

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

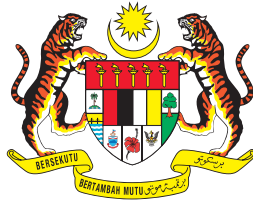
PENGURUSAN AKTIVITI JABATAN/
AGENSI DAN PENGURUSAN
SYARIKAT KERAJAAN

NEGERI JOHOR
TAHUN 2016

SIRI 2



JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

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

**NEGERI JOHOR
TAHUN 2016**

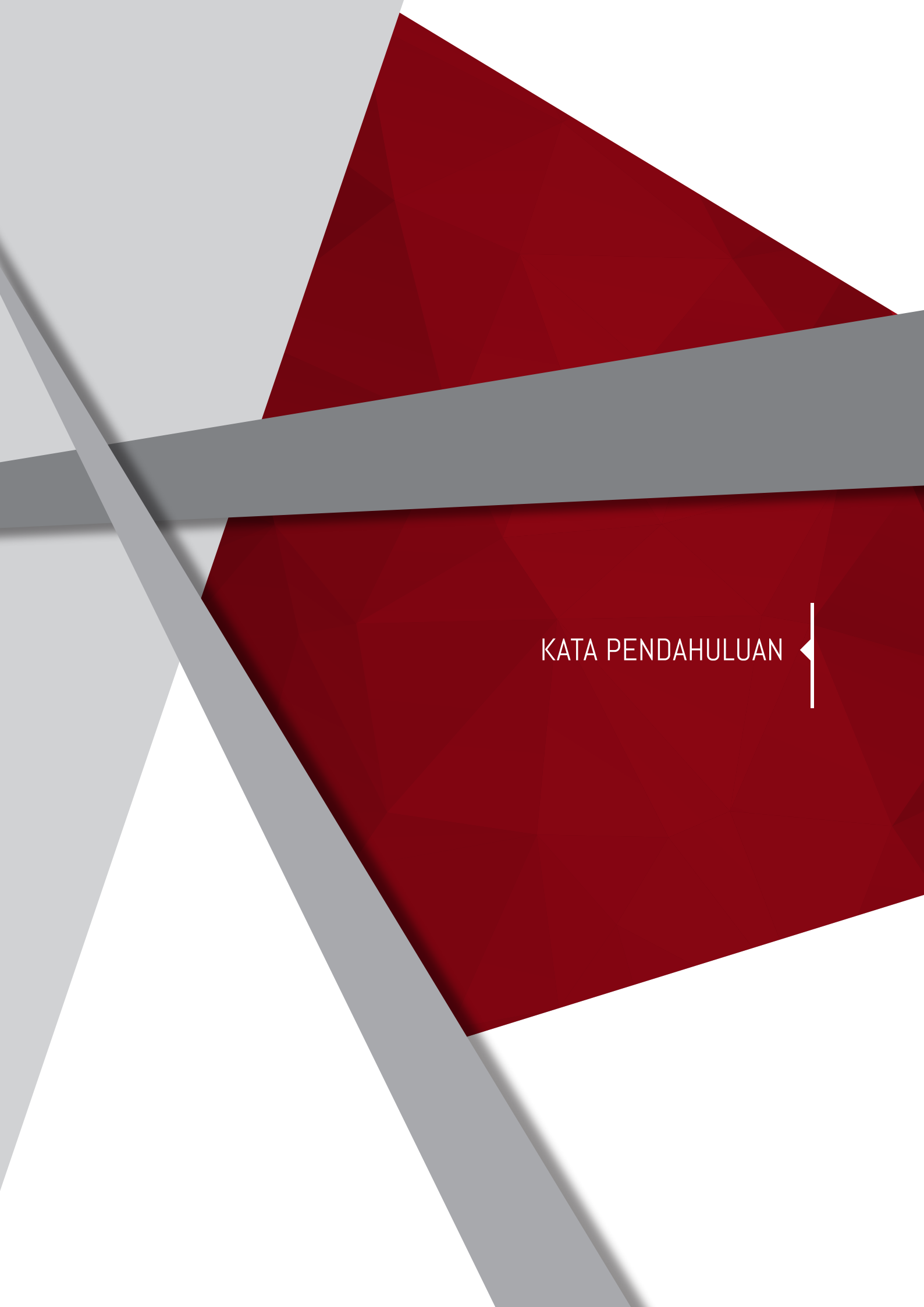
SIRI 2

KANDUNGAN



KANDUNGAN

vii	KATA PENDAHULUAN
xi	INTISARI LAPORAN
	AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI
3	PEJABAT TANAH BATU PAHAT Lesen Pendudukan Sementara
27	PEJABAT TANAH MERSING Lesen Pendudukan Sementara
47	MAJLIS PERBANDARAN JOHOR BAHRU TENGAH Pengurusan Perolehan
71	MAJLIS PERBANDARAN KLUANG Pengurusan Perolehan
92	PERBADANAN BIOTEKNOLOGI DAN BIODIVERSITI JOHOR Bio Desaru Sdn. Bhd.
131	PENUTUP



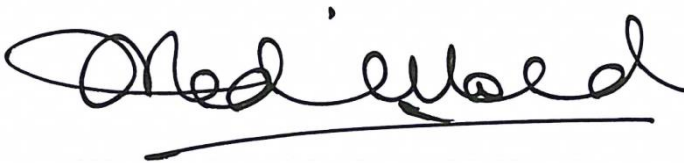
KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2017 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Persekutuan/Negeri.
2. Pengauditan prestasi telah dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957 serta berpandukan kepada piawaian pengauditan antarabangsa yang dikeluarkan oleh *International Organisation of Supreme Audit Institutions* (INTOSAI). Laporan saya ini mengandungi Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Johor bagi tahun 2016 Siri 2 mengenai perkara yang telah diperhatikan hasil daripada pengauditan yang telah dijalankan terhadap aktiviti di empat Jabatan/Agensi dan satu Syarikat Kerajaan Negeri.
3. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Ketua-ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri juga telah dimaklumkan mengenai isu-isu berkaitan semasa *Exit Conference* yang diadakan sebelum laporan ini disediakan. Sehubungan itu, hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 20 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan.
4. *Auditor General's Dashboard* yang mula dilaksanakan pada 31 Mei 2013 memaparkan isu dan status terkini tindakan Laporan Ketua Audit Negara. Mekanisme ini berjaya membantu Jabatan/Agensi Kerajaan untuk menyalurkan maklum balas dengan cepat dan pantas. Ini membuktikan komitmen dan keprihatinan Kerajaan dalam menjelaskan kedudukan terkini isu Laporan Ketua Audit Negara serta menyalurkan status tindakan yang telah diambil kepada pihak awam.
5. Saya berharap laporan ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan, meningkatkan akauntabiliti

dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat seperti mana yang dihasratkan oleh Kerajaan.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Madinah Binti Mohamad', with a horizontal line underneath.

TAN SRI DR. MADINAH BINTI MOHAMAD
Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya
17 Oktober 2017

INTISARI LAPORAN



INTISARI LAPORAN

PEJABAT TANAH BATU PAHAT

1. Pengurusan Lesen Pendudukan Sementara

- a. Seksyen 65 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965) menyatakan, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh membenarkan pendudukan sementara dengan pengeluaran lesen untuk penggunaan tanah Kerajaan; tanah lombong yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud perlombongan dan tanah rizab Kerajaan yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud-maksud yang ia dirizabkan. Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dikeluarkan oleh PBN adalah untuk kegunaan tanah secara sementara dan tertakluk kepada syarat yang ditetapkan. Contoh kegunaan sementara ialah bercucuk tanam bagi tanaman yang tidak kekal dan tanaman bermusim; mendirikan rumah atau binaan sementara yang boleh dialihkan dan pertunjukan awam seperti pameran dan sebagainya.
- b. Pengauditan yang telah dilaksanakan antara bulan Januari hingga April 2017 mendapati semakan terhadap pengurusan LPS di Pejabat Tanah Batu Pahat secara umumnya adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap dan berkesan dari segi penyelesaian permohonan, pengurusan bayaran, pembaharuan dan kelulusan semula lesen, pematuhan syarat, pemantauan dan penguatkuasaan sehingga mengakibatkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri seperti berikut:
 - i. tempoh penyelesaian permohonan melebihi piagam pelanggan yang ditetapkan antara 11 hingga 98 bulan;
 - ii. sebanyak 13 lot tanah Kerajaan telah diduduki dan dibangunkan tanpa kebenaran;
 - iii. sebanyak 75 jeti, 150 tambat bot, 13 bangsal, 20 rumah kediaman serta lima gerai beroperasi di pesisir pantai/ sungai tanpa LPS;
 - iv. sebanyak 17 LPS tidak diperbaharui antara satu hingga 27 tahun;
 - v. sebanyak 12 LPS telah diperbaharui antara empat hingga 26 tahun tanpa kelulusan semula oleh PBN;
 - vi. notis bayaran bagi 15 LPS berjumlah RM394,249 masih belum dijelaskan dan telah tamat tempoh antara lima hingga 71 bulan; dan
 - vii. seramai 34 pembeli RAKR tidak menjelaskan bayaran LPS berjumlah RM16,950 yang tertunggak dari tahun 1990 sehingga 2016.

- c. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang, disyorkan supaya Pejabat Tanah Batu Pahat mempertimbangkan perkara berikut:
- i. perlu memastikan piagam pelanggan berkaitan proses permohonan dipatuhi serta mengenal pasti mekanisme yang dapat menyelesaikan tunggakan permohonan yang belum selesai dengan segera;
 - ii. memantau status permohonan LPS dalam mesyuarat bulanan supaya tempoh penyelesaian LPS mematuhi piagam pelanggan yang telah ditetapkan;
 - iii. memastikan kekurangan kutipan hasil dari segi LPS tidak diperbaharui dan tunggakan LPS RAKR dapat dikutip dan diselesaikan dalam tempoh sewajarnya;
 - iv. menyediakan pangkalan data yang dikemaskinikan dengan maklumat pendaftaran permohonan, status permohonan, pembaharuan lesen dan kelulusan semula lesen agar dapat digunakan untuk tujuan pemantauan yang lebih berkesan; dan
 - v. menyediakan perancangan aktiviti penguatkuasaan yang menyeluruh dengan mengambil kira risiko berlakunya pencerobohan, pelanggaran syarat LPS dan tunggakan hasil.

PEJABAT TANAH MERSING

2. *Pengurusan Lesen Pendudukan Sementara*

- a. Seksyen 65 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965) menyatakan, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh membenarkan pendudukan sementara dengan pengeluaran lesen untuk penggunaan tanah Kerajaan; tanah lombong yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud perlombongan dan tanah rizab Kerajaan yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud-maksud yang ia dirizabkan. Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dikeluarkan oleh PBN adalah untuk kegunaan tanah secara sementara dan tertakluk kepada syarat yang ditetapkan. Contoh kegunaan sementara ialah bercucuk tanam bagi tanaman yang tidak kekal dan tanaman bermusim; mendirikan rumah atau binaan sementara yang boleh dialihkan dan pertunjukan awam seperti pameran dan sebagainya.
- b. Pengauditan yang telah dilaksanakan antara bulan Januari hingga April 2017 mendapati semakan terhadap pengurusan LPS di Pejabat Tanah Mersing secara umumnya adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap dan berkesan dari segi penyelesaian permohonan, pengurusan bayaran, pembaharuan dan kelulusan semula lesen, pematuhan syarat, pemantauan dan penguatkuasaan sehingga mengakibatkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri seperti berikut:

- i. tempoh penyelesaian permohonan melebihi piagam pelanggan yang ditetapkan iaitu antara enam hingga 108 bulan;
 - ii. sebanyak tujuh lot tanah Kerajaan telah diduduki dan dibangunkan tanpa kebenaran;
 - iii. sebanyak 61 jeti, 100 tambat bot, dua bangsal beroperasi di pesisir pantai/ sungai tanpa LPS;
 - iv. sebanyak lapan LPS tidak diperbaharui antara empat hingga 14 tahun;
 - v. sebanyak 16 LPS telah diperbaharui antara empat hingga 34 tahun tanpa kelulusan semula oleh PBN;
 - vi. notis bayaran bagi enam LPS berjumlah RM115,573 masih belum dijelaskan dan telah tamat tempoh antara 26 hingga 83 bulan;
 - vii. seramai 164 pembeli RAKR tidak menjelaskan bayaran LPS berjumlah RM161,850 yang tertunggak dari tahun 1985 sehingga 2016; dan
 - viii. sebanyak empat kes pelanggaran syarat LPS melibatkan pembinaan bangunan kekal dan menggunakan tanah bagi maksud lain.
- c. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang, disyorkan supaya Pejabat Tanah Mersing mempertimbangkan perkara berikut:
- i. perlu memastikan piagam pelanggan berkaitan proses permohonan dipatuhi serta mengenal pasti mekanisme yang dapat menyelesaikan tunggakan permohonan yang belum selesai dengan segera;
 - ii. memantau status permohonan LPS dalam mesyuarat bulanan supaya tempoh penyelesaian LPS mematuhi piagam pelanggan yang telah ditetapkan;
 - iii. memastikan kekurangan kutipan hasil dari segi LPS tidak diperbaharui dan tunggakan LPS RAKR dapat dikutip dan diselesaikan dalam tempoh sewajarnya;
 - iv. menyediakan pangkalan data yang dikemaskinikan dengan maklumat pendaftaran permohonan, status permohonan, pembaharuan lesen dan kelulusan semula lesen agar dapat digunakan untuk tujuan pemantauan yang lebih berkesan; dan
 - v. menyediakan perancangan aktiviti penguatkuasaan yang menyeluruh dengan mengambil kira risiko berlakunya pencerobohan, pelanggaran syarat LPS dan tunggakan hasil.

MAJLIS PERBANDARAN JOHOR BAHRU TENGAH

3. *Pengurusan Perolehan*

- a. Perolehan adalah suatu kaedah bagi mendapatkan bekalan, perkhidmatan dan kerja yang diperlukan daripada pembekal atau kontraktor yang berkelayakan. Arahan Perbendaharaan 168 menetapkan keizinan membuat perolehan oleh Pegawai Pengawal yang mana peruntukan telah disediakan dalam anggaran yang diluluskan tertakluk kepada peraturan Perbendaharaan. Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah (MPJBT) dengan keluasan 303.48 kilometer persegi telah ditubuhkan di bawah Akta 171, Akta Kerajaan Tempatan 1976. Pelaksanaan perolehan di MPJBT dibuat berdasarkan peruntukan perbelanjaan tahunan dan mengikut keutamaan. Pengurusan Perolehan diuruskan oleh semua jabatan mengikut keperluan perbelanjaan dan Jabatan Kewangan menguruskan proses pembayaran bagi memastikan selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan peraturan kewangan yang ditetapkan.
- b. Penguaditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga Mei 2017 mendapati Pengurusan Perolehan di MPJBT adalah memuaskan daripada segi proses lantikan pembekal/kontraktor, pematuhan kepada proses bayaran dan kewujudan aset yang diperoleh. Bagaimanapun terdapat kelemahan pengurusan perolehan seperti berikut:
 - i. sebanyak 16 (20.2%) daripada 79 dokumen kontrak tender dan sebut harga bernilai RM33.65 juta lewat disetemkan antara empat hingga 12 bulan, 26 (17.1%) daripada 152 pesanan kerajaan bernilai RM0.40 juta lewat dikeluarkan antara satu hingga 81 hari kepada pembekal dan 56 bekalan dan 42 kerja berjumlah RM0.70 juta telah dipecahkecil;
 - ii. sebanyak lapan (12.3%) Arahan Perubahan Kerja daripada 65 perolehan tender dan sebutharga bernilai RM0.92 juta lewat diluluskan antara tiga hingga 288 hari dan lima (7.7%) daripada 65 perolehan bernilai RM0.45 juta lewat disiapkan selepas tempoh lanjutan masa tanpa dikenakan denda *Liquidated and Ascertained Damages* (LAD);
 - iii. Perolehan bekalan peralatan *paintball* bernilai RM0.23 juta tanpa lesen yang sah; dan
 - iv. sebanyak dua perolehan bekalan dan kerja bernilai RM0.24 juta tidak mematuhi spesifikasi ditetapkan, spesifikasi bagi tiga perolehan bekalan sejumlah RM0.54 juta tidak dinyatakan dengan lengkap dan terperinci.
- c. 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, MPJBT disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

- i. penentuan kaedah perolehan hendaklah mengambil kira rancangan perolehan tahunan bagi memastikan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan;
- ii. meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pegawai yang terlibat dengan pentadbiran kontrak mematuhi peraturan dalam kontrak kerja agar kerja yang dilaksanakan berkualiti dan kepentingan Kerajaan terpelihara;
- iii. memastikan tindakan tegas dikenakan kepada kontraktor/pembekal yang tidak melaksanakan kerja dengan sempurna dengan menyenarai hitam atau dikenakan ganti rugi tertentu dan ditetapkan (*late ascertained damage*) bagi projek yang lewat siap; dan
- iv. latihan yang berterusan dan bersesuaian perlu diberikan kepada pegawai yang bertanggungjawab bagi meningkatkan tahap pengetahuan serta kemahiran kerja.

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG

4. *Pengurusan Perolehan*

- a. Perolehan adalah suatu kaedah bagi mendapatkan bekalan, perkhidmatan dan kerja yang diperlukan daripada pembekal atau kontraktor yang berkeelayakan. Arahan Perbendaharaan 168 menetapkan keizinan membuat perolehan oleh Pegawai Pengawal yang mana peruntukan telah disediakan dalam anggaran yang diluluskan tertakluk kepada peraturan Perbendaharaan. Majlis Perbandaran Kluang (MPK) dengan keluasan 126.57 kilometer persegi telah ditubuhkan di bawah Akta 171, Akta Kerajaan Tempatan 1976. Pelaksanaan perolehan di MPK dibuat berdasarkan peruntukan perbelanjaan tahunan dan mengikut keutamaan. Pengurusan Perolehan diuruskan oleh semua jabatan mengikut keperluan perbelanjaan dan Jabatan Kewangan menguruskan proses pembayaran bagi memastikan selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan peraturan kewangan yang ditetapkan.
- b. Penguadian yang telah dilaksanakan pada bulan Februari hingga Mei 2017 mendapati secara keseluruhannya pengurusan perolehan adalah memuaskan khususnya daripada segi aspek siap kerja dan kewujudan aset yang diperoleh. Namun terdapat beberapa kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:
 - i. tiada pelantikan Jawatankuasa Spesifikasi bagi menyediakan spesifikasi kerja, perkhidmatan dan bekalan;

- ii. sebanyak lima kerja, 73 bekalan dan 40 perkhidmatan dengan kos berjumlah RM1.39 juta telah dipecah kecil;
 - iii. sebanyak 17 atau 32.1% daripada 53 kerja lewat memohon kelulusan Arahan Perubahan Kerja manakala 15 atau 28.3% dikeluarkan selepas tamat tempoh kerja siap dan 10 atau 18.9% tidak mempunyai tarikh permohonan. Kelewatan permohonan APK adalah antara 14 hingga 250 hari daripada tarikh kerja patut siap;
 - iv. sebanyak 54 atau 27.1% daripada 199 sampel perolehan kerja telah lewat disiapkan tanpa membuat permohonan lanjutan masa dengan tempoh kelewatan adalah antara 1 hingga 277 hari;
 - v. sebanyak 182 atau 91.5% daripada 199 sampel perolehan kerja yang bernilai RM18.53 juta lewat diperakui siap oleh pegawai penguasa antara 1 hingga 261 hari;
 - vi. sebanyak 110 atau 88.7% daripada 124 sampel baucar kerja yang berjumlah RM7.62 juta tidak disokong dengan dokumen yang lengkap;
 - vii. bayaran berjumlah RM159,904 telah dijelaskan sebelum perkhidmatan diterima sepenuhnya; dan
 - viii. spesifikasi kerja bagi lapan sebut harga berjumlah RM0.15 juta dinyatakan secara pukal manakala spesifikasi kerja bagi satu sebut harga berjumlah RM93,975 dan empat lantikan terus berjumlah RM87,667 tidak lengkap dan terperinci bagi setiap perihal item terlibat seperti tiada nama jalan berserta bilangan dan jenis kerja yang dilaksanakan.
- c. 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, MPK disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:
- i. penentuan kaedah perolehan hendaklah mengambil kira rancangan perolehan tahunan bagi memastikan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan;
 - ii. meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pegawai yang terlibat dengan pentadbiran kontrak mematuhi peraturan dalam kontrak kerja agar kerja yang dilaksanakan berkualiti dan kepentingan Kerajaan terpelihara; dan
 - iii. latihan yang berterusan dan bersesuaian perlu diberikan kepada pegawai yang bertanggungjawab bagi meningkatkan tahap pengetahuan serta kemahiran kerja

PERBADANAN BIOTEKNOLOGI DAN BIODIVERSITI JOHOR

5. *BIO DESARU SDN. BHD.*

- a. Bio Desaru Sdn. Bhd. (BDSB) telah ditubuhkan pada 19 Jun 2008 di bawah Akta Syarikat 1965. Sehingga 31 Disember 2016, modal dibenarkan dan modal berbayar BDSB ialah masing-masing RM2 juta. BDSB adalah syarikat milikan penuh J-Biotech Holdings Sdn. Bhd. (JBH) yang dimiliki sepenuhnya oleh Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Johor (J-Biotech). BDSB beroperasi di Danga Bay, Jalan Skudai, Johor Bahru. Objektif utama penubuhan syarikat BDSB ialah untuk membangunkan Lembah Makanan Organik (Bio Desaru) seluas 8,912.5 ekar yang terletak di Mukim Sedili Kechil dan Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi Johor. Aktiviti utama BDSB adalah sebagai pemaju utama Bio Desaru. Pada peringkat awal, hak pembangunan Bio Desaru diberikan kepada J-Biotech Sdn. Bhd. (JBSB) melalui *Deed Of Trust* yang ditandatangani bersama Perbadanan Setiausaha Kerajaan (SSI). Pada 1 Disember 2010, Lembaga Pengarah BDSB telah bersetuju menerima pelantikan BDSB sebagai pemegang amanah bagi melaksanakan pembangunan tanah di Bio Desaru daripada JBSB. Pada tahun 2013, BDSB telah menandatangani perjanjian *Power Of Attorney* dengan SSI untuk mengganti dan menamatkan *Deed Of Trust* serta bagi mengukuhkan hak membangun Bio Desaru. Pembangunan Bio Desaru dibahagikan kepada empat komponen utama iaitu biopertanian, bioakuakultur, bioternakan dan biopelancongan. Mulai tahun 2015, aktiviti pembangunan Bio Desaru dibantu oleh empat syarikat subsidiari milik penuh BDSB.
- b. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei hingga Julai 2017 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan dan tadbir urus BDSB adalah memuaskan kerana mencatatkan keuntungan bagi tahun 2014 hingga 2016 serta mempunyai aliran tunai positif. Selain itu, pengurusan aktiviti berkaitan pembangunan Bio Desaru adalah memuaskan kerana 4,694 ekar (59.2%) daripada 7,927.5 ekar tanah boleh diusahakan dan telah mempunyai pelabur yang aktif. Bagaimanapun, terdapat beberapa penemuan yang perlu diberi perhatian oleh BDSB diringkaskan seperti berikut:
 - i. prestasi pembangunan secara pajakan hanya mencapai 74.3% (1,082 ekar) daripada keseluruhan kawasan seluas 1,457 ekar yang telah ditandatangani dengan pelabur;
 - ii. prestasi pembangunan secara usaha sama hanya mencapai 69.7% (1,268 ekar) berbanding luas keseluruhan 1,818 ekar yang telah ditandatangani dengan pelabur;
 - iii. enam daripada sembilan projek pembangunan secara kerjasama perniagaan yang ditandatangani pada tahun 2008 hingga 2014 mempunyai kemajuan di bawah 60% daripada jumlah kawasan yang telah dipersetujui; dan

- iv. tiga projek pembangunan berkeluasan 2,100 ekar yang ditandatangani antara tahun 2007 hingga 2014 berstatus tidak aktif.
- c. Bagi memastikan objektif penubuhan Bio Desaru Sdn. Bhd. (BDSB) dapat dicapai sepenuhnya serta Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Johor (J-Biotech) sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan BDSB mengambil tindakan seperti berikut:
 - i. menyediakan pelan tindakan bagi projek usaha sama yang mengalami kelewatan pembangunan;
 - ii. meningkatkan tahap penilaian terhadap kertas cadangan pelabur yang dikemukakan bagi memastikan projek boleh dilaksanakan dengan teratur; dan
 - iii. menyediakan data pengeluaran hasil terkumpul daripada Bio Desaru.

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN
PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

PEJABAT TANAH BATU PAHAT

1. PENGURUSAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Seksyen 65 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965) menyatakan, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh membenarkan pendudukan sementara dengan pengeluaran lesen untuk penggunaan tanah Kerajaan; tanah lombong yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud perlombongan dan tanah rizab Kerajaan yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud-maksud yang ia dirizabkan. Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dikeluarkan oleh PBN adalah untuk kegunaan tanah secara sementara dan tertakluk kepada syarat yang ditetapkan. Contoh kegunaan sementara ialah bercucuk tanam bagi tanaman yang tidak kekal dan tanaman bermusim; mendirikan rumah atau binaan sementara yang boleh dialihkan dan pertunjukan awam seperti pameran dan sebagainya. Syarat LPS dinyatakan di Seksyen 67 dan 68 KTN 1965 sebagaimana berikut:

- i. tidak boleh digunakan bagi maksud lain daripada apa yang dinyatakan di dalamnya;
- ii. tempoh adalah terhad dan hanya sah bagi tahun ia dikeluarkan serta akan tamat pada 31 Disember setiap tahun;
- iii. tidak boleh diperbaharui lebih dari tiga kali melainkan setelah mendapat kelulusan bertulis PBN terlebih dahulu;
- iv. tidak boleh dipindah milik atau dipusakai; dan
- v. tamat apabila pemegangnya meninggal dunia atau syarikat/perbadanan dibubarkan.

1.1.2. LPS boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila pelanggaran syarat yang ditetapkan ke atasnya dilakukan. Selain itu, PBN juga boleh membatalkan lesen tanpa membayar ganti rugi sekiranya tanah tersebut diambil balik oleh Kerajaan sebelum tamat tempoh lesen. Bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016, hasil melalui LPS yang dikutip oleh Pejabat Tanah Batu Pahat (PTBP) adalah berjumlah RM0.49 juta seperti jadual berikut:

JADUAL 1.1
JUMLAH HASIL LPS
BAGI TEMPOH TAHUN 2014 HINGGA 2016

TAHUN	JUMLAH KUTIPAN HASIL (RM)
2014	211,412
2015	134,911
2016	145,450
JUMLAH	491,773

Sumber : Pejabat Tanah Batu Pahat

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan LPS telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta aktiviti pemantauan dan penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat lesen telah dijalankan dengan sempurna.

1.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pengurusan dan pemantauan LPS bagi tahun 2014 hingga 2016 di Pejabat Tanah Batu Pahat. Bagi kes permohonan LPS belum selesai, fail sebelum tahun 2014 juga disemak. Perkara utama yang diliputi adalah prestasi penyelesaian permohonan, pengurusan bayaran, pembaharuan dan kelulusan semula lesen, pematuhan syarat dan pemantauan serta penguatkuasaan. Semakan telah dibuat terhadap 170 fail berbanding 1,160 fail yang didaftarkan dalam rekod daftar LPS Pejabat Tanah Batu Pahat. Sampel yang dipilih yang terdiri daripada fail permohonan yang belum selesai, permohonan telah selesai, permohonan ditolak dan permohonan diluluskan.

1.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak, mengkaji, menganalisis maklumat berasaskan rekod, fail, data dan dokumen berhubung dengan pengurusan LPS. Pemilihan sampel berdasarkan daftar permohonan LPS. Lawatan Audit ke lokasi tanah yang terlibat serta temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab turut diadakan untuk mendapat pengesahan.

1.5. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang telah dilaksanakan antara bulan Januari hingga April 2017 mendapati semakan terhadap pengurusan LPS di Pejabat Tanah Batu Pahat secara umumnya adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap dan berkesan dari segi penyelesaian permohonan, pengurusan bayaran, pembaharuan dan kelulusan semula lesen, pematuhan syarat, pemantauan dan penguatkuasaan sehingga mengakibatkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri seperti berikut:

- i. tempoh penyelesaian permohonan melebihi piagam pelanggan yang ditetapkan antara 11 hingga 98 bulan;
- ii. sebanyak 13 lot tanah Kerajaan telah diduduki dan dibangunkan tanpa kebenaran;
- iii. sebanyak 75 jeti, 150 tambat bot, 13 bangsal, 20 rumah kediaman serta lima gerai beroperasi di pesisir pantai/ sungai tanpa LPS;
- iv. sebanyak 17 LPS tidak diperbaharui antara satu hingga 27 tahun;
- v. sebanyak 12 LPS telah diperbaharui antara empat hingga 26 tahun tanpa kelulusan semula oleh PBN;
- vi. notis bayaran bagi 15 LPS berjumlah RM394,249 masih belum dijelaskan dan telah tamat tempoh antara lima hingga 71 bulan; dan
- vii. seramai 34 pembeli RAKR tidak menjelaskan bayaran LPS berjumlah RM16,950 yang tertunggak dari tahun 1990 sehingga 2016.

Perkara yang ditemui dan maklum balas PTBP telah dibincangkan di dalam *Exit Conference* pada 28 Ogos 2017. Penjelasan lanjut mengenai perkara yang ditemui adalah seperti perenggan berikut:

1.5.1. Prestasi Penyelesaian Permohonan Lesen Pendudukan Sementara

1.5.1.1. Tempoh Penyelesaian Permohonan Melebihi Piagam Pelanggan yang Ditetapkan

- a. Proses permohonan LPS melibatkan beberapa peringkat iaitu pendaftaran permohonan; siasatan dan penyediaan laporan tanah; laporan ulasan Jabatan Teknikal; penyediaan kertas perakuan; mesyuarat jawatankuasa di peringkat Pejabat Tanah dan Galian (PTG) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK); penyampaian notis serta pembayaran; dan pengeluaran lesen. **Tempoh memproses permohonan LPS yang telah ditetapkan adalah empat bulan daripada tarikh permohonan diterima.**
- b. Semakan Audit ke atas 30 sampel fail permohonan LPS di PTBP mendapati tempoh penyelesaian melebihi piagam pelanggan yang ditetapkan iaitu antara 11 (345 hari) hingga 98 bulan (2,989 hari). Analisis Audit mendapati, tiada permohonan diproses dalam tempoh empat bulan; 11 permohonan diproses dalam tempoh 11 hingga 20 bulan dan 19 permohonan diproses dalam tempoh 21 hingga 98 bulan.
- c. Semakan lanjut Audit ke atas 20 fail mendapati punca kelewatan memproses permohonan LPS adalah disebabkan PTBP mengambil masa yang lama di semua peringkat bermula dari siasatan dan laporan tanah, surat ke Jabatan Teknikal dan penyediaan dokumen perakuan ke PTG. Kelewatan ini juga

disebabkan oleh faktor luar seperti ulasan dari Jabatan Teknikal lewat diterima dan permohonan lewat dibawa ke Mesyuarat MMK. Butiran lanjut adalah seperti jadual berikut.

JADUAL 1.2
TEMPOH MASA PROSES PENYELESAIAN
PERMOHONAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA

PERINGKAT PROSES	TEMPOH MASA PROSES PENYELESAIAN PERMOHONAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (Hari)				JUMLAH FAIL
	1-30	31-100	101- 200	>201	
Siasatan dan Laporan Tanah	7	4	5	4	20
Surat ke Jabatan Teknikal	10	4	2	4	20
Ulasan Jabatan Teknikal	3	5	3	9	20
Kertas Perakuan	6	6	3	5	20
Kelulusan MMK	0	0	7	13	20

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Catatan: MMK - Majlis Mesyuarat Kerajaan

- d. Berdasarkan analisis Audit, tujuh laporan tanah di PTBP dibuat dalam tempoh 30 hari; empat laporan tanah disediakan dalam tempoh 31 hingga 100 hari dan baki sembilan laporan tanah disediakan dalam tempoh 101 hingga 2,112 hari. Seterusnya, sepuluh surat ke Jabatan Teknikal disediakan dalam tempoh 30 hari; empat surat disediakan dalam tempoh 31 hingga 100 hari dan enam surat disediakan dalam tempoh 101 hingga 1,741 hari. Manakala, tiga ulasan Jabatan Teknikal diterima dalam tempoh 30 hari; lima ulasan diterima dalam tempoh 31 hingga 100 hari dan 12 ulasan diterima dalam tempoh 101 hingga 1,473 hari.

1.5.1.2. Bilangan Penyelesaian Permohonan Lesen Pendudukan Sementara yang Rendah

- a. Pada tahun 2014 hingga 2016, sebanyak 132 permohonan LPS telah diterima oleh PTBP. Daripada jumlah permohonan yang diterima, 17 permohonan atau 12.8% diluluskan; 12 permohonan atau 9.1% telah ditolak/dibatalkan manakala 103 permohonan atau 78.1% belum selesai. Butiran lanjut mengenai status permohonan dan penyelesaian LPS di PTBP adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.3
STATUS PERMOHONAN DAN PENYELESAIAN LESEN
PENDUDUKAN SEMENTARA BAGI TEMPOH TAHUN 2014 HINGGA 2016

STATUS PERMOHONAN	TAHUN			JUMLAH
	2014	2015	2016	
Terima	68	39	25	132
Lulus	14	2	1	17
Tolak/Batal	6	6	-	12
BELUM SELESAI	48	31	24	103

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

- b. Bilangan penyelesaian permohonan LPS di PTBP adalah sangat rendah berbanding permohonan yang diterima. Sebanyak 103 atau 78.0% daripada 132 permohonan yang diterima antara tahun 2014 hingga 2016 belum diselesaikan oleh PTBP. Selain itu, semakan selanjutnya mendapati sebanyak 240 permohonan LPS yang diterima oleh PTBP antara tahun 2002 hingga 2013 masih belum diselesaikan. Semakan Audit selanjutnya telah dibuat terhadap 79 sampel fail permohonan yang belum selesai mendapati sebanyak 55 fail permohonan belum dibuat laporan tanah oleh Penolong Pegawai Tanah walaupun permohonan telah diterima pada tahun 2002 hingga 2015. Manakala, sebanyak 24 fail permohonan sedang menunggu ulasan Jabatan Teknikal.

Maklum Balas Pejabat Tanah Batu Pahat Bertarikh 13 September 2017

Kelewatan dalam siasatan dan laporan tanah disebabkan kekangan dan bebanan tugas di Bahagian Teknikal kerana Penolong Pegawai Tanah juga menjalankan tugas bagi bahagian pelupusan dan bahagian pembangunan selain dari LPS. Selepas teguran Audit Pejabat Tanah Batu Pahat telah menetapkan had masa bagi Penolong Pegawai Tanah membuat siasatan dan laporan tanah iaitu dalam tempoh 14 hari. Pejabat Tanah Batu Pahat juga telah menghantar surat peringatan ke Jabatan Teknikal yang masih belum memberi maklum balas. Mesyuarat bersama Jabatan Teknikal telah diadakan pada 10 September 2017 bagi mempercepatkan proses mendapat ulasan Jabatan. Daripada 79 sampel fail yang di Audit, lapan fail dalam proses tindakan ulasan Jabatan Teknikal; 36 fail telah disediakan laporan oleh Penolong Pegawai Tanah; 34 fail telah ditolak peringkat Pentadbir Tanah Daerah; dan satu fail dalam tindakan penguatkuasaan.

Pada pendapat Audit, proses penyelesaian permohonan LPS adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap di mana Pejabat Tanah Batu Pahat mengambil masa yang panjang untuk menyelesaikan permohonan menyebabkan bilangan permohonan yang diluluskan sangat rendah.

1.5.2. Pencerobohan Tanah Kerajaan

1.5.2.1. Tanah Kerajaan Telah Diduduki dan Dibangunkan Tanpa Kebenaran

Seksyen 425 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 menyatakan menduduki atau membangunkan tanah Kerajaan tanpa kebenaran yang sah merupakan satu kesalahan dan sekiranya didapati bersalah boleh dikenakan denda RM10,000 atau

penjara tidak melebihi satu tahun atau kedua-duanya sekali. Semakan dan lawatan Audit mendapati terdapat tanah Kerajaan yang diduduki dan dibangunkan tanpa kebenaran walaupun permohonan LPS belum diluluskan atau pun permohonan telah ditolak. Butiran lanjut adalah seperti perenggan di bawah:

a. Tanah Dibangunkan Sebelum Kelulusan Diperoleh

Lawatan Audit pada bulan Januari 2017 telah dibuat ke atas 14 lot tanah yang belum mendapat kelulusan LPS mendapati sebanyak enam lot tanah telah dibangunkan dengan ruangan simpanan barang runcit, rumah kediaman kekal, gimnasium, kedai makan dan lain-lain. Pembangunan yang dibina di atas tanah Kerajaan adalah menyalahi seksyen 425 KTN 1965 kerana kesemua lot tersebut belum diluluskan LPS. Semakan Audit terhadap fail mendapati tiada sebarang denda dikenakan kepada penceroboh. Maklumat lanjut adalah seperti jadual dan gambar berikut:

JADUAL 1.4
TANAH DIBANGUNKAN SEBELUM KELULUSAN LPS DIPEROLEH

BIL.	NO. FAIL	NO. LOT	MUKIM	TUJUAN	TARIKH MOHON	STATUS PERMOHONAN	PENEMUAN AUDIT
1.	PTDBP 01/11/01/0401/0018/2015	PTD 7713 – 7716	Simpang Kiri	Tapak Rumah Kediaman	12.04.2015	Laporan Teknikal	Terdapat tanaman kelapa sawit.
2.	PTDBP 01/11/01/0403/0014/2015	Lot 13255	Simpang Kiri	Tapak Gerai	03.03.2015	Laporan Teknikal	Terdapat ruangan simpanan barang runcit.
3.	PTDBP 01/06/01/0422/0010/2015	PTD 6553 PTD 1917	Minyak Beku	Tapak Rekreasi	19.02.2015	Laporan Teknikal	Terdapat sebuah rumah kekal, kandang kambing dan tanaman kelapa sawit
4.	PTDBP 01/10/01/0403/0076/2014	PTB 4954	Bandar Penggaram	Tapak Gerai	11.12.2014	Laporan Teknikal	Terdapat sebuah gimnasium yang aktif beroperasi.
5.	PTDBP 01/10/01/0403/0039/2014	PTB 4975	Bandar Penggaram	Tapak Gerai	29.04.2014	Laporan Teknikal	Terdapat sebuah gerai makanan dan minuman.
6.	PTDBP 01/06/01/0401/0006/2014	PTD 465	Minyak Beku	Tapak Rumah Kediaman	13.01.2014	Laporan Teknikal	Terdapat sebuah rumah kediaman jenis kekal.

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Merujuk kepada **Jadual 1.4**, penjelasan lanjut mengenai tanah Kerajaan yang telah dibangunkan sebelum kelulusan LPS bagi lot PTB 4954 dan PTB 4975 adalah sebagaimana perenggan berikut:

i. Gimnasium di Atas Tanah Kerajaan

- Permohonan LPS di lot PTB 4954, Mukim Bandar Penggaram bagi tujuan tapak gerai telah dibuat pada tahun 2014. Semakan Audit terhadap fail permohonan mendapati PTBP telah menghantar surat

bagi mendapatkan ulasan Jabatan Teknikal iaitu Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBD), Jabatan Kerja Raya (JKR) dan Majlis Perbandaran Batu Pahat (MPBP) pada 17 Mei 2015. Sehingga tarikh pengauditan selesai hanya dua Jabatan Teknikal telah memberikan ulasan iaitu JPBP dan JKR, manakala MPBP tidak memberikan sebarang ulasan. Lawatan Audit pada bulan Januari 2017 mendapati tanah telah dibangunkan oleh pemohon dengan sebuah gimnasium berstruktur sementara yang sedang aktif beroperasi seperti di **Gambar 1.1** dan **Gambar 1.2** walaupun permohonan belum diluluskan oleh Kerajaan Negeri.

GAMBAR 1.1



GAMBAR 1.2



PTB 4954, Bandar Penggaram Batu Pahat
- Gimnasium Dibangunkan di Atas Tanah Kerajaan Tanpa Kebenaran
(30.01.2017)

ii. Gerai Makanan di Atas Tanah Kerajaan

- Permohonan LPS di lot PTB 4975, Mukim Bandar Penggaram bagi tujuan tapak gerai telah dibuat pada tahun 2014. Semakan Audit terhadap fail permohonan mendapati PTBP telah menghantar surat bagi mendapatkan ulasan Jabatan Teknikal iaitu JPBD, JKR dan MPBP pada 22 Jun 2016. Sehingga tarikh pengauditan selesai, hanya dua Jabatan Teknikal telah memberikan ulasan iaitu JPBP dan JKR, manakala MPBP tidak memberikan sebarang ulasan. Lawatan Audit pada bulan Januari 2017 mendapati tanah telah dibangunkan oleh pemohon dengan gerai makanan jenis sementara seperti di **Gambar 1.3** dan **Gambar 1.4** walaupun permohonan belum diluluskan oleh Kerajaan Negeri. Berdasarkan temu bual Audit, pemohon memaklumkan telah menjalankan perniagaan di atas tanah tersebut selama 15 tahun dan pernah membuat permohonan LPS pada tahun 1995, bagaimanapun tiada keputusan diterima daripada PTBP.

