

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2015

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN
PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN

**NEGERI JOHOR
SIRI 2**

JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2015

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

**NEGERI JOHOR
SIRI 2**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

vii	KATA PENDAHULUAN
xi	INTISARI LAPORAN
	PEJABAT TANAH JOHOR BAHRU PEJABAT TANAH SEGAMAT PEJABAT TANAH PONTIAN
3	Pengurusan Ubah Dan Langgar Syarat Tanah
	JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN
36	Pengurusan Projek Saliran Bandar
	BADAN KAWAL SELIA AIR JOHOR
53	Pengurusan Kawal Selia Sumber Air Negeri Johor
	MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT MAJLIS PERBANDARAN MUAR
90	Pengurusan Perlesenan Dan Penguatkuasaan Premis Perniagaan
	MAJLIS DAERAH TANGKAK MAJLIS DAERAH YONG PENG MAJLIS DAERAH MERSING
114	Pengurusan Perolehan
	PERBADANAN JOHOR
144	Syarikat Pengangkutan Maju Bhd.
	YAYASAN PELAJARAN JOHOR
164	Kumpulan Pendidikan Yayasan Pelajaran Johor Sdn. Bhd.
189	PENUTUP



KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2013 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Negeri.
2. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Ketua-ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri juga telah dimaklumkan mengenai isu-isu berkaitan semasa *Exit Conference* yang diadakan sebelum Laporan ini disediakan. Sehubungan itu, hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam Laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Pejabat Menteri Besar dan Setiausaha Kerajaan Negeri Johor. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 19 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan.
3. Saya berharap laporan ini yang mengandungi kajian Audit terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 4 Jabatan, 6 Agensi dan 2 Syarikat Kerajaan Negeri Johor akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan, meningkatkan akauntabiliti dan intergriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat seperti mana yang dihasratkan oleh Kerajaan.
4. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi dan Syarikat Kerajaan Negeri Johor 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 HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya
28 September 2016



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

1. PEJABAT TANAH JOHOR BAHRU

PEJABAT TANAH SEGAMAT

PEJABAT TANAH PONTIAN

- Pengurusan Ubah Dan Langgar Syarat Tanah

1.1. Seksyen 52(1) Kanun Tanah Negara (KTN), 1965 menetapkan jenis penggunaan tanah terbahagi kepada 3 kategori iaitu pertanian, perindustrian dan bangunan. Syarat mengenai kategori penggunaan tanah iaitu syarat nyata dan sekatan kepentingan ditetapkan dan dinyatakan di dalam dokumen hak milik bagi mengawal penggunaan tanah bermilik. Apabila berlaku sesuatu pelanggaran syarat tanah, Pentadbir Tanah Daerah boleh mengambil tindakan seperti mengenakan denda (Seksyen 127 KTN); mengarahkan supaya memulihkan pelanggaran syarat tanah (Seksyen 128 KTN) atau melucutkan hak tanah (Seksyen 129 KTN). Mengikut Seksyen 124 KTN pemilik tanah boleh mengubah syarat tersebut bagi membolehkan tanah dibangunkan untuk tujuan selain daripada yang telah ditetapkan semasa pemberimilikan. Selepas ubah syarat tanah diluluskan, pemilik tanah dikehendaki membayar premium tambahan dan cukai tanah baru mengikut kadar yang ditetapkan oleh Kaedah Tanah Johor Tahun 2004 (Pindaan).

1.2. Pengauditan yang dilaksanakan antara bulan Disember 2015 hingga Mac 2016 mendapati secara umumnya pengurusan ubah syarat tanah adalah baik daripada segi urusan pendaftaran hak milik selepas kelulusan ubah syarat. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan yang memberi kesan terhadap pengurusan ubah syarat tanah seperti berikut:

- Kelewatan penyelesaian permohonan ubah syarat tanah.
- Premium tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan dan telah tamat tempoh.
- Tanah diusahakan tidak mengikut syarat tanah sebelum kelulusan ubah syarat diberikan.
- Lesen perniagaan dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan tanpa ubah syarat nyata tanah.
- Kaedah penguatkuasaan dan pemantauan yang dijalankan tidak terancang dan efektif.

1.3. Bagi memastikan pengurusan ubah syarat tanah diurus dengan cekap dan berkesan, adalah disyorkan Pejabat Tanah Daerah mengambil tindakan penambahbaikan seperti berikut:

1.3.1. Pejabat Tanah Daerah perlu mematuhi tempoh masa dalam proses ubah syarat tanah dan mengatur lawatan ke tapak bersama wakil dari Jabatan Teknikal untuk

mendapatkan pandangan ataupun ulasan supaya proses kelulusan ubah syarat dapat disegerakan.

1.3.2. Setiap agensi pengeluar lesen atau permit yang melibatkan penggunaan tanah mestilah mendapatkan pengesahan Pentadbir Tanah Daerah berhubung status syarat tanah sebelum lesen atau permit untuk premis perniagaan dikeluarkan.

1.3.3. Pejabat Tanah Daerah perlu memantapkan mekanisme pemantauan dengan meningkatkan kerjasama dengan pemimpin masyarakat setempat serta agensi Kerajaan yang terlibat.

2. JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN

- Pengurusan Projek Saliran Bandar

2.1. Projek Saliran Bandar merupakan projek pembangunan saliran yang dilaksanakan oleh JPS Negeri Johor untuk membina kemudahan infrastruktur saliran berdasarkan reka bentuk yang dicadangkan oleh Juru Perunding bagi mengatasi masalah banjir di kawasan bandar. Bagi tempoh 2013 hingga 2015, JPS telah menerima peruntukan berjumlah RM28.80 juta daripada Kerajaan Negeri Johor untuk pembinaan Projek Saliran Bandar dan sejumlah RM28.04 juta telah dibelanjakan. Pada tahun 2013 hingga 2015, JPS Johor juga telah menerima peruntukan penyenggaraan dan pembaikan yang dibeli berjumlah RM120.21 juta. Sejumlah RM120.12 juta daripada peruntukan tersebut telah dibelanjakan termasuk kerja-kerja penyenggaraan sungai dan saliran.

2.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Oktober hingga Disember 2015 mendapati pengurusan Projek Saliran Bandar telah dilaksanakan dengan memuaskan kerana tiada projek lewat disiapkan. Bagaimanapun terdapat kelemahan pengurusan seperti berikut:

- Prestasi pelaksanaan Pelan Induk Saliran kurang memuaskan.
- Pelaksanaan projek tidak mengikut Pelan Induk dan Pelan Induk tidak dikaji semula.
- Kajian semula perancangan tahunan tidak dilaksanakan.
- Kualiti kerja kurang memuaskan dan spesifikasi kerja tidak lengkap.
- Pihak bertanggungjawab menyenggara saliran bandar tidak jelas.

2.3. Bagi meningkatkan kecekapan pengurusan Projek Saliran Bandar adalah disyorkan Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Johor mengambil tindakan seperti berikut:

2.3.1. Menjalankan kajian semula sistem perparitan dan Pelan Induk Saliran Bandar terkini mengikut keutamaan sebagai asas pembangunan projek saliran bandar dan permohonan peruntukan.

2.3.2 Membuat penyerahan secara bertulis sistem perparitan yang telah siap kepada PBT supaya program penyenggaraan dapat disediakan dan mengelakkan pertindihan kerja-kerja penyenggaraan antara PBT dan JPS.

3. BADAN KAWAL SELIA AIR JOHOR **- Pengurusan Kawal Selia Sumber Air**

3.1. Sumber air terdiri daripada air sungai, empangan, air bawah tanah, air bukit, tasik dan sebagainya. Perlembagaan Persekutuan menetapkan air adalah di bawah bidang kuasa kerajaan Negeri. Bagaimanapun, Parlimen Malaysia telah meluluskan pindaan kepada Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan yang memindahkan perkara-perkara berkaitan dengan bekalan dan perkhidmatan air daripada Senarai Negeri kepada Senarai Bersama (kecuali Sabah dan Sarawak) berkuat kuasa pada 21 Mac 2005. Dengan pindaan itu, Kerajaan Persekutuan akan mengawal selia bekalan dan perkhidmatan air manakala Kerajaan Negeri pula bertanggungjawab terhadap sumber air. Bagi menguruskan sumber air, Kerajaan Negeri Johor telah menubuhkan Badan Kawal Selia Air Johor (BAKAJ) pada tahun 1994 dan diletakkan di bawah Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor. Objektif utama BAKAJ ditubuhkan adalah untuk mengurus dan mengawal selia sumber air di Negeri Johor dengan berkesan bagi memastikan air mentah yang mencukupi, berkualiti dan lestari. Negeri Johor mempunyai 14 lembangan sungai yang berkeluasan hampir 9,450km², 15 buah empangan dan 47 buah loji rawatan air (LRA) yang membekalkan air bersih kepada pengguna.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Februari hingga Mei 2016 mendapati secara keseluruhannya prestasi Pengurusan Kawal Selia Air BAKAJ adalah memuaskan, di mana BAKAJ mempunyai perancangan bagi memastikan kuantiti air mentah sentiasa mencukupi dan kualiti air adalah terkawal. Bagaimanapun, daripada aspek pelaksanaan masih terdapat beberapa kelemahan yang menjejaskan kecekapan dan keberkesanan aktiviti kawal selia seperti berikut:

- Sumber air mentah di seluruh Negeri Johor adalah mencukupi kecuali di 5 kawasan tadahan iaitu Lebam, Congok, Pulai, Layang dan Gunung Ledang pada musim kering.
- Penerokaan yang minimum terhadap sumber air alternatif oleh BAKAJ bagi menampung kekurangan sumber air ketika musim kering.
- BAKAJ tidak mempunyai inventori yang lengkap mengenai sumber air seperti ketersediaan bekalan sumber air, profil sumber air dan aktiviti pencemar.
- Berlaku kekerapan pelanggaran kualiti air mentah yang tinggi di 5 muka sawk yang menjejaskan operasi loji rawatan air.
- 15 buah empangan dan kawasan tadahan air belum diwartakan di bawah Enakmen Air 1921.

- Aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan tidak dilaksanakan secara berkesan.

3.3. Bagi menambah baik pelaksanaan pengurusan sumber air di Negeri Johor, adalah disyorkan supaya BAKAJ mempertimbangkan tindakan seperti berikut:

3.3.1. Memandangkan berlakunya peningkatan permintaan air disebabkan pembangunan dan perubahan cuaca, BAKAJ hendaklah meningkatkan usaha untuk meningkatkan kapasiti storan, menerokai secara aktif sumber alternatif dan mempercepatkan pelaksanaan projek yang dicadangkan dalam Kajian Sumber Air Negara (KSAN) dan Kajian Sumber Air Negeri Johor (KSANGJ) untuk memastikan ketersediaan bekalan sumber air yang mencukupi khususnya semasa musim kering.

3.3.2. BAKAJ hendaklah mempercepatkan proses pewartaan kawasan tadahan bagi membolehkan pengawalan dan penguatkuasaan dijalankan bagi melindunginya daripada pencemaran.

3.3.3. BAKAJ perlu mengambil tindakan untuk memperkasakan organisasi sebagai sebuah agensi kawal selia air yang berkesan. Selaras dengan pindaan ke atas Enakmen Air 1921 yang memberi kuasa kepada Kerajaan Negeri dalam memelihara dan memulihara sumber air, urus setia kepada MSANG Johor seharusnya diberi kepada BAKAJ.

4. MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT

MAJLIS PERBANDARAN MUAR

- Pengurusan Pelesenan Dan Penguatkuasaan Premis Perniagaan

4.1. Pengurusan lesen premis perniagaan dan penguatkuasaan adalah berdasarkan kepada Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Undang-undang kecil yang diwujudkan dan Akta/pekeliling Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan. Mengikut undang-undang kecil yang berkuat kuasa, setiap premis perniagaan hendaklah mempunyai lesen perniagaan. Jabatan Pelesenan Dan Penguatkuasaan bertanggungjawab menguruskan pengeluaran lesen premis perniagaan dan mengawal pelbagai aktiviti perniagaan di kawasan pentadbiran Majlis. Majlis Perbandaran Batu Pahat (MPBP) mentadbir kawasan seluas 1,872.56 kilometer persegi dan mempunyai 14 mukim manakala Majlis Perbandaran Muar (MPM) pula mempunyai kawasan pentadbiran seluas 1,375.72 kilometer persegi dan mempunyai 10 mukim. Jumlah hasil yang dikutip bagi tahun 2013 hingga 2015 bagi MPBP ialah RM6.99 juta dan MPM ialah RM4.06 juta.

4.2. Pengauditan yang dilaksanakan antara bulan Februari hingga Mei 2016 mendapati prestasi kutipan hasil lesen perniagaan meningkat bagi tahun 2013 hingga 2015 tetapi didapati pengurusan pelesenan dan penguatkuasaan premis perniagaan di MPBP dan MPM kurang memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan-kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Prestasi memperbaharui lesen yang tamat tempoh kurang memuaskan.

- Pengurusan lesen perniagaan sementara kurang memuaskan.
- Maklumat di dalam sistem lesen berkomputer tidak dikemaskini dan kurang tepat.
- Aktiviti perniagaan beroperasi tanpa lesen dan beroperasi dengan lesen yang telah tamat tempoh sah laku.
- Urus tadbir kompaun kurang memuaskan.

4.3. Bagi memastikan pengurusan pelesenan dan penguatkuasaan premis perniagaan dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan dan teratur, pihak MPBP dan MPM disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

4.3.1. Pemeriksaan perlu dilaksanakan terhadap premis yang masih aktif tetapi tidak memperbaharui lesen dan hendaklah disalurkan secara bertulis ke bahagian pentadbiran bagi memastikan maklumat dalam sistem komputer dan fail dikemas kini.

4.3.2. Notis peringatan perlu dikeluarkan kepada pelesen yang telah tamat tempoh lesen perniagaan dan tidak diperbaharui selepas tempoh yang ditetapkan. Selain itu, denda mengikut tahun dikenakan bagi pemilik perniagaan yang tidak/lewat memperbaharui lesen.

4.3.3. Pengawasan atau pemantauan terhadap aktiviti perniagaan tanpa lesen perlu dilaksanakan secara berterusan dan tindakan pemutihan perlu dilakukan untuk mengelakkan peniaga daripada berniaga tanpa lesen.

4.3.4. Daftar bagi pemohon serta penyewa kaki lima disenggara dengan lengkap dan kemas kini bagi membolehkan pemantauan dilaksanakan dengan lebih cekap dan lancar.

5. MAJLIS DAERAH TANGKAK MAJLIS DAERAH YONG PENG MAJLIS DAERAH MERSING - Pengurusan Perolehan

5.1. Majlis Daerah Tangkak (MDT), Majlis Daerah Yong Peng (MDYP) dan Majlis Daerah Mersing (MDM) merupakan 3 daripada 15 Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Negeri Johor yang diwujudkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Setiap PBT bertanggungjawab terhadap pentadbiran, perancangan dan pembangunan kawasan operasi di bawah pentadbirannya. Pengurusan perolehan di MDT, MDYP dan MDM diuruskan oleh Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Kewangan yang bertindak sebagaiurus setia untuk memastikan pengurusan kewangan dan perakaunan dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan peraturan kewangan yang ditetapkan. Selain daripada menggunakan peruntukan sendiri, Majlis turut menerima sumber peruntukan daripada Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan bagi melaksanakan perolehan.

5.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga Jun 2016 mendapati pengurusan perolehan secara tender, sebut harga dan pembelian terus di MDT, MDYP dan MDM adalah memuaskan. Terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Perolehan tidak mengikut spesifikasi dan terkurang bekal.
- Perolehan belum digunakan dan lewat diagihkan.
- Laporan bergambar tidak disertakan untuk pengesahan siap kerja sebelum bayaran dijelaskan.
- Bayaran penuh dijelaskan walaupun perkhidmatan belum diterima.

5.3. Bagi menambah baik pelaksanaan perolehan dan memastikan pengurusan perolehan dapat dilaksanakan dengan teratur dan berhemat serta Majlis mendapat *value for money* bagi perbelanjaan wang awam yang dibelanjakan, Majlis disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

5.3.1. Meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pematuhan terhadap kontrak kerja agar kerja yang dilaksanakan berkualiti dan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan.

5.3.2. Memastikan kemudahan dan bangunan yang dibina tidak terbiar dan boleh dimanfaatkan oleh orang awam.

6. PERBADANAN JOHOR

- Syarikat Pengangkutan Maju Berhad

6.1. Syarikat Pengangkutan Maju Berhad (MAJU) yang ditubuhkan pada 13 Julai 1972 merupakan sebuah syarikat subsidiari milik Perbadanan Johor (JCorp). Aktiviti utama MAJU adalah menyediakan perkhidmatan bas henti-henti di kawasan Bandaraya Johor Bahru dan Pasir Gudang di samping perkhidmatan bas henti-henti ke Kota Tinggi dan Parit Sulong. Selain itu, MAJU menguruskan perkhidmatan bas ekspres Johor Bahru ke Pontian dan beberapa bandar utama di seluruh Semenanjung Malaysia. Sehingga 31 Disember 2015, modal dibenarkan MAJU berjumlah RM50 juta dan modal berbayar berjumlah RM27.25 juta. JCorp merupakan pemegang saham terbesar dan memiliki 69.1% modal berbayar MAJU.

6.2. Pengauditan yang dijalankan antara April hingga Jun 2016 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan MAJU adalah kurang memuaskan di mana keuntungan sebelum cukai yang diperoleh MAJU menurun pada tahun 2015 berjumlah RM0.44 juta. Pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus korporat MAJU bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah baik. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Operasi bas ekspres tidak menguntungkan.
- Jadual penyenggaraan tidak dipatuhi.

- Penurunan pendapatan tambang bas dan kadar kekurangan serahan tinggi.
- Pelaburan dalam syarikat subsidiari tidak menguntungkan.

6.3. Bagi meningkatkan operasi Syarikat Pengangkutan Maju Berhad agar lebih berdaya saing di samping dapat meningkatkan hasil syarikat adalah disarankan beberapa syor sebagaimana berikut.

6.3.1. Kajian laluan baru dibuat untuk memastikan laluan yang dipohon dapat memberi impak kepada pendapatan syarikat.

6.3.2. Mengurangkan kadar *shortage* pungutan harian pemandu dengan lebih cekap dan berkesan melalui tindakan yang lebih terkawal.

7. YAYASAN PELAJARAN JOHOR

- Kumpulan Pendidikan Yayasan Pelajaran Johor Sdn. Bhd.

7.1. Kumpulan Pendidikan Yayasan Pelajaran Johor Sdn. Bhd. (KPYPJ) atau pada awal penubuhannya dikenali sebagai nama Ilham Ikhlas Sdn. Bhd. telah ditubuhkan pada 6 Mac 1996 di bawah Seksyen 16(4) Akta Syarikat 1965 yang kemudiannya telah ditukar kepada KPYPJ pada 1 Januari 1998. KPYPJ merupakan sebuah anak syarikat seratus peratus milik Yayasan Pelajaran Johor (YPJ). Sehingga 31 Disember 2015, modal saham berbayar syarikat berjumlah RM25 juta dan modal yang dibenarkan berjumlah RM25 juta. Aktiviti utama syarikat KPYPJ adalah menyediakan perkhidmatan pengurusan latihan dan pendidikan. Antara objektif utama KPYPJ ialah menyediakan peluang pendidikan kedua kepada pelajar lepasan Sijil Pelajaran Malaysia (SPM) yang layak tetapi tidak mendapat tempat di Institusi Pengajian Tinggi Awam (IPTA). Selain itu, KPYPJ juga menyediakan peluang kepada pelajar yang lemah akademik dan mereka yang keciciran pelajaran untuk dilatih bagi menguasai bidang kemahiran. Sehingga Disember 2015, KPYPJ mempunyai 3 syarikat subsidiari aktif milikan penuh yang membantu KPYPJ menjadi salah satu institusi pendidikan tinggi swasta cemerlang di Malaysia.

7.2. Pengauditan yang dijalankan antara Januari hingga April 2016 mendapati prestasi kewangan KPYPJ bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah memuaskan. Pada tahun 2015, keuntungan sebelum cukai KPYPJ berjumlah RM3.29 juta. Manakala kerugian terkumpul KPYPJ pada akhir tahun 2015 adalah berjumlah RM23.09 juta. Pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur selaras dengan objektif penubuhannya. Bagaimanapun masih terdapat beberapa kelemahan yang perlu ditambah baik seperti berikut:

- KPYPJ berjaya mencapai sasaran jumlah pendaftaran pelajar baru yang telah ditetapkan pada tahun 2014 manakala KPYPJ hanya mencapai 55.1% pada tahun 2013 dan 82.7% pada tahun 2015 daripada sasaran yang telah ditetapkan.

- Prosedur Kualiti Kerja (PKK) belum diluluskan oleh Lembaga Pengarah.
- Kapasiti pelajar di asrama KKYPJ Batu Pahat terlalu padat.

7.3. Bagi memastikan objektif penubuhan Kumpulan Pendidikan Yayasan Pelajaran Johor Sdn. Bhd. (KPYPJ) dapat dicapai sepenuhnya serta Yayasan Pelajaran Johor (YPJ) sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan pengurusan KPYPJ mengambil tindakan seperti berikut:

7.3.1. Memastikan Prosedur Kualiti Kerja (PKK) diluluskan oleh Lembaga Pengarah.

7.3.2. Menyediakan perancangan penambahbaikan berkaitan kemudahan asrama pelajar KKYPJ.

7.3.3. Membuat pemantauan secara berkala prestasi pengambilan pelajar yang diuruskan oleh pihak konsultan.



AKTIVITI
JABATAN/AGENSI
DAN PENGURUSAN SYARIKAT
KERAJAAN NEGERI

PEJABAT TANAH JOHOR BAHRU

PEJABAT TANAH SEGAMAT

PEJABAT TANAH PONTIAN

1. PENGURUSAN UBAH DAN LANGGAR SYARAT TANAH

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Mengikut pembahagian kuasa perundangan yang ditetapkan melalui Senarai Kedua Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan, tanah merupakan bidang kuasa Kerajaan Negeri. Sehubungan itu, Pihak Berkuasa Negeri bertanggungjawab untuk mentadbir dan mengurus tanah termasuk mengawal tanah milik supaya ia diguna, diusahakan dan dibangunkan sejajar dengan tujuan pemberimilikan. Oleh itu, syarat mengenai kategori penggunaan tanah, syarat nyata dan sekatan kepentingan ditetapkan dan dinyatakan di dalam dokumen hak milik bagi mengawal penggunaan tanah bermilik. Seksyen 52(1) Kanun Tanah Negara (KTN), 1965 menetapkan jenis penggunaan tanah terbahagi kepada 3 kategori iaitu pertanian, perindustrian dan bangunan. Apabila berlaku sesuatu pelanggaran syarat tanah, Pentadbir Tanah Daerah boleh mengambil tindakan seperti mengenakan denda (Seksyen 127 KTN); mengarahkan supaya memulihkan pelanggaran syarat tanah (Seksyen 128 KTN) atau melucutkan hak tanah (Seksyen 129 KTN).

1.1.2. Bagaimanapun, mengikut Seksyen 124 KTN pemilik tanah boleh mengubah syarat tersebut bagi membolehkan tanah dibangunkan untuk tujuan selain daripada yang telah ditetapkan semasa pemberimilikan. Selepas ubah syarat tanah diluluskan, pemilik tanah dikehendaki membayar premium tambahan dan cukai tanah baru mengikut kadar yang ditetapkan oleh Kaedah Tanah Johor Tahun 2004 (Pindaan).

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan ubah syarat tanah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan yang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pelaksanaan dan pemantauan terhadap permohonan ubah syarat dan pelanggaran syarat tanah bagi tahun 2013 hingga 2015 di Pejabat Tanah Johor Bahru (PTJB), Pejabat Tanah Segamat (PTS) dan Pejabat Tanah Pontian (PTP). Bagi kes-kes tertentu, pengurusan ubah syarat tanah sebelum tahun 2013 juga disemak. Kaedah pengauditan dijalankan dengan menyemak, mengkaji, menganalisis maklumat berasaskan rekod, fail, data dan dokumen berhubung dengan pengurusan ubah syarat tanah dan pelanggaran syarat tanah. Pemilihan sampel berdasarkan daftar permohonan ubah kategori dan syarat nyata tanah. Lawatan Audit di lokasi pelanggaran syarat kegunaan tanah serta

temu bual dengan pegawai yang terlibat turut diadakan untuk mendapat pengesahan. Selain itu, pihak Audit turut mendapatkan maklumat pelesen ternakan ayam daripada Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah Johor Bahru, Segamat dan Pontian; maklumat peniaga yang diberikan lesen sementara oleh Majlis Daerah Pontian; serta aktiviti pelanggaran syarat nyata bangunan di Majlis Bandaraya Johor Bahru, Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah dan Majlis Perbandaran Pasir Gudang. *Exit conference* bersama Pentadbir Tanah Pontian dan Segamat serta Ketua Penolong Pentadbir Tanah Johor Bahru telah diadakan pada 26 Julai 2016.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dilaksanakan antara bulan Disember 2015 hingga Mac 2016 mendapati secara umumnya pengurusan ubah syarat tanah adalah baik dari segi urusan pendaftaran hak milik selepas kelulusan ubah syarat. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan yang memberi kesan terhadap pengurusan ubah syarat tanah seperti berikut:

- Kelewatan penyelesaian permohonan ubah syarat tanah.
- Premium tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan dan telah tamat tempoh.
- Tanah diusahakan tidak mengikut syarat tanah sebelum kelulusan ubah syarat diberikan.
- Lesen perniagaan dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan tanpa ubah syarat nyata tanah.
- Kaedah pemantauan yang tidak terancang dan efektif.

1.4.1. Prestasi Permohonan Ubah Syarat Tanah

1.4.1.1. Permohonan ubah syarat tanah adalah bertujuan untuk mengenakan atau mengubah kategori penggunaan tanah sama ada daripada tanah kategori pertanian kepada bangunan atau industri; bangunan kepada industri; dan Industri kepada bangunan. Selain itu, permohonan ubah syarat tanah turut melibatkan proses mengenakan atau mengubah syarat nyata tanah. Permohonan ubah syarat tanah di Pejabat Tanah Johor Bahru (PTJB), Pejabat Tanah Segamat (PTS) dan Pejabat Tanah Pontian (PTP) untuk setiap kategori bagi tempoh tahun 2013 hingga 2015 adalah seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1
Permohonan Ubah Syarat Tanah Bagi Tempoh Tahun 2013 Hingga 2015

Kategori Ubah Syarat	Tahun									Jumlah
	2013			2014			2015			
	PTJB	PTS	PTP	PTJB	PTS	PTP	PTJB	PTS	PTP	
Pertanian	14	112	91	8	138	109	-	125	126	723
Bangunan	183	39	28	141	50	32	111	29	56	669
Industri	10	0	36	12	6	90	42	3	36	235
Jumlah	207	151	155	161	194	231	153	157	218	1,627

Sumber: PTJB, PTS Dan PTP

1.4.1.2. Bilangan Penyelesaian Permohonan Ubah Syarat Tanah

- a. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2013 hingga 2015 sebanyak 521 permohonan untuk ubah syarat kategori pertanian, bangunan dan industri telah diterima di PTJB. Daripada jumlah permohonan yang diterima pada tahun 2013 hingga 2015, sebanyak 235 permohonan atau 45.1% diluluskan, 62 permohonan atau 11.9% telah ditolak manakala 224 permohonan atau 42.9% belum selesai.
- b. Di PTS, sebanyak 502 permohonan ubah syarat tanah telah diterima pada tahun 2013 hingga 2015. Daripada jumlah permohonan yang diterima 304 permohonan atau 60.5% diluluskan, 13 permohonan atau 2.6% telah ditolak manakala 185 permohonan atau 36.9% belum selesai.
- c. Manakala di PTP pula, sebanyak 604 permohonan ubah syarat tanah telah diterima pada tahun 2013 hingga 2015. Daripada jumlah permohonan yang diterima pada tahun 2013 hingga 2015, 284 permohonan atau 47.0% diluluskan, 82 permohonan atau 13.6% telah ditolak manakala 238 permohonan atau 39.4% belum selesai. Butiran lanjut mengenai status permohonan dan penyelesaian ubah syarat tanah di PTJB, PTS dan PTP adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.2
Status Permohonan Dan Penyelesaian Ubah Syarat Tanah Bagi Tempoh 2013 Hingga 2015

Status Permohonan	Tahun											
	Pejabat Tanah Johor Bahru				Pejabat Tanah Segamat				Pejabat Tanah Pontian			
	2013	2014	2015	Jumlah	2013	2014	2015	Jumlah	2013	2014	2015	Jumlah
Terima	207	161	153	521	151	194	157	502	155	231	218	604
Lulus	148	72	15	235	127	140	37	304	82	110	92	284
Tolak/Batal	32	28	2	62	7	6	0	13	34	42	6	82
Belum Selesai	27	61	136	224	17	48	120	185	39	79	120	238

Sumber: PTJB, PTS Dan PTP

- d. **Maklum balas Pejabat Tanah Johor Bahru, Segamat dan Pontian bertarikh 26 Julai 2016, memaklumkan pejabat sedang berusaha untuk menyelesaikan permohonan fail yang terlibat. Sehingga 26 Julai 2016, sebanyak 97 fail belum selesai di Pejabat Tanah Johor Bahru; 100 fail belum selesai di Pejabat Tanah Segamat dan 71 fail belum selesai di Pejabat Tanah Pontian.**

1.4.1.3. Proses Permohonan Ubah Syarat Tanah

a. Permohonan Ubah Syarat Tanah Lewat Diproses

- i. Proses permohonan ubah syarat tanah melibatkan beberapa peringkat iaitu pendaftaran permohonan; siasatan dan penyediaan laporan tanah; laporan ulasan Jabatan Teknikal; penyediaan kertas perakuan; mesyuarat jawatankuasa di peringkat UPEN/PTG dan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK); penyampaian Borang 7G serta pembayaran; dan pengeluaran hak milik baru.
- ii. Mengikut Pekeliling Am Kerajaan Johor Bilangan 11 Tahun 2001, Tatacara Memproses Permohonan Ubah Syarat Tanah Untuk Tujuan Perindustrian menetapkan norma tempoh masa seperti berikut:
 - Pentadbir Tanah Daerah menyediakan laporan tanah dan pelan dalam tempoh 14 hari daripada tarikh menerima permohonan.
 - Urus setia Jawatankuasa Teknikal merujuk permohonan kepada Jabatan Teknikal untuk ulasan dalam tempoh 14 hari.
 - Jabatan Teknikal memberikan ulasan kepada Urus setia dalam tempoh 14 hari.
- iii. Manakala, tempoh memproses permohonan ubah syarat berdasarkan piagam dan tempoh masa sebenar yang diambil oleh Pejabat Tanah Daerah untuk penyelesaian permohonan ubah syarat tanah adalah sebagaimana di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3
Tempoh Masa Memproses Permohonan Ubah Syarat Tanah
Bagi Pejabat Tanah Johor Bahru, Segamat Dan Pontian

Pejabat Tanah Daerah	Tempoh Masa Memproses Permohonan Ubah Syarat Berdasarkan Piagam Pelanggan	Tempoh Masa Memproses Permohonan Ubah Syarat Sebenar/ Bil. Fail Disemak		
		Pertanian	Bangunan	Industri
Pejabat Tanah Johor Bahru	Permohonan ubah syarat yang memerlukan kelulusan ptg atau upen dibuat dalam tempoh 14 hari bekerja setelah terima ulasan jabatan teknikal dan dokumen lengkap diperoleh.	62 - 761 hari/ 16 fail	119 - 919 hari/ 56 fail	143 - 404 hari 18 fail
Pejabat Tanah Segamat	- Kertas perakuan dimajukan ke PTG/ UPEN/ PTD dalam tempoh 30 hari bekerja setelah semua ulasan Jabatan Teknikal diterima. - Surat keputusan diserahkan kepada pemohon dalam tempoh 7 hari bekerja daripada tarikh keputusan PTG/PTD diterima.	197 - 693 hari/ 15 fail	155 - 612 hari/ 34 fail	1,322 - 1,490 hari 6 fail
Pejabat Tanah Pontian	Tiada ketetapan atau norma masa ditetapkan.	15 - 495 hari/ 53 fail	204 - 695 hari/ 12 fail	232 - 677 hari 15 fail

Sumber: PTJB, PTS Dan PTP

- iv. Semakan Audit ke atas 225 fail permohonan ubah syarat tanah untuk tujuan pertanian, perindustrian dan bangunan di PTJB, PTS dan PTP mendapati

tempoh masa yang diambil daripada proses permohonan sehingga pengeluaran Borang 7G (Notis Bahawa Pembayaran Kena Dibayar) adalah seperti berikut:

- Semakan Audit ke atas 90 fail di PTJB mendapati permohonan diselesaikan dalam tempoh antara 62 hingga 919 hari (31 bulan). Sebanyak 7 permohonan diproses dalam tempoh 15 hingga 90 hari, 19 permohonan dalam tempoh 91 hingga 180 hari dan 64 permohonan lebih dari 180 hari.
 - Daripada 55 fail di PTS yang disemak di dapati permohonan diselesaikan dalam tempoh antara 155 hingga 1,490 hari (50 bulan). Berdasarkan analisis Audit, tiada permohonan diproses dalam tempoh 15 hingga 90 hari, 2 permohonan diproses dalam tempoh 91 hingga 180 hari dan 53 permohonan lebih dari 180 hari.
 - Semakan Audit ke atas 80 fail di PTP mendapati permohonan diselesaikan dalam tempoh antara 15 hingga 695 hari (23 bulan). Sebanyak 38 permohonan diproses dalam tempoh 15 hingga 90 hari, 11 permohonan dalam tempoh 91 hingga 180 hari dan 31 permohonan lebih dari 180 hari.
- v. Analisis Audit mendapati antara punca kelewatan memproses permohonan ubah syarat tanah adalah disebabkan PTJB, PTS dan PTP mengambil masa yang panjang di semua peringkat bermula daripada siasatan dan laporan tanah, surat ke Jabatan Teknikal dan ulasan dari Jabatan Teknikal.

b. Proses Siasatan Dan Laporan Tanah, Laporan Jabatan Teknikal Dan Penyediaan Kertas Perakuan Lewat Dilaksanakan

- i. Selepas pendaftaran permohonan ubah syarat tanah dibuat, Penolong Pegawai Tanah membuat siasatan dan menyediakan laporan siasatan tanah. Selepas itu, Pembantu Tadbir menghantar surat mengenai siasatan kesesuaian tanah ke Jabatan Teknikal seperti Majlis Daerah, Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, Jabatan Pengairan Dan Saliran, Jabatan Kerja Raya, Jabatan Alam Sekitar serta Tenaga Nasional Berhad dan Syarikat Air Johor. Semakan Audit ke atas 135 fail yang melalui lima peringkat proses mendapati kelewatan ketara berlaku di peringkat siasatan dan laporan tanah; ulasan Jabatan Teknikal dan penyediaan kertas perakuan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.4**.

Jadual 1.4
Tempoh Masa Penyelesaian Permohonan Ubah Syarat Tanah

Peringkat Proses	Tempoh Masa (Hari)											
	0 - 14			15 - 90			91 - 180			> 180		
	JB	S	P	JB	S	P	JB	S	P	JB	S	P
Siasatan Dan Laporan Tanah	21	11	0	37	26	11	1	18	6	1	0	3
Surat Ke Jabatan Teknikal	36	38	8	21	11	10	2	0	2	1	6	0
Ulasan Jabatan Teknikal	1	0	0	42	39	9	3	5	5	14	11	6
Kertas Perakuan	0	1	4	37	23	7	13	8	6	10	8	3
Kelulusan PTD/MMK*	0	6	0	47	39	20	13	9	0	0	1	0

Sumber: PTJB, PTS Dan PTP

Nota: * - Majlis Mesyuarat Kerajaan

- ii. Berdasarkan analisis Audit, hanya 21 daripada 60 permohonan ubah syarat tanah di PTJB telah disiasat dan disediakan laporan tanah dalam tempoh 14 hari, baki 39 laporan tanah dibuat dalam tempoh 15 hingga 211 hari. Di PTS, 11 daripada 55 permohonan tanah telah disiasat dan disediakan laporan tanah dalam tempoh 14 hari; 26 laporan tanah dibuat dalam tempoh 15 hari hingga 90 hari dan baki 18 laporan tanah disediakan dalam tempoh 91 hingga 182 hari. Manakala di PTP, 11 laporan tanah dibuat dalam tempoh 15 hingga 90 hari; 6 laporan tanah disediakan dalam tempoh 91 hingga 180 hari dan baki 3 laporan tanah disediakan dalam tempoh 243 hari.
- iii. Semakan juga mendapati di PTJB, kertas perakuan yang dikemukakan kepada PTG untuk mendapat kelulusan MMK disediakan dalam tempoh 15 hari sehingga 473 hari. Di PTS, hanya 1 permohonan disediakan kertas perakuan ke PTG dalam tempoh 14 hari dan baki 39 permohonan disediakan kertas perakuan dalam tempoh antara 42 hingga 553 hari. Manakala, di PTP 4 kertas perakuan disediakan dalam tempoh 14 hari dan baki 16 disediakan antara tempoh 15 hingga 187 hari.
- iv. Perkara 13.1 Manual Kanun Tanah Negara menyatakan pihak Pentadbir Tanah boleh mengatur lawatan bersama Jabatan Teknikal untuk mempercepatkan penerimaan laporan daripada Jabatan Teknikal. Semakan Audit mendapati tiada bukti lawatan bersama Jabatan Teknikal dilaksanakan bagi tujuan tersebut. Kesannya, hanya 64 maklum balas diterima dalam tempoh 14 hari. Manakala, 401 daripada 465 maklum balas yang diterima daripada Jabatan Teknikal adalah melebihi 2 minggu hingga 726 hari. Antara sebab kelewatan ini adalah pemohon tidak mengemukakan dokumen yang lengkap dan Jabatan Teknikal tidak mengemukakan laporan yang lengkap dan perlu membuat ulasan semula. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5
Tempoh Masa Menerima Laporan Dari Jabatan Teknikal

Bil.	Jabatan Teknikal	Maklum Balas Diterima Mengikut Tempoh (Hari)				Jumlah	Tempoh Masa (Hari)
		<14	15-30	31-60	>61		
1	Pihak Berkuasa Tempatan	14	39	32	30	115	6 – 528
2	Jabatan Perancang Bandar Dan Desa	5	58	34	9	106	9 – 367
4	Jabatan Kerja Raya	11	41	12	12	76	6 – 726
3	Jabatan Alam Sekitar	0	9	6	2	17	22 – 282
5	Jabatan Pengairan Dan Saliran	2	7	3	0	12	8 – 59
6	Jabatan Kesihatan	3	3	1	3	10	7 – 236
7	Tenaga Nasional Berhad	11	22	12	17	62	1 – 207
8	Syarikat Air Johor	18	21	5	2	46	9 – 322
9	Jabatan Pertanian	0	1	6	8	15	24 – 316
10	Pejabat Daerah	0	0	0	6	6	196
Jumlah		64	201	111	89	465	

Sumber: PTJB, PTS Dan PTP

- v. Temu bual antara pihak Audit dan Penolong Pegawai Tanah di PTJB, PTS dan PTP mendapati punca kelewatan siasatan dan penyediaan laporan tanah adalah disebabkan bebanan kerja Penolong Pegawai Tanah. Tugas seorang Penolong Pegawai Tanah meliputi sebuah mukim setiap seorang dan perlu menyediakan laporan tanah untuk urusan seperti pembermilikan tanah, permohonan lesen pendudukan sementara, pembaharuan permit dan lain-lain. Penolong Pegawai Tanah juga ditugaskan untuk membuat rondaan dan penguatkuasaan bagi pemindahan bahan batuan setiap dua hari dalam seminggu. Kesannya, ubah syarat tanah lewat diselesaikan.

- c. **Maklum balas Pejabat Tanah Johor Bahru bertarikh 26 Julai 2016,** menyatakan pejabat mengambil maklum masa yang panjang diambil untuk menyelesaikan permohonan ubah syarat tanah. Perkara ini berlaku disebabkan pejabat perlu mendapatkan ulasan dan pandangan pihak luar iaitu Jabatan Teknikal. Pejabat menyambut baik syor Audit agar mengatur lawatan tapak bersama wakil Jabatan Teknikal supaya kelulusan dapat disegerakan. **Maklum balas Pejabat Tanah Segamat bertarikh 26 Julai 2016,** menyatakan pejabat mengambil maklum kelewatan proses permohonan ini dan akan memastikan tempoh masa bagi memproses permohonan dipatuhi pada masa akan datang. Seterusnya memaklumkan mesyuarat penyelarasan bulanan juga telah mula diadakan setiap bulan bermula Julai 2016 bagi memantau perjalanan fail dan menyelesaikan tunggakan fail permohonan. **Maklum balas Pejabat Tanah Pontian bertarikh 26 Julai 2016,** memaklumkan pejabat dari semasa ke semasa akan berusaha untuk menambah baik proses kerja di peringkat dalaman. Antara penambahbaikan yang telah dibuat adalah menghantar notis peringatan ke Jabatan Teknikal sekiranya ulasan tidak diterima mengikut tempoh yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, prestasi penyelesaian permohonan ubah syarat tanah adalah kurang memuaskan kerana 73 daripada 225 permohonan ubah syarat tanah lewat diproses dengan tempoh antara 300 hingga 1,490 hari.

1.4.2. Kutipan Hasil Tanah

1.4.2.1. Premium Tidak Dijelaskan Dalam Tempoh Yang Ditetapkan

- a. Mengikut Seksyen 124(8) KTN sewa dan premium dalam mana-mana arahan yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri perlu dibayar pada masa ia diluluskan permohonan. Selepas kelulusan ubah syarat tanah dikeluarkan oleh PTG, Pejabat Tanah Daerah akan mengeluarkan *Borang 7G – Notis Bahawa Pembayaran Kena Dibayar* kepada pemohon yang menyatakan jumlah pembayaran yang perlu diselesaikan oleh pemohon sebelum hak milik baru dikeluarkan. Antara bayaran yang dikenakan dalam Borang 7G adalah Cukai Baru, Denda Premium, Premium Tambahan dan Bayaran Pendaftaran. Bayaran hendaklah dijelaskan dalam tempoh 6 bulan daripada tarikh penyampaian Borang 7G. Sekiranya pemohon gagal menjelaskan dalam tempoh tersebut kelulusan permohonan akan terbatal. Semakan Audit mendapati 29 permohonan ubah syarat nyata tanah yang telah diluluskan di PTJB, PTS dan PTP pada tahun 2013 hingga 2015 tidak menjelaskan bayaran Borang 7G berjumlah RM2.94 juta sebagaimana di **Jadual 1.6**. Analisis Audit mendapati Borang 7G tersebut telah tamat tempoh antara 1 hingga 28 bulan.

Jadual 1.6
Pemohon Yang Tidak Menjelaskan Borang 7G
Dan Telah Tamat Tempoh

Bil.	Pejabat Tanah Daerah	Borang 7G (Bil.)	Jumlah (RM)
1	Johor Bahru	6	1,076,063
2	Segamat	11	681,240
3	Pontian	12	1,180,751
Jumlah		29	2,938,054

Sumber: PTJB, PTS Dan PTP

- b. Lawatan Audit pada 14 Januari dan 18 Februari 2016 telah dilaksanakan ke atas 4 lot tanah yang tidak menjelaskan bayaran Borang 7G di PTJB dan PTS mendapati aktiviti perniagaan aktif dijalankan walaupun tidak menjelaskan bayaran premium ubah syarat tanah seperti di **Gambar 1.1** hingga **Gambar 1.4**. Tiada surat peringatan atau pembatalan dikeluarkan oleh PTJB dan PTS berkaitan Borang 7G yang telah tamat tempoh.

Gambar 1.1
Hotel Di Atas Tanah Syarat Nyata Kedai Pejabat/Rumah Kedai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 139804, Mukim Tebrau Johor Bahru
Tarikh: 14 Januari 2016

Gambar 1.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PTB10597, Mukim Bandar Johor Bahru
Tarikh: 14 Januari 2016

Gambar 1.3
Rumah Kediaman 2 Tingkat Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah Kediaman Setingkat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PTD361, Mukim Pogoh Segamat
Tarikh: 18 Februari 2016

Gambar 1.4
Kilang Papan Di Atas Tanah Kategori Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1519, Mukim Gemas Segamat
Tarikh: 18 Februari 2016

- c. Selain itu, di Pejabat Tanah Pontian pihak Audit mendapati seorang pemohon telah diluluskan ubah syarat tanah daripada pertanian kepada perusahaan sederhana iaitu kilang membuat siling bagi Lot 1703, GM 39, Mukim Jeram Batu pada tahun 2002 dengan bayaran yang dikenakan di Borang 7G berjumlah RM92,260. Semakan Audit mendapati pemohon tidak menjelaskan premium yang ditetapkan dan kelulusan permohonan telah luput dan terbatal. Bagaimanapun, lawatan Audit pada 7 Disember 2015 mendapati sebuah bangunan perusahaan memproses kayu sedang aktif beroperasi di tanah tersebut seperti di **Gambar 1.5** walaupun Notis Pemulihan Perlanggaran telah dikeluarkan kepada pemilik tanah pada 7 Disember 2014.



Gambar 1.5
Kilang Memproses Kayu
Di Atas Tanah Kategori Pertanian

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1703, Mukim Jeram Batu Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015

- d. Kegagalan pemohon untuk membayar premium dalam tempoh yang ditetapkan menyebabkan Borang 7G terbatal dan proses ubah syarat tanah perlu diulangi semula pada masa akan datang serta menambah beban pegawai di Pejabat Tanah Daerah.
- e. **Maklum balas Pejabat Tanah Johor Bahru bertarikh 26 Julai 2016, menyatakan Borang 7G yang tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan akan terbatal dengan sendirinya dan permohonan selepas itu akan dianggap sebagai permohonan baru. Maklum balas Pejabat Tanah Segamat bertarikh 26 Julai 2016, memaklumkan 4 daripada 11 pemohon yang tidak menjelaskan Borang 7G sedang dalam proses rayuan Pejabat Menteri Besar Johor dan pejabat telah membuat surat susulan untuk mendapatkan maklum balas terkini. Manakala satu permohonan didapati tidak menerima Borang 7G dan telah dihantar semula kepada pemohon. Seterusnya pejabat telah mengeluarkan pembatalan kelulusan kepada 6 pemohon yang lain dan siasatan di tapak akan dijalankan serta tindakan penguatkuasaan akan diambil sekiranya berlaku pelanggaran syarat tanah. Maklum balas Pejabat Tanah Pontian bertarikh 26 Julai 2016, menyatakan 2 pemohon iaitu bagi HSM 1331 dan GM 3804 dalam proses rayuan untuk pembayaran Borang 7G secara ansuran. Seterusnya, Pejabat Tanah Pontian telah mengeluarkan surat pembatalan kepada 10 pemohon yang telah tamat tempoh Borang 7G. Bagi Lot 1703, kelulusan Borang 7G pada tahun 2012 telah pun dibatalkan dan pejabat sedang memproses permohonan semula ubah syarat lot tersebut sebagai permohonan baru. Selain itu, bagi tujuan penambahbaikan di masa akan datang, pejabat akan mengeluarkan surat peringatan 3 bulan sebelum Borang 7G tamat; jika bayaran tidak diterima dalam tempoh yang ditetapkan surat pembatalan akan dikeluarkan dan memaklumkan kepada Unit Penguatkuasaan untuk membuat siasatan serta tindakan selanjutnya sekiranya berlaku pelanggaran syarat tanah.**

Pada pendapat Audit, peringatan pembayaran dan pembatalan kelulusan tukar syarat tanah perlulah dikeluarkan segera sebelum tempoh bayaran premium yang ditetapkan tamat. Bagi permohonan yang tidak membayar Borang 7G dan telah melanggar syarat tanah, tindakan penguatkuasaan hendaklah dijalankan dengan segera.

1.4.3. Pelanggaran Syarat Tanah

Tanah yang diberi milik mengikut KTN dikategorikan kepada 3 penggunaan tanah iaitu pertanian, bangunan dan industri. Pemilik tanah di bawah sesuatu kategori penggunaan tanah tertakluk kepada syarat nyata seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri dan syarat sebagaimana ditetapkan dalam Bab 3, Bahagian 7, KTN 1965. Syarat nyata dikenakan apabila pemberimilikan tanah diluluskan bagi maksud mengawal penggunaannya dan dicatat dalam dokumen hak milik tanah seperti tanah kategori pertanian ditetapkan syarat nyata jenis tanaman 'padi', atau tanah kategori bangunan ditetapkan syarat nyata 'rumah kediaman setingkat'. Manakala, mengikut KTN Seksyen 120(4) pula menyatakan penggunaannya mesti tidak berlawanan dengan syarat yang dinyatakan. Mengikut Seksyen 124 KTN 1965, tuan punya tanah bermilik boleh memohon untuk mengubah, membatalkan atau meminda sebarang syarat tanah dan sebarang pembangunan atau penggunaan tanah selain daripada yang dibenarkan.

1.4.3.1. Pelanggaran Syarat Tanah Sebelum Kelulusan

- a. Sebanyak 400 fail permohonan ubah syarat tanah telah disemak di PTJB, PTS dan PTP. Semakan Audit terhadap fail permohonan dan laporan tanah oleh Penolong Pegawai Tanah mendapati seramai 144 pemohon telah melanggar syarat tanah semasa membuat permohonan ubah syarat tanah. Seramai 29 pemohon telah melanggar kategori/syarat nyata penggunaan tanah iaitu pertanian kepada bangunan dan rumah kediaman kepada aktiviti perniagaan seperti kedai menjual kenderaan terpakai, stor penyimpanan dan hotel sebelum mendapat kelulusan ubah syarat. Manakala, 115 pemohon telah melanggar syarat nyata tanah pertanian dengan menanam tanaman lain daripada syarat nyata tanah. Maklumat lanjut adalah sebagaimana di **Jadual 1.7**.

Jadual 1.7
Bilangan Pemohon Yang Telah Melanggar Syarat Tanah Sebelum Kelulusan

Bilangan Fail	Pejabat Tanah Daerah			Jumlah
	Johor Bahru	Segamat	Pontian	
Sampel Fail Disemak	160	160	80	400
Pemohon Melanggar Kategori/Syarat Nyata Bangunan	20	9	-	29
Pemohon Melanggar Syarat Nyata Pertanian	30	45	40	115

Sumber: PTJB, PTS Dan PTP

- b. Lawatan Audit telah dibuat ke 10 lot tanah yang sedang dalam proses kelulusan di PTJB dan PTS mendapati 3 lot tanah bersyarat nyata kediaman di Mukim Bandar dan Kangkar Pulai Johor Bahru telah diusahakan dengan aktiviti perniagaan kereta terpakai. Manakala di Segamat, 4 lot tanah kategori pertanian telah melanggar syarat tanah kerana terdapat rumah kediaman, stor bahan binaan dan bangunan kedai. Manakala, 2 lot tanah dengan syarat nyata kediaman telah melanggar syarat dengan membina bengkel dan rumah kediaman 2 tingkat sebelum kelulusan. Permohonan

ubah syarat bagi lot tanah tersebut telah dibuat pada tahun 2013 hingga 2015 dan masih dalam tindakan PTJB dan PTS. **Gambar 1.6** hingga **Gambar 1.9** menunjukkan lot tanah yang terlibat dalam pelanggaran syarat nyata tanah.

Gambar 1.6
Pusat Jualan Kenderaan Terpakai Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah Kediaman



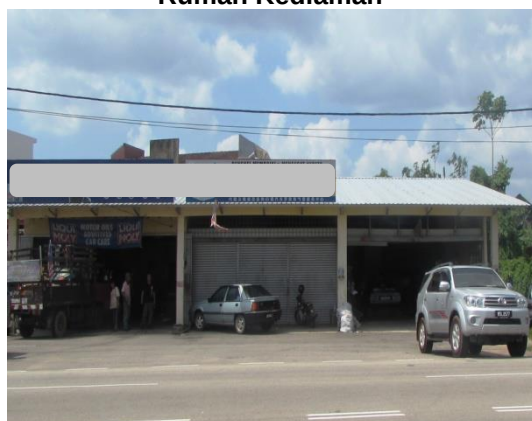
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PTB 12921, Mukim Bandar Johor Bahru
Tarikh: 14 Januari 2016

Gambar 1.7
Pusat Jualan Kenderaan Terpakai Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1636, Kangkar Tebrau Johor Bahru
Tarikh: 14 Januari 2016

Gambar 1.8
Bengkel Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: HSM 697, Mukim Sg. Segamat
Tarikh: 17 Februari 2016

Gambar 1.9
Bangunan Kedai Di Atas Tanah Kategori Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 7930, Mukim Pogoh Segamat
Tarikh: 17 Februari 2016

c. Bangunan (Gudang) Beroperasi Sebelum Kelulusan Ubah Syarat Tanah

- i. Sebuah syarikat telah membuat permohonan ubah syarat tanah daripada Tiada kepada Bangunan (gudang) bagi 2 lot tanah GN 90386 & GN 90387 (Lot 3913 dan Lot 3914) seluas 3.7306 hektar di Mukim Jementah, Segamat pada tahun 2010 dan 2011. Laporan tanah yang disediakan oleh Penolong Pegawai Tanah PTS menyatakan terdapat gudang di atas tanah antara Lot 3913 dan Lot 3914. Semakan Audit mendapati kedua-dua permohonan tidak disokong oleh Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, Jabatan Kerja Raya dan Pejabat Daerah Segamat kerana tanah terletak di kawasan zon perumahan mengikut Rancangan Tempatan Daerah Segamat. Pejabat Tanah Dan Galian Johor telah menolak permohonan ubah syarat tanah bagi Lot 3913 pada bulan April 2011.

mendirikan bangunan tanpa kebenaran serta perkara ini telah dirujuk ke Mahkamah dan pemohon telah dikenakan denda.

1.4.3.2. Pelanggaran Syarat Tanah Selepas Permohonan Ditolak

- a. Semakan Audit di PTJB mendapati sebanyak 28 permohonan telah ditolak kerana tidak disokong oleh Jabatan Teknikal atau kedudukan tanah tidak menepati Rancangan Tempatan Daerah. Lawatan Audit terhadap 9 permohonan yang ditolak mendapati sebanyak 7 lot tanah masih menjalankan aktiviti yang melanggar syarat nyata tanah iaitu restoran, pusat jualan kereta dan tadika di atas tanah bersyarat nyata kediaman; gelanggang badminton di atas tanah bersyarat nyata tanaman getah; dan gereja di atas tanah bersyarat nyata kedai pejabat 3 tingkat seperti di **Gambar 1.12** hingga **Gambar 1.14**. Di samping itu, terdapat juga 7 unit rumah kedai 3 tingkat yang didirikan di atas tanah bersyarat nyata rumah teres setingkat seperti di **Gambar 1.15**.

Gambar 1.12
Tadika Di Atas Tanah Syarat Nyata
Bangunan Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Plentong, Johor Bahru
Tarikh: 14 Januari 2016

Gambar 1.13
Gelanggang Badminton Di Atas Tanah
Syarat Nyata Pertanian (Getah)



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 2113, Mukim Plentong, Johor Bahru
Tarikh: 18 Januari 2016

Gambar 1.14
Pusat Jualan Kenderaan Terpakai Di Atas
Tanah Syarat Nyata Bangunan Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: PTB 12934, Mukim Tebrau, Johor Bahru
 Tarikh: 14 Januari 2016

Gambar 1.15
Kedai 3 Tingkat Di Atas Tanah Syarat
Nyata Rumah Teres Setingkat



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: PTD 217395, Mukim Plentong
 Tarikh: 18 Januari 2016

- b. Selain itu, 2 permohonan ubah syarat tanah seluas 47.74 hektar daripada perusahaan sederhana kepada kelapa sawit di Mukim Tebrau telah ditolak oleh PDJB pada tahun 2014. Berdasarkan laporan Penolong Pegawai Tanah, terdapat tanaman kelapa sawit berusia 30 tahun di atas tanah tersebut. Lawatan Audit pada 18 Januari 2016 mendapati aktiviti pelanggaran syarat tanah masih berlaku seperti di **Gambar 1.16**. Semakan Audit mendapati tiada tindakan susulan dibuat oleh PTJB bagi mengenal pasti berlakunya pelanggaran syarat nyata tanah selepas permohonan ditolak kerana tiada kesinambungan di antara Unit Pembangunan dan Unit Penguatkuasaan bagi memastikan kes yang ditolak tidak berterusan menjalankan aktiviti pelanggaran syarat nyata tanah.



Gambar 1.16
Tanaman Kelapa Sawit Di Atas Tanah
Syarat Nyata Perusahaan Sederhana

Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Mukim Tebrau, Johor Bahru
 Tarikh: 18 Januari 2016

- c. **Maklum balas Pejabat Tanah Johor Bahru bertarikh 26 Julai 2016, menyatakan tindakan penguatkuasaan akan dijalankan ke atas pemilik tanah yang masih melanggar syarat tanah selepas permohonan ditolak.**

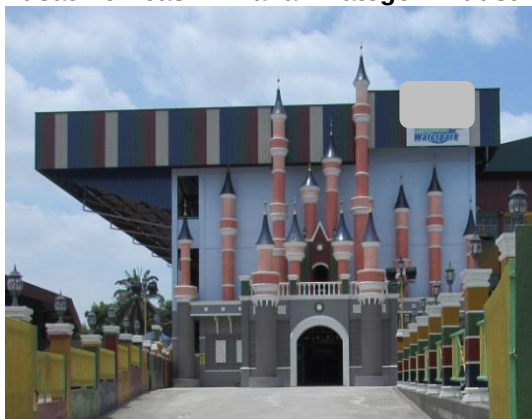
1.4.3.3. Pelanggaran Syarat Tanah Tanpa Permohonan Ubah Syarat Tanah

a. Pusat Rekreasi Di Atas Tanah Syarat Nyata Industri Ringan

- i. Lawatan Audit pada 16 Mac 2016 mendapati pemilik tanah PTD 208558, Mukim Plentong Johor Bahru seluas 0.886 hektar telah menjalankan aktiviti pusat rekreasi di atas tanah kategori perusahaan/ perindustrian dengan syarat nyata industri ringan. Semakan Audit di PTJB mendapati tiada permohonan ubah syarat bagi tanah tersebut dan menyebabkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri kerana cukai tahunan semasa yang dibayar adalah lebih rendah berbanding kadar cukai bagi aktiviti sebenar yang dijalankan atas tanah. Berdasarkan anggaran pengiraan Audit, kadar cukai sepatutnya dibayar bagi tanah dengan syarat nyata pusat rekreasi adalah RM9,391 setahun, manakala kadar cukai tahunan semasa yang dibayar adalah RM1,600 sahaja menyebabkan kerugian hasil Kerajaan Negeri berjumlah RM7,791 setahun. Anggaran kerugian cukai tahunan terkumpul bagi tempoh 2013 hingga 2015 adalah berjumlah RM23,373. Pusat rekreasi yang terlibat adalah seperti di **Gambar 1.17** dan **Gambar 1.18**.

Gambar 1.17

Pusat Rekreasi Di Tanah Kategori Industri



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PTD 208558, Mukim Plentong
Tarikh: 16 Mac 2016

Gambar 1.18

Pusat Rekreasi Di Tanah Kategori Industri



Sumber: Google
Lokasi: PTD 208558, Mukim Plentong

- ii. **Maklum balas Pejabat Tanah Johor Bahru bertarikh 26 Julai 2016, menyatakan pejabat akan melaksanakan tindakan penguatkuasaan ke atas pemilik tanah yang terlibat.**

b. Perusahaan Kayu Di Atas Tanah Pertanian

- i. Lawatan Audit pada 7 Disember 2015 mendapati pemilik tanah Lot 3910, GM 3139 Mukim Rimba Terjun Pontian telah menjalankan aktiviti perusahaan perabot kayu di atas tanah pertanian. Semakan Audit di PTP mendapati tiada permohonan ubah syarat bagi tanah tersebut menyebabkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri. Berdasarkan pengiraan Audit, kadar cukai sepatutnya

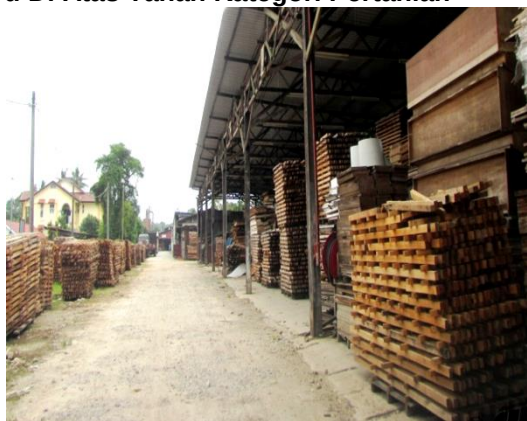
dibayar bagi tanah kategori perindustrian dianggarkan RM1,540 setahun, manakala kadar cukai tahunan semasa yang dibayar adalah RM30 sahaja menyebabkan kerugian hasil Kerajaan Negeri berjumlah RM1,510 setahun. Anggaran kerugian cukai tahunan terkumpul bagi tempoh 2013 hingga 2015 adalah berjumlah RM4,530. **Gambar 1.19** dan **Gambar 1.20** adalah berkaitan.

