



MAJLIS DAERAH BESUT

1. PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN KOMERSIAL DI BANDAR JERTIH

MAJLIS DAERAH BESUT

PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN KOMERSIAL DI BANDAR JERTIH

Perkara Utama

Apa yang Diaudit?

- Pengauditan dijalankan untuk menilai pengurusan projek pembangunan komersial di bandar Jertih bagi tempoh tahun 2014 hingga 2021.
- Pengauditan ini meliputi dua bidang Audit utama iaitu prestasi projek dan pengurusan projek pembangunan komersial di bandar Jertih bagi tempoh tahun 2014 hingga 2021. Skop pengauditan meliputi kesemua empat projek pembangunan yang bernilai lebih RM1 juta iaitu Terminal Bas dan Teksi, Pengindahan Bandar Jertih dan Kemudahan Tempat Letak Kereta Berpusat (Jertih Square), Pasar Basah dan Bazar serta Pusat Perdagangan Jertih (JTC). Semakan Audit tidak termasuk aspek perolehan dan pemilihan kontraktor kerana proses perolehan projek ini telah dilaksanakan antara tahun 2014 hingga 2017.
- Penilaian prestasi projek adalah berdasarkan dua aspek iaitu pencapaian output dan pencapaian keberhasilan. Pencapaian output projek dinilai berdasarkan prestasi pembangunan empat projek komersial manakala pencapaian keberhasilan dinilai berdasarkan soal selidik terhadap kepuasan penyewa. Pengurusan projek pula meliputi dua aspek iaitu pelaksanaan dan pemantauan projek. Pengauditan dijalankan di Jabatan Kejuruteraan dan Bahagian Kewangan Majlis Daerah Besut (MDB) serta di Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN).

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada aktiviti pengurusan projek pembangunan komersial di bandar Jertih telah dilaksanakan dengan cekap dan berhemat bagi mencapai objektif yang ditetapkan iaitu menyediakan kemudahan tempat perniagaan.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, berdasarkan skop dan sampel Audit dapat dirumuskan bahawa pengurusan projek pembangunan komersial di bandar Jertih adalah tidak memuaskan dari aspek prestasi dan pengurusan projek.
- Pelaksanaan projek Terminal Bas dan Teksi dapat disiapkan dalam tempoh kontrak manakala projek Jertih Square masih dalam pembinaan dengan lanjutan masa. Pelaksanaan projek Pasar Basah dan Bazar telah terhenti pembinaannya sejak bulan Januari 2021. Bagaimanapun, projek JTC pula telah terbengkalai sejak tahun 2017. Kedua-dua projek tersebut belum dikeluarkan Perakuan Kerja Tidak Siap (CNC).
- Selain itu, MDB telah mengenakan Ganti Rugi Tertentu dan Ditetapkan (LAD) kepada kontraktor walaupun CNC belum dikeluarkan. Kontrak perjanjian bagi projek JTC serta Pasar Basah dan Bazar juga lewat dimuktamadkan masing-masing 612 hari dan 281 hari.
- Terdapat beberapa kelemahan dalam pengurusan projek pembangunan komersial di bandar Jertih iaitu dari aspek prestasi projek dan pengurusan projek.
- Penemuan utama Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:
 - perancangan pembinaan *Sewerage Treatment Plant* tidak dibuat dengan teliti menyebabkan pelanggaran Akta 655 Seksyen 45 (7) yang boleh membawa kepada tindakan undang-undang;
 - pengenaan LAD sejumlah RM61,914 tanpa mengeluarkan CNC terlebih dahulu menunjukkan ketidakcekapan MDB dalam menguruskan pentadbiran kontrak projek ini. Seterusnya, mendedahkan kepada implikasi kewangan sekiranya tindakan perundangan diambil oleh kontraktor;
 - kelewatan memuktamadkan kontrak menjejaskan hak Kerajaan untuk mengambil tindakan terhadap kontraktor bagi pelanggaran syarat kontrak; dan

- tuntutan kerja *fire fighting and air conditioner system* terlebih bayar sejumlah RM247,818 dan bayaran tuntutan sejumlah RM484,525 menggunakan Wang Jaminan Pelaksanaan (WJP).

**Apa yang
disyorkan
Audit?**

- Bagi mengatasi kelemahan yang telah dibangkitkan, pihak Audit mencadangkan MDB mempertimbangkan tindakan seperti berikut:
 - membuat penilaian terhadap pelaksanaan projek JTC, Pasar Basah dan Bazar serta mendapatkan pandangan perundangan bagi memastikan pelaksanaan projek dapat disiapkan serta menjamin kepentingan Kerajaan;
 - menjalankan pemantauan yang rapi terhadap pegawai yang terlibat dengan pentadbiran kontrak bagi memastikan peraturan berkaitan dipatuhi sepenuhnya; dan
 - mengambil tindakan sewajarnya terhadap pegawai yang terbukti cuai sehingga menyebabkan kepentingan Kerajaan terjejas.

MAJLIS DAERAH BESUT

1. PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN KOMERSIAL DI BANDAR JERTIH

FAKTA UTAMA

Pembangunan Komersial Membangunkan sesuatu yang bersifat perdagangan dengan kepentingan dan bertujuan nilai-nilai ekonomi	Sumber Peruntukan - Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) - Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Kerajaan Tempatan) - Majlis Daerah Besut (MDB)
Empat Projek Pembangunan Komersial - Terminal Bas dan Teksi - Pengindahan Bandar Jertih dan Kemudahan Tempat Letak Kereta Berpusat (Jertih Square) - Pasar Basah dan Bazar - Pusat Perdagangan Jertih (JTC)	Kos Keseluruhan Projek RM46.50 juta
Agensi Pelaksana Majlis Daerah Besut (MDB)	Tahun Pelaksanaan 2014 hingga 2021
Lokality Projek Projek dibina di atas tanah berkeluasan 17.1 ekar di Bandar Jertih	Status Projek - Siap (1) - Dalam Pembinaan (2) - Terbengkalai (1)

1. LATAR BELAKANG

1.1. Majlis Daerah Besut (MDB) telah ditubuhkan pada 1 Januari 1981 di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) bagi menggantikan Bandaran Besut dan Majlis Mesyuarat Tempatan Besut. Luas kawasan pentadbiran MDB sebagaimana yang diwartakan pada 18 Julai 1996 adalah 123,367.6 hektar.