GAMBAR 1.3



GAMBAR 1.4



**PTB 4954, Mukim Bandar Penggaram, Batu Pahat
- Gerai Makanan Dibangunkan di Atas Tanah Kerajaan Tanpa Kebenaran
(30.01.2017)**

b. Tanah Diduduki dan Dibangunkan Selepas Permohonan Ditolak

Semakan Audit terhadap fail permohonan mendapati sebanyak 18 permohonan LPS di PTBP telah ditolak kerana tidak disokong oleh jabatan teknikal, kedudukan tanah tidak menepati Rancangan Tempatan Daerah dan terletak di tanah rizab sungai atau jalan. Lawatan Audit pada bulan Januari 2017 ke enam lokasi mendapati enam aktiviti di atas tanah masih beroperasi walaupun permohonan telah ditolak oleh PTBP pada tahun 2016. Pembangunan yang dibina di atas tanah Kerajaan adalah menyalahi seksyen 425 KTN 1965 kerana kesemua permohonan LPS telah ditolak oleh Kerajaan Negeri. Semakan Audit terhadap fail mendapati tiada sebarang denda dikenakan kepada penceroboh. Penjelasan lanjut adalah seperti jadual, gambar dan perenggan berikut:

**JADUAL 1.5
TANAH DIDUDUKI DAN DIBANGUNKAN SELEPAS PERMOHONAN LPS DITOLAK**

BIL.	NO. FAIL	NO. LOT	MUKIM	TUJUAN	TARIKH TOLAK	SEBAB TOLAK	PENEMUAN AUDIT
1.	PTDBP 01/08/01/0409/0036/2013	PTD 20825	Mukim Sri Gading	Tapak Meletak Kenderaan	25.11.2016	Merupakan rizab jalan JKR	Sebahagian kawasan telah di pagar dan ditanam pokok limau serta nangka.
2.	PTDBP 01/14/01/0420/0073/2013	PTB 1376	Bandar Yong Peng	Tapak cuci kereta	08.08.2016	Merupakan rizab jalan persekutuan	Tapak cuci kereta sedang beroperasi. (Gambar 1.5)
3.	PTDBP 01/06/01/0419/0020/2015	PTD 6614	Minyak Beku	Tanaman kontan	19.10.2016	Terdapat perbalahan antara pemohon dengan waris	Terdapat tanaman kontan.
4.	PTDBP 01/06/01/0401/0021/2015	PTD 1581	Minyak Beku	Tapak rumah kediaman	05.06.2016	Rizab sungai dan terlibat dengan zon perancangan Plan Induk Banjir	Terdapat rumah kediaman sedang diduduki. (Gambar 1.6)
5.	PTDBP 01/14/01/0420/0014	PTD 30671	Tanjong Sembrong	Tapak cuci kereta	06.05.2016	Terletak di atas rizab jalan	Tapak cuci kereta sedang beroperasi.
6.	PTDBP 01/10/0410/0045/2014	PTD 54937 & PTD 54938	Simpang Kanan	Tapak jeti	01.03.2016	Tapak telah menjadi isu dan dibawa ke mahkamah	Tapak jeti

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

GAMBAR 1.5



PTB 1376, Mukim Yong Peng Batu Pahat
- Tempat Mencuci Kereta Beroperasi Tanpa Lesen
(30.01.2017)

GAMBAR 1.6



PTD 1581, Mukim Minyak Beku Batu Pahat
- Rumah Kediaman di Atas Tanah Kerajaan
(30.01.2017)

Merujuk kepada **Jadual 1.5**, penjelasan lanjut mengenai pendudukan tanah Kerajaan selepas permohonan LPS ditolak bagi lot PTD 54937 dan PTD 54938 serta lot PTD 20825 adalah sebagaimana perenggan berikut:

i. Aktiviti Membaiki Kapal di Atas Tanah Kerajaan

- Permohonan LPS bagi PTD 54937 Mukim Simpang Kanan bagi tujuan tapak *stockpile* telah dibuat oleh Syarikat AASB pada tahun 2009 dan Syarikat SSSSB pada tahun 2012. Syarikat AASB telah diluluskan LPS pada bulan April 2014 dan permohonan Syarikat SSSSB ditolak. Berdasarkan rekod fail, Syarikat AASB tidak menjalankan aktiviti kerana kawasan tersebut telah diusahakan oleh Syarikat SSSSB. Semakan lanjut mendapati permohonan pembaharuan LPS bagi tahun 2016 oleh Syarikat AASB juga telah ditolak. Sehingga pengauditan selesai, kedua-dua syarikat sedang membuat rayuan ke Pejabat Menteri Besar Johor.
- Lawatan Audit ke tapak PTD 54937 mendapati tanah telah diusahakan oleh Syarikat SSSSB kerana terdapat jeti dan *stockpile* di atas tanah. Semakan fail juga mendapati syarikat telah mengusahakan kawasan tersebut semenjak tahun 1994 iaitu selama 22 tahun dan tiada bukti tindakan diambil terhadap syarikat yang menjalankan aktiviti tanpa lesen.
- Mengikut Kaedah Tanah Johor Pindaan 2004, kadar yang ditetapkan bagi LPS jeti adalah RM50.00 setahun bagi setiap 100 meter persegi manakala RM350.00 sehektar setahun bagi *stockpile*. Pencerobohan tersebut telah menyebabkan Kerajaan Negeri kerugian hasil kutipan LPS sebanyak RM4,940 bagi *stockpile* dan RM26,689 bagi tapak jeti yang tidak dilesenkan bagi tempoh tahun 2004 hingga 2016. Lawatan Audit mendapati jentera seperti kren dan kapal di atas tanah seperti di gambar berikut:

GAMBAR 1.7



GAMBAR 1.8



**PTD 54937, Mukim Simpang Kanan, Batu Pahat
- Kawasan Digunakan Tanpa Kebenaran
(30.01.2017)**

ii. Tanah Kerajaan Dipagar Walaupun Permohonan Ditolak

Semakan Audit mendapati permohonan LPS bagi lot PTD 20825, Mukim Sri Gading seluas 0.81 hektar yang terletak di Batu 8, Jalan Air Hitam Kluang telah dipohon oleh empat orang individu bagi tujuan tapak meletak kenderaan pada tahun 2013. Permohonan LPS ini ditolak pada tahun 2016 kerana kawasan tanah adalah rizab jalan Jabatan Kerja Raya (JKR) dan JKR tidak menyokong permohonan lesen tersebut. Lawatan Audit pada bulan Januari 2017 mendapati sebahagian kawasan telah dipagar oleh pemohon walaupun permohonan ditolak dan telah ditanam pokok limau dan nangka seperti di gambar berikut:

GAMBAR 1.9



**PTD 20825, Mukim Sri Gading Batu Pahat
- Tanah Kerajaan Telah dipagar
(30.01.2017)**

GAMBAR 1.10



**PTD 20825, Mukim Sri Gading Batu Pahat
- Tanah Kerajaan ditanam Pokok Limau & Nangka
(30.01.2017)**

c. Penggunaan Kawasan Melebihi yang Diluluskan

Semakan Audit terhadap fail PTDBP1/1/6/5/5/47/96 mendapati lot PTD 3155, Mukim Minyak Beku Batu Pahat telah diluluskan LPS untuk kegunaan tapak *stockpile* pada tahun 1999. Kadar bayaran lesen yang dikenakan adalah berjumlah RM380 setahun dan bayaran telah dijelaskan sehingga tahun 2017. Mengikut plan tanah yang disediakan oleh PTBP, kawasan yang diluluskan adalah seluas 0.40 hektar. Bagaimanapun, lawatan Audit mendapati keluasan tanah diusahakan melebihi keluasan yang diluluskan pada kiri dan kanan PTD

3155 iaitu PTD 6606 dan PTD 6607 seluas 0.62 hektar. Semakan lanjut mendapati pelesen hanya membuat permohonan LPS bagi dua lot tersebut pada tahun 2015 dan sehingga tarikh pengauditan permohonan tersebut belum diluluskan. Anggaran bayaran LPS yang tidak dikutip adalah berjumlah RM380 setahun. Kawasan yang diusahakan melebihi keluasan yang diluluskan adalah seperti di gambar berikut:

GAMBAR 1.11



GAMBAR 1.12



**PTD 3155, PTD 6606 dan PTD 6607 Mukim Minyak Beku, Batu Pahat
- Tapak Stockpile Diusahakan Melebihi Keluasan yang Diluluskan
(30.01.2017)**

- d. Semakan Audit terhadap fail permohonan mendapati tiada bukti menunjukkan pihak PTBP mengambil tindakan penguatkuasaan untuk memastikan pemohon tidak menjalankan aktiviti sebelum permohonan LPS diluluskan atau selepas permohonan ditolak.

Maklum Balas Pejabat Tanah Batu Pahat bertarikh 13 September 2017

Bagi kes tanah yang dibangunkan sebelum kelulusan diperolehi, sekiranya permohonan diluluskan, premium tambahan akan dikenakan kepada pemohon bermula daripada tarikh pencerobohan. Bagaimanapun, sekiranya permohonan ditolak, satu tindakan penguatkuasaan di bawah Seksyen 425 KTN akan dilaksanakan. Notis di bawah Seksyen 425 KTN telah dikeluarkan kepada penceroboh pada 11 September 2017. Penceroboh dikehendaki mengosongkan tanah Kerajaan dalam tempoh 180 hari dan tindakan penguatkuasaan selanjutnya akan diambil sekiranya penceroboh ingkar arahan. Seterusnya, bagi kes PTD 54937 Mukim Simpang Kanan, pejabat juga telah menghantar surat songsongan ke Pejabat Menteri Besar bagi mengetahui kedudukan terkini rayuan syarikat yang terlibat.

Pada pendapat Audit, pendudukan tanah Kerajaan tanpa kebenaran yang sah berpunca daripada tiadanya pemantauan dan penguatkuasaan di Pejabat Tanah Batu Pahat yang menyebabkan berlaku pencerobohan tanah Kerajaan Negeri secara berterusan sehingga Kerajaan Negeri tidak dapat mengutip hasil lesen yang sepatutnya.

1.5.2.2. Aktiviti di Pesisir Pantai/Sungai Tanpa Lesen Pendudukan Sementara

- a. Mengikut kadar Peraturan Tanah Johor Pindaan 2004, kadar LPS setahun bagi jeti adalah RM50 bagi setiap 100 meter persegi, rumah kediaman RM40 bagi setiap 100 meter persegi dan tambahan RM10 bagi setiap 100 meter persegi, bangsal adalah RM30 bagi setiap 100 meter persegi dan gerai adalah RM30 seunit. Manakala kadar yang ditetapkan setahun oleh Pejabat Tanah dan Galian bagi tapak tambak dan meletak bot adalah RM100 bagi setiap 1,000 kaki persegi.
- b. Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 ke lapan kawasan persisiran pantai Batu Pahat mendapati sebanyak 75 jeti dan 150 tapak tambat bot yang beroperasi tanpa LPS. Di samping itu, lawatan Audit juga mendapati sebanyak 20 rumah kediaman di kawasan persisiran sungai Jalan Shahbandar dan Parit Botak Senggarang Batu Pahat; lima unit gerai di pesisiran pantai Kampung Sungai Lurus dan Pantai Punggur Batu Pahat; 13 unit bangsal di Parit Haji Salam dan Parit Botak Senggarang Batu Pahat telah diduduki tanpa LPS. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan tarikh pendudukan tersebut bermula kerana tiada rekod permohonan di PTBP daripada pengusaha yang terlibat. Jeti, tambat bot, bangsal dan rumah kediaman yang dibina tanpa LPS adalah seperti contoh gambar berikut:

GAMBAR 1.13



**Hentian Mahkota, Batu Pahat
- Jeti, Tapak Tambat dan
Tapak Meletak Bot Tanpa Lesen
(29.03.2017)**

GAMBAR 1.14



**Parit Botak, Batu Pahat
- Rumah Kediaman Dibina Tanpa Lesen
(29.03.2017)**

- c. Pihak Audit telah membuat pengiraan dengan anggaran keluasan bagi satu tapak tambat dan letak bot seluas 1,000 kaki persegi dan hasil LPS yang tidak dapat dikutip bagi 150 tapak tambat dan letak bot di PTBP dianggarkan berjumlah RM15,000 setahun. Manakala, anggaran LPS yang tidak dapat dikutip bagi 75 tapak jeti di berjumlah RM3,750 setahun. Selain itu, anggaran kerugian hasil kutipan LPS setahun bagi rumah kediaman, gerai dan bangsal tanpa lesen adalah berjumlah RM1,600. Maklumat lanjut adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.6
ANGGARAN JUMLAH LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA YANG TIDAK DIKUTIP

KAWASAN	TAPAK TAMBAT/ BOT		JETI		BANGSAL		RUMAH KEDIAMAN		GERAI	
	BIL.	RM	BIL.	RM	BIL.	RM	BIL.	RM	BIL.	RM
Jalan Shahbandar	-	-	-	-	-	-	10	400	-	-
Parit Hj Salam, Pantai Telok Wawasan	43	4,300	-	-	4	200	1	40	-	-
Kg Sg Kajang, Pantai Telok Wawasan	4	400	8	400	0	-	-	-	-	-
Kampung Bagan Laut	40	4,000	10	500	2	100	-	-	-	-
Hentian Mahkota	47	4,700	1	50	-	-	-	-	-	-
Pantai Sungai Lurus	16	1,600	27	1,350	-	-	-	-	4	120
Parit Botak	-	-	21	1,050	6	300	9	360	-	-
Pantai Punggur	-	-	4	200	1	50	-	-	1	30
Pekan Rengit	-	-	4	200	-	-	-	-	-	-
JUMLAH	150	15,000	75	3,750	13	650	20	800	5	150

Sumber: Jabatan Audit Negara

- d. Semakan Audit mendapati tiada bukti menunjukkan pihak PTBP menjalankan pemantauan dan penguatkuasaan bagi aktiviti di pesisir pantai/sungai yang dijalankan tanpa LPS.

Maklum Balas Pejabat Tanah Batu Pahat Bertarikh 13 September 2017

Telah mengadakan mesyuarat bersama Persatuan Nelayan Kawasan Batu Pahat pada 10 September 2017. Mesyuarat bersetuju dengan cadangan LPS tapak jeti dipohon oleh Persatuan Nelayan Kawasan Batu Pahat dan diuruskan/disewakan kepada nelayan/pengusaha jeti.

Pada pendapat Audit, pemantauan dan penguatkuasaan di Pejabat Tanah Batu Pahat adalah tidak memuaskan menyebabkan aktiviti di pesisir pantai/sungai dijalankan tanpa LPS.

1.5.3. Pembaharuan dan Kelulusan Semula Lesen Pendudukan Sementara

1.5.3.1. Lesen Pendudukan Sementara Tidak Diperbaharui

- Seksyen 67(3) menetapkan bahawa Pentadbir Tanah boleh memperbaharui LPS atas permohonan oleh pemegang lesen bagi satu tempoh tidak lebih dari satu tahun. Seksyen 16(1)(d) pula menyatakan bahawa PBN boleh mendapatkan kembali hasil tanah atau apa-apa ansuran darinya sekiranya bayaran tidak dijelaskan.
- Semakan Audit mendapati sebanyak 17 pelesen atau 26.6% daripada 64 sampel fail yang disemak tidak memperbaharui lesen dengan tempoh antara satu hingga 27 tahun. Sebanyak lima pelesen tidak memperbaharui LPS

selama tujuh hingga 27 tahun iaitu sejak tahun 1990 hingga 2010 dan 12 pelesen tidak memperbaharui LPS antara satu hingga lima tahun iaitu sejak tahun 2012 hingga 2016.

- c. **Semakan Audit terhadap fail pelesen LPS dan temu bual dengan pegawai bertanggung jawab mendapati PTBP tidak menyediakan daftar tunggakan pelesen bagi memantau prestasi pembaharuan LPS yang telah dikeluarkan.** Anggaran bayaran lesen yang tidak dikutip bagi 17 pelesen yang tidak membuat pembaharuan LPS di PTBP adalah berjumlah RM61,012 seperti jadual berikut:

JADUAL 1.7
JUMLAH DAN TEMPOH LPS TIDAK DIPERBAHARUI

TEMPOH TIDAK DIPERBAHARUI LPS (Tahun)	BAYARAN LPS TIDAK DIPERBAHARUI	
	JUMLAH PELESEN	ANGGARAN BAYARAN (RM)
11 – 27	2	5,500
6 – 10	3	2,760
1 – 5	12	52,752
Jumlah	17	61,012

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

- d. Semakan Audit terhadap fail pelesen juga mendapati PTBP tidak mengeluarkan notis peringatan bagi memperbaharui lesen sementara setiap tahun kepada pelesen yang terlibat. Selain itu, PTBP juga tidak pernah menjalankan pemeriksaan di lokasi yang tidak memperbaharui LPS bagi memastikan pelesen tidak menduduki atau mengusahakan kawasan secara tidak sah.
- e. Lawatan Audit pada bulan Januari 2017 ke dua lokasi LPS bagi *tapping right* yang tidak dibuat pembaharuan selama dua dan lima tahun di Batu Pahat mendapati pelesen masih mengusahakan tanah dengan tanaman kelapa sawit seperti gambar berikut:

GAMBAR 1.15



PTD 11858, Mukim Chaah Baru, Batu Pahat
- Tanah Diusahakan Tanpa Pembaharuan LPS
(31.01.2017)

GAMBAR 1.16



PTD 6920, Mukim Chaah Baru, Batu Pahat
- Tanah Diusahakan Tanpa Pembaharuan LPS
(31.01.2017)

Maklum balas Pejabat Tanah Batu Pahat Bertarikh 28 Ogos 2017

Telah mengeluarkan surat kepada pelesen yang terlibat supaya membuat pembaharuan dan membayar tunggakan bayaran LPS.

Pada pendapat Audit, pembaharuan LPS di Pejabat Tanah Batu Pahat adalah tidak memuaskan kerana pemantauan yang kurang berkesan akibat ketiadaan daftar tunggakan pelesen hingga menyebabkan lesen tidak diperbaharui sehingga 27 tahun dan Kerajaan tidak dapat mengutip hasil yang dianggarkan berjumlah RM61,012.

1.5.3.2. Aktiviti Atas Tanah Masih Berjalan Walaupun Pembaharuan Lesen Pendudukan Sementara Ditolak

- a. Semakan Audit mendapati 12 fail permohonan pembaharuan LPS telah ditolak oleh PTBP pada tahun 2014 hingga 2016. Analisis Audit selanjutnya mendapati:
 - i. sebanyak tiga permohonan pembaharuan LPS ditolak kerana pelanggaran syarat LPS iaitu membina rumah di atas tanah syarat tanaman kontan; tanaman kelapa sawit di atas tanah syarat tanaman kontan dan tanaman kelapa sawit serta rumah separuh kekal di atas tanah syarat tapak gerai melibatkan lahan lot tanah;
 - ii. permohonan pembaharuan LPS bagi tanah PTD 5394 untuk tapak meletak kenderaan seluas 0.0296 hektar ditolak kerana terlibat dengan pengambilan balik tanah bagi tujuan penyusunan semula Pekan Parit Sulong;
 - iii. sebanyak tiga permohonan pembaharuan ditolak kerana pemohon tidak mengusahakan tanah;
 - iv. satu permohonan ditolak kerana tapak merupakan rizab jalan; dan
 - v. sebanyak tiga permohonan tidak diluluskan pembaharuan pada tahun 2015 hingga 2017 kerana perlu mendapat kelulusan semula. Bagaimanapun, pelesen belum membuat permohonan kelulusan semula dan aktiviti masih dijalankan.

JADUAL 1.8
PEMBAHARUAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA DITOLAK

BIL.	NO. FAIL / NO. LOT / MUKIM	TUJUAN LPS	TARIKH TOLAK	CATATAN
1.	PTDBP 1/14/5/5/53/07 (PTD 27528 Mukim Tg. Sembrong)	Tanaman Kontan	2014	• Permohonan LPS diluluskan pada tahun 2009 • Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2013 • Pembaharuan tahun 2014 tidak diluluskan • Laporan SO : tiada sebarang tanaman diusahakan

BIL.	NO. FAIL / NO. LOT / MUKIM	TUJUAN LPS	TARIKH TOLAK	CATATAN
2.	PTDBP 01/09/04/0403/0028/2009 (Lot 9676 Mukim Sri Medan)	Tapak Gerai	01.02.2015	- Permohonan LPS diluluskan pada tahun 2012 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2014 Pembaharuan tahun 2015 tidak diluluskan - Laporan SO : ada tanaman kelapa sawit dan rumah separuh kekal
3.	PTDBP 1/6/5/5/34/07 (PTD 5779 Mukim Minyak Beku)	Tanaman Kontan	08.04.2015	- Permohonan LPS diluluskan pada tahun 2010 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2014 Pembaharuan tahun 2015 tidak diluluskan - Laporan SO : ada kerja awalan pembinaan rumah
4.	PTDBP 1/6/5/5/14/2008 (PTD 5211, PTD 5212, PTD 5213, PTD 5214, PTD 5899 , PTD 5900 Mukim Minyak Beku)	Tanaman Kontan	30.04.2015	- Setiap seorang 0.405 hektar (6 pemohon) - Permohonan LPS diluluskan pada tahun 2012 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2014 Pembaharuan tahun 2015 tidak diluluskan - Di atas tanah terdapat tanaman kelapa sawit Lawatan tapak mendapati aktiviti masih berjalan
5.	PTDBP 1/7/5/5/20/93 (PTD 1499 & PTD 1500 Mukim Peserai)	Tapak Jeti	15.06.2015	- LPS diluluskan pada tahun 1987 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2014 Pembaharuan tahun 2015 tidak diluluskan
6.	PTDBP 1/9/5/5/20/07 (PTD 12141 Mukim Sri Medan)	Tapak Gerai	15.06.2015	- Permohonan LPS diluluskan pada tahun 2010 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2014 Pembaharuan tahun 2015 tidak diluluskan
7.	PTDBP 01/08/01/0418/0022/2011 (PTD 20552 Mukim Sri Gading)	Tanaman Kontan	2015	- Permohonan LPS diluluskan pada tahun 2012 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2014 Pembaharuan tahun 2015 tidak diluluskan - Laporan SO : tiada sebarang tanaman diusahakan
8.	PTDBP 01/01/04/0418/0040/2009 (PTD 809 Mukim Bagan)	Tapak Pertanian	02.03.2016	- Permohonan LPS diluluskan pada tahun 2011 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2015 Pembaharuan tahun 2016 tidak diluluskan - PTBP cadang dirujuk kepada PBN bagi kelulusan semula
9.	PTDBP 01/06/01/0422/0010/2014 (PTD 5767 Mukim Minyak Beku)	Ternakan Ikan / Rekreasi	13.03.2016	- Permohonan LPS diluluskan pada tahun 2014 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2015 Pembaharuan tahun 2016 tidak diluluskan - Lawatan tapak: tiada aktiviti sebagaimana kelulusan LPS
10.	PTDBP 1/11/5/5/72/95 (PTD 5394 Mukim Simpang Kiri)	Tapak Meletak Kenderaan	29.08.2016	- Permohonan LPS diluluskan pada tahun 2011 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2015 Pembaharuan tahun 2016 tidak diluluskan - Tidak diluluskan kerana tanah terlibat dengan Pengambilan Balik Tanah bagi tujuan penyusunan semula Pekan Parit Sulong Lawatan tapak mendapati aktiviti masih berjalan
11.	PTDBP 5/33/63 (MLO 1149 Mukim Minyak Beku)	Hasil Kelapa	03.01.2017	- LPS diluluskan pada tahun 1994 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2016 Pembaharuan tahun 2017 tidak diluluskan - Laporan SO : atas tanah terdapat pokok kelapa - PTBP cadang dirujuk kepada PBN bagi kelulusan semula
12.	PTDBP 1/10/5/5/75/06 (PTD 48058, PTD 48059, PTD 48060 Mukim Simpang Kanan)	Tapak Letak Kenderaan	10.01.2017	- Permohonan LPS diluluskan pada tahun 2010 - Pembaharuan diluluskan sehingga tahun 2016 Pembaharuan tahun 2017 tidak diluluskan - PTBP cadang dirujuk kepada PBN bagi kelulusan semula Lawatan tapak mendapati aktiviti masih berjalan

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat & Jabatan Audit Negara

- b. Semakan Audit selanjutnya terhadap fail pelesen mendapati tiada bukti menunjukkan pihak PTBP menjalankan lawatan untuk tujuan pemantauan di tapak bagi memastikan pemohon masih meneruskan aktiviti atau sebaliknya.

- c. Lawatan Audit pada bulan Januari 2017 ke lapan lot tanah yang ditolak permohonan pembaharuan LPS mendapati dua orang pelesen masih meneruskan aktiviti tapak meletak kenderaan dan enam pengusaha telah menanam tanaman kelapa sawit. Maklumat lanjut seperti di gambar berikut:

GAMBAR 1.17



**PTD 5394, Mukim Simpang Kiri Batu Pahat
- Tanah Masih Diusahakan Walaupun Pembaharuan
LPS Ditolak
(30.01.2017)**

GAMBAR 1.18



**PTD 48059, Mukim Simpang Kanan Batu Pahat
- Tanah Masih Diusahakan Walaupun
Pembaharuan LPS Ditolak
(30.01.2017)**



GAMBAR 1.19

**PTD 5211 - PTD 5214, PTD 5899 dan
PTD 5900, Mukim Minyak Beku, Batu Pahat
- Tanah Masih Diusahakan Walaupun
Pembaharuan LPS Ditolak
(30.01.2017)**

Maklum Balas Pejabat Tanah Batu Pahat Bertarikh 13 September 2017

Notis di bawah Seksyen 425 KTN telah dikeluarkan kepada penceroboh pada 11 September 2017. Penceroboh dikehendaki mengosongkan tanah Kerajaan dalam tempoh 180 hari dan tindakan penguatkuasaan selanjutnya akan diambil sekiranya penceroboh ingkar arahan.

Pada pendapat Audit, pemantauan dan penguatkuasaan di Pejabat Tanah Batu Pahat adalah tidak memuaskan menyebabkan aktiviti di atas tanah masih berjalan walaupun pembaharuan LPS telah ditolak.

1.5.3.3. Kelulusan Semula Lesen Pendudukan Sementara Tidak Dibuat

- a. Mengikut Seksyen 67(3) KTN, setiap Lesen Pendudukan Sementara tidak boleh diperbaharui lebih dari tiga kali pembaharuan melainkan telah mendapat kebenaran bertulis oleh PBN terlebih dahulu.

- i. Semakan Audit mendapati 12 pelesen di PTBP telah memperbaharui LPS melebihi tiga kali dan tiada kelulusan semula dibuat. Pelesen telah membuat pembaharuan LPS selama empat hingga 26 tahun sejak permohonan diluluskan pada tahun 1992 hingga 2013. Analisis Audit selanjutnya mendapati enam pelesen telah membuat 18 hingga 26 kali pembaharuan dan enam pelesen telah membuat sebanyak empat hingga enam kali pembaharuan. LPS yang tidak dibuat kelulusan semula adalah bagi tujuan tapak jeti, *stockpile*, tempat letak kereta, stor, rumah kediaman dan gerai.
- ii. Semakan Audit selanjutnya terhadap fail mendapati tiada bukti kebenaran bertulis oleh PBN diperoleh terlebih dahulu bagi pembaharuan yang lebih daripada tiga kali.
- iii. Kelulusan semula LPS oleh PBN yang tidak dibuat pada setiap tiga tahun sekali boleh menyebabkan pelesen beranggapan tanah akan menjadi milik pelesen dan pejabat tanah tidak dapat mengesan sekiranya berlaku pelanggaran syarat LPS.

Maklum Balas Pejabat Tanah Batu Pahat Bertarikh 13 September 2017

Mulai tahun 2017, Pejabat Tanah Batu Pahat telah membuat tindakan kelulusan semula ke PBN bagi fail LPS yang telah melebihi tempoh tiga tahun sebagaimana ditetapkan oleh seksyen 67(3) KTN.

Pada pendapat Audit, proses kelulusan semula LPS adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap di mana lesen diluluskan melebihi tiga kali atau tiga tahun tanpa kelulusan semula oleh PBN menyebabkan Pejabat Tanah Batu Pahat tidak dapat mengesan sekiranya berlaku pelanggaran syarat lesen.

1.5.4. Pengurusan Bayaran Lesen Pendudukan Sementara

1.5.4.1. Bayaran Notis Kelulusan LPS Belum Dijelaskan dan Telah Tamat Tempoh

- a. Mengikut Seksyen 81 dan 82 KTN, kelulusan permohonan akan luput dan permohonan disifatkan sebagai telah ditarik balik jika notis tidak dibayar dalam tempoh yang ditetapkan. Surat Kelulusan LPS dihantar kepada pemohon oleh Pejabat Tanah Daerah bersama-sama Notis Bayaran LPS yang perlu dijelaskan dalam tempoh tiga bulan daripada tarikh surat disampaikan.
- b. Semakan Audit mendapati 15 permohonan LPS di PTBP telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri pada tahun 2011 hingga 2016, bagaimanapun notis

kelulusan berjumlah RM394,249 masih belum dijelaskan oleh pelesen melibatkan 23.53 hektar tanah. Sehingga bulan April 2017, kesemua 15 kelulusan LPS telah melebihi tempoh yang ditetapkan antara lima hingga 71 bulan. Semakan Audit seterusnya mendapati, tiada notis pembatalan kelulusan diberikan kepada pemohon bagi notis pembayaran yang telah tamat tempoh. Maklumat lanjut adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 1.9
BAYARAN NOTIS KELULUSAN LPS TIDAK DIJELASKAN DAN TELAH TAMAT TEMPOH

BIL.	NO. FAIL	NO. LOT	MUKIM	TARIKH NOTIS	TARIKH NOTIS TAMAT TEMPOH	TEMPOH NOTIS TAMAT (Bulan)*	JUMLAH BAYARAN NOTIS (RM)
1.	01/02/01/0419/0026/2016	PTD 9946	Chaah Baru	29.09.2016	29.12.2016	5	7,180
2.	01/11/01/0417/0017/2014	PTD 7648	Simpang Kiri	16.11.2015	16.02.2016	15	10,107
3.	01/11/01/0417/0068/2014	PTD 7649	Simpang Kiri	16.11.2015	16.02.2016	15	10,215
4.	01/11/01/0416/0064/2013	PTD 7644	Simpang Kiri	15.06.2015	15.09.2015	20	10,410
5.	01/01/01/0418/0051/2010	LOT 3145	Bagan	05.02.2015	05.05.2015	24	5,160
6.	01/04/01/0402/0075/2014	PTD1050 – 1053	Linau	07.12.2014	07.03.2015	26	11,650
7.	01/10/01/0403/0005/2012	PTD 55843	Simpang Kanan	01.10.2014	01.01.2015	28	1,460
8.	01/02/01/0419/0035/2014	PTD 9943 – 9945	Chaah Baru	30.04.2014	30.07.2014	33	12,530
9.	01/14/01/0419/0021/2014	PTD 25681	Tg. Sembrong	26.03.2014	26.06.2014	35	54,010
10.	01/10/01/0403/0011/2012	PTD 47995	Simpang Kanan	08.07.2013	08.10.2013	43	680
11.	01/05/04/0401/0022/2009	PTD 1764	Lubok	22.04.2013	22.07.2013	46	15,344
12.	01/02/01/0418/0026/2012	PTD 9914	Chaah Baru	05.07.2012	05.10.2012	55	7,530
13.	01/02/01/0418/0027/2012	PTD 9947-9950	Chaah Baru	26.06.2012	26.09.2012	56	235,860
14.	1/2/5/5/15/04	PTD 3630	Chaah Baru	13.07.2011	13.10.2011	67	6,983
15.	1/2/5/5/39/06	PTD 9442	Chaah Baru	23.03.2011	23.06.2011	71	5,130
JUMLAH							394,249

Sumber: Pejabat Tanah Batu Pahat

Catatan : *Tempoh dikira setakat tarikh akhir pengauditan pada 30 April 2017

- c. Lawatan Audit pada bulan Januari 2017 ke lima lokasi permohonan yang diluluskan oleh PTBP mendapati semua pemohon yang belum menjelaskan notis bayaran LPS telah mengusahakan tanah dengan tanaman kelapa sawit; mendirikan empat unit rumah kedai; mengusahakan ternakan lembu dan mendirikan rumah seperti gambar berikut:

GAMBAR 1.20



PTD 9947- PTD 9950,
Mukim Chaah Baru Batu Pahat
- Tanah Telah Diusahakan Dengan Tanaman Kelapa
Sawit Walaupun Bayaran Notis Belum Dijelaskan
(31.01.2017)

GAMBAR 1.21



PTD 1050 – PTD 1053,
Mukim Linau Batu Pahat
- Rumah Kedai Telah Dibina dan Diduduki Walaupun
Bayaran Notis Belum Dijelaskan
(31.01.2017)

- d. Semakan Audit mendapati antara punca pemohon tidak menjelaskan notis bayaran LPS kerana pada asalnya pemohon membuat permohonan hak milik bagi tanah yang berkaitan. Bayaran yang dikenakan agak tinggi kerana termasuk bayaran ceroboh tanah mengikut usia tanaman disebabkan pemohon telah mengusahakan tanah sebelum kelulusan lesen. Kegagalan pemohon membayar notis dalam tempoh yang ditetapkan menyebabkan notis kelulusan LPS terbatal dan proses kerja perlu diulangi semula pada masa akan datang serta menambah beban pegawai di pejabat tanah daerah. Kesannya, PTBP tidak dapat mengutip hasil berjumlah RM394,249.
- e. Semakan Audit terhadap fail permohonan mendapati tiada bukti menunjukkan pihak PTBP menjalankan lawatan di tapak bagi tujuan pemantauan atau penguatkuasaan untuk memastikan pemohon yang tidak membayar notis kelulusan LPS tidak menjalankan aktiviti di atas tanah.

Maklum Balas Pejabat Tanah Batu Pahat Bertarikh 28 Ogos 2017

Mengikut seksyen 81&82 KTN, kelulusan atas permohonan akan luput sekiranya bayaran tidak dijelaskan dalam tempoh tiga bulan. Penolong Pegawai Tanah telah membuat siasatan ke atas tanah yang telah luput tempoh bayaran dan tindakan Penguatkuasaan akan diambil terhadap pemohon yang masih menjalankan aktiviti di atas tanah.

Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran notis LPS adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap di mana surat peringatan tidak dikeluarkan kepada pemohon menyebabkan notis tamat tempoh dan hasil berjumlah RM394,249 tidak dapat dikutip.

1.5.4.2. Lesen Pendudukan Sementara Rumah Awam Kos Rendah Tidak Dibayar

- a. Pada tahun 1985 Kerajaan Negeri telah membina sebanyak 446 unit RAKR di atas tanah Kerajaan di Daerah Batu Pahat pada tahun 1995. RAKR tersebut dijual dengan harga RM20,000 secara sewa beli. Mengikut syarat perjanjian sewa beli, pembeli dikehendaki menjelaskan ansuran bayaran rumah kepada Pejabat SUK Perumahan dan bayaran LPS di Pejabat Tanah Daerah berjumlah RM50.00 setiap tahun sehingga bayaran rumah selesai dijelaskan. Selepas ansuran rumah selesai dijelaskan dan LPS dibayar, Pejabat Tanah Daerah akan mengeluarkan hak milik kepada pembeli RAKR.
- b. Semakan Audit terhadap 50 fail bayaran LPS RAKR di Batu Pahat mendapati seramai 34 pembeli RAKR di Rumah Murah Yong Peng, Lorong Timah dan

Lorong Tembaga belum menjelaskan bayaran LPS berjumlah RM16,950. Analisis Audit mendapati:

- i. seramai 13 pembeli tidak menjelaskan bayaran LPS antara tahun 1990 hingga 2005 iaitu selama 12 hingga 27 tahun berjumlah RM12,650;
 - ii. seramai 16 pembeli tidak menjelaskan bayaran LPS antara tahun 2008 hingga 2015 iaitu selama dua hingga sembilan tahun berjumlah RM4,300; dan
 - iii. seramai lima pembeli RAKR tidak menjelaskan bayaran LPS bagi tahun 2016 sahaja berjumlah RM250.
- c. Lawatan Audit pada bulan Januari 2017 ke 15 buah rumah yang tidak membayar LPS di Rumah Murah Yong Peng mendapati kebanyakan rumah telah diubahsuai dan keadaan rumah adalah seperti contoh gambar berikut:



GAMBAR 1.22

Jalan Limau Bali 4,
Rumah Murah Yong, Peng Batu Pahat
- Rumah Sewa Tidak Dibayar Lesen Pendudukan
Sementara
(31.01.2017)

- d. Semakan Audit juga mendapati bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016, surat peringatan supaya membayar LPS tidak dihantar kepada kesemua pembeli yang mempunyai tunggakan bayaran. LPS RAKR yang tertunggak menyebabkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri kerana tidak dapat mengutip hasil berjumlah RM16,950.

Maklum Balas Pejabat Tanah Batu Pahat Bertarikh 28 Ogos 2017

Telah mengeluarkan surat peringatan pada 24 Ogos 2017 kepada pemilik Rumah Awam Kos Rendah yang mempunyai tunggakan.

Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran LPS RAKR adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap di mana surat peringatan tidak dihantar kepada semua pembeli yang mempunyai tunggakan menyebabkan Kerajaan Negeri tidak dapat mengutip hasil berjumlah RM16,950.

1.5.5. Pelanggaran Syarat Lesen Pendudukan Sementara

1.5.5.1. Mendirikan Bangunan Kekal dan Menggunakan Tanah Bagi Maksud Lain

- a. Seksyen 65 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965) menyatakan, PBN boleh **membenarkan pendudukan sementara dengan pengeluaran lesen** untuk penggunaan tanah Kerajaan; tanah lombong yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud perlombongan dan tanah rizab Kerajaan yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud-maksud yang ia dirizabkan. **Contoh kegunaan sementara bagi LPS ialah bercucuk tanam bagi tanaman yang tidak kekal dan tanaman bermusim; mendirikan rumah atau binaan sementara yang boleh dialihkan** dan pertunjukan awam seperti pameran dan sebagainya. Pejabat Tanah dan Galian Negeri Johor juga telah menetapkan di dalam syarat kelulusan LPS iaitu aktiviti di atas tanah hendaklah mengikut kegunaan yang telah diluluskan dan sebarang bentuk binaan konkrit dilarang didirikan di atas tanah.
- b. Lawatan Audit pada bulan Februari 2017 mendapati sebuah syarikat telah melanggar syarat LPS dengan mendirikan bangunan kekal dan menggunakan tanah bagi maksud lain. Syarikat telah diluluskan LPS bagi tujuan Taman Burung dan Eco Pelancongan di PTD 5454 dan PTD 6014, Mukim Minyak Beku Batu Pahat pada tahun 2005 dan 2007. Semakan lanjut terhadap fail pelesen mendapati pelesen telah membuat pembaharuan LPS bagi PTD 6014 sehingga tahun 2013. Bagaimanapun, pada tahun 2014 permohonan pembaharuan LPS ditolak oleh PTBP dan pelesen telah membuat rayuan untuk memperbaharui lesen pada bulan Oktober 2016. **Lawatan Audit ke tapak LPS tersebut mendapati pelesen telah melanggar syarat mengikut KTN dan kelulusan Kerajaan Negeri kerana pelesen telah mendirikan bangunan berstruktur konkrit iaitu bangunan terminal feri, 28 unit gerai dan dua buah gelanggang futsal di atas PTD 6014 seperti di Gambar 1.23 dan Gambar 1.24.** Selain itu, **pelesen juga telah melanggar syarat lesen dengan menggunakan tanah bagi maksud lain** kerana mendirikan jeti di atas PTD 5454 yang mana kawasan tersebut telah diluluskan lesen untuk tapak Eco Pelancongan dan Taman Burung. Lawatan Audit mendapati hanya sebahagian kecil sahaja kawasan dibangunkan untuk aktiviti Taman Burung seperti **Gambar 1.25** berikut:

GAMBAR 1.23



**PTD 5454 dan PTD 6014
Mukim Minyak Beku Batu Pahat
- Bangunan Kedai Berstruktur Kekal
(14.02.2017)**

GAMBAR 1.24



**PTD 5454 dan PTD 6014
Mukim Minyak Beku Batu Pahat
- Terminal Feri Berstruktur Kekal
(14.02.2017)**



GAMBAR 1.25

**PTD 5454 dan PTD 6014
Mukim Minyak Beku Batu Pahat
- Taman Burung yang Dibina
(14.02.2017)**

- c. Semakan Audit terhadap fail pelesen mendapati tiada bukti menunjukkan pihak PTBP mengambil tindakan penguatkuasaan untuk memastikan pemohon tidak melanggar syarat lesen.

Maklum Balas Pejabat Tanah Batu Pahat Bertarikh 28 Ogos 2017

Penolong Pegawai Tanah telah membuat siasatan dan laporan terhadap pelanggaran syarat dan notis penguatkuasaan di bawah Seksyen 425 KTN telah dikeluarkan kepada pelesen.