Gambar 1.19
Kilang Perusahaan Bahan-Bahan Kayu Di Atas Tanah Kategori Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3910, Mukim Rimba Terjun Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015

Gambar 1.20
Kilang Perusahaan Bahan-Bahan Kayu Di Atas Tanah Kategori Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3910, Mukim Rimba Terjun Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015

- ii. **Maklum balas Pejabat Tanah Pontian bertarikh 26 Julai 2016, menyatakan pejabat telah menghantar surat kepada pemilik tanah terlibat supaya membuat permohonan ubah syarat tanah.**

c. Ternakan Ayam Di Atas Tanah Syarat Nyata Tanaman

- i. Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Johor telah meluluskan sebanyak 217 lesen ternakan ayam kepada pengusaha ternakan ayam di Daerah Johor Bahru, Segamat dan Pontian pada tahun 2015. Semakan Audit terhadap sampel 143 fail pelesen ternakan ayam mendapati syarat nyata bagi 90 hak milik di kawasan perusahaan ternakan ayam adalah tanaman getah, kelapa sawit, dusun dan nenas. Seramai 10 pemilik tanah di Daerah Pontian telah membuat permohonan ubah syarat tanah. Manakala, 43 hak milik tidak dapat disahkan sama ada telah mengubah syarat nyata tanah kerana maklumat hak milik tidak lengkap dan Pejabat Tanah tidak dapat membuat carian terhadap hak milik tersebut.
- ii. Mengikut Kaedah Tanah Johor (pindaan) (No.2) 2004, cukai tahunan bagi ternakan ayam adalah RM100 bagi setiap hektar. Semakan Audit terhadap 90 salinan hak milik tanah seluas 231.91 hektar mendapati kadar cukai tahunan yang dibayar oleh setiap pemilik tanah adalah RM10 hingga RM45 pada kadar tanaman getah, kelapa sawit, dusun dan herba. Mengikut pengiraan Audit, cukai tahunan yang sepatutnya dikutip dengan syarat nyata ternakan ayam ialah RM27,500 berbanding jumlah yang telah dikutip berjumlah RM8,379 sahaja. Pemilik tanah yang tidak membuat permohonan ubah syarat nyata tanah telah

menyebabkan kekurangan hasil Kerajaan Negeri dianggarkan berjumlah RM19,121 setahun. Berdasarkan rekod fail, pelanggaran syarat tanah telah berlaku dalam tempoh antara 4 hingga 16 tahun dan anggaran cukai terkurang kutip bagi tempoh tersebut adalah berjumlah RM237,780 seperti di **Jadual 1.8**. Lawatan Audit ke 18 ladang ternakan ayam yang tidak menukar syarat nyata tanah di Daerah Johor Bahru, Segamat dan Pontian mendapati aktiviti ternakan ayam giat dijalankan dengan bilangan reban di atas tanah antara 2 hingga 49 buah bagi setiap pengusaha. Maklumat lanjut seperti **Gambar 1.21** hingga **Gambar 1.24**.

Jadual 1.8
Ternakan Ayam Tanpa Ubah Syarat Nyata Tanah

Daerah	Bilangan Lesen Ternakan Ayam	Ternakan Ayam Tanpa Ubah Syarat Nyata Tanah	Luas Tanah (Ha)	Cukai Tahunan Syarat Nyata Tanaman (RM)	Cukai Tahunan Syarat Nyata Ternakan Ayam (RM)	Anggaran Perbezaan Cukai Tahunan (RM)	Anggaran Perbezaan Cukai Terkumpul (RM)	Tempoh Langgar Syarat (Tahun)
Johor Bahru	27	23	66.917	2,615	7,700	5,085	81,360	16
Segamat	56	27	73.769	2,736	8,700	5,964	51,274	4 - 9
Pontian	134	40	91.224	3,028	11,100	8,072	105,146	14 - 15
Jumlah	217	90	231.91	8,379	27,500	19,121	237,780	

Sumber: Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah Johor Bahru, Segamat Dan Pontian

Gambar 1.21



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 179, Ulu Tiram Johor Bahru
Tarikh: 5 April 2016

Gambar 1.22

Ternakan Ayam Tanpa Ubah Syarat Nyata Tanah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1479, Ulu Tiram Johor Bahru
Tarikh: 5 April 2016

Gambar 1.23

Ternakan Ayam Tanpa Ubah Syarat Nyata Tanah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 2541, Mukim Jementah Segamat
Tarikh: 31 Mac 2016

Gambar 1.24



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3455 Mukim Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015

- iii. **Maklum balas Pejabat Tanah Johor Bahru bertarikh 26 Julai 2016, menyatakan pejabat akan melaksanakan tindakan penguatkuasaan ke atas pemilik tanah yang terlibat. Maklum balas Pejabat Tanah Segamat bertarikh 26 Julai 2016, memaklumkan lawatan dan siasatan atas tapak telah dilakukan terhadap lot tanah yang dikenal pasti tidak mematuhi syarat tanah dan surat pemberitahuan pelanggaran syarat tanah akan dikeluarkan kepada pemilik tanah supaya membuat permohonan ubah syarat nyata tanah. Maklum balas Pejabat Tanah Pontian bertarikh 26 Julai 2016, memaklumkan satu pelan tindakan pengurusan ternakan ayam telah dirangka dengan kerjasama Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah Pontian bagi membolehkan ternakan ayam dikawal dan diselaraskan dari semasa ke semasa. Selain itu, pejabat juga telah mengeluarkan surat peringatan kepada pemilik tanah yang terlibat untuk membuat permohonan ubah syarat nyata tanah.**

Pada pendapat Audit, pelanggaran syarat tanah merugikan Kerajaan Negeri kerana premium tambahan dan cukai tanah sepatutnya dikenakan tidak dapat dikutip.

1.4.3.4. Pelanggaran Syarat Nyata Tanah Kategori Bangunan Di Pihak Berkuasa Tempatan

a. Majlis Bandaraya Johor Bahru

- i. Mengikut Seksyen 18, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) Penggunaan Tanah dan Bangunan, tiada seorang pun boleh menggunakan atau membenarkan digunakan mana-mana tanah atau bangunan melainkan menurut rancangan tempatan. Semakan Audit di Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB) mendapati sebanyak 110 penguatkuasaan telah dijalankan ke atas premis yang melanggar syarat tanah atau bangunan bagi tempoh 2013 hingga 2015. Lawatan Audit telah dibuat ke 7 buah rumah kediaman yang dijadikan premis perniagaan mendapati aktiviti pelanggaran syarat masih berlaku walaupun notis memulihkan bangunan telah dikeluarkan oleh MBJB. Semakan Audit selanjutnya terhadap dokumen hak milik tanah mendapati aktiviti yang dijalankan tidak selaras dengan

syarat kegunaan tanah. Keadaan pelanggaran syarat adalah seperti di **Gambar 1.25** hingga **Gambar 1.28**.

Gambar 1.25
Kedai Mencuci Kenderaan Dan Pusat Pengumpulan Bahan Kitar Semula
Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Johor Bahru
Tarikh: 5 April 2016

Gambar 1.26



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Plentong Johor Bahru
Tarikh: 16 Mac 2016

Gambar 1.27
Restoran Dan Bengkel Kenderaan Berat Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Tebrau Johor Bahru
Tarikh: 5 April 2016

Gambar 1.28



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Tebrau Johor Bahru
Tarikh: 5 April 2016

ii. Tiada Ubah Syarat Nyata Tanah Di Kawasan Pengubahan Zon Guna Tanah

- Mengikut Warta Kerajaan Johor J.P.U.46 bertarikh 16 Ogos 2012, Pihak Berkuasa Negeri Johor telah memberi persetujuan pada 4 Julai 2012 kepada Rancangan Tempatan Daerah Johor Bahru, 2020 (Pengubahan). Pengubahan ini melibatkan Peta Cadangan Guna Tanah dan semua Jadual Kelas Kegunaan Guna Tanah. Rancangan Tempatan Daerah Johor Bahru, 2020 (Pengubahan) telah mengubah zon guna tanah dari kediaman kepada perniagaan di dalam kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB). Sebanyak 34 kawasan dalam pentadbiran MBJB melibatkan 776 unit lot kediaman yang terlibat dalam pengubahan zon kediaman kepada perniagaan. Semakan Audit telah dibuat di Pejabat Tanah Johor Bahru bagi 45 sampel rumah kediaman yang dijadikan premis perniagaan di kawasan

perubahan zon di Jalan Serampang, Jalan Kebun Teh dan Jalan Dato' Sulaiman mendapati seramai 39 pemilik tanah telah membuat permohonan ubah syarat tanah. Manakala, 6 pemilik tanah tidak membuat permohonan ubah syarat nyata tanah walaupun perniagaan telah dijalankan di antara 2 hingga 19 tahun. Antara perniagaan yang dijalankan di kawasan tersebut ialah hotel, restoran dan pejabat peguam. **Gambar 1.29** hingga **Gambar 1.32** menunjukkan premis perniagaan di kawasan pengezonan semula yang tidak mengubah syarat tanah.

Gambar 1.29
Bangunan Perniagaan Di Atas Tanah
Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Bandar Johor Bahru
Tarikh: 20 Januari 2016

Gambar 1.30
Restoran Di Atas Tanah
Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Bandar Johor Bahru
Tarikh: 20 Januari 2016

Gambar 1.31
Restoran Di Atas Tanah
Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Bandar Johor Bahru
Tarikh: 20 Januari 2016

Gambar 1.32
Pejabat Peguam Di Atas Tanah
Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Google
Lokasi: Mukim Bandar Johor Bahru

b. Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah

Seksyen 70(12) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 telah memperuntukkan bahawa seseorang boleh dikenakan denda kerana menggunakan sesuatu bangunan atau bahagian sesuatu bangunan untuk maksud lain selain daripada maksud asalnya tanpa kebenaran Pihak Berkuasa Tempatan selepas notis diberikan. Majlis

Perbandaran Johor Bahru Tengah telah mengeluarkan sejumlah 254 Notis Penyalahgunaan Bangunan dari tahun 2013 hingga 2015 dan 45 daripadanya telah dikeluarkan Notis Roboh. Jumlah penyalahgunaan bangunan yang tinggi ini melibatkan kesalahan seperti menjalankan aktiviti jualan kenderaan, restoran dan bengkel kenderaan di rumah kediaman. Semakan Audit terhadap 12 salinan hak milik tanah bagi premis yang telah diberikan Notis Penyalahgunaan Bangunan mendapati 10 lot tanah kategori bangunan dengan syarat nyata rumah kediaman telah dijadikan kedai runcit, kedai bateri kenderaan, kuil, dan pusat cuci kenderaan. Manakala, 2 lot tanah kategori bangunan dengan syarat nyata kedai pejabat dijadikan tokong dan asrama pekerja asing. Lawatan Audit ke premis yang terlibat mendapati aktiviti pelanggaran syarat tanah masih berlaku seperti di **Gambar 1.33** hingga **Gambar 1.36**

Gambar 1.33
Kedai Runcit Dan Kedai Bateri Kenderaan Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Pulau Johor Bahru
Tarikh: 7 Mac 2016



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Pulau Johor Bahru
Tarikh: 7 Mac 2016

Gambar 1.35
Kedai Menjual Kenderaan Dan Bengkel Kenderaan Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Pulau Johor Bahru
Tarikh: 7 Mac 2016



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Pulau Johor Bahru
Tarikh: 7 Mac 2016

- c. Semakan Audit di Bahagian Penguatkuasaan PTJB mendapati tiada tindakan pemantauan dan penguatkuasaan dijalankan terhadap bangunan yang melanggar syarat nyata bangunan seperti dalam senarai pihak berkuasa tempatan. Pemantauan dan penguatkuasaan yang tidak dijalankan dengan berterusan dan efektif menyebabkan pelanggaran syarat yang berleluasa; pembangunan yang tidak tersusun dan mewujudkan persekitaran yang tidak selesa untuk didiami.
- d. **Maklum balas Pejabat Tanah Johor Bahru bertarikh 26 Julai 2016, menyatakan unit penguatkuasaan Pejabat Tanah Johor Bahru (PTJB) akan memulakan siasatan ke atas premis yang terlibat dan menyemak rekod hak milik. Penambahbaikan yang akan dibuat adalah dengan mencadangkan kepada Pihak Berkuasa Tempatan untuk memaklumkan kepada PTJB mengenai notis memulihkan bangunan yang telah dikeluarkan oleh mereka agar pihak PTJB dapat membuat tindakan susulan terhadap premis tersebut.**
- e. **Lesen Hotel Dan Tadika Dikeluarkan Oleh Pihak Berkuasa Tempatan Tanpa Ubah Syarat Nyata**
- i. Pihak Berkuasa Tempatan bertanggungjawab untuk mengawal semua aktiviti perniagaan yang dijalankan di kawasan pentadbirannya. Kuasa yang diberi di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) membolehkan Majlis untuk menggubal undang-undang kecil berkaitan pelesenan dan menguatkuasakannya. Sehingga 31 Mac 2016, Majlis Bandaraya Johor Bahru, Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah dan Majlis Perbandaran Pasir Gudang telah mengeluarkan sebanyak 296 lesen kepada pengusaha hotel dan rumah tumpangan. Daripada 296 lesen yang dikeluarkan oleh PBT, seramai 182 pengusaha hotel telah menjalankan perniagaan hotel/rumah tumpangan di premis yang melanggar syarat nyata bangunan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 1.9**. Bagi tempoh 2012 hingga 2015 hanya 37 pemilik tanah telah membuat permohonan ubah syarat nyata tanah dari kedai/pejabat kepada hotel/rumah tumpangan di Pejabat Tanah Johor Bahru.

Jadual 1.9
Jumlah Lesen Hotel Dan Rumah Tumpangan Yang Dikeluarkan
Di Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Johor Bahru Setakat 31 Mac 2016

PBT	Jumlah Lesen Hotel Dan Rumah Tumpangan Oleh PBT	Hotel Dan Rumah Tumpangan Beroperasi Di Rumah Kedai/Pejabat
Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB)	162	84
Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah (MPJBT)	128	93
Majlis Perbandaran Pasir Gudang (MPPG)	6	5
Jumlah	296	182

Sumber: MBJB, MPJBT Dan MPPG

- ii. Semakan Audit selanjutnya telah dibuat terhadap 15 sampel hak milik yang mengusahakan hotel dan rumah tumpangan mendapati syarat nyata bagi kesemua hak milik tanah adalah kedai/pejabat. Mengikut pengiraan Audit, sejumlah RM18,088 anggaran hasil cukai tanah tahunan boleh dikutip sekiranya cukai tanah dikenakan atas kadar kegunaan tanah sebenar berbanding sejumlah RM4,046 yang telah dibayar bagi sampel 15 sampel hak milik yang terlibat dengan pelanggaran syarat tanah. Kerugian hasil bagi tempoh 2013 hingga 2015 adalah berjumlah RM42,126.. **Gambar 1.37** dan **Gambar 1.38** adalah antara lokasi hotel/rumah tumpangan yang beroperasi di rumah kedai atau pejabat di Daerah Johor Bahru.

Gambar 1.37 **Gambar 1.38**
Hotel Dan Rumah Tumpangan Di Atas Tanah Syarat Nyata Pejabat/Kedai Pejabat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Pulau Johor Bahru
Tarikh: 5 April 2016

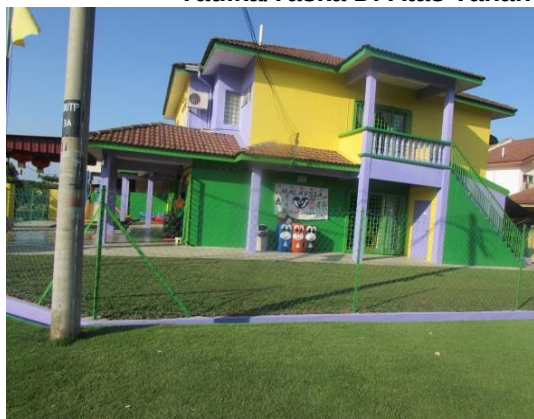


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Pulau Johor Bahru
Tarikh: 5 April 2016

- iii. Mengikut Perenggan 5 (iv) Garis Panduan Penubuhan Tadika dan Taska yang dikeluarkan oleh Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, tadika dan taska tidak dibenarkan di lot kediaman kecuali mematuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh PBT. Manakala, mengikut Seksyen 52(1) dan Seksyen 123 KTN menetapkan penggunaan tanah yang diberi milik hendaklah mengikut kategori penggunaan tanah dan syarat nyata yang dinyatakan dalam dokumen hak milik. Semakan Audit mendapati MBBJ telah mengeluarkan 179 lesen tadika; MPJBT telah mengeluarkan 328 lesen tadika dan 82 lesen taska; MPPG telah mengeluarkan 98 lesen tadika dan 145 taska di kawasan pentadbiran masing-masing. Manakala bagi Daerah Pontian, MDP telah mengeluarkan 19 lesen perniagaan kepada pengusaha tadika yang menjalankan perniagaan di atas tanah kategori bangunan dengan syarat nyata rumah kediaman. Seterusnya bagi Daerah Segamat, MDS telah mengeluarkan 62 lesen tadika dan taska kepada pengusaha tadika dan taska di kawasan pentadbiran Majlis melalui kelulusan Kebenaran Merancang Terhad.
- iv. Semakan terhadap sampel hak milik tanah premis taska/tadika mendapati syarat nyata tanah ialah rumah kediaman seperti teres setingkat, dua tingkat dan rumah berbandung setingkat. Semakan Audit mendapati bagi tempoh 2013 hingga 2015

hanya 2 permohonan ubah syarat nyata tanah dari rumah kediaman kepada tadika atau taska diterima oleh PTJB dan kedua-dua permohonan tersebut telah ditolak. PTJB telah menjalankan penguatkuasaan terhadap 3 tadika yang melanggar syarat nyata tanah setelah mendapat aduan daripada penduduk kawasan perumahan. Manakala, tiada permohonan ubah syarat nyata tanah bagi rumah kediaman yang dijadikan tadika atau taska di Daerah Segamat dan Pontian. **Gambar 1.39** dan **Gambar 1.40** adalah antara lokasi rumah kediaman yang dijadikan tadika dan taska di Daerah Segamat.

Gambar 1.39
Tadika/Taska Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Buloh Kasap Segamat
Tarikh: 17 Februari 2016

Gambar 1.40
Tadika/Taska Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Buloh Kasap Segamat
Tarikh: 17 Februari 2016

- v. **Maklum balas Pejabat Tanah Johor Bahru bertarikh 26 Julai 2016, menyatakan pejabat akan mengadakan perbincangan dan mesyuarat penyelarasan bersama dengan Pihak Berkuasa Tempatan.**

1.4.3.5. Lesen Sementara Dikeluarkan Oleh Majlis Daerah Pontian Tanpa Ubah Syarat Tanah

- a. Lesen sementara dikeluarkan oleh Majlis Daerah Pontian (MDP) bagi pemohon yang menjalankan aktiviti yang tidak mematuhi syarat nyata tanah. Bagi tahun 2013 hingga November 2015, sebanyak 85 lesen sementara telah dikeluarkan oleh MDP dan 58 daripadanya adalah bagi perniagaan yang tidak mematuhi kategori dan syarat nyata tanah sebagaimana berikut:
- i. 24 lesen sementara adalah bagi hotel dan rumah tumpangan di atas tanah bersyarat nyata rumah kediaman dan kedai.
 - ii. 25 lesen sementara bagi premis perniagaan seperti kedai telekomunikasi, kedai runcit dan kedai makan, serta bengkel dan lain-lain di atas tanah kategori pertanian dan kategori bangunan yang bersyarat nyata kediaman.
 - iii. 9 lesen sementara bagi kilang yang beroperasi di atas tanah kategori pertanian.

- b. Semakan Audit telah dibuat di PTP mendapati daripada 58 peniaga yang menjalankan perniagaan di premis perniagaan dengan melanggar syarat tanah, hanya 10 pemilik tanah yang membuat permohonan ubah syarat tanah. Daripada jumlah tersebut 1 permohonan diluluskan; 3 permohonan ditolak dan 6 permohonan sedang dalam tindakan PTP. Manakala, 37 pemilik tanah belum mengemukakan permohonan dan 11 pemilik tidak dapat disahkan sama ada telah memohon ubah syarat tanah kerana maklumat fail di MDP tidak lengkap. Pihak Audit telah membuat lawatan ke atas 15 pemilik tanah/peniaga mendapati aktiviti seperti rumah tumpangan, kilang, bengkel, stor bahan pertanian, kedai kereta terpakai dan gelanggang futsal sedang beroperasi seperti di **Gambar 1.41** hingga **Gambar 1.44**. Berdasarkan temu bual, pihak Audit mendapati pemilik tanah/peniaga tidak maklum yang mereka telah melanggar syarat kegunaan tanah dan berlaku kekeliruan disebabkan lesen sementara telah dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.

Gambar 1.41
Rumah Tumpangan Di Atas Tanah
Syarat Nyata Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: HSD 12634, Mukim Air Masin Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015

Gambar 1.42
Kilang Kayu Palet Di Atas Tanah Kategori
Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: GM 1760, Jalan South Malaya Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015

Gambar 1.43
Gelanggang Futsal Di Atas Tanah
Syarat Nyata Ternakan Ikan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: GM 2425, Mukim Jeram Batu
Tarikh: 7 Disember 2015

Gambar 1.44
Bengkel Kenderaan Pengangkutan Berat
Di Atas Tanah Syarat Nyata Rumah
Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: HSM 1816, Mukim Rimba Terjun Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015

- c. Mengikut pengiraan Audit, sejumlah RM35,618 anggaran hasil cukai tanah tahunan boleh dikutip sekiranya cukai tanah dikenakan atas kadar kegunaan tanah sebenar berbanding sejumlah RM1,703 yang telah dibayar bagi sampel 30 lot tanah yang terlibat dengan pelanggaran syarat tanah dan telah diberikan lesen sementara oleh MDP. Bagi tempoh 2013 hingga 2015, Kerajaan Negeri mengalami kerugian hasil sejumlah RM101,745.
- d. **Maklum balas Pejabat Tanah Pontian bertarikh 26 Julai 2016, menyatakan Lesen Sementara tanpa ubah syarat tanah adalah disebabkan ketidakseragaman pengurusan dan pentadbiran oleh Pihak Berkuasa Tempatan dan Pentadbiran Tanah Daerah. Bagaimanapun, Pejabat Tanah Pontian telah memaklumkan kepada Majlis Daerah Pontian secara bertulis bahawa setiap permohonan Lesen Sementara mestilah membuat permohonan Permit Khas yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah Pontian. Lesen Sementara dan Permit Sementara ini dikeluarkan kepada pemohon sementara menunggu permohonan ubah syarat diluluskan.**

Pada pendapat Audit, penguatkuasaan bersama antara Pejabat Tanah Daerah dan Pihak Berkuasa Tempatan perlu dilakukan bagi mengelakkan pelanggaran syarat nyata tanah kategori bangunan semakin berleluasa. Selain itu, kebenaran Pihak Berkuasa Tempatan dengan mengeluarkan lesen peniagaan bagi peniaga yang menjalankan perniagaan di premis yang melanggar syarat kegunaan tanah adalah tidak wajar kerana Undang-undang Pihak Berkuasa Tempatan tidak boleh mengatasi Kanun Tanah Negara (KTN). Mengikut Seksyen 108 Kanun Tanah Negara, undang-undang kecil yang lain adalah terhenti pada tanah berkenaan jika tidak selaras dengan KTN.

1.4.3.6. Program Pemutihan Industri

- a. Pejabat Tanah Segamat dan Pejabat Tanah Pontian telah melaksanakan Program Pemutihan Industri Di Luar Zon Industri Rancangan Tempatan (Industri Luar Dari Zon Industri – Penggunaan Tanah Yang Bercanggah/Tiada Kaitan Dengan Industri) pada tahun 2010 dan 2011 bagi memulihkan pelanggaran syarat tanah. Sebanyak 9 buah kilang haram di Daerah Segamat dan 15 buah kilang haram di Daerah Pontian telah disenaraikan di bawah program ini untuk diputihkan. Kilang tersebut telah dikenal pasti melanggar syarat tanah kerana didirikan di atas tanah yang berstatus pertanian tetapi telah digunakan untuk tujuan industri.
- b. Semakan Audit terhadap 7 fail permohonan di PTS mendapati mesyuarat Jawatankuasa Ubah Syarat Tanah Pertanian UPENJ pada 30 Oktober 2014 telah memutuskan satu permohonan ditolak atas sebab kilang pemasangan bingkai tingkap berada di dalam zon perumahan seperti yang ditetapkan dalam Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2020. Manakala, 6 permohonan telah diluluskan ubah syarat tanah pertanian kepada industri dan dikenakan bayaran Borang 7G berjumlah RM678,360. Bagaimanapun sehingga tarikh pengauditan pada bulan Februari 2015,

kesemua hak milik baru belum didaftarkan kerana Borang 7G belum dibayar dan telah tamat tempoh. Lawatan Audit mendapati kilang pemasangan bingkai tingkap masih aktif beroperasi seperti di **Gambar 1.45** walaupun permohonan ubah syarat tanah telah ditolak pada tahun 2014. Manakala, lawatan Audit terhadap 5 lot tanah yang telah diluluskan permohonan ubah syarat tanah tetapi tidak menjelaskan Borang 7G mendapati semua aktiviti pelanggaran syarat tanah iaitu stor barang binaan, bengkel kimpalan besi, kilang pembuatan simen dan kilang papan masih berlaku seperti di **Gambar 1.46** dan **Gambar 1.47**.

Gambar 1.45
Kilang Pemasangan Bingkai Tingkap
Beroperasi Di Atas Tanah Kategori
Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1802, Mukim Sungai Segamat
Tarikh: 18 Februari 2016

Gambar 1.46
Kilang Simen
Di Atas Tanah Kategori Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1908, Mukim Sermin Segamat
Tarikh: 18 Februari 2016



Gambar 1.47
Stor Barang Binaan
Di Atas Tanah Kategori Pertanian

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: HSM 20, Mukim Sermin Segamat
Tarikh: 18 Februari 2016

- c. Seterusnya, berdasarkan semakan Audit terhadap 15 fail program pemutihan di PTP dan keputusan Jawatankuasa Ubah Syarat Tanah UPENJ dari Oktober 2014 hingga Mei 2015 mendapati perkara seperti berikut:
 - i. 7 permohonan telah mendapat kelulusan ubah syarat tanah pertanian kepada industri dan 5 daripadanya telah selesai didaftarkan hak milik baru. Manakala 2 permohonan belum selesai didaftarkan kerana pemohon tidak membayar 7G berjumlah RM1.17 juta.

- ii. 7 permohonan telah ditolak atas sebab kilang berada di luar kawasan industri yang telah diwartakan sebagai zon perindustrian dalam Draf Rancangan Tempatan Daerah Pontian (RTD) 2002-2015 (Pengubahan).
 - iii. Seorang pemilik masih belum membuat permohonan ubah syarat tanah.
- d. Lawatan Audit terhadap 4 lot tanah yang telah ditolak permohonan ubah syarat oleh PTP mendapati kesemua aktiviti pelanggaran syarat tanah masih berlaku seperti di **Gambar 1.48** hingga **Gambar 1.50**.

Gambar 1.48
Kilang Gentian Kaca
Di Atas Kategori Tanah Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 2315, Mukim Jeram Batu Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015

Gambar 1.49
Bengkel Kenderaan
Di Atas Tanah Kategori Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PTD 2693, Mukim Sg. Pinggan Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015



Gambar 1.50
Stor Bahan Binaan
Di Atas Tanah Kategori Pertanian

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: GM 1318, Mukim Api-Api Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015

- e. Masalah kilang haram yang belum ditangani menyebabkan Kerajaan Negeri kerugian hasil kerana kadar cukai yang lebih rendah bagi tanah kategori pertanian berbanding kadar cukai untuk kategori perindustrian dengan anggaran perbezaan cukai tahunan RM15,907. Berdasarkan laporan tanah, tempoh pelanggaran syarat tanah bagi 11 lot tanah di Daerah Segamat dan Pontian adalah antara 5 hingga 30 tahun dan anggaran cukai terkurang kutip bagi tempoh tersebut adalah berjumlah RM110,035. Semakan Audit seterusnya mendapati tiada tindakan susulan dibuat bagi mengenal pasti berlakunya pelanggaran syarat nyata tanah selepas permohonan ditolak kerana tiada kesinambungan di antara Unit Pembangunan dan Unit Penguatkuasaan bagi

memastikan kes yang ditolak tidak meneruskan aktiviti pelanggaran syarat nyata tanah.

- f. **Maklum balas Pejabat Tanah Segamat bertarikh 26 Julai 2016, Borang 7E** iaitu **Notis Supaya Menunjukkan Sebab Mengenai Pengenaan Denda** telah dikeluarkan kepada kilang pemasangan bingkai tingkap yang melanggar syarat tanah. Manakala bagi 5 lot yang lain, pemohon telah membuat rayuan pengurangan premium ke Pejabat Menteri Besar dan pejabat telah membuat surat susulan untuk mendapatkan keputusan rayuan tersebut. **Maklum balas Pejabat Tanah Pontian bertarikh 26 Julai 2016, memaklumkan pejabat telah menghantar surat amaran kepada pemilik tanah untuk memulihkan pelanggaran syarat tanah.**

Pada pendapat Audit, pelanggaran syarat tanah jika tidak diambil tindakan penguatkuasaan segera akan menjadikan urusan penguatkuasaan semakin sukar pada masa hadapan serta kehilangan hasil Kerajaan Negeri yang berterusan.

1.4.4. Penguatkuasaan Dan Pemantauan

1.4.4.1. Unit Penguatkuasaan Dan Teknikal bertanggungjawab dalam menguatkuasakan undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan tanah dan pelanggaran syarat. Bagi memastikan penguatkuasaan seperti mana yang telah ditetapkan dalam KTN 1965 dapat dijalankan dengan berkesan, Unit Penguatkuasaan Dan Teknikal berperanan dalam menjalankan fungsi yang antaranya adalah penguatkuasaan ke atas pencerobohan tanah Kerajaan, pemindahan bahan batu tanpa permit dan pelanggaran syarat penggunaan tanah. Seksyen 127, 128 dan 129 KTN memberi kuasa kepada Pentadbir Tanah untuk mengambil tindakan terhadap individu yang melakukan pelanggaran syarat kegunaan tanah. Tindakan yang boleh dikenakan seperti amaran, denda dan sehingga dilucut hak pemilikan terhadap tanah. Berdasarkan rekod Bahagian Penguatkuasaan PTJB, PTS dan PTP, hanya 63 penguatkuasaan pelanggaran syarat tanah dilaksanakan bagi tempoh 2013 hingga 2015 sebagaimana di **Jadual 1.10**. Semakan Audit mendapati bilangan penguatkuasaan yang dijalankan adalah rendah kerana Bahagian Penguatkuasaan PTJB, PTS dan PTP tidak menetapkan sasaran bilangan penguatkuasaan yang akan dilaksanakan setiap tahun, penguatkuasaan hanya dijalankan sekiranya ada aduan daripada orang awam. Tugas penguatkuasaan secara rondaan lebih tertumpu pada aktiviti pemindahan bahan batuan.

Jadual 1.10
Aktiviti Penguatkuasaan Pelanggaran Syarat Tanah
Di Daerah Johor Bahru, Segamat Dan Pontian Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Bil.	Daerah	Bilangan Penguatkuasaan			Jumlah Kes
		2013	2014	2015	
1	Johor Bahru	14	9	5	28
2	Segamat	-	13	-	13
3	Pontian	2	14	6	22
Jumlah		16	36	11	63

Sumber: PTJB, PTS Dan PTP

1.4.4.2. Semakan Audit mendapati PTJB, PTS dan PTP telah menghantar Notis Untuk Memulihkan Pelanggaran Syarat (Notis 7A) dan Notis Supaya Menunjukkan Sebab (Notis 7B) kepada pemilik tanah yang melanggar syarat tanah dan pemilik tanah dikehendaki membuat permohonan ubah syarat tanah. Lawatan Audit ke 32 kawasan yang telah dibuat penguatkuasaan mendapati 25 lot tanah masih menjalankan aktiviti pelanggaran syarat tanah seperti di **Jadual 1.11**. Pemilik tanah yang masih melanggar syarat tanah adalah seperti di **Gambar 1.51** hingga **Gambar 1.57**.

Jadual 1.11
Aktiviti Pelanggaran Syarat Tanah Yang Masih Berlaku Selepas Penguatkuasaan

Daerah	Bil. Lawatan Audit	Penemuan Audit
Johor Bahru	16	7 pemilik masih membuat pelanggaran syarat. Aktiviti yang dijalankan adalah seperti memproses konkrit, stor kayu, bengkel lori, bengkel jentera, kilang siling, kilang makanan haiwan ternakan serta tadika. 2 pemilik rumah kedai yang melanggar syarat tidak membuat permohonan ubah syarat tanah. 2 buah hotel masih beroperasi di 3 unit rumah kedai.
Segamat	8	8 pemilik tanah telah membuat permohonan ubah syarat tanah antara tahun 2011 hingga 2015. Satu permohonan telah ditolak oleh PTG pada tahun 2012. 7 permohonan ubah syarat masih dalam tindakan Pejabat Tanah Segamat. Pelanggaran syarat masih berlaku. Aktiviti pelanggaran syarat adalah seperti kilang papan, kilang kayu dan kilang proses sisa minyak sawit.
Pontian	8	2 pemilik tanah tidak membuat permohonan ubah syarat dan terdapat kilang bahan binaan dan bengkel jentera yang beroperasi di atas tanah. 2 lot tanah yang permohonannya ditolak terdapat kilang membancuh simen dan kilang konkrit di atas tanah. - Satu lot tanah telah diluluskan permohonan ubah syarat tanah tetapi terbatal kerana pemohon tidak membayar premium dan perniagaan sedang aktif dijalankan. 3 lot tanah yang sedang dalam proses permohonan terdapat kilang perabot, kilang konkrit dan gudang penyimpanan kayu sedang diusahakan di atas tanah.

Sumber: Jabatan Audit Negara

Gambar 1.51
Kilang Memproses Konkrit
Di Atas Tanah Kategori Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: GM 581, Mukim Plentong Johor Bahru
Tarikh: 18 Januari 2016

Gambar 1.52
Kilang Siling Di Atas Tanah Kategori Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 89840, Mukim Plentong Johor Bahru
Tarikh: 18 Januari 2016

Gambar 1.53
Hotel Di Atas Tanah Syarat Nyata
Kedai 2 Tingkat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Pulau Johor Bahru
Tarikh: 16 Mac 2016

Gambar 1. 54
Kilang Kayu Di Atas Tanah Syarat Nyata
Perusahaan Pakaian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1295, Mukim Gemas Segamat
Tarikh: 17 Februari 2016

Gambar 1.55
Kilang Span Di Atas Tanah
Syarat Nyata Tiada



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 353, Mukim Gemas Segamat
Tarikh: 17 Februari 2016

Gambar 1.56
Industri Membancuh Simen Di Atas Tanah
Kategori Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1839, Mukim Jeram Batu Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015



Gambar 1.57
Industri Membancuh Simen Di Atas Tanah
Kategori Pertanian

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1839, Mukim Jeram Batu Pontian
Tarikh: 7 Disember 2015

1.4.4.3. Ketiadaan penguatkuasaan secara lebih terancang dan efektif menyebabkan kes pelanggaran syarat penggunaan tanah berterusan berlaku tanpa kawalan. Selain itu, Kerajaan Negeri juga telah kerugian hasil kerana kadar cukai yang lebih rendah dibayar oleh pemilik tanah bagi kategori pertanian/perusahaan pakaian berbanding kadar cukai untuk kategori perindustrian dengan anggaran perbezaan cukai tahunan sebanyak

RM78,364. Berdasarkan laporan tanah, tempoh pelanggaran syarat tanah bagi 21 lot tanah di Daerah Johor Bahru, Segamat dan Pontian adalah antara 3 hingga 15 tahun dan anggaran cukai terkurang kutip bagi tempoh tersebut adalah berjumlah RM346,970.

1.4.4.4. Maklum balas Pejabat Tanah Johor Bahru bertarikh 26 Julai 2016, menyatakan pejabat mengambil maklum bilangan penguatkuasaan yang kurang memuaskan dan akan melaksanakan beberapa pelan tindakan bagi memantapkan aktiviti penguatkuasaan. Antaranya adalah mewujudkan *Taskforce* Penguatkuasaan Langgar Syarat Tanah dengan kerjasama secara bersepadu antara Unit Pembangunan, Unit Penguatkuasaan dan Unit Teknikal. **Maklum balas Pejabat Tanah Segamat bertarikh 26 Julai 2016,** menyatakan pejabat mengambil maklum kekurangan pemantauan penguatkuasaan pelanggaran syarat tanah. Sasaran tahunan akan ditetapkan untuk menambah baik pemantauan pelanggaran syarat tanah. Seterusnya memaklumkan 6 permohonan ubah syarat tanah bagi kes yang telah dijalankan penguatkuasaan masih dalam peringkat ulasan Jabatan Teknikal dan satu permohonan sedang dalam tindakan perakuan ke Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor. **Maklum balas Pejabat Tanah Pontian bertarikh 26 Julai 2016,** memaklumkan pejabat telah merangka beberapa langkah bagi memantapkan mekanisme pemantauan. Surat amaran telah dihantar kepada pemilik tanah yang terlibat supaya memulihkan pelanggaran syarat dan seterusnya pejabat akan melaksanakan *taskforce* bagi setiap pelanggaran syarat tanah.

Pada pendapat Audit, penguatkuasaan bagi pelanggaran syarat tanah di Pejabat Tanah Johor Bahru, Segamat dan Pontian adalah kurang berkesan kerana pelanggaran syarat tanah terus berlaku walaupun Notis Untuk Memulihkan Pelanggaran Syarat dan Notis Supaya Menunjukkan Sebab telah dikeluarkan oleh Pejabat Tanah Daerah.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan ubah syarat tanah diurus dengan cekap dan berkesan, adalah disyorkan Pejabat Tanah Daerah dan Pihak Berkuasa Tempatan mengambil tindakan seperti berikut:

1.5.1. Pejabat Tanah Daerah perlu mematuhi tempoh masa dalam proses ubah syarat tanah dan mengatur lawatan ke tapak bersama wakil daripada Jabatan Teknikal untuk mendapatkan pandangan ataupun ulasan supaya proses kelulusan ubah syarat dapat disegerakan.

1.5.2. Setiap agensi pengeluar lesen atau permit yang melibatkan penggunaan tanah mestilah mendapatkan pengesahan Pentadbir Tanah Daerah berhubung status syarat tanah sebelum lesen atau permit untuk premis perniagaan dikeluarkan.

1.5.3. Pejabat Tanah Daerah perlu memantapkan mekanisme pemantauan dengan meningkatkan kerjasama dengan pemimpin masyarakat setempat serta agensi Kerajaan yang terlibat.

2. PENGURUSAN PROJEK SALIRAN BANDAR

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) Negeri Johor bertanggungjawab menyediakan perkhidmatan pengurusan banjir, sungai dan zon pantai bagi meningkatkan kualiti dan kelestarian alam sekitar dengan menyediakan perkhidmatan kejuruteraan bagi memastikan penggunaan tanah secara optimum. JPS melalui Bahagian Saliran Bandar bertanggungjawab menyediakan kajian Pelan Induk Saliran Bandar, merancang, mereka bentuk, melaksana dan menguruskan kerja-kerja perparitan bagi mengatasi masalah banjir kilat di kawasan bandar. JPS telah menguatkuasakan Manual Saliran Mesra Alam (MASMA) dalam projek pembangunan saliran bandar yang dilaksanakan.

2.1.2. Projek Saliran Bandar merupakan projek pembangunan saliran yang dilaksanakan oleh JPS Negeri Johor. Objektif utama projek ini adalah untuk membina kemudahan infrastruktur saliran berdasarkan reka bentuk yang dicadangkan oleh Juru Perunding bagi mengatasi masalah banjir di kawasan bandar. Bagi tempoh 2013 hingga 2015, JPS telah menerima peruntukan berjumlah RM28.80 juta daripada Kerajaan Negeri Johor untuk pembinaan Projek Saliran Bandar dan sejumlah RM28.04 juta telah dibelanjakan. Pada tahun 2013 hingga 2015, JPS Johor juga telah menerima peruntukan penyenggaraan dan pembaikan berjumlah RM120.21 juta. Sejumlah RM120.12 juta daripada peruntukan tersebut telah dibelanjakan termasuk kerja-kerja penyenggaraan sungai dan saliran.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini adalah untuk menentukan sama ada pengurusan Projek Saliran Bandar telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta selaras dengan matlamat yang ditetapkan.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan tertumpu kepada pengurusan Projek Saliran Bandar bagi tahun 2013 hingga 2015. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak, mengkaji dan menganalisis maklumat berasaskan rekod, fail, data dan dokumen serta lawatan ke tapak projek. Semua 8 projek saliran bandar yang diluluskan secara tender dan 12 daripada 16 projek secara sebut harga telah disemak melibatkan 6 JPS Daerah iaitu di Johor Bahru, Pontian, Kluang, Batu Pahat, Muar dan Tangkak. Lawatan Audit telah dijalankan terhadap semua projek di daerah terlibat dan temu bual dengan pegawai terlibat telah dilakukan. Selain itu, kerja penyenggaraan bagi projek secara tender dan sebut harga yang telah disiapkan turut juga disemak dan dilawati. *Exit Conference* bersama Timbalan Pengarah JPS Negeri Johor dan lain-lain pegawai kanan JPS telah diadakan pada 8 Jun 2016.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Oktober hingga Disember 2015 mendapati pengurusan Projek Saliran Bandar telah dilaksanakan dengan memuaskan kerana tiada projek lewat disiapkan. Bagaimanapun terdapat kelemahan pengurusan seperti berikut:

- Prestasi pelaksanaan Pelan Induk Saliran kurang memuaskan.
- Pelaksanaan projek tidak mengikut Pelan Induk dan Pelan Induk tidak dikaji semula.
- Kajian semula perancangan tahunan tidak dilaksanakan.
- Pelaksanaan beberapa kerja oleh kontraktor tidak mengikut spesifikasi.
- Tanggungjawab Penyelenggaraan saliran bandar antara JPS dan PBT kurang jelas.

2.4.1. Pelan Induk Saliran

Pelan Induk Saliran disediakan untuk membuat unjuran pembangunan sehingga beberapa tahun akan datang bagi membantu pembangunan fizikal yang sempurna dan memenuhi keperluan semasa. Tujuan Pelan Induk Saliran adalah untuk meminimumkan impak perbandaran ke atas aliran air hujan agar mencapai keseimbangan dari segi sosial, ekonomi dan alam sekitar. Pelan Induk Saliran digunakan untuk merancang penyelesaian jangka panjang sistem saliran dan aliran air dalam kawasan bandar bagi mengurangkan impak banjir ke atas penduduk dan harta benda.

2.4.1.1. Prestasi Pelaksanaan Pelan Induk Saliran Kurang Memuaskan

- a. Sebanyak 149 kawasan dengan anggaran kos berjumlah RM1,279.66 juta dalam Pelan Induk Saliran Bandar mengikut Daerah di Negeri Johor telah dicadangkan pada tahun 1995, 1997, 1999, 2000, 2001, 2005, 2007 dan 2010. Berdasarkan cadangan oleh Juru Perunding, JPS akan memohon peruntukan daripada Kerajaan Negeri dan Persekutuan setiap tahun. Bagaimanapun, bilangan projek yang akan dilaksanakan adalah tertakluk kepada peruntukan yang diterima.
- b. Sehingga Disember 2015, JPS Negeri Johor telah melaksanakan projek saliran bandar di 65 kawasan melibatkan kos berjumlah RM303.95 juta tidak termasuk kos bagi pembinaan saliran di 17 kawasan Daerah Johor Bahru yang dilaksanakan oleh Pihak Berkuasa Pembangunan Wilayah Iskandar (IRDA). Secara keseluruhannya hanya 44% dari kawasan yang dicadangkan dalam Pelan Induk Saliran telah dilaksanakan sama ada menggunakan peruntukan Kerajaan Negeri, Kerajaan Persekutuan atau IRDA. Sebanyak 84 kawasan atau 56% belum dilaksanakan. Maklumat bilangan kawasan, anggaran kos dan pelaksanaan projek di bawah Pelan Induk Saliran adalah seperti **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Bilangan Kawasan, Anggaran Kos Projek Dan Pelaksanaan Pelan Induk Saliran
Sehingga Disember 2015

Pelan Induk Saliran		Cadangan Projek		Pelaksanaan			Belum Dilaksanakan	
Tahun	Bandar	Bilangan Kawasan	Kos Projek (RM Juta)	Bilangan Kawasan	Kos Projek (RM Juta)	(%)	Bilangan Kawasan	(%)
1995	Muar	19	34.20	12	73.06	63	7	37
1997	Batu Pahat	20	292.50	10	105.31	50	10	50
1999	Kota Tinggi	7	26.81	3	34.50	42	4	58
	Segamat	6	83.62	2	14.04	33	4	67
	Pontian	5	23.10	3	11.17	60	2	40
	Kluang	6	332.82	4	19.91	66	2	34
2000	Mersing	8	63.67	3	7.39	37	5	63
2001	Johor Bahru	24	133.23	17#	-	71	7	29
2005	Senai	5	19.70	0	-	0	5	100
	Simpang Renggam	3	23.90	0	-	0	3	100
	Air Hitam	8	18.58	0	-	0	8	100
	Yong Peng	4	21.98	1	8.70	25	3	75
	Tangkak	3	25.50	2	8.03	66	1	34
	Labis	7	10.50	4	5.17	57	3	43
2007	Parit Sulong	6	13.13	1	12.95	16	5	84
	Pekan Nenas	2	5.13	1	1.40	50	1	50
	Parit Raja	4	30.10	1	0.49	25	3	75
2010	Pasir Gudang	12	121.19	1	1.83	8	11	92
Jumlah		149	1,279.66	65	303.95	44	84	56

Sumber: JPS

Nota: # Pelaksanaan oleh IRDA

- c. Semakan Audit mendapati Pelan Induk Saliran Bandar tidak dapat dilaksanakan seperti yang dicadangkan kerana jumlah peruntukan tahunan yang diluluskan untuk pembinaan saliran bandar adalah terhad. Sebagai contoh bagi tempoh tahun 2013 hingga 2015, JPS telah memohon sejumlah RM44.50 juta dan hanya sejumlah RM28.80 juta atau 64.7% diluluskan oleh Kerajaan Negeri. Manakala bagi peruntukan Kerajaan Persekutuan sejumlah RM165.59 juta atau 77.0% diluluskan berbanding RM215 juta yang dipohon. Semakan lanjut mendapati sejumlah RM132.57 juta daripada peruntukan yang diluluskan oleh kerajaan Persekutuan pada tahun 2015 adalah bagi tujuan bayaran pampasan pengambilan balik tanah untuk Projek Kompleks Petroleum Bersepadu. Maklumat permohonan dan kelulusan peruntukan Projek Saliran Bandar bagi tempoh 2013 hingga 2015 adalah seperti **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2
Peruntukan Dipohon Dan Diluluskan Bagi
Tahun 2013 Hingga 2015

Tahun	Kerajaan Negeri		Kerajaan Persekutuan	
	Peruntukan Dipohon (RM Juta)	Peruntukan Diluluskan (RM Juta)	Peruntukan Dipohon (RM Juta)	Peruntukan Diluluskan (RM Juta)
2013	15.00	9.00	Siling RMKe-10 215.00	8.50
2014	18.00	8.00		14.95
2015	11.50	11.80		142.14
Jumlah	44.50	28.80	215.00	165.59

Sumber: JPS

- d. **Mengikut maklum balas bertarikh 7 Jun 2016, jumlah peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri bagi Projek Saliran Bandar setiap tahun adalah terhad dan tidak mencukupi menyebabkan pelaksanaan projek tidak mengikut Pelan Induk Saliran. Pelaksanaan projek dibuat mengikut keutamaan dan keperluan mendesak seperti mengatasi banjir kilat di bandar.**

2.4.1.2. Pelaksanaan Projek Tidak Mengikut Pelan Induk Dan Pelan Induk Tidak Dikaji Semula

- a. Pelan Induk Saliran digunakan sebagai rujukan dalam rancangan penyelesaian masalah banjir dan mengimbangi masalah lain yang dihadapi disebabkan pembangunan sesuatu kawasan. Reka bentuk saluran yang dicadangkan dalam Pelan Induk Saliran mengambil kira keadaan pembangunan ekonomi dan sosial bagi tempoh 15 tahun akan datang. Berdasarkan Pelan tersebut, tempoh kesesuaian reka bentuk saluran yang dicadangkan oleh Juru Perunding adalah bagi tempoh 15 tahun dari tarikh kajian dijalankan dan tidak sesuai dilaksanakan selepas tempoh tersebut. Oleh itu, pelaksanaan Pelan Induk Saliran Bandar selepas tempoh cadangan menyebabkan kajian reka bentuk aliran air tidak bersesuaian dengan pembangunan semasa bandar.
- b. Semakan Audit mendapati Pelan Induk Saliran bagi Daerah Muar, Batu Pahat, Kota Tinggi, Segamat, Pontian dan Kluang yang disediakan pada tahun 1995, 1997 dan 1999 telah tamat tempoh cadangan pelaksanaannya masing-masing pada tahun 2010, 2012 dan 2014. Bagaimanapun, semakan mendapati 8 projek bernilai RM43.83 juta dilaksanakan selepas tempoh tersebut dan 27 projek masih belum dilaksanakan. Butiran projek selepas tempoh cadangan ialah seperti **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3
Pelaksanaan Projek Saliran Bandar Selepas Tempoh Cadangan

Tahun	Pelan Induk Saliran			Pelaksanaan Projek			Baki Projek Belum Dilaksanakan
	Bandar	Kawasan	Tahun Akhir Pelaksanaan	Tahun	Kawasan	Kos Projek (RM Juta)	
1995	Muar	19	2010	2011	1	4.36	7
				2012	2	7.05	
				2013	1	4.61	
				2014	1	3.34	
1997	Batu Pahat	20	2012	2013	1	14.89	10
				2014	1	6.25	
1999	Kota Tinggi	7	2014	-	-	-	4
	Segamat	6		-	-	-	4
	Pontian	5		2015	1	3.33	2
Jumlah		57			8	43.83	27

Sumber: JPS

- c. Semakan lanjut mendapati semua Pelan Induk Saliran yang telah disediakan tidak dikaji semula bagi mengambil kira perkembangan semasa. Pada tahun 2014, permohonan peruntukan sejumlah RM200,000.00 bagi tujuan kajian semula telah dibuat tetapi tidak mendapat kelulusan.
- d. Kelewatan melaksanakan Pelan Induk Saliran Bandar menyebabkan reka bentuk saliran tidak sesuai dan masalah banjir kilat boleh berlaku kerana laluan dan jumlah aliran air tidak diselaraskan dengan saiz perparitan yang dibina. Sebagai usaha mengatasi masalah tersebut, JPS telah melantik Juru Perunding lain untuk memberi cadangan reka bentuk yang sesuai seperti semasa melaksanakan projek Sungai Lambak, Batu Pahat pada tahun 2013 dengan kos RM233,904.00.
- e. **Mengikut maklum balas bertarikh 22 Jun 2016, JPS melaksanakan kajian semula Pelan Induk Saliran dengan menggunakan sumber dan kakitangan sedia ada mengikut keutamaan berdasarkan keadaan di tapak.**

Pada pendapat Audit, pelan reka bentuk projek saliran yang tidak dapat dilaksanakan dalam sesuatu tempoh tertentu akan menjadi tidak relevan dengan kadar pembangunan dan keperluan sistem perparitan semasa. Oleh itu, kajian dan pelan reka bentuk yang baru wajar dibuat.

2.4.2. Perancangan Projek Saliran Bandar

2.4.2.1. Kajian Semula Perancangan Tahunan Tidak Di Laksanakan

- a. Setiap tahun JPS mengemukakan cadangan projek-projek saliran bandar yang akan dilaksanakan. Bagi tahun 2013 hingga 2015, sebanyak 21 projek saliran bandar telah dicadangkan dengan anggaran peruntukan sejumlah RM44.50 juta. Daripada jumlah tersebut hanya sejumlah RM28.80 juta iaitu 64.7% daripada peruntukan yang

dipohon telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri. Semakan Audit mendapati JPS tidak menyemak semula cadangan projek saliran bandar yang akan dilaksanakan berdasarkan jumlah peruntukan yang diluluskan setiap tahun. Sebahagian besar projek yang dilaksanakan tidak disenaraikan dalam projek yang dicadangkan semasa permohonan bajet. Bilangan dan kos projek yang dicadangkan serta jumlah peruntukan yang diluluskan bagi tahun 2013 hingga 2015 dan projek yang dilaksanakan adalah seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Cadangan Dan Pelaksanaan Projek Saliran Bandar Tahun 2013 Hingga 2015

Tahun	Permohonan		Jumlah Peruntukan Diluluskan (RM Juta)	Pelaksanaan	
	Projek (Bil.)	Kos (RM Juta)		Projek (Bil.)	Kos (RM Juta)
2013	12	15.0	9.0	3 20#	3.77 5.21
2014	9	18.0	8.0	3 26#	5.55 2.45
2015	4*	11.50	11.80	4 2#	10.47 0.59
Jumlah	21	44.50	28.80	10 48#	19.79 8.25

Sumber: JPS

Nota: # - Projek tidak dicadangkan dalam permohonan peruntukan

* - Projek sambungan tahun 2014

- b. Berdasarkan **Jadual 2.4**, sebanyak 10 projek saliran bandar dengan kos RM19.79 juta telah dilaksanakan mengikut cadangan asal semasa peruntukan dipohon 48 projek dengan kos RM8.25 juta telah dilaksanakan walaupun tidak disenaraikan dalam cadangan peruntukan seperti menaik taraf saliran, membina parit konkrit dan menaik taraf sistem pengurusan banjir. Kajian semula perancangan tahunan tidak dilaksanakan oleh JPS kerana memberi keutamaan kepada pelaksanaan untuk menyiapkan projek yang sedang dilaksanakan dan menangani masalah saliran bandar semasa seperti banjir kilat dan aduan pengguna.
- c. Perancangan pelaksanaan projek saliran bandar tidak dikaji semula menyebabkan projek yang dilaksanakan tidak meliputi kawasan dicadangkan dalam Pelan Induk Saliran dan pelaksanaan projek saliran bandar hanya berjaya dilaksanakan selepas 5 hingga 12 bulan peruntukan diterima. Maklumat projek berkaitan seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5
Senarai Projek Saliran Bandar Lewat Dimulakan Pada Tahun 2013 Dan 2014

Nama Projek	Kos (RM Juta)	Tarikh Projek Dimulakan	Tarikh Peruntukan Diagihkan	Tempoh Lewat (Bulan)
2013				
i. Kerja Menaik Taraf Sungai Lambak Fasa 1 Kluang*	8.48	13.6.2013	31.1.2013	5
ii. Membina dan Menyiapkan Sistem Perparitan di Jalan Ong Siong Tangkak	0.85	7.10.2013	31.1.2013	9
2014				
iii. Membina Dan menyiapkan Projek Saliran Bandar Pasir Gudang#	1.83	2.11.2014	24.4.2014	7
iv. Membina Dan Menyiapkan Parit Konkrit Jalan Mohd Salleh Dari Rantaian 200m Ke Rantaian 1225m di Parit Semerah Pontian#	3.33	1.12.2014	24.4.2014	8
v. Membina dan menyiapkan Sistem Perparitan Parit Perupuk Dari Jalan Joned ke Jalan Abdul Rahman, Muar#	3.34	19.1.2015	24.4.2014	9
vi. Kerja Menaik Taraf Sungai Lambak Fasa 2 Kluang#	3.40	23.2.2015	16.2.2014	12
Jumlah	21.23			

Sumber: JPS

Nota: * - Dibawa ke tahun 2014

- Dibawa ke tahun 2015

- d. **Mengikut maklum balas bertarikh 22 Jun 2016, JPS melaksanakan projek mengikut keutamaan. Proses kajian semula projek iaitu kerja ukur, reka bentuk dan penyediaan dokumen sehingga pelantikan kontraktor mengambil masa antara 7 hingga 10 bulan telah menyebabkan projek lambat dimulakan. Kerja menaik taraf yang dilaksanakan pada bulan Disember 2013 dan 2014 adalah sebagai persediaan menghadapi banjir yang kebiasaannya melanda pada penghujung tahun.**

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek tidak mengikut perancangan boleh menjejaskan pelaksanaan Pelan Induk Saliran Bandar.

2.4.3. Pelaksanaan Projek Saliran Bandar

Bagi tempoh 2013 hingga 2015, JPS telah menerima peruntukan berjumlah RM28.80 juta daripada Kerajaan Negeri Johor untuk pembinaan Projek Saliran Bandar dan sejumlah RM28.04 juta dibelanjakan bagi membiayai 8 projek bernilai RM23.57 juta yang telah diluluskan secara tender, 16 projek secara sebut harga berjumlah RM3.51 juta dan kerja-kerja lain yang dilaksanakan secara lantikan terus berjumlah RM0.96 juta.

2.4.3.1. Pelaksanaan Kerja Tidak Mengikut Spesifikasi

- a. Semakan Audit terhadap 8 projek tender dan 12 projek sebut harga yang dilaksanakan pada tahun 2013 hingga 2015 mendapati kualiti kerja pembinaan yang dilaksanakan oleh kontraktor pada keseluruhannya terdapat beberapa kerja tidak dilaksanakan mengikut spesifikasi.

i. **Aras Tanah Yang Ditambak Di Bawah Paras *Capping Beam***

- **Projek Membina dan Menyiapkan Parit Konkrit Jalan Mohd Salleh, Parit Semerah Pontian (RM3.33 juta)**

Berdasarkan lukisan kejuruteraan dokumen kontrak, aras tanah yang ditambak hendaklah sama dengan aras *capping beam*. Lawatan Audit mendapati tambakan tanah lebih rendah daripada aras *capping beam* seperti di **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2**. Sehingga projek diserahkan kepada JPS pada Disember 2015 dan lawatan Audit pada 13 Ogos 2016, kedudukan paras tanah masih lebih rendah dari *capping beam* di kawasan saliran *precast* berukuran 5 meter seperti di **Gambar 2.3** dan **Gambar 2.4**.

Gambar 2.1
Tambakan Tanah Lebih Rendah Dari
Capping Beam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Semerah, Pontian
Tarikh: 9 November 2015

Gambar 2.2
Tambakan Tanah Lebih Rendah Dari
Capping Beam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Semerah, Pontian
Tarikh: 9 November 2015

Gambar 2.3
Kedudukan Paras Tanah Lebih Rendah
Dari Capping Beam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Semerah, Pontian
Tarikh: 13 Ogos 2016

Gambar 2.4
Kedudukan Paras Tanah Lebih Rendah
Dari Capping Beam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Semerah, Pontian
Tarikh: 13 Ogos 2016

ii. Pemasangan *Precast Drain/Capping Beam* Tidak Diperkemas

Kerja pemasangan *precast drain* tidak diperkemas dengan menampal simen mortar di setiap sambungan *precast drain* dan *capping beam* untuk mengikat *precast drain* tidak dilepa dengan simen plaster pada bahagian tepi *beam* seperti di **Gambar 2.5** hingga **Gambar 2.12**. Lawatan Audit ke Pontian mendapati *precast drain* telah diperkemas seperti di **Gambar 2.6**.