1.2. Penubuhan MDB adalah bagi memberi segala kemudahan perbandaran dan sosioekonomi kepada penduduk dalam kawasan MDB ke arah meningkatkan taraf hidup mereka melalui beberapa objektif. Antara objektif MDB adalah untuk pembangunan kawasan penempatan yang teratur selaras dengan prinsip perancangan bandar dan menjalankan sosioekonomi serta kemudahan tempat perniagaan bagi meningkat taraf peniaga kecil.

1.3. Mengikut Rancangan Tempatan Daerah (RTD) Besut Tahun 2008 hingga 2020, bandar Jertih yang berkeluasan 164.6 ekar berfungsi sebagai pusat perdagangan utama daerah dan juga bertindak menyediakan perkhidmatan lain di beberapa kawasan penempatan utama. Bagi tempoh tahun 2014 hingga 2021, sebanyak empat projek pembangunan komersial telah dirancang di bandar Jertih dengan kos berjumlah RM46.50 juta. Empat projek tersebut ialah Terminal Bas dan Teksi, Pengindahan Bandar Jertih dan Kemudahan Tempat Letak Kereta Berpusat (Jertih Square), Pasar Basah dan Bazar serta Pusat Perdagangan Jertih (JTC). Tujuan pembangunan projek ini antaranya

adalah bagi menyediakan kemudahan tempat perniagaan khususnya di bandar Jertih. Maklumat kos dan sumber pembiayaan projek tersebut adalah seperti dalam **Jadual 1**. Lokasi pembangunan projek adalah seperti dalam **Carta 1**.

JADUAL 1
PROJEK PEMBANGUNAN KOMERSIAL
DI BANDAR JERTIH DARI TAHUN 2014 HINGGA 2021

BIL.	NAMA PROJEK	SUMBER PEMBIAYAAN	KOS PROJEK (RM Juta)
1.	Terminal Bas dan Teksi	SUK BKT	1.42
2.	Jertih Square	UPEN	29.40
3.	Pasar Basah dan Bazar	UPEN	5.99
4.	JTC	MDB	9.69
JUMLAH			46.50

Sumber: Fail Projek

CARTA 1
LAKARAN PROJEK PEMBANGUNAN KOMERSIAL DI BANDAR JERTIH



Sumber: Fail Projek

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada aktiviti pengurusan projek pembangunan komersial di bandar Jertih telah dilaksanakan dengan cekap dan berhemat bagi mencapai objektif yang ditetapkan iaitu menyediakan kemudahan tempat perniagaan.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini meliputi dua bidang Audit utama iaitu prestasi projek dan pengurusan projek pembangunan komersial di bandar Jertih bagi tempoh tahun 2014 hingga 2021. Skop pengauditan meliputi kesemua empat projek pembangunan yang bernilai lebih RM1 juta iaitu Terminal Bas dan Teksi, Pengindahan Bandar Jertih dan Kemudahan Tempat Letak Kereta Berpusat (Jertih Square), Pasar Basah dan Bazar serta Pusat Perdagangan Jertih (JTC). Semakan Audit tidak termasuk aspek perolehan dan pemilihan kontraktor kerana proses perolehan projek ini telah dilaksanakan antara tahun 2014 hingga 2017.

3.2. Penilaian prestasi projek adalah berdasarkan dua aspek iaitu pencapaian output dan pencapaian keberhasilan. Pencapaian output projek dinilai berdasarkan prestasi pembangunan empat projek komersial manakala pencapaian keberhasilan dinilai berdasarkan soal selidik terhadap kepuasan penyewa. Pengurusan projek pula meliputi dua aspek iaitu pelaksanaan dan pemantauan projek. Pengauditan dijalankan di Jabatan Kejuruteraan dan Bahagian Kewangan MDB serta di UPEN.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen serta menganalisis data yang berkaitan dengan pengurusan projek pembangunan komersial di bandar Jertih. Temu bual dan perbincangan dengan pegawai terlibat telah diadakan bagi mendapatkan penjelasan lanjut. Lawatan Audit dan pemeriksaan fizikal bersama pegawai MDB dijalankan di empat lokasi projek iaitu Terminal Bas dan Teksi, Jertih Square, Pasar Basah dan Bazar serta JTC. Sebanyak 146 soal selidik turut diedarkan kepada peniaga bagi menilai tahap kepuasan terhadap pembangunan komersial dan perkhidmatan yang disediakan oleh MDB.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan telah dilaksanakan dari bulan Mac hingga Julai 2021. Perkara yang ditemui serta maklum balas MDB telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 12 Disember 2021. Penjelasan lanjut penemuan adalah seperti di perenggan berikut:

5.1. Pencapaian Output - Prestasi Projek

5.1.1. Mengikut perjanjian kontrak bagi empat projek pembangunan komersial di bandar Jertih, tempoh pelaksanaan empat projek berkenaan adalah antara lapan

hingga 32 bulan melibatkan kos berjumlah RM46.50 juta. Bayaran keseluruhan kepada kontraktor untuk empat projek ini setakat bulan Julai 2021 berjumlah RM39.72 juta atau 82.9%.