Pada pendapat Audit, pemantauan dan penguatkuasaan di Pejabat Tanah Batu Pahat adalah tidak memuaskan kerana tidak pernah dilaksanakan menyebabkan pelanggaran syarat berlaku secara berterusan.

1.6. SYOR AUDIT

Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang, disyorkan supaya Pejabat Tanah Batu Pahat mempertimbangkan perkara berikut:

1.6.1. perlu memastikan piagam pelanggan berkaitan proses permohonan dipatuhi serta mengenal pasti mekanisme yang dapat menyelesaikan tunggakan permohonan yang belum selesai dengan segera;

1.6.2. memantau status permohonan LPS dalam mesyuarat bulanan supaya tempoh penyelesaian LPS mematuhi piagam pelanggan yang telah ditetapkan;

1.6.3. memastikan kekurangan kutipan hasil dari segi LPS tidak diperbaharui dan tunggakan LPS RAKR dapat dikutip dan diselesaikan dalam tempoh sewajarnya;

1.6.4. menyediakan pangkalan data yang dikemaskinikan dengan maklumat pendaftaran permohonan, status permohonan, pembaharuan lesen dan kelulusan semula lesen agar dapat digunakan untuk tujuan pemantauan yang lebih berkesan; dan

1.6.5. menyediakan perancangan aktiviti penguatkuasaan yang menyeluruh dengan mengambil kira risiko berlakunya pencerobohan, pelanggaran syarat LPS dan tunggakan hasil.

PEJABAT TANAH MERSING

2. PENGURUSAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Seksyen 65 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965) menyatakan, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh membenarkan pendudukan sementara dengan pengeluaran lesen untuk penggunaan tanah Kerajaan; tanah lombong yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud perlombongan dan tanah rizab Kerajaan yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud-maksud yang ia dirizabkan. Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dikeluarkan oleh PBN adalah untuk kegunaan tanah secara sementara dan tertakluk kepada syarat yang ditetapkan. Contoh kegunaan sementara ialah bercucuk tanam bagi tanaman yang tidak kekal dan tanaman bermusim; mendirikan rumah atau binaan sementara yang boleh dialihkan dan pertunjukan awam seperti pameran dan sebagainya. Syarat LPS dinyatakan di Seksyen 67 dan 68 KTN 1965 sebagaimana berikut:

- i. tidak boleh digunakan bagi maksud lain daripada apa yang dinyatakan di dalamnya;
- ii. tempoh adalah terhad dan hanya sah bagi tahun ia dikeluarkan serta akan tamat pada 31 Disember setiap tahun;
- iii. tidak boleh diperbaharui lebih dari tiga kali melainkan setelah mendapat kelulusan bertulis PBN terlebih dahulu;
- iv. tidak boleh dipindah milik atau dipusakai; dan
- v. tamat apabila pemegangnya meninggal dunia atau syarikat/perbadanan dibubarkan.

2.1.2. LPS boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila pelanggaran syarat yang ditetapkan ke atasnya dilakukan. Selain itu, PBN juga boleh membatalkan lesen tanpa membayar ganti rugi sekiranya tanah tersebut diambil balik oleh Kerajaan sebelum tamat tempoh lesen. Bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016, hasil melalui LPS yang dikutip oleh Pejabat Tanah Mersing (PTM) berjumlah RM0.46 juta seperti jadual berikut:

JADUAL 2.1
JUMLAH HASIL LPS BAGI TEMPOH TAHUN 2014 HINGGA 2016

TAHUN	JUMLAH KUTIPAN HASIL (RM)
2014	130,845
2015	107,709
2016	226,210
JUMLAH	464,764

Sumber : Pejabat Tanah Mersing

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan LPS telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta aktiviti pemantauan dan penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat lesen telah dijalankan dengan sempurna.

2.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pengurusan dan pemantauan LPS bagi tahun 2014 hingga 2016 di Pejabat Tanah Mersing. Bagi kes permohonan LPS belum selesai, fail sebelum tahun 2014 juga disemak. Perkara utama yang diliputi adalah prestasi penyelesaian permohonan, pengurusan bayaran, pembaharuan dan kelulusan semula, pematuan syarat dan pemantauan serta penguatkuasaan. Semakan telah dibuat terhadap 125 fail berbanding 1,205 fail yang didaftarkan dalam rekod daftar LPS Pejabat Tanah Mersing. Sampel yang dipilih terdiri daripada fail permohonan yang belum selesai, permohonan telah selesai, permohonan ditolak dan permohonan diluluskan.

2.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak, mengkaji, menganalisis maklumat berasaskan rekod, fail, data dan dokumen berhubung dengan pengurusan LPS. Pemilihan sampel berdasarkan daftar permohonan LPS. Lawatan Audit ke lokasi tanah yang terlibat serta temu bual dengan pegawai yang bertanggung jawab turut diadakan untuk mendapat pengesahan.

2.5. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang telah dilaksanakan antara bulan Januari hingga April 2017 mendapati semakan terhadap pengurusan LPS di Pejabat Tanah Mersing secara umumnya adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap dan berkesan dari segi penyelesaian permohonan, pengurusan bayaran, pembaharuan dan kelulusan semula lesen, pematuan syarat, pemantauan dan penguatkuasaan sehingga mengakibatkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri seperti berikut:

- i. tempoh penyelesaian permohonan melebihi piagam pelanggan yang ditetapkan iaitu antara enam hingga 108 bulan;
- ii. sebanyak tujuh lot tanah Kerajaan telah diduduki dan dibangunkan tanpa kebenaran;
- iii. sebanyak 61 jeti, 100 tambat bot, dua bangsal beroperasi di pesisir pantai/sungai tanpa LPS;
- iv. sebanyak lapan LPS tidak diperbaharui antara empat hingga 14 tahun;
- v. sebanyak 16 LPS telah diperbaharui antara empat hingga 34 tahun tanpa kelulusan semula oleh PBN;
- vi. notis bayaran bagi enam LPS berjumlah RM115,573 masih belum dijelaskan dan telah tamat tempoh antara 26 hingga 83 bulan;
- vii. seramai 164 pembeli RAKR tidak menjelaskan bayaran LPS berjumlah RM161,850 yang tertunggak dari tahun 1985 sehingga 2016; dan
- viii. sebanyak empat kes pelanggaran syarat LPS melibatkan pembinaan bangunan kekal dan menggunakan tanah bagi maksud lain.

Perkara yang ditemui dan maklum balas PTM telah dibincangkan di dalam *Exit Conference* pada 28 Ogos 2017. Penjelasan lanjut mengenai perkara yang ditemui adalah seperti perenggan berikut:

2.5.1. Prestasi Penyelesaian Permohonan Lesen Pendudukan Sementara

2.5.1.1. Tempoh Penyelesaian Permohonan Melebihi Piagam Pelanggan yang Ditetapkan

- a. Proses permohonan LPS melibatkan beberapa peringkat iaitu pendaftaran permohonan; siasatan dan penyediaan laporan tanah; laporan ulasan Jabatan Teknikal; penyediaan kertas perakuan; mesyuarat jawatankuasa di peringkat Pejabat Tanah dan Galian (PTG) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK); penyampaian notis serta pembayaran; dan pengeluaran lesen. **Tempoh memproses permohonan LPS yang telah ditetapkan adalah empat bulan daripada tarikh permohonan diterima.**
- b. Semakan Audit ke atas 30 sampel fail permohonan LPS di PTM mendapati tempoh penyelesaian melebihi piagam pelanggan yang ditetapkan iaitu antara enam (198 hari) hingga 108 bulan (3,261 hari). Analisis Audit mendapati tiada permohonan diproses dalam tempoh empat bulan; enam permohonan diproses dalam tempoh enam hingga 15 bulan dan 24 permohonan diproses dalam tempoh 22 hingga 108 bulan.

- c. Semakan lanjut Audit ke atas 15 fail di PTM mendapati punca kelewatan memproses permohonan LPS adalah disebabkan PTM mengambil masa yang lama di semua peringkat bermula dari siasatan dan laporan tanah, surat ke Jabatan Teknikal dan penyediaan dokumen perakuan ke PTG. Kelewatan ini juga disebabkan oleh faktor luar seperti ulasan dari Jabatan Teknikal lewat diterima dan permohonan lewat dibawa ke Mesyuarat MMK. Butiran lanjut adalah seperti jadual berikut.

JADUAL 2.2
TEMPOH MASA PROSES PENYELESAIAN
PERMOHONAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA

PERINGKAT PROSES	TEMPOH MASA PROSES PENYELESAIAN PERMOHONAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (Hari)				JUMLAH FAIL
	1-30	31-100	101- 200	>201	
Siasatan dan Laporan Tanah	2	3	0	1	6*
Surat ke Jabatan Teknikal	3	5	2	4	14*
Ulasan Jabatan Teknikal	0	4	2	9	15
Kertas Perakuan	1	2	1	4	8*
Kelulusan MMK	0	1	2	8	11*

Sumber: Pejabat Tanah Mersing

Catatan: MMK = Majlis Mesyuarat Kerajaan

*Analisis Audit terhadap proses kerja penyelesaian LPS di PTM tidak dapat dilaksanakan secara menyeluruh bagi 15 fail kerana pejabat tidak menyelenggarakan fail dengan kemas kini.

- d. Berdasarkan analisis Audit, dua laporan tanah di PTM dibuat dalam tempoh 30 hari; tiga laporan tanah disediakan dalam tempoh 31 hingga 100 hari dan baki satu laporan tanah disediakan dalam tempoh 1,407 hari. Seterusnya, tiga surat ke Jabatan Teknikal disediakan dalam tempoh 30 hari, lima surat disediakan dalam tempoh 31 hingga 100 hari dan enam surat disediakan dalam tempoh 101 hingga 1,724 hari. Manakala, empat ulasan Jabatan Teknikal diterima dalam tempoh 31 hingga 100 hari dan 11 ulasan diterima dalam tempoh 101 hingga 1,047 hari.

2.5.1.2. Bilangan Penyelesaian Permohonan Lesen Pendudukan Sementara yang Rendah

- a. Pada tahun 2014 hingga 2016, sebanyak 110 permohonan LPS telah diterima oleh PTM. Daripada jumlah permohonan yang diterima, 12 permohonan atau 10.9% diluluskan, sembilan permohonan atau 8.2% telah ditolak manakala 89 permohonan atau 80.9% belum selesai. Butiran lanjut mengenai status permohonan dan penyelesaian LPS di PTM adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 2.3
STATUS PERMOHONAN DAN PENYELESAIAN
LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA BAGI TEMPOH TAHUN 2014 HINGGA 2016

STATUS PERMOHONAN	TAHUN			JUMLAH
	2014	2015	2016	
Terima	29	38	43	110
Lulus	11	1	0	12
Tolak/Batal	4	5	0	9
BELUM SELESAI	14	32	43	89

Sumber: Pejabat Tanah Mersing

- b. Bilangan penyelesaian permohonan LPS di PTM adalah sangat rendah berbanding permohonan yang diterima. Semakan selanjutnya mendapati sebanyak 464 permohonan LPS yang diterima sebelum tahun 2006 hingga 2013 masih belum diselesaikan. Semakan Audit telah dibuat terhadap 33 sampel permohonan LPS yang belum selesai mendapati sebanyak enam fail permohonan sedang menunggu ulasan Jabatan Teknikal dan sebanyak 27 fail permohonan belum dibuat ulasan awal dan laporan tanah oleh Penolong Pegawai Tanah.

Maklum Balas Pejabat Tanah Mersing Bertarikh 28 Ogos 2017

Bagi permohonan yang belum dibuat ulasan tanah, pentadbiran telah mengeluarkan memo dalaman kepada Penolong Pegawai Tanah supaya siasatan dan laporan tanah disediakan dalam tempoh 14 hari. Selain itu, tindakan menghantar surat songsongan kepada Jabatan Teknikal telah dibuat bagi jabatan yang masih belum memberikan ulasan.

Pada pendapat Audit, proses penyelesaian permohonan LPS adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap di mana Pejabat Tanah Mersing mengambil masa yang panjang untuk menyelesaikan permohonan menyebabkan bilangan permohonan yang diluluskan sangat rendah.

2.5.2. Pencerobohan Tanah Kerajaan

2.5.2.1. Tanah Kerajaan Telah Diduduki dan Dibangunkan Tanpa Kebenaran

Seksyen 425 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 menyatakan menduduki atau membangunkan tanah Kerajaan tanpa kebenaran yang sah merupakan satu kesalahan dan sekiranya didapati bersalah boleh dikenakan denda RM10,000 atau penjara tidak melebihi satu tahun atau kedua-duanya sekali. Semakan dan lawatan Audit mendapati terdapat tanah Kerajaan yang diduduki dan

dibangunkan tanpa kebenaran walaupun permohonan LPS belum diluluskan atau pun permohonan telah ditolak. Butiran lanjut adalah seperti perenggan di bawah:

a. Tanah Dibangunkan Sebelum Kelulusan Diperoleh

Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 telah dibuat ke atas enam lot tanah yang belum mendapat kelulusan LPS mendapati sebanyak empat lot tanah telah dibangunkan dengan tapak jeti, tambat bot dan bengkel bot. Pembangunan yang dibina di atas tanah Kerajaan adalah menyalahi seksyen 425 KTN 1965 kerana kesemua lot tersebut belum diluluskan LPS. Semakan Audit terhadap fail mendapati tiada sebarang denda dikenakan kepada penceroboh. Maklumat lanjut adalah seperti di jadual dan gambar berikut:

JADUAL 2.4
TANAH DIBANGUNKAN SEBELUM KELULUSAN LPS DIPEROLEH

BIL.	NO. FAIL	NO. LOT	MUKIM	BUTIRAN TAPAK	TARIKH MOHON	STATUS PERMOHONAN	PENEMUAN AUDIT
1.	PTD 05/04/01/0410/0045/2011	PTB 1181	Endau	Tapak Jeti	2011	Laporan Teknikal	Terdapat jeti dan bangunan separuh kekal untuk menaikkan ikan.
2.	PTD 05/43/01/0410/81/09	PTB 1135	Endau	Tapak Jeti	2009	Laporan Teknikal	Terdapat jeti dan bangunan separuh kekal untuk menaikkan ikan.
3.	PTD 05/04/01/0424/0010/2016	PTD 6665	Endau	Tambat Bot	2016	Laporan Teknikal	Terdapat jeti.
4.	PTD 03/01/0404/0035/2011	PTD 19307	Mersing	Bengkel Bot	2011	Kertas Kerja PBN	Aktiviti membaiki bot telah dijalankan di atas tanah.

Sumber: Pejabat Tanah Mersing

GAMBAR 2.1



Persisiran Sg. Endau
- Jeti Dibina Sebelum Kelulusan
(27.03.2017)

GAMBAR 2.2



PTD 19307, Mukim Mersing
- Bengkel Bot Dibina Sebelum Kelulusan
(27.03.2017)

b. Tanah Diduduki dan Dibangunkan Selepas Permohonan Ditolak

- i. Semakan Audit terhadap fail permohonan mendapati sebanyak empat permohonan LPS di PTM telah ditolak kerana tidak disokong oleh jabatan teknikal dan kedudukan tanah yang terletak di rizab kuari JKR. Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 ke empat lokasi mendapati tiga aktiviti di atas tanah masih beroperasi walaupun permohonan telah ditolak pada tahun 2007 hingga 2016. Pembangunan yang dibina di atas tanah Kerajaan adalah menyalahi Seksyen 425 KTN 1965 kerana kesemua permohonan LPS telah ditolak oleh Kerajaan Negeri. Semakan Audit terhadap fail mendapati tiada sebarang denda dikenakan kepada penceroboh. Penjelasan lanjut adalah seperti jadual dan gambar berikut:

JADUAL 2.5
TANAH DIDUDUKI DAN DIBANGUNKAN SELEPAS PERMOHONAN LPS DITOLAK

BIL.	NO. FAIL	NO. LOT	MUKIM	TUJUAN	TARIKH TOLAK	SEBAB TOLAK	PENEMUAN AUDIT
1.	PTD(MG)1/2.5/1/2002	TLO 59	Mersing	Tapak jeti	16.08.2016	Tidak disokong oleh Jabatan Teknikal	Terdapat bangunan separuh kekal untuk menaikkan ikan.
2.	PTD05/04/01/0402/0008/2012	PTD 6104	Padang Endau	Kedai Batu Nesan	06.01.2015	Rizab kuari JKR	Terdapat bangunan separuh kekal.
3.	PTD (MG) 1/2.3/1/99(END)	PTB 1047	Endau	Tapak jeti	26.11.2007	Tidak disokong oleh Jabatan Teknikal	Terdapat bangunan separuh kekal untuk menaikkan ikan.

Sumber: Pejabat Tanah Mersing

GAMBAR 2.3



Pesisiran Sg. Endau
- Jeti diusahakan Walaupun
Permohonan Ditolak
(27.03.2017)

GAMBAR 2.4



Mukim Padang Endau
- Kedai Batu Nisan Diusahakan
Walaupun Permohonan Ditolak
(27.03.2017)

- ii. Semakan Audit terhadap fail permohonan mendapati tiada bukti menunjukkan pihak PTM mengambil tindakan penguatkuasaan untuk memastikan pemohon tidak menjalankan aktiviti sebelum permohonan LPS diluluskan atau selepas permohonan ditolak.

Maklum Balas Pejabat Tanah Mersing bertarikh 28 Ogos 2017

Notis pencerobohan telah diserahkan kepada pemohon-pemohon di bawah Seksyen 425 KTN bagi tujuan penguatkuasaan. Bagi kes tanah yang dibangunkan sebelum kelulusan diperolehi, sekiranya permohonan diluluskan, premium tambahan akan dikenakan kepada pemohon bermula daripada tarikh pencerobohan. Bagaimanapun, sekiranya permohonan ditolak, satu tindakan penguatkuasaan di bawah Seksyen 425 KTN akan dilaksanakan. Pemutihan data bagi tujuan semakan dan songsongan ke jabatan-jabatan teknikal telah dibuat.

Pada pendapat Audit, pendudukan tanah Kerajaan tanpa kebenaran yang sah berpunca daripada tiadanya pemantauan dan penguatkuasaan di Pejabat Tanah Mersing yang menyebabkan berlaku pencerobohan tanah Kerajaan Negeri secara berterusan sehingga Kerajaan Negeri tidak dapat mengutip hasil lesen yang sepatutnya.

2.5.2.2. Aktiviti di Pesisir Pantai/Sungai Tanpa Lesen Pendudukan Sementara

a. Jeti dan Tambat Bot Beroperasi Tanpa Lesen Pendudukan Sementara

- i. Mengikut kadar Peraturan Tanah Johor Pindaan 2004, kadar LPS setahun bagi jeti adalah RM50 bagi setiap 100 meter persegi, rumah kediaman RM40 bagi setiap 100 meter persegi dan tambahan RM10 bagi setiap 100 meter persegi, bangsal adalah RM30 bagi setiap 100 meter persegi dan gerai adalah RM30 seunit. Manakala kadar yang ditetapkan setahun oleh Pejabat Tanah Dan Galian bagi tapak tambak dan meletak bot adalah RM100 bagi setiap 1,000 kaki persegi.
- ii. Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 ke tiga kawasan persisiran pantai Mersing mendapati sebanyak 53 jeti dan 76 tapak tambat bot sedang beroperasi tanpa LPS. Selain itu lawatan Audit juga mendapati dua unit bangsal tidak mempunyai LPS. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan tarikh pendudukan tersebut bermula kerana tiada rekod permohonan di PTM daripada pengusaha yang terlibat. Jeti, tambat bot dan bangsal yang dibina tanpa LPS adalah seperti contoh gambar berikut:

GAMBAR 2.5

Pesisir Sg. Mersing
- Jeti, Tapak Tambat dan Tapak Meletak Bot
Tanpa Lesen
(27.03.2017)

GAMBAR 2.6

Pesisir Sg. Mersing
- Jeti, Tapak Tambat dan Tapak Meletak Bot
Tanpa Lesen
(27.03.2017)

- iii. Pihak Audit telah membuat pengiraan dengan anggaran keluasan bagi satu tapak tambat dan letak bot seluas 1,000 kaki persegi dan hasil LPS yang tidak dapat dikutip bagi tapak tambat dan letak bot dianggarkan berjumlah RM7,600 setahun. Manakala anggaran LPS yang tidak dapat dikutip bagi tapak jeti berkeluasan 100 meter persegi bagi setiap satu jeti berjumlah RM2,650 setahun. Maklumat lanjut adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 2.6
ANGGARAN JUMLAH LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA YANG TIDAK DIKUTIP

KAWASAN	TAPAK TAMBAT/ BOT		JETI		BANGSAL	
	BIL.	RM	BIL.	RM	BIL.	RM
Persisiran Sungai Mersing	65	6,500	51	2,550	-	-
Persisiran Sungai Endau	-	-	2	100	2	100
Kg. Sri Pantai	11	1,100	-	-	-	-
JUMLAH	76	7,600	53	2,650	2	100

Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. Semakan Audit terhadap rekod fail juga mendapati tiada bukti menunjukkan pihak PTM menjalankan pemantauan dan penguatkuasaan bagi aktiviti di pesisir pantai/ sungai yang dijalankan tanpa LPS.

Maklum Balas Pejabat Tanah Mersing Bertarikh 28 Ogos 2017

Data telah dikumpul untuk mengenal pasti jumlah keseluruhan jeti yang berada di Daerah Mersing. PTM juga akan mengenal pasti jumlah jeti yang telah ada kelulusan LPS serta yang belum membuat permohonan untuk tindakan melesenkan kesemua jeti dan pancang di persisiran pantai Mersing.

Pada pendapat Audit, pemantauan dan penguatkuasaan di Pejabat Tanah Mersing adalah tidak memuaskan menyebabkan aktiviti di pesisir pantai/ sungai tanpa LPS.

b. Pembangunan Telah Dilaksanakan Walaupun Pewartaan Masih Belum Selesai

- i. Mengikut Seksyen 62 KTN 1965, PBN boleh merizabkan tanah Kerajaan untuk maksud awam dengan mewartakannya. Pada 14 Ogos 2009, Pengarah Tanah dan Galian telah bersetuju untuk merizabkan tanah di PTD 1156 Mukim Bandar Mersing seluas 0.165 hektar bagi tujuan tapak penyenggaraan kargo yang diletakkan di bawah jagaan Setiausaha Kerajaan Negeri Johor dan diselenggarakan oleh Yang Dipertua Majlis Daerah Mersing.
- ii. Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 mendapati kawasan tersebut telah dibangunkan oleh Majlis Daerah Mersing dengan membina lapan jeti dan 24 tambatan bot serta telah disewakan kepada 24 penyewa dengan kadar RM250 hingga RM600 sebulan sejak tahun 2011.
- iii. Bagaimanapun, perizaban tersebut masih belum selesai kerana belum diwartakan dan kawasan tersebut masih berstatus tanah Kerajaan. Sehubungan itu, sebarang aktiviti di atas tanah boleh dikenakan LPS. Semakan Audit mendapati tiada bayaran LPS dikenakan kepada Majlis Daerah Mersing dan anggaran hasil LPS yang tidak dikutip bagi lot tersebut bernilai RM825 setahun. Bagi tempoh antara tahun 2011 hingga 2016, jumlah keseluruhan LPS yang tidak dikutip dianggarkan berjumlah RM4,950. Kawasan jeti yang terlibat adalah seperti di gambar berikut:



GAMBAR 2.7

**Persisiran Sg. Mersing
- Jeti yang Dibangunkan oleh Majlis Daerah
Mersing
(13.04.2017)**

Maklum Balas Pejabat Tanah Mersing Bertarikh 13 September 2017

Surat sonsongan untuk mengetahui status terkini permohonan ukur bagi tanah rezab telah dihantar ke Jabatan Ukur dan Pemetaan pada 6 September 2017.

Pada pendapat Audit, pembangunan yang dilaksanakan di atas kawasan rezab yang belum diwartakan adalah tidak memuaskan kerana tidak mematuhi Kanun Tanah Negara. Selain itu, PTM perlu memastikan pewartaan tanah tersebut diselesaikan dengan segera.

2.5.3. Pembaharuan dan Kelulusan Semula Lesen Pendudukan Sementara

2.5.3.1. Lesen Pendudukan Sementara Tidak Diperbaharui

- a. Seksyen 67(3) menetapkan bahawa Pentadbir Tanah boleh memperbaharui LPS atas permohonan oleh pemegang lesen bagi satu tempoh tidak lebih dari satu tahun. Seksyen 16(1)(d) pula menyatakan bahawa PBN boleh mendapatkan kembali hasil tanah atau apa-apa ansuran darinya sekiranya bayaran tidak dijelaskan.
- b. Semakan Audit mendapati sebanyak lapan pelesen atau 12.7% daripada 63 sampel fail yang disemak tidak memperbaharui lesen dengan tempoh antara empat hingga 14 tahun. Analisis Audit selanjutnya mendapati sebanyak enam pelesen tidak memperbaharui LPS selama enam hingga 14 tahun iaitu sejak tahun 2003 hingga 2011. Manakala dua pelesen tidak membuat pembaharuan selama empat dan lima tahun LPS iaitu sejak tahun 2012 hingga 2013.
- c. **Semakan Audit terhadap fail pelesen LPS dan temu bual dengan pegawai bertanggung jawab mendapati PTM tidak menyediakan daftar tunggakan pelesen bagi memantau prestasi pembaharuan LPS yang telah dikeluarkan.** Anggaran bayaran lesen yang tidak dikutip bagi lapan pelesen yang tidak membuat pembaharuan LPS di PTM adalah berjumlah RM8,360 seperti jadual berikut:

JADUAL 2.7
JUMLAH DAN TEMPOH LPS TIDAK DIPERBAHARUI

TEMPOH TIDAK DIPERBAHARUI LPS (Tahun)	BAYARAN LPS TIDAK DIPERBAHARUI	
	JUMLAH PELESEN	ANGGARAN BAYARAN (RM)
11 – 14	2	2,650
6 – 10	4	5,430
4 – 5	2	280
JUMLAH	8	8,360

Sumber: Pejabat Tanah Mersing

- d. Semakan Audit terhadap fail pelesen juga mendapati PTM tidak mengeluarkan notis peringatan bagi memperbaharui lesen sementara setiap tahun kepada pelesen yang terlibat. Selain itu, PTM juga tidak pernah menjalankan pemeriksaan di lokasi yang tidak memperbaharui LPS bagi

memastikan pelesen tidak menduduki atau mengusahakan kawasan secara tidak sah.

- e. Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 ke tiga lokasi tanah yang tidak dibuat pembaharuan lesen selama empat hingga 14 tahun di Mersing mendapati seorang pelesen masih mengusahakan tanah dengan jeti pendaratan ikan seperti di gambar berikut:



GAMBAR 2.8

Mukim Padang Endau
- Jeti Pendaratan Ikan Diusahakan
Tanpa Pembaharuan LPS
(27.03.2017)

Maklum Balas Pejabat Tanah Mersing bertarikh 28 Ogos 2017

Satu notis tuntutan bayaran telah dihantar kepada pemegang LPS dan bayaran dikira bermula dari tahun terakhir lesen diperbaharui sehingga tahun terkini.

Pada pendapat Audit, pembaharuan LPS di Pejabat Tanah Mersing adalah tidak memuaskan kerana pemantauan yang kurang berkesan akibat ketiadaan daftar tunggakan pelesen hingga menyebabkan lesen tidak diperbaharui sehingga 14 tahun dan Kerajaan tidak dapat mengutip hasil yang dianggarkan berjumlah RM8,360.

2.5.3.2. Kelulusan Semula Lesen Pendudukan Sementara Tidak Dibuat

- a. Mengikut Seksyen 67(3) KTN, setiap Lesen Pendudukan Sementara tidak boleh diperbaharui lebih dari tiga kali pembaharuan melainkan telah mendapat kebenaran bertulis oleh PBN terlebih dahulu.
- b. Semakan Audit mendapati sebanyak 16 pelesen di PTM telah memperbaharui LPS melebihi tiga kali tanpa kelulusan semula oleh PBN. Pelesen telah membuat pembaharuan LPS tanpa kelulusan semula selama empat hingga 34 tahun sejak permohonan diluluskan pada tahun 1982 hingga 2012. Analisis Audit mendapati sebanyak 11 pelesen telah membuat empat hingga 10 kali pembaharuan dan lima pelesen telah membuat sebanyak 11 hingga 34 kali pembaharuan. Jenis LPS yang tidak dibuat kelulusan adalah seperti tapak jeti, kolam udang, tapak khemah dan rekreasi serta gerai.

- c. Semakan Audit selanjutnya terhadap fail mendapati tiada bukti kebenaran bertulis oleh PBN diperoleh terlebih dahulu bagi pembaharuan yang lebih daripada tiga kali.
- d. Kelulusan semula LPS oleh PBN yang tidak dibuat pada setiap tiga tahun sekali boleh menyebabkan pelesen beranggapan tanah akan menjadi milik pelesen dan pejabat tanah tidak dapat mengesan sekiranya berlaku pelanggaran syarat LPS.

Maklum Balas Pejabat Tanah Mersing bertarikh 28 Ogos 2017

Proses kelulusan semula LPS tidak pernah dibuat oleh pentadbiran tanah daerah sebelum ini kerana berdasarkan syarat lesen, hanya menyatakan keperluan memperbaharui lesen dari setahun ke setahun. Bagaimanapun, bermula tahun 2017, Pejabat Tanah Mersing telah membuat tindakan kelulusan semula LPS ke PBN sebagaimana ditetapkan oleh Seksyen 67(3) KTN. Pejabat Tanah Mersing juga telah membuat kemas kini data, mana-mana fail yang telah melebihi tempoh tiga tahun akan diperakukan semula ke PBN dan kini dalam tindakan ulasan jabatan teknikal.

Pada pendapat Audit, proses kelulusan semula LPS adalah tidak memuaskan dan tidak dilaksanakan dengan cekap kerana lesen diluluskan melebihi tiga kali atau tiga tahun tanpa kelulusan semula oleh PBN menyebabkan pejabat tanah tidak dapat mengesan sekiranya berlaku pelanggaran syarat lesen.

2.5.4. Pengurusan Bayaran Lesen Pendudukan Sementara

2.5.4.1. Bayaran Notis Kelulusan LPS Belum Dijelaskan dan Telah Tamat Tempoh

- a. Mengikut Seksyen 81 dan 82 KTN, kelulusan permohonan akan luput dan permohonan disifatkan sebagai telah ditarik balik jika notis tidak dibayar dalam tempoh yang ditetapkan. Surat Kelulusan LPS dihantar kepada pemohon oleh Pejabat Tanah Daerah bersama-sama Notis Bayaran LPS yang perlu dijelaskan dalam tempoh tiga bulan daripada tarikh surat disampaikan.
- b. Semakan Audit mendapati enam permohonan LPS di PTM telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri pada tahun 2010 hingga 2014 berjumlah RM115,573 melibatkan 13.41 hektar tanah belum dijelaskan oleh pelesen. Sehingga bulan April 2017, kesemua enam kelulusan LPS telah melebihi tempoh yang ditetapkan antara 26 hingga 83 bulan. Semakan Audit seterusnya

mendapati, tiada notis pembatalan kelulusan diberikan kepada pemohon bagi notis pembayaran yang telah tamat tempoh. Maklumat lanjut adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 2.8
BAYARAN NOTIS KELULUSAN LPS TIDAK DIJELASKAN DAN TELAH TAMAT TEMPOH

BIL.	NO. FAIL	NO. LOT	MUKIM	TARIKH NOTIS	TARIKH NOTIS TAMAT TEMPOH	TEMPOH NOTIS TAMAT (Bulan)*	JUMLAH BAYARAN NOTIS (RM)
1.	05/03/01/0419/0028/2014	PTD 19739	Mersing	04.12.2014	04.03.2015	26	10,819
2.	05/03/01/0413/0005/2014	PTD 16108	Mersing	25.06.2014	25.09.2014	32	20,261
3.	05/04/01/0419/0014/2014	PTD 5771	Padang Endau	22.08.2013	22.11.2013	42	15,170
4.	05/03/01/0413/0057/2012	PTD 19503	Mersing	22.07.2013	22.10.2013	43	51,223
5.	05/05/01/0415/0023/2009	PTD 1880	Penyabong	22.10.2012	22.01.2013	52	7,900
6.	05/03/01/0415/0012/2010	PTD 17666	Mersing	11.03.2010	11.06.2010	83	10,200
JUMLAH							115,573

Sumber: Pejabat Tanah Mersing

Catatan : *Tempoh dikira setakat tarikh akhir pengauditan pada 30 April 2017

- c. Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 ke empat lokasi pemohon yang tidak menjelaskan Notis LPS di Mersing mendapati seorang pemohon mengusahakan tanah dengan tanaman kelapa sawit dan rumah jenis kekal di atas tanah seperti gambar berikut:



GAMBAR 2.9

PTD 5771, Mukim Padang Endau
- Tanah Telah Diusahakan Dengan Tanaman
Kelapa Sawit dan Rumah Jenis Kekal
Walaupun Bayaran Notis Belum Dibuat
(27.03.2017)

- d. Semakan Audit mendapati antara punca pemohon tidak menjelaskan notis bayaran LPS kerana pada asalnya pemohon membuat permohonan hak milik bagi tanah yang berkaitan. Bayaran yang dikenakan agak tinggi kerana termasuk bayaran ceroboh tanah mengikut usia tanaman disebabkan pemohon telah mengusahakan tanah sebelum kelulusan lesen. Kegagalan pemohon membayar notis dalam tempoh yang ditetapkan menyebabkan notis kelulusan LPS terbatal dan proses kerja perlu diulangi semula pada masa akan datang serta menambah beban pegawai di pejabat tanah daerah. Kesannya, PTM tidak dapat mengutip hasil berjumlah RM115,573.
- e. Semakan Audit terhadap fail permohonan LPS mendapati tiada bukti menunjukkan pihak PTM menjalankan lawatan di tapak bagi tujuan

pemantauan atau penguatkuasaan untuk memastikan pemohon yang tidak membayar notis kelulusan LPS tidak menjalankan aktiviti di atas tanah.

Maklum balas Pejabat Tanah Mersing bertarikh 28 Ogos 2017

Notis pembatalan kelulusan telah dikeluarkan kepada pemohon yang terlibat. Selain itu, notis pencerobohan di bawah Seksyen 425 KTN juga telah dikeluarkan. Sekiranya pemohon masih berminat untuk meneruskan aktiviti di tapak, permohonan baharu hendaklah dibuat dan Pejabat Tanah Mersing akan membuat perakuan semula ke PBN.

Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran notis LPS adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap di mana surat peringatan tidak dikeluarkan kepada pemohon menyebabkan notis tamat tempoh dan hasil berjumlah RM115,573 tidak dapat dikutip.

2.5.4.2. Lesen Pendudukan Sementara Rumah Awam Kos Rendah Tidak Dibayar

- a. Pada tahun 1985 Kerajaan Negeri telah membina 1,072 unit Rumah Awam Kos Rendah (RAKR) di atas tanah Kerajaan di Daerah Mersing. RAKR tersebut dijual dengan harga RM20,000 secara sewa beli. Mengikut syarat perjanjian sewa beli, pembeli dikehendaki menjelaskan ansuran bayaran rumah kepada Pejabat SUK Perumahan dan bayaran LPS di Pejabat Tanah Daerah berjumlah RM50.00 setiap tahun sehingga bayaran rumah selesai dijelaskan. Selepas ansuran rumah selesai dijelaskan dan LPS dibayar, Pejabat Tanah Daerah akan mengeluarkan hak milik kepada pembeli RAKR.
- b. Semakan Audit terhadap rekod bayaran LPS bagi pembeli RAKR di Taman Sri Mersing mendapati seramai 164 pembeli tidak menjelaskan bayaran LPS di antara tahun 1985 hingga 2016 berjumlah RM161,850. Analisis Audit mendapati:
 - i. seramai 116 orang pembeli tidak menjelaskan bayaran antara tahun 1985 hingga 2007 iaitu selama 10 hingga 32 tahun yang berjumlah RM153,400;
 - ii. seramai 41 pembeli tidak menjelaskan bayaran LPS antara tahun 2008 hingga 2015 iaitu selama dua hingga lapan tahun berjumlah RM8,100; dan

iii. seramai tujuh pembeli tidak menjelaskan LPS bagi tahun 2016 sahaja berjumlah RM350.

- c. Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 ke 15 buah rumah yang tidak membayar LPS di Taman Sri Mersing mendapati kebanyakan rumah telah diubahsuai dan keadaan rumah adalah seperti contoh gambar berikut:

GAMBAR 2.10



No. 132, Jalan Mawar, Taman Sri Mersing
- Rumah Sewa Tidak Dibayar Lesen Pendudukan Sementara
(13.04.2017)

GAMBAR 2.11



No. 81&82, Jln Bunga Raya, Taman Sri Mersing
- Rumah Sewa Tidak Dibayar Lesen Pendudukan Sementara
(13.04.2017)

- d. Semakan Audit terhadap fail pelesen LPS juga mendapati bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016, surat peringatan supaya membayar LPS tidak dihantar kepada kesemua pembeli yang mempunyai tunggakan bayaran. LPS RAKR yang tertunggak menyebabkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri kerana tidak dapat mengutip hasil berjumlah RM161,850.

Maklum balas Pejabat Tanah Mersing bertarikh 28 Ogos 2017

Surat peringatan bertarikh 21 Ogos 2017 telah diberikan kepada pemegang LPS untuk menjelaskan bayaran. Sekiranya pemohon gagal menjelaskan tunggakan bayaran, hak milik tanah tidak akan dikeluarkan walaupun bayaran ansuran rumah telah dijelaskan sepenuhnya di Pejabat SUKJ Perumahan.

Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran LPS RAKR adalah tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap di mana surat peringatan tidak dihantar kepada semua pembeli yang mempunyai tunggakan menyebabkan Kerajaan Negeri tidak dapat mengutip hasil berjumlah RM161,850.

2.5.5. Pelanggaran Syarat Lesen Pendudukan Sementara

2.5.5.1. Seksyen 65 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965) menyatakan, PBN boleh **membenarkan pendudukan sementara dengan pengeluaran lesen** untuk penggunaan tanah Kerajaan; tanah lombong yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud perlombongan dan tanah rizab Kerajaan yang bukan pada masa itu digunakan untuk maksud-maksud yang ia dirizabkan. **Contoh kegunaan sementara bagi LPS ialah bercucuk tanam bagi tanaman yang tidak kekal dan tanaman bermusim; mendirikan rumah atau binaan sementara yang boleh dialihkan** dan pertunjukan awam seperti pameran dan sebagainya. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Johor juga telah menetapkan di dalam syarat kelulusan LPS iaitu aktiviti di atas tanah hendaklah mengikut kegunaan yang telah diluluskan dan sebarang bentuk binaan konkrit dilarang didirikan di atas tanah. Semakan Audit mendapati pelanggaran syarat LPS telah berlaku seperti berikut:

JADUAL 2.9
PELANGGARAN SYARAT LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA

BIL.	NO. LOT	MUKIM	JENIS LPS DILULUSKAN	PENEMUAN AUDIT / PELANGGARAN SYARAT
MENDIRIKAN BANGUNAN KEKAL				
1.	PTB 1046 & PTB 729	Mukim Padang Endau Mersing	Jeti, bangsal dan pancang bot	Pelesen telah mendirikan bangunan berstruktur konkrit iaitu jeti dan bangunan pejabat.
2.	PTD 1791	Mukim Penyabong Mersing	Tapak khemah dan rekreasi	Pelesen telah mendirikan dua buah bangunan asrama berukuran 1,000 kaki persegi setiap satu.
3.	PTD 1673	Mukim Penyabong Mersing	Tapak khemah dan rekreasi	Pelesen telah mendirikan sebuah tandas.
MENGUNAKAN TANAH BAGI MAKSUD LAIN				
PTD 17597		Mukim Mersing	Pengeluaran Tanah Liat	Pelesen telah menjalankan aktiviti tanaman kontan.

Sumber: Pejabat Tanah Mersing & Jabatan Audit Negara

a. Mendirikan Bangunan Kekal

- i. Sebuah syarikat telah diluluskan LPS bagi tujuan jeti, bangsal dan pancang bot di PTB 1046, PTB 729 dan PTB 727 Mukim Padang Endau Mersing pada tahun 2014. Semakan lanjut mendapati pelesen telah membuat pembaharuan lesen bagi ketiga-tiga lot seluas 1,400.64 meter persegi sehingga tahun 2017. **Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 ke tapak LPS tersebut mendapati pelesen telah melanggar syarat dengan mendirikan bangunan berstruktur konkrit iaitu jeti dan bangunan pejabat** di atas PTD 1046 dan PTB 729 seperti gambar berikut:

GAMBAR 2.12



GAMBAR 2.13



**KM 40, Jln. Mersing-Endau
- Bangunan Pejabat dan Jeti Berstruktur Kekal
(27.03.2017)**

- ii. Dua orang pelesen telah diluluskan LPS pada 2007 dan 2009 bagi tujuan tapak khemah dan rekreasi di PTD 1791 dan PTD 1673 Mukim Penyabong seluas 0.642 dan 0.70 hektar. Semakan selanjutnya mendapati pelesen telah membuat pembaharuan lesen sehingga tahun 2017. **Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 mendapati pelesen telah melanggar syarat LPS dengan mendirikan tiga buah bangunan kekal iaitu dua buah bangunan asrama berukuran 1,000 kaki persegi setiap satu dan sebuah tandas** seperti di gambar berikut:

GAMBAR 2.14



**PTD 1791, Pantai Pasir Lanun, Penyabong
- Asrama Berstruktur Kekal
(27.03.2017)**

GAMBAR 2.15



**PTD 1673, Pantai Pasir Lanun, Penyabong
- Tandas Berstruktur Kekal
(27.03.2017)**

b. Menggunakan Tanah Bagi Maksud Lain

Lawatan Audit mendapati seorang pelesen telah melanggar syarat LPS dengan menggunakan tanah bagi maksud lain daripada yang dinyatakan dalam LPS. Pelesen telah diluluskan LPS pada tahun 2010 di PTD 17597, Mukim Mersing seluas 2.10 hektar bagi tujuan pengeluaran tanah liat. Lawatan Audit pada bulan Mac 2017 mendapati pelesen telah melanggar syarat kelulusan LPS dengan menjalankan aktiviti tanaman kontan seperti di **Gambar 2.16**.



GAMBAR 2.16

PTD 17597, Mukim Mersing
- Tanaman Kontan di Atas Tanah LPS
Pengeluaran Tanah Liat
(27.03.2017)

2.5.5.2. Semakan Audit terhadap fail pelesen mendapati tiada bukti menunjukkan pihak PTM mengambil tindakan penguatkuasaan untuk memastikan pemohon tidak melanggar syarat lesen.

Maklum balas Pejabat Tanah Mersing bertarikh 28 Ogos 2017

Notis pelanggaran syarat bertarikh 27 Ogos 2017 telah dikeluarkan kepada pemegang lesen untuk mengembalikan tanah kepada syarat asal kelulusan. Jika masih gagal, LPS akan dibatalkan dan tindakan penguatkuasaan akan dijalankan.

Pada pendapat Audit, pemantauan dan penguatkuasaan di Pejabat Tanah Mersing adalah tidak memuaskan kerana tidak pernah dilaksanakan menyebabkan pelanggaran syarat berlaku secara berterusan.

2.6. SYOR AUDIT

Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang, disyorkan supaya Pejabat Tanah Mersing mempertimbangkan perkara berikut:

- 2.6.1. perlu memastikan piagam pelanggan berkaitan proses permohonan dipatuhi serta mengenal pasti mekanisme yang dapat menyelesaikan tunggakan permohonan yang belum selesai dengan segera;
- 2.6.2. memantau status permohonan LPS dalam mesyuarat bulanan supaya tempoh penyelesaian LPS mematuhi piagam pelanggan yang telah ditetapkan;
- 2.6.3. memastikan kekurangan kutipan hasil dari segi LPS tidak diperbaharui dan tunggakan LPS RAKR dapat dikutip dan diselesaikan dalam tempoh sewajarnya;
- 2.6.4. menyediakan pangkalan data yang dikemaskinikan dengan maklumat pendaftaran permohonan, status permohonan, pembaharuan lesen dan kelulusan

semula lesen agar dapat digunakan untuk tujuan pemantauan yang lebih berkesan;
dan

2.6.5. menyediakan perancangan aktiviti penguatkuasaan yang menyeluruh dengan mengambil kira risiko berlakunya pencerobohan, pelanggaran syarat LPS dan tunggakan hasil.

MAJLIS PERBANDARAN JOHOR BAHRU TENGAH

3. PENGURUSAN PEROLEHAN

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Perolehan adalah suatu kaedah bagi mendapatkan bekalan, perkhidmatan dan kerja yang diperlukan daripada pembekal atau kontraktor yang berkelayakan. Arahan Perbendaharaan 168 menetapkan keizinan membuat perolehan oleh Pegawai Pengawal yang mana peruntukan telah disediakan dalam anggaran yang diluluskan tertakluk kepada peraturan Perbendaharaan.

3.1.2. Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah (MPJBT) dengan keluasan 303.48 kilometer persegi telah ditubuhkan di bawah Akta 171, Akta Kerajaan Tempatan 1976. Pelaksanaan perolehan di MPJBT dibuat berdasarkan peruntukan perbelanjaan tahunan dan mengikut keutamaan. Pengurusan Perolehan diuruskan oleh semua jabatan mengikut keperluan perbelanjaan dan Jabatan Kewangan menguruskan proses pembayaran bagi memastikan selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan peraturan kewangan yang ditetapkan.

3.1.3. Jumlah peruntukan dan perbelanjaan yang telah digunakan oleh MPJBT untuk tujuan perolehan bagi tahun 2014 hingga 2016 adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 3.1
PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN
PEROLEHAN MPJBT BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

PBT	TAHUN	PERUNTUKAN (RM Juta)	PERBELANJAAN PEROLEHAN (RM Juta)	PERATUS PERBELANJAAN (%)
MPJBT	2014	193.02	167.49	86.8
	2015	237.51	170.29	71.7
	2016	185.79	146.82	79.0
JUMLAH		616.32	484.60	78.6

Sumber: MPJBT

Nota: Peruntukan Meliputi Peruntukan Daripada Majlis, Kerajaan Persekutuan dan Negeri

3.1.4. Pecahan perolehan mengikut kaedah perolehan iaitu lantikan terus, sebut harga dan tender bagi tahun 2014 hingga 2016 adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 3.2
KAEDAH PEROLEHAN MPJBT BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

PBT	TAHUN	LANTIKAN TERUS		SEBUT HARGA		TENDER		RUNDINGAN TERUS		JUMLAH KESELURUHAN	
		BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM (Juta)	BIL.	(RM (Juta)	BIL.	(RM (Juta)	BIL.	(RM (Juta)
MPJBT	2014	2,620	30.07	695	112.36	23	24.58	5	0.48	3,343	167.49
	2015	3,151	23.56	886	117.55	28	28.38	11	0.80	4,076	170.29
	2016	2,145	14.65	608	92.01	35	39.92	4	0.25	2,792	146.83
JUMLAH		7,916	68.28	2,189	321.92	86	92.88	20	1.53	10,211	484.61

Sumber: MPJBT

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan perolehan oleh MPJBT telah dilaksanakan dengan berhemah, cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

3.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi semua kaedah perolehan daripada segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan yang dilaksanakan bagi tahun 2014 hingga 2016. Perkara utama yang diliputi dalam pengauditan ini adalah pengurusan perolehan, pentadbiran kontrak, kualiti dan kuantiti perolehan yang dibuat. Pengauditan telah dilaksanakan di pejabat MPJBT. Semakan di MPJBT sebanyak 295 (2.9%) daripada 10,211 perolehan yang dipilih seperti jadual berikut:

JADUAL 3.3
BILANGAN SAMPEL PENGAUDITAN
DOKUMEN PEROLEHAN MPJBT BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

PBT	LANTIKAN TERUS (Kerja)		PEMBELIAN TERUS (Bekalan)		SEBUT HARGA		TENDER		RUNDINGAN TERUS		JUMLAH KESELURUHAN	
	BIL.	RM (Juta)	BIL.	RM (Juta)	BIL.	RM (Juta)	BIL.	RM (Juta)	BIL.	RM (Juta)	BIL.	RM (Juta)
MPJBT	2014											
	0	0	50	0.46	27	6.02	4	14.88	0	0	81	21.36
	2015											
	31	0.52	54	0.39	38	7.96	5	16.06	2	0.31	130	25.24
	2016											
	4	0.07	46	0.43	25	3.65	9	14.18	0	0	84	18.33
JUMLAH	35	0.59	150	1.28	90	17.63	18	45.12	2	0.31	295	64.93

Sumber: MPJBT

3.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pemeriksaan dijalankan terhadap rekod dan dokumen perolehan yang berkaitan serta aset yang diperoleh. Selain itu, lawatan fizikal ke tapak projek juga dilaksanakan dengan kerjasama pegawai daripada MPJBT. Temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab telah dilakukan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan.

3.5. PENEMUAN AUDIT

Secara keseluruhannya daripada pengauditan yang telah dilaksanakan pada bulan Februari hingga Mei 2017 terhadap sampel yang dipilih, pihak Audit mendapati Pengurusan Perolehan di MPJBT adalah memuaskan daripada segi proses lantikan pembekal/kontraktor, pematuhan kepada proses bayaran dan kewujudan aset yang diperoleh. Namun terdapat beberapa perkara berkaitan pematuhan peraturan pemilikan senjata, projek lewat disiapkan dan kelewatan kelulusan Arahan Perubahan Kerja. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- i. sebanyak 16 (20.2%) daripada 79 dokumen kontrak tender dan sebut harga bernilai RM33.65 juta lewat disetemkan antara empat hingga 12 bulan, 26 (17.1%) daripada 152 pesanan kerajaan bernilai RM0.40 juta lewat dikeluarkan antara satu hingga 81 hari kepada pembekal dan 56 bekalan dan 42 kerja berjumlah RM0.70 juta telah dipecahkecil;
- ii. sebanyak lapan (12.3%) Arahan Perubahan Kerja daripada 65 perolehan tender dan sebutharga bernilai RM0.92 juta lewat diluluskan antara tiga hingga 288 hari dan lima (7.7%) daripada 65 perolehan bernilai RM0.45 juta lewat disiapkan selepas tempoh lanjutan masa tanpa dikenakan denda *Liquidated and Ascertained Damages* (LAD);
- iii. Perolehan bekalan peralatan *paintball* bernilai RM0.23 juta tanpa lesen yang sah; dan
- iv. sebanyak dua perolehan bekalan dan kerja bernilai RM0.24 juta tidak mematuhi spesifikasi ditetapkan, spesifikasi bagi tiga perolehan bekalan sejumlah RM0.54 juta tidak dinyatakan dengan lengkap dan terperinci.

Perkara yang ditemui dan maklum balas MPJBT telah dibincangkan dalam *Exit Conference* yang telah diadakan pada 18 September 2017. Penjelasan lanjut mengenai kelemahan yang ditemui adalah seperti di perenggan berikut:

3.5.1. Pengurusan Perolehan

3.5.1.1. Dokumen Kontrak Lewat Ditandatangani

Arahan Perbendaharaan 176.1 menghendaki satu kontrak formal disempurnakan yang mengandungi syarat-syarat perolehan yang telah dipersetujui dan dinyatakan dengan jelas. Mengikut 1PP PK4 1(ii)(b)(1), kontrak hendaklah ditandatangani secepat mungkin selepas semua terma dan syarat dipersetujui oleh kedua-dua pihak dan selewat-lewatnya empat bulan dari tarikh Surat Setuju Terima (SST). Seksyen 37 Akta 171 Kerajaan Tempatan pula menyatakan tiap-tiap kontrak yang melibatkan perbelanjaan lebih daripada sepuluh ribu ringgit hendaklah menyatakan kerja atau kewajipan yang hendak dijalankan, bahan yang hendak digunakan, harga yang hendak dibayar, kewajipan atau bahan itu, tempoh masa bila kerja atau kewajipan itu hendak dilakukan atau bahan itu hendak dibekalkan dan ganti rugi kerana pelanggaran kontrak oleh kontraktor dan hendaklah dimeterai dengan meterai pihak berkuasa tempatan itu.

- a. Semakan Audit terhadap 79 dokumen kontrak mendapati sebanyak 16 (20.2%) dokumen kontrak tender dan sebut harga berjumlah RM33.65 juta lewat disetemkan antara empat hingga 12 bulan daripada tarikh SST seperti jadual berikut:

JADUAL 3.4
TEMPOH DOKUMEN KONTRAK TENDER
DAN SEBUT HARGA LEWAT DISETEMKAN DI MPJBT

BIL.	NO TENDER/ SEBUT HARGA	KOS PROJEK (RM Juta)	TARIKH SST	TARIKH PERJANJIAN	TARIKH DISETEMKAN	TEMPOH KELEWATAN (Bulan)
1.	MPJBT/S/25/2014	0.10	06.01.2014	25.01.2015	27.01.2015	12
2.	MPJBT/S/155/2016	0.34	26.01.2016	01.01.2017	08.01.2017	12
3.	MPJBT/T/36/2015	10.22	30.11.2015	11.10.2016	11.10.2016	11
4.	MPJBT/T/37/2015	2.22	30.11.2015	01.12.2015	07.09.2016	10
5.	MPJBT/S/153/2016	0.42	07.03.2016	08.01.2017	08.01.2017	10
6.	MPJBT(BPK)T/2/2016	0.65	18.11.2016	01.02.2016	07.09.2016	9
7.	MPJBT(BPK)T/5/2016	1.12	18.01.2016	01.02.2016	10.10.2016	9
8.	MPJBT/S/179/2015	0.27	08.03.2015	28.10.2015	28.10.2016	7
9.	MPJBT/S/269/2014	0.17	15.07.2014	15.02.2015	16.02.2015	7
10.	MPJBT/T/21/2014	7.20	24.08.2014	24.08.2014	01.03.2015	6
11.	MPJBT/S/374/2015	0.27	13.07.2015	10.01.2016	11.01.2016	6
12.	MPJBT/T/8/2014	1.26	02.07.2014	13.07.2014	16.12.2014	5
13.	MPJBT/T/29/2014	3.67	15.02.2015	22.02.2015	02.08.2015	5
14.	MPJBT/T/35/2015	2.38	28.10.2015	01.11.2015	16.03.2016	5
15.	MPJBT(BPK)T/1/2016	0.61	18.01.2016	01.02.2016	26.06.2016	5
16.	MPJBT/T/28/2014	2.75	14.10.2014	14.10.2014	17.02.2015	4
JUMLAH		33.65				

Sumber: MPJBT

- b. Selain itu, 41 (48.8%) daripada 84 perjanjian perolehan rundingan terus dan lantikan terus melebihi RM10,000 bernilai RM1.02 juta pada tahun 2015 dan 2016 lewat ditandatangani antara dua hingga 123 hari. Manakala bagi tahun 2014, tiada perjanjian ditandatangani bagi 24 perolehan yang melebihi RM10,000 berjumlah RM0.37 juta seperti jadual berikut:

JADUAL 3.5
PERJANJIAN RUNDINGAN TERUS DAN LANTIKAN TERUS
BERNILAI MELEBIHI RM10,000 DI MPJBT LEWAT DITANDATANGANI

TAHUN	BILANGAN BAUCAR DISEMAK	BILANGAN PEROLEHAN MELEBIHI RM10,000	BILANGAN PERJANJIAN YANG LEWAT DIMETERAI	TEMPOH LEWAT DITANDATANGANI (Hari)	KOS PEROLEHAN (RM Juta)
2014					
Lantikan Terus	50	24	0	TB	0.37
2015					
Lantikan Terus	86	39	27	2 - 85	0.49
Rundingan Terus	2	2	2	7 – 108	0.31
2016					
Lantikan Terus	49	19	12	2 - 123	0.22
JUMLAH	187	84	41		1.39

Sumber: MPJBT

Nota: TB - Tidak Berkenaan

- c. Kelewatan menandatangani perjanjian kontrak boleh menjejaskan pelaksanaan pemantauan terhadap perolehan yang dilaksanakan kerana tidak dapat mengambil sebarang tindakan sekiranya berlaku pelanggaran syarat perjanjian.

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 22 Ogos 2017

MPJBT telah mengambil tindakan penambahbaikan pengurusan dokumen perjanjian dengan menguatkuasakan dasar penyediaan dokumen tender oleh perunding dalam tempoh 30 hari dari tarikh Surat Setuju Terima diserahkan kepada Kontraktor.

Pada pendapat Audit, pengurusan dokumen adalah memuaskan namun tindakan perlu diambil untuk memastikan dokumen perjanjian ditandatangani dalam tempoh yang ditetapkan agar kepentingan kerajaan sentiasa dipelihara.

3.5.1.2. Pesanan Kerajaan Lewat Dikeluarkan

Arahan Perbendaharaan 176.1 (a) & (b) menyatakan sebelum sesuatu tender atau sebut harga disetujui terima, pegawai pengawal hendaklah berpuas hati syarat perolehan telah dinyatakan dengan jelas seperti spesifikasi, harga seunit, kuantiti, tarikh, masa dan tempat serahan. Sekiranya nilai perolehan tidak melebihi RM50,000 memadai bagi agensi menggunakan borang Pesanan Kerajaan bagi memastikan kepentingan Kerajaan terjamin/terpelihara. Mengikut PK2 Para 7(xiii) (c) (i) (2), Pesanan Kerajaan hendaklah dikeluarkan dengan segera kepada kontraktor yang berjaya. Pesanan Kerajaan/Inden memadai di mana kontrak formal tidak sesuai dikeluarkan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- a. Semakan Audit terhadap 152 Pesanan Kerajaan mendapati sebanyak 26 (17.1%) bernilai RM0.40 juta lewat dikeluarkan antara satu hingga 81 hari selepas tarikh invois yang dikemukakan oleh pembekal seperti dalam **Jadual 3.6**. Sebanyak dua Pesanan Kerajaan bagi pengurusan acara dan penyediaan lukisan 3D telah dikeluarkan selepas 81 dan 67 hari selepas tarikh invois dikeluarkan.

JADUAL 3.6
BILANGAN PESANAN KERAJAAN DI MPJBT LEWAT DIKELUARKAN

TAHUN	BIL. BAUCAR DISEMAK	KOS PEROLEHAN (RM)	BIL. PESANAN KERAJAAN LEWAT DIKELUARKAN	TEMPOH KELEWATAN (Hari)			KOS PEROLEHAN (RM Juta)
				01-30	31-60	61-81	
2014	50	0.46	11	10	1	-	0.07
2015	56	0.70	11	6	3	2	0.27
2016	46	0.43	4	4	-	-	0.06
JUMLAH	152	1.59	26	20	4	2	0.40

Sumber: MPJBT

Maklum Balas MPJBT bertarikh 22 Ogos 2017

MPJBT memaklumkan Pegawai Penyelia bertanggungjawab memastikan semakan terperinci dilakukan sebelum Pesanan Kerajaan/Inden Kerja diluluskan.

Pada pendapat Audit, pengeluaran Pesanan Kerajaan adalah tidak memuaskan kerana Pesanan dikeluarkan selepas invois diterima dan melanggar peraturan semasa.

3.5.1.3. Pecah Kecil Perolehan

Arahan Perbendaharaan 180.2(c) dan 181(a) menjelaskan larangan memecah kecil perbelanjaan bagi mengelakkan pelawaan sebut harga dan tender. Mengikut Perenggan 1(iii) Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1, Agensi dilarang memecahkecilkan perolehan tahunan untuk mengelakkan pelawaan secara sebut harga dan tender. Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 menyatakan perolehan bekalan atau perkhidmatan yang bernilai melebihi RM50,000 hingga RM500,000 setahun atau perolehan kerja melebihi RM20,000 hingga RM500,000 setahun hendaklah dipelawa secara sebut harga. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

a. Kerja

- i. Sebanyak tujuh perolehan kerja membaik pulih alat permainan berjumlah RM0.12 juta, 17 kerja pembaikan longkang dan tembok berjumlah 0.25 juta telah dipecah kecilkan bagi tahun 2014 hingga 2016.
- ii. Pada tahun 2016, sebanyak empat perolehan kerja pembaikan longkang, tiga perolehan kerja memasang pembentung dan dua kerja menaiktaraf longkang telah dipecah kecilkan di mana bagi setiap tahun jumlah perolehan telah melebihi RM50,000.

b. Bekalan

- i. Sebanyak 48 perolehan bagi bekalan alatulis komputer berjumlah RM0.6 juta dan lima perolehan kertas A4 berjumlah RM0.06 juta telah dipecah kecil bagi tahun 2014 hingga 2016 di mana bagi setiap tahun jumlah perolehan telah melebihi RM50,000.
- ii. Sebanyak tiga perolehan perkakas tani berjumlah RM0.04 juta pada tahun 2014 telah dipecah kecilkan.

- c. Butiran lengkap pecah kecil yang melibatkan kerja dan bekalan adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 3.7
SENARAI KERJA DAN BEKALAN YANG TIDAK
DIPELAWA SECARA SEBUT HARGA BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

PERIHAL KERJA	2014		2015		2016	
	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM Juta)	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM Juta)	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM Juta)
KERJA						
Membaik Pulih Alat Permainan di Taman Sri Pulai Perdana	-	0	3	0.05	4	0.07
Pembaikan Longkang di Taman Universiti	-	0	-	0	4	0.06
Memasang Pembentung di Taman Universiti	-	0	-	0	3	0.05

PERIHAL KERJA	2014		2015		2016	
	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM Juta)	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM Juta)	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM Juta)
Menaik Taraf Longkang di Taman Universiti	-	0	-	0	2	0.04
Pembaikan Longkang dan Tembok di Taman Ungku Tun Aminah	3	0.05	4	0.06	10	0.14
Pembaikan Longkang dan Tembok di Taman Damai Jaya	2	0.02	-	0	7	0.09
JUMLAH	5	0.07	7	0.11	30	0.45
BEKALAN						
Pembelian Alatulis Komputer	11	0.16	18	0.19	19	0.25
Membekal kertas A4	5	0.06	-	-	-	-
Pembelian Perkakas Tani	3	0.04	-	-	-	-
JUMLAH	19	0.26	18	0.19	19	0.25
JUMLAH KESELURUHAN	24	0.33	25	0.30	49	0.70

Sumber: MPJBT

- d. Pecah kecil berlaku kerana tiada perancangan awal bagi kerja yang perlu dilaksanakan sepanjang tahun menyebabkan kerugian kepada Kerajaan di mana sebut harga dan tender tidak dapat dilaksanakan bagi mendapatkan harga yang terbaik. Selain itu, perolehan tersebut juga tidak mendapat kelulusan pengecualian daripada Pihak Berkuasa Negeri.

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 22 Ogos 2017

MPJBT telah mengambil langkah pencegahan dengan melantik kontraktor bagi melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan tahunan untuk menangani aduan yang diterima dan perlu diambil tindakan segera.

Pada pendapat Audit, pengurusan perolehan di MPJBT adalah tidak memuaskan kerana proses perolehan tidak dilaksanakan dengan cekap dalam tempoh yang ditetapkan dan berlaku perolehan bekalan dan kerja dipecahkecil yang tidak menjamin kerajaan mendapat *value for money*.

3.5.2. Pentadbiran Kontrak

3.5.2.1. Kontrak Kerja

a. Kelewatan Kelulusan Arahan Perubahan Kerja

Arahan Perbendaharaan 202.1 (a) menjelaskan sesuatu perubahan daripada kontrak adalah sebarang penyimpangan daripada perjanjian kontrak berkaitan dengan pelan, spesifikasi dan senarai kualiti sama ada dipinda, ditambah atau dikurang. Mengikut Garis Panduan Peranan dan

Tanggungjawab Pegawai Penguasa Bab IV – Penilaian Perubahan Kerja dan Akaun Muktamad 1PP PK 4 menjelaskan Perubahan Kerja boleh diluluskan dalam tempoh pembinaan sahaja. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Semakan Audit terhadap 65 sampel perolehan kerja secara tender dan sebut harga yang disemak mendapati sebanyak lapan (12.3%) projek telah lewat diluluskan antara tiga hingga 288 hari selepas Sijil Siap Kerja dikeluarkan seperti di **Jadual 3.8**. Sebanyak lima APK tidak dapat ditentukan tarikh diluluskan disebabkan tidak disimpan dalam fail tender dan sebut harga semasa semakan Audit dijalankan.

JADUAL 3.8
ARAHAN PERUBAHAN KERJA LEWAT DILULUSKAN

BIL.	NO. TENDER	KOS ASAL PROJEK (RM Juta)	KOS TAMBAHAN (RM Juta)	KOS PROJEK (RM Juta)	TARIKH CPC	TARIKH APK DILULUSKAN	KELEWATAN KELULUSAN APK (Hari)
1.	MPJBT/T/37/2015	2.20	0.02	2.22	26.05.2016	08.03.2017	288
2.	MPJBT/T/21/2014	6.76	0.44	7.20	09.08.2016	04.01.2017	149
3.	MPJBT/T/28/2014	2.67	0.08	2.75	01.08.2015	19.10.2015*	79
4.	MPJBT/S/504/2015	0.50	0.06	0.56	14.09.2016	21.11.2016	69
5.	MPJBT(BPK)T/16/2016	1.29	0.06	1.35	02.11.2016	05.01.2017	65
6.	MPJBT/S/178/2016	0.35	-	0.35	03.07.2016	31.07.2016	29
7.	MPJBT/T/8/2014	1.05	0.21	1.26	18.01.2015	12.02.2015*	26
8.	MPJBT/S/639/2014	0.27	0.05	0.32	26.10.2015	29.10.2015	3
9.	MPJBT/T/29/2014	4.38	-0.71	3.67	02.05.2016	TM	-
10.	MPJBT/T/36/2015	10.10	0.12	10.22	Belum siap	TM	-
11.	MPJBT(BPK)T/5/2016	1.06	0.06	1.12	Belum Siap	TM	-
12.	MPJBT(BPK)T/2/2016	0.61	0.04	0.65	21.12.2016	TM	-
13.	MPJBT/S/490/2015	0.30	0.03	0.33	14.09.2016	TM	-
JUMLAH KESELURUHAN		31.95	0.45	32.40			

Sumber: MPJBT

Nota: * Tarikh Mohon

TM - Tiada Maklumat

CPC – Certificate Pratical Completion

- ii. Kelulusan APK selepas pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja menyebabkan pengesahan kerja dan pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja tidak dilakukan mengikut tempoh yang ditetapkan sehingga menyebabkan pertambahan kos sejumlah RM0.45 juta.

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 22 Ogos 2017

Antara punca kelewatan kelulusan APK disebabkan pihak Perunding Ukur Bahan lewat mengemukakan laporan perakuan ke atas item yang terlibat.

b. Lanjutan Masa Lewat Dimohon

Mengikut Surat Arahan Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 3/2008 mengenai Pemberian Lanjutan Masa Kontrak Kerja, sebaik sahaja jelas bahawa kemajuan kerja akan terlewat, kontraktor hendaklah dengan serta merta memberi notis bertulis kepada Pegawai Penguasa/Pengarah Projek menyatakan sebab-sebab kelewatan berlaku disertakan dengan segala dokumen sokongan/tahap kemajuan kerja dan program kerja bagi mengesahkan berlakunya kelambatan masa.

Semakan Audit mendapati sebanyak sembilan (37.5%) permohonan lanjutan masa daripada 24 sebutarga lewat dikemukakan di antara dua hingga 483 hari seperti di **Jadual 3.9**. Anggaran denda yang boleh dikenakan kepada kontraktor akibat kelewatan mengemukakan permohonan EOT selepas tarikh sepatutnya disiapkan adalah berjumlah RM106,250.

JADUAL 3.9
PERMOHONAN EOT LEWAT DIKEMUKAKAN

BIL.	KOS (RM Juta)	TARIKH PATUT SIAP (a)	TARIKH CPC (b)	TARIKH MOHON EOT (c)	TEMPOH KELEWATAN MOHON EOT (c)-(a)(Hari)	TEMPOH LEWAT SIAP (b)-(a) (Hari)	ANGGARAN LAD DIKENAKAN (RM)
1.	MPJBT/S/191/2015						
	0.27	19.07.2015	19.08.2016	13.11.2016	483	396	19,800
2.	MPJBT/S/192/2015						
	0.22	19.07.2015	19.08.2016	13.11.2016	483	396	39,600
3.	MPJBT/S/308/2016						
	0.16	21.08.2016	01.01.2017	06.09.2016	16	133	6,650
4.	MPJBT/S/489/2015						
	0.43	09.02.2016	14.09.2016	21.02.2016	12	217	10,850
5.	MPJBT/S/195/2015						
	0.27	21.06.2015	Tiada tarikh	30.06.2015	9	-	-
6.	MPJBT/S/268/2014						
	0.05	26.08.2014	18.11.2014	02.09.2014	7	83	4,150
7.	MPJBT/S/448/2015						
	0.17	26.11.2015	25.04.2016	01.12.2015	5	150	7,500
8.	MPJBT/S/269/2014						
	0.17	28.08.2014	30.12.2014	02.09.2014	5	124	6,200
9.	MPJBT/S/199/2016						
	0.17	10.07.2016	03.10.2016	12.07.2016	2	85	8,500
JUMLAH	1.91						106,250

Sumber: MPJBT

Maklum balas MPJBT yang diterima pada 22 Ogos 2017

MPJBT mengambil pendekatan tidak mempertimbangkan permohonan lanjutan masa yang lewat dikemukakan kecuali atas sebab tertentu yang dipersetujui oleh Majlis.

c. Projek Siap Tanpa Lanjutan Masa Atau Selepas Tempoh Lanjutan Masa

Lanjutan masa bagi menyiapkan sesuatu kerja boleh dibenarkan tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Sebut Harga dan Tender berdasarkan Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 4 Pentadbiran Kontrak Dalam Perolehan Kerajaan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Semakan Audit mendapati sebanyak lima (7.7%) daripada 65 perolehan secara tender dan sebut harga bagi tahun 2014 dan 2015 bernilai RM0.45 juta telah disiapkan selepas tarikh ditetapkan tanpa lanjutan masa antara dua hingga 57 hari dan empat kontraktor tidak dikenakan denda kerana gagal menyiapkan kerja dalam tempoh ditetapkan. Denda yang sepatutnya dikenakan adalah sejumlah RM5,250 seperti jadual berikut:

**JADUAL 3.10
PROJEK SEBUT HARGA
LEWAT DISIAPKAN TANPA LANJUTAN MASA**

BIL.	KOS PEROLEHAN (RM Juta)	TARIKH MULA	TARIKH SEPATUTNYA SIAP	TARikh SERAH PROJEK OLEH KONTRAKTOR	KELEWATAN (Hari)	LAD DIKENAKAN (RM)	LAD SEPATUTNYA DIKENAKAN (RM)
1.	MPJBT/S/196/2014						
	0.09	03.05.2014	14.05.2014	10.07.2014	57	0	2,850
2.	MPJBT/S/195/2014						
	0.07	04.05.2014	28.05.2014	03.07.2014	36	0	1,800
3.	MPJBT/S/373/2015						
	0.09	27.07.2015	24.08.2015	03.09.2015	10	0	500
4.	MPJBT/S/450/2015						
	0.07	1.10.2015	10.12.2015	14.12.2015	4	1,400	0
5	MPJBT/S/363/2015						
	0.13	27.07.2015	05.10.2015	07.10.2015	2	0	100
JUMLAH		0.45				1,400	5,250

Sumber: MPJBT

Nota: LAD – Liquidated Ascertained Damage

- ii. Selain itu, sebanyak 18 projek telah disiapkan selepas tempoh lanjutan masa dan empat (6.1%) daripada 65 perolehan secara tender dan sebut harga tidak dikenakan denda walaupun lewat menyiapkan projek antara

23 hingga 52 hari. Denda yang sepatutnya dikenakan adalah sejumlah RM5,910 seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.11
PROJEK SEBUTHARGA DAN TENDER
DISIAPKAN SELEPAS EOT DAN DENDA SEPATUTNYA DIKENAKAN

BIL.	NO. SEBUT HARGA	KOS PROJEK (RM Juta)	TARIKH LANJUTAN MASA	TARKH SERAH PROJEK OLEH KONTRAKTOR	TEMPOH LEWAT SIAP (Hari)	DENDA SEPATUTNYA DIKENAKAN (RM)
1.	MPJBT/S/268/2014	0.05	25.09.2014	16.11.2014	52	1,560
2.	MPJBT/S/197/2014	0.14	30.06.2014	02.08.2014	33	1,650
3.	MPJBT/S/269/2014	0.17	30.11.2014	30.12.2014	30	1,500
4.	MPJBT/S/282/2014	0.09	15.09.2014	09.10.2014	23	1,200
JUMLAH		0.45				5,910

Sumber: MPJBT

Nota: EOT – *Extension Of Time*

- iii. Semakan Audit terhadap 35 perolehan kerja secara lantikan terus tahun 2015 mendapati tiga (8.6%) kerja bernilai RM0.06 juta lewat disiapkan antara enam hingga 91 hari seperti jadual berikut:

JADUAL 3.12
PEROLEHAN LANTIKAN TERUS KERJA LEWAT DISIAPKAN

BIL.	PERIHAL BAUCAR	NILAI BAUCAR (RM Juta)	TARIKH INDEN	TARIKH SEPATUT SIAP	TARIKH SIAP SEBENAR	TEMPOH LEWAT BEKAL (Hari)
1.	Kerja-kerja Membekal dan Memasang Papan Tanda Dilarang Menjaja Sebanyak 20 Unit	0.02	29.03.2015	26.04.2015	26.07.2015	91
2.	Membekal, Memasang & Mengecat <i>Handrailing</i> di Tmn Gelang Emas, Gelang Patah, Johor	0.02	04.06.2015	07.07.2015	25.08.2015	49
3.	Kerja-kerja Ubahsuai Ruang Pejabat Unit Korporat & Perhubungan Awam, Tingkat 5, Bangunan Pejabat, MPJBT	0.02	Tiada Tarikh	26.08.2015	01.09.2015	6
JUMLAH		0.06				6 - 91

Sumber: MPJBT

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 18 September 2017

MPJBT telah menguatkuasakan elemen denda kepada kontraktor lantikan terus yang gagal menyiapkan kerja sebanyak RM10 sehari mulai Ogos 2017.

Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak adalah tidak memuaskan kerana pihak MPJBT tidak menguatkuasakan elemen denda bagi kontraktor yang gagal memenuhi tempoh kontrak.

d. Pengesahan Kerja Siap Lewat Dikeluarkan

Setiap kerja yang dikurniakan melalui tender, sebut harga dan lantikan terus mestilah dipantau dan dibuat pengesahan oleh pegawai yang bertanggungjawab bagi memastikan kerja telah dibuat mengikut spesifikasi yang ditetapkan dan bagi tujuan bayaran. Pengesahan bagi memastikan kontraktor telah menyiapkan kerja dengan sempurna dan memuaskan sejajar dengan syarat yang telah dipersetujui hendaklah dibuat segera sebagai satu amalan kerja yang baik. Merujuk Klausa 39 - Borang JKR 203A versi 10/83 dan Klausa 41- Borang Kontrak *Design And Build*, apabila sesuatu projek telah siap atau telah mencapai keperluan untuk bangunan tersebut berfungsi, Pegawai Penguasa (PP) boleh memperakukan kepada pihak kontraktor untuk pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC). Mengikut Panduan Pentadbiran Kontrak Kerja Raya Bab 13.2.2, dalam masa 14 hari PP hendaklah menjalankan pemeriksaan bersama Kontraktor bagi mengesahkan spesifikasi kontrak telah dipenuhi dan setelah berpuashati, sijil perakuan siap kerja dikeluarkan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Semakan Audit terhadap 108 sampel perolehan secara tender dan sebut harga mendapati 40 (37%) perolehan yang bernilai RM7.63 juta lewat diperakui siap oleh pegawai penguasa antara satu hingga 119 hari seperti jadual berikut:

JADUAL 3.13
PENGESAHAN KERJA SIAP LEWAT DI MPJBT

PEROLEHAN	SAMPEL AUDITAN	TEMPOH KELEWATAN PERAKUAN PEGAWAI (Hari)			BIL. PEROLEHAN TERLIBAT	KOS PEROLEHAN (RM Juta)
		1-30	31-90	91-119		
2014						
Sebut Harga	27	9	2	1	12	1.60
Tender	4	0	0	0	0	0
JUMLAH	31	9	2	1	12	1.60
2015						
Sebut Harga	38	14	3	0	17	3.58
Tender	5	0	0	0	0	0
JUMLAH	43	14	3	0	17	3.58
2016						
Sebut harga	25	4	7	0	11	2.45
Tender	9	0	0	0	0	0
JUMLAH	34	4	7	0	11	2.45
JUMLAH KESELURUHAN	108	27	12	1	40	7.63

Sumber: MPJBT

- ii. Kelewatan perakuan pengesahan siap kerja menyebabkan kelewatan penyerahan projek yang telah siap kepada pihak Kerajaan yang secara langsung memberi impak kepada pencapaian matlamat perolehan.

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 18 September 2017

MPJBT telah menambah baik prosedur dengan memastikan KPI jabatan dipenuhi oleh pegawai bertanggungjawab dalam tempoh 14 hari selepas perakuan siap kerja oleh kontraktor serta keperluan mengisi Borang Pengesahan Siap Kerja supaya proses pengesahan dapat dilakukan mengikut KPI yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak MPJBT adalah tidak memuaskan kerana lewat meluluskan Arahan Perubahan Kerja dan Lanjutan Masa yang mengakibatkan kerja lewat disiapkan.

e. Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC) Dikeluarkan Sebelum Pengesahan Siap Kerja

CPC akan dikeluarkan setelah Jurutera memeriksa kerja yang dilaksanakan oleh Kontraktor memenuhi spesifikasi yang ditetapkan dengan membuat pengesahan siap kerja dan bayaran boleh dibuat. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Semakan Audit terhadap 108 perolehan secara sebut harga dan tender mendapati tiga (2.7%) CPC bagi projek bernilai RM0.36 juta telah dikeluarkan lebih awal daripada tarikh pengesahan siap kerja oleh Jurutera. Tempoh pengeluaran CPC lebih awal adalah antara dua hingga 14 hari seperti jadual berikut:

JADUAL 3.14
CPC PROJEK DIKELUARKAN SEBELUM PENGESAHAN SIAP KERJA

BIL.	NO. SEBUT HARGA	NILAI SEBUT HARGA (RM Juta)	TARIKH CPC	TARIKH PENGESAHAN SIAP KERJA	TEMPOH CPC LEBIH AWAL (Hari)
1.	MPJBT/S/269/2014	0.17	30.12.2014	13.01.2015	14
2.	MPJBT/S/113/2014	0.07	13.03.2014	16.03.2014	3
3.	MPJBT/S/427/2015	0.12	13.10.2015	15.10.2015	2
JUMLAH		0.36			2 - 14

Sumber: MPJBT

- ii. Selain itu, tarikh CPC dikeluarkan bagi sembilan perolehan kerja dan satu perolehan bekalan bernilai RM1.20 juta tidak dicatatkan

menyebabkan tempoh sebenar pengeluaran sijil siap kerja tidak dapat ditentukan seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.15
CPC PROJEK DAN BEKALAN DIKELUARKAN TANPA TARIKH

BIL	NO. SEBUT HARGA PERIHAL	NILAI SEBUT HARGA (RM Juta)	TARIKH SIAP SEBENAR	TARIKH PENGESAHAN SIAP KERJA
KERJA				
1.	MPJBT/S/195/2014	0.07	03.07.2014	04.08.2014
2.	MPJBT/S/196/2014	0.09	10.07.2014	17.07.2014
3.	MPJBT/S/197/2014	0.14	02.08.2014	06.08.2014
4.	MPJBT/S/195/2015	0.27	21.12.2015	23.12.2015
5.	MPJBT/S/363/2015	0.13	07.10.2015	04.11.2015
6.	MPJBT/S/373/2015	0.09	03.09.2015	08.09.2015
7.	MPJBT/S/410/2015	0.19	03.11.2015	26.11.2015
8.	MPJBT/S/450/2015	0.07	14.12.2015	07.01.2016
9.	MPJBT/S/359/2016	0.04	10.01.2017	10.01.2017
BEKALAN				
10.	MPJBT/S/290/2016	0.11	14.11.2016	23.11.2016
JUMLAH		1.20		

Sumber: MPJBT

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 22 Ogos 2017

MPJBT telah menetapkan tempoh KPI pengeluaran CPC dan hanya satu borang lawatan untuk pengesahan siap kerja diguna pakai.

Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak MPJBT adalah tidak memuaskan kerana lewat meluluskan Arahan Perubahan Kerja, pengeluaran CPC tanpa tarikh dan lewat melaksanakan pengesahan siap kerja.

3.5.2.2. Kontrak Bekalan

a. Bekalan Lewat Diterima

Arahan Perbendaharaan 99(e) menjelaskan baucar bayaran hendaklah disokong dengan perakuan bekalan telah diterima.