Gambar 2.5
Pemasangan *Precast Drain* Tidak
Diperkemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Semerah, Pontian
Tarikh: 9 November 2015

Gambar 2.6
Pemasangan *Precast Drain* Telah
Diperkemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Semerah, Pontian
Tarikh: 13 Ogos 2016

Gambar 2.7
Pemasangan *Precast Drain* Tidak Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Perupok, Muar
Tarikh: 25 November 2015

Gambar 2.8
Pemasangan *Precast Drain* Tidak Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Perupok, Muar
Tarikh: 25 November 2015

Gambar 2.9
Pemasangan *Precast Drain* Tidak Diperkemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Perupok, Muar
Tarikh: 25 November 2015

Gambar 2.10
Pemasangan *Precast Drain* Tidak Diperkemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Perupok, Muar
Tarikh: 25 November 2015

Gambar 2.11
***Capping Beam* Yang Tidak Diplaster Dengan Sempurna**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Muafakat, Gelang Patah
Tarikh: 4 November 2015

Gambar 2.12
***Capping Beam* Yang Tidak Diplaster Dengan Sempurna**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Muafakat, Gelang Patah
Tarikh: 4 November 2015

iii. Tembok Penghadang Senget Dan Retak Serta *Capping Beam* Pecah

Tembok penghadang yang dibina di atas jambatan/*crossing* telah senget dan retak dan *capping beam* yang telah pecah hingga menampakkan besi cerucuk serta tertanggal seperti di **Gambar 2.13** hingga **Gambar 2.15**.

Gambar 2.13
Tembok Penghadang Senget



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Besar, Batu Pahat
Tarikh: 15 Disember 2015

Gambar 2.14
Tembok Penghadang Retak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Besar, Batu Pahat
Tarikh: 15 Disember 2015



Gambar 2.15
Capping Beam Pecah

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Besar, Batu Pahat
Tarikh: 15 Disember 2015

- b. Lawatan Audit pada 25 November 2015 mendapati *capping* telah pecah dan telah dibaiki seperti **Gambar 2.16**. dan **Gambar 2.17**. Sementara laluan pejalan kaki telah mendap menyebabkan susunan blok penurap (*paver block*) tertanggal dan berlubang serta tidak rata seperti dalam **Gambar 2.18** hingga **Gambar 2.19**. Bagaimanapun, pihak JPS telah mengambil tindakan memperbaiki kerosakan selepas lawatan Audit seperti di **Gambar 2.20**.

Gambar 2.16
Capping Beam Pecah



Sumber: JPS, Muar
Lokasi: Lorong sekolah ke di SMK(P) Sultan Abu Bakar
Tarikh: 25 November 2015

Gambar 2.17
Capping Beam Pecah Sedang Diperbaiki



Sumber: JPS, Muar
Lokasi: Lorong sekolah ke di SMK(P) Sultan Abu Bakar
Tarikh: 10 Ogos 2016

Gambar 2.18
Laluan Pejalan Kaki Tidak Rata



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tebing Sungai Bentayan, Muar
Tarikh: 25 November 2015

Gambar 2.19
Susunan Paver Block Berlubang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tebing Sungai Bentayan, Muar
Tarikh: 25 November 2015



Gambar 2.20
Laluan Pejalan Kaki Telah Diperbaiki

Sumber: JPS, Muar
Lokasi: Tebing Sungai Bentayan, Muar
Tarikh: 10 Ogos 2016

- c. Mengikut maklum balas bertarikh 7 Jun 2016, JPS memantau kerja mengikut spesifikasi yang ditetapkan dalam kontrak sehingga projek selesai dan sebarang kecacatan diperbaiki oleh kontraktor atau dibiayai menggunakan wang tahanan oleh JPS.

2.4.3.2. Spesifikasi Kerja Tidak Lengkap

- a. Keselamatan orang awam dan pengguna adalah penting semasa dan selepas pembinaan saluran bandar dilaksanakan. Garis Panduan Keselamatan dan Kesihatan Awam di Tapak Pembinaan menetapkan tapak kerja harus di pagar sepenuhnya dengan pagar adang pelindung supaya keselamatan orang awam sentiasa dilindungi.
- b. Semakan Audit mendapati pemasangan pagar keselamatan tidak termasuk dalam spesifikasi kerja atau *Bills Of Quantities* (BQ) projek saluran bandar yang dilaksanakan. Lawatan Audit mendapati pagar keselamatan tidak dibina di sekeliling saluran walaupun projek berkaitan berhampiran dengan rumah penduduk, kawasan sekolah dan pejabat. Jalan raya utama dan laluan awam seperti di **Gambar 2.21** dan **Gambar 2.22**. Keadaan di lokasi projek adalah seperti di **Gambar 2.23** hingga **Gambar 2.25**.

Gambar 2.21
Pagar Keselamatan Tidak Dipasang Di
Hadapan Pejabat Pendidikan Agama
Daerah Pontian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Semerah, Pontian
Tarikh: 9 November 2015

Gambar 2.22
Pagar Keselamatan Tidak Dipasang Di
Kawasan Penempatan Penduduk



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Semerah, Pontian
Tarikh: 9 November 2015

Gambar 2.23
Pagar Adang Tidak Dibina Di Kawasan
Penempatan Penduduk dan Tepi Jalan raya



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Parit Semerah, Pontian
 Tarikh: 9 November 2015

Gambar 2.24
Pemasangan Sebahagian Pagar Adang



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Pelabuhan Johor, Pasir Gudang
 Tarikh: 4 November 2015



Gambar 2.25
Pagar Adang Tidak Dibina
Di Tepi Jalan Raya

Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Sungai Lambak Fasa 2, Kluang
 Tarikh: 12 November 2015

- c. Pagar keselamatan tidak dimasukkan dalam spesifikasi kontrak disebabkan jumlah peruntukan yang diterima tidak dapat menampung kos pemasangan pagar keselamatan serta kawasan projek yang terhad dan menjadi laluan utama pengguna ke premis perniagaan sekitarnya. Pagar keselamatan dan pagar adang tidak dipasang boleh meningkatkan risiko keselamatan para pelajar dan pengguna jalan raya yang lain. Bagaimanapun, Arahan Perubahan Kerja (APK) bernilai RM112,407 bagi memasang pagar keselamatan telah diluluskan pada 11 November 2015 dan dilaksanakan sebelum projek diserahkan kepada JPS seperti di **Gambar 2.26** dan **Gambar 2.27**.

Gambar 2.26
Pagar Keselamatan Telah Dipasang Di
Hadapan Sekolah Agama Parit Semerah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Semerah, Pontian
Tarikh: 26 Januari 2016

Gambar 2.27
Pagar Keselamatan Telah Dipasang Di
Hadapan Pejabat Pendidikan Agama
Daerah Pontian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Semerah, Pontian
Tarikh: 26 Januari 2016

- d. **Mengikut maklum balas bertarikh 22 Jun 2016, JPS Negeri Johor memaklumkan kontraktor telah diarahkan untuk meletak papan tanda amaran sepanjang kawasan pembinaan.**

Pada pendapat Audit, pada keseluruhannya pelaksanaan projek saliran bandar telah dilaksanakan dengan memuaskan. Bagaimanapun, terdapat pelaksanaan kerja tidak mengikut spesifikasi dan pemasangan pagar keselamatan tidak dimasukkan dalam spesifikasi kerja menyebabkan pagar adang tidak dibina semasa kerja-kerja sedang dijalankan.

2.4.4. Pengurusan Penyenggaraan Saliran Bandar

Penyenggaraan saliran bandar secara berkala dan mematuhi jadual ditetapkan adalah penting bagi memastikan saliran yang dibina berfungsi dengan baik untuk jangka masa panjang dan mewujudkan persekitaran yang bersih, selesa, selamat dan dapat menampung aliran air hujan dengan baik bagi mengelakkan banjir atau banjir kilat. Semakan Audit mendapati:

2.4.4.1. Pihak Bertanggungjawab Menyenggara Saliran Bandar Kurang Jelas

- a. Menurut JPS, semua sistem saliran bandar yang telah siap dibina akan diserahkan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) seperti dikehendaki oleh Akta Parit, Jalan dan Bangunan 1974 dan menjadi tanggungjawab PBT berkaitan untuk menyenggara saliran berkenaan.
- b. Semakan Audit mendapati tidak ada bukti bertulis mengenai penyerahan saliran yang telah disiapkan kepada PBT berkaitan supaya tanggungjawab menjalankan penyenggaraan dapat dilaksanakan oleh PBT yang terlibat. Semakan lanjut Audit mendapati tiada kerja-kerja penyenggaraan terhadap saliran dijalankan oleh PBT

berkenaan kerana tiada arahan jelas mengenainya dan tiada peruntukan diterima bagi tujuan tersebut. Keadaan ini menyebabkan Pihak JPS mengambil tanggungjawab untuk menyenggara saliran yang telah dibina. Bagaimanapun, kekangan peruntukan di pihak JPS menyebabkan tiada kerja-kerja penyenggaraan berkala dilakukan. Pertindihan tanggungjawab dan kekangan peruntukan menyebabkan kerja-kerja penyenggaraan tidak dijalankan dengan teratur seperti **Gambar 2.28** hingga **Gambar 2.33**.

Gambar 2.28
Saliran Dipenuhi Rumput



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Muafakat, Gelang Patah
Tarikh: 11 November 2015

Gambar 2.29
Saliran Dipenuhi Rumput



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Parit Md Derus, Muar, Johor
Tarikh: 25 November 2015

Gambar 2.30
Sampah Tersangkut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Parit Jeram, Muar, Johor
Tarikh: 25 November 2015

Gambar 2.31
Sampah Tersangkut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Besar, Batu Pahat
Tarikh: 15 Disember 2015

Gambar 2.32
Sampah Tersangkut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Solok Wan Moh, Batu Pahat
Tarikh: 15 Disember 2015

Gambar 2.33
Rumput Di Dalam Saliran



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Ong Siong, Tangkak
Tarikh: 24 November 2015

- c. **Mengikut maklum balas bertarikh 8 Jun 2016, JPS akan mengadakan perbincangan dengan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Bahagian Kerajaan Tempatan supaya tanggungjawab penyenggara saluran bandar yang telah disiapkan oleh JPS dapat ditentukan dan memudahkan urusan permohonan peruntukan.**

Pada pendapat Audit, penyenggaraan saluran bandar kurang memuaskan kerana tanggungjawab penyenggaraan di antara JPS dan PBT kurang jelas.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan kecekapan pengurusan Projek Saliran Bandar adalah disyorkan JPS mengambil tindakan seperti berikut:

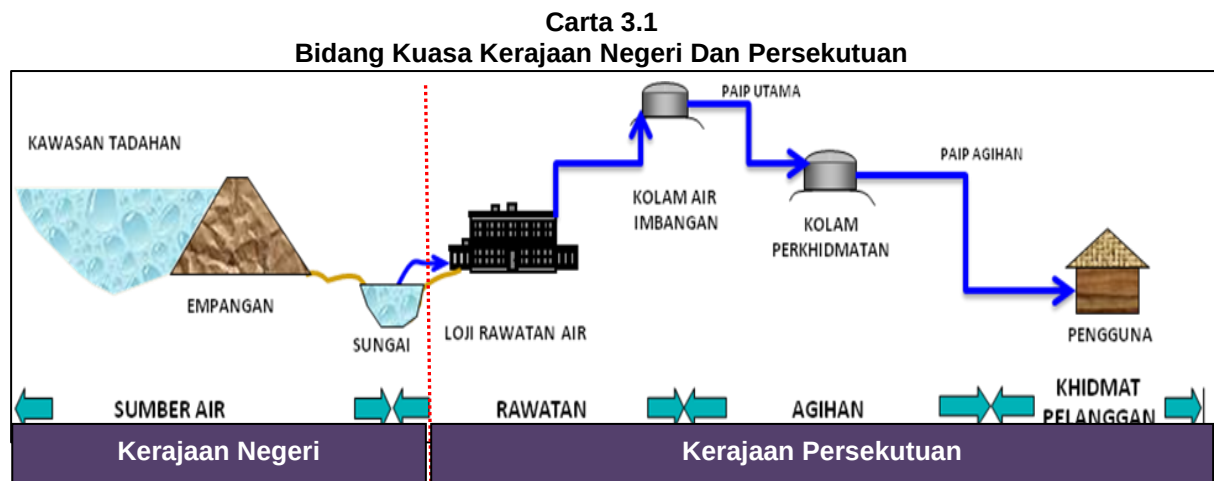
2.5.1. Menjalankan kajian semula sistem perparitan dan Pelan Induk Saliran Bandar terkini mengikut keutamaan sebagai asas pembangunan projek saluran bandar dan permohonan peruntukan.

2.5.2. Membuat penyerahan secara bertulis sistem perparitan yang telah siap kepada PBT supaya program penyenggaraan dapat disediakan dan mengelakkan pertindihan kerja-kerja penyenggaraan antara PBT dan JPS.

3. PENGURUSAN KAWAL SELIA SUMBER AIR

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Sumber air terdiri daripada air sungai, empangan, air bawah tanah, air bukit, tasik dan sebagainya. Perlembagaan Persekutuan menetapkan air adalah di bawah bidang kuasa kerajaan Negeri. Bagaimanapun, Parlimen Malaysia telah meluluskan pindaan kepada Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan yang memindahkan perkara-perkara berkaitan dengan bekalan dan perkhidmatan air daripada Senarai Negeri kepada Senarai Bersama (kecuali Sabah dan Sarawak) berkuat kuasa pada 21 Mac 2005. Dengan pindaan itu, Kerajaan Persekutuan akan mengawal selia bekalan dan perkhidmatan air manakala Kerajaan Negeri pula bertanggungjawab terhadap sumber air. Bidang kuasa Kerajaan Negeri dan Persekutuan adalah seperti di **Carta 3.1**.



Sumber: Jabatan Audit Negara

3.1.2. Bagi menguruskan sumber air, Kerajaan Negeri Johor telah menubuhkan Badan Kawal Selia Air Johor (BAKAJ) pada tahun 1994 dan diletakkan di bawah Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor. Objektif utama BAKAJ ditubuhkan adalah untuk mengurus dan mengawal selia sumber air di Negeri Johor dengan berkesan bagi memastikan air mentah yang mencukupi, berkualiti dan lestari. Pada bulan Disember 2014, Kerajaan Negeri telah melantik Pengarah BAKAJ sebagai Pengarah Sumber Air Negeri bagi menjalankan kuasa-kuasa yang diperuntukkan dalam Enakmen Air 1921 (Pindaan 2014).

3.1.3. Negeri Johor mempunyai 14 lembangan sungai yang berkeluasan hampir 9,450km², 15 buah empangan dan 47 buah loji rawatan air (LRA) yang membekalkan air bersih kepada pengguna. Kajian Sumber Air Negara Semenanjung Malaysia pada tahun 2000 (disemak semula pada tahun 2009) menunjukkan secara dasarnya dianggarkan berlaku peningkatan 63% permintaan air di sektor industri, domestik dan lain-lain dari tahun 2000 – 2050. Namun, kualiti air sungai yang merupakan sumber utama bekalan air adalah di tahap yang

membimbangkan jika tiada tindakan yang positif dijalankan bagi mengawal pencemaran. Kajian juga menunjukkan impak yang besar akan berlaku dalam sektor sumber air negara selari dengan pertumbuhan pesat permintaan dalam bidang pertanian, industri dan domestik lebih-lebih lagi semasa kemarau panjang yang dikaitkan dengan *El Nino*, perubahan guna tanah dan perubahan iklim global.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan kawal selia sumber air di Negeri Johor telah dilaksanakan secara cekap dan berkesan selaras dengan objektif penubuhannya.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai perancangan, pelaksanaan dan pemantauan oleh Badan Kawal Selia Air Johor (BAKAJ) terhadap sumber air khususnya untuk kegunaan bekalan air minum bagi tempoh 3 tahun iaitu dari tahun 2013 hingga 2015. Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, dokumen dan fail berkaitan di BAKAJ. Selain itu, maklumat juga diperoleh daripada SAJ Holdings Sdn. Bhd. (SAJH), Jabatan Kesihatan Negeri Johor (JKNJ), Jabatan Alam Sekitar (JAS), Jabatan Perhutanan Negeri Johor dan Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia. Perbincangan dan temu bual bersama pegawai dan pihak yang berkaitan telah diadakan untuk mendapatkan penjelasan mengenai sesuatu perkara. Lawatan Audit telah dijalankan di lembangan/sungai yang dipilih iaitu Sungai Johor (Sungai Layang dan Sungai Lebam), Sungai Sembrong, Sungai Skudai dan Sungai Muar yang membekalkan air ke loji rawatan air bagi melihat aktiviti-aktiviti yang boleh mencemarkan kualiti air sungai.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Februari hingga Mei 2016 mendapati pada umumnya, pengurusan kawal selia sumber air di Negeri Johor adalah memuaskan kerana BAKAJ mempunyai perancangan bagi memastikan kuantiti air mentah sentiasa mencukupi dan kualiti air adalah terkawal. Bagaimanapun, daripada aspek pelaksanaan terdapat beberapa kelemahan yang menjejaskan kecekapan dan keberkesanan aktiviti kawal selia seperti yang berikut:

- Sumber air mentah di seluruh Negeri Johor adalah mencukupi kecuali di 5 kawasan tadahan iaitu Lebam, Congok, Pulai, Layang dan Gunung Ledang pada musim kering.
- Penerokaan yang minimum terhadap sumber air alternatif oleh BAKAJ bagi menampung kekurangan sumber air ketika musim kering.
- BAKAJ tidak mempunyai inventori yang lengkap mengenai sumber air seperti ketersediaan bekalan sumber air, profil sumber air dan aktiviti pencemar.

- Berlaku kekerapan pelanggaran kualiti air mentah yang tinggi di 5 muka sauk yang menjejaskan operasi loji rawatan air.
- 15 buah empangan dan kawasan tadahan air belum diwartakan di bawah Enakmen Air 1921.
- Aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan tidak dilaksanakan secara berkesan.

3.4.1. Kuantiti Sumber Air

Objektif utama BAKAJ ditubuhkan adalah untuk mengurus dan mengawal selia sumber air di Negeri Johor dengan berkesan bagi memastikan air mentah mencukupi, berkualiti dan lestari.

3.4.1.1. Sumber Air Tidak Mencukupi

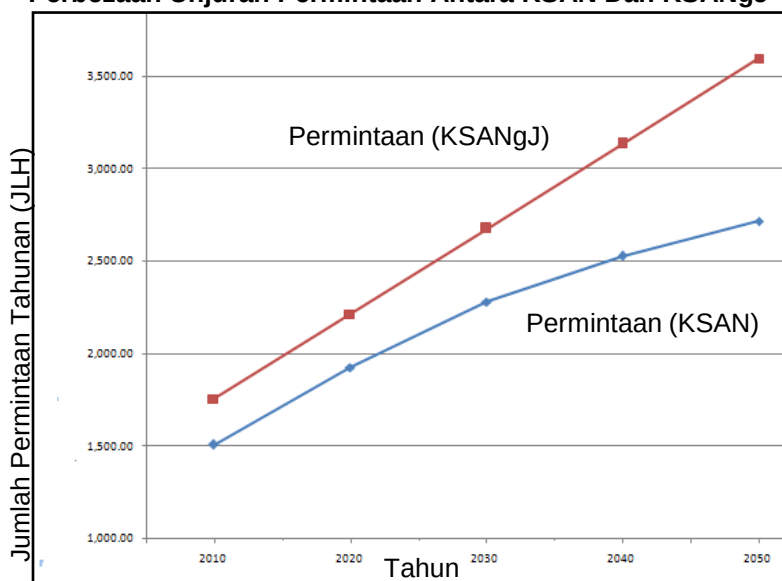
- Antara data penting di dalam perancangan sumber air ialah unjuran permintaan (*demand*) dengan ketersediaan bekalan (*availability of supply*). Sehubungan dengan itu, Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar (NRE) telah melaksanakan Kajian Sumber Air Negara (KSAN) Semenanjung Malaysia pada tahun 2000 (disemak semula pada tahun 2009) dan hasil kajian menunjukkan ketersediaan (*availability*) sumber air di Negeri Johor adalah mencukupi.
- Bagaimanapun, BAKAJ mendapati wujud keperluan untuk Kerajaan Negeri melaksanakan Kajian Sumber Air Negeri Johor (KSANGJ) untuk menilai dan mengemas kini maklumat berkaitan permintaan yang tinggi disebabkan oleh pembangunan, gangguan bekalan air bagi tempoh yang lama oleh kerana kemasukan air masin di Sungai Muar dan Johor serta penurunan pH di sungai-sungai tertentu. KSANGJ 2010-2060 yang dilaksanakan pada tahun 2015 pula menunjukkan ketersediaan sumber air di Negeri Johor adalah tidak mencukupi.
- Semakan Audit terhadap KSAN dan KSANGJ mendapati tiada perbezaan dalam unjuran bekalan tetapi terdapat perbezaan dalam unjuran permintaan. **Jadual 3.1** menunjukkan terdapat perbezaan ketara unjuran permintaan antara kedua-dua kajian di mana KSAN menunjukkan unjuran permintaan berjumlah 1,543 JLH manakala KSANGJ pula menunjukkan 1,800 JLH pada tahun 2011 iaitu perbezaan sebanyak 257 JLH (16.6%). Manakala unjuran permintaan sehingga tahun 2050 pula menunjukkan perbezaan sebanyak 879 JLH (32.4%). Perbezaan ini adalah disebabkan oleh KSANGJ telah mengambil kira kepesatan pembangunan di Daerah Johor Bahru, Kulai dan Kota Tinggi. Perbezaan unjuran permintaan adalah seperti di **Carta 3.2**.

Jadual 3.1
Perbezaan Unjuran Permintaan Antara KSAN Dengan KSANgJ

Elemen Penting	Kajian Sumber Air Negara (2000-2050) Semakan 2009		Kajian Sumber Air Negeri Johor (2010-2060)	
	2011 (JLH)	2050 (JLH)	2011 (JLH)	2050 (JLH)
Unjuran Permintaan	1,543	2,716	1,800	3,595

Sumber: KSAN dan KSANgJ

Carta 3.2
Perbezaan Unjuran Permintaan Antara KSAN Dan KSANgJ

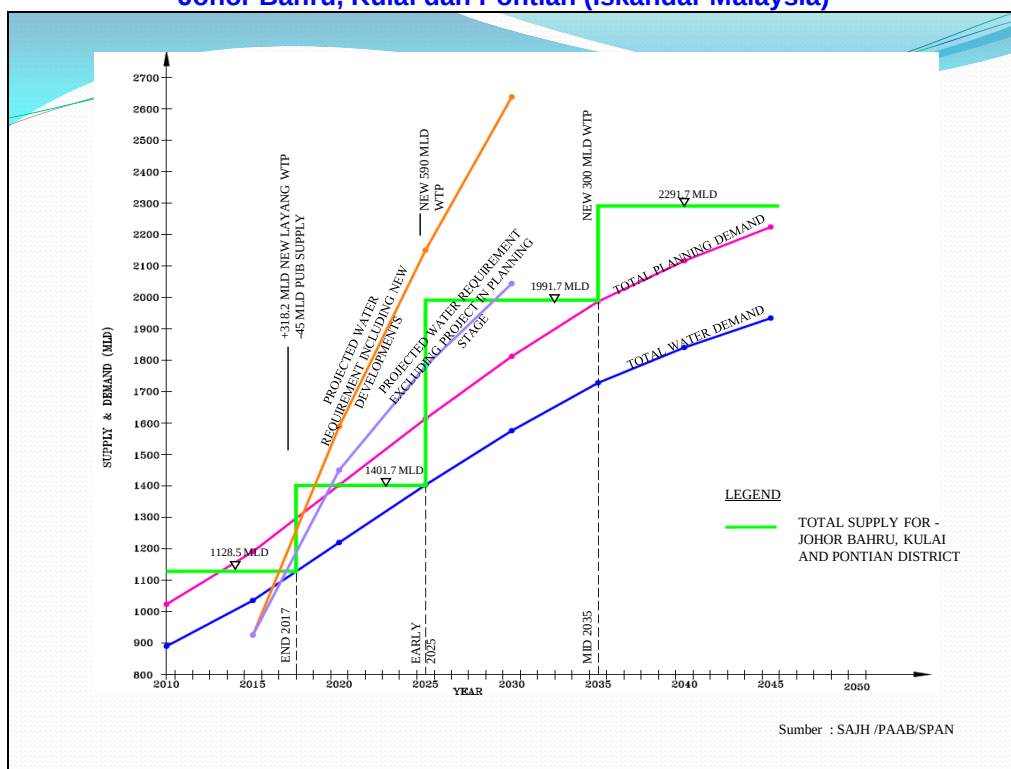


Sumber: KSAN dan KSANgJ

- d. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016**, menyatakan BAKAJ telah menyedari pada awal tahun 2010 bahawa Negeri Johor khususnya kawasan Iskandar Malaysia memerlukan bekalan air yang banyak pada masa akan datang. Bekalan air untuk Iskandar Malaysia diperolehi daripada Loji Rawatan Air (LRA) Gunung Pulai, LRA PUB Singapura, LRA Sungai Johor, LRA Semangar, LRA Sayong dan LRA Sultan Iskandar. Loji-loji tersebut terletak di Lembangan Sungai Johor kecuali LRA Gunung Pulai. Selain itu, Empangan Linggiu perlu melepaskan air dari empangan sebanyak 2,182.21 Juta Liter Sehari (JLH) bagi menghalang kemasukan air masin ke LRA PUB Singapura di Kota Tinggi. Pada awal tahun 2014, pembinaan baraj di Sungai Johor mula dilaksanakan dan dijangka beroperasi pada bulan Oktober 2016.
- i. KSANgJ menunjukkan *yield* Sungai Johor berada dalam keadaan defisit sebanyak 667 JLH. Sehubungan dengan itu, BAKAJ telah mengemukakan permohonan kepada Jabatan Bekalan Air, Kementerian Tenaga, Teknologi Hijau dan Air (JBA, KeTTHA) supaya Projek Penyaluran Air Mentah Iskandar Malaysia (PAMIM) dilaksanakan dalam RMKe – 11 bagi menampung keperluan bekalan air di Iskandar Malaysia.

- ii. Fenomena *El Nino* telah menyebabkan kemerosotan storan air di Empangan Upper Layang, Lower Layang, Lebam dan terkini Empangan Linggiu. Projek penyaluran air mentah dari Sungai Ulu Sedili Besar ke Empangan Linggiu, Pembinaan Empangan Ulu Sedili Besar dan Penyaluran air mentah dari Sungai Ulu Sedili Besar ke Empangan Layang adalah perlu dilaksanakan dengan segera. Pada pandangan BAKAJ, gabungan projek penyaluran air mentah dari Sungai Sedili Besar ke Empangan Linggiu dan pembinaan baraj Sungai Johor akan dapat menyelesaikan defisit di Sungai Johor.
- iii. Bagi memastikan tiada gangguan bekalan air di Iskandar Malaysia, Kerajaan Johor sedang melaksanakan Projek Layang 1 iaitu Projek Penyaluran Air Mentah Dari Empangan Seluyut ke Empangan Layang. Projek tersebut sedang dilaksanakan dan dijangka siap pada Ogos 2017 dan akan membekalkan air mentah ke Empangan Upper Layang. Dalam masa yang sama, Kerajaan Johor sedang merancang untuk melaksanakan Projek Layang 2 iaitu Projek Penyaluran Air Mentah dari Sungai Sedili Besar ke Empangan Layang bagi keperluan loji rawatan air baru. Projek tersebut dijangka bermula pada tahun hadapan dan dijangka siap pada akhir tahun 2018.
- iv. Pelaksanaan projek-projek tersebut adalah bagi menampung permintaan air bersih kepada pengguna di Johor Bahru, Kulai dan Pontian (Iskandar Malaysia) sekurang-kurangnya sehingga tahun 2025/2026 seperti di Carta 3.3.

Carta 3.3
Senario Permintaan Dan Bekalan Air Bagi
Johor Bahru, Kulai dan Pontian (Iskandar Malaysia)



Sumber: SAJH/PAAB/SPAN

Pada pendapat Audit, ketersediaan sumber air di Daerah Johor Bahru, Kota Tinggi dan Kulai adalah tidak mencukupi terutama ketika musim kering kerana permintaan yang tinggi disebabkan oleh pembangunan yang pesat di daerah berkenaan. Bagaimanapun, usaha BAKAJ untuk meningkatkan bekalan sumber air dengan merancang dan melaksanakan projek yang berkaitan adalah baik.

3.4.1.2. Paras Storan Air Di 5 Buah Empangan Berada Pada Paras Kritikal

- a. Empangan direka bentuk untuk menyimpan air yang mencukupi untuk tempoh 3 hingga 4 bulan untuk digunakan semasa musim kering/kemarau. Berdasarkan KSAN terdapat 15 buah empangan di 14 buah lembangan sungai di Negeri Johor.
- b. Semakan Audit terhadap rekod paras empangan bagi tahun 2011 hingga 2015 mendapati paras air storan di 5 buah empangan iaitu Lebam, Congok, Pulai, Layang dan Gunung Ledang berada pada paras kritikal pada hari-hari tertentu terutama ketika musim kering. **Jadual 3.2** menunjukkan paras air di Empangan Lebam dan Sungai Layang berada pada paras kritikal hampir sepanjang hari pada tahun 2015. Dari sudut kekerapan paras air berada pada tahap kritikal bagi tempoh 5 tahun pula menunjukkan Empangan Lower Sungai Layang mencatatkan peratusan tertinggi (60.9%), diikuti Upper Layang (27.2%), Lebam (23.9%), Congok (11.2%) dan Pulai I (10.7%).

Jadual 3.2
Bilangan Hari Paras Air Di Empangan Berada Pada Paras Kritikal
Bagi Tahun 2011 Hingga 2015

Bil.	Empangan	Bilangan Hari Kekerapan Kejadian					Dalam Tempoh 5 Tahun (%)
		2011	2012	2013	2014	2015	
1	Lower Layang	179	247	32	300	353	60.9
	Upper Layang	0	0	58	110	328	27.2
2	Lebam	0	0	0	71	365	23.9
3	Congok	0	0	16	167	22	11.2
4	Pulai I	0	0	0	39	157	10.7
	Pulai II	0	0	0	4	0	0.2
5	Gunung Ledang	0	0	0	139	0	7.6

Sumber: BAKAJ

- c. Semakan Audit terhadap unjuran jumlah taburan hujan dalam KSAN pula mendapati purata taburan hujan di Negeri Johor adalah 2,470 mm dan pengluhan (*river discharge*) sebanyak 1,140 mm. Daripada jumlah tersebut, dianggarkan sejumlah 171 mm air hujan yang boleh dituai (*harvest*) untuk digunakan. Jumlah ini adalah mencukupi berbanding dengan permintaan tahunan sebanyak 37.2 mm pada tahun 2010 dan 67.7 mm pada tahun 2050. **Jadual 3.3** menunjukkan jumlah hujan yang dikira sebagai jumlah ketersediaan sumber air bagi setiap tahun tidak berubah di seluruh Negeri Johor. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap rekod jumlah hujan bagi tahun 2015 di kawasan tadahan Empangan Sungai Layang adalah berjumlah

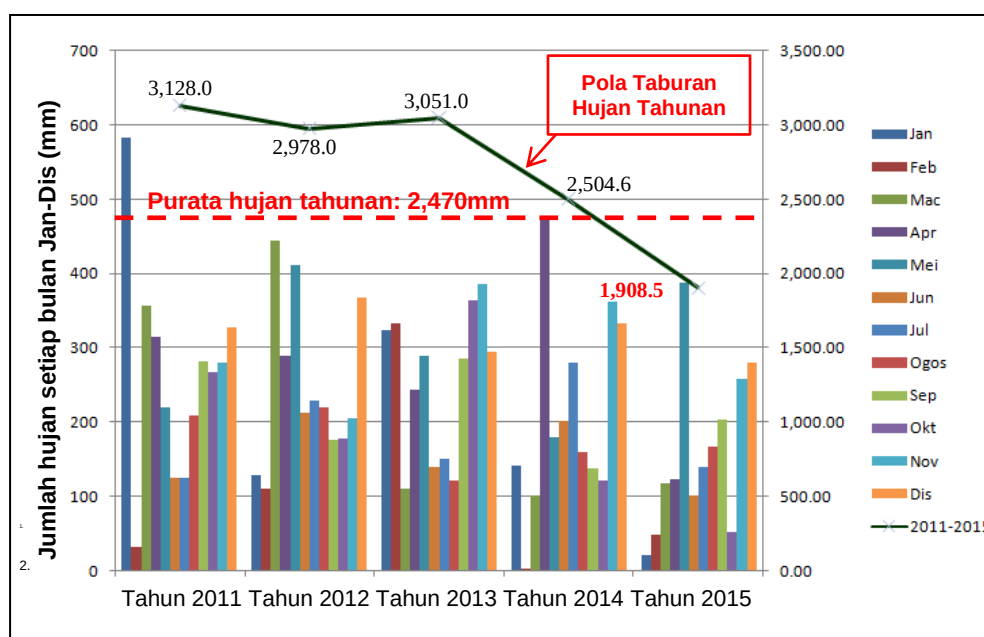
1,908.5 mm. Jumlah ini adalah kurang daripada purata jumlah hujan tahunan berjumlah 2,470 mm seperti di **Carta 3.4**.

Jadual 3.3
Anggaran Ketersediaan, Permintaan Dan Lebihan Sumber Air Mentah

Tahun	Jumlah (mm)			
	Pengluahan	Ketersediaan (15%)	Permintaan air <i>consumptive</i>	Lebihan/ (Kurangan)
2010	1,140	171	37.2	133.8
2020	1,140	171	45.8	125.2
2030	1,140	171	53.8	117.2
2040	1,140	171	60.6	110.4
2050	1,140	171	67.7	103.3

Sumber: KSAJ (Semakan 2009)

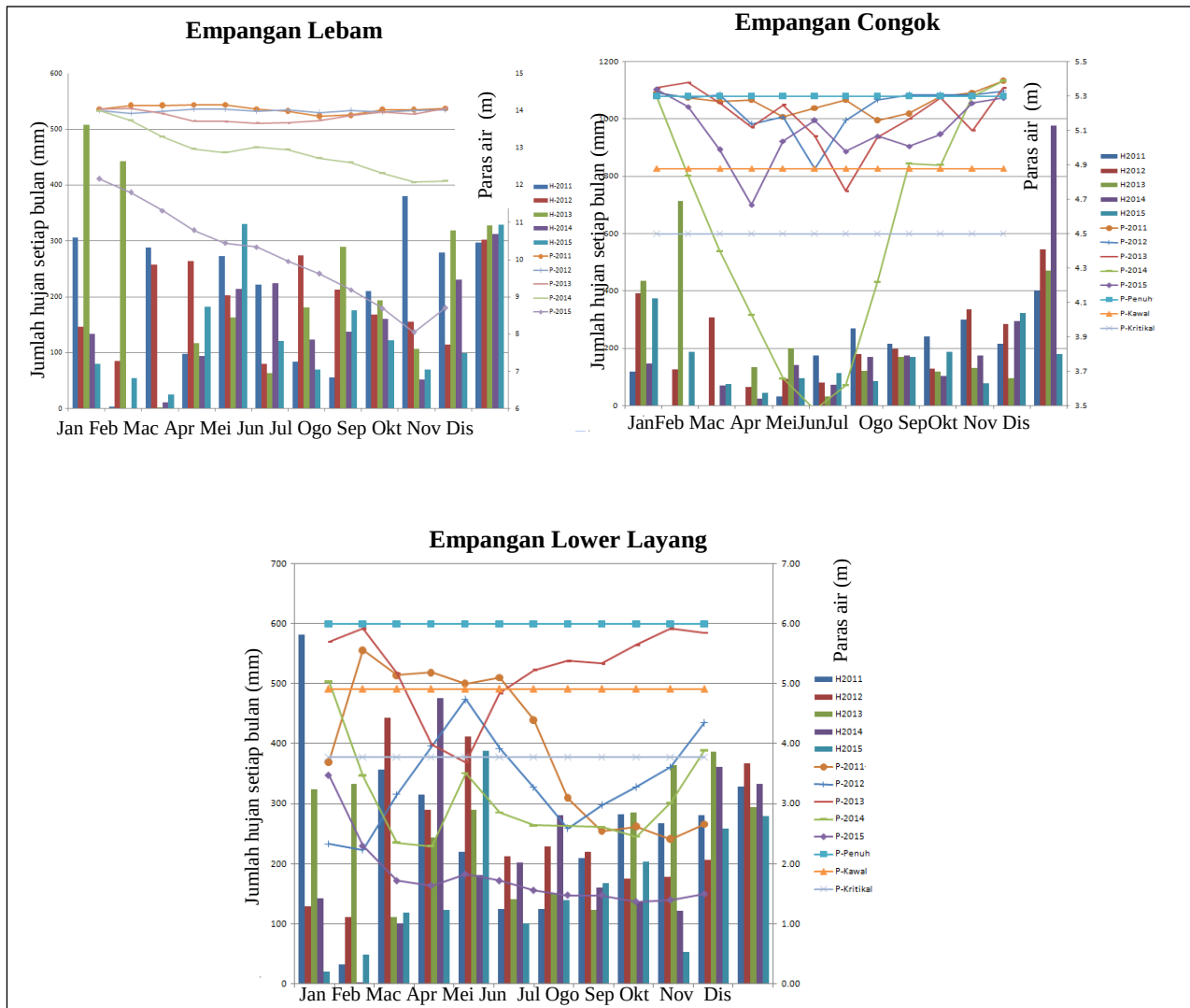
Carta 3.4
Pola Taburan Hujan Bagi Tahun 2011 Hingga 2015
Di Kawasan Tadahan Empangan Sungai Layang



Sumber: BAKAJ

- d. Semakan Audit selanjutnya terhadap rekod paras air dan jumlah hujan di Empangan Lebam, Layang dan Congok bagi tahun 2011 hingga 2015 mendapati paras air di dalam empangan susut dengan ketara ketika musim kemarau yang panjang iaitu pada bulan September 2014 sehingga Oktober 2015 seperti di **Carta 3.5**.

Carta 3.5
Paras Air Dan Jumlah Hujan Bagi Tahun 2011 Hingga 2015



Sumber: BAKAJ

- e. Utusan Malaysia bertarikh 6 April 2016 seperti di **Gambar 3.1** telah melaporkan kenyataan Menteri Tenaga, Teknologi Hijau Dan Air bahawa 6 empangan berada pada paras kritikal di mana 2 empangan iaitu Lebam dan Layang dikategorikan antara paling kritikal kerana selalu bermasalah disebabkan kawasan tadahannya yang kecil.

Gambar 3.1
Ekoran Cuaca Panas Berpanjangan
6 Empangan Kritikal



Dua empangan di Johor (Lebam dan Layang) dikategorikan antara paling kritikal, ia memang selalu bermasalah kerana kawasan tadahannya yang kecil

- Menteri Tenaga, Teknologi Hijau dan Air

Sumber: Utusan Malaysia
Tarikh: 6 April 2016

- f. Berdasarkan rekod SAJ Holdings Sdn. Bhd. (SAJH), sumber air yang tidak mencukupi di muka sauk telah menyebabkan 11 daripada 47 buah loji rawatan air (LRA) di Negeri Johor telah henti tugas (HT), kurang pengeluaran (KP) atau bekalan berjadual (BB) antara 1 hingga 138 hari bagi tahun 2013 hingga 2015. Butiran lanjut seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4
Kekerapan LRA Henti Tugas, Kurang Pengeluaran Atau Bekalan Berjadual
Kerana Sumber Air Di Muka Sauk Tidak Mencukupi

Bil.	Loji Rawatan Air (LRA)	Tahun			Peratusan Kejadian HT, KP Dan BB
		2013	2014	2015	
1	Sultan Iskandar	0	0	BB: 138 hari	7.6
2	Sayong 1	0	HT: 6 hari	0	0.3
3	Sungai Lebam	0	0	BB: 138 hari	7.6
4	Tenglu	0	KP: 18 hari BB: 130 hari	KP: 108 hari	14.0
5	Sembrong Timur	0	KP: 31 hari	KP: 14 hari	2.5
6	Sembrong Barat	0	0	0	0
7	Simpang Renggam	0	0	HT: 1 hari	0
8	Bukit Batu	0	HT: 7 hari	HT: 4 hari	0.6
9	Bukit Serampang	HT: 3 hari	HT: 11 hari	0	0.6
10	Palong Timur	0	HT: 1 hari	0	0
11	Jementah	0	0	HT: 1 hari	0

Sumber: SAJH

- g. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, BAKAJ bersama SAJH telah mengambil tindakan segera dengan melaksanakan projek kecemasan iaitu menyalurkan air mentah dari Sungai Papan ke Empangan Lebam. Projek**

tersebut mula menyalurkan air mentah pada bulan November 2015. Pelan jangka panjang juga telah dicadangkan sebelum berlakunya kemarau pada tahun 2015. Semasa perancangan Projek PAMER pada tahun 2014, Kerajaan Johor telah mengarahkan PETRONAS agar menyalurkan sebanyak 30 JLH daripada 260 JLH yang diperlukan oleh PETRONAS ke Empangan Lebam. Pada bulan Mei 2016, sebanyak 40 hingga 60 JLH telah disalurkan ke Empangan Lebam. Selain itu, BAKAJ bersama-sama SAJH juga telah melaksanakan bekalan air kecemasan bagi membekalkan bekalan air tambahan ke Empangan Upper Layang iaitu Projek Sungai Tiram dan Projek Tasik Biru. Projek Sungai Tiram mula membekalkan air mentah ke Empangan Upper Layang pada awal Disember 2015 dan Projek Tasik Biru mula membekalkan air mentah ke Empangan Upper Layang pada Julai 2016.

Pada pendapat Audit, kapasiti storan air di Empangan Lebam dan Sungai Layang tidak dapat menampung permintaan bekalan air mentah daripada LRA terutama pada musim kering. Bagaimanapun, usaha BAKAJ untuk mengatasi masalah bekalan sumber air yang tidak mencukupi bagi jangka pendek dan jangka panjang adalah baik.

3.4.1.3. Kelewatan Pelaksanaan Projek Yang Dicapadangkan

- a. Semakan Audit terhadap KSAJ dan KSANgJ mendapati wujud perbezaan antara kedua-dua kajian tersebut dari sudut pendekatan pembangunan, senarai pembinaan dan infrastruktur yang dicadangkan serta anggaran kos. KSAN lebih menumpukan kepada pembangunan dan permintaan semua daerah di Negeri Johor manakala KSANgJ pula lebih menumpukan kepada 3 daerah sahaja iaitu Johor Bahru, Kulai Jaya dan Kota Tinggi. Oleh itu, terdapat perbezaan dari sudut senarai dan kos projek yang dicadangkan. Butiran lanjut seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5
Perbezaan Antara KSAN Dengan KSANgJ

Bil.	Elemen Penting	Kajian Sumber Air Negara (Review 2009)	Kajian Sumber Air Negeri Johor
1	Pendekatan Pembangunan	Pembangunan di semua daerah dan permintaan mengambil kira: • Pertambahan penduduk • Keperluan individu – air domestik (bandar dan luar bandar) – Komersial – Institusi – Industri	Tumpuan pembangunan di tempat-tempat berikut: • Johor Bahru (Bandar Iskandar) dan Kulai Jaya • Kota Tinggi
2	Senarai pembinaan dan infrastruktur dicadangkan	• Empang jajar (<i>barrage</i>) Seng Heng dan Weir Sungai Sembrong • 11 buah empangan (Jengeli, Sayong, Lebak, Seluyut, Ulu Sedili Besar, Segamat, Kahang, Meda, Sembrong Kiri, Air Hitam dan Mersing)	• Empang jajar (<i>barrage</i>) Sungai Johor • 4 buah empangan baru (Ulu Sedili, Meda, Kahang dan Mersing)

Bil.	Elemen Penting	Kajian Sumber Air Negara (Review 2009)	Kajian Sumber Air Negeri Johor
		Water transfer Sayong Stage 1 & 2, Sungai Lebam reservoir pump transfer dan Sungai Pontian Besar pump transfer to Pontian Kechil Dam	Water transfer Sungai Sedili ke Empangan Seluyut dan Endau
		Spillways extention Empangan Bekok dan Sembrong	Pemuliharaan Empangan Bekok dan Congok
3	Anggaran kos	RM2.22 bilion	RM2.83 bilion

Sumber: KSAJ (Semakan 2009) dan KSAJg

- b. Bagi memastikan bekalan sumber air mencukupi, KSAJ telah mencadangkan 15 projek perlu dilaksanakan sehingga tahun 2035 manakala KSAJg pula telah mencadangkan 9 projek. Semakan Audit terhadap kedua-dua kajian ini mendapati 3 projek yang dicadangkan dalam KSAJ juga terdapat dalam KSAJg iaitu *spillway extention*/pemuliharaan Empangan Bekok, Empangan Kahang dan Empangan Mersing. Selain itu, 12 projek lain dalam KSAJ telah tidak diambil kira dalam KSAJg manakala 6 projek yang dicadangkan dalam KSAJg tidak terdapat dalam senarai KSAJ seperti di **Jadual 3.6**.

Jadual 3.6
Prestasi Pelaksanaan Projek Yang Dirancang Dalam KSAJ Dan KSAJg

Bil.	Kajian Sumber Air Negara (2000 - 2050) (Semak 2009)			Kajian Sumber Air Negeri Johor (2010 - 2060)		
	Infrastruktur	Dirancang	Kemajuan Sebenar	Infrastruktur	Dirancang	Kemajuan Sebenar
1	Spillway extention Bekok Dam	2011	Dalam Penilaian EIA (Jangka Siap - 2016)	Pemuliharaan Empangan Bekok	Segera	Dalam Penilaian EIA (Jangka Siap - 2016)
2	Spillway extention Sembrong Dam	2011	Belum dilaksanakan	Pemuliharaan Empangan Congok	Segera	Dalam Proses Penyediaan Tender oleh KeTTHA (Jangka Tender - 2017)
3	Weir Sungai Sembrong	2011	Belum dilaksanakan	Empangan Meda	Tidak dinyatakan	Dalam Kajian (Jangka Siap - 2016)
4	Empang jajar (barrage) Seng Heng	2012	Belum dilaksanakan	Empang jajar (barrage) Sungai Johor	Tidak dinyatakan	Dalam Pembinaan (Jangka Siap - 2016)
5	Empangan Jengeli	2012	Belum dilaksanakan	Water transfer Sungai Sedili Besar ke Empangan Seluyut	2017	Telah Siap (2016)
6	Empangan Segamat	2013	Belum dilaksanakan	Empangan Ulu Sedili	2016	Dalam Kajian (Jangka Siap - 2017)
7	Sungai Pontian Besar pump transfer to Pontian Kechil Dam	2013	Belum dilaksanakan	Water transfer Sungai Sedili ke Endau	2030	Belum dilaksanakan
8	Empangan Kahang	2014	Dalam Pembinaan (Jangka Siap - 2017)	Empangan Kahang	2060	Dalam Pembinaan (Jangka Siap - 2017)
9	Sayong water	2016	Belum dilaksanakan	Empangan Mersing	2060	Dalam Kajian (Jangka Siap - 2017)

Bil.	Kajian Sumber Air Negara (2000 - 2050) (Semak 2009)			Kajian Sumber Air Negeri Johor (2010 - 2060)		
	Infrastruktur	Dirancang	Kemajuan Sebenar	Infrastruktur	Dirancang	Kemajuan Sebenar
	<i>transfer 1 & 2</i>					
10	Empangan Sayong	2016	Belum dilaksanakan	-	-	-
11	Sungai Lebam <i>water transfer to Lebam Dam</i>	2021	Belum dilaksanakan	-	-	-
12	Empangan Mersing	2022	Dalam Kajian (2016)	-	-	-
13	Empangan Lebak	2026	Belum dilaksanakan	-	-	-
14	Empangan Seluyut	2027	Telah Siap (2016)	-	-	-
15	Empangan Ulu Sedili Besar	2035	Dalam Kajian (2016)	-	-	-

Sumber: BAKAJ

Nota: EIA – *Environmental Impact Assessment*

- c. Semakan Audit terhadap prestasi pelaksanaan projek yang dicadangkan dalam KSAN bagi tahun 2011 hingga 2015 mendapati berlaku kelewatan dalam pelaksanaan projek yang dirancang di mana 2 daripada 8 projek yang dirancang masih di peringkat pembinaan/penilaian EIA iaitu *Spillway Extention Bekok Dam* dan Empangan Kahang manakala 6 projek yang lain belum dilaksanakan. KSAN telah mencadangkan supaya Projek *Spillway Extention Bekok Dam* disiapkan pada tahun 2011 tetapi pada masa kini masih di peringkat penilaian EIA. Sementara itu, Projek Empangan Kahang yang dirancang dibina pada tahun 2014 dalam KSAN tetapi dipinda ke tahun 2060 dalam KSANgJ sedang dalam kerja pembinaan dan dijangka siap pada tahun 2017. Selain itu, Projek Empangan Seluyut telah dapat disiapkan lebih awal iaitu pada tahun 2016 sedangkan projek ini dirancang untuk disiapkan pada tahun 2027.
- d. Prestasi pelaksanaan projek yang dicadangkan dalam KSANgJ pula mendapati 2 projek yang dirancang segera masih belum dilaksanakan iaitu pemuliharaan Empangan Bekok dan pemuliharaan Empangan Congok.
- e. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, KSAN dan KSANgJ merupakan rujukan bagi BAKAJ untuk membangunkan sumber air di Negeri Johor. Semua projek sumber air akan dilaksanakan oleh JBA, KeTTHA. BAKAJ mengemukakan kepada EPU melalui JBA, KeTTHA apabila ada keperluan untuk membangunkan sumber air. Semua projek yang telah dipohon sama ada dalam RMKe-10 dan RMKe-11 adalah merupakan projek yang perlu dilaksanakan dengan kadar segera. Bagaimanapun pelaksanaan projek-projek tersebut bergantung kepada bajet Kerajaan Persekutuan.**

Pada pendapat Audit, berlaku kelewatan dalam pelaksanaan projek yang dicadangkan dalam KSAN dan KSANgJ yang boleh menjejaskan ketersediaan bekalan sumber air disebabkan oleh kekangan kewangan.

3.4.1.4. Penerokaan Sumber Air Alternatif Masih Minimum

- a. Teras 4, Dasar Sumber Air Negara (DSAN), Bahagian Pengurusan Risiko Bencana Berkaitan Air, Kesiapsiagaan dan Respons, agensi hendaklah mengenal pasti sumber air alternatif bagi menampung sumber air apabila bekalannya terjejas atau berkurangan. KSAN menyarankan agar setiap negeri bersedia dengan sumber air alternatif.
- b. KSAN dan KSANgJ menunjukkan kadar penerokaan sumber alternatif di Negeri Johor adalah berada pada tahap minimum. Pihak Audit juga mendapati BAKAJ belum merangka perancangan atau usaha untuk menerokai sumber air alternatif sehingga tahun 2015. Bagaimanapun, akhbar Utusan Malaysia bertarikh 8 Jun 2016 seperti di **Gambar 3.2** melaporkan Kerajaan Negeri Johor akan berusaha untuk mencari jalan penyelesaian untuk menambah kapasiti air dalam empangan dengan mencari sumber-sumber air baharu untuk diteroka.

Gambar 3.2
Johor Sambut Baik Singapura Tambah
Bekalan Air Bersih



Beliau berkata, pada masa sama Kerajaan Negeri juga menerima hakikat untuk terus memberi fokus khususnya dalam usaha pembangunan air ekoran pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang pesat – MB Johor

“Tanggungjawab Kerajaan Negeri adalah mencari jalan penyelesaian untuk menambah kapasiti air dalam empangan dengan mencari sumber-sumber air baharu untuk diterokai” katanya ketika diminta mengulas tindakan BAKAJ yang meminta bantuan PUB untuk meningkatkan bekalan air bersih bagi memenuhi permintaan di negeri ini. – MB Johor

Sumber: Utusan Malaysia
Tarikh: 8 Jun 2016

- c. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, menyatakan BAKAJ telah mengemukakan permohonan pada September 2016 kepada Kerajaan Johor melalui Pejabat Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPEN) bagi melaksanakan projek pembangunan sumber air alternatif pada tahun 2017. Perkara tersebut juga telah dibangkitkan dalam Persidangan Dewan Undangan**

Negeri Johor pada 8.9.2015 dengan pemakluman YB Datuk Pengerusi Jawatankuasa Kerja Raya, Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah Negeri Johor peruntukan sebanyak RM2 juta bagi menjalankan kajian dan pembinaan telaga di Daerah Kota Tinggi dan Mersing.

Pada pendapat Audit, penerokaan sumber air alternatif adalah kurang memuaskan. Bagaimanapun, usaha Kerajaan Negeri untuk meneroka sumber air alternatif pada masa akan datang adalah baik untuk meningkatkan kapasiti storan air untuk digunakan ketika musim kering.

3.4.1.5. Inventori Lengkap Sumber Air Tidak Diselenggara

- a. Teras 1, Sasaran 1 & 2, DSAN, Bahagian Maklumat dan Risikan Sumber telah menggariskan supaya agensi perlu membangun sistem maklumat yang komprehensif dan memperkasa kerangka pangkalan data sumber air. *Decision Support System* (DSS) merupakan sistem yang membolehkan badan kawal selia air menyelia dan mengurus sumber air dengan berkesan. Inventori asas sumber air hendaklah dimasukkan dalam DSS seperti berikut:
 - Nama sumber (seperti nama sungai, empangan, kolam atau tasik);
 - Nama tempat berdekatan (bandar, daerah, mukim atau kampung);
 - Kadar (kuantiti) yang boleh diabstraksi;
 - Kadar permintaan dan loji rawatan air;
 - Aktiviti sepanjang sungai yang boleh menjejaskan kualiti air sungai;
 - Lain-lain maklumat yang berkaitan.
- b. Kuantiti bekalan sumber air lazimnya ditentukan melalui kuantiti air dalam storan dan dalam sungai. Kuantiti air dalam storan seperti empangan, kolam takungan dan air bumi diukur berdasarkan keluasan dan kedalaman kawasan takungan air. Kadar pengluhan sungai (*river discharge*) pula diukur untuk menentukan kuantiti sumber air sungai. Kedua-dua data di atas penting bagi menentukan ketersediaan sumber air bagi memenuhi permintaan. Semakan Audit mendapati BAKAJ tidak menyimpan data permintaan terhadap sumber air dan hanya akan meminta daripada operator berkaitan sekiranya diperlukan. Selain itu, BAKAJ tidak menjalankan kerja sukatan kadar alir sungai (*river gauging*) untuk menentukan sumber air sungai. Oleh itu, BAKAJ tidak dapat menentukan jumlah sebenar ketersediaan (*availability*) kuantiti sumber air.
- c. Setiausaha Kerajaan Negeri Johor dalam akhbar Sinar Harian bertarikh 17 Julai 2016 seperti di **Gambar 3.3** menyatakan Kerajaan Negeri akan melakukan pemetaan kawasan sebagai mengawal dan memantau aktiviti di sepanjang sungai di Johor.

Gambar 3.3
Pemetaan Kawasan Kawal Aktiviti Sungai Di Johor



Sumber: Sinar Harian
Tarikh: 17 Julai 2016

- d. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, menyatakan BAKAJ telah mengemukakan permohonan kepada Kerajaan Negeri melalui Pejabat Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPEN) pada September 2016. BAKAJ bercadang untuk melaksanakan pada tahun 2017 apabila mendapatkan kelulusan.**

Pada pendapat Audit, BAKAJ tidak dapat menguruskan sumber air dengan berkesan kerana tidak mempunyai inventori yang lengkap. Bagaimanapun, tindakan Kerajaan Negeri untuk melakukan pemetaan pada masa akan datang untuk mengawal dan memantau aktiviti-aktiviti di sepanjang sungai adalah baik.

3.4.2. Kualiti Sumber Air

Seksyen 7A, Enakmen Air 1921 (Pindaan 2014) menyatakan setiap aktiviti yang boleh mencemarkan sungai adalah merupakan kesalahan. Biasanya pemantauan terhadap kualiti air mentah boleh dibuat menggunakan Indeks Kualiti Air (IKA) yang dikeluarkan oleh Jabatan Alam Sekitar (JAS) dan Piawaian Kualiti Air Mentah oleh Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM). IKA lebih tertumpu kepada pemantauan kualiti air sungai keseluruhannya manakala piawaian kualiti air mentah oleh KKM pula tertumpu kepada pemantauan kualiti air mentah di muka sawk LRA untuk tujuan air minum.

3.4.2.1. Indeks Kualiti Air

- a. IKA adalah piawaian yang ditentukan oleh JAS untuk memberi gambaran umum mengenai kualiti air sungai. Pengukuran yang dibuat adalah berdasarkan enam parameter iaitu oksigen terlarut (*dissolved oxygen* atau DO), keperluan oksigen biokimia (*biochemical oxygen demand* atau BOD), keperluan oksigen kimia (*chemical oxygen demand* atau COD), ammonia nitrogen (*ammonical nitrogen* atau NH₃-N), pepejal terampai (*suspended solids* atau SS) dan pH. Butiran lanjut IKA adalah seperti di **Jadual 3.7**.

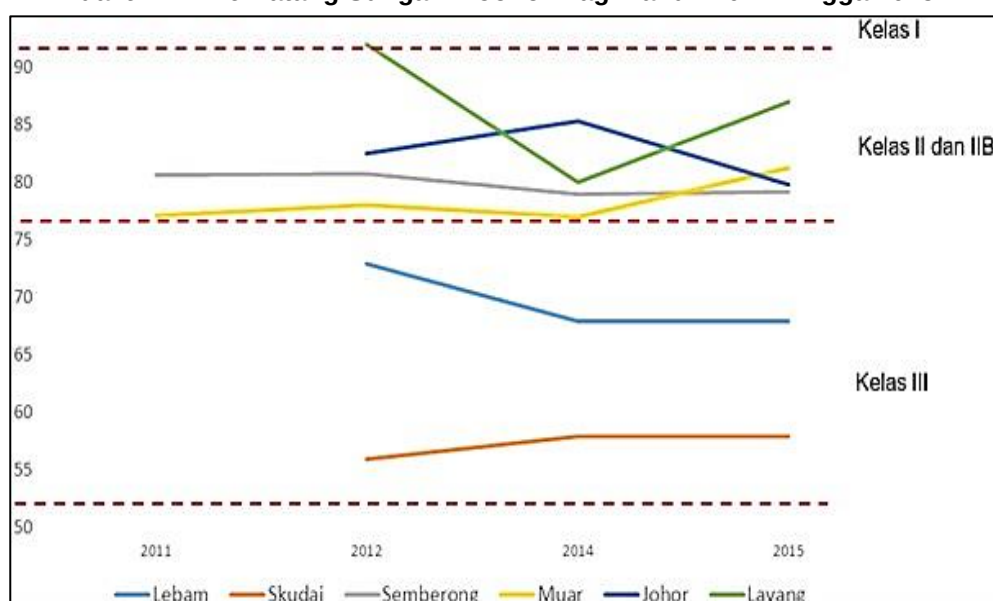
Jadual 3.7
Indeks Kualiti Air (IKA)

Kelas	Julat IKA (%)	Klasifikasi	Julat Indeks (%)
I	92.8 – 100	Pemuliharaan alam sumber air yang asli dan tidak memerlukan sebarang rawatan	Bersih (81-100)
II IIB	76.63 – 92.8	Berstatus bersih, sesuai untuk bekalan air tetapi rawatan biasa diperlukan untuk tujuan tersebut	
III	52.47 – 76.63	Berstatus bersih, sesuai untuk bekalan air tetapi rawatan lanjut diperlukan untuk tujuan tersebut	Separa Tercemar (60 – 80)
IV	29.74 – 52.47	Tujuan pengairan sahaja	Tercemar (0 – 59)
V	<29.74	Tiada seperti di atas	

Sumber: JAS

- b. Analisis Audit telah dijalankan terhadap IKA bagi 6 batang sungai yang dipilih iaitu Sungai Layang, Sungai Lebam, Sungai Sembrong, Sungai Skudai dan Sungai Muar bagi tahun 2011 hingga 2015. Sungai-sungai ini dipilih kerana membekalkan air ke LRA dan Laporan Kajian Kebersihan oleh Jabatan Kesihatan Negeri Johor menunjukkan terdapat aktiviti yang boleh mencemarkan kualiti air sungai. Hasil analisis yang dijalankan adalah seperti di **Carta 3.6**.

