kuala Terengganu (28.12.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 2



- Bangunan Komersial PB Plaza, Jalan Tengku Embong Fatimah, Kuala Terengganu (28.12.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 3



- Enam Unit Rumah Kedai Bukit Sawa, Marang (05.01.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 4



- 16 Unit Kilang Terengganu Halal Hub, Chendering Kuala Terengganu (05.01.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 5



11 Unit Kilang IKS 2 Tingkat, Chendering, Kuala Terengganu
- Lot Premis Perniagaan Disewakan (05.01.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 6



Ladang Sungai Tong, Setiu
- Tanah Pertanian yang Dipajakan (17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

5.1.1. Pencapaian Output

a. Bilangan Hartanah Pelaburan yang Disewakan

- i. Merujuk kepada bajet tahunan, PMINT melaksanakan pemasaran untuk meningkatkan bilangan hartanah yang disewakan. Semakan Audit terhadap rekod stok hartanah pelaburan di Bahagian Jualan dan Sewaan mendapati pada tahun 2017, sebanyak 418 lot/unit hartanah telah dapat disewa dan dipajakkan, iaitu kira-kira 60% daripada 697 lot/unit yang dimiliki/tersedia untuk disewa. Seterusnya, didapati **peratusan penyewaan menunjukkan trend peningkatan setiap tahun, dari tahun 2017 hingga 2020, iaitu antara 60% hingga 71.5%.**
- ii. Walaupun peratusan penyewaan berbanding lot/unit dimiliki menunjukkan peningkatan pada tahun 2020, pihak Audit mendapati berlaku penurunan dari segi bilangan lot/unit hartanah yang dimiliki oleh PMINT untuk tujuan penyewaan. Pada tahun 2020, hanya terdapat 642 lot/unit dimiliki oleh PMINT, iaitu yang terendah berbanding tahun 2017 (697), 2018 (706) dan 2019 (693). Lot/unit yang disewa juga menurun kepada 459 pada tahun 2020 berbanding 488 pada tahun 2019 disebabkan 29 lot/unit telah berjaya dijual pada tahun 2020. Bilangan hartanah yang telah disewa dan dipajakkan adalah seperti dalam **Jadual 4.**

JADUAL 4
PRESTASI HARTANAH PELABURAN
BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

BIL.	KATEGORI HARTANAH	BILANGAN LOT/UNIT TELAH DISEWA/DIPAJAKKAN							
		2017		2018		2019		2020	
		S	P	S	P	S	P	S	P
1.	Bangunan Komersial	517	270	522	317	487	317	439	291
2.	Rumah Kedai	53	23	57	32	79	47	75	43
3.	Kilang dan Bengkel	119	117	119	117	119	117	119	117
4.	Tanah Pertanian	8	8	8	8	8	7	9	8
JUMLAH		697	418	706	474	693	488	642	459
PERATUS PENYEWAAN (%)		60.0		67.1		70.4		71.5	

Sumber: Bahagian Jualan dan Sewaan

Nota: S - Sasaran

P - Pencapaian

- iii. Sehingga 31 Disember 2020, masih terdapat 183 (28.5%) daripada 642 lot/unit hartanah pelaburan belum disewakan. Hartanah tersebut terdiri

daripada premis perniagaan seperti bangunan komersial, rumah kedai, bengkel dan tanah pertanian seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
PRESTASI HARTANAH PELABURAN YANG BELUM
DISEWAKAN/DIPAJAKKAN BERBANDING JUMLAH LOT/UNIT SEDIA ADA

BIL.	KATEGORI HARTANAH	JUMLAH KESELURUHAN LOT/UNIT UNTUK DISEWA	BILANGAN TIDAK DISEWA (LOT/UNIT)	TIDAK DISEWA (LOT/UNIT) (%)
1.	Bangunan Komersial	439	148	33.7
2.	Rumah Kedai	75	32	42.7
3.	Kilang dan Bengkel	119	2	1.68
4.	Tanah Pertanian	9	1	11.1
JUMLAH		642	183	28.5

Sumber: Bahagian Jualan dan Sewaan PMINT

- iv. Pihak Audit telah membuat semakan lanjut terhadap prestasi penyewaan bagi lot/unit ruang niaga di PMINT Square yang diuruskan oleh PMINT Urus. Kawasan PMINT Square terdiri daripada tiga premis, iaitu PB Plaza, PB Square dan PB Sentral. Sehingga tarikh pengauditan, sebanyak 21 unit (75%) telah disewakan di PB Sentral manakala tujuh unit lagi masih belum disewakan. Bagi PB Square, sebanyak 53 unit (79.1%) telah disewakan dan 14 unit lagi masih belum disewakan. Manakala bagi PB Plaza, sebanyak 37 unit atau (30.3%) telah disewakan dan dijual, baki sebanyak 85 unit lagi masih belum disewa atau dijual. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
BILANGAN LOT/UNIT YANG TELAH DISEWAKAN
DI PMINT SQUARE SEHINGGA 31 DISEMBER 2020

KATEGORI BANGUNAN	BIL. UNIT UNTUK DISEWA	BIL. UNIT TELAH DISEWA		BAKI UNIT YANG BELUM DISEWA
		BIL.	(%)	
PB Sentral	28	21	75.0	7
PB Square	67	53	79.1	14
PB Plaza	122	37	30.3	85

Sumber: Bahagian Jualan dan Sewaan

- v. Pihak PMINT Urus telah menghubungi 54 syarikat untuk menawarkan unit-unit di PB Plaza tetapi hanya satu syarikat yang menunjukkan minat, dan PMINT masih lagi dalam proses penyediaan surat tawaran penyewaan. Sehingga tarikh pengauditan, 85 lot kedai di PB Plaza masih lagi kosong seperti dalam **Gambar 7** dan **Gambar 8**.

GAMBAR 7



Bangunan Komersial PB Plaza, Kuala Terengganu
- Lot Belum Disewakan di Tingkat 2
(28.12.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 8



Bangunan Komersial PB Plaza, Kuala Terengganu
- Lot Medan Selera Belum Disewakan di Tingkat 3
(28.12.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 9 Mac 2021

Bagi PB Plaza, kaedah promosi yang dilaksanakan adalah bersasar dan tidak secara terbuka kerana pengisian adalah tertumpu kepada penyewa yang mempunyai pasaran di luar negeri Terengganu. Mulai bulan Januari 2021, PMINT telah menyewakan keseluruhan bangunan PB Square kepada PMINT Urus dan dalam proses penyediaan perjanjian penyewaan.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 22 Ogos 2021

Penurunan jumlah unit/lot untuk disewa adalah norma biasa kerana unit-unit tersebut telah ditukar kepada skim sewa beli atau jualan yang juga tetap memberi pulangan hasil kepada PMINT. Jumlah unit kosong di PB Plaza masih lagi kekal 85 unit. Bagaimanapun, usaha untuk pengisian masih tetap dilaksanakan. Namun begitu, berikutan pandemik Covid-19 menyebabkan permintaan atau minat pasaran yang berpotensi makin berkurang kerana majoriti syarikat perniagaan/individu terjejas.

b. Kutipan Hasil Sewaan dan Pajakan

- i. Bahagian Jualan dan Sewaan PMINT telah menetapkan sasaran kutipan sewaan dan pajakan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 berjumlah RM167.12 juta. Semakan Audit terhadap Laporan Kutipan Sewaan dan Pajakan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 mendapati PMINT hanya mencatatkan kutipan sejumlah RM115.34 juta (69%), iaitu kurang RM51.78 juta berbanding sasaran yang ditetapkan. Pencapaian tertinggi yang direkodkan oleh PMINT adalah pada tahun 2018 di mana RM37.70 juta atau 95.6% telah berjaya dikutip. Maklumat lanjut pencapaian kutipan sewaan dan pajakan PMINT adalah seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
PRESTASI KUTIPAN SEBENAR HASIL SEWAAN
DAN PAJAKAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	KUTIPAN SEWA (RM Juta)		PERATUS PENCAPAIAN (%)
	SASARAN	SEBENAR	
2017	23.20	15.01	64.7
2018	39.43	37.70	95.6
2019	51.36	30.73	59.8
2020	53.13	31.90	60.0
JUMLAH	167.12	115.34	69.0

Sumber: Buku Bajet dan Rekod Bahagian Jualan dan Sewaan

- ii. Merujuk kepada **Jadual 7** di atas, PMINT telah meningkatkan sasaran kutipan sewaan bermula pada tahun 2018 kerana bangunan komersial PB Plaza yang dijangka mula beroperasi di samping kenaikan kadar sewa bagi pajakan tanah pertanian. Bagaimanapun, pencapaian pada tahun 2019 dan 2020 adalah rendah berbanding sasaran, iaitu masing-masing hanya mencapai 59.8% dan 60%. Peningkatan tunggakan hasil merupakan antara faktor yang mempengaruhi pencapaian kutipan hasil sewaan dan pajakan pada dua tahun tersebut.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 5 Ogos 2021

PMINT telah melantik tiga pegawai yang terdiri daripada seorang pegawai dari Kumpulan B dan dua pegawai dari Kumpulan C untuk memastikan kutipan tunggakan terhadap penyewa dengan lebih agresif serta efektif. Tindakan yang diambil adalah bayaran secara berjadual, penamatan sewa atau tindakan perundangan terhadap penyewa yang mempunyai tunggakan melebihi tiga bulan. Bagaimanapun, proses menyenaraikan penyewa yang mempunyai tunggakan enam bulan ke atas ke dalam Credit Tip off Service (CTOS) yang dijangka bermula pada bulan Mei 2021 terpaksa ditangguhkan terlebih dahulu berikutan tempoh perintah kawalan pergerakan bersyarat.

c. Bilangan Pengunjung

- i. Merujuk kepada Pelan Strategik PMINT (2017-2021), PMINT telah menasaskan untuk mempromosi kawasan PMINT Square melalui pelaksanaan aktiviti promosi dan hebahan yang lebih giat bagi menarik minat pengunjung. Bagi tujuan tersebut, PMINT merancang untuk mewujudkan sebuah pusat tumpuan, *One Stop Shopping District* di Pusat

Bandaraya Kuala Terengganu melalui penubuhan kawasan PMINT Square. Terdapat tiga premis yang terlibat di kawasan PMINT Square, iaitu PB Plaza, PB Square dan PB Sentral. Pihak PMINT Urus telah menyasarkan purata bilangan pengunjung seramai 6,000 orang pada setiap hujung minggu.

- ii. Semakan Audit mendapati aktiviti promosi yang dilaksanakan oleh PMINT Urus bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 telah menarik minat ramai pengunjung untuk mengunjungi PB Plaza, PB Square dan PB Sentral. Pihak Audit mendapati statistik bilangan pengunjung bagi tiga premis tersebut telah disediakan oleh PMINT Urus. Kaedah pengukuran statistik bilangan pengunjung adalah menggunakan alat pengira yang diletakkan di setiap pintu masuk. Maklumat statistik bilangan pengunjung bagi ketiga-tiga premis tersebut adalah seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
STATISTIK BILANGAN PENGUNJUNG DI
KETIGA-TIGA PREMIS BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	BILANGAN PENGUNJUNG (Juta)			
	PB PLAZA	PB SENTRAL	PB SQUARE	JUMLAH (Juta)
2017	-	1.09	1.38	2.47
2018	0.08	1.71	2.46	4.25
2019	0.11	3.03	2.66	5.80
2020	0.05	0.62	1.95	2.62

Sumber: PMINT Urus Sdn. Bhd.

