



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI KERAJAAN NEGERI PERLIS TAHUN 2007



JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KANDUNGAN	i
KATA PENDAHULUAN	ii
INTI SARI LAPORAN	iv
 BAHAGIAN I : AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI	
Pendahuluan	1
Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Perlis Projek Pengindahan Sungai	1
Jabatan Tanah Dan Galian Negeri Perlis Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer Di Negeri Perlis	52
Majlis Perbandaran Kangar Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan Di Pekan Kuala Perlis Dan Persisiran Pantai Kuala Perlis	115
 BAHAGIAN II : PERKARA AM	
Pendahuluan	164
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006	164
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi	168
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-Kira Wang Awam Negeri	168
PENUTUP	169
 LAMPIRAN	
I Laporan Kerosakan Fasa 2	170

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Akaun Awam serta aktiviti Kerajaan Negeri dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Duli Yang Maha Mulia Tuanku Raja Perlis. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Tuanku Raja Perlis menitahkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Perlis. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan pengauditan prestasi untuk menentukan sama ada sesuatu aktiviti Kerajaan dilaksanakan dengan cekap, berhemah dan mencapai objektif/matlamat yang ditetapkan.

Laporan saya mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri Tahun 2007 ini telah disediakan secara berasingan bagi memberi ruangan yang lebih untuk melaporkan perkara yang berkaitan dengan Aktiviti-aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Berhubung dengan pengauditan prestasi, program/aktiviti yang diaudit adalah berkaitan dengan Projek Pengindahan Sungai Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Perlis, Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) dan Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan Di Pekan Kuala Perlis Dan Persisiran Pantai Kuala Perlis.

2. Semua Pegawai Pengawal yang berkenaan telah dimaklumkan tentang perkara yang akan dilaporkan untuk pengesahan mereka. Laporan ini juga mengandungi kedudukan masa kini perkara yang dibangkitkan dalam Laporan saya bagi tahun 2006 untuk memberi gambaran sejauh mana tindakan susulan dan pembetulan telah diambil oleh pihak Jabatan/Agensi Negeri berkenaan terhadap isu yang telah dibangkitkan.

3. Pada umumnya Jabatan/Agensi Negeri telah merancang aktiviti mereka dengan baik seperti menyediakan garis panduan yang lengkap, menetapkan matlamat pelaksanaan aktiviti, mengenal pasti keperluan kewangan dan guna tenaga serta juga menetapkan norma kerja. Beberapa kelemahan yang berpunca daripada kekurangan kakitangan, peruntukan kewangan yang tidak mencukupi, penyeliaan yang kurang rapi dan ketiadaan pemantauan masih berterusan berlaku.

4. Laporan ini disediakan dalam 2 Bahagian seperti berikut:

Bahagian I : Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi

Bahagian II : Perkara Am

5. Pada pandangan saya, prestasi pelaksanaan aktiviti Kerajaan Negeri dan agensinya boleh dipertingkatkan lagi sekiranya semua pihak yang terlibat menghayati dan mengamalkan 5 perkara utama yang diringkaskan sebagai **DAMAI** iaitu:

- a) **DUE DILIGENCE** – Kakitangan Awam perlu menjalankan tugas dengan penuh ketelitian yang profesional (*due diligence*) untuk mewujudkan sistem penyampaian yang cemerlang.
- b) **ACHIEVEMENT** – Memastikan semua polisi dan program yang telah dirancang dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tidak berlaku peningkatan kos, spesifikasi kontrak/syarat-syarat perjanjian dipatuhi dan mencapai matlamatnya.
- c) **MONITORING** – Pemantauan yang rapi hendaklah dibuat bagi memastikan semua program atau aktiviti yang dirancang berjaya dilaksanakan, diurus secara akauntabiliti dan berintegriti. Segala kelemahan yang ditemui hendaklah diambil tindakan. Projek yang telah siap dibina hendaklah digunakan untuk mengelakkan berlakunya pembaziran dan memberi impak positif kepada golongan sasaran.
- d) **ATTITUDE** - Setiap pegawai/kakitangan perlu mempunyai pandangan holistik dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab masing-masing dengan penuh komitmen yang tinggi. Nilai-nilai positif hendaklah diamalkan dan tidak ada sikap sambil lewa dalam melaksanakan tugas.
- e) **INTEREST** - Setiap pegawai/kakitangan perlu melaksanakan tugas yang diamanahkan dengan minat dan dedikasi supaya projek yang dilaksanakan ada usaha penambahbaikan dan berinovasi.

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


(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)
Ketua Audit Negara
Malaysia.

Putrajaya
30 Jun 2008

INTI SARI LAPORAN

BAHAGIAN I - AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Perlis - Projek Pengindahan Sungai

1. Jabatan Pengairan Dan Saliran (Jabatan) Negeri Perlis bertanggungjawab menjalankan tugas-tugas pembangunan sumber air khususnya dalam bidang pengairan, saliran, kejuruteraan sungai, kejuruteraan pantai, hidrologi dan tebatan banjir. Bahagian Sungai dan Pantai telah diberi tanggungjawab untuk menguruskan pelaksanaan projek pengindahan sungai. Objektif projek pengindahan sungai adalah untuk memastikan sungai serta persekitarannya sentiasa bersih dan indah. Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, sebanyak 3 projek pengindahan telah dirancang untuk dilaksanakan melibatkan peruntukan berjumlah RM10.81 juta. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 2 projek telah siap iaitu Projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan Dataran Sungai Arau, manakala Projek Esplanade Sungai Perlis, Bandar Kangar Fasa 1 telah disiapkan pada akhir tahun 2007. Sehingga akhir tahun 2007, sejumlah RM6.39 juta telah dibelanjakan untuk melaksanakan ketiga-tiga projek tersebut. Pada keseluruhannya, pengurusan projek pengindahan sungai yang diuruskan oleh Jabatan adalah memuaskan. Projek pengindahan sungai telah dapat mengindahkan kawasan sekitar sungai serta kemudahan yang disediakan telah memberi manfaat kepada orang ramai.

Jabatan Tanah Dan Galian Negeri Perlis - Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer Di Negeri Perlis

2. Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) adalah proses yang melibatkan pendaftaran hak milik dan sebarang urus niaga di atas dokumen hak milik melalui penggunaan komputer. Untuk melaksanakan pengurusan pendaftaran tanah secara berkomputer, satu sistem pendaftaran hak milik tanah telah dibangunkan oleh Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi (Kementerian) iaitu Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer. Pada bulan September 1992, Kementerian telah melantik Syarikat Imatera Digital Images Services Sdn. Bhd. untuk membekal perkakasan dan perisian. Perolehan perkakasan dan perisian ini bermula di Pejabat Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sebagai projek perintis pada tahun 1995 diikuti dengan pelaksanaan fasa pertama di negeri Perlis pada tahun 1996 dan seterusnya di negeri Kedah, Pahang dan Terengganu pada tahun 1998. Pelaksanaan fasa kedua telah dilaksanakan mulai tahun 2000 hingga 2002 melibatkan negeri Kelantan, Pulau Pinang,

Perak, Selangor, Negeri Sembilan, Melaka dan Johor. Pada keseluruhannya, pihak Audit mendapati perancangan yang disediakan oleh Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perlis adalah baik kerana pejabat mempunyai dasar, undang-undang dan peraturan yang jelas, prosedur kerja yang teratur, perancangan kewangan, modal insan dan latihan serta kaedah pemantauan. Pelaksanaan yang dijalankan didapati memuaskan. Bagaimanapun, masih terdapat kelemahan kerana prestasi pencapaian kerja pemindahan data oleh kontraktor tidak mematuhi syarat kontrak, kualiti data yang dipindah tidak memuaskan, kawalan keselamatan sistem yang kurang berkesan, pembetulan data melalui *back door* yang tidak direkodkan dan kekurangan pengisian perjawatan. Pemantauan yang dijalankan tidak memuaskan kerana tiada dokumen sokongan dibekalkan untuk mengesahkan pemantauan telah dilaksanakan.

Majlis Perbandaran Kangar – Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan Di Pekan Kuala Perlis Dan Persisiran Pantai Kuala Perlis

3. Kerajaan Persekutuan melalui Kementerian Kebudayaan, Kesenian Dan Pelancongan (Kementerian) telah bersetuju untuk melaksanakan Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan di Pekan Kuala Perlis dan Persisiran Pantai Kuala Perlis di bawah Rancangan Malaysia Ke 8 (RMK-8). Skop kerja melibatkan kerja penambakan laut dan penebusan pantai, tembok penahan ombak, pembinaan siar kaki, pembinaan bangunan seperti gerai makan, surau, tandas, wakaf, pusat penerangan, kedai cenderahati, menara pandang, *men-made island*, *water fountain*, kawasan letak kenderaan dan pembinaan servis seperti air dan elektrik. Kementerian telah melantik Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri Perlis sebagai Pegawai Pengawal manakala Majlis Perbandaran Kangar (Majlis) sebagai Pegawai Penguasa di samping perkhidmatan Perunding bagi memantau pelaksanaan projek pembinaan ini. Projek yang dibahagikan kepada 2 fasa ini telah dimulakan pembinaannya pada bulan November 2002 dan siap sepenuhnya pada bulan November 2005. Kontraktor telah diberi Lanjutan Masa selama 104 minggu oleh Perunding. Kos keseluruhan pembinaan termasuk bayaran perkhidmatan Perunding berjumlah RM10.53 juta. Pada keseluruhannya, pengurusan projek pembinaan yang diuruskan oleh Majlis adalah tidak memuaskan. Majlis didapati tidak mematuhi Arahan Perbendaharaan, Surat Pekeliling Perbendaharaan dan Dokumen Kontrak yang berkuat kuasa. Struktur binaan telah mengalami keretakan yang serius akibat mendapan tanah dan boleh membahayakan keselamatan pengguna. Pada bulan Mei 2007, Majlis memohon peruntukan berjumlah RM1.50 juta daripada Majlis Tindakan Pelancongan Negeri Perlis untuk memperbaiki struktur binaan yang mengalami kerosakan, hanya selepas 6 bulan Tempoh Tanggungan Kecacatan berakhir pada bulan November 2006.

BAHAGIAN I

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

1. PENDAHULUAN

Mengikut Seksyen 6(d) Akta Audit 1957, Jabatan Audit Negara dikehendaki menjalankan pengauditan terhadap program dan aktiviti yang dijalankan oleh Kerajaan Negeri. Bagi memenuhi peruntukan Seksyen ini, Jabatan Audit Negara telah memilih tiga program dan aktiviti untuk dikaji secara mendalam. Kajian ini adalah untuk menentukan sama ada program atau aktiviti telah dilaksanakan dengan cekap, ekonomi dan berkesan. Program dan aktiviti yang dikaji adalah seperti berikut:

- a) Projek Pengindahan Sungai;
- b) Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer;
- c) Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan Di Pekan Kuala Perlis Dan Persisiran Pantai Kuala Perlis.

JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI PERLIS

PROJEK PENGINDAHAN SUNGAI

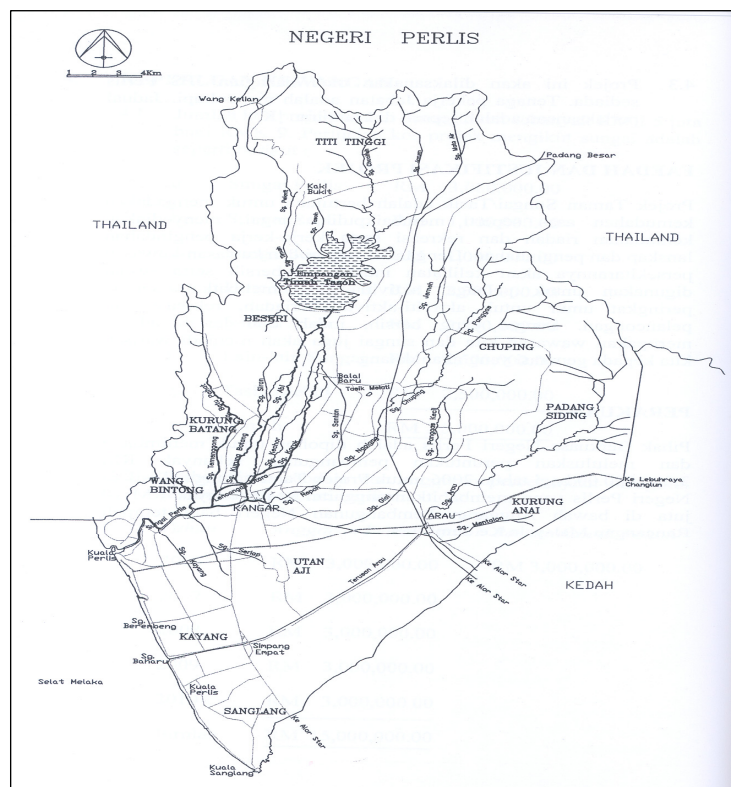
2. LATAR BELAKANG

2.2 Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Perlis (Jabatan) bertanggungjawab menjalankan tugas-tugas pembangunan sumber air khususnya dalam bidang pengairan, saliran, kejuruteraan sungai, kejuruteraan pantai, hidrologi dan tebatan banjir. Bagi memastikan matlamatnya tercapai, Jabatan telah mewujudkan 4 bahagian yang terdiri daripada Bahagian Operasi dan Pengurusan, Bahagian Pengairan dan Saliran, Bahagian Sungai dan Pantai dan Bahagian Pembangunan Projek Persekutuan. Bahagian Sungai dan Pantai telah diberi tanggungjawab untuk menguruskan pelaksanaan projek pengindahan sungai. Objektif projek pengindahan sungai adalah untuk memastikan sungai serta persekitarannya sentiasa bersih dan indah.

2.3 Program Satu Negeri Satu Sungai yang telah dilancarkan oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran Malaysia diwujudkan bagi menjadikan sungai dan kawasan persekitarannya sebagai kawasan rekreasi yang semulajadi. Selaras dengan program tersebut, pelaksanaan projek pengindahan telah dijalankan oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Perlis bagi memelihara dan melindungi sungai serta persekitarannya daripada terus tercemar. Selain itu, pengindahan sungai juga dapat menjadi tarikan pelancong sama ada pelancong tempatan mahupun pelancong luar.

2.4 Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, sebanyak 3 projek pengindahan sungai telah dirancang untuk dilaksanakan melibatkan peruntukan berjumlah RM10.81 juta. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 2 projek telah siap iaitu Projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan Dataran Sungai Arau, manakala Projek Esplanade Sungai Perlis, Bandar Kangar Fasa 1 telah disiapkan pada akhir tahun 2007. Sehingga akhir tahun 2007, sejumlah RM6.39 juta telah dibelanjakan untuk melaksanakan ketiga-tiga projek tersebut. Lokasi sungai yang terlibat dengan projek pengindahan sungai adalah seperti di **Peta 1**.

Peta 1
Peta Lokasi Projek Pengindahan Sungai



Sumber: Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

3. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini adalah untuk menentukan sama ada pelaksanaan Projek Pengindahan Sungai telah diuruskan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

4. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan merangkumi program pengindahan sungai bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007. Pengauditan yang dijalankan meliputi 3 projek pengindahan sungai yang dilaksanakan oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis iaitu Projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam, Projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar dan Projek Dataran Sungai Arau. Pengauditan telah dijalankan di Bahagian Kejuruteraan Sungai Dan Pantai dan Bahagian Operasi, Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis.

5. KAEDAH PENGAUDITAN

Kaedah pengauditan kajian ini adalah dengan menyemak, mengkaji dan menganalisis maklumat dan data berasaskan dokumen dan rekod seperti Anggaran Peruntukan Jabatan, Penyata Perbelanjaan, fail projek, buku harian tapak dan fail yang berkaitan di Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis. Selanjutnya analisis terhadap kepuasan pelanggan mengenai projek yang dilaksanakan telah dijalankan. Temu bual pegawai yang terlibat bagi mendapatkan maklumat lanjut dan mengadakan lawatan ke tapak projek turut dilakukan. Selain itu, borang soal selidik diedarkan kepada penduduk setempat berdekatan dengan sungai dan para pengunjung yang mengunjungi kawasan berkenaan.

6. PENEMUAN AUDIT

6.1 PERANCANGAN

Perancangan adalah komponen terpenting bagi menentukan sesuatu aktiviti dapat dilaksanakan dengan lancar untuk mencapai objektif yang telah ditetapkan. Berikut adalah perancangan yang dibuat oleh Jabatan bagi memastikan projek pengindahan sungai dapat dilaksanakan dengan cekap dan teratur.

6.1.1 Dasar Kerajaan

Dasar Kerajaan Negeri mengenai projek pengindahan sungai adalah untuk menjadikan sungai di Negeri Perlis dan kawasan persekitarannya sentiasa berkeadaan bersih dan indah serta menyediakan kawasan rekreasi dan riadah untuk penduduk tempatan dan pelancong dari luar. Selaras dengan Dasar Kerajaan Negeri, Dasar Alam Sekitar Negara yang telah dilancarkan pada bulan November 2002 juga bertujuan untuk mencapai persekitaran yang bersih, selamat, sihat dan produktif untuk generasi kini dan masa hadapan serta memelihara warisan budaya.

6.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Garis panduan dan peraturan adalah penting bagi sesebuah Jabatan bagi memastikan aktiviti yang akan dilaksanakan mengikut piawaian dan sasaran yang ditetapkan. Garis panduan yang akan digunakan semasa merancang projek pengindahan sungai adalah seperti berikut:

a) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan (Akta 133)

Satu Akta untuk meminda dan menyatukan undang-undang berhubung dengan jalan, parit dan bangunan di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan di Semenanjung Malaysia. Bahagian III, Akta ini menyatakan kuasa Pihak Berkuasa Tempatan berkaitan pembinaan dan penyenggaraan parit dan alur air. Akta ini menggariskan perkara berkaitan pengurusan jalan, parit dan pembinaan struktur. Jabatan akan memastikan kontraktor yang dilantik untuk melaksanakan projek pengindahan sungai mematuhi akta ini.

b) Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127) dan Peraturan-Peraturan

Akta ini adalah berhubungan mengenai mencegah, menghapus, mengawal pencemaran dan memperbaiki alam sekeliling seperti tanah, air, udara, iklim, bunyi dan bau. Akta ini akan diguna pakai supaya pembinaan yang akan dilakukan tidak akan mencemarkan alam sekeliling.

c) Garis Panduan Konsep Pembangunan Berhadapan Sungai

Garis Panduan Konsep Pembangunan Berhadapan Sungai dikeluarkan oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran Malaysia bertujuan sebagai rujukan bagi perancangan pembangunan yang terdapat berhampiran sungai. Melalui konsep ini, perancangan pembangunan adalah dalam lingkungan 50 meter daripada rizab sungai dan akan digunakan secara maksimum sebagai kawasan rekreasi, kawasan hijau dan pengindahan. Melalui konsep ini juga, kegiatan rekreasi di sungai seperti memancing, berperahu, mengadakan tangga di tebing menurun ke sungai dan tempat perkelahan perlu dipelihara atau dipertingkatkan. Selain itu, garis panduan ini juga menjelaskan bahawa rekabentuk jambatan yang akan dibangunkan tidak menghalang pengangkutan air atau bot-bot rekreasi.

d) Manual Saliran Mesra Alam Malaysia (MSMA)

Manual Saliran Mesra Alam Malaysia dikeluarkan oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran Malaysia dan diguna pakai mulai awal Januari tahun 2001. Manual ini dikeluarkan bagi menggantikan Tatacara Reka Bentuk Perparitan Bandar (1975). MSMA disediakan sebagai garis panduan kepada pengawal selia, perancang, jurutera, pereka bentuk, pemaju dan kontraktor yang terlibat dengan pengurusan saliran. Di bawah panduan ini, pengurusan saliran mempunyai objektif seperti berikut:

- i) Memastikan keselamatan orang awam;
- ii) Mengawal banjir dan menyediakan laluan yang selamat daripada kekerapan banjir serta kejadian banjir besar;
- iii) Melindungi harta benda;
- iv) Menstabilkan rupa bentuk muka bumi dan mengawal hakisan;
- v) Mengoptimumkan tanah yang ada untuk pembangunan bandar;
- vi) Meminimumkan kesan alam sekitar bandar terhadap kualiti air; dan
- vii) Meningkatkan landskap bandar.

6.1.3 Kajian Impak Alam Sekitar

Kajian Impak Alam Sekitar akan dijalankan terhadap pembangunan projek yang tertakluk kepada aktiviti-aktiviti yang disenaraikan di bawah Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 1987. Penetapan sesuatu kajian impak alam sekitar ditentukan berdasarkan kepada kuantiti, saiz, jenis aktiviti dan lokasi tertentu projek yang akan dibangunkan dan memberi impak yang signifikan kepada alam sekitar.

6.1.4 Pengurusan Kontrak

Jabatan perlu merancang kaedah perolehan yang akan dijalankan bagi menentukan semua peraturan kewangan dan pekeliling Jabatan dipatuhi. Bagi pelaksanaan projek pengindahan sungai, sistem pelawaan tender akan digunakan untuk pemilihan kontraktor dan kelulusan akan diperoleh daripada Lembaga Tender Negeri. Manakala bagi perkhidmatan penyenggaraan dan pembersihan serta kawalan keselamatan kawasan projek, pelawaan sebutharga akan digunakan untuk memilih kontraktor dan kelulusan akan diperoleh daripada Jawatankuasa Sebutharga.

a) Pemilihan Kontraktor

Pelawaan kerja projek akan dilaksanakan melalui sistem pelawaan tender selaras dengan peraturan dan Arahan Perbendaharaan. Pelawaan tender akan diuruskan oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri. Jawatankuasa Penilaian Tender akan dilantik untuk menyediakan Laporan Penilaian Tender dan akan dikemukakan kepada Lembaga Tender Negeri untuk pertimbangan dan kelulusan. Pelawaan perkhidmatan penyenggaraan dan pembersihan serta kawalan keselamatan akan dilaksanakan melalui sistem pelawaan sebutharga. Pelawaan sebutharga akan diuruskan oleh Jabatan melalui kenyataan tawaran untuk sebutharga yang dikemukakan kepada Pusat Khidmat Kontraktor Negeri, Jabatan Kerja Raya Negeri dan Persatuan Pemborong Binaan untuk dipamerkan. Jawatankuasa Pembuka Tender dan Jawatankuasa Sebutharga akan dilantik. Ahli Jawatankuasa Pembuka Sebutharga dan ahli Jawatankuasa Penilaian Sebutharga hendaklah orang yang berlainan. Surat Tawaran Sebutharga akan dikemukakan kepada kontraktor yang berjaya.

b) Surat Setuju Terima

Surat Setuju Terima ialah dokumen perundangan yang sah dan merupakan sebahagian daripada Dokumen Kontrak. Ia mengesahkan penerimaan sesuatu tawaran berasaskan kepada syarat yang telah ditetapkan di dalam dokumen tender, draf dokumen kontrak dan syarat lain yang telah dipersetujui. Surat Setuju Terima akan disediakan dan dikeluarkan kepada kontraktor yang berjaya setelah semua rundingan serta persetujuan dicapai dan tender tersebut dipersetujui oleh Lembaga Tender. Kontraktor yang dipilih akan menjawab Surat Setuju Terima dan mengembalikannya dalam tempoh 14 hari dari tarikh surat tawaran ataupun dalam tempoh seperti yang ditetapkan dalam surat tawaran. Kerja kontrak tidak boleh dimulakan sebelum Surat Setuju Terima dikeluarkan dan ditandatangani oleh kontraktor.

c) Penyediaan Dokumen Kontrak

Berikut adalah perkara penting yang akan dipatuhi Jabatan semasa menyediakan dokumen kontrak:

- i) Menggaris had obligasi dan hak kedua belah iaitu pihak Kerajaan dan Kontraktor;

- ii) Dokumen Kontrak menyatakan dengan jelas tempoh pembinaan yang dipersetujui;
- iii) Syarat-syarat yang disediakan mengambil kira kepentingan Kerajaan;
- iv) Dokumen Kontrak akan ditandatangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima Tender dikeluarkan;
- v) Dokumen Kontrak mengandungi syarat khas dan am yang dipersetujui kedua belah pihak;
- vi) Dokumen Kontrak dijilid bersama Borang Tender dan Surat Setuju Terima;

d) Pemilikan Tapak

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 6 Tahun 1999 menjelaskan bahawa bagi mengelakkan daripada berlakunya kelewatan pelaksanaan projek Kerajaan, semua pelaksanaan projek wajib dimulakan dalam tempoh 2 minggu dari tarikh milik tapak. Sebelum mengeluarkan Surat Setuju Terima, agensi Kerajaan berkenaan dikehendaki memastikan bahawa semua masalah berkaitan tapak diselesaikan terlebih dahulu. Agensi Kerajaan hendaklah menetapkan tarikh milik tapak tidak melebihi 4 minggu selepas tarikh surat setuju terima dikeluarkan bergantung kepada nilai dan kekusutan projek berkenaan. Kontraktor dikehendaki memulakan kerja tidak lewat dari 2 minggu selepas tarikh milik tapak. Sekiranya kontraktor terpilih tidak memulakan kerja-kerja awalan dalam tempoh 2 minggu selepas tarikh milik tapak ditetapkan, kontrak tersebut boleh ditamatkan dan tindakan boleh diambil terhadap kontraktor berkenaan.

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007 juga menyatakan bahawa Agensi hendaklah menetapkan tarikh milik tapak tidak melebihi 4 minggu selepas tarikh Setuju Terima ditandatangani bergantung kepada nilai dan kompleksiti projek berkenaan. Kontraktor dikehendaki memulakan kerja tidak lewat daripada 2 minggu selepas tarikh milik tapak. Surat Pekeliling yang sama menjelaskan bahawa sekiranya kontraktor tidak memulakan kerja-kerja awalan dalam tempoh 2 minggu selepas tarikh milik tapak yang ditetapkan, Kerajaan berhak untuk menamatkan pengambilan kerja kontrak tersebut dan tindakan boleh diambil terhadap kontraktor berkenaan.

e) Bon Pelaksanaan

Sebelum sesuatu kerja dimulakan, kontraktor perlu mengemukakan Bon Pelaksanaan sejumlah 5% daripada harga keseluruhan kontrak dalam bentuk Jaminan Bank atau Jaminan Insurans. Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 3 Tahun 2004 memberi pilihan kepada kontraktor untuk mengemukakan Bon Pelaksanaan sama ada dalam bentuk jaminan bank, jaminan syarikat kewangan, jaminan insurans, jaminan takaful atau jaminan yang dikeluarkan oleh Bank Pembangunan Dan Infrastruktur Malaysia Berhad. Sah laku Bon Pelaksanaan bagi kontrak kerja hendaklah meliputi tempoh selama 12 bulan selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan.

Mengikut syarat kontrak, kontraktor hendaklah mengambil Bon Pelaksanaan dan polisi insurans mengikut tempoh yang ditetapkan sebelum kerja pembinaan projek dimulakan. Jika tempoh kontrak dilanjutkan, tempoh Bon Pelaksanaan dan polisi insurans juga hendaklah dilanjutkan selaras dengan perlanjutan kontrak. Tempoh Pelaksanaan dan polisi insurans hendaklah diambil dengan nilai seperti yang telah ditetapkan dalam kontrak.

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1999 (Tambahan ketiga SPP Bil. 2 Tahun 1995) memberi pilihan kepada kontraktor mengguna pakai kaedah Wang Jaminan Pelaksanaan sekiranya kontraktor gagal mengemukakan Bon Pelaksanaan dalam bentuk jaminan bank atau jaminan insurans pada tarikh milik tapak.

Pelepasan Bon Pelaksanaan / Wang Jaminan Pelaksanaan akan dibuat sebanyak 50% daripada Bon Pelaksanaan / Wang Jaminan Pelaksanaan yang ditahan setelah Perakuan Siap Kerja dikeluarkan. Baki sebanyak 50% lagi akan dibayar selepas 12 bulan tamat tempoh tanggungan kecacatan atau setelah Perakuan Siap Membaiki Kecacatan dikeluarkan mengikut mana yang terdahulu.

f) Bayaran Pendahuluan

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 2002 (Tambahan Keenam SPP Bil. 2 Tahun 1995) memberi kebenaran kepada kontraktor dan *Nominated-subcontractor* mendapatkan wang pendahuluan bagi menampung dan membiayai pelaksanaan projek. Bayaran pendahuluan akan diberi mengikut syarat kontrak setelah mendapat kelulusan dan dijamin dengan jaminan bank, jaminan syarikat kewangan, jaminan insurans, jaminan Bank Islam, jaminan Takaful atau daripada syarikat yang berlesen dengan nilai yang sama dengan jumlah bayaran pendahuluan. Jaminan yang dibuat hendaklah sah laku bagi tempoh 12 bulan selepas tempoh kontrak. Jumlah bayaran pendahuluan bagi kontraktor utama yang dibenarkan bagi perolehan kerja adalah sehingga 25% daripada nilai kerja pembinaan atau maksimum RM10 juta.

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995 menghendaki bayaran pendahuluan diproses dalam tempoh 3 bulan selepas penyerahan tapak. Bayaran balik pendahuluan hendaklah dibuat melalui potongan terhadap bayaran kemajuan iaitu apabila kemajuan kerja yang telah dilaksanakan melebihi 25%. Potongan sepenuhnya akan dibuat apabila nilai kemajuan kerja mencapai tahap 75%. Tempoh bayaran balik hendaklah tidak melebihi keseluruhan tempoh kontrak.

g) Bayaran Kemajuan

Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1995, Jabatan akan membuat pembayaran kepada kontraktor dalam tempoh 30 hari dari tarikh tuntutan bayaran yang lengkap diterima. Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 1 Tahun 1999

membenarkan Jabatan membuat pembayaran sebanyak 50% daripada jumlah yang dituntut dalam tempoh 14 hari daripada tarikh tuntutan diterima sekiranya berlaku kelewatan dalam pemprosesan. Bayaran kemajuan kepada Kontraktor akan dibuat berdasarkan kepada laporan penilaian yang dikemukakan oleh Pegawai Penguasa. Sekiranya bayaran pendahuluan telah dikeluarkan kepada kontraktor dan jika kontraktor telah dikenakan LAD, ianya akan ditolak dari bayaran kemajuan.

h) Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa

Perlanjutan masa bagi menyiapkan sesuatu kerja boleh dibenarkan berpandukan kepada syarat kontrak. Mengikut syarat kontrak, Pegawai Penguasa boleh memberi lanjutan masa atas sebab-sebab yang munasabah. Pegawai Penguasa akan mengeluarkan Sijil Kelewatan dan Lanjutan Masa sekiranya projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Pertimbangan untuk membenarkan lanjutan masa akan diberi berasaskan kepada keadaan yang tidak dapat dielakkan seperti kelewatan atas sebab perkara luar jangka dan arahan yang diberikan oleh Pegawai Penguasa sama ada melibatkan tambahan atau perubahan kepada kerja asal dan ianya hendaklah munasabah serta mempunyai bukti sokongan yang lengkap. Lanjutan masa akan diluluskan sebelum tamat tempoh kontrak. Bagi kes di mana lanjutan masa tidak diluluskan, Sijil Kerja Tak Siap akan dikeluarkan dan Ganti Rugi Tertentu Dan Ditetapkan (LAD) akan dikenakan mengikut kadar dalam kontrak.

i) Arahan Perubahan Kerja Dan Perakuan Pelarasan Harga Kontrak

Perubahan kerja adalah sebarang penyimpangan daripada apa yang telah dipersetujui dalam perjanjian kontrak berkaitan dengan pelan, penentuan dan/atau senarai kuantiti sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan. Ia melibatkan kerja asal yang ditetapkan dalam dokumen kontrak. Setiap perubahan dari kontrak kerja hendaklah memenuhi kriteria seperti yang ditetapkan dalam Arahan Perbendaharaan 202. Sebelum mengeluarkan sebarang Arahan Perubahan Kerja, pegawai yang bertanggungjawab akan memastikan peruntukan kewangan adalah mencukupi untuk menampung perbelanjaan tambahan dan kelulusan hendaklah diperolehi terlebih dahulu.

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1988 menghendaki Arahan Perubahan Kerja diluluskan oleh pihak berkuasa. Syarat dalam Dokumen Kontrak menghendaki semua arahan perubahan kerja diluluskan oleh Pegawai Penguasa. Perubahan kerja akan dibincang semasa mesyuarat tapak. Permohonan perubahan kerja seterusnya akan dikemukakan kepada Pegawai Penguasa untuk kelulusan. Harga kontrak kemudiannya akan diselaraskan selepas Arahan Perubahan Kerja dikeluarkan.

Arahan Perbendaharaan 202 (e) dan 202 (f) (iv) pula menghendaki pegawai yang diberi kuasa meluluskan pengeluaran Arahan Perubahan Kerja menubuhkan satu Jawatankuasa untuk meluluskan Arahan Perubahan Kerja. Jawatankuasa Perubahan Kerja tersebut akan dianggotai sekurang-kurangnya 3 orang pegawai profesional yang mewakili tidak kurang dari dua bidang teknikal yang ada hubungan dengan pentadbiran kontrak kerja.

j) Tempoh Tanggungan Kecacatan

Tempoh tanggungan kecacatan merupakan tempoh di mana kontraktor bertanggungjawab memperbaiki sebarang kerosakan/kecacatan terhadap kerja yang telah disiapkan. Bagi kontrak kerja bernilai melebihi RM100,000, tempoh tanggungan kecacatan hendaklah sekurang-kurangnya 12 bulan dari tarikh kerja diperakukan siap iaitu tarikh penyiapan praktikal sesuatu projek.

Mengikut Arahan Perbendaharaan 200 (d), tempoh tanggungan kecacatan hendaklah dinyatakan dalam Dokumen Kontrak. Sekiranya terdapat sebarang kecacatan, pegawai penguasa hendaklah memaklumkan kepada kontraktor secara bertulis. Pegawai Penguasa akan menghantar senarai kerosakan kepada kontraktor tidak kurang 14 hari dari tarikh tamatnya tempoh tanggungan kecacatan. Sebarang kecacatan terhadap pembinaan dan kelengkapan akan diperbetulkan/dibaiki sepenuhnya oleh kontraktor atas kos sendiri dan disiapkan dalam masa yang berpatutan tetapi tidak lewat daripada 3 bulan selepas penerimaan senarai kerosakan. Sekiranya kontraktor tidak memperbaiki kerosakan yang dilaporkan, Jabatan akan membaiki sendiri dan semua kos pembaikan akan dituntut sepenuhnya daripada kontraktor.

6.1.5 Konsep Pelaksanaan Projek

a) Reka Bentuk

Jabatan selaku agensi pelaksana bertanggungjawab untuk mengurus dan mengawal selia semua projek pengindahan sungai. Oleh kerana kekangan keupayaan kakitangan untuk menyediakan reka bentuk maka peranan ini akan diserahkan kepada kontraktor yang dipilih. Kontraktor yang dipilih pula akan melantik juru perunding sebagai juru perunding projek dan menyediakan reka bentuk projek. Cadangan reka bentuk yang disediakan oleh juru perunding akan dikemukakan kepada Jabatan untuk kelulusan.

b) Komponen Projek

Komponen projek yang dirancang adalah seperti berikut:

- i) Pembinaan tembok penahan tebing (*retaining wall*) di kedua bahagian tebing sungai sepanjang 6,000 meter di projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam manakala di Dataran Sungai Arau, kerja-kerja meninggikan *retaining wall* akan dilaksanakan.

- ii) Pembinaan kemudahan riadah dan rekreasi seperti tempat memancing, taman permainan kanak-kanak akan dibina di projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam. Penyediaan set permainan dan aktiviti kecergasan kanak-kanak, kolam mandi kanak-kanak, laman rekreasi dan laluan siar kaki akan dilaksanakan di Dataran Sungai Arau. Mengubahsuai kolam sedia ada kepada *wading pool* akan dilaksanakan bagi projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa II manakala taman permainan kanak-kanak akan dilaksanakan dalam Fasa III.
- iii) Penyediaan kemudahan asas seperti tandas awam, gerai makanan ringan dan segera, laluan pejalan kaki, wakaf dan jeti akan dilaksanakan bagi Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam. Tempat letak kereta, wakaf, kemudahan lampu jalan akan disediakan di Dataran Sungai Arau.
- iv) Kerja-kerja merobohkan jambatan sedia ada dan menanam cerucuk, membina semua pengawalan hakisan tebing menggunakan *sand filled mattress* dan menyiapkan struktur prasarana *walkway* akan dilaksanakan di Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I.

c) Penyenggaraan

Penyenggaraan kawasan Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam, Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar dan Dataran Sungai Arau perlu dirancang berasaskan aktiviti seperti pemungutan sampah, penjagaan kebersihan persekitaran, penyenggaraan landskap dan memotong rumput.

d) Keselamatan

Aspek keselamatan yang perlu dijaga adalah berkaitan dengan kes vandalisme terhadap semua kemudahan awam iaitu Perabot Taman serta keselamatan pokok-pokok teduhan dan pokok bunga supaya tidak dirosak, dicuri dan kes vandalisme. Bagi menangani masalah tersebut, Jabatan akan menawarkan kerja-kerja secara sebhutharga kepada syarikat kawalan keselamatan.

6.1.6 Kajian Kemungkinan

Keperluan pelaksanaan projek pengindahan sungai perlu dikaji oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran semasa perancangan untuk mengenal pasti sama ada projek yang akan dilaksanakan memberi manfaat dan tidak berlaku pembaziran. Projek pengindahan Sungai Perlis diharap dapat mendidik sikap masyarakat untuk menjaga kebersihan dan keindahan sungai serta persekitarannya.

6.1.7 Keperluan Modal Insan

Guna tenaga yang mencukupi dan berkemahiran melaksanakan tugas perlu diwujudkan bagi meningkatkan kecekapan dan keberkesanan untuk mencapai objektif Jabatan. Oleh itu, Jabatan perlu membuat perancangan seperti berikut:

a) Struktur Organisasi

Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis terdiri daripada Bahagian Operasi, Bahagian Pengairan Dan Saliran dan Bahagian Kejuruteraan Sungai Dan Pantai. Aktiviti pengindahan sungai dipertanggungjawabkan kepada Bahagian Kejuruteraan Sungai Dan Pantai. Bahagian ini akan diketuai oleh Jurutera J41 dan akan dibantu oleh seorang Pembantu Teknik J29, seorang Juruteknik J22, 3 orang Juruteknik J17, seorang Pelukis Pelan J17 dan 20 orang Pekerja Rendah Awam R1 bagi mengendalikan pengurusan sungai dan pantai.

b) Latihan

Kakitangan yang terlatih adalah perlu untuk melaksanakan projek pengindahan sungai secara berkesan. Oleh itu, perancangan untuk melatih kakitangan adalah perlu untuk memastikan semua kakitangan mendapat latihan yang sewajarnya mengikut peringkat jawatan.

Perancangan latihan akan dilakukan oleh Bahagian Latihan dan Kemajuan Kerjaya, Jabatan Pengairan Dan Saliran Malaysia yang mempunyai 3 buah Institut Latihan dikenali sebagai Institut Pembangunan Kompetensi yang terletak di Kuala Lumpur dan Ipoh, Perak serta Institut Pengurusan Air Negara di Kota Bharu, Kelantan. Pada tahun 2007, Bahagian ini merancang untuk menganjurkan sebanyak 90 kursus di Institut Pembangunan Kompetensi Kuala Lumpur, Institut Pembangunan Kompetensi Perak dan Institut Pengurusan Air Negara di Kelantan.

6.1.8 Keperluan Kewangan

Pada tahun 2005 hingga 2007, Jabatan ada memohon peruntukan untuk melaksanakan Projek Pengindahan Sungai dan Tasik berjumlah RM10.81 juta. Daripada jumlah tersebut sejumlah RM5.96 juta adalah peruntukan untuk melaksanakan Projek Pengindahan Sungai iaitu Projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam, Projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar dan Projek Dataran Sungai Arau. Kos pembangunan projek pengindahan sungai meliputi kos membaikpulih sungai, menyediakan kemudahan asas, menyediakan kemudahan riadah dan rekreasi serta kerja-kerja pengindahan dan lanskap.

6.1.9 Kaedah Pemantauan

Projek pengindahan sungai yang dirancang untuk dilaksanakan memerlukan kaedah pengawasan atau pemantauan yang sewajarnya supaya aktiviti yang dilaksanakan mengikut perancangan yang ditetapkan. Pemantauan pengurusan projek yang akan dilaksanakan adalah seperti berikut:

a) Pemantauan Oleh Jabatan

Jabatan akan menjalankan pemantauan secara fizikal di Sungai Perlis bagi memantau struktur asas sungai, kerosakan kemudahan awam, peralatan rekreasi,

pencemaran, hidupan dan aktiviti pencerobohan yang terdapat di dalam kawasan rezab sungai setiap 2 minggu sekali.

b) Mesyuarat Tapak

Mesyuarat tapak diadakan untuk memberi peluang kepada kontraktor membentangkan masalah yang dihadapi semasa melaksanakan kerja supaya masalah ini boleh dibincang dan diselesaikan dengan cepat. Mesyuarat tapak juga memudahkan Pegawai Penguasa mengesan kemajuan kerja dicapai berbanding dengan program kerja. Mesyuarat tapak akan diadakan di antara Jabatan dan pihak kontraktor pada setiap bulan.

c) Mesyuarat Jawatankuasa Tindakan Jabatan

Jabatan akan menjalankan pemantauan melalui Mesyuarat Jawatankuasa Tindakan Jabatan. Mesyuarat akan diadakan untuk membincang dan menyelesaikan isu semasa yang timbul di setiap Bahagian dalam Jabatan seperti aduan daripada orang awam, masalah pelaksanaan projek dan laporan kemajuan kewangan.

Pada pandangan Audit, projek pengindahan sungai dirancang dengan baik. Jabatan telah dapat mengenal pasti keperluan kewangan, mempunyai undang-undang dan peraturan yang mencukupi untuk membolehkannya berfungsi dengan baik dan kaedah pemantauan yang diwujudkan untuk memantau aktiviti projek pengindahan sungai supaya projek dapat dijalankan secara cekap dan berkesan.

6.2 PELAKSANAAN

Projek yang dilaksanakan akan dapat mencapai objektif yang ditetapkan sekiranya ia dilaksanakan dengan teratur mengikut rancangan yang telah disediakan. Semakan Audit terhadap pelaksanaan projek pengindahan sungai di Negeri Perlis mendapati perkara seperti berikut:

6.2.1 Dasar Kerajaan

Selaras dengan dasar dan objektif Dasar Alam Sekitar dan Dasar Kerajaan Negeri yang diperkenalkan, Jabatan Pengairan Dan Saliran telah mengambilkira bahaya kerosakan eko-sistem akibat pembangunan yang dilaksanakan. Pengurusan sungai juga diperkenalkan kepada kaedah kawasan riadah dan rekreasi dengan mematuhi kehendak alam sekitar.

Pada pendapat Audit, Jabatan telah melaksanakan projek pengindahan sungai dengan mengambil kira ketetapan Dasar Alam sekitar dan Dasar Kerajaan Negeri yang telah dilancarkan dengan baik.

6.2.2 Undang-Undang Dan Peraturan

a) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan (Akta 133)

Semakan Audit mendapati Akta yang berkaitan telah diguna pakai dalam melaksanakan projek pengindahan sungai di Negeri Perlis.

b) Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127) Dan Peraturan-Peraturan

Semakan Audit mendapati Jabatan mengguna pakai Akta ini dalam pelaksanaan di ketiga-tiga projek iaitu projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam, Dataran Sungai Arau dan projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar.

c) Garis Panduan Konsep Pembangunan Berhadapan Sungai

Garis Panduan Konsep Pembangunan Berhadapan Sungai yang telah dikeluarkan digunakan sebagai rujukan bagi tujuan pengindahan sungai di Negeri Perlis. Lawatan Audit ke tapak projek juga mendapati pembangunan sebagai kawasan rekreasi, kawasan hijau, pengindahan dan landskap telah dilaksanakan bagi projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam, Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar dan Dataran Sungai Arau. Kerja-kerja penambahan batu untuk mewujudkan jeram juga tidak dilakukan bagi memudahkan aliran sungai mudah mengalir ke laut. Bagaimanapun, pembangunan sebagai kawasan rekreasi dan riadah di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam hanya dilaksanakan sepanjang 6,000 meter di kedua-dua bahagian tebing sungai yang terletak di bahagian hulu sungai. Manakala di bahagian hilir sungai, pembangunan yang dibuat adalah merupakan denai larian kerana pelaksanaan berkenaan dilaksanakan secara berperingkat mengikut peruntukan kewangan yang diluluskan. Pembangunan kawasan rekreasi dan riadah di Dataran Sungai Arau juga telah dilakukan sepenuhnya bagi ruang yang terdapat di hulu sungai, manakala pembangunan kawasan rekreasi di Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar ditumpukan di kawasan pasar dan premis perniagaan untuk mengurangkan pencemaran bau busuk dari pasar dan bahan buangan dari premis perniagaan.

Garis Panduan ini juga menghendaki agensi pelaksana memastikan ruang lepas yang mencukupi dalam pembinaan jambatan yang mana reka bentuk jambatan tidak menghalang pengangkutan air atau bot-bot rekreasi. Lawatan Audit mendapati Jambatan Gantung di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam yang telah siap dibina dan Jambatan *Zig-Zag* yang sedang dalam pembinaan di Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar mematuhi kehendak garis panduan tersebut dimana terdapat pengangkutan air seperti bot dan perahu dapat melepasi bawah jambatan seperti di **Foto 1** dan **Foto 2**.

Foto 1
Jambatan Gantung Yang Telah Dibina



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 Januari 2008
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

Foto 2
Jambatan Zig-Zag Yang Sedang Dibina



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 Januari 2008
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar

d) Manual Saliran Mesra Alam Malaysia (MSMA)

Manual Saliran Mesra Alam Malaysia telah dikeluarkan sebagai garis panduan dalam melaksanakan pengurusan sungai. Semakan Audit mendapati Jabatan telah menerima pakai manual tersebut bagi pelaksanaan di ketiga-tiga projek pengindahan sungai serta meningkatkan landskap di kawasan sungai. Manual tersebut juga dijadikan sebagai garis panduan kepada pihak yang terlibat dalam

pembinaan projek-projek tersebut bagi memastikan tanah yang ada dioptimumkan untuk pembangunan Bandar.

Pada pendapat Audit, Jabatan telah mematuhi dan menerima pakai undang-undang dan peraturan yang ditetapkan berkaitan projek pengindahan sungai di Negeri Perlis.

6.2.3 Kajian Impak Alam Sekitar

Kajian impak alam sekitar dijalankan untuk mengenalpasti sebarang bentuk kesan kepada alam sekitar sama ada air, tanah dan udara yang timbul akibat daripada aktiviti yang dijalankan oleh Jabatan sehingga menyebabkan gangguan kepada kehidupan flora dan fauna serta kesihatan manusia.

Semakan Audit mendapati Jabatan tidak menjalankan kajian impak alam sekitar kerana kajian impak alam sekitar adalah tidak diperlukan bagi projek pengindahan sungai Perlis kerana tidak tertakluk kepada mana-mana aktiviti yang disenaraikan di bawah Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 1987.

Bagaimanapun, status kualiti air berdasarkan indeks kualiti air (WQI) telah dijalankan oleh pihak konsultan. Semakan Audit selanjutnya terhadap fail projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I mendapati pihak kontraktor telah mengemukakan 4 Laporan Pengawasan Kualiti Air Sungai Perlis yang disediakan oleh perunding Glisten Environmental Consultant Sdn. Bhd. bermula bulan Januari hingga bulan April 2007 kepada Jabatan. Hasil laporan tersebut mendapati pelaksanaan projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I tidak memberi kesan yang ketara terhadap kualiti air Sungai Perlis. Hasil keputusan terhadap Ujian Kualiti Air yang diambil pada bulan Mac 2007 adalah seperti di **Jadual 1**.

Jadual 1
Keputusan Ujian Kualiti Air (WQI)

Parameters	Unit	Station W1	Station W2	National Classes					
				I	IIA	IIB	III	IV	V
DO	Mg/L	5.6	5.1	7	5-7	5-7	3-5	<3	<1
pH	-	6.8	6.7	6.5-8.5	6-9	6-9	5-9	5-9	-
NH ₃ N	Mg/L	2	1.06	0.1	0.3	0.3	0.9	2.7	>2.7
BOD	Mg/L	3	2	1	3	3	6	12	>12
COD	Mg/L	69	69	10	25	25	50	100	>100
TSS	Mg/L	38	36	25	50	50	150	300	>300
O & G	Mg/L	ND<2.0	ND<2.0	Ab	-	-	-	-	-
E. Coli	MPN/100 mL	8	14	10	100	400	5000	5000	-

Sumber: Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

Selain itu, Jabatan telah diberi pengiktirafan untuk Pengurusan Sungai di bawah ISO 14001 bagi tempoh 3 tahun dari 29 November 2005 hingga 28 November 2008. Jabatan sentiasa berusaha untuk meningkatkan kualiti air sungai dari kelas III ke II dalam tempoh tahun 2005 hingga tahun 2010.