Carta 3.6
Kualiti Air Di 6 Batang Sungai Di Johor Bagi Tahun 2011 Hingga 2015



Sumber: JAS

- c. **Carta 3.6** menunjukkan hasil analisis terhadap IKA bagi 6 sungai terpilih. Sungai Skudai dan Sungai Lebam merupakan sungai yang separa tercemar kerana berada pada Kelas III manakala sungai-sungai lain berada pada tahap bersih iaitu Kelas II. Sungai Skudai mencatatkan IKA paling rendah di kalangan 6 sungai yang dikaji dan sekiranya tiada tindakan pemuliharaan diambil, kualiti sungai ini boleh merosot ke tahap Kelas IV (tercemar). Selain itu, Sungai Lebam pula menunjukkan trend menurun yang menggambarkan kemerosotan kualiti air sungai. Walaupun Sungai Johor berada pada tahap Kelas II, trend bacaan IKA menunjukkan kemerosotan kualiti air sungai. Oleh itu, usaha-usaha hendaklah dilakukan untuk mengatasi masalah kemerosotan kualiti air sungai.
- d. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 26 September 2016, BAKAJ akan mengaktifkan Penguatkuasaan selaras dengan peruntukan undang-undang dalam Enakmen Sumber Air 1921 (Pindaan 2014).**

Pada pendapat Audit, 4 daripada 6 sungai yang dipilih menunjukkan berlakunya kemerosotan kualiti air disebabkan oleh pencemaran iaitu Sungai Skudai, Sungai Lebam, Sungai Sembrong dan Sungai Johor. Oleh itu, BAKAJ perlu memberi perhatian terhadap trending kemerosotan dengan mengambil tindakan segera untuk mengawal aktiviti yang menyumbang kepada pencemaran tersebut.

3.4.2.2. Pelanggaran Kualiti Air Mentah

- a. Program Kawalan Mutu Air Minum (KMAM) adalah merupakan satu program pengawalan mutu air minum yang dibekalkan kepada orang awam oleh pihak berkuasa air/agensi tempatan dan swasta. Objektif utama program ini ialah untuk meningkatkan taraf kesihatan dengan memastikan keselamatan dan mutu air yang dibekalkan oleh pihak pembekal air adalah selamat untuk diminum serta mematuhi piawaian air minum kebangsaan. KKM telah mengeluarkan Garis Panduan Kualiti Air Minum yang menetapkan piawaian kualiti air mentah dan terawat untuk tujuan air minum.
- b. Jabatan Kesihatan Negeri Johor (JKNJ) telah menjalankan siri pemantauan dengan menjalankan pengujian terhadap kualiti air sungai bagi 160 persampelan di muka sauk LRA. Berdasarkan laporan pengujian kualiti air sungai bagi tahun 2011 hingga 2015 menunjukkan peratusan pelanggaran piawaian kualiti air mentah di muka sauk LRA sebahagian besarnya adalah disebabkan oleh jumlah koliform (TC), ferum (Fe) dan aluminium (Al) seperti di **Jadual 3.8**.

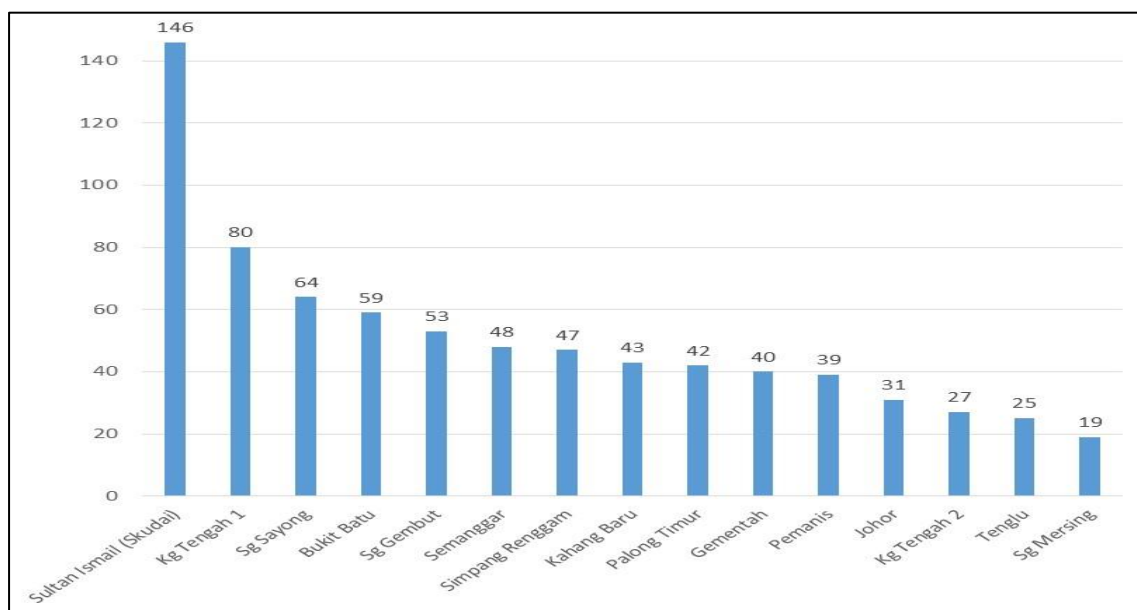
Jadual 3.8
Peratusan Perlanggaran Piawaian Kualiti Air Mentah Di Muka Sauk LRA
Bagi Tahun 2011 Hingga 2015

Bil.	Loji Rawatan Air	Jumlah Perlanggaran	Kekerapan Perlanggaran Mengikut Parameter (%)								
			TC	pH	NTU	COD	N-NO3	NH3-N	Fe	Al	Mn
1	Sultan Ismail (Skudai)	146	88.0	0	0	0.8	0	58.3	83.3	100.0	0
2	Kg Tengah 1	80	43.1	0	2.0	0	0	0	70.8	62.5	8.3
3	Sungai Sayong	64	75.0	8.3	0	83.3	1.0	0	50.0	100.0	0
4	Bukit Batu	59	79.2	6.3	0	75.0	0	0	72.7	36.4	0
5	Sungai Gembut	53	10.4	54.2	0	0.6	0	0	66.7	91.7	0
6	Semanggar	48	62.2	15.6	0	0	0	0	33.3	75.0	0
7	Simpang Renggam	47	68.6	2.0	0	66.7	0	0	80.0	10.0	0
8	Kahang Baru	43	54.9	0	0	0	0	0	90.9	33.3	10.0
9	Palong Timur	42	37.3	0	2.0	0	0	0	83.3	83.3	16.7
10	Gementah	40	76.5	0	0	0	0	0	8.3	0	0
11	Pemanis	39	62.7	0	0	0	0	0	41.7	16.7	0
12	Johor	31	30.6	14.3	0	0	0	0	0	75.0	0
13	Kg Tengah 2	27	23.5	0	0	0	0	0	66.7	58.3	0
14	Tenglu	25	9.8	0	0	66.7	0	0	58.3	41.7	0
15	Sungai Mersing	19	0	0	0	41.7	0	0	99.7	25.0	0

Sumber: JKNJ

- c. Berdasarkan rekod SAJH, pihak Audit mendapati jumlah kes henti tugas tertinggi disebabkan oleh masalah kualiti air adalah LRA Sultan Ismail (Skudai) iaitu sebanyak 146 kes seperti ditunjukkan dalam **Carta 3.7**. Analisis lanjut Audit mendapati jumlah henti tugas yang tinggi bagi LRA Sultan Ismail adalah disebabkan oleh kehadiran jumlah koliform (TC), ferum (Fe) dan aluminium (Al). Menurut Laporan Kajian Kebersihan Jabatan Kesihatan Negeri Johor, antara bahan-bahan pencemar utama yang telah dikenal pasti menyumbang kepada pencemaran lembangan tersebut ialah sisa kumbahan domestik, bahan toksik kegiatan pertanian dan pepejal terampai dari kegiatan pengorekan pasir. Selain itu, pihak Audit mendapati kehadiran bahan-bahan pencemar yang sama iaitu TC, Fe dan Al di LRA telah menyebabkan LRA henti tugas. Jumlah koliform (TC) biasanya dihasilkan oleh sisa-sisa organik seperti sisa kumbahan manakala ferum (Fe) dan aluminium (Al) pula dibebaskan oleh kegiatan-kegiatan perindustrian atau pun secara semula jadi dari tanah.

Carta 3.7
Jumlah Kes Henti Tugas LRA Disebabkan oleh Kualiti Air Mentah
Bagi Tahun 2011 Hingga 2015



Sumber: SAJH

- d. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, punca pencemaran Sungai Skudai adalah daripada 44 Loji Rawatan Kumbahan (STP) yang terdapat di hulu sungai serta efluen daripada lebih 20,000 Tangki Septik Individu (IST) yang terdapat di kawasan perumahan lama. Kawalan pencemaran hanya dapat dilakukan dengan menurunkan had piawaian pelepasan ammonia yang terdapat di dalam Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 untuk STP. Selain itu, Kerajaan Negeri juga akan melaksanakan *blueprint* Sungai Skudai sebagaimana yang telah diumumkan semasa Persidangan Dewan Undangan Negeri Johor pada 8.9.2016. Bagi Sungai Gembut, penurunan kualiti air adalah disebabkan kadar pH yang rendah serta kandungan Aluminium yang tinggi di dalam air mentah yang berpunca daripada keadaan tanah itu sendiri (tanah gambut).**

Pada pendapat Audit, pencemaran sungai telah menyebabkan LRA henti tugas dan kos untuk merawat air mentah semakin meningkat.

3.4.2.3. Kajian Kebersihan (*sanitary survey*)

- a. Kajian Kebersihan (*sanitary survey*) yang dilaksanakan oleh KKM merupakan satu kaedah bagi mengenal pasti punca pencemaran di kawasan tadahan/sumber bekalan air agar tindakan pembetulan dapat dilakukan sebelum ia menjadi lebih serius. Berdasarkan Laporan Kajian Kebersihan yang dilaksanakan di Loji Rawatan Air Simpang Renggam, Parit Raja 4, Sembrong Barat, Panchor 3, Sungai Gembut, Sultan Iskandar, Kampung Tengah 2, Bukit Batu dan Empangan Bekok menunjukkan beberapa aktiviti di kawasan lembangan sungai yang terlibat boleh menyumbang kepada pencemaran sungai dan menjejaskan kualiti air. Butiran lengkap seperti di **Jadual 3.9.**

Jadual 3.9
Aktiviti Yang Dilaksanakan Berhampiran Dengan Sumber Air
Berdasarkan Laporan Kajian Kebersihan

Bil.	Loji Rawatan Air/ Empangan	Sumber Air	Aktiviti Yang Boleh Menyebabkan Pencemaran	Ulasan Laporan
Laporan Kajian Kebersihan 2013				
1	Sungai Gembut	Sungai Gembut	Ladang kelapa sawit, pertanian dan lombong pasir	Aktiviti pertanian dan perlombongan sekiranya tidak dikawal boleh mencemarkan kualiti air
2	Sultan Iskandar	Empangan Upper Layang Dan Lower Layang	Pertanian, penternakan, ladang getah, ladang kelapa sawit	Terdapat peningkatan bilangan <i>coliform</i> dan aluminium
3	Kampung Tengah 2	Sungai Segamat	Penternakan dan kilang kelapa sawit	Terdapat pelanggaran bagi parameter <i>total coliform</i> , <i>e.coli</i> dan <i>chemical oxygen demand</i>
4	Bukit Batu	Sungai Ulu Pontian Besar	Ladang kelapa sawit, kilang kelapa sawit, pertanian, perkampungan tradisional dan perindustrian	Terdapat pelanggaran bagi parameter <i>total coliform</i> , <i>e.coli</i> , ferum dan aluminium
Laporan Kajian Kebersihan 2014				
5	Parit Raja 4	Sungai Bekok	Ladang kelapa sawit	Kualiti air mentah semakin menurun
		Sungai Berlian	Ladang kelapa sawit dan penternakan lembu	
6	Sembrong Barat	Sungai Sembrong	Pertanian dan penternakan kilang sawit	Pencemaran berlaku di kawasan tadahan
		Sungai Amran	Pertanian, penternakan dan kilang sawit	
		Empangan Sembrong	Pertanian dan kuari	
7	Panchor 3	Sungai Muar	Kampung tradisional, kelapa sawit, getah dan penternakan	Beberapa aktiviti yang dikenal pasti di sepanjang pesisir sungai boleh menjejaskan kualiti air
Laporan Kajian Kebersihan 2015				
8	Simpang Renggam	Sungai Benut	Parit bandar	Terdapat pelanggaran bagi parameter <i>total coliform</i> , <i>e coli</i> , <i>chemical& biological oxygen demand</i> , ammonia dan ferum
		Sungai Ulu Benut	Pelupusan sampah	
9	Empangan Bekok	Sungai Bekok	Ladang kelapa sawit	Aktiviti pertanian dan penternakan lembu yang tidak terkawal di kawasan tadahan akan menyumbang kepada pelanggaran kualiti air mentah
		Sungai Berlian	Penternakan dan ladang kelapa sawit	

Sumber: JKNJ

- b. Berdasarkan laporan tersebut juga menunjukkan terdapat pencerobohan orang awam dalam kawasan tadahan air seperti di **Gambar 3.4**



Gambar 3.4
Pencerobohan Orang Awam
Dalam Kawasan Tadahan Air

Sumber: Jabatan Kesihatan Daerah Batu Pahat
Lokasi: Empangan Bekok
Tarikh: 20 September 2015

- c. **Maklum balas BAKAJ bertariikh 13 September 2016**, selain daripada aduan yang dikemukakan oleh pihak SAJH, pihak BAKAJ juga mengguna pakai laporan Kajian Kebersihan yang dikeluarkan oleh Jabatan Kesihatan Negeri Johor bagi mengawal pencemaran yang berlaku di dalam kawasan tadahan. Sebagai contoh, kes penutupan Ladang Khinzir di dalam kawasan tadahan Empangan Sembrong adalah berpunca daripada kajian kebersihan 2014 yang dijalankan bersama-sama Jabatan Kesihatan Negeri Johor dan agensi-agensi berkaitan. Laporan Kajian Kebersihan 2015 bagi Simpang Renggam juga membawa kepada kelulusan Projek Peningkatan Kualiti Air Sungai Benut melalui permohonan kepada EPU dan telah dikemukakan dalam RMKe-11. Pelaksanaan projek tersebut telah diserahkan kepada Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS), Malaysia. Selain daripada itu, Pusat Pelupusan Sampah di Ladang Renggam telah dinaiktaraf oleh SWCorp.

Pada pendapat Audit, kualiti air sungai pada umumnya kurang memuaskan kerana pencemaran air sungai didapati semakin meningkat berpunca daripada kegiatan pembangunan yang tidak mampan.

3.4.3. Pewartaan Kawasan Tadahan Air Dan Empangan

3.4.3.1. Pewartaan Belum Dilaksanakan

- a. Enakmen Air 1921, Seksyen 14A (1) menyatakan Pihak Berkuasa Negeri boleh bilamana dipertimbangkan perlu untuk melindungi atau memelihara sumber air dengan arahan bagi mewartakan sesuatu kawasan sebagai kawasan tadahan. Seksyen 10, Enakmen Perhutanan Negara 1985 menghendaki Pengarah Hutan Negeri mengelaskan hutan simpanan kekal bagi tujuan kawasan tadahan air melalui warta. Seksyen 62, Kanun Tanah Negara 1965 pula menyatakan Pihak Berkuasa Negeri boleh merizabkan tanah kerajaan bagi kegunaan/kepentingan orang awam. Di Negeri Johor terdapat sejumlah 15 empangan dengan jumlah keluasan kawasan tadahan 111,104 hektar seperti di **Jadual 3.10**.

Jadual 3.10
Maklumat Keluasan Kawasan Badan Air
Dan Kawasan Tadahan (Empangan)

Bil.	Badan Air (Waduk)	Keluasan Badan Air (Hektar)	Keluasan Kawasan Tadahan (Hektar)
1	Empangan Sungai Layang (Upper)	2,000	3,050
2	Empangan Sungai Layang (Lower)	1,600	2,500
3	Empangan Linggiu	5,500	21,600
4	Empangan Lebam	170	1,491
5	Empangan Juaseh	210	19,662
6	Empangan Gunung Ledang	30	2,612
7	Empangan Congok	64	2,964
8	Empangan Labong	607	1,052

Bil.	Badan Air (Waduk)	Keluasan Badan Air (Hektar)	Keluasan Kawasan Tadahan (Hektar)
9	Empangan Sembrong	1,500	13,000
10	Empangan Bekok	1,200	32,600
11	Empangan Machap	909	7,700
12	Empangan Gunung Pulai 1	540	2,873
13	Empangan Gunung Pulai 2	627	
14	Empangan Gunung Pulai 3	163	
15	Empangan Pontian (Ulu Choh)	1,220	
Jumlah Keluasan		16,340	111,104

Sumber: BAKAJ

b. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Pewartaan sepertimana kehendak Enakmen Air 1921 bagi 15 buah empangan dan kawasan tadahan air belum dilaksanakan kerana BAKAJ kekurangan peruntukan untuk melaksanakan pengukuran sempadan yang melibatkan kos yang tinggi. Bermula pada tahun 1994 hingga 2014, peruntukan perbelanjaan BAKAJ telah diuruskan oleh Bahagian Pengurusan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK). Peruntukan yang diberi kepada BAKAJ hanya bagi aktiviti perkhidmatan, bekalan dan aset sahaja. Semakan Audit juga mendapati BAKAJ telah mengambil inisiatif pada tahun 2005 bagi mewartakan kawasan tadahan air. Bagaimanapun, sehingga kini usaha bagi mewartakan kawasan tadahan air yang telah dikenal pasti masih belum selesai.
- ii. Semua Hutan Simpanan Kekal (HSK) yang dikelaskan sebagai Hutan Tadahan Air telah diwartakan di bawah Seksyen 10, Enakmen Perhutanan Negara 1985 oleh Jabatan Perhutanan Negeri Johor. Terdapat juga kawasan tadahan yang telah diwartakan di bawah Seksyen 62, Kanun Tanah Negara 1965 melibatkan 3 kawasan tadahan iaitu Sungai Layang, Sungai Lebam dan Sungai Seluyut dan 1 empangan iaitu Juaseh. Selain itu, pihak Audit juga mendapati bagi empangan yang di bawah pengurusan Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) iaitu Machap telah diwartakan di bawah seksyen yang sama pada tahun 2011 manakala empangan Bekok dan Sembrong sedang dalam proses pewartaan. Butiran lengkap kawasan tadahan air dan empangan yang telah diwartakan di bawah Enakmen Perhutanan Negara 1985 dan Kanun Tanah Negara 1965 adalah seperti di **Jadual 3.11**.

Jadual 3.11
Kawasan Tadahan Air Dan Empangan Yang Telah Diwartakan

Bil.	Empangan/ Tadahan Air	Daerah	Luas Tadahan & Empangan (Hektar)	Tarikh Pewartaan Kawasan Tadahan Air	
				Seksyen 10 Enakmen Perhutanan Negara 1985	Seksyen 62 Kanun Tanah Negara 1965
1	Sungai Layang Upper Layang Lower Layang	Johor Bahru	5,263.48	-	Warta No. 5698 19.11.2015
2	Lebam	Kota Tinggi	1,615	-	Warta No. 100 7.1.2010
3	Linggiu (PUB)	Kota Tinggi	27,100	-	-
4	Bekok (JPS)	Segamat Kluang Batu Pahat	33,800	-	Sedang dalam proses pewartaan
5	Sembrong (JPS)	Kluang Batu Pahat	14,500	-	Sedang dalam proses pewartaan
6	Machap (JPS)	Kluang Batu Pahat	8,609	-	Warta No. 1204 8.12.2011
7	Juaseh (HSK Labis)	Segamat	19,662	Warta No. 7128 9.10.2008	Warta No. 1057 13.8.1992 (Empangan 474.97 Ha)
8	Gunung Ledang (HSK Gunung Ledang)	Ledang	2,611.66	Warta No. 4083 5.6.2008	-
9	Gunung Pulai (HSK Gunung Pulai)	Kulai	914.98	Warta No. 4083 5.6.2008	-
10	Congok (HSK Gunung Arong & Gunung Arong Tambahan)	Mersing	2,964	Warta No. 7128 9.10.2008	-
11	Labong (HSK Gunung Arong & Gunung Arong Tambahan)	Mersing	1,052.18	Warta No. 7128 9.10.2008	-
12	Kahang/ Hutan Tadahan Air Kluang Dan Kluang Tambahan	Kluang	6,662	Warta No. 7128 5.6.2008	-
13	Ulu Sungai Pelepah/ Hutan Tadahan Air Panti	Kota Tinggi	2,842.91	Warta No. 4083 5.6.2008	-
14	Sungai Seluyut/ Hutan Tadahan Air Seluyut	Kota Tinggi	3,615	Warta No. 12044 31.12.2009	Warta No 8225 13.8.2009
15	Hutan Tadahan Air HSK Banang	Batu Pahat	697.99	Warta No. 4083 5.6.2008	-
16	Hutan Tadahan Air HSK Ulu Sedili	Kota Tinggi	14,581.92	Warta No. 4083 5.6.2008	-
17	Hutan Tadahan Air HSK Ulu Sedili Tambahan	Kota Tinggi	11,941.67	Warta No. 4083 5.6.2008	-
18	Hutan Tadahan Air HSK Ma'okil	Segamat	12,132.83	Warta No. 4083 5.6.2008	-
19	Hutan Tadahan Air HSK Ma'okil Tambahan	Segamat	1,670.27	Warta No. 4083 & 7128 5.6.2008 & 9.10.2008	-
20	Hutan Tadahan Air HSK Mersing	Mersing	1,074	Warta No. 7128 9.10.2008	-
21	Hutan Tadahan Air HSK Mersing	Mersing	36.2	Warta No. 7128 9.10.2008	-
Jumlah			173,347.09		

Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor dan BAKAJ

- c. Kawasan tadahan yang tidak diwartakan di bawah Enakmen Air 1921 telah menyebabkan BAKAJ tidak mempunyai kuasa untuk melaksanakan tindakan penguatkuasaan dan menghalang pencerobohan daripada berlaku. Selain itu, BAKAJ juga mengalami kesukaran untuk menentukan sempadan sebenar kawasan tadahan

air kerana tiada petunjuk tertentu sebagai panduan bagi melaksanakan persempadanan had larangan kawasan empangan/tadahan air.

- d. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, menyatakan pihaknya akan mengambil tindakan dengan segera dengan penyediaan pelan cadangan pewartaan dan mengemukakannya kepada Pejabat Tanah Daerah. Pewartaan berdasarkan Enakmen Air 1921 juga akan dilaksanakan.**

Pada pendapat Audit, pewartaan kawasan tadahan di bawah Enakmen Air 1921 adalah tidak memuaskan kerana kesemua kawasan tadahan dan empangan masih belum diwartakan.

3.4.3.2. Keselamatan Kawasan Empangan

- a. Sasaran penting adalah apa jua pemasangan yang hasil keluaran atau perkhidmatannya sangat penting dan sekiranya berlaku kemusnahan atau kerosakan akan menyebabkan kerugian yang amat besar kepada ekonomi, pertahanan dan keselamatan negara. Kawasan tadahan air perlu diklasifikasikan sebagai sasaran penting di bawah keutamaan I atau II kerana kepentingannya kepada ekonomi dan keselamatan negara sebagaimana yang ditetapkan dalam Arahan Tetap Sasaran Penting. Selepas kawasan tadahan air disenaraikan sebagai sasaran penting, BAKAJ perlu mengambil tindakan agar kawasan tersebut diisytiharkan sebagai kawasan larangan atau tempat larangan di bawah Akta Kawasan Larangan Dan Tempat Larangan 1959 dengan mengemukakan pelan warta berserta perihalnya kepada Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia dan Kementerian Dalam Negeri untuk pengisytiharan.
- b. Semakan Audit mendapati BAKAJ belum mengambil tindakan untuk menyenaraikan 10 atau 66.7% daripada 15 empangan sebagai kawasan sasaran penting. Bagaimanapun, empangan yang di bawah pengurusan JPS dan PUB telah disenaraikan sebagai sasaran penting dan diisytiharkan sebagai kawasan larangan atau tempat larangan. Butiran lengkap adalah seperti di **Jadual 3.12**.

Jadual 3.12
Senarai Empangan Yang Telah Disenaraikan
Sebagai Kawasan Sasaran Penting

Bil.	Empangan	Status
1	Empangan Machap	Telah diisytiharkan di bawah AKLTL 1959
2	Empangan Ulu Choh	
3	Empangan Linggiu	Dalam proses pengisytiharan
4	Empangan Bekok	Telah disenaraikan tetapi belum diisytiharkan di bawah AKLTL 1959 (Dalam proses pewartaan)
5	Empangan Sembrong	

Sumber: Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia

Nota: AKLTL - Akta Kawasan Larangan Dan Tempat Larangan

- c. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, BAKAJ bercadang untuk melantik juruukur berlesen pada tahun 2017 bagi menyediakan pelan kawasan larangan empangan dan seterusnya memohon kepada Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia Negeri Johor untuk pewartaan.**

Pada pendapat Audit, keselamatan kawasan tadahan adalah tidak memuaskan kerana 66.7% kawasan tadahan dan empangan masih belum disenaraikan sebagai sasaran penting.

3.4.4. Penguatkuasaan Dan Pelesenan

3.4.4.1. Penguatkuasaan Tidak Dilaksanakan

- a. Enakmen Air 1921, Seksyen 14B (1) menyatakan Pengarah BAKAJ boleh dengan notis bertulis memberhentikan aktiviti yang dibenarkan dan mengarahkan pemilik atau yang menggunakan tanah dalam kawasan tadahan membaiki kerosakan, mengambil langkah berjaga-jaga terhadap aktiviti yang boleh menyebabkan berlakunya pencemaran, kerosakan atau kelodak terhadap saliran air.
- b. Semakan Audit mendapati kebanyakan aduan yang diterima oleh BAKAJ adalah daripada SAJH dan tiada aduan diterima daripada orang awam. Selain itu, BAKAJ tidak mengenakan tindakan tegas ke atas pesalah walaupun melakukan kesalahan secara berulang seperti pencemaran di kawasan tadahan air empangan Sembrong Barat oleh pengusaha ladang ternakan khinzir. Rekod aduan dan tindakan juga tidak diselenggarakan oleh BAKAJ pada tahun 2013. Semakan Audit terhadap 15 aduan mengenai pencemaran dan pelepasan efluen ke dalam sungai bagi tahun 2014 hingga 2015 pula mendapati antara tindakan yang diambil oleh BAKAJ adalah dengan hanya mengeluarkan arahan pembaikan atau meminta Jabatan/Agensi yang berkaitan mengeluarkan notis atau mengambil tindakan susulan. Bagaimanapun, bermula bulan Februari 2016, BAKAJ telah mengeluarkan notis amaran di bawah Seksyen 7A, Enakmen Air 1921 bagi kesalahan mencemarkan sungai. Butiran lengkap aduan yang diterima dan tindakan yang diambil oleh BAKAJ bagi tahun 2014 dan 2015 adalah seperti di **Jadual 3.13**.

Jadual 3.13
Senarai Aduan Yang Diterima Daripada SAJH
Dan Tindakan Yang Dilaksanakan Oleh BAKAJ

Bil.	Tarikh	Aduan	Punca	Tindakan BAKAJ/Agensi Lain
1	17.2.2014	Kekeruhan air mentah di Sungai Sedili Kecil, Kota Tinggi	Pelepasan air saliran pertanian ke sungai	BAKAJ mengeluarkan arahan pembaikan kepada pengusaha ladang.
2	23.10.2014	Pencemaran sisa minyak gris dan diesel di Sungai Gembut, Kota Tinggi	Pelepasan efluen ke sungai (pembakaran tayar untuk mendapatkan kandungan besi kitar semula)	JAS mengeluarkan notis arahan dan sitaan sementara kepada pengusaha kilang.
3	8.9.2014	Pencemaran kawasan tadahan air	1 dari 6 kolam takungan telah melimpah keluar.	Tiada tindakan diambil
4	10.11.2014	Empangan Sembrong Barat.	Penternak melepaskan sisa kumbahan najis dan basuhan ternakan khinzir ke parit yang mengalir ke anak sungai Sri Lalang	Tiada tindakan diambil
5	2.12.2014	(Ladang Ternakan Khinzir)		Jabatan Perkhidmatan Veterinar mengeluarkan Notis Amaran Pertama
6	7.12.2014		- Penternak melepaskan sisa kumbahan najis dan basuhan ternakan khinzir ke parit yang mengalir ke anak sungai Sri Lalang. - Kolam kumbahan tidak diselenggarakan dengan baik. - Beberapa ekor ternakan mati terbiar.	Meminta Jabatan Perkhidmatan Veterinar mengambil tindakan tegas ke atas pengusaha.
7	11.10.2015	Pencemaran ammonia Sungai Sembrong, Kluang	Limpahan kolam kumbahan ternakan khinzir	Jabatan Perkhidmatan Veterinar mengeluarkan arahan penutupan ladang.
8	10.6.2015	Pencemaran ammonia Sungai Ulu	Air sisa tapak pelupusan	BAKAJ meminta KKBPDKT dan PPSPPA mengambil tindakan menghentikan pencemaran
9	27.7.2015	Benut, Kluang	sisa pepejal Ladang CEP	
10	15.9.2015		Simpang Renggam	
11	1.12.2015			
12	3.7.2015	Pencemaran di Sungai Sembrong Kiri	Pelepasan efluen ke anak Sungai Sembrong oleh kilang sawit	BAKAJ mengarahkan paip pelepasan efluen ditutup serta merta.
13	14.9.2015	Pencemaran ammonia dalam air mentah di Sungai Juaseh	Kolam tadahan kumbahan kilang kelapa sawit	BAKAJ telah mengeluarkan arahan melaksanakan pembaikan segera.
14	3.9.2015	Pencemaran Sungai Kahang (peningkatan kandungan ammonia)	Pelepasan Efluen oleh kilang	Kertas siasatan dibuka oleh JAS untuk tindakan perundangan.
15	22.12.2015	Pencemaran air mentah di Sungai Kesang (Badan Kawal Selia Air Melaka)	Pelepasan air kumbahan dari ladang khinzir.	BAKAJ minta Jabatan Perkhidmatan Veterinar menyasat perkara tersebut.

Sumber: BAKAJ

Nota: KKBPDKT – Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan Dan Kerajaan Tempatan
 PPSPPA – Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Pembersihan Awam

- c. Jabatan Alam Sekitar (JAS) bertanggungjawab bagi menyelaraskan segala aktiviti berhubung dengan pelepasan buangan ke atas alam sekitar, mencegah atau mengawal pencemaran dan melindungi serta membaiki kualiti alam sekeliling. Semakan Audit mendapati sekiranya terdapat aduan mengenai pelepasan efluen ke dalam punca air, BAKAJ telah bekerjasama dengan JAS bagi memastikan tindakan dapat diambil ke atas pengusaha yang melakukan kesalahan. BAKAJ belum mengenakan tindakan saman atau kompaun ke atas peladang/penternak/ pengusaha yang melakukan kesalahan hingga menyebabkan pencemaran serta penurunan kualiti air adalah kerana BAKAJ tidak mempunyai kemahiran dan pengetahuan perundangan yang mencukupi untuk melaksanakan siasatan bagi tujuan tersebut.
- d. Berdasarkan maklumat yang diperoleh daripada JAS berhubung dengan kesalahan pelepasan efluen ke dalam punca air yang dikenakan tindakan berdasarkan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 dan Peraturan-peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Efluen Perindustrian) 2009, terdapat 28 kesalahan yang dikenakan tindakan denda dan kompaun pada tahun 2013, 15 kesalahan pada tahun 2014 dan 17 kesalahan pada tahun 2015. Butiran lengkap seperti di **Jadual 3.14**.

Jadual 3.14
Kesalahan Kes Efluen Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Bil.	Jenis Industri Yang Dikenakan Tindakan Saman	2013	2014	2015
1	Pemprosesan ayam	4	1	2
2	Makanan	6	5	7
3	Tekstil	3	1	1
4	Pelbagai	15	8	7
Jumlah		28	15	17

Sumber: JAS

- e. Lawatan Audit telah dilaksanakan di beberapa empangan dan loji rawatan air mendapati perkara seperti berikut:
- i. **Empangan Lebam, Kota Tinggi Johor**

Lawatan Audit mendapati kawasan sekitar berhampiran dengan empangan telah dijadikan kawasan pertanian dan terdapat juga tebing/gigi air empangan yang telah termasuk dalam kawasan persendirian seperti di **Gambar 3.5** dan **Gambar 3.6**.

Gambar 3.5
Aktiviti Pertanian Dalam Kawasan
Tadahan Air



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Empangan Lebam
Tarikh: 19 April 2016

Gambar 3.6
Jalan Pertanian Yang Memisahkan Antara
Empangan Dengan Kawasan Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Empangan Lebam
Tarikh: 19 April 2016

ii. Empangan Sungai Layang (Upper Dan Lower Layang) Pasir Gudang

Lawatan Audit mendapati penempatan penduduk, tanaman sayur, tapak semaian dan tanaman kelapa sawit dalam kawasan tadahan air seperti di **Gambar 3.7** hingga **Gambar 3.10**.

Gambar 3.7
Penempatan Penduduk Di Dalam
Kawasan Tadahan Air



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Empangan Upper Layang
Tarikh: 25 Mei 2016

Gambar 3.8
Aktiviti Tanaman Sayur Dalam Kawasan
Tadahan Air



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Empangan Upper Layang
Tarikh: 25 Mei 2016

Gambar 3.9
Tapak Semaian Dalam Kawasan
Tadahan Air



Sumber: BAKAJ
Lokasi: Kawasan Empangan Upper Layang

Gambar 3.10
Tanaman Kelapa Sawit Berhampiran
Dengan Gigi Air Empangan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Empangan Lower Layang
Tarikh: 25 Mei 2016

iii. Empangan Sembrong, Batu Pahat

Lawatan Audit mendapati kawasan empangan telah dicero bohi oleh orang awam bagi tujuan menangkap ikan seperti di **Gambar 3.11** dan **Gambar 3.12**. Selain itu, kawasan pertanian dan penternakan dalam kawasan tadahan telah menyebabkan berlakunya pencemaran air di empangan tersebut.

Gambar 3.11
Pencerobohan Orang Awam Dalam Kawasan Empangan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Empangan Sembrong
Tarikh: 19 April 2016

Gambar 3.12
Pencerobohan Orang Awam Dalam Kawasan Empangan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Empangan Sembrong
Tarikh: 19 April 2016

- f. Tindakan pemantauan dan penguatkuasaan secara berterusan perlu dilaksanakan bagi memastikan aktiviti yang menyumbang kepada penurunan kualiti air sungai yang menjadi sumber utama air mentah di Negeri Johor dapat dikawal. Semakan Audit mendapati tindakan pemantauan dan penguatkuasaan secara berkala tidak dilaksanakan secara berterusan oleh BAKAJ kerana kekangan masa dan kekurangan pegawai di mana hanya mempunyai 6 orang penolong jurutera bagi memantau 15 kawasan empangan dan 14 buah lembangan sungai. Semakan Audit mendapati BAKAJ telah menghantar permohonan bagi Cadangan Pengukuhan Perjawatan

dengan mewujudkan sebanyak 17 jawatan baharu pada bulan September 2013 kepada Kerajaan Negeri. Bagaimanapun, sehingga kini permohonan tersebut masih belum diluluskan.

- g. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, tindakan penguatkuasaan tidak dapat dijalankan secara berkala kerana terdapat kekangan masa dan kekurangan pegawai. Bagaimanapun, Kerajaan Negeri Johor telah meluluskan peruntukan bagi melantik 35 orang pegawai baru pelbagai jawatan secara kontrak dan pengambilan akan diambil secara berfasa bermula pada tahun 2016 sehingga 2017.**

Pada pendapat Audit, tindakan penguatkuasaan oleh BAKAJ adalah tidak memuaskan kerana tidak dibuat secara berkala.

3.4.4.2. Pelesenan

- a. Pengarah BAKAJ seperti dinyatakan dalam Enakmen Air 1921, Seksyen 3B (2) (a), (b) dan (c) bertanggungjawab mengeluarkan lesen dan menetapkan caj serta bayaran bagi penggunaan air mentah. Kaedah-kaedah Bayaran Air (Johor) 2014 berkuat kuasa 1 Januari 2015 menetapkan tempoh sah lesen adalah selama satu tahun iaitu sehingga 31 Disember tahun tersebut dan boleh diperbaharui setiap tahun.
- b. Berdasarkan **Jadual 3.15** terdapat sebanyak 273 permohonan bagi memperoleh lesen menggunakan air mentah untuk pelbagai kegunaan. Sebanyak 225 atau 82.4% permohonan telah diluluskan dan telah dikenakan caj mengikut kadar yang ditetapkan dan sebanyak 46 permohonan masih dalam proses tindakan lawatan dan laporan. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Mei 2016, 46 permohonan yang masih dalam tindakan telah mengambil masa antara 58 hingga 511 hari untuk dibuat lawatan dan penyediaan kertas kerja kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Johor. Sebanyak 33 atau 71.7% daripada 46 permohonan yang masih belum dibuat lawatan.

Jadual 3.15
Jenis Dan Bilangan Lesen Yang Dikeluarkan Sehingga Disember 2015

Bil.	Jenis Lesen	Bayaran Lesen Tahunan (RM)	Bilangan		Bilangan	
			Permohonan	Lulus	Dalam Proses	Tolak
1	Menghalang dan Mengganggu Sungai	150.00	-	-	-	-
2	Pengambilan atau Penambakan Pasir	300.00	17	13	4	-
3	Jeti Untuk Penumpang	5.00/m ²	2	1	1	-
4	Jeti Untuk Kargo/Barang	10.00/m ²	50	16	34	-
5	Abstraksi Air Untuk Bekalan Air	1,000/loji	-	-	-	-
6	Abstraksi Air Untuk Pertanian/Ternakan	150.00	23	20	2	1
7	Abstraksi Air Untuk Bekalan Air Pekerja Ladang	500	105	101	4	-
8	Abstraksi Air Untuk Industri					
	a) Air Permukaan	150.00	67	65	1	1
	b) Air Bawah Tanah	300.00	7	7	-	-
	c) Air Laut	300.00	2	2	-	-
Jumlah			273	225	46	2

Sumber: BAKAJ

- c. Seksyen 18(1)(b) Enakmen Air 1921 dan Kaedah Bayaran Air (Johor) 2014 telah menetapkan fi yang perlu dijelaskan bagi permohonan lesen dan lesen tahunan. Kaedah Bayaran Air (Johor) 2014 yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2015 telah menetapkan kadar bayaran bagi permohonan lesen adalah sebanyak RM50 dan kadar lesen tahunan bergantung pada jenis lesen yang dikeluarkan. BAKAJ telah meletakkan sasaran kutipan bayaran lesen bagi tahun 2015 berjumlah RM250,000. Semakan Audit mendapati kutipan sebenar yang dikutip bagi tahun 2015 adalah berjumlah RM150,020 iaitu hanya 60% daripada sasaran yang ditetapkan. Antara sebab sasaran bagi kutipan bayaran lesen tidak dapat dicapai adalah kerana kelewatan dalam memproses permohonan lesen.
- d. Seksyen 5 (1) Enakmen Air 1921 menetapkan larangan aktiviti mengacau ganggu rizab sungai seperti menebang pokok, menyebabkan halangan atau perubahan arah aliran sungai atau membina jambatan, jeti atau tapak pendaratan di kawasan sungai kecuali setelah mendapat lesen yang tertakluk kepada pematuhan syarat oleh Pihak Berkuasa Negeri. Semakan Audit mendapati lesen bagi aktiviti yang menghalang dan mengganggu sungai masih belum dikeluarkan kerana peraturan bagi kemasukan atau pelepasan bahan pencemar masih dalam tindakan Pejabat Undang-undang Negeri dan memerlukan pindaan dibuat oleh BAKAJ.
- e. **Berdasarkan maklum balas BAKAJ bertarikh 26 September 2019, Enakmen Air 1921 dan Kaedah Bayaran Air (Johor) 2014 mula dikuatkuasakan pada 1 Januari 2015. Susulan daripada itu, BAKAJ menerima permohonan pelesenan dalam jumlah yang banyak pada satu-satu masa dan tempoh untuk mengeluarkan lesen mengambil masa yang agak panjang disebabkan kekurangan pegawai. Namun, perkara tersebut hanya berlaku di peringkat awal Enakmen Air 1921**

dikuatkuasakan dan BAKAJ dari semasa ke semasa akan menyingkatkan tempoh masa pemprosesan permohonan.

3.4.5. Pengurusan Hasil

3.4.5.1. Caj Abstraksi Air Mentah

- a. Berdasarkan kepada Enakmen Air 1921, Perenggan 18 (1) (b), Pihak Berkuasa Negeri mempunyai kuasa bagi menentukan caj dan kaedah bayaran. Kaedah Bayaran Air (Johor) 2014 yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2015 telah menetapkan caj bulanan yang perlu dijelaskan oleh pelesen bagi mengabstraksi air mentah berdasarkan penggunaan air secara meter padu. Bagaimanapun, caj air mentah yang dikenakan kepada SAJH, Syarikat Air Melaka Berhad (SAMB) dan Public Utilities Board Singapore (PUB) telah mula dikenakan masing-masing pada tahun 2009, 1999 dan 2000.
- b. Semakan Audit mendapati BAKAJ mengutip hasil caj air mentah daripada SAJH, Syarikat Air Melaka Berhad (SAMB), Public Utilities Board Singapore (PUB) dan pemegang lesen yang mengabstraksi air untuk kegunaan pertanian, ternakan, industri dan pekerja ladang. Bagi tahun 2013 hingga 2015, sejumlah RM86.88 juta caj air mentah telah dikutip berbanding sasaran sebanyak RM48.50 juta seperti di **Jadual 3.16**.

Jadual 3.16
Pencapaian Kutipan Caj Air Mentah Berbanding
Sasaran Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Tahun	Caj Air Mentah		
	Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)
2013	15.00	15.25	101.7
2014	13.50	25.30	187.4
2015	20.00	46.33	231.7
Jumlah	48.50	86.88	179.1

Sumber: BAKAJ

- c. **Jadual 3.16** menunjukkan peningkatan hasil yang ketara bagi caj air mentah iaitu sebanyak 231.7% berbanding sasaran pada tahun 2015. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh bayaran tunggakan caj air mentah yang telah dijelaskan oleh SAJH dan SAMB pada tahun tersebut. Bagaimanapun, tunggakan caj air mentah bagi tahun 2015 adalah berbaki RM35.80 juta di mana sejumlah RM31.62 juta atau 88.3% adalah tunggakan oleh SAJH. Antara sebab SAJH belum menjelaskan bayaran tunggakan tersebut adalah kerana terdapat perbelanjaan berjumlah RM10.44 juta yang telah didahulukan oleh SAJH bagi pembenihan awan, kerja pembaikan dan penyenggaraan di loji rawatan air, empangan, rumah pam serta Kajian Sumber Air Negeri Johor. Permohonan bagi pembayaran balik perbelanjaan tersebut telah dibuat

kepada Kerajaan Negeri tetapi maklum balas mengenai tuntutan tersebut belum diperoleh.

- d. BAKAJ telah melaksanakan kutipan caj air mentah kepada pengguna air mentah yang berlesen bermula pada bulan Januari 2015. Pelesen akan mengemukakan bacaan meter kepada BAKAJ untuk disahkan pada setiap bulan dan BAKAJ akan mengeluarkan bil tuntutan untuk dibuat bayaran. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:
 - i. BAKAJ tidak menghantar bil tuntutan kepada 66 pelesen yang tidak menjelaskan bil semasa berjumlah RM1,086,466. Tuntutan bil telah dihantar kepada 13 pelesen tetapi belum dijelaskan yang berjumlah RM212,145. Butiran lengkap bayaran yang belum dijelaskan adalah seperti di **Jadual 3.17**.

Jadual 3.17
Jumlah Caj Abstraksi Air Mentah Yang Belum Dijelaskan
Sehingga Bulan Disember 2015

Perihal	Abstraksi Air Pekerja Ladang		Abstraksi Air Untuk Industri	
	Bil. Pelesen	(RM)	Bil. Pelesen	(RM)
Tuntutan bil tidak dilakukan	46	110,054	20	976,412
Tuntutan telah dibuat tetapi bayaran belum dijelaskan	10	124,309	3	87,836
Jumlah	56	234,363	23	1,064,248

Sumber: BAKAJ

- ii. Tempoh bil tuntutan yang tidak dikemukakan oleh BAKAJ kepada pelesen adalah di antara 1 hingga 12 bulan.
 - iii. Pihak Audit juga mendapati tiada bukti bacaan meter yang dikemukakan oleh pelesen (kecuali bacaan meter bagi PUB dan SAMB) untuk bayaran disahkan oleh BAKAJ.
 - iv. Terdapat pengiraan penggunaan air mentah yang dibuat secara anggaran oleh BAKAJ kerana pelesen tidak mengemukakan bacaan penggunaan air secara tetap pada setiap bulan.
- e. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, BAKAJ akan membuat tindakan susulan kepada pelesen-pelesen yang belum membuat bayaran abstraksi air mentah. Pemantauan terhadap pelesen-pelesen akan dilaksanakan supaya pada masa-masa akan datang tiada bayaran tertunggak daripada pelesen-pelesen. Tunggakan caj air mentah bagi tahun 2015 berjumlah RM 35.80 Juta telah dijelaskan oleh SAJH secara berperingkat bermula pada bulan Mac hingga September 2016 berjumlah RM 31.62 Juta, manakala SAMB juga telah melunaskan tunggakan bagi bulan Januari 2015 sehingga Julai 2015 dan**

bayaran telah dibuat secara berperingkat bermula bulan Februari hingga Ogos 2016 berjumlah RM3.24 juta.

3.4.5.2. Tiada Peruntukan Untuk Aktiviti Pemuliharaan Kawasan Tadahan

- a. Peruntukan perbelanjaan BAKAJ telah diuruskan oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK) Bahagian Pengurusan bermula pada tahun 1994 hingga 2014. Bagaimanapun mulai tahun 2015, BAKAJ telah diberi peruntukan perbelanjaan mengurus melalui sub waran daripada SUK Bahagian Pengurusan. Semakan Audit mendapati bagi tahun 2013 dan 2014, tiada projek yang dilaksanakan oleh BAKAJ bagi aktiviti pembangunan dan pemuliharaan kawasan tadahan. Ini adalah kerana peruntukan yang diberi kepada BAKAJ hanya bagi aktiviti perkhidmatan, bekalan dan aset walaupun BAKAJ adalah antara penyumbang terbesar pendapatan Kerajaan Negeri.
- b. Bermula tahun 2015, BAKAJ telah mendapat peruntukan bagi aktiviti pembangunan kawasan tadahan seperti kerja pengukuran, penandaan sempadan dan pembinaan pagar sempadan. Bagi tahun 2016, BAKAJ telah memohon peruntukan bagi beberapa kerja seperti pemasangan alat pencemaran di sungai yang terpilih, kerja pembersihan kawasan takungan empangan dan penanaman pokok hutan di kawasan tadahan Sungai Lebam. Bagaimanapun, permohonan yang dibuat tidak diluluskan oleh Pejabat Perbendaharaan Negeri.
- c. Semakan Audit mendapati tiada perancangan bagi aktiviti pembangunan dan pemuliharaan yang dilaksanakan/dimohon untuk tahun 2016 kecuali bagi Empangan Lebam bagi memelihara kawasan tadahan dan sumber air. Butiran lengkap peruntukan dan perbelanjaan yang diterima BAKAJ bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah seperti di **Jadual 3.18**.

Jadual 3.18
Peruntukan Dan Perbelanjaan Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Peruntukan Dan Perbelanjaan Bagi Tahun 2013 Hingga 2015			
Jenis Perbelanjaan	Tahun	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)
Perkhidmatan Dan Bekalan	2013	220,000	146,304
Aset		30,000	24,377
Jumlah keseluruhan		250,000	170,681
Perkhidmatan Dan Bekalan	2014	196,000	148,550
Aset		20,000	14,097
Jumlah keseluruhan		216,000	162,647
Emolumen	2015	885,000	668,402
Perkhidmatan Dan Bekalan		411,000	217,378
Aset		1,480,000	437,016
Jumlah		2,776,000	1,322,796

Sumber: BAKAJ

- d. **Maklum balas BAKAJ pada 13 September 2016, menyatakan BAKAJ telah memohon kepada Kerajaan Negeri bagi melaksanakan kerja-kerja pemuliharaan**

kawasan tadahan air di Empangan Lebam pada tahun 2016 tetapi tidak diluluskan. Pada tahun 2017, Pentadbiran ini bercadang untuk melaksanakan kerja-kerja pemuliharaan di Empangan Lebam dan Empangan Upper Layang.

Pada pendapat Audit, pengurusan caj abstraksi air mentah adalah kurang memuaskan kerana terdapat hasil berjumlah RM1,298,611 yang masih belum dijelaskan oleh pelesen dan tiada peruntukan disediakan oleh Kerajaan Negeri untuk BAKAJ melaksanakan aktiviti pemuliharaan bagi memelihara kawasan tadahan.

3.4.6. Tadbir Urus

3.4.6.1. Perundangan Dan Prosedur

- a. BAKAJ telah ditubuhkan pada tahun 1994 berdasarkan Rang Undang-undang Enakmen Air 1921 pindaan 2014 dan diletakkan di bawah seliaan Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor. BAKAJ berperanan untuk mengawal selia operator yang merawat dan membekalkan air bersih kepada pelanggan di samping mengurus dan mengawal selia kawasan tadahan air.
- b. Mengikut subseksyen 14A Enakmen Air 1921, Kerajaan Negeri hendaklah memelihara dan memulihara sumber air. Mengikut subseksyen 14B pula, Pengarah diberi kuasa mengambil tindakan terhadap apa-apa aktiviti yang boleh menjejaskan kawasan sumber air tersebut. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati kelemahan dalam penguatkuasaan mengikut subseksyen ini memandangkan berlaku insiden-insiden pencerobohan dan pencemaran sumber air. Selain itu, BAKAJ juga tidak mengenakan tindakan pemberhentian dan pemindahan operasi ke atas penternak khinzir di dalam kawasan tadahan Sembrong dan sebaliknya meminta Jabatan Veterinar untuk melaksanakan tindakan tersebut.
- c. Berdasarkan kepada subseksyen 3A(1), Enakmen Air 1921 pindaan 2014, Pihak Berkuasa Negeri Johor telah melantik Pengarah BAKAJ sebagai Pengurus Sumber Air. Namun didapati keadaan sedia ada organisasi BAKAJ daripada segi bilangan staf, peralatan serta logistik belum cukup mantap untuk membolehkan ia bertindak dengan berkesan dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya.
- d. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, BAKAJ telah mengemukakan permohonan kepada Kerajaan Negeri melalui Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPEN) bagi melaksanakan Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu (IRBM) pada bulan September 2016. Melalui pelaksanaan IRBM ini, BAKAJ percaya pengurusan Lembangan Sungai Johor akan lebih sempurna kerana maklumat-maklumat berkaitan premis atau kawasan pembangunan yang berpotensi untuk menyebabkan pencemaran akan direkodkan dan dipantau sepanjang masa. Bagi pemantauan dan**

penguatkuasaan terhadap kawasan-kawasan tadahan air, Kerajaan Negeri telah meluluskan peruntukan untuk BAKAJ melantik seramai 5 orang Pembantu Penguatkuasa dan seorang Penolong Pegawai Undang-Undang. Pelantikan ini akan dibuat pada tahun 2017 bagi melaksanakan penguatkuasaan di bawah Enakmen Air 1921.

Pada pendapat Audit, organisasi BAKAJ perlu diperkemas bagi membolehkan tindakan penguatkuasaan dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan. BAKAJ perlu melaksanakan langkah pengawalan dan penguatkuasaan yang lebih proaktif seperti melaksanakan pendekatan Pengurusan Lembangan Sungai Bersepadu (IRBM) bagi pengurusan dan perlindungan sumber air.

3.4.6.2. Majlis Sumber Air Negeri

- a. Kerajaan Negeri Johor telah menubuhkan Majlis Sumber Air Negeri (MSANg) pada tahun 2009 selaras dengan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Johor yang bermesyuarat pada September 2009. Objektif utama penubuhan MSANg adalah bagi memastikan koordinasi keputusan yang dipersetujui dalam Majlis Sumber Air Negara dapat di selaras dan dipantau di peringkat negeri secara mampan dan bersepadu dengan mengambil kira input dari pelbagai agensi dan jabatan. Keahlian MSANg terdiri daripada Menteri Besar Johor sebagai pengerusi, 5 EXCO, Setiausaha Kerajaan Negeri, Penasihat Undang-undang, Unit Perancang Ekonomi, BAKAJ dan pelbagai jabatan lain. MSANg hendaklah bermesyuarat sekurang-kurang sekali setahun dan urus setia kepada MSANg adalah JPS Negeri Johor.
- b. Semakan Audit mendapati MSANg telah bermesyuarat sebanyak sekali sahaja sepanjang tahun 2013 hingga 2015 iaitu pada Oktober 2014. Antara kandungan mesyuarat yang dibincangkan adalah seperti penyelesaian masalah banjir kilat, pencemaran sungai, pembangunan sekitar sungai dan struktur pemantapan Majlis Sumber Air Negeri Johor bagi pelaksanaan *Integrated River Basin Management* untuk Sungai Muar dan Sungai Skudai. Selain itu, BAKAJ juga tidak mengadakan mesyuarat dengan pelbagai agensi yang berkaitan secara berkala untuk menyelaraskan dan memantau isu-isu berkaitan sumber air.
- c. **Maklum balas BAKAJ bertarikh 13 September 2016, Pejabat UPEN Johor dan JPS Johor merupakan urus setia bersama MSAN dilihat tidak mampu untuk melaksanakan tanggungjawabnya. Sehubungan dengan itu, BAKAJ bercadang akan melaksanakan MSANg mulai tahun 2017.**

Pada pendapat Audit, MSANg tidak dapat berfungsi dengan berkesan kerana tindakan penyelesaian ke atas isu dan perkara yang dibincangkan tidak dapat dipantau secara berkala disebabkan mesyuarat hanya dilaksanakan sekali dalam tempoh 2 tahun.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pelaksanaan pengurusan kawal selia sumber air di Negeri Johor, adalah disyorkan supaya BAKAJ mempertimbangkan tindakan seperti berikut:

3.5.1. Memandangkan berlakunya peningkatan permintaan air disebabkan pembangunan dan perubahan cuaca, BAKAJ hendaklah meningkatkan usaha untuk meningkatkan kapasiti storan, menerokai secara aktif sumber alternatif dan mempercepatkan pelaksanaan projek yang dicadangkan dalam KSAN dan KSANGJ untuk memastikan ketersediaan bekalan sumber air yang mencukupi khususnya semasa musim kering.

3.5.2. BAKAJ hendaklah mempercepatkan proses pewartaan kawasan tadahan bagi membolehkan pengawalan dan penguatkuasaan dijalankan bagi melindunginya daripada pencemaran.

3.5.3. BAKAJ perlu mengambil tindakan untuk memperkasakan organisasi sebagai sebuah agensi kawal selia air yang berkesan. Selaras dengan pindaan ke atas Enakmen Air 1921 yang memberi kuasa kepada Kerajaan Negeri dalam memelihara dan memulihara sumber air, urus setia kepada MSANG Johor seharusnya diberi kepada BAKAJ.

MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT MAJLIS PERBANDARAN MUAR

4. PENGURUSAN PELESENAN DAN PENGUATKUASAAN PREMIS PERNIAGAAN

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Pengurusan lesen perniagaan dan penguatkuasaan adalah berdasarkan kepada Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Undang-undang kecil yang diwujudkan dan Akta/pekeliling Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan. Mengikut undang-undang kecil yang berkuat kuasa, setiap premis perniagaan hendaklah mempunyai lesen perniagaan. Bagi Majlis Perbandaran Batu Pahat dan Majlis Perbandaran Muar, Jabatan Pelesenan Dan Penguatkuasaan adalah bertanggungjawab menguruskan pengeluaran lesen perniagaan dan mengawal pelbagai aktiviti perniagaan di kawasan pentadbiran Majlis. Aktiviti utama penguatkuasaan adalah mengawal selia semua premis perniagaan dan memastikan peniaga mempunyai lesen yang sah serta mematuhi syarat yang ditetapkan terutama daripada segi kebersihan, ketenteraman dan keselamatan. Pemilik premis perniagaan akan di kompaun jika melanggar undang-undang kecil Majlis.

4.1.2. Lesen perniagaan adalah lesen yang dikenakan terhadap premis seperti bangunan, rumah dan juga tanah yang digunakan untuk aktiviti perniagaan. Antara jenis lesen perniagaan yang dikenakan adalah lesen mengilang/kilang dan stor, lesen petroleum, lesen peruncit, lesen penjaja, lesen makanan dan minuman, lesen pertukangan dan pembaikan, lesen perdagangan, lesen perniagaan dan lesen perkhidmatan. Lesen ini tertakluk di bawah beberapa Undang-undang Kecil seperti Undang-undang Kecil Tred, Perniagaan dan Perindustrian, Undang-undang Kecil Pengendalian Makanan, Undang-undang Kecil Pasar, Undang-undang Kecil Rumah Tumpangan, Undang Kecil Penjaja, Undang-undang Kecil Pengendali Makanan dan Undang-undang Kecil Iklan.

4.1.3. Majlis Perbandaran Batu Pahat (MPBP) mentadbir kawasan seluas 1,872.56 kilometer persegi dan mempunyai 14 mukim seperti Lubok, Bagan, Sembrong, Sri Gading, Minyak Beku, Kampung Bahru, Sungai Punggor, Sungai Kluang, Chaah Bahru dan Sri Medan. Majlis Perbandaran Muar (MPM) pula mempunyai kawasan pentadbiran seluas 1,375.72 kilometer persegi dan mempunyai 10 mukim seperti Bakri, Bandar Maharani, Sungai Terap, Sungai Raya, Seri Menanti, Bukit Kepong dan Parit Jawa. Jumlah bilangan pemegang lesen dan hasil yang dikutip pada tahun 2013 hingga 2015 bagi MPBP dan MPM adalah seperti di **Jadual 4.1**.

Jadual 4.1
Bilangan Dan Hasil Lesen Di MPBP Dan MPM
Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Tahun	Lesen Perniagaan			
	MPBP		MPM	
	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)
2013	4,221	2.34	5,453	1.40
2014	4,372	2.10	5,629	1.46
2015	4,352	2.55	5,352	1.20
Jumlah	-	6.99	-	4.06

Sumber: MPBP Dan MPM

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan pelesenan perniagaan dan penguatkuasaan dilaksanakan secara cekap dan teratur mengikut peraturan yang telah ditetapkan.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi permohonan dan pembaharuan pengurusan lesen perniagaan serta penguatkuasaan yang dilaksanakan bagi tahun 2013 hingga 2015 di MPBP dan MPM. Pengauditan dijalankan dengan menyemak permohonan lesen, proses pengeluaran lesen, daftar lesen, bayaran lesen, fail premis perniagaan (Sistem Pungutan Lesen Berkomputer), penyata lesen, minit mesyuarat, fail/dokumen penguatkuasaan dan buku anggaran tahunan selaras dengan undang-undang serta peraturan yang berkaitan. Pihak Audit juga telah melaksanakan lawatan ke premis perniagaan yang dipilih bersama dengan pegawai MPBP dan MPM serta mengadakan temu bual dengan pemilik premis. *Exit Conference* bersama Yang DiPertua dan Setiausaha Majlis Perbandaran Batu Pahat dan Majlis Perbandaran Muar telah diadakan pada 5 September 2016.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dilaksanakan antara bulan Februari hingga Mei 2016 mendapati prestasi kutipan hasil lesen perniagaan meningkat bagi tahun 2013 hingga 2015 tetapi didapati pengurusan pelesenan dan penguatkuasaan premis perniagaan di MPBP dan MPM kurang memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan-kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Prestasi memperbaharui lesen yang tamat tempoh kurang memuaskan.
- Pengurusan lesen perniagaan sementara kurang memuaskan.
- Maklumat di dalam sistem lesen berkomputer tidak dikemaskini dan kurang tepat.
- Aktiviti perniagaan beroperasi tanpa lesen dan beroperasi dengan lesen yang telah tamat tempoh sah laku.
- Urus tadbir kompaun kurang memuaskan.