- i. Semakan Audit terhadap 171 perolehan bekalan secara lantikan terus dan sebut harga mendapati sebanyak 18 (10.5%) perolehan bekalan bernilai RM0.95 juta lewat dibekalkan antara empat hingga 216 hari daripada tarikh sepatutnya dibekalkan. Butiran lengkap seperti jadual berikut:

JADUAL 3.16
PEROLEHAN BEKALAN LEWAT DITERIMA

BIL	PERIHAL BEKALAN	KOS (RM Juta)	TARIKH PT	TARIKH SEPATUT BEKAL	TARIKH DIBEKAL	TEMPOH KELEWATAN (Hari)	TARIKH DIBAYAR
1.	Membuat, Membekal, Menghantar Meja dan Kerusi Plastik	0.07	14.04.2015	28.05.2015	30.12.2015	216	25.01.2016
2.	3 Unit Motorsikal (Honda Ex5)	0.01	25.02.2014	25.03.2014	09.07.2014	106	15.09.2014
3.	Baju Hujan (66 Unit)	0.02	28.08.2014	02.09.2014	14.12.2014	103	18.12.2014
4.	Satu(1) Unit Lori Lima Tan Pasang Bersama Badan Lori JENIS 'STEEL KARGO BODY', Berserta Hidraulik Tail Lift	0.14	28.06.2016	11.09.2016	16.11.2016	66	07.12.2016
5.	Satu(1)Unit BDM Lima Tan Jenis "Cprugated Bos Box Ran" Berserta "Hidraulik Tail Lift" Berkapasiti Angkatan 1500 Kg	0.14	28.06.2016	11.09.2016	16.11.2016	66	07.12.2016
6.	Peralatan <i>Paintball</i>	0.22	03.03.2015	03.05.2015	19.06.2015	47	25.01.2016
7.	Butang <i>Uniform</i>	0.02	18.02.2016	03.03.2016	10.04.2016	38	09.05.2016
8.	Kenderaan Weststar Maxus V800, Panel Van (<i>Mobile Clinic</i>)	0.18	30.03.2014	30.06.2014	05.08.2014	36	18.12.2014
9.	<i>Set Partition</i>	0.02	26.10.2014	26.10.2014	01.12.2014	36	18.12.2014
10.	14 Unit Kasut Keselamatan	0.02	01.03.2016	15.03.2016	17.04.2016	33	09.05.2016
11.	Tiga Unit Pencetak Perhubungan Awam	0.006	07.04.2015	05.05.2015	02.06.2015	28	17.06.2015
12.	Papan Tanda Dilarang Membuang Sampah	0.02	07.04.2016	07.05.2016	02.06.2016	26	15.06.2016
13.	Mesin dan Jentera	0.01	28.04.2016	12.05.2016	02.06.2016	21	19.06.2016
14.	8x8 <i>Motorise Screen</i> (Dua Unit)	0.003	11.02.2014	13.03.2014	31.03.2014	18	07.05.2014
15.	Perkakas Pertanian Pelbagai Jenis	0.02	01.06.2015	29.06.2015	12.07.2015	13	05.08.2015
16.	Alatulis Komputer	0.02	03.04.2016	17.04.2016	25.04.2016	8	09.06.2016
17.	13 Unit Monitor (<i>Dell Touch Screen 21.5'</i>)	0.02	06.04.2015	06.05.2015	12.05.2015	6	02.06.2015
18.	Perabot	0.008	30.06.2015	30.07.2015	03.08.2015	4	06.08.2015
JUMLAH		0.947					

Sumber: MPJBT

- ii. MPJBT tidak mengenakan denda kepada kontraktor yang lewat membekalkan bekalan dalam tempoh yang ditetapkan kerana tidak ditetapkan di dalam perjanjian yang dimeterai. Kelewatan menerima bekalan menyebabkan bekalan tidak dapat digunakan sebagaimana keperluan pembelian berkenaan.

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 22 Ogos 2017

MPJBT memaklumkan kelewatan bekalan kenderaan disebabkan proses tempahan nombor pendaftaran di Jabatan Pengangkutan Jalan lewat

diluluskan dan penghantaran kenderaan dari cawangan di luar Johor Bahru. Bagaimanapun, tarikh kenderaan dibekalkan mengikut tarikh nota penghantaran pembekal.

Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak bekalan adalah tidak memuaskan kerana bekalan lewat diterima dan tiada klausa kenaikan denda ditetapkan di dalam perjanjian yang menjejaskan kepentingan Kerajaan.

b. Perolehan Tidak mematuhi Peraturan Sedang Berkuat Kuasa

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 Kaedah Perolehan Kerajaan Perenggan 1 (c)(iii) menjelaskan agensi perlu memberi perhatian kepada beberapa perkara penting dalam perancangan perolehan yang antaranya mengambilkira dasar/peraturan khusus Kerajaan dan dasar semasa yang berkuatkuasa. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

Jawatankuasa Sebut Harga MPJBT telah meluluskan pembelian peralatan *paintball* pada bulan Februari 2015 oleh Biro *Paintball* Kelab Sukan Dan Kebajikan MPJBT untuk kegunaan kakitangan dengan nilai perolehan RM229,545. Pembayaran peralatan *paintball* telah dijelaskan pada bulan Ogos dan Oktober 2015. Pihak Audit mendapati perkara seperti berikut:

i. Perolehan *Paintball* Tanpa Lesen Pemilikan

Mengikut Subseksyen 3(1) Akta Senjata 1960, seseorang tidak boleh memiliki, menjaga atau mengawal apa-apa senjata atau amunisi kecuali ia memegang suatu lesen senjata yang diberi kepadanya di bawah Seksyen 4. Seksyen 36, Akta Senjata 1960 pula menjelaskan memiliki dan mengimport senjata tiruan boleh dikenakan hukuman penjara tidak melebihi satu tahun atau denda tidak melebihi lima ribu ringgit atau kedua-duanya sekali. Semakan Audit mendapati perolehan peralatan *paintball* tidak mengikut peraturan berkuat kuasa pada masa pembelian di mana tiada lesen senjata atau permit senjata dipohon untuk pemilikan peralatan *paintball* tersebut.

ii. Kelab Sukan Tidak Berdaftar

Warta Kerajaan Persekutuan bertarikh 27 Januari 2017 (pemberitahuan di bawah Seksyen 60, Akta Senjata 1960) menyatakan pengecualian badan sukan *paintball* yang berdaftar di bawah Akta Pembangunan Sukan 1997 [Akta 576] daripada pemakaian subseksyen 3(1) Akta berkenaan dengan senjata dan amunisi yang dimaksudkan semata-mata bagi maksud sukan *paintball* tertakluk kepada syarat yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati Biro Paintball, Kelab Sukan Dan kebajikan

MPJBT tidak berdaftar dengan Pesuruhjaya Sukan Malaysia sebagaimana ditetapkan semasa perolehan dibuat.

iii. Keselamatan Peralatan *Paintball* Tidak Terjaga

Arahan Ketua Polis Negara No. 96 bertarikh 30 Ogos 2013, Garis Panduan Perlesenan ke Atas Senjata Api Tiruan Bagi Tujuan Sukan menetapkan senjata tiruan hendaklah disimpan di tempat selamat dan berkunci serta hanya pegawai yang bertanggungjawab sahaja dibenarkan menyimpan kunci. Pemeriksaan fizikal Audit pada 5 Mac 2017 mendapati peralatan *paintball* disimpan di ruang pejabat Jabatan Pembangunan Masyarakat MPJBT dan Stor MPJBT yang terletak di Hutan Bandar Mutiara Rini tanpa kawalan keselamatan yang mencukupi seperti gambar berikut:

GAMBAR 3.1



Pejabat Jabatan Pembangunan Masyarakat MPJBT
- Peralatan *Paintball* (Marshal Goggles)
(05.03.2017)

GAMBAR 3.2



Pejabat Jabatan Pembangunan Masyarakat MPJBT
- Peralatan *Paintball* (Paintball Marker)
(05.03.2017)

GAMBAR 3.3



Pejabat Jabatan Pembangunan Masyarakat MPJBT
- Peralatan *Paintball* Disimpan Dalam Kotak
(05.03.2017)

GAMBAR 3.4



Pejabat Jabatan Pembangunan Masyarakat MPJBT
- Peralatan *Paintball* (Paintball Marker)
(05.03.2017)

GAMBAR 3.5



Stor MPJBT, Hutan Bandar Mutiara Rini
- Kelengkapan *Paintball* (Paintballs)
(05.03.2017)

GAMBAR 3.6



Stor MPJBT, Hutan Bandar Mutiara Rini
- Kelengkapan *Paintball* (Bunker)
(05.03.2017)

iv. Peralatan Diharamkan Belum Dilupuskan

- Pihak Audit difahamkan sebanyak lima set peralatan *Tippman Bravo One Elite Tactical Paintball Gun* bernilai RM6,000 telah diharamkan penggunaannya oleh pihak polis disebabkan ciri yang hampir serupa dengan senjata api sebenar. Peralatan tersebut masih disimpan di ruang pejabat Jabatan Pembangunan Masyarakat MPJBT dan tindakan pelupusan peralatan tersebut masih belum diambil. Peralatan *paintball* yang telah diharamkan penggunaannya untuk tujuan sukan seperti gambar berikut:

GAMBAR 3.7



GAMBAR 3.8



Pejabat Jabatan Pembangunan Masyarakat MPJBT
-Peralatan *Paintball Tippman Bravo One Elite
Tactical Paintball Gun*
(05.03.2017)

- Pembelian peralatan *paintball* tanpa lesen adalah menyalahi Akta Senjata Api dan penggunaannya boleh mengakibatkan MPJBT dikenakan tindakan hukuman tidak melebihi satu tahun penjara atau denda tidak melebihi lima ribu ringgit atau kedua-duanya sekali.

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 22 Ogos 2017

MPJBT tidak maklum berkenaan keperluan mematuhi Subseksyen 3(1) dan Seksyen 60 Akta Senjata 1960 semasa menguruskan perolehan tersebut. MPJBT telah menyerahkan peralatan tersebut untuk disimpan oleh PDRM pada 22 Ogos 2017 sehingga semua urusan yang berkaitan selesai.

Pada pendapat Audit, pentadbiran kontrak di MPJBT tidak memuaskan kerana tidak dilaksanakan dengan cekap di mana berlaku kelewatan kelulusan Arahan Perubahan Kerja, permohonan lanjutan masa lewat dipohon dan denda tidak dikenakan bagi kerja yang lewat disiapkan. Selain itu, berlaku perolehan bekalan yang dibuat tanpa lesen yang sah dan pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja sebelum pengesahan dilakukan yang boleh menjejaskan kepentingan Kerajaan.

3.5.3. Kualiti dan Kuantiti Kerja/Bekalan

Semakan Audit terhadap 19 perolehan kerja dan 21 perolehan bekalan bernilai RM27.49 juta mendapati sebanyak empat perolehan bekalan dan satu perolehan kerja tidak mematuhi spesifikasi ditetapkan serta spesifikasi tidak terperinci seperti berikut:

3.5.3.1. Pematuhan Spesifikasi Kerja

Agensi hendaklah membuat perancangan perolehan bagi mengawal kos dan menangani masalah dalam melaksanakan sesuatu perolehan. Agensi juga perlu menyediakan jadual pelaksanaan khusus untuk setiap perolehan. Semakan Audit terhadap kemajuan kerja perolehan yang dilaksanakan mendapati perkara seperti berikut:

- a. Lawatan Audit pada 12 Mac 2017 di tapak Cadangan Bagi Kerja-kerja Di Stor Landskap Kampung Laut, Skudai Johor bernilai RM0.13 juta mendapati perbezaan bilangan kuantiti bekalan pagar dan lampu di Stor Lanskap. Selain itu, terdapat pertambahan kerja menyembur anai-anai, mengecat dan memperbaiki tembok yang tidak diluluskan oleh Jawatankuasa Sebut Harga. Butiran bekalan dan kerja tidak mematuhi spesifikasi seperti jadual berikut:

JADUAL 3.17
PEROLEHAN KERJA TIDAK MENGIKUT
SPESIFIKASI - SEBUT HARGA MPJBT/S/363/2015

SPESIFIKASI ASAL	PERUBAHAN SPESIFIKASI
a) Kerja-kerja Membina dan Menyiapkan Tapak Asas Konkrit – Kuantiti 150 b) Membekal dan Memasang Pagar Jenis 'Chainlik' 3mm Diameter – Kuantiti 150 c) Kerja Membekal dan Memasang Lampu Kalimantan Bagi Kegunaan Pejabat dan Tandas – Kuantiti 10 d) Kerja Membekal dan Memasang Tiang Lampu (Siap <i>Bulb</i>) Serta Termasuk Kabel Ke Suis Utama – Kuantiti 3 e) Kerja Memecah Dinding Stor – RM7,700	a) Kuantiti 110 b) Kuantiti 110 c) Kuantiti 17 d) Kuantiti 2
TAMBAHAN	
• Kerja Mengorek dan Menyembur Anai-anai – RM5,000 • Kerja Mengecat Kayu Utama – RM3,000 • Kerja Membaiki Tembok Tanah yang Runtuh – RM3,740 • Kerja Menampal Permukaan Lantai yang Pecah di Luar Bangunan – RM1,500	

Sumber: MPJBT Dan Jabatan Audit Negara

- b. Perolehan kerja yang tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan disebabkan kelemahan perancangan perolehan dan perubahan kerja tanpa kelulusan Arahan Perubahan Kerja menyebabkan pengesahan siap kerja tidak dilakukan dengan teratur. Bagaimanapun, perubahan spesifikasi tidak melibatkan peningkatan kos kerana bayaran dilakukan mengikut spesifikasi asal. Ketidakpatuhan kepada spesifikasi ditetapkan tanpa Arahan Perubahan Kerja yang diluluskan boleh menyebabkan berlaku pertambahan atau pengurangan harga perolehan.

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 22 Ogos 2107

MPJBT telah mempertingkatkan tahap pematuhan terhadap kehendak 1PP dengan menambahbaik prosedur kerja sedia ada.

3.5.3.2. Kualiti dan Kuantiti Bekalan

a. Spesifikasi Bekalan Tidak Terperinci

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 - Kaedah Perolehan Kerajaan perenggan 1 (iv) (c) menetapkan spesifikasi yang disediakan perlu mengandungi perkara-perkara seperti warna, saiz, bentuk, kualiti dan nisbah kandungan dan hendaklah dinyatakan dengan jelas serta terperinci supaya tidak menimbulkan keraguan kepada kontraktor/pembekal. Arahan Perbendaharaan 174.1(a) juga menetapkan apabila tender atau sebut harga dipelawa, spesifikasinya hendaklah jelas supaya petender mendapat gambaran mengenai kehendak Kerajaan. Ia juga penting bagi tujuan penyeliaan dan pemantauan serta menentukan butiran yang dinyatakan dalam spesifikasi dibekalkan/dilaksanakan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Semakan Audit mendapati spesifikasi bagi tiga sebut harga berjumlah RM0.54 juta tidak lengkap dan terperinci. Perolehan bekalan yang terlibat seperti di **Jadual 3.18** dan **Gambar 3.9** hingga **Gambar 3.14**. Keadaan ini boleh memberi kesan kepada pengesahan penerimaan bekalan dan pengesahan bayaran serta bekalan yang diterima tidak memenuhi keperluan sebenar pengguna.

JADUAL 3.18
SENARAI SPESIFIKASI BEKALAN
YANG TIDAK LENGKAP DAN TERPERINCI DI MPJBT

BIL.	PERIHAL / NO. SEBUT HARGA	KOS PEROLEHAN (RM Juta)	PENEMUAN AUDIT
1.	MPJBT/S/408/2015 Pembelian Mesin Semburan ULV dan Mesin <i>Fogging</i> Untuk kegunaan Jabatan Kesihatan Persekitaran MPJBT	0.10	Kapasiti Tangki, Jenis Bahan Bakar, Enjin, Berat Bersih, <i>Drop Size</i> , Ukuran, Jumlah <i>Nozzles</i> , <i>Pressure (bar)</i> Mesin Semburan ULV dan <i>Fogging</i> Tidak Disenaraikan Secara Terperinci Gambar 3.9 dan Gambar 3.10
2.	MPJBT/S/181/2015 Kerja-kerja Membekal Peralatan <i>Paintball</i> Untuk MPJBT	0.23	<i>Max Working Pressure</i> , <i>Delivery Rate</i> , Jenis Enjin dan Berat HPA <i>Compressor</i> Tidak Dinyatakan Dengan Jelas. Gambar 3.11 dan Gambar 3.12
3.	MPJBT/S/349/2016 Kerja-kerja Membekal dan Menghantar Peralatan Audio dan Siaraya Untuk Kegunaan Jabatan Pembangunan Masyarakat MPJBT Bagi tahun 2016	0.21	<i>Watt Peak Power</i> , <i>Frequency Response</i> , <i>Control Level Subwoofer</i> Tidak Disenaraikan Secara Terperinci. Ciri-ciri <i>Mixer Behringer X32 Channel</i> Juga Tidak Disenaraikan Secara Terperinci. Gambar 3.13 dan Gambar 3.14
JUMLAH		0.54	

Sumber: MPJBT

GAMBAR 3.9



Bengkel dan Stor MPJBT, Jalan Pontian Lama, JB
- Mesin Semburan ULV
(13.03.2017)

GAMBAR 3.10



Bengkel dan Stor MPJBT, Jalan Pontian Lama, JB
- Mesin Fogging
(13.03.2017)

GAMBAR 3.11



Stor Hutan Bandar Mutiara Rini, Johor Bahru
- Compressor & HPA refill tank with accessories
(05.03.2017)

GAMBAR 3.12



Stor Hutan Bandar Mutiara Rini, Johor Bahru
- HPA fill station – dual valve
(05.03.2017)

GAMBAR 3.13



Bangunan Dewan MPJBT
- Mixer Behringer x 32 Channel
(14.03.2017)

GAMBAR 3.14



Bangunan Dewan MPJBT
- Mobile Stage Stand
(14.03.2017)

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 22 Ogos 2017

MPJBT telah menubuhkan beberapa kumpulan Jawatankuasa Spesifikasi yang terdiri daripada pegawai teknikal dan pengurusan mengikut bidang atau skop kemahiran.

Pada pendapat Audit, penubuhan Jawatankuasa Spesifikasi adalah perlu mengikut 1PP berdasarkan keperluan spesifikasi agar perolehan mengikut kehendak dan keperluan jabatan.

b. Perolehan Kerja dan Bekalan Tidak Mematuhi Spesifikasi Ditetapkan

Pelaksanaan kontrak kerja/bekalan hendaklah mengikut butiran kerja/bekalan dan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam dokumen kontrak dan sebarang perubahan kerja/bekalan perlu mendapat kelulusan terlebih dahulu daripada Pegawai Penguasa.

i. Lawatan Audit pada 14 Mac 2017 di tapak Kerja Membekal Dan Memasang Alat Penghawa Dingin Dari Jenis Split Unit Di Bangunan Pejabat MPJBT bernilai RM0.11 juta dan semakan terhadap baucar bayaran berkaitan mendapati bekalan alat penghawa dingin tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan dalam perjanjian, berlaku perubahan lokasi, pertambahan bekalan dan harga seperti jadual berikut:

JADUAL 3.19
PEROLEHAN KERJA DAN BEKALAN
TIDAK MENGIKUT SPESIFIKASI DI MPJBT- SEBUT HARGA MPJBT/S/290/2016

SPESIFIKASI ASAL	PERUBAHAN SPESIFIKASI
a) Kerja-kerja Membekal dan Memasang Pendawaian Baru Dari <i>Main DB</i> ke <i>Point Alat Penghawa Dingin Unit 3HP (3 Phase 4C x 4mm)</i> dan Aksesori Pendawaian – RM250 per unit x 5 b) Suis 20AMP <i>c/w wiring</i> – RM20 per unit x 5 c) Bilik Ketua Bahagian IT (Tingkat Sembilan) 2.5HP – RM3,900 d) Bilik Ketua Jabatan Khidmat Pengurusan (Tingkat 8) 2.5HP – RM3,900 e) Dewan Makan (Tingkat Sepuluh) 5HP – RM6,700 f) Bilik Ketua Bahagian Ukur Bahan (Tingkat Sembilan) 2HP – RM3,500 g) Bilik Ketua Bahagian JPPH (Tingkat Empat)–5HP – RM1,600 h) Bilik Ketua Bahagian Infra (Tingkat Dua) 1.5HP – RM1,600 i) Bilik Mawar 3HP – RM3,900. j) Alat Penghawa Dingin Jenis <i>Split Unit</i> di Surau Lelaki (2.5HP <i>Wall Mounted</i>) – RM2,800 k) Kerja-kerja Membekal dan Memasang Alat Penghawa Dingin Unit 2.5HP (<i>Single Phase 2C x 2.5mm</i>) dan Akesori Pendawaian – RM2,500 l) Suiz 20Amp <i>c/w wiring</i> – RM20	a) RM450 per unit x 5 b) RM60 per unit x 5 c) RM3,500 d) RM2,300 e) RM4,500 f) RM4,500 g) RM2,640
TAMBAHAN • Bilik Yang Dipertua MPJBT (5HP <i>Floor Standing</i>) – RM9,800 • Ruang kerja Lobi Yang Dipertua MPJBT (2HP <i>Ceiling Cassette</i>) – RM3,500 • Ruang Pejabat P.A Yang Dipertua MPJBT (2HP <i>Ceiling Cassette</i>) – RM3,500 • Pendawaian Baru (<i>Single Phase</i>) – RM385 • Pendawaian Baru (<i>3 Phase</i>) – RM450 • Suiz 20AMP <i>c/w Wiring</i> – RM60 • Suis Utama MCCB 63AMP Tingkat Lapan (Hadapan <i>Lift</i>) – RM500 • Suis Utama ELCB 63AMP Tingkat Lapan (Bilik Setiausaha) – RM400 • <i>Drainage Pump</i> (Bilik Mesyuarat Eksekutif 2) – RM500	

Sumber:MPJBT Dan Jabatan Audit Negara

ii. Semakan Audit mendapati tiada peningkatan dalam kos perolehan asal. Bagaimanapun, berlaku perubahan pada spesifikasi asal tanpa kelulusan Arahan Perubahan Kerja menyebabkan pengesahan bekalan dan kerja tambahan yang dilaksanakan dilakukan secara tidak teratur.

Maklum Balas MPJBT Bertarikh 22 Ogos 2107

MPJBT telah mempertingkatkan tahap pematuhan terhadap kehendak 1PP dengan menambahbaik prosedur kerja sedia ada.

Pada pendapat Audit, kualiti dan kuantiti kerja dan bekalan di MPJBT adalah memuaskan. Bagaimanapun terdapat bekalan dan kerja yang tidak mematuhi spesifikasi dan Arahan Perubahan Kerja tidak disediakan.

3.6. RUMUSAN DAN 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, MPJBT disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

3.6.1. penentuan kaedah perolehan hendaklah mengambilkira rancangan perolehan tahunan bagi memastikan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan;

3.6.2. meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pegawai yang terlibat dengan pentadbiran kontrak mematuhi peraturan dalam kontrak kerja agar kerja yang dilaksanakan berkualiti dan kepentingan Kerajaan terpelihara;

3.6.3. memastikan tindakan tegas dikenakan kepada kontraktor/pembekal yang tidak melaksanakan kerja dengan sempurna dengan menyenarai hitam atau dikenakan ganti rugi tertentu dan ditetapkan (*late ascertained damage*) bagi projek yang lewat siap; dan

3.6.4. latihan yang berterusan dan bersesuaian perlu diberikan kepada pegawai yang bertanggungjawab bagi meningkatkan tahap pengetahuan serta kemahiran kerja.

MAJLIS PERBANDARAN KLUANG

4. PENGURUSAN PEROLEHAN

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Perolehan adalah suatu kaedah bagi mendapatkan bekalan, perkhidmatan dan kerja yang diperlukan daripada pembekal atau kontraktor yang berkecualan. Arahan Perbendaharaan 168 menetapkan keizinan membuat perolehan oleh Pegawai Pengawal yang mana peruntukan telah disediakan dalam anggaran yang diluluskan tertakluk kepada peraturan Perbendaharaan.

4.1.2. Majlis Perbandaran Kluang (MPK) dengan keluasan 126.57 kilometer persegi telah ditubuhkan di bawah Akta 171, Akta Kerajaan Tempatan 1976. Pelaksanaan perolehan di MPK dibuat berdasarkan peruntukan perbelanjaan tahunan dan mengikut keutamaan. Pengurusan Perolehan diuruskan oleh semua jabatan mengikut keperluan perbelanjaan dan Jabatan Kewangan menguruskan proses pembayaran bagi memastikan selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan peraturan kewangan yang ditetapkan.

4.1.3. Jumlah peruntukan dan perbelanjaan yang telah digunakan oleh MPK untuk tujuan perolehan bagi tahun 2014 hingga 2016 adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 4.1
PERUNTUKAN DAN PERBELANJAAN
PEROLEHAN MPK BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

PBT	TAHUN	PERUNTUKAN (RM Juta)	PERBELANJAAN PEROLEHAN (RM Juta)	PERATUS PERBELANJAAN (%)
MPK	2014	33.79	32.64	96.6
	2015	38.43	33.11	86.2
	2016	38.39	38.37	99.9
JUMLAH		110.61	104.12	94.1

Sumber: MPK

Nota: Peruntukan Meliputi Peruntukan Daripada Majlis, Kerajaan Persekutuan dan Negeri

4.1.4. Pecahan perolehan mengikut kaedah perolehan iaitu lantikan terus, sebut harga dan tender bagi tahun 2014 hingga 2016 adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 4.2
KAEDAH PEROLEHAN MPK BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

PBT	TAHUN	LANTIKAN TERUS		SEBUT HARGA		TENDER		RUNDINGAN TERUS		JUMLAH KESELURUHAN	
		BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)
MPK	2014	1,604	3.97	77	20.88	8	7.67	1	0.12	1,690	32.64
	2015	1,440	3.89	175	19.10	11	8.08	1	2.04	1,627	33.11
	2016	1,383	4.73	185	19.02	13	14.62	-	-	1,581	38.37
JUMLAH		4,427	12.59	437	59.00	32	30.37	2	2.16	4,898	104.12

Sumber: MPK

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan perolehan oleh MPK telah dilaksanakan dengan berhemah, cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

4.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi semua kaedah perolehan daripada segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan yang dilaksanakan bagi tahun 2014 hingga 2016. Aspek utama yang diliputi dalam pengauditan ini adalah pengurusan perolehan, pentadbiran kontrak, proses bayaran, kualiti dan kuantiti perolehan serta penggunaan kemudahan yang dibina atau dibekalkan. Pengauditan telah dilaksanakan di pejabat MPK. Semakan di MPK telah dilaksanakan ke atas sebanyak 296 (6.0%) daripada 4,898 perolehan yang dipilih seperti jadual berikut:

JADUAL 4.3
BILANGAN SAMPEL PENGAUDITAN DOKUMEN
PEROLEHAN MPK BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

PBT	TAHUN	LANTIKAN TERUS (Kerja)		LANTIKAN TERUS (Bekalan)		SEBUT HARGA		TENDER		RUNDINGAN TERUS		JUMLAH KESELURUHAN	
		BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)
MPK	2014	29	0.48	36	0.44	19	3.63	2	2.38	1	0.12	87	7.05
	2015	42	0.76	22	0.64	31	6.61	4	2.94	1	2.04	100	12.99
	2016	49	0.86	21	0.32	37	6.52	2	3.13	-	-	109	10.83
JUMLAH		120	2.10	79	1.40	87	16.76	8	8.45	2	2.16	296	30.87

Sumber: MPK

4.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pemeriksaan dijalankan terhadap rekod dan dokumen perolehan yang berkaitan serta aset yang diperoleh. Selain itu, lawatan fizikal ke tapak projek juga dilaksanakan dengan kerjasama pegawai daripada MPK. Temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab telah dilakukan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan.

4.5. PENEMUAN AUDIT

Secara keseluruhannya daripada pengauditan yang telah dilaksanakan pada bulan Februari hingga Mei 2017 terhadap sampel yang dipilih, pihak Audit mendapati Pengurusan Perolehan di MPK adalah memuaskan khususnya daripada segi aspek siap kerja dan kewujudan aset yang diperoleh. Namun terdapat beberapa perkara di MPK berkaitan pengurusan pembayaran baucar dan urusan pentadbiran kontrak adalah tidak memuaskan. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- i. tiada pelantikan Jawatankuasa Spesifikasi bagi menyediakan spesifikasi kerja, perkhidmatan dan bekalan;
- ii. sebanyak lima kerja, 73 bekalan dan 40 perkhidmatan dengan kos berjumlah RM1.39 juta telah dipecah kecil;
- iii. sebanyak 17 atau 32.1% daripada 53 kerja lewat memohon kelulusan Arahan Perubahan Kerja manakala 15 atau 28.3% dikeluarkan selepas tamat tempoh kerja siap dan 10 atau 18.9% tidak mempunyai tarikh permohonan. Kelewatan permohonan APK adalah antara 14 hingga 250 hari daripada tarikh kerja patut siap;
- iv. sebanyak 54 atau 27.1% daripada 199 sampel perolehan kerja telah lewat disiapkan tanpa membuat permohonan lanjutan masa dengan tempoh kelewatan adalah antara satu hingga 277 hari;
- v. sebanyak 182 atau 91.5% daripada 199 sampel perolehan kerja yang bernilai RM18.53 juta lewat diperakui siap oleh pegawai penguasa antara satu hingga 261 hari;
- vi. sebanyak 110 atau 88.7% daripada 124 sampel baucar kerja yang berjumlah RM7.62 juta tidak disokong dengan dokumen yang lengkap;
- vii. bayaran berjumlah RM159,904 telah dijelaskan sebelum perkhidmatan diterima sepenuhnya; dan
- viii. spesifikasi kerja bagi lapan sebut harga berjumlah RM0.15 juta dinyatakan secara pukal manakala spesifikasi kerja bagi satu sebutharga berjumlah RM93,975 dan empat lantikan terus berjumlah RM87,667 tidak lengkap dan terperinci bagi setiap perihal item terlibat seperti tiada nama jalan berserta bilangan dan jenis kerja yang dilaksanakan.

Perkara yang ditemui dan maklum balas MPK telah dibincangkan dalam *Exit Conference* yang telah diadakan pada 6 Ogos 2017. Penjelasan lanjut mengenai kelemahan yang ditemui adalah seperti di perenggan berikut:

4.5.1. Pengurusan Perolehan

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. Semakan Audit terhadap pengurusan perolehan di MPK mendapati ketidak patuhan pengurusan perolehan seperti berikut:

4.5.1.1. Pelantikan Jawatankuasa Spesifikasi

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 Perenggan 1 (iv) menyatakan Jawatankuasa Spesifikasi hendaklah dilantik oleh Ketua Agensi bagi menyediakan spesifikasi umum/khusus/teknikal bagi setiap perolehan yang hendak dibuat. Ahli Jawatankuasa hendaklah terdiri daripada sekurang-kurangnya tiga orang pegawai yang mahir dan berkelayakan dalam bidang berkenaan atau wakil daripada bahagian yang berkaitan. Semakan Audit mendapati MPK tidak melantik Jawatankuasa Spesifikasi bagi menyediakan spesifikasi kerja, perkhidmatan dan bekalan yang jelas, sempurna dan terperinci. Ketiadaan Jawatankuasa Spesifikasi tersebut menyebabkan spesifikasi kerja, perkhidmatan dan bekalan bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016 tidak disediakan secara khusus serta terperinci serta menyukarkan pelaksanaan perolehan daripada segi pengesahan kerja dan pembayaran.

Maklum Balas MPK yang Diterima pada 9 Ogos 2017

MPK telah membuat pelantikan bagi Jawatankuasa Spesifikasi bagi perolehan bekalan dan perkhidmatan pada 7 Ogos 2017.

Pada pendapat Audit, pelantikan Jawatankuasa Spesifikasi adalah tidak memuaskan kerana tidak dilantik mengikut peraturan.

4.5.1.2. Pecah Kecil Perolehan

Arahan Perbendaharaan 180.2(c) dan 181(a) menjelaskan larangan memecah kecil perbelanjaan bagi mengelakkan pelawaan sebut harga dan tender. Mengikut Perenggan 1(iii) Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1, Agensi dilarang memecahkecilkan perolehan tahunan untuk mengelakkan pelawaan secara sebut harga dan tender. Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 menyatakan perolehan bekalan atau perkhidmatan yang bernilai melebihi RM50,000 hingga RM500,000 setahun atau perolehan kerja melebihi RM20,000 hingga RM50,000 setahun hendaklah dipelawa secara sebut harga. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

a. Kerja

Sebanyak lima kerja mencantas dan menebang pokok bagi tahun 2016 berjumlah RM 91,655 telah dipecah kecil tidak melebihi RM20,000 bagi setiap kerja.

b. Bekalan

- i. Sebanyak 44 perolehan bagi bekalan toner berjumlah RM680,115 telah dipecah kecil bagi tahun 2014 hingga 2016 di mana bagi setiap tahun jumlah perolehan telah melebihi RM50,000.
- ii. Sebanyak lapan perolehan bagi bekalan bendera berjumlah RM90,800 telah dipecah kecil bagi tahun 2015.
- iii. Pada tahun 2014, sebanyak enam perolehan bagi bekalan *notebook*, komputer, *printer* dan peralatan komputer berjumlah RM51,368 serta tujuh perolehan bagi membekal alat ganti mesin rumput berjumlah RM58,323 dan lapan perolehan bagi peralatan pertukangan berjumlah RM205,678 telah dipecah kecil.

c. Perkhidmatan

- i. Sebanyak 19 perkhidmatan penyenggaraan penyaman udara berjumlah RM65,958 pada tahun 2016 telah dipecah kecil.
 - ii. Sebanyak 21 perkhidmatan penyediaan makanan bagi tahun 2016 berjumlah RM145,235 tidak dipelawa secara sebut harga.
- d. Butiran lengkap pecah kecil yang melibatkan kerja, bekalan dan perkhidmatan adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 4.4
SENARAI BEKALAN/PERKHIDMATAN/KERJA YANG TIDAK
DIPELAWA SECARA SEBUT HARGA DI MPK BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

PERIHAL KERJA	2014		2015		2016	
	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM)	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM)	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM)
KERJA						
Penyenggaraan Mencantas dan Menebang Pokok	-	-	-	-	5	91,655
JUMLAH	-	-	-	-	5	91,655
BEKALAN						
Bekalan Toner	16	211,694	12	215,283	16	253,138
Bekalan Bendera	-	-	8	90,800	-	-
Membekal <i>Notebook</i> , Komputer, <i>Printer</i> dan Peralatan Komputer	6	51,368	-	-	-	-
Alat Ganti Mesin Rumput	7	58,323	-	-	-	-
Peralatan Pertukangan	8	205,678	-	-	-	-

PERIHAL KERJA	2014		2015		2016	
	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM)	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM)	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM)
JUMLAH	37	527,063	20	306,083	16	253,138
PERKHIDMATAN						
Penyediaan Makanan	-	-	-	-	21	145,235
Penyenggaraan Penyaman Udara	-	-	-	-	19	65,958
JUMLAH	-	-	-	-	40	211,193
JUMLAH KESELURUHAN	37	527,063	20	306,083	61	555,986

Sumber: MPK

- e. Pecah kecil berlaku kerana tiada perancangan awal bagi kerja yang perlu dilaksanakan sepanjang tahun menyebabkan kerugian kepada Kerajaan di mana sebut harga dan tender tidak dapat dilaksanakan bagi mendapatkan harga yang terbaik. Perolehan tersebut juga dibuat tanpa kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri.

Maklum Balas MPK yang Diterima pada 25 Julai 2017

MPK telah menimbangguna pekeliling 1PP pada bulan Mei 2015. MPK mula melaksanakan perolehan secara sebut harga bagi bekalan dan perkhidmatan pada tahun 2015 tetapi tidak secara menyeluruh kerana kurang pengetahuan dan pengalaman berkaitan proses sebut harga dan tender bagi bekalan dan perkhidmatan.

Pada pendapat Audit, proses perolehan yang dilaksanakan di MPK adalah tidak memuaskan kerana perolehan bernilai RM1.39 juta tidak menggunakan kaedah perolehan yang ekonomik.

4.5.2. Pentadbiran Kontrak

4.5.2.1. Kontrak Kerja

a. Kelewatan Kelulusan Arahan Perubahan Kerja

Arahan Perbendaharaan 202.1 (a) menjelaskan sesuatu perubahan daripada kontrak adalah sebarang penyimpangan daripada perjanjian kontrak berkaitan dengan pelan, spesifikasi dan senarai kualiti sama ada dipinda, ditambah atau dikurang. Mengikut Garis Panduan Peranan Dan Tanggungjawab Pegawai Penguasa Bab IV – Penilaian Perubahan Kerja dan Akaun Muktamad 1PP PK 4, Perubahan Kerja boleh diluluskan dalam tempoh pembinaan sahaja. Semakan Audit mendapati sebanyak 53 kerja dengan kos perolehan berjumlah RM19.84 juta atau 26.6% daripada 199 sampel perolehan kerja telah

diluluskan Arahan Perubahan Kerja (APK). Sebanyak 17 atau 32.1% daripada 53 kerja memohon kelulusan APK antara 0 hingga sepuluh hari sebelum tarikh sepatutnya siap manakala 15 atau 28.3% dikeluarkan selepas tamat tempoh kerja siap dan sepuluh atau 18.9% tidak mempunyai tarikh permohonan di borang APK tersebut. Butiran lengkap seperti jadual berikut. Kelewatan permohonan APK adalah diantara 14 hingga 250 hari daripada tarikh kerja patut siap. Kelewatan bagi kelulusan Arahan Perubahan Kerja menyebabkan perakuan kerja tidak dapat diperakui sebagaimana spesifikasi yang telah diluluskan.

JADUAL 4.5
BILANGAN PEROLEHAN YANG MEMPUNYAI ARAHAN PERUBAHAN KERJA DI MPK

JENIS PEROLEHAN	SAMPel AUDITAN	BIL. APK	% APK SETAHUN	TEMPOH PERMOHONAN (Hari)					MAKLUMAT TIDAK LENGKAP	BIL. PEROLEHAN TERLIBAT
				SEBELUM TARIKH PATUT SIAP	SELEPAS TARIKH PATUT SIAP KERJA					
					0-10	0-30	31-90	91-120		
2014										
Lantikan Terus	29	0	0	-	-	-	-	-	-	0
Sebut harga	19	11	57.9	1	-	3	2	1	3	10
Tender	2	1	50.0	-	-	-	-	-	-	0
Rundingan Terus	1	0	0	-	-	-	-	-	-	0
JUMLAH	51	12	23.5	1	-	3	2	1	3	10
2015										
Lantikan Terus	42	0	0	-	-	-	-	-	-	0
Sebut harga	26	16	61.5	5	1	2	-	1	5	14
Tender	4	4	100.0	-	-	-	-	-	-	0
Rundingan Terus	1	1	100.0	-	-	-	-	-	1	1
JUMLAH	73	21	28.8	5	1	2	-	1	6	15
2016										
Lantikan Terus	49	3	20.0	3	-	-	-	-	-	3
Sebut harga	24	15	62.5	7	1	1	1	1	1	12
Tender	2	2	100.0	1	-	1	-	-	-	2
JUMLAH	75	20	26.7	11	1	2	1	1	1	17
JUMLAH KESELURUHAN	199	53	26.6	17	2	7	3	3	10	42

Sumber : MPK

Berdasarkan Jadual di atas, antara contoh butiran kelewatan APK di MPK adalah seperti berikut:

- i. Cadangan Pembangunan Landskap Bagi Program Strategi Lautan Biru Kebangsaan Ke 7, Kejiranan Indah di Flat Taman Bersatu, Kluang dengan kos berjumlah RM283,500 bermula pada 15 September 2015 dan dijangka siap pada 8 Disember 2015. Semakan Audit mendapati permohonan terhadap APK telah dibuat pada 14 Ogos 2016 melewati 250 hari daripada tarikh sepatutnya siap kerja. Antara perubahan kerja yang dilaksanakan adalah seperti pembatalan kerja pembinaan laluan pejalan kaki,

pembinaan *feature wall* serta pembinaan *concrete bollard* dan diganti dengan pembinaan gelanggang sukan serta pembinaan *archway*.

- ii. Kerja Membarumuka Jalan dan Mengganti Longkang Tepi Jalan di Kampung Sri Tambak Batu 8, Jalan Mersing dan Kawasan Sekitar dengan kos berjumlah RM475,808 bermula pada 7 Mac 2016 dan dijangka siap pada 16 Mei 2016. Semakan Audit mendapati permohonan terhadap perubahan kerja seperti penggantian saiz longkang daripada 300mm x 300mm kepada 450mm x 450mm dan perubahan kepada kuantiti perabot jalan telah melewati 150 hari daripada tarikh kerja sepatutnya siap.

Pada pendapat Audit, pengurusan permohonan Arahan Perubahan Kerja di MPK adalah tidak memuaskan kerana lewat dipohon dan diluluskan yang boleh menjejaskan proses perakuan siap kerja.

b. Projek Siap Tanpa Lanjutan Masa Atau Selepas Tempoh Lanjutan Masa

Lanjutan masa bagi menyiapkan sesuatu kerja boleh dibenarkan tertakluk kepada kelulusan Jawatankuasa Sebut Harga dan Tender berdasarkan Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 4 Pentadbiran Kontrak Dalam Perolehan Kerajaan. Semakan Audit terhadap 199 sampel perolehan kerja mendapati sebanyak 54 atau 27.1% kerja telah lewat disiapkan tanpa membuat permohonan lanjutan masa dengan tempoh kelewatan adalah antara satu hingga 277 hari seperti di **Jadual 4.6**. Daripada 54 kerja yang lewat disiapkan sebanyak dua kerja telah memohon lanjutan masa namun masih gagal menyiapkan kerja dalam tempoh yang ditetapkan. Pihak Audit juga mendapati tiada sebarang tindakan kepada kontraktor yang gagal menyiapkan kerja dalam tempoh yang ditetapkan walaupun klausa denda lewat siap ada dinyatakan dalam Surat Setuju Terima.

JADUAL 4.6
PRESTASI PELAKSANAAN PEROLEHAN DI MPK BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

JENIS PEROLEHAN	SAMPel AUDITAN	TEMPOH KELEWATAN SIAP KERJA (Hari)				BIL. PEROLEHAN TERLIBAT	PERATUS PEROLEHAN TERLIBAT (%)	JUMLAH DENDA TIDAK DIKUTIP (RM)
		1-30	31-90	91-120	> 120			
2014								
Lantikan Terus	29	5	-	1	1	7	24.1	-
Sebut Harga	19	1	2	-	-	3	15.8	2,177
Tender	2	-	-	-	-	0	0	-
Rundingan Terus	1	-	-	-	-	0	0	-
JUMLAH	51	6	2	1	1	10	20.4	2,177
2015								
Lantikan Terus	42	6	11	1	2	20	47.6	27
Sebut Harga	26	1	-	-	-	1	3.9	145

JENIS PEROLEHAN	SAMPel AUDITAN	TEMPOH KELEWATAN SIAP KERJA (Hari)				BIL. PEROLEHAN TERLIBAT	PERATUS PEROLEHAN TERLIBAT (%)	JUMLAH DENDA TIDAK DIKUTIP (RM)
		1-30	31-90	91-120	> 120			
Tender	4	-	-	-	-	0	0	-
Rundingan Terus	1	-	-	-	-	0	0	-
JUMLAH	73	7	11	1	2	21	30.4	172
2016								
Lantikan Terus	49	13	6	1	1	21	61.8	-
Sebut Harga	24	-	-	-	2	2	8.3	4,441
Tender	2	-	-	-	-	0	0	-
JUMLAH	75	13	6	1	3	23	31.5	4,441
JUMLAH KESELURUHAN	199	26	19	3	6	54	28.3	6,790

Sumber: MPK

Antara contoh butiran kerja lewat disiapkan tanpa lanjutan masa adalah seperti berikut:

- i. Kerja Membina dan Menyiapkan Tapak Pasar Malam di Jalan Bakawali, Kluang telah dimulakan pada 16 Disember 2015 dan dijangka siap pada 13 Januari 2016 dengan kos berjumlah RM79,553. Terma dalam Surat Setuju Terima telah dinyatakan denda ganti rugi yang perlu dibayar sekiranya berlaku kelewatan iaitu RM14.17 sehari. Semakan Audit mendapati tarikh kontraktor memperakui siap kerja di Inden Kerja adalah pada 1 Jun 2016 dan tarikh pegawai memperakui siap kerja adalah pada 8 Jun 2016 dengan tempoh kelewatan siap kerja sehingga 140 hari. Pihak Audit tidak dapat memastikan kerja telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan kerana tarikh lawatan pegawai memperakui kerja tidak diisi dan tiada bukti denda berjumlah RM1,984 telah dikenakan kepada kontraktor atas kelewatan tersebut.
- ii. Kerja Membekal dan Memasang Papan Tanda Maklumat/Informasi di Persekitaran Taman Merdeka, Kluang dengan kos berjumlah RM89,000 telah dimulakan pada 16 Disember 2015 dan kerja patut disiapkan pada 30 Disember 2015. Terma dalam Surat Setuju Terima telah dinyatakan denda ganti rugi yang perlu dibayar sekiranya berlaku kelewatan iaitu RM15.85 sehari. Semakan Audit mendapati tarikh kontraktor memperakui siap kerja di Inden Kerja adalah pada 1 Jun 2016 dan tarikh pegawai memperakui siap kerja adalah pada 8 Jun 2016 dengan tempoh kelewatan siap kerja sehingga 154 hari. Pihak Audit tidak dapat memastikan kerja telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan kerana tarikh lawatan pegawai memperakui kerja tidak diisi dan tiada bukti denda berjumlah RM2,457 telah dikenakan kepada kontraktor atas kelewatan tersebut.

Pada pendapat Audit, pengurusan lanjutan masa projek di MPK adalah tidak memuaskan kerana 27.1% daripada sampel projek disiapkan tanpa permohonan lanjutan masa atau selepas tempoh lanjutan masa dan kontraktor tidak dikenakan denda yang sepatutnya. Keadaan ini boleh menjejaskan kepentingan Kerajaan.

c. Pengesahan Kerja Siap Lewat Dikeluarkan

Setiap kerja yang dikurniakan melalui tender, sebut harga dan lantikan terus mestilah dipantau dan dibuat pengesahan oleh pegawai yang bertanggungjawab bagi memastikan kerja telah dibuat mengikut spesifikasi yang ditetapkan dan bagi tujuan bayaran. Pengesahan bagi memastikan kontraktor telah menyiapkan kerja dengan sempurna dan memuaskan sejajar dengan syarat yang telah dipersetujui hendaklah dibuat segera sebagai satu amalan kerja yang baik. Merujuk Klausa 39 - Borang JKR 203A versi 10/83 dan Klausa 41- Borang Kontrak *Design And Build* adalah apabila sesuatu projek telah siap atau telah mencapai keperluan untuk bangunan tersebut berfungsi, Pegawai Penguasa (PP) boleh memperakukan kepada pihak kontraktor untuk pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC). Mengikut Panduan Pentadbiran Kontrak Kerja Raya Bab 13.2.2, dalam masa 14 hari PP hendaklah menjalankan pemeriksaan bersama Kontraktor bagi mengesahkan spesifikasi kontrak telah dipenuhi dan setelah berpuashati, sijil perakuan siap kerja dikeluarkan. Semakan Audit mendapati sebanyak 182 atau 91.5% daripada 199 sampel perolehan yang bernilai RM18.53 juta lewat diperakui siap oleh pegawai penguasa antara satu hingga 261 hari daripada tarikh sebenar siap. Semakan Audit juga mendapati tarikh lawatan pegawai memperakui kerja tidak diisi di borang Laporan Penyerahan Projek dan tarikh perakuan di inden kerja berbeza dengan tarikh di Sijil Perakuan Siap Kerja. Butiran lengkap seperti jadual berikut:

JADUAL 4.7
KERJA LEWAT DIPERAKUI BERBANDING DENGAN
TARIKH SEBENAR SIAP DI MPK BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

PEROLEHAN	SAMPel AUDITAN	TEMPOH KELEWATAN PERAKUAN PEGAWAI (Hari)				BIL. PEROLEHAN TERLIBAT	KOS PEROLEHAN (RM Juta)
		1-30	31-90	91-120	> 120		
2014							
Lantikan Terus	29	8	15	2	4	29	0.48
Sebut Harga	19	2	14	-	3	19	3.62
Tender	2	-	-	-	-	0	0
Rundingan Terus	1	-	-	1	-	1	0.12
JUMLAH	51	10	29	3	7	49	4.22
2015							
Lantikan Terus	42	21	17	-	0	38	0.68

PEROLEHAN	SAMPel AUDITAN	TEMPOH KELEWATAN PERAKUAN PEGAWAI (Hari)				BIL. PEROLEHAN TERLIBAT	KOS PEROLEHAN (RM Juta)
		1-30	31-90	91-120	> 120		
Sebut Harga	26	16	5	-	3	24	5.83
Tender	4	-	-	-	-	0	0
Rundingan Terus	1	-	-	-	1	1	1.75
JUMLAH	73	37	22	0	4	63	8.26
2016							
Lantikan Terus	49	27	18	1	1	47	0.82
Sebut harga	24	11	6	1	5	23	5.23
Tender	2	-	-	-	-	0	0
JUMLAH	75	38	24	2	6	70	6.05
JUMLAH KESELURUHAN	199	85	75	5	17	182	18.53

Sumber: MPK

Berdasarkan Jadual di atas, antara contoh pegawai penguasa lewat memperakui kerja adalah seperti berikut:

- Kerja membaik Pulih Bilik Mandi dan Tandas Serta Kerja Pembaikan Am di Eco Resort Gunung Lambak, Kluang dengan kos berjumlah RM91,640 telah dimulakan pada 16 Disember 2015 dan dijangka siap pada 6 Januari 2016. Pihak Audit mendapati tarikh kontraktor memperakui kerja siap di inden kerja adalah pada 6 Januari 2016 dan tarikh pegawai memperakui kerja telah disiapkan adalah pada 25 Mei 2016 dengan kelewatan 140 hari daripada tarikh kerja patut siap.
- Kerja Penyenggaraan Jalan, Saliran, Pembentung dan Bahu Jalan di Zon 1, Kawasan MPK dengan kos berjumlah RM475,325 telah dimulakan pada 7 Mac 2016 dan dijangka siap pada 18 April 2016. Pihak Audit mendapati kontraktor telah memperakui kerja siap di inden kerja pada 30 Jun 2016 dan pegawai memperakui kerja telah disiapkan pada 10 November 2016 dengan kelewatan 133 hari daripada tarikh kontraktor memperakui kerja telah disiapkan.

Pada pendapat Audit, proses pengesahan perakuan siap kerja di MPK adalah tidak memuaskan kerana berlaku ketidakcekapan dalam proses tersebut di mana 91.5% daripada sampel projek lewat dibuat pengesahan kerja sehingga 261 hari.

4.5.2.2. Proses Bayaran

a. Pesanan Kerajaan Lewat Dikeluarkan

Arahan Perbendaharaan 176.1 (a) & (b) menyatakan sebelum sesuatu tender atau sebut harga disetujui terima, pegawai pengawal hendaklah berpuas hati syarat perolehan telah dinyatakan dengan jelas seperti spesifikasi, harga seunit, kuantiti, tarikh, masa dan tempat serahan. Sekiranya nilai perolehan tidak melebihi RM50,000 memadai bagi agensi menggunakan borang Pesanan Kerajaan bagi memastikan kepentingan Kerajaan terjamin/terpelihara. Mengikut PK2 Para 7(xiii) (c) (i) (2), Pesanan Kerajaan hendaklah dikeluarkan dengan segera kepada kontraktor yang berjaya. Pesanan Kerajaan/Inden memadai di mana kontrak formal tidak sesuai dikeluarkan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Sebanyak 14 atau 17.7% daripada 79 sampel baucar bekalan berjumlah RM0.25 juta telah lewat dikeluarkan Pesanan Kerajaan antara satu hingga 74 hari berbanding dengan tarikh invoice atau tarikh *delivery order* seperti jadual berikut:

JADUAL 4.8
BILANGAN PESANAN KERAJAAN DI MPK
LEWAT DISEDIAKAN BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

TAHUN	BIL. BAUCAR DISEMAK	KOS PEROLEHAN (RM)	BIL. PESANAN TEMPATAN LEWAT DIKELUARKAN	TEMPOH KELEWATAN (Hari)			KOS PEROLEHAN (RM)
				1-30	31-60	61-74	
2014	36	0.44	8	6	1	1	165,664
2015	22	0.64	5	5	-	-	80,783
2016	21	0.32	1	1	-	-	4,978
JUMLAH	79	1.40	14	12	1	1	251,425

Sumber: MPK

Berdasarkan jadual di atas, antara contoh perolehan yang terlibat ialah Membekal Perabot dan Kelengkapan Pejabat berjumlah RM42,230 pada tahun 2014. MPK telah mengeluarkan sebanyak enam Pesanan Kerajaan bagi perolehan tersebut dan tiga daripadanya telah lewat dikeluarkan. Pihak Audit telah membuat perbandingan antara tarikh penghantaran dengan tarikh Pesanan Kerajaan mendapati Pesanan Kerajaan tersebut lewat dikeluarkan antara sepuluh hingga 74 hari daripada tarikh penghantaran.

Maklum balas MPK yang diterima pada 9 Ogos 2017

MPK telah mula menggunakan modul kewangan pada 1 Januari 2015 termasuklah dalam pengurusan pembelian iaitu penyediaan pesanan tempatan secara elektronik. Melalui sistem tersebut, permohonan pembelian

perlu dimasukkan dalam sistem terlebih dahulu oleh jabatan yang memohon dan disemak oleh akauntan serta disahkan oleh Yang Dipertua sebelum pesanan tempatan boleh dicetak. Kebarangkalian untuk berlaku kelewatan adalah dalam peratusan yang kecil.

Pada pendapat Audit, proses penyediaan Pesanan Kerajaan di MPK adalah memuaskan kerana hanya 14 atau 17.7% daripada 79 sampel baucar bekalan lewat dikeluarkan antara sepuluh hingga 74 hari daripada tarikh invois.

b. Baucar Bayaran Tanpa Dokumen Sokongan yang Lengkap dan Sempurna

Arahan Perbendaharaan 99 (a) menyatakan semua baucar atau baucar elektronik hendaklah disokong dengan dokumen sokongan yang lengkap mengenai tiap-tiap satu perkhidmatan, bekalan atau kerja seperti tarikh, nombor, kuantiti, kiraan jauhnya dan kadar, untuk membolehkan ianya disemak tanpa merujuk kepada dokumen selain daripada yang dikembalikan padanya. Semakan Audit terhadap 124 sampel baucar kerja untuk tahun 2014 hingga 2016 mendapati 110 (88.7%) baucar yang berjumlah RM7.62 juta tidak disokong dengan dokumen yang lengkap. Butiran dokumen sokongan yang tidak lengkap adalah seperti tiada spesifikasi kerja (*bill of quantity*), tiada gambar sebagai bukti kerja telah dibuat dan tiada tuntutan bayaran daripada kontraktor. Butiran lengkap seperti di jadual berikut:

JADUAL 4.9
BAUCAR BAYARAN DI MPK TANPA DOKUMEN
SOKONGAN YANG LENGKAP BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

TAHUN	JUMLAH BAUCAR DISEMAK		JUMLAH BAUCAR TANPA DOKUMEN SOKONGAN LENGKAP		MAKLUMAT DOKUMEN SOKONGAN TIDAK LENGKAP		
	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM Juta)	BIL.	KOS PEROLEHAN (RM Juta)	BILL OF QUANTITY	GAMBAR	TUNTUTAN BAYARAN
2014	21	1.11	21	1.11	20	21	11
2015	51	5.46	47	5.04	47	40	2
2016	52	2.87	42	1.47	34	14	1
JUMLAH	124	9.44	110	7.62	101	75	14

Sumber: MPK

Maklum balas MPK yang diterima pada 25 Julai 2017

Bagi mengatasi masalah baucar bayaran tanpa dokumen sokongan yang lengkap dan tidak berulang, borang senarai semak tuntutan bayaran telah disediakan.

Pada pendapat Audit, proses bayaran di MPK adalah tidak memuaskan kerana 110 (88.7%) daripada 124 sampel baucar kerja tidak disokong dengan dokumen yang lengkap

c. Bayaran Dibuat Sebelum Tempoh Siap

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. Berdasarkan kepada 1PP WP10.3, *Improper Payment* ialah pembayaran yang dibuat dengan tidak wajar sama ada dari segi bertentangan dengan peruntukan undang-undang, peraturan atau tidak mengikut syarat, kaedah atau tatacara yang ditetapkan bagi sesuatu pembayaran. Semakan Audit mendapati berlaku *Improper Payment* berjumlah RM0.16 juta dalam pelaksanaan projek seperti berikut:

Sebut Harga bagi Menyedia dan Membangunkan Sistem e-Perolehan Projek Bagi Jabatan Kejuruteraan telah dibuat pada bulan November 2016 dan pesanan tempatan telah dikeluarkan pada 27 November 2016. Pembangunan Sistem e-Perolehan Projek melibatkan tiga fasa iaitu Sistem e-Perolehan, Sistem Penilaian Perolehan dan Sistem Pengurusan Maklumat. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Bayaran bagi Menyedia dan Membangunkan Sistem e-Perolehan Projek Bagi Jabatan Kejuruteraan yang berjumlah RM159,904 **telah dibayar sebelum perkhidmatan diterima sepenuhnya**. Pembangunan bagi fasa pertama iaitu Sistem e-Perolehan telah selesai dibangunkan semasa lawatan Audit. Bagaimanapun, pembangunan fasa 2 dan 3 iaitu bagi Sistem Penilaian e-Perolehan dan Pengurusan Maklumat masih dalam perancangan dan belum diselesaikan.
- ii. Pembayaran telah dijelaskan kepada pembekal pada bulan Disember 2016 walaupun Surat Setuju Terima ditandatangani pada 12 Februari 2017. Perbandingan antara tarikh di baucar bayaran dan tempoh Pembangunan Sistem e-Perolehan seperti yang terdapat di dalam Spesifikasi Kerja adalah seperti jadual berikut.

JADUAL 4.10
BAYARAN DIBUAT SEBELUM PERKHIDMATAN
DITERIMA DI MPK BAGI MENYEDIA DAN MEMBANGUNKAN
SISTEM e-PEROLEHAN PROJEK BAGI JABATAN KEJURUTERAAN

PERIHAL / NO. SEBUT HARGA	FASA/ KOS PEROLEHAN (RM)	TARIKH KERJA SIAP	NO. BAUCAR/ TARIKH/
Menyediakan dan Membangunkan Sistem e- Perolehan Projek Bagi Jabatan Kejuruteraan MPK/SH/KA/30/2016	Fasa 1/87,104	Mac 2017	2016120230/ 27.12.2016/
	Fasa 2/34,650	-	
	Fasa 3/38,150	-	
JUMLAH	159,904		

Sumber: MPK

Maklum balas MPK yang diterima pada 9 Ogos 2017

Selepas menerima laporan daripada pegawai teknologi maklumat berkaitan kerja belum disiapkan tetapi pembayaran telah dilakukan, pihak pengurusan mengambil inisiatif untuk mengadakan mesyuarat dengan semua pegawai dan kakitangan yang terlibat. Tuan Yang Dipertua telah membuat teguran dan amaran secara lisan kepada pegawai yang terlibat dengan memastikan kerja yang masih belum disiapkan dapat disempurnakan sebagaimana spesifikasi dan dalam tempoh yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran di MPK adalah tidak memuaskan kerana pembayaran telah dibuat sebelum perkhidmatan diterima sepenuhnya.

4.5.3. Kualiti dan Kuantiti Kerja

4.5.3.1. Spesifikasi Secara Pukal

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 - Kaedah Perolehan Kerajaan perenggan 1 (iv) (c) menetapkan spesifikasi yang disediakan perlu mengandungi perkara-perkara seperti warna, saiz, bentuk, kualiti dan nisbah kandungan dan hendaklah dinyatakan dengan jelas serta terperinci supaya tidak menimbulkan keraguan kepada kontraktor/pembekal. Arahan Perbendaharaan 174.1(a) juga menetapkan apabila tender atau sebut harga dipelawa, spesifikasinya hendaklah jelas supaya petender mendapat gambaran mengenai kehendak Kerajaan. Ia juga penting bagi tujuan penyeliaan dan pemantauan serta menentukan butiran yang dinyatakan dalam spesifikasi dibekalkan/dilaksanakan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- a. Spesifikasi kerja bagi lapan atau 9.2% daripada 87 sampel perolehan sebut harga berjumlah RM0.15 juta telah dinyatakan secara pukal. Antara contoh kerja terlibat adalah seperti di **Jadual 4.11**. Perkara tersebut menimbulkan kesulitan kepada MPK untuk membuat perakuan kerja siap dan pengesahan pembayaran.

JADUAL 4.11
ANTARA CONTOH SPESIFIKASI KERJA YANG DINYATAKAN SECARA PUKAL DI MPK

BIL.	NO. SEBUT HARGA	PERIHAL	BUTIRAN KERJA	KOS KERJA TERLIBAT (RM)
1.	MPK/SH/KA/22 -2014	Membaiki Jambatan Gantung di Eco Resort Gunung Lambak, Kluang	Membaik pulih kabel, kabel penyambung dan jejaring penghadang.	19,500
			Membekal dan memasang lantai jambatan gantung dari jenis <i>FRP Composite</i> termasuk segala kelengkapan.	50,000
			Membaiki jerejak sedia ada termasuk kerja mengimpal dan mengecat semula dengan cat anti karat.	5,250
			Mengecat semula struktur konkrit termasuk tiang dan rasuk dan kerja yang berkaitan.	5,000
2.	MPK/SH/KA/26 -2016	Pengubahsuaian Ruang Pejabat di Pejabat Majlis Perbandaran Kluang	Membekal dan memasang blok huruf SELAMAT DATANG MAJLIS PERBANDARAN KLUANG dari jenis <i>box up</i> dari <i>stainless steel</i> .	3,900
3.	MPK/SH/KA/1 -2016	Baikpulih Bangunan Pejabat MPK di jalan Pejabat Kerajaan 1, Kluang	Membekal barang, peralatan dan pekerja yang diperlukan untuk kerja menyapu satu lapisan cat <i>sealer</i> dan dua lapisan cat (<i>weathercoat</i>) pada permukaan dinding luar berlepa.	7,000
			Membekal barang, peralatan dan pekerja yang diperlukan untuk kerja menyapu dua lapisan cat pada permukaan dinding dalam yang berlepa.	1,500
4.	MPK/SH/KA/9 -2015	Menaiktaraf Gerai di Sungai Mengkibol, Kluang	Kerja membaiki <i>counter top</i> dan lantai bersimen konkrit pada permukaan yang rosak di keseluruhan kedai.	4,000
			Kerja menaiktaraf dan menggantikan kerosakan kelengkapan sistem pendawaian elektrik di bangunan tandas sebagaimana arahan pegawai penguasa: a) Peti Kawalan Utama b) TNB <i>metering panel</i> c) Pendawaian point lampu d) Kipas Siling e) Lampu Kalimantanang f) Pengujian dan pentauliahan terhadap pemasangan elektrik yang dilakukan dan menghantar keputusan ujian g) Mengemaskini pemasangan elektrik yang lama	5,000
			Kerja-kerja membaiki dan sebagainya pada paip yang sedia ada, tanggalkan <i>kupling</i> dan keluarkan serta buang paip sedia ada dan digantikan baru.	4,200
5.	MPK/KA/27-2016	Kerja Menaiktaraf Dewan Komuniti Datuk Halimah, Rumah Rakyat Gunung Lambak Kluang	Kerja membaiki dan sebagainya pada paip yang sedia ada, tanggalkan <i>kupling</i> dan keluarkan serta buang paip sedia ada dan digantikan baru termasuk permohonan berurusan SAJ.	15,000
6.	MPK/KA/4-2015	Kerja Menaiktaraf Infrastruktur di Taman Merdeka Kluang	Kerja menaiktaraf laluan masuk pejalan kaki dengan membekal dan meratakan pasir untuk tapak <i>interlocking concrete paving</i> purata tebal 150mm.	6,000
7.	MPK/SH/KA/6-2015	Kerja Membina Dataran Kejat (<i>Hard Standing</i>) dan Lain-Lain Kemudahan di Laman Tasik, Kluang	Membekal bahan-bahan, pekerja-pekerja dan peralatan yang diperlukan untuk kerja-kerja menyapu satu lapisan pada permukaan berlepa, kayu dan logam.	19,000
8.	MPK/SH/S/2-2014	Kerja Menaiktaraf Sistem Saliran di Taman Orkid dan Sekitarnya, Kluang Johor	Kerja membina laluan belakang (<i>slab</i>) setiap premis kediaman di Jalan Orkid 5 & 9 daripada slab konkrit berserta tetulang BRC A6.	3,750
JUMLAH				149,100

Sumber : MPK

- b. Semakan Audit mendapati spesifikasi kerja di MPK bagi satu sebutharga berjumlah RM93,975 dan empat lantikan terus berjumlah RM87,667 tidak lengkap dan terperinci bagi setiap perihal item yang terlibat seperti tiada nama jalan berserta bilangan dan jenis kerja yang dilaksanakan. Kerja yang tidak mempunyai spesifikasi kerja yang lengkap dan terperinci seperti di **Jadual 4.12**. Keadaan ini boleh memberi kesan kepada perakuan kerja siap dan pengesahan bayaran.

JADUAL 4.12
BILL OF QUANTITIES YANG TIDAK LENGKAP
DAN TERPERINCI DI MPK BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

BIL.	NO. RUJUKAN	PERIHAL KERJA	KOS KERJA TERLIBAT (RM)	PENEMUAN AUDIT
2015				
1.	MPK/KU/J/14-2015	Kerja Penyelenggaraan Membaiki Jalan Berlubang dan Perabut Jalan di Taman Intan 2, Kluang	30,000	Tiada nama jalan bagi kerja membaiki jalan berlubang.
2016				
2.	MPK/KU/J/12-2016	Kerja Penyelenggaraan Membaiki Jalan Berlubang dan Perabut Jalan di Taman Seri Impian, Kluang	19,400	Tiada nama jalan bagi kerja membaiki jalan berlubang dan perabut jalan.
3.	MPK/KU/J/35-2016	Kerja Membaru Muka Jalan di Taman Bahagia dan Sekitarnya, Kluang	93,975	Tiada nama jalan bagi kerja membaru muka jalan dan perabut jalan.
4.	MPK/KU/S/1-2016	Kerja Mengganti Perparitan di Taman Permata Kluang	18,867	Tiada nama jalan bagi pembinaan saliran, baiki jalan dan perabut jalan.
5.	MPK/KU/J/15-2016	Kerja Penyelenggaraan Membaiki Jalan Berlubang dan Perabut Jalan di Taman Kluang Baru, Kluang	19,400	Tiada nama jalan bagi membaiki jalan berlubang dan perabut jalan.
JUMLAH			181,642	

Sumber : MPK

Maklum balas MPK yang diterima pada 25 Julai 2017

Keperluan mendesak bagi menyegerakan projek dan menyediakan senarai kuantiti menyebabkan MPK menghadapi kekangan masa dalam penyediaan senarai kuantiti secara terperinci. Namun begitu, MPK telah meletakkan ayat 'Kontraktor Perlu Melihat Keadaan Tapak Terlebih Dahulu Sebelum Mengemukakan Harga Tawaran' di mukadimah pada setiap senarai kuantiti projek.

Pada pendapat Audit, penyediaan spesifikasi kerja di MPK adalah baik kerana hanya 9.2% tidak menyediakan spesifikasi kerja/bekalan dengan jelas dan terperinci.

4.5.4. Penggunaan Kemudahan

4.5.4.1. Kemudahan Dibina Tidak Disenggara

Semua perolehan yang dibuat hendaklah digunakan dan diuruskan dengan cekap dan teratur bagi mengelakkan daripada berlakunya pembaziran. Lawatan Audit terhadap 65 perolehan kerja mendapati empat perolehan yang dibina di MPK dengan kos RM0.85 juta pada tahun 2015 dan 2016 tidak disenggara menyebabkan kerosakan dan mencacatkan pemandangan. Butiran lengkap seperti jadual berikut:

JADUAL 4.13
KEMUDAHAN DIBINA TIDAK DISENGGARA

BIL.	NO. SEBUT HARGA/ RUJUKAN	PERIHAL KERJA	KOS PEROLEHAN (RM)	PENEMUAN AUDIT
2015				
1.	MPK/SH(1)nbosJLN-2015	Cadangan Pembangunan Landskap Bagi Program Strategi Lautan Biru Kebangsaan Ke7- Kejiranan Indah di Flat Jalan Haji Manan, Kluang, Johor	381,054	Tiang papan tanda dan tanda nama tercabut seperti di Gambar 4.1 dan Gambar 4.3 . Tindakan telah diambil selepas teguran Audit seperti di Gambar 4.2 .
2.	MPK.600:599/2/KA/20-2015	Menaik Taraf Gerai Milik Majlis Perbandaran Kluang Gerai MPK Jalan Wayang, Kluang	46,040	Lampu kalimantang dan penutup longkang tercabut seperti di Gambar 4.4 dan Gambar 4.6 . Tindakan telah diambil selepas teguran Audit seperti di Gambar 4.5 dan Gambar 4.7 .
2016				
3.	MPK.600:599/2/KA/7-2016	Menaiktaraf Dataran Kampung Melayu Kluang II, Kluang, Johor.	317,576	Tanda nama dan pagar pemegang tercabut seperti di Gambar 4.8 dan Gambar 4.10 . Tindakan telah diambil selepas teguran Audit seperti di Gambar 4.9 dan Gambar 4.11 .
4.	MPK.600:599/2/KA/15-2016	Pengindahan di Laman Jalan Hashim, Majlis Perbandaran Kluang	107,451	Air pancut tidak berfungsi dan pasu tidak ditanam dengan pokok seperti di Gambar 4.12 dan Gambar 4.14 . Tindakan telah diambil selepas teguran Audit seperti di Gambar 4.13 dan Gambar 4.15 .
JUMLAH			852,121	

Sumber: Jabatan Audit Negara dan MPK

GAMBAR 4.1



Flat Jalan Haji Manan, Kluang
- Papan Tanda Tercabut
(08.03.2017)

GAMBAR 4.2



Flat Jalan Haji Manan, Kluang
- Papan Tanda yang Tercabut Telah Dipasang
(05.07.2017)



GAMBAR 4.3

Flat Jalan Haji Manan, Kluang
- Tanda Nama Tercabut
(08.03.2017)

GAMBAR 4.4



Gerai MPK, Jalan Wayang, Kluang
- Lampu Kalimantan Tertanggal
(08.03.2017)

GAMBAR 4.5



Gerai MPK, Jalan Wayang, Kluang
- Lampu Kalimantan yang Tertanggal Telah Dipasang
(05.07.2017)

GAMBAR 4.6



Gerai MPK, Jalan Wayang, Kluang
- Penutup Longkang Reput dan Ditutup Dengan Kepingan Simen
(08.03.2017)

GAMBAR 4.7



Gerai MPK, Jalan Wayang, Kluang
- Penutup Longkang yang Reput Telah Diganti
(05.07.2017)

GAMBAR 4.8



Dataran Kampung Melayu, Kluang
- Tanda Nama Tercabut
(07.03.2017)

GAMBAR 4.9



Dataran Kampung Melayu, Kluang
- Tanda Nama yang Tercabut Telah Dipasang Semula
(05.07.2017)

GAMBAR 4.10



Dataran Kampung Melayu, Kluang
- Pagar Pemegang Pentas Tercabut dan Diletakkan
Dalam Longkang
(07.03.2017)

GAMBAR 4.11



Dataran Kampung Melayu, Kluang
Pagar Pemegang di Pentas Telah Dipasang Semula
(05.07.2017)

GAMBAR 4.12



Air Pancut Tidak Berfungsi
Laman Jalan Haji Hashim, Kluang
(07.03.2017)

GAMBAR 4.13



Kerja Pengubahsuaian Air Pancut Kepada
'I LOVE KLUANG' Telah Dibuat
Laman Jalan Haji Hashim, Kluang
(25.05.2017)

GAMBAR 4.14



Pasu Bunga Dibiarkan Kosong
Jalan Bakawali, Kluang
(07.03.2017)

GAMBAR 4.15



Pasu Bola Telah Ditanam Pokok Hiasan
Jalan Bakawali, Kluang
(05.07.2017)

Pada pendapat Audit, penyenggaraan kemudahan yang siap dibina di MPK adalah memuaskan kerana kemudahan telah dibekalkan dengan sempurna walaupun lewat disenggara.

4.6. RUMUSAN DAN 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, MPK disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

- 4.6.1. penentuan kaedah perolehan hendaklah mengambilkira rancangan perolehan tahunan bagi memastikan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan;
- 4.6.2. meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pegawai yang terlibat dengan pentadbiran kontrak mematuhi peraturan dalam kontrak kerja agar kerja yang dilaksanakan berkualiti dan kepentingan Kerajaan terpelihara; dan
- 4.6.3. latihan yang berterusan dan bersesuaian perlu diberikan kepada pegawai yang bertanggungjawab bagi meningkatkan tahap pengetahuan serta kemahiran kerja.

PERBADANAN BIOTEKNOLOGI DAN BIODIVERSITI JOHOR

5. BIO DESARU SDN. BHD.

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. Bio Desaru Sdn. Bhd. (BDSB) telah ditubuhkan pada 19 Jun 2008 di bawah Akta Syarikat 1965. Sehingga 31 Disember 2016, modal dibenarkan dan modal berbayar BDSB ialah masing-masing RM2 juta. BDSB adalah syarikat milikan penuh J-Biotech Holdings Sdn. Bhd. (JBH) yang dimiliki sepenuhnya oleh Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Johor (J-Biotech). BDSB beroperasi di Danga Bay, Jalan Skudai, Johor Bahru.

5.1.2. Objektif utama penubuhan syarikat BDSB ialah untuk membangunkan Lembah Makanan Organik (Bio Desaru) seluas 8,912.5 ekar yang terletak di Mukim Sedili Kechil dan Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi Johor. Aktiviti utama BDSB adalah sebagai pemaju utama Bio Desaru. Pada peringkat awal, hak pembangunan Bio Desaru diberikan kepada J-Biotech Sdn. Bhd. (JBSB) melalui *Deed Of Trust* yang ditandatangani bersama Perbadanan Setiausaha Kerajaan (SSI). Pada 1 Disember 2010, Lembaga Pengarah BDSB telah bersetuju menerima pelantikan BDSB sebagai pemegang amanah bagi melaksanakan pembangunan tanah di Bio Desaru daripada JBSB. Pada tahun 2013, BDSB telah menandatangani perjanjian *Power Of Attorney* dengan SSI untuk mengganti dan menamatkan *Deed Of Trust* serta bagi mengukuhkan hak membangun Bio Desaru. Pembangunan Bio Desaru dibahagikan kepada empat komponen utama iaitu biopertanian, bioakuakultur, bioternakan dan biopelancongan. Mulai tahun 2015, aktiviti pembangunan Bio Desaru dibantu oleh empat syarikat subsidiari milik penuh BDSB seperti jadual berikut:

JADUAL 5.1
SYARIKAT SUBSIDIARI BDSB

BIL.	SYARIKAT SUBSIDIARI	KOMPONEN
1.	BD Agri Sdn. Bhd.	Bio-Pertanian
2.	BD Aquaculture Sdn. Bhd.	Bio-Akuakultur
3.	BD Livefarm Sdn. Bhd.	Bio-Ternakan
4.	BD Wellness Sdn. Bhd.	Bio-Pelancongan

Sumber : BDSB

5.1.3. Sehingga 31 Disember 2016, BDSB dianggotai seramai tiga orang Ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada Ketua Pegawai Eksekutif J-Biotech, Ketua Pegawai Operasi J-Biotech dan Naib Presiden Kanan J-Biotech. Pengurusan BDSB

diketuai oleh seorang Naib Presiden dan dibantu oleh lima orang pegawai dan kakitangan pengurusan. BDSB adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Penubuhan (M&A), dan peraturan yang dikeluarkan oleh Kerajaan serta *Standard Operating Procedures* syarikat.

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada prestasi kewangan dan amalan tadbir urus BDSB adalah baik serta pengurusan aktiviti telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan serta selaras dengan objektif yang ditetapkan.

5.3. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek prestasi kewangan bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 serta amalan tadbir urus dan pengurusan aktiviti bagi tahun 2014 hingga bulan Jun 2017. Bagi pengurusan aktiviti, pengauditan melibatkan prestasi pembangunan Bio Desaru mengikut kaedah pelaksanaan projek iaitu secara pajakan, usaha sama dan kerjasama perniagaan. Justifikasi aktiviti yang dipilih untuk pengauditan adalah yang berkaitan dengan objektif utama penubuhan syarikat. Pengauditan telah dijalankan di pejabat BDSB di Danga Bay, Johor Bahru dan di Bio Desaru yang terletak di Mukim Sedili Kechil dan Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi.

5.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Penilaian prestasi kewangan dilaksanakan berdasarkan penyata kewangan BDSB bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 yang telah diaudit dan diberi Laporan Juruaudit Tanpa Teguran oleh Tetuan Ahmad Abdullah & Goh. Penilaian ini melibatkan empat analisis iaitu analisis trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, analisis trend aset dan liabiliti, analisis nisbah kewangan serta analisis aliran tunai. Bagi pengurusan aktiviti dan amalan tadbir urus kaedah pengauditan adalah dengan menyemak dokumen, fail dan rekod yang berkaitan. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai BDSB juga telah dijalankan bagi mendapatkan penjelasan lanjut. Selain itu pihak Audit juga menjalankan pemeriksaan fizikal bersama pelabur terhadap aktiviti yang dijalankan. Perkara yang ditemui telah dibincangkan dalam *exit conference* pada 21 Ogos 2017 yang dipengerusikan oleh Pengarah BDSB. Antara pegawai yang turut hadir adalah Naib Presiden BDSB dan kakitangan yang terlibat.

5.5. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei hingga Julai 2017 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan dan tadbir urus BDSB adalah memuaskan kerana mencatatkan keuntungan bagi tahun 2014 hingga 2016 serta mempunyai aliran tunai positif. Selain itu, pengurusan aktiviti berkaitan pembangunan Bio Desaru adalah

memuaskan kerana 4,694 ekar (59.2%) daripada 7,927.5 ekar tanah boleh diusahakan dan telah mempunyai pelabur yang aktif. Bagaimanapun, terdapat beberapa penemuan yang perlu diberi perhatian oleh BDSB diringkaskan seperti berikut:

- i. prestasi pembangunan secara pajakan hanya mencapai 74.3% (1,082 ekar) daripada keseluruhan kawasan seluas 1,457 ekar yang telah ditandatangani dengan pelabur;
- ii. prestasi pembangunan secara usaha sama hanya mencapai 69.7% (1,268 ekar) berbanding luas keseluruhan 1,818 ekar yang telah ditandatangani dengan pelabur;
- iii. enam daripada sembilan projek pembangunan secara kerjasama perniagaan yang ditandatangani pada tahun 2008 hingga 2014 mempunyai kemajuan di bawah 60% daripada jumlah kawasan yang telah dipersetujui; dan
- iv. tiga projek pembangunan berkeluasan 2,100 ekar yang ditandatangani antara tahun 2007 hingga 2014 berstatus tidak aktif.

5.5.1. Prestasi Kewangan

5.5.1.1. Analisis terhadap prestasi kewangan BDSB bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 telah dilaksanakan berdasarkan kedudukan kewangan syarikat ini yang merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, aset dan liabiliti serta tunai dan kesetaraan tunai seperti jadual berikut:

JADUAL 5.2
KEDUDUKAN KEWANGAN BAGI TAHUN 2014, 2015 DAN 2016

BUTIRAN	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)	2016 (RM Juta)
Pendapatan	0.96	0.26	0.11
Lain-lain Pendapatan	1.47	1.07	1.53
JUMLAH	2.43	1.33	1.64
Kos Jualan	(0.20)	(0)	(0)
Perbelanjaan Pentadbiran	(1.39)	(1.05)	(1.53)
Kos Kewangan	(0.01)	(0.09)	(0.01)
JUMLAH PERBELANJAAN	(1.60)	(1.14)	(1.54)
KEUNTUNGAN SEBELUM CUKAI DAN ZAKAT	0.83	0.19	0.10
Zakat	(0)	(0)	(0)
Hasil/(Belanja) Cukai	(0.32)	(0.03)	0.20
KEUNTUNGAN SELEPAS CUKAI DAN ZAKAT	0.51	0.16	0.30
DIVIDEN	(0.60)	(0.25)	(0.55)
KEUNTUNGAN TERKUMPUL	2.86	2.77	2.52
JUMLAH ASET	20.06	21.81	25.24
JUMLAH LIABILITI	16.20	18.04	20.72
JUMLAH EKUITI	3.86	3.77	4.52
JUMLAH LIABILITI dan EKUITI	20.06	21.81	25.24
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AKHIR TAHUN	0.02	0.02	1.06

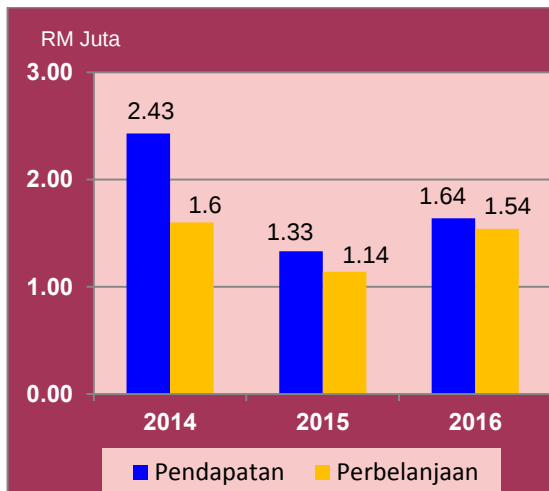
Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2014, 2015 dan 2016

5.5.1.2. Pendapatan utama BDSB merupakan yuran pengurusan yang dikenakan kepada syarikat subsidiari dan pajakan tanah projek yang diterima dari pelabur. Bagi tahun 2014 hingga 2016, BDSB juga menerima lain-lain pendapatan yang terdiri daripada jualan aset, hasil pameran, sewaan kenderaan oleh JBH dan lain-lain. Pendapatan operasi BDSB tahun 2015 dan 2016 menunjukkan trend penurunan berbanding RM957,070 yang dicatatkan pada tahun 2014. Pendapatan operasi pada tahun 2015 menurun disebabkan hasil pajakan tanah telah dipindahkan kepada empat syarikat subsidiari mengikut jenis aktiviti masing-masing. Selain itu, penurunan pendapatan operasi pada tahun 2016 disebabkan oleh pendapatan yuran pengurusan menurun kepada RM78,022 (67.5%) berbanding tahun sebelumnya berjumlah RM240,000. Pada tahun 2016, lain-lain pendapatan meningkat kepada RM1.53 juta kesan jualan aset dan hasil pameran berjumlah RM1.41 juta. Trend pendapatan bagi tiga tahun yang berkaitan adalah seperti di **Jadual 5.2** dan **Carta 5.1**.

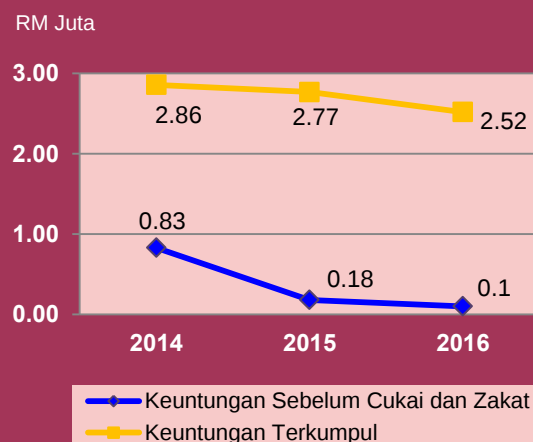
5.5.1.3. Perbelanjaan BDSB meliputi perbelanjaan pentadbiran dan lain-lain perbelanjaan operasi. Bagi tahun 2015, perbelanjaan BDSB telah menurun sejumlah RM463,791 (28.9%) kepada RM1.14 juta berbanding RM1.60 juta pada tahun 2014. Antara yang mempengaruhi penurunan ini adalah belanja perjalanan, penyelenggaraan kelengkapan pejabat dan yuran guaman yang berkurangan sebanyak RM233,290. Bagaimanapun, pada tahun 2016 perbelanjaan telah meningkat sejumlah RM405,432 (35.6%) kepada RM1.54 juta berbanding tahun 2015 kerana BDSB mempergiatkan aktiviti pameran. Selain itu, belanja penyelenggaraan, khidmat perunding, kebajikan pekerja dan utiliti meningkat antara 84.9% hingga 126.2%. Trend perbelanjaan bagi tiga tahun yang berkaitan adalah seperti di **Jadual 5.2** dan **Carta 5.1**.

5.5.1.4. Trend pendapatan dan perbelanjaan bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 telah memberi kesan terhadap keuntungan BDSB. Pada tahun 2016, BDSB mencatatkan keuntungan sebelum cukai dan zakat berjumlah RM101,142 iaitu menurun sejumlah RM729,197(87.8%) berbanding RM830,339 yang dicatatkan pada tahun 2014. Antara faktor penurunan ini adalah kesan pengalihan terimaan hasil pajakan kepada empat syarikat subsidiarinya yang mengakibatkan penurunan ketara bagi terimaan pajakan. Selain itu, peningkatan kos pentadbiran pada tahun 2016 turut memberi kesan kepada jurang keuntungan terkumpul. Pada 31 Disember 2016, BDSB merekodkan keuntungan terkumpul berjumlah RM2.52 juta iaitu menurun sejumlah RM249,658 (9.0%) berbanding RM2.77 juta pada tahun 2015.

**CARTA 5.1
TREND PENDAPATAN
DAN PERBELANJAAN
BAGI TAHUN 2014, 2015 DAN 2016**



**CARTA 5.2
TREND KEUNTUNGAN
SEBELUM CUKAI DAN ZAKAT
SERTA KEUNTUNGAN TERKUMPUL
BAGI TAHUN 2014, 2015 DAN 2016**



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2014, 2015 dan 2016

5.5.1.5. Analisis Audit juga mendapati BDSB mempunyai sumber yang mencukupi bagi memenuhi obligasi kerana kedudukan aset syarikat melebihi liabiliti bagi tempoh tiga tahun ini. Komponen terbesar yang menyumbang kepada aset syarikat ialah lain-lain penghutang, deposit dan prabayar manakala bagi liabiliti adalah deposit dan prabayar jangka panjang. Didapati syarikat ini berada pada tahap kecairan yang memuaskan pada tahun 2016 dengan kadar kecairan 1.51 berbanding 0.60 pada tahun 2015. Bagaimanapun, syarikat hanya dapat menjana pendapatan RM0.01 sahaja bagi setiap ringgit yang dilaburkan dalam aset bukan semasa. Selain itu, pengurusan kredit BDSB bagi tahun 2014 hingga tahun 2016 didapati tidak cekap kerana mengambil purata antara 509 hingga 6,271 hari untuk mengutip hutang. Ini menunjukkan bahawa purata tempoh kutipan adalah kritikal dan pelanggan tidak menjelaskan bayaran mereka dalam tempoh singkat untuk digunakan semula bagi membayar pemiutang. BDSB juga tidak menetapkan tempoh kredit bayaran balik bagi penghutang perniagaannya.

5.5.1.6. Analisis Audit telah dijalankan terhadap aliran tunai BDSB bagi menilai keupayaan syarikat menjana aliran tunai daripada operasi, pelaburan dan pembiayaan untuk menampung keperluan perbelanjaan syarikat. Kedudukan keseluruhan aliran tunai BDSB adalah positif dan meningkat pada tahun 2016 berbanding dua tahun sebelumnya. Baki tunai dan kesetaraan tunai pada akhir tahun 2014 dan 2015 adalah sama masing-masing berjumlah RM0.02 juta manakala bagi tahun 2016 berjumlah RM1.06 juta. Faktor utama yang menyumbang kepada peningkatan baki tunai dan kesetaraan sejumlah RM1.04 juta pada tahun 2016 adalah kerana pertambahan tunai bagi aktiviti operasi iaitu penerimaan pajakan tanah terdahulu berjumlah RM6.03 juta dan peningkatan deposit jangka panjang berjumlah RM5.83 juta.

Pada pendapat Audit, berdasarkan analisis yang dijalankan di atas, secara keseluruhannya prestasi kewangan BDSB adalah memuaskan.

5.5.2. Pengurusan Aktiviti

BDSB ditubuhkan untuk menjadi salah sebuah hab pengeluaran makanan menerusi bioteknologi bersepadu dan destinasi biopelancongan sekaligus menyokong usaha Kerajaan Negeri Johor ke arah mengukuhkan rantai pengeluaran makanan dengan memperluaskan penggunaan bioteknologi secara berkesan dalam pengkomersialan hasil pertanian menjelang tahun 2020. Aktiviti utama BDSB adalah membangunkan Lembah Makanan Organik (Bio Desaru) dengan anggaran keluasan 8,912.5 ekar yang terletak di Mukim Sedili Kechil dan Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi Johor. BDSB menggunakan tiga model perniagaan bagi memajukan Bio Desaru iaitu melalui pajakan, usaha sama dan kerjasama perniagaan. Bio Desaru dibahagikan kepada empat komponen utama iaitu biopertanian, bioakuakultur, biopenternakan dan biopelancongan. Hasil semakan Audit terhadap aktiviti utama BDSB adalah seperti berikut:

5.5.2.1. Prestasi Pembangunan Bio Desaru

Berdasarkan *Power of Attorney* (PA) yang ditandatangani bersama SSI, luas keseluruhan kawasan untuk pembangunan Bio Desaru adalah 8,912.5 ekar. Bagaimanapun, luas kawasan sebenar yang boleh diusahakan adalah berjumlah 7,927.5 ekar (88.9%). Baki 985 ekar (11.1%) kawasan telah dirizabkan untuk pembangunan zon penampakan dan infrastruktur. Sehingga bulan Mac 2017, sebanyak 31 projek telah dimeterai dan aktif melibatkan anggaran kasar kawasan seluas 4,694 ekar (59.2%) daripada luas kawasan yang boleh diusahakan. Selain itu terdapat tiga projek berstatus tidak aktif yang melibatkan kawasan seluas 2,100 ekar (26.5%). Sehingga 30 Jun 2017, pelaburan direalisasi adalah berjumlah RM427.20 juta (29.5%) daripada nilai pelaburan dijangka. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 5.3** dan **Jadual 5.4**. Pihak Audit tidak dapat membuat penilaian prestasi pengeluaran hasil Bio Desaru dan pulangan kepada BDSB berbanding anggaran yang dikemukakan oleh pelabur kerana rekod tidak diselenggara oleh BDSB. Ini juga menyukarkan BDSB membuat penilaian prestasi pembangunan Bio Desaru berbanding kertas cadangan yang dikemukakan oleh pelabur di peringkat awal.

JADUAL 5.3
PEMBANGUNAN BIO DESARU

BIL.	ITEM	KELUASAN		BILANGAN PROJEK
		Ekar	%	
1.	Projek Aktif :			
	a. Pajakan	1,457		9
	b. Usaha sama	1,818		9
	c. Kerjasama Perniagaan (pajakan + perkongsian) / (perkongsian)	1,419		13
	LUAS KAWASAN PROJEK AKTIF	4,694 (a)	59.2	
2.	Projek Tidak Aktif	2,100 (b)	26.5	3
3.	Baki tanah belum ada pelabur	1,133.5 (c)	14.3	-
JUMLAH TANAH BOLEH DIUSAHAKAN (A+B+C)		7,927.5	88.9	
4.	Zon Penampian (EIA & Biosekuriti)	605 (d)	6.8	-
5.	Infrastruktur	380 (e)	4.3	-
JUMLAH TANAH RIZAB (D+E)		985	11.1	
JUMLAH TANAH KESELURUHAN DILULUSKAN DALAM PA		8,912.5	100.0	

Sumber: Laporan Penggunaan Tanah Bio Desaru

JADUAL 5.4
PECAHAN PEMBANGUNAN MENGIKUT KOMPONEN

BIL.	JENIS KOMPONEN	BILANGAN PROJEK	KELUASAN TANAH PROJEK DIMETERAI (Ekar)
1.	Bio-Pertanian	9	1,623
2.	Bio-Akuakultur	10	1,568
3.	Bio-Penternakan	11	1,323
4.	Bio-Pelancongan	1	180
JUMLAH		31	4,694

Sumber: Laporan Pembangunan BDSB

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Rekod pengeluaran hasil terkumpul sedang dibangunkan melalui penambahbaikan Borang Laporan Pembangunan Progres Projek yang telah dipinda melalui Mesyuarat Jawatankuasa Ladang Bio-Sekuriti Bio Desaru (Bil. 4/2017) yang telah diadakan pada 26 Julai 2017.

Pada pendapat Audit, pembangunan Bio Desaru adalah memuaskan kerana 4,694 ekar (59.2%) telah mempunyai pelabur dan sedang dibangunkan. Bagaimanapun BDSB perlu menyelenggara daftar pengeluaran bagi setiap projek bagi membolehkan penilaian pencapaian dapat dilaksanakan.

a. Prestasi Pembangunan Secara Pajak

Sehingga 30 Jun 2017, BDSB telah menandatangani sembilan perjanjian pajak tanah yang berkeluasan 1,457 ekar dengan pelabur bagi membangunkan Bio Desaru. Jumlah terkini kawasan yang telah dibangunkan adalah seluas 1,082 ekar (74.3%). Pihak Audit mendapati lima projek telah diusahakan sepenuhnya kawasan yang diperuntukkan iaitu tanaman kelapa pandan dan pisang, pusat penetasan udang putih, ternakan induk ayam (dua kawasan), dan ternakan ayam telur. Manakala dua projek yang ditandatangani antara tahun 2011 hingga 2016 iaitu tanaman aloe vera dan ternakan ikan air tawar belum mencapai tahap 60% pembangunan daripada kawasan yang diperuntukkan. Selain itu terdapat dua projek masih dalam peringkat penyediaan perancangan pembangunan iaitu tanaman kelapa matag dan ternakan ikan kerapu. Bagi tahun 2014 hingga 2016, BDSB telah menerima hasil pajak berjumlah RM1.80 juta. Butiran terperinci adalah seperti **Jadual 5.5**. Gambar projek pembangunan secara pajak adalah seperti **Gambar 5.1** hingga **Gambar 5.6**.

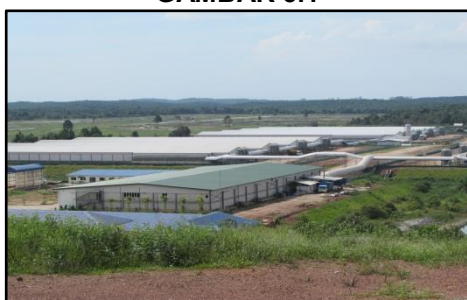
JADUAL 5.5
PRESTASI PEMBANGUNAN PROJEK BDSB SECARA PAJAKAN

BIL.	NAMA PELABUR	NAMA PROJEK	TARIKH PERJANJIAN	KELUASAN (Ekar)	KELUASAN DIMAJUKAN SEHINGGA 30 JUN 2017 (Ekar)	PERATUS KAWASAN DIMAJUKAN (%)	KEMAJUAN DI TAPAK SEHINGGA 30 JUN 2017
BIO - PERTANIAN							
1.	PK Agro Industrial Products (M) Sdn. Bhd.	Tanaman Kelapa Pandan dan Pisang	01.06.2016	300	300	100	Jumlah tanaman semasa pokok kelapa adalah sebanyak 8,000 pokok.
2.	Medima Corporation Sdn. Bhd.	Tanaman Aloe Vera	04.09.2016	80	40	50	50% daripada keluasan telah ditanam dengan aloe vera
3.	Coco Tech Sdn. Bhd.	Tanaman Kelapa Matag	04.09.2016	200	-	-	Kerja-kerja pembersihan kawasan dijangka dimulakan pada September 2017.
BIO - AKUAKULTUR							
4.	Asia Aquaculture Sdn. Bhd.	Pusat Penetasan Udang Putih	25.10.2010	30	30	100	- Jumlah pengeluaran adalah 115 juta benih udang. - Pembangunan telah siap sepenuhnya pada Januari 2012.

BIL.	NAMA PELABUR	NAMA PROJEK	TARIKH PERJANJIAN	KELUASAN (Ekar)	KELUASAN DIMAJUKAN SEHINGGA 30 JUN 2017 (Ekar)	PERATUS KAWASAN DIMAJUKAN (%)	KEMAJUAN DI TAPAK SEHINGGA 30 JUN 2017
5.	Kim Sing Aquaculture Sdn. Bhd.	Ternakan Ikan Air Tawar	01.06.2011	200	80	40	- Kolam ikan telah dibina seluas 50 ekar. - Jumlah pengeluaran tanaman <i>Green Lemon</i> adalah 1,600 kg dan pisang tanduk sebanyak 800 kg
6.	LH Aquaculture Sdn. Bhd.	Ternakan Ikan Kerapu	23.10.2012	15	-	-	Penyediaan dokumen perancangan pembangunan projek dan Kebenaran Merancang.
BIO - TERNAKAN							
7.	Leong Hup (GPS) Sdn. Bhd.	Ternakan Induk Ayam	30.04.2012	151	151	100	- Jumlah pengeluaran ayam adalah 290,000 ekor sebulan. 18 buah rumah ayam telah siap dibangunkan.
8.	Leong Hup (GPS) Sdn. Bhd.	Ternakan Induk Ayam	23.05.2011	381	381	100	
9.	PK Agro Industrial Products (M) Sdn. Bhd.	Ternakan Ayam Telur	21.04.2014	100	100	100	- Pembangunan telah siap dan beroperasi sepenuhnya. - Jumlah pengeluaran telur sehari adalah 800,000 biji.
JUMLAH				1,457	1,082	74.3	

Sumber : Laporan Kemajuan BDSB

GAMBAR 5.1



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Kawasan Pembangunan Ladang Ayam Penelur PK Agro Industrial Products (M) Sdn. Bhd.
(23.5.2017)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.2



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Kawasan Pembangunan Ladang Ayam Penelur PK Agro Industrial Products (M) Sdn. Bhd.
(23.5.2017)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.3



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Kawasan Pembangunan Ternakan Ayam Induk
Leong Hup (GPS) Sdn. Bhd.
(23.5.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.4



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Kawasan Pembangunan Ternakan Ayam Induk
Leong Hup (GPS) Sdn. Bhd.
(23.5.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.5



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Kawasan Pembangunan Pusat Penetasan Udang
Putih Asia Aquaculture Sdn. Bhd.
(23.5.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.6



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Pintu Masuk ke Bangunan Penetasan Udang Putih
(23.5.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit prestasi pembangunan Bio Desaru secara pajakan adalah memuaskan kerana 74.3% keluasan yang diperuntukkan telah diusahakan. Bagaimanapun, BDSB perlu membuat susulan terhadap pelabur yang belum memulakan projek khususnya perjanjian yang berusia melebihi dua tahun.

b. Prestasi Pembangunan Secara Usaha Sama

Sehingga 30 Jun 2017, BDSB telah menandatangani sembilan perjanjian usaha sama pembangunan di Bio Desaru. Jumlah keluasan adalah 1,818 ekar. Berdasarkan laporan kemajuan projek pembangunan di Bio Desaru pada 30 Jun 2017, jumlah keseluruhan kawasan yang telah diusahakan adalah 1,268 ekar (69.7%). Sebanyak dua projek telah diusahakan 100% kawasan yang telah diperuntukkan iaitu tanaman kelapa pandan dan pusat penghasilan baka lembu tenusu. Pihak Audit mendapati empat projek pembangunan yang ditandatangani pada tahun 2009 hingga 2012 iaitu tanaman kelapa matag, tanaman herba, tanaman lada hitam organik, dan tanaman aloe vera mempunyai kemajuan projek di bawah 60% daripada jumlah kawasan yang telah dipersetujui. Selain itu, terdapat dua projek yang telah mencapai kemajuan 90% hingga 95% iaitu

ternakan udang dan ternakan ikan kerapu hibrid tetapi masih belum beroperasi. Butiran lanjut adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 5.6
PRESTASI PEMBANGUNAN PROJEK BDSB SECARA USAHA SAMA

BIL.	NAMA PELABUR	NAMA PROJEK	TARIKH PERJANJIAN	KELUASAN (Ekar)	KELUASAN DIMAJUKAN SEHINGGA 30 JUN 2017 (Ekar)	PERATUS KAWASAN DIMAJUKAN (%)	KEMAJUAN DITAPAK SEHINGGA 30 JUN 2017
BIO - PERTANIAN							
1.	BD Palmae Sdn. Bhd.	Tanaman Kelapa Matag	15.03.2012	173	90	52	- Jumlah tanaman kelapa matag adalah 4,973 pokok. - Ketinggian tanaman kelapa untuk fasa 1 (lapan hingga sembilan kaki) dan fasa 2 (satu hingga dua kaki).
2.	Bioalpha (Johor Herbal) Sdn. Bhd.	Tanaman Herba	06.07.2010	300	95	31.6	Jumlah pengeluaran misai kucing (250 kg) dan serai (1,700 kg).
3.	J-Biotech Onego Sdn. Bhd.	Tanaman Lada Hitam Organik	19.01.2009	200	80	40	- Jumlah semasa pengeluaran adalah 900 kg. - Kerja-kerja penuaian dijangka tamat pada September 2017.
4.	PPA Bio Sdn. Bhd.	Tanaman Aloe Vera	06.12.2011	120	50	41.7	- Jumlah semasa pengeluaran adalah 4,140 kg. - Jumlah tanaman semasa adalah 83,000 pokok.
5.	Leong Hup Agriculture Desaru Sdn. Bhd.	Tanaman Kelapa Pandan	23.05.2011	150	150	100	Jumlah tanaman kelapa pandan adalah 10,800 pokok.
BIO – AKUAKULTUR							
6.	Jefi Aquatech (Desaru) Sdn. Bhd.	Ternakan Udang Bersepadu	06.01.2012	400	360	90	- Benih udang telah dibawa masuk di plot 1 sebanyak 350,000 ekor (<i>macrobrachium rosenbergi</i>) ditempatkan di lapan buah kolam untuk tujuan percubaan. - Kemajuan kerja pembinaan TNB sub-stesen adalah 30% dan dijangka siap pada September 2017.
7.	RE Millenium Sdn. Bhd.	Ternakan Ikan Kerapu Hibrid	01.03.2011	150	143	95.3	Pemberhentian sementara kerja-kerja pembangunan di tapak.

BIL.	NAMA PELABUR	NAMA PROJEK	TARIKH PERJANJIAN	KELUASAN (Ekar)	KELUASAN DIMAJUKAN SEHINGGA 30 JUN 2017 (Ekar)	PERATUS KAWASAN DIMAJUKAN (%)	KEMAJUAN DITAPAK SEHINGGA 30 JUN 2017
8.	Global Aqua Biotech Sdn. Bhd.	Pusat Penetasan & Ternakan Ikan Marin Pelbagai Spesis	29.12.2016	25	-	-	Penyediaan dokumen perancangan pembangunan projek
BIO - TERNAKAN							
9.	Holstein Milk Co. Sdn Bhd	Pusat Penghasilan Baka Lembu Tenusu	23.02.2015	300	300	100	- Kerja-kerja pembinaan kandang sedang giat dijalankan. (<i>Milking Cow</i> = 95 % siap, <i>Milking Parlour</i> = 95% siap dan <i>Calf Pen</i> = 95% siap). - Penanaman rumput <i>Napier</i> diperluaskan sebagai sumber makanan ternakan.
JUMLAH				1,818	1,268	69.7	

Sumber: Laporan Kemajuan BDSB

Pihak Audit telah membuat semakan lanjut terhadap enam projek pembangunan secara usaha sama perniagaan dan hasilnya adalah seperti berikut:

i. Tanaman Kelapa Matag oleh Tekad Serumpun Sdn. Bhd.

- BD Palmae Sdn. Bhd. adalah syarikat usaha sama antara Tekad Serumpun Sdn. Bhd. (65%) dengan BDSB (35%) bagi menjalankan aktiviti tanaman kelapa matag seluas 173 ekar. Perjanjian tersebut telah ditandatangani pada 15 Mac 2012. Mengikut perjanjian usaha sama, syarikat hendaklah memulakan pembangunan projek dalam tempoh enam bulan dari tarikh perjanjian atau mengikut terma yang dinyatakan dalam cadangan perniagaan. Pulangan kepada BDSB hasil usaha sama ini adalah bayaran dividen berdasarkan pegangan ekuiti dalam syarikat usahasama.
- Semakan Audit mendapati projek tanaman kelapa matag mula diusahakan pada bulan Mei 2013 iaitu selepas setahun daripada tarikh perjanjian ditandatangani. Berdasarkan laporan kemajuan projek, sehingga 30 Jun 2017 kemajuan projek adalah 52% (90 ekar) daripada keseluruhan kawasan dan jumlah pokok kelapa matag yang ditanam adalah sebanyak 4,973 pokok. Kelewatan pembangunan keseluruhan kawasan mempengaruhi kadar pulangan dividen atau kehilangan hasil kepada BDSB terhadap projek ini. Sehingga 30 Jun 2017, BDSB masih belum menerima sebarang pulangan dividen.

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Antara faktor kelewatan pembangunan projek adalah kesukaran mendapatkan sumber anak pokok kelapa matag selain kesukaran pembangunan infrastruktur asas seperti jalan akses disebabkan keadaan kawasan yang berpayau. BDSB telah mengambil tindakan untuk mendalamkan parit sempadan supaya paras air dalam tanah dapat turun.

Pada pendapat Audit, pembangunan projek tanaman kelapa matag adalah memuaskan kerana lebih separuh daripada kawasan telah diusahakan. Bagaimanapun BDSB perlu memastikan masalah bekalan anak pokok kelapa matag diatasi bagi memastikan projek dapat dilaksanakan mengikut perancangan.

ii. Tanaman Herba oleh Bioalpha Agro Sdn. Bhd.

- Bioalpha (Johor Herbal) Sdn. Bhd. merupakan syarikat usaha sama di antara BD Agri Sdn. Bhd. (dahulu dikenali sebagai J-Biotech Herbal Sdn. Bhd.) (30%) dan Bioalpha Agro Sdn. Bhd. (BASB) (70%) yang ditandatangani pada 6 Julai 2010 bagi menjalankan projek tanaman herba di atas tanah seluas 300 ekar. Berdasarkan kertas cadangan, projek pembangunan dijangka disiapkan dalam tempoh tiga tahun. Pulangan kepada BDSB hasil usaha sama ini melalui lebih daripada penilaian tanah yang dipermodalkan dengan kadar RM15,000 setiap ekar dan bayaran dividen berdasarkan pegangan ekuiti dalam syarikat usaha sama. Jumlah lebih penilaian tanah yang sepatutnya diterima oleh BDSB adalah RM4.20 juta dan perlu dibayar secara berperingkat minimum sebanyak 10% setahun bermula dari tamat tempoh tahun kewangan ke lima.
- Pemeriksaan Audit pada 1 Ogos 2017 mendapati projek pembangunan hanya mencapai 32% (95 ekar) daripada keseluruhan kawasan. Tanaman herba yang ditanam adalah kacip fatimah, hempedu bumi, serai wangi, tongkat ali, mahkota dewa, misai kucing dan roselle. Wakil BASB memaklumkan antara sebab peratus kemajuan yang rendah adalah disebabkan baki 200 ekar kawasan masih belum diusahakan terletak di atas plot yang berasingan daripada kawasan penanaman sedia ada selain ketidaksesuaian kawasan melalui cubaan penanaman yang telah dilaksanakan. Pihak syarikat bercadang untuk pertukaran lokasi dan surat tawaran pertukaran lokasi telah dikemukakan oleh BDSB kepada pihak syarikat bagi pertukaran lokasi baru. Sehingga bulan Julai 2017,

BDSB belum menerima sebarang pulangan dividen dan lebih penilaian tanah. Kesan daripada kelewatan pembangunan keseluruhan kawasan yang dipersetujui menjejaskan kadar pulangan dividen kepada BDSB. Kawasan penanaman herba adalah seperti gambar berikut:

GAMBAR 5.7



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Kawasan Penanaman Herba
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.8



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Tanaman Pokok Hempedu Bumi
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Surat persetujuan pertukaran lot projek telah dikeluarkan kepada Bioalpha (Johor Herbal) Sdn. Bhd. pada 9 Ogos 2017.

Pada pendapat Audit, pembangunan projek tanaman herba adalah kurang memuaskan kerana hanya 32% daripada keseluruhan kawasan dibangunkan. BDSB perlu menyediakan perancangan pembangunan baki kawasan yang belum diusahakan supaya projek dapat dilaksanakan mengikut perancangan.

iii. Penanaman Lada Hitam oleh Onego Sdn. Bhd.

- J-Biotech Onego Sdn. Bhd. (JOSB) merupakan syarikat usaha sama di antara Onego Sdn. Bhd. (OSB) (70%) dan BDSB (30%) melalui perjanjian usaha sama yang ditandatangani bagi projek penanaman lada hitam. Perjanjian tersebut telah ditandatangani pada 19 Januari 2009 dengan keluasan tanah sebanyak 200 ekar. Pulangan kepada BDSB adalah melalui lebih daripada penilaian tanah yang dipermodalkan dengan kadar RM15,000 setiap ekar dan bayaran dividen berdasarkan pegangan ekuiti dalam syarikat usaha sama. Jumlah lebih penilaian tanah yang sepatutnya diterima oleh BDSB adalah RM2.97 juta dan hendaklah dibayar secara berperingkat minimum sebanyak 10% setahun bermula dari tamat tempoh kewangan pertama.

- Pemeriksaan Audit pada 23 Mei 2017 mendapati kawasan yang telah dibangunkan adalah seluas 80 ekar (40%). Wakil OSB memaklumkan antara sebab kelewatan pembangunan keseluruhan kawasan adalah kerana masalah mendapatkan anak benih. Sehingga bulan Jun 2017, BDSB belum menerima lebihan bayaran penilaian tanah dan pulangan dividen kerana syarikat masih belum membuat keuntungan. Kawasan penanaman lada hitam adalah seperti gambar berikut:

GAMBAR 5.9



Bio Desaru Mukim Sedili Kechil, Kota Tinggi
-Kawasan Penanaman Lada Hitam
(23.5.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.10



Bio Desaru Mukim Sedili Kechil, Kota Tinggi
-Kawasan Penanaman Lada Hitam
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Mesyuarat Lembaga Pengarah J-Biotech Onego Sdn. Bhd. telah meluluskan cadangan pengurangan kawasan pembangunan kepada 100 ekar disebabkan faktor sumber anak benih yang terhad selain cabaran praktis penanaman seperti keadaan cuaca tidak menentu iaitu tiupan angin dan hujan yang melampau. Syarikat juga telah mencuba praktis penanaman bagi tiang sokongan pokok lada dengan mengguna pakai tiang konkrit dan pokok dedap bagi mengatasi masalah tiang sokongan patah.

Pada pendapat Audit, pembangunan projek tanaman lada hitam adalah kurang memuaskan kerana hanya 40% daripada keseluruhan kawasan dibangunkan. Tindakan penyelesaian pengurangan baki kawasan perlu dilaksanakan segera bagi membolehkan kawasan tersebut dibangunkan dengan projek lain.

iv. Tanaman Aloe Vera oleh PIJ Plantation & Agriculture Sdn. Bhd.

- PPA Bio Sdn. Bhd. (PBSB) adalah merupakan syarikat usaha sama perniagaan di antara PIJ Plantation & Agriculture Sdn. Bhd. (70%) dan BDSB (30%) yang ditandatangani pada 6 Disember 2011 bagi

menjalankan projek tanaman aloe vera seluas 120 ekar. Pulangan kepada BDSB adalah melalui pajakan bagi tiga tahun pertama bermula tarikh perjanjian, lebih daripada penilaian tanah yang dipermodalkan dengan kadar RM15,000 setiap ekar dan bayaran dividen berdasarkan pegangan ekuiti dalam syarikat usaha sama. Jumlah lebih penilaian tanah yang sepatutnya diterima oleh BDSB adalah berjumlah RM1.65 juta dan perlu dibayar secara berperingkat minimum sebanyak 10% bermula dari tamat tempoh tahun kewangan kedua.

- Berdasarkan laporan kemajuan projek sehingga bulan Jun 2017, jumlah kawasan yang telah diusahakan adalah seluas 50 ekar (41.7%). Sejumlah 83,000 pokok aloe vera telah ditanam yang terdiri daripada spesis *Chinensis* dan *Barbadensis*. Sehingga 30 Jun 2017, BDSB telah menerima bayaran pajakan berjumlah RM90,000 tetapi masih belum menerima pulangan dividen dan lebih penilaian tanah. Kelewatan pembangunan keseluruhan kawasan menjejaskan pulangan dividen kepada BDSB. Kawasan penanaman aloe vera adalah seperti gambar berikut:

GAMBAR 5.11



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Ladang Tanaman Aloe Vera
(23.5.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.12



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Kawasan Penanaman Aloe Vera
(23.5.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Antara faktor kelewatan pembangunan projek adalah disebabkan baki 70 ekar tanah tidak sesuai untuk tanaman aloe vera. Mesyuarat Lembaga Pengarah PBSB yang telah diadakan pada 26 Julai 2017 bersetuju memohon kawasan baru. Surat permohonan kawasan baru telah diterima oleh BDSB pada 3 Ogos 2017. BDSB belum menerima pulangan dividen disebabkan syarikat usaha sama mempunyai tanggungan pendahuluan daripada syarikat induk yang perlu dijelaskan sebelum bayaran dividen boleh dilaksanakan.

Pada pendapat Audit, pembangunan projek tanaman aloe vera adalah kurang memuaskan kerana hanya 41.7% daripada keseluruhan kawasan dibangunkan. Seharusnya masalah kesesuaian guna tanah dapat dikenal pasti pada peringkat awal pelaksanaan projek dan tindakan penyelesaian segera diambil bagi memastikan BDSB mendapat pulangan sewajarnya.

v. Ternakan Ikan Kerapu Hibrid oleh RE Millennium Sdn. Bhd.

- RE Millennium Sdn. Bhd. (REMSB) (70%) telah menandatangani perjanjian usaha sama dengan J-Biotech Sdn. Bhd. (JBSB) (30%) pada 1 Mac 2011 bagi pembangunan projek ternakan ikan kerapu hibrid seluas 150 ekar. BDSB kemudiannya telah menandatangani perjanjian perpindahan saham dengan pemegang saham REMSB bagi membolehkan BDSB menguasai 30% kepentingan di dalam syarikat REMSB. Pulangan kepada BDSB adalah melalui lebihan daripada penilaian tanah yang dipermodalkan dengan kadar RM15,000 setiap ekar dan bayaran dividen berdasarkan pegangan ekuiti dalam syarikat usaha sama.
- Berdasarkan plan perniagaan yang telah dikemukakan oleh REMSB kepada BDSB, pembangunan projek ini mengambil masa 12 bulan untuk disiapkan dan beroperasi daripada tarikh projek dimulakan. REMSB telah memulakan aktiviti pembersihan kawasan pada Disember 2011 bagi keseluruhan tapak. Pemeriksaan Audit pada 1 Ogos 2017 mendapati 95% kawasan yang diperuntukkan telah diusahakan. Secara keseluruhannya, komponen utama projek telah disiapkan iaitu kolam pembenihan, kolam rawatan air, kolam asuhan, kolam pembesaran, kolam induk, asrama pekerja, kantin dan surau telah disiapkan. Wakil REMSB memaklumkan baki kerja yang tinggal adalah berkaitan mekanikal dan elektrik serta kerja pembaikan kemudahan yang telah rosak. Kerja ini dijangka dimulakan pada bulan Ogos 2017 dan dijangka beroperasi pada bulan November 2017. Antara sebab operasi projek tidak dapat dimulakan adalah kerana kelewatan penerimaan dana dari pembiayaan luar yang telah diluluskan dan sambungan elektrik. Kelewatan operasi projek ini menyebabkan BDSB belum memperolehi pulangan dividen melalui usaha sama ini. Pembangunan projek adalah seperti gambar berikut:

GAMBAR 5.13



Projek Ternakan Ikan Kerapu
Lot AQ2302 Bio Desaru
- Kolam Pembesaran Telah Siap
(1.8.2017)
Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.14



Projek Ternakan Ikan Kerapu
Lot AQ2302 Bio Desaru
- Tangki Asuhan Induk Telah Siap
(1.8.2017)
Sumber: Jabatan Audit Negara

vi. Ternakan Udang Bersepadu oleh JEFI Aquatech (Johor) Sdn. Bhd.

- BDSB telah menandatangani perjanjian usahasama dengan JEFI Aquatech (Johor) Sdn. Bhd. (JEFI) pada 6 Januari 2012 bagi projek ternakan udang bersepadu di atas kawasan seluas 400 ekar bagi tempoh 30 tahun. Berdasarkan perjanjian pembangunan hendaklah dimulakan dalam tempoh tiga bulan selepas perjanjian ditandatangani. Pulangan kepada BDSB adalah melalui lebih daripada penilaian tanah yang dipermodalkan dengan kadar RM25,000 setiap ekar dan bayaran dividen berdasarkan pegangan ekuiti dalam syarikat usaha sama. Jumlah lebih penilaian tanah yang sepatutnya diterima oleh BDSB adalah RM9.75 juta dan perlu dibayar secara berperingkat minimum sebanyak 10% bermula dari tamat tempoh tahun kewangan kesepuluh.
- Pemeriksaan Audit pada 1 Ogos 2017 mendapati sebanyak 90% (360 ekar) daripada kawasan yang diperuntukkan telah diusahakan. Antara komponen yang telah disiapkan adalah 56 buah kolam. Wakil JEFI memaklumkan kelewatan operasi projek adalah disebabkan kelewatan penerimaan dana dari pembiayaan luar yang telah diluluskan dan telah memberi kesan kepada kerja bekalan elektrik serta penyaluran air laut. Projek pembangunan Fasa 1 dijangka akan beroperasi pada Februari 2018. Pembangunan Fasa 2 pula akan disiapkan setelah Fasa 1 beroperasi. Kelewatan pembangunan keseluruhan projek ini menjejaskan kadar pulangan dividen kepada BDSB. Pembangunan projek adalah seperti gambar berikut:

GAMBAR 5.15



Bio Desaru Mukim Sedili Kechil, Kota Tinggi
- Kolam Udang Telah Siap
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.16



Bio Desaru Mukim Sedili Kechil, Kota Tinggi
- Kolam Udang Telah Siap
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit prestasi pembangunan Bio Desaru secara usahasama adalah memuaskan kerana 69.7% keluasan yang diperuntukkan telah diusahakan. Bagaimanapun, BDSB perlu membuat pemantauan supaya operasi projek dijalankan mengikut perancangan bagi memastikan BDSB memperoleh pulangan yang disasarkan.

c. Prestasi Pembangunan Secara Kerjasama Perniagaan

Sehingga 30 Jun 2017, BDSB telah menandatangani perjanjian kerjasama perniagaan dengan sembilan pelabur bagi 13 projek pembangunan di Bio Desaru dengan jumlah keluasan adalah 1,419 ekar. Pulangan hasil kepada BDSB adalah melalui pajakan dan perkongsian hasil jualan atau keuntungan. Berdasarkan laporan kemajuan projek pembangunan di Bio Desaru pada 30 Jun 2017, jumlah keseluruhan kawasan yang telah diusahakan adalah 271 ekar (19.1%). Sebanyak tiga projek telah diusahakan 100% kawasan yang telah diperuntukkan iaitu tanaman pitaya, rumah burung walit (*south*) dan ternakan kambing bersepadu. Pihak Audit mendapati enam projek pembangunan yang ditandatangani pada tahun 2008 hingga 2014 iaitu ternakan tiram tiploid, pusat penyelidikan, ternakan lembu tenusu dan rumah burung walit (*east, north* dan *west*) mempunyai kemajuan projek di bawah 60% daripada jumlah kawasan yang telah dipersetujui. Bagi tahun 2014 hingga 2016, BDSB telah menerima hasil pajakan berjumlah RM649,125. Butiran lanjut adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 5.7
PRESTASI PEMBANGUNAN PROJEK BDSB SECARA KERJASAMA PERNIAGAAN

BIL.	NAMA PELABUR	NAMA PROJEK	TARIKH PERJANJIAN	KELUASAN (Ekar)	KELUASAN DIMAJUKAN SEHINGGA 30 JUN 2017 (Ekar)	PERATUS KAWASAN DIMAJUKAN (%)	KEMAJUAN DITAPAK SEHINGGA 30 JUN 2017
BIO -PERTANIAN							
1.	Integrasi Teguh Sdn. Bhd.	Tanaman Pitaya	06.06.2014	100	100	100	- Jumlah semasa pengeluaran adalah 720 kg. - Jumlah tanaman semasa adalah 87,470 pokok. - Kerja-kerja meluaskan kawasan tanaman di Fasa B.
BIO -AKUAKULTUR							
2.	Tropical Oyster	Ternakan Tiram Triploid	16.01.2013	10	-	-	Kerja-kerja pembangunan di tapak dijangka bermula pada April 2017
3.	Rentas Saga Sdn Bhd	Pusat Penetasan Udang Monodon	06.04.2015	25	-	-	Pelan pembangunan telah siap dan mensasarkan untuk menghantar permohonan Kebenaran Merancang pada April 2017
		Pusat Ternakan Udang Monodon	18.08.2015	700	-	-	Pelan pembangunan telah siap dan mensasarkan untuk menghantar permohonan Kebenaran Merancang pada April 2017
4.	Johor Biotechnology & Biodiversity Corporation	Pusat Penyelidikan & Pembangunan Dan Pensijilan Halal	17.01.2014	13	-	-	Penyediaan dokumen perancangan pembangunan projek dan Kebenaran Merancang
BIO - TERNAKAN							
5.	RM Inter Trade Sdn Bhd	Ternakan Lembu Tenuku	04.02.2014	100	55	55	- Keseluruhan pembangunan projek dijangka siap pada Disember 2017 dengan anggaran awal bilangan kemasukan lembu sebanyak 50 ekor. - Pembangunan fasiliti ladang seperti kantin, surau, rumah pekerja telah siap sepenuhnya - Kemajuan kerja pembinaan kandang adalah 35%, manakala kerja penanaman rumput Napier adalah 50%.
6.	SLK Gemilang Sdn. Bhd.	Ternakan Kambing Bersepadu	17.01.2014	40	40	100	Jumlah ternakan semasa 154 ekor (Rusa Sambar = 13 ekor, Rusa Sika = 42 ekor dan Kambing = 99 ekor)
7.	ST Farms Sdn. Bhd.	Ternakan Bersepadu	04.09.2016	200	-	-	Penyediaan dokumen perancangan pembangunan projek.

BIL.	NAMA PELABUR	NAMA PROJEK	TARIKH PERJANJIAN	KELUASAN (Ekar)	KELUASAN DIMAJUKAN SEHINGGA 30 JUN 2017 (Ekar)	PERATUS KAWASAN DIMAJUKAN (%)	KEMAJUAN DITAPAK SEHINGGA 30 JUN 2017
8.	Swiftlet Garden Sdn. Bhd. - South	Pembangunan Rumah Burung Walit	02.06.2008 & 06.12.2011	15	15	100	- Pembangunan telah siap dan beroperasi sepenuhnya pada Januari 2013. - Jumlah rumah burung adalah sebanyak 49 unit.
	Swiftlet Garden Sdn. Bhd. - East	Pembangunan Rumah Burung Walit		12	1	8.3	- Pembinaan dua unit contoh rumah burung masih belum siap sepenuhnya. - Kerja-kerja mengikat bata sedang dijalankan bagi struktur tandas.
	Swiftlet Garden Sdn. Bhd. - North	Pembangunan Rumah Burung Walit		12	-	-	Pelan pembangunan bagi permohonan Kebenaran Merancang telah dihantar.
	Swiftlet Garden Sdn. Bhd. - West	Pembangunan Rumah Burung Walit		12	-	-	Pelan pembangunan bagi permohonan Kebenaran Merancang telah dihantar.
BIO-PELANCONGAN							
9.	KOREF Desaru Leisure Farm Sdn. Bhd.	Pembangunan Eko-Pelancongan dan Tanaman Organik	18.08.2015	180	60	33.3	- Kerja-kerja pembangunan infrastruktur dan fasiliti ladang giat dijalankan. - Pulangan semasa bagi aktiviti agrikultur adalah RM9,000 dan bagi aktiviti pelancongan adalah RM10,000
JUMLAH				1,419	271	19.1	

Sumber: Laporan Kemajuan BDSB

Pihak Audit telah membuat semakan lanjut terhadap empat projek pembangunan secara kerjasama perniagaan dan hasilnya adalah seperti berikut:

i. Tanaman Pitaya oleh Integrasi Teguh Sdn. Bhd.

- Integrasi Teguh Sdn. Bhd. (ITSB) telah menandatangani perjanjian kerjasama perniagaan bersama BDSB bagi menjalankan aktiviti tanaman buah naga (pitaya). Perjanjian tersebut telah ditandatangani pada 6 Jun 2014 dengan keluasan tanah sebanyak 100 ekar. Pulangan hasil kepada BDSB adalah melalui pajakan yang perlu dibayar bermula tahun 2015 dan perkongsian hasil jualan mengikut peratusan ditetapkan dalam perjanjian.
- Pemeriksaan Audit pada 1 Ogos 2017 mendapati 100% kawasan projek telah dibangunkan. Seluas 52 ekar (52%) telah siap ditanam manakala baki kawasan telah dibersihkan dan sedang dalam proses penanaman. Wakil ITSB memaklumkan baki kawasan akan siap

dibangunkan pada bulan Oktober 2017. Antara sebab kelewatan pembangunan keseluruhan adalah disebabkan kedudukan topografi. Anggaran semasa jumlah pokok adalah sebanyak 87,000. BDSB telah menerima hasil pajakan tetapi masih belum menerima perkongsian hasil jualan. Kelewatan pembangunan keseluruhan kawasan menjejaskan perkongsian hasil jualan kepada BDSB. Kawasan penanaman buah pitaya yang telah diusahakan adalah seperti gambar berikut:

GAMBAR 5.17



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Kawasan Penanaman Buah Pitaya
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.18



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Pokok Buah Pitaya
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Perkongsian daripada hasil jualan kepada BDSB hanya diperoleh berdasarkan laporan kewangan beraudit ITSB tahun 2017. Perkongsian hasil jualan hanya bermula pada tahun keluaran hasil yang pertama, sebagaimana dalam perjanjian. Pulangan yang telah diperoleh oleh BDSB daripada projek ini adalah melalui pajakan tanah.

Pada pendapat Audit, pembangunan projek tanaman pitaya adalah baik kerana keseluruhan kawasan telah dibangunkan.

ii. Pembinaan Rumah Burung Walit Oleh Swiftlet Ecopark (M) Sdn. Bhd.

- Swiftlet Ecopark (M) Sdn. Bhd. (SESB) telah menandatangani perjanjian dengan JBSB pada 2 Jun 2008 dan 6 Disember 2011 bagi menjalankan pembangunan rumah burung Walit. Pembangunan keseluruhan merangkumi tiga lot dengan anggaran keluasan 12 ekar setiap satu. Komponen utama keseluruhan projek pembangunan ini adalah pembinaan rumah burung Walit sebanyak 404 unit iaitu meliputi 49 unit (Fasa 1-Lot 1), 52 unit (Fasa 2-Lot 1), 49 unit (Fasa 1-Lot 2), 52 unit (Fasa 2-Lot 2), 49 unit (Fasa 1-Lot 3), 52 unit (Fasa 2-Lot 3), 49 unit (Fasa 1-Lot 4) dan 52 unit (Fasa 2-Lot 4). Anggaran

nilai pembangunan kasar (GDV) adalah berjumlah RM55 juta. Pulangan hasil kepada BDSB adalah 20% daripada GDV secara tunai dan *in-kind*. Pembayaran adalah berdasarkan kemajuan pembangunan. Mengikut perjanjian, kerja pembangunan bagi Fasa 1 Lot 2 akan dimulakan setahun selepas Fasa 1 Lot 1 siap manakala kerja pembangunan Fasa 1 Lot 3 akan dimulakan setahun selepas Fasa 1 Lot 2 siap. Antara komponen lain di Lot 1 adalah Pusat Penyelidikan, Pusat Pelancongan dan Ruang Pameran serta Pusat Pemprosesan.

- Semakan Audit mendapati pembangunan Fasa 1 Lot 1 telah siap dibina dan beroperasi sepenuhnya pada Mei 2013. Pulangan pembangunan Fasa 1 Lot 1 telah diterima dalam bentuk tunai berjumlah RM3.19 juta dan *in-kind* dalam bentuk empat unit rumah burung Walit bernilai RM550,000 setiap satu. Pemeriksaan Audit pada 1 Ogos 2017 mendapati Fasa 1 Lot 2 telah mula dibina dan kerja pembinaan rumah contoh masih dalam pembinaan. Wakil SESB memaklumkan antara sebab berlaku kelewatan pembinaan adalah kerana masalah mendapatkan tanah untuk menambak kawasan dan masalah pekerja. Kerja pembinaan Fasa 1 Lot 2 telah dihentikan pada bulan April 2017 kerana syarikat sedang menyiapkan reka bentuk baru menggunakan kaedah pembinaan moden. Pembangunan keseluruhan projek ini dijangka siap pada tahun 2020. Kelewatan pembangunan keseluruhan projek menyebabkan BDSB lewat menerima pulangan yang dijanjikan. Pembangunan projek adalah seperti gambar berikut:

GAMBAR 5.19



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Fasa 1 Lot 1 yang Telah Siap Dibina
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.20



Bio Desaru Mukim Pantai Timur, Kota Tinggi
- Fasa 1 Lot 2 yang Sedang Dibina
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Sehingga 30 Jun 2017, SESB mempunyai tunggakan bayaran jualan semula lot in-kind berjumlah RM2.20 juta. Bagaimanapun, pulangan telah diperoleh oleh BDSB secara tunai dan in-kind iaitu lot rumah burung tersebut bagi Fasa 1 Lot 1.

Pada pendapat Audit, pembangunan projek rumah burung Walit adalah kurang memuaskan kerana hanya 49 unit (12.1%) daripada 404 unit sahaja yang telah dibangunkan.

iii. Ternakan Kambing Bersepadu oleh SLK Gemilang Sdn. Bhd.

- BDSB telah menandatangani perjanjian kerjasama perniagaan dengan SLK Gemilang Sdn. Bhd. (SLK) pada 17 Januari 2014 bagi pembangunan ternakan kambing bersepadu di atas kawasan seluas 40 ekar. SLK akan menternak kambing import dari China jenis *Small Tail Han Sheep*. Kambing ini boleh mencapai berat antara 80 hingga 180 kilogram seekor dan mendapat permintaan yang menggalakkan daripada pasaran terutamanya luar negara. Pulangan kepada BDSB adalah melalui pajakan dan perkongsian keuntungan daripada hasil ladang mengikut peratusan yang ditetapkan dalam perjanjian. Berdasarkan unjuran kertas cadangan yang disediakan oleh SLK, projek ini akan mencatatkan keuntungan pada tahun ke lima operasi.
- Pemeriksaan Audit pada 1 Ogos 2017 mendapati keseluruhan kawasan telah diusahakan. Wakil daripada SLK memaklumkan kambing import dari China jenis *Small Tail Han Sheep* masih belum boleh dibawa masuk berikutan masalah permit import. Sebagai alternatif SLK telah membawa masuk sebanyak 200 ekor kambing (Babados) dan 100 ekor rusa (Sambar dan Sika). Berdasarkan laporan kemajuan projek sebanyak 84 ekor kambing dan 43 ekor rusa telah mati disebabkan tekanan persekitaran. Baki ternakan yang tinggal adalah berjumlah 116 ekor kambing dan 57 ekor rusa. Kegagalan SLK menjalankan penternakan seperti yang dinyatakan dalam pelan perniagaan menyebabkan BDSB kehilangan hasil daripada perkongsian keuntungan yang dijanjikan. Pembangunan projek adalah seperti gambar berikut:

GAMBAR 5.21



Projek Ternakan Kambing Dan Rusa
Lot AH1207 Bio Desaru
- Ladang Kambing SLK
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 5.22



Projek Ternakan Kambing Bersepadu
Lot AH1207 Bio Desaru
- Ladang Rusa SLK
(1.8.2017)

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Jabatan Perkhidmatan Veterinar telah mengenakan sekatan larangan terhadap semua aktiviti import ternakan hidup daripada China mulai 15 April 2013.

Pada pendapat Audit, pembangunan projek ternakan kambing bersepadu adalah kurang memuaskan kerana tidak mengikut perancangan asal projek. Seharusnya BDSB perlu mendapatkan pengesahan daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar mengenai kebenaran bawa masuk baka kambing import sebelum perjanjian ditandatangani.

iv. Ternakan Tiram oleh Tropical Oyster Sdn. Bhd.

- BDSB telah menandatangani perjanjian kerjasama perniagaan dengan Tropical Oyster Sdn. Bhd. (TOSB) pada 16 Januari 2013 bagi projek ternakan tiram di atas kawasan seluas sepuluh ekar. Spesis tiram yang diternak adalah daripada jenis Triploid yang mempunyai permintaan tinggi di pasaran. Tiram spesis ini lebih besar dan tahan penyakit. Antara komponen projek yang dibangunkan adalah merangkumi pusat pembiakan, pembesaran dan pemprosesan. Pulangan BDSB daripada usaha sama ini adalah perkongsian hasil jualan kasar daripada pendapatan akuakultur mengikut peratusan yang ditetapkan dalam perjanjian. Berdasarkan perjanjian, projek ternakan tiram akan disiapkan dalam masa tiga tahun daripada tarikh tapak diserahkan.
- Pemeriksaan Audit pada 1 Ogos 2017 mendapati projek masih belum dimulakan. Wakil TOSB memaklumkan Kebenaran Merancang telah diperolehi pada bulan Disember 2016 dan kerja tanah akan dimulakan pada bulan September 2017 berikutan proses lantikan kontraktor yang perlu mendapat persetujuan Lembaga Pengarah TOSB. Kerja-kerja pembersihan tapak telah dimulakan pada 26 Ogos 2017. Projek dijangka beroperasi sepenuhnya pada bulan Februari 2018. Kelewatan projek ini beroperasi menyebabkan BDSB masih belum meraih sebarang hasil daripada usaha sama ini.

Pada pendapat Audit prestasi pembangunan secara kerjasama perniagaan adalah kurang memuaskan kerana hanya 271 ekar (19.1%) daripada 1,419 ekar yang telah diusahakan. Selain itu, terdapat projek

yang ditandatangani antara tahun 2013 hingga 2015 masih belum diusahakan.

d. Projek Pembangunan Usaha Sama Tidak Aktif

Pengurusan hendaklah memantau projek usaha sama dan kerjasama perniagaan bagi memastikan ianya dilaksanakan mengikut perancangan. Ini adalah bagi menjamin pulangan yang dijanjikan oleh para pelabur. Bagi projek pembangunan yang tidak aktif syarikat hendaklah membuat susulan dan pilihan terakhir menamatkan perjanjian usaha sama mengikut undang-undang. Semakan Audit mendapati sehingga 30 Jun 2017, terdapat tiga projek pembangunan di Bio Desaru yang berkeluasan 2,100 ekar berstatus tidak aktif. Perjanjian tersebut ditandatangani antara 2007 hingga 2014. Butiran terperinci adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 5.8
PROJEK BIO DESARU YANG TIDAK AKTIF

BIL.	PELABUR	PROJEK	TARIKH PERJANJIAN	KELUASAN (Ekar)
1.	Ecofirst Agro-Industries Sdn. Bhd.	Ladang Organik Bioteknologi	13.04.2007	1,000
2.	Mega Poultry (M) Sdn. Bhd.	Ladang Ternakan Ayam	04.02.2014	300
3.	World Food Hub Sdn. Bhd.	Kawasan Industri Akuakultur	03.03.2014	800
JUMLAH				2,100

Sumber: Laporan Kemajuan BDSB

Hasil semakan Audit mendapati:

i. Ladang Organik oleh Ecofirst Agro-Industries Sdn. Bhd.

Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Johor (JBIOTECH) telah menandatangani perjanjian usaha sama dengan Ecofirst Agro Industries Sdn. Bhd. (ECOFIRST) pada 13 April 2007 bagi menjalankan projek pembangunan ladang organik di atas tanah berkeluasan 1,000 ekar. Melalui perjanjian usaha sama ini, kedua-dua pihak bersetuju menubuhkan J-Biotech EcoFirst Agro Sdn. Bhd. dengan pegangan ekuiti JBIOTECH (30%) dan ECOFIRST (70%). Pulangan hasil kepada JBIOTECH adalah melalui pendapatan ekuiti dan pulangan dividen. Berdasarkan kepada kertas cadangan yang dikemukakan, ladang ini menggunakan *Greenhouse Planting* yang mesra alam dan bebas daripada serangan penyakit. Keseluruhan projek ini dijangka disiapkan menjelang akhir tahun 2009. Pelabur telah mengusahakan tanaman percubaan seluas 100 ekar dengan sayur organik tetapi menghadapi masalah serangan penyakit pada tahun 2007. Pihak Audit mendapati projek ini masih belum dibangunkan. Kelewatan pembangunan projek ini menyebabkan BDSB masih belum meraih sebarang pulangan dan

terlepas peluang untuk memajukan projek lain kerana masih terikat dengan perjanjian lama.

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Notis Pelanggaran Syarat (Notice of Breach) telah dikemukakan oleh BDSB melalui panel guaman syarikat kepada Ecofirst pada 14 Januari 2015. Beberapa proses rundingan telah diadakan ke arah penamatan perjanjian ini, namun kesukaran memperoleh persetujuan antara kedua-dua pihak terutamanya dari pihak ECOFIRST yang merupakan syarikat tersenarai awam. Bagi mengelakkan implikasi perundangan yang lama dan kosnya yang tinggi, BDSB telah mencadangkan untuk pengurangan kawasan projek yang telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah J-Biotech Holdings Sdn. Bhd. (JBH).

Pada pendapat Audit, pembangunan projek ladang organik adalah kurang memuaskan kerana masih belum dibangunkan dan tindakan penyelesaian lewat diambil.

ii. Ladang Ternakan Ayam oleh Mega Poultry (M) Sdn. Bhd.

BDSB telah menandatangani perjanjian usaha sama dengan Mega Poultry (M) Sdn. Bhd. (MPSB) pada 4 Februari 2014 bagi menjalankan projek ternakan ayam di atas tanah berkeluasan 300 ekar. MPSB bercadang menggunakan konsep sistem reban tertutup yang akan meningkatkan jumlah pengeluaran seterusnya produktiviti. Pulangan hasil kepada BDSB adalah melalui pajakan dan komisen jualan ayam. Berdasarkan perjanjian, pembangunan projek hendaklah dimulakan dalam masa enam bulan daripada tarikh perjanjian. Pihak Audit mendapati pembangunan projek masih belum dimulakan. Wakil BDSB memaklumkan antara sebab projek masih belum dimulakan adalah kerana masalah mendapatkan lesen ternakan unggas. Kelewatan pembangunan projek ini menyebabkan BDSB masih belum meraih sebarang pulangan dan terlepas peluang untuk dimajukan projek lain kerana masih terikat dengan perjanjian lama.

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Projek ini telah ditamatkan melalui Deed of Termination pada 24 Ogos 2016 yang berkuatkuasa mulai 24 Mei 2016.

iii. *Aquaculture Industrial Park* Oleh World Food Hub Sdn. Bhd.

BDSB telah menandatangani perjanjian usaha sama dengan World Food Hub Sdn. Bhd. (WHSB) pada 3 Mac 2014 bagi pembangunan kawasan industri akuakultur di atas tanah berkeluasan 800 ekar. Projek ini melibatkan pembinaan kilang bagi penternakan dan pemprosesan akuakultur menggunakan teknologi terkini. Kilang tersebut akan dijual kepada para pelabur. WHSB akan menyediakan perkhidmatan sokongan dan penyelenggaraan. Pulangan kepada BDSB hasil daripada projek ini adalah melalui perkongsian daripada kos pembangunan kasar dalam bentuk tunai dan unit kilang. Berdasarkan perjanjian pembangunan projek ini hendaklah dimulakan dalam tempoh 12 bulan daripada tarikh perjanjian. Pihak Audit mendapati pembangunan projek ini masih belum dimulakan disebabkan WHSB masih belum menjelaskan deposit jaminan sepenuhnya. Notis Pelanggaran Syarat (*Notice of Breach*) telah dikemukakan oleh BDSB melalui panel guaman syarikat pada 8 Oktober 2014 dan 8 Februari 2015 kepada WHSB. Cadangan balas daripada WHSB telah diterima bertarikh 26 Mei 2017 bagi rayuan pengurangan kawasan projek dan deposit untuk meneruskan projek secepat mungkin. Selain itu, sehingga 30 Jun 2017 WHSB mempunyai tunggakan bayaran deposit jaminan berjumlah RM505,000. Kelewatan pembangunan ini menyebabkan BDSB masih belum meraih sebarang pulangan dan terlepas peluang untuk dimajukan projek lain kerana masih terikat dengan perjanjian lama.

Pada pendapat Audit, pengurusan aktiviti BDSB adalah memuaskan kerana 4,694 ekar (59.2%) daripada 7,927.5 ekar tanah boleh diusahakan dan telah mempunyai pelabur aktif. Bagaimanapun, BDSB perlu menambahbaik pelaksanaan pembangunan khususnya secara usaha sama dan kerjasama perniagaan bagi memastikan hasil yang dijangkakan diperoleh dalam jangka masa yang ditetapkan.

5.5.3. Tadbir Urus

Tadbir urus merujuk kepada proses yang digunakan untuk mentadbir, mengurus dan mengawal syarikat. Ia merangkumi dasar, undang-undang dan peraturan, sistem dan prosedur, kawalan pengurusan syarikat dan pengurusan risiko. Tadbir urus yang baik dapat membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan syarikat diurus dengan lebih sempurna, telus dan bertanggungjawab. Tadbir urus yang baik patut diamalkan dengan meluas untuk memaparkan mutu dan integriti tertinggi pemimpin dalam organisasi. Antara amalan terbaik yang boleh diguna pakai adalah *Malaysian Code on Corporate*

Governance (MCCG), *The Green Book - Enhancing Board Effectiveness* April 2006, Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan) Disember 2014 [*Handbook*], 1PP - WP 7.4 (Pelantikan Lembaga Pengarah BBP Sebagai Pengerusi Lembaga Pengarah Dalam Syarikat Subsidiari) dan panduan tadbir urus daripada *Chartered Institute of Internal Auditor*. Semakan Audit telah dijalankan terhadap amalan tadbir urus di BDSB dan penemuan Audit terhadap sembilan aspek amalan tadbir urus penting adalah seperti berikut:

5.5.3.1. Pengerusi

- a. Mengikut amalan terbaik, Pengerusi hendaklah tidak mempunyai kuasa eksekutif serta tidak campur tangan dalam urusan operasi harian syarikat. Selain itu, tugas dan tanggungjawab Pengerusi hendaklah ditentukan secara bertulis dengan jelas. Sebagai tadbir urus baik, Pengerusi juga hendaklah tidak menganggotai jawatankuasa lain di peringkat Lembaga Pengarah syarikat untuk mengelakkan risiko konflik kepentingan sepertimana disarankan oleh Menteri Kewangan (Diperbadankan) dalam Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan) [*Handbook*].
- b. Semakan Audit mendapati BDSB tidak melantik Pengerusi Lembaga Pengarah. Bagaimanapun, Pengerusi dilantik di peringkat Lembaga Pengarah syarikat induk iaitu JBH. Semua keputusan dibawa ke Mesyuarat Lembaga Pengarah JBH untuk diputuskan. Semakan Audit terhadap amalan terbaik tadbir urus yang tersebut di atas mendapati tiga daripada empat amalan terbaik ini telah dilaksanakan oleh BDSB seperti:
 - i. pengasingan kuasa antara Pengerusi Lembaga Pengarah dan kuasa eksekutif syarikat [MCCG 2012 *principle 3, recommendation 3.4 & Green Book* perenggan 1.1.3];
 - ii. Pengerusi dan Pengarah Urusan adalah dua individu yang berbeza [MCCG 2012 *principle 3, recommendation 3.4 & Green Book* perenggan 1.1.3]; dan
 - iii. Pengerusi tidak menganggotai jawatankuasa lain di peringkat Lembaga Pengarah syarikat [Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan) – (*Handbook*) perenggan 2.2(d)].
- c. Semakan Audit mendapati tugas dan tanggungjawab Pengerusi tidak ditentukan secara bertulis dengan jelas berdasarkan MCCG 2012 *principle 1, recommendation 1.1, 1.2 & Green Book* perenggan 1.1.3 dan 2.1.3.

Pada pendapat Audit BDSB perlu melantik Pengerusi Ahli Lembaga Pengarah di peringkat syarikat bagi memastikan mesyuarat dapat berlangsung dengan teratur.

5.5.3.2. Lembaga Pengarah

- a. Lembaga Pengarah bertanggungjawab memastikan syarikat beroperasi selaras dengan objektif penubuhannya melalui penyediaan strategi, pelan perniagaan (*business plan*) yang mantap, dan rangka kerja tadbir urus yang berkesan.
- b. Semakan Audit mendapati Lembaga Pengarah BDSB dianggotai oleh dua orang pengarah eksekutif dan seorang pengarah bukan eksekutif dan kesemua Ahli Lembaga Pengarah tersebut adalah berstatus tidak bebas. Sehingga 31 Disember 2016, BDSB tidak pernah mengadakan mesyuarat Lembaga Pengarah secara berasingan dengan syarikat induk. Bagaimanapun, keputusan berkaitan syarikat dibincangkan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah syarikat induk untuk diputuskan. Pengarah Eksekutif syarikat akan mempengerusikan Mesyuarat Pengurusan BDSB yang diadakan setiap bulan bagi membincangkan perjalanan operasi syarikat dan subsidiari serta untuk kelulusan kertas cadangan yang dibentangkan. Agenda yang berkaitan akan dibentangkan sekali lagi di Mesyuarat Pengurusan syarikat induk sebelum dibentangkan kepada Mesyuarat Lembaga Pengarah syarikat induk.
- c. Semakan Audit terhadap amalan terbaik tadbir urus bagi Lembaga Pengarah mendapati empat daripada tujuh amalan terbaik ini telah dilaksanakan oleh BDSB seperti:
 - i. Komposisi Lembaga Pengarah tidak melebihi sepuluh orang. [*Green Book* perenggan 1.1.1];
 - ii. Lembaga Pengarah dilantik atas kepakaran dan pengalaman dalam bidang yang berkaitan dengan perniagaan syarikat. [*Green Book* perenggan 1.1.4];
 - iii. Lembaga Pengarah mempunyai akses kepada program pembelajaran yang berterusan. [MCCG 2012, principle 4 recommendation 4.2]; dan
 - iv. Keputusan perniagaan yang material/signifikan dibuat melalui mesyuarat Lembaga Pengarah dan bukan secara DCR (Resolusi Lembaga Pengarah). [Handbook - perenggan 2.5(d)]

- d. Semakan Audit terhadap amalan terbaik tadbir urus bagi Lembaga Pengarah mendapati tiga daripada tujuh amalan terbaik ini tidak dilaksanakan oleh BDSB seperti:
- Sekiranya Pengerusi yang dilantik bukan bebas, majoriti keahlian Lembaga Pengarah hendaklah bebas. [MCCG 2012 *principle 3, recommendation 3.5*];
 - Lembaga Pengarah hendaklah mewujudkan kod etika rasmi syarikat. [MCCG 2012 *principle 1 recommendation 1.3*]; dan
 - Lembaga Pengarah hendaklah menyatakan peranan dan tanggungjawab ahli dengan jelas dalam melaksanakan tanggungjawab fidusiari (TOR /surat pelantikan). [MCCG 2012 *principle 1 recommendation 1.2*]

JADUAL 5.9
AHLI LEMBAGA PENGARAH BDSB PADA 31 DISEMBER 2016

BIL.	NAMA (Jawatan)	KELAYAKAN/KEMAHIRAN/ PENGALAMAN	TARIKH LANTIKAN (Bil. Tahun)	STATUS PENGARAH	
				BUKAN EKSEKUTIF(/)/ EKSEKUTIF(X)	BEBAS(/)/ BUKAN BEBAS(X)
1.	Asman Shah Bin Abd. Rahman (Ketua Pegawai Eksekutif J-Biotech dan JBH)	Ijazah Ekonomi Universiti Chiba, Jepun. Menjawab pelbagai jawatan sejak tahun 1995 di pelbagai bidang dalam pentadbiran Kerajaan Negeri Johor.	19.06.2008 (Sembilan Tahun)	/	x
2.	Masrah Binti Ahamad (Naib Presiden Kanan J-Biotech)	Sarjana Pendidikan Universiti Teknologi Malaysia. Terlibat dalam projek Bio Desaru dari mula sehingga mengetuai BDSB pada tahun 2011.	16.04.2013 (Empat Tahun)	/	x
3.	Azman Bin Mohamed Shah (Ketua Pegawai Operasi J-Biotech)	Sarjana Muda	01.07.2016 (Satu Tahun)	x	x

Sumber: BDSB

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Mesyuarat Lembaga Pengarah BDSB kali pertama telah diadakan pada 9 April 2017. Terma rujukan berkenaan lantikan Lembaga Pengarah BDSB adalah berdasarkan terma rujukan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) dan BDSB sedang membangunkan terma rujukan berkenaan pelantikan, manfaat dan tugas Lembaga Pengarah secara bertulis berdasarkan garis panduan syarikat induk.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan amalan terbaik tadbir urus bagi Lembaga Pengarah BDSB adalah memuaskan.

5.5.3.3. Ketua Pegawai Eksekutif

- a. Berdasarkan amalan terbaik, Ketua Pegawai Eksekutif (CEO) hendaklah dilantik oleh pemegang saham/Menteri/agensi yang bertanggungjawab sepertimana disarankan oleh *Handbook* perenggan 3.5. Selain itu, MCCG 2012 *principle 1, recommendation 1.1* dan *Green Book* perenggan 2.1.3 menyatakan tugas dan tanggungjawab CEO hendaklah ditentukan secara bertulis dengan jelas.
- b. Pengurusan tertinggi BDSB diterajui oleh Naib Presiden. Semakan Audit mendapati BDSB telah melantik Naib Presiden yang mempunyai kelayakan dan pengalaman dalam bidang industri bioteknologi. Gaji dan manfaat telah dibayar kepada Naib Presiden mengikut kadar yang ditetapkan.

5.5.3.4. Jawatankuasa Audit

Lembaga Pengarah hendaklah mewujudkan Jawatankuasa Audit (JKA) yang bertanggungjawab menilai dan memberi syor terhadap kualiti kawalan dalaman operasi syarikat kepada Lembaga Pengarah untuk meningkatkan integriti, akauntabiliti dan ketelusan syarikat. Semakan Audit mendapati BDSB tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit (JKA) kerana akan dilaksanakan di peringkat J-Biotech.

5.5.3.5. Unit Audit Dalam

Peranan utama Unit Audit Dalam ialah untuk menilai pematuhan, pengurusan kepada dasar dan prosedur yang ditetapkan. Ia membantu JKA dalam menilai dan meningkatkan keberkesanan proses pengurusan risiko, kawalan dalaman dan tadbir urus. Semakan Audit mendapati BDSB tidak menubuhkan Unit Audit Dalam. Bagaimanapun, Unit Audit Dalam telah ditubuhkan di peringkat J-Biotech pada 2017 bagi dilaksanakan fungsinya pada semua peringkat kumpulan termasuk BDSB.

5.5.3.6. Standard Operating Procedures

- a. Lembaga Pengarah hendaklah memastikan *Standard Operating Procedures* (SOP) merangkumi proses, prosedur dan polisi yang lengkap dan menyeluruh terhadap aspek kewangan dan aktiviti dalam menguruskan syarikat bagi mencapai objektifnya. Semakan semula terhadap SOP perlu dilaksanakan sekiranya terdapat keperluan dan perubahan dalam operasi syarikat. SOP dan sebarang perubahannya perlu mendapat kelulusan Lembaga Pengarah.
- b. Semakan Audit mendapati BDSB hanya mempunyai *Bio-Security Handbook* yang merupakan SOP bagi operasi bio sekuriti. Bagi fungsi operasi yang lain BDSB mengguna pakai garis panduan dan prosedur berpusat dari

J-BIOTECH dan JBH yang merangkumi lima bahagian iaitu pentadbiran, sumber manusia, *Information Communication Technology (ICT)*, *One Stop Agency* dan kewangan.

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

BDSB memaklumkan bahawa Pembangunan Manual Prosedur Kerja dan Fail Meja secara bersepadu secara keseluruhan akan dilaksanakan pada tahun 2017 seperti yang diputuskan oleh Mesyuarat Penubuhan Jawatankuasa dan Fail Meja Bagi Kumpulan J-Biotech Bil.1/2017 pada 25 Januari 2017.

Pada pendapat Audit SOP operasi utama biosekuriti telah disediakan dengan memuaskan. Bagaimanapun, BDSB perlu menyediakan SOP bagi perkhidmatan pentadbiran sokongan secara menyeluruh bagi memastikan kawalan dalaman dan pengurusan kewangan syarikat sentiasa berada pada tahap yang terbaik.

5.5.3.7. Pelan Perniagaan

- a. Berdasarkan amalan terbaik MCCG 2012 (Prinsipal 1, saranan 1.2) menyarankan antara tugas Lembaga Pengarah adalah meneliti dan meluluskan pelan strategik yang dicadangkan oleh pengurusan syarikat serta memantau pelaksanaannya.
- b. Semakan Audit mendapati BDSB ada menyediakan rancangan strategik bagi tahun 2015 hingga 2017 yang mengandungi visi, misi, hala tuju, pelan pemasaran, pelan pelaksanaan, rancangan jangka pendek dan rancangan jangka panjang. Perancangan strategik tersebut telah diluluskan di Mesyuarat Lembaga Pengarah JBH No.2/2015 pada 7 Julai 2015. Fokus utama dalam perancangan strategik bagi 3 tahun tersebut terbahagi kepada lima aktiviti utama iaitu bio-pertanian, pengawalseliaan dan garis panduan makanan, pembangunan pengetahuan, penyelidikan dan inovasi bio serta bio-ekonomi.

5.5.3.8. Petunjuk Prestasi Utama

- a. Berdasarkan amalan terbaik *Green Book* Bahagian 1 perenggan 3.2, peranan Lembaga Pengarah adalah memantau prestasi dan pencapaian syarikat serta memastikan syarikat diuruskan dengan baik dan berkesan. Kaedah yang paling berkesan adalah dengan mengukur pencapaian dan prestasi syarikat melalui penetapan KPI.
- b. Semakan Audit mendapati BDSB ada menyediakan KPI untuk menilai prestasi syarikat bagi tahun 2015 hingga tahun 2017 dan perkara tersebut

ada dibentangkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah BDSB. Antara KPI yang ditetapkan adalah keuntungan, pembayaran dividen, jumlah pelaburan yang direalisasi, pembangunan Bio-Sekuriti, pembangunan infrastruktur, pelan perniagaan, pelan pemasaran, pembangunan modal insan dan kepuasan pelanggan. Pencapaian KPI pada tahun 2016 lebih tinggi iaitu 94.8% berbanding KPI yang dicapai pada tahun 2015 iaitu 85.3%. Butiran terperinci adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 5.10
KEY PERFORMANCE INDICATOR (KPI) BDSB BAGI TAHUN 2015 DAN 2016

KOMPONEN	SASARAN KPI	PEMBERAT (%)	PENCAPAIAN	PERATUS PENCAPAIAN (%)
2015				
Keuntungan Kasar	1. RM2.70 juta	20	RM2.25 Juta	16.2
	2. Dividen 2014= RM600,000	15	RM500,000	12.5
Pelaburan Direalisasi	3. RM150 juta	15	RM150 Juta	15.0
Zon Penamparan Bio Sekuriti	4. 100 ekar	10	16.4 ekar	1.6
Pembangunan Infrastruktur Asas	5. RM40 juta	10	RM40 Juta	10.0
Kepuasan Pelanggan	6. 80%	10	84%	10.0
Pelan Perniagaan	7. Kelulusan ALP = Jun 2015	15	Selesai. Dibentang di Mesyuarat Lembaga Pengarah pada 17.7.2015	15.0
	8. Kelulusan Pelan Perniagaan Subsidiari = Jun 2015	5	Selesai. Dibentang di Mesyuarat Lembaga Pengarah pada 17.7.2015	5.0
	JUMLAH	100		85.3
2016				
Keuntungan	1. Pendapatan = RM4.25 juta	5	RM4.44 juta	5.0
	2. Untung Sebelum Cukai = RM1.02 juta	10	RM2.10 juta	10.0
Dividen	3. Dividen 2015 = RM250,000	10	RM550,000	10.0
Projek	4. Pelaburan Direalisasi = RM175 Juta	10	RM177.4 juta	10.0
	5. Permohonan UKAS = Dis 2016	10	Nov 2016	5.0
	6. BSCP2 = Okt 2016	5	Jun 2016	5.0
Polisi	7. <i>Bio-Security Handbook</i> Diluluskan Pengurusan = April 2016	10	22 Mac 2016	10.0
Marketing Plan 2016-2020	8. Kelulusan Pengurusan = Mac 2016	10	Diluluskan pada 22 Feb 2016	10.0
Hubungan Agensi Kerajaan	9. 5 Agensi	10	5 Agensi	10.0
Kepuasan Pelanggan	10. 85%	10	85%	10.0
Kepuasan Pekerja	11. 85%	10	83%	9.8
	JUMLAH	100		94.8

Sumber: KPI BDSB

Pada pendapat Audit pencapaian KPI BDSB adalah memuaskan kerana telah mencapai melebihi 85% pada tahun 2015 dan 2016.

5.5.3.9. Pemantauan Syarikat Subsidiari

- a. Sehingga tahun 2016, BDSB mempunyai empat buah syarikat subsidiari iaitu BD Livefarm Sdn. Bhd., BD Aquaculture Sdn. Bhd., BD Agri Sdn. Bhd. dan BD Wellness Sdn. Bhd. Semakan Audit mendapati agenda berkaitan syarikat subsidiari ada dibincangkan pada setiap kali Mesyuarat Pengurusan BDSB dan Mesyuarat Lembaga Pengarah JBH. Butiran lanjut berkaitan subsidiari syarikat BDSB serta kedudukan kewangannya adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 5.11
SYARIKAT SUBSIDIARI BDSB SETAKAT 31 DISEMBER 2016

NAMA SYARIKAT	AKTIVITI SYARIKAT	MODAL BERBAYAR (RM)	PERATUS PEGANGAN EKUITI (%)	STATUS
BD Livefarm Sdn.Bhd	Bio-Ternakan	100,002	100	Aktif
BD Aquaculture Sdn.Bhd	Bio-Akuakultur	500,002	100	Aktif
BD Agri Sdn.Bhd	Bio-Pertanian	500,000	100	Aktif
BD Wellness Sdn. Bhd.	Bio-Pelancongan	100,000	100	Aktif

Sumber: Penyata Kewangan BDSB Beraudit Bagi Tahun 2016

JADUAL 5.12
PRESTASI KEWANGAN SYARIKAT SUBSIDIARI BDSB BAGI TAHUN 2014, 2015 DAN 2016

NAMA SYARIKAT	PENDAPATAN (RM)			UNTUNG/(RUGI) SEBELUM CUKAI (RM)			DIVIDEN (RM)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
BD Livefarm Sdn.Bhd	0	234,570	682,027	(7,726)	14,859	483,990	0	0	0
BD Aquaculture Sdn.Bhd	0	532,125	564,618	(7,726)	120,792	156,803	0	0	0
BD Agri Sdn.Bhd	0	30,000	211,449	(9,872)	(42,163)	101,387	0	0	0
BD Wellness Sdn.Bhd	232,044	39,637	109,898	(139,464)	(171,410)	(91,007)	0	0	0

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2014, 2015 dan 2016

- b. Semakan Audit terhadap prestasi kewangan empat subsidiari BDSB mendapati hanya dua syarikat subsidiari BDSB memperoleh keuntungan terkumpul pada akhir 2016 iaitu BD Livefarm Sdn. Bhd. dan BD Aquaculture Sdn. Bhd. Manakala dua syarikat lagi iaitu BD Agri Sdn. Bhd. dan BD Wellness Sdn. Bhd. mengalami kerugian terkumpul dengan jumlah keseluruhan adalah RM2.27 juta. Bermula tahun 2015, tiga syarikat subsidiari iaitu BD Livefarm Sdn. Bhd., BD Aquaculture Sdn. Bhd. dan BD Agri Sdn. Bhd. berjaya memperoleh keuntungan sebelum cukai.

Bagaimanapun, syarikat BD Wellness Sdn. Bhd. masih mengalami kerugian sebelum cukai bagi tiga tahun berturut-turut iaitu sejak tahun 2014 hingga 2016. Selain itu, tiada syarikat subsidiari BDSB yang membayar dividen kepada BDSB walaupun BD Livefarm Sdn. Bhd. dan BD Aquaculture Sdn. Bhd. memperoleh keuntungan terkumpul dengan jumlah RM568,109 pada akhir tahun 2016. Ini adalah kerana keperluan keuntungan semasa untuk dilaburkan semula dalam memantapkan operasi syarikat.

c. Pendahuluan kepada Syarikat Subsidiari

- i. Pada tahun 2014 hingga 2016, BDSB telah memberi pendahuluan kepada syarikat subsidiari bagi membiayai aktiviti syarikat seperti pembayaran gaji, belanja operasi dan pentadbiran. Jumlah pendahuluan kepada syarikat subsidiari adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 5.13
PENDAHULUAN KEPADA SYARIKAT SUBSIDIARI PADA TAHUN 2014, 2015 DAN 2016

BIL.	NAMA SYARIKAT	2014 (RM)	2015 (RM)	2016 (RM)
1.	BD Livefarm Sdn. Bhd.	25,650	256,471	362,639
2.	BD Aquaculture Sdn. Bhd.	25,650	415,515	452,432
3.	BD Agri Sdn. Bhd.	1,009,460	1,273,707	1,280,636
4.	BD Wellness Sdn. Bhd.	1,131,687	1,163,753	1,407,792
JUMLAH		2,192,447	3,109,446	3,503,499

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2014, 2015 dan 2016

- ii. Berdasarkan **Jadual 5.13**, jumlah pendahuluan meningkat pada tahun 2015 kepada RM3.11 juta berbanding RM2.19 juta pada tahun 2014. Jumlah pendahuluan kepada syarikat subsidiari terus meningkat pada tahun 2016 menjadikannya RM3.50 juta melibatkan kos pengurusan dan pentadbiran bagi melaksanakan aktiviti syarikat subsidiari. BDSB telah menetapkan pendahuluan kepada syarikat subsidiari akan dituntut jika ada keperluan berbuat demikian.

Maklum Balas BDSB yang Diterima pada 27 Ogos 2017

Kajian ke atas mewujudkan polisi bayaran balik atas semua pendahuluan kepada subsidiari sedang dibangunkan di peringkat kumpulan J-Biotech.

Pada pendapat Audit BDSB perlu menyediakan perancangan terhadap pembayaran balik pendahuluan yang telah diberikan kepada syarikat subsidiari.

5.5.3.10. Pembayaran Dividen dan Bonus

- a. 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 dividen dibayar kepada JBH bagi tahun 2014 hingga 2016 masing-masing dengan jumlah RM600,000, RM250,000 dan RM550,000.
- b. Akta Syarikat 1965 memperuntukkan bonus boleh dibayar kepada kakitangan sekiranya syarikat memperoleh keuntungan. Kelulusan pembayaran bonus kepada kakitangan syarikat perlu dicadangkan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah dan dipersetujui oleh Lembaga Pengarah. Semakan Audit mendapati BDSB telah membayar bonus kepada kakitangannya bagi tahun 2014 dan 2015 berdasarkan prestasi kewangan tahun sebelumnya serta bantuan khas kewangan bagi tahun 2016. Semakan Audit mendapati pembayaran bonus diluluskan di peringkat Lembaga Pengarah BDSB selepas mendapat kebenaran dari J-Biotech.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya amalan tadbir urus BDSB adalah memuaskan.

5.6. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan Bio Desaru Sdn. Bhd. (BDSB) dapat dicapai sepenuhnya serta Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Johor (J-Biotech) sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan BDSB mengambil tindakan seperti berikut:

- 5.6.1. menyediakan pelan tindakan bagi projek usaha sama yang mengalami kelewatan pembangunan;
- 5.6.2. meningkatkan tahap penilaian terhadap kertas cadangan pelabur yang dikemukakan bagi memastikan projek boleh dilaksanakan dengan teratur; dan
- 5.6.3. menyediakan data pengeluaran hasil terkumpul daripada Bio Desaru.

PENUTUP

PENUTUP

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

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

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

17 Oktober 2017



PNMB

DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
KUALA LUMPUR, 2017
www.printnasional.com.my
email: cservice@printnasional.com.my
Tel.: 03-92366895 Faks: 03-92224773