Pada pendapat Audit, Jabatan tidak menjalankan kajian impak alam sekitar kerana aktiviti Jabatan tidak termasuk dalam senarai Perintah Kualiti Alam Sekitar 1987. Namun, pengawasan kualiti air sungai Perlis yang dijalankan oleh syarikat perunding di Projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar adalah baik kerana ia bertujuan memantau status kualiti air sungai Perlis.

6.2.4 Pengurusan Kontrak

a) Pemilihan Kontraktor

Pemilihan kontraktor telah dibuat oleh Lembaga Tender Negeri yang dipengerusikan oleh Setiausaha Kerajaan Negeri dan ahli Jawatankuasa Lembaga Tender terdiri daripada Pegawai Kewangan Negeri dan Pengarah Jabatan Kerja Raya.

Semakan Audit mendapati Projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I yang bernilai RM3 juta dipelawa kepada kontraktor secara rundingan terus dengan syarat rundingan harga dibuat oleh Lembaga Tender Negeri Perlis. Melalui rundingan harga, Azhar Ahmad Constructions telah mengemukakan harga kontrak berjumlah RM3.21 juta manakala Jabatan mencadangkan harga kontrak berjumlah RM2.97 juta. Setelah dipertimbangkan oleh Lembaga Tender Negeri pada 18 April 2006, harga kontrak yang ditetapkan adalah berjumlah RM3 juta. Kedudukan kaedah pelantikan kontraktor bagi projek pengindahan sungai yang dilaksanakan adalah seperti di **Jadual 2**.

Jadual 2
Pelantikan Kontraktor

Bil.	Projek	Harga Kontrak	Pelantikan Kontraktor	Kontraktor	Tempoh Siap Projek (Minggu)
1.	Projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam	1,692,600	Tender Terbuka	Ketela Mangga Sdn. Bhd.	30
2.	Projek Esplanade Sungai Perlis (Fasa I)	3,000,000	Rundingan Terus	Azhar Ahmad Construction Sdn. Bhd.	48
3.	Projek Esplanade Sungai Perlis (Fasa II)	3,181,000	Tender Terbuka	Carakesan Sdn. Bhd.	32
4.	Menyediakan Kemudahan Laman Rekreasi dan Riadah Di Dataran Sungai Arau	184,880	Sebutharga Tertutup	Afizani Trading	10
5.	Membina Dan Menyiapkan Kemudahan Laman Letak Kenderaan Di Dataran Sungai Arau	185,989	Sebutharga Tertutup	Daya Serasi Enterprise	8
6.	Penyediaan Set Permainan Dan Aktiviti Kecergasan Untuk Kanak-Kanak Di Dataran Sungai Arau	168,940	Sebutharga Tertutup	Koala Danie Trading	8
7.	Pembinaan Kolam Rekreasi Dan Landskap Di Dataran Sungai Arau	188,940	Sebutharga Tertutup	Mohd. Fadzil b. Hussin	8
8.	Kerja Meninggikan <i>Retaining Wall</i> , Membaikpulih Kerosakan Kemudahan Awam Di Taman Rekreasi Sungai Arau	90,705	Sebutharga Tertutup	Syed Azis b. Syed Din	8
9.	Menyediakan Kemudahan Laman Rekreasi Dan Laluan Siarkaki Di Dataran Sungai Arau	177,955	Sebutharga Tertutup	Koala Danie Trading	8
10.	Membina Dan Menyiapkan Laluan Siarkaki Dan Pemasangan Besi Pemandang (Handrailing) <i>Ultragal</i> Di Tebing Sungai Arau	195,300	Sebutharga Tertutup	HRB Serasi Enterprise	8

Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

Semakan Audit mendapati, pemilihan kontraktor bagi projek Dataran Sungai Arau yang bernilai RM1,192,709 dibuat melalui Lembaga Sebutharga yang dipengerusikan oleh Pengarah Jabatan Pengairan Dan Saliran dan Ahli Jawatankuasa Lembaga Sebutharga terdiri daripada Penolong Pengarah (Operasi) dan Penolong Pengarah Kejuruteraan (Sungai Dan Pantai).

Semakan Audit selanjutnya mendapati kerja-kerja perolehan bagi projek Dataran Sungai Arau telah dipecah kecilkan dan ditawarkan kepada kontraktor melalui 7 sebutharga yang berjumlah RM1,192,709. Projek Dataran Sungai Arau telah siap sepenuhnya pada bulan Ogos 2007.

Pada pendapat Audit, pemilihan kontraktor yang dilakukan oleh Jabatan adalah tidak memuaskan kerana tidak mematuhi peraturan yang berkuatkuasa di mana pemilihan kontraktor dilakukan secara rundingan terus dan kerja-kerja perolehan telah dipecah kecilkan.

b) Surat Setuju Terima

Pihak kontraktor yang menerima Surat Setuju Terima daripada pihak Kerajaan hendaklah menandatangani dalam tempoh 14 hari dari tarikh surat tawaran tersebut diterima. Kedudukan tarikh surat setuju terima tender yang telah ditandatangani adalah seperti di **Jadual 3**.

Jadual 3
Kedudukan Tarikh Surat Setujuterima Kontrak/Sebutharga

Bil.	Projek	Kontraktor	Tarikh Surat Tawaran Tender/ Sebutharga	Tarikh Surat Setujuterima Tender/ Sebutharga	Tempoh Kelewatan (Hari)
1.	Projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam	Ketela Mangga Sdn. Bhd.	15.12.2004	21.12.2004	Tiada
2.	Projek Esplanade Sungai (Fasa I)	Azhar Ahmad Construction Sdn. Bhd.	24.4.2006	6.6.2006	29
3.	Projek Esplanade Sungai Perlis (Fasa II)	Carakesan Sdn. Bhd.	15.2.2007	12.2.2007	Tiada
4.	Menyediakan Kemudahan Laman Rekreasi Dan Riadah Di Dataran Sungai Arau	Afizani Trading	6.5.2005	6.5.2005	Tiada
5.	Membina dan Menyiapkan Kemudahan Laman Letak Kenderaan Di Dataran Sungai Arau	Daya Serasi Enterprise	6.5.2005	11.5.2005	Tiada
6.	Penyediaan Set Permainan Dan Aktiviti Kecergasan Untuk Kanak-Kanak Di Dataran Sungai Arau	Koala Danie Trading	6.5.2005	6.5.2005	Tiada
7.	Pembinaan Kolam Rekreasi Dan Landskap di Dataran Sungai Arau	Mohd. Fadzil b. Hussin	22.9.2005	26.9.2005	Tiada
8.	Kerja Meninggikan <i>Retaining Wall</i> , Membaikpulih Kerosakan Kemudahan Di Taman Rekreasi Arau	Syed Azis b. Syed Din	16.3.2006	16.3.2006	Tiada
9.	Menyediakan Kemudahan Laman Rekreasi Dan Laluan Siarkaki Di Dataran Sungai Arau	Koala Danie Trading	19.9.2006	19.9.2006	Tiada
10	Membina Dan Menyiapkan Laluan Siarkaki Dan Pemasangan Besi Pemidang (Handrailing) Ultragal Di Tebing Sungai Arau	HRB Serasi Enterprise	9.6.2007	9.6.2007	Tiada

Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

Semakan Audit mendapati Syarikat Azhar Ahmad Constructions Sdn.Bhd. telah lewat selama 29 hari menandatangani surat setuju terima kontrak dari tarikh surat tawaran tender. Manakala bagi projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I dan II dan bagi projek Dataran Sungai Arau didapati menandatangani surat setuju terima dalam tempoh yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, pihak Jabatan telah memastikan surat setuju terima telah ditandatangani oleh pihak kontraktor dalam masa yang ditetapkan.

c) Penyediaan Dokumen Kontrak

Dokumen kontrak bagi projek pengindahan Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam, Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I dan Fasa II disediakan selaras dengan skop perkhidmatan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Pengauditan yang dijalankan mendapati dokumen kontrak yang disediakan adalah mengikut peraturan yang berkuatkuasa serta dirancang dengan baik kecuali semua Dokumen Kontrak tidak mempunyai tarikh ditandatangani. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan bahawa semua Dokumen Kontrak telah disediakan dan ditandatangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan penyediaan dokumen kontrak Jabatan adalah tidak memuaskan kerana tarikh Dokumen Kontrak ditandatangani tidak dicatatkan pada Dokumen Kontrak.

d) Pemilikan Tapak

Kontraktor dikehendaki memulakan kerja tidak lewat daripada 2 minggu selepas tarikh milik tapak. Semakan Audit mendapati tempoh kelewatan memasuki tapak bagi Dataran Sungai Arau dan projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I dan II adalah 32 dan 152 hari. Kelewatan memasuki tapak bagi Projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I adalah disebabkan masalah tapak projek yang belum diselesaikan terlebih dahulu oleh Jabatan dimana masalah perpindahan gerai makanan yang lama oleh Pihak Berkuasa Tempatan sehingga menyukarkan pihak kontraktor memulakan kerja. Oleh itu, pelaksanaan projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I telah lewat dimulakan. Kedudukan pemilikan tapak adalah seperti di **Jadual 4**.

Jadual 4

Kedudukan Tarikh Sepatutnya, Tarikh Sebenarnya Dan Tempoh Kelewatan Pemilikan Tapak

Bil.	Projek	Tarikh Milik Tapak	Tarikh Mula Projek	Tempoh Kelewatan (Hari)
1.	Projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam	20.12.2004	20.12.2004	Tiada Kelewatan
2.	Projek Esplanade Sungai (Fasa I)	31.12.2005	1.6.2006	152
3.	Projek Esplanade Sungai Perlis (Fasa II)	1.3.2007	2.4.2007	32

Sumber: Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

Pada pendapat Audit, pengurusan pemilikan tapak adalah tidak memuaskan kerana berlaku kelewatan memasuki tapak oleh pihak kontraktor.

e) Bon Pelaksanaan

Sebelum sesuatu kontrak kerja dimulakan, kontraktor perlu mengemukakan Bon Pelaksanaan sebanyak 5% daripada harga keseluruhan kontrak. Mengikut Syarat Kontrak, Bon Pelaksanaan boleh dilepaskan dan dimansuhkan setelah Sijil Perakuan Siap Memperbaiki Kecacatan dikeluarkan oleh Pegawai Penguasa.

Semakan Audit mendapati kontraktor Ketela Mangga Sdn. Bhd. yang melaksanakan projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam telah menyerahkan kepada Kerajaan Bon Pelaksanaan dalam bentuk Jaminan Bank berjumlah RM84,630 iaitu sebanyak 5% daripada harga kontrak asal berjumlah RM1,692,600. Kontraktor Carakesan Sdn. Bhd. yang melaksanakan projek Esplanade Sungai Perlis Di Bandar Kangar (Fasa II) pula menyerahkan Bon Pelaksanaan dalam bentuk Jaminan Insurans sebanyak RM159,050.

Kontraktor Azhar Ahmad Constructions Sdn. Bhd. yang melaksanakan projek Esplanade Sungai Perlis Di Bandar Kangar (Fasa I) menyerahkan Bon Pelaksanaan kepada Kerajaan dalam bentuk Wang Jaminan Pelaksanaan yang dikenakan potongan sebanyak 10% daripada harga setiap bayaran interim sehingga mencapai jumlah 5% harga kontrak. Jumlah Wang Jaminan Pelaksanaan adalah berjumlah RM150,000 daripada keseluruhan kontrak yang bernilai RM3 juta. Kedudukan Bon Pelaksanaan bagi setiap projek seperti di **Jadual 5**.

Jadual 5
Kedudukan Bon Pelaksanaan Setiap Projek

Bil.	Projek	Jenis Bon Pelaksanaan	Nilai Projek (RM)	Jumlah Bon Pelaksanaan (RM)
1.	Projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam	Jaminan Bank	1,692,600	84,630
2.	Projek Esplanade Sungai Perlis Di Bandar Kangar (Fasa I)	Wang Jaminan Pelaksanaan	3,000,000	150,000
3.	Projek Esplanade Sungai Perlis Di Bandar Kangar (Fasa II)	Jaminan Insuran	3,181,000	159,050
4.	Menyediakan Kemudahan Laman Rekreasi Dan Riadah di Dataran Sungai Arau	Jaminan Bank	184,880	9,244
5.	Membina dan Menyiapkan Kemudahan Laman Letak Kenderaan Di Dataran Sungai Arau	Jaminan Bank	185,989	9,299.45
6.	Penyediaan Set Permainan Dan Aktiviti Kecergasan Untuk Kanak-Kanak Di Dataran Sungai Arau	Jaminan Bank	168,940	8,447
7.	Pembinaan Kolam Rekreasi Dan Landskap di Dataran Sungai Arau	Jaminan Bank	188,940	9,447
8.	Kerja Meningkatkan <i>Retaining Wall</i> , Membaikpulih Kerosakan Kemudahan Di Taman Rekreasi Arau	Jaminan Bank	90,705	4,535.25
9.	Menyediakan Kemudahan Laman Rekreasi Dan Laluan Siarkaki Di Dataran Sungai Arau	Jaminan Bank	177,955	8,897.75
10.	Membina Dan Menyiapkan Laluan Siarkaki Dan Pemasangan Besi Pemidang (Handrailing) Ultragal Di Tebing Sungai Arau	Jaminan Bank	195,300	9,765

Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran

Pada pendapat Audit, pihak kontraktor telah menyerahkan Bon Pelaksanaan dengan baik.

f) Bayaran Pendahuluan

Pihak kontraktor hendaklah mengemukakan permohonan untuk kemudahan bayaran pendahuluan beserta jaminan bagi bayaran pendahuluan secepat mungkin tetapi tidak lewat daripada tiga bulan selepas penyerahan tapak. Bagi mendapatkan kemudahan bayaran pendahuluan tersebut, syarat berikut perlulah dipatuhi iaitu telah menandatangani surat setuju terima, bon pelaksanaan telah dikemukakan, polisi insurans seperti di dalam syarat kontrak telah dikemukakan serta jaminan bagi bayaran pendahuluan telah dikemukakan.

Semakan Audit mendapati kontraktor Carakesan Sdn. Bhd. bagi projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa II telah menuntut Bayaran Pendahuluan berjumlah RM770,250. Bagaimanapun, Bayaran Pendahuluan telah dilakukan secara berperingkat kerana kekurangan peruntukan Persekutuan. Pembayaran

pendahuluan pertama sejumlah RM650,000 telah dibayar pada bulan April 2007 dan Bayaran Pendahuluan kedua berjumlah RM120,250 telah dibayar pada bulan Jun 2007. Manakala kontraktor Ketela Mangga Sdn. Bhd. bagi projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan Azhar Ahmad Construction Sdn. Bhd. bagi projek Esplanade Sungai Bandar Kangar Fasa I pula, masing-masing tidak menuntut bayaran pendahuluan.

Pada pendapat Audit, tatacara bayaran pendahuluan kepada pihak kontraktor telah dipatuhi dengan sewajarnya.

g) Bayaran Kemajuan

Bayaran kemajuan kepada kontraktor dibuat berdasarkan Laporan Penilaian kerja yang dikemukakan oleh Pegawai Penguasa. Semakan Audit terhadap Perakuan Bayaran Kemajuan Projek Pengindahan Sungai mendapati sebanyak 5 bayaran kemajuan berjumlah RM1,874,174 telah dibayar bagi projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam bermula bulan Mei 2005 hingga Jun 2006. Manakala bagi projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I, sebanyak 10 bayaran kemajuan telah dibayar berjumlah RM2,744,813 bermula pada Julai 2006 hingga akhir tahun 2007. Bagi projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa II pula, sebanyak 5 bayaran kemajuan telah dibayar bermula pada April 2007 hingga akhir tahun 2007 yang berjumlah RM1,851,676 yang telah dibiayai daripada peruntukan Kerajaan Persekutuan.

Pada pendapat Audit, bayaran kemajuan kepada kontraktor telah dilakukan dengan baik dan mengikut peraturan dan pekeliling yang ditetapkan.

h) Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa

Perakuan ini dikeluarkan sekiranya terdapat sebab-sebab yang munasabah tempoh kerja di bawah kontrak perlu dilanjutkan. Perakuan ini akan ditandatangani dan diluluskan oleh Pegawai Penguasa.

Semakan Audit terhadap Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa mendapati Projek Pengindahan Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam telah dilaksanakan oleh Ketela Mangga Sdn. Bhd. pada Disember 2004 dan sepatutnya disiapkan pada Julai 2005. Bagaimanapun, projek ini telah disiapkan pada bulan November 2005 iaitu kelewatan selama 4 bulan. Sijil Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa telah diluluskan oleh Jabatan. Kelewatan disebabkan oleh masalah cuaca semasa tempoh kontrak dan menjalankan kerja-kerja tambahan.

Projek Pengindahan Esplanade Sungai Perlis di Bandar Kangar Fasa I telah dilaksanakan oleh Azhar Ahmad Construction Sdn. Bhd. Projek ini telah dilaksanakan mulai 31 Disember 2005 dan sepatutnya siap pada Disember 2006. Bagaimanapun, projek ini telah disiapkan pada Julai 2007 iaitu kelewatan selama 7

bulan. Kelewatan ini adalah disebabkan oleh pihak kontraktor lewat memasuki tapak bina untuk menjalankan kerja-kerja cerucuk dan keupayaan pihak berkuasa tempatan menyelesaikan perpindahan gerai makanan, merobohkan gerai lama dan pembersihan tapak bagi membolehkan pemilikan tapak dilakukan. Permohonan lanjutan masa selama 14 minggu telah diluluskan oleh Jabatan pada bulan Januari 2007. Bagaimanapun, Jabatan tidak mengeluarkan Sijil Kelewatan dan Lanjutan Masa mengikut format yang telah ditetapkan oleh peraturan melalui kelulusan lanjutan masa hanya diberikan melalui surat yang dikeluarkan oleh Jabatan.

Pada pendapat Audit, lanjutan masa bagi projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan projek Esplanade Sungai Perlis di Bandar Kangar (Fasa I) telah dilakukan mengikut Syarat Kontrak yang ditetapkan.

i) Arahan Perubahan Kerja Dan Perakuan Pelarasan Harga Kontrak

Arahan perubahan kerja dikeluarkan oleh pegawai penguasa semasa projek dilaksanakan kerana adanya perubahan kepada kerja yang sedang dilaksanakan. Perubahan kerja ini tidak dinyatakan dalam kontrak dan dibenarkan asalkan ianya tidak mengubah struktur utama projek. Perkara ini adakalanya berlaku di luar jangkaan dan disebabkan oleh ketidak telitian semasa menjalankan kajian atau semasa proses menyediakan lukisan reka bentuk projek. Perubahan kerja juga memberi implikasi kepada harga kontrak samada menambah atau mengurangkan harga kontrak.

Semakan Audit mendapati Arahan Perubahan Kerja hanya dikeluarkan bagi projek pengindahan Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam. Arahan Perubahan Kerja telah diluluskan pada bulan Mac 2005 dengan tambahan kos berjumlah RM181,574 daripada kos asal RM1,692,600 menjadikan kos projek bertambah kepada RM1,874,174. Perubahan kerja yang telah diluluskan ialah melebar dan mengubahsuai 2 Anjung menjadi Anjung Utama, penyambungan 2 unit *box culvert* sedia ada mengikut keperluan di tapak bina dan mengubahsuai kaedah pembinaan *retaining wall* dari *cast in situ* kepada *pre cast* (penggunaan R.C.L Unit). Perubahan arahan kerja dilakukan kerana reka bentuk asal perlu disesuaikan dengan keperluan semasa khususnya untuk kegunaan ketika majlis-majlis rasmi, menyesuaikan dengan keperluan di kawasan tapak bina dan mempercepatkan kerja-kerja pembinaan dan membantu mengurangkan masalah di kawasan tapak bina. Senarai Perubahan Kerja dan pelarasan harga kontrak yang terlibat di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam adalah seperti di **Jadual 6**.

Jadual 6
Senarai Perubahan Kerja dan Pelarasan Harga Kontrak

No. Arah Perubahan Kerja	Huraian Pelarasan	Pelarasan Harga Kontrak		
		Tambahan Harga (RM)	Potongan Harga (RM)	Jumlah Pelarasan (RM)
1.	Membekal dan menjajar cerucuk bakau di bawah 'L Unit' (760mm dia. X 4880mm) @ 4 nos/Unit = 4 x 996 x RM9	35,856		35,856
	Membina dan menyiapkan 2 unit sambungan 'Box Culvert berukuran 8000mm x 1200mm x 1200mm	12,800		12,800
	Merekabentuk, membina dan menyiapkan 'Anjung Utama' berukuran 30000mm x 4000mm mengikut Pelan Jurutera Perunding seperti di butiran berikut:			
	i) Preliminaries and Piling Works	28,260		28,260
	ii) Footing & stump	3,042		3,042
	iii) Ground Beam, Floor Salab & R.C. Column	122,988		122,988
	iv) Staircase & Planter Box	147,057		147,057
	v) Wiring, Lamp Post & Spike Light	14,000		14,000
	vi) Lanscaping Works	10,000		10,000
	Pelarasan Harga Selepas Pengukuran Semula Kuantiti (Final Measurement Quantity)	36,446	228,876	(192,429)
Jumlah		410,449	228,876	181,573

Sumber: Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

Semakan Audit mendapati perubahan kerja yang terlibat adalah seperti berikut:

- **Ubahsuai Pemasangan *Retaining Wall* di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam**

Semakan Audit terhadap minit mesyuarat tapak pada 11 Januari 2005 mendapati pihak kontraktor telah memohon untuk menukar kaedah pemasangan *retaining wall* dari kaedah *cast in situ* kepada kaedah *pre cast* melalui pemasangan L Unit keluaran MDC Precast Industries Sdn. Bhd. bagi menggantikan reka bentuk asal untuk menjimatkan kos dan masa. Mesyuarat telah bersetuju supaya penukaran kaedah pemasangan tersebut tidak menyebabkan perubahan harga asal yang dinyatakan dalam *Bill of Quantities* kerana kos *pre cast L unit* adalah lebih mahal dari reka bentuk asal. Bagaimanapun, kos pembinaan bagi kaedah ini boleh dikurangkan melalui penjimatan masa dan kelancaran kerja. Semasa mesyuarat tapak pada 8 April 2005 pula, pihak kontraktor telah menjelaskan bahawa bekalan *Pre Cast L Unit* telah lewat diperolehi daripada pihak pembekal dan berlaku runtuh tebing dan *alignment* asal terpaksa diubah sedikit ke bahagian atas semasa pemasangan awal dijalankan. Mesyuarat telah bersetuju supaya tambahan cerucuk kayu bakau sebanyak 4 batang bagi setiap unit digunakan untuk membantu menguatkan struktur tanah pada bahagian bawah jajaran L unit. Semakan Audit selanjutnya mendapati berlakunya pertambahan kos berjumlah RM35,856 bagi membekal dan menjajar cerucuk bakau untuk kestabilan L Unit tersebut dan masih berlaku kelewatan menyiapkan projek yang disebabkan oleh kelewatan membekal L Unit untuk pembinaan dinding penahan.

Pada pendapat Audit, pengubahsuaian *retaining wall* adalah tidak memuaskan kerana pembekal lewat membekal bahan binaan seperti *pre cast L shape*.

- **Ubah Suai Anjung di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam**

Anjung Utama berukuran 30 meter lebar dengan kos RM0.03 juta merupakan komponen tambahan bagi projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam. Perkara ini telah diputuskan oleh Jabatan dalam mesyuarat tapak pada 11 Januari 2005. Pembinaan anjung utama dilakukan dengan menyatukan dua unit anjung menjadikan seunit anjung utama dengan kemasan bumbung *canopy* bagi tujuan majlis rasmi. Dengan perubahan kerja tersebut, jumlah anjung seperti yang dinyatakan dalam *Bill of Quantities* telah dikurangkan dari 30 unit kepada 28 unit. Semasa mesyuarat tapak pada April 2005 pula, ubahsuai Anjung Utama menggunakan bumbung *canopy canvas* adalah lebih mahal berbanding bumbung *polycarbonate*. Oleh itu, telah dipersetujui supaya pihak kontraktor menggunakan bumbung *polycarbonate* seperti di **Foto 3**.

Foto 3

Anjung Utama Dibina Dengan Menyatukan Dua Unit Anjung



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 29 Aprili 2008

Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

Pada pendapat Audit, Ubah Suai Anjung di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam adalah baik kerana ia mengambilkira keperluan sekiranya terdapat majlis yang akan diadakan.

- **Penyambungan *Culvert* Sedia Ada di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam**

Membina dan menyiapkan sambungan dua unit *box culvert* dengan kos berjumlah RM12,800 merupakan kerja-kerja tambahan bagi projek Esplanade

Sungai Perlis Pengkalan Asam. Semakan Audit terhadap minit mesyuarat tapak pada 11 Januari 2005 mendapati Jabatan telah memutuskan supaya dua buah *culvert* yang sedia ada pada bahagian kiri dan kanan sungai berhampiran jambatan perlu dipanjangkan supaya pengaliran air buangan dari *roadside drain* tidak terganggu seperti di **Foto 4**.

Foto 4
Penyambungan Box Culvert



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 29 April 2008
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

Pada pendapat Audit penyambungan *box culvert* adalah baik kerana ia dapat melancarkan pengaliran air buangan.

j) Tempoh Tanggungan Kecacatan

Setiap kontrak kerja hendaklah mempunyai tempoh tanggungan kecacatan seperti yang ditetapkan. Dalam tempoh ini kontraktor hendaklah memperbaiki sebarang kecacatan atas kerja yang dilakukan. Dalam tempoh tanggungan kecacatan ini, sebarang kecacatan atau kerosakan akibat daripada kualiti kerja yang tidak sempurna akan ditanggung oleh pihak kontraktor.

Semakan Audit terhadap Sijil Perakuan Siap Kerja bagi Projek Pengindahan Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam mendapati tempoh tanggungan kecacatan bermula pada 27 November 2005 dan berakhir pada 26 November 2006. Dalam tempoh berkenaan, tiada laporan kecacatan dikemukakan kepada pihak kontraktor. Manakala tempoh kecacatan bagi Projek Pengindahan Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I bermula pada 6 Julai 2007 dan akan berakhir pada 5 Julai 2008. Lawatan Audit pada bulan Disember 2007 ke tapak projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I mendapati berlaku kebocoran pada *sand fill mattress* yang dipasang dan ia perlu diperbaiki oleh pihak kontraktor.

Pada pendapat Audit, kerosakan yang berlaku akibat daripada kualiti kerja yang tidak sempurna perlu ditanggung oleh pihak kontraktor.

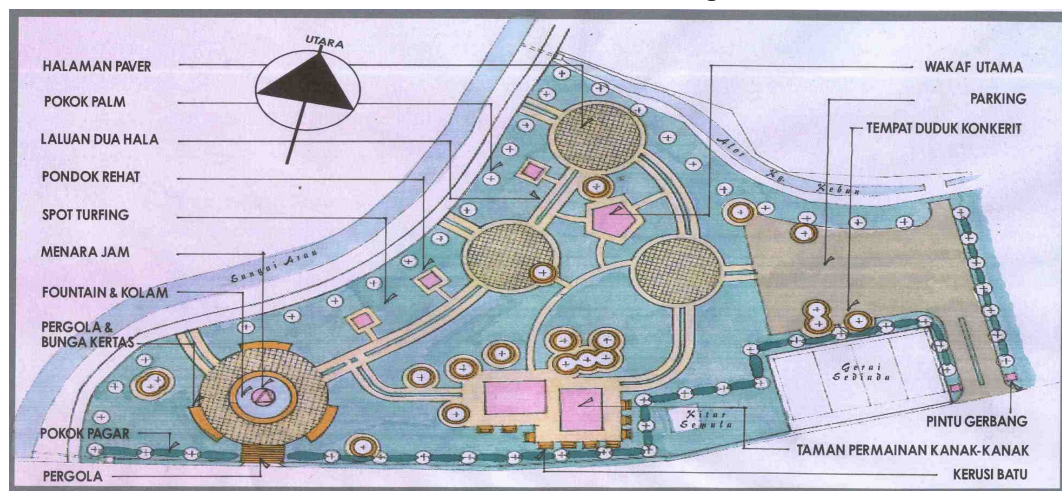
Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak Jabatan adalah memuaskan kerana masih terdapat kelemahan yang perlu diatasi seperti pelantikan kontraktor secara rundingan terus dan pecah kecil tidak mematuhi peraturan yang berkuatkuasa. Dokumen Kontrak yang ditandatangani juga tidak dicatatkan tarikh.

6.2.5 Konsep Pelaksanaan Projek

a) Reka Bentuk

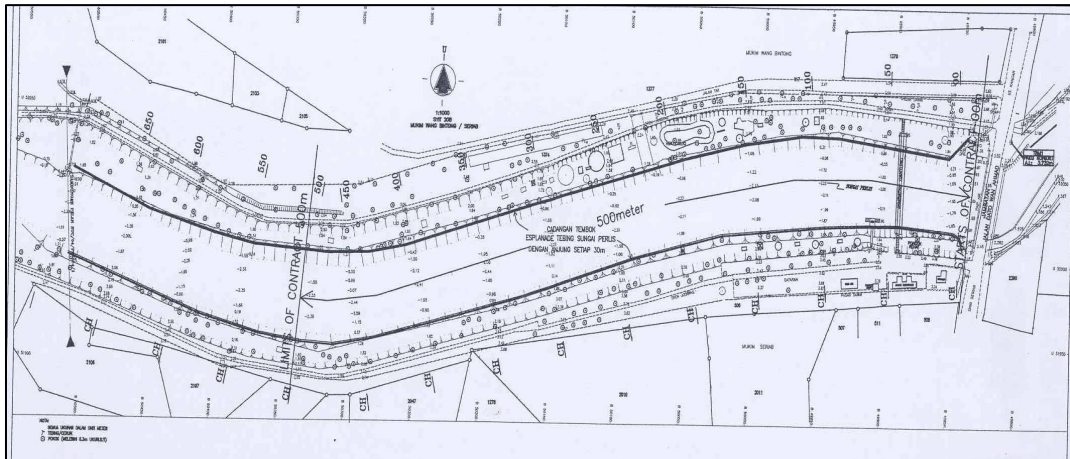
Semakan Audit mendapati reka bentuk lukisan projek bagi Projek Pengindahan Dataran Sungai Arau dan Pengindahan Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dilakukan oleh pihak Jabatan manakala reka bentuk lukisan projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I, II dan III dilakukan oleh Jurutera Perunding Zaaba dan hiasan dalaman oleh MZ Design Consultancy yang dilantik oleh pihak kontraktor yang dipilih oleh JPS. Reka bentuk lukisan di tapak projek adalah seperti di **Rajah 1** hingga **Rajah 3**.

Rajah 1
Reka Bentuk Lukisan Dataran Sungai Arau



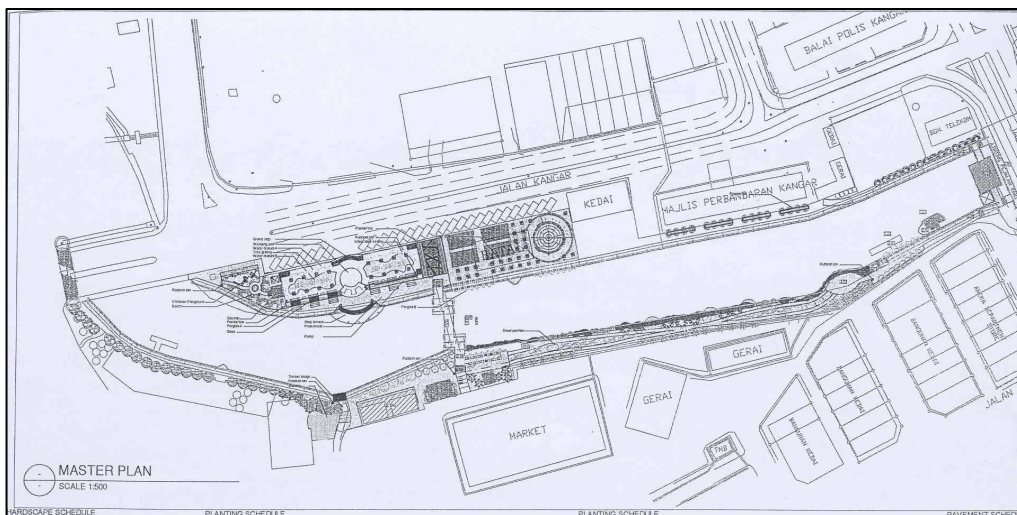
Sumber: Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

Rajah 2
Reka Bentuk Lukisan Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam



Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

Rajah 3
Reka Bentuk Lukisan Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar
Fasa I, II dan III



Sumber: Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

b) Komponen Projek

Komponen projek merupakan kerja-kerja yang dijalankan semasa pelaksanaan projek. Komponen projek telah siap dilaksanakan di projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam, Dataran Sungai Arau dan Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I, manakala komponen projek yang akan dilaksanakan di Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa II masih dalam proses pembinaan. Komponen kerja yang telah dijalankan adalah seperti di **Jadual 7**.

Jadual 7
Komponen Kerja Yang Telah Dijalankan

Projek	Komponen	Kos (RM)
Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam	i) Penyediaan kawasan tapak bina ii) Membina dan menyiapkan 'Tembok Esplanade' (Retaining & Rubble Wall) iii) Membina dan Menyiapkan Anjung iv) Membekal dan memasang - Interlocking pavers - Konkrit Kerb Jenis I - Lampu Laman Jenis Diamond - Kerusi Terazo v) Membekal, memasang dan mengujiguna sistem pendawaian elektrik	1,692,600
Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I	i) Walkway ii) Pemasangan <i>Sand Filled Mattress</i>	3,000,000
Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa II	i) <i>Earthwork & demolition work</i> ii) <i>Zig-Zag bridge</i> iii) <i>Parking Bay</i> iv) <i>Soft Landskap</i> v) <i>Hard Landskap</i> vi) <i>Lighting</i> vii) <i>Slope Protection</i> viii) <i>Pavement Finishes & Railing</i>	3,181,000
Dataran Sungai Arau	Menyediakan Kemudahan Laman Rekreasi Dan Riadah di Dataran Sungai Arau	184,880
	Membina Dan Menyiapkan Laluan Siarkaki Dan Pemasangan Besi Pemidang (Handrailing) Ultragal Di Tebing Sungai Arau	195,300
	Pembinaan Kolam Rekreasi Dan Landskap Di Dataran Sungai Arau	188,940
	Menyediakan Kemudahan Laman Rekreasi Dan Laluan Siarkaki Di Dataran Sungai Arau	177,955
	Membina Dan Menyiapkan Kemudahan Laman Letak Kenderaan Di Dataran Sungai Arau	185,989
	Penyediaan Set Permainan Dan Aktiviti Kecergasan Untuk Kanak-Kanak Di Dataran Sungai Arau	168,940
	Kerja Meninggikan <i>Retaining Wall</i> , Membaikpulih Kerosakan Kemudahan Di Taman Rekreasi Arau	90,705

Sumber: Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

Semakan Audit terhadap 3 projek tersebut mendapati perkara seperti berikut:

i) Membina dan menyiapkan 'Tembok Esplanade' (Retaining & Rubble Wall) Di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

Bagi kerja membina dan menyiapkan tembok esplanade (retaining & rubble wall), semakan Audit mendapati komponen kerja tersebut dilaksanakan dengan kos berjumlah RM800,000. Tembok esplanade ini dibina sepanjang 1,000 meter. Tembok Esplanade (retaining wall) yang telah dipasang adalah seperti di **Foto 5**.

Foto 5

Pemasangan *Retaining Wall* Sebagai Dinding Penahan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam
Tarikh: 5 Disember 2007

Pada pendapat Audit, pemasangan *retaining wall* adalah baik kerana ia dijadikan sebagai dinding penahan sekiranya berlaku kejadian banjir.

ii) Membina Dan Menyiapkan Anjung Di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

Kerja membina dan menyiapkan 'Anjung' berukuran 4,000mm x 3,000mm dengan kemas lantai Jubin Seramik termasuk kerja pemasangan 'handrailing' serta kerja mengecat struktur Anjung melibatkan kos sejumlah RM234,000. Kerja-kerja menyiapkan 'Anjung' sebanyak 30 buah dilaksanakan bagi setiap 30 meter di sebelah kiri dan kanan tebing sungai. Lawatan Audit pada Disember 2007 mendapati anjung yang telah siap dibina dengan pemasangan *handrailing* adalah seperti di **Foto 6**.

Foto 6
Anjung di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam
Tarikh: 29 April 2008

Pada pendapat Audit, pembinaan anjung di sepanjang tebing sungai adalah baik kerana pengunjung dapat menikmati pemandangan indah sekitar sungai selain dapat menjalankan aktiviti memancing ikan.

iii) Walkway di Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar

Pembinaan *walkway* berjumlah RM1.16 juta merupakan komponen projek bagi projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I. Aras siap lantai *walkway* dibuat bersamaan dengan aras bahagian atas tembok konkrit tebatan banjir sedia ada.

Lawatan Audit pada bulan Disember 2007 mendapati pembinaan *walkway* tidak dilengkapi dengan ciri keselamatan contohnya *handrailing* tidak dipasang di sepanjang *walkway* untuk mengelakkan kanak-kanak terjatuh ke dalam sungai semasa berjalan di atas *walkway*. **Foto 7** menunjukkan keadaan *walkway* yang tidak dipasang *handrailing*.

Foto 7

Walkway Tidak Dipasang Handrailing



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 April 2008
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar

Pada pendapat Audit, pembinaan *walkway* yang tidak dipasang *hand railing* adalah tidak memuaskan. Walaupun Jabatan masih belum membenarkan penggunaan *walkway* secara rasmi, namun terdapat pengguna yang telah menggunakan kemudahan tersebut. Keadaan ini membahayakan keselamatan orang awam terutamanya kana-kanak.

iv) Pemasangan *Sand Fill Mattress*

Kaedah *sand fill mattress* merupakan lapisan *geotekstil* yang diisi dengan pasir. Lapisan tersebut dihampar di bahagian tebing sungai yang mengalami hakisan. Lapisan ini berkemampuan untuk memerangkap benih rumput dan menggalak pertumbuhannya. Keadaan ini menjadikan kaedah pemasangan *sand fill mattress* lebih mesra alam. Kaedah ini sesuai digunakan bagi tebing sungai yang agak landai dan tidak berpasir.

Lawatan Audit pada bulan Disember 2007 mendapati projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I menggunakan kaedah *sand fill mattress* dengan kos berjumlah RM0.55 juta. Pemasangan *sand fill mattress* dilakukan untuk menggantikan *flex slab* yang sediaada. Tinjauan ke tapak projek mendapati terdapat *geotekstil* yang telah siap dipasang tidak berfungsi dengan baik kerana rumput didapati tidak tumbuh seperti yang ditunjukkan di **Foto 8** dan mengalami kebocoran seperti yang ditunjukkan pada **Foto 9**.

Foto 8
Tebing Sungai Yang Tidak Ditumbuhi Rumput
Menggunakan Kaedah *Sand Fill Mattress*



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 Januari 2008
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar

Foto 9
***Sand Filled Mattress* Yang Telah Bocor**



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 Disember 2007
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar

Pada pendapat Audit, pemasangan *sand filled mattress* tidak memuaskan kerana bocor dan rumput tidak tumbuh. Jabatan telah melaksanakan projek mengikut kaedah yang bersesuaian dengan keadaan tebing sungai yang mengalami hakisan. Namun begitu, Jabatan perlu memastikan kaedah yang digunakan berfungsi dengan baik bagi memastikan ketahanannya.

v) Jambatan Zig Zag

Jambatan *Zig-Zag* merupakan komponen yang terdapat dalam projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar sahaja. Jambatan lama dirobohkan supaya bot boleh melalui di bawahnya dengan mengambilkira paras air pasang atau air penuh. Pembinaan struktur jambatan *zig-zag* dilakukan oleh juruperunding dilaksanakan dalam projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa II. Lawatan Audit pada bulan Disember 2007 mendapati jambatan *zig-zag* seperti di **Foto 10**.

Foto 10
Jambatan Zig-Zag Sedang Dalam Pembinaan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 Januari 2008
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar

Pada pendapat Audit, pembinaan jambatan *zig-zag* adalah baik kerana ia dapat memberi kemudahan kepada pengunjung berjalan kaki merentasi Sungai Perlis dan menikmati pemandangan sungai.

vi) Kolam Rekreasi Dan Landskap di Dataran Sungai Arau

Kolam rekreasi dan landskap merupakan satu komponen projek Dataran Sungai Arau yang dibina untuk kegunaan kanak-kanak yang mengunjungi dataran tersebut. Kolam ini berukuran 11,000 mm x 6,000 mm dengan pemasangan jubin mosaik. Kos keseluruhan komponen ini berjumlah RM188,940. Bagaimanapun, kos bagi menyiapkan kolam ini adalah berjumlah RM48,000 manakala kos berjumlah RM46,700 adalah bagi menyediakan kemudahan mekanikal dan elektrik untuk keperluan kolam rekreasi. Baki kos berjumlah RM94,700 adalah bagi perbelanjaan 11 buah lampu laman berukuran 3,500 mm tinggi setiap satu, menyediakan kemudahan rumah pam, sistem

kabel elektrik untuk kegunaan lampu laman bagi keseluruhan kawasan Dataran Sungai Arau dan landskap.

Lawatan Audit pada Disember 2007 mendapati kolam ini telah siap dilaksanakan dan boleh digunakan oleh kanak-kanak seperti yang dirancang.

Foto 11 menunjukkan kolam rekreasi yang telah siap dibina.

Foto 11
Pembinaan Kolam Mandi Kanak-Kanak



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 Disember 2007
Lokasi: Dataran Sungai Arau

Pada pendapat Audit, pembinaan kolam rekreasi kanak-kanak adalah baik kerana lengkap dengan ciri-ciri keselamatan dan peraturan penggunaannya.

vii) Set Permainan Kanak-Kanak

Komponen projek ini mula dilaksanakan pada bulan Mei 2005 dan siap dilaksanakan pada bulan Julai 2005 yang melibatkan kos berjumlah RM168,940. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM45,150 adalah perbelanjaan bagi set permainan kanak-kanak. Kos bagi membekal dan memasang sebanyak 345 keping *rubber mattress* berukuran 1,000 mm x 1,000 mm x 25 mm adalah berjumlah RM44,850 manakala perbelanjaan untuk set kecergasan kanak-kanak berjumlah RM18,900. Baki kos berjumlah RM60,000 adalah perbelanjaan bagi memasang *interlocking paver*, membina kekotak bunga konkrit, membina laluan dua hala bagi menyambung kawasan dataran ke kawasan taman permainan kanak-kanak dan kerja-kerja landskap.

Lawatan Audit pada bulan Disember 2007 mendapati set permainan dan aktiviti kecergasan kanak-kanak ini telah siap dipasang dan boleh digunakan oleh kanak-kanak seperti di **Foto 12**.

Foto 12
Set Permainan Kanak-Kanak



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 Disember 2007
Tempat: Dataran Sungai Arau

Pada pendapat Audit , penyediaan set permainan kanak-kanak adalah baik kerana ia bukan sahaja dapat memberi kemudahan kepada kanak-kanak beriadah, malah dilengkapi dengan ciri-ciri keselamatan dengan pemasangan *rubber mattress*.

c) Kemudahan Yang Sediakan

Bagi menjamin keselesaan pengguna, Jabatan telah menyediakan pelbagai kemudahan sosial dan kemasyarakatan seperti kemudahan riadah dan rekreasi, kemudahan asas dan kerja-kerja pengindahan landskap.

i) Kemudahan Riadah Dan Rekreasi

Kawasan riadah dan rekreasi ini disediakan bagi pengunjung menjalankan aktiviti masing-masing. Set peralatan untuk orang dewasa, laluan litar larian, kerusi rehat, dataran senamrobik dan tempat memancing telah disediakan di projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam manakala peralatan kecergasan untuk kanak-kanak, kolam kanak-kanak, kerusi rehat, laluan pejalan kaki turut disediakan di Dataran Sungai Arau. Lawatan Audit pada bulan Disember 2007 mendapati perkara berikut:

- **Alat Kecergasan Di Esplanade Sungai Perlis**

Pemasangan alat kecergasan adalah bagi kegunaan para pengunjung yang ingin menjalankan aktiviti kecergasan. Pemasangan alat kecergasan ini dilakukan di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam. Terdapat banyak alat

kecergasan yang dipasang bagi kegunaan pengunjung. Bagaimanapun, terdapat alat kecergasan yang rosak seperti alat jalan tangan dan alatimbangan badan dan masih belum dibaiki seperti di **Foto 13** dan **Foto 14**.

Foto 13
Alat Jalan Tangan Yang Rosak Dan Hilang



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Disember 2007
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

Foto 14
Alat Imbangan Badan Hilang



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Disember 2007
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

- **Litar Larian di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam**

Litar larian merupakan satu kemudahan yang disediakan untuk para pengunjung untuk beriadah. Litar ini dibina di sepanjang tebing sungai sejauh 3 kilometer. Lawatan Audit pada Disember 2007 mendapati laluan larian

telah siap dibaiki semula pada bulan April 2006 dengan melibatkan kos sejumlah RM121,050. Selepas kerja-kerja pembaikan ini didapati bahan buangan tidak dibersihkan oleh pihak kontraktor seperti di **Foto 15**.

Foto 15
Bahan Buangan Tidak Dibersihkan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Disember 2007
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

- **Set Permainan Dan Aktiviti Kecergasan Di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam**

Pemasangan set peralatan permainan dan set aktiviti kecergasan untuk dewasa dan kanak-kanak adalah bertujuan bagi membolehkan pengunjung menjalankan aktiviti kecergasan di kawasan tebing sungai. Set peralatan ini telah dipasang pada bulan Mei 2006 dengan kos RM169,130. Lawatan Audit ke Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam mendapati set permainan kanak-kanak telah dipasang seperti ditunjukkan di **Foto 16**.

Foto 16
Set Permainan Kanak-Kanak



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 13 Februari 2008
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

Pada pendapat Audit, kemudahan riadah dan rekreasi yang disediakan adalah memuaskan kerana terdapat alat kecergasan yang rosak dan bahan buangan yang tidak dibersihkan.

ii) Kemudahan Asas

Jabatan telah menyediakan wakaf untuk tujuan tempat berehat dan berkelah kepada penunjang projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan Dataran Sungai Arau.

- **Tempat Wakaf di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam**

Wakaf disediakan di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam bertujuan sebagai tempat berehat dan berkelah kepada pengunjung. Wakaf ini dibina dengan kemasan lantai jubin seramik dan telah dicat dengan baik supaya wakaf kelihatan bersih dan cantik sesuai dengan tujuan ia dibina. Wakaf yang disediakan adalah seperti di **Foto 17**.

Foto 17
Wakaf Sebagai Tempat Berehat



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 29 April 2008
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

- **Gerei Makanan Ringan Di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam**
Pembinaan gerai makanan ringan di Esplanade Sungai Perlis adalah supaya menyeragamkan keadaan gerai yang beroperasi sebelum ini dimana gerai makanan dibina oleh individu secara persendirian. Keadaan ini memberi pandangan yang kurang memuaskan atau menarik. Pembinaan ini dilaksanakan untuk memberi kemudahan kepada pengunjung Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dengan fokus jualan adalah makanan ringan. Semakan Audit mendapati sebanyak 3 buah gerai yang telah dibina bagi tujuan tersebut di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam. Tiada pembinaan gerai makanan ringan di Dataran Sungai Arau dan Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar. Gerai makanan ringan yang dibina di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam adalah seperti di **Foto 18**.

Foto 18
Gerei Makanan Ringan Yang Dibina



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 13 Februari 2008
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

- **Tandas Awam di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam**

Tandas awam adalah kemudahan yang dibina bagi para pengunjung yang menjalankan aktiviti rekreasi di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam.

- **Surau di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam**

Pembinaan surau adalah untuk memberi kemudahan kepada pengunjung bagi mengerjakan solat. Semakan Audit mendapati terdapat sebuah surau yang dibina di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam.

- **Perangkap Sampah Di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam**

Perangkap sampah dipasang untuk membersihkan sungai dengan memastikan sampah yang berada di dalam sungai terperangkap pada perangkap berkenaan. Pemasangan perangkap sampah bukan sahaja menjadikan sungai kelihatan bersih malah membantu dalam usaha Kempen Cintailah Sungai Kita. Semakan Audit mendapati perangkap sampah telah dipasang di hujung sungai bagi memerangkap sampah ketika berlaku air pasang surut. Perangkap sampah yang dipasang adalah seperti di **Foto 19**.