4.4.1. Prestasi Aktiviti Pelesenan

4.4.1.1. Prestasi Kutipan Hasil Lesen

MPBP dan MPM memperoleh hasil pendapatan daripada aktiviti percukaian dan pelesenan. Pendapatan daripada lesen perniagaan secara umumnya menyumbang antara 5.5% hingga 7.5% daripada keseluruhan hasil dan menjadi penyumbang kedua terbesar selepas cukai taksiran. Semakan Audit mendapati prestasi kutipan hasil lesen di MPBP bagi tahun 2014 menurun sejumlah RM0.24 juta berbanding tahun 2013. Bagi tahun 2015 kutipan hasil lesen meningkat sejumlah RM0.45 juta berbanding tahun 2014. Bagaimanapun, jika kutipan sebenar dibandingkan dengan sasaran yang ditetapkan peratus kutipan semakin menurun bagi tahun 2014 dan 2015 kerana sasaran yang ditetapkan semakin meningkat. Selain itu, pemegang lesen sementara yang tidak mendapat kelulusan jabatan teknikal telah menutup operasi perniagaan turut menyumbang kepada penurunan hasil lesen. Prestasi kutipan hasil lesen bagi MPM pada tahun 2013 dan 2014 telah melebihi sasaran ditetapkan. Bagaimanapun bagi tahun 2015, terdapat penurunan kutipan hasil kerana permohonan bagi memperbaharui lesen sementara telah dibekukan. Prestasi kutipan hasil lesen perniagaan bagi MPBP dan MPM adalah seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2
Prestasi Kutipan Hasil Lesen Perniagaan
Di MPBP Dan MPM Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Jenis Lesen	Kutipan Hasil	2013 (RM Juta)	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)	Jumlah Keseluruhan (RM Juta)
MPBP					
Premis Perniagaan	Anggaran	2.09	2.19	3.00	7.28
	Sebenar	2.34	2.10	2.55	6.99
	Peratus (%)	112.0	95.9	85.0	96.0
MPM					
Premis Perniagaan	Anggaran	1.27	1.42	1.42	4.11
	Sebenar	1.40	1.46	1.20	4.06
	Peratus (%)	110.2	102.8	84.5	98.8

Sumber: MPM Dan MPBP

Pada pendapat Audit, prestasi kutipan hasil lesen perniagaan jika dibandingkan dengan anggaran yang telah ditetapkan bagi tahun 2013 hingga 2015 di MPBP dan MPM adalah baik iaitu antara 84.5% hingga 112.0%.

4.4.1.2. Prestasi Permohonan Lesen Baru

Pekeliling Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan Bilangan 6 Tahun 2011 menetapkan tempoh sah laku lesen perniagaan adalah selama setahun dan boleh dilanjutkan sehingga 3 tahun dengan syarat Undang-undang Kecil Tred, Perniagaan dan Perindustrian Pihak Berkuasa Tempatan dipinda dan tarikh sah laku lesen adalah bermula dari tarikh lesen dimohon. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- a. Tiada pemegang lesen yang memohon untuk melanjutkan lesen sehingga tempoh 3 tahun. Tarikh sah laku lesen juga tidak dipinda kepada tarikh permohonan kerana mengikut pihak Majlis penetapan tarikh sah laku lesen pada 31 Disember adalah bagi memudahkan pemantauan dibuat. Berdasarkan maklumat Majlis, bagi tahun 2013 hingga 2015, permohonan lesen baru di MPBP adalah sebanyak 2,273 dan di MPM sebanyak 1,757.
- b. Berdasarkan **Jadual 4.3**, permohonan dan kelulusan lesen baru bagi MPBP semakin meningkat setiap tahun. Bagi MPM pula permohonan dan kelulusan lesen baru menurun pada tahun 2014 berbanding dengan tahun 2013. Bagaimanapun, bagi tahun 2015 permohonan lesen meningkat semula kepada 645. Peratus kelulusan di MPM bagi tahun 2014 adalah rendah iaitu 81.2% disebabkan permohonan yang dibuat kebanyakannya daripada kategori perniagaan berisiko yang memerlukan ulasan daripada jabatan teknikal seperti Jabatan Bomba Dan Penyelamat dan Jabatan Kesihatan. Selain itu, penurunan dan peningkatan permohonan lesen juga bergantung kepada pembukaan kawasan komersial baru. Terdapat juga permohonan lesen yang ditolak oleh MPBP iaitu masing-masing sebanyak 33 dan 1 bagi tahun 2013 hingga 2015 kerana tidak memenuhi syarat lesen seperti kelulusan bangunan belum diperoleh, lokasi perniagaan tidak sesuai dan tidak mematuhi keperluan jabatan teknikal.

Jadual 4.3
Status Permohonan Baru Lesen Perniagaan
Bagi Tahun 2013 Hingga 2015 Di MPBP Dan MPM

Bil.	Status Permohonan	Bilangan Lesen Perniagaan			Jumlah Keseluruhan
		2013	2014	2015	
MPBP					
1	Permohonan	663	714	896	2,273
2	Dalam Proses	-	3	5	8
3	Tolak	8	24	1	33
4	Lulus	655	687	890	2,232
5	Peratus Kelulusan (%)	98.8	96.2	99.3	98.2
MPM					
1	Permohonan	596	516	645	1,757
2	Dalam Proses	59	97	54	210
3	Tolak	1	-	-	1
4	Lulus	536	419	591	1,546
5	Peratus Kelulusan (%)	89.9	81.2	91.6	88.0

Sumber: MPBP Dan MPM

Pada pendapat Audit, prestasi permohonan dan kelulusan lesen baru di MPBP dan MPM adalah baik kerana peratus kelulusan yang diberi dalam tahun semasa adalah antara 81.2% dan 99.3%.

4.4.1.3. Prestasi Memperbaharui Lesen Yang Tamat Tempoh

- a. Undang-undang Kecil Bayaran Denda (Lesen) (MPM) 2011 dan (MPBP) 2010, Seksyen 2 menyatakan pemegang lesen perniagaan hendaklah memperbaharui lesen pada setiap 1 hari bulan Januari tiap-tiap tahun atau selepas tamat tempoh lesen tersebut. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:
- i. Di MPBP, notis bayaran lesen akan dikeluarkan apabila pemegang lesen hadir untuk membuat bayaran bagi memperbaharui lesen. Sekiranya lesen tidak diperbaharui mengikut tahun semasa, tunggakan bayaran akan dikenakan daripada tahun terakhir lesen tersebut diperbaharui. Semua maklumat mengenai pembayaran dan pembaharuan lesen dimasukkan dalam sistem komputer. Bagaimanapun, sistem tersebut tidak dapat mengeluarkan senarai pemilik perniagaan yang tidak memperbaharui lesen, laporan jumlah lesen belum bayar dan jumlah tunggakan.
 - ii. Di MPM, semua lesen yang belum diperbaharui sehingga akhir bulan Mac setiap tahun akan dicetak dan salinan lesen tersebut disimpan di dalam fail mengikut nombor lesen dan kawasan. Salinan lesen tersebut mengandungi jumlah tunggakan dan bayaran lesen semasa yang perlu dibayar oleh pemilik premis perniagaan.
 - iii. Di MPBP didapati lesen perniagaan yang diperbaharui hanya 57.2% hingga 61.0% dan di MPM pula antara 76.1% hingga 81.5%. Ini menunjukkan sebanyak 39.0% hingga 42.8% peniaga di MPBP dan sebanyak 18.5% hingga 23.9% peniaga di MPM tidak memperbaharui lesen perniagaan mereka. **Jadual 4.4** menunjukkan bilangan lesen perniagaan dan bilangan lesen yang diperbaharui di MPM dan MPBP bagi tahun 2013 hingga 2015.

Jadual 4.4
Bilangan Lesen Perniagaan Dan Lesen Diperbaharui
Di MPM Dan MPBP Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

PBT	Jenis Lesen	Bilangan	2013	2014	2015
MPBP	Premis Perniagaan	Lesen	7,383	7,364	7,138
		Diperbaharui	4,221	4,372	4,352
		Peratus (%)	57.2	59.4	61.0
MPM	Premis Perniagaan	Lesen	7,167	7,145	6,563
		Diperbaharui	5,453	5,629	5,352
		Peratus (%)	76.1	78.8	81.5

Sumber: MPM Dan MPBP

- b. **Maklum balas MPBP bertarikh 22 Ogos 2016, menyatakan sistem sedia ada tidak dapat menjana notis pemberitahuan kepada pelesen yang telah tamat tempoh. Bagaimanapun, perkara ini akan dapat diatasi dengan penggunaan sistem e-PBT pada bulan Ogos 2016. Operasi bersepadu bagi mengenal pasti peniaga yang tidak memperbaharui lesen sedang dilaksanakan dan data yang**

diterima sepanjang operasi akan dihantar ke Jabatan Pelesenan untuk tindakan pembersihan data. Selain itu, sebanyak 241 kompaun telah dikeluarkan sepanjang operasi tersebut dijalankan melibatkan beberapa kesalahan. **Maklum balas MPM bertarikh 20 Julai 2016 dan 28 September 2016**, menyatakan kain rentang telah diletakkan di lokasi yang strategik dan mudah dilihat oleh orang awam bagi memberi peringatan kepada semua pemilik premis untuk memperbaharui lesen. Tindakan menyenaraikan serta membatalkan lesen yang tidak diperbaharui dan premis yang tidak lagi menjalankan perniagaan telah dibuat secara berperingkat. Selain itu, tindakan kompaun juga telah dikenakan ke atas premis yang tidak memperbaharui lesen perniagaan.

Pada pendapat Audit, prestasi memperbaharui lesen perniagaan yang tamat tempoh di MPBP dan MPM adalah kurang memuaskan kerana peratus lesen yang diperbaharui adalah antara 57.2% hingga 81.5% sahaja.

4.4.2. Pengurusan Aktiviti Lesen Perniagaan

4.4.2.1. Pengurusan Lesen Perniagaan Sementara

Lesen perniagaan sementara diperkenalkan bagi menangani masalah perniagaan tanpa lesen yang dijalankan di premis atau bangunan yang tidak ada kelulusan jabatan yang berkaitan, bangunan didirikan di atas tapak yang tiada kelulusan kebenaran merancang atau di atas tanah yang tidak diubah syarat.

- a. MPBP memberi kelulusan lesen sementara kepada premis tidak sah serta pemohon yang masih beroperasi dan membuat rayuan untuk mendapat lesen kekal agar dapat meneruskan perniagaan mereka dengan berlesen. Semakan Audit terhadap maklumat pemegang lesen sementara aktif di dalam sistem komputer mendapati sebanyak 3,759 pemegang lesen sementara yang telah beroperasi antara 6 hingga 11 tahun dan sebanyak 215 pemegang lesen sementara beroperasi kurang daripada 5 tahun. Butiran lengkap seperti di **Jadual 4.5**. Pihak Audit tidak dapat menentukan tarikh sebenar pemegang lesen mula beroperasi kerana tarikh yang dicatatkan di dalam sistem SPEKHA iaitu pada tahun 2005 adalah tarikh pemindahan data daripada sistem lama kepada sistem tersebut. Semakan Audit terhadap 100 nama pemegang lesen sementara aktif daripada sistem SPEKHA mendapati 58 atau 58% pemegang lesen sementara telah mendapat lesen kekal. Pihak Audit juga tidak dapat memastikan ketepatan bilangan sebenar pemegang lesen sementara kerana terdapat pemegang lesen sementara yang telah mendapat lesen kekal tetapi masih berstatus sebagai pemegang lesen sementara aktif di dalam sistem.

Jadual 4.5
Bilangan Pemegang Lesen Sementara Aktif
Di MPBP

Tahun Kelulusan	Bilangan Pemegang Lesen Sementara	Tempoh (Tahun)
2005 - 2010	3,759	11-6
2011 - 2016	215	< 5
Jumlah	3,974	

Sumber: MPBP

- b. Berdasarkan maklum balas MPBP bertarikh 22 Ogos 2016, pemeriksaan bagi mengenal pasti bilangan sebenar pemegang lesen sementara telah dilaksanakan dan data tersebut akan dikemaskini ke dalam sistem. Sehingga bulan Ogos 2016, MPBP telah mengenal pasti daripada 3,974 pemegang lesen sementara yang terdapat dalam sistem sebanyak 2,047 telah bertukar kepada lesen kekal, 167 batal, 275 permohonan bertindih dan 1,485 masih memegang status lesen sementara. MPBP juga telah mengenal pasti daripada 1,485 pemegang lesen sementara, 62 telah memperbaharui lesen, 96 tidak memperbaharui/mempunyai lesen, 704 tutup/tidak beroperasi, 430 lokasi tidak ditemui dan 171 premis belum dibuat pemeriksaan.
- c. Pada bulan Disember 2013, MPM telah membuat keputusan untuk tidak mengeluarkan dan memperbaharui lesen perniagaan sementara kepada semua pemohon lesen sementara kecuali bagi pelesen yang telah mengambil tindakan mengubah syarat tanah dan mendapatkan sokongan daripada jabatan teknikal yang lain. MPM mempunyai sebanyak 1,091 pemegang lesen sementara yang aktif. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:
- i. Sebanyak 76 atau 20.4% daripada 372 pemegang lesen sementara telah beroperasi melebihi 20 tahun iaitu mulai tahun 1982, sebanyak 127 atau 34.1% telah beroperasi antara 10 hingga 19 tahun dan 169 atau 45.4% telah beroperasi antara 4 hingga 9 tahun. Butiran lengkap seperti di **Jadual 4.6**.

Jadual 4.6
Tempoh Pemegang Lesen Sementara
Beroperasi Di MPM

Bil.	Tahun Kelulusan	Bilangan Pemegang Lesen Sementara	Tempoh (Tahun)
1	1982 - 1985	8	33-30
2	1986 - 1990	47	29-25
3	1991 - 1995	21	24-20
4	1996 - 2000	33	19-15
5	2001 - 2005	94	14-10
6	2006 - 2011	169	9-4
Jumlah		372	

Sumber: MPM

- ii. Sebanyak 126 atau 33.9% daripada 372 pemegang lesen sementara ada membuat rayuan untuk mengambil tindakan mematuhi syarat majlis bagi mendapat lesen kekal. Pihak Audit mendapati daripada 126 pemohon tersebut hanya 2 atau 1.6% berjaya mendapat lesen kekal dan 108 atau 85.7 % pemohon berjaya mengekalkan lesen sementara. Sebanyak 4 lesen sementara dibatalkan manakala 12 atau 9.5% daripada 126 pemohon tidak diluluskan permohonan rayuan kerana pertukaran syarat bangunan/tanah belum mendapat kelulusan daripada pihak yang berkaitan.
- iii. Sebanyak 246 atau 66.1% daripada 372 pemegang lesen sementara tidak mengambil apa-apa tindakan untuk mematuhi syarat yang dikeluarkan oleh MPM. Pihak Audit telah melaksanakan lawatan tapak ke 53 daripada 246 pemegang lesen premis perniagaan sementara yang tidak mengambil tindakan untuk mematuhi syarat yang dikeluarkan oleh MPM dan mendapati 24 atau 45.3% peniaga masih aktif beroperasi dan telah berniaga tanpa lesen manakala 29 atau 54.7% peniaga telah berpindah milik, tidak beroperasi dan lokasi premis tidak dijumpai.
- d. **Maklum balas MPM bertarikh 27 Julai 2016 dan 28 September 2016, menyatakan pemegang lesen yang berstatus sementara tidak bertukar kepada lesen kekal kerana tidak berusaha untuk memenuhi syarat daripada jabatan teknikal disebabkan oleh kos yang tinggi. Lanjutan daripada keputusan MPM membekukan sebarang permohonan baru dan tidak membenarkan pembaharuan lesen sementara yang sedia ada, telah menunjukkan tanda positif di mana pemilik perniagaan telah mula mengambil inisiatif antaranya membuat ubah syarat tanah melalui juru ukur berlesen dan berpindah ke zon perniagaan yang dibenarkan. Tindakan kompaun telah dikenakan terhadap 24 atau 45.3% daripada 53 pemegang lesen sementara yang masih aktif beroperasi dan telah berniaga tanpa lesen.**
- e. Pemegang lesen sementara yang beroperasi tanpa lesen akan mewujudkan keadaan yang tidak adil kepada peniaga yang berlesen dan secara tidak langsung akan menyebabkan MPBP dan MPM menanggung kos perkhidmatan dan pembangunan yang tinggi kepada peniaga yang tidak sah.

Pada pendapat Audit, pengurusan lesen sementara bagi MPBP dan MPM adalah kurang memuaskan kerana bilangan sebenar pemegang lesen sementara di MPBP tidak dapat ditentukan dan tindakan susulan di MPM tidak dibuat secara menyeluruh ke atas pemegang lesen sementara yang tidak mengambil tindakan untuk mematuhi syarat yang dikeluarkan.

4.4.2.2. Maklumat Di Dalam Sistem Lesen Berkomputer Tidak Dikemaskini Dan Kurang Tepat

Sistem berkomputer yang baik adalah penting bagi memastikan memasukkan data yang tersusun dan tepat serta maklumat yang disimpan terjamin keselamatan dan kesahihannya. Selain itu, laporan khusus yang dihasilkan dapat membantu pihak pengurusan membuat keputusan dengan betul dan tepat. Unit Pelesenan bertanggungjawab memasukkan butiran maklumat pemohon lesen perniagaan yang telah diluluskan ke pengkalan data. Maklumat pelesen yang perlu dimasukkan adalah seperti jenis lesen, nama pemilik, nombor kad pengenalan, alamat premis perniagaan, nama syarikat, jenis perniagaan dan kadar bayaran lesen yang dikenakan.

- a. MPBP menggunakan sistem berkomputer (SPEKHA) untuk pengurusan lesen bermula pada tahun 2005. Sistem tersebut juga boleh mengeluarkan pelbagai jenis laporan seperti Laporan Ringkasan Pelesen Mengikut Kod Hasil, Laporan Ringkasan Status Permohonan Mengikut Proses, Laporan Permohonan Lesen Berdasarkan Jenis Perniagaan, Laporan Bulanan Kelulusan Lesen Sementara Dan Laporan Senarai Peniaga Beroperasi Tanpa Lesen/Lesen Luput. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:
 - i. Sistem SPEKHA tidak dapat menjana atau mengeluarkan laporan dan senarai penuh lesen yang tidak aktif, pemilik lesen telah menghentikan perniagaannya atau lesen tamat tempoh. Sistem juga tidak dapat memberi amaran sekiranya alamat yang sama digunakan oleh 2 pemegang lesen yang berbeza bagi membolehkan pemegang lesen yang lama dibatalkan sebelum kelulusan baru diberi. Selain itu, sistem juga menghadapi masalah bagi mencetak notis bayaran berdasarkan kepada nombor lesen yang sedia ada apabila pemegang lesen datang untuk memperbaharui lesen menyebabkan MPBP terpaksa memberi nombor lesen yang baru kepada pemegang lesen bagi membolehkan bayaran dibuat.
 - ii. Lawatan Audit terhadap 201 premis perniagaan yang dipilih melalui sistem tersebut iaitu 150 pemegang lesen perniagaan kekal dan 51 pemegang lesen perniagaan sementara aktif mendapati hanya 22 atau 10.9% butirannya adalah sama dengan maklumat dalam sistem komputer manakala sebanyak 179 atau 89.1% pemegang lesen mempunyai maklumat yang berbeza. Bilangan pemegang lesen yang mempunyai maklumat yang sama dan berbeza daripada sistem adalah seperti di **Jadual 4.7**.

Jadual 4.7
Bilangan Pemegang Lesen Di MPBP Yang Mempunyai Maklumat
Yang Sama Dan Berbeza Dengan Sistem

Jenis Lesen	Lawatan (Bil.)	Maklumat Tidak Sama Seperti Di Sistem (Bil.)	Maklumat Sama Seperti Di Sistem (Bil.)
Aktif	150	136	14
Sementara	51	43	8
Jumlah	201	179	22

Sumber: MPBP Dan Jabatan Audit Negara

- iii. Semakan Audit juga mendapati 16 atau 72.7% daripada 22 pemegang lesen yang mempunyai maklumat yang sama dengan sistem tidak memperbaharui lesen perniagaan. Penyumbang terbesar maklumat tidak dikemas kini di dalam sistem adalah pertukaran hak milik ke atas premis perniagaan yang sama iaitu sebanyak 103 atau 57.5% daripada 179 pemegang lesen. Semakan lanjut Audit terhadap 103 pemilik premis perniagaan yang telah bertukar pemilik tetapi tidak dikemas kini dalam sistem mendapati 71 atau 68.9% pemilik perniagaan telah mempunyai dan memperbaharui lesen perniagaan sehingga tahun 2015 dan 4 pemilik premis perniagaan telah mempunyai lesen tetapi tidak memperbaharui lesen perniagaannya. Selain itu, 28 atau 27.2% daripada 103 pemilik premis perniagaan telah beroperasi tanpa lesen.

- iv. Selain tukar pemilik, semakan Audit juga mendapati 61 atau 34.1% daripada 179 pemegang lesen yang tidak mempunyai maklumat sama dengan sistem telah tidak beroperasi, 8 premis perniagaan telah roboh/terbakar dan 7 pemegang lesen yang telah bertukar nombor lesen. **Gambar 4.1** dan **Gambar 4.2** menunjukkan premis perniagaan yang tidak lagi beroperasi tetapi di dalam sistem SPEKHA masih aktif. Maklumat di dalam sistem SPEKHA yang tidak dikemaskini dan masih memaparkan maklumat pemegang lesen aktif tetapi telah menamatkan perniagaan akan menyebabkan bilangan sebenar premis perniagaan yang aktif tidak dapat ditentukan dengan tepat.

Gambar 4.1
Tidak Beroperasi Tetapi Dalam Sistem
SPEKHA Masih Aktif



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Makmur, Batu Pahat
 Tarikh: 2 Mac 2016

Gambar 4.2
Tidak Beroperasi Tetapi Dalam Sistem
SPEKHA Masih Aktif



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Sultanah, Batu Pahat
 Tarikh: 1 Mac 2016

- b. **Maklum balas MPBP bertarih 28 Julai 2016**, menyatakan *task force* bagi menjalankan pemeriksaan ke atas semua premis perniagaan telah ditubuhkan dan data terkini akan dikemaskini ke dalam sistem bagi memastikan maklumat adalah tepat. Sehingga bulan Julai 2016, MPBP telah membuat pemeriksaan terhadap 967 premis dan mendapati 172 premis tidak mempunyai lesen serta telah membatalkan 211 fail lesen yang tidak beroperasi. MPBP menganggarkan pemeriksaan tersebut akan selesai pada awal 2017 meliputi seluruh kawasan MPBP.
- c. MPM menggunakan *Oracle Version 8* dalam menguruskan lesen perniagaan bermula dari tahun 2001 dan laporan yang boleh dijana daripada sistem tersebut adalah laporan harian data kutipan. Pemilihan sampel di MPM telah dibuat berdasarkan kepada notis bayaran lesen tahun semasa, fail lesen sementara dan senarai kompaun mengikut kawasan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:
- Senarai penuh pemilik lesen perniagaan yang tidak memperbaharui lesen dari tahun terdahulu hingga semasa dan nilai tunggakan bayaran lesen tidak dapat dijana melalui sistem komputer di mana laporan tunggakan hanya dapat dilihat melalui salinan lesen yang dicetak satu persatu mengikut nama pemegang lesen.
 - Lawatan Audit terhadap 116 premis perniagaan yang meliputi 51 pemegang lesen kekal, 53 pemegang lesen sementara dan 12 peniaga yang tidak mempunyai lesen mendapati 61 atau 52.6% pemegang lesen perniagaan mempunyai maklumat yang sama seperti di dalam sistem seperti nombor lesen, jenis perniagaan, nama syarikat dan nama pemilik manakala sebanyak 55 atau 47.4% tidak mempunyai maklumat yang sama. Bilangan pemegang lesen yang mempunyai maklumat yang sama dan berbeza daripada sistem adalah seperti di **Jadual 4.8**.

Jadual 4.8
Bilangan Pemegang Lesen Di MPM Yang Mempunyai Maklumat
Yang Sama Dan Berbeza Dengan Sistem

Jenis Lesen	Lawatan (Bil.)	Maklumat Tidak Sama Seperti Di Sistem (Bil.)	Maklumat Sama Seperti Di Sistem (Bil.)
Aktif	51	23	28
Sementara	53	20	33
Tiada Lesen	12	12	-
Jumlah	116	55	61

Sumber: MPM Dan Jabatan Audit Negara

- Sebanyak 31 atau 50.8% daripada 61 pemegang lesen yang mempunyai maklumat yang sama seperti di sistem tidak memperbaharui lesen perniagaan. Penyumbang terbesar bagi lesen yang tidak diperbaharui adalah pemegang lesen sementara iaitu 27 atau 87.1%. Semakan Audit juga mendapati sebanyak 19 atau 34.5% daripada 55 pemegang lesen yang tidak mempunyai maklumat yang sama seperti di sistem telah bertukar pemilik dan 24 atau 43.6% telah tidak

beroperasi. Selain itu, sebanyak 12 atau 21.8% daripada 55 peniaga telah beroperasi tanpa lesen.

- d. **Maklum balas MPM bertarikh 28 September 2016, menyatakan pemeriksaan terperinci telah dilaksanakan bagi memastikan status terkini bagi setiap lesen perniagaan. Selain itu, MPM juga akan membuat pemindahan data ke dalam sistem e-PBT secara manual dan akan memastikan maklumat yang dipindahkan adalah tepat dan betul.**

Pada pendapat Audit, sistem komputer di MPBP dan MPM wajar dipertingkatkan bagi membolehkan laporan mengenai lesen yang tidak aktif, pemilik lesen perniagaan aktif atau sementara yang telah menghentikan perniagaan atau lesen telah tamat tempoh dan laporan/jumlah tunggakan bayaran lesen dapat dijana.

4.4.2.3. Premis Perniagaan Beroperasi Tanpa Lesen/Tidak Diperbaharui

Mengikut Seksyen 3 Undang-undang Kecil Tred, Perniagaan Dan Perindustrian (MDBPB) dan (MDMS) Tahun 1981, semua premis atau tempat yang digunakan bagi aktiviti perniagaan hendaklah dikenakan lesen oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Undang-undang Kecil Bayaran Denda (Lesen) (MPM) 2011 dan (MPBP) 2010, Seksyen 2 menyatakan setiap pemegang lesen hendaklah memperbaharui lesen setiap 1 hari bulan Januari tiap-tiap tahun atau selepas tamat tempoh lesen tersebut. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- a. Lawatan Audit telah dibuat terhadap 201 premis perniagaan di Daerah Batu Pahat mendapati 20 peniaga yang aktif berniaga telah tidak memperbaharui lesen perniagaannya antara tahun 2006 hingga 2015. Pihak Audit menganggarkan jumlah bayaran lesen yang tidak dijelaskan bagi lesen tidak diperbaharui adalah berjumlah RM43,979. Butiran lengkap maklumat pemegang lesen yang tidak memperbaharui lesen yang tamat tempoh adalah seperti di **Jadual 4.9. Gambar 4.3** hingga **Gambar 4.6** menunjukkan premis perniagaan yang beroperasi dengan lesen yang telah tamat tempoh.

Jadual 4.9
Anggaran Hasil Yang Tidak Dijelaskan Bagi Premis Perniagaan Beroperasi Dengan Lesen Yang Telah Tamat Tempoh

Bil.	Bil. Pemegang Lesen	Tahun Terakhir Lesen Diperbaharui	Tempoh Lesen Tidak Diperbaharui (Tahun)	Bayaran Lesen Yang Tidak Dijelaskan (RM)
1	5	2005	10	13,817
2	2	2007	8	6,288
3	7	2008	7	19,984
4	1	2009	6	2,002
5	1	2011	4	880
6	4	2014	1	1,008
Jumlah	20			43,979

Sumber: MPBP

Gambar 4.3
Kedai Membaiki Komputer Beroperasi
Dengan Lesen Tamat Tempoh Sejak
Tahun 2009



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Bukit Pasir, Batu Pahat
 Tarikh: 1 Mac 2016

Gambar 4.4
Syarikat Pembinaan Beroperasi Dengan
Lesen Tamat Tempoh Sejak Tahun 2009



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Bukit Pasir, Batu Pahat
 Tarikh: 1 Mac 2016

Gambar 4.5
Tapak Semaian Beroperasi Dengan
Lesen Tamat Tempoh Sejak Tahun 2009



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Mohd Salleh, Batu Pahat
 Tarikh: 2 Mac 2016

Gambar 4.6
Kedai Cakera Padat Beroperasi Dengan
Lesen Tamat Tempoh Sejak Tahun 2009



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Besar, Rengit, Batu Pahat
 Tarikh: 2 Mac 2016

- b. Lawatan Audit di Daerah Batu Pahat mendapati 28 daripada 201 pemilik premis perniagaan telah beroperasi tanpa lesen. Contohnya adalah seperti di **Gambar 4.7** dan **Gambar 4.8**. Pihak Audit menganggarkan jumlah bayaran lesen yang tidak dikutip bagi 28 peniaga yang beroperasi tanpa lesen untuk tahun 2013 hingga 2015 adalah berjumlah RM19,373. Lawatan Audit juga mendapati pemilik perniagaan yang menyewa beberapa buah premis perniagaan yang bersebelahan/berhampiran untuk dijadikan sebagai tempat operasi/menyimpan barang hanya memiliki satu/dua lesen perniagaan daripada jumlah sebenar premis yang digunakan seperti di **Gambar 4.9** dan **Gambar 4.10**.

Gambar 4.7
Hotel Beroperasi Tanpa Lesen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Raja, Batu Pahat
Tarikh: 2 Mac 2016

Gambar 4.8
Kedai Membaiki Motosikal Beroperasi Tanpa Lesen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Soga, Batu Pahat
Tarikh: 2 Mac 2016

Gambar 4.9
Menggunakan 2 Lesen Perniagaan Bagi 4 Buah Premis Perniagaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Soga, Batu Pahat
Tarikh: 2 Mac 2016

Gambar 4.10
Menggunakan Satu Lesen Perniagaan Bagi 8 Buah Premis Perniagaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Industri Sri Sulung, Batu Pahat
Tarikh: 2 Mac 2016

- c. Lawatan Audit terhadap 116 premis perniagaan di Daerah Muar mendapati 31 pemegang lesen yang aktif beroperasi tidak memperbaharui lesen antara tahun 2008 hingga 2015. Pihak Audit menganggarkan hasil yang tidak dikutip bagi lesen yang tidak memperbaharui adalah berjumlah RM40,700. Butiran lengkap pemegang lesen yang tidak memperbaharui lesen perniagaan adalah seperti di **Jadual 4.10**. Selain itu, lawatan Audit juga mendapati 13 premis perniagaan telah beroperasi secara tidak sah kerana tidak mempunyai lesen perniagaan dengan MPM. Pihak Audit menganggarkan jumlah bayaran lesen yang perlu dijelaskan kepada MPM bagi peniaga yang beroperasi tanpa lesen bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah RM15,825. **Gambar 4.11** hingga **Gambar 4.16** menunjukkan antara premis perniagaan yang beroperasi dengan lesen yang telah tamat tempoh dan beroperasi tanpa lesen. Tindakan serta merta mengeluarkan tawaran kompaun telah dibuat terhadap pemilik premis yang tidak mempunyai lesen semasa lawatan Audit dibuat.

Jadual 4.10
Anggaran Hasil Yang Tidak Dijelaskan Bagi Premis Perniagaan Yang Beroperasi
Dengan Lesen Telah Tamat Tempoh

Bil.	Pemegang Lesen (Bil.)	Tahun Terakhir Lesen Diperbaharui	Tempoh Lesen Tidak Diperbaharui (Tahun)	Bayaran Lesen Yang Tidak Dijelaskan (RM)
1	1	2008	7	8,750
2	2	2009	6	3,600
3	1	2011	4	800
4	1	2012	3	3,000
5	26	2014	1	24,550
Jumlah	31			40,700

Sumber: MPM

Gambar 4.11
Kedai Peralatan Pengantin Beroperasi
Dengan Lesen Tamat Tempoh Sejak
Tahun 2010



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Abdullah, Muar
 Tarikh: 13 April 2016

Gambar 4.12
Tapak Semaian Beroperasi Dengan
Lesen Tamat Tempoh Sejak Tahun 2009



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kg. Kenangan Tun Dr. Ismail, Muar
 Tarikh: 13 April 2016

Gambar 4.13
Kilang Kejuruteraan Beroperasi Dengan
Lesen Tamat Tempoh Sejak Tahun 2015



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Bakri, Muar
 Tarikh: 13 April 2016

Gambar 4.14
Kedai Servis Kereta Beroperasi
Tanpa Lesen



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Parit Yusof, Muar
 Tarikh: 12 April 2016

Gambar 4.15
Kilang Perabot Beroperasi
Tanpa Lesen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bakariah, Muar
Tarikh: 12 April 2016

Gambar 4.16
Kedai Plastik Dan Barang Keperluan
Harian Beroperasi Tanpa Lesen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Pertama, Muar
Tarikh: 13 April 2016

- d. **Maklum balas MPM bertarih 20 Julai 2016, menyatakan MPM menghadapi masalah kekurangan anggota penguatkuasaan di mana hanya mempunyai seramai 16 orang untuk menjalankan pemantauan penguatkuasaan di seluruh kawasan pentadbiran MPM. Tindakan penambahan anggota penguatkuasaan seramai 7 orang telah dibuat pada Oktober 2015 bagi menguatkan lagi Bahagian Penguatkuasaan.**

Pada pendapat Audit, pihak Majlis perlu mengambil tindakan tegas bagi memastikan semua premis perniagaan mempunyai lesen dan memperbaharui lesen yang telah tamat tempoh dalam jangka masa yang ditetapkan.

4.4.3. Penguatkuasaan Yang Dilaksanakan Kurang Memuaskan

Undang-undang Kecil Mengkompaun Kesalahan Kerajaan Tempatan (MPBP) 2010 dan (MPM) 2011 memberi kuasa kepada MPBP dan MPM bagi mengkompaun kesalahan-kesalahan yang dilakukan di dalam kawasan Majlis. MPBP dan MPM boleh mengenakan kompaun RM500 bagi kesalahan di bawah undang-undang kecil dan RM1000 bagi kesalahan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976. YDP atau mana-mana pegawai yang telah diberi kuasa oleh YDP mempunyai budi bicara bagi membenarkan bayaran kompaun dikurangkan.

4.4.3.1. Bahagian penguatkuasaan bertanggungjawab untuk mengawal dan melaksanakan tindakan penguatkuasaan ke atas kesalahan tidak mempunyai lesen perniagaan. MPM mempunyai Jabatan Pelesenan Dan Penguatkuasaan manakala MPBP mempunyai Jabatan Penguatkuasaan bagi memastikan semua Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) dan Undang-undang kecil yang diwujudkan dipatuhi. **Jadual 4.11** menunjukkan bilangan keseluruhan kompaun yang dikeluarkan dan jumlah bayaran kompaun yang dijelaskan di MPBP dan MPM untuk jenis kesalahan seperti mencegah kekotoran di tempat awam/premis, berniaga tanpa lesen, halangan kenderaan/tempat

awam, lewat bayar lesen dan sita/rampasan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

Jadual 4.11
Kompaun Yang Dikeluarkan Dan Dijelaskan Di MPBP Dan MPM
Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Tahun	MPBP			MPM			
	Kompaun Dikeluarkan (Bil.)	Kompaun Dibayar (Bil.)	Kompaun Dibayar (RM)	Kompaun Dikeluarkan (Bil.)	Kompaun Dibayar (Bil.)	Bil. Kompaun Dibayar (%)	Kompaun Dibayar (RM)
2013	5,330	TM	68,240	1,258	866	68.8	60,350
2014	7,993	TM	57,915	2,577	1,360	52.8	143,390
2015	12,978	TM	54,532	3,850	2,060	53.5	153,060
Jumlah	26,301	TM	180,687	7,685	4,286	55.7	356,800

Sumber: MPBP Dan MPM

Nota: TM – Tiada Maklumat

- a. Tindakan penguatkuasaan telah dilaksanakan di MPBP dan semakan Audit mendapati bilangan kompaun yang dikeluarkan meningkat setiap tahun dengan pengeluaran yang tertinggi adalah pada tahun 2015 iaitu sebanyak 12,978 kompaun. Bagaimanapun, trend pembayaran kompaun semakin menurun setiap tahun dengan jumlah kutipan yang terendah adalah pada tahun 2015 iaitu hanya RM54,532. Bagaimanapun, bilangan kompaun yang telah dijelaskan tidak dapat ditentukan kerana rujuk silang antara resit bayaran dengan borang tawaran kompaun tidak dibuat. Maklumat kompaun hanya diperoleh berdasarkan jumlah bayaran yang diterima dan dimasukkan di bawah kod hasil mengikut jenis kesalahan.
- b. Setiap bayaran kompaun di MPM dicatatkan pada borang tawaran kompaun pendua yang dikeluarkan. Semakan Audit mendapati pembayaran kompaun di MPM adalah kurang memuaskan kerana kompaun hanya dijelaskan antara 52.8% hingga 68.6% daripada bilangan kompaun dikeluarkan. Selain itu, terdapat penurunan peratus bilangan kompaun dibayar berbanding bilangan dikeluarkan bagi tahun 2014 berbanding tahun 2013 iaitu penurunan sebanyak 15.8%. Semakan Audit juga mendapati Daftar kompaun tidak disenggarakan di MPBP dan MPM menyebabkan pemantauan bagi pembayaran kompaun tidak dapat dibuat.

4.4.3.2. Maklum balas MPBP bertarikh 28 Julai 2016, menyatakan bagi tahun 2013 hingga 2015 tiada pemantauan ke atas pengendalian rekod kompaun yang telah dikeluarkan dan dijelaskan. Mulai tahun 2016, MPBP telah mengambil tindakan dengan menempatkan 2 orang pembantu penguat kuasa bagi menguruskan rekod kompaun.

4.4.3.3. Undang-undang Kecil Mengkompaun Kesalahan Kerajaan Tempatan (MPBP) 2010 dan (MPM) 2011 menyatakan tawaran mengkompaun kesalahan adalah sah bagi tempoh 21 hari mulai daripada tarikh tawaran dibuat. Tindakan susulan kepada pesalah perlu dibuat dengan menghantar notis peringatan bagi mendapatkan kompaun yang masih belum dibayar selepas tamat tempoh tersebut. Sekiranya notis peringatan terakhir

telah dikeluarkan dan pesalah masih gagal menjelaskan kompaun, kertas siasatan untuk pendakwaan di mahkamah perlu disediakan. Pihak Audit telah membuat semakan berdasarkan notis tawaran kompaun dan salinan resit bayaran kompaun terhadap 649 kompaun di MPBP dan 1,580 kompaun di MPM bagi tahun 2013 hingga 2015 mengikut jenis kesalahan yang berkaitan dengan lesen perniagaan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- a. Tiada bukti notis peringatan telah dihantar kepada pesalah yang gagal membayar kompaun di MPBP dan MPM. Selain itu, penyediaan kertas siasatan juga tidak dilakukan walaupun kompaun tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan.
- b. Bilangan kompaun yang dijelaskan bagi MPBP adalah sangat rendah iaitu antara 12.8% hingga 22.6% daripada jumlah kompaun yang dikeluarkan. Pengurangan bayaran kompaun yang telah dijelaskan juga amat tinggi melebihi 50% iaitu antara 71.8% hingga 79.8%. Anggaran kutipan bayaran kompaun yang tidak dijelaskan bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah berjumlah RM294,940
- c. Bagi MPM, bilangan kompaun yang telah dijelaskan juga semakin menurun iaitu daripada 67.9% bagi tahun 2013 menurun menjadi 64.6% bagi tahun 2014 dan 49.7% bagi tahun 2015. Selain itu, semakan Audit juga mendapati pengurangan bayaran kompaun yang telah dijelaskan bagi MPM adalah di antara 39.8% hingga 42.4%. Anggaran kutipan bayaran kompaun yang tidak dijelaskan bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah berjumlah RM 226,100. Butiran lengkap kompaun yang dikeluarkan dan kompaun yang telah dijelaskan bagi kesalahan yang berkaitan dengan premis perniagaan adalah seperti di **Jadual 4.12**.

Jadual 4.12
Kompaun Yang Dikeluarkan Dan Dijelaskan Berkaitan Dengan Premis Perniagaan
Di MPBP Dan MPM Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Butiran	2013		2014		2015		Jumlah Keseluruhan	
	(Bil.)	Amaun (RM)	(Bil.)	Amaun (RM)	(Bil.)	Amaun (RM)	(Bil.)	Amaun (RM)
MPBP								
Kompaun Dikenakan	266	150,500	270	141,000	113	59,500	649	351,000
Kompaun Dijelaskan	34	3,600	61	8,520	15	1,770	110	13,890
Pengurangan Kompaun	-	14,260	-	21,680	-	6,230	-	42,170
Kompaun Dijelaskan/ Pengurangan Kompaun (%)	12.8	79.8	22.6	71.8	13.3	77.9	16.9	75.2
MPM								
Kompaun Dikenakan	212	84,500	704	265,900	664	269,950	1,580	620,350
Kompaun Dijelaskan	144	39,300	455	112,800	330	81,570	929	233,670
Pengurangan Kompaun	-	26,200	-	74,450	-	59,930	-	160,580
Kompaun Dijelaskan/ Pengurangan Kompaun (%)	67.9	40.0	64.6	39.8	49.7	42.4	58.8	40.7

Sumber: MPBP, MPM Dan Jabatan Audit Negara

4.4.3.4. Maklum balas MPBP bertarikh 28 Julai 2016, menyatakan akan menyemak semula kadar pengurangan yang dibenarkan serta syarat kuasa yang diberikan kepada pegawai yang bertanggungjawab. Maklum balas MPBP bertarikh 22 Ogos 2016, menyatakan cadangan dasar dan insentif pengurangan kompaun telah dibawa dan dipersetujui pada Mesyuarat Jawatankuasa Kewangan Dan Perkara Am bertarikh 16 Ogos 2016.

4.4.3.5. Pihak Audit telah memilih 44 sampel premis perniagaan yang tidak mempunyai lesen/tidak memperbaharui lesen di Daerah Muar dan rujuk silang dibuat bersama notis tawaran kompaun serta resit bayaran mendapati 37 atau 84.1% premis perniagaan tidak diambil tindakan kompaun bagi tahun 2013 hingga 2015. Selain itu, 13 atau 35.1% daripada 37 pemilik perniagaan yang tidak dikenakan kompaun adalah pemilik perniagaan yang tidak mempunyai lesen. Hanya 6 atau 22.2% daripada 27 premis perniagaan yang telah tamat lesen perniagaan pada tahun 2014 telah dikenakan kompaun sebanyak sekali pada tahun 2015. Butiran lengkap seperti di **Jadual 4.13**. Semakan lanjut audit mendapati daripada 7 pemegang lesen perniagaan yang di kompaun berjumlah RM7,750 hanya 5 yang menjelaskan bayaran kompaun dengan jumlah RM2,000 atau 25.8% daripada jumlah kompaun yang dikenakan.

Jadual 4.13
Pemilik Perniagaan Yang Tidak Memperbaharui Lesen Perniagaan Dan Tidak Dikenakan Kompaun Bagi Daerah Muar

Tarikh Tamat Lesen	Lesen		Pemilik Perniagaan Yang Di kompaun	Pemilik Perniagaan Tidak Di Kompaun
	Tiada	Tidak Diperbaharui		
31.12.2008	-	1	-	1
31.12.2009	-	1	-	1
19.4.2011*	1	-	-	1
31.12.2012	5	1	-	6
31.12.2013	-	1	1	0
31.12.2014	-	27	6	21
10.5.2015*	1	-	-	1
Mac 2016#	6	-	-	1
Jumlah	13	31	7	37

Sumber: MPM

Nota: * Perakuan Pendaftaran SSM

Lawatan Audit

4.4.3.6. Berdasarkan maklum balas MPM bertarikh 20 Julai 2016, tindakan penguatkuasaan tidak dapat dilaksanakan secara menyeluruh kerana kekurangan anggota kerana terlibat dengan aktiviti tugas lain seperti kawalan program majlis rasmi, kawalan *uptown* dan lain-lain tugas memandangkan pengiktirafan Bandar Muar sebagai Bandar Diraja. MPM juga telah membuat pertukaran anggota sebanyak 2 kali setahun untuk tugas kawalan sekitar pentadbiran Muar bagi memastikan tindakan penguatkuasaan dapat dilaksanakan dengan lebih lancar.

4.4.3.7. Meletak Barang Perniagaan/Dagangan Di Tempat Awam/Kaki Lima

Undang-undang Kecil Mencegah Kekotoran (MPM) (Pindaan) 2011 dan (MPBP) 2010 antara lain menggariskan kesalahan yang boleh dikenakan kompaun adalah seperti meletak barang perniagaan/dagangan di tempat awam, meletak kenderaan disiar kaki/ kaki lima/ lorong belakang dan mengering makanan/barang di tempat awam. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

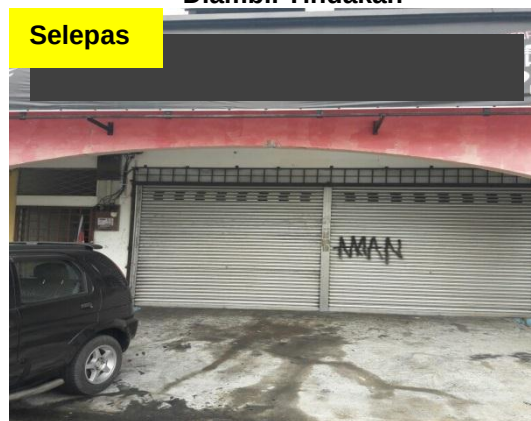
- a. Lawatan Audit yang dilaksanakan pada bulan Mac dan April di Daerah Muar mendapati barangan jualan seperti rak buah-buahan, kerusi/meja, kereta untuk dijual dan dibaiki telah diletakkan di laluan pejalan kaki dan tempat meletak kenderaan. Tiada bukti tindakan penguatkuasaan telah dibuat bagi kesalahan meletak barang perniagaan/dagangan di tempat awam seperti di **Gambar 4.17** dan **Gambar 4.19**. Bagaimanapun, bagi kesalahan menjemur barangan jualan di laluan pejalan kaki di Daerah Muar seperti di **Gambar 4.21** tindakan mengeluarkan kompaun telah dibuat serta-merta semasa lawatan. **Maklum balas MPM bertariikh 28 September 2016, tindakan mengeluarkan notis bagi kesalahan meletak barangan perniagaan di tempat awam telah dibuat dan arahan notis telah dipatuhi seperti di Gambar 4.18 dan Gambar 4.20.**

Gambar 4.17
Kereta Untuk Dibaiki Diletakkan
Di Laluan Pejalan Kaki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Bakri, Muar
Tarikh: 13 April 2016

Gambar 4.18
Halangan Di Tempat Awam Telah
Diambil Tindakan



Sumber: MPM
Lokasi: Taman Bakri, Muar
Tarikh: 27 September 2016

Gambar 4.19
Kiosk Jualan Dan Balai Berbumbung
Diletakkan Di Tempat Meletak Kenderaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Bakri, Muar
Tarikh: 13 April 2016

Gambar 4.20
Halangan Di Tempat Awam Telah Di Ambil
Tindakan



Sumber: MPM
Lokasi: Taman Bakri, Muar
Tarikh: 27 September 2016



Gambar 4.21
Barangan Jualan Dijemur Di Tempat Laluan
Pejalan Kaki

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Maharani, Muar
Tarikh: 13 April 2016

b. Sewa Kaki Lima Premis Di MPBP

MPBP telah membenarkan pemilik premis perniagaan yang berlesen untuk meletakkan barangan atau kerusi/meja di kaki lima dan tempat letak kereta di hadapan premis dengan mengenakan bayaran sewa kaki lima premis. Kebenaran bagi mengenakan bayaran sewa kaki lima berkuat kuasa pada tahun 2009 melalui minit Mesyuarat Jawatankuasa Tetap MPBP bulan Februari 2009. Jabatan Penguatkuasaan telah diberi tanggungjawab bagi menguruskan bayaran sewa kaki lima dan mengutip bayaran daripada peniaga. Kadar sewa kaki lima premis yang ditetapkan adalah RM120 sebulan (satu lot). Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. MPBP tidak menyediakan daftar senarai pemohon serta penyewa kaki lima. Pihak Audit tidak dapat menentukan jumlah sebenar penyewa dan tunggakan sewa kerana maklumat hanya diperolehi berdasarkan semakan terhadap salinan resit bayaran bulanan penyewa kaki lima.
- ii. Berdasarkan resit bayaran sewa kaki lima, bilangan penyewa yang tidak menjelaskan bayaran secara konsisten setiap bulan bagi tahun 2013 adalah

seramai 258 atau 91.5% daripada 282 penyewa kaki lima, tahun 2014 adalah seramai 127 atau 53.4% daripada 238 penyewa kaki lima dan 170 atau 62.3% daripada 273 penyewa bagi tahun 2015.

- iii. Berdasarkan **Jadual 4.14** terdapat penyewa yang hanya menjelaskan sekali sahaja bayaran bagi sewa kaki lima dan kekerapan tertinggi yang tidak menjelaskan bayaran sewa kaki lima adalah antara 1 hingga 2 bulan. Pihak Audit mendapati anggaran hasil yang terkurang dikutip bagi penyewa yang tidak menjelaskan bayaran secara konsisten bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah berjumlah RM354,840.

Jadual 4.14
Bilangan Penyewa Kaki Lima Premis Yang Tidak Menjelaskan Bayaran
Secara Konsisten Bagi Tahun 2013 Hingga 2015 Di MPBP

Tahun	Jumlah Keseluruhan Penyewa Kaki Lima	Bil. Penyewa Kaki Lima Yang Tidak Menjelaskan Bayaran Secara Konsisten	Bil. Penyewa Tidak Bayar Sewa Kaki Lima Premis (Bulan)					
			1-2	3-4	5-6	7-8	9-10	11
2013	282	258	106	38	25	14	33	*42
2014	238	127	46	24	19	24	8	*6
2015	273	170	60	19	21	9	32	*29

Sumber: MPBP

Nota: * - Salinan resit bayaran tidak dicatatkan tujuan sewaan

- c. **Maklum balas MPBP bertarikh 28 Julai 2016**, menyatakan proses kerja bagi penyewaan kaki lima akan diperkemas dan akan menyediakan daftar serta rekod penyewa kaki lima agar semakin lebih mudah dilaksanakan. **Maklum balas MPBP bertarikh 22 Ogos 2016**, menyatakan sehingga bulan Ogos 2016 bilangan sebenar penyewa kaki lima adalah seramai 282 dan penyewa juga telah diminta untuk mengemukakan permohonan bagi tujuan mengemas kini rekod. MPBP juga telah mengemukakan cadangan semakin semula dasar penyewaan kaki lima dan telah dipersetujui pada Mesyuarat Jawatankuasa Kewangan Dan Perkara Am bertarikh 16 Ogos 2016.

4.4.3.8. Pengusaha Industri Burung Walit Tidak Dikenakan Tindakan Kompaun

- a. Pekeliling Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempaan Bilangan 1 Tahun 2011 Para 5 (iv) mengenai Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit menyatakan setiap permohonan lesen perniagaan mesti disertakan dengan kelulusan kebenaran merancang serta pelan/permit bangunan bagi premis industri burung walit. MPBP tidak mengeluarkan lesen bangunan rumah kedai dan lot komersial bagi industri burung walit kerana permohonan yang dikemukakan tidak disertakan dengan kelulusan kebenaran merancang serta pelan/permit bangunan. Lawatan Audit mendapati masih terdapat lagi bangunan kilang dan kedai yang beroperasi dengan penternakan burung walit di kawasan pentadbiran MPBP. Selain itu, tiada bukti tindakan kompaun telah dikenakan kepada pengusaha burung walit yang masih aktif beroperasi. **Gambar 4.22** hingga **Gambar 4.25** menunjukkan contoh beberapa

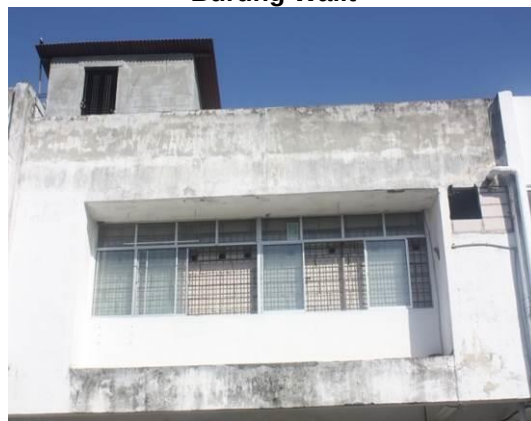
pengusaha burung walit yang masih aktif beroperasi di bangunan kedai dan kilang. Pemeliharaan sarang burung Walit di kawasan kedai serta perumahan akan menimbulkan gangguan termasuk pencemaran bunyi, bau dan menjejaskan kesihatan serta mengotorkan kawasan sekeliling. Selain itu, ia akan turut menjejaskan perniagaan sesetengah pihak terutama mereka yang menjual makanan di restoran atau gerai berdekatan.

Gambar 4.22
Bangunan Kilang Dijadikan Sarang
Burung Walit



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Budi Tengah, Batu Pahat
Tarikh: 2 Mac 2016

Gambar 4.23
Bangunan Kilang Dijadikan Sarang
Burung Walit



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Budi 1, Batu Pahat
Tarikh: 3 Mac 2016

Gambar 4.24
Bangunan Rumah Kedai Dijadikan
Sarang Burung Walit



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Nira, Batu Pahat
Tarikh: 29 Februari 2016

Gambar 4.25
Bangunan Rumah Kedai Dijadikan
Sarang Burung Walit



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Nira, Batu Pahat
Tarikh: 29 Februari 2016

- b. **Maklum balas MPBP bertarikh 28 Julai 2016, menyatakan terdapat 96 premis yang menjalankan aktiviti burung walit yang akan dirujuk ke Jabatan Penguatkuasaan dan Jabatan Perancang untuk cadangan tindakan bersepadu bagi mematuhi syarat permohonan lesen dan keperluan Kebenaran Merancang Terhad.**

Pada pendapat Audit, pengurusan kompaun di MPM dan MPBP adalah kurang memuaskan kerana tindakan susulan tidak diambil oleh Bahagian Penguatkuasaan terhadap kompaun yang belum selesai. Selain itu, di MPBP rekod kompaun juga tidak

disenggarakan dengan sempurna dan daftar bagi penyewa kaki lima juga tidak disenggarakan.

4.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan pelesenan dan penguatkuasaan premis perniagaan dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan dan teratur, pihak MPBP dan MPM disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

4.5.1. Pemeriksaan perlu dilaksanakan terhadap premis yang masih aktif tetapi tidak memperbaharui lesen dan hendaklah disalurkan secara bertulis ke bahagian pentadbiran bagi memastikan maklumat dalam sistem komputer dan fail dikemas kini.

4.5.2. Notis peringatan perlu dikeluarkan kepada pelesen yang telah tamat tempoh lesen perniagaan dan tidak diperbaharui selepas tempoh yang ditetapkan. Selain itu, denda mengikut tahun dikenakan bagi pemilik perniagaan yang tidak/lewat memperbaharui lesen.

4.5.3. Pengawasan atau pemantauan terhadap aktiviti perniagaan tanpa lesen perlu dilaksanakan secara berterusan dan tindakan pemutihan perlu dilakukan untuk mengelakkan peniaga daripada berniaga tanpa lesen.

4.5.4. Daftar bagi pemohon serta penyewa kaki lima disenggara dengan lengkap dan kemas kini bagi membolehkan pemantauan dilaksanakan dengan lebih cekap dan lancar.

MAJLIS DAERAH TANGKAK MAJLIS DAERAH YONG PENG MAJLIS DAERAH MERSING

5. PENGURUSAN PEROLEHAN

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. Majlis Daerah Tangkak (MDT), Majlis Daerah Yong Peng (MDYP) dan Majlis Daerah Mersing (MDM) merupakan 3 daripada 15 Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Negeri Johor yang diwujudkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Setiap PBT bertanggungjawab terhadap pentadbiran, perancangan dan pembangunan kawasan operasi di bawah pentadbirannya. Pengurusan perolehan di MDT, MDYP dan MDM diuruskan oleh Jabatan Kejuruteraan dan Jabatan Kewangan yang bertindak sebagaiurus setia untuk memastikan pengurusan kewangan dan perakaunan dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan peraturan kewangan yang ditetapkan.

5.1.2. Selain daripada menggunakan peruntukan sendiri, Majlis turut menerima sumber peruntukan daripada Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan bagi melaksanakan perolehan. Pecahan perolehan mengikut kaedah perolehan iaitu pembelian terus, sebut harga dan tender bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah seperti di **Jadual 5.1**.

Jadual 5.1
Pecahan Mengikut Kaedah Perolehan Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Tahun	Pembelian Terus		Sebut Harga		Tender/ Rundingan Terus		Jumlah Bilangan	Jumlah (RM Juta)
	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Perolehan	
MDT								
2013	724	10.03	73	13.29	3	1.82	800	25.14
2014	692	12.08	59	12.22	3	3.61	754	27.91
2015	596	11.47	74	15.01	5	4.10	675	30.58
Jumlah	2,012	33.58	206	40.52	11	9.53	2,229	83.63
MDYP								
2013	222	3.81	63	10.17	-	-	285	13.98
2014	147	3.48	83	8.89	-	-	230	12.37
2015	631	4.34	60	10.59	2	3.57	693	18.50
Jumlah	1,000	11.63	206	29.65	2	3.57	1,208	44.85
MDM								
2013	47	0.78	40	6.35	1	1.39	88	8.52
2014	48	0.84	35	6.85	1	0.92	84	8.61
2015	73	1.55	106	22.4	2	2.22	181	26.17
Jumlah	168	3.17	181	35.6	4	4.53	353	43.30

Sumber: MDT, MDYP dan MDM

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan perolehan bekalan/perkhidmatan telah dirancang dan diuruskan dengan teratur, cekap dan berhemah bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

5.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi perolehan yang dilakukan dari tahun 2013 hingga 2015. Pemeriksaan dijalankan terhadap rekod dan dokumen perolehan yang berkaitan serta aset yang diperolehi. Selain itu, lawatan fizikal ke tapak projek juga dilaksanakan dengan kerjasama pegawai Majlis. Temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab telah dilakukan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan. *Exit Conference* bersama Yang Dipertua, Setiausaha dan pegawai MDT, MDYP dan MDM masing-masing diadakan pada 5 September 2016 serta 6 September 2016.

5.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga Jun 2016 mendapati pengurusan perolehan secara tender, sebut harga dan pembelian terus di MDT, MDYP dan MDM adalah memuaskan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan perlu dibuat penambahbaikan seperti berikut:

- Perolehan tidak mengikut spesifikasi dan terkurang bekal.
- Perolehan belum digunakan dan lewat diagihkan.
- Laporan bergambar tidak disertakan untuk pengesahan siap kerja sebelum bayaran dijelaskan.
- Bayaran penuh dijelaskan walaupun perkhidmatan belum diterima.

5.4.1. Pelaksanaan Perolehan

5.4.1.1. Proses Pembelian Terus, Sebut Harga Dan Tender

- a. Pelaksanaan perolehan oleh PBT dibuat berdasarkan peruntukan perbelanjaan tahunan mengikut keutamaan selain permohonan daripada orang awam dan Ahli Majlis. Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2/2013-Kaedah Perolehan Kerajaan telah menetapkan kaedah pemilihan dan had perbelanjaan bagi setiap kaedah perolehan. Agensi dilarang memecah kecilkan perolehan tahunan untuk mengelakkan daripada pelawaan secara sebut harga dan tender. Perolehan bekalan atau perkhidmatan yang bernilai melebihi RM50,000 hingga RM500,000 setahun hendaklah dipelawa secara sebut harga. Bagi perolehan melebihi RM20,000 hingga RM50,000 setahun atau sesuatu kontrak hendaklah dibuat secara sebut harga dengan mempelawa sekurang-kurangnya 3 pembekal tempatan; tempoh notis

dipendekkan kepada 3 hari; jawatankuasa sebut harga tidak diperlukan; dan penilaian sebut harga oleh 1 Jawatankuasa Penilaian dianggotai sekurang-kurangnya 3 orang ahli termasuk pengerusi yang dilantik oleh Ketua Jabatan. Perolehan kerja-kerja kecil atau pembaikan yang tidak mengubah struktur asal dan yang tidak mempunyai Jadual Kadar Kejuruteraan Awam yang bernilai melebihi RM20,000 hingga RM500,000 hendaklah dipelawa secara sebut harga. Setiap jenis item ditafsirkan sebagai sesuatu barangan/perkhidmatan yang mempunyai fungsi yang sama dan/atau boleh diperoleh daripada satu punca bekalan serta perolehan tersebut boleh dirancang.