5.1.2. Sehingga bulan Julai 2021, projek Terminal Bas dan Teksi telah disiapkan dalam tempoh kontrak iaitu pada 28 Julai 2015. Bagaimanapun, pelaksanaan projek Jertih Square masih dalam pembinaan dengan peratus penyiapan 92.4%. Selain itu, projek Pasar Basah dan Bazar masih dalam pembinaan dengan peratus penyiapan 55.5% dan projek JTC telah dikategorikan sebagai terbengkalai dengan peratus kemajuan projek 83.6%. Status pelaksanaan projek setakat bulan Julai 2021 adalah seperti dalam **Jadual 2**. Prestasi pelaksanaan projek secara terperinci adalah seperti di perenggan berikut:

JADUAL 2
STATUS PELAKSANAAN PROJEK SETAKAT BULAN JULAI 2021

BIL.	PROJEK	TARIKH MULA	TARIKH SIAP ASAL	LANJUTAN MASA (EOT)		STATUS PELAKSANAAN (%)	TARIKH SIAP SEBENAR
				BIL.	TEMPOH / (Hari)		
1.	Terminal Bas dan Teksi	16.12.2014	28.07.2015	Tiada	Tiada	100	28.07.2015
2.	Jertih Square	03.04.2017	06.01.2020	2	07.01.2020 - 12.05.2021 (492) 13.05.2021 - 23.08.2021 (103)	92.4	Belum Siap
3.	Pasar Basah dan Bazar	11.12.2017	28.04.2019	1	SA 1 - 29.04.2019-23.11.2019* (209) SA 2 - 24.11.2019-20.01.2020* (58) SA 3 - 21.01.2020-01.10.2020* (255) 01.10.2020 - 26.01.2021 (118)	55.5	Belum Siap
4.	JTC	15.03.2015	31.07.2016	3	01.08.2016 - 02.01.2017 (155) 03.01.2017 - 31.03.2017 (88) 31.03.2017 - 30.06.2017 (88)	83.6	Terbengkalai

Sumber: Fail Projek

Nota: (*) - SA - *Supplementary Agreement*

5.1.3. Projek Terminal Bas dan Teksi

Pada tahun 2014, Kerajaan negeri meluluskan peruntukan berjumlah RM1.42 juta bagi membina bangunan Terminal Bas dan Teksi di bandar Jertih. Kaedah perolehan adalah secara tender terbuka dan Surat Setuju Terima (SST) telah dikeluarkan kepada Syarikat TR0061850-K pada 11 Disember 2014. Tempoh pelaksanaan projek bermula pada 16 Disember 2014 hingga 28 Julai 2015 iaitu selama 32 minggu. Semakan Audit mendapati projek Terminal Bas dan Teksi telah siap dibina sepenuhnya mengikut

jadual pada 28 Julai 2015. Komponen projek Terminal Bas dan Teksi adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
KOMPONEN PROJEK TERMINAL BAS DAN TEKSI

BIL.	KOMPONEN	BILANGAN UNIT
1.	Tingkat bawah • kaunter tiket bas • kaunter tiket teksi dan bilik pemandu	16 2
2.	Tingkat atas • ruang kedai dan pejabat	6
JUMLAH		24

Sumber: Fail Projek

5.1.4. Projek Jertih Square

- a. Pada tahun 2016, Kerajaan negeri telah meluluskan projek Pengindahan Bandar Jertih dan Kemudahan Tempat Letak Kereta Berpusat di Bandar Jertih dengan kos peruntukan tidak melebihi RM30 juta tertakluk kepada siling peruntukan sejumlah RM10 juta setahun bagi tempoh tiga tahun. Projek ini dilaksanakan susulan daripada kajian keseluruhan urbanisasi bandar Jertih yang telah dilaksanakan pada Januari 2015.
- b. Kerajaan negeri bersetuju melaksanakan perolehan projek ini secara rundingan terus iaitu reka dan bina kepada Syarikat 222596-D. SST telah dikeluarkan pada 3 April 2017. Mengikut perjanjian kontrak, tempoh pelaksanaan projek ini bermula 3 April 2017 hingga 6 Januari 2020 iaitu selama 144 minggu. Komponen projek adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
KOMPONEN PROJEK JERTIH SQUARE

BIL.	KOMPONEN	BILANGAN UNIT
1.	Blok A • ruang niaga tingkat bawah • ruang niaga tingkat atas	26 26
2.	Blok B • ruang niaga tingkat bawah • ruang niaga tingkat atas	19 17
3.	Blok C • ruang niaga tingkat bawah • ruang niaga tingkat atas	24 24
4.	Dataran Jertih Square • ruang kiosk perniagaan • bilik fasiliti (bilik menunggu dan persalinan) • tempat meletak kenderaan	5 2 53
5.	<i>Sub-Basement-Parking</i> • ruang pejabat • pusat cuci kereta • tempat meletak kenderaan	1 1 277
6.	Tandas	2
JUMLAH		477

Sumber: Fail Projek

- c. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Julai 2021, komponen projek terdiri daripada ruang niaga di Blok A, B dan C serta tandas telah siap manakala komponen bagi dataran dan *Sub-Basement Parking* masih dalam pembinaan. Berdasarkan tuntutan bayaran, peratus kemajuan kerja pada 29 April 2021 adalah 92.4%. Semakan lanjut mendapati MDB telah meluluskan EOT No. 1 pada 14 Oktober 2019 bagi tempoh 7 Januari 2020 hingga 12 Mei 2021. Kelulusan EOT No. 2 diberi bagi tempoh 13 Mei 2021 hingga 23 Ogos 2021 disebabkan halangan terhadap kerja pembinaan di tapak berikutan penguatkuasaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) pada 18 Mac 2020 hingga 9 Jun 2020. Keadaan projek adalah seperti dalam **Gambar 1** hingga **Gambar 4**.

GAMBAR 1



Jertih Square
- Ruang Niaga Siap Dibina
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 2



Jertih Square
- Ruang Niaga Siap Dibina
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 3



Jertih Square
- Dataran Masih Dalam Pembinaan
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 4



Jertih Square
- *Sub-Basement-Parking* Masih Dalam Pembinaan
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- d. Lanjutan masa diluluskan oleh MDB atas sebab-sebab teknikal yang menghalang penyiapan kerja di tapak projek seperti halangan terhadap kerja *testing & commissioning sewerage pipeline, partial handing over* dan lain-lain kerja yang terlibat. Selain itu, PKP yang dikuatkuasakan oleh kerajaan akibat penularan pandemik Covid-19 mulai 18 Mac 2020 secara berperingkat juga menyumbang kepada kelewatan penyiapan projek ini. Kelewatan ini menjejaskan penyelesaian penyewa dan pengunjung di Jertih Square.

Maklum Balas MDB yang Diterima Pada 30 Disember 2021

Projek ini telah siap sepenuhnya dan Perakuan Siap Kerja (CPC) telah dikeluarkan pada 19 Ogos 2021. Status kemajuan kewangan setakat interim No. 42 adalah 92.4%.

5.1.5. Projek Pasar Basah dan Bazar

- a. Pada tahun 2017, Kerajaan negeri telah meluluskan siling peruntukan khas berjumlah RM6 juta untuk membiayai projek ini bagi memenuhi keperluan para peniaga terhadap kemudahan pasar yang mencukupi dan lebih selesa.
- b. Kerajaan negeri bersetuju melaksanakan perolehan projek secara rundingan terus iaitu reka dan bina. SST telah dikeluarkan kepada Syarikat 571308-P pada 25 Oktober 2017. Mengikut perjanjian kontrak, tempoh pelaksanaan bermula pada 11 Disember 2017 hingga 28 April 2019 iaitu selama 72 minggu. Komponen projek adalah seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
KOMPONEN PROJEK PASAR BASAH DAN BAZAR

BIL.	KOMPONEN	BILANGAN UNIT
1.	Tingkat bawah • ruang gerai basah (ayam, ikan dan daging) • ruang gerai separa basah (sayur-sayuran dan buah-buahan)	16 24
2.	Tingkat 1 • ruang medan selera • ruang gerai kering	10 24
3.	Tingkat 2 • ruang gerai kering	24
JUMLAH		98

Sumber: Fail Projek

- c. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Julai 2021, projek masih dalam pembinaan dan berdasarkan tuntutan bayaran kemajuan kerja pada 25 Februari 2021, peratus kemajuan kerja adalah 55.5%. Semakan lanjut mendapati tiga perjanjian tambahan (Supplementary Agreement - SA) telah diluluskan bagi melanjutkan tempoh kontrak iaitu mulai 29 April 2019 hingga 1 Oktober 2020 disebabkan kelewatan bayaran kemajuan kerja kepada kontraktor. Bagaimanapun, projek masih tidak dapat disiapkan dalam tempoh lanjutan tersebut.
- d. Pihak kontraktor telah membuat permohonan EOT No. 1 pada 30 Ogos 2020 dan diluluskan bagi tempoh 2 Oktober 2020 hingga 26 Januari 2021 iaitu selama 118 hari. Bagaimanapun, prestasi kemajuan kerja masih perlahan dan tidak dapat

disiapkan dalam tempoh EOT No. 1 yang diluluskan. Semakan lanjut mendapati pada 25 Januari 2021, pihak kontraktor ada membuat permohonan EOT No. 2 selama 155 hari iaitu sehingga 30 Jun 2021. Walaupun permohonan dibuat pada bulan Januari 2021, pihak MDB masih belum meluluskan permohonan lanjutan masa tersebut sehingga mesyuarat penutup yang diadakan pada 12 Disember 2021.

- e. Selain itu, semakan Audit mendapati pihak MDB tidak mengeluarkan Notis Untuk Tujuan Penamatan Kontrak kepada kontraktor. Sehingga bulan Julai 2021, Perakuan Kerja Tidak Siap (CNC) belum dikeluarkan bagi mengenakan Gantirugi Tertentu Dan Ditetapkan (LAD) kepada kontraktor. **Mengikut perkiraan Audit sekiranya CNC dikeluarkan selepas tamat tempoh EOT No. 1, LAD yang sepatutnya dikenakan kepada kontraktor berjumlah RM366,100 ($RM1,079.94 \times 339$ hari) bermula 27 Januari 2021 hingga 31 Disember 2021.** Keadaan projek adalah seperti dalam **Gambar 5** hingga **Gambar 8**.

GAMBAR 5



Pasar Basah dan Bazar
- Pandangan Hadapan Masih Belum Siap
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 6



Pasar Basah dan Bazar
- Pandangan Sisi dan Belakang Masih Belum Siap
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 7



Pasar Basah dan Bazar
- Ruang Gerai Basah di Tingkat Bawah Masih Belum Siap
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 8



Pasar Basah dan Bazar
- Ruang Medan Selera di Tingkat 1 Masih Belum Siap
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- f. Kelewatan penyiapan projek Pasar Basah dan Bazar antaranya disebabkan masalah aliran tunai yang dihadapi kontraktor serta PKP yang dikuatkuasakan oleh kerajaan akibat penularan pandemik Covid-19. Keadaan ini mengakibatkan penyewa yang ditempatkan di kawasan sementara kurang selesa serta MDB tidak dapat menjana hasil yang sepatutnya dikutip sebagaimana yang dianggarkan iaitu sejumlah RM143,880 dari bulan Februari 2021 hingga 31 Disember 2021. Kegagalan MDB mengeluarkan CNC juga menyebabkan hak Kerajaan untuk mengenakan LAD akan terjejas.

Maklum Balas MDB yang Diterima Pada 30 Disember 2021

Pihak kontraktor telah mengemukakan semula permohonan EOT No. 2 pada 27 Disember 2021. Pihak MDB dalam pertimbangan untuk meluluskan permohonan EOT No. 2 tersebut.

5.1.6. Projek Pusat Perdagangan Jertih

- a. Projek Pusat Perdagangan Jertih (JTC) merupakan sebuah bangunan komersial tiga tingkat yang dibina menggunakan peruntukan MDB bertujuan menyediakan ruang niaga dan pusat rekreasi (boling) kepada penduduk terutama di bandar Jertih. Perolehan projek ini dilaksanakan secara tender terbuka iaitu secara konvensional dengan kos projek berjumlah RM9.69 juta. SST telah dikeluarkan kepada Syarikat 494460-H pada 15 Mac 2015. Mengikut perjanjian kontrak, tempoh pelaksanaan projek bermula pada 15 Mac 2015 hingga 31 Julai 2016 iaitu selama 72 minggu. Komponen projek adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
KOMPONEN PROJEK JTC

BIL.	KOMPONEN	BILANGAN UNIT
1.	<i>Basement</i> • tempat meletak kenderaan	72
2.	Tingkat bawah • ruang niaga • restoran	55 1
3.	Tingkat 1 • ruang niaga	91
4.	Tingkat 2 • pusat boling • ruang kios	1 7
JUMLAH		227

Sumber: Fail Projek

- b. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Julai 2021, projek ini gagal disiapkan oleh kontraktor walaupun telah diluluskan tiga EOT sehingga 30 Jun 2017. Berdasarkan tuntutan bayaran kemajuan kerja pada 18 September 2017, peratus kemajuan kerja adalah 83.6%. **Lawatan Audit pada 10 Mac 2021 mendapati projek telah terbengkalai dan terbiar tanpa kawalan keselamatan yang mengakibatkan peralatan mekanikal/elektrikal terdedah kepada kerosakan dan kecurian** seperti dalam **Gambar 9** hingga **Gambar 14**.

GAMBAR 9



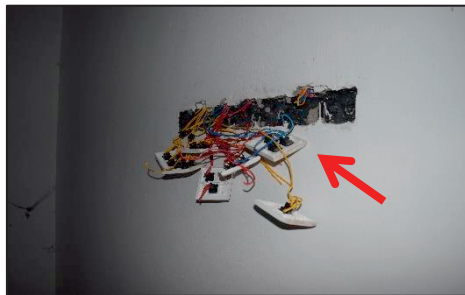
Bangunan JTC
- Pam Hilang
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 10



Bangunan JTC
- Peralatan Elektrikal STP yang Hilang
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 11



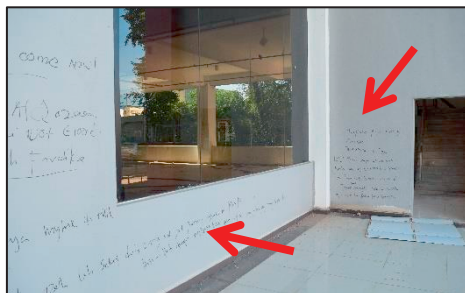
Bangunan JTC
- Kecurian Pendawaian Elektrik
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 12



Bangunan JTC
- Kecurian Pendawaian Elektrik dan Lampu
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 13



Bangunan JTC
- Dinding Bangunan Diconteng
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 14



Bangunan JTC
- Hose Reel/Dirosakkan
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- c. Semakan Audit mendapati MDB tidak mengeluarkan sebarang notis amaran kepada kontraktor selepas tarikh akhir EOT No. 3 pada 30 Jun 2017. Semakan lanjut mendapati perunding telah membuat pemeriksaan pada 19 Julai 2017 dan mengesyorkan kepada MDB untuk mengeluarkan CNC serta membenarkan kontraktor meneruskan kerja-kerja pembinaan dengan dikenakan LAD. Pihak MDB tidak mengambil sebarang tindakan selepas tamat tempoh EOT tersebut sehinggalah pada 24 Jun 2019, mesyuarat bersama perunding telah diadakan bagi membincangkan isu berkaitan pembinaan projek ini. Mesyuarat dimaklumkan kontraktor telah gagal dan meninggalkan projek tanpa alasan bertulis yang menyebabkan projek tidak dapat disiapkan.
- d. Pada 6 Januari 2020, pihak MDB telah mengeluarkan Notis Untuk Tujuan Penamatan Kontrak kepada kontraktor. Bagaimanapun sehingga bulan Julai 2021, kontraktor tidak meneruskan kerja-kerja pembinaan dan MDB masih belum mengeluarkan CNC bagi mengenakan LAD kepada kontraktor. Dengan ini, masa bukan lagi menjadi teras kepada kontrak ini dan kontraktor hanya bertanggungjawab untuk menyiapkan kerja dalam tempoh masa yang munasabah (*time is at large*). Sehubungan itu, hak MDB untuk mengenakan LAD akan terjejas. **Mengikut perkiraan Audit sekiranya CNC dikeluarkan selepas tamat tempoh EOT No. 3, LAD sepatutnya dikenakan kepada kontraktor berjumlah RM2.99 juta (RM1,821 x 1,645 hari) bermula 1 Julai 2017 hingga 31 Disember 2021.** Keadaan bangunan adalah seperti dalam **Gambar 15** hingga **Gambar 18**.

GAMBAR 15



Bangunan JTC
- Keadaan Luar Bangunan Terbengkalai
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 16



Bangunan JTC
- Ruang Niaga Tingkat Bawah Terbengkalai
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 17



Bangunan JTC
- Ruang Niaga Tingkat Bawah Terbengkalai
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 18



Bangunan JTC
- Pusat Boling Terbengkalai
(10.03.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- e. Kelewatan penyiapan projek ini menjejaskan imej MDB. Selain itu, kecurian dan kehilangan yang berlaku di tapak projek akan mengakibatkan peningkatan kos sekiranya projek diteruskan kelak. Selain itu, berdasarkan kertas kerja Kewangan dan Pelaburan MDB Bil. 4/2018, kelewatan penyiapan projek juga menjejaskan hasil kepada MDB yang dianggarkan sejumlah RM4.2 juta dari bulan Julai 2017 hingga Disember 2021. Kegagalan MDB mengeluarkan CNC menyebabkan hak Kerajaan untuk mengenakan LAD akan terjejas.

Maklum Balas MDB yang Diterima Pada 30 Disember 2021

Pada 25 Julai 2021, MDB telah mendapatkan pandangan Penasihat Undang-undang Negeri (PUU) secara bertulis untuk menyelesaikan masalah projek ini. Maklum balas PUU pada 21 November 2021 berpandangan bahawa MDB hendaklah mengambil kira risiko implikasi perundangan dan kewangan yang mungkin akan dihadapi sekiranya hendak meneruskan pelaksanaan projek. Selain itu, PUU mencadangkan supaya MDB mengambil tindakan segera menyelesaikan perbezaan dan pertikaian di antara MDB dan kontraktor berkenaan isu-isu teknikal.

Pendapat Audit | **Pelaksanaan projek pembangunan komersial di bandar Jertih adalah tidak cekap kerana dua projek masih tidak dapat disiapkan iaitu JTC serta Pasar Basah dan Bazar. Projek JTC telah terbengkalai sejak tahun 2017, manakala Pasar Basah dan Bazar telah terhenti pembinaannya sejak bulan Januari 2021.**

5.2. Pencapaian Keberhasilan

5.2.1. Pekeliling Perbendaharaan Negeri (PPN) 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 sasar.

5.2.2. Semakan Audit mendapati penilaian keberhasilan bagi pengurusan aktiviti pembangunan projek tidak dilaksanakan kerana tiada mekanisme dan indikator pengukuran bagi mengukur prestasi dan pencapaian projek pembangunan yang telah dilaksanakan. Oleh itu, pihak Audit telah menyediakan dan **mengedarkan borang soal selidik kepada penyewa di Jertih Square**. Penilaian dibuat terhadap **kepuasan penyewa dari aspek kesesuaian premis, pengurusan sewaan, pengurusan aduan dan penyenggaraan premis serta kemudahan infrastruktur**. Sebanyak **146 borang soal selidik telah diedarkan dan sebanyak 81 (55%) borang soal selidik telah dikembalikan** dan dianalisis.

a. Kajian Kepuasan Penyewa

- i. Analisis Audit terhadap soal selidik yang diterima mendapati secara keseluruhannya 52.1% responden bersetuju dan berpuas hati dengan kesesuaian premis, pengurusan sewaan, penyenggaraan dan kemudahan infrastruktur manakala 47.9% responden tidak bersetuju. Maklumat lanjut mengenai analisis kepuasan penyewa adalah seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
ANALISIS KEPUASAN PENYEWA

BIL.	PERKARA	MAKLUM BALAS PENYEWA			
		SETUJU	PERATUS (%)	TIDAK SETUJU	PERATUS (%)
KESESUAIAN PREMIS					
1.	Lokasi premis perniagaan sesuai	66	81.5	15	18.5
2.	Premis perniagaan adalah selamat	59	72.8	22	27.2
3.	Reka bentuk premis perniagaan adalah menarik	66	81.5	15	18.5
JUMLAH		191	78.6	52	21.4
PENGURUSAN SEWAAN					
4.	Kadar sewa yang dikenakan berpatutan dan munasabah	51	62.9	30	37.1

BIL.	PERKARA	MAKLUM BALAS PENYEWAWA			
		SETUJU	PERATUS (%)	TIDAK SETUJU	PERATUS (%)
5.	Kaedah pembayaran sewa adalah mudah	63	77.8	18	22.2
JUMLAH		114	70.4	48	29.6
ADUAN DAN PENYENGGARAAN PREMIS					
6.	Kaedah membuat aduan yang disediakan adalah mudah	21	25.9	60	74.1
7.	Tempoh masa tindakan berkaitan aduan oleh MDB adalah cepat	21	25.9	60	74.1
8.	Tempoh masa pembaikan oleh kontraktor segera	22	27.2	59	72.8
9.	Kualiti kerja pembaikan adalah baik	23	28.4	58	71.6
JUMLAH		87	26.9	237	73.1
KEMUDAHAN INFRASTRUKTUR					
10.	Kemudahan tempat meletak kenderaan adalah mencukupi	21	25.9	60	74.1
11.	Kemudahan tandas adalah selesa	62	76.5	19	23.5
12.	Laluan masuk dan keluar adalah strategik	31	38.3	50	61.7
JUMLAH		114	46.9	129	53.1
JUMLAH KESELURUHAN		506	52.1	466	47.9

Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Analisis lanjut juga mendapati **73.1% responden tidak berpuas hati terhadap aspek aduan dan penyenggaraan premis**. Selain itu, terdapat cadangan daripada responden yang perlu diambil perhatian oleh MDB antaranya menyediakan papan tanda Jertih Square, mengambil tindakan membaiki kerosakan terutamanya kebocoran atap bangunan, menyediakan tempat letak kenderaan yang mencukupi dan menyediakan sebuah surau.

Maklum Balas MDB yang Diterima Pada 30 Disember 2021

Pihak MDB telah mengambil tindakan pembaikan terhadap kerosakan yang diadukan oleh penyewa. MDB akan terus memantau dan menjalankan penyenggaraan dari semasa ke semasa bagi memastikan keselesaan penyewa terjamin.

Pendapat Audit | Pencapaian keberhasilan projek pembangunan komersial tidak dapat ditentukan secara objektif kerana MDB tidak menetapkan mekanisme penilaian yang khusus sebagaimana yang ditetapkan pekeliling. Namun jika pengukuran dibuat berdasarkan tahap kepuasan penyewa, dapat dirumuskan penyewa tidak berpuas hati bagi aspek aduan dan penyenggaraan premis.

5.3. Pengurusan Projek

Pengauditan terhadap pengurusan projek melibatkan pelaksanaan dan pemantauan projek mendapati perkara seperti berikut:

5.3.1. Pelaksanaan Projek

a. Projek Pusat Perdagangan Jertih

i. Pelaksanaan Kerja-kerja Pembinaan *Sewerage Treatment Plant* (STP) Tanpa Kelulusan

- Mengikut Akta Industri Perkhidmatan Air 2006 (Akta 655), kelulusan bertulis daripada Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN) perlulah diperoleh terlebih dahulu sebelum sesuatu kerja pembinaan pembetulan dilaksanakan. Indah Water Konsortium (IWK) sebagai Agensi Akuan (CA) yang dilantik oleh SPAN di peringkat Negeri Terengganu adalah bertanggungjawab memproses permohonan pembinaan sesuatu sistem pembetulan sehingga kelulusan diberikan.
- Semakan Audit mendapati Syarikat Perunding KT0197778-T telah memohon kelulusan merancang bagi pembinaan Loji Rawatan Kumbahan (RC STP)-250PE kepada IWK pada 6 Mac 2016. Surat maklum balas IWK bertarikh 20 April 2016 memaklumkan bahawa pembinaan STP yang dicadangkan dalam bangunan atau di bawah tempat letak kereta adalah tidak digalakkan. Pihak MDB telah membuat dua kali permohonan rayuan terhadap maklum balas IWK pada 23 Ogos 2016 dan 11 Disember 2016.
- Pada 22 Februari 2017, kerja pembinaan STP dalam bangunan JTC dijalankan oleh subkontraktor dengan nombor pendaftaran 944136-P tanpa menunggu maklum balas daripada IWK terhadap rayuan yang dibuat. Dalam masa yang sama, pihak MDB dan Syarikat Perunding terus mengemukakan rayuan pembinaan STP kepada IWK antara bulan April 2017 hingga bulan November 2017. Maklum balas yang diterima daripada IWK bertarikh 1 Oktober 2017 memaklumkan bahawa permohonan rayuan masih dalam pertimbangan. Sehingga bulan November 2017, sebanyak dua bayaran tuntutan terhadap kerja pembinaan STP telah dibuat oleh MDB berjumlah RM133,500 dan peratus kemajuan kerja adalah 95%.