- iii. Analisis Audit mendapati bilangan pengunjung di ketiga-tiga premis tersebut semakin meningkat dari tahun 2017 sehingga 2019. Bagaimanapun, bilangan pengunjung pada tahun 2020 mencatatkan penurunan yang ketara kerana faktor perintah kawalan pergerakan yang telah dilaksanakan oleh pihak Kerajaan kesan daripada penularan pandemik Covid-19.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 22 Ogos 2021

Kaedah yang digunakan untuk mengukur kehadiran pengunjung ke kompleks adalah relevan buat masa ini iaitu mengambilkira persampelan statistik kehadiran pengunjung dalam tempoh 15 minit pertama setiap jam. Sehingga kini, pihak PMINT masih mengekalkan kaedah tersebut serta tidak menolak untuk menukar kaedah pengukuran yang lebih efektif dan tepat pada masa akan datang bergantung kepada kedudukan kewangan PMINT dan kewangan syarikat (PB Square telah disewakan kepada PMINT Urus) kerana kos yang tinggi perlu dikeluarkan. Ia

melibatkan sistem baru (sensor dan video kamera di setiap pintu masuk). Tambahan, dalam tempoh pandemik Covid-19, jumlah pengunjung juga berkurang.

Pendapat Audit	Pencapaian output adalah memuaskan kerana peratus penyewaan berbanding lot/unit yang dimiliki/tersedia menunjukkan trend meningkat dari tahun 2017 hingga 2020. Bagaimanapun, prestasi kutipan hasil sewaan dan pajakan yang kurang memuaskan pada tahun 2019 dan 2020 mempengaruhi prestasi hasil PMINT secara keseluruhannya.
-----------------------	--

5.1.2. Pencapaian Keberhasilan

Pekeliling Perbendaharaan Negeri Bilangan 1 Tahun 2017 telah menetapkan supaya Pegawai Pengawal mengutamakan keberhasilan dalam melaksanakan sesuatu aktiviti dan membuat penilaian terhadap aktiviti tersebut. Penilaian tersebut adalah bagi mengukur sama ada dasar atau program yang dilaksanakan telah mencapai objektif yang ditetapkan serta memberi manfaat kepada golongan sasaran. Semakan Audit mendapati PMINT hanya melaksanakan penilaian pencapaian keberhasilan melalui kajian kepuasan pelanggan yang dijalankan setiap tahun di beberapa lokasi premis yang terpilih. Bagi menentukan pencapaian keberhasilan aktiviti hartanah pelaburan terhadap objektif yang ditetapkan, pihak Audit telah menjalankan soal selidik untuk tujuan kajian kepuasan penyewa di premis PMINT yang terpilih. Butiran lanjut adalah seperti di perenggan berikut:

a. Kajian Kepuasan Pelanggan oleh PMINT

- i. Pelan Strategik PMINT (2017-2021) telah menetapkan pelan tindakan meningkatkan mutu perkhidmatan PMINT melalui pelaksanaan kajian kepuasan pelanggan pada setiap tahun. Kajian kepuasan pelanggan telah dilaksanakan oleh Bahagian Pembangunan Modal Insan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Ianya melibatkan aspek jualan, sewaan dan pajakan.
- ii. Pihak Audit telah menyemak hasil kajian kepuasan pelanggan bagi tahun 2018 dan 2020 yang disediakan oleh PMINT. Kajian tersebut meliputi aspek kualiti pembaikan, kaedah pembayaran dan perkhidmatan pegawai teknikal, menggunakan dua skala penilaian iaitu 'memuaskan' dan 'tidak memuaskan'. Pada tahun 2018, kajian kepuasan pelanggan telah dilaksanakan terhadap penyewa rumah kedai di Jerteh, penghuni Pangsapuri Bandar Baru Kerteh,

penyewa Bengkel Jakar dan Bazar Baru Kerteh yang melibatkan 44 responden. Manakala pada tahun 2020, kajian telah dijalankan terhadap penyewa rumah kedai di Bandar Baru Kerteh, Kampung Bukit dan Wakaf Tengah, melibatkan 14 responden. Hasil kajian tersebut menunjukkan tahap kepuasan pelanggan yang dicapai adalah seperti dalam **Jadual 9**.

JADUAL 9
KAJIAN KEPUASAN PELANGGAN
HARTANAH PELABURAN BAGI TAHUN 2018 DAN 2020

BIL.	KATEGORI PENILAIAN	TAHUN			
		2018		2020	
		MEMUASKAN (%)	TIDAK MEMUASKAN (%)	MEMUASKAN (%)	TIDAK MEMUASKAN (%)
1.	Kualiti Pembaikan	63.7	36.3	86	14
2.	Kaedah Pembayaran	81.8	18.2	93	7
3.	Perkhidmatan Pegawai Teknikal	81.8	18.2	86	14

Sumber: Kajian Kepuasan Pelanggan, Bahagian Pembangunan Modal Insan

- iii. Merujuk kepada **Jadual 9**, pihak Audit mendapati **penilaian kualiti pembaikan bagi tahun 2018 adalah yang terendah berbanding penilaian terhadap kaedah pembayaran dan perkhidmatan pegawai yang hanya 63.7% responden memberi skala memuaskan**. Semakan Audit terhadap komen responden bagi penilaian kualiti pembaikan yang menyatakan bahawa keperluan untuk meningkatkan kawalan keselamatan dan penyenggaraan berkala di setiap lot sewaan.
- iv. Pihak Audit mendapati pada tahun 2018, purata kepuasan pelanggan bagi tiga aspek yang dinilai adalah sebanyak 75.8%, manakala pada tahun 2020, purata kepuasan pelanggan adalah sebanyak 88.3%. Bagaimanapun penilaian ini hanya melibatkan sebilangan kecil penyewa/responden, dan tidak melibatkan penyewa premis PMINT secara keseluruhannya.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 22 Ogos 2021

- i. Perkhidmatan Kawalan Keselamatan hanya disediakan dalam tempoh pembinaan sehingga penyerahan projek kepada Bahagian Jualan dan Sewaan sahaja. Sebaik sahaja premis disewakan, ia adalah menjadi tanggungjawab penyewa untuk memastikan premis berada dalam keadaan selamat dan terjaga.

- ii. PMINT tidak melaksanakan penyenggaraan berkala bagi premis yang disewakan kerana telah menjadi tanggungjawab penyewa dan berada dalam tempoh penggunaan oleh penyewa. PMINT hanya membuat pembaikan berdasarkan aduan sahaja yang memfokuskan kepada kerosakan struktur bangunan, sistem paip dan pendawaian dalam dinding bangunan.

b. Kajian Kepuasan Penyewa oleh Pihak Audit

- i. Kajian kepuasan penyewa turut dilaksanakan oleh pihak Audit bagi tujuan mendapatkan maklum balas daripada penyewa berkaitan lot/unit sewaan yang didiami. Pihak Audit telah mengedarkan borang soal selidik kepada 60 penyewa untuk mendapat maklum balas dari segi kepuasan penyewa dan masalah utama yang dihadapi. Daripada 60 borang soal selidik yang dikeluarkan, sebanyak 43 atau 71.7% borang soal selidik telah dikembalikan.
- ii. Analisis Audit terhadap kajian kepuasan penyewa mendapati 83.7% penyewa berpuas hati dengan kesesuaian tempat yang terdiri daripada lokasi, kemudahan awam yang disediakan dan reka bentuk premis yang praktikal. Sebanyak 63.6% penyewa berpuas hati dengan kadar sewa, kaedah pembayaran dan kenaikan kadar sewa adalah munasabah. Sebanyak 70.8% penyewa pula berpuas hati dengan tindakan pembaikan yang telah dilaksanakan berdasarkan kepada aduan yang diterima.
- iii. **Analisis Audit terhadap soal selidik yang diterima mendapati secara keseluruhannya bilangan penyewa yang bersetuju adalah lebih tinggi berbanding penyewa yang tidak bersetuju.** Maklumat lanjut mengenai analisis kepuasan penyewa tersebut adalah seperti dalam **Jadual 10** dan **Carta 1**.

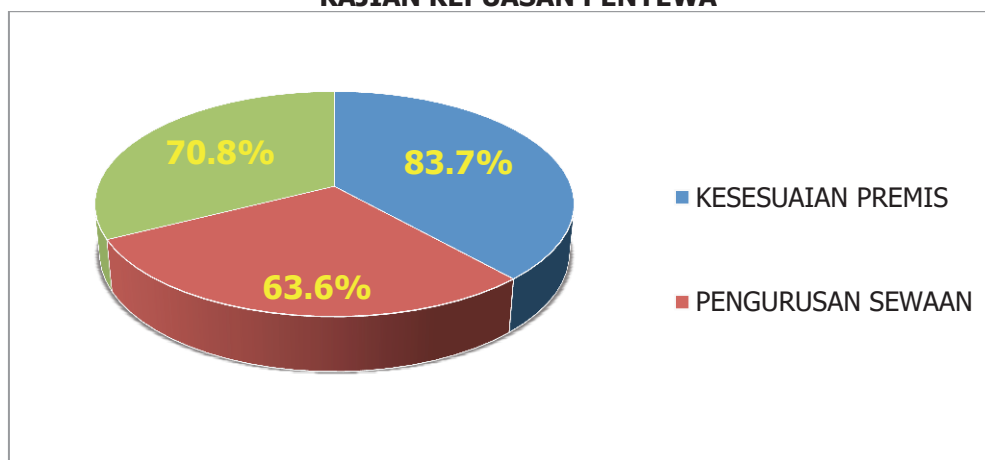
JADUAL 10
ANALISIS KEPUASAN PENYEWA

BTL.	PERKARA	PENYEWA YANG TIDAK BERSETUJU		PENYEWA YANG BERSETUJU		PENYEWA YANG TIADA RESPON	
		BILANGAN	(%)	BILANGAN	(%)	BILANGAN	(%)
KESESUAIAN PREMIS							
i.	Lokasi premis perniagaan sesuai dan selamat	4	9.3	39	90.7	-	-
ii.	Kemudahan dan infrastruktur asas mencukupi	8	18.6	35	81.4	-	-
iii.	Reka bentuk premis menarik dan praktikal	7	16.3	34	79.1	2	4.6
JUMLAH		19	14.7	108	83.7	2	1.6

BTL.	PERKARA	PENYEWA YANG TIDAK BERSETUJU		PENYEWA YANG BERSETUJU		PENYEWA YANG TIADA RESPON	
		BILANGAN	(%)	BILANGAN	(%)	BILANGAN	(%)
PENGURUSAN SEWAAN							
iv.	Kadar sewa yang dikenakan berpatutan	13	30.2	27	62.8	3	7.0
v.	Kaedah pembayaran sewa cepat dan mudah	7	16.3	34	79.1	2	4.6
vi.	Kenaikan kadar sewa adalah munasabah	18	41.9	21	48.8	4	9.3
JUMLAH		38	29.5	82	63.6	9	7.0
ADUAN DAN PENYENGKARAAN PREMIS							
vii.	Kaedah aduan yang disediakan adalah mudah	13	30.2	29	67.5	1	2.3
viii.	Tempoh masa pembaikan cepat	14	32.6	27	62.8	2	4.6
ix.	Tempoh masa pembaikan oleh kontraktor segera	10	23.3	31	72.1	2	4.6
x.	Kualiti kerja pembaikan adalah baik	7	16.3	34	79.1	2	4.6
JUMLAH		44	25.7	121	70.8	7	4.1

Sumber: Jabatan Audit Negara

CARTA 1
KAJIAN KEPUASAN PENYEWA



Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 9 Mac 2021

Kadar sewa yang ditetapkan telah mengambil kira aspek lokasi, harga pasaran, keluasan dan kemudahan yang disediakan. Manakala kadar kenaikan sewa yang dikenakan adalah bermula dengan 5% hingga 10% daripada kadar sewa semasa selepas tamat tempoh sewaan pertama. Ini adalah amalan biasa dalam pasaran hartanah. Bagaimanapun, PMINT masih terbuka menerima permohonan

pengurangan kadar sewa sekiranya penyewa mempunyai alasan serta justifikasi yang kukuh.