- b. Semakan Audit terhadap 11 sampel tender, 60 sampel sebut harga dan 73 sampel lantikan terus di MDT mendapati secara umumnya proses perolehan yang dibuat telah mematuhi kehendak dan peraturan ditetapkan. Perolehan yang dilaksanakan juga adalah yang paling menguntungkan dan pemilihan kontraktor telah menggunakan pakai kriteria yang telah ditetapkan.
- c. Semakan Audit terhadap 2 sampel tender, 45 sampel sebut harga dan 218 sampel lantikan terus di MDYP mendapati secara umumnya peraturan pemilihan kontraktor bagi perolehan yang dibuat telah mematuhi kehendak dan peraturan ditetapkan. Bagaimana pun terdapat 18 kerja seperti membina, membekal, memasang, membaiki pulih dan menaik taraf bernilai RM320,560 di 5 lokasi yang sama telah di pecah kecil dan dibuat secara pembelian terus. Sepatutnya kerja-kerja tersebut diurus secara sebut harga. Ini kerana semakan terhadap tarikh Borang Inden dikeluarkan adalah pada tarikh yang sama. Enam lokasi yang tersebut adalah di Bazar Niaga Ayer Hitam, Pejabat MDYP, Gerai MDYP Jalan Bongsu Parit Sulong, Dataran Parit Sulong dan Dewan Orang Ramai Parit Yaani. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 5.2** dan **Jadual 5.3**. **Berdasarkan maklum balas MYDP pada 17 Ogos 2016, Majlis mengambil maklum dan telah melaksanakan proses sebut harga bagi kerja melebihi RM20,000. Bagaimanapun kerja berikut terpaksa dilaksanakan segera secara lantikan terus oleh kontraktor yang berbeza atas sebab-sebab tertentu. Di antaranya adalah keperluan pembaikan segera, perbezaan skop kerja dan keperluan mendesak.**

Jadual 5.2
Ringkasan Kerja Di pecah Kecil Bagi Tahun 2013 hingga 2015

Bil	Lokasi	Bil. Kerja	Nilai (RM)
2013			
1	Bazar Niaga Ayer Hitam	2	39,300
2015			
2	Pejabat MDYP	7	113,610
3	Gerai MDYP Jalan Bongsu, Parit Sulong	5	98,770
4	Dataran Parit Sulong	2	38,680
5	Dewan Orang Ramai Parit Yaani	2	30,200
Jumlah		20	320,560

Sumber: MDYP

Jadual 5.3
Senarai Inden Yang Tidak Dipelawa Secara Sebut Harga

Bil.	Perihal/ No. Kontrak	Kos Perolehan (RM)	Tarikh Inden	No. Baucar
2013				
Bazar Niaga Ayer Hitam				
1	Menaiktaraf Dan Membaikpulih Pendawaian Di Bazar Niaga Ayer Hitam/(04/2013)	20,000	29.1.2013	2013030168
2	Membaikpulih Bangunan Bazar Niaga Ayer Hitam (Jalan Batu Pahat)/10/2013	19,300	29.1.2013	2013030016
Jumlah		39,300		
2015				
Pejabat MDYP				
3	Membaikpulih Kontena Fail Di Majlis Daerah Yong Peng/(IN201500116)	19,100	25.6.2015	2015070082
4	Membekal Dan Memasang Awning Dan Penutup Longkang Serta Kerja Berkaitan Di Gerai MDYP Dan Pejabat MDYP/IN201500117	13,135	25.6.2015	2015070074
Jumlah		32,235		
5	Membaikpulih Tandas Dan Mengganti Baru Tangki Air Serta Kerja-Kerja Berkaitan Di Bangunan Pejabat MDYP /INV2015173	20,000	1.12.2015	2015120087
6	Kerja-Kerja Ubah Suai Ruangan Pejabat Utama MDYP/INV2015190	12,000	3.12.2015	2015120125
7	Menaiktaraf Ruang Pejabat Penguatkuasa MDYP/ INV2015196	19,275	14.12.2015	2015120126
8	Menaiktaraf Ruang Pejabat MDYP/INV2015199	17,000	14.12.2015	2015120127
9	Kerja-Kerja Ubahsuai Ruang Bilik Perbincangan Di Ibu Pejabat MDYP/INV2015205	13,100	16.12.2015	2015120128
Jumlah		81,375		
Jumlah Keseluruhan		113,610		
Gerai MDYP Jalan Bungsu, Parit Sulong				
10	Memasang Baru 'Roller Shutter' Dan Menukar Bumbung Di No. 5, 7, 10 Dan 12 Gerai Jalan Bungsu, Parit Sulong/IN201500067	19,500	5.5.2015	2015060059
11	Memasang Baru 'Roller Shutter' Dan Menukar Bumbung Di No. 3,8 Dan 11 Gerai Jalan Bungsu, Parit Sulong/IN201500068	19,300	5.5.2015	2015060056
Jumlah		38,800		
12	Membina Gerai Baru (Belakang) Di Gerai MDYP Jalan Bungsu, Parit Sulong/IN201500113	19,990	25.6.2015	2015090056
13	Membina Gerai Baru (Depan) Di Gerai MDYP Jalan Bungsu Parit Sulong/IN201500114	19,990	25.6.2015	2015090057
14	Memasang 'Roller Shutter', Awning, Tile Dan Kerja-Kerja Berkaitan Di Gerai MDYP Jln Bungsu, Parit Sulong/IN201500115	19,990	25.6.2015	2015090061
Jumlah		59,970		
Jumlah Keseluruhan		98,770		
Dataran Parit Sulong				
15	Membina Dinding Hiasan Dan Mengecat Pentas Di Dataran Parit Sulong/IN201500092	18,780	7.6.2015	2015070078
16	Membina Gelanggang Takraw Beserta Kelengkapar Di Dataran Parit Sulong/IN201500101	19,900	17.6.2015	2015070078
Jumlah		38,680		

Bil.	Perihal/ No. Kontrak	Kos Perolehan (RM)	Tarikh Inden	No. Baucar
Dewan Orang Ramai Parit Yaani				
17	Membekal Dan Memasang Penutup Longkang Di Dewan Orang Ramai Parit Yaani/INV2015152	10,900	8.9.2015	2015100025
18	Mengecat Dan Membaikpulih Dewan Orang Ramai Parit Yaani/INV2015153	19,300	8.9.2015	2015100023
Jumlah		30,200		
Jumlah Keseluruhan		320,560		

Sumber: MDYP

- d. Semakan Audit terhadap 2 sampel tender, 40 sampel sebut harga dan 90 sampel lantikan terus di MDM mendapati secara umumnya peraturan pemilihan kontraktor bagi perolehan yang dibuat telah mematuhi kehendak dan peraturan ditetapkan. Bagaimanapun terdapat 2 inden kerja tahun 2014 bernilai RM40,000 di lokasi yang sama telah dipecah kecil. Kedua-dua inden dikeluarkan pada tarikh yang sama, boleh diperolehi daripada punca bekalan yang sama dan boleh dirancang. Selain itu 3 kerja perkhidmatan pembersihan pada tahun 2015 juga telah melebihi had tahunan yang dibenarkan bagi pembelian terus. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 5.4** dan **Jadual 5.5**. **Berdasarkan maklum balas MDM pada 28 Ogos 2016, pihak Majlis telah membuat perbandingan harga dengan 3 pembekal. Pembekal yang telah dilantik dipilih berdasarkan harga yang berpatutan dan berpengalaman. Selain itu, 2 inden kerja yang dilaksanakan pada tahun 2014 juga adalah mengikut surat kelulusan (waran P53) tahun 2014. Pihak Majlis akan memastikan prosedur sebut harga dipatuhi pada masa akan datang.**

Jadual 5.4
Senarai Kerja Yang Dipecah Kecil

Bil.	No. Fail	No. Inden	Perihal	Kos Perolehan (RM)	Tarikh Inden
Terminal Bas Dan Teksi Mersing					
1	MDMG.K/23/14	MDMG.42/2014	Membaikpulih Lantai Di Ruang Menunggu Terminal Bas Dan Teksi, Mersing	20,000	13.8.2014
2	MDMG.K/24/14	MDMG.43/2014	Membekal Kerusi Di Ruang Menunggu Terminal Bas Dan Teksi, Mersing	20,000	13.8.2014
Jumlah				40,000	

Sumber: MDM

Jadual 5.5
Senarai Perkhidmatan Yang Melebihi Kaedah Perolehan

Bil.	Perihal	Kos Perolehan Tahunan (RM)		Tindakan Sepatutnya
		2014	2015	
1	Kerja Pemetongan Rumput Di Kawasan Rumah Rehat Lama (Rest House) Mersing	-	52,500	Sebut harga
Jumlah			52,500	
2	Kerja-Kerja Pembersihan Di Kawasan Pantai Mersing	44,000	48,000	Sebut harga Ringkas
3	Kerja-Kerja Pembersihan Di Kawasan Pantai Air Papan	27,000	36,000	Sebut harga Ringkas
Jumlah		71,000	84,000	
Jumlah Keseluruhan		71,000	136,500	

Sumber: MDM

5.4.1.2. Prestasi Pelaksanaan Perolehan

- a. Perancangan setiap perolehan hendaklah dibuat dengan teliti dan pelaksanaan projek oleh Majlis perlu disempurnakan mengikut tempoh yang telah ditetapkan dan mengikut syarat-syarat lain yang terkandung dalam dokumen kontrak serta peraturan-peraturan berkaitan. Klausula mengenai denda (LAD) dan cara Kerajaan memperolehnya hendaklah dinyatakan dalam dokumen kontrak bagi melindungi Kerajaan jika kontraktor gagal memenuhi obligasi kontrak.
- b. Semakan Audit terhadap 144 sampel fail perolehan kerja MDT mendapati 133 atau 92.4% daripada 144 perolehan telah berjaya dilaksanakan oleh kontraktor mengikut tarikh yang ditetapkan. Sebanyak 3 perolehan masih dalam pembinaan dan 8 perolehan telah disiapkan dengan lanjutan masa. Tempoh lanjutan masa yang diluluskan adalah di antara 15 hingga 43 hari. Kegagalan kontraktor untuk melaksanakan perolehan mengikut perancangan awal MDT telah menyebabkan kemudahan tersebut lewat dinikmati oleh orang awam.
- c. Semakan Audit terhadap 265 sampel fail perolehan kerja MDYP mendapati sebanyak 252 atau 95.1% daripada 265 perolehan telah berjaya dilaksanakan oleh kontraktor mengikut tarikh yang ditetapkan. Sebanyak 13 perolehan telah disiapkan dengan lanjutan masa di antara 14 hingga 90 hari.
- d. Semakan Audit terhadap 132 sampel fail perolehan kerja MDM mendapati 114 atau 86.4% daripada 132 perolehan telah berjaya dilaksanakan oleh kontraktor mengikut tarikh yang ditetapkan. Sebanyak 16 perolehan telah disiapkan dengan lanjutan masa di antara 10 hingga 329 hari. **Berdasarkan maklum balas MDM pada 26 September 2016, Majlis telah mengenakan pemotongan nilai kelewatan kerja terhadap kontraktor yang gagal menyiapkan projek mengikut tarikh yang ditetapkan. MDM juga telah mengambil langkah penambahbaikan seperti membuat rapi terhadap tempoh siap projek dan pematuhan spesifikasi kerja. Selain itu, MDM**

akan menyenarai hitam kontraktor yang lewat menyiapkan projek. Butiran terperinci prestasi pelaksanaan perolehan kerja adalah seperti di **Jadual 5.6**.

Jadual 5.6
Prestasi Pelaksanaan Perolehan Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Bil.	PBT/ Bil. Sampel	Nilai Perolehan (RM Juta)	Status			
			Kerja Dalam Pembinaan	Siap Dalam Tempoh	Siap Dengan Lanjutan Masa	Siap Melebihi Tempoh Yang Ditetapkan*
1	MDT/144	10.73	3	133	8	-
2	MDYP/265	13.77	-	252	13	-
3	MDM/132	6.64	2	114	12	4

Sumber: MDT, MDYP dan MDM

Nota: * – Tiada Lanjutan Masa

e. Semakan Audit selanjutnya terhadap 2 projek tender MDM mendapati perkara berikut:

i. Penyediaan Laluan Pejalan Kaki Berbumbung Di Bandar Mersing

Projek penyediaan laluan pejalan kaki berbumbung di bandar Mersing telah dilaksanakan pada 12 Mei 2014 dengan kos berjumlah RM0.92 juta dan patut disiapkan pada 12 Oktober 2014. Projek ini meliputi pembinaan laluan pejalan kaki berbumbung dari jeti ke Terminal Bas Mersing sepanjang 1300 m dan satu unit jejantas menyeberangi laluan utama Jalan Mersing Endau. Lawatan Audit pada 12 April 2016 mendapati projek masih belum disiapkan dan tiada sebarang kerja ditapak. Selain itu tiada permohonan lanjutan masa daripada kontraktor. Kerja yang telah disiapkan adalah laluan pejalan kaki berbumbung dengan anggaran sepanjang 600m sahaja berserta jejantas. Bayaran yang telah dijelaskan kepada kontraktor adalah berjumlah RM545,959. Baki anggaran kerja yang masih belum siap adalah sepanjang 700m. Mesyuarat Penilaian Semula Kos Sebenar Projek Penyediaan Laluan Pejalan Kaki Berbumbung yang diadakan pada 9 April 2015 telah mengenal pasti antara sebab kos tidak mencukupi adalah kerana kontraktor membina struktur besi bagi laluan pejalan kaki tidak mengikut lukisan pelan. Dokumen kontrak tidak dikemukakan untuk semakan Audit. **Berdasarkan maklum balas MDM pada 28 Ogos 2016 dan 6 September 2016, segala item yang terdapat di dalam BQ telah diaudit oleh Kementerian Pelancongan Malaysia dan mendapati item tidak mencukupi untuk 700m berikutnya dan memerlukan tambahan kewangan.** **Gambar 5.1** adalah berkaitan pelaksanaan projek.

Gambar 5.1
Laluan Pejalan Kaki Yang Disiapkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Mersing/Endau
Tarikh: 12 April 2016

ii. Pembangunan Medan Ikan Bakar Mukim Padang Endau, Daerah Mersing

Projek Pembangunan Medan Ikan Bakar Di Atas PTB1212 (Plot 1, Plot 2 Dan Plot 3) Mukim Padang Endau, Daerah Mersing telah dilaksanakan pada 18 September 2013 dengan kos asal berjumlah RM1.39 juta. Tarikh patut siap adalah pada 18 Januari 2014. Projek ini merupakan salah satu inisiatif Majlis Pembangunan Wilayah Ekonomi Pantai Timur (ECERDC) dalam membantu pembangunan industri pelancongan di daerah Mersing. Sebanyak 5 lanjutan masa sehingga 17 Disember 2014 telah diluluskan dengan tempoh 329 hari. Butiran terperinci EOT adalah seperti di **Jadual 5.7**. Lawatan Audit pada 12 April 2016 mendapati projek tersebut telah siap dan telah digunakan mulai 5 Mac 2016. Bagaimanapun CPC masih belum dikeluarkan iaitu lewat selama 482 hari dari tarikh akhir EOT. MDM tidak dapat mengenakan Gantirugi Tertentu Dan Ditetapkan (LAD) kerana tidak dinyatakan dalam dokumen kontrak. **Berdasarkan maklum balas MDM pada 28 Ogos 2016 dan 6 September 2016, tempoh jangka projek untuk disiapkan bagi pembangunan melibatkan di atas air bagi medan ikan bakar ini adalah sekitar 12 bulan. Namun demikian di atas sebab-sebab yang tidak dapat dinyatakan diawalkan tarikh siap projek ini oleh pentadbiran MDM di atas tujuan tertentu. EOT yang diluluskan adalah memastikan supaya persiapan dan proses kerja bangunan ini dapat dilaksanakan dengan teliti dan kualiti yang diperlukan. Kemajuan kerja sebenar projek pada masa kini adalah 96%. MDM sedang menyelaraskan tindakan bagi memastikan CCC dan CPC dapat dikeluarkan dengan kadar segera serta akaun dapat dimuktamadkan.** Gambar projek Pembangunan Medan Ikan Bakar adalah seperti di **Gambar 5.2**.

Jadual 5.7
Proses Lanjutan Masa Bagi Projek Pembangunan Medan Ikan Bakar
Mukim Padang Endau, Daerah Mersing

Peringkat EOT	Tempoh EOT	Hari	Sebab
EOT 1	18.1.2014 – 30.4.2014	102	- Penyerahan tapak hanya dapat dilaksanakan setelah majlis pecah tanah pada 13.10.2013 (Tarikh milik tapak:18.9.2013) - Faktor cuaca - Isu pemindahan gerai di Plot 2
EOT 2	1.5.2014 – 15.6.2014	45	- Masalah menjalankan kerja-kerja cerucuk di musim tengkujuh - Masalah penyimpanan bahan binaan
EOT 3	16.6.2014 – 8.8.2014	53	- Ruang kawasan bekerja yang terhad - Proses bayaran interim yang lewat
EOT 4	9.8.2014 – 27.9.2014	49	Tiada Maklumat
EOT 5	28.9.2014 – 17.12.2014	80	- Kelewatan bayaran interim, pihak kontraktor memerlukan aliran tunai yang mencukupi. - Kontraktor diarahkan untuk menyiapkan Plot 3 yang telah dibatalkan sebelum ini.
Jumlah		329	

Sumber: MDM

Gambar 5.2
Pembangunan Medan Ikan Bakar



Sumber: Internet
Lokasi: Endau



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Endau
Tarikh: 12 April 2016

5.4.1.3. Pematuhan Spesifikasi Kerja

Pelaksanaan kontrak kerja hendaklah mengikut butiran kerja dan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam dokumen kontrak dan sebarang perubahan kerja/bekalan perlu mendapat kelulusan terlebih dahulu daripada Pegawai Penguasa. Laporan dan Perakuan Siap Kerja hendaklah disediakan dengan pengesahan bahawa semua kerja dan spesifikasi kontrak telah dipenuhi. Setelah itu barulah bayaran boleh dijelaskan kepada kontraktor yang melaksanakan kerja/bekalan.

- a. Pemeriksaan Audit terhadap 61 projek MDT mendapati 57 atau 93.4% perolehan kerja telah disiapkan mengikut spesifikasi kerja yang telah ditetapkan. Bagaimanapun 4 perolehan kerja bernilai RM0.78 juta tidak mematuhi spesifikasi kerja yang ditetapkan dan Arahan Perubahan Kerja (APK) tidak disediakan tetapi bayaran

sepenuhnya telah dijelaskan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 5.8** dan **Gambar 5.3** hingga **Gambar 5.5**. **Berdasarkan maklum balas MDT pada 27 Julai 2016**, antara sebab ketidakpatuhan kepada spesifikasi kerja adalah kesilapan penyediaan butiran kerja, kelemahan dokumentasi perubahan kerja dan kesesuaian kerja ditapak. Selain itu perubahan spesifikasi kerja juga adalah selaras dengan polisi kerajaan berkaitan penggunaan lampu LED yang mesra alam dan menjimatkan kos elektrik. Terdapat perubahan kerja yang telah dipersetujui secara lisan. Sebagai langkah penambahbaikan semua perubahan kerja akan didokumentasikan mengikut tatacara yang telah ditetapkan dan butiran kerja akan disediakan dengan lebih teliti.

Jadual 5.8
Perolehan Tidak Mengikut Spesifikasi

Perolehan Tidak Mengikut Spesifikasi						
Bil.	Perihal/ No. Sebut Harga/ Kos Perolehan	Penemuan Audit				
		Spesifikasi Kerja	Kuantiti	Kadar (RM)	Jumlah Harga (RM)	Perubahan Kerja Semasa Pemeriksaan Audit
2014						
1	Menaiktaraf Gelanggang Futsal Berbumbung di Gelanggang Futsal Chohong/MDT(SH)19/2014/ RM385,000	600mm x 600mm <i>EXZOS Fan</i>	8 Unit	Harga pukal dengan kerja elektrik yang lain		4 unit tidak mengikut saiz yang telah ditetapkan. Saiz yang dibekalkan adalah 450 mm x 450 mm.
Jumlah Kos Perolehan RM533,260						
2015						
2	Pencahayaan Persisiran Sungai Muar Di Pekan Kundang Ulu/ MDT(SH)1/2015/ RM129,400	<i>Spotlight</i> 400watt	33 Nos	650	21,450	Diganti dengan <i>Spotlight</i> 50w lampu LED dengan jenama TYH
3	Mengubahsuai Bangunan Kepada Jabatan Perancang, Majlis Daerah Tangkak/ MDT(SH)21/2015/ RM164,954	Pintu 1 daun jenis bingkai dan kaca	4 Nos	600	2,400	Diganti dengan pintu kayu
		Lampu Kalimantan 1x36w	2 nos	185	370	1 nos lampu kalimantang diganti dengan lampu “KELUAR”
		Kerusi	6 nos	280	1,680	1 nos kerusi diganti dengan rak besi “e-rack”
4	Membina Pusat Komuniti Bandar Di Taman Intan/ MDT(SH)29/2015/ RM98,950	<i>Meeting Room Wall Cabinet</i> 3’(L) x 5’(H)	2 nos	Harga pukal RM10,000		Saiz ukuran yang dibekalkan 2’1(L) x 4’1(H)
		<i>Reception Front Desk</i> 5’(L) x 3’(H)	1 nos			Saiz ukuran yang dibekalkan 4’1(L) x 3’5(H)
		<i>Working Space Wall Cabinet</i> 3’(L) x 5’(H)	2 nos			Saiz ukuran yang dibekalkan 3(L) x 4’5(H)
Jumlah Kos Perolehan RM393,304						
Jumlah Keseluruhan Kos Perolehan RM778,304						

Sumber: MDT



Gambar 5.3
1 Nos Kerusi Yang Digantikan e-rack

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Majlis Daerah Tangkak
Tarikh: 22 Februari 2016

Gambar 5.4
Spotlight Yang Dibekalkan Tidak Mengikut Spesifikasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Persisiran Sungai Muar, Kundang Ulu
Tarikh: 22 Februari 2016



Gambar 5.5
Pintu Yang Dibekalkan Tidak Mengikut Spesifikasi

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Majlis Daerah Tangkak
Tarikh: 24 Februari 2016

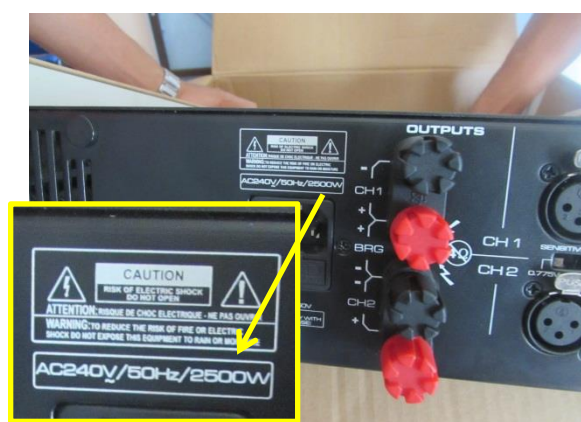
- b. Pemeriksaan Audit terhadap 138 perolehan di MDYP mendapati 122 atau 88.4% perolehan kerja telah disiapkan mengikut spesifikasi kerja yang telah ditetapkan. Bagaimanapun 16 perolehan kerja bernilai RM3.41 juta tidak mematuhi spesifikasi kerja yang ditetapkan dan terkurang bekul. Pihak Audit juga mendapati Arahan Perubahan Kerja (APK) tidak disediakan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 5.9** hingga **Jadual 5.11** dan **Gambar 5.6**. **Berdasarkan maklum balas MDYP pada 17 Ogos 2016, Majlis mengambil maklum teguran Audit. Majlis akan membuat pelarasan semula kerja ditapak semasa tuntutan wang jaminan pelaksanaan**

dibuat dan Majlis telah mengarahkan kontraktor untuk membekalkan semula item yang terkurang bekul. Terdapat juga perubahan kerja dilaksanakan berdasarkan permintaan daripada pengguna. Selain itu sebagai langkah penambahbaikan Majlis akan memastikan setiap bekulan mengikut spesifikasi sebelum dibayar melalui laporan perakuan yang akan disemak dan diperakui oleh pegawai tapak sebelum dimajukan kepada Ketua Unit untuk pengesahan.

Jadual 5.9
Perolehan Tidak Mengikut Spesifikasi

Bil.	Perihal/ Kos Perolehan	Penemuan Audit				
		Spesifikasi Kerja	Kuantiti (Nos)	Kadar (RM)	Jumlah Harga (RM)	Perubahan Kerja Semasa Pemeriksaan Audit
2014						
1	Membekal Peralatan Tempat Rekreasi, Sukan Dan Komuniti SRCC Parlimen Parit Sulung/ (Kos Perolehan RM150,000)	Power Amplifier 2,800W jenama PAL	1	pukul	13,800	Power Amplifier yang dibekalkan 2,500W jenama PAL
2	Membekal Peralatan Tempat Rekreasi, Sukan Dan Komuniti SRCC Parlimen Ayer Hitam/ (Kos Perolehan RM150,000)	Power Amplifier 2,800W jenama PAL	1	pukul	13,800	Power Amplifier yang dibekalkan 2,500W jenama PAL
		DVD Player jenama Richson	1			DVD Player yang dibekalkan jenama Black Spider
Jumlah RM300,000					27,600	
2015						
3	Tandas Awam Stesen Bas Taman Kota, Yong Peng/ (Kos Perolehan RM66,335)	Cermin muka 600mm x 3600mm	8	800	6,400	Cermin muka 600mm x 600mm
		Tingkap jenis aluminium 600mm x 1800mm	2	120	240	Tingkap jenis aluminium 600mm x 1200mm
Jumlah RM66,335					6,640	
Jumlah Keseluruhan RM366,335					34,240	

Sumber: MDYP



Gambar 5.6
Power Amplifier 2,500W

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Sulong
Tarikh: 15 Mac 2016

Jadual 5.10
Penemuan Audit Terhadap Perolehan Tender Dan Sebut Harga Terkurang Bekal

Bil.	Perihal/ Kos Perolehan	Penemuan Audit				
		Keterangan Kerja	Kuantiti Asal (BQ)	Item Terkurang Bekal	Kadar (RM)	Jumlah Kos Terkurang Bekal (RM)
2014						
1	Membina Jalan Dan Longkang Konkrit Di Jalan Susur Taman Jaya, Yong Peng/ RM191,125	Membina R.C konkrit <i>sump</i> 900mm x 900mm	4 nos	1 nos	800	800
2	Membaikpulih Bangunan Berek JKR Lama, Parit Sulung/ RM192,899	Kerja-kerja membekal dan memasang jenang dan pintu dari jenis kayu keras	14 pcs	6 pcs	1,200	7,200
Jumlah Kos Perolehan RM384,024						8,000
2015						
3	Membina Pintu Gerbang Di Jejantas Jalan Labis-Yong Peng/ RM1,790,000	<i>Decorative Architectural Part -Transparent panel overall size 1600 x 3400mm</i>	4 nos	2 nos	9,000	18,000
4	Tandas Awam R&R Dato Sukiman Ayer Hitam/ RM94,375	Membaiki laluan masuk (<i>ramp</i>) dengan kemasan <i>cement render</i> termasuk <i>stainless steel railing</i> . Ram OKU (pertama) 1200mm x 1000mm	1.5 m2	Stainless steel railing tidak dibekalkan	120	Tidak dapat disahkan kerana BQ tidak diperincikan
		Papan tanda “Dilarang Merokok”	2 nos	2 nos	200	400
		Kerja-kerja pendawaian sebagaimana arahan pegawai penguasa - <i>ceiling fan</i>	3 nos	1 nos	1,000 Pukal	Tidak dapat disahkan kerana BQ tidak diperincikan
5	Tandas Awam Stesen Bas Taman Kota, Yong Peng/ RM66,335	Laluan masuk (<i>ramp</i>) dengan kemasan <i>cement render</i> termasuk <i>stainless steel railing</i>	pukal	Stainless steel railing tidak dibekalkan	1,000	Tidak dapat disahkan kerana BQ tidak diperincikan
		Papan tanda “Dilarang Merokok”	2 nos	2 nos	200	400
		Daun pintu tandas luar jenis aluminium bercorak buah-buahan berserta <i>frame</i> (900mm x 1920mm)	5 set	5 set	300	1,500
		<i>Table top sinki</i> dengan kemasan <i>tile</i> (800mm x 3600mm)	8 set	2 set	700	1,400
		Cermin muka (600mm x 900mm)	1 set	1 set	400	400
		<i>Urinal</i> serta penghadang <i>chip board</i> (1000mm x 380mm)	3 nos	1 nos	1,000 pukal	Tidak dapat disahkan kerana BQ tidak diperincikan
		Tingkap jenis aluminium (600mm x 600mm)	18 nos	1 nos	100	100
6	Menyediakan Tenaga Kerja Dan Peralatan Bagi kerja-kerja	<i>Sanitary Fittings</i> -600mm x 600mm high x 4mm thick mirror with	10 nos	10 nos	60	600

Bil.	Perihal/ Kos Perolehan	Penemuan Audit				
		Keterangan Kerja	Kuantiti Asal (BQ)	Item Terkurang Bekal	Kadar (RM)	Jumlah Kos Terkurang Bekal (RM)
	Membina Gerai MDYP Di Simpang 3, Parit Sulong/ RM493,000	6mm thick <i>waterproofing plywood backing complete with aluminium strip beading all around</i>				
7	Membina Laluan Berbumbung Di Sekolah Menengah Cina, Yong Peng/ RM46,460	(Arahan Perubahan Kerja) Membekal dan memasang laluan pejalan kaki dari jenis besi: <i>Rectangle Hollow</i> beserta kemasan cat berukuran • 16' x 6'2"	17 nos	1 nos	46,460 pukal	Tidak dapat disahkan kerana BQ tidak diperincikan
8	Membina Dewan Terbuka Di Kampung Parit Yusof, MK 7, Yong Peng/ RM76,800	Membina konkrit <i>sump</i> berukuran 900mm x 900mm	2 nos	2 nos	275	550
Jumlah Kos Perolehan RM2,566,970						23,350
Jumlah Keseluruhan RM2,950,994						31,350

Sumber: MDYP

Jadual 5.11
Perolehan Lantikan Terus Terkurang Bekal

Bil.	Perihal/No. Inden/ Kos Perolehan	Penemuan Audit				
		Keterangan Kerja	Kuantiti Asal (BQ)	Item Terkurang Bekal	Kadar (RM)	Jumlah Kos Terkurang Bekal (RM)
2013						
1	Menaiktaraf Taman Permainan Di Taman Sri Aman Yong Peng/ 13/2013/RM20,000	Membekal dan Memasang Alat Senaman Dewasa Di Taman	2	2	3,000	6,000
2	Menaiktaraf Taman Permainan Di Taman Selatan Yong Peng/ D000219/RM13,700	Membekal dan Memasang Alatan Senaman:				
		1) <i>Double Terasso Swing Station</i>	1	1	2,000	2,000
		2) <i>Sky Walker</i>	1	1	2,000	2,000
		3) <i>Air Walker</i>	1	1	2,000	2,000
		Memasang Papan Tanda Pemberitahuan Pengguna Berukuran 2' x 6'	1	1	800	800
3	Menaiktaraf Taman Permainan Di Taman Sri Rahmat, Yong Peng/ D000220/RM15,700	Membekal dan Memasang Alatan Senaman:				
		1) <i>Double Terasso Swing Station</i>	1	1	2,000	2,000
		2) <i>Air Walker</i>	2	1	2,000	2,000
4	Menaiktaraf Taman Permainan Di Taman Sentang Jaya Parit Sulung/D000222/ RM19,700	Membekal dan Memasang Alatan Senaman:				
		1) <i>Double Terasso Swing Station</i>	2	1	2,000	2,000
		2) <i>Sky Walker</i>	2	1	2,000	2,000
		3) <i>Air Walker</i>	2	1	2,000	2,000
		Memasang Papan Tanda Pemberitahuan Pengguna Berukuran 2' x 6'	1	1	800	800
Jumlah Kos Perolehan RM69,100						23,600
2014						
5	Membaik pulih Gerai MDYP Di Ayer Hitam/ 41/2014/RM20,000	Membekal Dan Memasang Lampu Termasuk Pendawaian	9	3	100	300
Jumlah Kos Perolehan RM20,000						300
Jumlah Keseluruhan RM89,100						23,900

Sumber: MDYP

- c. Pemeriksaan Audit terhadap 73 projek MDM mendapati 56 atau 76.7% perolehan kerja telah disiapkan mengikut spesifikasi kerja yang telah ditetapkan. Bagaimanapun 17 perolehan kerja bernilai RM3.37 juta tidak mematuhi spesifikasi kerja yang ditetapkan dan terkurang bekal. Pihak Audit juga mendapati Arahan Perubahan Kerja (APK) tidak disediakan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 5.12** hingga

Jadual 5.13 dan Gambar 5.7 hingga Gambar 5.14. Berdasarkan maklum balas MDM pada 28 Ogos 2016 dan 6 September 2016, antara sebab pembekalan tidak mengikut spesifikasi adalah kerana masalah untuk mendapatkan bekalan bahan binaan, permintaan pengguna, reka bentuk asal memerlukan kos bahan binaan yang tinggi serta keperluan perubahan kerja di lokasi. Bagaimanapun mulai 2016, penambahbaikan dilakukan dengan memastikan semua perubahan dilaksanakan mengikut peraturan yang ditetapkan.

Jadual 5.12
Perolehan Tidak Mengikut Spesifikasi

Bil.	Perihal/ No. Tender/ No. Sebut Harga/Kos Perolehan	Penemuan Audit				
		Spesifikasi Kerja	Kuantiti	Kadar (RM)	Jumlah Harga (RM)	Perubahan Kerja Semasa Pemeriksaan Audit
1	Cadangan Pembangunan Medan Ikan Bakar Di Atas PTB1212 (Plot 1, Plot 2 Dan Plot 3) Mukim Padang Endau, Daerah Mersing/ MDMG.P/T/01/1/ RM1,387,703	Supply and install aluminium checker plate ramp overall size 5.0m x 1.80m complete with stainless steel hinges welded to slab including RHS aluminium bearer, plate, bolt and nut	1 nos	6,000	6,000	• Pihak Audit mendapati kerja tidak sempurna binaannya • Adjustable ramp overall size 5.0m x 1.80m complete with stainless steel hinges welded to slab tidak dibekalkan. • Gambar 5.7
		Supply and install aluminium checker plate deck overall size 5.0m x 2.50m complete with stainless steel roller including RHS aluminium bearer, aluminium cleate, concrete pole fixed to stainless steel pole, plastic barrel to floated the dech, plate bolt and nut	1 nos	8,000	8,000	
2	Kerja-Kerja Menaiktaraf Bangunan Di Pejabat Majlis Daerah Mersing Cawangan Endau/ MDMG. SH/27/13/ RM49,290	Kerja-kerja membekal dan memasang kerangka tingkap (sliding window) beserta tingkap kaca dan alat pengunci	3 nos	400	1,200	• Sliding window diganti dengan fix window
		Kerja memasang kerangka pintu (aluminium frame)	3 nos	560	1,680	• Memasang kerangka pintu (kayu)
2015						
3	Menaiktaraf Tandas Awam Di Terminal Bas Dan Teksi Majlis Daerah Mersing/ MDMG.SH/35/15/ RM 78,600	Pelekat “Kebersihan Tanggungjawab Kita Bersama” saiz 600mm x 100mm	1 set	500	500	• Diganti dengan logo jenis tandas dan pelekat “Sila Jaga Kebersihan”
4	Menaiktaraf Tandas Awam Di Pantai Air Papan/MDMG. SH/40/15/	Table top sinki dengan kemasan tile saiz 800mm x 3,600mm	6 set	200	1,200	• Ukuran table top sinki dibina dengan saiz 600mm x 1,800mm

Bil.	Perihal/ No. Tender/ No. Sebut Harga/Kos Perolehan	Penemuan Audit				
		Spesifikasi Kerja	Kuantiti	Kadar (RM)	Jumlah Harga (RM)	Perubahan Kerja Semasa Pemeriksaan Audit
	RM99,758	Cermin muka	2 nos	200	400	• Ukuran 2 nos
		berukuran 600mm x 3,600mm				• cermin muka dibekalkan dengan saiz 770mm x 1,230mm • Gambar 5.8
		Bilik OKU berukuran 2,000mm x 2,000mm	1 unit	5,000	5,000	• Ukuran bilik OKU dibina dengan saiz 960mm x 1,570mm
5	Kerja-Kerja Membina Dan Menyiapkan Gerai Makan Di Pantai Air Papan, Mersing/MDMG. SH/81/15/ RM199,620	Merekabentuk, membekal dan memasang <i>high quality teflon roof system</i> mengikut spesifikasi pengilang	pukal	100,000	100,000	• Diganti dengan atap <i>metal deck</i>
6	Kerja-Kerja Membina Dan Menyiapkan Gerai Di Kampung Sri Lalang, Mersing/MDMG. SH/83/15/ RM129,560	Kerja kerja membina dan menyiapkan <i>table top</i> dan dinding meja dengan mengikat bata-bata berketegingian 1.2m(t) x 3.0m(l) x 3.0m(p) dengan simen mortar	pukal	5,000	5,000	• Diganti dengan <i>stall</i> beroda • Gambar 5.9
		Merekabentuk, membekal dan memasang <i>high quality teflon roof system</i> mengikut spesifikasi pengilang	pukal	80,000	80,000	• Diganti dengan atap <i>metal deck</i>
7	Kerja-Kerja Membina Dan Menyiapkan Gerai Di Pantai Kampung Siapu, Mersing/MDMG.SH/84/15/ RM198,200	Merekabentuk, membekal dan memasang <i>high quality teflon roof system</i> mengikut spesifikasi pengilang	pukal	112,160	112,160	• Diganti dengan atap <i>metal deck</i> • Gambar 5.10 dan Gambar 5.11
8	Kerja-Kerja Membina Dan Menyiapkan Gerai Cenderahati Di Pantai Air Papan, Mersing/MDMG.SH/82/15/ RM98,500	Kerja-kerja membekal dan memasang <i>'timber sliding windows with timber frame'</i>	8 nos	500	4,000	• Perubahan reka bentuk • Gambar 5.12
9	Kerja-Kerja Membina Dan Menyiapkan Komuniti Bandar Untuk Jawatankuasa Perwakilan Penduduk (JPP) Di Taman Wawasan,	Ruang Resepsi <i>Reception Front Desk</i> 5'(L) x 3'(H) <i>melamine board</i>	1 nos	pukal	9,000	• Ukuran <i>Reception Front Desk</i> yang dibekalkan adalah 2.3'(L) x 4'(H)
		Bilik Stor <i>Store wall cabinet</i> 3'(L) x 5'(H) <i>melamine board (build in)</i>	2 nos			• Diganti dengan kabinet besi berukuran 1.5'(L) x 4.4'(H)

Bil.	Perihal/ No. Tender/ No. Sebut Harga/Kos Perolehan	Penemuan Audit				
		Spesifikasi Kerja	Kuantiti	Kadar (RM)	Jumlah Harga (RM)	Perubahan Kerja Semasa Pemeriksaan Audit
	Mersing/MDMG. SH/109/15/ RM99,481					• Gambar 5.13
		Kelengkapan Elektrik 2HP Penghawa Dingin Jenama Panasonic atau setara	2 nos	2,000	4,000	• Diganti dengan Jenama Acson 1.5 HP dan 1 HP • Gambar 5.14
		Papan Tanda Papan tanda 3D jenis keluli tahan karat Bahagian kiri pusat komuniti i. Jawatankuasa Perwakilan penduduk ii. Logo KPKT dan Logo JPP Bahagian kanan pusat komuniti i. JPP ii. Pemangkin Kesejahteraan Rakyat	4 nos	pukul	3,000	• Papan tanda yang dibekalkan jenis PVC Foam
Jumlah Keseluruhan Kos Perolehan RM2,340,712						

Sumber: MDM



Gambar 5.7
Floating Deck Yang Dibekalkan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Endau
Tarikh: 12 April 2016

Gambar 5.8
Cermin Muka Diganti Dengan
Ukuran 770mm x 1,230mm



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Air Papan
 Tarikh: 12 April 2016

Gambar 5.9
Stall Beroda Yang Diganti



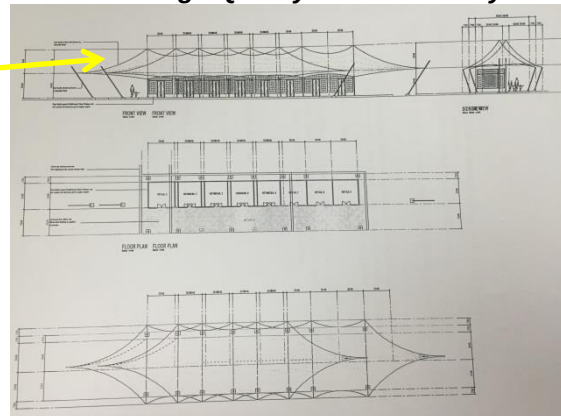
Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Air Papan
 Tarikh: 11 April 2016

Gambar 5.10
Bumbung Metal Deck Yang Diganti



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kampung Siapu
 Tarikh: 11 April 2016

Gambar 5.11
Pelan Asal High Quality Teflon Roof System

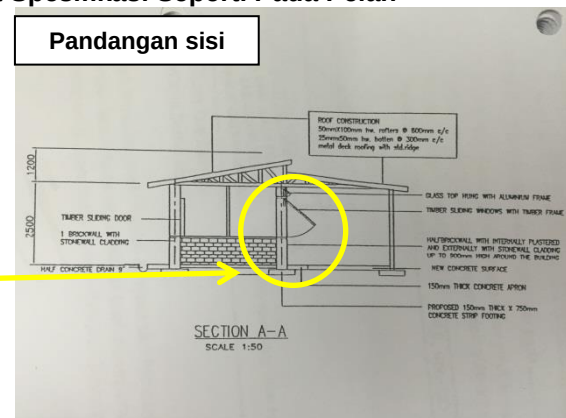


Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kampung Siapu
 Tarikh: 11 April 2016

Gambar 5.12
Gerei Cenderahati Tidak Mengikut Spesifikasi Seperti Pada Pelan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Wawasan
 Tarikh: 13 April 2016



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Wawasan
 Tarikh: 13 April 2016

Gambar 5.13
Kabinet Besi Yang Dibekalkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Wawasan
Tarikh: 13 April 2016

Gambar 5.14
1HP Penghawa Dingin Jenama Acson



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Wawasan
Tarikh: 13 April 2016

Jadual 5.13
Item Perolehan Tender Dan Sebut Harga Terkurang Bekal

Bil.	Perihal/ No. Tender/ No. Sebut Harga/ Kos Perolehan	Penemuan Audit				
		Keterangan Kerja	Kuantiti Asal (BQ)	Item Terkurang Bekal	Kadar (RM)	Jumlah Kos Terkurang Bekal (RM)
2014						
1	Kerja-Kerja Membina & Menyiapkan Gelanggang Futsal Di Taman Wawasan/ MD.MG. SH/28/14/ RM122,411	Longkang dan penutup longkang	95m	Penutup longkang – <i>hot dipped galvanised mild steel grating</i>	4,560	Tidak dapat disahkan kerana BQ tidak diperincikan
2	Kerja-Kerja Membina & Menyiapkan Gelanggang Futsal Di Taman Haji Ariffin, Endau, Mersing/ MDMG. SH/29/14/ RM117,885	Longkang dan penutup longkang	95m	Penutup longkang – <i>hot dipped galvanised mild steel grating</i>	6,080	
Jumlah RM240,296						
2015						
3	Menaiktaraf Tandas Awam Di Terminal Bas Dan Teksi Majlis Daerah Mersing/ MDMG.SH/35/15/ RM78,600	Kerja-kerja memperbaiki laluan masuk (<i>ramp</i>) dengan kemasan <i>cement render</i> termasuk <i>stainless steel railing</i> .				
		-Ramp OKU (belakang) 1,200mm x 3,000mm	4.5 m2	4.5 m2	60	270
		Papan tanda “Logo MDMG” jenis <i>acryrlc</i>	1 nos	1 nos	750	750
		Papan tanda OKU	2 nos	1 nos	250	250
		Papan tanda “Dilarang Merokok”	2 nos	2 nos	350	700
4	Menaiktaraf Tandas Awam Di Pantai Air Papan/MDMG.SH/4 0/15/ RM99,758	Kerja-kerja memperbaiki laluan masuk (<i>ramp</i>) dengan kemasan <i>cement render</i> termasuk <i>stainless steel railing</i> .				
		-Ramp OKU (Pertama) 1 200mm x 1 000mm	1.5m2	1.5m2	2,000	3,000

Bil.	Perihal/ No. Tender/ No. Sebut Harga/ Kos Perolehan	Penemuan Audit				
		Keterangan Kerja	Kuantiti Asal (BQ)	Item Terkurang Bekal	Kadar (RM)	Jumlah Kos Terkurang Bekal (RM)
		-Ramp OKU (Kedua) 3,000mm x 1,000mm	3.5m2	3.5m2	2,000	7,000
		Papan tanda "Logo MDMG" jenis <i>acrylic</i>	1 nos	1 nos	200	200
		Papan tanda OKU	2 nos	2 nos	300	600
		Papan tanda "Dilarang Merokok"	2 nos	2 nos	300	600
		Pelekat "Kebersihan Tanggungjawab Kita Bersama" saiz 600mm x 100mm	1 set	1 set	200	200
		Daun pintu tandas luar jenis aluminium beserta <i>frame</i> 900mm x 2,100mm	1 set	1 set	1,500	1,500
		Daun pintu tandas OKU jenis aluminium beserta <i>frame</i> 900mm x 2,100mm	1 set	1 set	1,500	1,500
		Table Top sinki dengan kemasan tile 800mm x 3,600mm termasuk kepala paip	8 set	2 set	250	500
		Table Top sinki dengan kemasan <i>tile</i> 800mm x 900mm termasuk kepala paip (Bilik menyusukan bayi)	1 set	1 set	900	900
		Cermin muka berukuran 600mm x 3,600mm	8 set	6 set	200	1,200
		Cermin muka berukuran 600mm x 1,800mm (Bilik menyusukan bayi)	1 set	1 set	500	500
		Cermin muka berukuran 600mm x 900mm (Bilik OKU)	1 set	1 set	500	500
		Mangkuk tandas baru serta "toilet flush" - cangkung	6 nos	2 nos	295.50	591
		Longkang 9" berserta penutup konkrit	35 m/run	35 m/run	25	875
		Tingkap baru jenis aluminium -600mm x 600mm	6 nos	6 nos	350	2,100
		-600mm x 1,800mm	10 nos	10 nos	400	4,000
		Bilik menyusukan bayi 2,000mm x 2,000mm	1 unit	1 unit	5,000	5,000
		Peralatan bilik mandi	pukal	pukal	1,000	1,000
		Dinding <i>feature wall</i> bersaiz 4,200mm x 2,500mm	pukal	pukal	1,999	1,999
5	Kerja-Kerja Penyelenggaraan Astaka Dan Taman Rekreasi Di Jalan Padang, Endau/ MDMG. SH/54/15/ RM297,450	Kerja-kerja membekal dan memasang lampu limpah berketinggian 9m, galvanised pool termasuk pendawaian dan kekotak utama dan bekalan TNB	pukal	pukal	20,000	20,000
6	Kerja-Kerja Membina Dan Menyiapkan Gerai Makan Di Pantai Air Papan, Mersing/MDMG.SH/ 81/15/ RM199,620	Kerja kerja membina dan menyiapkan <i>table top</i> dan dinding meja dengan mengikat bata-bata berketinggian 1.2m(t) x 3.0m(l) x 3.0m(p) dengan simen mortar	pukal	pukal	36,800	36,800

Bil.	Perihal/ No. Tender/ No. Sebut Harga/ Kos Perolehan	Penemuan Audit					
		Keterangan Kerja	Kuantiti Asal (BQ)	Item Terkurang Bekal	Kadar (RM)	Jumlah Kos Terkurang Bekal (RM)	
7	Kerja-Kerja Membina Dan Menyiapkan Komuniti Bandar Untuk Jawatankuasa Perwakilan Penduduk (JPP) Di Taman Wawasan, Mersing/ MDMG. SH/109/15/ RM99,481	Kelengkapan Pusat Komuniti <u>Bilik Mesyuarat</u> - <i>White board</i> (4'x6') jenis pasang siap (<i>build-in</i>) - <i>Meeting room wall cabinet</i> 3'(L) x 5'(H), made by melamine board jenis pasang siap (<i>build-in</i>)	1 nos 2 nos	1 nos 2 nos	9,000 pukal	Tidak dapat disahkan kerana BQ tidak diperincikan	
		<u>Bilik Ruang Pejabat</u> <i>Working space cabinet</i> 3'(L) x 5'(H) jenis pasang siap (<i>build-in</i>)	2 nos	2 nos			
		<u>Lain-lain</u> - Pemadam Api	1 nos	1 nos			
		- Pengesan asap mencegah kebakaran	1 nos	1 nos			
		<u>Kelengkapan Elektrik</u> 4" down light (LED) di ruang bilik mesyuarat, ruang kerja dan ruang resepsi	16 nos	4 nos	1,000 pukal		
		8	Kerja Mengecat Serta Kerja-Kerja Berkaitan Di Bangunan BCB Hutan Bandar Mersing/ MDMG.18/2015/ 19,950	<u>Kerja-Kerja Tingkap</u> Kerja membuka, membekal dan memasang semula struktur tingkap a. Bingkai Tingkap jenis aluminium b. Tingkap	 7 7		 5 5
Jumlah Kos Perolehan RM794,859					97,285		
Jumlah Keseluruhan Kos Perolehan RM1,035,155					107,285		

Sumber: MDM

Pada pendapat Audit, pelaksanaan perolehan di MDT, MDYP dan MDM adalah memuaskan. Bagaimanapun, Majlis hendaklah meningkatkan pemantauan bagi memastikan semua perolehan disiapkan mengikut spesifikasi kerja yang telah ditetapkan. Selain itu, menggunakan bangunan yang belum diperakui siap adalah bertentangan dengan peraturan serta membahayakan pengguna.

5.4.2. Perolehan Yang Belum Digunakan

Semua perolehan yang dibuat hendaklah digunakan dan diuruskan dengan cekap dan teratur bagi mengelakkan daripada berlakunya pembaziran.

5.4.2.1. Pemeriksaan Audit di MDT mendapati 2 perolehan bernilai RM522,010 belum digunakan seperti di **Jadual 5.14**, **Gambar 5.15** dan **Gambar 5.16**.

Jadual 5.14
Perolehan Yang Belum Digunakan

Bil.	Perihal/ No. Sebut Harga/Kos Perolehan Kos Perolehan	Tarikh Kerja Siap	Tarikh Lawatan Audit	Penemuan Audit
2015				
1	Membina Medan Selera Di Tepian Sungai Kg. Semandar, Grisek/ MDT(SH)8/2015/ RM493,000	30.12.2015	22.2.2016	Gerai belum disewakan. Gambar 5.15
2	Membekal Dan Membina Kios Penjaja Bergerak Berukuran 6'x4' Sebanyak 3 Unit Bagi Program PPKB Untuk MDT/ MDT(SH)24/2015/ RM29,010	19.10.2015	22.2.2016	Kios belum diagihkan kepada peserta program. Disimpan di Dewan Serbaguna Bukit Gambir. Gambar 5.16
Jumlah Kos Perolehan RM522,010				

Sumber:MDT

Gambar 5.15
Gerai Tiada Penyewa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tepian Sungai Kampung Semandar
Tarikh: 22 Februari 2016

Gambar 5.16
Kios Tidak Diagihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan Serbaguna Bukit Gambir
Tarikh: 22 Februari 2016

5.4.2.2. Berdasarkan maklum balas MDT pada 27 Julai 2016, proses penyerahan kunci gerai Medan Selera Di Tepian Sungai Kg. Semandar, Grisek telah diadakan pada 20 Mac 2016. Berkenaan kios tidak diagihkan tersebut adalah pada awalnya terdapat masalah berkaitan dengan peserta yang tidak memberi kerjasama menyebabkan kelewatan penyerahan. Walau bagaimanapun, 2 kios tersebut telah pun diserahkan kepada penerima bantuan. Hanya satu yang belum diserahkan kerana penerima yang sepatutnya menerima bantuan tersebut tidak memberikan kerjasama. Pentadbiran dalam proses penukaran penerima yang baru dalam masa yang terdekat.

5.4.2.3. Pemeriksaan Audit di MDYP mendapati 4 perolehan bernilai RM425,789 tidak digunakan dan lewat diagihkan seperti di **Jadual 5.15 dan **Gambar 5.17** hingga **Gambar 5.21**.**

Jadual 5.15
Perolehan Yang Tidak Digunakan

Bil.	Perihal/Kos Perolehan	Tarikh Kerja Siap	Tarikh Lawatan Audit	Penemuan Audit
2015				
1	Menyediakan Tenaga Kerja Dan Peralatan Bagi Kerja-kerja Membina Gerai MDYP Di Jalan Bongso, Parit Sulong/ RM193,000	21.6.2015	14.3.2016	• Gerai masih tiada penyewa semasa lawatan Audit dijalankan. Gambar 5.17
2	Kerja Membaikpulih Bangunan Berek JKR Lama, Parit Sulong/RM192,899	15.2.2015	14.3.2016	• Bangunan Berek masih belum digunakan. Gambar 5.18 dan Gambar 5.19
3	Membina Gerai Baru (Belakang) Di Gerai MDYP Jalan Bongso, Parit Sulong/ RM 19,990	7.7.2015	14.3.2016	• Gerai masih tiada penyewa semasa lawatan Audit dijalankan. Gambar 5.20
4	Membina Gerai Baru (Depan) Di Gerai MDYP Jalan Bongso Parit Sulong/RM19,990	7.7.2015	14.3.2016	• Gerai masih tiada penyewa semasa lawatan Audit dijalankan. Gambar 5.21
Jumlah Kos Perolehan RM425,879				

Sumber: MDYP



Gambar 5.17
Gerai Belum Beroperasi

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Sulong
Tarikh: 15 Mac 2016

Gambar 5.18
Pandangan Hadapan Berek JKR



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Sulong
Tarikh: 14 Mac 2016

Gambar 5.19
Pandangan Belakang Berek JKR



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Parit Sulong
Tarikh: 14 Mac 2016

Gambar 5.20
Unit Gerai Belum Disewakan (Belakang)



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Jalan Bongsu, Parit Sulong
Tarikh: 14 Mac 2016

Gambar 5.21
Unit Gerai Belum Disewakan (Depan)



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Jalan Bongsu, Parit Sulong
Tarikh: 14 Mac 2016

5.4.2.4. Berdasarkan maklum balas MDYP pada 17 Ogos 2016, pihak MDYP telah menawarkan premis gerai di Jalan Bongsu kepada penyewa yang berjaya dan telah menjalankan perniagaan di premis tersebut. Bangunan berek JKR adalah untuk dijadikan warisan sejarah. Projek dilaksanakan bertujuan mengekalkan warisan sejarah Di Parit Sulong. Walau bagaimanapun pihak MDYP telah mengeluarkan surat kepada JKR Batu Pahat dan Pejabat Daerah untuk berbincang bagi mengenal pasti tujuan menyenggara dan kegunaan. MDYP telah pun mengambil penyewa baru untuk gerai lama MDYP di Jalan Bongsu. Walau bagaimanapun penyewa masih belum masuk kerana masih dalam proses permohonan elektrik dan air.

5.4.2.5. Pemeriksaan Audit di MDM mendapati sebanyak 3 perolehan menaiktaraf bangunan bernilai RM89,060 yang dilaksanakan oleh MDM tidak digunakan dan terbiar. Butiran adalah seperti di **Jadual 5.16** dan **Gambar 5.22** hingga **Gambar 5.26** adalah berkaitan.

5.4.2.6. Berdasarkan maklum balas MDM pada 28 Ogos 2016, bilik mesyuarat digunakan sekiranya ada keperluan daripada pihak lain seperti NGO dan JPP. Bangunan Amfiteater tidak digunakan kerana MDM mempunyai perancangan pengindahan kawasan pantai pada masa akan datang. Bangunan BCB telah digunakan sebagai stor menyimpan peralatan.

Jadual 5.16
Perolehan Yang Tidak Digunakan

Bil.	Perihal/ Kos Perolehan	Tarikh Kerja Siap	Tarikh Lawatan Audit	Penemuan Audit
2013				
1	Kerja-Kerja Menaiktaraf Bangunan Di Pejabat Majlis Daerah Mersing Cawangan Endau MDMG. SH/27/13/ RM49,290	21.10.2013	12.4.2016	Bilik mesyuarat telah di tambah baik, walau bagaimanapun bilik ini tidak digunakan. • Kerja-kerja <i>curtainblind</i> di bilik mesyuarat sepanjang 20' x 12' serta membina <i>table top counter</i> .

Bil.	Perihal/ Kos Perolehan	Tarikh Kerja Siap	Tarikh Lawatan Audit	Penemuan Audit
				• Kerja pendawaian elektrik penyaman udara. • Gambar 5.22
2014				
2	Kerja-kerja Mengecat Bangunan Amfiteater Dan Penyelenggaraan Tandas Awam Di Jalan Tun Dr Ismail, Mersing MDMG.K/12/14/ RM19,820	12.9.2014	11.4.2016	• Bangunan amfiteater dipenuhi pasir dan tidak digunakan. • Gambar 5.23 dan Gambar 5.24
2015				
3	Kerja Menaiktaraf Bangunan British Broadcasting (BCB), Hutan Bandar Mersing MDMG.K/17/15/ RM19,950	11.3.2015	11.4.2016	• Terdapat barangan/peralatan pertukangan yang tidak tersusun di dalam bangunan BCB. Selain itu pintu kayu yang telah ditukar dan dipasang baru tidak boleh ditutup rapat. • Gambar 5.25 dan Gambar 5.26
Jumlah Kos Perolehan RM89,060				

Sumber: MDM

Gambar 5.22
Bilik Mesyuarat Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Majlis Daerah Mersing
Cawangan Endau
Tarikh: 12 April 2016



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Majlis Daerah Mersing
Cawangan Endau
Tarikh: 12 April 2016

Gambar 5.23
Bangunan Amfiteater Yang
Dipenuhi Pasir



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Tun Dr. Ismail, Mersing
Tarikh: 11 April 2016

Gambar 5.24
Bangunan Amfiteater
Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Tun Dr. Ismail, Mersing
Tarikh: 11 April 2016

Gambar 5.25
Keadaan Di Dalam Bangunan BCB



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan BCB, Hutan Bandar Mersing
Tarikh: 11 April 2016

Gambar 5.26
Bangunan BCB Yang Telah Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan BCB, Hutan Bandar Mersing
Tarikh: 4 September 2016

Pada pendapat Audit, semua perolehan yang dibuat hendaklah digunakan dan diuruskan dengan cekap dan teratur bagi mengelakkan daripada berlakunya pembaziran.

5.4.3. Pengurusan Bayaran Perolehan

Pengurusan bayaran merupakan proses akhir pengurusan perbelanjaan yang memerlukan setiap jabatan menguruskannya dengan baik, teratur dan tepat pada masanya berlandaskan kepada pelbagai peraturan yang sedang berkuat kuasa. Semakan Audit bagi perolehan bekalan/perkhidmatan/kerja mendapati wujud kelemahan seperti berikut:

5.4.3.1. Laporan Bergambar Tidak Disediakan

- a. Pihak kontraktor hendaklah menyediakan laporan bergambar bagi setiap kerja yang dilakukan dan laporan tersebut merangkumi gambar sebelum, semasa dan selepas

kerja dilakukan. Laporan bergambar ini penting sebagai bukti kerja-kerja telah dilakukan mengikut syarat dan spesifikasi yang telah ditetapkan oleh Majlis.