Foto 19

Perangkap Sampah Membersihkan Air Sungai



*Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 Januari 2008
Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam*

Pada pendapat Audit, kemudahan asas yang disediakan adalah baik kerana ia dapat memberi manfaat kepada pengunjung disamping memelihara kebersihan sungai.

d) Penyenggaraan

Kerja-kerja penyenggaraan berkala telah dilaksanakan di projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan Dataran Sungai Arau. Kerja-kerja penyenggaraan yang dijalankan di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam meliputi kerja-kerja membersihkan dan menyelenggara Tandas Awam, kawasan Esplanade serta membuang keluar semua sampah-sarap yang terdampar di perangkap sampah yang dibina oleh Jabatan di Sungai Perlis. Manakala kerja-kerja penyenggaraan yang dijalankan di Dataran Sungai Arau meliputi kerja-kerja membersihkan dan menyelenggara kemudahan awam. Kerja-kerja penyenggaraan dan pembersihan sungai telah dipelawa kepada pihak kontraktor secara sebutharga. Semakan terhadap dokumen kewangan mendapati kerja-kerja penyenggaraan sungai ditawarkan secara sebutharga bagi tempoh 12 pusingan yang melibatkan Tempoh Kontrak selama 12 bulan. Perbelanjaan bagi penyenggaraan bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 bagi kedua projek tersebut adalah berjumlah RM651,692 atau 43% berbanding peruntukan berjumlah RM1.51 juta. Keadaan ini berlaku kerana anggaran peruntukan yang disediakan oleh Jabatan mengambilkira penyenggaraan bagi membersihkan semua sungai di Negeri Perlis. Lawatan Audit ke tapak projek juga mendapati semua sampah yang dikutip telah diangkut keluar oleh pihak kontraktor. Selain itu, terdapat penyenggaraan lain yang telah dilakukan oleh Jabatan apabila berlakunya kerosakan. Penyenggaraan yang telah dijalankan adalah menurap semula litar larian, mengecat semula jambatan gantung dan membaiki tandas.

Keseluruhan peruntukan kerja penyenggaraan dan jumlah perbelanjaan bagi Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan Dataran Arau untuk tempoh tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 8**.

Jadual 8
Peruntukan Dan Perbelanjaan Penyenggaraan Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Nama Projek	2005		2006		2007	
	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)
Esplanade Pengkalan Asam	472,000	162,780	472,000	153,153	570,000	167,076
Kawasan Dataran Sungai Arau		56,853		52,650		59,180
Jumlah	472,000	219,633	472,000	205,803	570,000	226,256

Sumber : Anggaran Peruntukan Pembangunan Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

Selain itu, penyenggaraan dilakukan apabila Jabatan menerima aduan awam melalui surat daripada pengunjung dan penduduk sekitar projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam. Semua aduan yang diterima telah direkodkan dalam Rekod Induk Maklumbalas Pelanggan (RIMP) untuk tindakan diambil selanjutnya. Semakan Audit terhadap rekod aduan mendapati aduan yang diterima oleh Jabatan adalah mengenai kerosakan jambatan gantung di Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam. Aduan tersebut telah dibuat pada bulan Januari 2006 oleh pengunjung yang menggunakan kemudahan tersebut. Pada bulan yang sama juga lawatan ke tapak projek telah dilakukan oleh Jabatan dan mendapati bahawa lantai kayu jambatan gantung telah reput dan perlu dibaiki segera kerana keadaan tersebut membahayakan pengguna jambatan gantung. Lawatan Audit pada bulan Disember 2007 mendapati kerja-kerja membaiki kerosakan sedang dilaksanakan.

Pada bulan April 2006, aduan mengenai pencemaran bau busuk dari saluran najis Chalet Aqua Inn yang dimiliki oleh Jabatan di projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam telah dibuat kepada Jabatan oleh penduduk sekitar. Lawatan yang telah dilakukan oleh Jabatan mendapati pencemaran bau busuk tersebut disebabkan oleh kesilapan teknikal semasa pembinaan tandas di tapak projek. Semakan terhadap Laporan Ketakuran Dan Permohonan Tindakan Pembetulan/Pencegahan mendapati pembaikan telah dilakukan pada tahun yang sama.

Pada pendapat Audit, Jabatan telah melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan sungai dengan baik kerana semua sampah yang terperangkap telah diangkut keluar dan penyenggaraan pokok telah dilakukan bagi mengindahkan kawasan projek.

e) Keselamatan

Semakan Audit mendapati Jabatan telah melantik syarikat keselamatan untuk mengawal Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan Dataran Sungai Arau. Pengawal Keselamatan yang dilantik mengawasi kawasan bagi tempoh 24 jam untuk memastikan keselamatan orang ramai serta harta awam. Pelantikan syarikat keselamatan dibuat melalui sebutharga dan kos yang terlibat bagi tujuan keselamatan bagi tempoh 2005 hingga 2007 adalah berjumlah RM115,028 juta. Peruntukan bagi perkhidmatan kawalan keselamatan untuk tempoh tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 9**.

Jadual 9
Peruntukan Perkhidmatan Kawalan Keselamatan Yang Diluluskan

Tahun	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)	Peratus Perbelanjaan
2005	30,750	30,436	99
2006	45,000	40,321	89.6
2007	45,000	44,271	98.4

Sumber : Anggaran Peruntukan Pembangunan Jabatan

Lawatan Audit pada bulan Disember mendapati pondok keselamatan juga disediakan bagi menempatkan pegawai keselamatan ketika bertugas seperti di **Foto 20**.

Foto 20
Pondok Pengawal Bagi Menempatkan Pengawal



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dataran Sungai Arau
Tarikh: 7 Disember 2007

Pada pendapat Audit, kawalan keselamatan yang diambil adalah baik kerana ia dapat memelihara harta benda yang disediakan dan mengelak daripada berlakunya kes vandalisme.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek adalah memuaskan. Namun, terdapat kerosakan pada alat kecergasan dan bahan buangan yang tidak dibersihkan. Keadaan ini menyebabkan pengunjung tidak dapat menikmati sepenuhnya kemudahan yang disediakan.

6.2.6 Kaedah Pelaksanaan Projek

a) Kajian Keperluan Pelaksanaan

Keperluan Pelaksanaan projek pengindahan sungai perlu dikaji oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis semasa perancangan untuk mengenal pasti projek yang dilaksanakan akan memberi manfaat dan tidak berlaku pembaziran. Semakan Audit mendapati Jabatan telah memilih Sungai Perlis dan Sungai Arau untuk diperindahkan. Projek yang dilaksanakan di Sungai Perlis melibatkan projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan Projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar. Manakala projek yang dilaksanakan di Sungai Arau adalah projek Dataran Sungai Arau.

Lawatan Audit pada bulan Disember 2007 ke tapak projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam mendapati kawasan tapak projek yang telah dilaksanakan telah dimanfaatkan oleh orang awam seperti di **Foto 21**.

Foto 21

**Aktiviti Berjogging Di Esplanade Sungai Perlis
Pengkalan Asam Pada Waktu Petang**



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 13 Februari 2008

Lokasi: Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam

Lawatan Audit ke tapak projek Dataran Sungai Arau juga mendapati program pengindahan dan landskap yang dijalankan telah menambahkan kecantikan yang sedia ada dan telah dimanfaatkan oleh orang awam seperti di **Foto 22** dan **Foto 23**.

Foto 22
Projek Pengindahan di Dataran
Sungai Arau (Sebelum)



Sumber: Fail Foto JPS
Tarikh : Feb 2005
Lokasi: Dataran Sungai Arau

Foto 23
Projek Pengindahan di Dataran
Sungai Arau (Selepas)



Sumber: Fail Foto JPS
Tarikh : Nov 2005
Lokasi: Dataran Sungai Arau

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek telah memberi manfaat kepada orang awam seperti yang telah dirancang di samping memelihara kesejahteraan dan keharmonian sungai.

b) Penentuan Tapak Projek

Jabatan bercadang untuk menjadikan sungai dan kawasan persekitarannya kelihatan indah dan bersih serta sesuai digunakan untuk aktiviti beriadah, rekreasi dan pelancongan yang boleh digunakan oleh semua peringkat umur individu. Semakan Audit mendapati Jabatan telah memilih Sungai Perlis dan Sungai Arau untuk diindahkan kerana kedua sungai tersebut berpotensi sebagai tarikan pelancong. Sungai Perlis merupakan sungai utama di negeri Perlis dan merupakan destinasi terakhir bagi aliran sungai-sungai lain. Manakala Sungai Arau dipilih kerana ia terletak berdekatan dengan Istana Arau. Oleh itu, pengindahan di sepanjang tebing Sungai Arau dapat menambahbaikkan keindahan sekitar Istana Arau dan dapat memulihkan warisan budaya.

Pada pendapat Audit, pemilihan sungai untuk projek pengindahan sungai telah mematuhi kriteria yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek pengindahan sungai adalah memuaskan kerana projek yang disiapkan telah memberi manfaat kepada orang awam.

6.2.7 Keperluan Modal Insan

a) Struktur Organisasi

Semakan Audit mendapati 16 daripada 27 jawatan pelbagai gred yang diperlukan telah diisi di Bahagian Kejuruteraan Sungai Dan Pantai. Kekosongan jawatan adalah terdiri dari seorang juruteknik gred J17 dan 10 orang jawatan Pekerja Rendah Awam Gred R1. Jumlah kekosongan jawatan adalah sebanyak 11 jawatan.

b) Latihan

Semakan Audit mendapati latihan dan kursus telah diberikan kepada pegawai dan kakitangan Jabatan yang terlibat dalam urusan sungai. Sepanjang 2004 hingga 2007, kursus yang telah dihadiri oleh pegawai dan kakitangan bahagian Kejuruteraan Sungai Dan Pantai adalah seperti di **Jadual 10**.

Jadual 10
Kursus Yang Telah Dihadiri

Nama Pegawai	Nama Kursus	Tempoh Kursus
Khairunisah bt. Husain	Kursus Pengenalan Kontrak – <i>Design And Build</i>	7.8.07 – 9.8.07
	Kursus Pengaluran Kualiti Alam Sekitar Dan Aspek Perundangan Mengikut Standard ISO 14001	24.6.07 – 27.6.07
	Kursus Analisa Kestabilan Cerun Dan Rekabentuk Tembok Penahan	22.5.07 – 25.5.07
	Pelan Latihan Kemajuan Kerjaya (PLKK) Taklimat Sistem Pelan Latihan Kemajuan Kerjaya (SPLKK)	18.5.07
Abdul Razak b. Hassan	Kursus Global Positioning System (GPS)	3.5.05 – 4.5.05
	Kursus Merintis Hati Pelanggan	8.2.06 – 9.2.06
	Seminar Kecergasan Eksekutif NFC Peringkat Negeri Perlis 2006	4.3.06 – 6.3.06
	Kursus Penyediaan Projek KMK Yang Berkualiti	27.6.06 – 29.6.06
	<i>International Worksypop On Kyusil Nature Farming And Em Technology</i>	14.2.07
	Kursus Kecergasan Gaya Hidup Sihat	24.7.07 – 26.7.07
	Kursus Pengenalan Kontrak – <i>Design And Build</i>	7.8.07 – 9.8.07
	Kursus Pengaluran Kualiti Alam Sekitar Dan Aspek Perundangan Mengikut Standard ISO 14001	24.6.07 – 27.6.07
Mamad Nor b. Hassan	Seminar ISO 14101 : 2004	8.6.2005
	Taklimat Versi Terbaru EMS 14001 : 2004	14.4.2005
	Kursus Pengaluran Kualiti Alam Sekitar Dan Aspek Perundangan Mengikut Standard ISO 14001	24.6.07 – 27.6.07
Mohd. Ariff b. Abdullah	Kursus Pengaluran kualiti Alam Sekitar Dan Aspek Perundangan Mengikut Standard ISO 14001	24.6.07 – 27.6.07

Sumber: Fail dan Rekod Perkhidmatan Jabatan Pengairan Dan Saliran

Pada pendapat Audit, keperluan tenaga kerja adalah mencukupi dan latihan yang diberikan adalah bersesuaian dengan tugas. Bagaimanapun, kekosongan jawatan yang terdapat di Jabatan perlu diisi bagi memantapkan pengurusan Jabatan.

6.2.8 Prestasi Kewangan

Semakan Audit mendapati Projek Dataran Sungai Arau, Projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan Projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I telah dibiayai oleh Kerajaan Negeri. Peruntukan yang diluluskan bagi melaksanakan projek pengindahan sungai yang diterima Jabatan berjumlah RM10.81 juta bagi tempoh 2005 hingga 2007. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap dokumen kewangan mendapati sejumlah RM10.75 juta atau 99.44% merupakan perbelanjaan projek pengindahan bagi semua sungai yang terdapat di Negeri Perlis. Sejumlah RM6.39 juta daripada perbelanjaan keseluruhan adalah merupakan perbelanjaan untuk projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam, Projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I dan projek Dataran Sungai Arau. Baki sebanyak RM4.36 juta adalah perbelanjaan untuk sungai-sungai yang lain. Jumlah keseluruhan peruntukan yang diterima dan jumlah perbelanjaan bagi melaksanakan projek pengindahan sungai dari tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 11**.

Jadual 11
Peruntukan Dan Perbelanjaan Projek Pengindahan Sungai

Tahun	Peruntukan Diterima (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)
2005	3.30	3.26
2006	4.00	3.99
2007	3.51	3.50
Jumlah	10.81	10.75

Sumber: Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran

Pada pendapat Audit, prestasi perbelanjaan adalah baik kerana Jabatan telah membelanjakan lebih daripada 50% daripada peruntukan yang diterima bagi projek pengindahan sungai.

6.3 PEMANTAUAN

Pemantauan adalah kaedah untuk menentukan sama ada semua aspek perancangan serta pelaksanaan berhubung program pengindahan sungai dilaksanakan mengikut garis panduan serta tatacara yang ditetapkan. Pemantauan yang sistematik dan berterusan adalah penting bagi memastikan setiap program yang dirancang telah dilaksanakan dengan berkesan dan masalah berbangkit dapat dikenal pasti dan diatasi segera supaya matlamat program tercapai. Pemantauan ini telah dilaksanakan oleh Jabatan melalui mekanisme berikut:

6.3.1 Pemantauan Oleh Jabatan

Hasil temu bual Audit dengan pegawai Jabatan mendapati Jabatan ada melakukan lawatan bagi projek yang dilaksanakan. Bagaimanapun, lawatan tersebut tidak dicatatkan pada mana-mana Daftar Lawatan. Sehubungan itu, pihak Audit tidak dapat mengesahkan samada lawatan di tapak ada dijalankan ataupun tidak.

Pada pendapat Audit, pemantaun secara lawatan adalah tidak memuaskan kerana tidak dicatatkan pada mana-mana rekod lawatan.

6.3.2 Mesyuarat Tapak

Semakan Audit terhadap minit mesyuarat tapak bagi Projek Pengindahan Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam mendapati mesyuarat tapak perlu diadakan setiap bulan bagi membincangkan permasalahan yang timbul, namun Jabatan hanya mengadakan 3 kali mesyuarat tapak bagi membincangkan permasalahan yang timbul dengan pihak kontraktor. Manakala bagi Projek Pengindahan Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar Fasa I dan II mendapati Jabatan telah menjalankan mesyuarat tapak dengan pihak kontraktor masing-masing sebanyak 4 kali. Kedudukan mesyuarat tapak adalah seperti yang ditunjukkan seperti di **Jadual 12**.

Jadual 12
Mesyuarat Tapak Yang Telah Diadakan

Bil.	Projek Yang Dijalankan	Perkara	Tarikh
1.	Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam	Mesyuarat Tapak Bil. 1/2005	11.1.2005
2.	Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam	Mesyuarat Tapak Bil. 2/2005	8.4.2005
3.	Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam	Mesyuarat Tapak Bil. 3/2005	27.9.2005
4.	Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar (Fasa I)	Mesyuarat Tapak Bil. 1/2006	26.1.2006
5.	Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar (Fasa I)	Mesyuarat Tapak Bil. 2/2006	5.4.2006
6.	Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar (Fasa I)	Mesyuarat Tapak Bil. 3/2006	19.6.2006
7.	Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar (Fasa I)	Mesyuarat Tapak Bil. 4/2006	19.9.2006
8.	Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar (Fasa I)	Mesyuarat Tapak Bil. 5/2006	17.4.2007
9.	Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar (Fasa I)	Mesyuarat Tapak Bil. 4/2007	10.5.2007
10.	Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar (Fasa II)	Mesyuarat Tapak Bil. 1/2007	16.2.2007
11.	Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar (Fasa II)	Mesyuarat Tapak Bil. 2/2007	21.3.2007
12.	Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar (Fasa II)	Mesyuarat Tapak Bil. 3/2007	17.4.2007
13.	Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar (Fasa II)	Mesyuarat Tapak Bil. 4/2007	10.5.2007

Sumber : Rekod Jabatan Pengairan Dan Saliran Perlis

Pada pendapat Audit, mesyuarat tapak yang diadakan adalah tidak memuaskan kerana tidak diadakan pada setiap bulan.

6.3.3 Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Dan Pembangunan

Semakan Audit mendapati Jabatan membuat perbincangan berkaitan projek pengurusan sungai dalam mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan dan Pembangunan Jabatan sebanyak 9 kali dalam tempoh 2005 hingga 2007. Selain itu, hal-hal berkaitan pengurusan dan pengindahan sungai ada dibincangkan dalam mesyuarat Jawatankuasa Tindakan tersebut.

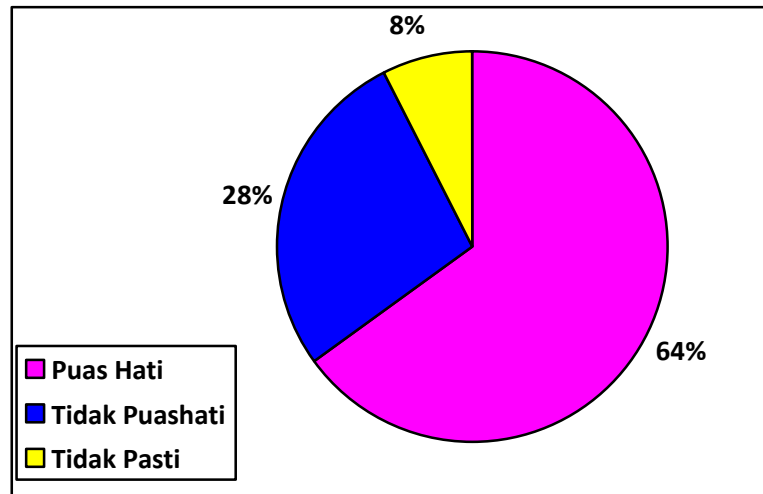
Pada pendapat Audit, perbincangan yang dilakukan mengenai projek pengurusan sungai adalah memuaskan.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dilakukan oleh Jabatan adalah tidak memuaskan kerana pemantauan pegawai Jabatan ke tapak projek tidak direkodkan pada mana-mana daftar lawatan pegawai. Selain itu, mesyuarat tapak yang perlu diadakan pada setiap bulan tidak dilakukan seperti yang sepatutnya.

7. MAKLUMBALAS PENGGUNA DAN PENDUDUK SEKITAR

Pihak Audit telah mendapatkan maklum balas daripada pengunjung dan penduduk sekitar tapak projek untuk mengenal pasti samada projek yang dijalankan memberi kepuasan dan manfaat kepada mereka dengan menjalankan soal selidik kepada 50 responden yang dipilih secara rawak. Hasil soal selidik tersebut menunjukkan 64% responden berpuashati dengan kemudahan yang disediakan di tapak projek, 28% responden tidak berpuas hati dengan kemudahan yang disediakan manakala baki sebanyak 8% responden tidak pasti samada kemudahan yang disediakan oleh Jabatan memuaskan hati responden. Secara keseluruhannya responden yang tidak berpuas hati memberi maklum balas terhadap alat kecergasan yang rosak dan tidak dibaiki. Oleh itu, pelanggan tidak dapat menggunakan alat kecergasan untuk menjalankan aktiviti yang dikehendaki. **Rajah 4** menunjukkan maklumbalas responden terhadap kemudahan yang disediakan oleh Jabatan.

Rajah 4
Maklumbalas Reponden Terhadap Kemudahan Yang Disediakan



Pada pendapat Audit, kemudahan yang disediakan oleh Jabatan adalah baik kerana memuaskan hati penduduk dan para pengunjung.

8. RUMUSAN DAN SYOR

Secara keseluruhannya, projek Esplanade Sungai Perlis Pengkalan Asam dan Dataran Sungai Arau yang dilaksanakan oleh Jabatan adalah memuaskan. Projek tersebut telah memberi manfaat kepada orang awam. Bagaimanapun, terdapat kelemahan yang perlu diperbaiki oleh Jabatan. Berikut adalah syor Audit bagi membantu Jabatan menguruskan projek pengindahan dengan cekap dan berkesan:

- a)** Jabatan perlu membaiki segera peralatan kecergasan yang rosak supaya boleh digunakan oleh pengunjung;
- b)** Bahan buangan yang terdapat di tepi litar larian perlu dibersihkan;
- c)** Pemasangan *handrailing* adalah perlu untuk menjaga keselamatan orang awam yang mengguna Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar;
- d)** *Sand filled mattress* yang bocor perlu diganti atau dibaiki supaya tujuan pemasangan tercapai;
- e)** Projek Esplanade Sungai Perlis Bandar Kangar belum selesai dilaksanakan dan masih dalam pembinaan.

JABATAN TANAH DAN GALIAN NEGERI PERLIS

PENGURUSAN SISTEM PENDAFTARAN TANAH BERKOMPUTER DI NEGERI PERLIS

9. LATAR BELAKANG

9.1 Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) adalah proses yang melibatkan pendaftaran hak milik, dokumen yang perlu disediakan dan sebarang urus niaga di atas dokumen hak milik melalui penggunaan komputer. Untuk melaksanakan pengurusan pendaftaran tanah secara berkomputer, satu sistem pendaftaran telah dibangunkan oleh Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi (Kementerian) pada masa itu iaitu Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer. Objektif pengurusan SPTB ini adalah untuk memodenkan kaedah hakmilik dan urus niaga tanah dan menjadikannya prosedur pendaftaran lebih kos efektif yang tidak mengabaikan keselamatan di samping memudahkan pengesahan maklumat tanah.

9.2 Pada 23 September 1987, Kabinet telah menubuhkan Jawatankuasa Pelaksanaan Sistem Maklumat Tanah dengan bantuan pakar perunding dari Sweden. Kajian kemungkinan berkaitan Sistem Maklumat Tanah Berkomputer dijalankan pada 9 September 1989. Pada tahun 1990, pasukan Projek Perintis Pengurusan SPTB telah ditubuhkan untuk tujuan pelaksanaan sistem tersebut. Pada bulan September 1992, Kementerian telah melantik Syarikat Imatera Digital Images Services Sdn. Bhd. untuk membekal perkakasan dan perisian. Perolehan perkakasan dan perisian ini bermula di Pejabat Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sebagai projek perintis pada tahun 1995 diikuti dengan pelaksanaan fasa pertama di negeri Perlis pada tahun 1996 dan seterusnya di negeri Kedah, Pahang dan Terengganu pada tahun 1998. Pelaksanaan fasa kedua telah dilaksanakan mulai tahun 2000 hingga 2002 melibatkan negeri Kelantan, Pulau Pinang, Perak, Selangor, Negeri Sembilan, Melaka dan Johor.

9.3 Pengurusan SPTB telah dilaksanakan di semua Pejabat Tanah Daerah dan Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri di Semenanjung Malaysia bagi mengendalikan urusan berkaitan dengan hak milik tanah. Pelaksanaan pengurusan SPTB di peringkat Fasa 1 dan Fasa 2 melibatkan kos berjumlah RM253.8 juta.

10. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan SPTB di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perlis telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif yang ditetapkan.

11. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi Pejabat Tanah Dan Galian (PTG) Negeri Perlis mulai tahun 2005 hingga 2007. Skop pengauditan ini juga akan meliputi tahun sebelum 2005.

12. KAEDAH PENGAUDITAN

Kaedah pengauditan kajian ini adalah dengan menyemak rekod dan dokumen seperti fail bajet, dokumen hak milik, fail perjawatan, doket kes, fail JOPA, dokumen hak milik komputer, fail perolehan dan fail pembangunan tambahan aplikasi. Selain daripada itu, analisis data dibuat dengan menggunakan perisian *Audit Command Language* (ACL).

Pemilihan sampel bagi Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perlis adalah sebanyak 5% atau 300 fail bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 yang terlibat dengan pendaftaran bagi semua urus niaga. Selain itu, temu bual dengan pegawai dan kakitangan terlibat dibuat bagi tujuan pengesahan maklumat dan maklum balas terkini. Soal selidik juga dijalankan terhadap kepuasan pelanggan daripada orang awam, pandangan pihak pengurusan ke atas pelaksanaan SPTB dan pandangan kakitangan yang terlibat secara langsung dalam penggunaan SPTB serta sejauh mana SPTB dapat membantu dalam proses kerja.

13. PENEMUAN AUDIT

13.1 PERANCANGAN

Perancangan pengurusan SPTB tanah di negeri Perlis telah disediakan dengan lengkap oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (JKPTG) untuk dilaksanakan oleh Pejabat Tanah Dan Galian Negeri (PTG). Untuk menjayakan pengurusan SPTB, PTG telah merancang perkara seperti berikut:

13.1.1 Dasar Kerajaan

Perancangan dasar pelaksanaan SPTB bermula di peringkat Kerajaan Persekutuan. Pada awal Januari 1993, Majlis Tanah Negara telah menetapkan bahawa pelaksanaan SPTB dimulakan berdasarkan kepada pewartaan yang telah dilakukan kepada Akta A832/1992 melalui Warta P.U.(B) 677 yang diwartakan pada Disember 1992. Dasar Kerajaan Negeri terhadap pelaksanaan SPTB adalah untuk menjadikan hasil tanah sebagai sumber utama hasil Kerajaan Negeri. Pada tahun 1996 pelaksanaan SPTB fasa pertama dilaksanakan dan diwartakan pada tahun 1998.

13.1.2 Perundangan dan Peraturan

Setiap pembangunan sesuatu sistem pengkomputeran perlu mengikut peraturan dan garis panduan yang ditetapkan. Perancangan dalam menentukan perundangan dan peraturan dengan teratur serta berkesan adalah penting supaya dapat menghasilkan pengurusan pendaftaran tanah berkomputer yang lengkap dan memuaskan. Sehubungan itu, peruntukan perundangan berkaitan dengan pelaksanaan SPTB adalah tertakluk kepada perkara seperti berikut:

a) Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 (Akta 56/1965)

Seksyen 5A (1) KTN telah menetapkan perkara berkaitan penguatkuasaan pelaksanaan SPTB. Selain itu, di dalam Seksyen 5A(3)(a) juga menetapkan berkaitan kaedah pelaksanaan SPTB dengan merujuk kepada Jadual ke 14.

b) Pekeliling/Arahan JKPTG dan PTG

Arahan dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan (KPTGP) mengenai SPTB adalah seperti berikut:

- i) **Arahan KPTGP Bilangan 2 tahun 1997** - Tukar Dokumen Hak Milik Bentuk Manual Yang Didaftarkan Di Bawah Undang-Undang Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara Kepada Dokumen Hak Milik Tanah Cetakan Komputer Di Bawah Kanun Tanah Negara.
- ii) **Arahan KPTGP Bilangan 3 Tahun 1997** – Kaedah Penyediaan Plan Tanah Bagi Dokumen Hak Milik Cetakan Komputer Semasa Urusan Tukar Ganti Dokumen Hak Milik Tetap Bentuk Manual Kepada Dokumen Hak Milik Cetakan Komputer.
- iii) **Arahan KPTGP Bilangan 4 Tahun 1997** – Menurunkan Tandatangan Dan Mencetakkan Perkataan “T.T.” Ke atas Dokumen Hak Milik Cetakan Komputer Apabila Berlaku Urusan/Bukan Urusan.
- iv) **Arahan KPTGP Bilangan 5 Tahun 1997** – Pendaftaran Hak Milik Sementara Ke atas Daftar Permohonan Yang Diluluskan Mengikut Kelulusan Yang Diberi Di Bawah Undang-Undang Dahulu Daftar A.A (*Approval Application*).
- v) **Arahan KPTGP Bilangan 7 Tahun 1997** - Tukar Ganti Dan Penyediaan Hak Milik Sambungan Bagi Dokumen Hak Milik Tetap Bentuk Manual Yang Mengandungi Lebih Satu Lot Kepada Dokumen Hak Milik Cetakan Komputer Supaya Setiap Satu Dokumen Mempunyai Satu Lot Sahaja.
- vi) **Arahan KPTGP Bilangan 8 Tahun 1997** – Urusan Penyeragaman Syarat Nyata Dan Sekatan Kepentingan Yang Terkandung Dalam Dokumen Hak Milik.

c) Manual Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

Manual berkaitan pengurusan SPTB dikeluarkan dan dibekalkan untuk memberi penjelasan yang terperinci serta rujukan kepada pihak yang terlibat secara langsung dalam penggunaan dan pelaksanaan pengurusan SPTB. Ia akan membantu kakitangan melaksanakan tugas dengan lebih berkesan. Manual yang akan diguna pakai untuk pelaksanaan SPTB adalah seperti berikut:

i) Manual Penggunaan Versi 1

Manual ini akan dibekalkan oleh Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi Malaysia. Ia merupakan manual pengguna yang pertama dikeluarkan untuk memberi penerangan dan membantu pengguna dalam mengendalikan pengurusan SPTB.

ii) Manual Awalan Dan Manual Kemasukan SPTB Fasa 1

Manual Awalan dan Manual Kemasukan SPTB Fasa 1 akan dikeluarkan oleh pembekal yang dilantik untuk melaksanakan SPTB di Negeri Perlis iaitu Syarikat Imatera Digital Images Services Sdn. Bhd. Tujuan pengeluaran manual ini adalah untuk memberi penerangan dan rujukan yang lebih terperinci kepada pengguna SPTB melalui penambahbaikan dari segi penggunaan skrin paparan menu yang lebih kemas kini dan mudah mesra pelanggan.

d) Panduan Keselamatan SPTB

Panduan Keselamatan SPTB akan disediakan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan yang bertujuan menetapkan peraturan dan panduan yang perlu dipatuhi bagi menjaga keselamatan aset Teknologi Maklumat dan Komunikasi (ICT) yang terlibat dengan pelaksanaan SPTB. Panduan ini juga selaras dengan Memorandum Persefahaman yang telah ditandatangani antara Kerajaan Persekutuan dengan Kerajaan Negeri. Panduan ini memberi tumpuan kepada Keselamatan Sistem bagi memastikan aset ICT sentiasa terjamin.

13.1.3 Pelan Pelaksanaan

a) Pembangunan, Pelaksanaan Dan Penyenggaraan Aplikasi SPTB

Kerajaan Malaysia menerusi Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi pada tahun 2002 telah melantik kontraktor utama untuk pelaksanaan SPTB di Negeri Perlis yang akan menjalankan tugas untuk melaksanakan SPTB iaitu Syarikat Imatera Digital Images Services Sdn. Bhd. Perlantikan ini melalui Dokumen Kontrak Nombor KTPK 9/2002 yang menjelaskan dengan terperinci bidang tugas yang perlu dilaksanakan oleh kontraktor mulai awal Jun 2002 sehingga Mac 2005 iaitu 31 bulan dari surat setuju terima. Bidang tugas yang perlu dilaksanakan oleh kontraktor adalah seperti berikut:

- i) Membekal, menghantar, memasang dan mentauliah kelengkapan utama dan kelengkapan lain yang berkaitan SPTB di Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perlis.
- ii) Membangun, menghantar, memasang, menguji dan mentauliah perisian yang ditetapkan untuk pelaksanaan SPTB di Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perlis.
- iii) Menyediakan tempat untuk tujuan kerja-kerja pembangunan dan untuk pelaksanaan SPTB di Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perlis.
- iv) Membekalkan keperluan dan kemudahan asas bagi tujuan kerja-kerja pelaksanaan pemindahan data bagi hak milik yang telah ditetapkan.
- v) Memberi latihan yang secukupnya kepada semua kakitangan Pejabat yang terlibat dengan SPTB.

- vi) Membekalkan tenaga kerja yang mencukupi untuk pelaksanaan SPTB dan sebagai penyokong kepada setiap operasi pelaksanaan.

b) Pembekalan Perkakasan Komputer Dan Peralatan-Peralatan Serta Perisian Komputer

Untuk peringkat awal ini kontraktor yang dilantik adalah dikehendaki membekalkan kelengkapan sistem dan kelengkapan lain yang ditetapkan seperti di **Jadual 13**.

Jadual 13
Senarai Kelengkapan, Peralatan Dan Perisian
Yang Perlu Dibekalkan Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Kelengkapan	Jumlah (Unit)
1.	Data Base Server: Sun Fire B880	1
2.	Backup Server: Sun Fire B880	1
3.	Application Server: Compaq Proliant ML 570	1
4.	Network Management Server: Compaq Proliant ML 570	1
5.	Personel Komputer: Compaq Deskpro	17
6.	Color Printer: Xerox Phaser 2135	1
7.	Duplex Laser Printer: HP Laser Jet 4100 N	2
8.	Laser Printer: HP Laser Jet 4100 N	2
9.	Hub/Switch: 3 Com Super Stack3 4900	2
10.	Firewall: Watch Guard Firebox 700	1
11.	UPS: Power Wire 9120 (6000 VA)	1
12.	Pc UPS: Power Wire 3100 (250-600 VA)	2
13.	Mesin Photostat: Fuji Xerox Vivace 212	1
14.	Alat Hawa Dingin: York YWM 20 F - CCL	1
15.	LCD Projektor: Infocus LP 340 B	1
16.	Lighting Isolator: SD Series: SD 9623	1
17.	Electronic Safe: EDL Safe 080 E	1
18.	Shredder: EBA 1124 S Shredder	2
19.	Oracle software - rdbms - application server	17 10
20.	Network management software	1
21.	Pc software - pc remote control - antivirus (enterprise)	1 1

Sumber : Kontrak Perjanjian KTPK 9/2002

c) Penyediaan Keperluan Dan Kemudahan Persiapan Tapak

Bidang tugas ini melibatkan peningkatan aplikasi Fasa 1 yang menggunakan *Oracle* versi 7.2.3 yang dinaik taraf kepada versi 9i. Setiap kerja yang telah dilaksanakan akan ditauliahkan melalui sijil khusus yang memperakui kerja telah dilaksanakan.

d) Pewujudan Sistem Rangkaian Dari Kementerian Ke PTG Negeri

Pihak kontraktor adalah dikehendaki untuk menyiapkan kerja yang bersesuaian untuk membolehkan operasi pemasangan dan pembekalan kelengkapan, perisian dan kelengkapan lain. Kerja ini adalah di bawah tanggungan pihak kontraktor sendiri jika memerlukan pengubahsuaian ruangan kerja. Kerja penyediaan awal yang perlu dilakukan adalah seperti berikut:

- i) Membekalkan proses pendawaian untuk pemasangan bekalan tenaga elektrik yang mencukupi.
- ii) Membekalkan pendawaian untuk rangkaian *Local Area Network* (LAN) dan laluan masuk yang mencukupi.

e) Penyenggaraan Perkakasan Dan Perisian Untuk Tempoh 3 Tahun

Pihak kontraktor dikehendaki untuk menyenggarakan perkakasan dan perisian dalam tempoh 3 tahun dari tarikh penerimaan surat setuju terima tawaran iaitu mulai Mac 2003 hingga Mac 2005. Kontraktor dikehendaki bertanggungjawab terhadap kemampuan sistem bagi memastikan ianya berada pada tahap yang telah ditetapkan.

f) Latihan Kepada Pengguna SPTB

Pihak kontraktor dikehendaki menyediakan latihan yang bersesuaian dan mencukupi kepada semua kakitangan yang terlibat dengan pelaksanaan SPTB. Dua jenis latihan mengikut keperluan adalah seperti berikut:

i) Latihan Teknikal

Latihan teknikal yang diberikan adalah melibatkan pengurusan sistem, rangkaian, keselamatan sistem, pengurusan data, pengendalian data, pengendalian server, kaedah pemasangan dan kaedah pengendalian komputer. Jenis latihan teknikal yang perlu diberikan oleh kontraktor adalah seperti di **Jadual 14**.

Jadual 14
Latihan Teknikal Yang Perlu Diberikan Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Latihan	Kategori Pengguna	Bilangan Peserta (Orang)	Tarikh Kursus	Bilangan Hari	Lokasi
1.	Kendalian Komputer	Kerani dan Ketua Kerani	2	13.01.2003 Hingga 15.01.2003	3	Kedah
2.	Pengurusan Pemasangan	Kerani dan Ketua Kerani	2	03.02.2003 hingga 05.02.2003	3	Kedah
3.	Pendaftaran Aplikasi SPTB	Kerani dan Ketua Kerani	2	15.12.2002 hingga 17.12.2002	3	Kedah
4.	Aplikasi SPTB Untuk Kerani	Kerani dan Ketua Kerani	10	05.11.2002 - 09.11.2002 10.11.2002 - 14.11.2002 17.11.2002 - 21.11.2002 24.11.2002 - 28.11.2002 15.12.2002 - 19.12.2002	5	Kedah
5.	Aplikasi SPTB Untuk Penyelia Dan Operator	Kerani dan Ketua Kerani	2	22 – 23.12.2002	2	Kedah

Sumber : Kontrak KTPK 9/2002

ii) Latihan Aplikasi

Jenis latihan aplikasi adalah seperti pelaksanaan SPTB di peringkat pendaftar, kerani pendaftaran, penyelia dan operator. Jenis latihan aplikasi yang perlu diberikan oleh kontraktor adalah seperti di **Jadual 15**.

Jadual 15
Jenis Latihan Aplikasi Yang Perlu Diberikan Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Latihan	Kategori Pengguna	Bilangan Hari
1.	Pendaftaran Aplikasi SPTB	Pendaftar	3
2.	Aplikasi SPTB untuk Kerani	Kerani dan Pendaftar	5
3.	Aplikasi SPTB untuk Penyelia dan Operator	Kakitangan Teknikal, Ketua Kerani	5

Sumber : Kontrak KTPK 9/2002

g) Kutipan Data Dan Tukar Ganti Hak Milik

Pihak kontraktor dikehendaki untuk memindahkan semua data SPTB yang telah didaftarkan di dalam sistem yang menggunakan perisian ketika fasa 1 iaitu Oracle versi 7.2.3 yang ditukarkan kepada fasa 2 iaitu Oracle 9i. Pihak Kontraktor bertanggungjawab ke atas keselamatan data yang dibekalkan dan sebarang kesilapan adalah di bawah tanggungjawab kontraktor sepenuhnya. Kontraktor perlu menganalisis struktur data SPTB fasa 1 dan 2 serta menjalankan pengubahsuaian yang berkaitan bagi membolehkan kerja-kerja pemindahan data dapat dilaksanakan. Semua kerja pemindahan data perlu disiapkan dalam tempoh 3 bulan sahaja. Kerja pembersihan data pula dilaksanakan untuk menentukan ketepatan data dan laporan berkaitan perlu dikemukakan untuk disahkan oleh pihak kerajaan. Semakan akan dijalankan secara rambang oleh PTG Perlis terhadap hak milik yang telah didaftarkan dan dipindahkan dengan hak milik asal. Sebarang perbezaan akan diperbetulkan oleh pihak yang dipertanggungjawabkan oleh kerajaan dan disahkan. Jumlah saiz data yang perlu dipindahkan adalah seperti di **Jadual 16**.

Jadual 16
Bilangan Saiz Data Yang Perlu Dipindahkan Oleh Kontraktor

Bil.	Kategori	Bilangan Saiz Data
1.	Hak milik sedia ada	68,813
2.	Hak milik selepas 2 tahun	75,946

Sumber: Kontrak Perjanjian KTPK 9/2002

Bilangan tenaga kerja yang akan terlibat untuk kerja pemindahan data adalah seperti di **Jadual 17**.

Jadual 17
Bilangan Tenaga Kerja Yang Perlu Dibekalkan Oleh Kontraktor Untuk Pemindahan Data

Bil.	Jawatan	Bilangan
1.	Pengurus Projek	1
2.	Penolong Pengurus Projek	1
3.	Penyelia	1
4.	Kakitangan Pejabat Tanah	2

Sumber: Kontrak Perjanjian KTPK 9/2002

h) Peningkatan, Pertambahan Dan Pertukaran Perkakasan Dan Perisian

Untuk mempertingkatkan lagi aplikasi Fasa 1 supaya selaras dengan aplikasi Fasa 2 yang sedang diguna pakai, pihak Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi pada ketika itu telah melantik kontraktor utama iaitu Syarikat Imatera Digital Images Services Sdn. Bhd. bagi tujuan pelaksanaan peningkatan aplikasi Fasa 1 di Negeri Perlis melalui Dokumen Kontrak Nombor KTPK 9/2002.

i) Penyediaan Dokumen Kontrak

Untuk pelaksanaan SPTB di Negeri Perlis, Kerajaan Malaysia menerusi Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi pada tahun 2002 telah melantik Syarikat Imatera Digital Images Services Sdn. Bhd yang akan menjalankan tugas untuk melaksanakan SPTB sepenuhnya di Negeri Perlis. Perlantikan ini dilaksanakan melalui Dokumen Kontrak Nombor KTPK 9/2002 yang akan menjelaskan dengan terperinci bidang tugas yang perlu dilaksanakan oleh kontraktor mulai dari tarikh penerimaan Surat Setuju Terima Tawaran iaitu mulai awal Jun 2002 sehingga tempoh 31 bulan dari surat setuju terima tersebut iaitu pada Mac 2005.

ii) Perlantikan Kontraktor

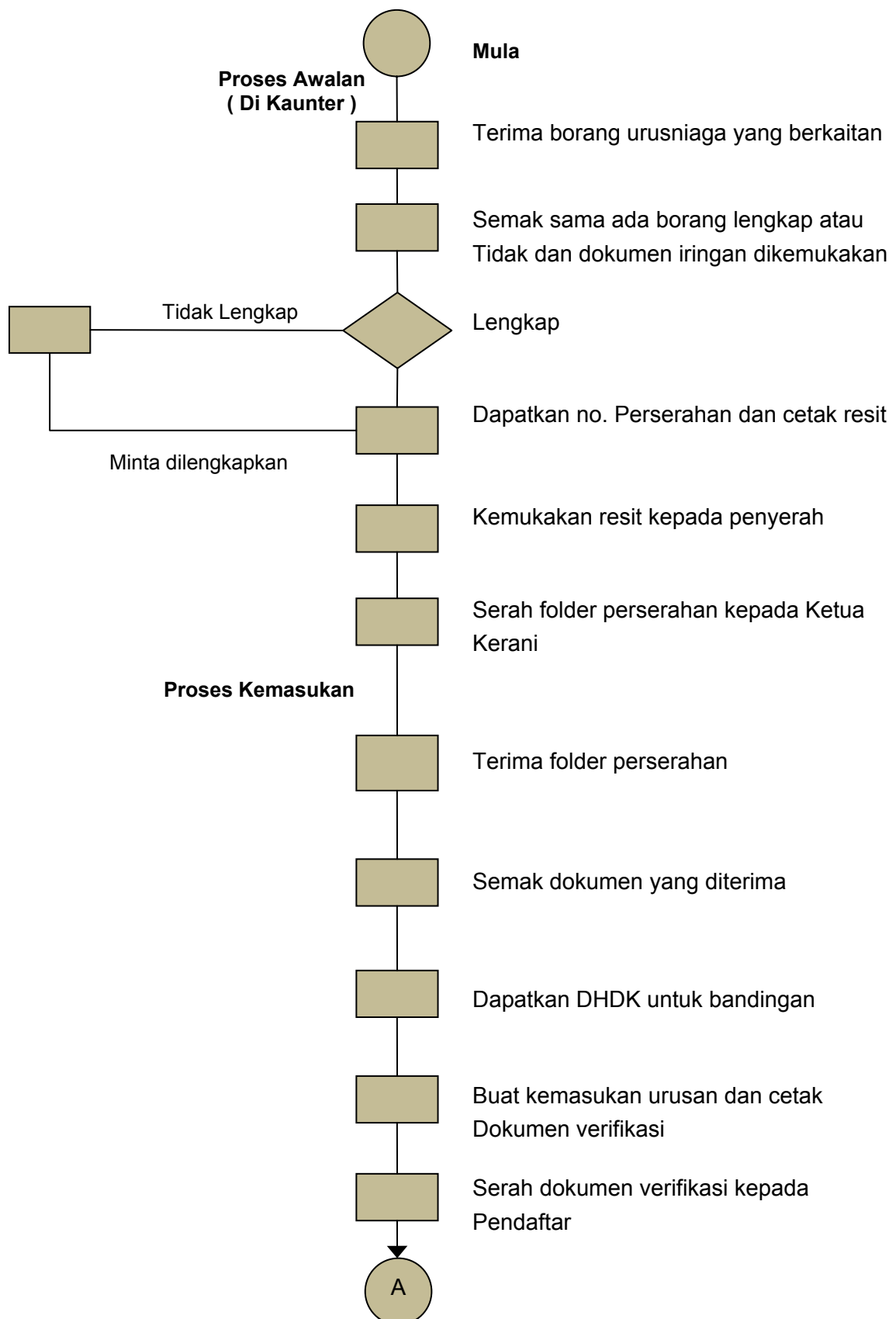
Perlantikan Kontraktor untuk membangunkan sistem adalah dibawah bidang kuasa Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi pada ketika itu. Perlantikan dibuat mengikut kelayakan yang telah ditetapkan oleh Kementerian dan Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan. Proses perlantikan adalah melalui proses perolehan yang telah ditetapkan oleh peraturan dan perundangan yang berkaitan.

13.1.4 Kaedah Pelaksanaan

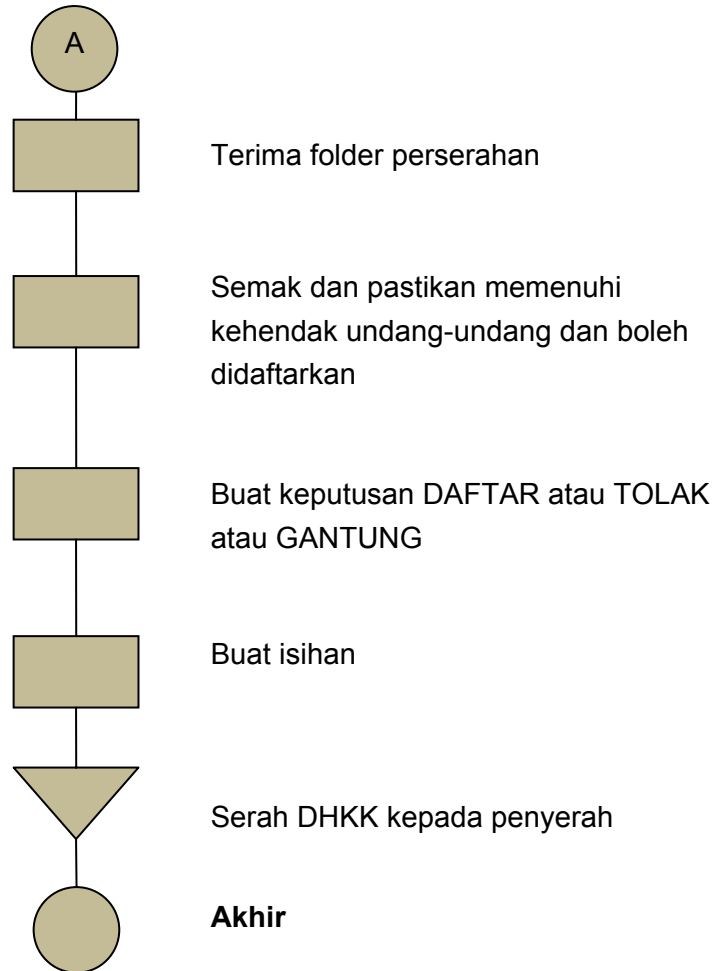
a) Proses Dan Prosedur Kerja

Proses Kerja utama SPTB boleh dibahagikan kepada 4 peringkat iaitu peringkat awalan, kemasukan, keputusan dan kendalian dokumen. Proses aliran kerja SPTB adalah seperti di **Carta 1**.