Pendapat Audit | Pencapaian keberhasilan aktiviti hartanah pelaburan PMINT tidak dapat dinilai secara menyeluruh kerana kekurangan data. Namun jika pengukuran dibuat berdasarkan tahap kepuasan pelanggan/penyewa dapat dirumuskan aktiviti ini memberi impak kepada rakyat Terengganu dari aspek sosio-ekonomi.

5.2. Pengurusan Aktiviti

5.2.1. Tunggakan Sewaan

- a. Semakan Audit terhadap Laporan Tunggakan sehingga 31 Disember 2020 yang dijana dari Sistem Hartanah PMINT mendapati tunggakan hasil keseluruhan adalah berjumlah RM42.06 juta melibatkan 329 penyewa. Sejumlah RM39.20 juta merupakan tunggakan bagi 187 atau 56.8% penyewa yang masih lagi aktif menyewa. Sejumlah RM2.86 juta pula adalah tunggakan bagi 142 atau 43.2% penyewa yang telah tamat tempoh sewaan. Maklumat lanjut jumlah tunggakan sewaan dan pajakan adalah seperti dalam **Jadual 11**.

JADUAL 11
JUMLAH TUNGGAKAN SEWAAN
BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	BILANGAN PENYEWA TERTUNGGAK	JUMLAH TUNGGAKAN (RM Juta)	PERATUS PENINGKATAN TUNGGAKAN (%)
2017	262	3.11	-
2018	286	4.25	36.6
2019	317	39.21	822.6
2020	329	42.06	7.3

Sumber: Bahagian Jualan dan Sewaan

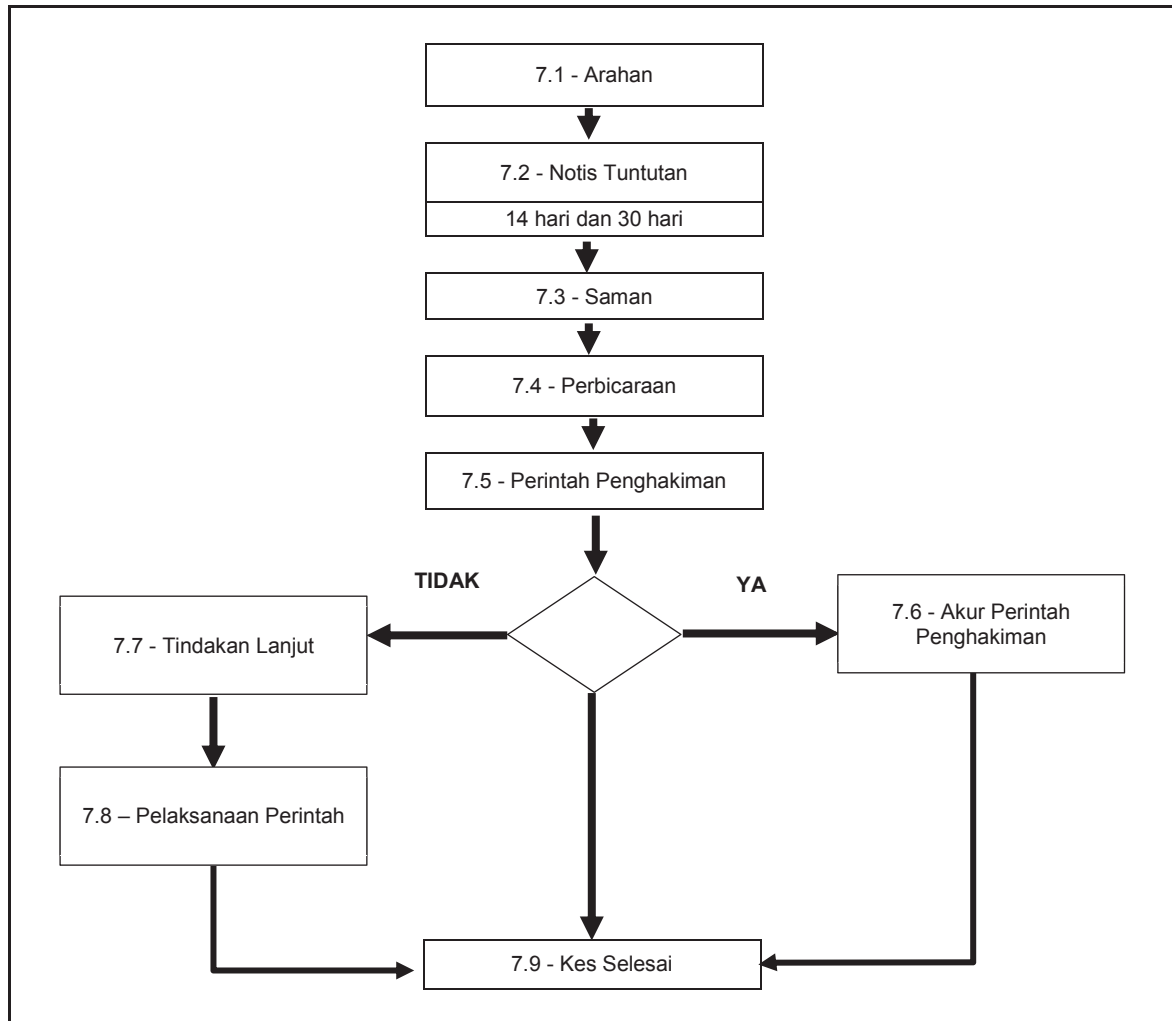
- b. Berdasarkan **Jadual 11**, berlaku pertambahan bilangan penyewa yang gagal menjelaskan bayaran sewa mengikut perjanjian pada setiap tahun. Jumlah tunggakan sewaan terus meningkat dengan ketara pada tahun 2019 sejumlah RM39.21 juta melibatkan 317 penyewa. Peningkatan ini disebabkan tunggakan pajakan tanah pertanian di Mukim Tebak, Kemaman dan Sungai Tong, Setiu oleh Kumpulan Ladang-Ladang Terengganu (KLLT). Tunggakan agensi Kerajaan Persekutuan di Urban Transformation Centre (UTC) di bangunan komersial PB

Square pula meningkat berikutan perjanjian sambungan yang masih belum ditandatangani. Jumlah tunggakan pada tahun 2020 mencatatkan peningkatan sebanyak 7.3% atau RM2.85 juta melibatkan pertambahan 12 penyewa. Keadaan ini telah meningkatkan jumlah tunggakan seterusnya menjejaskan aliran tunai di mana PMINT telah mencatatkan kurangan bersih dalam tunai berjumlah RM9.69 juta berdasarkan penyata kewangan bagi tahun 2019.

5.2.2. Penguatkuasaan Terhadap Tunggakan Sewaan

- a. Merujuk kepada perenggan 7.6 dalam Prosedur 5.2-Pengurusan Sewa/Sewa Beli (MS ISO 9001:2015), notis tuntutan tunggakan hendaklah dikeluarkan kepada penyewa yang mempunyai tunggakan dua bulan dan diberi masa 30 hari untuk menjelaskan tunggakan tersebut. Jika penyewa gagal menjelaskan tunggakan dalam tempoh tersebut, suatu notis tuntutan tunggakan 14 hari akan dikeluarkan bagi memberi peluang kedua kepada penyewa. Sekiranya penyewa masih ingkar, senarai penyewa yang mempunyai tunggakan tiga bulan hendaklah dikemukakan kepada Pegawai Undang-undang untuk tindakan undang-undang dan pengambilan semula hartanah.
- b. Berdasarkan perenggan 7.2 dalam prosedur yang sama, PMINT hendaklah memberi arahan secara bertulis kepada peguam supaya menghantar notis tuntutan tunggakan dan penamatan sewa hartanah kepada penyewa yang mempunyai tunggakan tiga bulan. Notis tersebut akan dihantar kepada penyewa, dan dalam tempoh masa 14 hari daripada tarikh notis dikeluarkan, penyewa hendaklah menjelaskan semua tunggakan. Sekiranya gagal, dalam tempoh masa 30 hari, penyewa hendaklah mengosongkan hartanah tersebut. Prosedur tindakan perundangan adalah seperti dalam **Carta 2**.

CARTA 2
ALIRAN KERJA TINDAKAN
UNDANG-UNDANG DAN PENGAMBILAN SEMULA HARTANAH



Sumber: Bahagian Perundangan dan Integriti

- c. Semakan Audit terhadap laporan tunggakan mendapati keseluruhan tunggakan pada akhir tahun 2020 adalah RM42.06 juta melibatkan 329 penyewa. Sejumlah RM39.20 juta merupakan tunggakan sewaan terkumpul bagi 187 (56.8%) penyewa yang masih lagi menyewa (penyewa aktif). Semakan terhadap 187 penyewa tersebut mendapati 60 penyewa mempunyai tempoh tunggakan antara satu hingga tiga bulan, 59 penyewa mempunyai tunggakan antara empat hingga 12 bulan dan 68 penyewa telah tertunggak melebihi 13 bulan. Maklumat lanjut bagi tempoh pengusiaan tunggakan sewaan adalah seperti dalam **Jadual 12**.

JADUAL 12
TEMPOH PENGUSIAAN TUNGGAKAN SEWA BAGI
PENYEWA YANG MASIH MENYEWA SEHINGGA 31 DISEMBER 2020

BIL.	KATEGORI HARTANAH	TEMPOH PENGUSIAAN (Bulan)		
		1-3	4-12	>13 BULAN
1.	Bangunan Komersial	39	33	46
2.	Rumah Kedai	5	4	-
3.	Kilang dan Bengkel	15	22	20
4.	Tanah Pertanian	1	-	2
JUMLAH		60	59	68
JUMLAH KESELURUHAN		187		

Sumber: Sistem Hartanah PMINT

- d. Semakan Audit mendapati **penyewa masih lagi meneruskan penyewaan tanpa sebarang tindakan perundangan walaupun mempunyai tunggakan sewa**. PMINT didapati tidak ada mengeluarkan surat peringatan atau notis kepada penyewa terlibat. Sebagai contoh, penyewa yang masih menyewa di Lot PT2339, Kawasan Perindustrian Chendering mempunyai tunggakan sewa selama 11 bulan bagi tempoh bulan Februari hingga Disember 2020 berjumlah RM16,420. Namun sehingga tarikh semakan Audit pada 18 Januari 2021, tiada sebarang surat dan tindakan undang-undang dikenakan terhadap penyewa tersebut.
- e. Sebanyak **142 (43.2%) daripada 329 penyewa pula telah tamat tempoh sewaan tetapi mempunyai tunggakan berjumlah RM2.86 juta**. Semakan terhadap 142 penyewa tersebut mendapati 76 penyewa mempunyai tempoh tunggakan kurang dari satu tahun, 60 penyewa mempunyai tunggakan antara satu hingga tiga tahun dan enam penyewa telah tertunggak melebihi tiga tahun. Butirannya adalah seperti dalam **Jadual 13**.

JADUAL 13
TEMPOH PENGUSIAAN TUNGGAKAN SEWA BAGI PENYEWA
YANG TELAH TAMAT TEMPOH SEWAAN SEHINGGA 31 DISEMBER 2020

BIL.	KATEGORI HARTANAH	TEMPOH PENGUSIAAN (Tahun)		
		<1	1-3	>3
1.	Bangunan Komersial	55	49	2
2.	Rumah Kedai	2	1	-
3.	Kilang dan Bengkel	18	9	4
4.	Tanah Pertanian	1	1	-
JUMLAH		76	60	6
JUMLAH KESELURUHAN		142		

Sumber: Sistem Hartanah PMINT

- f. Pihak Audit juga mendapati **terdapat penyewa yang telah tamat tempoh sewaan tetapi masih lagi menduduki premis perniagaan PMINT tanpa membayar sewaan dan tidak dikenakan sebarang tindakan penguatkuasaan**. Sebagai contoh, penyewa yang menyewa lot kilang berkembar PT15673 di Jakar Tiga, Kemaman telah pun tamat tempoh sewaan pada 31 Disember 2016 dengan tunggakan berjumlah RM69,996 pada kadar RM2,200 sebulan. Bagaimanapun, pihak PMINT tetap mengenakan sewaan tanpa sebarang tindakan penguatkuasaan dan perundangan walaupun telah tamat tempoh penyewaan. Sehingga 31 Disember 2020, jumlah tunggakan keseluruhan yang telah diambil kira oleh pihak PMINT terhadap penyewa tersebut adalah berjumlah RM175,016.
- g. Semakan lanjut Audit mendapati pihak PMINT telah mengambil tindakan undang-undang terhadap sebahagian kes tunggakan. Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, sebanyak 52 kes penyewa mempunyai tunggakan tiga bulan telah dihantar untuk diambil tindakan perundangan oleh Bahagian Perundangan dan Integriti PMINT. Sebanyak 25 kes tunggakan melibatkan penyewa yang masih aktif manakala 27 kes melibatkan penyewa yang telah tamat perjanjian sewa. Daripada 25 kes penyewa yang masih aktif, sebanyak 21 kes telah berjaya diselesaikan dan empat kes lagi masih belum selesai. Manakala untuk penyewa yang telah tamat perjanjian, 11 kes sahaja yang telah selesai dan 16 kes lagi masih belum selesai. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 14**.

JADUAL 14
STATUS TINDAKAN UNDANG-UNDANG KE ATAS
PENYEWAWA PREMIS PMINT BAGI TEMPOM TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	BILANGAN KES DITERIMA		BILANGAN KES SELESAI		BILANGAN KES BELUM SELESAI	
	AKTIF	TAMAT PERJANJIAN SEWAAN	AKTIF	TAMAT PERJANJIAN SEWAAN	AKTIF	TAMAT PERJANJIAN SEWAAN
2017	2	18	-	2	2	16
2018	-	-	-	-	-	-
2019	19	8	19	8	-	-
2020	4	1	2	1	2	-
JUMLAH	25	27	21	11	4	16

Sumber: Bahagian Perundangan dan Integriti

- h. Merujuk kepada maklum balas daripada PMINT, bagi kes yang belum selesai, pihak panel peguam telah mengeluarkan surat peringatan kepada semua penyewa yang terlibat. Pihak panel peguam akan merujuk tindakan selanjutnya kepada Bahagian Perundangan dan Integriti PMINT bagi tujuan pengeluaran saman.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 9 Mac 2021

- i. Penyelesaian tunggakan KLLT masih lagi dalam proses perbincangan. Tunggakan sewaan agensi Kerajaan di UTC bagi tahun 2019 dan 2020 telah diselesaikan oleh Kementerian Kewangan pada bulan Oktober 2020 dan Januari 2021 berjumlah RM2.54 juta.
- ii. Bagi kes di lot PT2339, Bahagian Jualan dan Sewaan dalam proses penyediaan dokumen untuk diserahkan kepada Bahagian Perundangan dan Integriti untuk tindakan perundangan. Manakala bagi kes di lot PT15673 pula kini dalam tindakan Bahagian Perundangan dan Integriti.
- iii. Sebanyak tujuh daripada 18 kes yang belum selesai pada tahun 2017 telah diserahkan kembali kepada Bahagian Jualan dan Sewaan. Manakala baki kes yang belum selesai, Bahagian Perundangan dan Integriti akan meneruskan tindakan perundangan yang bersesuaian setelah mendapatkan pandangan perundangan daripada panel peguam.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 5 Ogos 2021

Tindakan perundangan akan diteruskan bagi kes-kes yang mempunyai jumlah tunggakan yang tinggi dan tempoh tunggakan yang lama. Selain itu, proses rundingan dengan penyewa terus dilaksanakan bagi mendapat semula jumlah tunggakan.

Pendapat Audit | **Penguatkuasaan terhadap tunggakan sewa adalah kurang cekap kerana tiada tindakan selanjutnya seperti saman perundangan dikenakan terhadap sebahagian besar penyewa yang gagal menjelaskan tunggakan.**

5.2.3. Penyenggaraan

PMINT melaksanakan dua kaedah penyenggaraan, iaitu penyenggaraan berkala dan penyenggaraan mengikut aduan. Bahagian Penyenggaraan Harta PMINT bertanggungjawab terhadap urusan penyenggaraan hartanah pelaburan PMINT secara keseluruhannya manakala PMINT Urus diberi tanggungjawab untuk menyenggara hartanah di PMINT Square.

a. Penyenggaraan Berkala

- i. Penyenggaraan berkala ialah penyenggaraan yang dirancang dan dilaksanakan secara berjadual. Ianya melibatkan perkhidmatan mesin angkut lif, perkhidmatan pembersihan, sistem pencegahan kebakaran, sistem kawalan makhluk perosak, sistem perkhidmatan penghawa dingin, sistem pemasangan elektrik dan sistem pam di Menara dan Wisma PMINT serta Pangsapuri Bandar Baru Kerteh.
- ii. Semakan Audit mendapati penyenggaraan bagi sistem perkhidmatan penghawa dingin, sistem pemasangan elektrik, sistem pam dan sistem perkhidmatan mesin angkut lif yang dilaksanakan oleh PMINT adalah memuaskan. Bagaimanapun, sistem perkhidmatan mesin angkut lif bagi Pangsapuri Bandar Baru Kerteh telah diselenggarakan mengikut jadual kecuali bagi tahun 2018 kerana kekurangan aliran tunai.
- iii. Perkhidmatan pembersihan di Menara PMINT telah dilaksanakan mengikut jadual. Wisma PMINT pula tidak dilaksanakan perkhidmatan pembersihan kerana tiada penyewa yang menduduki bangunan tersebut sejak 15 Mac 2015. Pihak Audit dimaklumkan bahawa wisma tersebut akan dijadikan cawangan kepada Kolej Universiti TATI pada bulan Januari 2021. Bagi Pangsapuri Bandar Baru Kerteh pula, perkhidmatan pembersihan dilaksanakan sendiri oleh kakitangan PMINT.
- iv. Perkhidmatan **sistem pencegahan kebakaran dan sistem kawalan makhluk perosak didapati tidak dilaksanakan mengikut jadual yang ditetapkan.** Merujuk kepada maklum balas daripada pihak PMINT pada 9 Mac 2021, perkhidmatan sistem pencegahan kebakaran terdiri daripada penyenggaraan *main fire alarm* dan alat pemadam api. Bagi penyenggaraan *main fire alarm*, penyenggaraan berkala tidak dilaksanakan kerana belum diputuskan untuk dibuat perolehan pada tahun 2018 dan sehingga ke tarikh pengauditan. Perkara ini berlaku kerana masalah ketiadaan aliran tunai yang mencukupi untuk membiayai penyenggaraan tersebut. Kesan ketiadaan penyenggaraan terhadap *main fire alarm* boleh memberikan risiko yang tinggi sekiranya berlaku kebakaran. Penyenggaraan alat pemadam api pula telah dibuat pada setiap tahun.
- v. Sistem kawalan makhluk perosak di Pangsapuri Bandar Baru Kerteh tidak dilaksanakan walaupun peruntukan kewangan setiap tahun telah disediakan. Bagaimanapun, pihak PMINT memaklumkan kawalan tersebut hanya dibuat

berdasarkan kepada aduan sahaja. **Perkara ini berlaku kerana masalah aliran tunai yang tidak mencukupi untuk menampung perbelanjaan secara berjadual bagi sistem kawalan makhluk perosak di Pangsapuri Bandar Baru Kerteh.** Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 15**.

JADUAL 15
PRESTASI KEKERAPAN PENYENGGARAAN HARTANAH
PELABURAN PMINT BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

BIL.	JENIS PENYENGGARAAN	TAHUN PENYENGGARAAN											
		2017			2018			2019			2020		
		S	P	%	S	P	%	S	P	%	S	P	%
1.	SISTEM PERKHIDMATAN MESIN ANGKUT LIF												
	Menara PMINT	12	12	100	12	12	100	12	12	100	12	12	100
	Wisma PMINT	12	12	100	12	12	100	12	12	100	12	12	100
	Pangsapuri Bandar Baru Kerteh	12	12	100	12	2	16.7	12	12	100	12	12	100
2.	PERKHIDMATAN PEMBERSIHAN												
	Menara PMINT	12	12	100	12	12	100	12	12	100	12	12	100
	Wisma PMINT	12	0	0	12	0	0	12	0	0	12	0	0
	Pangsapuri Bandar Baru Kerteh	TB	TB	TB	TB	TB	TB	TB	TB	TB	TB	TB	TB
3.	SISTEM PENCEGAHAN KEBAKARAN												
	Menara PMINT	4	0	0	4	0	0	4	0	0	4	0	0
	Wisma PMINT	4	0	0	4	0	0	4	0	0	4	0	0
	Pangsapuri Bandar Baru Kerteh	4	0	0	4	0	0	4	0	0	4	0	0
4.	SISTEM KAWALAN MAKHLUK PEROSAK												
	Menara PMINT	6	6	100	6	6	100	6	6	100	6	6	100
	Wisma PMINT	6	6	100	6	6	100	6	6	100	6	6	100
	Pangsapuri Bandar Baru Kerteh	4	0	0	4	0	0	4	0	0	4	0	0

Sumber: Rekod Bahagian Penyenggaraan Harta

Nota: S - Sasaran Bilangan Setahun

P - Pencapaian Bilangan Setahun

% - Peratus Pencapaian Setahun

TB - Tidak Berkenaan

- vi. Pihak Audit juga telah menyemak laporan perbelanjaan penyelenggaraan dan mendapati sejumlah RM6.2 juta telah dibelanjakan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Maklumat peruntukan dan perbelanjaan untuk penyelenggaraan berkala adalah seperti dalam **Jadual 16**.

JADUAL 16
PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN
PENYENGGARAAN BERKALA BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

PERINCIAN PENYENGGARAAN	2017		2018		2019		2020	
	P	B	P	B	P	B	P	B
	(RM Juta)		(RM Juta)		(RM Juta)		(RM Juta)	
Perkhidmatan Pembersihan	0.30	0.36	0.63	0.45	0.66	0.50	0.55	0.45
Perkhidmatan Mesin Angkut Lif	0.45	0.24	2.84	2.17	1.30	0.41	1.30	0.27
Kawalan Makhluk Perosak	0.03	0.02	0.03	0.02	0.07	0.02	0.03	0.02
Pencegahan Kebakaran	0.15	0.06	0.17	0.11	0.14	0.03	0.11	0.09
Sistem Perkhidmatan Penghawa Dingin	0.27	0.17	0.28	0.06	0.19	0.09	0.11	0.08
Sistem Pemasangan Elektrik	0.16	0.15	0.23	0.19	0.19	0.11	0.19	0.05
Sistem Pam	0.05	0.02	0.13	0.03	0.03	0.02	0.04	0.01
JUMLAH	1.41	1.02	4.31	3.03	2.58	1.18	2.33	0.97

Sumber: Bahagian Penyenggaraan Harta, PMINT

Nota: P – Peruntukan

B – Belanja

- vii. Peruntukan penyenggaraan berkala tahun 2018 adalah tinggi kerana terdapat kontrak baik pulih sistem lif dan eskalator di PB Plaza berjumlah RM1.91 juta. Peruntukan pembaikan bagi sistem angkut lif di Pangsapuri Bandar Baru Kerteh pula berjumlah RM500,000 tetapi tidak dibelanjakan.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 22 Ogos 2021

- i. Bagi Pangsapuri Bandar Kerteh, penyenggaraan setiap tahun adalah sebagaimana jadual dan bajet yang telah diluluskan untuk 14 unit lif, manakala 2 unit lif tidak disenggara kerana mengalami kerosakan. Sistem 2 unit lif yang rosak ini dijangka akan dibuat pembaikan bermula pada akhir bulan Oktober 2021 dan dijangka siap pada bulan April 2022.
- ii. Bagi sistem pencegahan kebakaran (main fire alarm), penyenggaraan berkala tidak dapat dilaksanakan kerana telah mengalami kerosakan dan tidak dapat dikesan apabila berlaku kebakaran/kecemasan kepada bangunan. Perolehan telah dibuat dan kontraktor dilantik pada bulan April 2021. Kerja sepatutnya tamat pada bulan Ogos 2021, namun begitu penguatkuasaan PKP menyebabkan sistem masih tidak dapat disiapkan lagi sepenuhnya dan dijangka akan dapat disiapkan apabila fasa 3 Pelan Pemulihan Negara (PPN) akan dikuatkuasakan.

- iii. Bagi penyenggaraan makhluk perosak di Pangsapuri Bandar Baru Kerteh, pembasmian makhluk perosak hanya dibuat apabila penyewa masuk dan apabila menerima aduan sahaja. Untuk tahun yang akan datang, anggaran bajet akan dimasukkan setiap tahun dan akan diwujudkan jadual penyenggaraan secara berkala 4 kali setahun bermula tahun 2022.
- iv. Bajet untuk pembaikan sistem angkut lif di Pangsapuri Bandar Baru Kerteh dimasukkan untuk tahun 2018, namun tidak dibelanjakan kerana kekangan kewangan PMINT. Kelulusan belanja untuk membaiki sistem lif telah diperolehi dan dalam proses perolehan. Pelantikan kontraktor dijangka pada akhir bulan Oktober 2021 dan dijangka siap pada April 2022.

b. Penyenggaraan Berdasarkan Aduan

- i. Aduan awam yang diterima melibatkan masalah kerosakan dan keselamatan premis penyewa. Analisis Audit mendapati bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, peratus penyelesaian aduan awam keseluruhannya adalah sebanyak 97.8%. Bagaimanapun, peratus penyelesaian pada tahun 2020 menurun kepada 91.5% kerana masalah perintah kawalan pergerakan disebabkan pandemik Covid-19. Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, statistik penerimaan aduan awam mengenai pengurusan hartanah PMINT adalah seperti dalam **Jadual 17**.

JADUAL 17
ADUAN AWAM BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	BIL. ADUAN DITERIMA	ADUAN TELAH SELESAI		ADUAN MASIH DALAM TINDAKAN	
		BIL.	(%)	BIL.	(%)
2017	82	82	100	-	-
2018	57	57	100	-	-
2019	62	62	100	-	-
2020	71	65	91.5	6	8.5
JUMLAH	272	266	97.8	6	2.2

Sumber: Bahagian Pembangunan Modal Insan

- ii. PMINT telah menyediakan prosedur Penyenggaraan Peralatan (Prosedur 12.4) dalam dokumen MS ISO 9001:2015. Berdasarkan perenggan 7.3, tempoh penyelesaian aduan kerosakan adalah **60 hari** daripada tarikh aduan diterima bagi kerja pembaikan yang tidak melebihi RM20,000. Jenis penyenggaraan yang dilaksanakan antaranya melibatkan kerja-kerja awam dan struktur seperti pembaikan kerosakan pada struktur bangunan,

bumbung, paip air dalaman serta kerja-kerja mekanikal dan elektrik seperti pendawaian elektrik dalaman.

- iii. Sebanyak 3,764 aduan kerosakan telah diterima oleh Bahagian Penyenggaraan Harta PMINT bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 melibatkan semua premis yang disewa kecuali Rumah Awam Kos Rendah. Sebanyak 3,403 (90.4%) aduan telah dapat diselesaikan dalam tempoh kurang daripada 60 hari. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 18**.

JADUAL 18
ADUAN KEROSAKAN YANG DISELESAIKAN DALAM
TEMPOH 60 HARI BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	ADUAN DITERIMA	ADUAN DISELESAIKAN DALAM TEMPOH 60 HARI		ADUAN DISELESAIKAN MELEBIHI TEMPOH 60 HARI	
		BIL.	(%)	BIL.	(%)
2017	1,054	850	80.6	204	19.4
2018	1,064	979	92.0	85	7.8
2019	957	934	97.6	23	2.4
2020	689	640	92.9	49	7.1
JUMLAH	3,764	3,403	90.4	361	9.6

Sumber: Bahagian Penyenggaraan Harta

- iv. Semakan Audit mendapati perbelanjaan penyenggaraan mengikut aduan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 adalah sejumlah RM3.51 juta atau 83.2% berbanding peruntukan yang diluluskan. Ini disebabkan kes aduan yang diterima semakin menurun dan terdapat juga pembaikan yang dilaksanakan sendiri oleh kakitangan PMINT. Maklumat perbelanjaan penyenggaraan aduan adalah seperti dalam **Jadual 19**.

JADUAL 19
PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN PENYENGKARAAN
MENGIKUT ADUAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	PERUNTUKAN (RM Juta)	PERBELANJAAN	
		(RM Juta)	%
2017	1.10	1.82	165.5
2018	1.17	0.61	52.1
2019	1.05	0.72	68.6
2020	0.90	0.36	40.0
JUMLAH	4.22	3.51	83.2

Sumber: Bahagian Penyenggaraan Harta

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 22 Ogos 2021

- i. Peratusan aduan yang melebihi 90% didapati telah menepati tempoh 60 hari yang telah ditetapkan untuk aduan tersebut diselesaikan. Walaupun terdapat sedikit penurunan dalam tempoh perintah kawalan pergerakan bermula Mac 2020, didapati pencapaian tersebut masih lagi dikekalkan selaras dengan ketetapan oleh Bahagian Penyenggaraan Harta.
- ii. Selain itu juga, Bahagian Penyenggaraan Harta juga sentiasa berusaha untuk mengurangkan kos penyenggaraan dan pembaikan walaupun masih mempunyai lebihan bajet seterusnya memberikan penjimatan kewangan kepada PMINT.

c. Penyenggaraan PMINT Square oleh PMINT Urus

PMINT bersetuju menyerahkan secara rasmi pengurusan penyenggaraan bangunan komersial PB Plaza, PB Sentral dan PB Square kepada PMINT Urus berdasarkan surat lantikan bertariikh 28 Disember 2017. Kedudukan bangunan komersial bagi PB Plaza, PB Sentral dan PB Square adalah seperti dalam **Gambar 9**. Lawatan dan pemeriksaan fizikal yang telah dilaksanakan pada 17 Februari 2021 di bangunan komersial PB Sentral, PB Square dan PB Plaza mendapati beberapa kerosakan utama yang telah dibuat aduan tetapi masih belum dibaiki seperti penjelasan di perenggan berikutnya:

GAMBAR 9



Sumber: *Google Earth*

- i. Kerosakan pada permukaan bumbung konkrit iaitu terdapat banyak rekahan menyebabkan masalah kebocoran air dan resapan pada konkrit. Kerosakan pada bumbung konkrit adalah seperti dalam **Jadual 20**.

JADUAL 20
KEROSAKAN BUMBUNG KONKRIT BAGI BANGUNAN PMINT SQUARE

BIL.	PREMIS	PERIHAL KEROSAKAN
1.	PB Plaza	Bumbung konkrit telah dilengkapi dengan kalis air semasa pembinaannya tetapi telah terhakis kerana bangunan sudah lama disiapkan iaitu pada tahun 2003. Kesan resapan daripada rekahan dan kebocoran seperti dalam Gambar 10 dan Gambar 11 .
2.	PB Sentral	Banyak rekahan pada permukaan bumbung konkrit. Rekahan tersebut menyebabkan tetulang besi jelas kelihatan seperti dalam Gambar 12 dan Gambar 13 .
3.	PB Square	Banyak rekahan di bumbung konkrit dan kerosakan siling di menara bangunan ini. Rawatan secara <i>Injeksi Polyurethane</i> bagi mengatasi kebocoran telah dilakukan tetapi tidak mampu bertahan lama. Keadaan kebocoran bumbung adalah seperti dalam Gambar 14 dan Gambar 15 .

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 10



PB Plaza
- Lapisan Kalis Air yang Terhakis
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 11



PB Plaza
- Resapan Air Pada Beam
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 12



PB Sentral
- Rekahan dan Retakan Permukaan Bumbung
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 13



PB Sentral
- Tetulang Besi Timbul Pada Permukaan Bumbung
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 14



PB Square
- Rekahan dan Retakan Permukaan Bumbung
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 15



PB Square
- Siling Pecah dan Rosak
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- ii. PB Sentral menggunakan sistem penyejukan bangunan yang berasaskan air dan beroperasi secara bergilir menggunakan dua *chiller*. Lawatan Audit pada 17 Februari 2021 mendapati satu daripada *chiller* tersebut telah rosak dengan petunjuk di panel kawalan mencatatkan kegagalan *high discharge pressure*. Perkara ini menyebabkan *chiller* bagi sistem penyejukan tidak beroperasi secara automatik. Selain itu, kedudukan *chiller* yang berada di bumbung konkrit di tingkat tujuh adalah terdedah secara terus kepada cahaya matahari dan air hujan seperti dalam **Gambar 16** hingga **Gambar 19**.

GAMBAR 16



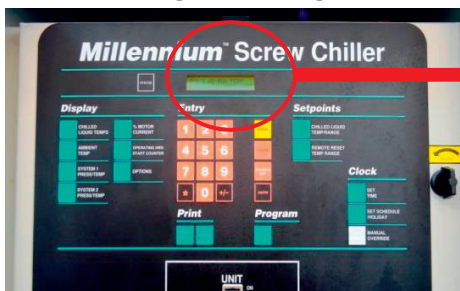
PB Sentral
- Tiada Bumbung Pada *Chiller*
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 17



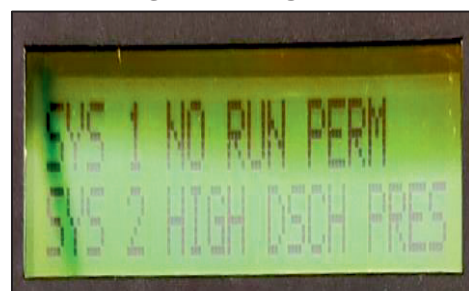
PB Sentral
- Tapak *Chiller* yang Berkarat
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 18



PB Sentral
- Penyejukan Udara Dua *Chiller*
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 19



PB Sentral
- Satu *Chiller* Rosak *High Discharge Pressure*
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

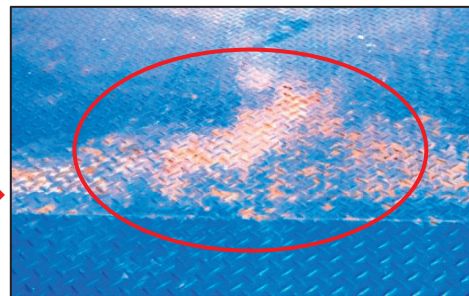
- iii. Lawatan Audit pada 17 Februari 2021 mendapati jambatan penghubung antara PB Square dengan PB Plaza mengalami kerosakan siling yang bocor dan pecah menyebabkan lantai besi berkarat kesan daripada air hujan yang bertakung. Jambatan penghubung tersebut adalah seperti dalam **Gambar 20**. Manakala **Gambar 21** hingga **Gambar 23** menunjukkan kerosakan yang berlaku.

GAMBAR 20



PB Square dan PB Plaza
-Jambatan Penghubung Antara
PB Square dan PB Plaza
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 21



PB Square
-Lantai Jambatan Berkarat Kesan Air Bertakung
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 22



PB Square
- Siling Pecah dan Rosak
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 23



PB Square
- Siling Pecah dan Rosak
(17.02.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 5 Ogos 2021

PMINT Urus telah melaksanakan dua fasa pembaikan iaitu:

i. Fasa Pertama (Kritikal)

- Pembaikan sementara telah selesai dilaksanakan oleh kontraktor yang dilantik pada 27 Mac 2021. Anggaran kos bagi pembaikan penuh telah diserahkan kepada PMINT pada 13 Julai 2021 dan pembentangan cadangan pembaikan oleh PMINT Urus dijangka dilaksanakan selewat-lewatnya pada 12 Ogos 2021.

iii. Fasa Kedua (Tidak Kritikal)

- PMINT Urus telah menjalankan pemeriksaan dan penilaian kerosakan di kawasan terlibat bagi ketiga-tiga kompleks pada bulan Januari 2021. Bagi PB Plaza, PMINT Urus sedang menyediakan skop kerja serta anggaran kos pembaikan dan dijangka selesai pada 20 Mac 2021. Manakala bagi PB Sentral laporan penilaian kerosakan telah disediakan dan dikemukakan untuk semakan PMINT. Bagi PB Square pula, laporan kerosakan dan cadangan skop kerja serta kos dalam semakan akhir PMINT.
 - PMINT Urus telah membuat penilaian terhadap kerosakan dan skop kerja pada 11 Oktober 2020. Penilaian tersebut dalam proses semakan akhir dan dijangka diserahkan kepada PMINT pada 20 Mac 2021.
- iii. Proses penyediaan kaedah pembaikan, skop kerja terperinci dan anggaran kos bagi pembaikan tersebut dijangka diserahkan untuk kelulusan PMINT selewat-lewatnya pada 9 September 2021.
- iv. Bagi rekahan pada bumbung dan reka bentuk longkang PB Sentral, PMINT telah bersetuju untuk melantik perunding dan sekiranya masih dalam tempoh waranti pihak perunding akan membuat lawatan tapak bersama kontraktor asal bagi menyelesaikan isu tersebut.
- v. Manakala bagi kebocoran bumbung dan *slab*, PMINT Urus telah mengadakan mesyuarat khas pada 18 Julai 2021 dan semua dokumen berkaitan akan diserahkan pada 10 Ogos 2021.
- vi. Bagi cadangan binaan struktur dinding penghadang pada *air cooled chiller*, PMINT Urus dalam proses awal perbincangan dengan perunding bagi mendapatkan pandangan serta nasihat berkenaan reka bentuk dan kesesuaian membina dinding penghadang dikemukakan pada 5 September 2021.
- vii. Jambatan penghubung antara PB Square dengan PB Plaza mengalami kerosakan siling yang bocor dan pecah menyebabkan lantai besi berkarat kesan daripada air hujan yang bertakung masih dalam proses pembaikan dan dijangka selewat-lewatnya 26 Ogos 2021.

**Pendapat
Audit**

Penyenggaraan secara berkala tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya kerana PMINT mengalami kekurangan aliran tunai. Penyenggaraan PMINT Square oleh PMINT Urus pula kurang cekap kerana terdapat kerosakan yang masih belum dibaiki.

5.2.4. Pelaburan dalam Skim Pembangunan Kelapa Sawit Terengganu di Mukim Tebak dan Mukim Bandi, Kemaman

a. Pulangan Pelaburan

- i. Kerajaan negeri melalui PMINT telah mewujudkan Skim Pembangunan Kelapa Sawit Terengganu di Mukim Tebak dan Mukim Bandi, Kemaman melibatkan tujuh lot tanah seluas 25,276 ekar pada tahun 1965. Bagi merealisasikan projek ini, PMINT telah memajakkan tanah kepada Syarikat A iaitu sebuah syarikat yang berpangkalan di Singapura. Syarikat A pula memperkenalkan Skim *Sublessee* di mana segala hasil jualan tanaman akan menjadi hasil kepada *sublessee* atau penerima pajakan kecil.
- ii. Skim *Sublessee* memberi peluang kepada rakyat Terengganu menyertai pelaburan ladang kelapa sawit pada harga RM2,000 seekar. Satu blok tanah mengandungi lima ekar ladang sawit dengan minimum pelaburan sejumlah RM10,000. Bagaimanapun, skim ini tidak mendapat sambutan di kalangan rakyat Terengganu menyebabkan tawaran diberikan kepada orang awam dari luar Terengganu dan bukan warganegara.
- iii. Mengikut perjanjian induk yang telah ditandatangani pada tahun 1965, Syarikat A hendaklah membayar Premium Tanah dan Imbuhan Pembangunan secara tunai berjumlah RM3 juta atau secara serahan tanah bertanam kepada PMINT dengan nilai RM1,500 seekar. Syarikat A telah menyerahkan tanah seluas 2,000 ekar kepada PMINT sebagai ganti bayaran Premium Tanah dan Imbuhan Pembangunan. Dengan pemilikan tanah seluas 2,000 ekar itu, menjadikan PMINT sebagai *Sublessee* kepada Syarikat A. Selain itu, **perjanjian juga menetapkan PMINT akan menerima keuntungan pelaburan pada setiap tahun berdasarkan kepada hasil tuaian bagi tanah seluas 2,000 ekar yang telah diserahkan kepada PMINT.**

- iv. Pada tahun 1988, Syarikat A tidak lagi berupaya menguruskan skim tersebut menyebabkan PMINT menyerahkan segala hak dan tanggungjawab kepada KLLT yang merupakan anak syarikat milik penuh PMINT untuk menguruskan Skim *Sublessee* tersebut. Perjanjian bersama telah dimuktamadkan antara PMINT, KLLT dan Syarikat A pada 29 September 1988. Bagaimanapun, KLLT mengguna pakai terma dan syarat sebagaimana perjanjian induk antara pihak Syarikat A dengan PMINT yang telah ditandatangani pada tahun 1965. Sehingga tahun 1997, proses pindah pajakan kepada KLLT telah pun dibuat sepenuhnya untuk tujuh lot tanah berkeluasan 25,276 ekar. Kesan daripada perjanjian ini, KLLT bertanggung untuk menjelaskan hutang Syarikat A dan hasil jualan tanaman di atas tanah seluas 2,000 ekar melalui Skim *Sublessee* kepada PMINT.
- v. Berdasarkan surat pengesahan pihak KLLT pada tahun 2010 menyatakan **baki terhutang KLLT kepada PMINT adalah sejumlah RM25.02 juta. Jumlah terhutang tersebut melibatkan keuntungan pelaburan tahunan bagi Skim *Sublessee* yang tidak dibayar kepada PMINT seperti ditetapkan dalam perjanjian.** PMINT tidak menerima keuntungan daripada pelaburan skim tersebut sejak dari tahun 1979 sehingga 2009.
- vi. Pihak **KLLT juga didapati tidak membuat sebarang pulangan pelaburan kepada PMINT sejak dari tahun 2010 sehingga 2020.** Jumlah tunggakan keuntungan pelaburan yang patut diterima oleh PMINT tidak diisytiharkan oleh KLLT sepanjang tempoh 10 tahun tersebut. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat mengesahkan jumlah tunggakan keseluruhan pulangan pelaburan KLLT kepada PMINT bagi tempoh tahun 2010 hingga 2020 untuk Skim *Sublessee* tersebut.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 9 Mac 2021

Kertas kerja bagi tuntutan 2,000 ekar tanah tersebut telah dibentangkan dalam mesyuarat LP PMINT Kali Ke 2/2020 pada 13 Julai 2020 dan telah mendapat persetujuan Ahli LP PMINT untuk diselesaikan secara perundangan. Kedua-dua pihak iaitu PMINT dan KLLT bersetuju menyelesaikan pertikaian ini di mahkamah. PMINT telah melantik panel peguam untuk mewakili PMINT dan setelah beberapa siri perbincangan, panel peguam telah berjaya menyiapkan draf tuntutan akhir dan bersedia untuk difailkan di mahkamah.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 5 Ogos 2021

Mesyuarat LP PMINT Kali Ke 2/2021 pada 30 Mei 2021 telah memutuskan tindakan secara perundangan ditangguhkan dan akan membuat sesi perbincangan untuk memuktamadkan kaedah penyelesaian bagi kesemua tuntutan PMINT terhadap KLLT. Sekiranya perlu keputusan tersebut akan dibawa ke Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri untuk kelulusan.

Pendapat Audit | Skim *Sublessee* tidak diurus dan dipantau dengan cekap kerana tunggakan berjumlah RM25.02 juta yang telah tertunggak selama 31 tahun masih belum diperoleh. Selain itu, pihak PMINT juga tidak mempunyai maklumat untuk pulangan pelaburan bagi tempoh tahun 2010 hingga 2020.

b. Perjanjian Tambahan Pajak Skim Pembangunan Kelapa Sawit Terengganu

- i. Perjanjian induk yang awal bagi Skim Pembangunan Kelapa Sawit Terengganu di Mukim Tebak dan Bandi, Kemaman menyatakan tempoh pajakan adalah selama 46 tahun untuk pajakan pertama dari tahun 1965 hingga 2014. Manakala tempoh pajakan yang seterusnya adalah selama 46 tahun, bermula dari tahun 2015 hingga 2060.
- ii. Selain itu, pihak KLLT telah meminda beberapa terma perjanjian tambahan yang tidak menjamin kepentingan PMINT seperti dalam **Jadual 21**.

JADUAL 21
PERBEZAAN TERMA PERJANJIAN INDUK DENGAN PERJANJIAN TAMBAHAN

TERMA PERJANJIAN	PERJANJIAN PAJAKAN		IMPLIKASI KEPADA PMINT	
	PERJANJIAN INDUK 1965	PERJANJIAN TAMBAHAN 2018	KEPENTINGAN DAN HAK	KEWANGAN
Royalti (<i>post harvest</i>)	1%	Mansuh	Kehilangan hasil	Royalti terakhir diterima pada tahun 2013 sejumlah RM125,000
Cukai Tanah	Dibayar oleh KLLT	Dibayar oleh PMINT	Meningkatkan belanja	Hasil cukai tanah berjumlah RM13,311 setahun

TERMA PERJANJIAN	PERJANJIAN PAJAKAN		IMPLIKASI KEPADA PMINT	
	PERJANJIAN INDUK 1965	PERJANJIAN TAMBAHAN 2018	KEPENTINGAN DAN HAK	KEWANGAN
Tempoh Pajakan	46 tahun pertama (1966 – 2014): 4 lot (1966-2012) 1 lot (1967-2013) 2 lot (1968-2014) 46 tahun kedua (2012 – 2060): 4 lot (2012-2058) 1 lot (2013-2059) 2 lot (2014-2060)	Disambung 99 tahun selepas tamat tempoh pajakan kedua. Tempoh pajakan baharu adalah sehingga tahun 2157	Tidak melindungi dan menjaga kepentingan Kerajaan negeri dan PMINT. Saham KLLT boleh dimiliki oleh pihak luar yang berisiko menyebabkan tanah tersebut digadaikan.	-

Sumber: Dokumen Perjanjian

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 22 Ogos 2021

Perjanjian tambahan diangkat dan dibincangkan dalam mesyuarat LP PMINT namun perbincangan hanya dibuat bagi penetapan kadar sewa pajakan sahaja. Mesyuarat LP PMINT bersetuju menerima kadar sewa yang dicadangkan oleh Pengurusan TDM yang mewakili KLLT iaitu RM159 seekar setahun.

Bagaimanapun, tiga pindaan berikut yang dibuat pada Perjanjian Tambahan berbanding Perjanjian Induk 1965 tidak dimaklumkan kepada Pengurusan PMINT dan mesyuarat LP PMINT:

- Tambahan tempoh pajakan selama 99 tahun lagi selepas pajakan kedua tamat pada tahun 2060 dan menjadikan tempoh pajakan baharu adalah sehingga tahun 2157.
- Menghapus bayaran royalti 1% sebagaimana klausa 8(e) di dalam Perjanjian Induk 1965.
- Bayaran cukai tanah yang sebelum ini ditanggung oleh KLLT sebagaimana Klausa 8 (c) di dalam Perjanjian Induk 1965, kini ditanggung oleh PMINT.

Pendapat Audit | **Perjanjian tambahan antara PMINT dengan KLLT yang ditandatangani pada tahun 2018 tidak menjamin kepentingan Kerajaan dan PMINT.**

5.2.5. Kajian Semula Kadar Pajakan

a. Sungai Tong, Setiu dan Bukit Besi, Dungun

- i. PMINT telah memajak tanah di Sungai Tong, Setiu dan Bukit Besi, Dungun kepada KLLT bagi tujuan Skim Pembangunan Kelapa Sawit Terengganu seperti dalam **Jadual 22**.

JADUAL 22
TANAH YANG DIPAJAK DI DAERAH SETIU DAN DUNGUN

KAWASAN PAJAKAN	TARIKH PERJANJIAN PAJAKAN		KELUASAN		KADAR SEWA/ EKAR (RM)	JUMLAH SEWAAN (RM)
	INDUK	TAMBAHAN	EKAR	HEKTAR		
Ladang Sungai Tong	01.01.1973	01.01.1992	15,942.3736	6,451.6516	26	414,481.49
Ladang Bukit Besi	04.11.1976	01.01.1992	18,961.1378	7,673.2985	26	492,959.58
JUMLAH						907,441.07

Sumber: Dokumen Perjanjian

- ii. Perjanjian pajakan menetapkan kadar asal pajakan yang dikenakan adalah RM10 bagi setiap ekar. Kadar tersebut telah dinaikkan kepada RM26 setiap ekar mengikut perjanjian tambahan yang dimuktamadkan pada tahun 1992.
- iii. Semakan Audit terhadap perjanjian tambahan pajakan di perenggan 2(ii) mendapati PMINT sepatutnya boleh mengkaji kadar pajakan pada setiap tahun. Bagaimanapun, **PMINT tidak pernah mengkaji semula kadar pajakan semenjak dari tahun 1992**. Pada tahun 2011, PMINT telah melantik penilai swasta, Henry Butcher Malaysia untuk membuat penilaian terhadap tanah pajakan tersebut. Penilaian kadar nilai sewa yang dibuat adalah sejumlah RM250 setiap ekar. **Oleh yang demikian, PMINT dianggarkan kehilangan hasil sewa pajakan yang tidak pernah dikaji semula selama 10 tahun sebanyak RM78.17 juta bermula tahun 2011 hingga 2020** seperti dalam **Jadual 23**.

JADUAL 23
ANGGARAN KEHILANGAN HASIL SEWA PAJAKAN SELAMA 10 TAHUN

KAWASAN PAJAKAN	KELUASAN (Ekar)	JUMLAH KADAR LAMA BAGI 10 TAHUN (RM26 Seekar) (a)	ANGGARAN PENGIRAAN AUDIT		
			KADAR PENILAI SWASTA SETAHUN (RM250 Seekar)	JUMLAH KADAR BARU BAGI 10 TAHUN (b)	KEHILANGAN HASIL SEWA (c = b - a)
		2011 - 2020 (RM Juta)	(RM Juta)	2011 - 2020 (RM Juta)	(RM Juta)
Ladang Sungai Tong	15,942.3736	4.15	3.99	39.85	35.70
Ladang Bukit Besi	18,961.1378	4.93	4.74	47.40	42.47
JUMLAH					78.17

Sumber: Dokumen Perjanjian Tambahan 1992

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 9 Mac 2021

PMINT telah menyediakan kertas kerja bagi pindaan perjanjian tersebut dan dibentangkan dalam mesyuarat LP PMINT Kali Ke 2/2020 pada 13 Julai 2020 dan telah mendapat persetujuan Ahli LP untuk diselesaikan secara perundangan.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 5 Ogos 2021

Mesyuarat LP PMINT Kali Ke 2/2021 pada 30 Mei 2021 telah memutuskan tindakan secara perundangan ditangguhkan dan akan membuat sesi perbincangan untuk memuktamadkan kaedah penyelesaian bagi kesemua tuntutan PMINT terhadap KLLT. Sekiranya perlu keputusan tersebut akan dibawa ke Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri untuk kelulusan.

Pendapat Audit | **Kajian semula kadar pajakan yang tidak dilaksanakan mengikut tempoh ditetapkan dalam perjanjian menyebabkan PMINT kehilangan hasil yang dianggarkan berjumlah RM78.17 juta.**

5.2.6. Pelaburan Pembangunan Usahasama Projek PB Plaza

- PMINT dan syarikat 49473-M telah memeterai perjanjian projek kerjasama swasta bagi membangun kompleks membeli belah yang merangkumi lot kedai, pejabat, hotel dan tempat letak kereta. Perjanjian asal dimuktamadkan pada 15 Mac 1995 dan perjanjian tambahan pula dimuktamadkan pada

31 Disember 1998. Bagi tujuan tersebut, PMINT telah memajukan tanah seluas 8,863 meter persegi kepada syarikat 49473-M untuk tujuan pembinaan PB Plaza.

- b. Terma dan syarat perjanjian tersebut memberi kuasa kepada syarikat 49473-M menggadaikan tanah sebagai cagaran untuk membiayai projek pembangunan PB Plaza. Pada tahun 1996, syarikat 49473-M telah mendapat pinjaman bank daripada Arab Malaysia Finance Berhad sejumlah RM32 juta untuk gadaian pertama. Perjanjian pinjaman antara lain telah memasukkan **klausa *non-recourse***, iaitu klausa yang menetapkan **PMINT tidak bertanggung untuk menjelaskan perbezaan** antara hasil lelongan tanah dengan hutang syarikat 49473-M kepada pihak bank, sekiranya syarikat gagal menjelaskan hutangnya.

5.2.6.1. Pembatalan Klausa *Non-Recourse* Merugikan PMINT

- a. Semakan Audit mendapati pinjaman sejumlah RM32 juta tersebut telah distruktur semula pada tahun 2005, dan jumlah pinjaman telah ditingkatkan kepada RM48.22 juta. Dalam masa yang sama, syarikat 49473-M juga telah mendapatkan pinjaman tambahan sejumlah RM18 juta daripada AmBank Berhad dan dipersetujui oleh PMINT. **Gadaian kedua bagi pinjaman RM48.22 juta dan RM18 juta tersebut didapati tidak memasukkan klausa *non-recourse* dalam perjanjian dengan pihak bank.** Pada awalnya, semasa perkara berkaitan pinjaman tambahan ini dibincangkan dalam mesyuarat LP Bil.2/2004 pada bulan November 2004, LP PMINT telah menetapkan supaya klausa *non-recourse* **dikekalkan** bagi melindungi PMINT dari apa-apa tanggungan. Namun didapati ketetapan tersebut telah **dibatalkan menerusi Resolusi LP kali ke 2/2005** yang diadakan pada bulan April 2005. Kegagalan memasukkan klausa *non-recourse* tersebut telah memberikan implikasi kepada PMINT.
- b. Syarikat 49473-M telah gagal untuk membuat pembayaran balik pinjaman mengikut jadual. Sehingga bulan Ogos 2011, jumlah hutang syarikat 49473-M kepada AmBank Berhad telah meningkat kepada RM118.52 juta kesan daripada kadar faedah yang dikenakan.
- c. Kegagalan syarikat 49473-M untuk melunaskan hutang sejumlah RM 118.52 juta menyebabkan AmBank Berhad mengambil tindakan melelong bangunan komersial PB Plaza pada harga penebusan berjumlah RM62.6 juta. Perkara ini menyebabkan PMINT perlu menyelesaikan baki pinjaman syarikat 49473-M

yang dianggarkan berjumlah RM55.92 juta kepada AmBank Berhad akibat daripada klausa *non-recourse* yang tidak dimasukkan dalam perjanjian.

Maklum Balas PMINT yang Diterima Pada 22 Ogos 2021

Metodologi pelaksanaan pelaburan pembangunan usahasama yang dilaksanakan oleh PMINT bersama pihak ketiga bagi projek tersebut pada masa lalu adalah sebagaimana yang dicadang dan diberi kelulusan oleh pemegang taruh pada masa tersebut mengambilkira situasi dan faktor-faktor berkaitan pada masa tersebut.

Sehubungan dengan itu, bagi tindakan penambahbaikan pelaksanaan pelaburan pembangunan usahasama projek PMINT dengan pihak ketiga pada masa kini, perlindungan kepentingan PMINT adalah diambil kira dalam setiap cadangan pembangunan usahasama yang akan dilaksanakan. PMINT selaku tuan tanah tidak membenarkan pemaju mencagar tanah kepada pihak bank bagi mendapatkan pembiayaan pinjaman.

5.2.6.2. Peningkatan Perbelanjaan Terhadap Bayaran Pinjaman

- a. Selain itu, PMINT juga telah menebus bangunan komersial PB Plaza yang dilelong oleh pihak bank sejumlah RM62.6 juta bagi mengelakkan PMINT kehilangan 42 unit ruang niaga dan tanah milikannya. Sehubungan itu, PMINT telah membayar sejumlah RM6.6 juta kepada AmBank Berhad sebagai deposit bayaran penebusan. Manakala untuk membayar baki sejumlah RM56 juta, **PMINT telah membuat pinjaman bank dengan jaminan Kerajaan negeri sejumlah RM60 juta daripada Bank Islam Malaysia Berhad pada tahun 2013.** Bagaimanapun, PMINT dan syarikat 49473-M telah memuktamadkan satu perjanjian bertarikh 30 Januari 2013 yang menghendaki syarikat 49473-M membayar PMINT dalam masa enam bulan sejumlah RM60 juta bagi tujuan untuk menanggung pinjaman yang telah dibuat oleh pihak PMINT dengan Bank Islam tersebut. Namun begitu, setelah tamat tempoh enam bulan, syarikat 49473-M masih gagal untuk membayar balik RM60 juta kepada PMINT seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Ini menyebabkan **PMINT menanggung sejumlah RM131.33 juta pinjaman (principal) dengan faedah (ceiling rate) bagi tempoh 15 tahun. Faedah sebenar yang ditanggung oleh PMINT adalah berdasarkan BFR (Based Financing Rate) yang menentukan BER**

(Bank Effective Rate) yang dikenakan oleh pihak bank kepada PMINT pada setiap tahun.

- c. Syarikat 49473-M, selain mempunyai pinjaman dengan AmBank Berhad, juga mempunyai pinjaman dengan Affin Bank Berhad berjumlah RM30 juta. Sekiranya syarikat 49473-M mendapat perintah penggulangan perniagaan, Affin Bank Berhad mempunyai hak untuk melupuskan segala aset syarikat 49473-M bagi menjelaskan hutangnya. Keadaan ini menyebabkan PMINT berisiko tidak mendapat apa-apa hasil daripada pelupusan aset syarikat 49473-M tersebut, termasuklah tanah milikan PMINT. Bagi mengelakkan perkara tersebut, **pihak PMINT telah sekali lagi membuat pinjaman dengan Bank Islam Malaysia Berhad yang dijamin oleh Kerajaan negeri berjumlah RM36 juta pada tahun 2015** untuk mengambil alih 37 unit ruang niaga, empat unit panggung wayang dan 12 unit medan selera di PB Plaza yang dimiliki oleh syarikat 49473-M.
- d. Secara keseluruhannya, PMINT telah membuat dua pinjaman daripada Bank Islam Malaysia Berhad berjumlah RM96 juta. Jumlah kos pinjaman (*principal*) PMINT dengan faedah (*ceiling rate*) bagi tempoh 15 tahun adalah RM203.97 juta seperti dalam **Jadual 24**. Berdasarkan penilaian yang dibuat oleh penilai swasta Henry Butcher Malaysia pada tahun 2014, nilai asal bagi lot premis milik syarikat 49473-M yang diambil alih oleh PMINT adalah berjumlah RM103.55 juta. Hal ini menunjukkan kos pinjaman bagi menyelesaikan lelongan bank di PB Plaza adalah jauh lebih tinggi daripada nilai sebenar lot premis syarikat 49473-M. **Hal ini menyebabkan PMINT menanggung anggaran (berdasarkan *ceiling rate* pinjaman bank) lebihan kos sejumlah RM100.42 juta atau 97% atas pelaburan yang dibuat.**

JADUAL 24
BAYARAN PINJAMAN BANK ISLAM MALAYSIA
BERHAD BAGI PENYELESAIAN LELENGAN BANK

INSTITUSI KEWANGAN	TEMPOH BAYARAN (Tahun)	FAEDAH BANK (%)	PRINSIPAL (RM Juta)	KEUNTUNGAN BANK (RM Juta)	JUMLAH PINJAMAN (RM Juta)	TUJUAN PINJAMAN
Bank Islam Malaysia Berhad	15 (2013 - 2028)	12.00	60.00	71.33	131.33	Bayaran penebusan pelelongan RM62.6 juta kepada AmBank Berhad
	15 (2015 - 2030)	10.75	36.00	36.64	72.64	Bayaran pembelian keseluruhan ruang niaga milik syarikat 49473-M
JUMLAH			96.00	107.97	203.97	

Sumber: Bahagian Jualan dan Sewaan

Pendapat Audit | Kelemahan dalam perjanjian projek usaha sama menyebabkan PMINT menanggung kerugian dalam pelaburan berjumlah RM203.97 juta dalam bentuk faedah dan pinjaman bank bagi tempoh 15 tahun.

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, berdasarkan skop audit, dapat dirumuskan bahawa hartanah pelaburan PMINT tidak diurus dengan cekap dan berkesan. Dari aspek prestasi, peratus penyewaan berbanding lot tersedia menunjukkan trend peningkatan dari tahun 2017 hingga 2020, namun sasaran hasil sewaan tidak dapat dicapai. Pengurusan aktiviti pelaburan tidak cekap kerana terdapat kelemahan dari aspek penguatkuasaan terhadap tunggakan hasil; kehilangan hasil sewaan yang berpunca daripada kegagalan PMINT menguatkuasakan klausa perjanjian mengenai kajian semula kadar sewa; serta PMINT menanggung kerugian daripada pelaburan projek usahasama di PB Plaza.

7. SYOR AUDIT

Bagi mengatasi kelemahan yang telah dibangkitkan, pihak Audit mencadangkan pihak pengurusan PMINT mempertimbangkan tindakan seperti berikut:

- 7.1. menubuhkan Jawatankuasa Khas untuk melaksanakan penguatkuasaan terhadap tunggakan sewaan yang tinggi dengan melibatkan kerjasama daripada Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan;
- 7.2. mengambil tindakan dan semakan perundangan terhadap semua perjanjian sewaan dan pajakan; dan
- 7.3. menguruskan projek usahasama dengan lebih teliti bagi menjamin kepentingan PMINT terpelihara.



PENUTUP

PENUTUP

1. Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan mendapati masih wujud kelemahan dalam pelaksanaan program/projek/aktiviti jabatan/agensi Kerajaan. Kelemahan ini menyebabkan objektif pelaksanaan program/projek/aktiviti tidak dapat dicapai sepenuhnya dan kurang memberi impak kepada kumpulan sasaran. Namun begitu, pihak jabatan/agensi yang terlibat telah mengambil tindakan terhadap sebahagian daripada teguran audit yang dibangkitkan dalam LKAN Tahun 2019 Siri 2 ini. Sebagai rumusan, tiga cadangan utama telah dikemukakan untuk mengatasi kelemahan yang dibangkitkan:

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

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

**Ketua Audit Negara
Malaysia**

Putrajaya

30 Ogos 2021



AKRONIM



AKRONIM

ACL	Audit Command Language
ADUN	Ahli Dewan Undangan Negeri
CTOS	Credit Tip Off Service
DUN	Dewan Undangan Negeri
GPDUN	Garis Panduan Perbelanjaan Peruntukan Khas ADUN
KLLT	Kumpulan Ladang-ladang Terengganu
KPI	Petunjuk Prestasi Utama
LP	Lembaga Pengarah
M²	Meter Persegi
MMKN	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
MPKK	Majlis Pengurusan Komuniti Kampung
NGO	Badan Bukan Kerajaan
PB	Paya Bunga
PDB	Pejabat Daerah Besut
PDHT	Pejabat Daerah Hulu Terengganu
PDKT	Pejabat Daerah Kuala Terengganu
PIBG	Persatuan Ibu Bapa dan Guru
PKN	Pegawai Kewangan Negeri
PMINT	Perbadanan Memajukan Iktisad Negeri Terengganu
PMINT Urus	PMINT Urus Sdn. Bhd.
PPN	Pekeliling Perbendaharaan Negeri
PPRT	Projek Perumahan Rakyat Termiskin
SPEKS	Sistem Perakaunan Berkomputer Standard Kerajaan Negeri
SUK	Setiausaha Kerajaan Negeri
UTC	Urban Transformation Centre
YB	Yang Berhormat

www.audit.gov.my



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA
ARAS 1-9, BLOK F2 & F3, KOMPLEKS F
LEBUH PERDANA TIMUR, PRESINT 1
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62000 PUTRAJAYA