- b. Semakan Audit mendapati 5 kerja MDYP di Bahagian Kesihatan dan 1 kerja di Bahagian Kejuruteraan bernilai RM77,650 tiada laporan bergambar dilampirkan. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 5.17. Berdasarkan maklum balas MDYP pada 17 Ogos 2016, pihak kami akan mengambil tindakan ke atas teguran audit supaya tiada kesilapan untuk masa akan datang. Untuk makluman kerja-kerja tersebut adalah berdasarkan aduan awam yang kami terima, aduan tersebut hendaklah dibuat serta merta oleh itu ada beberapa perkara yang tidak lengkap.**

Jadual 5.17
Senarai Inden Yang Tiada Laporan Bergambar Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Bil	No. Inden	Perihal	Kos Perolehan (RM)
2013			
1	28/2013(K)	Membekalkan Kasaran Di Tapak Pasar Rabu Ayer Hitam	8,650
2	D000219	Menaiktaraf Taman Permainan Di Taman Selatan Yong Peng	13,700
2014			
3	55/2014(K)	Kerja-kerja Mencuci Longkang Di Hadapan Shell Hingga KFC Yong Peng	19,800
2015			
4	IN201500188	Kerja-Kerja Menebang Pokok Taman BCB (13 pokok) Dan Memecahkan Struktur Longkang Dan Berhampiran Rumah Kediaman	18,000
5	IN201500185	Kerja-Kerja Menebang Pokok Di Jalan Kluang Ayer Hitam	10,000
6	IN201500181	Gali Semula Parit Tanah Di Taman Jelita Yong Peng	7,500
Jumlah			77,650

Sumber: MDYP

- c. Semakan Audit mendapati 8 kerja lantikan terus MDM bagi tahun 2014 bernilai RM160,000 tiada laporan bergambar dilampirkan. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 5.18. Berdasarkan maklum balas MDM pada 28 Ogos 2016, semakan telah dibuat yang mana setiap tuntutan kerja yang dihantar oleh pihak kontraktor adalah mencukupi termasuk 3 set gambar, 2 set dihantar ke Jabatan Kewangan dan 1 set lagi untuk simpanan di dalam fail. Senarai semak tuntutan kerja juga telah dinyatakan bilangan set gambar yang perlu dikemukakan oleh pihak kontraktor. Pihak Majlis dalam tindakan untuk mencari laporan bergambar tersebut di Jabatan Kewangan dan Jabatan Kejuruteraan.**

Jadual 5.18
Senarai Inden Yang Tiada Laporan Bergambar Bagi Tahun 2014

Bil	No. Inden	Perihal	Kos Perolehan (RM)
1	MDMG.33/2014	Kerja-kerja Menaiktaraf Pencahayaan Di Jalan Endau, Mersing	20,000
2	MDMG.39/2014	Membaikpulih <i>Grill</i> Di Bangunan Pasar Segar Mersing	20,000
3	MDMG.45/2014	Memasang Penghadang Parit Di Hadapan Sekolah Agama Bandar Endau	20,000

Jadual 5.18
Senarai Inden Yang Tiada Laporan Bergambar Bagi Tahun 2014

Bil	No. Inden	Perihal	Kos Perolehan (RM)
4	MDMG.46/2014	Memasang Penutup Longkang Di Hadapan Sekolah Bandar Endau	20,000
5	MDMG.48/2014	Memasang Penghadang Parit Di Taman Permainan Kanak-Kanak Taman Fajar, Endau	20,000
6	MDMG.49/2014	Membina Pondok Menunggu Bas Di Hadapan Sekolah Kebangsaan Bandar Endau	20,000
7	MDMG.58/2014	Memasang Lampu Jalan Di Jalan Masjid Endau	20,000
8	MDMG.62/2014	Membina Pagar Di Balairaya Taman Markisa, Endau	20,000
Jumlah			160,000

Sumber: Fail Projek MDM

5.4.3.2. Bayaran Dibuat Sebelum Perkhidmatan Diterima

- a. Semakan Audit mendapati sebanyak satu sebut harga bagi tahun 2014 telah dibayar penuh sebelum perkhidmatan penyelenggaraan diterima iaitu bagi kerja pembangunan landskap di Hutan Bandar, Mersing. Nilai kerja selenggara seperti di dalam *Bill Of Quantity* (BQ) adalah berjumlah RM15,000 bagi tempoh 6 bulan. Walau bagaimanapun, MDM telah membuat bayaran terdahulu berjumlah RM10,000 bagi kerja yang belum dilaksanakan untuk tempoh 4 bulan. Perbandingan telah dibuat antara tarikh di baucar bayaran dan tempoh penyelenggaraan yang direkodkan di dalam BQ. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 5.19. Berdasarkan maklum balas MDM pada 28 Ogos 2016, pihak Majlis mengambil maklum akan teguran ini dan akan memperbaikinya pada masa akan datang.**

Jadual 5.19
Bayaran Dibuat Sebelum Perkhidmatan Diterima Bagi Tahun 2014

Bil.	Perihal/ No. Sebut Harga	Kos Perolehan (RM)	Tarikh Kerja Siap	No. Baucar Dan Tarikh Bayaran	Bayaran Terdahulu	
					Bulan	Nilai Kerja (RM)
1	Cadangan Pembangunan Lanskap Persekitaran Kehidupan Bagi Program Infrastruktur Hijau, Taman Hutan Bandar, Mersing MDMG. SH/38/2014	387,580	23.12.2014	76-02/2015 25.2.2015	Mac 2015 April 2015 Mei 2015 Jun 2015	2,500 2,500 2,500 2,500
Jumlah		387,580				10,000

Sumber: MDM

Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran MDYP dan MDM adalah kurang memuaskan kerana pengesahan kerja tidak dapat disahkan kerana tiada laporan bergambar dan bayaran penuh telah dijelaskan sebelum perkhidmatan diterima.

5.5 SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pelaksanaan perolehan dan memastikan pengurusan perolehan dapat dilaksanakan dengan teratur dan berhemat serta Majlis mendapat *value for money* bagi perbelanjaan wang awam yang dibelanjakan, Majlis disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

5.5.1. Meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pematuhan terhadap kontrak kerja agar kerja yang dilaksanakan berkualiti dan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan.

5.5.2. Memastikan kemudahan dan bangunan yang dibina tidak terbiar dan boleh dimanfaatkan oleh orang awam.

6. SYARIKAT PENGANGKUTAN MAJU BERHAD

6.1. LATAR BELAKANG

6.1.1. Syarikat Pengangkutan Maju Berhad (MAJU) yang ditubuhkan pada 13 Julai 1972 merupakan sebuah syarikat subsidiari kepada Perbadanan Johor (JCorp). Aktiviti utama MAJU adalah menyediakan perkhidmatan bas henti-henti di kawasan Bandaraya Johor Bahru dan Pasir Gudang di samping perkhidmatan bas henti-henti ke Kota Tinggi dan Parit Sulong. Selain itu, MAJU melalui anak syarikatnya Penawar Ekspres Line Berhad juga menguruskan perkhidmatan bas ekspres Johor Bahru ke Pontian dan beberapa bandar utama di seluruh Semenanjung Malaysia. MAJU juga menjalankan perkhidmatan bas sewa khas dan perkhidmatan iklan pada badan dan dalam bas.

6.1.2. Sebagai sebuah syarikat berhad, MAJU perlu mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan di bawah Akta Syarikat 1965 dan peraturan lain yang dikeluarkan oleh Kerajaan Negeri Johor dan JCorp dari semasa ke semasa. Sehingga 31 Disember 2015, modal dibenarkan MAJU berjumlah RM50 juta dan modal berbayar berjumlah RM27.25 juta. JCorp adalah pemegang saham terbesar dengan pemilikan 69.1% modal berbayar MAJU manakala selebihnya iaitu 27% milik SPMB Holdings (Syarikat milik penuh JCorp) dan 3.9% milik 46 individu lain.

6.1.3. MAJU dipengerusikan oleh Pengarah Urusan Johor Land Berhad dan 6 orang Ahli Lembaga Pengarah iaitu 3 orang pegawai pengurusan tertinggi MAJU dan 3 orang wakil daripada JCorp. Pengurusan MAJU diketuai oleh Pengarah Urusan dan dibantu oleh 28 orang kakitangan eksekutif dan 74 orang kakitangan bukan eksekutif.

6.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

6.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan ini meliputi aspek Prestasi Kewangan, Pengurusan Aktiviti dan Tadbir Urus Korporat MAJU termasuk aktiviti perkhidmatan bas ekspres yang diuruskan oleh Penawar Ekspres Line Berhad. Semakan terhadap dokumen, fail, rekod yang berkaitan prestasi kewangan dan analisis kewangan bagi tahun 2013 hingga 2015. Analisis kewangan merangkumi nisbah dan trend yang dilakukan ke atas maklumat kewangan dan bukan kewangan syarikat. Manakala semakan dokumen bagi prestasi aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan adalah untuk tahun 2013 hingga 2015. Semakan secara sampel telah dibuat di pejabat dan bahagian yang terlibat serta temu bual dengan pegawai yang

berkenaan. Lawatan ke kaunter jualan tiket dan perhentian bas di Larkin Sentral, Masai dan Kota Tinggi telah dilakukan. *Exit Conference* bersama Pengarah Urusan dan pegawai kanan MAJU telah diadakan pada 29 Ogos 2016.

6.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Jun 2016 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan MAJU adalah kurang memuaskan. Keuntungan MAJU menurun daripada RM1.5 juta tahun 2013 kepada RM0.99 juta pada tahun 2014 dan menurun lagi kepada RM0.44 juta tahun 2015. Pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus korporat MAJU bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah baik. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Operasi bas ekspres tidak menguntungkan.
- Jadual penyenggaraan tidak dipatuhi.
- Penurunan pendapatan tambang bas dan kadar kekurangan serahan tinggi.
- Pelaburan dalam syarikat subsidiari tidak menguntungkan.

6.4.1. Prestasi Kewangan

6.4.1.1. Analisis Trend Pendapatan dan Perbelanjaan

- a. Bagi tempoh 2013 hingga 2015, prestasi kewangan MAJU adalah kurang memuaskan di mana syarikat memperoleh trend penurunan keuntungan sebelum cukai dan mengalami kerugian terkumpul bagi 3 tahun berturut-turut. Kerugian terkumpul MAJU bagi tahun 2013 adalah berjumlah RM16.59 juta, tahun 2014 berjumlah RM15.80 juta dan tahun 2015 berjumlah RM15.36 juta. Berdasarkan kepada penyata kewangan beraudit MAJU bagi tahun kewangan 2013 hingga 2015, keuntungan sebelum cukai MAJU pada tahun 2013 berjumlah RM1.50 juta telah menurun sejumlah RM0.51 juta atau 34% kepada RM0.99 juta pada tahun 2014 dan semakin menurun sejumlah RM0.54 juta atau 55.1% kepada RM443,009 pada tahun 2015. Penurunan keuntungan sebelum cukai pada setiap tahun adalah disebabkan penurunan pendapatan utama dan lain-lain pendapatan. Selain itu berlaku peningkatan perbelanjaan kos operasi seperti kenaikan harga minyak, alat ganti dan pelaksanaan gaji minimum di samping tiada kenaikan harga tambang bagi tempoh tersebut. Syarikat juga terpaksa menanggung kos Cukai Barang dan Perkhidmatan (GST).
- b. Pendapatan MAJU adalah daripada 2 sumber iaitu pendapatan utama dan lain-lain pendapatan. Pendapatan utama MAJU ialah pendapatan yang diterima daripada aktiviti jualan tiket bas henti-henti/PSV(*Public Service Transport*) dan bas sewa khas. Manakala lain-lain pendapatan pula ialah pendapatan yang diterima melalui pengiklanan, sewa bas, jualan bas terpakai dan pelbagai. Secara keseluruhan,

prestasi keuntungan MAJU pada tahun 2013 hingga 2015 adalah bergantung kepada pendapatan daripada terimaan jualan tiket bas henti-henti/PSV(*Public Service Transport*).

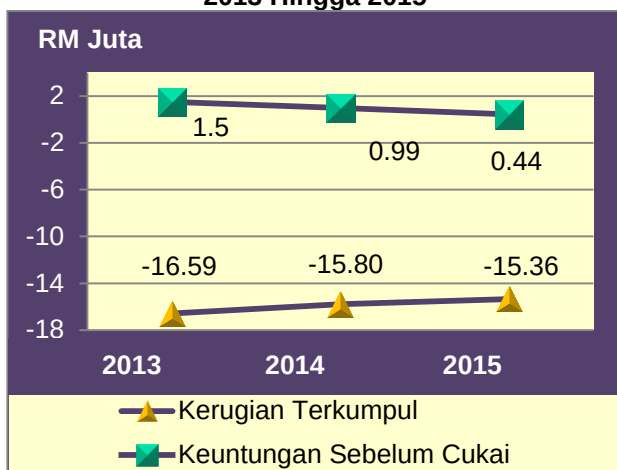
- c. Perbelanjaan MAJU terdiri daripada belanja pentadbiran, belanja kendalian dan kos kewangan. Belanja pentadbiran antaranya adalah seperti gaji, upah dan elaun lebih masa, sumbangan, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP), duti setem dan kos dokumentasi, yuran profesional, faedah pinjaman, elaun pengarah, belanja perjalanan, rosot nilai saham dan lain-lain perbelanjaan pentadbiran. Belanja kendalian (kos jualan) pula antaranya adalah seperti kos pembelian petrol/diesel, alat ganti, pembaikan, tayar dan minyak pelincir. Pada tahun 2014, jumlah perbelanjaan meningkat sejumlah RM180,000 daripada RM25.27 juta pada tahun 2013 kepada RM25.45 juta atau 0.7%. Peningkatan perbelanjaan pada tahun 2014 merangkumi peningkatan dalam kos pembelian diesel, mesin GPS, pembayaran gaji dan elaun pemandu, faedah pinjaman dan lain-lain perbelanjaan pentadbiran. Manakala pada tahun 2015 jumlah perbelanjaan menurun sejumlah RM0.66 juta kepada RM24.79 juta atau 2.6% berbanding tahun 2014. Penurunan ini disebabkan penurunan dalam pembelian minyak diesel dan pelincir, tayar/tiub, pembayaran komisen pemandu/konduktor, bayaran guaman, kursus, faedah sewa beli serta lain-lain perbelanjaan pentadbiran.
- d. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan dan keuntungan MAJU bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2013 hingga 2015 adalah seperti di **Jadual 6.1**, **Carta 6.1** dan **Carta 6.2**.

Jadual 6.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi MAJU
Bagi Tahun Kewangan 2013 Hingga 2015

Butiran	Tahun Kewangan		
	2013 (RM Juta)	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)
Pendapatan Utama	23.49	23.36	23.38
Lain-lain Pendapatan	3.28	3.08	1.85
Jumlah Pendapatan	26.77	26.44	25.23
Belanja Pentadbiran, Operasi Dan Kewangan	25.27	25.45	24.79
Keuntungan Sebelum Cukai	1.50	0.99	0.44
Cukai Dan Zakat	0.00	0.00	0.00
Keuntungan Selepas Cukai	1.50	0.99	0.44
Dividen	0.30	0.20	0.00
Kerugian Terkumpul	-16.59	-15.80	-15.36

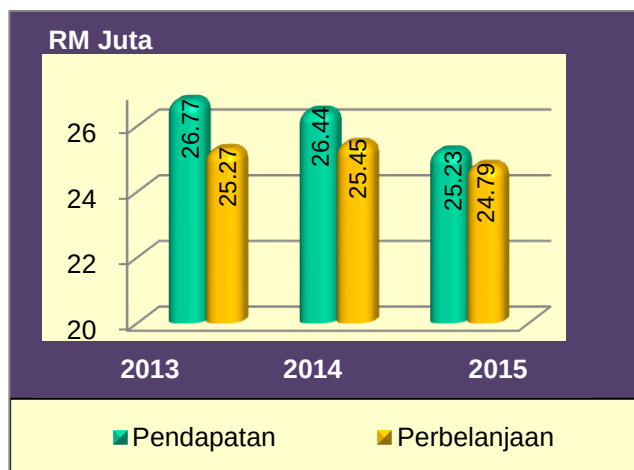
Sumber: Penyata Kewangan Beraudit MAJU

Carta 6.1
Trend Keuntungan sebelum Cukai Dan Kerugian
Terkumpul Bagi Tahun Kewangan
2013 Hingga 2015



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit MAJU

Carta 6.2
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan
Bagi Tahun Kewangan 2013 Hingga 2015



6.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Analisis nisbah kewangan bagi tempoh 3 tahun telah dibuat terhadap penyata kewangan bagi tahun kewangan 2013 hingga 2015 untuk menilai tahap risiko, kekukuhan dan kecairan kewangan, nilai tambah keuntungan dan pulangan yang diperoleh oleh JCorp sebagai pemegang saham utama MAJU. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 6.2**.

Jadual 6.2
Ringkasan Nisbah Kewangan MAJU Bagi Tahun Kewangan Berakhir
31 Disember 2013 Hingga 2015

Bil.	Butiran	Tahun		
		2013	2014	2015
1	Nisbah Semasa	0.26:1	0.27:1	0.33:1
2	Margin Untung Bersih	5.6%	3.7%	1.7%
3	Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.04:1	0.02:1	0.01:1
4	Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	0.14:1	0.09:1	0.04:1
5	Nisbah Hutang	0.74:1	0.74:1	0.69:1

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit MAJU

- a. Nisbah semasa digunakan bagi mengukur tahap kecairan kewangan syarikat dan menunjukkan sejauh mana kemampuan syarikat membayar hutang dalam jangka pendek. Nisbah semasa pada kadar 2:1 dan ke atas menunjukkan syarikat mempunyai kecairan kewangan yang baik dan berupaya menampung liabiliti semasa. Analisis Audit mendapati nisbah semasa MAJU bagi tahun kewangan 2013 hingga 2015 adalah 0.26:1, 0.27:1 dan 0.33:1. Ini menunjukkan nisbah semasa MAJU berada di bawah norma 2:1. Walaupun bertambah baik tetapi sekiranya keadaan ini berterusan, MAJU berkemungkinan akan menghadapi masalah kecairan jangka pendek untuk menampung keseluruhan tanggungan semasa.

- b. Margin untung bersih digunakan bagi mengukur keberkesanan aktiviti utama dan keupayaan syarikat dalam menjana keuntungan. Peningkatan nisbah ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sesebuah syarikat di mana bagi setiap kenaikan hasil ia memberi pertambahan kadar keuntungan syarikat. Pada umumnya, margin yang lebih tinggi adalah lebih baik. Margin keuntungan bersih MAJU adalah kurang memuaskan kerana menunjukkan trend penurunan bagi tempoh 3 tahun berturut-turut iaitu 5.6% pada tahun 2013, 3.7% pada tahun 2014 dan 1.7% pada tahun 2015. Ini disebabkan penurunan dalam jumlah pendapatan pada tahun 2014 sebanyak 1.2% atau RM326,905 dan 4.6% atau RM1.21 juta pada tahun 2015.
- c. Nisbah pulangan ke atas aset adalah bagi mengukur pulangan yang diperoleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Pada umumnya, nisbah yang lebih tinggi adalah lebih baik kerana ia menunjukkan syarikat semakin cekap dan produktif dalam meningkatkan keuntungan daripada penggunaan aset. Nisbah pulangan ke atas aset bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah kurang memuaskan iaitu masing-masing pada kadar 4 sen, 2 sen dan 1 sen. Pulangan yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan adalah rendah. Ini menunjukkan secara keseluruhannya MAJU kurang cekap menguruskan aset yang dimiliki bagi menjana pendapatan operasi syarikat.
- d. Nisbah pulangan ke atas ekuiti bertujuan mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kerana ia menggambarkan syarikat lebih berupaya menghasilkan untung yang lebih tinggi kepada pemiliknya. Nisbah pulangan ke atas ekuiti bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah kurang memuaskan iaitu masing-masing pada kadar 14 sen, 9 sen dan 4 sen. Pulangan yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan adalah rendah. Ini menunjukkan secara keseluruhannya MAJU kurang cekap menguruskan modal yang dilaburkan bagi memperoleh pulangan hasil yang tinggi.
- e. Nisbah hutang bertujuan mengukur kemampuan syarikat memenuhi obligasi kepada pemiutang. Pada umumnya, semakin rendah nisbah semakin baik kerana ia menggambarkan syarikat tidak terlalu bergantung kepada pinjaman bagi menjalankan operasinya. Nisbah hutang MAJU bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah tinggi dan kurang memuaskan iaitu masing-masing pada kadar 74 sen, 74 sen dan 69 sen. Bagaimanapun kadar nisbah hutang ini semakin menurun pada setiap tahun. Ini menunjukkan MAJU tidak menambah pinjamannya bagi tempoh tersebut.
- f. **Mengikut maklum balas MAJU bertarikh 23 Ogos 2016 dan 3 Oktober 2016, bagi tempoh 2013 hingga 2015 prestasi kewangan syarikat mengalami penurunan tetapi masih mencatatkan keuntungan yang positif walaupun terdapat kenaikan kos operasi. Prestasi kewangan yang positif membolehkan kerugian terkumpul**

semakin berkurangan. Secara perbandingan industri, prestasi MAJU adalah baik kerana masih memperoleh keuntungan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan MAJU pada tahun 2013 hingga 2015 adalah kurang memuaskan dengan kerugian terkumpul mencecah RM15.36 juta. Bagaimanapun MAJU berjaya mengurangkan kerugian terkumpul dari RM16.59 juta kepada RM15.36 juta.

6.4.2. Pengurusan Aktiviti

Syarikat Pengangkutan MAJU Berhad (MAJU) menyediakan perkhidmatan bas henti-henti di dalam kawasan Bandaraya Johor Bahru, Pasir Gudang, Kota Tinggi dan Parit Sulong. MAJU juga menguruskan operasi perkhidmatan bas ekspres melalui syarikat subsidiarinya iaitu Penawar Ekspres Line Berhad (PELB) dari Johor Bahru ke beberapa buah bandar utama di Semenanjung Malaysia seperti Kuantan, Kuala Terengganu, Kuala Lumpur dan Melaka.. Selain itu, MAJU juga menyediakan perkhidmatan pengiklanan di seluruh badan bas, belakang dan dalam bas serta perkhidmatan sewa khas di dalam dan luar Negeri Johor.

6.4.2.1. Pengurusan Perkhidmatan Bas

a. *Down Time* Bas Henti-henti Meningkat

- i. *Down time* adalah masa di mana perkhidmatan bas tidak beroperasi akibat kerosakan atau perkara lain yang mengganggu operasi. MAJU telah menetapkan *down time* tidak melebihi 18% dalam KPI tahun 2013 dan 15% pada tahun 2015.
- ii. MAJU telah dapat mencapai KPI yang ditetapkan pada tahun 2013 di mana *down time* bagi bas henti-henti adalah 16.5%. Pada Disember 2014, MAJU dapat memperbaiki *down time* kepada tidak melebihi 15% kerana 10 buah bas yang di tender untuk dijual tidak diambil kira sebagai tidak beroperasi. Bagaimanapun, pada Disember 2015 KPI yang ditetapkan tidak dapat dicapai kerana *down time* meningkat kepada 32.3% disebabkan bilangan bas yang tidak beroperasi meningkat. Maklumat *down time* bas adalah seperti di **Jadual 6.3**.

Jadual 6.3
Maklumat *Down Time* Bas Pada Bulan Disember 2013 hingga Disember 2015

Perkhidmatan Bas	Tahun	Jumlah Bas (a)	Jumlah Bas Beroperasi (b)	Jumlah Bas Tidak Beroperasi (c)	Down Time (%) (c)/(a)x100
Henti-henti	2013	103	86	17	16.5
	2014	132	103	19 10 (untuk ditender)	14.4
	2015	124	84	40	32.3

Sumber: MAJU

- iii. Peningkatan peratusan *down time* adalah disebabkan jumlah bas yang berusia melebihi 5 tahun meningkat pada tahun 2015 berbanding tahun 2014. Bagi tempoh bulan Januari hingga Jun 2015 sebanyak 6 buah bas tidak beroperasi disebabkan kerosakan yang tidak dapat dibaiki. Peningkatan kos operasi syarikat dengan kenaikan harga diesel dan alat ganti dan pelaksanaan gaji minimum tahun 2014 juga mempengaruhi jumlah bilangan bas beroperasi. Kekurangan bilangan penumpang juga menjadi sebab bas tidak beroperasi di luar waktu puncak bagi mengelakkan kos operasi semakin meningkat. Pada tahun 2015, Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB) juga menyediakan perkhidmatan bas percuma bagi laluan Larkin Sentral ke JB Sentral yang memberi kesan kepada operasi MAJU.
- iv. **Mengikut maklum balas MAJU bertarikh 3 Oktober 2016, pada Disember 2015, sebanyak 22 unit bas telah diperuntukkan untuk penyediaan perkhidmatan bas Muafakat Johor dan TransJohor dan hanya 18 unit bas sahaja yang beroperasi iaitu 14.5% downtime.**

b. Perkhidmatan Bas Ekspres Tidak Menguntungkan

- i. Secara umumnya, setiap laluan bas yang beroperasi perlu menghasilkan pendapatan yang lebih tinggi daripada kos operasi bagi memastikan operasi di laluan tersebut menguntungkan syarikat.
- ii. Semakan Audit mendapati MAJU menguruskan perkhidmatan bas ekspres yang dikendalikan oleh syarikat subsidiari iaitu PELB. Sebanyak 7 laluan bas ekspres telah dikurangkan pada tahun 2014 dan 2015 dan bilangan bas beroperasi juga dikurangkan daripada 41 pada 2013 kepada 34 pada 2014 dan 27 bas tahun 2015. Perkhidmatan bas ekspres yang dikurangkan melibatkan laluan Johor Bahru ke Melaka, Johor Bahru ke Bukit Kayu Hitam, Johor Bahru ke Lumut, Johor Bahru ke Pontian, Pontian - Kuala Lumpur dan Singapura ke Melaka.
- iii. Pengurangan bilangan bas yang beroperasi di laluan ekspres adalah disebabkan bilangan penumpang menggunakan perkhidmatan bas telah berkurangan. Jumlah pengguna perkhidmatan bas ekspres menurun sebanyak 17.2% pada tahun 2015 berbanding tahun 2013. Selain itu, MAJU juga menghadapi persaingan daripada pengusaha bas lain yang mendapat permit di laluan yang sama. Pada tahun 2014, sebanyak 2 syarikat telah mendapat permit bagi Johor Bahru – Kuantan – Kuala Terengganu. Selain itu, pengeluaran permit baru bagi laluan Pontian – Singapura memberi kesan kepada laluan Singapura – Melaka yang disediakan oleh MAJU. Penumpang yang menggunakan perkhidmatan bas ekspres ke negeri di Pantai Timur juga terjejas disebabkan kejadian banjir besar yang melanda pada akhir tahun 2014. Pengurangan bilangan bas juga dipengaruhi oleh kenaikan kos operasi melibatkan harga diesel dan alat ganti.

- iv. Pendapatan dari laluan yang tidak menguntungkan tidak dapat menampung kos operasi menyebabkan laluan bas ekspres antara Johor Bahru - Kluang ditutup pada tahun 2013. Selain itu, MAJU telah menstrukturkan semula trip perjalanan bagi bas ekspres antara Johor Bahru - Kuantan dan Melaka – Singapura yang dihentikan pada tahun 2015 serta beberapa bas Johor Bahru - Pontian telah dikategorikan sebagai bas henti-henti pada tahun 2014. Laluan yang tidak menguntungkan ini telah menyebabkan jumlah keuntungan kasar perkhidmatan bas ekspres menurun setiap tahun pada kadar 0.6% hingga 6%.
- v. **Mengikut maklum balas bertarikh 29 Ogos 2016, tindakan MAJU mengurangkan jumlah trip perjalanan pada laluan-laluan tertentu dan memberhentikan perkhidmatan bagi laluan-laluan yang tidak menguntungkan bertujuan untuk mengurangkan keseluruhan kos operasi dan memastikan syarikat memperoleh keuntungan.**

6.4.2.2. Pengurusan Penyenggaraan Bas

a. Perancangan Jadual Penyenggaraan Tidak Dipatuhi

- i. Mengikut Prosedur Operasi Penyenggaraan dan Baik Pulih Kenderaan, penyenggaraan dan baik pulih kenderaan MAJU dibahagikan kepada 3 bahagian seperti di **Jadual 6.4**.

Jadual 6.4
Penyenggaraan Dan Baik Pulih Kenderaan MAJU

Jenis Penyenggaraan	Tempoh	Bilangan Penyenggaraan Setahun (Kali)	Tujuan Penyenggaraan
Berkala	Setiap 6 bulan	2	Pemeriksaan Puspakom
Servis	1 bulan sekali	12	Penukaran alat ganti/pembaikan
Baik Pulih Kerosakan	Serta Merta Melebihi 3 hari		Ringan Berat (Bas digantung perkhidmatan)

Sumber: MAJU

Nota: Perancangan mengikut bilangan hari

- ii. Semakan Audit mendapati jadual penyenggaraan bas ada disediakan setiap bulan di mana setiap unit bas akan disenggara mengikut hari yang telah ditetapkan. Sebanyak 10 buah bas dijadualkan disenggara pada setiap hari di bengkel syarikat. Tempoh penyenggaraan bulanan bagi bas henti-henti dijadualkan setiap 50 hari atau 7 kali setahun manakala 16 hari atau 22 kali setahun bagi bas ekspres setelah mengambil kira kilometer perjalanan setiap bas. Semakan terhadap Laporan Penyenggaraan bagi bulan Januari hingga Mac 2013, Januari hingga Mac 2014 dan Mac hingga Mei 2015 mendapati tidak semua bas telah dihantar untuk penyenggaraan mengikut jadual yang ditetapkan. Bagaimanapun, penyenggaraan bas dilaksanakan mengikut kesesuaian masa bas dan penyenggaraan bas telah direkodkan dalam jadual penyenggaraan mengikut hari penyenggaraan dilaksanakan.

- iii. Mengikut Laporan Bengkel yang dibentangkan dalam Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah, secara puratanya jumlah servis yang telah dilakukan terhadap setiap unit bas MAJU kurang daripada bilangan yang ditetapkan. Bagaimanapun, jumlah kes pembaikan biasa direkodkan lebih tinggi berbanding jumlah bas keseluruhan milik MAJU. Maklumat jumlah penyenggaraan yang dilakukan pada tahun 2013 hingga 2015 seperti di **Jadual 6.5**.

Jadual 6.5
Jumlah Penyenggaraan Yang Dilakukan Pada Tahun 2013 Hingga 2015

Jenis Penyenggaraan	2013		2014		2015	
	Jumlah	Bil Penyenggaraan Setiap Bas (Kali)	Jumlah	Bil Penyenggaraan Setiap Bas (Kali)	Jumlah	Bil Penyenggaraan Setiap Bas (Kali)
Bilangan Bas	150	-	179	-	171	-
Servis Bulanan	1,066	7.1	1,125	6.3	716	4.2
Pembaikan Biasa	5,246	34.9	5,110	28.5	5,060	29.5
Pembaikan Berat/ kemalangan	3,052	20.3	2,093	11.7	2,758	16.1
Breakdown	415	2.8	476	2.6	705	4.1
Berkala (Puspakom)	532	3.5	372	2.0	396	2.3

Sumber: MAJU

- iv. Berdasarkan **Jadual 6.5** di atas, pada tahun 2013 secara puratanya servis yang dilaksanakan pada setiap bas sebanyak 7.1 kali, 6.3 kali pada tahun 2014 dan 4.2 kali pada tahun 2015. Ini menunjukkan perancangan jadual penyenggaraan bulanan bagi setiap bas tidak dapat dilaksanakan mengikut Prosedur Operasi Penyenggaraan ditetapkan bagi memastikan keadaan bas sentiasa dalam keadaan terbaik dan bersedia untuk beroperasi.
- v. Semakan Audit mendapati jadual penyenggaraan yang disediakan tidak dapat dipatuhi disebabkan bas digunakan sebagai bas sewa khas pada tarikh dijadualkan dan berlaku kekurangan bas untuk beroperasi di waktu puncak di mana bas yang sepatutnya disenggarakan telah digunakan bagi menampung kekurangan bas. Selain itu, penyenggaraan bulanan dan penyenggaraan biasa di bengkel mengambil masa sekurang-kurangnya 2 jam. Tempoh tersebut tidak termasuk masa perjalanan membawa bas ke bengkel.
- vi. Jadual penyenggaraan bas yang ditetapkan tidak dapat dilaksanakan menyebabkan keupayaan bas beroperasi tanpa kerosakan lebih rendah. Akibatnya setiap bas menghadapi pembaikan biasa dan pembaikan berat yang agak tinggi setiap tahun. Secara puratanya, setiap bas menjalani pembaikan biasa sebanyak 34.9 kali tahun 2013, 28.5 kali pada tahun 2014 dan 29.5 kali pada tahun 2015. Manakala dari segi pembaikan berat ialah 20.3 kali pada tahun 2013, 11.7 kali pada tahun 2014 dan 16.1 kali pada tahun 2015. Selain itu,

daripada laporan tersebut didapati setiap bas dianggarkan sekurang-kurangnya mengalami *breakdown* sebanyak 2.8 kali pada tahun 2013, 2.6 kali pada tahun 2014 dan 4.1 kali pada tahun 2015. Pembaikan biasa dan *breakdown* ini mengakibatkan kos pembaikan lebih besar dan masa bas tidak beroperasi lebih lama.

- vii. Mengikut maklum balas MAJU bertarikh 3 Oktober 2016, perancangan jadual penyenggaraan hanya dijadikan sebagai panduan kerja-kerja pembaikan. Senggaraan akan dibuat mengikut kilometer sebenar bas beroperasi. Jumlah servis bulanan dapat dikurangkan kerana MAJU menggunakan minyak pelincir yang lebih baik.

6.4.2.3. Pengurusan Kutipan Tambang

a. Pendapatan Tambang Bas Henti-henti Semakin Menurun

- i. Sasaran pendapatan kutipan tambang bas ditetapkan setiap tahun dalam perancangan strategik syarikat. Bagi tempoh tahun 2013 hingga 2015, MAJU telah menetapkan sasaran sejumlah RM69.45 juta daripada kutipan tambang bas henti-henti.
- ii. Semakan Audit mendapati sasaran pendapatan tambang bas meningkat setiap tahun tetapi jumlah pendapatan sebenar tahunan tambang bas semakin menurun. Secara puratanya sasaran pendapatan bas tahun 2013 hingga 2015 telah dapat dicapai sebanyak 88.3%. Bagaimanapun pengurangan tersebut ditampung oleh bantuan dana sokongan daripada Suruhanjaya Perkhidmatan Awam (SPAD) mulai tahun 2012 hingga 2015. Maklumat sasaran dan pencapaian pendapatan sebenar tambang bas dan jumlah dana sokongan SPAD adalah seperti di **Jadual 6.6**.

Jadual 6.6
Sasaran Dan Pencapaian Pendapatan Tahunan Tambang Bas
Dan Jumlah Dana Sokongan SPAD Tahun 2013 Hingga 2015

Tahun	Pendapatan			Jumlah Pendapatan	Pencapaian Sebenar
	Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Dana SPAD (RM Juta)		
2013	22.65	21.09	2.08	23.17	93.1
2014	23.00	20.40	2.75	23.15	88.7
2015	23.80	19.85	3.24	23.09	79.8
Jumlah	69.45	61.33	8.07	69.41	88.3

Sumber: MAJU

- iii. Berdasarkan **Jadual 6.6**, pendapatan tambang bas sebenar menurun setiap tahun iaitu RM21.09 juta pada tahun 2013 kepada RM20.40 juta pada 2014 dan RM19.85 juta pada tahun 2015. Sasaran pendapatan tambang bas henti-henti

dapat dicapai dengan bantuan dana sokongan yang diterima daripada SPAD sejumlah RM8.07 juta.

- iv. Pendapatan sebenar tambang bas menurun disebabkan bilangan pengguna menurun di mana pengguna utama pengangkutan awam iaitu warga asing berkurangan akibat operasi pemutihan. Penurunan pendapatan tambang bas memberi kesan kepada jumlah keuntungan sebelum cukai MAJU di mana MAJU mengalami penurunan keuntungan setiap tahun seperti di **Jadual 6.1**.
- v. **Mengikut maklum balas MAJU bertarikh 23 Ogos 2016, secara purata sasaran perkhidmatan bas berdasarkan prestasi pendapatan syarikat telah mencapai pada tahap memuaskan walau pun ia mengalami trend penurunan. Maju tidak dapat meningkatkan hasil kerana tambang bas adalah kawalan sepenuhnya oleh kerajaan.**

b. Kes Kekurangan Serahan Tambang (*Shortage*) Harian Tinggi

- i. Semakan Audit terhadap sampel serahan kutipan tambang bas henti-henti oleh pemandu kepada Unit Kutipan mendapati kes kekurangan (*shortage*) wang tunai tambang yang diserahkan adalah tinggi iaitu antara 15.1% hingga 61.5% setiap hari. Maklumat lanjut sampel serahan yang disemak adalah seperti di **Jadual 6.7**.

Jadual 6.7
Sampel Semakan *Waybill* Dan Serahan Pemandu Kepada Unit Kutipan

Tarikh <i>Waybill</i>	Tarikh Serahan	Bil. Serahan Kutipan Harian	Bil. <i>Shortage</i>	Jumlah <i>Shortage</i> (RM)	Bil. <i>Shortage</i> Melebihi RM50	Bilangan Serahan Lebih/ Sama	Peratus <i>Shortage</i> Dalam Sehari (%)
4.10.2013	5.10.2013	83	45	699.80	0	38	54.2
5.10.2013	6.10.2013	80	36	763.30	3	44	45.0
6.10.2013	7.10.2013	79	38	929.90	5	41	48.1
16.12.2013	17.12.2013	81	45	1,058.35	4	36	55.5
17.12.2013	18.12.2013	83	29	561.45	3	54	34.9
18.12.2013	19.12.2013	79	37	553.75	2	42	46.8
23.5.2014	24.5.2014	91	56	1,223.95	6	35	61.5
24.5.2014	25.5.2014	82	49	1,317.85	7	33	59.7
25.5.2014	26.5.2014	79	48	1,310.80	7	31	60.7
11.12.2014	12.12.2014	88	48	1,728.70	13	40	54.5
12.12.2014	13.12.2014	82	31	1,120.30	7	51	37.8
13.12.2014	14.12.2014	81	36	1,536.75	7	45	44.4
2.9.2015	3.9.2015	93	16	342.20	1	77	17.2
3.9.2015	4.9.2015	84	24	593.95	3	60	28.6
4.9.2015	5.9.2015	86	25	631.10	4	61	29.1
8.12.2015	9.12.2015	73	11	628.50	3	62	15.1
9.12.2015	10.12.2015	77	27	784.45	6	50	35.1
10.12.2015	11.12.2015	74	15	319.45	1	59	20.0

Sumber: MAJU

- ii. Daripada sampel *waybill*/serahan yang disemak, didapati peratusan kes *shortage* yang tinggi berlaku pada tahun 2013 dan 2014 iaitu antara 37% hingga 61% dengan bilangan *shortage* melebihi RM50 adalah antara 6 hingga 13 kes setiap hari. Bagaimanapun, kes *shortage* serahan tambang telah menurun pada tahun 2015 kepada antara 15% hingga 35%. Selain itu, terdapat juga *waybill* yang tidak ditandatangani oleh pemandu sebagai pengesahan jumlah kutipan sebenar yang diserahkan oleh pemandu kepada Unit Kutipan.
- iii. Kes *shortage* tambang yang diserahkan masih berlaku walaupun syarikat telah berusaha dengan mengambil tindakan pencegahan seperti menyediakan sistem pungutan tambang dan tiket yang dipantau dari bilik kawalan, pemasangan CCTV dalam bas dan pemeriksaan oleh Unit Inspektorat setiap hari. Ini disebabkan pemandu perlu melakukan 2 tugas dalam masa yang sama iaitu memandu bas di samping memastikan penumpang membayar tambang yang cukup mengikut tiket yang dikeluarkan. Kekeliruan dan kesilapan mudah berlaku semasa waktu puncak dan ramai penumpang selain mengelakkan kesesakan lalu lintas. Bagaimanapun, pemandu diberi kelonggaran membayar kekurangan serahan tambang secara tunai atau melalui potongan gaji. Tindakan disiplin mengikut keputusan Lembaga Siasatan Dalaman syarikat juga diambil terhadap pemandu terlibat.
- iv. Selain itu, bilangan pegawai di Unit Inspektorat seramai 7 orang tidak dapat melaksanakan pemeriksaan bas secara berkesan di setiap laluan pada setiap hari. Bagi tempoh 2013 hingga 2015, sebanyak 318 pertuduhan melibatkan kesalahan pemandu tidak mengeluarkan tiket, kelewatan mengeluarkan tiket, mengurangkan kadar tambang, tidak memasukkan wang ke dalam tabung dan menutup tabung bas telah dilaporkan kepada Bahagian Pentadbiran untuk tindakan siasatan dalaman.
- v. **Mengikut maklum balas MAJU bertarikh 23 Ogos 2016, purata kes *shortage* dalam sehari bagi tempoh tahun 2013 hingga 2015 menunjukkan trend menurun. Peratusan kes *shortage* sangat kecil berbanding purata pendapatan sehari dan kutipan diperoleh semula melalui potongan gaji bulanan pemandu.**

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pengurusan aktiviti MAJU adalah memuaskan dengan memperoleh keuntungan setiap tahun walaupun menunjukkan penurunan.

6.4.3. Pelaburan Dalam Syarikat Subsidiari

MAJU mempunyai sebuah syarikat subsidiari iaitu Penawar Express Line Berhad (PELB) yang menjalankan aktiviti menyediakan perkhidmatan pengangkutan ekspres menggunakan permit MAJU.

6.4.3.1. Penurunan Keuntungan Selepas Cukai

Bagi tempoh 2013 sehingga 2015, PELB memperoleh keuntungan selepas cukai yang menunjukkan trend semakin menurun berbanding tahun sebelumnya. Keuntungan selepas cukai pada tahun 2014 menurun sebanyak 62.5% berbanding tahun 2013. Manakala keuntungan selepas cukai bagi tahun 2015 menurun dengan mendadak sebanyak 88.8%. Penurunan keuntungan selepas cukai disebabkan penurunan pendapatan dan kenaikan harga pasaran alat ganti kenderaan seiring dengan kenaikan harga pasaran minyak sedunia. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan dan keuntungan PELB bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2013 hingga 2015 adalah seperti di **Jadual 6.8**.

Jadual 6.8
Pendapatan, Perbelanjaan dan Untung Rugi PELB
Bagi Tahun Kewangan 2013 Hingga 2015

Butiran	Tahun Kewangan		
	2013 (RM Juta)	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)
Pendapatan	14.08	13.76	11.77
Tolak: Kos Langsung	12.45	12.25	10.27
Keuntungan Kasar	1.63	1.51	1.50
Lain-lain Pendapatan	0.01	0.00	0.01
Tolak: Perbelanjaan Pentadbiran	1.40	1.42	1.48
Keuntungan Sebelum Cukai	0.24	0.09	0.03
Tolak: Cukai	0.00	0.00	0.02
Keuntungan Bersih Selepas Cukai	0.24	0.09	0.01

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit PELB

6.4.3.2. Dividen Tidak Dibayar

- a. Menurut amalan terbaik, sesebuah anak syarikat perlu membayar dividen kepada pemegang saham syarikat bagi setiap tahun kewangan. Berdasarkan penyata kewangan beraudit, PELB adalah syarikat yang aktif dan memperoleh keuntungan setiap tahun bagi tempoh 2013 hingga 2015. Bagaimanapun, pada tahun 2015 PELB masih mempunyai kerugian terkumpul sejumlah RM0.54 juta.
- b. Semakan Audit mendapati tiada dividen yang diisytiharkan atau dibayar oleh Syarikat PELB bagi tempoh tahun 2013 hingga 2015.

- c. **Mengikut maklum balas MAJU bertarikh 3 Oktober 2016, PELB memperoleh keuntungan setiap tahun dan telah mengajikan seramai 174 orang anggota pekerja. Selain itu, syarikat mempunyai prospek untuk berkembang dan terlibat dalam perniagaan lain pada masa akan datang.**

Pada pendapat Audit, PELB tidak memberi pulangan kepada MAJU sebagai syarikat induk kerana prestasi keuntungan semakin menurun untuk tempoh 2013 hingga 2015 dan mempunyai kerugian terkumpul sejumlah RM0.54 juta pada tahun 2015.

6.4.4. Tadbir Urus Korporat

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah memperkenalkan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia pada tahun 2000 dan telah disemak semula pada tahun 2007 yang menekankan elemen penting seperti pematuhan undang-undang dan peraturan, struktur organisasi, keanggotaan, peranan dan tanggungjawab lembaga pengarah kepada pemegang saham, penetapan dan pendedahan ganjaran yang diterima oleh lembaga pengarah, polisi dan prosedur, penubuhan jawatankuasa lain dan peranan Jawatankuasa Audit terhadap akauntabiliti syarikat. Tadbir urus korporat merujuk kepada proses yang digunakan untuk mengurus dan mengawal aktiviti/program dan kebijakan syarikat ke arah meningkatkan prestasi dan akauntabiliti korporat dengan objektif utama memastikan kepentingan *stakeholders* dipertahankan. Tadbir urus korporat penting sebagai peraturan yang berkesan bagi menyumbang kepada perkembangan perniagaan. Penemuan Audit terhadap tadbir urus korporat MAJU adalah seperti berikut:

6.4.4.1. Lembaga Pengarah Syarikat

a. Pelantikan Dan Peranan Lembaga Pengarah

- i. Amalan Terbaik Tadbir Urus Korporat, Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (Semakan 2007) menggariskan peranan, tanggungjawab serta keahlian Lembaga Pengarah bagi memastikan setiap ahli Lembaga Pengarah mempunyai profesionalisme, integriti, kepakaran dan pengalaman dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya. Antara peranan utama Lembaga Pengarah adalah mengkaji dan menyediakan Pelan Rancangan Strategik dan Korporat, mengawasi dan menilai perjalanan syarikat bagi memastikan ia diurus dengan sempurna, mengenal pasti risiko dan tindakan terhadap pengurusan risiko, menyediakan dan mengkaji polisi pelaburan dan menilai integriti sistem kawalan dalaman termasuk penerimaan dan pematuhan terhadap peraturan, pekeliling dan garis panduan yang diguna pakai.
- ii. Antara panduan dan garis panduan yang dapat dijadikan panduan oleh Ahli Lembaga Pengarah adalah seperti Amalan Terbaik Tadbir Urus Korporat, Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (Semakan 2007), Pekeliling Perkhidmatan

Bilangan 3 Tahun 1985, Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 12 Tahun 1993, Seksyen 122(1) Akta Syarikat 1965 dan Buku Hijau.

- iii. Berdasarkan Memorandum Dan Artikel MAJU, bilangan Ahli Lembaga Pengarah mestilah tidak kurang daripada 2 orang dan tidak melebihi 9 orang. Semakan Audit mendapati bilangan Ahli Lembaga Pengarah yang dilantik bagi tempoh 2013 hingga Mac 2016 adalah seramai 7 orang. Bagi tahun 2013 hingga Mac 2016, Lembaga Pengarah MAJU telah bermesyuarat sebanyak 13 kali bagi membincangkan keputusan perniagaan dan aktiviti syarikat. Keputusan perniagaan juga dibuat melalui ketetapan beredar yang ditandatangani oleh semua Ahli Lembaga Pengarah.

b. Pelantikan Pengerusi

Mengikut perenggan 90 Memorandum Dan Artikel Syarikat MAJU, Ahli-ahli Lembaga Pengarah boleh melantik seorang atau lebih daripada kalangan Lembaga Pengarah sebagai Pengarah Urusan bagi tempoh tertentu. Mengikut Buku Hijau, amalan terbaik tidak menggalakkan syarikat melantik Pengerusi yang mempunyai kuasa eksekutif. Semakan Audit mendapati pelantikan Pengerusi, Encik Lukman Bin Abu Bakar adalah di kalangan ahli Lembaga Pengarah dan tidak mempunyai kuasa eksekutif. Pelantikan beliau telah dipersetujui oleh Ahli Lembaga Pengarah melalui resolusi pada 30 Jun 2005. Bagi tahun 2013 sehingga 2015, MAJU masih belum membayar elaun pengerusi kerana masih belum menerima invois membayar elaun pengerusi daripada JCorp.

c. Manfaat Lembaga Pengarah

- i. Amalan Terbaik Tadbir Urus Korporat, Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (Semakan 2007) juga menggariskan Lembaga Pengarah perlu melantik Jawatankuasa bagi menetapkan manfaat dan ganjaran yang layak diterima oleh Lembaga Pengarah. Jawatankuasa yang dilantik perlu dinyatakan secara telus dalam laporan tahunan syarikat.
- ii. Semakan Audit mendapati elaun pengarah dibayar kepada Ahli Lembaga Pengarah MAJU sebagai manfaat Lembaga Pengarah dan JCorp menetapkan elaun pengarah dibayar oleh syarikat di mana pengarah tersebut berkhidmat. MAJU bertanggungjawab membayar elaun pengarah kepada 3 orang pegawai atasan yang dilantik sebagai Ahli Lembaga Pengarah. Elaun pengarah tahun 2013 dan 2014 telah dibayar tetapi tidak ada elaun pengarah dibayar pada tahun 2015.
- iii. **Mengikut maklum balas MAJU bertarikh 29 Ogos 2016, pembayaran elaun pengarah bagi tahun 2015 ditangguhkan sehingga kedudukan kewangan MAJU lebih baik.**

6.4.4.2. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan Serta Unit Audit Dalam

- a. Mengikut amalan terbaik Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan perlu ditubuhkan untuk meningkatkan kawalan terhadap syarikat kerajaan bagi menjaga kepentingan kerajaan sebagai pemegang saham utama. Antara fungsi utama Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan untuk menilai pencapaian audit dalaman, mengadakan kajian audit dan pemeriksaan khas, mengkaji dan mengawasi rancangan korporat, menilai kawalan dalaman terhadap pengurusan kewangan, memastikan dasar kerajaan dipatuhi, mengkaji perbelanjaan syarikat dibuat dengan berpatutan, mengkaji penggunaan sistem perakaunan efektif serta mengkaji dan memeriksa penyata kewangan syarikat.
- b. Semakan Audit mendapati MAJU tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan tetapi menggunakan Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan yang telah ditubuhkan oleh JCorp iaitu JCIA Services Sdn. Bhd. Bagi Tempoh 2013 hingga Mac 2016, JCIA Services telah menjalankan pengauditan terhadap Maju sebanyak 2 kali pada tahun 2013 dan 2015.

6.4.4.3. Polisi Dan Prosedur Kerja

- a. Polisi dan prosedur kerja perlu disediakan dan dikemas kini bagi memastikan wujudnya kawalan dalaman yang mantap terhadap pengurusan pentadbiran dan operasi syarikat. Mengikut amalan terbaik bagi meningkatkan kawalan pengurusan yang berkesan, syarikat kerajaan perlu mewujudkan peraturan berkaitan perbelanjaan dan peraturan yang menentukan dengan jelas perkara yang perlu diluluskan atau untuk makluman Lembaga Pengarah syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan. Antara polisi penting yang perlu diwujudkan adalah seperti polisi kewangan.
- b. Semakan Audit mendapati MAJU mengguna pakai tatacara kewangan yang telah dikeluarkan oleh JCorp sebagai panduan dalam penyediaan kerja-kerja kewangan. Selain itu, penambahbaikan tatacara kewangan dibuat selaras dengan keperluan MAJU.

6.4.4.4. Rancangan Korporat

- a. Mengikut amalan terbaik, syarikat Kerajaan perlu menyediakan atau mengemas kini strategi dan rancangan korporat sebagai wawasan syarikat mencapai matlamat jangka pendek (tahunan) dan jangka panjang. Rancangan korporat yang disediakan hendaklah diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan. Rancangan korporat penting disediakan bagi merangka strategi pelaksanaannya bagi membentuk objektif dan matlamat yang realistik selaras dengan misi dan keupayaan organisasi. Ia juga dapat membantu syarikat memastikan

penggunaan sumber yang lebih efektif dan hubungan yang baik dan hala tuju yang jelas antara kakitangan dan pihak pengurusan.

- b. Semakan Audit mendapati MAJU telah menyediakan perancangan strategik bagi tahun 2013 hingga 2017, 2014 hingga 2018 dan 2015 hingga 2019 yang mengandungi visi, misi, hala tuju, rancangan jangka pendek dan rancangan jangka panjang serta petunjuk prestasi. Perancangan strategik tersebut telah diluluskan di Mesyuarat Lembaga Pengarah.

6.4.4.5. Key Performance Indicator (KPI)

- a. Mengikut *Intensifying Performance Management*, Buku Biru Versi 2, syarikat kerajaan perlu menyediakan *Key Performance Indicator*(KPI) bagi mengukur prestasi syarikat. KPI yang disediakan perlulah berkait rapat dengan strategi syarikat yang melibatkan semua peringkat dalam organisasi iaitu KPI bagi Ketua Eksekutif dan syarikat keseluruhannya dan KPI bagi seksyen/unit perniagaan. KPI yang baik perlulah boleh dicapai, membuat perbandingan dengan *benchmark* yang bersesuaian, mengandungi jangkaan, halangan dan situasi terhadap pencapaian KPI, mengambil kira rancangan jangka pendek dan sederhana serta indikator operasi dan kewangan dan KPI hendaklah disampaikan kepada semua peringkat dari kakitangan sehinggalah Ahli Lembaga Pengarah.
- b. Semakan Audit mendapati MAJU telah menyediakan KPI untuk menilai prestasi syarikat bagi tahun 2013 hingga 2015. KPI bagi tahun 2013 telah dibentangkan dan diluluskan di Mesyuarat Lembaga Pengarah pada 24 Oktober 2012. Bagi tahun 2014, KPI telah dibentangkan dan diluluskan di Mesyuarat Lembaga Pengarah pada 10 Disember 2013 dan bagi tahun 2015, KPI telah dibentangkan dan diluluskan di Mesyuarat Lembaga Pengarah pada 4 Disember 2014. MAJU tidak mencapai KPI yang telah ditetapkan bagi tahun 2014 dan 2015 disebabkan oleh kekangan kewangan dan aliran tunai yang tidak stabil. KPI MAJU yang ditetapkan dan pencapaian bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah seperti di **Jadual 6.10**.

Jadual 6.10
Key Performance Indicator (KPI) MAJU Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Sasaran KPI		Pemberat	Pencapaian	Peratus Pencapaian (%)
2013				
1	Mencapai keuntungan sebelum cukai (terkumpul) RM1.56 juta	2	2	100
2	Down time 18%	2	2	100
3	Bayaran dividen RCCPS RM300,000	2	2	100
4	Memperbaharui persijilan ISO 9001:2008	2	2	100
5	Aduan pelanggan tidak melebihi 2 kes sebulan	2	2	100
2014				
1	Mencapai keuntungan sebelum cukai (terkumpul) RM600,000	2	2	100
2	Bayaran dividen RCCPS RM300,000	2	0	0
3	Trip perjalanan bas mencapai sasaran penjadualan 85%	2	2	100
4	50% daripada jumlah keseluruhan anggota pekerja menghadiri kursus bagi tahun 2014	2	2	100
5	Kepuasan pelanggan mencapai 80% bagi yang menggunakan perkhidmatan bas MAJU dari kaji selidik dijalankan	2	2	100
2015				
1	Mencapai keuntungan sebelum cukai (terkumpul) RM790,000	2	0	0
2	Bayaran dividen RCCPS RM300,000	2	0	0
3	Down time bas 15%	2	0	0
4	Penggunaan 100% dana PSMB yang dicarum	2	2	100
5	Aduan pelanggan tidak melebihi 3 aduan sebulan	2	2	100

Sumber: MAJU

6.4.4.6. Pengurusan Risiko

- a. Setiap aktiviti perniagaan terdedah kepada pelbagai risiko kewangan dan pengurusan termasuk risiko kredit, kadar faedah, pasaran, kecairan dan aliran tunai. Objektif pengurusan risiko adalah untuk mengenal pasti, menilai, mengimbang dan mengawal risiko yang terdedah kepada MAJU. Kaedah atau tindakan hendaklah dikenal pasti bagi mengurangkan atau mengelak kerugian kesan daripada risiko tersebut serta meningkatkan pulangan atau keuntungan MAJU. Pihak pengurusan sesebuah syarikat adalah bertanggungjawab untuk menangani risiko tersebut secara lebih teratur dengan menyediakan polisi serta prosedur bagi menguruskannya.
- b. Semakan Audit mendapati MAJU telah menyediakan polisi pengurusan risiko bagi tahun 2013 hingga 2017, 2014 hingga 2018 dan 2015 hingga 2019. Fokus utama pengurusan risiko bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah penurunan pendapatan bagi laluan Kota Tinggi dan Pasir Gudang, kekurangan pemandu dalam industri pengangkutan awam, peningkatan dalam kos operasi, pengeluaran permit baru bagi teksi dan bas serta sasaran trip 80% dari yang dijadualkan tidak tercapai. Manakala bagi tahun 2014 hingga 2018 dan tahun 2015 hingga 2019 terdapat 6 fokus utama

iaitu kenaikan harga minyak, pelaksanaan gaji minima, kekurangan pemandu dalam industri pengangkutan awam, peningkatan kos operasi, pengeluaran permit baru bagi teksi dan bas dan sasaran trip perjalanan bas 85% yang dijadualkan tidak tercapai.

6.4.4.7. Corporate Integrity Pledge/Integrity Pact

Sijil ikrar di antara pegawai syarikat dan pembida yang terlibat dengan urusan perolehan perlu disediakan dan ditandatangani oleh kedua-dua pihak tidak terlibat dengan aktiviti rasuah. Semakan Audit mendapati MAJU masih belum melaksanakan sijil ikrar tersebut.

6.4.4.8. Setiausaha Syarikat

a. Pelantikan Setiausaha Syarikat

MAJU telah melantik setiausaha syarikat iaitu Puan Rohani Binti Kassim berkuat kuasa pada 1 Julai 2013 melalui ketetapan beredar. Beliau mempunyai lesen setiausaha syarikat daripada Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) berkuatkuasa sehingga 29 April 2016. Semakan terhadap fail dan minit mesyuarat yang diselenggarakan mendapati dokumen minit mesyuarat Lembaga Pengarah, ketetapan beredar, minit mesyuarat Agung Tahunan dan lain-lain dokumen berkaitan MAJU telah disimpan dengan teratur dan mudah dikesan.

b. Penyata Tahunan Dan Mesyuarat Agung Tahunan

Semakan Audit mendapati Penyata Tahunan MAJU bagi tahun 2014 dan 2015 telah dikemukakan kepada SSM pada masa yang ditetapkan iaitu 1 bulan selepas Mesyuarat Agung Tahunan (MAT) dan disertakan bersama penyata kewangan. MAT juga telah dijalankan pada setiap tahun seperti yang ditetapkan oleh Seksyen 143, Akta Syarikat 1965. Setiausaha Syarikat mengemukakan penyata kewangan tahun 2013 dan 2014 yang telah diperakui kepada SSM.

6.4.4.9. Mesyuarat Lembaga Pengarah MAJU

- a.** Memorandum dan Artikel penubuhan syarikat MAJU tidak menetapkan bilangan Mesyuarat Lembaga Pengarah perlu diadakan setiap tahun tetapi perlu dijadualkan bila diperlukan. Mengikut Garis Panduan Buku Hijau (*Enhancing Board Effectiveness*), mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah hendaklah diadakan sebanyak 6 hingga 8 kali dalam setahun.
- b.** Semakan Audit mendapati bagi tempoh 2013 hingga Disember 2015, MAJU telah mengadakan mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah sebanyak 12 kali iaitu 4 kali pada tahun 2013, 4 kali pada tahun 2014 dan 4 kali bagi tahun 2015. Di antara perkara-perkara yang dibincangkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah adalah laporan

kewangan MAJU, laporan status siberhutang/sipiutang, laporan operasi, laporan pentadbiran dan laporan pengurusan anak syarikat.

6.4.4.10. Pembayaran Bonus

Semakan Audit mendapati bonus yang dibayar bagi tahun 2013 dan 2014 adalah berdasarkan garis panduan bayaran insentif Perbadanan Johor dan MAJU. Pembayaran bonus kakitangan MAJU bagi tahun 2013 adalah sebanyak 3 bulan gaji. Manakala pada tahun 2014 pula adalah sebanyak 2 bulan gaji. Pada tahun 2015, pembayaran bonus belum dibuat. Pembayaran bonus diluluskan di peringkat Lembaga Pengarah MAJU dan Jawatankuasa Bonus Kumpulan Perbadanan serta Pihak Berkuasa Negeri manakala MAJU tidak membuat bayaran dividen kepada JCorp pada tahun 2013 hingga 2015 atas saham biasa. Bagaimanapun MAJU ada membuat bayaran dividen pada tahun 2013 hingga 2015 atas 18.83 juta saham keutamaan terkumpul boleh tebus pada kadar 4% berjumlah RM0.50 juta.

Pada pendapat Audit, tadbir urus syarikat telah dilaksanakan dengan baik dan selaras dengan Amalan Terbaik, Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia.

6.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan lagi operasi Syarikat Pengangkutan Maju Berhad agar lebih berdaya saing di samping dapat meningkatkan hasil syarikat adalah disarankan beberapa syor sebagaimana berikut.

6.5.1 Kajian laluan baru dibuat untuk memastikan laluan yang dipohon dapat memberi impak kepada pendapatan syarikat.

6.5.2. Mengurangkan kadar *shortage* pungutan harian pemandu dengan lebih cekap dan berkesan dengan meningkatkan pemeriksaan harian.