- Pada 8 Januari 2019, pihak SPAN telah mengeluarkan Notis Pengemukaan Maklumat, Dokumen, Pengenalan Untuk Tujuan Siasatan Seksyen 162, Akta Industri Perkhidmatan Air 2006 (Akta 655) kepada MDB kerana membina sistem pembetulan tanpa kelulusan. Sehingga Julai 2021, hasil siasatan belum dikemukakan oleh SPAN.

Pendapat Audit | Pembinaan STP tanpa kelulusan IWK menyebabkan pelanggaran Akta 655 Seksyen 45 (7) yang boleh membawa kepada tindakan undang-undang.

ii. LAD Dikenakan Tanpa Mengeluarkan CNC

- Berdasarkan Pekeliling Perbendaharaan PK 4.7, Pegawai Penguasa (PP) hendaklah mengeluarkan CNC bagi mengenakan LAD di mana tarikh kenaan LAD bermula daripada tarikh kegagalan kontraktor menyiapkan kerja sehingga tarikh siap yang diperakukan oleh PP. Berdasarkan klausa 40.2 kontrak JTC, Kerajaan hanya berhak mengenakan LAD ke atas kontraktor setelah CNC dikeluarkan. Berdasarkan Klausa 40.3 kontrak JTC, kadar LAD ditetapkan bagi projek JTC adalah sejumlah RM1,821 sehari.
- Semakan Audit mendapati kontraktor masih gagal menyiapkan kerja dalam tempoh EOT No. 3 yang berakhir pada 30 Jun 2017. Sehingga bulan Julai 2021, projek masih gagal disiapkan dan MDB masih belum mengeluarkan CNC.
- Semakan lanjut terhadap baucar bayaran bagi tuntutan bayaran kemajuan bertarikh 25 Januari 2018 mendapati LAD telah dikenakan kepada kontraktor berjumlah RM61,914 selama 34 hari bermula 1 Julai 2017 hingga 3 Ogos 2017. Tindakan MDB mengenakan LAD kepada kontraktor sebelum CNC dikeluarkan adalah bertentangan dengan Klausa 40.2 kontrak JTC. LAD yang dikenakan terlebih dahulu sebelum mengeluarkan CNC memberikan implikasi kewangan kepada MDB sekiranya pihak kontraktor mengambil tindakan perundangan terhadap isu ini.

Maklum Balas MDB yang Diterima Pada 30 Disember 2021

Pihak MDB pada masa tersebut tidak mengeluarkan CNC kerana pihak kontraktor secara lisan telah memberi komitmen untuk menyiapkan kerja-kerja tersebut.

MDB telah mendapatkan pandangan dan nasihat daripada PUU bagi mengelakkan tindakan undang-undang diambil terhadap MDB. Maklum balas PUU pada 21 November 2021 berpandangan bahawa MDB hendaklah mengambil kira risiko implikasi perundangan dan kewangan yang mungkin akan dihadapi sekiranya hendak meneruskan pelaksanaan projek. Selain itu, PUU mencadangkan supaya MDB mengambil tindakan segera menyelesaikan perbezaan dan pertikaian di antara MDB dan kontraktor berkenaan isu-isu teknikal.

Pendapat Audit | Pengenaan LAD sejumlah RM61,914 tanpa mengeluarkan CNC terlebih dahulu menunjukkan ketidakcekapan MDB dalam menguruskan pentadbiran kontrak projek ini. Seterusnya, mengakibatkan implikasi kewangan sekiranya tindakan perundangan diambil oleh kontraktor.

iii. Tuntutan Kerja *Fire-Fighting and Air Conditioner System* Terlebih Bayar

- Pihak kontraktor utama 494460-H telah melantik subkontraktor 876831-T bagi kerja *Fire-Fighting and Air Conditioner System* di JTC bernilai RM1.10 juta. Berdasarkan dokumen *Assent of Government to the Deed of Assignment for Direct Payment to Third Party*, pihak MDB bersetuju untuk membayar terus kepada subkontraktor sejumlah RM500,000 manakala baki sejumlah RM600,000 akan dibayar oleh kontraktor utama.
- Berdasarkan pengesahan oleh perunding projek bertarikh 11 Jun 2017, jumlah yang perlu dibayar oleh MDB kepada subkontraktor adalah RM426,130 bagi kerja subkontraktor yang telah disiapkan setakat 8 Jun 2017. MDB telah membuat sebahagian bayaran berjumlah RM178,630 pada 27 Ogos 2017. Semakan Audit mendapati pada 7 April 2019, **MDB telah membuat bayaran kepada subkontraktor sejumlah RM260,798 (termasuk faedah dan kos guaman sejumlah RM13,298) menggunakan WJP** setelah menerima surat tuntutan daripada syarikat guaman. Dengan ini, pihak MDB telah membayar sepenuhnya kepada subkontraktor sejumlah RM439,428 berdasarkan *Deed of Assignment* (termasuk faedah dan kos guaman).

- Bagaimanapun, semakan Audit mendapati MDB telah membuat dua lagi bayaran bagi kerja tersebut kepada subkontraktor pada 28 April 2019 masing-masing **berjumlah RM223,727 menggunakan WJP** dan RM10,793 (faedah dan guaman) menggunakan peruntukan MDB. Bayaran ini dibuat setelah MDB menerima surat serahan perintah garnisemen daripada syarikat guaman yang mewakili subkontraktor. Dengan ini, jumlah keseluruhan yang dibayar oleh MDB bagi kerja *Fire-Fighting and Air Conditioner System* adalah RM673,948 (termasuk faedah dan kos guaman). Oleh itu, MDB telah **terlebih bayar sejumlah RM247,818** daripada jumlah yang sepatutnya ditanggung oleh MDB seperti dinyatakan dalam dokumen *Assent of Government to the Deed of Assignment for Direct Payment to Third Party*.

iv. Tuntutan Kerja Dibayar Menggunakan Wang Jaminan Pelaksanaan

- Arahan Perbendaharaan 200.2 menetapkan Bon Pelaksanaan bagi kontrak kerja melebihi RM200,000. Salah satu kaedah bayaran ialah melalui Wang Jaminan Pelaksanaan (WJP). WJP boleh dikembalikan 50% selepas CPC dikeluarkan dan 50% lagi dilepaskan setelah tamat Tempoh Tanggungan Kecacatan atau setelah Perakuan Siap Memperbaiki Kecacatan (*Certificate of Making Good Defects – CMGD*) dikeluarkan mengikut mana yang terkemudian.
- Berdasarkan perenggan (iii) di atas, MDB telah membuat pembayaran terhadap kerja *Fire-Fighting and Air Conditioner System* di JTC kepada subkontraktor setelah menerima surat tuntutan daripada syarikat guaman yang mewakili subkontraktor berjumlah RM673,948. Semakan Audit mendapati **sejumlah RM484,525 daripada jumlah tersebut telah dibayar menggunakan WJP bertentangan dengan Arahan Perbendaharaan 200.2**. Selain itu, terdapat peningkatan kos berjumlah RM24,091 yang merupakan faedah dan kos guaman.
- Perkara ini berlaku kerana MDB tidak meneliti bayaran yang telah dikeluarkan kepada kontraktor bagi projek ini sebelum tindakan bayaran dibuat kepada subkontraktor sebagaimana perintah mahkamah.

Maklum Balas MDB yang Diterima Pada 30 Disember 2021

Pembayaran untuk kerja-kerja yang dituntut sepatutnya dibayar kepada subkontraktor tetapi MDB telah tersilap bayar kepada kontraktor utama. Pihak

subkontraktor kemudiannya menyaman dua pihak iaitu kontraktor utama dan MDB. Keputusan mahkamah supaya MDB membayar sejumlah wang dan MDB terpaksa menggunakan WJP bagi menyelesaikan perintah mahkamah.

Pendapat Audit | Bayaran yang terlebih dibayar ini menunjukkan kecuaiannya pegawai kerana tidak menyimpan rekod bayaran dengan cermat sebagai bukti di mahkamah bahawa bayaran telah pun dibuat bagi kerja yang dilaksanakan.

5.3.2. Pemantauan Projek

a. Kontrak Perjanjian Lewat Ditandatangani

- i. Mengikut Pekeliling Perbendaharaan PK 4.1, kontrak hendaklah ditandatangani secepat mungkin selepas semua terma dan syarat dipersetujui oleh kedua-dua pihak dan selewat-lewatnya empat bulan selepas SST dikeluarkan.
- ii. Semakan Audit mendapati dua kontrak lewat ditandatangani antara 281 hingga 612 hari daripada tarikh SST dikeluarkan melibatkan projek Pasar Basah dan Bazar serta projek JTC. Bagi projek Terminal Bas dan Teksi pula, tiada tarikh perjanjian dimeterai dan tidak dimatikan setem hasil pada dokumen kontrak. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
KONTRAK PERJANJIAN LEWAT DITANDATANGANI

BIL.	PROJEK	TARIKH SST	TARIKH TANDATANGAN KONTRAK	TEMPOH (Hari)
1.	JTC	15.03.2015	15.03.2017	612
2.	Pasar Basah dan Bazar	27.11.2017	01.01.2019	281

Sumber: Dokumen Kontrak

Maklum Balas MDB yang Diterima pada 30 Disember 2021

Pihak MDB lewat menerima dokumen kontrak bagi projek Pasar Basah dan Bazar dari pihak Kewangan Negeri manakala dokumen kontrak JTC lewat ditandatangani disebabkan kelewatan dokumen tersebut dikembalikan semula kepada MDB selepas pihak kontraktor menandatangani dokumen tersebut.

Pendapat Audit | **Kelewatan memuktamadkan kontrak tidak menjaga kepentingan Kerajaan dan menjejaskan hak Kerajaan untuk mengambil tindakan terhadap kontraktor bagi pelanggaran syarat kontrak.**

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, berdasarkan skop dan sampel Audit dapat dirumuskan bahawa pengurusan projek pembangunan komersial di bandar Jertih adalah tidak memuaskan dari aspek pencapaian prestasi dan pengurusan projek. Pelaksanaan projek Terminal Bas dan Teksi dapat disiapkan dalam tempoh kontrak manakala projek Jertih Square masih dalam pembinaan dengan lanjutan masa. Pelaksanaan projek Pasar Basah dan Bazar telah terhenti pembinaannya sejak bulan Januari 2021. Bagaimanapun, projek JTC pula telah terbengkalai sejak tahun 2017. MDB masih belum mengeluarkan CNC bagi mengenakan LAD kepada kontraktor bagi kedua-dua projek tersebut. Pengurusan projek juga tidak cekap di mana Pembinaan STP dilaksanakan tanpa kelulusan IWK. Selain itu, MDB telah mengenakan LAD kepada kontraktor walaupun CNC belum dikeluarkan. Kontrak perjanjian bagi projek JTC serta Pasar Basah dan Bazar juga lewat dimuktamadkan masing-masing 612 hari dan 281 hari.

7. SYOR AUDIT

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

- 7.1. membuat penilaian terhadap pelaksanaan projek JTC, Pasar Basah dan Bazar serta mendapatkan pandangan perundangan bagi memastikan pelaksanaan projek dapat disiapkan serta menjamin kepentingan Kerajaan;
- 7.2. menjalankan pemantauan yang rapi terhadap pegawai yang terlibat dengan pentadbiran kontrak bagi memastikan peraturan berkaitan dipatuhi sepenuhnya; dan
- 7.3. mengambil tindakan sewajarnya terhadap pegawai yang terbukti cuai sehingga menyebabkan kepentingan Kerajaan terjejas.