Carta 1
Proses Aliran Kerja SPTB



Proses Keputusan



Sumber: Manual Penggunaan SPTB

i) Modul Awalan

Modul awalan adalah peringkat pertama terimaan penyerahan yang berhubung dengan pendaftaran hak milik, urus niaga, bukan urus niaga dan catatan terhadap hak milik serta carian. Modul ini berfungsi untuk memasukkan maklumat dari surat cara, dokumen dan fail yang diserahkan di kaunter penyerahan atau belakang kaunter yang memulakan semua kemasukan maklumat ke dalam SPTB. Sub sistem awalan menguruskan 4 kumpulan urusan iaitu urusan yang diserahkan di kaunter penyerahan, urusan yang dimulakan di belakang kaunter penyerahan, urusan yang berkaitan dengan pendaftaran hak milik dan carian. Untuk urusan di kaunter serahan, Pembantu Tadbir kaunter serahan akan menerima penyerahan dokumen dari pelanggan di kaunter yang kemudiannya akan memasukkan segala maklumat penyerahan di dalam sistem. Pelanggan dikehendaki membuat bayaran bagi penyerahan yang diserahkan dan resit serta penyata penyerahan di keluarkan sebagai akuan penerimaan bayaran tersebut. Perkara yang sama juga dilakukan kepada 3 urusan yang telah ditetapkan.

ii) Modul Kemasukan

Peringkat ini adalah peringkat kedua selepas perserahan di mana segala maklumat diperolehi dari kaunter serahan akan dikemukakan kepada Pembantu Tadbir bahagian kemasukan. Menu Kemasukan Butiran adalah untuk memasukkan maklumat dari dokumen yang telah dimasukkan di peringkat awalan. Kemasukan butiran hanya boleh dilakukan selepas sesuatu perserahan itu melalui proses awalan. Maklumat yang telah dimasukkan semasa awalan akan menentukan perkara yang boleh dimasukkan semasa kemasukan butiran. Pada peringkat ini, Pembantu Tadbir Kanan yang telah menerima dokumen dari kaunter perserahan akan melakukan semakan manual terhadap dokumen tersebut. Setelah semakan, Pembantu Tadbir Kanan akan memasukkan butiran dari dokumen ke dalam sistem mengikut jenis borang yang diterima. Semakan melalui komputer kemudiannya akan dijalankan bagi mengesahkan hakmilik berkenaan dan dokumen verifikasi akan dikeluarkan untuk tujuan pengesahan oleh pihak pendaftar pada peringkat keputusan.

iii) Modul Keputusan

Modul keputusan menyediakan kemudahan bagi membuat sebarang keputusan pendaftaran. Bagaimanapun proses ini hanya dapat dilakukan setelah proses awalan dan kemasukan telah dilalui. Urusan keputusan bagi sebarang pendaftaran hanya dibenarkan kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah (Pendaftaran) sahaja. Dengan itu, hanya Pendaftar atau Pentadbir Tanah berkenaan sahaja yang dibenarkan menggunakan sub sistem ini berdasarkan kata kunci yang telah disediakan. Pada peringkat ini, Pendaftar akan membuat semakan secara manual ke atas dokumen verifikasi, dokumen hak milik dan borang yang diserahkan melalui penggunaan komputer. Pendaftar boleh membuat 3 jenis keputusan sama ada menolak, menggantung atau mendaftar. Jika Pendaftar menolak atau menggantung keputusan tersebut, maka surat akan dicetak dan dikemukakan mengikut maklumat yang ditetapkan. Jika keputusannya adalah mendaftar, maka DHDK dan DHKK akan dicetak serta ditandatangani bersama cap mohor yang khusus untuk perkara tersebut. Dengan ini, DHDK dan DHKK yang lama akan dimusnahkan.

iv) Modul Kendalian Dokumen

Modul ini merupakan peringkat terakhir iaitu peringkat penyusunan dokumen DHDK baru, dokumen verifikasi dan borang berkaitan akan difailkan dan disimpan di dalam bilik kebal. Manakala, DHKK baru akan diserahkan kepada pelanggan atau unit yang menyerahkan dokumen tersebut bagi urusan di belakang kaunter.

b) Proses Kerja Pembetulan Data SPTB

Semua pembetulan ke atas kesilapan data boleh dibuat melalui Urusan Pembetulan 380 dalam SPTB. Urusan ini adalah selaras dengan keperluan

Undang-undang Seksyen 380 Kanun Tanah Negara. Bagi menjamin integriti dan kesahihan data, sebarang pembetulan data terus melalui pangkalan data adalah tidak dibenarkan sama sekali. Dalam kes di mana Urusan Pembetulan 380 tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna, Pemilik Data hendaklah melaporkan secara bertulis kepada Pemilik Aplikasi supaya pembetulan atau pengubahsuaian aplikasi boleh dibuat. Dalam kes yang memerlukan tindakan serta merta dan pembetulan data perlu dibuat terus di pangkalan data, semua pembetulan hanya boleh dibuat dengan arahan dan tandatangan Pendaftar sahaja dan direkodkan dalam Buku Log Pembetulan.

c) Pengurusan Kertas keselamatan

i) Terimaan Dari Percetakan

Kertas Keselamatan untuk kegunaan PTG Negeri Perlis adalah dibekalkan oleh Syarikat Mediaform Security Printing Sdn. Bhd. Pembekalan dibuat setahun sekali iaitu sebanyak 10,000 keping berharga RM10,000.

ii) Pengeluaran Dari PTG

Kertas Keselamatan hendaklah disimpan di ruang atau bilik yang berkunci. Keselamatan kertas ini adalah di bawah tanggungjawab Pegawai Keselamatan SPTB PTG dan pengeluarannya hanya boleh dibuat atas permintaan Pendaftar. Maklumat pengeluaran kertas hendaklah direkod dalam Buku Log.

iii) Pengeluaran Dari Bilik Atau Ruang Atau Kabinet Berkunci

Pegawai Keselamatan SPTB boleh melantik wakilnya (Pengawal Kertas Keselamatan) untuk mengawal kertas keselamatan. Pengeluaran kertas keselamatan hendaklah direkodkan dalam Buku Log. Pengawal Kertas Keselamatan hendaklah memastikan maklumat pengeluar dicatat dalam Buku Log setiap kali kertas keselamatan dikeluarkan.

iv) Penyimpanan Dan Penggunaan Kertas Keselamatan Oleh Pendaftar

Pendaftar hendaklah menyimpan kertas keselamatan di dalam kabinet atau ruang yang berkunci. Pendaftar juga hendaklah memastikan kertas keselamatan yang belum digunakan tidak ditinggalkan di tempat terbuka atau di dalam *tray* pencetak, sebaliknya disimpan semula sebelum meninggalkan bilik atau ruang pejabat bagi suatu tempoh yang agak lama.

d) Kawalan Keselamatan SPTB

Bagi memastikan keselamatan kepada aset ICT, tiga bentuk kawalan perlu dipraktikkan. Kawalan tersebut ialah kawalan fizikal, kawalan akses dan kawalan aplikasi. Kriteria lanjut adalah seperti berikut:

i) **Kawalan Fizikal : Bilik Server, Bilik Kebal, Bilik Pendaftar/Bilik Fail/ Ruang Pendaftaran/Kaunter**

- **Kawalan Daripada Kebakaran**

Kawalan ini diwujudkan untuk mencegah daripada berlakunya kebakaran seperti menyediakan amaran dilarang merokok didalamnya. Bilik Server, Bilik Kebal, Bilik Pendaftar/Bilik Fail/ Ruang Pendaftaran/Kaunter hendaklah dilengkapi dengan alat pemadam api. Bahan mudah bakar seperti kertas tidak boleh disimpan di dalamnya. Suis kepada semua alat komputer perlu ditutup apabila tidak digunakan dan alat pemadam api perlu diuji secara berjadual/berkala bagi memastikan ianya berfungsi, berkeadaan baik dan selamat.

- **Kawalan Daripada Air**

Kawalan daripada air adalah kawalan untuk mengelakkan berlakunya kelembapan yang boleh memberi kesan kepada sistem seperti memastikan alat penghawa dingin dalam keadaan baik, tidak berlaku kebocoran atau kerosakan yang menyebabkan limpahan air. Bahan makanan adalah dilarang dibawa masuk ke dalam bilik server dan bilik kebal dan alat pancuran air di siling dilarang dipasang dalam bilik server dan bilik kebal.

- **Kawalan Persekitaran**

Kawalan ini meliputi kawalan terhadap sistem elektrik yang perlu dilindungi daripada masalah yang boleh mengakibatkan kerosakan kepada peralatan. Contohnya menggunakan *uninterrupted power supply* (UPS) atau *surge protector* bagi mengimbangkan arus yang memasuki punca kuasa perkakasan ICT. Suhu dan kelembapan di bilik server dan bilik kebal hendaklah diawasi dan dikawal supaya menepati piawaian yang sesuai untuk semua perkakasan di bilik server dan semua dokumen di bilik kebal. Pegawai yang bertanggungjawab terhadap keselamatan dikedua-dua bilik tersebut perlu diberi latihan yang sesuai supaya boleh menjaga, mengawasi dan boleh bertindak dengan betul jika berlaku sebarang kecemasan.

- **Kebersihan**

Faktor kebersihan hendaklah diambil berat bagi memastikan bilik server, bilik kebal, bilik pendaftar dan bilik fail selamat dari gangguan dan serangan makhluk perosak. Bagi memastikan kesemua bilik tersebut selamat dari gangguan dan serangan makhluk perosak, makanan, minuman dan apa juga bahan yang boleh menarik minat makhluk perosak tidak boleh disimpan dalam bilik-bilik tersebut. Kasut dan bekas sampah hendaklah diletak di luar bilik server dan bilik kebal. Habuk yang terkumpul dilantai hendak dibersihkan dengan menggunakan pembersih hampagas. Dokumen SPTB

yang tersilap cetak hendaklah dirincih supaya maklumat tidak disalahgunakan oleh orang-orang tertentu.

ii) Kawalan Akses

Kawalan akses bermaksud had atau sempadan sesuatu kawasan yang boleh dilepasi oleh seseorang atau kumpulan. Ini ditentukan bagi menjaga keselamatan dan kerahsiaan dokumen yang ada di sesuatu tempat tersebut meliputi perkara seperti berikut:

- **Bilik Server**

Pintu masuk hendaklah sentiasa dikunci dan/atau diawasi dan pelawat hendaklah mengemukakan bukti pengenalan kepada Pegawai Keselamatan SPTB. Pelawat yang memasuki bilik server hendaklah menulis tarikh, nama, nama syarikat, tujuan lawatan serta waktu masuk dan keluar dalam Buku Log. Pelawat yang memasuki bilik server hendaklah diiringi sepanjang masa dan Pegawai Keselamatan SPTB hendaklah menyedia, memaklum dan menguatkuasakan peraturan akses bilik server seperti melantik pemegang kunci, memantau penggunaan Buku Log dan menyenaraikan pasukan yang bertanggungjawab membuat penyenggaraan secara berjadual ke atas perkakasan dan perisian dalam bilik tersebut.

- **Bilik Kebal**

Pintu masuk bilik kebal hendaklah sentiasa dikunci dan diawasi oleh Pegawai Keselamatan. Pegawai Keselamatan SPTB hendaklah memastikan pegawai yang memasuki bilik ini adalah pegawai yang telah dilantik dan diberi kebenaran untuk masuk dan bertugas di dalamnya dan tiada orang awam dibenarkan berada di bilik kebal.

- **Bilik Pendaftar/ Ruang Pendaftaran / Bilik Carian / Bilik Fail / Kaunter**

Pintu masuk hendaklah sentiasa dikunci dan diawasi. Pegawai keselamatan hendaklah memastikan pegawai yang memasuki bilik ini adalah pegawai yang telah dilantik dan diberi kuasa atau dibenarkan untuk masuk dan bertugas didalamnya. Pelawat dibenarkan masuk dengan keizinan atas sesuatu urusan.

- **Kaunter Kutipan Bayaran**

Pintu masuk hendaklah sentiasa dikunci dan diawasi. Pegawai keselamatan hendaklah memastikan pegawai yang memasuki bilik kebal adalah pegawai yang telah dilantik dan diberi kuasa untuk masuk dan bertugas di dalamnya. Pelanggan tidak dibenarkan masuk.

iii) Kawalan Sistem Aplikasi / PC / Server / Pengkalan Data

Bagi mengawal sistem dan data dari dicero bohi sama ada dari pegawai atau anasir luar, sistem dan data hanya dicapai oleh mereka yang diberi kebenaran untuk mengguna dan mengendalikannya.

- **Pengecaman Pengguna (User ID)**

Setiap pengguna diberikan pengecaman pengguna (ID) yang tidak boleh dikongsi bersama. Pengguna mestilah menyediakan pengesahan kata laluan yang hanya diketahui oleh pengguna berkenaan sahaja.

- **Kawalan Kata Laluan (Password)**

Kata laluan tidak diberikan secara lisan kepada sesiapa, tidak boleh ditulis, ditampal atau dipamerkan di tempat yang mudah dilihat. Kata laluan mestilah mempunyai kombinasi sekurang-kurangnya 8 aksara dan perlu ditukar sekurang-kurangnya setiap 30 hari. Password untuk user-id hanya boleh diketahui oleh maksimum 2 orang Pegawai Teknikal Gred 41 dan ke atas sahaja pada satu-satu masa atau pegawai yang dilantik oleh Kerajaan Negeri. Satu salinan *password user-id* hendaklah disimpan oleh Ketua Jabatan dalam sampul surat berlakri, dalam Peti Besi Keselamatan. *Password* ini tidak boleh diketahui oleh Ketua Jabatan walaupun disimpan olehnya. Dalam kes-kes di mana *Password* tidak boleh diperolehi dari Pegawai Teknikal, *password* ini boleh diperolehi dari Ketua Jabatan.

- **Kawalan perisian**

Keselamatan perisian boleh dipertingkatkan di mana versi aplikasi yang terbaru sahaja dibenarkan berada dalam komputer, membuat salinan bagi setiap perisian dan salinan ini kemudiannya disimpan di bangunan lain. Selain itu, perisian perlu dilindungi daripada pindaan yang tidak dibenarkan dan dilarang memasang perisian selain dari aplikasi versi terkini SPTB. Capaian kepada sistem komputer hendaklah dikawal melalui penggunaan kata laluan (password) dan pengecaman pengguna (user-id) serta melindungi perisian daripada serangan atau gangguan virus.

13.1.5 Keperluan Kewangan

Peruntukan kewangan yang mencukupi adalah penting bagi memastikan pelaksanaan dan pengurusan SPTB dapat dilaksanakan dengan lancar seperti yang dirancang. Keperluan kewangan yang diperlukan adalah bertujuan untuk menyenggarakan semua peralatan terutama server SPTB bagi mencegah berlakunya kerosakan dan memastikannya sentiasa berkeadaan baik kerana ianya dapat menjamin keselamatan data. Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi pada masa itu yang dipertanggungjawabkan membangunkan SPTB dan pelaksana di peringkat Persekutuan menganggarkan kos pelaksanaan SPTB di Negeri Perlis berjumlah RM1.17 juta. Kerajaan Negeri Perlis merupakan agensi pelaksana di peringkat negeri

dan akan menanggung kos perkakasan dan perisian selepas tamat kontrak, bekalan lain untuk operasi harian SPTB dan penyenggaraan perkakasan dan perisian selepas tempoh 3 tahun pembiayaan oleh kementerian.

13.1.6 Keperluan Modal Insan

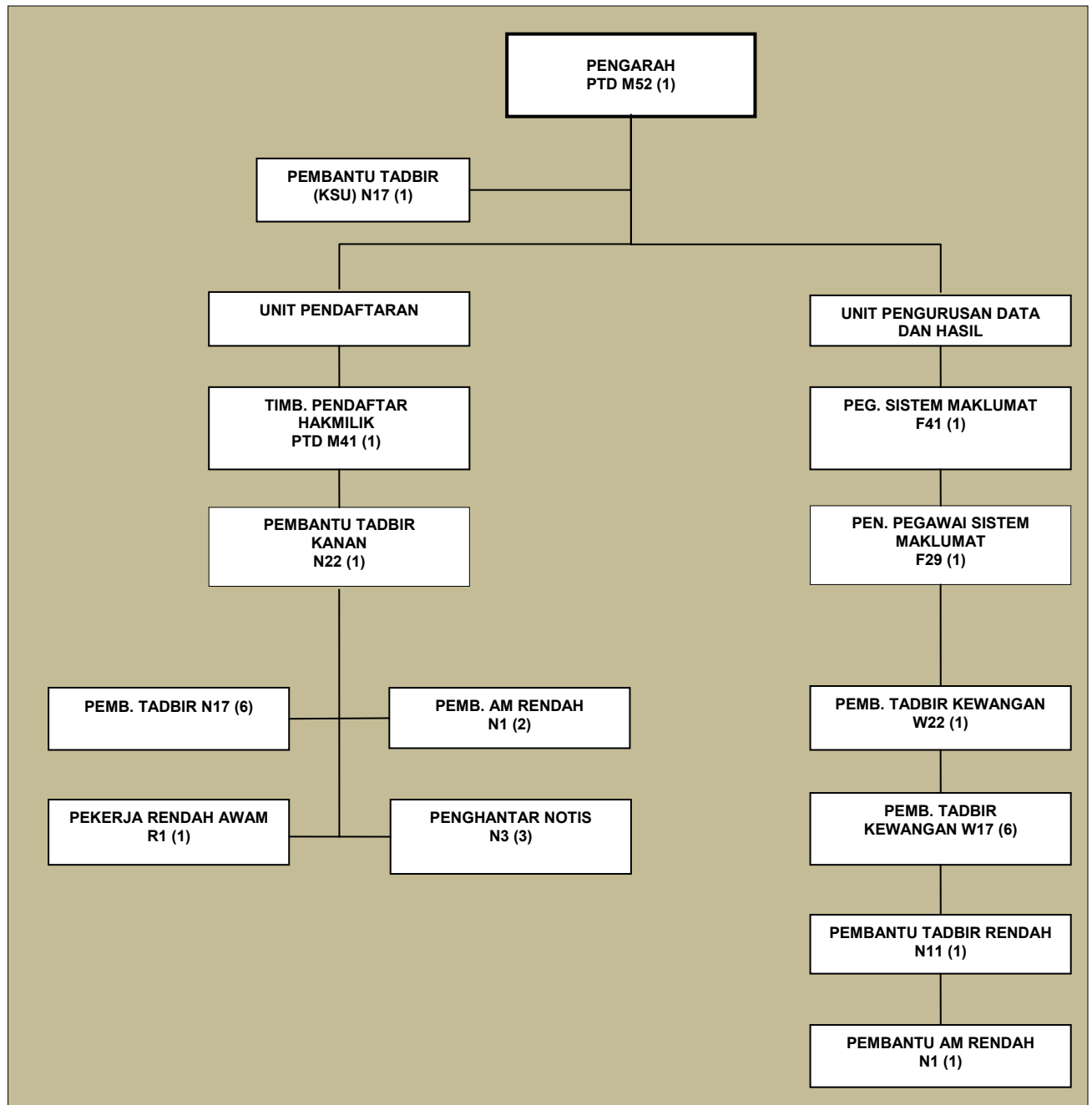
Keperluan modal insan dan latihan merupakan elemen penting yang perlu dirancang dengan baik bagi memastikan fungsi dan peranan Pejabat dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. Ini termasuklah menyusun organisasi, mengisi perjawatan yang telah diluluskan, menentukan kuasa dan tanggungjawab serta merancang program latihan yang bersesuaian. PTG Negeri Perlis merancang keperluan modal insan dan latihan seperti berikut:

a) Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan perkara penting yang perlu dirancang sebelum penubuhan sesebuah organisasi. Ini kerana struktur organisasi yang teguh dan bilangan kakitangan yang mencukupi akan menggerakkan organisasi kearah pencapaian matlamat penubuhan Pejabat Tanah. Jabatan akan memastikan keperluan guna tenaga yang mencukupi bagi pelaksanaan semua aktiviti di Pejabat Tanah. Sehingga Ogos 2007 sebanyak 125 perjawatan pelbagai gred telah diluluskan untuk Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perlis. PTG Perlis diketuai oleh Pengarah Gred M52 dan dibantu oleh kakitangan yang terdiri daripada kumpulan profesional dan sokongan bagi melaksanakan aktivitinya. Unit yang akan bertanggungjawab untuk pendaftaran di PTG adalah Unit Pendaftaran. Unit ini diketuai oleh Timbalan Pendaftar Hak Milik Gred M41 dan dibantu oleh 13 kakitangan sokongan bagi melaksanakan aktivitinya. Carta organisasi Unit Pendaftaran Dan Unit Pengurusan Data Dan Hasil adalah seperti di **Carta 2**.

Carta 2

Carta Organisasi Unit Pendaftaran Dan Unit Pengurusan Data Dan Hasil



Sumber : Rekod Pejabat Tanah Dan Galian Perlis

b) Latihan

Perancangan untuk memberi latihan kepada kakitangan PTG untuk SPTB adalah penting. Ia bertujuan untuk meningkatkan tahap pengetahuan dan kemahiran kakitangan bagi mengendalikan pengurusan pendaftaran tanah berkomputer dengan betul. Bagaimanapun tiada perancangan latihan yang khusus diberikan oleh pejabat untuk pengembangan pelaksanaan SPTB. Segala latihan akan diberikan dari semasa ke semasa melalui masalah yang dihadapi yang akan diselesaikan oleh pegawai yang bertanggungjawab dari PTG.

13.1.7 Kaedah Pemantauan

Mekanisme pemantauan perlu diwujudkan seperti menubuhkan jawatankuasa/pasukan pemantauan di PTG. Mesyuarat pemantauan perlu dijalankan mengikut jadual dan laporan pemantauan akan disediakan. Tindakan susulan akan diambil terhadap sebarang kelemahan sistem yang ditemui kepada pihak vendor. Pemantauan terhadap SPTB dilakukan di peringkat Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (JKPTG) dan PTG negeri.

a) Peringkat JKPTG

Pasukan projek SPTB JKPTG menyediakan format Lapotan Kemajuan Pemantauan Kutipan Data dan Tukar Ganti Hak Milik. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri dan Imatera Digital Images Sdn. Bhd. perlu mengemukakan laporan pada hari terakhir setiap minggu bermula minggu pertama bulan November 2000.

b) Pejabat Tanah Dan Galian Negeri

PTG memantau urusan pentadbiran tanah daerah melalui maklum balas diterima dan mesyuarat seperti Mesyuarat Jawatankuasa Pemandu Pengkomputeran Sistem Pentadbiran Tanah.

Pada pandangan Audit, perancangan keseluruhannya adalah baik kerana pejabat mempunyai dasar, undang-undang dan peraturan yang jelas, prosedur kerja yang teratur, perancangan kewangan, modal insan dan latihan serta kaedah pemantauan yang baik.

13.2 PELAKSANAAN

Pelaksanaan pengurusan sebagaimana yang dirancang akan dapat mencapai matlamat yang telah ditetapkan. Semakan Audit terhadap pelaksanaan SPTB ini mendapati perkara seperti berikut:

13.2.1 Dasar Kerajaan

Dasar Kerajaan Negeri adalah untuk memastikan Pentadbiran Tanah Negeri Perlis menjadikan hasil tanah sebagai sumber utama hasil Kerajaan Negeri dan untuk memodenkan pendaftaran hak milik dan urusan transaksi pendaftaran tanah tanpa mengabaikan keselamatan dan meningkatkan kemudahan memperolehi maklumat tanah melalui rangkaian komunikasi bagi sistem pendaftaran tanah berkomputer. Semakan Audit mendapati pelaksanaan dasar mengenai SPTB adalah melalui persetujuan Kerajaan Negeri Perlis untuk menerima pakai SPTB melalui keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Perlis.

Pada pendapat Audit, pengurusan SPTB telah dillaksanakan mengikut dasar kerajaan yang ditetapkan.

13.2.2 Perundangan dan Peraturan

Perancangan dalam menentukan perundangan dan peraturan dengan teratur serta berkesan adalah penting supaya dapat menghasilkan pengurusan pendaftaran tanah berkomputer yang lengkap dan memuaskan. Undang-undang dan peraturan yang diterima pakai oleh pejabat untuk melaksanakan aktiviti pengurusan SPTB adalah seperti berikut:

a) Kanun Tanah Negara (KTN)1965 (Akta 56/1965)

Di bawah Seksyen 5A(3)(a) Kanun Tanah Negara secara jelas telah menetapkan dengan pelaksanaan SPTB, peruntukan yang berkaitan dengan borang-borang dokumen, apa-apa urus niaga mengenai tanah dan apa-apa kemasukan atau endosan mengenai nota, memorial atau memorandum atau apa-apa pembetulan atau pembatalannya di atas mana-mana dokumen hak milik hendaklah dibaca bersama-sama dengan pengubahsuaian, pindaan, tambahan, pembetulan, penggantian atau penyesuaian sebagaimana yang diperuntukkan di Jadual ke 14 dan kecuali sebagaimana yang diperuntukkan di perenggan (b) sub seksyen (3), kesemua peruntukan lain Kanun tersebut hendaklah terus berkuatkuasa dan terpakai pada tiap-tiap dokumen hak milik, surat cara atau dokumen lain yang disediakan di bawah pelaksanaan SPTB.

Semakan Audit terhadap pematuhan kepada seksyen ini mendapati ianya telah dipatuhi oleh PTG Negeri Perlis terhadap pelaksanaan SPTB.

b) Pekeliling / Arahan JKPTG/PTG

Pemeriksaan Audit mendapati Pekeliling JKPTG Bil. 2 hingga 8 Tahun 1997 adalah digunapakai dan dipatuhi oleh PTG terhadap pelaksanaan SPTB.

c) Manual Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

Pegawai dan kakitangan di Unit Pendaftaran dan Unit Pengurusan Data Dan Hasil telah menggunakan Manual Pengguna yang telah dibekalkan sebagai panduan untuk pengendalian sistem.

d) Panduan Keselamatan SPTB

Panduan Keselamatan SPTB telah diterima dari Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan yang bertujuan menetapkan peraturan dan panduan yang perlu dipatuhi bagi menjaga keselamatan aset Teknologi Maklumat dan Komunikasi (ICT) yang terlibat dengan pelaksanaan SPTB. Panduan ini digunakan sebagai peraturan untuk keselamatan sistem bagi memastikan aset ICT sentiasa terjamin.

Pada pendapat Audit, perundangan, peraturan dan prosedur telah diterima pakai oleh Negeri Perlis.

13.2.3 Pretasi Pelaksanaan SPTB

Kerajaan telah memulakan pelaksanaan SPTB ini yang melibatkan perkara seperti berikut:

a) Pembangunan, Pelaksanaan Dan Penyenggaraan Aplikasi SPTB

i) Kajian Kemungkinan

Maklum balas yang diperolehi daripada Timbalan Pengarah (Teknikal) Seksyen SPTB, JKPTG telah menjelaskan bahawa Kajian Kemungkinan yang dijalankan terhadap Sistem Maklumat Tanah telah mula dilaksanakan oleh Jawatankuasa Pelaksanaan Sistem Maklumat Tanah pada bulan September 1989. Jawatankuasa Pelaksanaan tersebut telah ditubuhkan pada bulan September 1987 yang diketuai oleh Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi pada ketika itu. Pakar runding telah dilantik daripada Sweden melalui perjanjian yang telah ditandatangani pada bulan Jun 1988. Ini menunjukkan bahawa kajian kemungkinan telah dilaksanakan setelah perantikan perunding dan berlaku kelewatan selama 2 tahun dari tarikh penubuhan Jawatankuasa yang bertanggungjawab. Keadaan ini menyebabkan kajian yang dijalankan tidak dapat meliputi semua aspek yang sepatutnya secara lebih terperinci.

ii) Penyelidikan Dan Pembangunan Sistem

Penyelidikan dan pembangunan sistem dijalankan oleh satu pasukan projek printis yang terdiri daripada Kumpulan Pembangunan Sistem, Kumpulan Perundangan yang terdiri daripada Penasihat Undang-Undang dan wakil Negeri dan Kumpulan Perunding yang terdiri daripada pakar runding yang telah dilantik.

iii) Penyediaan Manual dan Panduan Kerja

Pasukan yang ditubuhkan juga telah merangka Manual SPTB Fasa 1 untuk pelaksanaan SPTB peringkat pertama. Manual ini adalah panduan asas yang menjadi bahan rujukan utama kepada penggunaan SPTB.

Pihak kontraktor yang dilantik juga telah membekalkan manual yang lengkap mengenai segala kelengkapan dan perisian yang termasuk kaedah operasi kerja sistem SPTB. Jenis manual pengguna yang telah dibekalkan oleh kontraktor adalah Manual SPTB, Manual SPTB Strata, Manual Penggunaan Versi 1, Manual Awalan dan Manual Kemasukan SPTB Fasa 1.

iv) Pengujian Pelaksanaan SPTB

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur telah dipilih sebagai ujian untuk projek printis mulai April 1994 sehingga Mac 1995. SPTB telah diwartakan sebagai sistem pendaftaran tanah dengan kaedah baru pada April 1995 dan dilaksanakan di Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan.

v) Pelaksanaan Fasa 1

Pada Februari 1996, pelaksanaan Fasa 1 bermula di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perlis. Projek ini kemudiannya dilanjutkan ke negeri Kedah, Terengganu dan Pahang pada Mac 1998.

vi) Pelaksanaan Fasa 2

Pelaksanaan Fasa 2 bermula setelah hasil pelaksanaan Fasa 1 diperolehi. Melalui fasa ini, aplikasi dipertingkatkan lagi dari *text based* kepada *window based*. Fasa ini telah mula dilaksanakan pada Februari 1999 di PTG Selangor. Manakala, mulai April 2001, ia telah dilaksanakan di 6 buah negeri iaitu Pulau Pinang, Perak, Negeri Sembilan, Melaka, Johor dan Kelantan.

b) Pembekalan Perkakasan Komputer Dan Peralatan-Peralatan Serta Perisian Komputer

Untuk peringkat awal ini kontraktor yang dilantik adalah dikehendaki untuk membekalkan kelengkapan sistem dan kelengkapan lain yang ditetapkan. Pemeriksaan Audit yang dijalankan mendapati semua perkakasan dan peralatan serta perisian komputer telah dibekalkan oleh kontraktor dan telah direkodkan dalam Daftar Harta Modal (Kad Kew. 312). Bagaimanapun Daftar Harta Modal (Kad Kew. 312) tersebut tidak lengkap dan kemas kini dan pemeriksaan harta modal juga tidak dilakukan. Butiran kelengkapan dan perisian yang telah dibekalkan adalah seperti di **Jadual 18**.

Jadual 18
Senarai Kelengkapan Dan Perisian Yang Telah
Dibekalkan di PTG Perlis Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Kelengkapan	Patut Bekal (Unit)	Telah Bekal (Unit)
1.	Data Base Server: Sun Fire B880	1	1
2.	Backup Server: Sun Fire B880	1	1
3.	Application Server : Compaq Proliant ML 570	1	1
4.	Network Management Server: Compaq Proliant ML 570	1	1
5.	Personel Komputer: Compaq Deskpro	17	17
6.	Color Printer: Xerox Phaser 2135	1	1
7.	Duplex Laser Printer: HP Laser Jet 4100 N	2	2
8.	Laser Printer: HP Laser Jet 4100 N	2	2
9.	Hub/Switch: 3 Com Super Stack3 4900	2	2
10.	Firewall: WatchGuard Firebox 700	1	1
11.	UPS: Power Wire 9120 (6000 VA)	1	1
12.	PC UPS: Power Wire 3100 (250-600 VA)	2	2
13.	Mesin Photostat: Fuji Xerox Vivace 212	1	1
14.	Alat Hawa Dingin: York YWM 20 F – CCL	1	1
15.	LCD Projektor: Infocus LP 340 B	1	1
16.	Lighting Isolator: SD Series: SD 9623	1	1
17.	Electronic Safe: EDL Safe 080 E	1	1
18.	Shredder: EBA 1124 S Shredder	2	2
19.	Oracle software - rdbms - aplication server	17 10	17 10
20.	Network Management Software	1	1
21.	PC Software - PC Remote Control - Antivirus (Enterprise)	1 1	1 1
Jumlah		69	69

Sumber : Kontrak Perjanjian KTPK 9/2002

Pihak kontraktor yang dilantik juga telah membekalkan manual yang lengkap mengenai segala kelengkapan dan perisian yang termasuk kaedah operasi kerja sistem SPTB. Jenis manual pengguna yang telah dibekalkan oleh kontraktor adalah

Manual SPTB, Manual SPTB Strata, Manual Penggunaan Versi 1, Manual Awalan dan Manual Kemasukan SPTB Fasa 1.

c) Penyediaan Keperluan Dan Kemudahan Persiapan Tapak

Bidang tugas ini melibatkan peningkatan aplikasi Fasa 1 yang menggunakan *Oracle* versi 7.2.3 yang dinaikkan taraf kepada versi 9i. Setiap kerja yang telah dilaksanakan akan dituliahkan melalui sijil khusus yang memperakui kerja telah dilaksanakan. Bagaimanapun semakan Audit mendapati tiada dokumen bertulis secara rasmi mengenai perakuan kerja siap tersebut yang diselenggarakan oleh PTG. Pejabat sepatutnya menyimpan salinan perakuan kerja siap yang telah disahkan oleh pegawai yang dilantik sebagai bukti bahawa kerja-kerja yang ditetapkan telah dijalankan dengan sempurna. Mengikut dokumen kontrak KTPK 9/2002 kerja penyediaan tempat untuk pelaksanaan SPTB hanya melibatkan pihak PTG. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan pelaksanaan kerja tersebut kerana tiada dokumen bertulis secara rasmi mengenai perakuan perbekalan tersebut ada diselenggara oleh pejabat.

d) Pewujudan Sistem Rangkaian Dari Kementerian Ke PTG Negeri

Pihak kontraktor adalah dikehendaki untuk menyiapkan kerja yang bersesuaian untuk membolehkan operasi pemasangan dan pembekalan kelengkapan, perisian dan kelengkapan lain. Kerja ini adalah di bawah tanggungan pihak kontraktor sendiri jika memerlukan pengubahsuaian ruangan kerja. Kerja penyediaan awal yang perlu dilakukan adalah seperti berikut:

- i) Membekalkan proses pendawaian untuk pemasangan bekalan tenaga elektrik yang mencukupi.
- ii) Membekalkan pendawaian untuk rangkaian *Local Area Network* (LAN) dan laluan masuk yang mencukupi.

Semakan Audit mendapati sistem rangkaian dari Kementerian ke PTG Negeri Perlis adalah berfungsi dengan baik.

e) Penyelenggaraan Perkakasan Dan Perisian Untuk Tempoh 3 Tahun

Pihak kontraktor dikehendaki untuk menyelenggarakan perkakasan dan perisian dalam tempoh 3 tahun dari tarikh penerimaan surat setuju terima tawaran iaitu mulai Mac 2003 hingga Mac 2005. Kontraktor dikehendaki bertanggungjawab terhadap kemampuan sistem bagi memastikan ianya berada pada tahap yang telah ditetapkan. Semakan Audit mendapati ada kerja penyelenggaraan perkakasan dan perisian seperti menaik taraf komputer, memasang dan menguji *network card*.

f) Latihan Kepada Pengguna SPTB

Mengikut dokumen kontrak KTPK 9/2002 pihak kontraktor perlu melaksanakan 2 jenis latihan iaitu latihan teknikal dan latihan aplikasi. Temu bual dengan kakitangan Pejabat mendapati mereka telah diberi latihan aplikasi dan pengendalian komputer oleh kontraktor. Bagaimanapun tiada dokumen bertulis secara rasmi berkaitan dengan latihan tersebut dan tidak direkodkan dalam buku Rekod Perkhidmatan.

g) Kutipan Data Dan Tukar Ganti Hak Milik

Pihak kontraktor telah memindahkan semua data SPTB yang telah didaftarkan di dalam sistem yang menggunakan perisian Oracle 9i yang telah ditetapkan. Sehingga tarikh pengauditan dijalankan jumlah hak milik yang telah berjaya dipindah masuk ke dalam SPTB adalah sebanyak 69,394. Selain itu, didapati masih ada bilangan hak milik yang belum dipindahkan lagi ke dalam SPTB kerana dokumen asal yang bermasalah seperti sudah rosak dan sukar dibaca. Bagaimanapun pihak PTG tidak dapat menjelaskan sama ada kerja-kerja pembersihan data telah dilaksanakan untuk menentukan ketepatan data dan laporan berkaitan telah dikemukakan dan disahkan oleh pihak JKPTG. Manakala untuk pengesahan bilangan tenaga kerja yang melaksanakan operasi pemindahan ini tidak dapat disahkan kerana tiada dokumen sokongan.

h) Peningkatan, Pertambahan Dan Pertukaran Perkakasan Dan Perisian

Untuk mempertingkatkan lagi aplikasi Fasa 1 supaya selaras dengan aplikasi Fasa 2 yang sedang diguna pakai, pihak Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi pada ketika itu telah melantik kontraktor utama iaitu Syarikat Imatera Digital Images Services Sdn. Bhd. bagi tujuan pelaksanaan peningkatan aplikasi Fasa 1 di Negeri Perlis melalui Dokumen Kontrak Nombor KTPK 9/2002. Semakan Audit yang dijalankan terhadap pelaksanaan kerja oleh kontraktor mendapati perkara seperti berikut:

i) Penyediaan Dokumen Kontrak

Untuk pelaksanaan SPTB di Negeri Perlis, Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi pada tahun 2002 telah melantik Syarikat Imatera Digital Images Services Sdn. Bhd. Perlantikan ini dilaksanakan melalui Dokumen Kontrak Nombor KTPK 9/2002 yang menjelaskan dengan terperinci bidang tugas yang perlu dilaksanakan oleh kontraktor mulai dari tarikh penerimaan Surat Setuju Terima Tawaran iaitu mulai awal Jun 2002 sehingga tempoh 31 bulan dari surat setuju terima tersebut iaitu pada Mac 2005.

ii) Perlantikan Kontraktor

Perlantikan kontraktor untuk membangunkan sistem adalah di bawah bidang kuasa Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi pada ketika itu. Perlantikan dibuat mengikut kelayakan yang telah ditetapkan oleh Kementerian dan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan. Proses

perlantikan adalah melalui proses perolehan yang telah ditetapkan oleh peraturan dan perundangan yang berkaitan.

i) Pengendalian Sistem

Semakan Audit terhadap pengendalian sistem mendapati perkara seperti berikut:

i) Penyimpanan Rekod Perkakasan

Rekod inventori perlu diselenggarakan terhadap semua peralatan dan perkakasan serta alat tulis supaya mudah untuk dikendalikan. Pemeriksaan Audit yang dijalankan mendapati pihak PTG telah menyelenggarakan daftar harta modal yang melibatkan segala keperluan dan kelengkapan untuk SPTB. Pemeriksaan fizikal telah dilakukan terhadap perkakasan tersebut dan mendapati semua perkakasan sedang digunakan.

ii) Sistem Penyokong (Back up)

Sistem penyokong perlu untuk pemulihan data sekiranya terdapat kerosakan sistem SPTB kerana ianya boleh berlaku pada bila-bila masa. Ia hendaklah dibuat secara harian, mingguan dan tahunan. Salinan pita juga akan disimpan di bangunan berasingan bagi memastikan data sentiasa selamat. Pemeriksaan Audit yang dijalankan terhadap sistem penyokong mendapati penyimpanannya telah dibuat secara berjadual iaitu secara harian, mingguan dan tahunan. Bagaimanapun, kesemua data yang disimpan tersebut diletakkan di dalam peti keselamatan yang diletakkan di dalam bilik server pejabat tersebut dan tidak diletakkan di bangunan berasingan seperti di **Foto 24** dan **Foto 25**.

Foto 24

Peti Keselamatan Di Bilik Server Di Pejabat PTG



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Perlis

Lokasi: Bilik Server

Tarikh: 13.2.2008

Foto 25
Peti Keselamatan Di Bilik Server Pejabat PTG



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Perlis
Lokasi: Bilik Server
Tarikh: 13.2.2008

Keadaan ini boleh memberi kesan terhadap keselamatan jangka panjang data terlibat sekiranya berlaku sesuatu kemalangan seperti kebakaran atau pencerobohan di Pejabat.

iii) Kata Laluan Dan Pengenalan Diri Pengguna (ID)

Kata laluan dan ID pengguna yang diberikan tidak dibenarkan diberi kepada orang lain. Untuk memasuki sub sistem ini, pengguna perlu terlebih dahulu menaip pengenalan diri dan password yang telah disediakan khas. Semakan Audit mendapati setiap kakitangan di Unit Pendaftaran dan Sistem Maklumat di pejabat PTG telah diberikan pengenalan diri dan kata laluan masing-masing mengikut tanggungjawab dan tugas yang ditetapkan. Bagaimanapun, tiada rekod bertulis dikendalikan bagi menyimpan data berkenaan kata laluan dan pengenalan diri di PTG. Ini menyebabkan pihak Audit tidak dapat mengesahkan bahawa setiap maklumat berkaitan telah mendapat kelulusan dari pihak yang dipertanggungjawabkan.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan pengendalian SPTB adalah tidak memuaskan kerana tidak mematuhi peraturan yang telah ditetapkan.

j) Proses Dan Prosedur Kerja

Pihak Audit telah menjalankan *walk through test* terhadap carian rasmi. Daripada ujian yang telah dijalankan adalah didapati SPTB telah dapat berjalan dengan pantas dan menjimatkan masa. Tempoh masa yang diperlukan untuk melaksanakan carian rasmi adalah hanya 5 hingga 15 minit sahaja. Bagaimanapun kelancaran SPTB bergantung kepada kesempurnaan dan ketepatan maklumat yang diperlukan.

i) Modul Awalan

Modul awalan adalah peringkat pertama terimaan perserahan yang berhubung dengan pendaftaran hak milik, urus niaga, bukan urus niaga dan sebarang catatan terhadap hak milik serta carian. Modul ini berfungsi untuk memasukkan maklumat dari surat cara, dokumen dan fail yang diperserah di kaunter perserahan atau belakang kaunter yang memulakan semua kemasukan maklumat ke dalam SPTB. Semakan yang dijalankan terhadap proses penerimaan serahan mendapat proses tersebut adalah seperti di **Jadual 19**.

Jadual 19
Kemajuan Kerja Penerimaan Serahan Sehingga 31 Disember 2007

Bil.	Jenis Perserahan	Terimaan	Pencapaian		Bilangan Belum Diselesaikan	
			Bil.	%	Bil.	%
1.	Pendaftaran Hak Milik	52,407	50,552	96.46	1,855	3.54
2.	Urus Niaga	57,510	57,436	99.87	74	0.13
3.	Bukan Urus Niaga	28,258	28,042	99.24	216	0.76
4.	Nota	12,643	12,431	98.32	212	1.68
5.	Carian	27,149	27,149	100.00	-	-

Sumber : Rekod Pejabat Tanah Dan Galian Perlis

Analisis Audit mendapati kemajuan kerja penerimaan serahan sehingga akhir tahun 2007 adalah amat baik kerana telah mencapai lebih 96% bagi 5 jenis perserahan.

ii) Modul Kemasukan

Peringkat ini adalah peringkat kedua selepas perserahan di mana segala maklumat diperolehi dari kaunter serahan akan dikemukakan kepada Pembantu Tadbir bahagian kemasukan tersebut. Menu kemasukan butiran adalah untuk memasukkan maklumat dari dokumen-dokumen yang telah diserahkan oleh Pembantu Tadbir kemasukan kepada Pembantu Tadbir Kanan. Pembantu Tadbir Kanan yang menerima dokumen dari kaunter serahan telah melakukan semakan manual terhadap dokumen. Dokumen verifikasi juga telah dikeluarkan untuk pengesahan pendaftar pada peringkat keputusan.

iii) Modul Keputusan

Pendaftar telah membuat semakan secara manual terhadap dokumen verifikasi atau draf hak milik, dokumen hak milik dan borang yang diserahkan melalui penggunaan komputer. Jumlah pengeluaran dokumen DHDK adalah seperti di **Jadual 20**.

Jadual 20
Kemajuan Kerja Bahagian Keputusan Sehingga 31 Disember 2007

Bil.	Jenis Aktiviti	Gantung	Tolak	Lulus	Bilangan DHDK Dikeluarkan
1.	Pendaftaran Hak Milik	-	-	49,635	52,405
2.	Urus Niaga	-	768	54,965	57,510
3.	Bukan Urus Niaga	2	101	26,478	28,255
4.	Nota	-	8	11,656	12,642
5.	Carian	-	-	-	-

Sumber : Rekod Pejabat Tanah Dan Galian Perlis

iv) Modul Kendalian Dokumen

Ini merupakan peringkat terakhir iaitu peringkat penyusunan dokumen. Segala DHDK baru, dokumen verifikasi dan borang berkaitan telah difailkan dan disimpan di dalam bilik kebal. Manakala, DHKK baru telah diserahkan kepada pelanggan atau unit yang menyerahkan dokumen tersebut bagi urusan di belakang kaunter.

Pada pendapat Audit, proses dan prosedur kerja yang dijalankan melalui modul awalan, kemasukan, keputusan dan kendalian dokumen adalah baik kerana bilangan Dokumen Hak Milik Daftar Komputer yang dikeluarkan adalah mencapai lebih 96%.

k) Proses Kerja Pembetulan Data SPTB

Semua pembetulan ke atas kesilapan data boleh dibuat melalui Urusan Pembetulan 380 dalam SPTB. Urusan ini adalah selaras dengan keperluan Undang-undang Seksyen 380 Kanun Tanah Negara. Bagi menjaga integriti dan kesahihan data, sebarang pembetulan data terus melalui pangkalan data adalah tidak dibenarkan sama sekali. Pembetulan ke atas kesilapan data dibuat dengan menggunakan Urusan Pembetulan 380 dalam SPTB. Semakan Audit mendapati pembetulan data melalui Urusan Pembetulan 380 tidak direkodkan dalam Buku Log dan borang pembetulan tidak difailkan dengan teratur.

Pembetulan data dilakukan terus melalui pangkalan data (backdoor) oleh pegawai teknikal sekiranya pembetulan tidak dapat dibuat melalui Urusan Pembetulan 380 dengan kelulusan Pendaftar. Bagaimanapun, pegawai teknikal tidak merekodkan semua pembetulan data yang dibuat dalam Buku Log.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan pembetulan di bawah Seksyen 380 KTN dan *backdoor* adalah tidak memuaskan kerana tidak direkodkan ke dalam Buku Log dan borang pembetulan juga tidak difailkan dengan teratur dan kemas kini. Pembetulan *back door* juga tidak direkodkan dengan lengkap. Ini membuka ruang kepada penyelewengan.

I) Pengurusan Kertas Keselamatan

i) Terimaan Dari Percetakan

Kertas Keselamatan untuk kegunaan PTG Negeri Perlis adalah dibekalkan oleh Syarikat Mediaform Security Printing Sdn. Bhd. Pembekalan dibuat setahun sekali iaitu sebanyak 10,000 keping. Semakan Audit mendapati Kertas Keselamatan disimpan dalam bilik kebal. Terimaan Kertas Keselamatan dari percetakan telah direkodkan dalam Buku Log. **Foto 26** menunjukkan kertas keselamatan yang disimpan di dalam bilik yang berkunci iaitu bilik kebal.

Foto 26

Kertas Keselamatan Disimpan Dalam Bilik Kebal



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Perlis

Lokasi: Bilik Kebal

Tarikh: 21.11.2007

ii) Pengeluaran Dari Bilik Kebal

Kertas Keselamatan hendaklah disimpan di ruang atau bilik yang berkunci. Setiap pengeluaran adalah dengan kebenaran Pendaftar serta dicatat di dalam Buku Log. Pemeriksaan Audit mendapati Kertas Keselamatan adalah dikeluarkan dengan kebenaran Pendaftar dan direkodkan dalam Buku Log.

iii) Pengeluaran Dari Bilik Atau Ruang Atau Kabinet Berkunci

Pegawai Keselamatan SPTB boleh melantik wakilnya (Pengawal Kertas Keselamatan) untuk mengawal pengeluaran kertas keselamatan. Pengeluaran kertas keselamatan hendaklah direkodkan dalam Buku Log. Semakan Audit mendapati pengeluaran kertas keselamatan dari bilik atau ruang atau kabinet berkunci telah diselenggara seperti panduan keselamatan yang ditetapkan. Setiap pengeluaran adalah dengan kebenaran Pendaftar dan dicatat di dalam Buku Log.

iv) Penyimpanan Dan Penggunaan Kertas Keselamatan Oleh Pendaftar

Pemeriksaan Audit mendapati Pendaftar telah menyimpan kertas keselamatan yang diterima di dalam kabinet yang berkunci.

Pada pendapat Audit, pengurusan Kertas Keselamatan adalah baik kerana penerimaan, penyimpanan dan penggunaan adalah mengikut peraturan Panduan Keselamatan SPTB.

m) Kawalan Keselamatan SPTB

Bagi memastikan keselamatan kepada aset ICT, 3 bentuk kawalan iaitu kawalan fizikal, kawalan akses dan kawalan aplikasi perlu dipraktikkan bagi menjamin keselamatannya. Semakan Audit yang dijalankan terhadap kawalan keselamatan SPTB mendapati perkara seperti berikut:

i) Kawalan Fizikal Di Bilik Server, Bilik Kebal, Bilik Pendaftar/Bilik Fail/ Ruang Pendaftaran/Kaunter

Kawalan fizikal bermaksud kawalan, perlindungan dan pencegahan daripada bencana yang berpotensi boleh berlaku ke atas tempat/kawasan terhad yang menempatkan personel dan perkakasan ICT serta bukan ICT di bawah projek SPTB. Pemeriksaan Audit yang dijalankan terhadap kawalan fizikal mendapati seperti berikut:

- Kawalan Daripada Kebakaran**

Kawalan daripada kebakaran diwujudkan untuk mencegah daripada berlakunya kebakaran seperti menyediakan amaran dilarang merokok, alat pemadam api, bahan mudah terbakar seperti kertas tidak boleh disimpan di dalam bilik server dan bilik kebal, suis kepada semua alat komputer perlu ditutup apabila tidak digunakan dan alat pemadam api perlu diuji bagi memastikan ianya berfungsi, berkeadaan baik dan selamat. Pemeriksaan Audit mendapati bilik server, bilik kebal, bilik pendaftar/bilik fail/ ruang pendaftaran/kaunter dilengkapi dengan alat pemadam api dan suis kepada semua alat-alat komputer yang tidak digunakan adalah ditutup. Label amaran dilarang merokok diletakkan di bahagian luar pintu masuk bilik server, bilik kebal, bilik pendaftar/bilik fail/ dan ruang pendaftaran/kaunter. Bagaimanapun, terdapat bahan-bahan mudah bakar iaitu kotak kosong di dalam bilik server. Selain itu, adalah didapati tidak terdapat alat penggera keselamatan di bilik server bagi membantu mengesan kebakaran di peringkat awal. Alat pemadam api ada disediakan dan tarikh terakhir pemeriksaan oleh Jabatan Bomba Dan Penyelamat telah dijalankan pada 10 Ogos 2007 seperti di **Foto 27** dan **Foto 28** serta kotak kosong di dalam bilik server seperti di **Foto 29**.

Foto 27
Alat Pemadam Api Di dalam Bilik Server



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Perlis
Lokasi: Bilik Server
Tarikh: 14.8.2007

Foto 28
Alat Pemadam Api Dalam Bilik Kebal



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Perlis
Lokasi: Bilik Kebal
Tarikh: 21.11.2007

Foto 29
Kotak Di dalam Bilik Server



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Perlis
Lokasi: Bilik server
Tarikh: 14.8.2007

- **Kawalan Daripada Air**

Kawalan daripada air adalah kawalan untuk mengelakkan dari berlakunya kelembapan yang boleh memberi kesan kepada kemampuan sistem seperti memastikan alat hawa dingin dalam keadaan baik, tidak berlaku kebocoran atau kerosakan yang menyebabkan limpahan air. Tiada sebarang bahan makanan boleh dibawa ke dalam bilik server, bilik kebal, bilik pendaftar/bilik fail dan ruang pendaftaran/kaunter. Alat pancuran air di siling tidak boleh dipasang dalam bilik server. Pemeriksaan Audit yang dijalankan dalam bilik server mendapati sistem penghawa dingin dipasang dan berfungsi dengan baik. Bagaimanapun, terdapat alat pancuran air di siling bilik server seperti di **Foto 30** dan alat penghawa dingin yang berfungsi dengan baik di dalam bilik kebal seperti di **Foto 31**.

Foto 30
Alat Pancuran Air Di siling Bilik Server



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Perlis
Lokasi: Bilik Sever
Tarikh: 21.11.2007

Foto 31
Alat Penghawa Dingin Di dalam Bilik Kebal



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Perlis
Lokasi: Bilik Kebal
Tarikh: 21.11.2007

- **Kawalan Persekitaran**

Kawalan ini meliputi kawalan terhadap sistem elektrik yang perlu dilindungi daripada masalah yang boleh mengakibatkan kerosakan kepada peralatan. Contohnya penggunaan *uninterrupted power supply (UPS)* atau *surge protector* bagi mengimbangkan arus yang memasuki punca kuasa perkakasan ICT di bilik server. Petugas yang bertanggungjawab terhadap

bilik kebal telah dilatih untuk menjaga, mengawasi dan menggunakan peralatan serta bagaimana untuk bertindak jika berlaku kecemasan. Pemeriksaan Audit yang dijalankan mendapati *uninterrupted power supply (UPS)* atau *surge protector* telah digunakan dan masih lagi berfungsi seperti di **Foto 32**.

Foto 32
Uninterrupted Power Supply (UPS) Di Bilik Server



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Perlis
Lokasi: Bilik Sever
Tarikh: 13.2.2008

Pemeriksaan Audit di bilik pendaftar/bilik fail/ruang pendaftaran/kaunter mendapati tidak terdapat makanan dan minuman untuk mengelakkan sampah basah yang mengundang lipas dan tikus. Dokumen SPTB yang tersilap cetak telah dirincih supaya maklumat tidak boleh disalahgunakan oleh orang-orang tertentu. Dokumen berkaitan urus niaga dan bukan urus niaga telah disusun dengan teratur.

- **Kebersihan**

Faktor kebersihan hendaklah diambil berat bagi memastikan bilik server dan bilik kebal selamat dari gangguan dan serangan makhluk perosak. Pemeriksaan yang dijalankan mendapati tiada makanan, minuman dan apa juga bahan makanan disimpan di dalam bilik server dan bilik kebal. Bekas sampah diletakkan diluar bilik server dan bilik kebal. Habuk yang terkumpul di lantai dibersihkan dengan menggunakan pembersih hampagas di bilik server. Dokumen dalam bilik kebal telah disusun dengan teratur dan kemas.

Pada pendapat Audit, kawalan fizikal adalah tidak memuaskan kerana terdapat bahan mudah bakar iaitu kotak kosong dan alat pancuran air di siling bilik server.

ii) Kawalan Akses

Kawalan akses bermaksud had atau sempadan sesuatu kawasan yang boleh dilepasi oleh seseorang atau kumpulan. Semakan Audit terhadap kawalan akses mendapati perkara seperti berikut:

- **Bilik Server**

Semakan Audit mendapati pintu masuk bilik server tidak dikunci. Buku Log pelawat tidak diselenggarakan. Pelawat tidak mengemukakan bukti pengenalan kepada Pegawai Keselamatan SPTB. Pelawat yang memasuki bilik server tidak menulis tarikh, nama, nama syarikat, tujuan lawatan serta waktu masuk dalam Buku Log. Bagaimanapun, pelawat yang memasuki bilik server telah diiringi sepanjang masa. Pegawai keselamatan SPTB tidak melantik pemegang kunci dan memantau penggunaan Buku Log tetapi pegawai keselamatan menyenaraikan pasukan yang bertanggungjawab secara berjadual ke atas perkakasan dan perisian dalam bilik tersebut.

- **Bilik Kebal**

Semakan Audit mendapati pintu masuk adalah dikunci. Pegawai Keselamatan SPTB telah memastikan personel yang memasuki bilik ini adalah personel yang telah dilantik dan diberi kebenaran untuk masuk dan bertugas di dalamnya dan tiada orang awam dibenarkan berada di dalamnya.

- **Bilik Pendaftar/ Ruang Pendaftaran / Bilik Carian / Bilik Fail / Kaunter**

Semakan Audit mendapati pintu masuk adalah dikunci dan diawasi. Bagaimanapun, tiada surat kuasa bagi pegawai yang dibenarkan untuk masuk dan bertugas di dalamnya.

- **Kaunter Kutipan Bayaran**

Semakan Audit mendapati pintu masuk adalah dikunci dan diawasi. Pegawai Keselamatan memastikan personel yang memasuki bilik ini adalah personel yang telah dilantik dan diberi kuasa.

Pada pendapat Audit, kawalan akses adalah kurang memuaskan kerana pintu masuk bilik server tidak dikunci dan buku log pelawat tidak diselenggara.

iii) Kawalan Sistem Aplikasi

- **Pengecaman Pengguna (User ID)**

Semakan Audit mendapati setiap pengguna diberikan pengecaman pengguna (ID) yang tidak boleh dikongsi dan pengguna mestilah menyediakan pengesahan (authentication) iaitu kata laluan yang hanya diketahui oleh pengguna berkenaan sahaja di samping pelaksanaan *roles*

and privileges. Sebagai kawalan terhadap sistem ini, pengguna telah diberikan pengecaman pengguna (user ID) dan kata laluan dikuatkuasakan.

- **Kawalan Kata Laluan (Password)**

Bentuk kawalan yang perlu adalah memastikan kata laluan tidak diberi secara lisan kepada sesiapa, tidak boleh ditulis, ditampal atau dipamerkan ditempat yang mudah dilihat. Selain itu, kata laluan mestilah mempunyai kombinasi sekurang-kurangnya 8 aksara dan perlu ditukar sekurang-kurangnya setiap 30 hari. Semakan Audit mendapati kerahsiaan kata laluan dikuatkuasakan dan hanya pengguna sahaja yang tahu dan jika pengguna terlupa kata laluan, reset akan digunakan oleh Pegawai Sistem Maklumat. Kata laluan pengguna tidak ditampal di komputer atau di tempat yang sewajarnya. Kawalan kata laluan (password) ada dikuatkuasakan dan hanya 2 orang pegawai teknikal sahaja yang wajib tahu. Bagaimanapun, pegawai yang ditemuduga memaklumkan kata laluan tidak pernah ditukar sejak SPTB dilaksanakan walaupun sistem SPTB menghendaki ianya ditukar setiap 30 hari secara automatik tetapi kata laluan yang sama juga digunakan. Ia sepatutnya ditukar dari semasa ke semasa mengikut peraturan yang telah ditetapkan.

- **Kawalan Perisian**

Keselamatan perisian boleh dipertingkatkan di mana versi aplikasi yang terbaru sahaja dibenarkan berada dalam komputer, membuat salinan bagi setiap perisian dan salinan ini kemudiannya disimpan di bangunan lain. Semakan Audit mendapati tiada perisian lain yang dipasang selain daripada aplikasi versi terkini SPTB. Bagaimanapun, salinan perisian tidak disimpan di bangunan lain seperti kehendak peraturan yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, kawalan aplikasi SPTB adalah memuaskan kerana pengecaman pengguna dan perisian komputer adalah mengikut peraturan. Bagaimanapun, kata laluan tidak pernah ditukar sejak SPTB dilaksanakan dan salinan perisian tidak disimpan di bangunan lain.

13.2.4 Analisis Data SPTB

Analisis dan Pemeriksaan Audit terhadap data SPTB mendapati perkara berikut:

- a) **Kadar Cukai Tanah Yang Bersamaan Dengan Kosong**

Analisis data menggunakan ACL mendapati 69 hak milik yang mempunyai cukai bersamaan dengan kosong bagi Negeri Perlis seperti berikut:

- i) **Tanah Hak Milik Keretapi Tanah Melayu**

Semakan Audit mendapati 5 hak milik tanah Keretapi Tanah Melayu (KTM) adalah tidak dikenakan cukai dan hak milik tersebut belum di tukar ke DHDK.

Catatan cukai adalah dimaafkan hasilnya selama yang digunakan bagi maksud pembuat jalan keretapi Negeri Melayu Bersekutu di atas geran. Bagaimanapun, hakmilik 090002GRN00001669 telah dipajakkan kepada Padi Beras Nasional Berhad sebanyak 4.5 ekar daripada keseluruhan tanah 35.9429 hektar. Semakan juga dijalankan terhadap Sistem Pentadbiran Hasil Tanah (SPHT) mendapati cukai sebenar hak milik KTM adalah kosong. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 21**.

Jadual 21
Tanah Hak Milik Keretapi Tanah Melayu Yang Bercukai Kosong

Bil.	Nombor Hakmilik	Cukai	Catatan	Nama Pemilik
1.	090002GRN00001669	0	Dipajak kepada Padi Beras Nasional	Keretapi Tanah Melayu
2.	090021GRN00001675	0		
3.	090004GRN00001676	0		
4.	090010GRN00004437	0		
5.	090013GRN00004438	0		

Sumber: Data SPTB Dan Geran Manual

ii) Hak Milik Menteri Besar Incorporated

Semakan Audit mendapati tanah milik Kerajaan Negeri adalah dikecualikan cukai. Dengan ini 8 hak milik Menteri Besar Incorporated (MBI) tidak dikenakan cukai seperti yang telah diputuskan dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Bil.86/2003 dan telah ditukar ke DHDK. Pengesahan dibuat di skrin SPTB dan geran komputer dan didapati maklumat adalah betul dengan data SPTB analisis menggunakan ACL . Semakan Audit terhadap Sistem Pengurusan Hasil Tanah (SPHT) mendapati cukai yang dikenakan adalah kosong. Bagaimanapun didapati 4 daripada hak milik MBI tersebut tidak wujud di dalam sistem. Dengan ini data di SPTB adalah tidak bersamaan dengan data di SPHT. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 22**.

Jadual 22
Hak Milik Menteri Besar Incorporated Yang Bercukai Kosong

Bil.	Nombor Hak Milik	Nama Pemilik	Rekod SPHT (ada/tiada)	Cukai
1.	090018HSM00003200	Menteri Besar Incorporated	Ada	0
2.	090004HSD00007715		Ada	0
3.	090004HSD00007716		Ada	0
4.	090015HSM00002121		Ada	0
5.	090041HSD00007720		Tiada	0
6.	090041HSD00007721		Tiada	0
7.	090003HSM00003128		Tiada	0
8.	090003HSM00003129		Tiada	0

Sumber: Data SPTB Dan Geran Manual

iii) Hak Milik Tanah Individu Belum Ditukar

Semakan di Skrin SPTB mendapati 30 hak milik belum ditukar ke DHDK tetapi hanya dimasukkan maklumat dalam SPTB. Semakan seterusnya dilakukan terhadap geran manual dan didapati 16 hak milik mempunyai cukai, 3 hakmilik tiada catatan cukai di geran, 1 hak milik pengambilan balik tanah, 1 hakmilik tiada maklumat mukim dan 9 hak milik geran tidak diperolehi. Pegawai PTG memaklumkan kes hak milik yang belum ditukar ke DHDK adalah kerana syer pemilik tidak sama. Kesilapan kadar cukai yang dicatatkan dalam SPTB adalah kerana kesilapan kemasukan data cukai tahunan. Dengan ini maklumat yang dimasukkan ke sistem adalah tidak betul.

Semakan Audit terhadap Nombor pegangan hakmilik 090015PN00000026 mendapati ianya adalah pajakan negeri kepada Cement Industries Of Malaysia Berhad (CIMA). Tarikh mula diberi milik ialah pada 6 Januari 1964. Adalah didapati tiada tempoh dan tarikh luput yang dicatatkan. Pada tahun 1978, CIMA membuat gadaian kepada Development Bank Berhad. Pada 1979 pula, CIMA telah membuat gadaian kepada Maybank Berhad dan seterusnya kepada UMBC Bank Berhad. Pada tahun 1980 CIMA membuat gadaian kepada Standard Chartered Berhad.

Semakan terhadap data SPHT pula mendapati kesemua hak milik tidak mempunyai rekod di dalam sistem SPTB. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 23**.

Jadual 23
Hak Milik Tanah Individu Belum Convert Di Rekod SPHT

Bil.	Nombor Hak Milik	Kadar Cukai Di Geran Manual	Rekod SPHT (Ada/Tiada)
1.	090015PN00000026	Cukai RM531 - CIMA	Tiada
2.	090002RM00000666	Cukai RM30 - bendang	Tiada
3.	090001RM00000040	Cukai RM17.10 - kebun	Tiada
4.	090010GB00000231	Cukai RM10 - tanah lapang	Tiada
5.	090008EMR00001202	Cukai RM9 - kampung	Tiada
6.	090003EMR00000001	Cukai RM6	Tiada
7.	090016EMR00000423	Cukai RM5 - bendang	Tiada
8.	090019RM00000213	Cukai RM3 – tanah kampung	Tiada
9.	090009RM00000090	Cukai RM3 - bendang	Tiada
10.	090001RM00000001	Cukai RM2 - kampung	Tiada
11.	090016GK00000799	Cukai RM1.30 - bendang	Tiada
12.	090001RM00000220	Cukai RM0.70 - bendang	Tiada
13.	090003RM00000222	Cukai RM0.50 -bendang	Tiada
14.	090018GK00000425	Cukai RM0.50 - bendang	Tiada
15.	090018GK00000052	Cukai RM0.50 – tanah lapang	Tiada
16.	090015GL00015/32	Cukai RM0.20 – kebun buah	Tiada
17.	090019GL228/1327	Tiada catatan cukai di geran	Tiada
18.	090020GL604/1327	Tiada catatan cukai di geran	Tiada
19.	090002GL215/1327	Tiada catatan cukai di geran	Tiada
20.	090022RM00000144	Pengambilan balik tanah	Tiada
21.	0900RM00000054	Tiada maklumat mukim	Tiada
22.	090001GL00001/32	Geran tidak diprolehi	Tiada
23.	090019GM00000297		Tiada
24.	090002GRN00000199		Tiada
25.	090018GL00000078		Tiada
26.	090014EMR00000530		Tiada
27.	090003EMR00002398		Tiada
28.	090018EMR00000039		Tiada
29.	090011GM00004449		Tiada
30.	090010RM00001787		Tiada

Sumber: Rekod Data SPTB dan Geran Manual

iv) Hak Milik Geran Dibatal Tetapi Telah Ditukar

Analisis data menggunakan ACL mendapati 11 hak milik bercukai kosong. Semakan Audit di skrin SPTB mendapati semua hak milik adalah berstatus daftar dan telah ditukar ke DHDK. Bagaimanapun, DHDK tiada dalam fail JOPA. Maklumat hak milik di skrin adalah tidak lengkap di mana maklumat seksyen, tempat, no. P.T lot, luas sementara/luas, jenis kegunaan tanah, nombor lembaran piawai, nombor permintaan ukur, status tanah/rizab, nombor waran dan kawasan tidak dicatat.

Semakan selanjutnya dibuat terhadap fail PTG.(Ps) 009F609 dan didapati semua geran tersebut telah dibatalkan tetapi masih terdapat dalam sistem SPTB. Dengan ini 11 hak milik bercukai kosong tersebut adalah tidak betul sepertimana yang ditunjukkan dalam sistem. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 24**.

Jadual 24
Hak Milik Geran Dibatal Tetapi Telah Ditukar

Bil.	Nombor Hak Milik	Catatan Kes	Rekod SPHT (ada/tiada)
1.	090011GM00000693	Merujuk kepada fail PTG.(Ps) 009F609 – semua geran batal	Ada
2.	090011GM00000694		Tiada
3.	090011GM00000695		Tiada
4.	090011GM00000696		Tiada
5.	090011GM00000697		Tiada
6.	090011GM00000698		Tiada
7.	090011GM00000699		Tiada
8.	090011GM00000700		Tiada
9.	090011GM00000701		Tiada
10.	090011GM00000702		Tiada
11.	090011GM00000703		Tiada

Sumber: Rekod Data SPTB dan Geran Manual

Semakan di SPHT mendapati nombor pegangan hakmilik 090011GM00000693 wujud di dalam sistem dan mempunyai kadar cukai RM16, manakala hak milik yang lain tidak wujud di dalam sistem tersebut.

v) Hak Milik Lain-Lain Yang Telah Ditukar

Analisis menggunakan ACL mendapati 15 hakmilik bercukai kosong dan telah ditukar ke DHDK. Semakan Audit mendapati 3 hak milik telah dibuat pengambilan balik tanah, 1 hak milik dikaveat atas pendaftar yang mana cukai sepatutnya adalah RM7 dan 9 hak milik tidak dapat disahkan kerana geran tidak diperolehi. Bagaimanapun, hak milik 09001700000GM478 yang mempunyai keluasan seluas 1 rood 22 pole tidak dikenakan cukai. Semakan juga mendapati 1 hak milik yang betul mempunyai cukai kosong kerana rumah ibadat orang Siam yang dikecualikan cukai melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri bil. 65/48. Analisis data menggunakan ACL adalah bertepatan dengan geran bagi 2 daripada 6 hak milik tersebut. Dengan ini maklumat hak milik yang bercukai kosong bagi 4 hak milik adalah tidak betul sepertimana yang terdapat dalam sistem. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 25**.

Jadual 25
Hak Milik Lain-Lain Yang Telah Diconvert Ke SPTB

Bil.	Nombor Hak Milik	Catatan
1.	090017GM00000478	Pengambilan balik tanah pada 26.11.1957 dan 5.9.1965 berjumlah 384 jemba. Baki tanah 1 rood 22 pole.
2.	090002GM00001039	Pengambilan balik tanah pada 28.7.1975 – semua
3.	090006GM00000644	Kepala sami wat siam dikecualikan cukai – MMK 65/48
4.	090006HSM00000161	Pengambilan balik tanah - PKENPs
5.	090018GM00002668	Geran DHDK di kaveat atas Pendaftar kerana pemilik sebagai pemegang amanah. Cukai sepatut RM7.
6.	090001GM00000993	Cukai di skrin dan geran adalah RM2 kerana pembetulan di bawah KTN380 dan didaftarkan pada 24.8.2007.
7.	090019GM00000244	Geran tidak diperolehi
8.	090016GM00000314	
9.	090006GM00000315	
10.	090004GM00001689	
11.	090003GM00002244	
12.	090021PM00001253	
13.	090002GM00002174	
14.	090018GM00000711	
15.	090002HSD00001370	

Sumber : Rekod Data SPTB dan Geran Manual

b) Kadar Cukai Tanah Yang Bersamaan Dengan RM1

Analisis menggunakan ACL mendapati 5 hak milik adalah bercukai RM1. Semua 5 hak milik tersebut telah di tukar ke DHDK. Semakan di skrin mendapati cukai yang dikenakan adalah RM1. Semakan di DHDK mendapati 2 kes tiada dalam fail JOPA dan 3 kes adalah cukai RM1. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 26**.

Jadual 26
Kadar Cukai Tanah Yang Bersamaan Dengan RM1

Bil.	Nombor Hak Milik	Catatan
1.	090017GM00000096	Cukai RM1
2.	090022GM00000940	Cukai RM1
3.	090018GM00002006	Cukai RM1
4.	090017GM00002187	Tiada dalam JOPA
5.	090006GM00001389	Tiada dalam JOPA

Sumber: Rekod Data SPTB dan Geran Manual

c) Tanah Pajakan

i) Pajakan Tiada Tarikh Luput

Analisis menggunakan ACL mendapati 1 kes pajakan tiada tarikh luput bagi Negeri Perlis. Semakan telah dibuat di skrin SPTB dan pengesahan dibuat dengan Dokumen Hakmilik Daftar Komputer (DHDK). Tanah tersebut dimiliki oleh Gayah binti Darus (090021HSM00000312) bercukai RM97 di lokasi Kampong Aman, Mukim Sena. Ini menunjukkan kesilapan semasa data migrasi dibuat di mana tarikh luput bagi pajakan tersebut tidak dicatat.

ii) Tarikh Luput Pajak Luput Tarikh

Analisis menggunakan ACL mendapati sebanyak 12 hak milik mempunyai tarikh luput pajak yang telah luput tarikh. Semakan Audit terhadap 5 sampel mendapati tempoh pajak telah tamat tetapi masih ditunjukkan sebagai pajak. Semakan juga mendapati sebanyak 3 daripada 5 hak milik tersebut mempunyai pajak kurang 30 tahun dan tempoh pajak telah tamat. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 27**.

Jadual 27
Tarikh Luput Pajak Luput Tarikh

Bil.	Nombor Hak Mlik	Tarikh Luput	Pajakan (Tahun)	Hasil Cukai (RM)	Catatan
1.	090021PM00000935	24.9.2007	30	29	Kebun buah
2.	090021HSM00000193	7.3.1981	10	900	Tapak ibu sawat letrik
3.	090005HSD00000120	18.1.1991	20	900	Tapak rumah kedai
4.	090041HSD00000144	13.1.1974	2	1,080	Pam minyak petrol
5.	090021PM00003144	20.9.2007	30	96	Kebun buah

Sumber : Rekod SPTB

d) Tiada Tarikh Daftar Hak Milik

Apabila dokumen hak milik ditandatangani ianya didaftarkan dan diletakkan tarikh. Geran lama (GL) ditukarkan ke geran mukim (GM) apabila berlaku geran sambungan akibat daripada pengambilan balik tanah, pecah sempadan, pecah bahagian dan lain-lain. Analisis menggunakan ACL mendapati 29 hak milik mempunyai tarikh daftar kosong. Sebanyak 5 sampel daripada 29 hak milik telah dibuat semakan dengan skrin SPTB dan DHDK. Semakan di DHDK mendapati tiada tarikh daftar dicatat bagi kesemua 5 hak milik tersebut kerana tiada tarikh di dokumen hak milik asal (geran manual). Temu bual dengan pegawai PTG yang memaklumkan tarikh daftar dapat diperolehi dengan menjalankan semakan di geran lama dan pihak PTG akan memasukkan tarikh daftar sekiranya terjumpa kes tersebut. SPTB akan mendaftarkan secara automatik urus niaga yang terlibat bagi dokumen hak milik yang didaftarkan melalui sistem. Oleh itu, dokumen hak milik yang didaftarkan melalui SPTB adalah mempunyai tarikh. Ketiadaan tarikh daftar tidak akan menjejaskan kemasukan data ke dalam sistem SPTB kerana ianya akan dimasukkan secara automatik oleh sistem. Dokumen yang tidak mempunyai tarikh daftar adalah sah untuk sebarang urusniaga. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 28**. Contoh gambaran skrin SPTB mengenai tiada tarikh daftar hak milik seperti di **Rajah 5**.

Jadual 28
Tiada Tarikh Daftar Hak Milik

Bil.	No. Hak Milik	Hasil Cukai (RM)
1.	090005GM00000534	45
2.	090017GM00001284	77
3.	090001GM00001477	15
4.	090010GM00001627	5
5.	090012GM00001302	7

Sumber : Rekod SPTB

Rajah 5
Tiada Tarikh Daftar Hak Milik

Sumber : Foto Jabatan Audit Perlis

Lokasi: Pejabat Tanah Dan Galian Perlis

Tarikh : 29.01.2008

e) Nama Pegawai Yang Membuat Pemindahan Hak Milik Tidak Dicatat

Analisis menggunakan ACL mendapati 172 hak milik tidak mempunyai nama pegawai yang membuat pemindahan hak milik. Semakan Audit dijalankan terhadap 5 sampel hak milik mendapati tiada nama pegawai yang membuat pemindahan hak milik. Ini memberi kesan kepada kesahihan data yang dimasukkan ke sistem kerana tiada nama pegawai yang membuat pemindahan. Contoh gambaran skrin tiada nama pegawai tukar/ganti hak milik tersebut adalah seperti di **Rajah 6**.

Rajah 6

Gambaran Skrin Tiada Nama Pegawai Tukar/Ganti

Sumber : Foto Jabatan Audit Perlis

Lokasi: Pejabat Tanah Dan Galian Perlis

Tarikh : 29.01.2008

f) Tanah Luas Kosong

Analisis menggunakan ACL mendapati sebanyak 118 hak milik tidak dicatat sebarang keluasan. Semakan Audit terhadap 10 sampel hak milik di skrin SPTB mendapati keluasan tanah tidak dicatat sebarang keluasan. Bagaimanapun, semakan di DHDK mendapati 7 hak milik ada keluasan dicatat dan 3 hak milik tiada dalam fail JOPA. Senarai hak milik tersebut seperti di **Jadual 29** dan contoh gambaran skrin SPTB adalah seperti di **Rajah 7** dan **Rajah 8**.

Jadual 29

Hak Milik Tidak Dicapat Keluasan

Bil.	No. Hak Milik	Keluasan Tanah Mengikut Skrin SPTB/ACL	Keluasan Tanah Mengikut DHDK	Cukai (RM)
1.	090014GM00000190	0	3 relung 254 jemba	33
2.	090018GM000002255	0	2 relung 470 jemba	2,010
3.	090004GM000001549	0	1 relung 316 jemba	23
4.	090017HSM000000431	0	0.235 ekar	52
5.	090016GM000000400	0	404 jemba	1,500
6.	090008GM000000352	0	470 jemba	5
7.	090019HSM000000625	0	244 jemba	12
8.	090001GM000000203	0	Tiada dalam JOPA	10
9.	090041GRN000000601	0	Tiada dalam JOPA	720
10.	090014EMR000001399	0	Tiada dalam JOPA	1,860

Sumber : Rekod SPTB dan DHDK

Rajah 7
Gambaran Skrin Keluasan Tidak Dicatat

CONTOH

UAB
UAU23_1

SUBSISTEM - UTILITI
Pertanyaan Hakmilik

06/03/2008
PERGK07

Hakmilik 09 00 18 GM 00002255

Hakmilik Status Hakmilik: D Daftar Versi DHDK: 2 Versi DHKK: 1 Bentuk Hakmilik: Geran Mukim PB Tempatan: Nombor Hakmilik: 2255 Cukai: RM2,010.00 Daerah: PERLIS Bandar/Mukim/Pekan: MUKIM SENA Seksyen: tiada Bermasalah (Y/T): Tempat: SUNGAI JEJAWI No PT/Lot: Lot 1447 ← Luas Sementara/Luas: Jenis Kegunaan Tanah: BANGUNAN No Lembaran Piawai: 20-B-1V No Permintaan Ukur: No Fail: tiada Status Tanah / Rizab: Y No Warta: Kawasan: Tarikh Warta: Kepentingan: tiada Telah Tukar Ganti (Y/T): Y Tarikh: 14/03/2002 10:30:1 Pegawai Tukar Ganti: Mhd.Noor Daud		Hakmilik Pemilikan Urusiaga Bukan Urusiaga Nota Urusan dlm proses Hakmilik dlm proses Hakmilik Asal Hakmilik Skini Hakmilik Berikut Hakmilik Pasangan Masalah Hakmilik Syarat Nyata Sekatan Rekod Sejarah Rekod Sebelum Rekod Berikut Lebih Maklumat Lagi Tamat
--	--	---

Sumber : Foto Jabatan Audit Perlis
 Lokasi: Pejabat Tanah Dan Galian Perlis
 Tarikh : 29.1.2008

Rajah 8
Gambaran DHDK (Keluasan Tidak Di catat)

Kerajaan Tanah Negara
Borang 5DK
(Jadual Keempat Belas)

DHDK

GERAN MUKIM

Hakmilik : 2255	Cukai Tahunan : RM2,010.00
-----------------	----------------------------

Negeri : PERLIS
 Daerah : PERLIS
 Bandar/Pekan/Mukim : MUKIM SENA
 Tempat : SUNGAI JEJAWI
 No. Lot : Lot 1447
 Luas Lot : 2 Relong 470 Jemba Kaki Persegi
 Kategori Penggunaan Tanah : Bangunan
 No. Lembaran Piawai : 20-B-1V
 No. Pelan Diperakui : 14184
 No. Fail :

PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU

Tanah yang diperihalkan di atas adalah dipegang untuk selama-lamanya oleh tuan punya pada masa namanya disebut dalam rekod ketuanpunyaan di bawah, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di atas dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan bagi pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri
 Didaftarkan pada 14 Mac 2002

T.M 14
Pendaftar

Pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah dikepilkan pada Borang B1.

SYARAT-SYARAT NYATA

Tapak Kediaman

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

Hakmilik : 090017GM00002255
 Tarikh : 18/07/2002
 No. Versi : 2
 No. Salinan :
 Muka Surat : 1[2]

Sumber : Salinan DHDK

g) Nombor Kad Pengenalan Pemilik Kosong

Semakan Audit terhadap 300 sampel hak milik keseluruhan mendapati 38 hak milik mempunyai nombor kad pengenalan pemilik kosong. Semakan telah dijalankan di skrin SPTB dan pengesahan dibuat dengan DHDK dan didapati maklumat di skrin SPTB adalah sama dengan DHDK. Pihak Audit dimaklumkan maklumat nombor kad pengenalan pemilik di Dokumen Hakmilik Manual tiada menyebabkan nombor kad pengenalan pemilik tidak dapat diisi semasa proses data migrasi dibuat dalam SPTB.

h) Jenis Hak Milik

i) Hak Milik EMR (Entry Mukim Register)

Analisis menggunakan ACL mendapati 44 hak milik mempunyai geran EMR. Semakan Audit terhadap 7 sampel mendapati geran tersebut belum ditukar ke DHDK tetapi telah dimasukkan maklumat dalam SPTB. Semakan seterusnya dijalankan terhadap geran manual dan didapati 5 hak milik EMR telah digantikan dengan GM (Geran Mukim) pada tahun 2003 hingga 2005 dan telah ditukar ke DHDK. Geran EMR masih ada dalam SPTB walaupun telah ditukar kepada GM. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 30**.

Jadual 30
Hak Milik EMR (Entry Mukim Register)

Bil.	No. Hak Milik	Diganti Dengan GM (Geran Mukim)	Tarikh Daftar
1.	090014EMR00000298	GM 1810, GM 1812, GM 1813	10.07.2003
2.	090016EMR00001635	GM 1708, GM 1709	08.01.2003
3.	090016EMR00001876	GM 1517	27.07.2004
4.	090014EMR00001674	GM 1445, GM 1446	08.04.2003
5.	090014EMR00001617	GM 461, GM 1801	28.06.2003, 10.10.2005
6.	090018EMR00000199	Geran tidak diperolehi	Tiada
7.	090014EMR00001399	Geran tidak diperolehi	Tiada

Sumber : Rekod Data SPTB dan DHDK

ii) Hakmilik *Grant for Land*

Analisis menggunakan ACL mendapati 8 hak milik adalah hak milik *Grant for Land* (GL) iaitu hak milik yang dikeluarkan mengikut undang-undang tanah terdahulu sebelum penguatkuasaan KTN 1965. Semakan Audit di skrin SPTB mendapati kesemua hak milik tersebut telah dimasukkan dalam sistem, berstatus daftar dan belum ditukar ke DHDK. Bagaimanapun, semakan di geran asal mendapati 3 hak milik adalah batal, 1 hak milik ditukar ke HSM, 1 hak milik geran tiada dalam simpanan dan 3 hak milik geran tidak diperolehi. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 31**.

Jadual 31
Hakmilik Grant for Land

Bil.	No. Hakmilik	Catatan
1.	090015GL00015/32	Geran batal
2.	090001GL00037/32	Geran batal
3.	090002GL00049/32	Geran batal
4.	090018GL00445/35	Geran ditukar ke 090018HSM00000669 tetapi geran asal untuk 090018HSM00000669 adalah 090018GL00464/32. Geran asal untuk 090018GL00464/32 tiada dalam simpanan.
5.	090001GL00001/32	Geran tiada dalam simpanan
6.	090016GL440/1910	Geran tidak diperolehi
7.	090019GL228/1327	Geran tidak diperolehi
8.	090011GL01650/28	Geran tidak diperolehi

Sumber : Rekod Data SPTB Dan Geran Manual

iii) Hakmilik Geran (GRN)

Analisis menggunakan ACL mendapati 819 hak milik adalah hak milik GRN. Semakan telah dijalankan terhadap 12 sampel hak milik mendapati DHDK bagi 3 hak milik tiada dalam fail JOPA manakala 9 hak milik adalah bersamaan dengan ACL. Semakan juga mendapati 12 sampel hak milik tersebut telah ditukar ke DHDK, berstatus daftar dan hak milik adalah GRN (geran). Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 32**.

Jadual 32
Hakmilik GRN

Bil.	No. Hak Milik	Catatan
1.	090070GRN00000264	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar
2.	090018GRN00000467	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar
3.	090021GRN00000881	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar
4.	090021GRN00000879	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar
5.	090021GRN00000883	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar
6.	090017GRN00000124	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar
7.	090017GRN00000120	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar
8.	090017GRN00000138	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar
9.	090018GRN00000389	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar
10.	090005GRN00000089	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar, geran tiada dalam JOPA
11.	090018GRN00000750	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar, geran tiada dalam JOPA
12.	090070GRN00000258	Telah diconvert ke geran komputer dan berstatus daftar, geran tiada dalam JOPA

Sumber : Rekod SPTB

iv) Hakmilik *Qualified Title Register* (QTR)

Analisis menggunakan ACL mendapati 23 hak milik mempunyai hak milik QTR (*Qualified Title Register*). Hak milik QTR adalah sama dengan hak milik HSD (Hakmilik Sementara (Daftar)). Semakan Audit telah dijalankan terhadap 3 sampel dan didapati hak milik tersebut adalah hak milik HSD dan telah ditukar ke DHDK. Pegawai PTG memaklumkan hak milik QTR / HSD belum diganti dengan hak milik GRN kerana belum diukur halus oleh JUPEM. Semakan mendapati maklumat di skrin SPTB adalah bersamaan dengan maklumat di DHDK. Dengan ini maklumat ACL adalah sama dengan di skrin dan DHDK. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 33**.

Jadual 33
Hak Milik QTR (*Qualified Title Register*)

Bil.	No. Hak Milik	Catatan	Kadar Cukai (RM)
1.	090017HSD000000108	Didaftar pada 2.9.2005	181
2.	090005HSD000000052	Didaftar pada 29.8.2001	1,650
3.	090009HSD000000048	Didaftar pada 20.10.1968	1,200

Sumber :Rekod SPTB

i) Hak Milik

i) Medan Hak Milik Tidak Diisi

Analisis menggunakan ACL mendapati 5 hak milik mempunyai medan hak milik kosong iaitu medan hak milik tidak diisi. Semakan terhadap 5 sampel mendapati kesemuanya belum ditukar ke DHDK dan berstatus daftar. Jenis hak milik adalah *grant for land* (GL), geran kecil dan *entry mukim register* (EMR). Semakan di skrin SPTB mendapati **nombor hak milik ada dicatatkan**. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 34**.

Jadual 34
Medan Hak Milik Tidak Diisi

Bil.	No. Hak Milik	Hasil Cukai (RM)	Catatan
1.	090010EMR000000038	97	Belum ditukar ke DHDK dan berstatus daftar
2.	090018GL000000078	0	
3.	090020GL00604/1327	0	
4.	090016GK000000799	0	
5.	090002GL00215/1327	0	

Sumber :Rekod SPTB

ii) Hak Milik Batal

Analisis menggunakan ACL mendapati 14 hak milik mempunyai hak milik batal. Semakan Audit di skrin SPTB mendapati hanya 3 hak milik berstatus batal. Hak milik tersebut pula telah digantikan dengan hak milik Geran Mukim (GM) manakala 11 hak milik berstatus daftar. Butiran terperinci adalah seperti di

Jadual 35 dan contoh gambaran skrin SPTB mengenai hak milik berstatus daftar dan batal adalah seperti di **Rajah 9** dan **Rajah 10**.

Jadual 35
Hak Milik Batal

Bil.	No. Hak Milik	Cukai (RM)	Status
1.	090009HSM00000143	6	Batal
2.	090009HSM00000156	6	Batal
3.	090009HSM00000141	6	Batal
4.	090018GM00001670	8	Daftar
5.	090018GM00000308	35	Daftar
6.	090019GM00000898	23	Daftar
7.	090006GM00000606	73	Daftar
8.	090022GM00000080	18	Daftar
9.	090009HSD00002760	800	Daftar
10.	090014GM00000276	10	Daftar
11.	090016GM00000636	10	Daftar
12.	090008GM00003171	780	Daftar
13.	090021PM00002479	20	Daftar
14.	090018GM00004241	450	Daftar

Sumber : Rekod SPTB

Rajah 9

Gambaran Skrin SPTB Menunjukkan Hak Milik Berstatus Daftar

Sumber : Foto Jabatan Audit Perlis

Lokasi : Pejabat Tanah Dan Galian Perlis

Tarikh : 29.01.2008

Rajah 10

Gambaran Skrin SPTB Menunjukkan Hak Milik Berstatus Batal

Sumber : Foto Jabatan Audit Perlis

Lokasi: Pejabat Tanah Dan Galian Perlis

Tarikh : 29.01.2008

iii) Hak Milik Tiada Urusan

Analisis menggunakan ACL mendapati 12,365 hak milik mempunyai hak milik tiada urusan. Semakan Audit terhadap 10 sampel mendapati 1 hak milik belum ditukar ke DHDK. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 36**.

Jadual 36
Hak Milik Tiada Urusan

Bil.	No. Hak Milik	Cukai (RM)
1.	090001GM00000105	25
2.	090005GM00000114	14
3.	090001GM00000118	4
4.	090001GM00000123	2
5.	090001GM00000419	29
6.	090001RM00000368	8
7.	090002GM00000026	33
8.	090002GM00000138	46
9.	090002GM00000159	35
10.	090002GM00000309	33

Sumber : Rekod SPTB

j) Kategori Tanah

i) Tanah Pertanian

Analisis menggunakan ACL mendapati 15,889 hak milik mempunyai kategori pertanian. Semakan Audit terhadap 28 sampel hak milik mendapati kesemuanya telah ditukar ke DHDK. Semakan juga mendapati jenis kegunaan

tanah di skrin SPTB dan di DHDK adalah pertanian. Bagaimanapun, didapati 4 hak milik adalah terdiri dari tanah yang sama bagi 2 hak milik. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 37**.

Jadual 37
Tanah Pertanian

Bil.	No. Hakmilik	Jenis Kegunaan Tanah	Hasil Cukai (RM)	Catatan
1.	090018GRN00000503	Pertanian (kampung)	432	
2.	090041GRN00001505	Pertanian (kebun buah)	397	
3.	090041GRN00000414	Pertanian (kampung)	240	Tanah milik individu telah dijadikan kuarters kerajaan
4.	090018GRN00000516	Pertanian (kampung)	324	
5.	090041GRN00000540	Pertanian (kampung)	312	
6.	090022HSM00000157	Pertanian (bendang)	30	
7.	090005GM00002135	Pertanian (kebun buah)	10	
8.	090021HSM00001232	Pertanian (kebun getah)	208	
9.	090008GM00000546	Pertanian (bendang)	72	
10.	090008GM00001884	Pertanian (bendang)	6	
11.	090008GM00001885	Pertanian (bendang)	24	
12.	090021HSM00003469	Pertanian (kebun getah)	106	
13.	090009GM00000508	Pertanian (bendang)	3	
14.	090017GM00002637	Pertanian (kebun buah)	7	
15.	090021PM00002811	Pertanian (kebun getah)	111	
16.	090017HSM00001052	Pertanian (bendang)	12	
17.	090002GRN00000571	Pertanian (bendang)	264	
18.	090021HSM00000910	Pertanian (kebun getah)	40	
19.	090018GM00001649	Pertanian (bendang)	48	
20.	090018GM00001377	Pertanian (Kebun Buah)	11	
21.	090018GRN00000555	Pertanian (Bendang)	360	
22.	090021PM00003344	Pertanian (kebun buah)	7	
23.	090073GRN00000346	Pertanian	234	Tanah yang sama sepatutnya 1 hak milik – rumah kedai
24.	090002GRN00000346	Pertanian (kampung)	234	
25.	090073GRN00000345	Pertanian	198	Tanah yang sama , sepatutnya 1 hak milik – rumah ibadat
26.	090002GRN00000345	Pertanian (bendang)	198	
27.	090040GRN00004795	Pertanian	245	
28.	090002GRN00000381	Pertanian (bendang)	264	Gerei makan – terlibat pengambilan balik tanah

Sumber: Data SPTB dan DKDK

Lawatan Audit terhadap tanah berkategori pertanian tersebut telah dijalankan pada 29 dan 30 Januari 2008 dan didapati 1 hak milik tanah individu telah dijadikan kuarters kerajaan, 1 hak milik adalah bangunan kedai, 1 hak milik gerai makanan dan 1 hak milik rumah ibadat seperti di **Foto 33** dan **Foto 34**.

Foto 33

Tanah Kategori Pertanian Dijadikan Kuarters Kerajaan



Sumber : Foto Jabatan Audit Perlis
Lokasi: Jalan Padang Katong, Kangar
Tarikh : 29.1.2008

Foto 34

Tanah Kategori Pertanian Dijadikan Rumah Kedai



Sumber : Foto Jabatan Audit Perlis
Lokasi: Pekan Arau
Tarikh : 29.1.2008

ii) Kategori Tanah Dicatat Dengan Perkataan *Nil*

Analisis menggunakan ACL mendapati 21 hak milik mempunyai kategori tanah yang dicatat *nil*. Semakan Audit terhadap 5 sampel mendapati hak milik tersebut mempunyai kategori 5 iaitu *nil* dan dicatat *nil* pada DHDK. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 38** dan contoh gambaran skrin SPTB adalah seperti di **Rajah 11**.

Jadual 38
Hak Milik Kategori Nil

Bil.	No. Hak Milik	Hasil Cukai (RM)	Kategori
1.	090010GM00002646	49	Nil
2.	090021HSD00007686	80,134	Nil
3.	090005HSM00003491	18,674	Nil
4.	090009HSD00007726	26,565	Nil
5.	090015HSD00007738	32,380	Nil

Sumber : Rekod SPTB

Rajah 11
Kategori Tanah Yang Dicatat Nil

CONTOH

SUBSISTEM - UTILITI
Pertanyaan Hakmilik

17/01/2008
PERGK05

Hakmilik: 00 10 GM 00002646

Hakmilik:

Status Hakmilik: Defer Versi DHDK: Versi DHKK:

Bentuk Hakmilik: PB Tempatan:

Nombor Hakmilik: Cukai:

Daerah:

Bandar/Mukim/Pejan:

Seksyen: Bermasalah (Y/T):

Tempat:

No PT/Lot:

Luas Sementara/Luas:

Jenis Kegunaan Tanah: ←

No Lembaran Pwasi:

No Permintaan Ukur:

No Fail:

Status Tanah / Pizab: No Waris: Kawasan:

Tanah Waris: Kepentingan:

Teleh TukarGanti (Y/T): Tarikh:

Pegawai TukarGanti:

Hakmilik:
Pemilikan
Urusiaga
Bukan Urusiaga
Nota
Urusan dlm proses
Hakmilik dlm proses
Hakmilik Asal
Hakmilik Skini
Hakmilik Berikut
Hakmilik Pesangon
Masalah Hakmilik
Syarat Nyata
Sekatan
Rekod Sejarah
Rekod Sebelum
Rekod Berikut
Lebih Maklumat

Laga
Tanah

Sumber : Foto Jabatan Audit Perlis

Lokasi: Pejabat Tanah Dan Galian Perlis

Tarikh : 29.1.2008

iii) Kategori Tidak Dinyatakan

Analisis menggunakan ACL mendapati 26,066 hak milik mempunyai kategori tidak dinyatakan. Semakan Audit terhadap 10 sampel mendapati kategori tanah dicatat 0 pada DHDK seperti di **Jadual 39**. Dengan demikian tidak dapat dibuat pengesahan untuk tujuan sebenar penggunaan tanah dan kadar cukai yang sepatutnya.

Jadual 39
Hak Milik Yang Tiada Kategori

Bil.	No. Hak Milik	Cukai (RM)	Kategori
1.	090005HSM00002696	34	0
2.	090005HSM00002698	17	0
3.	090014GM00000222	10	0
4.	090017GM00001770	75	0
5.	090021GM00000332	68	0
6.	090021GM00000361	137	0
7.	090021GM00000192	154	0
8.	090019GM00000771	5	0
9.	090018GM00000962	4	0
10.	090021GM00000505	66	0

Sumber : Rekod SPTB

iv) Kategori Tidak Diisi

Analisis menggunakan ACL mendapati 31 hak milik mempunyai medan kategori tidak diisi. Semakan Audit terhadap 5 sampel mendapati hak milik tidak dicatat kategori kegunaan tanah seperti di **Jadual 40**. Dengan demikian tidak dapat dibuat pengesahan untuk tujuan sebenar penggunaan tanah dan kadar cukai yang sepatutnya.

Jadual 40
Hak Milik Kategori Tidak Diisi

Bil.	No. Hak Milik	Cukai (RM)	Kategori
1.	090019GM00000201	31	Tidak diisi
2.	090004GM00000020	14	Tidak diisi
3.	090041GRN000000013	6,300	Tidak diisi
4.	090012GM00001203	9	Tidak diisi
5.	090006GM00001097	58	Tidak diisi

Sumber : Rekod SPTB

k) Tanah Hak Milik Persekutuan

Analisis menggunakan ACL mendapati 449 hak milik adalah didaftarkan sebagai tanah Persekutuan. Semakan Audit telah dijalankan terhadap 16 hak milik dan mendapati semua hak milik tersebut telah ditukar ke DHDK dan disahkan hak milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 41**.

Jadual 41
Tanah Hak Milik Persekutuan

Bil.	No. Hakmilik	Catatan
1.	090021HSM00000720	Telah ditukar ke DHDK dan hakmilik adalah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
2.	090021GM00000604	
3.	090019GM00001244	
4.	090018GM00002027	
5.	090021HSM00002146	
6.	090018HSD00002645	
7.	090005HSD00002583	
8.	090021HSD00002947	
9.	09008HSD00004850	
10.	090017HSD00004672	
11.	090018HSD00004336	
12.	090018HSM00001649	
13.	090021HSM00002091	
14.	090017HSM00000882	
15.	090017HSM00000710	
16.	090021HSM00000839	

Sumber: Rekod SPTB

l) Tanah Wakaf

Tanah wakaf di Negeri Perlis adalah diberi milik kepada Majlis Agama Islam Dan Adat Istiadat Melayu Negeri Perlis (MAIPS) dan Baitulmal. Terdapat juga tanah wakaf yang tiada geran tetapi direkodkan dalam buku Sijil Simpanan (reserve certificate). Analisis menggunakan ACL mendapati 1 hak milik mempunyai kategori tanah wakaf (WK) di Negeri Perlis. Semakan Audit mendapati tanah yang di bawah kategori wakaf ini adalah tanah milik Encik Ghazali bin Abd. Hamid di lokasi Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah Simpang Empat. Pegawai ICT di PTG memaklumkan kesilapan ini berlaku disebabkan kesalahan kemasukan data ketika data migrasi dilaksanakan. Tanah yang didaftarkan di bawah hak milik Baitulmal dan MAIPs tidak dikategorikan sebagai tanah wakaf (WK) dalam sistem SPTB.

m) Medan Alamat Kosong

Analisis menggunakan ACL mendapati 32,655 hak milik mempunyai medan alamat kosong iaitu medan alamat tidak diisi. Semakan Audit terhadap 5 sampel hak milik mendapati semua hak milik tidak mempunyai alamat dan belum ditukar ke DHDK. Bagaimanapun, 5 hak milik tersebut adalah berstatus batal seperti di **Jadual 42**. Contoh gambaran skrin medan alamat kosong adalah seperti di **Rajah 12**.

Jadual 42
Hak Milik Yang Tidak Mempunyai Alamat

Bil.	No. Hak Milik	Cukai (RM)	Status
1.	090001EMR00000262	6	Batal
2.	090005GM00000618	15	Batal
3.	090001EMR00000263	6	Batal
4.	090001EMR00000264	6	Batal
5.	090001EMR00000202	6	Batal

Sumber : Rekod SPTB

Rajah 12
Gambaran Skrin Medan Alamat Kosong

Sumber : Foto Jabatan Audit Perlis

Lokasi: Pejabat Tanah Dan Galian Perlis

Tarikh : 29.01.2008

Pada pendapat Audit, proses pemindahan data ke SPTB adalah tidak memuaskan kerana banyak kesilapan berlaku semasa proses tersebut dan ini memberi ruang kepada penyelewengan.

13.2.5 Analisis Soal Selidik

Analisis soal selidik adalah kaedah mengenal pasti kesan yang diperolehi dari pelaksanaan SPTB. Untuk itu, pihak Audit telah mengedarkan borang soal selidik bagi mendapatkan pandangan semua pihak yang terlibat mengenai pengurusan pendaftaran tanah secara berkomputer. Pihak Audit telah mengedarkan borang tersebut mengikut 3 kategori pengguna dan daripada analisis yang telah dijalankan terhadap pandangan pihak terlibat didapati perkara seperti berikut:

a) Pelanggan SPTB

Seramai 50 pelanggan yang mengisi borang soal selidik menyatakan mereka mengetahui mengenai SPTB. Kebanyakan pelanggan tersebut adalah berurusan

dengan Pejabat Tanah Dan Galian Perlis lebih dari sekali. Jenis urusan adalah meliputi urus niaga dan bukan urusniaga. Pengisian borang untuk setiap urus niaga adalah mudah dan borang contoh adalah disediakan dan dipamerkan di kaunter pendaftaran. Pelanggan SPTB menyatakan sistem nombor giliran tidak perlu diadakan kerana tidak ramai yang berurusan pada sesuatu masa. Tempoh masa berurusan adalah antara 5 hingga 15 minit sahaja. Kualiti layanan di kaunter adalah mesra. Secara keseluruhannya, 100% pelanggan berpuas hati dengan perkhidmatan yang disediakan.

b) Pihak Pengurusan

Pada amnya pihak pengurusan berpendapat pelaksanaan SPTB dapat mengurangkan karenah birokrasi dan memudahkan kerja. Secara keseluruhannya 100% pihak pengurusan berpendapat penggunaan SPTB adalah mudah, lancar dan jelas tentang perjalanan sistem.

c) Kakitangan Terlibat

Kakitangan yang terlibat di Unit Pendaftaran menyatakan penggunaan SPTB adalah mudah dan menjimatkan masa. Semua kakitangan telah menerima kursus mengenai SPTB. Manual Pengguna adalah mudah difahami, lengkap dan jelas tentang perjalanan sistem. Setiap masalah yang dihadapi berkaitan SPTB dapat diatasi dengan mudah. Sistem terganggu adalah hanya sekali sekala sahaja. Kakitangan juga menyatakan mereka berpuas hati dengan pelaksanaan sistem SPTB. Secara keseluruhannya 100% kakitangan terlibat berpuashati dengan penggunaan dan perjalanan sistem.

Pada pendapat Audit, kepuasan hati pelanggan di PTG Negeri Perlis yang dikaji adalah baik kerana sistem ini adalah mudah dan cepat.

13.2.6 Prestasi Kewangan

Keperluan kewangan amat penting bagi menjamin pelaksanaan dan pengurusan SPTB berjalan dengan lancar. Kerajaan Negeri telah meluluskan peruntukan kewangan bagi perkhidmatan dan bekalan serta aset Unit Pendaftaran dan Unit Pentadbiran Dan Kewangan. Peruntukan kewangan yang diluluskan bagi tahun 2005 dan 2007 adalah melibatkan semua aktiviti di Unit Pendaftaran dan Unit Pentadbiran Dan Kewangan dan tidak dikhususkan untuk penyelenggaraan SPTB. Semakan Audit mendapati pada tahun 2005 sejumlah RM405,591 atau 92.52% telah dibelanjakan daripada RM438,370 peruntukan yang diluluskan. Pada tahun 2006 sejumlah RM419,660 atau 95.56% telah dibelanjakan daripada RM439,160 peruntukan yang diluluskan. Pada tahun 2007 sejumlah RM446,164 atau 90.66% dibelanjakan daripada RM492,128 peruntukan yang diterima. Butiran peruntukan yang diluluskan dan dibelanjakan adalah seperti di **Jadual 43**.

Jadual 43
Kedudukan Peruntukan Dan Perbelanjaan Unit Pendaftaran
Dan Unit Pentadbiran Dan Kewangan Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan Diluluskan (RM juta)	Perbelanjaan Digunakan (RM juta)	Peratus Belanja (%)
2005	438,370	405,591	92.52
2006	439,160	419,660	95.56
2007	492,128	446,164	90.66

Sumber : Rekod Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perlis

Pada pendapat Audit, prestasi perbelanjaan adalah baik kerana perbelanjaan telah dibuat melebihi 90% daripada peruntukan yang diluluskan.

13.2.7 Keperluan Modal Insan

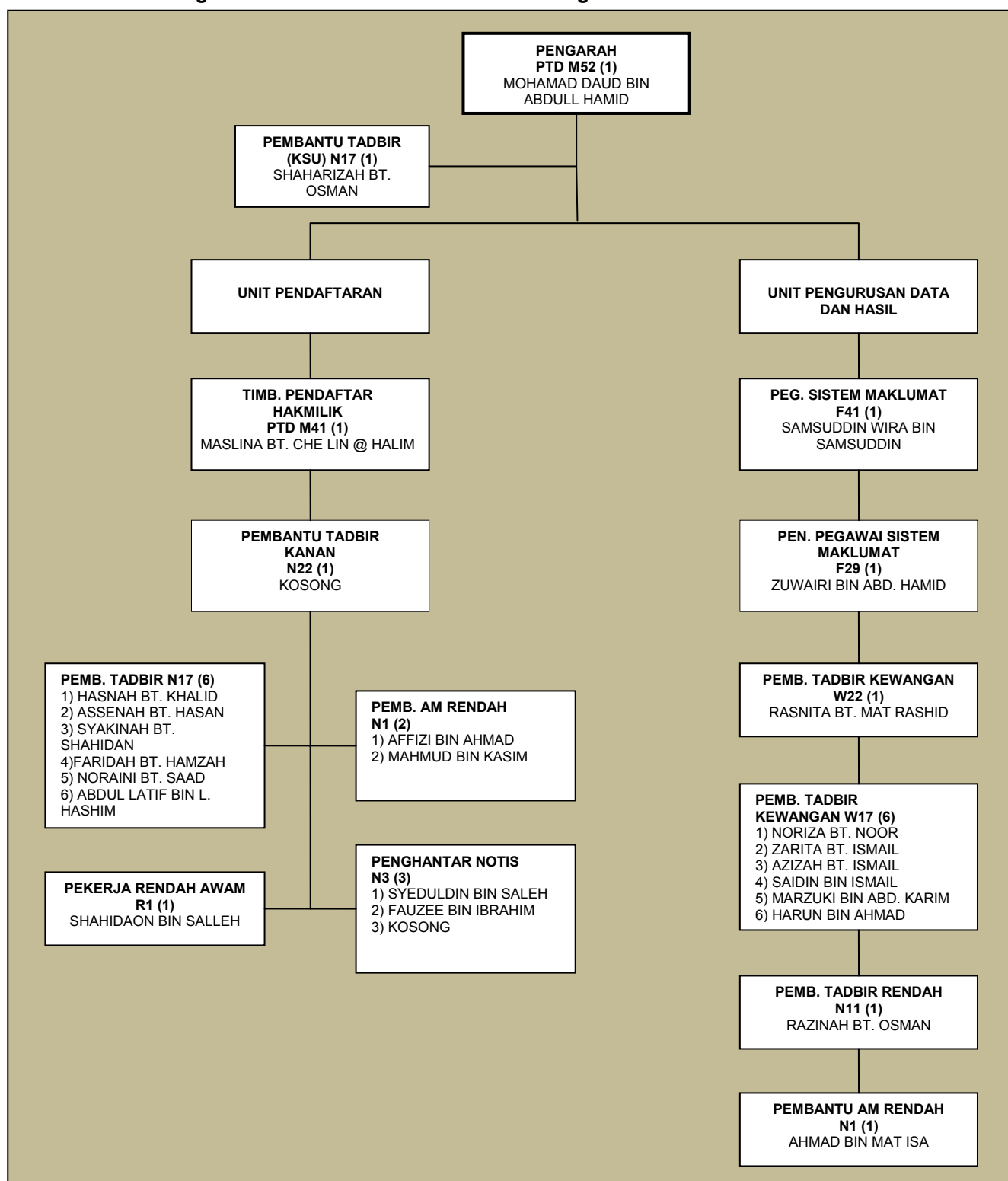
Keperluan guna tenaga dan latihan yang bersesuaian amat penting bagi memastikan aktiviti pengurusan pendaftaran tanah berkomputer di Pejabat berjalan dengan cekap dan berkesan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

a) Struktur Organisasi

Unit Pendaftaran Hak Milik diketuai oleh Timbalan Pendaftar Hak Milik Gred M41 dan dibantu oleh kakitangan yang terdiri dari kumpulan sokongan iaitu seorang Pembantu Tadbir Kanan N22, 6 Pembantu Tadbir N17, 2 Penghantar Notis N3, 2 Pembantu Am Rendah N1 dan seorang Pekerja Am Rendah R1. Satu jawatan Pembantu Tadbir Kanan Gred N22 tidak diisi dan sedang ditanggung oleh seorang Pembantu Tadbir Gred N17 dari Unit Pendaftaran. Unit Pengurusan Data Dan Hasil diketuai oleh Pegawai Sistem Maklumat F41 dan dibantu oleh seorang Penolong Pegawai Sistem Maklumat F29, seorang Pembantu Tadbir Kewangan W22, 6 Pembantu Tadbir W17, seorang Pembantu Tadbir Rendah N11 dan seorang Pembantu Am Rendah N1. Butiran perjawatan tersebut adalah seperti di **Carta 3**.

Carta 3

Carta Organisasi Unit Pendaftaran Dan Unit Pengurusan Data Dan Hasil



Sumber : Rekod Pejabat Tanah Dan Galian Perlis

b) Latihan

Bagi memastikan pengurusan pendaftaran hak milik berjalan dengan baik dan kemas kini, Jabatan perlu menghantar kakitangan untuk menghadiri kursus dan latihan terutamanya berkaitan dengan pendaftaran hak milik. Semakan Audit terhadap kursus dan latihan pada tahun 2005 hingga 2007 mendapati hanya seorang sahaja pegawai yang telah dihantar menghadiri kursus berkaitan dengan pendaftaran hak milik yang dianjurkan oleh Institut Tanah Dan Ukur Negara (INSTUN) di bawah Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar.

Pada pendapat Audit, guna tenaga dan latihan di PTG adalah kurang memuaskan kerana kekosongan jawatan tetap telah menyumbang kepada kelemahan Jabatan. Ketiadaan kursus mengenai pendaftaran hak milik berkomputer kepada kakitangan terutamanya kakitangan yang baru ditukarkan ke Unit pendaftaran atau kakitangan baru dilantik juga menyebabkan kelemahan urusan pendaftaran.

Pada keseluruhannya pelaksanaan SPTB adalah memuaskan. Bagaimanapun, masih terdapat kelemahan pelaksanaan SPTB dari segi pengendalian sistem iaitu sistem penyokong (*back up*) tidak disimpan di bangunan berasingan, proses kerja pembetulan data di bawah Seksyen 380 KTN dan *back door* tidak direkod dalam buku log , kawalan keselamatan iaitu kawalan fizikal, akses dan aplikasi tidak mengikut peraturan keselamatan, analisis data SPTB di mana terdapat banyak kesilapan semasa proses pemindahan data dan modal insan iaitu kekosongan jawatan tidak diisi dan tiada latihan diberi kepada kakitangan yang baru dilantik dan baru bertukar di Unit Pendaftaran.

13.3 PEMANTAUAN

Mekanisme pemantauan perlu diwujudkan seperti menubuhkan jawatankuasa pasukan pemantauan di PTG. Mesyuarat pemantauan dijalankan mengikut jadual dan laporan pemantauan perlu disediakan. Tindakan susulan perlu dilaksanakan terhadap sebarang kelemahan sistem. Semakan Audit mendapati mesyuarat yang telah diadakan adalah seperti berikut:

a) Mesyuarat Jawatankuasa Pemandu Pengkomputeran Pentadbiran Tanah

Mesyuarat Jawatankuasa Pemandu Pengkomputeran Pentadbiran Tanah di PTG Perlis diadakan pada April dan Disember 1997 dan membincangkan laporan kemajuan pelaksanaan SPTB mengenai jumlah hak milik yang telah dan belum ditukar ganti kepada DHDK. Pada April 1997 sebanyak 4,300 hak milik telah ditukar ganti kepada DHDK dan sebanyak 51,700 belum ditukar ganti. Pada Disember 1997, sebanyak 49,063 telah ditukar ganti. Terdapat 7,000 hak milik sebelum KTN belum ditukar ganti. Mesyuarat hanya diadakan sehingga tahun 2000 dan sebanyak 51,325 hak milik telah ditukar ganti.

b) Mesyuarat Penyenggaraan Projek Peringkat PTG

Mesyuarat Penyenggaraan Projek SPTB telah diadakan pada November 2000 membincangkan laporan pemantauan projek seperti memantau kerja pemantauan perkakasan SPTB, menyemak semua peralatan yang dibekalkan oleh Syarikat Origin Worldwide Sdn. Bhd. dan mengkaji kemampuan perkakasan, masalah pihak pengguna SPTB, kad aset perlu di kemas kini dan buku laporan kerosakan perlu disediakan dan difailkan. Bagaimanapun, tiada laporan dan dokumen bertulis secara rasmi yang dikemukakan untuk pengesahan pemantauan yang telah dilaksanakan.

c) Tindakan Susulan Terhadap Kelemahan Sistem

Mesyuarat telah diadakan pada Jun 2000 dan masalah 'Gen Set' dan 'UPS' tidak berfungsi telah diambil tindakan oleh Syarikat dengan menggantikan 2 unit UPS yang baru bagi menampung keperluan di kaunter dan server apabila berlaku gangguan bekalan elektrik.

d) Tindakan Kawalan Bekerja Di Luar Waktu Pejabat

Semakan Audit mendapati tiada laporan dan dokumen bertulis mengenai kawalan bekerja di luar waktu pejabat yang dikemukakan untuk pengesahan pemantauan yang telah dilaksanakan.

Pada pendapat Audit, mekanisme pemantauan oleh PTG adalah kurang memuaskan kerana tiada laporan dan dokumen bertulis yang dikemukakan untuk pengesahan pemantauan yang telah dilaksanakan.

14. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, pihak Audit mendapati perancangan yang disediakan oleh Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perlis adalah kurang memuaskan kerana tiada syarat pembersihan data diletakkan dalam syarat kontrak semasa pelantikan kontraktor dilaksanakan. Pelaksanaan yang dijalankan didapati tidak memuaskan kerana prestasi pencapaian kerja pemindahan data oleh kontraktor tidak mematuhi syarat kontrak, kualiti data yang dipindah tidak memuaskan, kawalan keselamatan sistem yang kurang berkesan, pembetulan data melalui *back door* yang tidak direkodkan dan kekurangan pengisian perjawatan. Pemantauan yang dijalankan tidak memuaskan kerana tiada dokumen sokongan dibekalkan untuk mengesahkan pemantauan telah dilaksanakan. Kesimpulannya pelaksanaan SPTB di Negeri Perlis adalah tidak memuaskan. Oleh itu, adalah disyorkan supaya tindakan pembetulan diambil untuk mengatasi masalah seperti berikut:

- a)** Pelaksanaan pembersihan data secara keseluruhan untuk memperbaiki masalah data yang tidak betul;

- b)** Mempertingkatkan kawalan keselamatan SPTB melalui penubuhan jawatankuasa khusus memantau tahap kawalan yang diperuntukkan;
- c)** Peningkatan kemudahan SPTB supaya lebih mudah digunakan dengan penubuhan jawatankuasa penyelidikan dan pembangunan semula SPTB;
- d)** Wujudkan satu aktiviti atau program baru di bawah perbelanjaan mengurus untuk pengurusan SPTB;
- e)** Pengstruktur semula Unit Pendaftaran dengan pengisian kekosongan perjawatan dan pengambilan kakitangan kontrak bagi peringkat kakitangan sokongan; dan
- f)** Kata laluan yang tidak pernah ditukar sejak SPTB dilaksanakan perlu ditukar setiap 30 hari seperti kehendak peraturan yang telah ditetapkan.

MAJLIS PERBANDARAN KANGAR

PROJEK PENGINDAHAN DAN MENYEDIKAN KEMUDAHAN DI PEKAN KUALA PERLIS DAN PERSISIRAN PANTAI KUALA PERLIS

15. LATAR BELAKANG

15.1 Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan Di Pekan Kuala Perlis Dan Persisiran Pantai Kuala Perlis adalah sebuah projek Kerajaan Negeri Perlis yang dilaksanakan di bawah Rancangan Malaysia Ke 8 (RMK8). Projek ini diuruskan pelaksanaannya oleh Majlis Perbandaran Kangar (Majlis) dengan menggunakan peruntukan kewangan Kementerian Kebudayaan, Kesenian Dan Pelancongan. Pegawai Pengawal projek ini ialah Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri Perlis manakala Pegawai Penguasa ialah Majlis Perbandaran Kangar. Kos keseluruhan pembinaan termasuk bayaran perkhidmatan Perunding berjumlah RM10.53 juta.

15.2 Objektif projek ini dijalankan ialah untuk menyediakan prasarana di Pekan Kuala Perlis sebagai salah satu daya penarik dan menjadi terikan pelancong serta kemudahan kepada pengunjung untuk riadah dan bersantai sambil menjamu selera serta menikmati pemandangan pantai Kuala Perlis yang nyaman. Lokasi Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan Di Pekan Kuala Perlis Dan Persisiran Pantai Kuala Perlis bermula dari Jeti Kuala Perlis menyusur ke arah Lebuhraya Kuala Perlis-Changlun. Sebahagian daripada tapak projek ini adalah hasil tebus guna tanah (*reclamation*) manakala sebahagian lagi di atas tapak milik Perlis Holdings berkeluasan 5.83 hektar dan Ikatan Cekap Sdn. Bhd. berkeluasan 5.60 hektar. Pelan pembangunan projek disediakan oleh Sunan Architect, Perunding yang dilantik oleh Kementerian Kebudayaan, Kesenian Dan Pelancongan.

15.3 Pemantauan projek dilakukan dengan menggunakan perkhidmatan Perunding yang dilantik oleh Kementerian Kebudayaan, Kesenian Dan Pelancongan dengan bayaran bernilai RM1.20 juta. Perunding yang dilantik melibatkan perkhidmatan arkitek, kejuruteraan awam/struktur, kejuruteraan elektrik/mekanikal dan ukur bahan.

15.4 Projek pembinaan dibahagikan kepada 2 fasa. Fasa 1 melibatkan kerja struktur dan infrastruktur. Skop kerja melibatkan penambakan tanah dan penebusan pantai, kerja cerucuk, tembok penahan, kawasan memancing, pembinaan jalan dan peparitan, pembinaan servis seperti air dan elektrik, pembinaan siar kaki (*promenade*) dan kawasan tempat letak kenderaan. Projek pembinaan dilaksanakan pada bulan November 2002 dan disiapkan sepenuhnya pada bulan April 2004 dengan kos berjumlah RM4.85 juta. Skop kerja Fasa 2 melibatkan kerja bangunan serta kemudahan berkaitan seperti pembinaan gerai makan, tandas, wakaf, pusat penerangan, kedai cenderahati, surau, *water fountain*, lanskap lembut serta penyambungan bekalan elektrik dan air. Pembinaannya dimulakan pada bulan November 2003 dan disiapkan pada bulan November 2005 dengan kos berjumlah RM4.48 juta. Pemandangan kawasan pembinaan dari udara adalah seperti di

Foto 35.

Foto 35
Pemandangan Kawasan Pembinaan Dari Udara



16. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada projek pengindahan dan menyediakan kemudahan telah dilaksanakan mengikut peraturan, dilaksanakan dengan cekap, berkesan dan ekonomi bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

17. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan melibatkan pengurusan projek pengindahan dan menyediakan kemudahan di Pekan Kuala Perlis dan Persisiran Pantai Kuala Perlis bagi tempoh tahun 2000 hingga 2007. Pengauditan melibatkan 2 fasa pembinaan iaitu kerja struktur dan infrastruktur manakala Fasa 2 meliputi kerja bangunan dan yang berkaitan.

18. KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail berkaitan dengan projek, rekod kewangan, dokumen kontrak serta dokumen lain yang berkaitan. Temu bual juga diadakan dengan pegawai yang bertanggungjawab di samping mengadakan pemeriksaan fizikal di tapak projek. Kaedah yang dijalankan semasa pemeriksaan fizikal ialah pemerhatian secara kasar serta mengumpul data bergambar berkaitan dengan kecacatan dan kerosakan yang berlaku.

19. PENEMUAN AUDIT

19.1 PERANCANGAN

Majlis perlu membuat perancangan yang teliti dan teratur bagi memastikan objektif yang ditetapkan tercapai. Perancangan yang terperinci juga hendaklah dibuat dari semua aspek termasuk rekabentuk, kawalan kualiti projek dan peraturan pentadbiran. Ia bertujuan mengelak berlakunya pembaziran masa serta kos selain memastikan kualiti pembinaan

ditahap yang tinggi. Semakan Audit terhadap aspek perancangan Majlis mendapati perkara berikut:

19.1.1 Dasar Kerajaan Negeri

Pada tahun 2001, Kerajaan Negeri Perlis telah merancang satu Draf Pelaksanaan Projek Pelancongan selaras dengan kehendak RMK8. Draf Pelaksanaan Projek Pelancongan ini bertujuan memajukan tempat utama yang berpotensi tinggi untuk menarik lebih ramai pelancong tempatan dan luar negeri untuk berkunjung ke Negeri Perlis. Sehubungan dengan itu, Kerajaan Negeri Perlis bersama Kementerian Pelancongan, Kebudayaan Dan Kesenian bersetuju untuk melaksanakan Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan di Pekan Kuala Perlis Dan Persisiran Pantai Kuala Perlis yang dianggarkan bernilai RM10 juta. Projek ini akan dibiayai sepenuhnya oleh Kerajaan Persekutuan. Dengan adanya projek ini, berbagai potensi pembangunan tepian pantai yang bersesuaian akan diwujudkan pada masa hadapan dengan memanfaatkan pelbagai kemudahan seperti pembangunan hotel, rekreasi/riadah dan pusat komersial. Pospek pembangunan bagi projek ini adalah seperti berikut:

- a) Pembangunan persisiran pantai Kuala Perlis sebagai destinasi pelancongan terkemuka dapat menggalakkan lagi pertumbuhan pembangunan berbentuk *Marina Fishermen Wharf* dan pusat makanan laut.
- b) Berdasarkan kajian pelancongan, perancangan guna tanah bagi tahun 1997-2020, kelulusan pelan pembangunan sekeliling kawasan Kuala Perlis dan kajian Makro EIA, rancangan pembinaan promenade, restoran terapung, lanskap dan komponennya merupakan suatu produk pelancongan baru yang berpotensi menarik lebih ramai pelancong ke negeri ini; dan
- c) Pantai di kawasan ini adalah jenis pantai berlumpur yang kebanyakannya telah mengalami hakisan pantai sekurang-kurangnya 16km, bermula dari sempadan Thailand ke Kuala Sanglang. Pembinaan projek ini dapat membantu melindungi kesan hakisan pantai daripada terus terhakis.

19.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan Di Pekan Kuala Perlis Dan Persisiran Pantai Kuala Perlis akan tertakluk kepada perundangan dan peraturan Kerajaan sedia ada yang digubal untuk mewujudkan pembangunan yang teratur, terkawal dan sistematik. Bagi perolehan kerja yang melibatkan wang Kerajaan Persekutuan, peraturan dan tatacara perolehan Kerajaan akan dipatuhi sepenuhnya. Peraturan ini selaras dengan kuasa yang diberi oleh Seksyen 4 Akta Acara Kewangan 1957. Undang-undang, akta serta pekeliling yang perlu dipatuhi berkaitan dengan pembangunan projek adalah seperti berikut:

a) Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976 – Akta 172

Mengikut Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172), Draf Rancangan Struktur dan Draf Rancangan Tempatan perlu diwartakan dan akan menjadi rujukan utama pembangunan projek. Dasar dan rancangan pembangunan bagi sesuatu tempoh akan didokumentasikan dalam Draf Rancangan Struktur dan Draf Rancangan Tempatan. Draf Rancangan Struktur akan menetapkan dasar, strategi dan cadangan am pembangunan serta kawasan atau gambar rajah utama pembangunan manakala Draf Rancangan Tempatan hanya akan disediakan selepas Draf Rancangan Struktur diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

b) Akta Jalan, Parit Dan bangunan 1974 (Akta 133) dan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984

Akta dan Undang-undang Kecil ini menggariskan perkara berkaitan pengurusan jalan, parit dan peraturan bagi pembinaan struktur. Majlis akan memastikan kontraktor yang dilantik mematuhi akta ini.

19.1.3 Arahan, Pekeliling Dan Surat Pekeliling Perbendaharaan

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995, dikeluarkan bertujuan untuk menerangkan mengenai tatacara penyediaan, penilaian dan penerimaan tender bagi perolehan Kerajaan. Berdasarkan kepada buku Panduan Perolehan Kerajaan yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan, segala peraturan berhubung perolehan kerja yang telah dikeluarkan melalui pekeliling, surat pekeliling dan juga Arahan Perbendaharaan digabung untuk dijadikan rujukan semasa membuat perolehan sama ada perolehan perkhidmatan, bekalan mahupun kerja. Ia dibentuk demi mencapai Dasar Perolehan Kerajaan. Segala peraturan yang terkandung dalam buku panduan berkenaan akan dipatuhi sewajarnya dengan mengambil kira segala pindaan dan tambahan yang dikeluarkan selepas tempoh berkenaan.

Mengikut peraturan, kaedah perolehan kerajaan hendaklah dibuat sama ada secara Tender, Sebut Harga atau Rundingan Terus berdasarkan jenis dan nilai perolehan. Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 2001 menyatakan bahawa kerja yang dianggarkan bernilai melebihi RM200,000 hendaklah dipelawa secara tender. Selain itu, Arahan Perbendaharaan 172 berhubung perolehan akan juga dipatuhi iaitu bagi perolehan kerja yang melebihi RM200,000. Syarikat yang layak hendaklah berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia dan Pusat Khidmat Kontraktor.

Bagi perolehan yang dibuat dengan peruntukan Kerajaan Persekutuan, laporan penilaian dan perakuan tender Lembaga Perolehan Majlis akan dikemukakan kepada Lembaga Tawaran Persekutuan Negeri untuk pemilihan dan kelulusan. Lembaga yang bermesyuarat akan mematuhi Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 2001 berkenaan had nilai dan kuasa.

19.1.4 Jadual Pelaksanaan Projek

Penyediaan Jadual Pelaksanaan Projek oleh Majlis adalah penting sebagai asas untuk merangka kerja yang akan dijalankan bagi mengelak berlakunya kelewatan dalam menyiapkan projek. Jadual Pelaksanaan Projek secara terperinci berdasarkan Maklumat Awal Perancangan Pelaksanaan Projek-projek RMK8 yang disediakan oleh Majlis adalah seperti di **Jadual 44**.

Jadual 44
Perancangan Pelaksanaan Mengikut Maklumat Awal Perancangan
Pelaksanaan Projek RMK8

Bil.	Nama Komponen	Tarikh
1.	Pelantikan Perunding	Ogos 2001
2.	Pengiklanan Tender	Mac 2002
3.	Pelantikan Kontraktor	April 2002
4.	Penyerahan Tapak Projek	Mei 2002
5.	Pembinaan Siap Dibina	Mei 2004

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kangar

19.1.5 Skop Kerja

Mengikut perancangan Majlis, projek pembinaan ini terdiri daripada kerja penambakan laut serta kerja tanah, kerja bangunan, pembinaan lanskap kejur, lanskap lembut dan juga pemasangan lampu kawasan dan juga lampu hiasan. Skop kerja serta anggaran kos bagi setiap komponen adalah seperti di **Jadual 45**.

Jadual 45
Rancangan Skop Kerja Projek Dan Anggaran Kos

Bil.	Skop Kerja	Anggaran Kos (RM)
1.	Tambak Tanah	2,766,070
2.	<i>Turfing</i>	86,230
3.	Pemasangan Pavers	1,752,600
4.	Pemasangan Pavers Untuk Jalan Masuk	22,500
5.	Penanaman Pokok	225,000
6.	Pembinaan Wakaf	100,000
7.	Kerusi Rehat	120,000
8.	Pembinaan Kiosk	100,000
9.	<i>Info Board</i>	15,000
10.	Lampu Jalan & Kawasan	225,000
11.	Tempat Letak Kenderaan	108,000
12.	Pintu Gerbang	100,000
13.	Permainan Kanak-kanak	200,000
14.	Pegola	50,000
15.	<i>Plumbing</i>	10,000
16.	Bilik Air	25,000
17.	Restoran Terapung	1,000,000
18.	<i>Rock Revetment</i>	2,294,600
19.	Perkhidmatan Perunding	800,000
Jumlah		10,000,000

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kangar

19.1.6 Kaedah Pelaksanaan Projek

Projek ini akan dilaksanakan berdasarkan peraturan yang dikeluarkan oleh Perbendaharaan Malaysia menerusi pekeliling, surat pekeliling dan juga arahan perbendaharaan yang berkuat kuasa. Kaedah pelaksanaan projek yang akan dijalankan oleh Majlis adalah seperti berikut :

a) Pelantikan Perunding

Panduan Perolehan Perkhidmatan Perunding yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan menghendaki pelantikan Perunding Swasta dipertimbangkan dan diluluskan oleh Kementerian Kewangan. Majlis merancang menggunakan khidmat Perunding untuk kerja teknikal seperti perkhidmatan melukis pelan, menyediakan reka bentuk, urusan pemilihan kontraktor, penyediaan dokumen kontrak dan juga menjalankan pengawasan dan penyeliaan terhadap kerja pembinaan. Keperluan pelantikan Perunding diperlukan kerana Majlis tidak mempunyai kepakaran dalam kerja sedemikian. Pelantikan Perunding akan diuruskan oleh Kementerian Kebudayaan, Kesenian Dan Pelancongan. Kos perkhidmatan Perunding dianggarkan berjumlah RM800,000 dan akan dibiayai sepenuhnya oleh Kerajaan Persekutuan menerusi Kementerian Kebudayaan, Kesenian Dan Pelancongan.

b) Kajian Kemungkinan Dan Ringkasan Projek

Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 2 Tahun 1992 menghendaki Ringkasan Projek disediakan terhadap projek yang dipilih dan yang boleh dilaksanakan. Ia bertujuan membentuk idea projek yang telah dikenalpasti ke dalam bentuk laporan ringkas yang mengandungi maklumat mengenai elemen projek dan penilaian awal mengenai kos dan faedah projek.

Kajian Kemungkinan dijalankan selepas penyediaan Ringkasan Projek. Hanya projek yang terpilih sahaja akan dikaji seterusnya dan kajian laporan akan disediakan untuk kelulusan pihak tertentu dalam bentuk Dokumen Projek. Tujuan Dokumen Projek disediakan adalah untuk memastikan sama ada projek yang dipilih adalah selaras dengan objektif dan keutamaan pembangunan Negara, ianya boleh dilaksanakan dan berdaya maju.

c) Pengambilan Tanah

Urusan pengambilan tanah untuk dijadikan tapak projek akan dibuat sebelum projek dimulakan bagi memastikan kelancaran perjalanan pembinaan. Tanah tersebut akan bebas daripada sebarang sekatan atau pegangan dan di atas nama Pihak Berkuasa Negeri.

Bagi melaksanakan projek ini, perancangan pengambilan tanah akan diuruskan sepenuhnya oleh Majlis. Mengikut perancangan, sebahagian daripada tapak projek akan dibuat tebus guna manakala sebahagian lagi di atas tapak milik Perlis Holdings Sdn. Bhd. dan Ikatan Cekap Sdn. Bhd.

d) Pengukuran Dan Penyelidikan Tanah / Tapak Projek

Kajian tapak yang mencukupi termasuk kajian tanah dan mengesan halangan yang mungkin ditemui di bawah tanah akan dijalankan sebelum penyediaan sesuatu reka bentuk. Pengukuran tanah juga akan dijalankan. Ia melibatkan kerja penentuan sempadan, aras tanah dan garisan kontor tanah. Ia juga dapat menentukan keupayaan galas dan sifat tanah dan dijadikan sebagai input dalam penyediaan reka bentuk asas tapak. Di peringkat ini, penyediaan reka bentuk awalan dan pelan susun atur tapak bina boleh dimulakan untuk kelulusan pihak yang berkenaan. Keperluan penyelidikan tapak projek akan dijalankan oleh syarikat swasta yang dilantik atas nasihat Perunding.

e) Penyediaan Reka Bentuk

Mengikut perancangan, penyediaan pelan reka bentuk bangunan dan struktur, reka bentuk kejuruteraan dan reka bentuk elektrik dan mekanikal akan dibuat sepenuhnya oleh Perunding yang dilantik. Penyediaan pelan reka bentuk adalah berdasarkan kepada input yang diperolehi hasil daripada penyelidikan tanah yang dijalankan. Reka bentuk awal yang disediakan oleh Perunding akan dibuat penilaian terlebih dahulu serta mendapat kelulusan daripada Jabatan Teknikal seperti Jabatan Bomba, Jabatan Kesihatan, Pihak Berkuasa Negeri termasuk mematuhi *Building By-Law* sebelum memulakan reka bentuk terperinci.

f) Pelantikan Kontraktor

Pada peringkat awal perancangan, hanya seorang kontraktor akan dilantik bagi melaksanakan projek pembinaan ini. Pelantikan kontraktor telah dibuat secara Tender Terbuka. Semua kontraktor yang memasuki tender telah menawarkan harga melebihi anggaran Perunding. Bagi mengelakkan kelewatan pelaksanaan, Majlis telah memecahkan projek pembinaan kepada 2 fasa. Setiap fasa akan dilaksanakan oleh kontraktor yang berlainan.

Projek Fasa 1 iaitu Kerja-kerja Struktur Dan Infrastruktur Serta Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya akan melibatkan kerja menambak laut, kerja tanah dan kerja menyedia dan menyiapkan tempat letak kenderaan. Projek Fasa 2 iaitu Kerja-kerja Bangunan Dan Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya melibatkan kerja membina dan menyiapkan bangunan seperti bilik persalinan, wakaf, tandas, pusat penerangan, kedai cenderamata, surau dan juga gerai makanan. Pemilihan kontraktor untuk Fasa 1 dan Fasa 2 akan dibuat secara berasingan.

Dokumen tender akan dibuka oleh Jawatankuasa Pembuka Tender. Penilaian Tender akan dibuat oleh Perunding dan seterusnya akan diperakukan oleh Lembaga Tawaran Persekutuan Peringkat Negeri Perlis (Lembaga). Laporan Penilaian Tender akan disediakan oleh Perunding dan dikemukakan kepada Lembaga untuk pertimbangan dan kelulusan. Lembaga akan memilih tawaran yang terbaik dari segi prestasi, harga tawaran, tempoh masa, keupayaan

kewangan kontraktor serta pengalaman. Surat tawaran kepada kontraktor yang berjaya akan dikeluarkan oleh Majlis berdasarkan perakuan Lembaga.

19.1.7 Pentadbiran Kontrak

Pentadbiran kontrak akan dibuat mengikut peraturan kewangan yang berkuatkuasa. Setiap kontrak yang disediakan akan menjaga kepentingan dan dasar Kerajaan. Format perjanjian yang telah disemak dan diluluskan oleh Penasihat Undang-Undang akan digunakan. Perkara berikut akan dijalankan dan dipatuhi Majlis semasa menguruskan pentadbiran kontrak :

a) Surat Setuju Terima Tender

Surat Setuju Terima Tender ialah dokumen perundangan yang sah dan merupakan sebahagian daripada Dokumen Kontrak. Ia mengesahkan penerimaan sesuatu tawaran berasaskan kepada syarat yang telah ditetapkan di dalam dokumen tender, draf dokumen kontrak dan syarat lain yang telah dipersetujui. Surat Setuju Terima Tender akan disediakan dan dikeluarkan oleh Majlis kepada kontraktor yang berjaya setelah semua rundingan serta persetujuan dicapai dan tender tersebut dipersetujui oleh Lembaga Tawaran Persekutuan Peringkat Negeri Perlis. Kontraktor yang dipilih akan menjawab Surat Setuju Terima Tender dan mengembalikannya dalam tempoh 14 hari dari tarikh surat tawaran ataupun dalam tempoh seperti yang ditetapkan dalam surat tawaran. Kerja kontrak tidak dibenarkan dimulakan sebelum Surat Setuju Terima Tender dikeluarkan dan ditandatangani oleh kontraktor.

b) Bon Pelaksanaan / Polisi Insuran

Bon Pelaksanaan merupakan suatu jaminan yang dipegang oleh Kerajaan bagi memastikan kontraktor mematuhi dan melaksanakan obligasinya di bawah kontrak yang telah ditandatangani. Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995 memberi pilihan kepada kontraktor mengemukakan Bon Pelaksanaan sama ada dalam bentuk jaminan bank dari bank yang diluluskan dan berdaftar di Malaysia atau jaminan insuran dari syarikat insuran yang diluluskan dan berdaftar di Malaysia mengikut Akta Insuran 1963. Tempoh sahlaku jaminan Bon Pelaksanaan akan meliputi dari tarikh kontrak dimulakan sehingga 12 bulan selepas tempoh tanggungan kecacatan.

Mengikut syarat kontrak Fasal 37, kontraktor dikehendaki mengambil Bon Pelaksanaan dan polisi insurans mengikut amaun dan tempoh yang ditetapkan sebelum kerja pembinaan projek dimulakan. Jika tempoh kontrak dilanjutkan, tempoh Bon Pelaksanaan dan polisi insurans juga akan dilanjutkan selaras dengan perlanjutan kontrak. Tempoh perlanjutan hendaklah mengambil kira tempoh tanggungan kecacatan.

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 tahun 1999 memberi pilihan menggunakan pakai kaedah Wang Jaminan Pelaksanaan sekiranya kontraktor tidak

mengemukakan Bon Pelaksanaan dalam bentuk jaminan bank atau jaminan insurans pada tarikh milik tapak. Jumlah keseluruhan Wang Jaminan Pelaksanaan yang akan ditolak daripada bayaran kemajuan kepada kontraktor adalah bersamaan dengan 5% daripada harga kontrak.

Pelepasan Wang Jaminan Pelaksanaan akan dibuat sebanyak 2 kali. Sebanyak 50% daripada nilai Wang Jaminan Pelaksanaan akan dilepaskan kepada kontraktor setelah Perakuan Siap Kerja dikeluarkan. Baki sebanyak 50% lagi akan dilepaskan selepas 12 bulan tamat tempoh tanggungan kecacatan atau setelah Perakuan Siap Membaiki Kecacatan dikeluarkan, mengikut mana yang terdahulu. Perkara ini dinyatakan dengan jelas menerusi Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1999.

c) Penyediaan Dokumen Kontrak

Berikut adalah perkara penting yang akan dipatuhi Majlis semasa menyediakan dokumen kontrak pembinaan:

- i) Menggariskan had obligasi dan hak kedua belah pihak iaitu Kerajaan dan Kontraktor;
- ii) Dokumen Kontrak menyatakan dengan jelas tempoh pembinaan yang dipersetujui;
- iii) Syarat-syarat yang disediakan mengambil kira kepentingan Kerajaan;
- iv) Dokumen Kontrak akan ditandatangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima Tender dikeluarkan - Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1995;
- v) Pegawai yang menandatangani kontrak telah diberi kuasa mengikut Seksyen 2 Akta Kontrak Kerajaan 1949 melalui Ordinan Perwakilan Kuasa 1956;
- vi) Dokumen Kontrak mengandungi syarat khas dan am yang dipersetujui kedua belah pihak;
- vii) Dokumen Kontrak ditandatangani oleh pegawai yang diberi kuasa selaras dengan peruntukan Akta Kontrak Kerajaan 1949 (Disemak 1973);
- viii) Dokumen Kontrak dijilidkan bersama Borang Tender dan Surat Setuju Terima Tender; dan
- ix) Borang Dokumen Kontrak Standard JKR Siri 203 akan digunapakai sepenuhnya.

d) Bayaran Pendahuluan

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 2002 memberi kebenaran kepada kontraktor mendapatkan wang pendahuluan bagi menampung dan membiayai pelaksanaan projek. Bayaran pendahuluan akan diberi mengikut syarat kontrak setelah mendapat kelulusan dan dijamin sama ada dengan jaminan bank, jaminan syarikat kewangan, jaminan insurans, jaminan Bank Islam, jaminan Takaful atau daripada syarikat yang berlesen dengan nilai yang sama dengan jumlah bayaran pendahuluan. Jaminan yang dibuat hendaklah sah laku bagi tempoh 12 bulan

selepas tempoh kontrak. Jumlah bayaran pendahuluan bagi kontraktor utama yang dibenarkan bagi perolehan kerja adalah sehingga 25% daripada nilai kerja pembinaan atau maksimum RM10 juta.

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995 menghendaki bayaran pendahuluan diproses dalam tempoh 3 bulan selepas penyerahan tapak. Bayaran balik pendahuluan hendaklah dibuat melalui potongan terhadap bayaran kemajuan iaitu apabila kemajuan kerja yang telah dilaksanakan melebihi 25%. Potongan sepenuhnya akan dibuat apabila nilai kemajuan kerja mencapai tahap 75%. Tempoh bayaran balik hendaklah tidak melebihi keseluruhan tempoh kontrak.

e) Jadual Pelaksanaan Projek

Kontraktor akan menetapkan satu Jadual Pelaksanaan Kerja/Program Kerja bagi memastikan projek dilaksanakan dan disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Jadual tersebut akan diluluskan oleh Pegawai Penguasa. Jadual pelaksanaan yang baru akan disediakan sekiranya terdapat lanjutan masa ataupun sebarang perubahan kepada jadual. Jadual yang baru akan diluluskan oleh Pegawai Penguasa. Prestasi kemajuan projek akan ditentukan dengan membandingkan pencapaian fizikal sebenar di tapak bina dengan jadual pelaksanaan yang disediakan oleh kontraktor.

f) Perubahan Kerja

Perubahan kerja adalah sebarang penyimpangan daripada apa yang telah dipersetujui dalam perjanjian kontrak berkaitan dengan pelan, penentuan dan/atau senarai kuantiti sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan. Ia melibatkan kerja asal yang ditetapkan dalam dokumen kontrak. Setiap perubahan dari kontrak kerja hendaklah memenuhi kriteria seperti yang ditetapkan dalam Arahan Perbendaharaan 202. Sebelum mengeluarkan sebarang Arahan Perubahan Kerja, pegawai yang bertanggungjawab akan memastikan peruntukan kewangan adalah mencukupi untuk menampung perbelanjaan tambahan dan kelulusan akan diperolehi terlebih daripada Jawatankuasa Arahan Perubahan Kerja. Jawatankuasa ini akan dipengerusikan oleh Ketua Jabatan Teknik Negeri atau Ketua Unit yang ditubuhkan oleh Jabatan Teknik Persekutuan.

g) Lanjutan Masa Kontrak

Perlanjutan masa bagi menyiapkan sesuatu kerja boleh dibenarkan berpanduan kepada syarat kontrak. Mengikut syarat kontrak Fasal 43 Dokumen Kontrak, Pegawai Penguasa boleh memberi lanjutan masa atas sebab munasabah. Pegawai Penguasa akan mengeluarkan Sijil Kelewatan Dan Lanjutan Masa sekiranya projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Pertimbangan untuk membenarkan lanjutan masa akan diberi berasaskan kepada keadaan yang tidak dapat dielakkan seperti kelewatan atas sebab perkara luar jangka dan arahan yang diberikan oleh Pegawai Penguasa sama ada melibatkan

tambahan atau perubahan kepada kerja asal dan ianya hendaklah munasabah serta mempunyai bukti sokongan yang lengkap. Lanjutan masa akan diluluskan sebelum tamat tempoh kontrak. Bagi kes di mana lanjutan masa tidak diluluskan, Sijil Kerja Tak Siap akan dikeluarkan dan Ganti Rugi Tertentu Dan Ditetapkan (LAD) akan dikenakan mengikut kadar yang ditetapkan dalam kontrak.

h) Bayaran Kemajuan

Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1995, Majlis akan membuat pembayaran kepada kontraktor dalam tempoh 30 hari dari tarikh tuntutan bayaran lengkap diterima. Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 1 Tahun 1999 membenarkan Majlis membuat bayaran sebanyak 50% daripada jumlah yang dituntut dalam tempoh 14 hari daripada tarikh tuntutan diterima sekiranya berlaku kelewatan dalam pemprosesan. Bayaran kemajuan kepada Kontraktor akan dibuat berdasarkan kepada laporan penilaian yang dikemukakan oleh Perunding. Sekiranya bayaran pendahuluan telah dikeluarkan kepada kontraktor dan jika kontraktor telah dikenakan LAD, ianya akan ditolak dari bayaran kemajuan.

Kontraktor dikehendaki mengemukakan dokumen tuntutan dan laporan kemajuan kerja mengikut peringkat siap kerja kepada Perunding dan Majlis untuk diperakui. Majlis seterusnya akan mengemukakan dokumen tuntutan berkenaan kepada Jabatan Akauntan Negara untuk pembayaran.

i) Perakuan Siap Kerja

Fasal 39(b) Dokumen Kontrak menghendaki Sijil Perakuan Siap Kerja dikeluarkan kepada kontraktor apabila semua kerja telah siap secara praktikal mengikut peruntukan kontrak dan setelah Pegawai Penguasa berpuashati dengan kerja yang telah disiapkan. Pengesahan akan dibuat oleh Pegawai Penguasa. Perunding akan menjalankan pengawasan dan memeriksa kerja di tapak bina untuk mengesahkan bahawa ia telah dilaksanakan mengikut lukisan dan spesifikasi yang telah dipersetujui.

j) Tanggungan Kecacatan

Tempoh tanggungan kecacatan merupakan tempoh di mana kontraktor bertanggung jawab memperbaiki sebarang kerosakan dan kecacatan terhadap kerja yang telah disiapkan. Bagi kontrak kerja bernilai melebihi RM100,000, tempoh tanggungan kecacatan hendaklah sekurang-kurangnya 12 bulan dari tarikh kerja diperakukan siap iaitu tarikh penyiapan praktikal sesuatu projek.

Mengikut Arahan Perbendaharaan 200.4, tempoh tanggungan kecacatan hendaklah dinyatakan di dalam Dokumen Kontrak. Fasal 45 Dokumen Kontrak menyatakan bahawa sekiranya terdapat sebarang kecacatan terhadap pembinaan serta kelengkapan dalam tempoh kecacatan, Pegawai Penguasa hendaklah memaklumkan kepada kontraktor secara bertulis. Sebarang kecacatan terhadap

pembinaan dan kelengkapan akan diperbetulkan dan dibaiki sepenuhnya oleh kontraktor dalam tempoh tanggungan kecacatan. Majlis akan menghantar senarai kerosakan kepada kontraktor tidak kurang 14 hari dari tarikh tamatnya tempoh tanggungan kecacatan. Sekiranya kontraktor tidak memperbaiki kerosakan yang dilaporkan, Majlis akan membaikinya sendiri dengan kos dituntut sepenuhnya daripada kontraktor.

19.1.8 Keperluan Kewangan

Arahan Perbendaharaan 168 menghendaki Agensi menentukan terlebih dahulu bahawa peruntukan kewangan adalah mencukupi sebelum perbelanjaan dibuat. Projek pembinaan ini akan dibiayai sepenuhnya oleh Kerajaan Persekutuan menerusi Kementerian Kebudayaan, Kesenian Dan Pelancongan. Siling peruntukan yang diluluskan untuk melaksanakan projek ini dalam Rancangan Malaysia Ke-8 berjumlah RM10 juta. Anggaran bayaran kepada perkhidmatan Perunding dalam mengendalikan projek ini berjumlah RM800,000. Kementerian Kebudayaan, Kesenian Dan Pelancongan akan menyalurkan peruntukan kepada Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri Perlis selaku Pegawai Pengawal. Pembayaran kepada kontraktor pembinaan akan dibuat oleh Jabatan Akauntan Negara Cawangan Negeri Perlis setelah mendapat arahan bertulis daripada Majlis Perbandaran Kangar selaku Pegawai Penguasa. Unjuran keperluan kewangan bagi menyiapkan projek pembinaan ini adalah seperti di **Jadual 46**.

Jadual 46
Keperluan Kewangan Pelaksanaan Projek Pembinaan

Bil.	Tahun	Peruntukan (RM)
1.	2001	50,000
2.	2002	4,000,000
3.	2003	4,000,000
4.	2004	1,950,000
Jumlah		10,000,000

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kangar.

19.1.9 Penyelenggaraan Harta Dan Bangunan

Penyelenggaraan bangunan akan dilakukan sebaik sahaja ianya siap dibina. Secara amnya, terdapat 3 jenis penyelenggaraan untuk sesuatu bangunan/struktur. Tindakan ini adalah penting untuk memastikan jangka hayat struktur menjadi lebih lama. Penyelenggaraan yang akan dijalankan adalah seperti pencegahan, pembaikan dan berjangka/berkala.

Bagi projek yang melibatkan pembinaan lanskap lembut seperti tanaman pokok peneduh, renek ataupun pokok bunga, kontraktor yang bertanggungjawab akan menyelenggara lanskap dengan tumbuhan hijau dan bungaan, membaja dan lain-lain kerja berkaitan untuk tempoh 12 bulan selepas ditanam. Selepas dari tempoh tersebut, kerja berhubung penyelenggaraan lanskap akan dijalankan oleh Majlis berdasarkan rutin harian tenaga kerja atau oleh kontraktor yang dilantik.

Pada tahun 2007, Majlis telah melantik Abdul Khadir Bin Othman untuk menyelenggara kawasan pembinaan. Spesifikasi kerja melibatkan pembersihan kawasan, penyelenggaraan landskap, pemotongan rumput kutipan sampah adalah seperti berikut:

a) Harian (waktu operasi jam 7.00 pagi hingga 3.00 petang)

- i) Membersih dan menyelenggara semua blok seperti:
 - Mencuci longkang;
 - Mencuci hingga bersih lantai jubin;
 - Membersih dan mengutip sampah-sarap di Blok Taman Tema Air;
 - Membersihkan anjung dan laluan pejalan kaki; dan
 - Mengangkat keluar sampah.
- ii) Menyiram pokok.

b) Mingguan

- i) Membersih dan menyelenggara semua blok seperti:
 - Membersih, mencuci dan mengilat lantai jubin menggunakan mesih dan bahan pencuci bermutu; dan
 - Membersih dan menggantikan ari kolam di Blok Taman Tema Air.
- ii) Merumput, menggembur tanah, memangkas, membaja dan meracun;
- iii) Mengganti, menyulam atau menanam tambah pokok yang mati/rosak; dan
- iv) Memotong rumput dan membersihkan semak-samun (setiap 14 hari).

19.1.10 Pengurusan Rekod

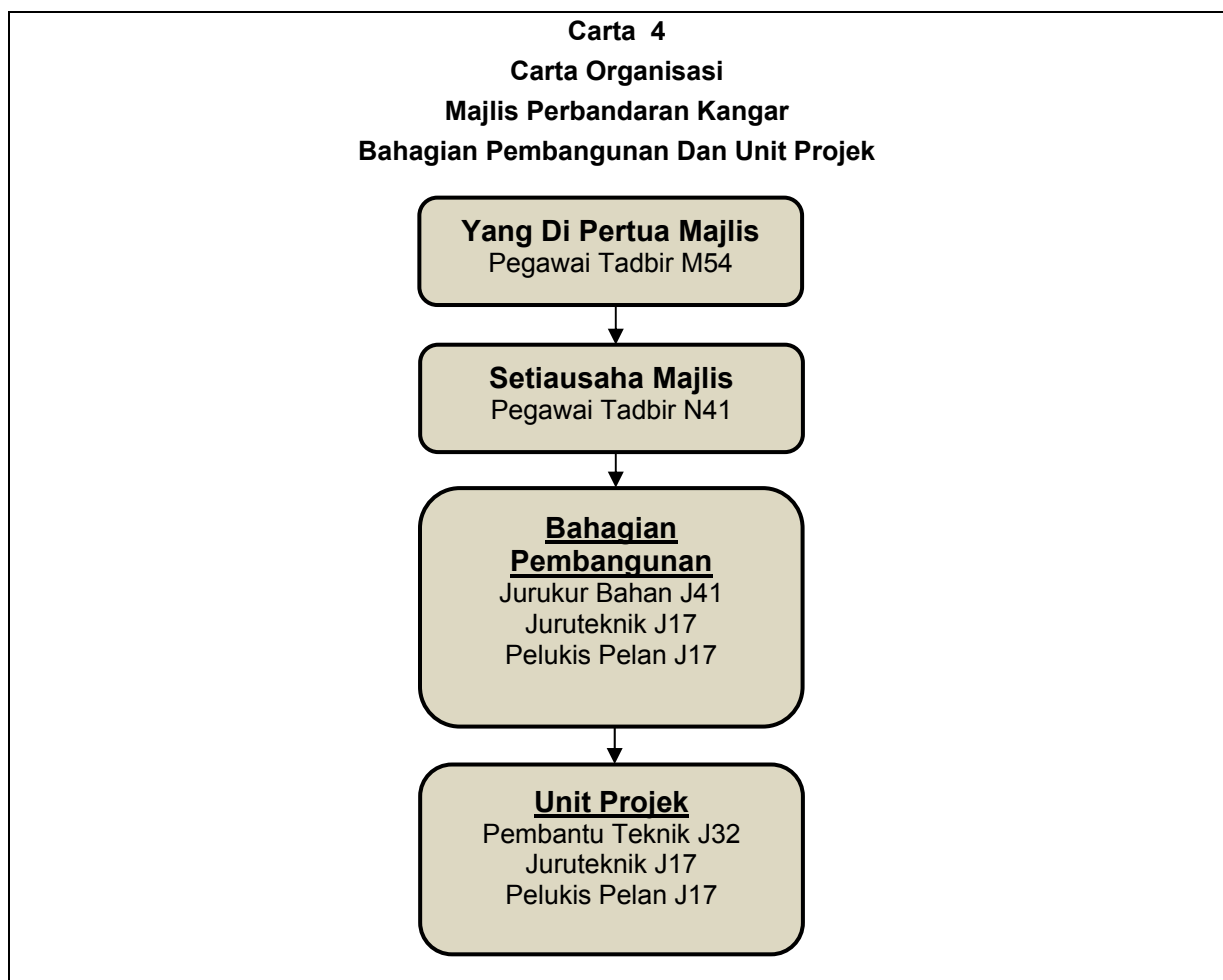
Dokumen dan rekod berkaitan pengurusan projek hendaklah disimpan dengan baik bagi memudahkan pegawai membuat semakan dan rujukan apabila perlu. Berikut adalah dokumen yang perlu disediakan dan diselenggara dengan lengkap dan kemaskini:

- a) Laporan Ujian Tanah dan Bahan;
- b) Surat Tawaran Penerimaan Tender;
- c) Surat Setuju Terima Kontrak;
- d) Bon Pelaksanaan;
- e) Dokumen Kontrak;
- f) Arahan Perubahan Kerja;
- g) Surat Permohonan Lanjutan Masa;
- h) Perakuan Kelewatan Dan Lanjutan Masa;
- i) Buku Vot;
- j) Sijil Kemajuan Kerja dan Baucar Bayaran Kemajuan;
- k) Minit Mesyuarat;
- l) Buku Harian Tapak Bina;
- m) Sijil Perakuan Siap Kerja Pembinaan;
- n) Sijil Perakuan Membaiki Kecacatan; dan
- o) *As-Build Drawings*.

19.1.11 Keperluan Modal Insan

a) Struktur Organisasi

Mengikut Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 6 Tahun 1991, setiap Jabatan perlu mewujudkan satu struktur organisasi yang mantap untuk menjadi produktif serta berkesan. Struktur yang baik akan memastikan kerja dapat dijalankan dengan lincis serta membolehkan sumber yang ada digunakan secara optimum. Yang DiPertua Majlis bertindak sebagai Pegawai Penguasa akan bertanggungjawab memantau pelaksanaan projek. Beliau akan dibantu pegawai daripada Bahagian Pembangunan dan Unit Projek. Bahagian Pembangunan yang diketuai oleh Juru Ukur Bahan Gred J41 bersama 5 orang pegawai teknikal lain akan sama bertanggungjawab mengawasi dan memantau kerja yang dijalankan oleh Juru Perunding dan kontraktor selaras dengan tugas yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Senarai perjawatan Majlis yang akan memantau pelaksanaan projek ini adalah seperti di **Carta 4**.



Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kangar.

b) Latihan

Mengikut Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 6 Tahun 1991, setiap Jabatan hendaklah membangunkan sumber tenaga manusia terutamanya dalam menyediakan latihan kepada kakitangan dalam bidang yang berkaitan dengan tugas masing-masing. Melalui latihan, kakitangan boleh meningkatkan kepakaran

dan kemahiran yang mana akan membantu mereka dalam melaksanakan tugas-tugas dengan lebih berkesan. Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 1 Tahun 1992 pula menghendaki latihan untuk kakitangan disusun secara sistematik, bersesuaian dengan dasar kualiti Jabatan dan perlu dijalankan secara berterusan. Perkara penting yang perlu diberi perhatian dalam melaksanakan latihan adalah dengan menggubal Pelan Induk Latihan yang sejajar dengan dasar Majlis, menentukan kakitangan yang bertanggungjawab mengenai latihan di samping menggariskan objektif latihan.

Majlis didapati tidak membuat sebarang perancangan menyediakan kursus atau latihan yang berkaitan pengurusan projek pembinaan pegawainya khususnya di bahagian teknikal.

19.1.12 Kaedah Pemantauan

Pemantauan yang berterusan adalah tanggungjawab utama Pegawai Penguasa iaitu Majlis Perbandaran Kangar. Pemantauan bagi projek pembinaan ini akan dibuat di peringkat Majlis dan Perunding. Majlis bertanggungjawab membuat pemantauan dengan mengadakan lawatan tapak dan Mesyuarat Tapak. Majlis akan bertanggungjawab memantau prestasi Perunding dalam menjalankan pengawasan tapak bina.

Pengawasan Perunding berkaitan dengan kerja pengurusan di tapak projek seperti menyediakan laporan prestasi kepada Majlis. Perunding akan menempatkan pegawainya di tapak projek untuk kerja pemantauan. Perunding juga akan menjalankan pengawasan secara berkala dari semasa ke semasa. Mekanisme pemantauan yang akan dilaksanakan oleh Majlis dan juga Perunding adalah seperti berikut:

a) Mesyuarat Pemantauan Pelaksanaan Projek Pembangunan

Mesyuarat Pemantauan Pelaksanaan Projek Pembangunan akan diadakan untuk membincangkan kemajuan kerja serta masalah yang dihadapi oleh Agensi atau Kontraktor semasa pelaksanaan projek. Mesyuarat ini akan dipengerusikan oleh Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri Perlis selaku Pegawai Pengawal dan dianggotai oleh pengarah atau wakil dari Jabatan Pertanian Negeri Perlis, Jabatan Hutan Negeri Perlis, Jabatan Kerja Raya Negeri Perlis, Kementerian Kebudayaan, Kesenian Dan Pelancongan dan Majlis sendiri.

b) Mesyuarat Tapak

Mesyuarat tapak akan diadakan sekurang-kurangnya sekali setiap bulan. Tujuan utama mesyuarat tapak diadakan adalah untuk mengesan kemajuan kerja berdasarkan program kerja yang telah diluluskan selain menyelesaikan masalah berbangkit. Agenda yang akan dibincangkan adalah merangkumi laporan daripada Perunding, laporan daripada Kontraktor berhubung kemajuan kerja, prestasi fizikal projek, prestasi bayaran kemajuan dan perkara lain yang berkaitan dengan

pengurusan serta pelaksanaan kerja. Mesyuarat akan dihadiri sama wakil dari Majlis Tindakan Pelancongan Negeri Perlis, wakil Majlis, Perunding dan kontraktor yang bertanggungjawab menjalankan projek.

c) Buku Harian Tapak Bina

Buku Harian Tapak Bina akan disediakan dan dilengkapkan setiap kali kerja pembinaan dilakukan. Ia adalah rekod penting di tapak bina dan akan disenggara oleh Perunding yang bertanggungjawab sepenuhnya terhadap pengawasan projek. Buku ini akan merekod jumlah pekerja, bahan binaan yang diterima, kemajuan kerja, arahan Pegawai Penguasa dan juga keadaan cuaca dan buku ini akan ditandatangani oleh kontraktor dan Pegawai Penguasa atau wakilnya. Buku ini akan disemak oleh Pegawai Penguasa atau wakilnya setiap kali lawatan tapak diadakan. Penyenggaraan Buku Harian Tapak Bina secara teratur dan lengkap dapat membantu Pegawai Penguasa membuat keputusan dan mentadbir projek dengan baik.

d) Laporan Kemajuan Projek

Laporan Kemajuan Projek akan disediakan oleh kontraktor pada setiap bulan dan dikemukakan kepada Pegawai Penguasa. Laporan kemajuan penting bagi tujuan pemantauan dan pengawasan kerana ia mengandungi maklumat seperti latar belakang projek, jadual/program kerja, status kemajuan kerja fizikal terkini, rekod penyelia dan pekerja tapak, rekod cuaca, status tuntutan bayaran kemajuan dan gambar kemajuan kerja terkini.

e) Lawatan Tapak

Lawatan tapak akan dilakukan oleh Pegawai Penguasa atau wakilnya dari semasa ke semasa. Lawatan tapak bertujuan memastikan tidak berlaku perubahan kerja atau percanggahan di antara yang termaktub dalam kontrak dari segi mutu dan spesifikasi dengan kerja yang dilaksanakan oleh Kontraktor di tapak projek.

Pada pandangan Audit, pengurusan perancangan Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan di Persisiran Pantai Kuala Perlis oleh Majlis adalah baik.

19.2 PELAKSANAAN

19.2.1 Dasar Dan Matlamat Kerajaan Negeri

Semakan Audit mendapati pembangunan Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan di Pekan Kuala Perlis Dan Persisiran Pantai Kuala Perlis adalah selaras dengan dasar dan juga matlamat Kerajaan Negeri Perlis dari segi pembangunan guna tanah, pembangunan pelancongan dan tebus guna laut. Dasar Kerajaan Negeri yang telah digubal ialah membangunkan Kuala Perlis sebagai tarikan pelancongan terkemuka dan juga untuk menangani kesan negatif terhadap eko-sistem pantai dan laut, hakisan pantai dan juga kesan ke atas sosio ekonomi penduduk di sepanjang persisiran pantai Kuala Perlis.

Pada pendapat Audit, pembangunan projek adalah baik dan selaras dengan Dasar Pelancongan Negeri Perlis.

19.2.2 Undang-undang dan Peraturan

Semakan Audit mendapati Kajian Rancangan Struktur Majlis Perbandaran Kangar telah dimulakan pada tahun 1987 dan diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri Perlis pada pertengahan bulan April 1989 dan seterusnya diwartakan pada pertengahan bulan Disember 1989. Semasa Rancangan Struktur Majlis Perbandaran Kangar 1989 (RS MPK 1989) disediakan sehingga diwartakan, terdapat banyak perubahan terhadap dasar dan strategi pembangunan Negeri. Pembangunan baru juga telah berlaku yang sebahagiannya tidak terkandung dalam RS MPK 1989. Disebabkan banyak perubahan terhadap dasar Negeri serta perkembangan baru dalam senario pertumbuhan segitiga Indonesia-Malaysia-Thailand (IMT-GT), perubahan terhadap strategi dan dasar RS MPK 1989 telah disemak dan digubah. Ia penting bagi memastikan sistem perancangan dan kawalan pembangunan sentiasa memenuhi keperluan semasa dan juga masa hadapan.

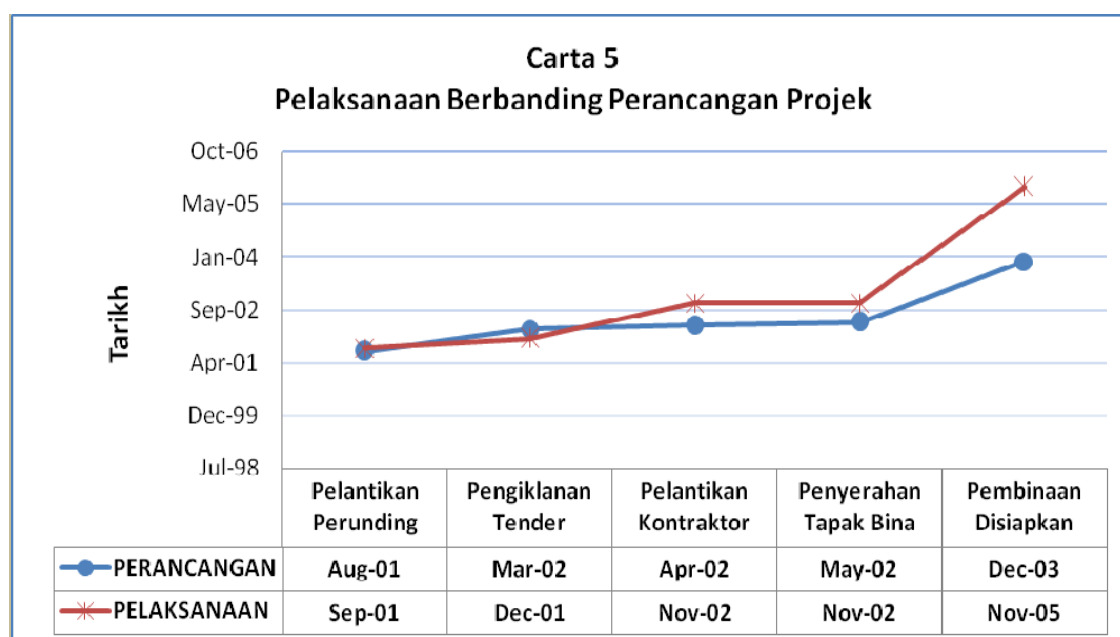
Sehubungan dengan itu, Rancangan Struktur Majlis Perbandaran Kangar (Pengubahan) 1997-2020 telah disediakan seperti yang peruntukan di bawah Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) dan Kaedah-kaedah Rancangan Pemajuan (Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan) 1986. Rancangan Struktur tersebut telah diluluskan oleh Jawatankuasa Perancangan Negeri pada awal bulan April 2001 dan telah mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Perlis selaras dengan Seksyen 10(6), Akta Perancangan Bandar Dan Desa, 1976 (Akta 172). Ia berkuatkuasa pada bulan April 2002 dan seterusnya diwartakan pada bulan Ogos 2002. Rancangan Struktur Majlis Perbandaran Kangar (Pengubahan) 1997-2020 adalah asas kepada perancangan masa depan Negeri Perlis dan segala dasar yang terkandung dalam Rancangan Struktur tersebut diambilkira dalam merangka setiap program pembangunan yang akan dilaksanakan. Ia menggariskan strategi dan dasar Pembangunan Fizikal di Negeri Perlis sehingga tahun 2020.

Majlis juga telah menyediakan Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kangar selaras dengan Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan Kaedah-kaedah Rancangan Pemajuan (Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan) 1985.

Pada pendapat Audit, Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan Majlis telah disediakan dengan baik selaras dengan akta dan peraturan yang berkuatkuasa.

19.2.3 Jadual Pelaksanaan Projek

Semakan Audit mendapati pelaksanaan projek berbanding perancangan Majlis adalah seperti di **Carta 5**.



Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kangar

Mengikut perancangan, pelantikan Perunding ada dibuat pada bulan Ogos 2001. Bagaimanapun, ia hanya dilaksanakan pada bulan September 2001. Pelantikan Kontraktor telah mengalami kelewatan selama 7 bulan. Mengikut perancangan, Kontraktor akan dilantik pada bulan April 2002. Ia hanya dilaksanakan Majlis pada bulan November 2002.

Kontraktor yang dilantik telah menyiapkan keseluruhan pembinaan pada bulan November 2005 berbanding bulan Disember 2003 seperti yang dirancang Majlis, kelewatan selama 23 bulan.

Pada pendapat Audit, pengurusan pelaksanaan projek adalah tidak memuaskan kerana pelaksanaan projek melewati tarikh yang dirancang.

19.2.4 Skop Kerja

Majlis telah membahagikan skop kerja pembinaan kepada 2 fasa. Fasa 1 melibatkan pembinaan kerja struktur dan infrastruktur serta kerja yang berkaitan. Fasa 2

melibatkan kerja bangunan dan kerja yang berkaitan dengannya. Berikut adalah skop kerja pembinaan yang telah dilaksanakan :

a) Fasa 1 – Kerja-kerja Struktur Dan Infrastruktur Serta Kerja-kerja Yang Berkaitan

Kontraktor yang dilantik iaitu Nada Mahir Sdn. Bhd. telah melaksanakan kerja berdasarkan komponen projek seperti yang dipersetujui dalam perjanjian. Komponen projek yang dilaksanakan ialah kerja menambak laut, menyediakan struktur bagi Dataran Bendera, retaining wall, kawasan memancing, kawasan pejalan kaki dan kawasan meletak kenderaan. Kontraktor juga telah diarahkan membina struktur tambahan seperti *man-made island*, kemudahan pengairan dan perabut jalan.

Fasa 1 telah disiapkan sepenuhnya dengan kos berjumlah RM4.85 juta berbanding RM4.50 juta harga asal kontrak. Perubahan terhadap harga kontrak adalah seperti di **Jadual 47**.

Jadual 47
Perubahan Harga Kontrak Bagi Fasa 1

Bil.	Perkara	Harga Kontrak		Harga (RM)
		Asal	Sebenar	
1.	HARGA ASAL KONTRAK			4,499,524
2.	PELARASAN HARGA KONTRAK			
	Kerja Cerucuk	1,276,564	418,856	(857,708)
	Flag Square	78,847	53,994	(24,853)
	Retaining Wall	62,597	48,353	(14,244)
	Fishing Area	146,335	101,830	(44,505)
	Promenade	555,041	510,861	(44,180)
	Pavement	318,278	0	(318,278)
	Surface Drainage	366,729	344,697	(22,032)
	Water Reticulation	116,482	107,746	(8,736)
	Soil Investigation	30,000	26,333	(3,667)
	Price Fluctuation	50,000	0	(50,000)
3.	KELULUSAN KUANTITI SEMENTARA			
	Earthwork	628,068	794,790	166,722
	Road & Car Park	633,269	867,233	233,965
	Road Furniture	14,314	21,707	7,393
4.	ARAHAN PERUBAHAN KERJA			
	Road, Man-Made Island			84,482
	Promenade			197,715
	Man-Made Island Bridge			254,563
	Lamp Post Pedestal			42,688
	Road, Surface Drainage & Furniture			267,324
	U-drain, Sub-soil, Walkway			133,352
5.	KELULUSAN PERUBAHAN KERJA			
	External Electrical			353,260
Jumlah				4,852,784

Sumber : Rekod Jabatan Akauntan Negara Malaysia.

b) Fasa 2 - Kerja-kerja Bangunan dan Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Kontraktor yang dilantik iaitu Paticorp Sdn. Bhd. telah melaksanakan kerja berdasarkan komponen yang telah dipersetujui seperti membina tandas, wakaf, pusat penerangan, kedai cenderahati, surau dan gerai makan.

Skop kerja telah dikurangkan melibatkan kerja bangunan iaitu bilik persalinan, pulau kompas, *elevated water tank*, gerai makanan, gerai minuman serta kerja mekanikal dan elektrik. Pertambahan kerja pula melibatkan skop kerja pembinaan wakaf, tandas awam, gerai makanan, lanskap perabot, *roof canopy* dan lanskap. Projek telah disiapkan dengan kos RM4.48 juta berbanding RM3.98 juta harga asal kontrak. Perubahan terhadap harga projek adalah seperti di **Jadual 48**.

Jadual 48
Perubahan Harga Kontrak Bagi Fasa 2

Bil.	Perkara	Harga Kontrak		Harga (RM)
		Asal	Sebenar	
	HARGA ASAL KONTRAK			3,985,653
A.	PELARASAN HARGA KONTRAK			
	Kerja Cerucuk	615,084	785,435	170,351
B.	Selera Malaysia	837,809	671,582	(166,227)
	ARAHAN PERUBAHAN KERJA			
C.	<i>Changing Room</i> (tidak dibina)	50,859	0	(50,859)
	<i>Compas Island</i> (tidak dibina)	48,442	0	(48,442)
	<i>Elevated Water Tank</i> (tidak dibina)	39,462	0	(39,462)
	Wakaf			13,834
	Toilet			11,794
	Info Centre			456
	Souvenior Shop			2,956
	Surau			5,104
	Food Stall			8,417
	Concrete block & pavior			31,270
	Premix			185,399
	Platform Info Centre / Food Stall			334,983
	Earthwork			14,772
	PRIME COST & PROVISIONAL SUM			
D.	<i>Electrical & Mechanical Works</i>	800,000	556,255	(243,745)
	<i>Plumbing & Sewerage</i>	50,000	262,564	212,564
	<i>Furnitures</i>	100,000	13,912	(86,088)
	<i>Roof Canopy</i>	100,000	47,483	(52,517)
	<i>Water Theme Park Structures</i>	100,000	221,564	121,564
	<i>Landscape</i>	300,000	392,737	92,737
	<i>Contribution</i>	20,000	19,850	(150)
	<i>Price Fluctuation</i>	50,000	23,147	(26,853)
Jumlah				4,477,511

Sumber : Rekod Jabatan Akauntan Negara Malaysia.

Pada pendapat Audit, kontraktor telah membina komponen projek seperti yang ditetapkan dalam Dokumen Kontrak selain arahan perubahan kerja daripada Majlis.

19.2.5 Pelaksanaan Projek

Semakan Audit terhadap pengurusan pelaksanaan projek oleh Majlis mendapati perkara berikut :

a) Pelantikan Perunding

Semakan Audit mendapati Majlis telah mengurus proses pelantikan Perunding berdasarkan Panduan Perolehan Perkhidmatan Perunding yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan. Permohonan untuk melantik Perunding telah diluluskan oleh Kementerian Kewangan pada awal bulan Ogos 2001. Semua Perunding projek yang berdaftar dengan Kementerian Kewangan dalam bidang yang berkaitan telah dilantik sendiri oleh Kementerian Kebudayaan, Kesenian Dan Pelancongan pada bulan September 2001. Senarai penuh Perunding yang dilantik adalah seperti di **Jadual 49**.

Jadual 49
Senarai Perunding Yang Telah Dilantik
Untuk Mengurus Projek Pembinaan

Bil.	Nama Perunding	Bidang	No. Pendaftaran
1.	Sunan Architect	Arkitek	K.KEW/K&B/D/02/494/465-415
2.	Perunding Aras	Kejuruteraan Awam dan Struktur	K.KEW/K&B/D/02/494/465-963
3.	Perunding Iza'd Sdn. Bhd.	Kejuruteraan Elektrikal dan Mekanikal	K.KEW/K&B/D/02/494/465-1243
4.	Ismail Abu Associates	Ukur Bahan	K.KEW/K&B/D/02/494/465-632

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kangar

Pelantikan Perunding telah dibuat secara bertulis menerusi Memorandum Perjanjian dan ditandatangani Perunding bersama Yang DiPertua Majlis. Skop kerja Perunding telah dinyatakan secara jelas menerusi Dokumen Perjanjian Pelantikan meliputi tanggungjawab membuat reka bentuk terperinci, penyediaan dokumen tender serta menjalankan penyeliaan dan pengawasan terhadap kerja pembinaan yang dijalankan oleh kontraktor.

Pada pendapat Audit, pengurusan pelantikan Perunding telah dibuat dengan baik setelah mendapat kelulusan daripada Kementerian Kewangan.

b) Kajian Kemungkinan / Ringkasan Projek

Majlis tidak menyediakan Kajian Kemungkinan bagi projek pembinaan ini. Bagaimanapun, Majlis ada menyediakan Ringkasan Projek selaras dengan kehendak Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 2 Tahun 1992. Ringkasan Projek yang disediakan mengandungi penjelasan ringkas mengenai latar belakang projek, objektif, komponen pembinaan, anggaran kos, justifikasi projek serta faedah

yang dijangkakan. Ringkasan tersebut telah dipersetujui oleh Unit Perancang Ekonomi Negeri Perlis dan Jabatan Teknikal yang berkenaan.

Pada pendapat Audit, pengurusan penyediaan Ringkasan Projek telah dibuat dengan baik.

c) Pengambilan Tanah

Semakan Audit mendapati Majlis menghadapi masalah berkenaan pengurusan pengambilan tanah. Ia berkaitan status hak milik tanah di mana rujukan perlu dibuat kepada Ketua Pengarah Tanah Dan Galian berhubung dengan tapak projek yang melibatkan tanah persendirian. Kegagalan Majlis mengurus pengambilan tanah menyebabkan tapak projek hanya diserahkan kepada kontraktor pada bulan November 2002 berbanding bulan Mei 2002 seperti yang dirancang.

Pada pendapat Audit, pengurusan pengambilan tanah oleh Majlis adalah tidak memuaskan kerana tidak dapat diselesaikan dalam tempoh yang dirancang.

d) Pengukuran Dan Penyelidikan Tapak Projek Dan Tanah

Semakan Audit mendapati pengukuran dan pengagihan tapak projek melibatkan pembahagian sempadan dan tanah telah dijalankan oleh syarikat Jurukur Esa. Penyelidikan tapak projek dan tanah dibuat semasa kerja tanah dan penambakan laut bagi Fasa 1 sedang dijalankan. Syarikat Deep Rock Sdn. Bhd. yang dilantik telah menjalankan ujian tanah pada bulan Mac 2003 manakala keputusannya disediakan pada bulan Mei 2003.

Laporan Ujian Tanah yang disediakan oleh syarikat Deep Rock Sdn. Bhd. tidak dapat disemak dan disahkan oleh pihak Audit kerana tiada dalam simpanan Majlis. Berdasarkan kepada Minit Mesyuarat Tapak Bil. 7 Tahun 2003, hasil keputusan ujian tanah tersebut mendapati tiada perkara kritikal yang *negative* mengenai keadaan di tapak projek. Kerja penanaman cerucuk oleh kontraktor dibuat berdasarkan kepada keputusan ujian ini.

Pihak Audit juga tidak dapat mengesahkan bahawa Ujian Pemadatan Tanah ada dibuat oleh Kontraktor seperti yang dikehendaki oleh Fasal 2.2.4.4. Dokumen Kontrak disebabkan dokumen yang berkaitan tidak disimpan dalam fail Majlis.

Pada pendapat Audit, pengurusan pengukuran dan penyelidikan tapak projek dan tanah adalah tidak memuaskan. Ujian tanah dibuat semasa kerja tanah dan penambakan laut sedang dijalankan selain keputusannya tidak disimpan oleh Majlis untuk tujuan rujukan dan pengesahan. Ujian Pemadatan Tanah tidak dapat disahkan telah dijalankan oleh Kontraktor disebabkan rekod berkenaannya tiada dalam simpanan Majlis.

e) Penyediaan Reka Bentuk

Semakan Audit mendapati, reka bentuk bangunan telah disediakan oleh Perunding yang dilantik dan diluluskan oleh Majlis serta Jabatan Teknikal yang berkenaan. Maklumat Perunding yang bertanggungjawab menyediakan reka bentuk pembinaan adalah seperti di **Jadual 50**.

Jadual 50
Perunding Kerja Reka Bentuk

Bil.	Nama Perunding	Kerja-kerja Reka Bentuk
1.	Perunding Iza'd Sdn. Bhd.	Kerja reka bentuk elektrik dan mekanikal.
2.	Perunding Aras	Kerja reka bentuk kejuruteraan.
3.	Sunan Architect	Kerja reka bentuk arkitek.

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kangar

Semakan Audit mendapati pelan reka bentuk bangunan disediakan oleh Perunding sebelum penyelidikan tanah dijalankan. Reka bentuk bangunan siap disediakan pada bulan Januari 2002 manakala penyelidikan terhadap tanah dibuat pada bulan Mac 2003, iaitu semasa kerja tanah dan penambakan laut sedang giat dijalankan. Keputusan dan laporan mengenai kajian tanah diperolehi pada bulan Mei 2003. Bagaimanapun, kerja mereka bentuk jalan, peparitan, pulau buatan, jambatan, tembok laut (*retaining wall*), elektrik, mekanikal dan lanskap dibuat setelah penyelidikan tanah dijalankan.

Pada pendapat Audit, pengurusan penyediaan reka bentuk adalah baik.

f) Pelantikan Kontraktor

Majlis telah membahagikan projek pembinaan kepada 2 fasa setelah Perunding dan Lembaga Tender Persekutuan Peringkat Negeri Perlis (Lembaga) gagal memilih penender yang berjaya. Ia disebabkan harga yang ditawarkan penender lebih tinggi berbanding anggaran Perunding selain alasan Tender Terhad yang dibuka pada bulan Jun 2002 melebihi had nilai kelulusan Lembaga yang dibenarkan. Pembahagian projek pembinaan kepada 2 fasa ini adalah bertentangan dengan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995 yang melarang Agensi memecah kecilkan perolehan tender.

Bagi projek pembinaan Fasa 1, Lembaga yang bermesyuarat pada bulan Ogos 2002 telah bersetuju supaya pelaksanaan projek dijalankan secara Tender Terhad dikalangan 10 penender. Hanya 6 penender yang menghantar borang tender semasa Peti Tender dibuka pada bulan Oktober 2002. Lembaga yang bermesyuarat pada bulan Oktober 2002 telah bersetuju melantik Nada Mahir Sdn. Bhd. dengan kos RM4.50 juta dan 35 minggu tempoh penyiapan berbanding anggaran Perunding RM4.71 juta dengan 40 minggu tempoh penyiapan. Perolehan secara Tender Terhad yang diluluskan oleh Lembaga adalah

bertentangan dengan arahan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 2001 yang berkuatkuasa kerana melebihi had nilai yang dibenarkan. Had Nilai dan kuasa Lembaga Perolehan Persekutuan Peringkat Negeri bagi perolehan secara Tender Terhad ialah sehingga RM1 juta.

Projek pembinaan Fasa 2 seterusnya telah dibuat secara Tender Terbuka (Bumiputera). Sebanyak 14 penender telah menghantar borang tender semasa Peti Tender dibuka pada bulan Ogos 2003. Lembaga yang bermesyuarat pada bulan Oktober 2003 telah bersetuju melantik Paticorp Sdn. Bhd. dengan kos RM3.98 juta dan 40 minggu tempoh penyiapan berbanding RM4.07 juta anggaran Perunding dengan 40 minggu tempoh penyiapan.

Pembahagian projek pembinaan kepada 2 fasa telah menyebabkan tempoh masa pembinaan meningkat kepada 80 minggu berbanding 48 minggu anggaran awal Perunding. Berbeza dengan harga kontrak, jumlah RM8.48 juta yang ditawarkan adalah lebih rendah dari yang dianggarkan Perunding berjumlah RM8.78 juta.

Pada pendapat Audit, pengurusan perlantikan kontraktor adalah tidak memuaskan. Majlis telah memecah kecilkan perolehan tender dan membuat perolehan secara Tender Terhad tanpa mematuhi Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995 dan Bil. 11 Tahun 2001 yang berkuatkuasa.

19.2.6 Pentadbiran Kontrak

Semakan Audit terhadap pengurusan pentadbiran kontrak Majlis mendapati perkara berikut :

a) Surat Setuju Terima Tender

Majlis telah mengeluarkan Surat Setuju Terima Tender kepada penender yang berjaya dengan baik. Surat persetujuan telah dikembalikan oleh penender kepada Majlis dalam tempoh 14 hari ia diterima.

Semakan Audit mendapati Surat Setuju Terima Tender bagi projek Fasa 1 telah dikeluarkan Majlis pada bulan November 2002 dan ditandatangani penerimaannya oleh kontraktor Nada Mahir Sdn. Bhd. pada bulan yang sama. Bagi projek Fasa 2, surat tersebut telah dikeluarkan kepada kontraktor Paticorp Sdn. Bhd. pada bulan November 2003 dan ditandatangani penerimaannya pada bulan yang sama. Kontraktor telah menjawab Surat Setuju Terima Tender dalam tempoh ditetapkan.

Butiran lengkap tentang tawaran projek pembinaan kepada kontraktor yang berjaya adalah seperti di **Jadual 51**.

Jadual 51
Butiran Lengkap Tawaran Projek Pembinaan

Bil.	Butiran	Fasa 1	Fasa 2
1.	Nama Kontraktor	Nada Mahir Sdn. Bhd.	Paticorp Sdn. Bhd
2.	No. Kontrak	MPKPs 06/262	MPKPs 20/021
3.	Kos Projek	RM4,499,523.70	RM3,985,652.75
4.	Tarikh Milik Tapak	12.11.2002	21.11.2003
5.	Tarikh Siap Asal	14.07.2003	27.08.2004
6.	Tempoh Pembinaan	35 minggu	40 minggu
7.	Bon Pelaksanaan	RM224,976.19	RM199,282.64
8.	Polisi Insuran Tanggungan Awam	RM200,000	RM200,000
9.	Polisi Insuran Pampasan Pekerja	RM449,953.37	RM398,565.27
10.	Polisi Insuran Kerja	RM4,949,476.07	RM4,384,218.02

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kangar

Pada pendapat Audit, pengurusan pengeluaran Surat Setuju Terima Tender adalah baik.

b) Bon Pelaksanaan / Polisi Insuran

Semakan Audit terhadap penyediaan bon pelaksanaan dan polisi insuran oleh kontraktor yang dilantik mendapati perkara berikut :

i) Fasa 1 – Kerja-kerja Struktur dan Infrastruktur Serta Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya.

Nada Mahir Sdn. Bhd. didapati telah menyediakan bon pelaksanaan seperti dikehendaki dengan baik. Syarikat tersebut menyediakan bon pelaksanaan dalam bentuk jaminan insuran dari syarikat insurans berlesen, Lonpac Insurance Bhd. dengan jumlah RM224,976.19 seperti dikehendaki. Tempoh sah laku bon pelaksanaan berkuatkuasa sehingga bulan Julai 2005, iaitu 12 bulan selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan.

Kontraktor juga telah mengambil polisi insuran kerja sebanyak RM4.95 juta iaitu nilai harga kontrak dicampur 10% bayaran iktisas selain Polisi Insuran Tanggungan Awam dan juga Polisi Insurans Pampasan Pekerja berdasarkan kepada anggaran pendapatan pekerja kontrak yang tidak masuk di bawah Skim PERKESO. Tempoh bagi polisi insuran yang diambil meliputi tempoh kontrak.

Semakan Audit turut mendapati kontraktor telah melanjutkan tempoh sah laku bon pelaksanaan dan polisi insuran selari dengan perlanjutan tempoh masa kontrak. Tempoh tanggungan kecacatan selepas lanjutan masa ke-2

diluluskan ialah sehingga bulan April 2005. Kontraktor didapati telah melanjutkan tempoh sah bon pelaksanaan dan polisi insurannya sehingga bulan April 2006 seperti yang dikehendaki peraturan dengan baik.

ii) Fasa 2 – Kerja-kerja Bangunan Dan Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Kontraktor Paticorp Sdn. Bhd. telah menyediakan bon pelaksanaan dalam bentuk Wang Jaminan Pelaksanaan yang ditolak daripada bayaran kemajuan. Semakan Audit terhadap Baucar Bayaran mendapati Wang Jaminan Pelaksanaan telah ditolak dari bayaran kemajuan bilangan 1 hingga 8 yang keseluruhannya berjumlah RM199,282.64, bersamaan 5% daripada harga kontrak. Kontraktor juga telah mengambil Polisi Insuran Tanggungan Awam dan Polisi Insuran Pampasan Pekerja dengan nilai seperti yang dikehendaki dan dalam tempoh masa yang telah ditetapkan.

Bagaimanapun, Polisi Insuran Kerja yang disediakan tidak mematuhi jumlah yang ditetapkan iaitu RM4,384,218.02, bersamaan dengan harga kontrak dicampur dengan 10% bayaran Iktisas. Kontraktor hanya menyediakan Polisi Insuran Kerja berjumlah RM3,985,652.75 yang bersamaan dengan harga kontrak tanpa dicampur dengan 10% bayaran Iktisas. Ia berlaku disebabkan Majlis dan Perunding telah melakukan kesilapan semasa menyatakannya pada Surat Setuju Terima Tender yang dihantar kepada kontraktor pada bulan November 2003.

Kontraktor telah mendapat kembali 50% daripada Wang Jaminan Pelaksanaan berjumlah RM99,641 setelah Sijil Perakuan Siap Kerja Praktikal dikeluarkan oleh Perunding, Sunan Architect pada bulan Disember 2005. Jabatan Akauntan Negara Cawangan Negeri Perlis (JAN) telah membuat pembayaran tersebut pada bulan Oktober 2006 menerusi EFT No. 4400040285 setelah diarahkan oleh Majlis pada bulan yang sama.

Seterusnya, kontraktor telah mendapat kembali baki 50% daripada Wang Jaminan Pelaksanaan berjumlah RM99,641 setelah Majlis mengarahkan JAN membuat pembayaran menerusi surat bertarikh 9 Mei 2007. JAN telah membuat pembayaran tersebut pada bulan Jun 2007 menerusi EFT No. 4400049143. Pembayaran ini bertentangan dengan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1999. Pembayaran hanya boleh dibuat setelah 12 bulan selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan atau setelah Perakuan Siap Membaiki Kecacatan dikeluarkan, mana yang terdahulu. Tempoh 12 bulan selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan ialah pada bulan November 2007.

Perunding dan Majlis tidak pernah mengeluarkan Sijil Perakuan Siap Membaiki Kecacatan untuk mengesahkan bahawa kontraktor telah membaiki kerosakan dan kecacatan yang dilaporkan.

Pada pendapat Audit, kontraktor telah menyediakan bon pelaksanaan dan polisi insurans dengan memuaskan. Bagaimanapun, bayaran balik Wang Jaminan Pelaksanaan oleh Majlis kepada kontraktor dibuat bertentangan dengan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1999 yang berkuatkuasa selain penyediaan Polisi Insuran Kerja tidak mengikut amaun sepatutnya.

c) Penyediaan Dokumen Kontrak

Dokumen kontrak bagi projek pembinaan Fasa 1 dan Fasa 2 disediakan sepenuhnya oleh Perunding selaras dengan skop perkhidmatan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Pengauditan yang dijalankan mendapati dokumen kontrak yang disediakan adalah mengikut peraturan yang berkuatkuasa serta dirancang dengan baik, kecuali perkara berikut:

- i) Pegawai Penguasa yang dinyatakan pada Dokumen Kontrak ialah Majlis Perbandaran Kangar. Ia sepatutnya dinyatakan pegawai yang bertanggungjawab, bukannya Agensi;
- ii) Semua Dokumen Kontrak (Fasa 1 dan Fasa 2) tidak dinyatakan No. Kontrak; dan
- iii) Semua Dokumen Kontrak (Fasa 1 dan Fasa 2) tidak mempunyai tarikh ditandatangani. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan bahawa semua Dokumen Kontrak telah disediakan dan ditandatangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima Tender dikeluarkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan penyediaan dokumen kontrak Majlis adalah tidak memuaskan kerana tidak dinyatakan pegawai yang dilantik sebagai Pegawai Penguasa selain ketiadaan nombor kontrak dan tarikh Dokumen Kontrak ditandatangani.

d) Bayaran Pendahuluan

Semakan Audit terhadap pengurusan bayaran pendahuluan kepada kontraktor mendapati perkara berikut:

i) Fasa 1 – Kerja-kerja Struktur dan Infrastruktur Serta Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Kontaktor telah dibayar wang pendahuluan berjumlah RM1.10 juta pada bulan Disember 2002 setelah Surat Setuju Terima Tender ditandatangani dan bon pelaksanaan serta polisi insuran disediakan. Pendahuluan tersebut dikutip balik oleh Majlis daripada kontraktor dengan cara potongan daripada Bayaran Kemajuan No. 5 dan 6 yang berjumlah RM435,488 dan RM669,393. Pengurusan bayaran pendahuluan dibuat dengan baik dengan mematuhi Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995 yang berkuatkuasa.

ii) Fasa 2 – Kerja-kerja Bangunan Dan Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Semakan Audit mendapati kontraktor tidak memohon bayaran wang pendahuluan daripada Majlis.

Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran pendahuluan kepada kontraktor telah dibuat dengan baik.

e) Jadual Pelaksanaan Projek

Semakan Audit mendapati kontraktor yang dilantik ada menyediakan Jadual Pelaksanaan Kerja/Program Kerja. Ia meliputi skop kerja, tempoh kerja dijangka mula dan tempoh kerja dijangka siap. Jadual kerja tersebut telah mendapat persetujuan dan kelulusan Majlis. Selain itu, kontraktor ada menyediakan Jadual Pelaksanaan Kerja/Program Kerja yang baru setiap kali lanjutan masa diluluskan.

Pada pendapat Audit, kontraktor yang dilantik telah menyediakan Jadual Pelaksanaan Projek dengan baik.

f) Perubahan Kerja

Majlis telah melantik Ketua Jabatan Kewangan Majlis dan Perunding Ismail Abu Associates sebagai Ahli Jawatankuasa Arahan Perubahan Kerja menerusi suratnya bertarikh 22 Disember 2005 iaitu selepas projek pembinaan Fasa 1 dan Fasa 2 siap dibina sepenuhnya.

Majlis didapati tidak menyimpan sijil Arahan Perubahan Kerja bagi semua fasa dengan baik. Pihak Audit telah mendapatkan salinan sijil daripada Jabatan Akauntan Negara Malaysia Cawangan Negeri Perlis untuk semakan dan pengesahan. Semakan Audit mendapati semua Arahan Perubahan Kerja bagi Fasa 1 dan Fasa 2 telah diluluskan oleh Jawatankuasa Arahan Perubahan Kerja yang dianggotai Yang DiPertua Majlis, Setiausaha Majlis dan Perunding Ismail Abu Associates. Keahlian jawatankuasa tersebut bertentangan dengan Arahan Perbendaharaan 202.2 yang menghendaki ia dipengerusikan oleh Ketua Jabatan Teknik Negeri.

Arahan Perubahan Kerja yang telah diluluskan oleh Pegawai Penguasa adalah seperti berikut:

i) Fasa 1 – Kerja-kerja Struktur dan Infrastruktur Serta Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Majlis telah meluluskan sebanyak 7 Arahan Perubahan Kerja bernilai RM1.33 juta. Keseluruhan Perakuan Pelarasan Harga Kontrak berjumlah RM353,260 setelah mengambil kira RM980,124 Pelarasan Wang Peruntukan Sementara. Maklumat penuh Arahan Perubahan Kerja adalah seperti di **Jadual 52**.

Jadual 52
Arahan Perubahan Kerja Projek Pembinaan Fasa 1

No. Arahan Perubahan Kerja	Huraian Pelarasan	Pelarasan Harga Kontrak (RM)
1.	<i>Road, Man-Made Island</i>	84,482
2.	<i>Promenade, R.C.Slab, R.C Pedestal</i>	197,715
3.	<i>Man-mad Island, Bridge, Entrance to Bridge</i>	254,563
4.	<i>Lamp Post Pedestal</i>	42,688
5.	<i>Road, Surface Drainage, Road Furniture</i>	267,324
6.	<i>U-drain, Sub-soil, Walkway, Siltcoat</i>	133,352
7.	<i>External Electrical</i>	353,260
Jumlah		1,333,384

Sumber : Rekod Jabatan Akauntan Negara Malaysia.

Semakan Audit mendapati sijil kelulusan Arahan Perubahan Kerja yang diluluskan oleh Yang DiPertua Majlis, Setiausaha Majlis dan Perunding Ismail Abu Associates tidak mempunyai tarikh.

ii) Fasa 2 – Kerja-kerja Bangunan Dan Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Majlis telah meluluskan sebanyak 11 Arahan Perubahan Kerja bernilai RM470,221. Keseluruhan Perakuan Pelarasan Harga Kontrak berjumlah RM491,858 setelah mengambil kira RM21,637 Pelarasan Wang Peruntukan Sementara. Maklumat penuh Arahan Perubahan Kerja adalah seperti di **Jadual 53**.

Jadual 53
Arahan Perubahan Kerja Projek Pembinaan Fasa 2

No. Arahan Perubahan Kerja	Huraian Pelarasan	Pelarasan Harga Kontrak (RM)
1.	Pembatalan pembinaan <i>changing room, compass island & elevated water tank</i> .	(138,764)
2.	-Tidak Diperolehi -	13,834
3.	Tukar besi tetulang lantai, pembesaran footing, tambahan besi tetulang dan tambahan kemas dinding pada tandas.	11,794
4.	Tukar besi tetulang lantai pada <i>Info Centre</i> .	456
5.	Tukar besi tetulang lantai dan menyediakan kotak bunga pada <i>Souvinier Shop</i> .	2,956
6.	Tukar besi tetulang lantai, adakan kotak bunga dan tambah besi tetulang pada rasuk tanah dan bumbung pada Surau.	5,104
7.	Tukar besi tetulang lantai dan tambah besi tetulang pada rasuk bumbung pada <i>Food Stall</i> .	8,417
8.	Menyediakan <i>concrete block</i> untuk laluan pejalan kaki dan menyediakan <i>pavior</i> pada kawasan yang dinyatakan.	31,270
9.	Menurap premix jalan di kawasan gerai makan dan selera Malaysia.	185,399
10.	Mengadakan lantai pelantar konkrit.	334,983
11.	Menaikkan paras tanah mengikut lukisan Jurutera	14,772
Jumlah		470,221

Sumber : Rekod Jabatan Akauntan Negara Malaysia.

Sijil kelulusan Arahan Perubahan Kerja telah ditandatangani oleh Yang DiPertua Majlis, Akauntan Majlis dan Perunding Ismail Abu Associates pada bulan Mac 2006.

Pada pendapat Audit, pengurusan Perubahan Kerja adalah tidak memuaskan. Keahlian Jawatankuasa Arahan Perubahan Kerja yang ditubuhkan tidak mematuhi Arahan Perbendaharaan 202 yang berkuatkuasa selain tidak direkod dan disimpan dengan sempurna.

g) Lanjutan Masa Kontrak

Semakan Audit terhadap pengurusan lanjutan masa pembinaan mendapati perkara berikut:

i) Fasa 1 – Kerja-kerja Struktur dan Infrastruktur Serta Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya.

Kontraktor, Nada Mahir Sdn. Berhad telah memohon tambahan masa selama 16 minggu kepada Perunding Sunan Architect pada bulan Jun 2003 dengan alasan terdapatnya tambahan dan perubahan kerja. Sijil Kelewatan dan Lanjutan Masa yang diluluskan oleh Majlis tidak dapat disemak untuk pengesahan kerana tidak disimpan dalam fail yang berkaitan. Jumlah lanjutan

masa yang diluluskan ialah selama 17 minggu, mulai 14 Julai 2003 hingga 10 November 2003.

Kontraktor seterusnya telah memohon tambahan masa ke-2 selama 31 minggu dengan alasan tambahan dan perubahan kerja, masalah pemasangan kabel elektrik dan pemendapan tanah. Perunding Sunan Architect telah mengeluarkan Sijil Kelewatan dan Lanjutan Masa Ke Dua tanpa disahkan oleh Majlis. Kontraktor telah diberi lanjutan masa selama 23 minggu. Tarikh siap pembinaan telah dipinda kepada 18 April 2004.

Sijil Kelewatan Dan Lanjutan Masa yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Perunding Sunan Architect tanpa kelulusan Pegawai Penguasa adalah bertentangan dengan kehendak Fasal 43 Dokumen Kontrak. Semua Sijil Kelewatan Dan Lanjutan Masa hendaklah diluluskan oleh Pegawai Penguasa iaitu Majlis.

ii) Fasa 2 – Kerja-kerja Bangunan Dan Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya.

Majlis tidak menyimpan Surat Pemohonan Tambahan Masa dan Sijil Kelewatan Dan Lanjutan Masa. Pihak Audit tidak dapat membuat semakan untuk pengesahan bahawa ia telah diuruskan mengikut peraturan yang berkuatkuasa.

Berdasarkan Sijil Siap Kerja yang dikeluarkan oleh Perunding Sunan Architect, tarikh siap pembinaan ialah pada 21 November 2005. Ia bermakna, kontraktor telah diluluskan tambahan masa pembinaan selama 64 minggu, mulai 28 Ogos 2004 hingga 21 November 2005.

Pada pendapat Audit, pengurusan pengeluaran Sijil Lanjutan Masa adalah tidak memuaskan. Sijil Lanjutan Masa tidak disimpan dengan baik selain tidak diluluskan oleh Majlis selaku Pegawai Penguasa.

h) Bayaran Kemajuan

i) Bayaran Kepada Kontraktor

Majlis didapati tidak menyenggara Daftar Pembayaran kepada kontraktor dengan baik. Dengan kerjasama Jabatan Akauntan Negara Malaysia Cawangan Negeri Perlis, salinan Baucar Bayaran telah diperolehi untuk tujuan semakan dan pengesahan. Semakan Audit terhadap proses bayaran kemajuan kepada kontraktor mendapati perkara berikut:

• Fasa 1 – Kerja-kerja Struktur dan Infrastruktur Serta Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Sebanyak 9 bayaran kemajuan berjumlah RM3.75 juta telah dibayar kepada kontraktor sehingga bulan Disember 2005. Bayaran tersebut dibuat selepas ditolak bayaran pendahuluan berjumlah RM1.10 juta yang diterima oleh

kontraktor pada bulan Disember 2002. Butiran penuh bayaran kemajuan adalah seperti di **Jadual 54**.

Jadual 54
Bayaran Kemajuan
Projek Pembinaan Fasa 1

Bil. Bayaran Kemajuan	Jumlah Bayaran Kemajuan (RM)	Tarikh Penilaian	Tarikh Perakuan Oleh Perunding	Tarikh Perakuan Oleh Majlis	Tarikh Baucar Diterima Oleh Jabatan Akauntan Negara	Tempoh Penyediaan Perakuan Perunding (Hari)
1.	103,255.00	30.12.2002	30.12.2002	Tiada Tarikh	25.06.2003	177
2.	341,537.37	15.02.2003	18.02.2003	24.03.2003	27.06.2003	129
3.	364,796.83	03.04.2003	10.04.2003	Tiada Tarikh	28.08.2003	140
4.	308,523.67	29.05.2003	11.06.2003	Tiada Tarikh	20.10.2003	131
5.	76,231.48	24.08.2003	01.09.2003	Tiada Tarikh	17.12.2003	108
6.	959,724.98	10.12.2003	14.12.2003	16.12.2003	20.12.2003	6
7.	266,644.63	07.04.2004	18.04.2004	Tiada Tarikh	27.04.2004	9
8.	485,485.45	18.04.2004	26.04.2004	17.12.2004	21.12.2004	239
9.	841,703.37	29.08.2005	26.10.2005	Tiada Tarikh	23.12.2005	58
(Akhir)						
	3,747,902.78					

Sumber : Rekod Jabatan Akauntan Negara Malaysia.

Semakan Audit mendapati Baucar Bayaran yang diserahkan kepada Jabatan Akauntan Negara Cawangan Negeri Perlis (JAN) untuk tujuan pembayaran mengambil masa 6 hingga 239 hari untuk disediakan oleh Majlis dari tarikh Perakuan Bayaran disediakan oleh Perunding. Bayaran Kemajuan No. 1 hingga 5 dan Bayaran Kemajuan No. 8 dan 9 mengambil masa 58 hingga 239 hari untuk disediakan Baucar Bayaran. Ia ternyata bertentangan dengan arahan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1995 yang menghendaki semua bayaran hendaklah dibuat dalam tempoh 30 hari daripada tarikh tuntutan diterima.

- **Fasa 2 – Kerja-kerja Bangunan Dan Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya**

Bayaran kemajuan kepada kontraktor telah dibuat menerusi Perakuan Bayaran Interim No. 1 hingga 11 berjumlah RM4.28 juta selepas ditolak deposit Wang Jaminan Pelaksanaan berjumlah RM199,282. Maklumat bayaran kemajuan yang dibuat kepada kontraktor adalah seperti di **Jadual 55**.

Jadual 55
Senarai Bayaran Kemajuan
Fasa 2 - Kerja-kerja Bangunan Dan Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Bil. Bayaran Kemajuan	Jumlah Bayaran Kemajuan (RM)	Tarikh Penilaian	Tarikh Perakuan Oleh Perunding	Tarikh Perakuan Oleh Majlis	Tarikh Baucar Diterima Oleh Jabatan Akauntan Negara	Tempoh Penyediaan Perakuan Perunding (Hari)
1.	192,864.09	23.02.2004	03.03.2004	Tiada Tarikh	01.04.2004	28
2.	410,458.99	30.03.2004	07.04.2004	22.04.2004	27.04.2004	20
3.	242,712.21	17.05.2004	25.05.2004	13.07.2004	28.07.2004	64
4.	106,693.43	24.06.2004	05.07.2004	23.08.2004	07.09.2004	64
5.	436,750.56	29.07.2004	18.08.2004	02.09.2004	20.09.2004	64
6.	344,345.45	27.08.2004	18.09.2004	05.10.2004	15.10.2004	27
7.	576,442.91	27.09.2004	05.10.2004	14.10.2004	21.10.2004	16
8.	405,005.59	21.03.2005	07.04.2005	21.03.2005	26.05.2005	49
9.	131,790.00	29.06.2005	17.07.2005	28.07.2005	11.08.2005	25
10.	641,501.04	18.08.2005	21.08.2005	Tiada Tarikh	23.12.2005	124
11.	789,664.26	02.05.2006	21.03.2006	Tiada Tarikh	28.11.2006	252
(Akhir)						
	4,278,228.54					

Sumber : Rekod Jabatan Akauntan Negara Malaysia.

Semakan Audit mendapati Baucar Bayaran yang diserahkan kepada JAN untuk tujuan pembayaran mengambil masa 16 hingga 252 hari untuk disediakan oleh Majlis. Tempoh masa tersebut mengambil kira dari tarikh Perakuan Bayaran disediakan oleh Perunding hingga Baucar Bayaran diterima oleh JAN. Purata masa diambil oleh Majlis untuk mengesahkan pembayaran dan seterusnya menyediakan Baucar Bayaran mengambil masa selama 66 hari. Ia ternyata bertentangan dengan arahan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1995 yang menghendaki semua bayaran dibuat dalam tempoh 30 hari dari tarikh tuntutan diterima.

Pada pendapat Audit, pengurusan pembayaran kepada kontraktor adalah tidak memuaskan. Sejumlah 12 Bayaran Kemajuan mengambil masa 58 hingga 252 hari untuk diperakukan dan seterusnya disediakan Baucar Bayaran.

ii) Bayaran Kepada Perunding

Semakan Audit mendapati bayaran kepada Perunding telah dibuat dalam 4 peringkat kemajuan kerja meliputi Peringkat Permulaan, Peringkat Reka Bentuk, Peringkat Tender dan Peringkat Pembinaan. Kadar bayaran dibuat mengikut Skala Yuran Piawai yang ditetapkan oleh Kementerian Kewangan dan dokumen perjanjian.

Pihak Audit tidak dapat mengesahkan bayaran keseluruhan yang diterima oleh Perunding Sunan Architect disebabkan Bayaran Kemajuan Terakhir tiada dalam simpanan Majlis. Bayaran yang diterima Perunding termasuk anggaran Audit yang diterima oleh Perunding Sunan Architect berjumlah RM1.20 juta adalah seperti di **Jadual 56**.

Jadual 56
Jumlah Bayaran Diterima Perunding

Bil.	Nama Perunding	Jenis Kerja	Jumlah Bayaran Diterima (RM)
1.	Sunan Architect – <i>anggaran Audit</i>	Kerja Reka Bentuk Arkitek dan penyeliaan.	483,612
2.	Iza'd Sdn. Bhd.	Kerja Mekanikal & Elektrikal	62,828
3.	Ismail Abu Associates	Kerja Ukur Bahan dan penyediaan Dokumen Tender	243,129
4.	Perunding Aras	Kerja Reka Bentuk Kejuruteraan & Struktur dan penyeliaan projek.	407,883
Jumlah			1,197,452

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kangar.

Pada pendapat Audit, pengurusan pembayaran kepada Perunding adalah baik. Bagaimanapun, pengurusan rekod pembayaran kepada Perunding adalah tidak memuaskan.

i) Perakuan Siap Kerja

Perunding Sunan Architect telah mengeluarkan dan menandatangani Sijil Perakuan Siap Kerja bagi projek Fasa 1 pada bulan April 2004 manakala Fasa 2 pada bulan Disember 2005. Kontraktor bagi Fasa 1 telah menyiapkan kerja pembinaan pada 19 April 2004 dan 21 November 2005 bagi Fasa 2.

Perakuan Siap Kerja yang dikeluarkan dan diluluskan oleh Perunding Sunan Architect adalah tidak sah kerana bertentangan dengan Fasal 39 Dokumen Kontrak yang menghendaki ia dikeluarkan dan diluluskan oleh Pegawai Penguasa iaitu Majlis.

Pada pendapat Audit, pengurusan pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja tidak memuaskan kerana tidak dikeluarkan dan diluluskan oleh Majlis.

j) Tanggungan Kecacatan

Semakan Audit terhadap pengurusan tanggungan kecacatan projek mendapati perkara berikut:

Tempoh Tanggungan Kecacatan projek Fasa 1 ialah selama 12 bulan dari tarikh penyiapan kerja dan berakhir pada 18 April 2005. Kontraktor telah melanjutkan tempoh Tanggungan Kecacatan selama 6 bulan lagi dan berakhir pada bulan Oktober 2005. Sepanjang tempoh tersebut, Perunding dan Majlis tidak mengeluarkan sebarang laporan berhubung ketidak sempurnaan, kerosakan ataupun kecacatan terhadap projek yang telah dilaksanakan oleh kontraktor.

Tempoh Tanggungan Kecacatan projek Fasa 2 ialah selama 12 bulan dari tarikh penyiapan kerja dan berakhir pada 20 November 2006. Pada bulan Oktober 2006, Perunding Ukur Bahan, Ismail Abu Associates telah mengeluarkan laporan kerosakan dan kecacatan pada bangunan akibat daripada mendapan tanah yang memerlukan pembaikan sewajarnya. Kos pembaikan yang diperlukan dianggarkan berjumlah RM49,874. Senarai penuh kerosakan yang dilaporkan berserta dengan cadangan baik pulih dan kos yang diperlukan adalah seperti di **Lampiran I**.

Kerja penyempurnaan kecacatan dan kerosakan di tapak projek telah selesai disempurnakan oleh kontraktor menerusi surat pemberitahuannya kepada Majlis bertarikh 26 Disember 2006. Semakan Audit mendapati Majlis dan Perunding tidak mengeluarkan sebarang Sijil Perakuan Siap Membaiki Kecacatan kepada kontraktor bagi mengesahkan bahawa semua kecacatan yang dilaporkan telah dibuat pembaikan seperti dikehendaki Fasal 45(e) Dokumen Kontrak.

Pada pendapat Audit, pengurusan Tanggungan Kecacatan oleh Majlis adalah tidak memuaskan kerana Sijil Perakuan Siap Membaiki Kecacatan bagi Fasa 2 tidak dikeluarkan.

19.2.7 Prestasi Kewangan

Projek pembinaan Fasa 1 telah disiapkan sepenuhnya dengan kos RM4.85 juta berbanding RM4.50 juta harga kontrak asal. Pertambahan kos disebabkan terdapatnya Arahan Perubahan Kerja selain pelarasan terhadap harga kontrak yang keseluruhannya berjumlah RM0.35 juta. Bagi projek pembinaan Fasa 2, ia telah disiapkan dengan kos RM4.48 juta berbanding RM3.99 juta harga kontrak asal. Pertambahan kos juga disebabkan terdapatnya Arahan Perubahan Kerja selain pelarasan terhadap harga kontrak yang keseluruhannya berjumlah RM0.49 juta. Bayaran keseluruhan kepada perkhidmatan Perunding berjumlah RM1.20 juta.

Keseluruhan kos pembinaan termasuk bayaran kepada Perunding berjumlah RM10.53 juta, melebihi anggaran awal Majlis berjumlah RM10 juta.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan Majlis dalam mengurus perbelanjaan projek pembinaannya adalah memuaskan.

19.2.8 Penyelenggaraan Harta Dan Bangunan

Majlis telah melantik Abdul Khadir Bin Othman (kontraktor) untuk menyelenggara dan membersihkan kawasan pembinaan yang juga dikenali sebagai Kawasan Laman Brasmana Kuala Perlis mulai bulan Julai 2007 hingga Jun 2008. Kontraktor telah dipertanggungjawabkan untuk menyelenggara lanskap, memotong rumput, membersihkan kawasan dan mengutip sampah. Perjanjian pelantikan penyelenggaraan telah disediakan dan ditandatangani pada bulan November 2007.

Lawatan Audit ke kawasan bangunan pada 5 Mac 2008 mendapati kontraktor yang dilantik tidak menjalankan tanggungjawab yang telah diamanahkan dengan baik. Berikut adalah perkara yang diperhatikan semasa lawatan diadakan:

- a) Kawasan landskap dipenuhi sampah dan rumput-rumpai. Mengikut perjanjian, kontraktor dikehendaki merumput, menggembur tanah, memangkas, membaja, meracun, mengganti, menyulam dan menanam tambahan pokok yang mati dan rosak pada setiap minggu. Kontraktor juga dikehendaki memotong rumput dan membersihkan semak-samun setiap 14 hari. Keadaan kawasan landskap semasa lawatan Audit dijalankan adalah seperti di **Foto 36** dan **Foto 37**.

Foto 36
Kawasan Lanskap Dijadikan Tempat Pembuangan Sampah
Oleh Peniaga Dan Tidak Dibersihkan Oleh Kontraktor



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara.
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis.
Tarikh : 05 Mac 2008.

Foto 37
**Kawasan Lanskap Yang Dipenuhi Sampah Dan Rumput-
Rumpai Dan Tidak Dibersihkan Oleh Kontraktor**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara.
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis.
Tarikh : 05 Mac 2008.*

- b) Kolam air di *water fountain structures* dipenuhi dengan sampah. Mengikut perjanjian, kontraktor dikehendaki membersihkan dan mengutip sampah-sarap yang ada pada setiap hari manakala menggantikan air kolam pada setiap minggu. Keadaan *water fountain structures* semasa lawatan Audit dijalankan adalah seperti di **Foto 38** dan **Foto 39**.

Foto 38
**Kolam Air Di *Water Fountain Structures*
Dipenuhi Dengan Sampah Dan Tidak Dibersihkan Oleh Kontraktor**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara.
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis.
Tarikh : 5 Mac 2008.*

Foto 39
Kolam Air Di *Water Fountain Structures*
Dipenuhi Dengan Sampah Dan Tidak Dibersihkan Oleh Kontraktor



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara.
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis.
Tarikh : 5 Mac 2008.

- c) Lantai jubin terutamanya di kawasan Gerai Makan didapati kotor. Mengikut perjanjian, kontraktor dikehendaki membersihkan, mencuci dan mengilatkan lantai jubin dengan menggunakan mesin dan bahan pencuci yang bermutu seminggu sekali. Beliau juga bertanggungjawab mencuci hingga bersih lantai jubin dengan air dan bahan cuci yang bermutu secara berterusan bermula jam 7 pagi hingga 3 petang setiap hari. Keadaan lantai jubin di kawasan Gerai Makan semasa lawatan Audit dijalankan adalah seperti di **Foto 40** dan **Foto 41**.

Foto 40
Lantai Jubin Di Gerai Makan
Yang Berkeadaan Kotor Dan Tidak Dicuci Dengan Bersih



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara.
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis.
Tarikh : 5 Mac 2008.

Foto 41
Lantai Jubin Di Gerai Makan
Yang Berkeadaan Kotor Dan Tidak Dicuci Dengan Bersih



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara.
Lokasi : Promenade Kuala Perlis.
Tarikh : 5 Mac 2008.

- d) Longkang dipenuhi dengan bahan buangan sisa makanan. Mengikut perjanjian, kontraktor dikehendaki mencuci longkang di sekeliling bangunan pada setiap hari. Keadaan longkang di Gerai Makan semasa lawatan Audit dijalankan adalah seperti di **Foto 42**.

Foto 42
Longkang Yang Dipenuhi Dengan Bahan Buangan Makanan
Dari Gerai Makan Yang Tidak Dibersihkan Oleh Kontraktor



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara.
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis.
Tarikh : 5 Mac 2008.

Pada pendapat Audit, pengurusan penyelenggaraan harta dan bangunan kerajaan oleh Majlis adalah tidak memuaskan. Kontraktor yang dilantik tidak menyelenggara kawasan dengan baik selain ketiadaan pemantauan oleh Majlis.

19.2.9 Pengurusan Rekod

Semakan Audit pengurusan rekod Majlis adalah tidak memuaskan. Rekod utama seperti berikut tidak disimpan dan disenggara dengan baik untuk tujuan semakan dan rujukan:

- a) Laporan Ujian Tanah yang disediakan oleh syarikat Deep Rock Sdn. Bhd. tiada dalam simpanan;
- b) Sijil Perakuan Kelewatan Dan Lanjutan Masa tiada dalam simpanan;
- c) Buku Vot projek tidak diselenggara dengan lengkap dan kemaskini. Catatan perbelanjaan dibuat setakat bulan Disember 2004 dan didapati terdapat catatan menggunakan pensil;
- d) Salinan Baucar Bayaran Kemajuan kepada kontraktor tidak sepenuhnya disimpan;
- e) Buku Harian Tapak Bina tiada dalam simpanan;
- f) Sijil Perakuan Siap Kerja Pembinaan tidak dikeluarkan oleh Majlis;
- g) Sijil Perakuan Membaiki Kecacatan tidak dikeluarkan oleh Majlis; dan
- h) *As-Build Drawings* tidak sepenuhnya disimpan oleh Majlis.

Pada pendapat Audit, pengurusan rekod Majlis adalah tidak memuaskan kerana dokumen penting tidak disenggara, dikemaskini dan disimpan dengan baik.

19.2.10 Keperluan Modal Insan

a) Struktur Organisasi

Semakan Audit mendapati hanya seorang pegawai Majlis berjawatan Juruteknik Gred J17 yang juga Ketua Bahagian Projek Dan Pembangunan Majlis bertanggungjawab sepenuhnya terhadap pengurusan dan pemantauan projek. Beliau bertanggungjawab mengawasi projek bermula dari peringkat perancangan pada tahun 2000 sehinggalah ia siap dibina pada tahun 2005.

Pada akhir tahun 2006, Majlis telah melantik seorang Jurutera Gred J41 yang juga Ketua Jabatan Kejuruteraan untuk memantau pelaksanaan projek.

Pada pendapat Audit, pengurusan guna tenaga dalam mengurus dan memantau pelaksanaan projek pembinaan adalah tidak memuaskan kerana dijalankan oleh Juruteknik Gred J17 dan tidak Jurutera Gred J41 seperti dirancang.

b) Latihan

Semakan Audit mendapati pegawai Majlis yang bertanggungjawab mengurus dan memantau pelaksanaan projek pembinaan tidak menghadiri sebarang kursus atau latihan teknikal berkaitan pengawasan projek pembinaan dan kejuruteraan.

Pada pendapat Audit, Majlis tidak menyediakan latihan teknikal yang sewajarnya kepada pegawainya.

19.2.11 Prestasi Projek

Berikut adalah hasil semakan Audit terhadap prestasi projek pembinaan :

a) Fasa 1 – Kerja-kerja Struktur dan Infrastruktur Serta Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Kontraktor telah menyiapkan keseluruhan pembinaan pada bulan April 2004, kelewatan selama 9 bulan berbanding tarikh asal pada bulan Julai 2003. Jumlah Nilai Kerja Kontraktor pada bulan Ogos 2003 berjumlah RM1.63 juta, bersamaan 36% daripada harga asal kontrak berjumlah RM4.50 juta. Majlis didapati tidak mengeluarkan sebarang laporan kecacatan berkenaan pembinaan yang telah disiapkan oleh Kontraktor sehingga berakhirnya tempoh tanggungan kecacatan pada bulan Julai 2004.

Punca kelewatan yang dikenalpasti adalah disebabkan mendapan/kegagalan tanah yang mengganggu pelaksanaan projek, arahan perubahan kerja dan juga kerja tambahan, kelewatan bayaran kemajuan oleh Majlis dan masalah cuaca (hujan).

b) Fasa 2 – Kerja-kerja Bangunan Dan Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Kontraktor telah menyiapkan keseluruhan pembinaan pada bulan November 2005, kelewatan selama 15 bulan berbanding tarikh siap asal pada bulan Ogos 2004. Jumlah Nilai Kerja Kontraktor pada bulan Ogos 2004 ialah RM1.93 juta atau 48% daripada harga asal kontrak berjumlah RM3.98 juta.

Pada bulan Oktober 2006, Perunding Ukur Bahan, Ismail Abu Associates telah mengeluarkan laporan kerosakan dan kecacatan pada bangunan akibat daripada mendapan tanah. Kontraktor melalui suratnya bertarikh 26 Disember 2006 memaklumkan bahawa kerja penyempurnaan kecacatan dan kerosakan di tapak projek telah selesai disempurnakan. Majlis didapati tidak mengeluarkan Sijil Perakuan Siap Membaiki Kecacatan bagi mengesahkan bahawa pembaikan telah dibuat sepenuhnya oleh kontraktor.

Majlis menerusi suratnya bertarikh 9 Mei 2007 kepada Majlis Tindakan Pelancongan Negeri Perlis telah memohon peruntukan berjumlah RM1.5 juta untuk membaiki struktur binaan yang mengalami kerosakan hanya selepas 4 bulan kontraktor mengesahkan bahawa kecacatan telah dibaiki sepenuhnya. Ia

melibatkan kerja kejuruteraan bernilai RM277,575, kerja elektrik bernilai RM522,400 dan kerja senibina bernilai RM700,000.

Pihak Audit telah melakukan lawatan ke tapak projek pada 8 Oktober 2007, 5 Mac 2008 dan 21 April 2008. Lawatan Audit mendapati struktur binaan mengalami kerosakan dan mendapan yang teruk dan tiada sebarang usaha dilihat diambil oleh Majlis untuk memperbaikinya. Keadaan kerosakan yang diperhatikan semasa lawatan Audit diadakan adalah seperti di **Foto 43** hingga **Foto 52**.

Foto 43
Lantai Pejalan Kaki Mengalami Mendapan Tanah



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis
Tarikh : 8 Oktober 2007

Foto 44
Lantai Bahagian Tepi Bangunan Kedai Cenderahati Mengalami Mendapan Dan Rekahan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis
Tarikh : 8 Oktober 2007

Foto 45
Jubin Lantai Water Fountain Structure Lekang Dan Tercabut



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis
Tarikh : 8 Oktober 2007

Foto 46
Tiang Lampu Mengalami Keretakan Akibat Mendapan Tanah



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis
Tarikh : 5 Mac 2008

Foto 47
Mendapan Tanah Berlaku Di Bawah Paver
Menyebabkan Paver Terbenam Ke Bawah Dan Rosak Di Dataran Bendera



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis
 Tarikh : 8 Oktober 2007

Foto 48
Guard Rail di Man-Made Island
Yang Diperbuat Daripada Tali Telah Terputus
Dan Membahayakan Kepada Pengguna



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis
 Tarikh : 5 Mac 2008

Foto 49
Retakan Berlaku Pada Tiang Bangunan Gerai Makan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis
Tarikh : 05 Mac 2008

Foto 50
Retakan Pada Tiang Bangunan Gerai Makan
Sehingga Menampakkan Besi Didalamnya
(Gambar Jarak Dekat)



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis
Tarikh : 05 Mac 2008

Foto 51
Retakan Pada Tiang Bangunan Tandas



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis
Tarikh : 21 April 2008

Foto 52
Pemendapan Tanah Yang Berlaku
Pada Lantai Pejalan Kaki



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Laman Brasmana Kuala Perlis
Tarikh : 05 Mac 2008

Kerosakan yang berlaku adalah serius dan boleh membahayakan keselamatan pengunjung terutamanya melibatkan retakan pada struktur tiang di bangunan Gerai Makan dan tandas awam.

Pada pendapat Audit, prestasi pembinaan projek adalah tidak memuaskan. Kerosakan serius telah berlaku terutamanya kepada tiang bangunan yang boleh menyebabkan runtuh berlaku dan membahayakan keselamatan orang awam.

Pada pandangan Audit, keseluruhan pengurusan pelaksanaan projek pembinaan Majlis adalah tidak memuaskan.

19.3 PEMANTAUAN

Pemantauan projek pembinaan dilakukan sendiri oleh Majlis dan Perunding. Di peringkat Majlis, pemantauan dilakukan oleh Juruteknik Gred J17 dari Bahagian Projek Dan Pembangunan. Beliau bertanggungjawab mengadakan lawatan tapak dan menghadiri Mesyuarat Tapak. Beliau juga bertanggungjawab memantau prestasi Perunding. Berikut adalah pemerhatian Audit berkenaan pemantauan yang dibuat oleh Majlis dan Perunding:

19.3.1 Mesyuarat Pemantauan Pelaksanaan Projek Pembangunan

Mesyuarat diadakan untuk membincangkan kemajuan serta masalah yang dihadapi semasa pelaksanaan projek. Mesyuarat dipengerusikan oleh Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri Perlis dan dianggotai oleh pengarah atau wakil dari Jabatan Pertanian Negeri Perlis, Jabatan Perhutanan Negeri Perlis, Jabatan Kerja Raya Negeri Perlis, Kementerian Kebudayaan, Kesenian dan Pelancongan dan juga Majlis Perbandaran Kangar.

19.3.2 Mesyuarat Tapak

Majlis telah mengadakan Mesyuarat Tapak pada setiap bulan. Tujuan utama mesyuarat tapak diadakan adalah untuk mengesan kemajuan kerja berdasarkan program dan menyelesaikan masalah berbangkit. Perkara yang dibincangkan merangkumi laporan Perunding, laporan kontraktor berhubung kemajuan kerja, prestasi fizikal projek, prestasi bayaran kemajuan dan perkara lain yang berkaitan dengan pengurusan serta pelaksanaan kerja. Mesyuarat dihadiri wakil daripada Majlis Tindakan Pelancongan Negeri, Majlis Perbandaran Kangar, Perunding dan juga pihak kontraktor.

19.3.3 Buku Harian Tapak Bina

Majlis tidak mengemukakan Buku Harian Tapak Bina kepada pihak Audit untuk tujuan pengesahan.

19.3.4 Laporan Kemajuan Projek

Semakan Audit mendapati kontraktor telah menyediakan Laporan Kemajuan Projek dengan memuaskan.

19.3.5 Lawatan Tapak

Pengesahan terhadap bilangan lawatan tapak yang dibuat pegawai Majlis tidak dapat ditentukan disebabkan Buku Harian Tapak Dibina tidak disediakan.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dijalankan oleh Majlis menerusi mesyuarat dan lawatan tapak tidak membantu memastikan kontraktor menyiapkan kerja mengikut tempoh yang ditetapkan. Prestasi Kontraktor dan Perunding yang dilantik

adalah tidak memuaskan kerana struktur yang dibina telah mengalami keretakan serius akibat mendapan tanah.

20. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada pendapat Audit, pengurusan pembinaan Projek Pengindahan Dan Menyediakan Kemudahan Di Pekan Kuala Perlis Dan Persisiran Pantai Kuala Perlis oleh Majlis Perbandaran Kangar adalah tidak memuaskan. Walaupun projek pembinaan yang bernilai RM10.53 juta telah disiapkan oleh kontraktor dalam tempoh yang ditetapkan setelah mendapat lanjutan masa selama 104 minggu, keretakan dan mendapan yang berlaku terhadap struktur binaan mencerminkan kualiti pembinaan dan pemantauan yang tidak memuaskan.

Lawatan Audit ke tapak pembinaan bersama Unit Teknikal, Jabatan Audit Negara dan wakil Majlis pada 21 April 2008 mendapati terdapat rekahan yang serius terjadi pada tiang bangunan Gerai Makan sehingga menampakkan besi di dalamnya. Pegawai Audit daripada Unit Teknikal berpendapat bahawa bangunan yang mengalami keretakan ini perlu ditutup dengan segera untuk membolehkan kerja pembaikan dijalankan bagi mengelakkan kejadian yang tidak diingini berlaku.

Berikut adalah syor Audit bagi Majlis mempertingkatkan lagi pengurusan projek pembinaannya di masa hadapan:

- a)** Pengambilan tanah hendaklah diselesaikan terlebih dahulu sebelum proses tender dilakukan bagi mengelakkan berlakunya kelewatan dalam penyerahan tapak bina;
- b)** Peraturan pemilihan penender yang berjaya hendaklah berdasarkan kepada had dan kriteria yang ditetapkan oleh Surat Pekeliling Perbendaharaan yang berkuatkuasa;
- c)** Kajian dan ujian tanah hendaklah dijalankan dengan teliti dan direkodkan sebelum projek dilaksanakan bagi mengelak berlakunya masalah semasa melaksanakan pembinaan dan selepas projek siap dilaksanakan;
- d)** Majlis hendaklah mengkaji pelan dan spesifikasi kontrak yang telah disediakan dengan lebih terperinci bagi mengelakkan berlakunya ketinggalan skop kerja penting yang menjurus kepada pelaksanaan kerja tambahan, tambahan harga kontrak dan kelewatan pelaksanaan;
- e)** Pemantauan yang berterusan perlu dibuat dengan lebih kerap bagi memastikan kerja dilaksanakan mengikut standard dan jadual pelaksanaan. Tindakan segera hendaklah diambil terhadap kontraktor yang gagal menunjukkan prestasi kerja yang baik;

- f)** Bayaran kemajuan dan pelepasan Wang Jaminan Pelaksanaan kepada kontraktor hendaklah dibuat berdasarkan Surat Pekeliling Perbendaharaan yang berkuatkuasa;
- g)** Aspek penyelenggaraan perlu diberi perhatian bagi memastikan aset Kerajaan berkeadaan baik sepanjang masa;
- h)** Memastikan pegawai Majlis yang berkecualan sahaja membuat pemantauan terhadap projek pembinaan;
- i)** Membuat pembaikan segera terhadap keretakan yang berlaku pada tiang seperti dilaporkan bagi mengelakkan ia runtuh dan membahayakan keselamatan pengguna;
- j)** Memastikan Perunding dan kontraktor yang berkenaan bertanggungjawab terhadap keretakan yang berlaku; dan
- k)** Mengambil kira isu alam, terutamanya cuaca semasa mereka bentuk dan membina struktur binaan bagi mengelakkan pemendapan dan keretakan berlaku.

BAHAGIAN II PERKARA AM

21. PENDAHULUAN

21.1 Bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan/Agensi terhadap perkara yang dibangkitkan melalui Laporan Ketua Audit Negara yang lalu, pemeriksaan susulan telah dijalankan di Jabatan/Agensi berkenaan. Kedudukan masa kini bagi perkara yang dibangkitkan oleh Laporan Ketua Audit Negara tahun 2006 adalah seperti berikut:

22. KEDUDUKAN MASA KINI PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2006

Tahun Laporan	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
1. Jabatan Kerja Raya Negeri Perlis – Pengurusan Bekalan Air Negeri Perlis				
2006	5.2.1	Ke tarikh ini apakah kemajuan pengkorporatan entiti?	Mesyuarat Jawatankuasa Kajian Pengkorporatan Bahagian Bekalan Air telah diadakan di antara Pegawai Kewangan Negeri, Penasihat Undang-Undang Negeri dan Pengarah Jabatan Kerja Raya dan Pengarah Unit Perancang Ekonomi.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.
2006	5.2.2	Bilakah Enakmen Bekalan Air itu hendak dikuatkuasa?	Enakmen Bekalan Air belum dikuatkuasakan.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	5.2.4	Bagaimana bacaan pH di Loji Arau Fasa III sekarang?	Bacaan pH air masih rendah.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	5.2.5(a)(i)	Apakah tahap penyenggaraan Loji Air Arau, Muka Sauk dan rumah pam telah dipertingkatkan? (sila rujuk jadual 17 & 18)	Berdasarkan lawatan terkini pada 14hb April 2008, didapati tahap penyelenggaraan adalah baik. (Rujuk gambar dan rekod penyelenggaraan) Contoh: Kerja pemotongan rumput.	Tindakan yang diambil adalah baik.
2006	5.2.5(b)(v)	Apakah tindakan susulan bagi mendapatkan peruntukan dari Jabatan Kesihatan?	Telah ambil tindakan. Surat dari Jabatan Kesihatan Bil. (66) dlm JP/Ps/A.60 (3/2)/3 bertarikh 16 Februari 2007 berkenaan Waran peruntukan telah diterima sebanyak RM35,000.	Tindakan yang diambil adalah baik.
2006	5.2.5(c)(i)	Apakah tindakan susulan yang telah diambil untuk memperbaiki tangki air di Loji Arau dan 3 tangki air agihan yang mengalami masalah kekurangan air dan tekanan?	Memerlukan maklum balas yang lengkap daripada KKP JKR(Air) Perlis bagi mengetahui status sebenar. Belum ada tindakan.	Tindakan perlu diambil dengan segera.

2006	5.2.5(c)(ii)	Apakah tindakan yang telah diambil untuk memperbaiki struktur di Loji Air Timah Tasoh dan 2 tangki air agihan yang mengalami masalah kekurangan air dan tekanan?	Tangki Air Simpang Empat masih mengalami masalah kekurangan air.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	5.2.5(d)(ii)	Apakah status stesen pam di Kangar yang tidak beroperasi disebabkan kegagalan struktur tangki?	Dimaklumkan yang tangki tersebut tidak mengalami kegagalan struktur seperti didakwa. Ia Cuma mengalami kebocoran dan telah dibaikpulih. Juga dimaklumkan tangki tersebut hanya digunakan sebagai 'back-up'.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	5.2.5(e)(i)	Apakah langkah yang telah diambil dalam menangani kelewatan di Unit Aduan Pelanggan?	Tambahan kakitangan di kaunter aduan pelanggan telah dilaksanakan.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.
2006	5.2.5(f)	Apakah tindakan yang telah diambil untuk menggantikan atau memperbaiki 'production meter' di Loji Air Timah Tasoh dan Arau?	Dimaklumkan bahawa lebih meter daripada pertindihan BQ bagi projek Skim Bekalan Air Arau Fasa IV akan dipasang di Loji Air Timah Tasoh. Manakala bagi Loji Air Arau, maklum balas daripada JKR (Air) berkaitan status loji tersebut setelah Loji Air Arau Fasa IV siap sepenuhnya adalah diperlukan.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	5.2.5(h)	Apakah tindakan yang telah diambil setakat ini dalam menangani masalah/kelemahan di Unit Penguatkuasaan JKR bahagian Bekalan Air?	Meter-meter telah disusun atur.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.
2006	5.2.6(b)	Apakah operasi penguatkuasaan dalam usaha menangani bil tertunggak telah dipertingkatkan?	Mesyuarat Tunggakan Bil Air telah diadakan sebanyak 3 kali sehingga April 2008.	Tindakan yang diambil adalah baik.
2006		Apakah sistem baru yang lebih berkesan telah diwujudkan?	Guna pakai sistem sedia ada.	Tindakan yang diambil adalah baik.
2006	5.2.7(a)(i)	Apakah tindakan susulan yang telah diambil bagi mendapatkan peruntukan tambahan perbelanjaan bekalan elektrik dari Kerajaan Negeri?	Waran peruntukan tambahan telah diterima melalui surat dari Perbendaharaan Negeri bertarikh 26 Disember 2007.	Tindakan yang diambil adalah baik.
2006	5.2.8(a)	Apakah masalah kekurangan pembaca meter dan kelemahan lain yang ada telah dikemas kini?	Permohonan tambahan telah dikemukakan kepada SUK dan pertambahan 2 pegawai bagi mengatasi masalah kekurangan pembaca meter.	Tindakan yang diambil adalah baik.
2006	5.2.8(a)	Apakah status pengisian jawatan kosong dan kekurangan kemahiran teknikal kakitangan sekarang?	Pengisian 2 jawatan pembaca meter. Permohonan jawatan telah dihantar kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.
2006	5.2.9(a)	Siapakah kakitangan yang ditugaskan untuk memantau buku catatan harian dan rondaan syarikat keselamatan yang dilantik?	Pemantauan oleh juruteknik.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.

2006	5.2.9(c)	Apakah status tahap keselamatan di loji air Arau Fasa III?	Lawatan mendapati terdapat pengawal keselamatan di pintu masuk loji.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.
2006	5.2.9(c)	Apakah status tindakan susulan dalam usaha mempertingkatkan tahap keselamatan instalasi di Loji Air Arau?	Buku catatan keluar masuk dilaksanakan manakala penggunaan pas pelawat belum dilaksanakan.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.
2006	5.2.10	Apakah pemeriksaan aset dan peralatan berkala bagi aset dan peralatan di rumah pam telah diwujudkan?	Pelupusan belum dilaksanakan.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006		Apakah status tangki air, bangunan loji, rumah pam, rumah kediaman kakitangan dan peralatan-peralatan mekanikal lainnya di loji air mini batu 20 yang telah diberhentikan operasinya itu sekarang?		
2006		Apakah tindakan yang telah diambil ke atas meter-meter air yang rosak/tersekat di Bengkel Meter Air Arau, di kawasan Loji Air Arau?		
2006	5.2.11(a)	Apakah status bagi arahan-arahan kerja yang belum disempurnakan mengikut jadual 35?	Kertas Kerja Permohonan pelupusan tunggakan bil air bagi bangunan kerajaan dan agensi kerajaan telah dihantar kepada Pegawai Kewangan Negeri.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.
2006	5.2.11(b)	Apakah tindakan yang telah diambil di dalam mengemaskini kelewatan pembacaan meter kegunaan domestik?	Permohonan pertambahan jawatan pembaca meter telah dikemukakan ke pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perlis.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.
2006	5.2.11(c)	Adakah perkhidmatan keselamatan swasta semasa kemasukan wang kutipan ke bank telah digunakan?	Menggunakan khidmat polis pengiring.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.
2006		Adakah pembayaran bil menggunakan kad kredit dan secara online telah dilaksanakan?	Pembayaran bil guna kad kredit belum dilaksanakan manakala secara online dibuat melalui 'post online' di dua bank iaitu CIMB dan Hong Leong Bank.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	5.2.11(d)	Apakah status penyiasatan ke atas kutipan hasil yang hilang itu?	Jabatan telah menghantar surat kepada pihak polis berkenaan perkara tersebut.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	5.2.13	Apakah kajian dan perancangan jangka panjang dalam mengatasi masalah kekurangan bekalan semasa kemarau dan dalam mengatasi masalah tekanan air rendah di kawasan-kawasan tertentu?	Salinan laporan lengkap kajian diperlukan dan status berkaitan penggunaan Loji Air Arau selepas skim tersebut siap sepenuhnya perlu dinyatakan.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	5.3.2	Siapakah yang akan memantau mesyuarat-mesyuarat yang akan datang untuk memastikan minit mesyuarat disediakan dengan lengkap dan difailkan.	Pemantauan oleh Ketua Penolong Pengarah Bekalan Air Perlis.	Tindakan telah diambil dengan memuaskan.

2. Majlis Perbandaran Kangar – Pengurusan Cukai Taksiran

2006	15.2.4(a)(ii)	Premis kediaman yang digunakan untuk perniagaan masih tidak ditukar status bangunan dan tidak dinaikkan kadar cukai taksirannya dari 8% kepada 10% setahun.	Tiada tindakan susulan diambil oleh Majlis.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	15.2.4(a)(iv)	Gerai yang dibina di atas tanah Kerajaan tidak dikenakan cukai taksiran walaupun mempunyai Lesen Perniagaan yang sah.	Tiada tindakan susulan diambil oleh Majlis.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	15.2.4(f)(iv)	Seramai 9 pemilik pegangan yang memiliki tunggakan cukai taksiran berjumlah RM6.35 juta masih tidak dituntut.	Tiada tindakan susulan diambil oleh Majlis. Tunggakan cukai telah meningkat kepada RM6.88 juta pada 15.04.2008.	Tindakan perlu diambil dengan segera.
2006	15.3.5	24 premis yang ada membuat tambahan struktur bangunan tidak dikenakan tambahan cukai taksiran.	Tiada tindakan susulan diambil oleh Majlis.	Tindakan perlu diambil dengan segera.

23. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

Menurut Seksyen 16(2) Akta Acara Kewangan 1957, Penyata Kewangan hendaklah dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri seberapa segera yang boleh, selepas diaudit oleh Ketua Audit Negara. Perkara 107(2) Perlembagaan Persekutuan pula menghendaki Laporan Ketua Audit Negara mengenai Penyata Kewangan Kerajaan dan Akaun Agensi Kerajaan Negeri dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri. Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri Perlis Tahun 2006 dibentangkan pada 21 November 2007 di Dewan Undangan Negeri.

24. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI

Bagi tempoh bulan Januari hingga Disember 2007, Jawatankuasa Kira-Kira Wang Awam Negeri Perlis hanya mengadakan mesyuarat sekali sahaja iaitu pada 13 Disember 2007. Perbincangan mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri adalah mengenai pemilihan perenggan-perenggan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2004 hingga tahun 2005 untuk mendapatkan penjelasan daripada Jabatan Perhutanan Negeri, Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Perlis, Perbendaharaan Negeri, Pejabat Pegawai Kewangan Negeri, Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perlis, Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Perlis dan Unit Perumahan Dan Kerajaan Tempatan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perlis. Selaras dengan peranan jawatankuasa untuk menegakkan Akauntabiliti Awam, jawatankuasa hendaklah lebih kerap bermesyuarat membincangkan Laporan Ketua Audit Negara yang terkini, membuat lawatan ke tapak projek dan anak syarikat Kerajaan Negeri, mengkaji kes lama yang belum selesai dan memastikan syor-syor Jawatankuasa diambil tindakan oleh Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri.

PENUTUP

Secara keseluruhannya program/aktiviti telah dirancang dengan baik, namun daripada aspek pelaksanaan dan pemantauannya, masih ada kelemahan yang jika tidak diperbetulkan boleh menjejaskan pencapaian objektif yang telah ditetapkan.

Faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan dalam pelaksanaan program/aktiviti ialah kekurangan kakitangan, peruntukan kewangan yang terhad dan kekurangan penyeliaan yang rapi.

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

JABATAN AUDIT NEGARA
Putrajaya

30 Jun 2008

Laporan Kerosakan Fasa 2
Kerja-kerja Bangunan Dan Kerja-kerja Yang Berkaitan Dengannya

Bil.	Perihal Kecacatan	Cadangan Baik Pulih	Kos (RM)
1.	Mendapan tanah		
a)	Mendapan tanah berlaku di bawah lantai bangunan dan lantai food court menyebabkan lantai konkrit tetulang nampak tergantung.	Pasir kasar hendaklah di masukkan ke dalam rongga bawah lantai dengan menggunakan pam bertekanan yang sesuai. Bahagian luar rongga hendaklah diisi dengan tanah yang kemudiannya dimampat dengan baik.	36,000
b)	Mendapan tanah berlaku pada paver menyebabkan paver terbenam ke bawah dan rosak.	Tanah merah berbatu ditambun dan dipadat dengan sempurna kemudian paver dipasang semula.	1,350
c)	Mendapan tanah berlaku pada tempat berhampiran sebuah wakaf akibat korekan yang tidak padat dan ditambun dengan sempurna.	Tanah merah berbatu ditambun dan dipadat dengan sempurna.	324
2.	Jubin Lantai <i>Water Fountain</i> Jubin lantai water fountain lekang dan tercabut dari lantai.	Lantai dibersihkan dari retakan atau serpihan simen atau konkrit. Jubin lantai baru dipasang menggunakan epoxy simen yang sesuai supaya jubin melekat dengan baik.	10,000
3.	Dinding tandas retak Dinding bata tandas retak membentuk jaluran tegak.	Sepanjang 1m lebar dinding bata diketuk bagi kawasan yang retak. Habuk dibersihkan dan kerja bata dibuat dengan pemasangan dawai exmet setiap 3 layer bata.	600
4.	Kerja bata tiang <i>info centre</i> retak Kerja bata pada tiang bangunan info centre retak mengikut jaluran tegak.	Kerja bata pada tiang bangunan dibuang keseluruhannya. Besi starter bar saiz Y10 dipasang secara jajaran tegak dengan jarak 300mm c.c. dengan menggunakan driller dan di masukkan besi. Kerja bata dijalankan dan dipasang dengan sempurna.	1,600
Jumlah			49,874

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kangar.