YAYASAN PELAJARAN JOHOR

7. KUMPULAN PENDIDIKAN YAYASAN PELAJARAN JOHOR SDN. BHD.

7.1. LATAR BELAKANG

7.1.1. Kumpulan Pendidikan Yayasan Pelajaran Johor Sdn. Bhd. (KPYPJ) atau pada awal penubuhannya dikenali sebagai nama Ilham Ikhlas Sdn. Bhd. telah ditubuhkan pada 6 Mac 1996 di bawah Seksyen 16(4) Akta Syarikat 1965 yang kemudiannya telah ditukar kepada KPYPJ pada 1 Januari 1998. KPYPJ merupakan sebuah anak syarikat seratus peratus milik Yayasan Pelajaran Johor (YPJ). Sehingga 31 Disember 2015, modal saham berbayar syarikat berjumlah RM25 juta dan modal yang dibenarkan berjumlah RM25 juta. Aktiviti utama syarikat KPYPJ adalah menyediakan perkhidmatan pengurusan latihan dan pendidikan. Visi KPYPJ adalah untuk menjadi sebuah institusi pengajian tinggi swasta yang cemerlang dalam melahirkan tenaga kerja mahir, berketerampilan dan berdaya saing. Antara objektif utama KPYPJ ialah menyediakan peluang pendidikan kedua kepada pelajar lepasan Sijil Pelajaran Malaysia (SPM) yang layak tetapi tidak mendapat tempat di Institusi Pengajian Tinggi Awam (IPTA). Selain itu, KPYPJ juga menyediakan peluang kepada pelajar yang lemah akademik dan mereka yang keciciran pelajaran untuk dilatih bagi menguasai bidang kemahiran.

7.1.2. Sehingga Disember 2015, KPYPJ mempunyai 3 syarikat subsidiari aktif milikan penuh yang membantu KPYPJ menjadi salah satu institusi pendidikan tinggi swasta cemerlang di Malaysia. Butirannya adalah seperti di **Jadual 7.1**.

Jadual 7.1
Senarai Syarikat Subsidiari KPYPJ Sehingga Disember 2015

Bil.	Syarikat	Aktiviti	Tarikh Penubuhan	Modal Berbayar (RM)	Peratusan Pegangan (%)	Catatan
1	Kemahiran YPJ Sdn. Bhd.	Institusi Pengajian Tinggi Swasta	19.12.1996	5,000,000	100	Menyediakan latihan vokasional dan kemahiran teknikal
2	Kolej Yayasan Pelajaran Johor Sdn. Bhd.	Institusi Pengajian Tinggi Swasta	11.11.1997	5,000,000	100	Empat bidang utama iaitu Akaun & Perbankan, Hotel dan Pelancongan, Peruncitan dan Logistik dan Kejuruteraan.
3	KPYPJ Management Services Sdn. Bhd.	Katering dan restoran, Penerbitan dan percetakan, latihan dan khidmat runding	01.12.1997	100,000	100	Menyediakan perkhidmatan latihan dan kaunseling, khidmat pusat penjagaan kanak-kanak dan tadika.

Sumber: KPYPJ

7.1.3. Ahli Lembaga Pengarah KPYPJ dianggotai seramai 9 orang dengan Menteri Besar Johor sebagai Pengerusi. Pengurusan KPYPJ diketuai oleh seorang Ketua Pegawai Eksekutif dan dibantu oleh 364 kakitangan pengurusan dan akademik serta sokongan yang merangkumi kakitangan untuk syarikat subsidiari. Sebagai syarikat yang dimiliki sepenuhnya oleh YPJ, KPYPJ perlu mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan di bawah Akta Syarikat 1965 dan peraturan lain yang dikeluarkan oleh Kerajaan berkaitan syarikat serta peraturan yang diluluskan oleh Lembaga Pengarah YPJ.

7.1.4. Jabatan Audit Negara telah mengadakan pengauditan pengurusan syarikat KPYPJ pada tahun 2010. Antara penemuan yang dilaporkan adalah pengambilan pelajar tidak mencapai sasaran, kemudahan pengajaran dan pembelajaran tidak setanding dengan institusi lain, pusing ganti pensyarah yang tinggi, pengeluaran cek berganda, baucar bayaran tidak dilampirkan dokumen sokongan dan pengurusan aset kurang memuaskan kerana daftar aset tidak disediakan dan pemeriksaan aset tidak dijalankan.

7.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

7.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aspek kewangan dan aktiviti utama syarikat. Aspek yang ditekankan ialah Prestasi Kewangan, Pengurusan Aktiviti dan Tadbir Urus Korporat. Semakan terhadap dokumen, fail, rekod yang berkaitan turut dilakukan bagi tahun 2012 hingga 2015. Temubual dan perbincangan berkaitan syarikat juga telah diadakan dengan pelbagai pegawai yang berkenaan. Analisis kewangan merangkumi nisbah dan trend yang dilakukan secara perbandingan dengan indeks prestasi syarikat. Lawatan Audit dijalankan ke KKYPJ Kota Tinggi, KKYPJ Batu Pahat, KKYPJ Muar, KKYPJ Kluang, Sekolah Pengurusan dan Sains Sosial, Sekolah Kejuruteraan dan Sains Kreatif, Sekolah Hospitaliti dan Pelancongan serta Kampus Induk KYPJ. *Exit Conference* bersama Ketua Pegawai Eksekutif dan pegawai kanan KPYPJ serta wakil Yayasan Pelajaran Johor (YPJ) telah diadakan pada 17 Ogos 2016.

7.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Januari hingga April 2016 mendapati prestasi kewangan KPYPJ bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah memuaskan. Pada tahun 2015, keuntungan sebelum cukai KPYPJ berjumlah RM3.29 juta. Manakala kerugian terkumpul KPYPJ pada akhir tahun 2015 adalah berjumlah RM23.09 juta. Pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur selaras dengan objektif penubuhannya. Bagaimanapun masih terdapat beberapa kelemahan yang perlu ditambah baik seperti berikut:

- KPYPJ berjaya mencapai sasaran jumlah pendaftaran pelajar baru yang telah ditetapkan pada tahun 2014 manakala KPYPJ hanya mencapai 55.1% pada tahun 2013 dan 82.7% pada tahun 2015 daripada sasaran yang telah ditetapkan.
- Prosedur Kualiti Kerja belum diluluskan oleh Lembaga Pengarah.
- Kapasiti pelajar di asrama KKYPJ Batu Pahat terlalu padat.

7.4.1. Prestasi Kewangan

7.4.1.1. Analisis Trend

- a. KPYPJ memperoleh kerugian sebelum cukai berjumlah RM0.74 juta pada tahun 2013. Pada tahun 2014 pula, KPYPJ berjaya menguruskan kos operasi untuk memperoleh keuntungan sebelum cukai berjumlah RM1.29 juta. Peningkatan ini khususnya disebabkan oleh pertambahan kutipan yuran pelajar sejumlah RM5.68 juta atau 38.2% dan yuran pendaftaran dan peperiksaan sebanyak RM1.28 juta atau 85.1%. Pada tahun 2015, keuntungan sebelum cukai KPYPJ terus meningkat kepada RM3.29 juta iaitu pertambahan berjumlah RM2 juta atau 175.4%. Selain daripada peningkatan yuran, perkhidmatan latihan dan khidmat runding turut menyumbang kepada keuntungan syarikat dengan peningkatan perolehan berjumlah RM1.49 juta atau 206.9% berbanding tahun 2014. Walaupun memperoleh keuntungan pada tahun 2014 dan 2015 tetapi KPYPJ masih mengalami kerugian terkumpul pada akhir tahun 2015 berjumlah RM23.09 juta.
- b. Pendapatan KPYPJ terbahagi kepada 2 komponen iaitu perolehan operasi dan lain-lain pendapatan operasi. Perolehan operasi bagi KPYPJ meliputi pendapatan utama syarikat iaitu yuran pengajian dan yuran sewaan kem Program Latihan Khidmat Negara (PLKN) di Sekakap, Mersing. Yuran Pengajian adalah terdiri daripada yuran para pelajar di Kolej Komuniti YPJ dan Kolej Yayasan Pelajaran Johor. Pendapatan pada tahun 2014 telah meningkat kepada RM30.06 juta iaitu peningkatan sebanyak 32.1% atau RM7.30 juta berbanding tahun 2013. Peningkatan ini didorong oleh pertambahan pelajar baru yang mendaftar. Selain itu yuran pendaftaran dan peperiksaan juga meningkat sebanyak 85.1% berbanding tahun 2013 sejajar dengan peningkatan bilangan pelajar. Pendapatan KPYPJ pada tahun 2015 telah meningkat kepada RM32.84 juta atau 9.3% berbanding tahun 2014. Peningkatan ini banyak disumbangkan oleh pendapatan yuran pengajian, yuran pendaftaran dan peperiksaan serta perkhidmatan latihan dan khidmat runding. Bagaimanapun pendapatan daripada sewaan kem PLKN menurun kepada RM1.62 juta berbanding RM4.62 juta yang diperolehi pada tahun 2014 kerana penangguhan PLKN oleh Kerajaan.
- c. Perbelanjaan KPYPJ adalah terdiri daripada kos operasi dan pentadbiran, kos pemasaran, lain-lain kos operasi, kos kewangan dan kos jualan. Kos operasi dan pentadbiran terdiri daripada kos kakitangan dan belanja susut nilai. Pada tahun 2014

jumlah perbelanjaan meningkat kepada RM28.77 juta iaitu bertambah sejumlah RM5.27 juta atau 22.4% berbanding tahun 2013. Faktor utama peningkatan perbelanjaan adalah daripada kos pemasaran iaitu meningkat sejumlah RM0.86 juta pada tahun 2014 iaitu 286.7% berbanding RM0.30 juta pada tahun 2012. Pada tahun 2015 KPYPJ berjaya mengurangkan lain-lain kos operasi kepada RM12.35 juta berbanding RM14.11 juta pada tahun 2014 dan membantu mengecilkan peningkatan perbelanjaan kepada RM29.55 juta pada tahun 2015 berbanding RM28.77 juta pada tahun 2014.

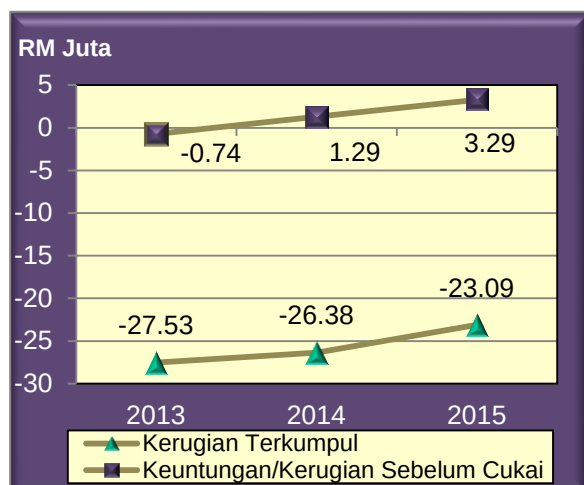
- d. Ringkasan kedudukan kewangan KPYPJ bagi tahun 2013 hingga 2015 adalah seperti di **Jadual 7.2** dan **Carta 7.1** serta **Carta 7.2**.

Jadual 7.2
Kedudukan Penyata Pendapatan Komprehensif KPYPJ
Bagi Tahun Kewangan 2013 Hingga 2015

Butiran	2013 (RM Juta)	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)
Perolehan	21.83	29.90	32.69
Lain-lain Pendapatan	0.93	0.16	0.15
Jumlah Pendapatan	22.76	30.06	32.84
Perbelanjaan	23.50	28.77	29.55
Keuntungan/Kerugian Sebelum Cukai	-0.74	1.29	3.29
Cukai/Lebihan Cukai	0.02	0.14	0.01
Keuntungan/Kerugian Selepas Cukai	-0.76	1.15	3.28
Kerugian Terkumpul	-27.53	-26.38	-23.09

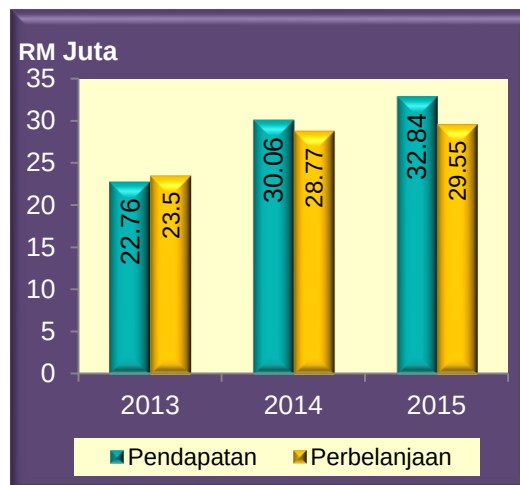
Sumber: Penyata Kewangan Beraudit KPYPJ

Carta 7.1
Trend Keuntungan/Kerugian Sebelum Cukai
Dan Kerugian Terkumpul Bagi Tahun Kewangan
2013 Hingga 2015



Sumber: Penyata Kewangan KPYPJ

Carta 7.2
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan
Bagi Tahun Kewangan 2013 Hingga 2015



7.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Analisis nisbah kewangan bagi tempoh 3 tahun telah dibuat terhadap penyata kewangan bagi tahun 2013 hingga 2015 untuk menilai tahap risiko, kekukuhan dan kecairan kewangan, nilai tambah keuntungan dan pulangan yang diperoleh oleh badan induk. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 7.3**.

Jadual 7.3
Analisis Nisbah Kewangan KPYPJ
Bagi Tahun Kewangan 2013 Hingga 2015

Butiran	Tahun Kewangan		
	2013	2014	2015
Nisbah Semasa	0.55:1	0.57:1	0.63:1
Margin Untung Bersih (%)	-3.4	4.3	10.5
Nisbah Pulangan Atas Aset	-0.01:1	0.02:1	0.05:1
Nisbah Pulangan Atas Ekuiti	-0.29:1	-0.93:1	1.80:1

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit KPYPJ

a. Nisbah Semasa

Nisbah semasa dikira dengan membandingkan aset semasa dengan liabiliti semasa. Nisbah ini digunakan bagi menentukan sejauh mana kemampuan aset semasa syarikat boleh ditukar dengan kadar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti jangka pendek syarikat. Pada amnya, nisbah semasa 2:1 dianggap memuaskan dan semakin teguh kemampuan syarikat menanggung liabiliti jangka pendek. Analisis Audit mendapati kadar nisbah semasa KPYPJ bagi tahun kewangan 2013 hingga 2015 adalah di bawah kadar 2 iaitu 0.55, 0.57 dan 0.63. Ini disebabkan jumlah liabiliti semasa telah melebihi aset semasa. Walaupun nisbah semasa di bawah 2 tetapi kadar nisbah semakin meningkat dari tahun 2013 hingga 2015. Bagaimanapun KPYPJ berdepan dengan risiko untuk menyelesaikan liabiliti semasa.

b. Margin Untung Bersih

Margin ini digunakan untuk mengukur keupayaan syarikat dalam memperoleh untung bersih daripada setiap ringgit hasil yang dikutip. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan syarikat di mana bagi setiap kenaikan hasil, ia memberi nilai tambah kepada peningkatan kadar keuntungan syarikat. Analisis Audit mendapati bagi tahun kewangan 2013 margin untung bersih KPYPJ telah menunjukkan kerugian iaitu 3.4% disebabkan mengalami kerugian sebelum cukai. Seterusnya, pada tahun 2014 dan 2015, KPYPJ mencatatkan margin untung bersih iaitu 4.3% dan 10.5%. Ini menunjukkan prestasi syarikat yang baik.

c. Nisbah Pulangan Atas Aset

Nisbah pulangan atas aset bertujuan mengukur kecekapan syarikat dalam menggunakan aset yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan. Semakin tinggi

pendapatan yang diperoleh daripada setiap ringgit yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Semakan Audit mendapati bagi tahun kewangan 2013, nisbah pulangan atas aset yang diperoleh kurang memuaskan kerana KPYPJ hanya memperoleh negatif 0.01 sen bagi setiap ringgit aset. Bagaimanapun, nisbah pulangan atas aset semakin meningkat kepada 0.02 sen pada tahun 2014 dan 0.05 sen pada tahun 2015.

d. Nisbah Pulangan Atas Ekuiti

Nisbah pulangan atas ekuiti syarikat bertujuan mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi pendapatan yang diperoleh daripada setiap ringgit modal yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan modalnya. Semakan Audit mendapati nisbah pulangan atas ekuiti KPYPJ adalah semakin baik dari tahun 2013 hingga 2015. Nisbah pulangan atas ekuiti menunjukkan negatif bagi tahun 2013 dan 2014 iaitu 0.29 sen dan 0.93 sen. Pada tahun 2015, KPYPJ berupaya menjana RM1.80 bagi setiap ringgit yang dilaburkan oleh pemegang saham.

7.4.1.3. Berdasarkan maklum balas KPYPJ pada 28 Julai 2016, bagi memastikan prestasi kewangan syarikat dapat dipertingkatkan setiap tahun, KPYPJ akan memastikan jumlah pengambilan pelajar baru dan enrolmen pelajar mencapai sasaran yang telah ditetapkan syarikat. KPYPJ juga akan menyusun semula operasi syarikat subsidiari (KPYPJ Management Services Sdn. Bhd.) dengan unit sokongan seperti percetakan, tadika, khidmat runding dan latihan agar lebih cekap supaya memperoleh keuntungan seterusnya mengurangkan kerugian terkumpul setiap tahun. Kerugian terkumpul adalah berpunca daripada hutang pelajar yang tidak mendapat tajaan sehingga tamat pengajian. Secara purata, hutang pelajar adalah di antara RM200,000 hingga RM350,000 setahun. KPYPJ lebih tegas mengambil tindakan terhadap pelajar yang mampu dari segi kewangan tetapi culas membayar hutang pengajian. Bagi graduan lepasan KPYPJ, Diploma akan diberi setelah pelajar habis membayar hutang pengajian secara ansuran. Tindakan menyekat pelajar mengambil peperiksaan dan keputusan peperiksaan tidak dilaksanakan oleh KPYPJ kerana tidak selaras dengan objektif penubuhannya iaitu memberi peluang kedua kepada pelajar yang tidak mendapat tempat di IPTA.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan KPYPJ adalah memuaskan kerana berjaya memperoleh keuntungan sebelum cukai pada tahun 2014 berjumlah RM1.29 juta dan tahun 2015 berjumlah RM3.29 juta. Selain itu KPYPJ juga berjaya menguruskan kos operasinya dengan baik.

7.4.2. Pengurusan Aktiviti

KYPJ adalah merupakan syarikat yang berteraskan pendidikan di mana terdapat 2 entiti iaitu Kolej Yayasan Pelajaran Johor (KYPJ) berteraskan akademik dan Kolej Komuniti YPJ (KKYPJ) yang berfokuskan kepada bidang kemahiran untuk pendidikan tertiar. KYPJ memiliki 3 buah sekolah iaitu Sekolah Pengurusan dan Sains Sosial, Sekolah Kejuruteraan dan Sains Kreatif serta Sekolah Hospitaliti dan Pelancongan di mana program yang ditawarkan adalah secara kerjasama dengan IPTA tempatan iaitu Universiti Teknologi Malaysia (UTM), Universiti Teknologi Mara (UiTM) dan Jabatan Pembangunan Kemahiran (JPK). Senarai program yang ditawarkan oleh KYPJ adalah seperti di **Jadual 7.4**. KKYPJ menjalankan program-program kemahiran dan teknikal di peringkat sijil dan diploma dalam bidang-bidang tertentu yang diperlukan oleh industri melalui kerjasama dengan Jabatan Pembangunan Kemahiran (JPK), Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPEN), Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) dan Kementerian Pendidikan Malaysia (KPM). KKYPJ telah melaksanakan Program *Buying Seats* di mana ia memberikan peluang kepada Murid Berkeperluan Pendidikan Khas (MBPK) untuk menimba ilmu kemahiran dan pengetahuan serta memperolehi pengalaman belajar di institusi swasta dan industri. Ia juga dapat memberikan latihan kepada MBPK dalam menguasai bidang vokasional serta akademik seterusnya menyediakan peluang pekerjaan. KKYPJ mempunyai 6 buah kolej yang beroperasi di Johor Bahru, Kota Tinggi, Batu Pahat, Muar, Segamat dan Kluang. Senarai kursus yang ditawarkan oleh KKYPJ adalah seperti di **Jadual 7.5**.

Jadual 7.4
Senarai Program Yang Ditawarkan Di KYPJ

Bil.	Sekolah	Program
1	Sekolah Pengurusan Dan Sains Sosial	i. Diploma Perakaunan ii. Diploma Pengajian Perniagaan iii. Diploma Perbankan Islam iv. Diploma Reka Bentuk Dalaman v. Diploma Pengurusan Sumber Manusia vi. Pra Perdagangan
2	Sekolah Kejuruteraan Dan Sains Kreatif	i. Diploma Kejuruteraan Elektrik (Mekatronik) ii. Diploma Sains Komputer (Teknologi Maklumat) iii. Diploma Pengurusan Teknologi iv. Diploma Pengurusan Teknologi (Perakaunan) v. Diploma Teknologi Senibina vi. Diploma Teknologi Mekanikal (Lukisan Rekabentuk) vii. Diploma Teknologi Elektronik (Industri) viii. Diploma Kejuruteraan Mekanikal (Rekabentuk) ix. Diploma Senibina x. Sijil Pelukis Pelan Senibina xi. Sijil Juruteknik Elektronik Industri – Peralatan xii. Sijil Pelukis Pelan Mekanikal
3	Sekolah Hospitaliti Dan Pelancongan	i. Diploma Pengurusan Perhotelan ii. Diploma Seni Kulinari

Sumber: KYPJ

Jadual 7.5
Senarai Program Yang Ditawarkan Di KKYPJ

Bil.	Cawangan Kolej	Kursus	Program (Tahap)
1	Kolej Komuniti YPJ Johor Bahru & Segamat	Penyediaan & Pembuatan Makanan	2 dan 3
		Pembuatan Pastri	2 dan 3
		Juruteknik Automotif	2 dan 3
		Juruteknik Elektrik	2 dan 3
		DKM Sistem Maklumat	2 hingga 4
		DKM Sistem Komputer	3 dan 4
		DKM Multimedia Animasi	2 hingga 4
2	Kolej Komuniti YPJ Kota Tinggi	Landskap Pembinaan	1 dan 2
		Juruteknik Pertanian	1 dan 2
3	Kolej Komuniti YPJ Muar	Mekanik Penyejukbekuan & Penyaman Udara	2 dan 3
		Juruteknik Elektrik	2 dan 3
		Juruteknik Motosikal	1 dan 2
4	Kolej Komuniti Batu Pahat	DKM Pembuatan Pakaian Wanita	1 hingga 4
5	Kolej Komuniti Kluang	Juruteknik Elektrik	2 dan 3

Sumber: KKYPJ

7.4.2.1. Prestasi Pengambilan Pelajar

- a. Kekuatan dan keteguhan sesebuah IPTS bergantung kepada jumlah pelajar. Peningkatan enrolmen pelajar menjamin sumber pendapatan bagi membiayai kos operasi agar tidak terlalu bergantung kepada bantuan Kerajaan. Sasaran jumlah pelajar adalah dengan mengoptimumkan penggunaan ruang kapasiti pembelajaran dan pengajaran serta kapasiti asrama. Proses pengambilan pelajar diuruskan sepenuhnya oleh Bahagian Pemasaran, KPYPJ. Strategi yang digunakan bagi meningkatkan jumlah pelajar adalah melalui lantikan konsultan syarikat dan konsultan perseorangan serta mewujudkan satu Unit Tindakan Khas. KPYPJ telah menetapkan sasaran pengambilan pelajar pada setiap tahun berdasarkan pengambilan pelajar sebanyak 2 kali setahun iaitu sesi Disember/Januari dan sesi Jun/Julai. Prestasi kemasukan pelajar baru yang mendaftar berbanding sasaran yang ditetapkan bagi kolej di bawah KPYPJ adalah seperti di **Jadual 7.6**.

Jadual 7.6
Prestasi Kemasukan Pelajar Baru Di KYPJ Dan KKYPJ
Berbanding Sasaran Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Bil.	Sekolah/ Program	Jumlah Sasaran Pelajar			Jumlah Pelajar Yang Mendaftar			Lebihan/(Kurangan)		
		Tahun			Tahun			Tahun		
		2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
1	Sekolah Kejuruteraan & Sains Kreatif	165	390	660	59	528	613	(106)	138	(47)
2	Sekolah Pengurusan & Sains Sosial	615	405	660	261	491	412	(354)	86	(248)
3	Sekolah Hospitaliti Dan Pelancongan	660	460	500	265	592	503	(395)	43	3
4	Kolej Komuniti YPJ Johor Bahru	170	190	230	229	227	213	59	37	(17)
5	Kolej Komuniti YPJ Segamat	150	130	130	113	159	121	(37)	29	(9)
6	Kolej Komuniti YPJ Batu Pahat	105	60	75	76	96	73	(29)	36	(2)
7	Kolej Komuniti YPJ Muar	100	120	135	80	75	90	20	(45)	(45)
8	Kolej Komuniti YPJ Kota Tinggi	90	90	90	21	4	25	(69)	(86)	(65)
9	Kolej Komuniti YPJ Kluang	-	60	75	28	32	63	28	(28)	(12)
Jumlah		2,055	1,905	2,555	1,132	2,204	2,113	(883)	210	(442)

Sumber: KYPJ & KKYPJ

- b. Analisis Audit mendapati pada tahun 2013, jumlah pelajar baru yang mendaftar adalah seramai 1,132 pelajar dan telah meningkat kepada 2,204 pelajar pada tahun 2014 manakala pada tahun 2015 menurun kepada 2,113 pelajar. Pada tahun 2013, KPYPJ menyasarkan sejumlah 2,055 pelajar, manakala bagi tahun 2014 dan 2015 masing-masing sejumlah 1,905 pelajar dan 2,555 pelajar. Pada tahun 2013 dan 2015, KPYPJ tidak mencapai sasaran jumlah pendaftaran pelajar baru yang telah ditetapkan. KPYPJ hanya mencapai 55.1% pada tahun 2013 dan 82.7% pada tahun 2015. Pada tahun 2014, pencapaian KPYPJ melebihi sasaran iaitu seramai 210 pelajar. Antara faktor pengambilan pelajar tidak mencapai sasaran adalah disebabkan oleh kemudahan asrama yang tidak mencukupi, pembekuan program tajaan dan pinjaman dari Badan Penaja.
- c. Analisis Audit terhadap prestasi pengambilan pelajar berbanding jumlah permohonan mendapati jumlah pengambilan pelajar yang dilakukan oleh konsultan bagi tahun 2013 hingga tahun 2015 adalah di antara 34.4% hingga 58.9% daripada jumlah permohonan diterima. Manakala Unit Tindakan Khas telah berjaya mendaftarkan pelajar antara 16.5% hingga 28.1% daripada jumlah permohonan diterima bagi tahun 2013 hingga 2015. Antara sebab peratus pengambilan pelajar yang rendah berbanding jumlah permohonan adalah kerana pelajar memilih universiti awam, masalah pembiayaan dan asrama tidak disediakan. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 7.7**.

Jadual 7.7
Prestasi Pengambilan Pelajar Mengikut Strategi Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Strategi	2013 (Sesi Pengambilan Semester Disember 2012 Hingga Julai 2013)				2014 (Sesi Pengambilan Semester Disember 2013 Hingga Julai 2014)				2015 (Sesi Pengambilan Semester Disember 2014 Hingga Julai 2015)			
	a	b	c (a-b)	(%)	a	b	c (a-b)	(%)	a	b	c (a-b)	(%)
Konsultan	814	280	534	34.4	2,885	1,312	1,573	45.5	1,828	1,077	751	58.9
Unit Tindakan Khas	3,492	856	2,636	24.5	5,211	861	4,350	16.5	3,994	1,123	2,871	28.1
Jumlah	4,306	1,136	3,170		8,096	2,173	5,923		5,822	2,200	3,622	

Sumber: Bahagian Pemasaran, KPYPJ

Nota: a: Permohonan
b: Pengambilan
c: Perbezaan

- d. **Berdasarkan maklum balas KPYPJ pada 28 Julai 2016, pada tahun 2013** pemasaran tidak dapat mencapai sasaran untuk KYPJ terutamanya sekolah kejuruteraan dan sains kreatif kerana lima program francais UTM tidak dapat ditawarkan pada sesi kemasukan Jun/Julai 2013 berikutan daripada penamatan tempoh perjanjian kerjasama. Pada tahun 2014, KPYPJ telah berjaya menyambung kerjasama dengan pihak UTM bagi tempoh 5 tahun. Ini membolehkan bahagian pemasaran melaksanakan tindakan proaktif bagi mencapai sasaran pelajar dan hasilnya KPYPJ mencapai sasaran pengambilan pelajar baru seramai 1,905 orang. Namun demikian pada tahun 2015, bahagian pemasaran disarankan untuk mengurangkan program pemasaran walaupun sasaran pelajar belum dicapai kerana isu penempatan asrama yang disebabkan oleh kelewatan tarikh perpindahan kampus induk di samping masalah tajaan daripada badan tajaan seperti MARA dan PTPK. Untuk kampus baru, *breakeven* pelajar adalah di antara 2,000 hingga 2,300 orang. Terkini, kampus baru tersebut telah mempunyai seramai 2,800 orang pelajar.

Pada pendapat Audit, prestasi pengambilan pelajar adalah memuaskan kerana telah hampir mencapai sasaran yang ditetapkan.

7.4.2.2. Prestasi Pencapaian Akademik

a. Prestasi Akademik Pelajar

- i. Prestasi pencapaian akademik pelajar merupakan aspek yang penting bagi menilai kecemerlangan akademik sesebuah kolej. KYPJ telah menjalankan analisa keputusan peperiksaan pelajar bagi menilai prestasi pelajar pada Julai 2012 sehingga akhir tahun 2015. Pencapaian pelajar bagi setiap sesi dinilai dengan menggunakan dua ukuran iaitu Purata Nilai Gred/*Grade Point Average* (GPA) yang diperolehi dalam sesuatu semester pengajian dan Purata Nilai Gred Kumulatif/*Cumulative Grade Point Average* (CGPA) yang diperolehi dalam keseluruhan semester pengajian. KPYPJ mengelaskan CGPA pelajar kepada 3

kumpulan iaitu Kedudukan Baik (CGPA 4.00 hingga 2.00), Kedudukan Bersyarat (CGPA 2.00 hingga 1.70) dan Kedudukan Gagal (CGPA kurang daripada 1.70).

- ii. Semakan Audit terhadap prestasi akademik pelajar KYPJ mendapati pelajar yang mendapat Kedudukan Baik (KB) bagi tempoh 2013 hingga 2015 adalah seramai 10,250 orang (92%) daripada 11,097 orang pelajar yang menduduki peperiksaan. Manakala, seramai 412 orang pelajar (4%) mendapat Kedudukan Bersyarat (KS) dan 435 orang pelajar (4%) mendapat Kedudukan Gagal (KG) untuk tempoh tiga tahun tersebut. Secara amnya, peratus pelajar mendapat KB meningkat 1% bagi sesi Disember/Januari pada setiap tahun. Bagaimanapun, pada sesi Jun/Julai/Ogos 2014 peratus pelajar mendapat KB menurun sebanyak 9% dan peratus pelajar mendapat KG meningkat sebanyak 7% berbanding sesi sebelumnya iaitu sesi Disember 2013/Januari 2014. Butiran lanjut seperti di **Jadual 7.8**.

Jadual 7.8
Keputusan Peperiksaan Akhir Pelajar Diploma KYPJ Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Tahun	Sesi Pengajian	Jumlah Pelajar	KB		KS		KG	
			Bil. Pelajar	(%)	Bil. Pelajar	(%)	Bil. Pelajar	(%)
2013	Jun/Julai/Ogos'13	1,440	1,348	94	45	3	47	3
	Dis'12/Jan'13	1,319	1,235	94	59	5	25	2
2014	Jun/Julai/Ogos'14	2,147	1,840	86	117	5	190	9
	Dis'13/Jan'14	1,635	1,559	95	42	3	34	2
2015	Jun'15/Julai'15	2,689	2,474	92	103	4	112	4
	Dis'14/Jan'15	1,867	1,794	96	46	3	27	1
Jumlah		11,097	10,250	92	412	4	435	4

Sumber: KYPJ

Nota: KB: Kedudukan Baik dengan CGPA sama/kurang dari 4.00 dan sama/lebih dari 2.00

KS: Kedudukan Bersyarat dengan CGPA kurang dari 2.00 dan sama/lebih 1.70

KG: Kedudukan Gagal dengan CGPA kurang dari 1.70

- iii. Prestasi pencapaian pelatih bagi program Sijil Kemahiran Malaysia di Sekolah Kejuruteraan dan Sains Kreatif dan 6 buah Kolej Komuniti Yayasan Pelajaran Johor (KKYPJ) dapat dilihat pada Borang Pendaftaran dan Pengeluaran Sijil JPK/P3(T1003) yang telah disahkan oleh Pegawai Penilai, Pegawai Pengesah Dalaman dan Pegawai Pengesah Luaran. Semakan Audit terhadap borang tersebut mendapati seramai 2,805 orang pelatih telah menduduki peperiksaan bagi tempoh 2012 hingga 2015. Seramai 2,628 orang pelatih (94%) telah lulus sama ada terampil cemerlang atau terampil manakala seramai 177 orang pelatih (6%) telah gagal atau belum terampil. Seterusnya, pihak Audit mendapati peratus pelatih yang lulus bagi tempoh pengajian tahun 2012 hingga tahun 2013 ialah 92% dan ianya meningkat kepada 94% bagi tempoh pengajian tahun 2013 hingga tahun 2014 manakala bagi tempoh pengajian tahun 2014 hingga tahun 2015 peratus pelatih yang lulus adalah sama iaitu 94%. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 7.9**.

Jadual 7.9
Prestasi Pencapaian Keterampilan Pelatih Bagi Tahun 2012 Hingga 2015

Tempoh Pengajian	Bilangan Calon Menduduki Peperiksaan	Lulus	Gagal	Belum Terampil	Gagal (%)
		Terampil (%)			
2012 - 2013	633	582	92	51	8
2013 - 2014	1,223	1,150	94	73	6
2014 - 2015	949	896	94	53	6
Jumlah	2,805	2,628	94	177	6

Sumber: Kolej Komuniti YPJ & Unit Kemahiran SKSK

Nota: Terampil: Markah 60% - 100%

Gagal: Markah 0% - 59%

- iv. Berdasarkan maklum balas KPYPJ pada 28 Julai 2016, sebab peratus kegagalan meningkat adalah kerana syarat minimum kemasukan pelajar dengan 3 kredit juga adalah salah satu faktor kegagalan pelajar. Ini adalah kerana terdapat program sukar bagi pelajar yang hanya mempunyai minimum 3 kredit sahaja. Bagi mengatasi masalah tersebut, KPYPJ telah melaksanakan beberapa tindakan untuk mengurangkan peratus kegagalan pelajar dan di antaranya ialah memastikan pelajar yang mempunyai hanya 3 kredit tidak digalakkan untuk mengikuti program yang sukar seperti Diploma Kejuruteraan Mekatronik, melaksanakan program pengukuhan seperti Bahasa Inggeris dan menjalankan program motivasi bagi pelajar-pelajar baru. Kelemahan pada pensyarah juga telah dikenal pasti sebagai salah satu sebab penurunan prestasi akademik pada tahun 2014. Pensyarah tersebut telah diberhentikan dan kontraknya tidak disambung bagi menjaga prestasi kolej. Pada tahun 2016, program pembangunan insaniah kepada pelajar dan latihan kepada pensyarah juga diadakan. Untuk 3 semester akhir ini (2015 & 2016) pelajar yang mendapat KB dan KS adalah 100% lulus, untuk program kerjasama UiTM, 90% pelajar lulus dan bagi program UTM, 85% pelajar telah lulus. Sasaran terkini adalah *failure rate* tidak lebih 3% dan sasaran tersebut telah dicapai untuk 3 semester terakhir ini (2015 & 2016).

b. Prestasi Penarafan Program

- i. Kolej Yayasan Pelajaran Johor (KYPJ) dan Kolej Komuniti YPJ (KKYPJ) telah dinilai dan diberi penarafan oleh badan bertauliah yang bertanggungjawab. **Jadual 7.10** menunjukkan nama institusi dan nama penarafan program tersebut.

Jadual 7.10
Maklumat Institusi Yang Menilai Serta Nama Penarafan Program

Bil.	Nama Kolej	Nama Institusi	Nama Penarafan Program
1	Kolej Yayasan Pelajaran Johor (KYPJ)	Kementerian Pendidikan Malaysia -Jabatan Pengajian Tinggi (JPT)	<i>Malaysian Quality Evaluation System (MyQUEST)</i>
2	Kolej Komuniti YPJ (KKYPJ)	Kementerian Sumber Manusia -Jabatan Pembangunan Kemahiran (JPK)	Penarafan Program Bertauliah

Sumber: Bahagian Akademik, KPYPJ

- ii. Sistem Penilaian Kualiti Kolej Swasta atau *Malaysian Quality Evaluation System for Private Colleges (MyQUEST)* yang berasaskan web ini dibangunkan sebagai satu instrumen penilaian prestasi dan kualiti perkhidmatan kolej-kolej swasta di Malaysia. Ianya bagi mengukur kualiti perkhidmatan pengajian tinggi berasaskan kolej (*college based*), kualiti program disampaikan (*cluster based*) dan kesediaan kolej untuk mengambil pelajar antarabangsa (*international students based*).
- iii. Penarafan Program Bertauliah adalah selaras dengan Akta Pembangunan Kemahiran Kebangsaan (Akta 652), Jabatan Pembangunan Kemahiran (JPK) akan menjalankan pemeriksaan terhadap premis latihan yang dilakukan oleh Panel Penilai Pentauliah Program Kemahiran. Penarafan akan diberi ke atas program-program yang dijalankan oleh Pusat Bertauliah (PB) dari segi tahap penyampaian perkhidmatan latihan kemahiran yang disediakan oleh PB tersebut.
- iv. Semakan Audit mendapati penarafan program telah dijalankan oleh pihak berkaitan pada tahun 2013 dan 2015. Perbandingan keputusan penarafan yang diperolehi adalah seperti di **Jadual 7.11**.

Jadual 7.11
Perbandingan Keputusan Penarafan Bagi Tahun 2013 Dan 2015

Bil.	KYPJ			KKYPJ		
	Kategori	Tahun Penarafan (Star Rating)		Kategori	Tahun Penarafan (Bintang)	
		2013	2015		2013	2015
1	<i>Collage-Based Rating By Size Of College Large Category [(enrolment > =2000)]</i>	2 (Satisfactory)	3 (Good)	Kolej Komuniti YPJ Kluang	-	4 (Sangat Baik)
2	<i>Cluster Based Services</i>	2 (Satisfactory)	4 (Very Good)	Kolej Komuniti YPJ Kota Tinggi	4 (Sangat Baik)	3 (Baik)
3	<i>Cluster Based Engineering, Manufacturing and Construction</i>	2 (Satisfactory)	3 (Good)	Kolej Komuniti YPJ Batu Pahat	4 (Sangat Baik)	4 (Sangat Baik)
4	<i>Cluster Based Social Sciences, Business and Law</i>	2 (Satisfactory)	3 (Good)	Kolej Komuniti YPJ Muar	4 (Sangat Baik)	4 (Sangat Baik)
5	<i>Cluster Based Sciences, Mathematics and Computing</i>	2 (Satisfactory)	3 (Good)	Kolej Komuniti YPJ Segamat	[Terdapat program yang mendapat 3 bintang (Baik) dan 4 bintang (Sangat Baik)]	[Terdapat program yang mendapat 2 bintang (Memuaskan) dan 3 bintang (Baik)]
6	<i>Cluster Arts and Humanities -Diploma Rekabentuk Dalam -Sijil Rekabentuk Dalam (Kedua-dua program ini, 2014/2015 dalam Cluster Based Engineering, Manufacturing and Construction)</i>	3 (Good)	-	Kolej Komuniti YPJ Johor Bahru	3 (Baik)	[Terdapat program yang mendapat 3 bintang (Baik) dan 4 bintang (Sangat Baik)]
7	<i>International Students Readiness</i>	3 (Good)	-			

Sumber: Bahagian Akademik, KPYPJ

- v. Berdasarkan **Jadual 7.11**, keputusan penarafan oleh *MyQUEST* kepada KYPJ menunjukkan peningkatan prestasi dan kualiti perkhidmatan terhadap program yang ditawarkan. Pada tahun 2013 secara purata, KYPJ telah mendapat 2 bintang iaitu keputusan yang memuaskan. Walau bagaimanapun pada tahun 2015, prestasi dan kualiti telah meningkat kepada 3 bintang iaitu keputusan yang baik.
- vi. Pencapaian Penarafan Program Bertauliah bagi KKYPJ juga menunjukkan pencapaian yang berterusan di mana prestasi dan kualiti pada tahun 2015 secara purata mendapat keputusan sangat baik. Bagaimanapun penarafan KKYPJ Kota Tinggi telah menurun daripada 4 bintang kepada 3 bintang dan KKYPJ Segamat daripada 4/3 bintang kepada 3/2 bintang.

- vii. Berdasarkan maklum balas KPYPJ pada 28 Julai 2016, prestasi penarafan KKYPJ Kota Tinggi telah menurun daripada 4 bintang kepada 3 bintang adalah disebabkan oleh masalah fizikal bangunan yang usang kerana usia bangunan kolej telah melebihi 25 tahun. Pada tahun 2016 KPYPJ telah mula menaik taraf bangunan dan kawasan persekitaran kolej secara berperingkat dan ia telah menunjukkan peningkatan kepada jumlah enrolmen pelajar. Salah satu sebab KYPJ mendapat 2/3 bintang adalah kerana tiada pelajar antarabangsa. Dengan kemudahan baru yang ada, mungkin pelajar antarabangsa akan dibawa masuk. Dari segi QMS, KYPJ hanya ada SOP dalaman sahaja dan kini dalam usaha mendapatkan ISO 2001 dengan harapan boleh mendapat 4 bintang pada tahun depan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi pencapaian akademik KPYPJ adalah baik kerana 92% pelajar telah mendapat Kedudukan Baik dalam peperiksaan.

7.4.2.3. Kemudahan Dan Infrastruktur

Sebagai sebuah institusi pendidikan, persekitaran tempat belajar yang selesa serta peralatan pengajaran dan pembelajaran yang kondusif, terkini dan mencukupi perlulah disediakan bagi menjamin kecemerlangan pelajar. Pihak kolej telah menyediakan pelbagai kemudahan seperti surau, asrama, bilik kuliah, makmal, pusat sumber dan sebagainya. Semakan Audit mendapati:

a. Infrastruktur Kampus Induk

- i. Pada 1 November 2015, Majlis Penyerahan Kampus Induk Kolej Yayasan Pelajaran Johor telah diadakan di mana penyerahan dari Yayasan Pelajaran Johor kepada KPYPJ. Lokasi kampus ini terletak di KM 17, Jalan Kulai - Kota Tinggi, Kota Tinggi. Kampus ini menempatkan 3 buah sekolah KYPJ iaitu Sekolah Hospitaliti dan Pelancongan, Pengurusan Sains Sosial dan Kejuruteraan Sains Kreatif. Selain itu, kampus ini turut dilengkapi dengan kemudahan seperti perpustakaan, surau, asrama, kafeteria dan lain-lain lagi.
- ii. Lawatan Audit pada 18 Januari 2016 mendapati kampus ini telah siap dan dijangka akan beroperasi sepenuhnya pada pertengahan Februari 2016. Pihak Audit mendapati 2 blok asrama telah siap sepenuhnya. Bagaimanapun ianya tidak boleh menampung keseluruhan pelajar KYPJ. Justeru itu YPJ telah membina 2 blok asrama tambahan yang dijangka akan siap pada Julai 2016. **Gambar 7.1** hingga **Gambar 7.4** adalah berkaitan.

Gambar 7.1
Persekitaran Kampus



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampus Induk KYPJ, Kota Tinggi
Tarikh: 18 Januari 2016

Gambar 7.2
Bangunan Pentadbiran



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampus Induk KYPJ, Kota Tinggi
Tarikh: 18 Januari 2016

Gambar 7.3
Asrama Yang Telah Siap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampus Induk KYPJ, Kota Tinggi
Tarikh: 18 Januari 2016

Gambar 7.4
Asrama Yang Belum Siap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampus Induk KYPJ, Kota Tinggi
Tarikh: 18 Januari 2016

b. Kemudahan Asrama Di Kolej Komuniti YPJ

Pihak Audit mendapati, tahap kebersihan asrama dan tandas di Kolej Komuniti YPJ di Kota Tinggi dan Muar adalah kurang memuaskan manakala kapasiti pelajar di dalam bilik asrama di Kolej Komuniti YPJ Batu Pahat terlalu padat seperti di **Gambar 7.5** hingga **Gambar 7.7**. Anggaran bilangan penghuni adalah seramai 30 orang.

Gambar 7.5

Persekitaran Asrama Yang Tidak Selesa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kolej Komuniti YPJ, Kota Tinggi
Tarikh: 11 Januari 2016

Gambar 7.6



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kolej Komuniti YPJ, Kota Tinggi
Tarikh: 11 Januari 2016



Gambar 7.7
Kepadatan Di Bilik Asrama

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kolej Komuniti YPJ, Batu Pahat
Tarikh: 11 Januari 2016

- c. Berdasarkan maklum balas KPYPJ pada 28 Julai 2016, pihak pengurusan kolej ambil maklum mengenai kualiti kebersihan di asrama seperti mana yang dinyatakan oleh pihak audit. Tindakan yang telah dilakukan oleh pihak kolej ialah melaksanakan jadual pembersihan asrama termasuk melantik pekerja am secara sepenuh masa. Syarat susunan katil dalam *dorm* untuk pelajar MBK ialah bukan secara *double decker*. Wakil kementerian telah melihat dan bersetuju dengan susunan katil tersebut. Buat masa sekarang, pelajar MBK telah berkurang dan *dorm* berkenaan akan lebih selesa memandangkan jumlah katil telah dikurangkan.

Pada pendapat Audit, kemudahan dan infrastruktur kolej di bawah kendalian KPYPJ adalah memuaskan. Bagaimanapun KPYPJ hendaklah mencari penyelesaian terhadap kepadatan pelajar di asrama KKYPJ Batu Pahat bagi menjamin keselesaan dan keselamatan pelajar.

7.4.3. Tadbir Urus Korporat

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah memperkenalkan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia pada tahun 2000 dan telah disemak semula pada tahun 2007 yang menekankan elemen

penting seperti pematuhan undang-undang dan peraturan, struktur organisasi, keanggotaan, peranan dan tanggungjawab lembaga pengarah kepada pemegang saham, penetapan dan pendedahan ganjaran yang diterima oleh lembaga pengarah, polisi dan prosedur, penubuhan jawatankuasa lain dan peranan Jawatankuasa Audit terhadap akauntabiliti syarikat. Tadbir urus korporat merujuk kepada proses yang digunakan untuk mengurus dan mengawal aktiviti/program dan kebajikan syarikat ke arah meningkatkan prestasi dan akauntabiliti korporat dengan objektif utama memastikan kepentingan *stakeholders* dipertahankan. Tadbir urus korporat penting sebagai peraturan yang berkesan bagi menyumbang kepada perkembangan perniagaan. Penemuan Audit terhadap tadbir urus korporat KPYPJ adalah seperti berikut:

7.4.3.1. Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah

Merujuk Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia, Ahli Lembaga Pengarah digalakkan kerap bermesyuarat dan segala isu yang dibincangkan direkodkan dengan lengkap supaya ia boleh dirujuk semula bagi memahami keputusan yang telah diambil. Seksyen 156 dan 157 Akta Syarikat menyatakan semua minit mesyuarat perlu disimpan oleh syarikat di pejabat pendaftar, ditandatangani dan dibukukan bagi tujuan pemeriksaan. Semakan Audit mendapati Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah KPYPJ telah diadakan 3 kali setahun pada tahun 2013 hingga 2015.

7.4.3.2. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan Serta Unit Audit Dalam

- a. Mengikut amalan terbaik Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan perlu ditubuhkan untuk meningkatkan kawalan terhadap syarikat kerajaan bagi menjaga kepentingan kerajaan sebagai pemegang saham utama. Antara fungsi utama Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan adalah menilai pencapaian audit dalaman, mengadakan kajian audit dan pemeriksaan khas, mengkaji dan mengawasi rancangan korporat, menilai kawalan dalaman terhadap pengurusan kewangan, memastikan dasar kerajaan dipatuhi, mengkaji perbelanjaan syarikat dibuat dengan berpatutan, mengkaji penggunaan sistem perakaunan efektif serta mengkaji dan memeriksa penyata kewangan syarikat.
- b. Semakan Audit mendapati KPYPJ ada menubuhkan Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan iaitu Jawatankuasa Audit Dalam KPYPJ yang dipengerusikan oleh Ketua Pegawai Eksekutif, Unit Audit Dalam selaku Setiausaha dan Jawatankuasanya terdiri daripada Ketua Bahagian Kewangan dan Pengarah/Ketua bagi setiap syarikat subsidiari. Semakan Audit mendapati Jawatankuasa ini bermesyuarat sekali setahun iaitu pada 17 Disember 2013, 11 Disember 2014 dan 26 Oktober 2015. Agenda yang dibincangkan adalah pembentangan laporan tahunan audit dalam serta cadangan dan perancangan audit dalam.

- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati KPYPJ ada menubuhkan Unit Audit Dalam (UAD) iaitu Bahagian Audit dan Pengurusan Risiko. Sehingga Disember 2015, UAD hanya mempunyai 2 orang kakitangan sahaja iaitu seorang Ketua Bahagian dan seorang Pengurus Audit. Namun begitu, pada setiap tahun UAD ada membuat perancangan pengauditan dan melaksanakannya untuk memastikan pengurusan KPYPJ berjalan dengan lancar. Butiran mengenai perancangan dan pelaksanaan yang telah dilaksanakan oleh UAD adalah seperti di Jadual 7.12.

Jadual 7.12
Perancangan dan Pelaksanaan UAD
Bagi Tahun 2013 Hingga 2015

Tahun	Perancangan	Pelaksanaan
2013	5	2
2014	4	4
2015	7	2

Sumber: Minit Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah KPYPJ

7.4.3.3. Polisi Dan Prosedur Kerja

Polisi dan prosedur kerja perlu disediakan dan dikemas kini bagi memastikan wujudnya kawalan dalaman yang mantap terhadap pengurusan pentadbiran dan operasi syarikat. Mengikut amalan terbaik bagi meningkatkan kawalan pengurusan yang berkesan, syarikat kerajaan perlu mewujudkan peraturan berkaitan perbelanjaan dan peraturan yang menentukan dengan jelas perkara yang perlu diluluskan atau untuk makluman Lembaga Pengarah syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan. Antara polisi penting yang perlu diwujudkan adalah seperti polisi kewangan. Semakan Audit mendapati KPYPJ ada menyediakan Prosedur Kualiti Kerja (PKK) untuk diguna pakai oleh syarikat dan subsidiari dalam mengawal urusan kewangan dan operasi syarikat bagi memastikan kedudukan syarikat terus kukuh selepas teguran audit pada tahun 2010. Walau bagaimanapun, semakan selanjutnya mendapati prosedur tersebut masih belum dikuatkuasakan sepenuhnya kerana belum diluluskan oleh Lembaga Pengarah dan masih dalam proses pengumpulan dan perbincangan bagi kesemua syarikat subsidiari. **Berdasarkan maklum balas KPYPJ pada 28 Julai 2016, proses percubaan dalam pengamalan prosedur kerja sedang dijalankan di semua unit. Ini bagi melihat sejauh mana keberkesanan prosedur kerja tersebut bagi tujuan penambahbaikan, sebelum dibawa ke Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah untuk mendapat kelulusan penguatkuasaan sepenuhnya. Pihak KPYPJ bercadang untuk membawa sebahagian dari prosedur kerja yang telah lengkap bagi mendapat kelulusan Ahli Lembaga Pengarah pada mesyuarat BOD tahun 2016.**

7.4.3.4. Rancangan Korporat

Mengikut amalan terbaik, syarikat Kerajaan perlu menyediakan atau mengemas kini strategi dan rancangan korporat sebagai wawasan syarikat mencapai matlamat jangka pendek (tahunan) dan jangka panjang. Rancangan korporat yang disediakan hendaklah

diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan. Rancangan korporat penting disediakan bagi merangka strategi pelaksanaannya bagi membentuk objektif dan matlamat yang realistik selaras dengan misi dan keupayaan organisasi. Ia juga dapat membantu syarikat memastikan penggunaan sumber yang lebih efektif dan hubungan yang baik dan hala tuju yang jelas antara kakitangan dan pihak pengurusan. Semakan Audit mendapati KPYPJ ada menyediakan rancangan strategik bagi tahun 2010 hingga 2015 dan 2015 hingga 2016.

7.4.3.5. Key Performance Indicator (KPI)

Mengikut *Intensifying Performance Management*, Buku Biru Versi 2, syarikat kerajaan perlu menyediakan *Key Performance Indicator* (KPI) bagi mengukur prestasi syarikat. KPI yang disediakan perlulah berkait rapat dengan strategi syarikat yang melibatkan semua peringkat dalam organisasi iaitu KPI bagi Ketua Eksekutif dan syarikat keseluruhannya dan KPI bagi seksyen/unit perniagaan. KPI yang baik perlulah boleh dicapai, membuat perbandingan dengan *benchmark* yang bersesuaian, mengandungi jangkaan, halangan dan situasi terhadap pencapaian KPI, mengambil kira rancangan jangka pendek dan sederhana serta indikator operasi dan kewangan dan KPI hendaklah disampaikan kepada semua peringkat dari kakitangan sehinggalah Ahli Lembaga Pengarah. Semakan Audit mendapati KPYPJ ada menyediakan KPI untuk menilai prestasi syarikat bagi tahun 2012 hingga tahun 2015. KPI disediakan mengikut bahagian di peringkat KPYPJ dan subsidiari. Antara KPI utama yang telah ditetapkan adalah sasaran pengambilan pelajar baru, pencapaian akademik pelajar serta penarafan program oleh *MYQuest* dan Jabatan Pembangunan Kemahiran (JPK).

7.4.3.6. Pembayaran Dividen

Mengikut amalan bagi syarikat-syarikat kerajaan, dividen perlu dibayar sebagai pulangan modal kepada pemegang saham. Sekiranya keuntungan tahun semasa melebihi daripada dijangka, peratusan dividen kepada pemegang saham perlu ditingkatkan tanpa menjejaskan kedudukan kewangan syarikat. Semakan Audit mendapati tiada bayaran dividen dilaksanakan oleh KPYPJ kepada YPJ pada tahun 2012 hingga 2014 disebabkan KPYPJ masih menanggung kerugian terkumpul.

7.4.3.7. Pengurusan Kewangan

Pengauditan pengurusan kewangan dijalankan meliputi kawalan bajet, kawalan hasil, kawalan perbelanjaan dan pengurusan aset. Semakan Audit mendapati:

- a. Kedudukan hutang pelajar tamat pada 31 Oktober 2015 yang diuruskan oleh agen pengutip hutang ialah sebanyak RM9.39 juta. Jumlah kutipan hutang pelajar tamat bagi tahun 2012 hingga 31 Oktober 2015 ialah berjumlah RM5.01 juta atau pada kadar 34.7%. **Berdasarkan maklum balas KPYPJ pada 28 Julai 2016, KPYPJ telah membuat penyusunan semula unit kredit secara berpusat di ibu pejabat**

dengan menetapkan sasaran kutipan sebanyak RM3 juta setahun. Selain dari itu, Ahli Lembaga Pengarah syarikat juga telah bersetuju dengan cadangan KPYPJ memberikan diskaun 20% kepada pelajar tamat/berhenti yang membuat pembayaran penuh dan tindakan berhubung kelulusan tersebut telah dilaksanakan. Mesyuarat bersama agen pengutip hutang juga telah dipertingkatkan di mana mesyuarat dibuat pada setiap bulan bagi mencapai sasaran yang telah ditetapkan syarikat.

- b. Berdasarkan prosedur kualiti Proses Tender dan Pemilihan syarikat menyatakan had kuasa kelulusan dan tanggungjawab bagi nilai perolehan sebanyak RM30,000 hingga RM200,000 hendaklah diuruskan secara sebut harga. Semakan Audit mendapati terdapat 6 perolehan yang bernilai RM242,452 telah diuruskan secara lantikan terus. **Berdasarkan maklum balas KPYPJ pada 28 Julai 2016, KPYPJ akui tiada proses sebut harga dilakukan bermula dengan iklan, penilaian, pelantikan dan lain-lain. Hanya berdasarkan 3 quotations, pembekal dengan tawaran yang terbaik dilantik. Untuk pembelian seterusnya, KPYPJ hanya berurusan dengan pembekal yang sama. Ini berlaku kerana pembelian bergantung kepada kewangan semasa yang terhad. KPYPJ akan melihat semula SOP syarikat dan pindaan akan dibuat mengikut kesesuaian.**
- c. Semakan Audit mendapati KPYPJ dan anak-anak syarikat tidak menjalankan pemeriksaan aset dan tiada bukti menunjukkan pemeriksaan aset dilakukan oleh pegawai yang bertanggungjawab. Rekod pemeriksaan terhadap aset juga tidak disediakan. Penemuan ini telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Negeri Johor pada tahun 2010. **Berdasarkan maklum balas KPYPJ pada 28 Julai 2016, KPYPJ telah melantik pegawai aset, sistem dan SOP berkaitan berikutan aset yang semakin bertambah. Untuk kampus baru, senarai aset adalah berdasarkan senarai pembekalan kontraktor yang ada. Status aset akan diputuskan oleh YPJ. Setakat ini, pembelian aset dilakukan oleh YPJ Holdings dan diserahkan kepada YPJ dan digunakan oleh KPYPJ. Makluman dari Pegawai UAD KPYPJ, untuk tahun 2016, Kolej Komuniti Muar, Batu Pahat, Kluang, Kota Tinggi telah melantik pegawai aset, daftar, dan manual penggunaan aset. Bagi KYPJ, pegawai aset, S.O.P aset, daftar dalam sistem, Hak Milik KPYPJ dan KEW-PA 7 telah disediakan. Hanya proses daftar/label belum siap sepenuhnya.**
- d. Semakan Audit mendapati 4 buah mesin pencetak yang dibeli pada tahun 2014 bagi kegunaan Tadika Hikmah YPJ masih berada di dalam kotak dan belum digunakan. **Berdasarkan maklum balas KPYPJ pada 28 Julai 2016, pembelian 4 unit mesin pencetak pada tahun 2014 di Tadika Hikmah YPJ adalah bertujuan mencetak resit terimaan pelajar. Mulai pada April 2016 mesin pencetak tersebut telah digunakan di 4 buah cawangan Tadika Hikmah YPJ. Kelewatan ini adalah disebabkan oleh proses melatih cikgu tadika menggunakan sistem perakaunan berkomputer (EMAS) memerlukan masa yang sesuai untuk dilaksanakan.**

Semakan KPYPJ ke atas 4 mesin pencetak tersebut dalam keadaan baik dan boleh digunakan.

Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan memuaskan. Bagaimanapun tahap pengurusan kewangan perlu dipertingkatkan bagi memastikan kewangan KPYPJ diurus dengan betul dan berhemah.

7.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan Kumpulan Pendidikan Yayasan Pelajaran Johor Sdn. Bhd. (KPYPJ) dapat dicapai sepenuhnya serta Yayasan Pelajaran Johor (YPJ) sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan pengurusan KPYPJ mengambil tindakan seperti berikut:

7.5.1. Memastikan Prosedur Kualiti Kerja diluluskan oleh Lembaga Pengarah.

7.5.2. Menyediakan perancangan penambahbaikan berkaitan kemudahan asrama pelajar KKYPJ.

7.5.3. Membuat pemantauan secara berkala prestasi pengambilan pelajar yang diuruskan oleh pihak konsultan.



PENUTUP

PENUTUP

Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan telah menunjukkan beberapa penambahbaikan dalam pelaksanaan program dan aktiviti Jabatan/Agensi Negeri seperti berkurangnya kes-kes ketidakpatuhan terhadap prosedur kerajaan dan penetapan asas-asas yang jelas dalam pelaksanaan projek atau program. Namun begitu, kegagalan mengambil tindakan awal terhadap masalah yang berlaku sepanjang pelaksanaan projek/program telah menjejaskan pencapaian matlamat projek/program pada akhirnya. Selain itu, aspek pemantauan dan penyeliaan masih perlu dipertingkatkan dan dilakukan secara berterusan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor.

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

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

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

28 September 2016



www.audit.gov.my

JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA
NO. 15, ARAS 1-5, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62518 WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA