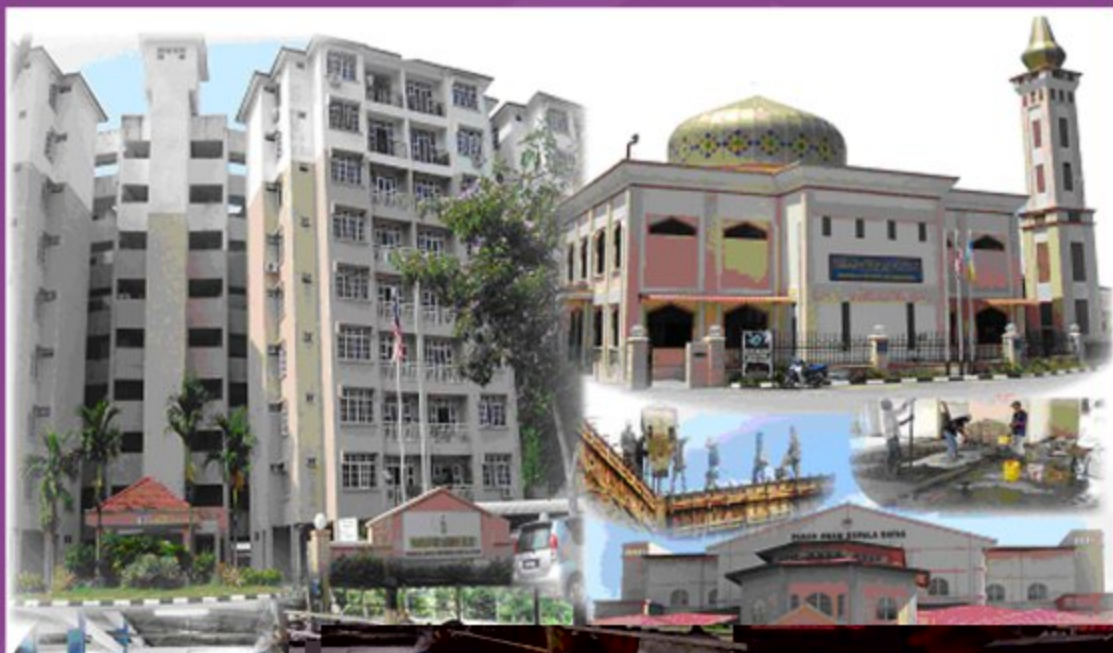




LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI KERAJAAN NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2006



JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA

KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KANDUNGAN	i
KATA PENDAHULUAN	ii
INTI SARI LAPORAN	v
 BAHAGIAN I : AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI	
Pendahuluan	
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang	
Pengurusan Kuarters Kerajaan Negeri	1
Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Pulau Pinang	
Projek Pembinaan Masjid	52
Jabatan Perkhidmatan Veterinar Pulau Pinang	
Program Projek Skim Penggemuk Anak Lembu	103
Majlis Perbandaran Seberang Perai	
Pengurusan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan	135
 BAHAGIAN II : PERKARA AM	
Pendahuluan	174
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2005	174
Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Yang Belum Selesai	177
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi	180
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negeri	180
 PENUTUP	 181

KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan serta aktiviti Kerajaan Negeri dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Pulau Pinang. Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Pulau Pinang mengarahkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Pulau Pinang. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan Pengauditan Prestasi iaitu satu kajian khas terhadap program/aktiviti/projek dengan tujuan untuk menentukan sama ada sesuatu program/aktiviti/projek Kerajaan dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai objektif/matlamat yang telah ditetapkan.

2. Laporan saya mengenai aktiviti Jabatan/Agensi Negeri Pulau Pinang tahun 2006 ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 3 Jabatan Negeri dan 1 Agensi Negeri iaitu Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang, Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Pulau Pinang, Jabatan Perkhidmatan Veterinar dan Majlis Perbandaran Seberang Perai. Program/aktiviti yang diaudit adalah berkaitan dengan Pengurusan Kuarters Kerajaan Negeri, Projek Pembinaan Masjid, Program Projek Skim Penggemuk Anak Lembu dan Pengurusan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan. Pengauditan terhadap aktiviti Kerajaan Negeri adalah untuk memastikan semua polisi, program dan projek yang telah dirancang dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, spesifikasi kontrak/syarat-syarat perjanjian dipatuhi, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Pada umumnya, aktiviti-aktiviti yang dilaksanakan oleh Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri Pulau Pinang dari segi perancangan adalah baik tetapi dari aspek pelaksanaan tidak menunjukkan kemajuan yang ketara. Di peringkat pelaksanaan, kelemahan yang ditemui adalah seperti kegagalan kontraktor menyiapkan projek, kemajuan kerja terjejas, peningkatan kos projek, kerja pembinaan tidak mengikut spesifikasi, kegagalan mematuhi syarat kontrak, kompleks siap dibina tetapi terbiar dan tidak digunakan, objektif program belum tercapai serta proses pengagihan kuarters yang tidak mengikut kriteria. Perkara ini telah menyebabkan berlakunya pembaziran wang awam, menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam dan sekiranya tidak ditangani matlamat Pelan Integriti Nasional sukar dicapai.

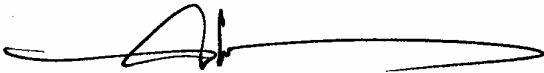
3. Semua Pegawai Pengawal yang berkenaan telah dimaklumkan tentang perkara yang akan dilaporkan untuk pengesahan mereka. Laporan ini juga mengandungi kedudukan masa kini perkara yang dibangkitkan dalam Laporan saya bagi tahun 2005 untuk memberi gambaran sejauh mana tindakan susulan dan pembetulan telah diambil oleh pihak Jabatan/Agensi Negeri berkenaan terhadap isu yang telah dibangkitkan.

4. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap Laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti. Usaha ini penting bagi menjamin setiap Ringgit Malaysia yang dipungut dan dibelanjakan akan dapat menyumbang ke arah pertumbuhan ekonomi negeri yang mampu membantu pembangunan dan kesejahteraan hidup rakyat. Secara tidak langsung ianya akan menyumbang ke arah mewujudkan sebuah Negara Malaysia yang cemerlang, gemilang dan terbilang.

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

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

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



(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara

Malaysia.

Putrajaya

15 Mei 2007

INTI SARI LAPORAN

INTI SARI LAPORAN

BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN DAN KAJIAN KHAS

Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri : Pengurusan Kuarters Kerajaan Negeri

1. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Pejabat) menguruskan sebanyak 749 unit kuarters di Daerah Timur Laut. Pejabat telah menggubal Dasar Kuarters bagi memastikan pengagihan kuarters kerajaan kepada kakitangan awam di Negeri Pulau Pinang di buat dengan adil dan telus. Dasar ini menyenaraikan prosedur dan proses pengagihan kuarters serta menghuraikan kriteria-kriteria yang diperlukan dalam membuat keputusan pengagihan kuarters. Pada keseluruhannya, pengurusan kuarters dari segi perancangan adalah baik di mana Pejabat telah mewujudkan Peraturan dan Dasar Kuarters. Bagaimanapun, terdapat kekurangan atau kelemahan dari segi pelaksanaan proses pemilihan dan agihan kuarters. Di antara kelemahan yang ditemui ialah senarai pemohon yang dipilih dan diluluskan tawaran tidak disenaraikan, ketepatan tawaran kuarters kepada pemohon seperti yang diluluskan oleh Jawatankuasa tidak dapat disahkan, pengagihan kuarters bagi kakitangan di Jabatan Persekutuan tidak mengikut kriteria dalam Dasar Kuarters dan pengagihan kuarters kepada pemohon dari Jabatan Persekutuan tidak mengikut Senarai Menunggu yang telah disenarai pendek atau tidak mengikut sistem pemarkahan yang tinggi didahulukan.

Selain itu, tiada tindakan susulan terhadap pegawai yang tidak layak menduduki kuarters seperti pegawai mempunyai rumah sendiri atau telah bersara masih menduduki kuarters. Tunggakan sewa berjumlah RM246,171 yang dilaporkan pada akhir tahun 2006 adalah tidak tepat. Keadaan ini berlaku kerana rekod pelaporan sewa kuarters di Pejabat Perbendaharaan Negeri tidak lengkap. Isu tunggakan sewa kuarters bagi kes lama dan baru tidak dapat diselesaikan segera kerana masalah mendapat maklumat penghuni dan tiada tindakan susulan yang berterusan diambil sejak di peringkat awal. Proses pengesahan kerja-kerja penyenggaraan yang tidak dijalankan dengan sempurna oleh Pejabat telah mengakibatkan '*improper payment*' atau bayaran tidak sah. Tiadanya laporan Senarai Penghuni Kuarters dan laporan Senarai Menunggu Pemohon yang dikeluarkan secara berkala untuk rujukan.

Kerajaan Negeri masih membayar Caruman Membantu Kadar kepada Majlis Perbandaran Pulau Pinang bagi bangunan kuarters yang telah diroboh dan bangunan kuarters yang telah diserahkan/diberimilik kepada Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang. Kesannya, Kerajaan Negeri telah terlebih bayar atau patut dituntut balik caruman yang dianggarkan berjumlah RM750,228 setakat 31 Disember 2005.

Jabatan Hal Ehwal Agama Pulau Pinang : Projek Pembinaan Masjid

2. Pada keseluruhannya, 1 daripada 3 projek pembinaan masjid yang dipilih tidak dapat dilaksanakan dengan cekap dan berhemat. Wujud kelemahan yang menyumbang kepada kegagalan menyiapkan projek dalam tempoh yang ditetapkan. Antara kelemahan yang diperhatikan adalah masalah kontraktor, pembayaran kepada kontraktor lewat, kerja pembinaan tidak mengikut spesifikasi, pemilihan perunding yang tidak mengikut peraturan dan kelemahan pemantauan. Selain itu, penamatan kontrak dan digantikan dengan kontraktor baru, lanjutan tempoh masa dan perubahan kerja yang banyak di pertengahan projek telah menyebabkan kemajuan kerja terjejas dan meningkatkan kos. Kelewatan menyiapkan projek Masjid Transkrian telah menyebabkan pertambahan kos sejumlah RM628,086. Agensi pelaksana perlu memainkan peranan yang lebih tegas dalam memantau pelaksanaan projek dari peringkat pra-pembinaan, pembinaan dan selepas pembinaan.

Jabatan Perkhidmatan Veterinar Pulau Pinang : Program Skim Penggemuk Anak Lembu

3. Salah satu projek dibawah Rancangan Malaysia Kelapan (RMKe-8) ialah Skim Penggemuk Anak Lembu yang menggunakan Sistem Fidlot. Jabatan Veterinar mempunyai perancangan yang baik bagi memastikan Skim ini berjaya. Bagaimanapun, pelaksanaan program ini tidak mencapai sasaran seperti yang ditetapkan kerana bilangan penternak komersial tidak bertambah, pendapatan penternak Fidlot tidak meningkat, penternak lebih berminat menjalankan penternakan secara tradisional berbanding Fidlot. Selain itu, pengeluaran daging bagi Negeri Pulau Pinang juga telah menurun setiap tahun iaitu dari 910 tan metrik pada tahun 2004 kepada 770 tan metrik pada tahun 2005 dan 760 tan metrik pada tahun 2006.

Majlis Perbandaran Seberang Perai : Pengurusan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

4. Pasar awam dan kompleks makanan telah dibina bagi memberi peluang kepada peniaga dan penjaja untuk menjalankan perniagaan secara teratur dan sistematik di kawasan Seberang Perai. Majlis mempunyai perancangan yang baik terhadap pengurusan pasar awam dan kompleks makanan. Bagaimanapun di peringkat pelaksanaan, Majlis masih belum mencapai sasaran bagi menempatkan sebanyak 498 unit penjaja haram dan penjaja petak luar pasar ke ruang dan petak yang telah disediakan oleh Majlis. Adalah dianggarkan Majlis dapat mengutip hasil lesen sementara berjumlah RM7,470 setiap bulan sekiranya lesen sementara dikeluarkan kepada 498 penjaja tanpa lesen. Dari segi

pengisian petak niaga pasar awam dan kompleks makanan pula, sejumlah 82 daripada 971 petak niaga pasar awam dan sebanyak 995 daripada 1,112 petak niaga kompleks makanan didapati masih kosong. Kekosongan ini melibatkan pasar awam dan kompleks makanan yang terbiar dan yang beroperasi. Keadaan ini berlaku kerana petak niaga bagi pasar awam dan kompleks makanan yang disediakan adalah melebihi daripada permintaan, lokasi yang jauh daripada kawasan penduduk awam dan reka bentuk tidak mengikut spesifikasi yang telah ditetapkan serta kompleks makanan yang dibina berdekatan loji kumbahan najis Syarikat Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. Prestasi kerja penyenggaraan pasar awam dan pembersihan kompleks makanan oleh kontraktor swasta adalah kurang memuaskan. Syarat-syarat yang tidak dipatuhi antara Majlis dan kontraktor swasta akan menyukarkan pihak Majlis untuk mengambil tindakan terhadap kontraktor. Majlis masih mempunyai 56 kompleks makanan yang telah siap dibina tetapi terbiar dan tidak digunakan. Ini adalah disebabkan kedudukan lokasi yang tidak strategik dan reka bentuk unit gerai penjaja yang tidak sesuai dijadikan tempat menjual makanan.

BAHAGIAN I

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

BAHAGIAN I

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

1. PENDAHULUAN

Seksyen 6(d), Akta Audit 1957 mengkehendaki Jabatan Audit Negara mengaudit program dan aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Pengauditan ini bertujuan untuk menilai sama ada sesuatu program atau aktiviti telah dijalankan dengan cekap dan berhemat. Bagi tujuan ini, empat aktiviti bagi 4 Jabatan/Agensi telah dikaji. Empat aktiviti yang dikaji ialah Pengurusan Kuarters Kerajaan Negeri, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri, Projek Pembinaan Masjid Jabatan Hal Ehwal Agama Islam, Program Skim Penggemuk Anak Lembu Jabatan Perkhidmatan Veterinar dan Pengurusan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan Majlis Perbandaran Seberang Perai. Pemerhatian Audit mengenai kajian tersebut telah dimaklumkan kepada semua Ketua Jabatan dan Agensi terlibat. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan di Bahagian ini.

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI PULAU PINANG

PENGURUSAN KUARTERS

2. LATAR BELAKANG

2.1 Kerajaan Negeri Pulau Pinang memperuntukkan kuarters kepada kakitangan dalam perkhidmatan Kerajaan Negeri dan Persekutuan. Bilangan kuarters Kerajaan Negeri mengikut daerah adalah sebanyak 969 unit. Daripada jumlah itu, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Pejabat) menguruskan sebanyak 749 unit kuarters di Daerah Timur Laut terdiri daripada kuarters kelas A hingga kelas J. Bagi daerah lain, pengurusan kuarters adalah di bawah bidang kuasa Pejabat Daerah dan Tanah.

2.2 Kuarters Kerajaan Negeri disewakan mengikut kadar yang ditetapkan berdasarkan gred jawatan dan kelas kuarters. Pungutan sewa bulanan dilaksanakan oleh Pejabat Bendahari Negeri melalui potongan gaji ataupun secara tunai. Bagi tempoh 2004 hingga 2006, hasil sewa kuarters yang dipungut berjumlah RM2.97 juta.

3. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menentukan sama ada pengurusan kuarters diuruskan dengan teratur, cekap dan mematuhi peraturan yang ditetapkan.

4. SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap urusan permohonan, pengagihan dan penyenggaraan kuarters. Skop pengauditan melibatkan aktiviti pengurusan kuarters di bawah pengurusan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri bagi tempoh 2004 hingga 2006. Pengauditan ini juga melibatkan Jabatan Kerja Raya (JKR) dari segi kerja-kerja penyenggaraan kuarters. Semakan dibuat terhadap fail, rekod dan dokumen berkaitan permohonan, pengagihan dan penyenggaraan kuarters. Pemeriksaan terhadap rekod kakitangan yang menduduki kuarters telah dilakukan di 12 buah Pejabat Kerajaan Negeri dan Persekutuan. Analisis Audit dibuat untuk menilai proses dan kriteria pengagihan kuarters seperti yang ditetapkan dalam garis panduan Dasar Kuarters. Analisis dengan menggunakan perisian *Audit Command Language* (ACL) telah dibuat bagi mengenal pasti penghuni yang menduduki kuarters serta memiliki rumah yang dibeli melalui Pinjaman Perumahan Kerajaan dan sama ada rumah itu terletak di dalam atau di luar lingkungan 25 kilometer dari tempat bertugas. Lawatan Audit juga dibuat ke kuarters bagi memeriksa keadaan fizikal bangunan dan persekitaran serta mendapatkan maklum balas penghuni melalui temu bual mengenai kerja penyenggaraan yang telah dilakukan terhadap kuarters yang diduduki. Lawatan juga dibuat ke Pejabat Perbendaharaan Negeri mengenai penyelenggaraan rekod kuarters dari segi perakaunan sewa kuarters serta pelaporan pungutan dan tunggakan sewa kuarters.

5. PENEMUAN AUDIT

5.1 PERANCANGAN

Perancangan merupakan aspek penting bagi menjamin kejayaan sesuatu aktiviti atau program. Perancangan perlu dibuat dengan mengambilkira beberapa faktor termasuk penggunaan sumber manusia, keperluan kewangan, kaedah pelaksanaan dan mekanisme pemantauan bagi memastikan pelaksanaan program dapat berjalan dengan lancar.

5.1.1 Dasar Kuarters Kerajaan Negeri

Pada tahun 2005, Pejabat telah menggubal Dasar Kuarters bagi memastikan pengagihan kuarters kerajaan kepada kakitangan awam di Negeri Pulau Pinang dibuat dengan adil dan telus.

5.1.2 Peraturan Dan Pekeliling Kerajaan

Peraturan yang digunakan dalam pengurusan kuarters kerajaan adalah seperti berikut:

a) Perintah Am

Di bawah Perintah Am Bab E (Rumah Dan Bangunan Pejabat Kerajaan), beberapa syarat dan peraturan peruntukan kuarters telah ditetapkan kepada kakitangan Kerajaan seperti syarat-syarat kelayakan, tanggungjawab penghuni kuarters, kadar dan bayaran sewa.

b) Pekeliling Perkhidmatan Bil. 8 Tahun 1980

(Elaun Dan Kemudahan Bagi Pegawai Sektor Awam)

Elaun Bantuan Sewa Rumah tidak dibayar kepada pegawai yang menduduki kuarters. Bagaimanapun, pelarasan akaun akan dibuat untuk melaraskan elaun tersebut sebagai bayaran sewa kuarters oleh penghuni kuarters.

5.1.3 Rancangan Pembangunan Di Tapak Kawasan Kuarters

Pada tahun 1991, Jabatan Perancang Bandar Dan Desa dengan kerjasama Pejabat Tanah Dan Galian telah menjalankan satu kajian Tanah Dan Kuarters Kerajaan Negeri di Daerah Timur Laut, Pulau Pinang. Hasil daripada kajian ini, beberapa tapak kawasan kuarters telah dikenal pasti berpotensi untuk tujuan pembangunan rumah kediaman, perniagaan, pelancongan dan komersial seperti di **Jadual 1**.

Jadual 1
Kawasan Kuarters Berpotensi Untuk Dibangunkan

Bil	Lokasi	Jenis Pembangunan
1.	Jalan Batu Gantung/Jalan Scotland	Rumah kediaman kepadatan rendah sesuai dengan kepadatan sekitar
2.	Jalan Utama	Rumah Pangsa untuk kuarters kerajaan
3.	Jalan Lahat	Kediaman kepadatan rendah
4.	Jalan Lim Khoo Huat/Jalan Perak	Perniagaan bagi kawasan berhadapan Jalan Perak dan kediaman kepadatan rendah bagi kawasan pedalaman
5.	Lebuhraya Peel	Kediaman kepadatan rendah
6.	Jalan Han Chiang/Jalan Masjid Negeri	Kediaman kepadatan rendah
7.	Jalan Grove/Jalan Kennedy	Kediaman kepadatan rendah
8.	Jalan Chow Thye/Jalan Service	Perniagaan dan kediaman kepadatan rendah
9.	Jalan Burma	Perniagaan
10.	Lorong Madras/Jalan Zainal Abidin	Perniagaan
11.	Jalan Udini	Pelancongan dan komersial

Sumber: Unit Pembangunan Ekonomi Negeri

5.1.4 Kedudukan Kuarters Sedia Ada

Sehingga tahun 2006, Pejabat menguruskan 749 unit kuarters pelbagai kelas. Daripada 749 unit, sebanyak 478 unit adalah merupakan unit pangsapuri iaitu Pangsapuri Harmoni, Pangsapuri Mesra dan Pangsapuri Pelangi. Kedudukan terkini kuarters tersebut adalah seperti di **Jadual 2**.

Jadual 2
Bilangan Kuarters Kerajaan Negeri

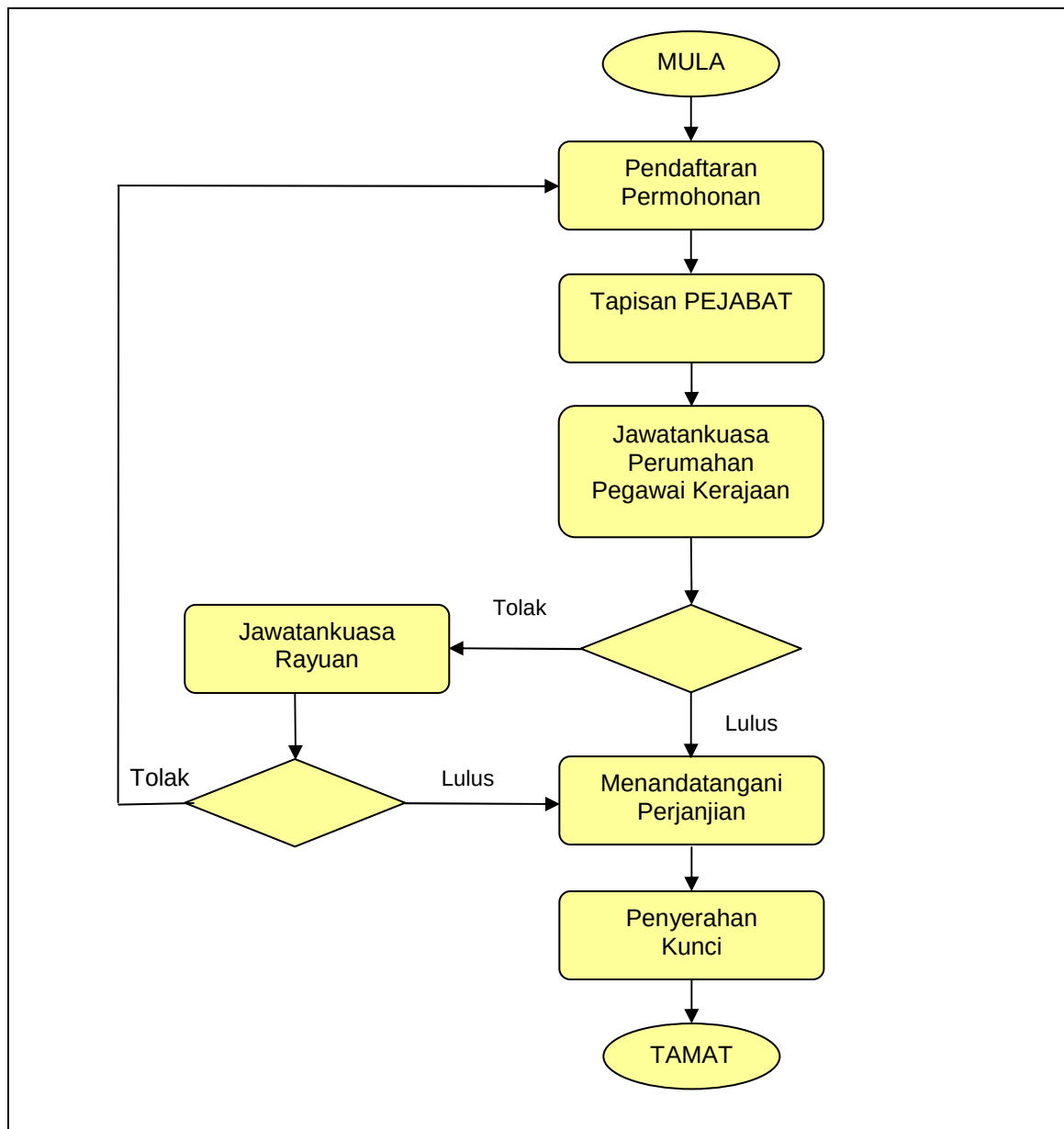
Bil.	Kelas Kuarters	Lokasi	Jumlah (Unit)
1.	A	Jalan Brown	1
2.	B	Jalan Brown, Jalan Tunku Abdul Rahman, Jalan Masjid Negeri, Jalan Scotland, Jalan Sepoy Lines, Jalan York, Jalan Batu Gantung	18
3.	C	Jalan Masjid Negeri, Jalan Scotland, Sepoy Lines, Jalan Lahat, Jalan Macalister, Jalan Perak, Jalan Udini, Rose Avenue, Peel Avenue, Lorong Batu Lancang, Jalan Park	51
4.	D	Jalan Tunku Abdul Rahman, Jalan Scotland, Jalan Sepoy Lines, Jalan Lahat, Rose Avenue, Taman Wu Lien Teh, Taman Han Chiang	43
5.	E	Jalan Masjid Negeri, Jalan Irrawady, Pangsapuri Pelangi, Pangsapuri Harmoni	177
6.	F	Jalan Masjid Negeri, Jalan Irrawady, Lorong Madras, Jalan Goal, Pangsapuri Harmoni	50
7.	G	Jalan Macalister, Lorong Batu Lancang, Taman Wu Lien Teh, Jalan Ibbetson, Jalan Gudwara (Brick Klin), Jalan Grove, Jalan Waterfall, Taman Sir Husin, Jalan Air Itam, Hilir Sungai Pinang, Taman Kennedy, Jalan Goal, Pangsapuri Pelangi, Pangsapuri Mesra, Pangsapuri Harmoni	408
8.	H,I,J	Sepoy Lines	1
Jumlah			749

Sumber : Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang

5.1.5 Proses Pengagihan Kuarters

Pejabat akan berusaha memastikan proses pengurusan dan pengagihan kuarters berjalan dengan lancar. Bagi mencapai matlamat itu, Pejabat menetapkan setiap permohonan kuarters melalui 5 peringkat seperti di **Carta 1**. Proses tersebut ialah Pendaftaran Permohonan, Tapisan Pejabat, Pertimbangan Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan, Menandatangani Perjanjian dan Penyerahan Kunci.

Carta 1
Proses Pengurusan Dan Pengagihan Kuarters



Sumber : Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang

a) Pendaftaran Permohonan

Permohonan untuk menduduki kuarters oleh kakitangan Kerajaan Negeri dan Persekutuan akan dikemukakan kepada Pejabat. Maklumat permohonan akan disemak oleh Pegawai yang bertanggungjawab di Unit Kuarters. Maklumat permohonan yang diluluskan akan dimasukkan ke dalam Sistem Kuarters Kerajaan Negeri. Permohonan yang ditolak akan dikeluarkan notis memberitahu permohonan ditolak kepada pemohon.

b) Tapisan Oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

Setiap permohonan akan ditapis terlebih dahulu sebelum dipanjangkan untuk pertimbangan Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan. Tapisan yang dibuat adalah seperti mengenal pasti kekosongan kuarters, menetapkan *ranking* atau markah terkumpul dalam senarai menunggu, menyenarai pendek pemohon mengikut markah tertinggi daripada senarai menunggu, menyenaraikan kes rayuan permohonan dan menyediakan kertas kerja untuk pertimbangan jawatankuasa.

c) Pertimbangan Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan

Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan bertanggungjawab membuat keputusan pengagihan kuarters dan kes rayuan permohonan. Jawatankuasa ini terdiri daripada 8 orang pegawai yang dipengerusikan oleh Timbalan Setiausaha Kerajaan (Bahagian Pengurusan), Penolong Setiausaha/Penolong Pegawai Tadbir (Kewangan dan Perumahan), Penyenggara Stor Negeri, Pembantu Teknik (JKR Elektrik dan Mekanikal), wakil Pejabat Tanah Dan Galian dan wakil Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut.

d) Menandatangani Perjanjian Kuarters

Selepas kelulusan jawatankuasa, proses tawaran kuarters dimulakan. Surat tawaran akan dikeluarkan kepada pemohon yang layak. Pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian sekiranya bersetuju. Perjanjian yang telah ditandatangani hendaklah dikembalikan semula kepada urusetia setelah disetemkan. Mengikut syarat penerimaan tawaran dan perjanjian kuarters, penghuni adalah bertanggungjawab untuk mematuhi perkara seperti berikut:

- i) Membenarkan potongan dari gaji bulanan bagi menjelaskan bayaran sewa kuarters.
- ii) Mengosongkan kuarters jika berpindah ke negeri/stesen lain atau tidak lagi berkhidmat dengan Kerajaan seperti telah bersara atau berhenti daripada perkhidmatan atau dibuang kerja. Mereka akan dikenakan sewa atas kadar biasa selama 3 bulan pertama dan kadar sewa pasaran dikenakan untuk lanjutan tempoh yang dibenarkan tidak melebihi 3 bulan.
- iii) Mengosongkan kuarters dalam tempoh 2 bulan jika menerima pinjaman perumahan Kerajaan untuk mendirikan rumah atau membelinya dalam lingkungan 25 km dari Pejabat di mana Sijil Kelayakan Menduduki telah dikeluarkan.
- iv) Dilarang menyewakan atau melepaskan posisi kuarters tersebut atau sebahagian daripadanya kepada orang lain atau mengambil orang tumpangan.

- v) Melaporkan jika terdapat kerosakan atau kekurangan terhadap kuarters yang diduduki.
- vi) Menanggung segala perbelanjaan membaiki atau mengganti kerosakan atau sebahagian kuarters tersebut akibat perbuatan sengaja atau kecuaiannya penghuni, ahli keluarga atau tetamunya.

e) Penyerahan Kunci Kuarters

Pada peringkat ini, nombor unit kuarters akan ditentukan. Kunci akan diserahkan kepada pemohon setelah dokumen perjanjian ditandatangani. Surat Arahan Potongan Gaji akan dikeluarkan untuk bayaran sewa kuarters dan potongan tersebut akan dibuat pada setiap bulan.

5.1.6 Kriteria Pengagihan Kuarters

Pejabat telah menggubal kriteria pengagihan kuarters bagi memastikan pengagihan kuarters kerajaan kepada kakitangan awam di Negeri Pulau Pinang dibuat dengan adil dan telus. Kriteria pengagihan kuarters yang ditetapkan adalah seperti berikut:

a) Kriteria Kelayakan Asas

Kriteria ini akan digunakan semasa membuat tapisan awal bagi mengasingkan pemohon yang layak atau tidak layak menduduki kuarters. Pemohon yang layak perlu memenuhi semua ciri-ciri berikut:

- i) Keutamaan akan diberikan kepada kakitangan yang berkhidmat di Jabatan/Agensi Negeri.
- ii) Bertugas di Kementerian/Jabatan yang beroperasi di Pulau Pinang.
- iii) Berjawatan tetap.
- iv) Tidak memiliki rumah sendiri dalam lingkungan 25 km dari ibu pejabat.

b) Kriteria Untuk Pengagihan Kaedah Biasa

Kriteria ini akan digunakan bagi menentukan giliran permohonan berdaftar mengikut kaedah pertimbangan biasa. Markah akan diberikan kepada setiap permohonan berdasarkan kriteria tertentu. Jumlah markah terkumpul akan dijadikan asas menetapkan kedudukan pemohon dalam Senarai Menunggu. Pemohon yang mengumpul markah tertinggi akan ditawarkan kuarters terlebih dahulu.

c) Kriteria Untuk Pengagihan Kaedah Utama

Mengikut kriteria ini, pemohon kuarters layak ditawarkan kuarters lebih awal tanpa tertakluk kepada *ranking* dalam Senarai Menunggu. Perkara yang menentukan keutamaan ini adalah seperti berikut:

i) Keperluan Kritikal Pemohon

Pemohon atau ahli keluarga yang menghadapi masalah seperti cacat anggota utama, cacat penglihatan, menghidap penyakit kronik, mempunyai komplikasi kesihatan, terpaksa berpindah kerana kediaman yang diduduki terlibat dengan projek pembangunan kerajaan, menyara ibubapa dan menghadapi kerumitan hubungan kekeluargaan dan kematian suami/isteri.

ii) Keperluan Kritikal Jabatan

Pegawai yang menjalankan operasi kritikal di Jabatan tertentu boleh ditawarkan kuarters kerana pegawai ini boleh dipanggil menjalankan tugas pada bila-bila masa dan bekerja lebih waktu.

5.1.7 Kelas Dan Kelayakan Menduduki Kuarters

Kerajaan Negeri bertanggungjawab untuk memberi peruntukan rumah mengikut kelas yang ditentukan. Namun begitu, Pejabat boleh memberi keutamaan kepada pemohon atas dasar keperluan kritikal pemohon atau keperluan kritikal Jabatan. Kuarters Kerajaan di Daerah Timur Laut terdiri daripada jenis banglo, rumah berkembar dan pangsapuri. Kelayakan kelas kuarters adalah berdasarkan kedudukan gred pegawai seperti yang ditetapkan di Pekeliling Perkhidmatan Bilangan 4 Tahun 2002. Penetapan kelayakan kelas kuarters adalah seperti di **Jadual 3**.

Jadual 3
Penetapan Kelas Kuarters Mengikut Gred Pegawai

Bil.	Gred Pegawai	Kelas Kuarters
1.	Utama 'B' / Gred Khas 'B" dan ke Atas	A
2.	Utama 'C' / Gred Khas 'C'	B
3.	53 dan 54	C/B
4.	47 hingga 52	C
5.	41 hingga 46	D/C
6.	31 hingga 40	E/D
7.	27 hingga 30	E
8.	21 hingga 26	F/E
9.	13 hingga 20	G
10.	1 hingga 12	H, I dan J

Sumber : Pekeliling Perkhidmatan Bilangan 4 Tahun 2002

5.1.8 Sewa Kuarters

Setiap kuarters kerajaan akan dikenakan sewa termasuk sewa perabot jika dilengkapi, melainkan mereka yang dikecualikan mengikut syarat perkhidmatan. Kadar sewa yang dikenakan adalah mengikut kadar yang ditetapkan dalam Perenggan 15(a) Perintah Am Bab E. Kadar sewa yang dikenakan bagi kelas kuarters berkenaan adalah seperti di **Jadual 4.**

Jadual 4
Kelas Kuarters Dan Kadar Sewa

Bil.	Kelas Kuarters	Kadar Sewa (RM)
1.	A	550
2.	B	415
3.	C	295
4.	D	175
5.	E	130
6.	F	85
7.	G	35
8.	H	15
9.	I	8
10.	J	8

Sumber : Buku Perintah Am Bab E

Sewa ekonomi berdasarkan kepada kadar pasaran yang ditetapkan oleh Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta akan dikenakan terhadap penghuni kuarters

Kerajaan Negeri yang menduduki kuarters selepas tempoh yang dibenarkan iaitu selepas 3 bulan daripada tarikh bersara/bertukar/tamat perkhidmatan.

5.1.9 Pegawai Tidak Layak Menduduki Kuarters

Pegawai yang memiliki rumah sendiri dalam lingkungan 25 km dari Ibu Pejabat yang dibeli melalui pinjaman perumahan kerajaan, tidak layak menduduki kuarters atau dikehendaki mengosongkan kuarters apabila rumah siap dibina. Pegawai yang bertukar atau tamat perkhidmatan atau bersara dibenarkan menduduki kuarters untuk tempoh maksima 6 bulan dan akan dikehendaki mengosongkan kuarters selepas tempoh itu.

5.1.10 Sistem Pemarkahan Dan Senarai Menunggu

Pejabat telah membangunkan Sistem Kuarters Kerajaan Negeri dengan menggunakan *Microsoft Access Version 9*. Sistem ini akan menerima masuk data berkenaan pemohon yang memohon menduduki kuarters dan memproses perkiraan markah berdasarkan kelayakan pemohon dan menjana satu Senarai Menunggu Pemohon untuk rujukan dan pertimbangan pengagihan kuarters oleh Jawatankuasa. Cara pengiraan markah adalah berdasarkan posisi atau kekananan pemohon, status perkahwinan, bilangan tanggungan pemohon dan tarikh permohonan. Pemohon yang layak akan didaftarkan dalam senarai menunggu dan markah terkumpul akan dikira setiap bulan. Jika terdapat kekosongan, pemohon yang mempunyai markah tertinggi adalah paling layak mendapat tawaran kuarters mengikut kelayakannya. Sistem pemarkahan yang ditetapkan pada masa ini adalah seperti di **Jadual 5**.

Jadual 5
Aspek Pemarkahan Yang Ditetapkan

Bil.	Aspek Penilaian	Markah
1.	<u>Posisi</u> Kekananan Pemohon - Ketua Jabatan - Timbalan Ketua Jabatan - Pegawai Kumpulan A dan B - Pegawai-pegawai lain	 5 4 3 2
2.	<u>Status</u> Taraf Perkahwinan Pemohon - Berkahwin - Bujang	 5 0
3.	<u>Bilangan Tanggungan</u> Anak Pertama Anak Kedua Anak Ketiga Anak Keempat Anak Kelima Anak Keenam Lain-lain Tanggungan	 5 5 5 3 2 1 1
4.	<u>Tempoh Menunggu</u> Tarikh permohonan akan menentukan jumlah markah yang perolehi oleh pemohon pada setiap bulan.	(Tarikh Proses – Tarikh Masuk)/30

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

5.1.11 Pembangunan Modul Sistem Kuarters SPEKS

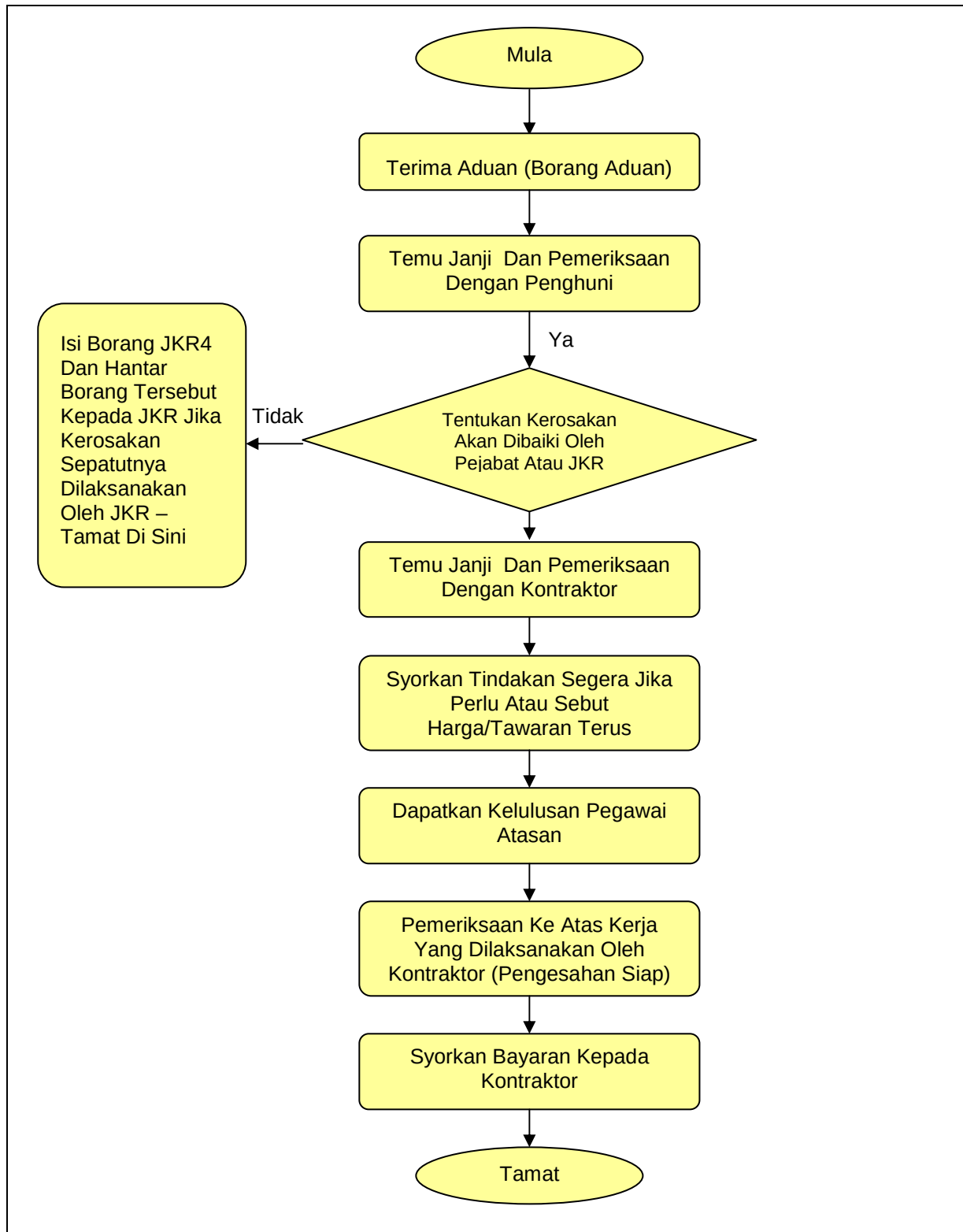
Pejabat akan menerima Modul Sistem Kuarters yang baru bagi menggantikan Sistem Kuarters yang sedang digunakan. Pejabat Kewangan Negeri melalui Sistem Perakaunan Berkomputer Standard (SPEKS) akan memperkenalkan Modul Sistem Kuarters bagi pengurusan kuarters di Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri. Sistem secara 'online' dengan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri ini bertujuan memasukkan data permohonan kuarters, kelulusan permohonan oleh Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan, proses tawaran kuarters dan proses pemulangan kuarters. Pejabat juga akan memantau bayaran sewa kuarters oleh penghuni kuarters secara terus menerus.

5.1.12 Proses Kerja Penyenggaraan Dan Pembaikan Kuarters

Kerja penyenggaraan kuarters dibahagikan kepada kerja penyenggaraan dan pembaikan yang telah dirancang atau dikenal pasti dan kerja pembaikan kerosakan secara *ad hoc* atau aduan dari penghuni. Kerja penyenggaraan dan pembaikan yang telah dirancang akan dilakukan oleh pihak Jabatan Kerja Raya kerana melibatkan kos yang tinggi. Manakala kerja pembaikan kecil dan segera terhadap kuarters akan dilaksanakan oleh Unit Kuarters Pejabat dan juga oleh Jabatan Kerja Raya. Proses penyenggaraan dan pembaikan kecil bermula dengan aduan yang diterima daripada penghuni kuarters sehingga kerja penyenggaraan siap dijalankan oleh kontraktor. Proses kerja untuk kerja-

kerja pembaikan kecil dan segera bagi Pejabat dan Jabatan Kerja Raya adalah seperti di **Carta 2** dan **Carta 3**.

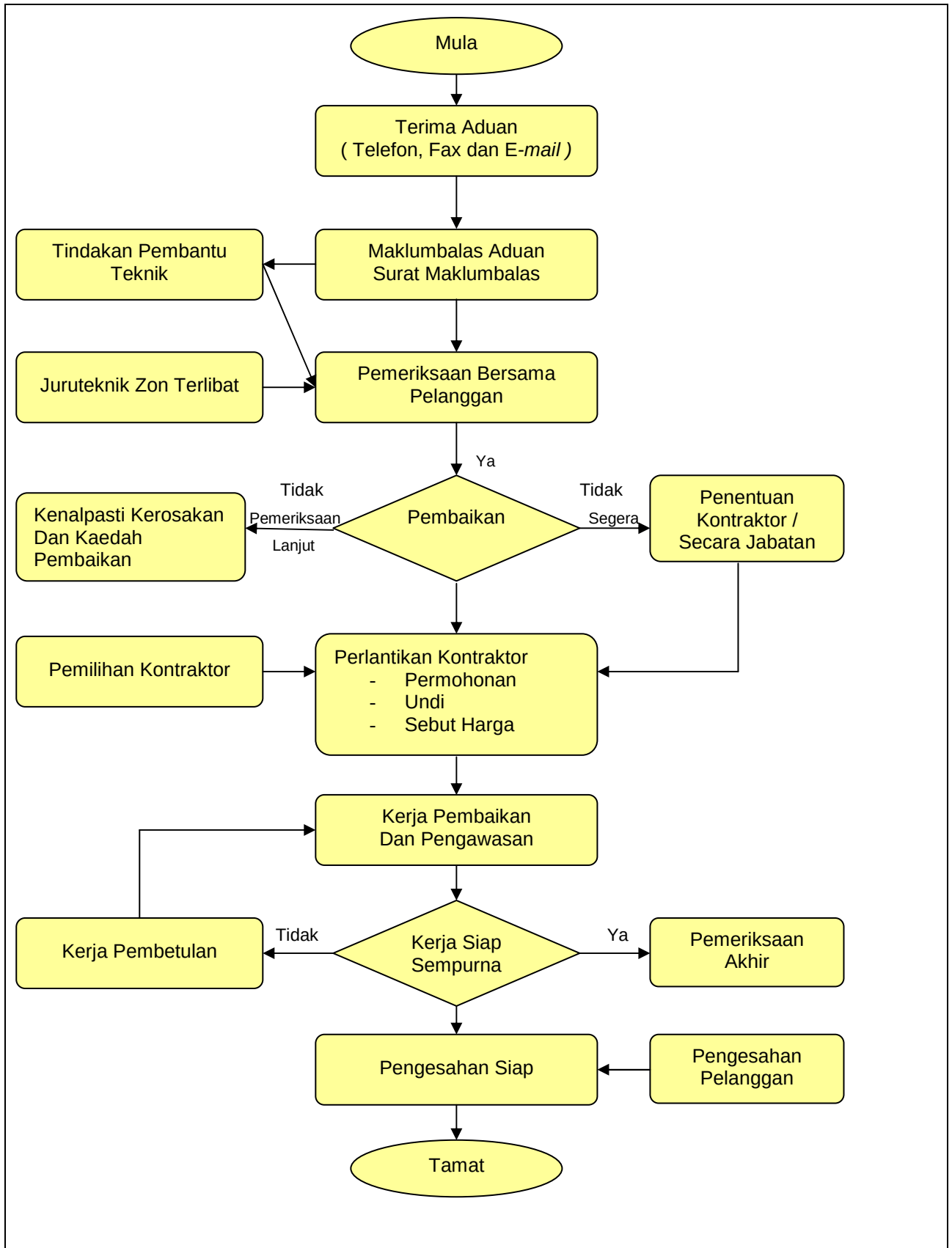
Carta 2
Proses Kerja Penyenggaraan Kuarters Oleh
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri



Sumber: Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

Carta 3

Proses Kerja Penyenggaraan Kuarters Oleh Jabatan Kerja Raya



Sumber: Jabatan Kerja Raya

5.1.13 Kaedah Penyenggaraan Kuarters

Bagi memastikan bangunan kuarters, peralatan dan kelengkapan lain sentiasa berada dalam keadaan memuaskan, satu program penyenggaraan tahunan dan kaedah pelaksanaan penyenggaraan terhadap bangunan kuarters perlu disediakan. Surat Pekeliling Am Bilangan 2 Tahun 1995 mengariskan 2 jenis kerja penyenggaraan iaitu Penyenggaraan Pemulihan (*corrective*) dan Penyenggaraan Pencegahan (*preventive*). Penyenggaraan Pemulihan melibatkan kerja memperbaiki atau mengganti komponen atau sumber fizikal itu supaya dapat berfungsi dan Penyenggaraan Pencegahan melibatkan kerja pemeriksaan, memperbaiki atau mengganti komponen atau sumber fizikal secara teratur mengikut jadual yang ditetapkan. Tujuan utama ialah untuk mengurangkan kerosakan terhadap bangunan supaya ia dapat beroperasi/digunakan secara berterusan. Kerja penyenggaraan yang dirancang adalah seperti berikut:

a) Penyenggaraan Pemulihan

Berdasarkan kepada aduan kerosakan yang dikemukakan oleh penghuni, Pejabat dan Jabatan Kerja Raya akan mengadakan penyenggaraan dan pembaikan bangunan kuarters.

b) Penyenggaraan Pencegahan

Pejabat mengadakan kontrak pembersihan, penyenggaraan lif dan kawalan keselamatan bagi kuarters berbentuk pangsapuri. Mulai tahun 2005, Jabatan Kerja Raya merancang mengadakan kerja rawatan anai-anai secara berkala setiap 3 atau 6 bulan sekali. Pada setiap tahun, bilangan unit kuarters yang akan dirawat adalah sebanyak 120 unit melibatkan kos sebanyak RM840,000 setahun. Peruntukan perbelanjaan akan dibiayai daripada peruntukan yang disediakan oleh Kerajaan Persekutuan di bawah Projek Penyenggaraan Infrastruktur Awam.

5.1.14 Peruntukan Kewangan

Peruntukan kewangan yang mencukupi dapat menjamin kerja penyenggaraan dan pembaikan bangunan kuarters dibuat dengan berkesan dan tepat pada masanya. Peruntukan bagi kerja penyenggaraan kuarters disediakan di bawah 3 vot iaitu:

a) Vot Pembangunan Pejabat Bagi Program/Aktiviti Kuarters Kerajaan Negeri

Peruntukan yang disediakan bagi tahun 2004 berjumlah RM2.11 juta, manakala bagi tahun 2005 berjumlah RM0.23 juta dan tahun 2006 berjumlah RM2.26 juta.

b) Peruntukan Penyenggaraan Dan Pembaikan

Peruntukan ini adalah untuk semua bangunan Kerajaan Negeri dan tidak khusus kepada kuarters Kerajaan Negeri.

c) Vot Kumpulan Wang Amanah Pangsapuri Perumahan Anggota Perkhidmatan Awam Negeri

Kumpulan wang ini ditubuhkan bagi membiayai penyenggaraan dan lain-lain perkhidmatan berkaitan bagi pengurusan Pangsapuri Perumahan Kerajaan seperti perbelanjaan penyenggaraan lif, perkhidmatan kebersihan, perkhidmatan keselamatan dan bayaran utiliti (air dan elektrik). Hasil kumpulan wang ini adalah daripada Bayaran Perkhidmatan yang dikenakan terhadap penghuni, yuran tadika/taska dan pemberian Kerajaan Negeri.

Selain itu, pada tahun 2005 dan 2006, peruntukan berjumlah RM10.15 juta disediakan di bawah Projek Penyenggaraan Infrastruktur Awam (Kerajaan Persekutuan) bagi tujuan naiktaraf bangunan kuarters serta rawatan anai-anai di Daerah Timur Laut. Peruntukan ini disalurkan oleh Kerajaan Persekutuan melalui Pejabat Pembangunan Negeri Pulau Pinang dan kerja penyenggaraan akan diuruskan oleh Jabatan Kerja Raya.

5.1.15 Pengurusan Rekod

Rekod yang diselenggarakan dalam pengurusan kuarters adalah seperti berikut:

a) Fail Kuarters

Setiap kuarters akan dibuka fail kuarters. Fail ini akan mengandungi dokumen/surat peruntukan kuarters, tawaran kuarters, penerimaan tawaran oleh pemohon untuk menduduki kuarters berkenaan dan surat mengosongkan kuarters. Fail ini merupakan fail sejarah kuarters yang mengandungi maklumat penghuni yang telah dan sedang menduduki kuarters berkenaan.

b) Daftar Kuarters

Daftar Kuarters bertujuan merekod semua kuarters di Daerah Timur Laut mengikut lokasi dan kelas kuarters.

c) Senarai Penghuni Kuarters Kerajaan Negeri Daerah Timur Laut

Pejabat akan menyediakan senarai penghuni kuarters bagi tujuan memantau kuarters yang diduduki dan masih kosong. Maklumat yang direkod adalah nombor kad pengenalan penghuni, nama penghuni, jawatan, jabatan, kod jabatan, kod hasil, kod amanah, rujukan fail, kod rumah, alamat, kelas kuarters, sewa rumah/perabut,

bayaran penyenggaraan, tarikh mula menduduki, tarikh mula potongan, tarikh bersara dan tahun bersara.

d) Laporan Aduan

Borang Aduan mengenai kerosakan kuarters digunakan oleh penghuni bagi melaporkan sebarang kerosakan terhadap unit kuarters. Aduan ini akan disiasat oleh Juruteknik dan tindakan pembaikan akan diuruskan. Manakala bagi aduan lain yang diterima seperti kerosakan lif, aduan kecurian atau kehilangan dan penyenggaraan kawasan kuarters akan disimpan secara berasingan dalam fail untuk tindakan selanjutnya.

e) Senarai Menunggu

Senarai ini akan mengandungi nama pemohon dan kedudukan *ranking* mengikut sistem permarkahan sebelum pengagihan kuarters dibuat.

f) Laporan Tunggakan Sewa

Laporan Tunggakan Sewa akan disediakan dan dikemukakan oleh Pejabat Kewangan Negeri setiap bulan. Laporan ini mengandungi maklumat nama penghuni, alamat kuarters, tempoh tunggakan sewa dan amaun tunggakan.

5.1.16 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan

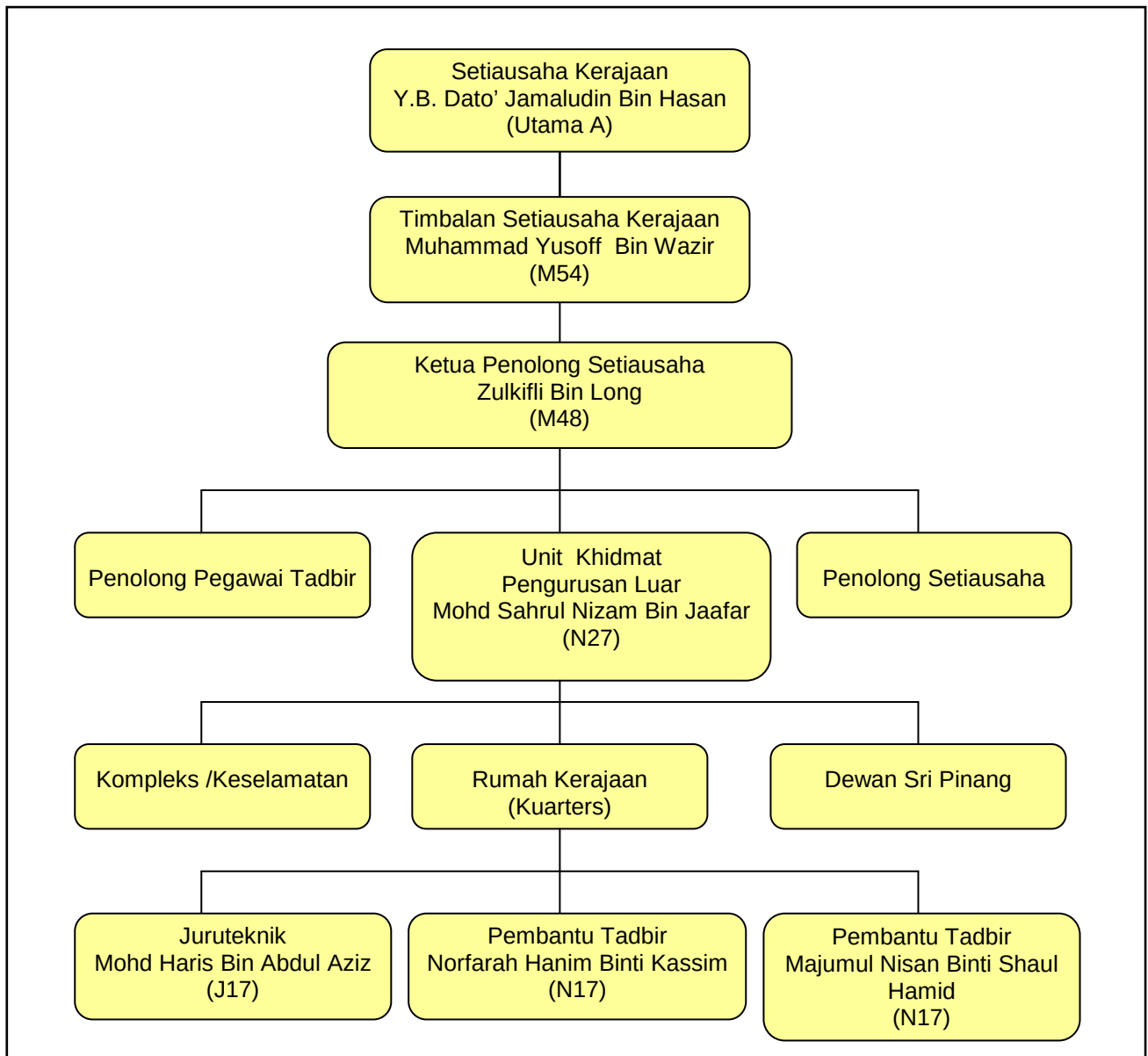
Guna tenaga yang mencukupi dan terlatih merupakan faktor penting ke arah mencapai matlamat Pejabat yang ditetapkan. Pejabat merancang perjawatan dan latihan kepada kakitangan seperti berikut:

a) Kakitangan

Struktur organisasi merupakan perkara penting yang perlu dirancang oleh sesebuah organisasi bagi menjamin bilangan kakitangan yang mencukupi serta bagi menentukan skop kerja kakitangan yang dilantik selaras dengan fungsi yang ditetapkan agar kerja dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. Di Pejabat, pengurusan kuarters terletak di Unit Khidmat Pengurusan Luar di bawah Bahagian Khidmat Pengurusan Dan Kewangan. Selain pengurusan kuarters, Unit Khidmat Pengurusan Luar juga bertanggungjawab terhadap pengurusan keselamatan dan kompleks Kerajaan di KOMTAR serta pengurusan Dewan Sri Pinang. Carta organisasi Unit Khidmat Pengurusan Luar adalah seperti di **Carta 4**.

Carta 4

Carta Organisasi Unit Khidmat Pengurusan Luar



Sumber : Rekod Bahagian Khidmat Pengurusan Dan Kewangan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

Fungsi Unit Khidmat Pengurusan Luar bagi pengurusan kuarters adalah seperti berikut:

- i) Memproses permohonan/rayuan kuarters Kerajaan Negeri Daerah Timur Laut.
- ii) Mengeluarkan tawaran peruntukan kuarters setelah mendapat kelulusan daripada Jawatankuasa Perumahan Kuarters Pegawai Kerajaan.
- iii) Menerima aduan kuarters dan membuat siasatan lanjut.
- iv) Menerima aduan kerosakan dan menguruskan tindakan pembaikan.
- v) Memantau pelaksanaan kerja penyenggaraan bagi kontraktor yang dilantik.
- vi) Menguruskan pembayaran kerja pembaikan.

- vii) Membuat pemeriksaan kuarters.
- viii) Menguruskan rekod kuarters Kerajaan Negeri.

Bahagian Khidmat Pengurusan Dan Kewangan diketuai oleh Ketua Penolong Setiausaha. Unit Khidmat Pengurusan Luar diketuai oleh Penolong Pegawai Tadbir dengan dibantu oleh seorang Juruteknik dan 2 orang Pembantu Tadbir bagi pengurusan kuarters. Selain mengendalikan hal pengurusan kuarters, Ketua Unit Khidmat Pengurusan Luar juga menguruskan hal keselamatan Pejabat dan kompleks Kerajaan di KOMTAR serta menyelia urusan permohonan sewaan, penggunaan dan penyenggaraan di Dewan Sri Pinang. Bilangan jawatan yang diluluskan untuk pengurusan keselamatan/kompleks Kerajaan adalah 47 jawatan dan 11 jawatan untuk pengurusan Dewan Sri Pinang. Pejabat tidak mempunyai perancangan untuk membuat perubahan kepada kedudukan perjawatan yang ada sekarang.

b) Latihan

Perancangan untuk memberi kursus dan latihan kepada kakitangan Jabatan adalah penting bagi meningkatkan kemahiran kakitangan dalam bidang tugas mereka. Pemeriksaan Audit menunjukkan Jabatan akan menyediakan jadual kursus tahunan dan latihan kepada kakitangannya di bawah Program Kursus Pembangunan Eksekutif dan Program Kursus Pembangunan Sumber Manusia Dan Pengurusan Pejabat. Bagaimanapun, program kursus mengenai pengurusan dan penyenggaraan bangunan kerajaan tidak termasuk dalam program kursus yang dijadualkan.

5.1.17 Kaedah Pemantauan

Unit Kuarters merancang pemantauan dijalankan terhadap pengurusan kuarters melalui beberapa mekanisme seperti berikut:

a) Mesyuarat Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan

Mesyuarat Jawatankuasa ini akan diadakan sekurang-kurang 3 kali setahun. Jawatankuasa ini dipengerusikan oleh Timbalan Setiausaha Kerajaan (Bahagian Pengurusan) dan dianggotai oleh 8 orang pegawai daripada Jabatan Kerajaan Negeri. Tugas dan tanggungjawab Jawatankuasa adalah seperti berikut:

- i) Menimbang dan meluluskan permohonan menduduki kuarters.
- ii) Memantau dan menyelaras penyenggaraan kuarters.
- iii) Mengkaji dan membuat perakuan prosedur pembangunan kuarters.
- iv) Meneliti dan membuat perakuan penyata tunggakan sewa kuarters.
- v) Meneliti kes salahguna kuarters.
- vi) Mengeluarkan arahan mengosongkan kuarters.

b) Pemeriksaan Mengejut Unit Kwarters

Kerajaan Negeri akan mengadakan pemeriksaan mengejut ke atas kuarters bagi memastikan kuarters diduduki oleh penghuni yang sah, melihat keadaan kuarters yang bermasalah dan mengesan penghuni kuarters yang gagal mengemukakan Borang Maklumat Penghuni Kwarters.

c) Jawatankuasa Teknikal Tunggakan Hasil

Jawatankuasa ini ditubuhkan pada tahun 2006 dan dianggotai oleh Pelbagai Jabatan yang terlibat dengan pungutan hasil. Mesyuarat ini dipengerusikan oleh Pegawai Kewangan Negeri.

d) Mesyuarat Jawatankuasa Tunggakan Sewa Kwarters Negeri

Jawatankuasa ini diwujudkan pada tahun 2006 dan dipengerusikan oleh Bendahari Negeri bagi memantau tunggakan sewa kuarters. Ahli Jawatankuasa ini terdiri daripada pegawai dari Jabatan/Pejabat yang menguruskan kuarters kerajaan.

e) Interaksi Bersama Jawatankuasa Penduduk Kwarters

Pejabat akan mengadakan perjumpaan bersama dengan ahli Jawatankuasa Pangsapuri Harmoni dan Pangsapuri Mesra bagi mengetahui masalah penghuni dan perkara berkaitan kemudahan kuarters yang disediakan.

Pada pandangan Audit, Pejabat telah membuat perancangan yang baik terhadap pengurusan kuarters seperti mengadakan Dasar Kwarters bagi menetapkan proses, prosedur dan kriteria pengagihan kuarters serta menetapkan kaedah pemantauan.

5.2 PELAKSANAAN

Bagi memastikan pengurusan kuarters dilaksanakan dengan teratur dan berkesan, Pejabat perlu mematuhi prosedur yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

5.2.1 Dasar Kwarters Kerajaan Negeri

Dasar Kwarters Kerajaan Negeri telah menyenaraikan prosedur serta kriteria pengagihan kuarters yang diperlukan. Prosedur dan proses itu adalah berkaitan permohonan, pendaftaran, pertimbangan dan kelulusan Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan, proses tawaran dan tandatangan perjanjian serta penyerahan kunci kuarters. Dasar kuarters juga telah menetapkan Sistem Pemarkahan dan Senarai Menunggu Pemohon dalam kriteria pemilihan dan peruntukan kuarters kepada pemohon. Pemeriksaan Audit mendapati ciri-ciri Dasar Kwarters itu telah dilaksanakan oleh Pejabat.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan pengurusan kuarters adalah baik kerana selaras dengan Dasar Kuarters.

5.2.2 Peraturan Dan Pekeliling Kerajaan

Peraturan seperti Perintah Am Bab E (Rumah dan Bangunan Pejabat Kerajaan) dan Pekeliling Perkhidmatan Bil. 8 Tahun 1980 telah diguna pakai oleh Pejabat dalam melaksanakan pengurusan kuarters.

Pada pendapat Audit, Pejabat telah melaksanakan pengurusan kuarters berdasarkan peraturan dan pekeliling yang ditetapkan.

5.2.3 Prestasi Pembangunan Di Tapak Kawasan Kuarters

Hasil daripada kajian rancangan pembangunan kawasan kuarters pada tahun 1991, Kerajaan Negeri telah mengenal pasti 11 kawasan tapak kuarters bagi tujuan pembangunan perumahan dan komersial/perniagaan. Beberapa kawasan kuarters telah diserahkan kepada Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (Perbadanan) dan dibangunkan untuk projek komersial/perniagaan seperti berikut:

a) Bangunan Kuarters Diserahkan Kepada Agensi Kerajaan

Pada tahun 1996, sebanyak 3 daripada 11 kawasan kuarters dan 2 kawasan kuarters yang lain yang melibatkan sebanyak 63 unit kuarters telah diserahkan kepada Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang bagi tujuan pembangunan seperti di **Jadual 6**.

Jadual 6
Kawasan Kuarters Yang Diserah
Kepada Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang

Bil.	Lokasi	Projek Pembangunan	Bilangan Kuarters
1.	Jalan Burma	Komersial	6
2.	Jalan Imigresen	Hotel	18
3.	Jalan Chow Thye	Komersial	19
4.	Jalan Service	Komersial	14
5.	Gat Lebu Leith	Projek Usahasama Dengan Syarikat YTL	6
Jumlah			63

Sumber: Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang

Sebagai balasan terhadap penyerahan kawasan kuarters itu, Perbadanan dikehendaki membina kuarters untuk Kerajaan Negeri. Pada tahun 1998 dan 2000,

Perbadanan telah membina dan menyerahkan sebanyak 280 unit kuarters seperti berikut:

- i) Sebanyak 190 unit kuarters pelbagai kelas di Pangsapuri Harmoni, Jalan Sir Hussin/ Jalan Kennedy pada tahun 2000.
- ii) Sebanyak 90 unit kuarters kelas G Pangsapuri Mesra di Jalan Lim Khooon Huat/Jalan Perak pada tahun 1998.

b) Bangunan Kuarters Dirobuhkan

Sementara itu, sebanyak 165 unit kuarters di 9 kawasan kuarters telah dirobuhkan seperti di **Jadual 7**.

Jadual 7
Bilangan Kuarters Yang Dirobuhkan

Bil.	Lokasi	Diroboh (Unit)
1.	Jalan Burma	14
2.	Jalan Zainal Abidin	54
3.	Lorong Selamat	40
4.	Taman Kennedy	12
6.	Gerbang Heah Swee Lee	26
7.	Jalan Lim Khooon Huat/Jalan Perak	5
8.	Jalan Grove	8
9.	Jalan Masjid Negeri	6
Jumlah		165

*Sumber: Rekod Senarai Kuarters Jabatan Audit Negara/
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri*

Semakan Audit menunjukkan sebanyak 108 unit kuarters di Jalan Burma, Jalan Zainal Abidin dan Lorong Selamat telah dirobuhkan bagi memberi laluan kepada pembinaan Projek Perumahan Rakyat. Projek ini dimulakan pada tahun 2001 dan siap pada tahun 2005. Selain itu, sebanyak 12 unit kuarters di Taman Kennedy dan 26 unit kuarters di Gerbang Heah Swee Lee juga telah dirobuhkan bagi membina kuarters Pangsapuri Harmoni sementara 5 unit kuarters di Jalan Perak/Lim Khooon Huat dirobuhkan untuk dibina kuarters Pangsapuri Mesra oleh pihak Perbadanan.

c) Tambahan Bilangan Kuarters

Pada tahun 1995, Kerajaan Negeri telah membeli sebanyak 198 unit rumah pangsa daripada Perbadanan di Macallum Street Ghaut bagi menggantikan sebahagian kuarters yang dirobuhkan dan menambahkan lagi unit kuarters untuk kemudahan kakitangan Kerajaan. Kos pangsapuri itu adalah berjumlah RM14.37 juta. Unit rumah

pangsapuri itu digunakan sebagai kuarters kelas E dan G di Pangsapuri Pelangi. Pembelian bangunan siap itu dan pembinaan kuarters oleh Perbadanan untuk Kerajaan Negeri telah menambahkan bilangan kuarters daripada 510 unit kepada 749 unit atau peningkatan 47%.

d) Caruman Membantu Kadar Dibayar Bagi Kuarters Kerajaan Yang Diroboh/Diserah Kepada Agensi Kerajaan

Pada setiap tahun, Kerajaan Negeri dikehendaki membayar Caruman Membantu Kadar terhadap bangunan-bangunan Kerajaan kepada Majlis Perbandaran Pulau Pinang. Semakan Audit terhadap senarai bayaran Caruman Membantu Kadar bagi tahun 2005 mendapati Kerajaan Negeri masih membayar Caruman Membantu Kadar berjumlah RM27,162 bagi bangunan kuarters yang telah diserah dan diberimilik kepada Perbadanan dan sejumlah RM74,769 bagi bangunan kuarters yang telah diroboh. Perkara ini berlaku kerana rekod Pejabat Perbendaharaan Negeri tidak dikemas kini dengan maklumat bangunan kuarters yang telah diberimilik atau mendapat pengesahan Jabatan Kerja Raya bagi bangunan yang telah diroboh. Dengan ini, Kerajaan Negeri telah terlebih membayar caruman berjumlah RM101,931 setahun kepada pihak Majlis. Berdasarkan tempoh masa kuarters diserah kepada Perbadanan pada tahun 1996 dan kuarters diroboh untuk pembinaan pangsapuri Harmoni dan Projek Perumahan Rakyat masing-masing pada tahun 1997 dan 2001, Kerajaan Negeri telah terlebih bayar caruman yang dianggarkan berjumlah RM750,228 setakat 31 Disember 2005.

Pada pendapat Audit, Pejabat telah dapat menambah bilangan kuarters berbentuk pangsapuri yang dibangunkan oleh Agensi Kerajaan bagi pihak Kerajaan Negeri dan pembelian bangunan siap daripada Agensi Kerajaan bagi menampung keperluan kakitangan kerajaan menduduki kuarters. Sementara itu, Pejabat Perbendaharaan Negeri tidak membuat semakan dan pengesahan terhadap status dan kewujudan bangunan kuarters dan ini menyebabkan bayaran caruman membantu kadar terlebih dibayar.

5.2.4 Kedudukan Kuarters Sedia Ada

a) Pelbagai Jenis Kuarters

Sehingga tahun 2006, Pejabat menguruskan 749 unit kuarters pelbagai jenis. Daripada jumlah itu, sebanyak 478 unit adalah merupakan unit pangsapuri iaitu Pangsapuri Harmoni, Pangsapuri Mesra dan Pangsapuri Pelangi. Unit kuarters di Pangsapuri Pelangi adalah bercampur dengan unit awam. Kuarters lain adalah jenis

banglo, rumah berkembar dan rumah teres. Pelbagai jenis kuarters itu adalah seperti di **Foto 1** hingga 7.

Foto 1
Kuarters Rumah Sebuah



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Oktober 2006
Lokasi: Jalan Grove

Foto 2
Kuarters Rumah Teres Berkembar



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Oktober 2006
Lokasi: Jalan Grove

Foto 3
Kuarters Rumah Berkembar



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Oktober 2006
Lokasi: Jalan Kennedy

Foto 4
Kuarters Rumah Banglo



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Oktober 2006
Lokasi: Jalan Masjid Negeri

Foto 5

**Kuarters Pangsapuri Pelangi
(Unit Kuarters Bercampur Dengan Unit Awam)**



*Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Oktober 2006
Lokasi: Maccallum Street Ghaut*

Foto 6

Kuarters Pangsapuri Harmoni



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Oktober 2006
Lokasi: Jalan Sir Hussin/Jalan Kennedy*

Foto 7

Kuarters Pangsapuri Mesra



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Oktober 2006
Lokasi: Jalan Lim Khoo Huat/Jalan Perak

b) Status Kedudukan Kuarters

Sehingga bulan September 2006, status kedudukan kuarters adalah seperti di **Jadual 8**.

Jadual 8

Status Kedudukan Kuarters

Bil.	Kategori Kelas	Bilangan Kuarters	Penghuni Kuarters				Unit Kosong	Bilangan Pemohon Menunggu
			Negeri	Persekutuan	PBA/ LHDN	Disewa/ Lain-lain		
1.	A	1	0	1	-	-	-	-
2.	B	18	4	8	-	5	1	3
3.	C	51	14	20	-	7	10	51
4.	D	43	22	14	-	1	6	171
5.	E	177	59	100	-	-	18	311
6.	F	50	23	25	-	-	2	17
7.	G	408	226	130	21	5	26	160
8.	H/I/J	1	0	1	-	-	-	143
Jumlah		749	348	299	21	18	63	856

Sumber : Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang

Daripada sebanyak 749 unit kuarters yang disediakan, sebanyak 686 kuarters atau 91.6% telah diduduki manakala 63 unit kuarters masih kosong. Pegawai di Jabatan Negeri menduduki 348 unit kuarters atau 46.5% dan 299 unit kuarters atau 39.9% diduduki oleh pegawai Jabatan Persekutuan. Kakitangan daripada Perbadanan

Bekalan Air Pulau Pinang dan Lembaga Hasil Dalam Negeri menduduki 21 unit kuarters atau 2.8%. Sementara 18 unit kuarters telah disewakan atau diberi kebenaran digunakan secara percuma kepada Agensi Kerajaan/Persatuan/Swasta.

c) Kuarters Kosong/Tidak Diduduki

Daripada 63 unit kuarters yang kosong/tidak diduduki, sebanyak 4 unit telah kosong sejak tahun 2004 dan sebanyak 29 unit sejak tahun 2005. Kekosongan kuarters yang tidak diduduki itu adalah kerana terdapat kerosakan, pemohon menolak tawaran dan memohon unit kuarters yang lain. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat maklumat mengenai bilangan unit kuarters yang rosak itu. Semakan Audit mendapati kuarters di Pangsapuri Pelangi yang tidak diduduki mempunyai bilangan unit kosong yang paling tinggi iaitu sebanyak 19 unit sejak tahun 2004/2005. Unit kuarters kosong/tidak diduduki sejak tahun 2004 hingga 2005 mengikut kawasan seperti di **Jadual 9**.

Jadual 9
Unit Kuarters Kosong/Tidak Diduduki Sejak Tahun 2004 Hingga 2005

Bil.	Kawasan	Bilangan Unit	Kelas Kuarters	Tempoh Kekosongan	
				7 Hingga 12 Bulan	Lebih Setahun
1.	Pangsapuri Pelangi	19	E/G	13	6
2.	Lorong Batu Lanchang	3	C	1	2
3.	Jalan Scotland	2	C/D	-	2
4.	Jalan Lahat	2	C/D	2	-
5.	Pangsapuri Harmoni	1	E	-	1
6.	Pangsapuri Mesra	1	1	-	1
7.	Jalan York	1	B	-	1
8.	Jalan Masjid Negeri	1	C	-	1
9.	Jalan Han Chiang	1	D	1	-
10.	Jalan Air Hitam	1	G	1	-
11.	Taman Wu Lien Teh	1	D	-	1
Jumlah		33		18	15

Sumber : Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang

Kesan daripada kekosongan 63 unit kuarters itu, Kerajaan Negeri telah kehilangan hasil sewa berjumlah RM60,915 bagi tempoh 2004 hingga bulan September 2006. Selain 63 unit kuarters yang kosong itu, Kerajaan Negeri juga kehilangan hasil sewa yang dianggarkan berjumlah RM46,313 terhadap beberapa unit kuarters lain yang lewat diuntukkan kepada pemohon.

d) Kwarters Diduduki Oleh Bekas Kakitangan Kerajaan

Kemudahan menduduki kwarters adalah terbuka kepada kakitangan di Jabatan Kerajaan Negeri dan Persekutuan. Semakan Audit mendapati sebanyak 21 kwarters diduduki oleh bekas kakitangan Kerajaan Negeri/Persekutuan. Kakitangan terlibat adalah daripada Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang dan Lembaga Hasil Dalam Negeri yang telah diswastakan/diperbadankan. Bagaimanapun, kebenaran telah diperolehi daripada Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri bagi anggota bukan kakitangan kerajaan menduduki kwarters itu.

e) Kwarters Yang Duduki Oleh Jabatan Kerajaan/Persatuan/ Pihak Swasta

Mengikut rekod Pejabat, Kerajaan Negeri telah meluluskan dan memperuntukkan sebanyak 18 bangunan kwarters kepada Jabatan Negeri/Persekutuan, Persatuan dan pihak swasta untuk tujuan tertentu dengan cara percuma atau dikenakan bayaran sewa. Kwarters yang terlibat adalah seperti di **Jadual 10**.

Jadual 10

Kuarters Diduduki Oleh Jabatan Kerajaan/Persatuan/Pihak Swasta

Bil.	Alamat Kuarters	Penggunaan Kuarters	DiSewa/ Percuma	Jabatan/Swasta
1.	4, 4 A dan 4 B Sepoy Lines	Ruang Pejabat Staf Akademik Dan <i>Unit Primary Care</i>	Percuma	Penang Medical College
2.	225 Jalan Macalister	Restoran	Percuma	MAKSAT SUK
3.	221 A Jalan Macalister	Aktiviti Persatuan Bagi Anggota Kerajaan Negeri	Percuma	Persatuan Perkhidmatan Awam
4.	66-G-1, 66-G-2 dan 66-G-6 Pangsapuri Mesra	Pusat Jagaan Harian Taska/Tadika	Percuma	Negeri
5.	64-G-1 Pangsapuri Mesra	Kelas KAFA	Percuma	Negeri
6.	11 Jalan Scotland	Perpustakaan	Percuma	Perbadanan Perpustakaan Negeri
7.	3 Jalan Batu Gantung	Pejabat	Percuma	Pejabat Mahkamah Syariah
8.	15 Jalan Scotland	Institut Integriti Pulau Pinang	Percuma	Negeri
9.	9 Jalan Scotland	Aktiviti Bola Sepak	Percuma	Persatuan Bola Sepak Pulau Pinang
10.	5 Sepoy Lines	Agensi Dadah Kebangsaan	Disewa	Persekutuan
11.	68 Jalan Scotland	Mess Pegawai Bujang	Disewa	Pejabat Penjara Pulau Pinang
12.	66 Jalan Scotland	Pejabat Barisan Nasional Negeri Dan Pejabat PEMADAM	Disewa	Barisan Nasional Negeri dan Pejabat PEMADAM
13.	125 D Jalan Air Itam	Aktiviti Rukun Tetangga	Disewa	Jabatan Perpaduan Negeri
14.	15 Jalan Lahat	Mess Pegawai Kanan Polis Kontijen	Disewa	Jabatan Polis

Sumber : Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang

Pada pendapat Audit, status kedudukan dan pengisian kuarters adalah baik iaitu melebihi 90%. Namun begitu, kekosongan kuarters untuk tempoh masa yang lama telah menyebabkan Kerajaan Negeri kehilangan hasil sewa berjumlah RM107,228.

5.2.5 Prestasi Pengagihan Kuarters

Pejabat telah menetapkan setiap permohonan kuarters melalui 5 peringkat iaitu pendaftaran permohonan, tapisan Pejabat, pertimbangan Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan, menandatangani perjanjian dan penyerahan kunci.

a) Pendaftaran Permohonan

Pada setiap tahun, Pejabat menerima permohonan kuarters daripada kakitangan di Jabatan Negeri dan Persekutuan. Setiap permohonan dimasukkan ke dalam Fail Permohonan Kuarters. Bagaimanapun, pemeriksaan Audit mendapati Pejabat tidak mempunyai maklumat atau data mengenai jumlah permohonan yang diterima bagi tempoh 2004 hingga 2006. Semakan Audit terhadap Fail Permohonan Kuarters mendapati bagi tempoh 2004 hingga bulan Julai 2006, sebanyak 392 permohonan baru telah diterima daripada kakitangan awam Jabatan Negeri dan Persekutuan. Maklumat permohonan itu mengikut tahun dan jabatan adalah seperti di **Jadual 11**.

Jadual 11
Bilangan Permohonan Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Bil.	Perkhidmatan	Bilangan Pemohon			
		2004	2005	2006	Jumlah
1.	Negeri	67	50	21	138
2.	Persekutuan	112	94	48	254
Jumlah		179	144	69	392

Sumber : Fail Permohonan Kuarters, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

Permohonan yang diterima daripada Jabatan Negeri adalah sebanyak 138 berbanding sebanyak 254 daripada Jabatan Persekutuan. Ini menunjukkan permohonan kuarters yang diterima setiap tahun adalah tinggi. Daripada 392 permohonan itu, sebanyak 9 permohonan telah ditolak kerana 2 pemohon bertugas di luar Daerah Timur Laut, enam pemohon telah memiliki rumah sendiri dan seorang pemohon bertaraf jawatan kontrak.

b) Tapisan Oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

Pejabat telah menjalankan tapisan permohonan kuarters seperti mana yang telah ditetapkan dalam Dasar Kuarters. Bagi tempoh 2004 hingga bulan September 2006, tapisan permohonan yang dibuat dan dikemukakan kepada Jawatankuasa Perumahan adalah seperti di **Jadual 12**.

Jadual 12**Maklumat Tapisan Permohonan Kuarters Untuk Jawatankuasa**

Tahun	Mesyuarat Jawatankuasa	Bil. Unit Kosong	Senarai Menunggu		Kes Rayuan	
			N	P	N	P
2004	1/2004	10	45	116	7	5
	2/2004	17	44	114	7	14
	3/2004	27	53	117	5	33
2005	1/2005	42	51	131	6	13
	2/2005	T.M	T.M	T.M	8	19
	3/2005	32	66	84	6	5
2006	1/2006	53	51	116	5	13
	2/2006	68	49	115	4	15
	3/2006	75	T.S	T.S	6	9
Jumlah		324	359	793	54	126

Sumber : Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang

(Nota: N – Jabatan Negeri, P – Jabatan Persekutuan, T.M - Tiada Maklumat Diperolehi,

T.S – Tidak Disediakan)

Analisis Audit terhadap **Jadual 12** di atas menunjukkan terdapat sebanyak 324 unit kosong, sebanyak 1,152 pemohon yang disenarai pendekkan dan 180 kes rayuan pemohon telah dibentangkan untuk pertimbangan Jawatankuasa. Bagaimanapun, senarai pemohon yang disenarai pendek tidak disediakan bagi mesyuarat pada 17 Julai 2006 kerana tempoh masa mesyuarat hanya kurang 2 bulan dari mesyuarat yang diadakan pada 5 Jun 2006. Dalam tempoh itu, terdapat pemohon yang belum mengesahkan penerimaan tawaran peruntukan kuarters masing-masing. Proses tapisan Pejabat untuk Jawatankuasa Perumahan telah diuruskan dengan baik.

c) Pertimbangan Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan

Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan bertanggungjawab membuat keputusan tentang permohonan dan pengagihan kuarters serta menimbang kes rayuan permohonan. Bagi tempoh 2004 hingga bulan September 2006, Jawatankuasa ini telah bermesyuarat sebanyak 9 kali dan meluluskan agihan kuarters serta kes rayuan permohonan seperti di **Jadual 13**.

Jadual 13**Maklumat Agihan Kuarters Dan Kelulusan Rayuan Permohonan**

Tahun	Mesyuarat Jawatankuasa (Tarikh)	Bil. Unit Kosong	Lulus Agihan Kuarters			Lulus Kes Rayuan	
			N	P	Kosong	N	P
2004	1/2004 (20.01.2004)	10	1	5	4	-	1
	2/2004 (30.03.2004)	17	9	2	6	2	1
	3/2004 (19.10.2004)	27	17	-	10	3	-
2005	1/2005 (26.01.2005)	42	16	22	4	3	3
	2/2005 (22.09.2005)	T.M	T.M	T.M	-	4	3
	3/2005 (17.11.2005)	32	9	5	18	3	3
2006	1/2006 (07.02.2006)	53	8	3	42	4	5
	2/2006 (5.06.2006)	68	7	7	54	4	9
	3/2006 (17.07.2006)	75	6	11	58	6	9
Jumlah		324	73	55	196	29	34

Sumber : Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang

(Nota: N – Jabatan Negeri, P – Jabatan Persekutuan, T.M - Tiada Maklumat Diperolehi)

Berdasarkan kepada **Jadual 13** di atas, daripada sebanyak 324 unit kuarters yang kosong, sebanyak 128 unit kuarters atau 39.5% telah diluluskan agihan kepada pemohon. Bagaimanapun, pemeriksaan Audit mendapati proses pemilihan dan agihan kuarters di peringkat Jawatankuasa adalah kurang memuaskan kerana pemohon yang telah dipilih dan diluluskan agihan kuarters tidak disenaraikan dan tidak disahkan. Tanpa senarai pengesahan Jawatankuasa Perumahan, pihak Audit tidak dapat menentukan sama ada surat tawaran kuarters yang dikeluarkan kepada pemohon adalah sama seperti yang diluluskan oleh Jawatankuasa. Adalah juga didapati sebahagian agihan kuarters dibuat kepada pemohon yang tidak disenarai pendek dalam Senarai Menunggu. Mesyuarat Jawatankuasa telah diadakan sebanyak 3 kali setahun. Di peringkat pengurusan Pejabat, laporan cadangan tawaran dan agihan bagi unit yang ditolak, unit yang dikosongkan, kes kritikal jabatan dan kes rayuan pemohon disedia dan dikemukakan kepada Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pengurusan) selaku Pengerusi Jawatankuasa Perumahan untuk pertimbangan dan kelulusannya. Bagaimanapun, adalah didapati keputusan tawaran

agihan kuarters sedemikian tidak dibentangkan dalam mesyuarat Jawatankuasa Perumahan untuk pengesahan dan perakuan Jawatankuasa.

d) Menandatangani Perjanjian Kuarters

Mengikut prosedur, selepas penerimaan tawaran kuarters, pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian kuarters. Perjanjian yang telah ditandatangani akan dikembalikan kepada urusetia setelah disetemkan. Perjanjian kuarters ini adalah untuk memberi kuasa kepada Kerajaan mengambil tindakan undang-undang terhadap penghuni kuarters yang tidak mematuhi syarat peruntukan kuarters. Pemeriksaan Audit mendapati peraturan menandatangani perjanjian belum dilaksanakan kerana draf perjanjian kuarters yang disediakan pada tahun 2006 masih di peringkat semakan oleh Pejabat. Pada masa ini, pemohon dikehendaki menandatangani perakuan penerimaan tawaran kuarters tertakluk kepada beberapa syarat peruntukan kuarters yang ditetapkan.

e) Penyerahan Kunci Kuarters

Pemohon yang menerima kunci kuarters telah memperakui penerimaan kunci berkenaan daripada pihak Jabatan Kerja Raya.

Pada pendapat Audit, proses pemilihan dan pengagihan kuarters di peringkat Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan adalah tidak memuaskan.

5.2.6 Kriteria Pengagihan Kuarters

Pejabat telah menggubal Dasar Kuarters bagi memastikan pengagihan kuarters kerajaan kepada kakitangan awam di Negeri Pulau Pinang dibuat dengan adil dan telus. Tiga kriteria dalam pengagihan kuarters telah ditetapkan iaitu kriteria kelayakan asas, kriteria kaedah biasa dan kriteria kaedah utama yang terdiri daripada keperluan kritikal jabatan dan kritikal pemohon. Bagi tempoh 2004 hingga bulan September 2006, sebanyak 280 pemohon telah ditawarkan kuarters terdiri daripada seramai 176 orang pegawai Jabatan Negeri dan 104 orang pegawai Jabatan Persekutuan. Pemeriksaan Audit yang dijalankan terhadap 280 kuarters yang diagihkan itu mendapati pengagihan kuarters kepada kakitangan di Jabatan Negeri telah dibuat mengikut kriteria yang ditetapkan kecuali bagi 13 atau 7.4% kuarters diagihkan berdasarkan rayuan atau tidak mengikut giliran pemarkahan yang tertinggi. Manakala pengagihan kuarters kepada kakitangan di Jabatan Persekutuan tidak dibuat mengikut kriteria yang ditetapkan. Daripada 104 kuarters yang diagihkan, hanya 6 kuarters diagihkan mengikut giliran keutamaan dalam Senarai Menunggu dan 33 kuarters bagi kes kritikal jabatan/pemohon. Sementara itu, 65 atau 62.5% kuarters telah diagihkan kepada pemohon yang tidak memperolehi

pemarkahan yang tertinggi atau bukan kes kritikal jabatan/pemohon, tetapi ditawarkan berdasarkan permohonan rayuan yang dikemukakan oleh pemohon. Data pengagihan kuarters mengikut kriteria, tahun dan jabatan adalah seperti di **Jadual 14**.

Jadual 14
Kedudukan Pengagihan Kuarters Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Jabatan	Tahun	Jumlah Tawaran	Kaedah Biasa (Mengikut Giliran)	Jabatan Kritikal	Pemohon Kritikal	Tidak Mengikut Giliran	
						Bil.	Peratus (%)
Negeri	2004	69	67	2	-	-	
	2005	64	58	5	1	-	
	2006	43	23	5	2	13	30.2
Jumlah Kecil		176	148	12	3	13	7.4
Persekutuan	2004	17	-	9	1	7	41.2
	2005	53	3	12	3	35	66.1
	2006	34	3	8	-	23	67.6
Jumlah Kecil		104	6	29	4	65	62.5
Jumlah		280	154	41	7	78	27.9

Sumber: Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

Analisis Audit terhadap **Jadual 14** di atas menunjukkan bagi tempoh 2004 hingga 2006, antara 7 hingga 35 pemohon dari Jabatan Persekutuan telah diberi tawaran kuarters tidak mengikut giliran iaitu 62.5% berbanding dengan pemohon dari Jabatan Negeri iaitu 7.4% bagi tempoh tersebut. Majoriti permohonan yang tidak mengikut senarai giliran adalah daripada Kementerian Kesihatan dan Kementerian Pendidikan. Ini adalah disebabkan mereka memerlukan kuarters untuk bertugas di Hospital dan Sekolah-sekolah berhampiran.

Pada pendapat Audit, pengagihan sebahagian kuarters khususnya kepada kakitangan di Jabatan Persekutuan adalah tidak memuaskan kerana pengagihan kuarters tidak dibuat mengikut kriteria yang ditetapkan dalam Dasar Kuarters, tetapi mengikut kepentingan awam.

5.2.7 Kelas Dan Kelayakan Menduduki Kuarters

Peruntukan kelas kuarters adalah mengikut gred pegawai. Tawaran kuarters telah dibuat mengikut kelayakan dan kelas kuarters masing-masing. Namun begitu, Pejabat telah memberi keutamaan kepada pemohon atas dasar keperluan kritikal pemohon atau

keperluan kritikal Jabatan untuk mendapat kelas kuarters yang lebih tinggi atau rendah daripada kelayakan.

Pada pendapat Audit, peruntukan kuarters dibuat mengikut kelas dan kelayakan pegawai.

5.2.8 Sewa Kuarters

Setiap kuarters kerajaan dikenakan sewa mengikut kelas kuarters yang diduduki. Bagaimanapun, dalam keadaan di mana kelas kuarters lebih tinggi daripada kelayakan, sewa kuarters dikenakan mengikut kelas kuarters yang layak diduduki. Bagi kelas kuarters lebih rendah dari kelayakan, sewa kuarters dikenakan mengikut kelas kuarters. Sewa ekonomi berdasarkan kepada kadar pasaran yang ditetapkan oleh Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta akan dikenakan terhadap penghuni kuarters yang menduduki kuarters selepas tempoh yang dibenarkan iaitu selepas 3 bulan daripada tarikh bersara/bertukar/tamat perkhidmatan.

a) Pungutan Sewa Kuarters

Sewa kuarters dikira dari tarikh pemohon itu masuk kuarters dan sewa perlu dijelaskan secara bulanan. Ketua Jabatan pemohon bertanggungjawab memungut sewa kuarters melalui potongan gaji pegawai pada setiap bulan. Pemeriksaan Audit mendapati bayaran sewa kuarters telah dibuat mengikut kadar dan syarat yang ditetapkan. Bagaimanapun, bagi kes bayaran sewa tidak dijelaskan atau lewat dipotong daripada gaji pegawai untuk tempoh 1 hingga 4 bulan yang pertama tidak dapat disahkan kerana rekod kuarters di Perbendaharaan Negeri tidak mencatatkan bayaran sewa yang diterima pada rekod kuarters berkenaan.

b) Sewa Ekonomi

Mengikut rekod Pejabat, seramai 7 penghuni telah dikenakan sewa ekonomi antara RM360 hingga RM1,000 sebulan. Empat daripada 7 penghuni itu adalah pegawai yang telah bersara antara tahun 2003 hingga 2005, seorang penghuni telah bertukar ke negeri lain, seorang penghuni telah tamat kontrak perkhidmatan dan seorang lagi penghuni telah meninggal dunia. Selain itu, pemeriksaan Audit mendapati seramai 4 penghuni lain yang telah bersara pada tahun 2004/2005 masih menduduki kuarters dan sewa ekonomi tidak dikenakan selepas tempoh 3 bulan bersara. Berdasarkan anggaran sewa ekonomi yang boleh dikenakan antara RM400 hingga RM650 sebulan, Kerajaan Negeri kerugian hasil sewa berjumlah RM24,950 sehingga bulan September 2006 bagi 4 penghuni yang telah bersara itu.

c) Tunggakan Sewa

Mengikut rekod Pejabat, tunggakan sewa kuarters bagi tempoh 2004 hingga bulan Ogos 2006 adalah seperti di **Jadual 15**.

Jadual 15
Tunggakan Sewa Kuarters Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Bil.	Jenis Sewa	Tahun		
		2004 (RM)	2005 (RM)	2006 (RM)
1.	Kadar Biasa	46,100	48,720	41,540
2.	Sewa Ekonomi	156,055	204,631	204,631
Jumlah		202,155	253,351	246,171

Sumber : Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang

Analisis Audit terhadap **Jadual 15** mendapati tunggakan sewa kuarters pada akhir tahun 2006 adalah berjumlah RM246,171. Pemeriksaan Audit terhadap senarai tunggakan sewa mendapati jumlah tunggakan yang dilaporkan adalah tidak tepat. Mengikut maklumat daripada Pejabat, laporan tunggakan dikeluarkan oleh Pejabat Perbendaharaan Negeri untuk rujukan dan tindakan terhadap penghuni yang tidak menjelaskan sewa kuarters. Laporan tunggakan itu tidak tepat adalah disebabkan perkara berikut:

- i) Senarai penghuni yang berhutang bagi tahun 2003 dan sebelumnya tidak disenaraikan. Mengikut rekod, tunggakan sewa kuarters pada 31 Disember 2003 adalah berjumlah RM301,150. Tiada maklumat diperolehi untuk mengesahkan sama ada tunggakan sewa itu telah dihapuskan.
- ii) Laporan tunggakan hanya menyenaraikan tunggakan sewa bagi penghuni yang berhutang 1 tahun sewa sahaja iaitu bagi tahun 2004. Penghuni yang berhutang sewa kurang daripada 12 bulan tidak disenaraikan.
- iii) Senarai tunggakan sewa tahun 2005 dan 2006 terdiri daripada senarai penghuni yang sama bagi tahun 2004. Tidak ada senarai penghuni baru bagi tunggakan sewa tahun 2005 dan 2006. Ini adalah kerana penghuni yang berhutang sewa kurang daripada 12 bulan tidak disenaraikan.
- iv) Laporan tunggakan sewa ekonomi terlebih dilaporkan. Senarai tunggakan sewa tahun 2004 terdiri daripada 13 penghuni yang berhutang sebelum tahun 2004 dan juga telah mengosongkan kuarters. Walaupun kuarters telah dikosongkan, namun sewa ekonomi masih dikira/dikenakan untuk tahun 2004 dan 2005.
- v) Laporan tunggakan sewa tidak termasuk hutang sewa ekonomi daripada 7 penghuni seperti dilaporkan di perenggan (b) di atas. Sehingga bulan Mac 2006, tunggakan sewa ekonomi yang terlibat adalah berjumlah RM43,015.

Keadaan ini berlaku kerana rekod pelaporan sewa kuarters di Pejabat Perbendaharaan Negeri tidak lengkap. Maklumat pelaporan yang disediakan secara manual sepatutnya mempunyai maklumat mengenai sewa yang patut dipungut bagi setiap tahun, maklumat bayaran diterima mengikut bulan dan tempoh tunggakan sewa dalam tahun. Selain itu, maklumat mengenai penghuni yang dikenakan sewa ekonomi tidak dimasukkan dalam rekod kuarters.

Semakan Audit terhadap 36 senarai penghutang tahun 2004 berjumlah RM46,100 mendapati pihak Pejabat telah gagal mengesan maklumat beberapa penghuni atau mengambil masa yang lama iaitu melebihi 1 tahun untuk diselesaikan. Sebahagian kes tunggakan berkenaan belum dapat diselesaikan dan dibawa ke tahun 2006.

d) Tindakan Mahkamah

Bagi tunggakan sewa ekonomi berjumlah RM43,015 daripada 7 penghuni yang telah bersara/bertukar/tamat perkhidmatan, 3 penghuni telah diambil tindakan undang-undang untuk mengosongkan kuarters dan mendapat balik tunggakan sewa. Sementara 4 penghuni lagi telah mengosongkan kuarters.

Pada pendapat Audit, pengurusan terhadap isu tunggakan sewa adalah tidak memuaskan. Maklumat tunggakan sewa kuarters adalah tidak tepat dan rekod kuarters tidak lengkap.

5.2.9 Pegawai Tidak Layak Menduduki Kuarters

Pegawai yang memiliki rumah sendiri dalam lingkungan 25 km dari ibu pejabat yang dibeli melalui pinjaman perumahan kerajaan, tidak layak menduduki kuarters atau dikehendaki mengosongkan kuarters apabila rumah siap dibina. Pegawai yang bertukar atau tamat perkhidmatan atau bersara dibenarkan menduduki kuarters untuk tempoh maksima 6 bulan dan dikehendaki mengosongkan kuarters selepas tempoh itu.

a) Memiliki Rumah Melalui Pinjaman Perumahan

Pemeriksaan Audit terhadap 12 Jabatan Kerajaan Negeri dan Persekutuan mendapati seramai 29 penghuni kuarters memiliki rumah sendiri dalam lingkungan 25 km dari ibu pejabat yang dibeli melalui pinjaman perumahan kerajaan masih menduduki kuarters. Butiran adalah seperti di **Jadual 16**.

Jadual 16**Lokasi Kuarters Yang Diduduki Oleh Penghuni Yang Memiliki Rumah Sendiri**

Bil.	Jabatan/Pejabat	Lokasi Rumah			
		Daerah Timur Laut	Daerah Seberang Perai Utara	Daerah Barat Daya	Daerah Seberang Perai Tengah
		Bilangan Kakitangan (Orang)	Bilangan Kakitangan (Orang)	Bilangan Kakitangan (Orang)	Bilangan Kakitangan (Orang)
1.	Pejabat Setiausaha Kerajaan	4	2	3	2
2.	Mahkamah Tinggi/Sesyen	1	1	2	1
3.	Hospital Pulau Pinang	1	1	1	2
4.	Jabatan Hal Ehwal Agama	-	3	2	-
5.	Jabatan Kewangan Negeri	-	1	-	-
6.	Jabatan Kimia	-	-	1	-
7.	Jabatan Kesihatan	-	1	-	-
Jumlah		6	9	9	5

Sumber : Rekod Jabatan Negeri dan Persekutuan

Penghuni masih menduduki kuarters kerana Ketua Jabatan penghuni atau penghuni sendiri gagal melaporkan mengenai pembelian rumah berkenaan kepada Pejabat. Semakan Audit mendapati Pejabat tidak mempunyai prosedur atau peraturan tindakan susulan bagi menentukan setiap Ketua Jabatan mengemukakan laporan/status pemilikan rumah sendiri bagi kakitangannya yang menduduki kuarters.

b) Kuarters Diduduki Oleh Pesara /Pegawai Tamat Perkhidmatan/ Bertukar

Bagi tempoh 2003 hingga 2005, Pejabat telah mengenal pasti 7 penghuni yang telah bersara, bertukar ke negeri lain, tamat kontrak perkhidmatan dan seorang penghuni yang telah meninggal dunia tidak mengosongkan kuarters selepas tempoh 6 bulan yang dibenarkan. Pada tahun 2006, seramai 4 penghuni telah mengosongkan kuarters, sementara 3 penghuni lagi telah diambil tindakan undang-undang untuk mengosongkan kuarters. Selain itu, pemeriksaan Audit mendapati seramai 4 penghuni lain yang telah bersara pada tahun 2004/2005 masih menduduki kuarters dan tindakan susulan belum diambil terhadap penghuni berkenaan. Mengikut pihak Pejabat, Ketua Jabatan yang bertanggungjawab memaklumkan pihak Pejabat mengenai pegawainya yang akan bersara atau bertukar atau tamat perkhidmatan, tidak berbuat demikian. Pihak Pejabat tidak mempunyai prosedur tetap bagi mengenal pasti dengan lebih awal penghuni yang akan bersara supaya tindakan

susulan dapat diambil dengan sewajarnya. Sementara itu, pada tahun 2006 terdapat seramai 6 penghuni kuarters yang telah dan akan bersara dan proses untuk mengosongkan kuarters perlu dimulakan dengan awal.

Pada pendapat Audit, tindakan susulan terhadap pegawai yang tidak layak menduduki kuarters adalah tidak memuaskan.

5.2.10 Sistem Pemarkahan Dan Senarai Menunggu

Setiap permohonan akan melalui satu sistem perkiraan markah berdasarkan kelayakan pemohon dan menjana satu Senarai Menunggu Pemohon. Jumlah markah terkumpul akan dijadikan asas menetapkan kedudukan (*ranking*) pemohon dalam Senarai Menunggu dan pemohon yang mengumpul markah tertinggi akan ditawarkan kuarters terlebih dahulu. Setiap permohonan yang didaftarkan pada tahun 2004 hingga 2006 telah diberi markah yang dikira secara automatik dan disenaraikan dalam Senarai Menunggu Pemohon. Satu Senarai Menunggu yang berasingan telah dijana bagi pegawai di Jabatan Negeri dan Persekutuan. Maklumat dalam Senarai Menunggu adalah nombor rujukan, nama, jabatan, jawatan, tarikh memohon, gaji bersih, bilangan tanggungan dan markah terkumpul. Jumlah bilangan pemohon dalam Senarai Menunggu bagi tahun 2004 dan 2005 tidak dapat ditentukan/disemak kerana senarai lengkap tidak dicetak dan maklumat tidak juga dilaporkan dalam mesyuarat Jawatankuasa Perumahan. Senarai Menunggu hanya dicetak apabila diperlukan sahaja. Semakan Audit terhadap Sistem Kuarters mendapati sehingga bulan September 2006, terdapat seramai 856 pemohon dalam Senarai Menunggu. Bilangan pemohon daripada Jabatan Persekutuan adalah seramai 791 orang iaitu jauh lebih tinggi daripada pemohon di Jabatan Negeri seramai 65 orang seperti di **Jadual 17**.

Jadual 17
Bilangan Pemohon Dalam Senarai Menunggu
Mengikut Kelas Kuarters

Bil.	Jabatan	Kelas Kuarters							Jumlah
		B	C	D	E	F	G	H/IJ	
1.	Negeri	0	5	13	6	1	20	20	65
2.	Persekutuan	3	46	158	305	16	140	123	791
Jumlah		3	51	171	311	17	160	143	856

Sumber : Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang

Bilangan pemohon dalam Senarai Menunggu daripada Jabatan Negeri lebih rendah kerana kriteria pengagihan kuarters diutamakan kepada kakitangan di Jabatan Negeri. Pada umumnya, tempoh menunggu bagi kakitangan Jabatan Negeri adalah kurang

daripada setahun kecuali bagi mereka yang telah ditawarkan kuarters tapi menolak tawaran. Bagaimanapun, bagi pemohon Jabatan Persekutuan tempoh menunggu adalah melebihi 5 tahun termasuk permohonan sejak tahun 1997 lagi.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan sistem pemarkahan dan penjanaan Senarai Menunggu berjalan dengan baik.

5.2.11 Pembangunan Modul Sistem Kuarters SPEKS

Modul Sistem Kuarters SPEKS bagi pengurusan kuarters belum dilaksanakan di Pejabat. Modul Sistem Kuarters SPEKS yang sedang dibangunkan oleh Pejabat Kewangan Negeri masih di peringkat pengumpulan dan kemasukan maklumat/data kuarters serta penghuninya.

Pada pendapat Audit, kemajuan pelaksanaan Modul Sistem Kuarters SPEKS adalah tidak memuaskan.

5.2.12 Prestasi Kerja Penyenggaraan Kuarters

Kerja penyenggaraan yang telah dirancang dilakukan oleh pihak Jabatan Kerja Raya kerana melibatkan kos yang tinggi. Manakala kerja pembaikan kecil dan segera terhadap kuarters dilaksanakan oleh Unit Kuarters Pejabat dan juga oleh Jabatan Kerja Raya.

a) Kerja Penyenggaraan Kuarters Oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

Kerja penyenggaraan kuarters yang dijalankan oleh Unit Kuarters Pejabat adalah terhadap kuarters Pangsapuri Harmoni dan Pangsapuri Mesra. Proses penyenggaraan bermula dengan aduan yang diterima daripada penghuni kuarters sehingga kerja penyenggaraan siap dijalankan oleh kontraktor. Pejabat telah menerima aduan mengenai kerosakan antaranya kerosakan tandas, kebocoran sinki dapur, kerosakan soket telefon dan elektrik, kerosakan lantai, tingkap dan kebocoran paip. Semakan Audit menunjukkan sehingga bulan Mac 2006, sebanyak 121 Pesanan Tempatan berjumlah RM375,498 telah dibayar bagi kerja penyenggaraan di Pangsapuri Mesra dan Pangsapuri Harmoni. Pejabat telah membuat tawaran kerja penyenggaraan kepada kontraktor kelas 'F' yang berdaftar secara pemberian terus. Pemeriksaan Audit terhadap kerja penyenggaraan kuarters oleh Pejabat mendapati perkara seperti berikut:

i) Kos Kerja Tidak Mengikut Jadual Kadar Harga JKR

Mengikut peraturan kewangan, Jadual Kadar Kerja JKR boleh digunakan bagi kerja-kerja penyenggaraan yang standard. Pemeriksaan Audit mendapati Pejabat

tidak menggunakan Jadual Kadar Harga berkenaan bagi menentukan kos/harga kerja penyenggaraan. Penetapan kos/harga kerja ditetapkan oleh kontraktor yang dipilih dan diterima oleh Pejabat setelah didapati ianya berpatutan. Cara penetapan kos/harga kerja juga berbeza seperti berikut:

- Kos kerja disokong dengan butiran terperinci kerja yang dilakukan/barang yang diganti atau dibaiki; dan
- Kos kerja ditetapkan secara *lump sum* tanpa disokong dengan butiran terperinci kerja yang dilakukan/barang yang diganti atau dibaiki. Ini menyukarkan untuk mengesahkan kerja sebenar yang dilakukan/barang yang diganti atau dibaiki.

Pemeriksaan Audit mendapati sebanyak 23 jenis kerja penyenggaraan yang dibayar oleh Pejabat, kos kerjanya adalah lebih tinggi dibandingkan kos yang ditetapkan di Jadual Kadar Harga JKR. Kos dibayar oleh Pejabat adalah antara RM120 hingga RM850 dibandingkan kos mengikut Jadual Kadar Harga antara RM54 hingga RM246. Butiran kerja yang menunjukkan perbezaan kos kerja yang ketara adalah seperti di **Jadual 18**.

Jadual 18
Kos Kerja Dibandingkan Kos Di Jadual Kadar Harga

Bil.	Jenis Kerja	Bayaran Kepada Kontraktor (RM)	Kos Mengikut Jadual Kadar Harga (RM)	Perbezaan (RM)
1.	Pemasangan CW Cistern – Plastik	250	62	188
2.	Pemasangan Injap Bebola	120 - 150	43 - 60	77 – 90
3.	Pemasangan Plug Elektrik	80	17 – 27	53 – 63
4.	Pemasangan Sinki Batu Dan Perangkap Botol	550	272	278
5.	Pemasangan Tandas Duduk	850	210 – 246	604 – 640
6.	Pemasangan Selak Bilik Air (4 set)	250	21 – 48	202 – 229
7.	Menukar Ganti Injap Bebola Serta Pemegang <i>Flush</i>	180	58	122
8.	Menukar 2 Unit Pili Sinki Dan 2 Perangkap Botol	480	132	348
9.	Pemasangan Injap Bebola Dan Perangkap Botol	300	54	246
10.	Mengganti 2 Perangkap Botol Dan 1 Pili Air	450	83 – 97	353 - 367

Sumber: Baucar Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Dan Jadual Kadar Jabatan Kerja Raya

ii) Bayaran Dibuat Terhadap Kerja Yang Tidak Dilakukan

Bayaran perlu dibuat terhadap kerja-kerja yang telah dilaksanakan. Pemeriksaan Audit terhadap kuarters mendapati sebanyak 10 kerja pembaikan kecil berjumlah RM2,590 tidak dilaksanakan tetapi telah dituntut oleh kontraktor dan dibayar oleh Pejabat. Contoh kerja penyenggaraan yang tidak dilakukan itu adalah seperti membaiki paip yang patah, ganti *cistern* dan pili air, penukaran soket telefon, pembaikan tingkap yang rosak dan penukaran soket elektrik yang rosak. Keadaan ini berlaku kerana pegawai bertanggungjawab tidak memantau kontraktor yang menjalankan kerja-kerja penyenggaraan. Walaupun pengesahan kerja telah dibuat oleh Pembantu Teknik Pejabat sebelum bayaran dibuat, pihak Audit meragui pengesahan dibuat dengan betul. Oleh itu, bayaran bagi kerja penyenggaraan kuarters yang dibuat adalah bayaran tidak teratur. **Foto 8** hingga **12** adalah antara kerja penyenggaraan yang tidak dilaksanakan.

Foto 8

Kerja Tidak Dilaksanakan – Tuntut Ganti Soket Elektrik Dan Soket Telefon



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 September 2006
Lokasi: Pangsapuri Harmoni

Foto 9



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 September 2006
Lokasi: Pangsapuri Harmoni.

Foto 10

Kerja Tidak Dilaksanakan – Tuntut Baiki Tingkap Bilik Yang Rosak Dan
Tanggai Cermin Tingkap Balkoni Yang Retak



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 September 2006
Lokasi: Pangsapuri Harmoni.

Foto 11



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 September 2006
Lokasi: Pangsapuri Mesra

Foto 12

Kerja Tidak Dilaksanakan – Tuntut Tukar Ganti Plug Yang Rosak



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 September 2006
Lokasi: Pangsapuri Mesra

iii) Bayaran Dibuat Terhadap Kerja Yang Tidak Sama Dengan Kerja Yang Dilakukan

Bayaran kos penyenggaraan hendaklah dibuat berdasarkan kerja yang sebenarnya dilakukan. Bagi kes ini, kontraktor telah membuat tuntutan kerja yang tidak sama atau kos kerja yang lebih dibandingkan nilai kerja yang rendah/sedikit. Pemeriksaan Audit ke unit kuarters mendapati jenis atau nilai kerja yang dilakukan tidak sama dengan tuntutan kerja yang dilakukan oleh kontraktor. Sebanyak 6 jenis kerja pembaikan kecil bernilai RM2,435 telah dikenal pasti. Antara tuntutan kerja penyenggaraan yang lain daripada kerja yang dilakukan itu adalah seperti di **Foto 13 hingga 16**. Keadaan ini berlaku kerana Pembantu Teknik yang bertanggungjawab gagal membuat lawatan dan pengesahan kerja yang dituntut oleh kontraktor.

Foto 13

Tuntut Ganti Cistern Tandas. Kerja sebenar adalah Memasang Dawai Untuk Flushing Handle



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 September 2006
Lokasi: Pangsapuri Harmoni

Foto 14

Tuntut Pasang Sinki Dan Ganti Perangkap Botol. Kerja Sebenar Memasang Besi Penahan Sinki Dan Membaiki Perangkap Botol



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 September 2006
Lokasi: Pangsapuri Mesra

Foto 15

Tuntut Pasang Sinki Dan Ganti Perangkap Botol. Kerja Sebenar Yang Dibuat Pasang 2 Sekeru Pada Sinki Dan Membaiki Perangkap Botol



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 September 2006
Lokasi: Pangsapuri Mesra

Foto 16

Tuntutan Membaiki Tandas Duduk Dan Sistem Pump In Baru. Sebenarnya Tukar Tangki Cistern WC Yang Baru



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 September 2006
Lokasi: Pangsapuri Harmoni

b) Kerja Penyenggaraan Kuarters Oleh Jabatan Kerja Raya

Kerja penyenggaraan yang melebihi RM20,000 ditawarkan secara sebut harga dan mengikut Jadual Kadar Harga bagi kerja penyenggaraan yang standard. Bagi kerja pembaikan segera, kontraktor ditentukan oleh Jabatan dan bagi kerja penyenggaraan standard, pilihan kontraktor dibuat secara undian. Mulai tahun 2005, Jabatan Kerja Raya menerima peruntukan daripada Kerajaan Persekutuan di bawah Projek Penyenggaraan Infrastruktur Awam. Peruntukan itu telah digunakan untuk kerja-kerja menaiktaraf bangunan kerajaan termasuk kuarters serta rawatan anai-anai ke atas kuarters.

Pada pendapat Audit, proses pengesahan kerja penyenggaraan kuarters oleh Pejabat adalah tidak memuaskan.

5.2.13 Pelaksanaan Kaedah Penyenggaraan Kuarters

Penyenggaraan kuarters perlu dibuat seperti mana yang ditetapkan dalam Surat Pekeliling Am Bilangan 2 Tahun 1995. Penyenggaraan tersebut adalah terdiri daripada penyenggaraan pemulihan dan penyenggaraan pencegahan. Pemeriksaan Audit mendapati pihak Pejabat tidak dapat melaksanakan penyenggaraan pencegahan dan hanya memberi tumpuan kepada penyenggaraan pemulihan atau pembaikan terhadap kuarters. Proses penyenggaraan bermula dengan aduan yang diterima daripada penghuni kuarters sehingga kerja penyenggaraan pembaikan siap dijalankan oleh kontraktor. Bagaimanapun, mulai tahun 2005, program penyenggaraan pencegahan melibatkan kerja rawatan anai-anai secara berkala iaitu setiap 3 atau 6 bulan sekali telah dimulakan terhadap kuarters. Program penyenggaraan pencegahan ini telah dijalankan

oleh Jabatan Kerja Raya dengan peruntukan wang yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan di bawah Projek Penyenggaraan Infrastruktur Awam.

Pada pendapat Audit, kaedah penyenggaraan kuarters tidak dilaksanakan dengan sepenuhnya.

5.2.14 Prestasi Kewangan

Perbelanjaan penyenggaraan/pembaikan kuarters telah dilaksanakan di bawah 3 vot berikut:

a) Vot Pembangunan Pejabat Bagi Program/Aktiviti Kuarters Kerajaan Negeri

Bagi tempoh 2004 hingga 2006, sejumlah RM3.52 juta telah dibelanjakan untuk kuarters Kerajaan Negeri dibandingkan peruntukan berjumlah RM4.60 juta.

b) Vot Mengurus Jabatan Kerja Raya Bagi Aktiviti Penyenggaraan Dan Pembaikan

Perbelanjaan bagi vot ini bagi tahun 2006 adalah berjumlah RM2.89 juta yang melibatkan perbelanjaan penyenggaraan semua bangunan kerajaan dan tidak dikhususkan kepada kuarters.

c) Vot Kumpulan Wang Amanah Pangsapuri Perumahan Anggota Perkhidmatan Awam Negeri

Pada tahun 2004 dan 2005, kumpulan wang ini menerima sejumlah RM1.99 juta terdiri daripada Bayaran Perkhidmatan, Yuran Tadika/Taska dan Pemberian Kerajaan Negeri. Sejumlah RM1.38 juta telah dibelanjakan untuk penyenggaraan/pembaikan, penyenggaraan lif, perkhidmatan kebersihan, perkhidmatan keselamatan, bayaran utiliti (air dan elektrik) dan operasi tadika/taska. Mulai bulan Jun 2006, bayaran perkhidmatan bulanan yang dikenakan terhadap penghuni telah dihentikan kerana Kerajaan Negeri telah memutuskan untuk menutup kumpulan wang ini. Segala perbelanjaan penyenggaraan kuarters pangsapuri ditanggung oleh Kerajaan Negeri sepenuhnya.

Pada tahun 2005 dan 2006, sejumlah RM7.80 juta telah dibelanjakan melalui peruntukan Kerajaan Persekutuan di bawah Projek Penyenggaraan Infrastruktur Awam bagi kerja menaiktaraf kuarters dan rawatan anai-anai di Daerah Timur Laut.

Pada pendapat Audit, perbelanjaan penyenggaraan kuarters adalah selaras dengan peruntukan yang diluluskan.

5.2.15 Pengurusan Rekod

Rekod yang diselenggarakan dalam pengurusan kuarters adalah seperti berikut:

a) Fail Kuarters

Fail Kuarters akan dibuka bagi setiap kuarters yang mana mengandungi maklumat penghuni yang telah dan sedang menduduki kuarters berkenaan. Pemeriksaan Audit mendapati Fail Kuarters berkenaan telah diselenggarakan dengan baik. Surat dan dokumen peruntukan kuarters, tawaran kuarters dan penerimaan tawaran oleh pemohon untuk menduduki kuarters berkenaan serta surat pengosongan kuarters dimasukkan ke dalam fail berkenaan.

b) Daftar Kuarters

Daftar ini mengandungi semua maklumat kuarters Pejabat di Daerah Timur Laut mengikut lokasi dan kelas kuarters. Semakan Audit mendapati daftar ini mengandungi maklumat yang lengkap mengenai bilangan dan status kuarters sedia ada.

c) Senarai Penghuni Kuarters Kerajaan Negeri Daerah Timur Laut

Senarai Penghuni disediakan bagi tujuan memantau dan mengetahui maklumat penghuni yang menduduki kuarters dan kuarters yang kosong/tidak diduduki. Semakan Audit menunjukkan senarai ini tidak dicetak atau dikeluarkan secara berkala. Senarai ini dicetak apabila diperlukan saja. Dengan ini, maklumat kedudukan penghuni kuarters pada akhir tahun 2004 dan 2005 atau pada suku tahun dan pertengahan tahun tidak diketahui.

d) Laporan Aduan

Borang Aduan kerosakan yang diterima daripada penghuni tidak didaftarkan atau direkodkan. Penerimaan aduan kerosakan perlu direkod dan dipantau sama ada tindakan sewajarnya diambil terhadap aduan berkenaan. Tanpa kawalan sedemikian, pihak Audit tidak dapat menentukan bilangan aduan yang diterima dan status aduan yang telah diselesaikan. Selain daripada aduan kerosakan, pihak Audit tidak dapat menentukan sama ada aduan tersebut telah diambil tindakan. Pejabat perlu mengadakan satu prosedur bagi memantau kedudukan tindakan susulan yang diambil terhadap setiap aduan.

e) Senarai Menunggu

Laporan Senarai Menunggu tidak dikeluarkan secara berkala. Senarai ini hanya dicetak apabila diperlukan. Status kedudukan pemohon dalam Senarai Menunggu pada tempoh masa tersebut tidak dapat ditentukan.

f) Laporan Tunggakan Sewa

Laporan Tunggakan Sewa disediakan dan dikemukakan oleh Pejabat Kewangan Negeri setiap bulan. Pemeriksaan Audit mendapati laporan tunggakan sewa yang dikemukakan kepada Pejabat tidak tepat dan lengkap.

Pada pendapat Audit, pengurusan rekod adalah memuaskan kecuali Laporan Senarai Penghuni Kuarters dan Laporan Senarai Menunggu Pemohon tidak dikeluarkan secara berkala serta Laporan Aduan tidak didaftarkan.

5.2.16 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan

Kedudukan pengisian jawatan dan latihan yang dihadiri oleh kakitangan Pejabat adalah seperti berikut:

a) Kakitangan

Unit Khidmat Pengurusan Luar yang terlibat dengan pengurusan kuarters mempunyai 4 perjawatan yang diluluskan dan kesemua jawatan itu telah diisi. Jawatan terlibat adalah Penolong Pegawai Tadbir (Gred N27), dua Pembantu Tadbir (Gred N17) dan seorang Juruteknik.

b) Latihan

Pegawai di Unit ini telah diberi latihan seperti Kursus Induksi, Perkhidmatan Pelanggan, Perundangan dan Pentadbiran Tanah dan Sosial Dan Ketrampilan Diri. Bagaimapun, pegawai berkenaan perlu didedahkan kepada kursus yang berkaitan dengan pengurusan dan penyenggaraan bangunan.

Pada pendapat Audit, pengisian jawatan dan latihan kepada kakitangan adalah memuaskan.

Pada pandangan Audit, pelaksanaan pengurusan kuarters Pejabat adalah tidak memuaskan khususnya dari segi pemilihan dan pengagihan kuarters tidak menepati kriteria sepenuhnya serta tiada tindakan susulan terhadap penghuni yang tidak lagi layak menduduki kuarters. Di samping itu, pengurusan penyenggaraan kuarters juga adalah tidak memuaskan.

5.3 PEMANTAUAN

Pemantauan merupakan satu elemen yang penting bagi memastikan semua aspek perancangan dan pelaksanaan dibuat mengikut peraturan dan dasar kuarters yang ditetapkan. Kaedah pemantauan yang dijalankan adalah seperti berikut:

5.3.1 Mesyuarat Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan

Bagi tempoh 2004 hingga bulan September 2006, sebanyak 9 mesyuarat telah diadakan bagi membincang pengagihan kuarters, rayuan pemohon, program pemeriksaan mengejut ke atas kuarters, sistem maklumat kuarters, penyediaan perjanjian kuarters, isu tunggakan sewa kuarters dan langkah tindakan Jabatan Negeri/Persekutuan bagi mengutip tunggakan berkeenaan.

5.3.2 Pemeriksaan Mengejut Unit Kuarters

Pada tahun 2006, Pejabat telah mengadakan pemeriksaan mengejut ke atas kuarters bagi tujuan menentukan kuarters diduduki oleh penghuni yang sah, kuarters yang mengalami kerosakan dan Jabatan yang gagal mengemukakan Borang Maklumat Penghuni Kuarters. Pihak Pejabat merancang mengadakan pemeriksaan mengejut dari semasa ke semasa. Bagaimanapun, hanya 174 unit kuarters yang dapat dilawati daripada 310 unit yang disasarkan.

5.3.3 Jawatankuasa Teknikal Tunggakan Hasil

Mesyuarat ini telah diadakan sebanyak 2 kali pada tahun 2006. Mesyuarat dipengerusikan oleh Pegawai Kewangan Negeri, melibatkan pelbagai jabatan seperti Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri, Pejabat Daerah Dan Tanah, Jabatan Kerja Raya, Pejabat Perumahan Negeri, Jabatan Pengairan Dan Saliran dan Jabatan Pertanian Negeri. Jawatankuasa ini membincangkan isu tunggakan hasil negeri dan langkah-langkah bagi mengutip tunggakan serta usaha untuk meningkatkan hasil negeri.

5.3.4 Mesyuarat Jawatankuasa Tunggakan Sewa Kuarters Negeri

Mesyuarat Jawatankuasa diadakan pada bulan September 2006. Mesyuarat dipengerusikan oleh Bendahari Negeri dan melibatkan semua pengurusan kuarters di bawah Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri, Pejabat Daerah Dan Tanah, Jabatan Kerja Raya dan Jabatan Pertanian bagi membincangkan isu punca tunggakan sewa kuarters, tindakan mengutip tunggakan dan tindakan mengemas kini maklumat dan status kuarters.

5.3.5 Interaksi Bersama Jawatankuasa Penduduk Kwarters

Pada tahun 2005, Pejabat telah mengadakan satu perjumpaan dengan wakil Jawatankuasa Penduduk Pangsapuri Harmoni dan Pangsapuri Mesra bagi membincangkan pelbagai isu. Perbincangan telah diadakan mengenai isu pemansuhan bayaran kos penyenggaraan, masalah penyenggaraan kuarters dan kawalan keselamatan.

Pada pandangan Audit, pemantauan terhadap pengurusan kuarters melalui mesyuarat Jawatankuasa berkenaan adalah memuaskan.

6. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, pengurusan kuarters dari segi perancangan adalah baik di mana Pejabat telah mewujudkan peraturan dan Dasar Kwarters. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dari segi pelaksanaan proses pemilihan dan agihan kuarters. Proses pemilihan dan pengagihan kuarters oleh Jawatankuasa Perumahan Pegawai Kerajaan tidak mengikut kriteria sepenuhnya seperti senarai pemohon yang dipilih dan diluluskan tawaran tidak disenaraikan, ketepatan tawaran kuarters kepada pemohon seperti yang diluluskan oleh Jawatankuasa tidak dapat disahkan, pengagihan kuarters bagi kakitangan di Jabatan Persekutuan tidak mengikut kriteria dalam Dasar Kwarters, pengagihan kuarters kepada pemohon daripada Jabatan Persekutuan tidak mengikut Senarai Menunggu yang telah disenarai pendek atau tidak mengikut sistem pemarkahan yang tinggi didahulukan dan tiada tindakan susulan terhadap pegawai yang tidak layak menduduki kuarters seperti pegawai mempunyai rumah sendiri atau telah bersara masih menduduki kuarters. Laporan tunggakan sewa yang diterima dan digunakan sebagai rujukan adalah tidak betul. Isu tunggakan sewa kuarters bagi kes lama dan baru tidak dapat diselesaikan segera kerana masalah mendapat maklumat penghuni dan tiada tindakan susulan yang berterusan diambil sejak di peringkat awal. Proses pengesahan kerja-kerja penyenggaraan yang tidak dijalankan dengan sempurna oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri telah mengakibatkan '*improper payment*' atau bayaran tidak sah. Selain itu, ketiadaan laporan Senarai Penghuni Kwarters dan laporan Senarai Menunggu Pemohon yang dikeluarkan secara berkala untuk rujukan menyukarkan mengurus kuarters secara berkesan oleh Pejabat.

Oleh itu, adalah disyorkan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri mengambil tindakan seperti berikut:

- a) Proses pemilihan dan penyenaraian pemohon yang berjaya hendaklah disenaraikan dan disahkan oleh Jawatankuasa. Laporan dan maklumat mengenai pemohon yang

berjaya, rayuan yang diluluskan, tawaran kuarters yang dibuat tidak mengikut sistem pemarkahan yang tinggi atau tawaran atas keperluan kritikal jabatan/pemohon hendaklah dibentangkan pada setiap mesyuarat Jawatankuasa. Ini dapat menggambarkan sama ada dasar pengagihan kuarters telah dibuat dengan adil dan telus.

- b)** Pengagihan kuarters khususnya bagi kakitangan dari Jabatan Persekutuan perlu dibuat mengikut kriteria yang ditetapkan atau kaedah kriteria itu disemak semula. Tindakan pro-aktif hendaklah diambil terhadap penghuni yang tidak layak menduduki kuarters seperti mewujudkan data penghuni yang akan bersara dalam tempoh 1 hingga 2 tahun dan mendapat pengesahan Ketua Jabatan penghuni mengenai pembelian rumah sendiri dari semasa ke semasa.
- c)** Tindakan tatatertib hendaklah diambil terhadap pegawai yang tidak layak menduduki kuarters atau gagal memaklumkan pembelian rumah sendiri dalam lingkungan 25 km.
- d)** Rekod kuarters dari segi sewa yang patut dipungut, sewa diterima dan tunggakan sewa perlu diselenggarakan di peringkat Perbendaharaan Negeri. Isu-isu tunggakan sewa perlu disusul dan diselesaikan dengan segera untuk mengelakkan hapuskira.
- e)** Pejabat perlu melantik pegawai kanan bagi memantau kerja penyenggaraan yang diuruskan oleh Juruteknik. Jadual Kadar Harga JKR digunakan bagi kerja penyenggaraan/ pembaikan.
- f)** Laporan Senarai Penghuni Kuarters dan Laporan Senarai Menunggu Pemohon dicetak pada setiap pertengahan dan akhir tahun sebagai rekod rujukan. Senarai Menunggu kuarters hendaklah dipaparkan dalam laman web Pejabat bagi membolehkan kakitangan kerajaan mengakses maklumat ini.
- g)** Mendapatkan balik bayaran caruman membantu kadar daripada Majlis Perbandaran Pulau Pinang yang dianggarkan bernilai RM750,228.

JABATAN HAL EHWAL AGAMA ISLAM PULAU PINANG

PROJEK PEMBINAAN MASJID

7. LATAR BELAKANG

7.1 Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Pulau Pinang (Jabatan) ditubuhkan di bawah Enakmen Pentadbiran Agama Islam Pulau Pinang 1959 (Pindaan 1993) sebagai urus setia pelaksana dasar pentadbiran Islam Negeri Pulau Pinang. Objektif Jabatan adalah untuk melahirkan sebuah masyarakat yang menjadikan Islam sebagai cara hidup sempurna dan menghayati ajaran Islam berpanduan Al-Quran dan Sunnah. Pelbagai aktiviti dakwah telah dijalankan seperti ceramah, forum, seminar dan penerbitan bahan media bagi meningkatkan pembangunan lahiriah dan rohaniah umat Islam. Selain itu, Jabatan juga telah merancang pelbagai program pembangunan khusus untuk menyediakan kemudahan beribadah kepada masyarakat beragama Islam. Antaranya adalah Program Membina Pusat Ilmu Falak, Maahad Tahfiz Negeri/Rumah Saudara Baru dan Membina, Membaiki Serta Mengubahsuai Masjid Dan Surau.

7.2 Projek pembinaan masjid di Pulau Pinang adalah merupakan projek di bawah Program Membina, Membaiki Serta Mengubahsuai Masjid Dan Surau. Matlamat projek adalah untuk menyediakan kemudahan beribadah kepada masyarakat Islam memandangkan peranan masjid sebagai institusi penting dalam pembangunan Agama Islam, masyarakat dan negara. Keperluan pembinaan masjid adalah berdasarkan faktor pertambahan komposisi penduduk. Peruntukan bagi melaksanakan projek dibiayai oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri. Bagi tempoh 2002 hingga 2006, sejumlah 17 buah masjid telah dibina di Pulau Pinang yang melibatkan kos berjumlah RM53.44 juta. Daripada jumlah tersebut sejumlah RM16.36 juta adalah merupakan peruntukan daripada Kerajaan Negeri manakala RM37.08 juta adalah merupakan peruntukan Kerajaan Persekutuan.

8. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pembinaan masjid di Pulau Pinang telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

9. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan terhadap pembinaan Masjid Transkrian di Daerah Seberang Perai Selatan, Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi di Daerah Timur Laut dan Masjid Jamek Kuala Muda di Daerah Seberang Perai Utara meliputi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan dari projek dimulakan sehingga pengauditan selesai dijalankan pada bulan Disember 2006. Semakan Audit dijalankan di Jabatan Hal Ehwal Agama Islam, Pejabat Pembangunan Negeri Pulau Pinang, Jabatan Kerja Raya (JKR) dan Pejabat Perunding dengan kelulusan Pejabat Pembangunan Negeri. Kaedah pengauditan yang dijalankan adalah dengan menyemak dan memeriksa rekod, fail, laporan, minit mesyuarat dan dokumen berkaitan. Analisis terhadap rekod dan data yang berkaitan juga dibuat bagi melihat status serta prestasi pelaksanaan projek. Temu bual dan lawatan fizikal ke tapak projek juga dilakukan untuk mendapatkan maklumat dari segi mutu dan kesesuaian projek.

10. PENEMUAN AUDIT

10.1 PERANCANGAN

Aspek perancangan seharusnya menjurus kepada pelaksanaan dasar Kerajaan Negeri dan pencapaian matlamat Jabatan. Pembinaan masjid dirancang bukan sahaja untuk memberi kemudahan beribadah kepada umat Islam malahan peranan institusi sebagai pusat pengembangan ilmu dan pendidikan. Oleh itu, perancangan yang rapi, teratur dan terperinci merupakan aspek penting untuk memastikan projek dapat dilaksanakan dengan lancar dan sempurna. Semakan Audit terhadap aspek perancangan 3 projek yang dipilih mendapati perkara berikut:

10.1.1 Struktur Pengurusan Projek

Projek pembinaan bagi 3 buah masjid yang dipilih merupakan projek yang dibiayai oleh Kerajaan Persekutuan melalui peruntukan projek-projek khas dan peruntukan Kerajaan Negeri di bawah maksud pembangunan Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Pulau Pinang. Sehubungan itu, pengurusan pembinaan 3 buah masjid ini akan melibatkan 3 Jabatan iaitu Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Pulau Pinang sebagai pemilik projek, Pejabat Pembangunan Negeri sebagai agensi penyelaras dan Jabatan Kerja Raya Pulau Pinang sebagai agensi pelaksana.

10.1.2 Kajian Teknikal Tapak

Kajian teknikal tapak merupakan kajian yang perlu dijalankan sebelum sesuatu projek pembinaan dilaksanakan. Kajian teknikal tapak mengkaji secara mendalam keadaan

fizikal dan struktur tanah di tapak projek, kemudahan asas yang ada, keperluan perundangan dan keperluan lain yang berkaitan bagi mengelakkan dari berlakunya risiko sekiranya projek dijalankan. Kajian tapak bagi projek Masjid Transkrian akan dijalankan oleh perunding yang dilantik. Manakala kajian tapak bagi projek Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda akan dijalankan oleh JKR.

10.1.3 Pemilihan Lokasi

Pejabat Pembangunan Negeri akan bekerjasama dengan Jabatan Hal Ehwal Agama Islam dan Pejabat Daerah bagi menentukan status tapak masjid sama ada merupakan tanah Kerajaan atau tanah milik. Penentuan status tanah perlu dilakukan terlebih dahulu bagi mengelakkan bantahan daripada tuan punya tanah atau sebarang halangan lain. Sekiranya tapak tersebut merupakan milik Kerajaan Negeri, kelulusan daripada Kerajaan Negeri perlu diperolehi.

10.1.4 Komponen Projek Dan Struktur Reka Bentuk

Komponen dan struktur reka bentuk masjid adalah berdasarkan cadangan yang diterima daripada jawatankuasa kariah. Selain itu, ia juga bergantung kepada sumber kewangan dan peruntukan yang diluluskan. Bangunan masjid yang akan dibina ini meliputi pembinaan tempat beribadah iaitu ruang solat utama dan ruang solat limpahan, bilik Imam, bilik Bilal, bilik simpanan kitab, mihrab, stor, tandas, tempat mengambil wuduk, bilik pengurusan jenazah dan ruang tempat meletak kenderaan. Penyediaan pelan dan lukisan reka bentuk bagi 3 buah masjid yang dipilih akan disediakan oleh juru perunding.

10.1.5 Anggaran Kos Dan Pembiayaan Projek

Sumber kewangan bagi membiayai pembinaan 3 buah masjid yang dipilih akan diperolehi melalui peruntukan Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri serta sumbangan daripada kariah terlibat. Jumlah pembiayaan Kerajaan Negeri adalah bergantung kepada keperluan projek. Anggaran kos bagi membina 3 buah masjid ini adalah bernilai RM9.82 juta. Butiran projek dan sumber pembiayaan adalah seperti di **Jadual 19**.

Jadual 19
Anggaran Kos Dan Pembiayaan Projek Masjid Transkrian,
Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi Dan Masjid Jamek Kuala Muda

Bil.	Projek	Anggaran Kos (RM Juta)	Anggaran Peruntukan		Sumbangan Kariah/Agensi Lain (RM Juta)
			Kerajaan Persekutuan (RM Juta)	Kerajaan Negeri (RM Juta)	
1.	Membina Masjid Transkrian, Daerah Seberang Perai Selatan	6.00	4.50	1.50	-
2.	Membina Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi, Daerah Timur Laut	1.57	1.00	0.50	0.07
3.	Membina Masjid Jamek Kuala Muda, Daerah Seberang Perai Utara	2.25	1.45	0.50	0.30
Jumlah		9.82	6.95	2.50	0.37

Sumber : Jabatan Hal Ehwal Agama Islam, Pulau Pinang

10.1.6 Jadual Pelaksanaan

Penyediaan jadual pelaksanaan adalah penting sebagai asas untuk merangka kerja yang akan dijalankan bagi mengelakkan berlakunya kelewatan dalam menyiapkan projek. Mengikut perancangan, projek pembinaan 3 buah masjid ini akan mengambil masa antara 52 hingga 72 minggu. Tempoh pelaksanaan bagi Masjid Transkrian adalah 72 minggu dan dijangka siap pada 2 Februari 2004, Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi selama 52 minggu dan dijangka siap pada 29 Jun 2005. Manakala tempoh pelaksanaan projek Masjid Jamek Kuala Muda adalah selama 72 minggu dan dijangka siap pada 16 Disember 2004. Jadual pelaksanaan yang dirancang bermula daripada kerja awal pembinaan, kerja cerucuk dan bangunan serta kerja akhir pembinaan seperti membina tembok penahan, longkang dan penyediaan jalan.

10.1.7 Kaedah Pelaksanaan

Mengikut Arahan Perbendaharaan 182.1(a), semua Jabatan Bukan Teknikal hendaklah merujuk kepada Jabatan Teknikal seperti JKR bagi melaksanakan sesuatu kontrak kerja. Sehubungan itu, Pejabat Pembangunan Negeri akan menyerahkan pelaksanaan projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda kepada JKR. Melalui kaedah ini, JKR akan bertindak sebagai Pegawai Penguasa projek dan bertanggungjawab untuk menyediakan reka bentuk, membuat kerja kejuruteraan, menyedia dan mengurus dokumen serta proses tender, menilai mutu kerja pembinaan dan memantau kemajuan kerja kontraktor. Penyelia tapak yang terdiri daripada

kakitangan JKR daerah akan ditempatkan di tapak projek bagi mengawal kerja kontraktor sama ada dari segi kualiti dan spesifikasi pembinaan projek. Manakala bagi projek pembinaan Masjid Transkrian, Pejabat Pembangunan Negeri merancang untuk melantik perunding swasta bagi menguruskan kerja pembinaan. Melalui kaedah ini Pejabat Pembangunan Negeri akan bertindak sebagai Pegawai Penguasa dan perunding yang dilantik sebagai wakil Pegawai Penguasa. Perunding yang dilantik akan bertanggungjawab menyediakan lukisan reka bentuk, mengurus dan menyemak kadar harga, menyediakan senarai kuantiti projek dan dokumen tender, menyelia kerja pembinaan, menilai dan membuat pengesahan kemajuan kerja kontraktor sebelum pembayaran dibuat. Pejabat Pembangunan Negeri mempunyai hak dari semasa ke semasa membuat lawatan atau memberi pandangan berhubung dengan pengurusan pembinaan.

10.1.8 Pelantikan Perunding

Perkhidmatan perunding adalah dibenarkan sekiranya Jabatan Teknikal tidak dapat menjalankan sesuatu projek pembinaan atau kejuruteraan bagi pihak Pejabat lain. Pejabat Pembangunan Negeri merancang untuk menggunakan perkhidmatan perunding swasta bagi melaksanakan projek pembinaan Masjid Transkrian kerana pihak JKR mempunyai banyak beban tugas dan kekurangan kakitangan. Rancangan pelantikan perunding ini akan dibincangkan pada Mesyuarat Pembangunan Negeri bagi mendapatkan pertimbangan sebelum ianya dikemukakan kepada Ketua Setiausaha Perbendaharaan Kementerian Kewangan untuk kelulusan. Pemilihan dan pelantikan perunding akan dibuat berdasarkan kriteria berikut:

- a) Berdaftar dengan Kementerian Kewangan dalam bidang berkenaan;
- b) Mempunyai pengalaman mengendalikan projek dengan sempurna; dan
- c) Mempunyai tenaga kerja pakar yang mencukupi.

10.1.9 Pemilihan Kontraktor

Pemilihan kontraktor bagi melaksanakan projek pembinaan 3 buah masjid yang dipilih akan dibuat melalui kaedah tender terbuka. Ini adalah selaras dengan Arahan Perbendaharaan 190 yang menetapkan semua perolehan sama ada kerja, bekalan atau perkhidmatan yang nilainya melebihi RM200,000 setahun hendaklah dipelawa secara tender. Selain itu, mengikut Surat Pekeliling Ketua Pengarah Jabatan Kerja Raya Bilangan 4 Tahun 1993, projek yang bernilai antara RM1 juta hingga RM5 juta dikategorikan sebagai projek sederhana dan perlu melalui 2 peringkat penilaian. Kriteria penilaian yang disyaratkan dalam Surat Pekeliling tersebut adalah seperti berikut:

- a) **Penilaian Peringkat Pertama:** Untuk menentukan kesempurnaan tender, dokumen wajib yang lengkap, prestasi kerja semasa dan kedudukan kewangan kontraktor.
- b) **Penilaian Peringkat Kedua:** Penender yang lulus penilaian peringkat pertama dinilai dari segi pembiayaan kewangan dan keupayaan teknikal serta pengalaman penender melaksanakan kerja 5 tahun ke belakang.

Tawaran tender bagi projek pembinaan Masjid Transkrian akan dibuka kepada kontraktor Bumiputera kelas B atau BX dan kontraktor kelas D ke atas bagi projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda. Penilaian tender akan dibuat sama ada oleh Jawatankuasa Teknikal atau perunding yang dilantik. Manakala, Lembaga Perolehan Persekutuan Peringkat Negeri Pulau Pinang akan membuat pemilihan berdasarkan penilaian dan analisis tender yang dikemukakan oleh Jawatankuasa Teknikal atau perunding tersebut. Selain itu, penilaian kontraktor akan dibuat menggunakan kaedah harga *cut-off*, iaitu harga yang ditetapkan mengikut kaedah statistik dan piawaian JKR.

10.1.10 Perjanjian Kontrak

Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 2 Tahun 1995, perjanjian kontrak hendaklah ditandatangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan. Tujuan perjanjian kontrak adalah untuk memastikan wujud ikatan kontrak antara Kerajaan dan pihak kontraktor. Dokumen kontrak menjelaskan secara terperinci tanggungjawab Kerajaan dan kontraktor yang terlibat. Segala bentuk dan atur cara kerja pembinaan yang akan dijalankan oleh kontraktor hendaklah mengikut syarat yang termaktub dalam dokumen kontrak. Setiap kontrak hendaklah menjaga kepentingan dan Dasar Kerajaan. Format kontrak perjanjian yang disediakan akan dikemukakan kepada Penasihat Undang-undang Negeri untuk disemak dan memastikan kepentingan dan Dasar Kerajaan terpelihara. Dokumen kontrak bagi projek pembinaan Masjid Transkrian akan disediakan oleh Juru Perunding yang dilantik. Manakala dokumen kontrak bagi projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda akan disediakan oleh JKR.

10.1.11 Spesifikasi Kontrak

Dokumen kontrak menyatakan secara terperinci tanggungjawab kontraktor untuk mematuhi syarat-syarat kontrak. Selain itu, surat-surat pekeling Ketua Pengarah Kerja Raya menghendaki kontraktor mematuhi spesifikasi yang telah ditetapkan seperti penyediaan tapak Pegawai Penguasa, stor simpanan bahan binaan, keselamatan di tapak binaan dan kualiti kerja yang dilaksanakan.

10.1.12 Syarat Kontrak

Dokumen kontrak hendaklah ditandatangani antara pihak Kerajaan dan pihak kontraktor. Dokumen kontrak menggariskan had obligasi dan hak kedua pihak Kerajaan dan kontraktor. Dokumen kontrak yang disediakan hendaklah mengandungi syarat am kontrak dan syarat khas yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak yang berkaitan. Antara klausa yang akan diberi perhatian semasa menggariskan syarat kontrak adalah seperti berikut:

a) Bon Pelaksanaan

Kontraktor akan mendepositkan kepada Kerajaan satu bon pelaksanaan sama ada dalam bentuk wang tunai atau Jaminan Bank sebanyak 5% daripada harga kontrak. Manakala jaminan insurans pula hanya boleh dikemukakan bagi kontrak kerja yang bernilai tidak melebihi RM1 juta. Selain itu, bon pelaksanaan juga boleh dikemukakan dalam bentuk wang jaminan pelaksanaan iaitu dengan membuat potongan sejumlah 10% daripada setiap bayaran interim sehingga mencapai jumlah 5% harga kontrak. Wang tersebut akan dikembalikan selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan. Bagaimanapun, wang daripada bon pelaksanaan tersebut akan digunakan oleh Kerajaan sebagai ganti rugi sekiranya kontraktor tidak melaksanakan dengan sempurna kontrak yang diberikan.

b) Bayaran Pendahuluan

Kontraktor dibenarkan untuk memohon wang pendahuluan bagi menampung dan membiayai pelaksanaan projek. Jumlah bayaran pendahuluan yang dibenarkan adalah berasaskan 25% daripada nilai kerja pembinaan atau maksimum RM20 juta. Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 2 Tahun 1995 menyatakan bayaran pendahuluan hendaklah diproses dalam tempoh 3 bulan selepas penyerahan tapak. Bayaran balik wang pendahuluan akan dibuat melalui potongan terhadap bayaran interim iaitu apabila kemajuan kerja yang telah dilaksanakan melebihi 25%. Potongan sepenuhnya akan dibuat apabila nilai kemajuan kerja mencapai 75%. Syarat berikut hendaklah dipatuhi sebelum bayaran pendahuluan boleh dibuat kepada kontraktor:

- i) Surat setuju terima telah ditandatangani dan dikembalikan oleh kontraktor;
- ii) Bon Pelaksanaan telah dikemukakan; dan
- iii) Polisi Insurans seperti yang ditetapkan dalam syarat kontrak dan perakuan pendaftaran PERKESO telah dikemukakan.

c) Bayaran Kemajuan

Berdasarkan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 10 Tahun 1995, bayaran kemajuan boleh dibuat tidak lebih daripada 3 kali bagi tempoh 4 bulan selepas surat setuju terima tawaran dikeluarkan sehinggalah dokumen kontrak formal disediakan. Bayaran kemajuan yang dibuat adalah berdasarkan kepada laporan penilaian yang dikemukakan oleh perunding yang dilantik. Pegawai Penguasa seterusnya akan mengeluarkan Perakuan Interim menyatakan jumlah bayaran yang perlu dibayar kepada kontraktor dalam tempoh 14 hari dari tarikh penilaian dibuat. Manakala pembayaran hendaklah dibuat kepada kontraktor dalam tempoh 30 hari dari tarikh perakuan dibuat.

d) Arahan Perubahan Kerja

Arahan Perubahan Kerja adalah penyimpangan daripada persetujuan kontrak asal berkaitan dengan pelan, senarai kuantiti bahan sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan. Perubahan ini tidak boleh menukar sebahagian besar skop kerja asal. Pelaksanaannya hendaklah dibuat di tapak asal sahaja.

e) Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa

Mengikut syarat kontrak, Pegawai Penguasa boleh memberi lanjutan masa atas sebab yang munasabah. Pegawai Penguasa akan mengeluarkan Sijil Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa sekiranya projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Pertimbangan untuk membenarkan lanjutan masa boleh diberi berasaskan keadaan yang tidak dapat dielakkan seperti kelewatan atau kerosakan yang disebabkan oleh perkara luar jangka, arahan yang diberikan oleh Pegawai Penguasa yang membawa kepada penangguhan projek dan kelambatan memberi hak milik.

f) Perakuan Siap Kerja

Perakuan Siap Kerja ialah pengesahan yang dibuat oleh Pegawai Penguasa terhadap kerja pembinaan yang telah siap sepenuhnya serta mematuhi tempoh kontrak yang ditetapkan. Sebaliknya, Pegawai Penguasa akan mengeluarkan Perakuan Tidak Siap Kerja sekiranya kerja pembinaan gagal disiapkan sepenuhnya pada masa tamatnya tempoh kontrak atau lanjutan masa yang dibenarkan.

g) Ganti Rugi Yang Ditentukan Dan Ditetapkan

Ganti Rugi Yang Ditentukan Dan Ditetapkan (LAD) akan dikenakan terhadap kontraktor sekiranya berlaku kelewatan yang tidak melayakkan kontraktor diberi lanjutan masa. Kadar ganti rugi yang perlu dibayar oleh kontraktor kepada pihak

Kerajaan adalah bergantung kepada syarat yang ditetapkan dalam dokumen kontrak. Kadar LAD yang akan dikenakan terhadap kontraktor bagi projek pembinaan Masjid Transkrian adalah berjumlah RM700 sehari, Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi berjumlah RM300 sehari dan RM479 sehari bagi Masjid Jamek Kuala Muda.

h) Penamatan Kontrak

Pegawai Penguasa akan menamatkan kontrak pada bila-bila masa apabila didapati kontraktor telah gagal memenuhi obligasi kontrak. Sebelum menamatkan kontrak, peluang yang munasabah akan diberikan kepada kontraktor. Ini termasuk memberi peringatan, amaran yang cukup dan mengeluarkan surat tunjuk sebab.

i) Tempoh Tanggungan Kecacatan

Tempoh tanggungan kecacatan merupakan tempoh di mana kontraktor bertanggungjawab memperbaiki apa-apa kecacatan terhadap kerja yang telah disiapkan. Tempoh tersebut akan dikira selepas penyiapan praktikal sesuatu projek. Bagi kontrak kerja yang bernilai melebihi RM100,000 tempoh tanggungan kecacatan hendaklah sekurang-kurangnya 12 bulan daripada tarikh kerja diperakukan siap. Tempoh tanggungan kecacatan yang akan ditetapkan bagi 3 projek yang dipilih adalah selama 12 bulan.

j) Perakuan Muktamad

Pegawai Penguasa akan mengeluarkan Perakuan Muktamad dalam tempoh 3 bulan selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan atau 3 bulan selepas Perakuan Siap Membaiki Kecacatan dikeluarkan mengikut mana yang terkemudian.

10.1.13 Mekanisme Pemantauan

Bagi memastikan projek pembinaan masjid berjalan dengan baik dan memuaskan, pemantauan yang rapi dan berterusan akan dibuat terhadap projek yang dilaksanakan. Bagi tujuan tersebut, Pejabat Pembangunan Negeri sebagai agensi penyelarasan dan Jurutera Daerah sebagai Pegawai Penguasa bertanggungjawab untuk menjalankan pemantauan terhadap projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda. Manakala pemantauan projek pembinaan Masjid Transkrian akan dijalankan oleh Perunding yang dilantik. Antara mekanisme pemantauan yang akan dijalankan adalah seperti berikut:

a) Mesyuarat Penyelarasan Projek Pembinaan Masjid

Mesyuarat Penyelarasan Projek Pembinaan akan diadakan untuk membincangkan kemajuan projek pembinaan masjid yang dilaksanakan dari semasa ke semasa.

Mesyuarat ini akan dipengerusikan oleh Pengarah Pembangunan Negeri dan dianggotai oleh wakil daripada Jabatan Hal Ehwal Agama Islam, JKR, Pejabat Daerah, Jawatankuasa Kariah dan kontraktor serta juru perunding yang dilantik.

b) Mesyuarat Tapak

Mesyuarat tapak akan diadakan sekurang-kurangnya sekali setiap bulan. Tujuan utama mesyuarat tapak diadakan adalah untuk mengesan kemajuan kerja dan pelaksanaan kerja. Minit mesyuarat yang akan dibincangkan di mesyuarat tapak merangkumi prestasi fizikal projek, kemajuan kerja kontraktor, prestasi bayaran kemajuan dan perkara lain yang berkaitan dengan pengurusan dan pelaksanaan kerja. Pihak yang akan terlibat dalam mesyuarat tapak adalah wakil daripada Jabatan Hal Ehwal Agama Islam, Pejabat Pembangunan Negeri, JKR, penyelia tapak, kontraktor dan perunding yang dilantik.

c) Buku Harian Tapak

Buku harian tapak adalah dokumen penting yang perlu diselenggara dan direkod setiap hari. Buku ini adalah untuk merekodkan bilangan pekerja, bahan yang diterima, kemajuan kerja, arahan Pegawai Penguasa dan keadaan cuaca. Buku ini akan ditandatangani oleh kontraktor dan Pegawai Penguasa atau wakilnya.

d) Laporan Kemajuan Projek

Laporan kemajuan projek akan disediakan oleh kontraktor pada setiap bulan dan akan dikemukakan kepada Pegawai Penguasa. Laporan kemajuan ini penting kerana ia mengandungi maklumat seperti latar belakang projek, status kerja fizikal terkini, baki bahan semasa, keadaan cuaca, bayaran interim dan gambar semasa.

e) Lawatan Tapak

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

Pada pandangan Audit, projek pembinaan 3 buah masjid yang dipilih telah dirancang dengan baik. Prosedur berhubung pemilihan kontraktor dan perunding serta syarat kontrak yang perlu dipatuhi telah ditetapkan dengan jelas. Selain itu, faktor lain yang berkaitan seperti keperluan kewangan, kaedah pelaksanaan dan mekanisme pemantauan telah diambil kira dengan sewajarnya.

10.2 PELAKSANAAN

Pelaksanaan merupakan peringkat penting untuk memastikan projek pembinaan masjid dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamatnya. Pemeriksaan Audit terhadap projek pembinaan 3 buah masjid yang dipilih mendapati perkara berikut:

10.2.1 Struktur Pengurusan Projek

Permohonan pembinaan 3 buah masjid yang dipilih telah dikemukakan oleh Jawatankuasa Kariah kepada Unit Penyelarasan Pelaksanaan, Jabatan Perdana Menteri (ICU). Siasatan dan kajian yang terperinci berhubung keperluan pembinaan masjid tersebut dijalankan oleh Pejabat Pembangunan Negeri selaku penyelaras sebelum projek tersebut diperakui dan diluluskan untuk dilaksanakan di bawah peruntukan Projek Khas. Pembinaan 3 buah masjid ini telah dibiayai di bawah maksud pembangunan Jabatan Hal Ehwal Agama Islam (Jabatan). Projek ini seterusnya diserahkan kepada JKR sebagai agensi pelaksana atau Perunding yang dilantik bagi mewakili pihak Kerajaan untuk mengawal dan memantau pelaksanaan projek. Pemeriksaan Audit terhadap pengurusan projek mendapati perkara berikut:

a) Jabatan Hal Ehwal Agama Islam

Kerajaan Negeri telah meluluskan peruntukan di bawah belanjawan Kerajaan Negeri melalui peruntukan pembangunan Jabatan bagi melaksanakan projek pembinaan 3 masjid ini. Pemeriksaan Audit mendapati peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Negeri bagi melaksanakan projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda dan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi telah disalurkan kepada JKR selaku agensi pelaksana. Manakala peruntukan bagi melaksanakan projek pembangunan Masjid Transkrian khususnya berhubung bayaran kontraktor diuruskan sendiri oleh Jabatan Agama Islam.

b) Pejabat Pembangunan Negeri

Pejabat Pembangunan Negeri merupakan agensi yang bertanggungjawab mengurus dan menyelaras projek pembinaan masjid. Pejabat Pembangunan Negeri dengan kerjasama Jabatan dan Pejabat Daerah telah menjalankan kajian dan siasatan terperinci terhadap permohonan membina masjid yang dikemukakan oleh Jawatankuasa Kariah kepada ICU. Kajian yang telah dijalankan meliputi kajian terhadap keperluan pembinaan, statistik jemaah, kapasiti penduduk, status tanah dan keperluan kewangan. Pemeriksaan Audit mendapati ulasan serta perakuan terhadap rancangan membina Masjid Transkrian telah dikemukakan kepada ICU pada 19 Disember 1999. Manakala ulasan serta perakuan terhadap rancangan membina Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda telah dikemukakan

pada 30 Januari 2001. Surat kuasa Arahan Pelaksanaan Projek bagi Masjid Transkrian telah dikeluarkan oleh ICU kepada Pejabat Pembangunan Negeri pada 23 Ogos 2000. Manakala surat kuasa Arahan Pelaksanaan Projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi telah dikeluarkan pada 3 Ogos 2001 dan Masjid Jamek Kuala Muda pada 14 Januari 2002.

c) Jabatan Kerja Raya

Jabatan Kerja Raya Negeri Pulau Pinang (JKR) telah dilantik sebagai Pegawai Penguasa bagi menjalankan projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda. Selaku Pegawai Penguasa, JKR telah mewakili kuasa kepada Jurutera Daerah Timur Laut sebagai wakil Pegawai Penguasa untuk melaksanakan projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Jurutera Daerah Seberang Perai Utara bagi melaksanakan projek Masjid Jamek Kuala Muda. Bagaimanapun, JKR tidak terlibat dalam pelaksanaan projek Masjid Transkrian kerana projek tersebut dilaksanakan oleh perunding swasta. Pihak perunding perlu menggunakan Garis Panduan Spesifikasi Piawai Untuk Kerja-kerja Binaan Bangunan seperti yang ditetapkan oleh JKR. Garis Panduan ini telah menggariskan syarat dan spesifikasi kerja yang perlu dipatuhi seperti kehendak permulaan dan syarat am, spesifikasi kerja cerucuk, spesifikasi kerja konkrit dan spesifikasi kerja pertukangan kayu, tanggam serta pemasangan pintu dan tingkap. Pemeriksaan Audit selanjutnya mendapati kaedah perolehan yang digunakan dalam pemilihan kontraktor bagi 3 projek ini juga telah mematuhi prosedur perolehan yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan projek yang dipertanggungjawabkan kepada ketiga Jabatan ini telah diuruskan dengan baik.

10.2.2 Kajian Teknikal Tapak

Kajian teknikal tapak merupakan suatu kajian yang perlu dilakukan bagi mengenal pasti risiko yang mungkin berlaku sepanjang aktiviti pembinaan dijalankan. Pemeriksaan Audit mendapati tiada kajian teknikal tapak dijalankan bagi 3 projek yang dipilih. Perunding hanya menjalankan kajian dari segi keperluan kos, implikasi sosial dan menggunakan hasil kajian teknikal tapak terhadap projek pembangunan Kolej Kejuruteraan Universiti Sains Malaysia di Transkrian iaitu bersebelahan dengan tapak projek sebagai rujukan. Manakala kajian dan kesesuaian struktur tanah bagi projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda dan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi adalah berdasarkan kajian yang dijalankan terhadap projek pembinaan berdekatan dengan bangunan masjid yang telah dijalankan sebelumnya. Selain itu, projek juga dibangunkan di atas tapak asal masjid.

Pada pendapat Audit, kajian teknikal tapak yang dijalankan berdasarkan laporan projek bersebelahan oleh perunding adalah tidak memuaskan kerana tiada kajian khusus dibuat bagi menentukan kesesuaian struktur tanah di tapak projek.

10.2.3 Lokasi Projek

Penentuan lokasi dan status tanah adalah penting bagi mengelakkan bantahan dari tuan punya tanah atau sebarang halangan lain. Pemeriksaan Audit mendapati Pejabat Pembangunan Negeri telah bekerjasama dengan Jabatan dan Pejabat Daerah bagi menjalankan kajian terhadap status tanah di lokasi projek yang dipilih. Lokasi projek pembinaan Masjid Transkrian terletak di atas Lot 562 dan 3753, Mukim 9, Transkrian. Keluasan keseluruhan tapak projek adalah 10 ekar dan merupakan tanah milik Universiti Sains Malaysia (USM). Kedudukan tapak projek adalah bersebelahan dengan Kampus Kejuruteraan USM, Transkrian serta berhampiran dengan institusi pendidikan serta kawasan penempatan baru. Pertambahan penduduk di kawasan tersebut menyebabkan keperluan pembinaan projek masjid ini adalah mendesak.

Tapak projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi pula terletak di atas Lot 11, 12, 56 dan sebahagian Lot 55, Seksyen 1, Mukim 17, Bandar Baru Batu Ferringhi dan merupakan kawasan tumpuan pelancong. Keluasan keseluruhan tapak projek adalah seluas 3,667 meter persegi. Selain terletak di kawasan tumpuan pelancong, pertambahan penduduk dan keadaan masjid sedia ada yang tidak mampu menampung bilangan jemaah yang semakin bertambah merupakan faktor utama kepada keperluan pembinaan projek ini. Status tanah di atas Lot 11 adalah merupakan tanah milik Majlis Agama Islam Pulau Pinang, Lot 12 dan 56 merupakan harta wakaf Kariah Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan sebahagian Lot 55 merupakan tanah hak milik persendirian.

Manakala lokasi projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda pula terletak di atas Lot 1061 dan 1062, Mukim 1 Daerah Kuala Muda. Tapak projek merupakan kawasan perkampungan nelayan yang mempunyai kepadatan penduduk yang ramai. Ini menyebabkan masjid lama tidak mampu untuk menampung pertambahan jemaah di samping keadaan masjid sedia ada yang semakin uzur. Status tanah di tapak projek adalah merupakan tanah milik Kerajaan Negeri.

Pada pendapat Audit, lokasi bagi 3 projek yang dipilih adalah sesuai. Ini kerana Masjid Transkrian terletak di kawasan penempatan baru dan mempunyai pertambahan penduduk yang ramai. Manakala Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda pula dibina di tapak lama dan memenuhi kehendak penduduk setempat.

10.2.4 Komponen Projek Dan Struktur Reka Bentuk

Pelan dan lukisan struktur reka bentuk Masjid Transkrian telah disediakan oleh perunding arkitek yang dilantik oleh Pejabat Pembangunan Negeri. Manakala pelan dan lukisan struktur reka bentuk Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda telah disediakan oleh perunding arkitek yang dilantik oleh Jawatankuasa Kariah terlibat. Jawatankuasa Kariah telah bersetuju untuk membiayai sepenuhnya kos serta yuran khidmat perunding yang dilantik. Reka bentuk 3 buah masjid yang dipilih adalah berkonsepkan seni bina Islam. Bagaimanapun, reka bentuk Masjid Transkrian telah disesuaikan dengan reka bentuk bangunan Pusat Islam Kolej Kejuruteraan Universiti Sains Malaysia di Transkrian. Bangunan Masjid Transkrian didirikan 1 tingkat dan ia menempatkan ruang solat utama, ruang solat limpahan, ruang menara, bilik MSB, bilik PA, ruang serba guna, mihrab dan mimbar. Bangunan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi juga didirikan 1 tingkat meliputi ruang solat utama, ruang solat limpahan, bilik Imam, bilik Bilal, bilik simpanan kitab, tempat wuduk lelaki dan perempuan, tandas lelaki dan perempuan serta bilik *PA System*, bilik MDF, stor dan bilik pengurusan jenazah. Manakala bangunan Masjid Jamek Kuala Muda didirikan 2 tingkat di mana aras bawah menempatkan ruang solat utama, ruang solat limpahan, tempat wuduk lelaki, tandas, bilik Imam dan bilik mesyuarat. Aras 1 pula menempatkan ruang solat dan tempat wuduk wanita.

Pada pendapat Audit, komponen dan reka bentuk 3 buah masjid ini adalah baik kerana ia menekankan keselesaan dan keperluan jemaah.

10.2.5 Prestasi Perbelanjaan

Projek pembinaan 3 buah masjid yang dipilih telah dibiayai oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan Jawatankuasa Kariah kawasan terlibat. Bagi tempoh tahun 2004 hingga 2006, sejumlah RM4.55 juta telah diperuntukkan oleh Kerajaan Persekutuan dan RM3.10 juta telah diperuntukkan oleh Kerajaan Negeri bagi melaksanakan 3 projek pembinaan masjid yang dipilih. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 20**.

Jadual 20

**Peruntukan Diluluskan Dan Prestasi Perbelanjaan Bagi Projek Pembinaan Masjid Transkrian,
Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi Dan Masjid Jamek Kuala Muda**

Projek Pembinaan	Harga Kontrak (RM Juta)	Peruntukan Yang Diluluskan		Sumbangan Kariah (RM Juta)	Jumlah Peruntukan (RM Juta)	Perbelanjaan Sebenar (RM Juta)	Peratus Perbelanjaan (%)
		Persekutuan (RM Juta)	Negeri (RM Juta)				
Masjid Transkrian	5.38	2.00	2.00	-	4.00	2.70	67.5
Masjid Ar- Rahmah Batu Ferringhi	1.58	1.00	0.60	-	1.60	1.52	95.0
Masjid Jamek Kuala Muda	1.95	1.45	0.50	0.05	2.00	1.98	99.0
Jumlah	8.91	4.45	3.10	0.05	7.60	6.2	81.6

Sumber : Rekod Pejabat Pembangunan Negeri Pulau Pinang Dan Jabatan Kerja Raya Pulau Pinang

Analisis Audit terhadap **Jadual 20** di atas mendapati perkara seperti berikut:

- a) Kos bagi melaksanakan projek pembinaan Masjid Transkrian telah dibiayai oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri. Pemeriksaan Audit mendapati jumlah peruntukan yang diluluskan bagi melaksanakan projek ini adalah RM4 juta iaitu sejumlah RM2 juta masing-masing daripada peruntukan Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri. Bagaimanapun, harga kontrak bagi projek pembinaan Masjid Transkrian adalah berjumlah RM5.38 juta iaitu melebihi peruntukan yang diluluskan. Mesyuarat Penyelarasan Harga Kontrak telah diadakan antara pihak Pejabat Pembangunan Negeri dan pihak kontraktor bagi membincangkan semula harga kontrak. Kedua pihak bersetuju dengan harga kontrak berdasarkan peruntukan yang diluluskan iaitu RM4 juta. Sementara itu, pemeriksaan Audit mendapati sehingga bulan Februari 2007 sejumlah RM2.70 juta atau 67.5% daripada peruntukan yang diterima telah dibelanjakan. Baki peruntukan yang belum digunakan adalah berjumlah RM1.30 juta atau 32.5% daripada peruntukan yang diterima.
- b) Jumlah peruntukan yang telah diluluskan bagi projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi adalah berjumlah RM1.60 juta iaitu RM1 juta merupakan peruntukan Kerajaan Persekutuan dan RM600,000 merupakan peruntukan Kerajaan Negeri. Peruntukan yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri iaitu RM600,000 adalah melebihi anggaran peruntukan asal berjumlah RM500,000. Bagaimanapun, adalah didapati harga kontrak yang ditawarkan oleh kontraktor iaitu RM1.58 juta adalah melebihi siling harga projek asal yang diluluskan iaitu RM1.50 juta. Rundingan harga telah diadakan antara pihak JKR dan kontraktor bagi membincangkan harga kontrak yang

baru. Pihak kontraktor telah bersetuju dengan pelarasan harga kontrak yang dicadangkan oleh JKR berjumlah RM212,578. Pelarasan harga ini telah mengurangkan harga kontrak daripada RM1.58 juta kepada RM1.37 juta berdasarkan kepada harga siling projek yang diluluskan iaitu berjumlah RM1.50 juta. Berdasarkan kepada ringkasan tender yang dipersetujui oleh Kerajaan dan pihak kontraktor, pengurangan kos berjumlah RM212,578 dibuat terhadap skop asal kerja bagi elemen cerucuk, kerja di bawah aras tanah, pembinaan bumbung dan kemasannya, kemas lantai dan siling, pembinaan jalan serta pengurangan terhadap jumlah wang peruntukan sementara untuk pembinaan kubah. Manakala perbelanjaan sehingga bulan Disember 2006 adalah berjumlah RM1.52 juta iaitu sebanyak 95% daripada peruntukan yang diterima. Baki peruntukan yang belum digunakan adalah berjumlah RM81,400 iaitu sebanyak 5% daripada jumlah peruntukan yang diterima.

- c) Harga kontrak bagi projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda adalah berjumlah RM1.95 juta. Manakala jumlah peruntukan yang telah diluluskan bagi melaksanakan projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda adalah berjumlah RM2 juta. Daripada jumlah tersebut RM1.45 juta adalah merupakan pembiayaan daripada Kerajaan Persekutuan dan RM0.50 juta merupakan peruntukan Kerajaan Negeri dan RM50,000 merupakan sumbangan kariah. Selain itu, adalah didapati perbelanjaan sehingga bulan Disember 2006 adalah berjumlah RM1.98 juta atau 98.8% daripada peruntukan diterima. Perbelanjaan ini merupakan perbelanjaan muktamad setelah mengambil kira semua arahan perubahan kerja dan pelarasan harga kontrak. Baki peruntukan yang tidak digunakan adalah berjumlah RM24,629 iaitu sebanyak 1.2% daripada peruntukan yang diterima.

Pada pendapat Audit, penyelarasan harga kontrak yang dibuat adalah baik kerana harga tawaran tidak melebihi harga siling projek yang telah diluluskan. Selain itu, prestasi kewangan untuk 3 projek ini adalah baik kerana ia berdasarkan prestasi kemajuan kontraktor.

10.2.6 Prestasi Pelaksanaan

Mengikut perancangan, projek pembinaan 3 buah masjid ini akan mengambil masa antara 52 hingga 72 minggu. Tempoh pelaksanaan Masjid Transkrian adalah mulai 16 September 2002 hingga 2 Februari 2004, Masjid Ar-Rahmah Batu Feringhi mulai 1 Julai 2004 hingga 29 Jun 2005 dan Masjid Jamek Kuala Muda mulai 1 Ogos 2003 hingga 16 Disember 2004. Pemeriksaan Audit mendapati ketiga-tiga projek ini telah lewat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Tempoh kelewatan bagi projek Masjid Transkrian adalah

selama 3 tahun, Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi 1 tahun 2 bulan dan Masjid Jamek Kuala Muda 2 bulan.

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan pembinaan Masjid Transkrian adalah tidak memuaskan kerana projek lewat siap melebihi 3 tahun. Manakala prestasi pelaksanaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda adalah memuaskan. Ini adalah kerana walaupun tempoh siap melewati tempoh sebenar tetapi telah disokong dengan alasan yang munasabah.

10.2.7 Kaedah Pelaksanaan

Berdasarkan Arahan Perbendaharaan 182.1(a), semua Jabatan Bukan Teknikal hendaklah merujuk kepada Jabatan Teknikal seperti JKR bagi melaksanakan sesuatu kontrak kerja. Bagaimanapun, JKR tidak terlibat dalam pelaksanaan projek pembinaan Masjid Transkrian ini. Semakan Audit mendapati Pejabat Pembangunan Negeri bertanggungjawab sebagai Pegawai Penguasa dan melantik Perunding swasta sebagai wakil Pegawai Penguasa. Perunding yang dilantik bertanggungjawab menyediakan dan mengurus dokumen dan proses tender, menilai mutu kerja pembinaan bagi tujuan bayaran kemajuan kontraktor dan memantau kemajuan kerja kontraktor. Manakala pelaksanaan projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda telah dijalankan oleh JKR. Jurutera Daerah Timur Laut telah dilantik sebagai Pegawai Penguasa bagi pembinaan masjid ini. Jurutera Daerah Seberang Perai Utara pula telah dilantik sebagai wakil Pegawai Penguasa bagi mengurus dan memantau pelaksanaan projek Masjid Jamek Kuala Muda.

Pada pendapat Audit, kaedah pelaksanaan yang dijalankan adalah baik. Pelantikan perunding swasta sebagai wakil Pegawai Penguasa dibuat memandangkan Pejabat Pembangunan Negeri bukan merupakan Jabatan Teknikal. Manakala pelantikan JKR sebagai agensi pelaksana selaras dengan Arahan yang ditetapkan.

10.2.8 Pelantikan Perunding

Berdasarkan kepada Panduan Perolehan Perkhidmatan Perunding yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan, pelantikan perunding swasta bagi melaksanakan sesuatu kajian atau projek yang dibiayai sepenuhnya atau sebahagiannya oleh Kerajaan Persekutuan hendaklah dipertimbangkan dan diluluskan oleh Kementerian Kewangan. Pemeriksaan Audit mendapati persetujuan untuk melantik perunding swasta bagi Projek Pembinaan Masjid Transkrian telah dibuat melalui Mesyuarat Penyelarasan Pembinaan Masjid yang diadakan pada 2 Mac 2001 setelah mengambil kira ketidakupayaan JKR

berikutan beban tugas dan kekurangan kakitangan. Selain itu, mesyuarat juga bersetuju untuk melantik perunding swasta secara rundingan terus setelah mendapat kelulusan daripada Kementerian Kewangan.

Pejabat Pembangunan Negeri telah mengemukakan sebanyak 3 cadangan firma perunding bagi mewakili perunding arkitek, perunding awam dan struktur serta perunding ukur bahan kepada Ketua Setiausaha Perbendaharaan untuk kelulusan. Justifikasi pemilihan ini adalah berdasarkan pengalaman perunding dan penglibatan awal perunding dalam menyediakan pelan konsep Masjid Transkrian. Bagaimanapun, Kementerian Kewangan hanya meluluskan pelantikan perunding Ikatan Cipta Bina Sdn. Bhd. sebagai perunding arkitek dan menamakan 3 perunding lain sebagai perunding awam dan struktur, perunding ukur bahan serta perunding elektrik dan mekanikal. Dokumen perjanjian untuk pelantikan perunding arkitek telah ditandatangani antara Pengarah Pejabat Pembangunan Negeri sebagai wakil pihak Kerajaan dengan pihak perunding yang dilantik.

Pemeriksaan Audit seterusnya mendapati 2 perunding lain yang dilantik iaitu Ilham Jurutera Sdn. Bhd. sebagai perunding awam dan struktur serta Ilham Kos Konsultan Sdn. Bhd. sebagai perunding ukur bahan, bukan merupakan perunding yang dicadangkan oleh Kementerian Kewangan. Dokumen perjanjian antara pihak Kerajaan dengan perunding awam dan struktur serta perunding ukur bahan juga didapati tidak disediakan. Selain itu, bayaran ikhtisas perkhidmatan perunding berjumlah RM521,407 tidak diambil kira dalam anggaran kos projek berjumlah RM4 juta. Sehubungan itu, pembayaran kos dan bayaran ikhtisas perkhidmatan perunding telah dibuat menggunakan wang hibah dengan kelulusan Pengarah ICU.

Pada pendapat Audit, pelantikan perunding awam dan struktur serta ukur bahan bagi melaksanakan projek Masjid Transkrian adalah tidak memuaskan kerana ia tidak selaras dengan peraturan yang ditetapkan oleh Kementerian Kewangan.

10.2.9 Pemilihan Dan Pelantikan Kontraktor

Pemilihan kontraktor bagi melaksanakan projek pembinaan 3 buah masjid yang dipilih telah dijalankan secara tender terbuka. Pemeriksaan Audit mendapati pelawaan tender telah dijalankan mengikut tatacara dan tempoh yang ditetapkan. Tender telah diiklankan dalam 2 akhbar utama tempatan dan butiran seperti tempat, tarikh dan waktu tender ditutup telah dinyatakan dengan jelas pada iklan tersebut. Lawatan tapak juga telah diadakan bersama dengan kontraktor yang memasuki tender. Penilaian tender bagi Masjid Transkrian dibuat oleh perunding yang dilantik. Bagi projek Masjid Ar-Rahmah

Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda, satu Jawatankuasa Penilaian Teknikal telah ditubuhkan bagi menilai tawaran tender yang diterima. Jawatankuasa teknikal ini dianggotai oleh Ketua Penolong Pengarah Bahagian Kontrak Dan Ukur Bahan serta Ketua Penolong Pengarah Bahagian Bangunan. Adalah didapati penilaian tender 3 projek yang dipilih telah menggunakan kaedah penentuan harga *cut-off*. Melalui kaedah ini, hanya penender yang menawarkan harga melepasi harga *cut-off* akan dinilai ke peringkat seterusnya. Selain itu, tiga projek yang dipilih juga dikategorikan sebagai projek sederhana kerana nilai kontrak adalah antara RM1.5 juta hingga RM4 juta dan perlu melalui 2 peringkat penilaian. Penilaian peringkat pertama dibuat berdasarkan aspek kesempurnaan tender, prestasi kerja semasa dan kedudukan kewangan kontraktor. Manakala penilaian peringkat kedua telah dibuat berdasarkan keupayaan penender dari aspek pembiayaan dan pengalaman penender melaksanakan kerja 5 tahun ke belakang. Kertas Perakuan Tender telah disediakan oleh perunding yang dilantik atau Jawatankuasa Teknikal dan dikemukakan kepada Lembaga Perolehan Persekutuan Peringkat Negeri Pulau Pinang untuk dipertimbangkan. Selain itu, adalah didapati sebanyak 2 pelawaan tender telah dibuat untuk projek pembinaan Masjid Transkrian. Ini kerana kontrak pertama telah ditamatkan berikutan kegagalan kontraktor menyiapkan kerja dalam tempoh yang ditetapkan. Maklumat lanjut berhubung pemilihan kontraktor bagi 3 projek yang dipilih adalah seperti di **Jadual 21**.

Jadual 21
Butiran Berkaitan Pemilihan Kontraktor

Bil	Projek		Anggaran Jabatan / Perunding (RM Juta)	Tarikh Iklan	Bilangan Tawaran Diterima	Kontraktor Yang Diperaku Oleh Jawatan-kuasa Teknikal Perunding	Kontraktor Yang Dipilih Oleh Lembaga Perolehan	Nilai Tender (RM Juta)
1.	Pembinaan Masjid Transkrian	Tender Pertama	5.46	02.05.2002	14	-	Pertama Terendah	4.00
		Tender Kedua	2.51	07.02.2006	11	-	Pertama Terendah	2.47
2.	Pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi		1.76	18.12.2003	14	Ke 2 Terendah	Ke 3 Terendah	1.58
3.	Pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda		2.36	03.04.2003	23	Ke 4 Terendah	Ke 4 Terendah	1.95

Sumber : Jabatan Kerja Raya Pulau Pinang

Analisis Audit terhadap **Jadual 21** mendapati:

a) Masjid Transkrian

Sebanyak 2 pelawaan tender telah dikeluarkan bagi projek pembinaan Masjid Transkrian. Ini kerana kontrak pertama telah ditamatkan berikutan kontraktor gagal menyiapkan kerja dalam tempoh yang ditetapkan.

i) Kontraktor Pertama

Pelawaan untuk kontrak pertama telah diiklankan pada 2 Mei 2002. Sejumlah 14 penender telah mengemukakan tawaran bernilai antara RM5.38 juta hingga RM6.79 juta. Daripada jumlah tersebut, 3 penender telah berjaya melepasi penilaian peringkat pertama dan peringkat kedua. Pemeriksaan Audit mendapati perunding telah mengemukakan Laporan Perakuan Tender kepada Lembaga Perolehan Persekutuan Peringkat Negeri Pulau Pinang dan memperakukan 3 penender tersebut untuk dipertimbangkan. Daripada penilaian dan analisis yang dijalankan oleh perunding, Lembaga Perolehan Persekutuan Peringkat Negeri Pulau Pinang telah memilih Syarikat Visidikari Resources Sdn. Bhd. berdasarkan tawaran harga kontrak terendah iaitu RM5.38 juta dengan tempoh penyiapan selama 72 minggu. Bagaimanapun, kontrak ini telah ditamatkan pada 24 Oktober 2005 berikutan prestasi kerja kontraktor yang tidak memuaskan.

ii) Kontraktor Kedua

Pelawaan kontrak kedua diiklankan pada 7 Februari 2006. Sejumlah 11 penender telah mengemukakan tawaran bernilai antara RM2.47 juta hingga RM2.93 juta. Daripada jumlah tersebut 10 penender telah berjaya melepasi penilaian peringkat pertama dan 4 daripadanya telah melepasi penilaian peringkat kedua. Satu dari 4 penender ini kemudiannya telah diperakukan oleh perunding berdasarkan harga tawaran yang terendah serta pengalaman kerja kontraktor. Pemeriksaan Audit mendapati penender yang dipilih oleh Lembaga Perolehan iaitu Syarikat Shafina Construction Sdn. Bhd. adalah merupakan penender yang diperakukan oleh perunding. Penender tersebut adalah merupakan penender yang menawarkan harga kontrak terendah iaitu RM2.47 juta berbanding anggaran perunding RM2.51 juta. Tempoh penyiapan projek adalah selama 52 minggu.

b) Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi

Pelawaan tender bagi projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi telah diiklankan pada 18 Disember 2003. Sejumlah 14 penender telah mengemukakan tawaran bernilai antara RM1.50 juta hingga RM2.56 juta. Daripada jumlah tersebut,

lima penender telah berjaya melepasi penilaian peringkat pertama dan hanya 2 penender telah melepasi penilaian peringkat kedua. Satu daripada 2 penender ini kemudiannya telah diperakukan oleh Jawatankuasa Penilaian Teknikal untuk pertimbangan Lembaga Perolehan. Penender tersebut menawarkan harga tender kedua terendah iaitu berjumlah RM1.57 juta dengan tempoh penyiapan selama 52 minggu. Bagaimanapun, Lembaga Perolehan Persekutuan Peringkat Negeri Pulau Pinang telah memilih penender lain iaitu Syarikat Excite Enterprise dan bukannya penender yang diperakukan oleh Jawatankuasa Penilaian. Penender ini telah menawarkan harga tender berjumlah RM1.58 juta dengan tempoh penyiapan selama 52 minggu. Pemeriksaan Audit seterusnya mendapati penender yang dipilih ini tidak melepasi penilaian peringkat kedua kerana tidak mempunyai pengalaman yang cemerlang bagi kerja 5 tahun ke belakang. Alasan pemilihan adalah kerana harga yang ditawarkan adalah munasabah, mempunyai kedudukan kewangan yang mencukupi untuk membiayai projek dan tidak mempunyai projek semasa. Selain itu, pemilihan tersebut juga dapat memberi pendedahan dan pengalaman kepada kontraktor baru.

c) Masjid Jamek Kuala Muda

Pelawaan tender bagi projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda telah diiklankan pada 3 April 2004. Sejumlah 23 penender telah mengemukakan tawaran bernilai antara RM3.98 juta hingga RM1.56 juta. Daripada jumlah tersebut, 5 penender berjaya melepasi penilaian peringkat pertama dan kedua. Satu dari 5 penender ini kemudiannya telah diperakukan oleh perunding berdasarkan harga tawaran yang terendah serta pengalaman kerja kontraktor. Pemeriksaan Audit mendapati Syarikat Ambang Industri Sdn. Bhd. yang dipilih oleh Lembaga Perolehan adalah merupakan penender yang diperakukan oleh perunding. Penender tersebut adalah merupakan penender yang menawarkan harga kontrak ke 4 iaitu berjumlah RM1.95 juta berbanding anggaran Jabatan RM2.36 juta. Tempoh penyiapan projek adalah selama 72 minggu.

Pada pendapat Audit, proses pemilihan dan pelantikan kontraktor pertama dan kedua bagi projek pembinaan Masjid Transkrian dan Masjid Jamek Kuala Muda adalah baik kerana dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang telah ditetapkan. Bagaimanapun, pemilihan kontraktor bagi projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi adalah tidak memuaskan kerana ia tidak dibuat mengikut kriteria yang ditetapkan. Pemilihan dibuat tanpa mengambil kira keupayaan dan pengalaman kontraktor dalam melaksanakan projek.

10.2.10 Perjanjian Kontrak

Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995, perjanjian kontrak hendaklah ditandatangani antara Kerajaan Negeri dan kontraktor bagi menjaga kepentingan kedua pihak dalam tempoh 4 bulan daripada tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan. Perjanjian kontrak memperjelaskan secara terperinci tanggungjawab Kerajaan Negeri dan kontraktor. Sebelum dokumen kontrak ditandatangani, bayaran kemajuan boleh dibuat sebanyak 3 kali sahaja dalam tempoh 4 bulan selepas surat setuju terima dikeluarkan. Pemeriksaan Audit mendapati perjanjian kontrak bagi projek Masjid Transkrian hanya ditandatangani selepas 4 bulan surat setuju terima dikeluarkan. Manakala perjanjian kontrak bagi projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda telah ditandatangani mengikut tempoh yang ditetapkan. Butiran lanjut berhubung tarikh perjanjian kontrak ditandatangani adalah seperti di **Jadual 22**.

Jadual 22

Tarikh Perjanjian Ditandatangani Bagi Projek Pembinaan Masjid Transkrian, Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi Dan Masjid Jamek Kuala Muda

Bil.	Projek	Kontraktor	Tarikh Surat Setuju Terima Dikeluarkan	Tarikh Kontrak Ditandatangani	Tempoh Kelewatan (> 4 bulan daripada tarikh Surat Setuju Terima)
1.	Masjid Transkrian	Visidikari Resources Sdn. Bhd.	02.09.2002	14.07.2003	10
		Shafina Construction Sdn. Bhd.	17.04.2006	12.10.2006	6
2.	Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi	Excite Enterprise	28.05.2004	17.06.2004	-
3.	Masjid Jamek Kuala Muda	Ambang Industri Sdn. Bhd.	18.07.2003	29.09.2003	-

Sumber : Rekod Pejabat Pembangunan Negeri Pulau Pinang Dan Jabatan Kerja Raya Bulau Pinang

Analisis Audit terhadap **Jadual 22** menunjukkan berlaku kelewatan dalam menandatangani kontrak bagi projek Masjid Transkrian. Perjanjian bagi Syarikat Visidikari Resources Sdn. Bhd. ditandatangani 10 bulan selepas surat setuju terima dikeluarkan manakala 6 bulan bagi kontraktor kedua. Manakala perjanjian kontrak bagi projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda telah ditandatangani dalam tempoh 4 bulan daripada tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan. Perjanjian kontrak bagi projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi telah ditandatangani pada 17 Jun 2004 dan Masjid Jamek Kuala Muda pada 29 September 2003.

Pada pendapat Audit, proses penyediaan perjanjian kontrak bagi kedua-dua kontraktor projek Masjid Transkrian adalah tidak memuaskan kerana ditandatangani selepas tempoh yang ditetapkan. Sebaliknya, proses penyediaan perjanjian kontrak bagi projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda adalah baik kerana ianya selaras dengan peraturan yang ditetapkan

10.2.11 Pematuhan Syarat Kontrak

Sesuai projek yang dijalankan hendaklah mematuhi syarat kontrak yang telah ditandatangani antara pihak Kerajaan dengan kontraktor. Pematuhan terhadap syarat kontrak dapat memelihara kepentingan kedua pihak dan menjamin keberkesanan pelaksanaan serta kualiti pembinaan. Pemeriksaan Audit terhadap syarat kontrak bagi 3 projek yang dipilih adalah seperti berikut :

a) Bon Pelaksanaan

Sebelum kontrak dilaksanakan, kontraktor akan menandatangani kepada Kerajaan bon pelaksanaan sama ada dalam bentuk wang tunai, Jaminan Bank atau Wang Jaminan Pelaksanaan sebanyak 5% daripada harga kontrak. Pemeriksaan Audit mendapati Syarikat Visidikari Resources Sdn. Bhd. iaitu kontraktor pertama bagi projek pembinaan Masjid Transkrian telah mengemukakan wang jaminan pelaksanaan bernilai RM200,000 dan sejumlah RM123,250 bon pelaksanaan telah dikemukakan oleh Syarikat Shafina Construction Sdn. Bhd. selaku kontraktor kedua. Wang Jaminan Pelaksanaan diperolehi melalui potongan 10% daripada setiap bayaran kemajuan sehingga mencapai 5% harga kontrak. Bagi projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi, Syarikat Excite Enterprise telah mengemukakan wang jaminan pelaksanaan berjumlah RM78,970. Sementara itu, bagi projek Masjid Jamek Kuala Muda, Syarikat Ambang Industri telah mengemukakan Jaminan Insurans bernilai RM97,474. Bagaimanapun, berdasarkan Arahan Kepada Petender dalam syarat kontrak, bon pelaksanaan dalam bentuk Jaminan Insurans hanya boleh dikeluarkan bagi kontrak kerja yang bernilai kurang daripada RM1 juta.

Pada pendapat Audit, bon pelaksanaan yang dikemukakan untuk projek pembinaan Masjid Transkrian dan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi adalah teratur kerana mengikut syarat yang ditetapkan. Bagaimanapun, bon pelaksanaan yang dikemukakan oleh Syarikat Ambang Industri Sdn. Bhd. bagi melaksanakan projek Masjid Jamek Kuala Muda adalah tidak memuaskan kerana tidak selaras dengan syarat kontrak.

b) Bayaran Pendahuluan

Bayaran pendahuluan berjumlah RM600,000 telah dikeluarkan kepada Syarikat Visidikari Resources Sdn. Bhd. selaku kontraktor pertama projek Masjid Transkrian bagi membantu kontraktor memulakan projek. Pemeriksaan Audit mendapati bayaran tersebut telah disokong dengan surat setuju terima, bon pelaksanaan dan polisi insurans seperti yang ditetapkan dalam syarat kontrak. Bagaimanapun, sejumlah RM256,642 baki wang pendahuluan masih belum diperolehi walaupun kerja telah ditamatkan. Manakala permohonan untuk mendapatkan bayaran pendahuluan berjumlah RM200,000 oleh Syarikat Excite Enterprise bagi projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi tidak diluluskan kerana permohonan tersebut dibuat selepas tarikh akhir memproses bayaran pendahuluan. Ini adalah berdasarkan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.2 Tahun 1995 yang menetapkan supaya pembayaran Bayaran Pendahuluan hendaklah diproses dalam tempoh 3 bulan selepas penyerahan tapak. Sementara itu, sejumlah RM447,370 bayaran pendahuluan telah dikeluarkan kepada Syarikat Ambang Industri Sdn. Bhd. bagi membiayai pelaksanaan projek Masjid Jamek Kuala Muda. Bayaran balik wang pendahuluan ini telah dibuat melalui potongan bayaran kemajuan ke-5 iaitu apabila kemajuan kerja mencapai tahap 25% sehingga bayaran interim ke-12 di mana pencapaian kemajuan kerja telah mencapai tahap 69%.

Pada pendapat Audit, pematuhan terhadap prosedur bayaran pendahuluan bagi 3 buah masjid yang dipilih adalah memuaskan. Bagaimanapun, pihak perunding gagal mengutip semula baki bayaran pendahuluan terhadap kontraktor pertama projek Masjid Transkrian walaupun kerja kontraktor tersebut telah ditamatkan.

c) Bayaran Kemajuan

Bayaran kemajuan dibuat berdasarkan kepada laporan penilaian yang dikemukakan oleh perunding yang dilantik. Pegawai Penguasa hendaklah mengeluarkan Perakuan Interim menyatakan jumlah bayaran yang perlu dibayar kepada kontraktor dalam tempoh 14 hari dari tarikh penilaian dan membuat bayaran kepada kontraktor dalam tempoh 30 hari dari tarikh perakuan dibuat. Pemeriksaan Audit mendapati sehingga bulan Februari 2007, sebanyak 6 bayaran kemajuan berjumlah RM1.29 juta telah dibayar kepada kontraktor pertama dan sebanyak 6 bayaran berjumlah RM1.41 juta telah dibayar kepada kontraktor kedua projek Masjid Transkrian. Kesemua bayaran kemajuan telah dibuat berdasarkan peraturan yang ditetapkan. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati 4 bayaran kemajuan telah lewat antara 17 hingga 98 hari. Manakala 2 lagi bayaran kemajuan telah lewat diperakukan antara 27 hingga 82 hari. Sementara itu, bayaran kemajuan kepada kontraktor kedua telah diproses dan

diperaku mengikut tempoh yang ditetapkan. Butiran bayaran kemajuan yang lewat di proses dan diperaku adalah seperti di **Jadual 23**.

Jadual 23
Butiran Bayaran Kemajuan Bagi Masjid Transkrian
Yang Dibuat Melebihi Daripada 30 Hari

Bil.	Tarikh Penilaian Dibuat	Tarikh Perakuan Bayaran Kemajuan	Kelewatan Memperaku Bayaran Kemajuan (> 14 Hari)	Jumlah Bayaran Interim (RM)	Tarikh Bayaran	Kelewatan Sedia Baucar (>30 Hari)
1.	06.01.2004	29.03.2004	82	753,750	15.04.2004	-
2.	29.06.2004	14.07.2004	-	182,249	20.10.2004	98
3.	04.10.2004	14.10.2004	-	22,137	26.12.2004	73
4.	24.11.2004	06.12.2004	-	65,435	29.01.2005	54
5.	11.01.2005	07.02.2005	27	39,577	22.04.2005	74
6.	25.05.2005	06.06.2005	-	95,007	02.08.2005	60

Sumber : Rekod Pejabat Pembangunan Negeri Pulau Pinang

Pemeriksaan Audit selanjutnya mendapati sebanyak 26 bayaran kemajuan bernilai RM1.52 juta telah dibuat kepada Syarikat Excite Enterprise bagi projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan sebanyak 17 bayaran kemajuan berjumlah RM1.26 juta telah dibuat kepada Syarikat Ambang Industri Sdn. Bhd. bagi projek Masjid Jamek Kuala Muda. Adalah didapati kesemua bayaran kemajuan tersebut telah diperaku dan diproses dalam tempoh yang di tetapkan. Selain itu, bilangan bayaran kemajuan yang dibuat adalah tidak lebih 3 kali bagi tempoh 4 bulan pertama selepas surat setuju terima dikeluarkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran kemajuan bagi projek Masjid Transkrian yang dikendalikan oleh Pejabat Pembangunan Negeri adalah tidak memuaskan kerana bayaran yang dibuat kepada kontraktor pertama adalah lewat. Bagaimanapun, pengurusan bayaran kemajuan yang dibuat oleh JKR bagi projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda adalah baik kerana kesemua bayaran telah diperakukan dan diproses dalam tempoh yang ditetapkan.

d) Arahan Perubahan Kerja Dan Pelarasan Harga Kontrak

Mengikut Panduan Pentadbiran Kontrak Kerja Raya, Pegawai Penguasa hendaklah mengeluarkan Arahan Perubahan Kerja bagi sebarang perubahan kepada kerja yang terkandung dalam kontrak. Perubahan kerja dan nilai kerja perubahan yang

dilaksanakan hendaklah diperakukan melalui Kelulusan Perubahan Kerja oleh Jawatankuasa Perubahan Kerja atau pihak berkuasa yang berkenaan. Pegawai Penguasa perlu menganggarkan nilai terhadap perubahan kerja yang terlibat dan nilai ini hendaklah disokong dengan pengiraan yang sewajarnya. Pemeriksaan Audit terhadap projek Masjid Transkrian mendapati sehingga bulan Disember 2006, tiada arahan perubahan kerja dan pelarasan harga kontrak dikeluarkan atau diluluskan bagi kerja yang dijalankan oleh kontraktor pertama dan kedua. Pemeriksaan Audit seterusnya terhadap Arahan Perubahan Kerja bagi kedua-dua projek ini mendapati kelemahan seperti berikut:

i) Pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi

Sebanyak 4 Arahan Perubahan Kerja tambahan berjumlah RM22,645 telah dikeluarkan bagi projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi. Antara arahan perubahan kerja yang dikeluarkan adalah untuk penukaran kaedah pelantakan cerucuk iaitu dari kaedah *hammer hydraulic* kepada kaedah *injection pile*, kerja menambun tanah bagi menaikkan aras kemas lantai, penukaran saiz rasuk tanah dan pertambahan struktur tangga *minaret*. Adalah didapati sehingga bulan Disember 2006, kesemua Arahan Perubahan Kerja belum lagi diluluskan oleh Jawatankuasa Perubahan Kerja walaupun projek telah siap dilaksanakan. Selain itu, sebanyak 3 pelarasan harga yang membawa kepada pengurangan harga kontrak berjumlah RM216,741 telah dikeluarkan oleh Pegawai Penguasa. Pelarasan harga ini termasuklah pelarasan harga terhadap pengurangan skop kerja berjumlah RM212,578 yang dipersetujui semasa mesyuarat rundingan harga antara pihak Kerajaan dengan kontraktor. Manakala baki pelarasan harga adalah untuk pelarasan wang kos prima bagi kerja pemasangan elektrik dan wang peruntukan sementara bagi pembinaan kubah. Bagaimanapun, pemeriksaan Audit mendapati jumlah bersih arahan perubahan kerja dan pelarasan harga ini belum diambil kira pada harga keseluruhan kontrak.

ii) Projek Pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda

Sebanyak 22 Arahan Perubahan Kerja telah diluluskan bagi projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda. Kesemua Arahan Perubahan Kerja tersebut adalah merupakan Arahan Perubahan Kerja Tambahan berjumlah RM57,215. Antara arahan perubahan kerja yang telah diluluskan adalah untuk penukaran saiz rasuk tanah, pelebaran anak tangga, kerja menambun tanah di tapak tandas dan kerja memasang penutup longkang *stainless steel* di kawasan luar masjid. Pemeriksaan Audit mendapati kebanyakan perubahan kerja yang dijalankan adalah merupakan kerja tambahan yang disyorkan oleh arkitek setelah

mengambil kira keperluan serta permintaan jawatankuasa kariah. Selain itu, sebanyak 9 pelarasan harga kontrak telah diluluskan. Pelarasan ini telah membawa kepada pengurangan harga kontrak berjumlah RM31,324. Pelarasan harga dibuat terhadap peruntukan wang kos prima bagi kerja pemasangan elektrik, bekalan air luar, pelarasan terhadap perubahan harga (VOP) dan pelarasan kuantiti sementara bagi kerja cerucuk konkrit. Adalah didapati arahan perubahan kerja dan pelarasan harga kontrak ini telah menyebabkan harga kontrak meningkat sebanyak 1.3% iaitu daripada RM1.95 juta menjadi RM1.97 juta. Arahan perubahan kerja yang banyak juga telah menyebabkan projek lewat disiapkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan Arahan Perubahan Kerja bagi Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi adalah tidak memuaskan. Kerja-kerja perubahan telah dilaksanakan tanpa mendapat kelulusan Jawatankuasa Perubahan Kerja.

e) Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa

Mengikut syarat kontrak, Pegawai Penguasa boleh memberi lanjutan masa atas sebab yang munasabah. Berdasarkan Surat Pekeliling Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 10 Tahun 1985, lanjutan masa perlu dimohon dan diluluskan sebelum tempoh kontrak tamat. Butiran berkaitan perakuan kelambatan dan lanjutan masa bagi 3 projek yang dipilih adalah seperti **Jadual 24**.

Jadual 24
Kelulusan Perakuan Lanjutan Masa Bagi Projek Masjid Transkrian,
Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi Dan Masjid Jamek Kuala Muda

Projek	Kontraktor	Tarikh Sepatut Siap	Lanjutan Masa 1		Lanjutan Masa 2		Lanjutan Masa 3	
			Tarikh Lulus	Tempoh Yang Diluluskan	Tarikh Lulus	Tempoh Yang Diluluskan	Tarikh Lulus	Tempoh Yang Diluluskan
Masjid Transkrian	Visidikari Resources Sdn. Bhd.	02.02.2004	19.01.2004	02.02.2004 hingga 06.12.2004	29.03.2005	06.12.2004 hingga 30.11.2005	-	-
	Shafiina Construction Sdn. Bhd.	16.04.2007	-	-	-	-	-	-
Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi	Excite Enterprise	29.06.2005	02.02.2005	29.06.2005 hingga 05.10.2005	15.11.2005	05.10.2005 hingga 25.01.2006	26.04.2006	25.01.2006 hingga 30.08.2006
Masjid Jamek Kuala Muda	Ambang Industri Sdn. Bhd.	16.12.2004	29.1.2005	16.12.2004 hingga 17.02.2005	11.04.2005	17.12.2005 hingga 18.04.2005	-	-

Sumber : Rekod Pejabat Pembangunan Negeri Pulau Pinang Dan Jabatan Kerja Raya Negeri Pulau Pinang

Analisis Audit terhadap **Jadual 24** mendapati:

i) Projek Pembinaan Masjid Transkrian

Sebanyak 2 perakuan kelambatan dan lanjutan masa telah dikeluarkan terhadap kontraktor pertama projek Masjid Transkrian. Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa pertama telah diluluskan pada 19 Januari 2004 iaitu sebelum tarikh siap sebenar projek. Perakuan ini telah membenarkan tempoh siap projek dilanjutkan sehingga 6 Disember 2004. Manakala Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa ke 2 telah diluluskan pada 29 Mac 2005 iaitu 3 bulan setelah tamatnya tarikh lanjutan masa sebelumnya. Perakuan ini bermakna tarikh siap projek telah dilanjutkan sehingga 30 November 2005 iaitu sebanyak 359 hari tarikh lanjutan masa pertama. Antara alasan bagi memberi kelulusan melanjutkan tempoh siap kerja adalah masalah kekurangan pekerja dan arahan Pegawai Penguasa. Tiada lanjutan masa dikeluarkan terhadap kontraktor kedua kerana projek masih dijalankan dalam tempoh siap asal kontrak.

ii) Projek Pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi

Sebanyak 3 lanjutan masa telah dikeluarkan bagi projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi. Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa pertama telah diluluskan pada 2 Februari 2005 iaitu sebelum tempoh kontrak tamat pada 29 Jun 2005. Perakuan ini membenarkan tempoh kontrak dilanjutkan sehingga 5 Oktober 2005 iaitu selama 14 minggu dari tarikh siap sebenar projek berikutan penangguhan kerja meroboh bangunan masjid sedia ada dan penukaran kaedah penanaman cerucuk. Bagaimanapun, kontraktor gagal menyiapkan projek sehingga tamat lanjutan masa yang diberikan. Sehubungan itu, Pengarah Kerja Raya telah meluluskan Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa Ke 2 pada 15 November 2005 dengan membenarkan tempoh kontrak dilanjutkan selama 16 minggu bermula dari tarikh berakhirnya lanjutan masa pertama sehingga 25 Januari 2006. Antara sebab yang dipertimbangkan adalah kerja tambahan rasuk, *stump* dan anak tangga kesan dari kenaikan aras lantai masjid dan penangguhan kerja pembinaan longkang bersebelahan premis restoran makanan yang memasuki kawasan sempadan masjid. Manakala Perakuan Lanjutan Masa Ke 3 telah diluluskan pada 26 April 2006. Bagaimanapun, pemeriksaan Audit mendapati perakuan ini diluluskan setelah LAD dikenakan terhadap kontraktor. Lanjutan masa ke 3 ini diberikan adalah atas alasan kelewatan menerima kelulusan daripada Pihak Berkuasa Air dan Syarikat Indah Water Konsortium serta kerja tambahan membina tangga luar dan pemasangan *railing* di ruang legar masjid. Selain itu, adalah didapati Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan

Masa Ke 2 dan Ke 3 diluluskan selepas tamat tempoh kontrak dan tarikh lanjutan masa sebelumnya.

iii) Projek Pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda

Sebanyak 2 perakuan kelambatan dan lanjutan masa telah dikeluarkan bagi projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda berikutan kegagalan kontraktor menyiapkan projek mengikut tempoh yang ditetapkan iaitu pada 16 Disember 2004. Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa 1 telah diluluskan pada 29 Januari 2005. Perakuan ini telah membenarkan tempoh siap kerja dilanjutkan selama 63 hari iaitu sehingga 17 Februari 2005. Antara alasan yang diberikan bagi menyokong perakuan ini adalah arahan perubahan kerja dan percanggahan pada pelan perincian tangga. Manakala Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa 2 telah diluluskan pada 11 April 2005. Alasan utama perakuan ini diluluskan adalah disebabkan berlakunya bencana *tsunami* dan tambahan kerja penambahbaikan. Mengikut perakuan ini tarikh siap projek telah dilanjutkan sehingga 18 April 2005 iaitu 60 hari daripada tarikh lanjutan masa 1. Selain itu, adalah didapati kelulusan 2 perakuan kelambatan dan lanjutan masa tersebut lewat diberikan iaitu selepas tarikh siap sebenar projek dan tarikh lanjutan masa sebelumnya.

Pada pendapat Audit, pemberian lanjutan masa kepada kontraktor bagi 3 projek ini adalah tidak memuaskan kerana kelulusan diberi setelah tamat tarikh sebenar atau tempoh lanjutan sebelumnya.

f) Perakuan Siap Kerja

Mengikut syarat kontrak fasal 39(b), Perakuan Siap Kerja dikeluarkan apabila semua kerja telah disiapkan secara praktikal mengikut peruntukan kontrak dan Pegawai Penguasa berpuas hati dengan kerja yang telah disiapkan. Manakala Perakuan Tidak Siap Kerja dikeluarkan apabila Pegawai Penguasa mendapati kerja pembinaan tidak dapat disiapkan sepenuhnya pada masa tamatnya tempoh kontrak atau lanjutan masa yang diberikan. Pemeriksaan Audit terhadap projek pembinaan Masjid Transkrian mendapati, tiada Perakuan Tidak Siap Kerja dikeluarkan terhadap kontraktor pertama kerana kerja kontraktor telah ditamatkan. Manakala, kontraktor kedua masih menjalankan projek dalam tempoh masa yang dibenarkan. Manakala perakuan tidak siap kerja telah dikeluarkan terhadap kontraktor projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi kerana gagal menyiapkan projek pada tempoh lanjutan masa yang diberikan. Bagaimanapun, perakuan ini telah dibatalkan setelah Pegawai Penguasa meluluskan Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa Ke 3 pada 26 April

2006. Pemeriksaan Audit selanjutnya mendapati, kontraktor telah dapat menyiapkan projek dalam tempoh lanjutan masa yang diberikan dan perakuan siap kerja telah dikeluarkan pada 14 September 2006. Sementara itu, adalah didapati projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda telah disiapkan pada 18 April 2005 dan Perakuan Siap Kerja telah dikeluarkan kepada kontraktor pada 1 Jun 2005.

Pada pendapat Audit, perakuan siap kerja atau tidak siap kerja telah dikeluarkan dengan teratur.

10.2.12 Spesifikasi Kontrak

Mengikut peraturan semua kerja pembinaan perlu mengikut spesifikasi kontrak dan disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Lawatan Audit ke tapak projek Masjid Transkrian telah dibuat pada 15 Jun 2006 dan 14 September 2006. Lawatan ke tapak projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi pula telah dibuat pada 23 Jun 2006 dan 20 September 2006. Manakala lawatan ke tapak projek Masjid Jamek Kuala Muda telah dibuat pada 15 Jun 2006. Hasil lawatan ke lokasi 3 projek yang dipilih mendapati kelemahan seperti berikut:

a) Pejabat Tapak Pegawai Penguasa Projek

Surat Pekeliling Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 3 Tahun 1984 menghendaki kontraktor menyediakan dan menyenggarakan pejabat tapak untuk kegunaan kakitangan atau wakil pegawai penguasa mengikut jenis reka bentuk JKR atau jenis mudah alih serta dilengkapi dengan peralatan yang sepatutnya. Lawatan Audit ke tapak projek pembinaan Masjid Transkrian pada 14 September 2006 dan tapak projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi pada 23 Jun 2006 mendapati tiada pejabat tapak disediakan khusus untuk kegunaan wakil pegawai penguasa. Pejabat tapak yang disediakan adalah untuk kemudahan guna sama dengan pihak kontraktor. Selain itu, peralatan dan kelengkapan seperti perabot dan komputer juga tidak disediakan.

b) Stor Simpanan Bahan Binaan

Mengikut peraturan, kontraktor hendaklah menyediakan dan menyenggarakan stor simpanan bahan binaan dalam keadaan baik dan memuaskan. Bahan binaan yang sensitif terhadap cuaca seperti simen dan besi hendaklah disimpan di tempat yang kering dan berbumbung. Selain itu, kontraktor juga perlu menyediakan bangsal untuk kerja membengkokkan besi. Lawatan Audit ke tapak projek Masjid Transkrian mendapati stor menyimpan barang dan bangsal untuk kerja membengkokkan besi tidak disediakan menyebabkan kerja tersebut dilakukan di kawasan terbuka seperti di **Foto 17**. Manakala simen hanya disimpan di atas tanah beralaskan kayu yang

dinaikkan dan ditutup dengan plastik biru sahaja dan besi pula terbiar di atas tanah dalam keadaan terbuka seperti di **Foto 18**. Sementara itu, lawatan Audit ke tapak projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi mendapati stor menyimpan bahan binaan telah dirobohkan kerana keluasan tapak binaan yang terhad. Sebahagian bahan binaan yang belum digunakan telah disimpan sementara di dalam unit binaan seperti di **Foto 19**. Bangsal khas kerja membengkok besi juga tidak disediakan menyebabkan kerja tersebut dijalankan dalam unit bangunan belum siap.

Foto 17
Mesin Untuk Membengkokkan Besi
Di Projek Masjid Transkrian Diletakkan Di Kawasan Terbuka



*Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Transkrian, Daerah Seberang Perai Selatan
Tarikh : 15 Jun 2006*

Foto 18
Simpanan Besi Yang Terendam
Di Dalam Takungan Air Di Tapak Projek Masjid Transkrian



Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Transkrian, Daerah Seberang Perai Selatan
Tarikh : 14 September 2006

Foto 19
Bahan Binaan Diletakkan Dalam Bangunan Belum Siap
Di Tapak Projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi



Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi, Daerah Timur Laut
Tarikh : 23 Jun 2006

c) Keselamatan Di Tapak Bina

Berdasarkan garis panduan Spesifikasi Piawai Untuk Kerja-kerja Binaan Bangunan, kontraktor dikehendaki memasang pagar di sekeliling kawasan pembinaan untuk

memastikan keselamatan orang awam ketika melalui tapak projek. Lawatan Audit pada 15 Jun 2006 ke tapak projek Masjid Transkrian mendapati pagar telah dipasang di sekeliling tapak pembinaan di samping menyediakan peralatan keselamatan untuk pegawai penyelia dan pelawat rasmi ada disediakan. Bagaimanapun, peralatan keselamatan seperti topi, kasut dan tali keselamatan untuk pekerja tidak disediakan seperti di **Foto 20**.

Foto 20
Pekerja Sedang Menjalankan Kerja Di Bahagian
Bumbung Masjid Tanpa Memakai Topi Keselamatan



*Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Transkrian, Daerah Seberang Perai Selatan
Tarikh : 15 Jun 2006*

d) Kualiti Bahan Bina

Bahan binaan yang berkualiti dapat menjamin kualiti binaan seperti yang dikehendaki. Pemeriksaan Audit terhadap keputusan ujian mampatan kiub konkrit projek Masjid Transkrian yang dikeluarkan oleh perunding pada 15 Jun 2006 dan ujian cerucuk yang dikeluarkan pada 30 Mei 2006 mendapati bahan yang digunakan adalah melepasi tahap spesifikasi yang ditetapkan. Sementara itu, pemeriksaan Audit terhadap keputusan ujian mampatan kiub konkrit yang dikeluarkan oleh Makmal Teknologi Konkrit Dan Simen, Universiti Sains Malaysia pada 15 Jun 2005 bagi projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi mendapati bahan yang digunakan adalah mematuhi spesifikasi yang ditetapkan. Manakala pemeriksaan Audit terhadap keputusan ujian mampatan kiub konkrit yang dikeluarkan oleh IKRAM Services Sdn. Bhd. pada 17 November 2003 dan 8 Ogos 2003 bagi projek Masjid Jamek Kuala Muda mendapati bahan yang digunakan juga adalah mematuhi spesifikasi yang ditetapkan.

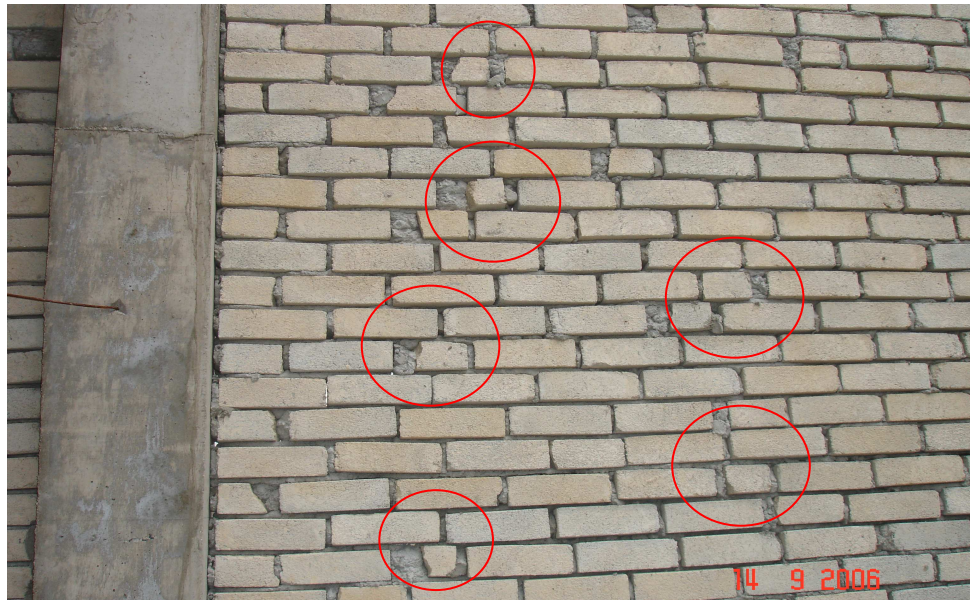
e) Kualiti Kerja

Sesuatunya binaan adalah berkualiti sekiranya kerja pembinaan dijalankan mengikut spesifikasi dan piawaian yang ditetapkan. Lawatan Audit pada 14 September 2006 ke tapak projek Masjid Transkrian mendapati keseluruhan struktur binaan bangunan masjid adalah pada tahap 58% dan kerja *plastering* pada rasuk bumbung sedang dijalankan. Pemeriksaan Audit terhadap struktur bilik air dan tandas mendapati kelemahan seperti berikut:

- i) Ikatan batu-bata tidak berselang selis dengan sempurna dan batu-bata pecah digunakan pada bahagian tengah ikatan seperti di **Foto 21**.

Foto 21

**Ikatan Bata Yang Tidak Sempurna Dan Bata Pecah
Digunakan Di Tempat Yang Tidak Sepatutnya**



*Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Transkrian, Daerah Seberang Perai Utara
Tarikh : 14 September 2006*

- ii) Bancuhan konkrit dan pepadatan yang tidak sempurna semasa proses penuangan menyebabkan tiang serta rasuk utama berongga dan mendedahkan besi tetulang dengan jelas seperti di **Foto 22** dan **Foto 23**.

Foto 22
Campuran Konkrit Yang Tidak Sempurna Dan Berongga Serta Mendedahkan Besi Tetulang Pada Tiang



Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Transkrian, Daerah Seberang Perai Utara
Tarikh : 14 September 2006

Foto 23
Rasuk Berongga Serta Mendedahkan Besi Tetulang



Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara Lokasi : Masjid Transkrian, Daerah Seberang Perai Utara
Tarikh : 14 September 2006

- iii) Lintol tidak dipasang di atas kerangka pintu. Tujuan pemasangan lintol adalah untuk menahan berat batu bata. Kerangka pintu yang tidak dipasang lintol seperti di **Foto 24**.

Foto 24
Tiada Lintol Dipasang Di Atas Kerangka Pintu



Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Transkrian, Daerah Seberang Perai Utara
Tarikh : 14 September 2006

Memandangkan Projek pembinaan Masjid Transkrian telah melalui proses tender semula yang mengambil masa hampir setengah tahun adalah didapati sebahagian binaannya rosak. Hasil lawatan Audit pada 14 September 2006 mendapati salur air hujan daripada bahagian bumbung terpaksa dibina semula di luar tiang kerana salur yang dibina secara *build-in* telah tersumbat seperti di **Foto 25**. Pihak perunding telah berjanji di dalam Mesyuarat Tapak Ke- 4 pada 14 September 2006 bahawa tindakan alternatif akan diambil untuk menutupi salur tersebut.

Foto 25
Salur Air Hujan Yang Dibina Semula
Pada Tiang Dalam Ruang Solat Utama



Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Transkrian, Daerah Seberang Perai Utara
Tarikh : 14 September 2006

Manakala lawatan Audit ke tapak projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi pada 20 September 2006 mendapati masjid tersebut telah siap dibina pada 30 Ogos 2006. Pemeriksaan Audit mendapati ruang solat utama telah dipasang dengan permaidani, dinding bahagian dalam dipasang dengan jubin setinggi 5 kaki, dan ruang solat limpahan dipasang jubin. Pihak Audit membuat ukuran terhadap kelebaran pintu utama, pintu sisi, tingkap, anak tangga serta kedalaman longkang dan mendapati ukuran adalah seperti lukisan arkitek. Pembinaan tempat mengambil wuduk dan tandas juga adalah seperti spesifikasi kontrak. **Foto 26** dan **Foto 27** menunjukkan ruang solat utama dan ruang solat limpahan.

Foto 26
Ruang Solat Utama Masjid
Ar-Rahmah Batu Ferringhi



Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi, Daerah Timur Laut
Tarikh : 20 September 2006

Foto 27
Lantai Di Ruang Solat Limpahan Di Masjid
Ar-Rahmah Batu Ferringhi Dipasang Jubin



Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi, Daerah Timur Laut
Tarikh : 20 September 2006

Sementara itu, lawatan Audit ke tapak projek Masjid Jamek Kuala Muda pada 15 Jun 2006 mendapati masjid tersebut telah siap dibina. Temu bual dengan pengerusi jawatankuasa kariah mendapati pihak kariah amat berpuas hati dengan kualiti

pembinaan masjid baru tersebut. Pihak Audit seterusnya membuat ukuran terhadap kelebaran pintu utama, pintu sisi, tingkap, anak tangga serta kedalaman longkang dan mendapati ukuran adalah sama seperti pelan lukisan arkitek. Pembinaan tempat mengambil wuduk dan tandas juga adalah mengikut spesifikasi yang dikehendaki. **Foto 28** menunjukkan sebahagian ruang solat utama dan mihrab.

Foto 28
Ruang Solat Utama Dan Mihrab Masjid Jamek Kuala Muda



*Sumber :Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Jamek, Kuala Muda
Tarikh : 20 September 2006*

Pada pendapat Audit, kualiti pembinaan Masjid Transkrian adalah tidak memuaskan memandangkan beberapa aspek pembinaan tidak mengikut standard dan piawaian yang ditetapkan. Manakala kualiti pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda adalah baik. Bagaimanapun, keadaan tapak bina bagi projek Masjid Jamek Kuala Muda dan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi adalah tidak memuaskan kerana stor simpanan bahan binaan dan bangsal membengkok besi tidak disediakan oleh kontraktor.

10.2.13 Prestasi Projek

Prestasi sesuatu projek diukur berdasarkan fizikal projek iaitu tempoh siap dan pematuhan kepada spesifikasi kontrak. Perkara yang diperhatikan terhadap prestasi 3 projek yang dipilih adalah seperti berikut:

a) Prestasi Fizikal Projek

Secara keseluruhannya pelaksanaan 3 pembinaan masjid yang dipilih telah mengalami kelewatan dan gagal disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan. Kelewatan menyiapkan projek adalah antara 4 hingga 30 bulan dari tarikh asal projek sepatutnya siap. Lanjutan masa antara 1 hingga 3 kali telah dibenarkan oleh pihak JKR dan perunding kepada kontraktor bagi meneruskan kerja. Prestasi pelaksanaan 3 projek yang dipilih adalah seperti di **Jadual 25**.

Jadual 25
Prestasi Pelaksanaan Projek Pembinaan Masjid Transkrian,
Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi Dan Masjid Jamek Kuala Muda

Projek	Kontraktor	Tarikh Patut Siap Mengikut Kontrak	Tarikh Siap Sebenar	Jumlah Lanjutan Masa	Tarikh Lanjutan Masa Akhir	Tempoh Melewati Jadual (Bulan)	Status Projek Pada Bulan Februari 2007
Projek Pembinaan Masjid Transkrian	Visidikari Resources Sdn. Bhd.	02.02.2004	Kontrak ditamatkan pada 24.10.2005	2	30.11.2005	36 (berdasarkan tarikh asal projek sepatutnya siap)	Kontrak Ditamatkan pada 24.10.2005
	Shafina Construction Sdn. Bhd.	16.04.2007	-	-	-		90%
Projek Pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi	Excite Enterprise	29.06.2005	30.08.2006	3	30.08.2006	14	Siap dan telah digunakan
Projek Pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda	Ambang Industri Sdn. Bhd.	16.12.2004	18.04.2005	2	18.04.2005	4	Siap dan telah digunakan

Sumber : Rekod Pejabat Pembangunan Negeri Pulau Pinang Dan Jabatan Kerja Raya Negeri Pulau Pinang

Analisis Audit terhadap **Jadual 25** mendapati kelemahan seperti berikut:

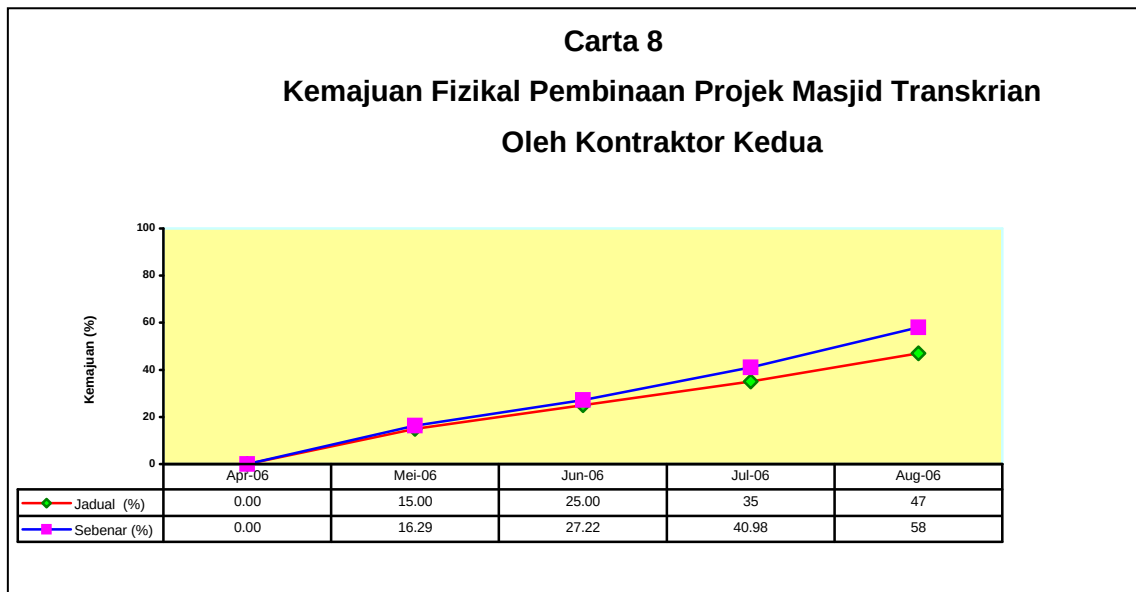
i) Projek Pembinaan Masjid Transkrian

Pemeriksaan Audit mendapati Syarikat Visidikari Resources Sdn. Bhd. telah gagal menyiapkan projek mengikut tempoh yang ditetapkan iaitu pada 2 Februari 2004. Kerja tidak dapat dijalankan apabila berlaku kelewatan pembayaran kepada kontraktor. Ini berikutan pihak Perbendaharaan tidak memperakukan sijil bayaran yang disediakan oleh perunding ukur bahan kerana perunding tersebut tidak disenaraikan dalam pasukan perunding yang diluluskan oleh Kementerian Kewangan. Masalah ini telah menyebabkan pelaksanaan projek tertangguh

hampir setahun dan hanya selesai apabila pihak JKR bersetuju untuk mengesahkan sijil pembayaran yang disediakan oleh perunding berkenaan. Sebanyak 2 lanjutan masa telah diberikan kepada kontraktor pertama. Tempoh lanjutan masa terakhir yang diberi dari tarikh siap asal projek adalah selama 668 hari. Bagaimanapun, prestasi kerja masih tidak memuaskan. Sehubungan itu, Notis Penamatan Kerja Kontraktor telah dikeluarkan pada 24 Oktober 2005 kerana tiada kemajuan kerja yang ditunjukkan oleh kontraktor pertama. Berdasarkan laporan kemajuan kerja kontraktor, prestasi kerja kontraktor pertama pada bulan Oktober 2005 adalah pada tahap 54% berbanding yang sepatutnya 99%. Ini menunjukkan berlakunya kelewatan dalam pelaksanaan projek sebanyak 45%. Pemeriksaan Audit seterusnya mendapati antara faktor utama yang menyumbang kepada kelewatan menyiapkan projek oleh kontraktor pertama adalah seperti berikut:

- Proses pelaksanaan projek mengambil masa yang lama dan lewat dimulakan.
- Bayaran kemajuan pertama lewat berikutan pelantikan perunding yang tidak diluluskan oleh Kementerian Kewangan.
- Kekerapan pertukaran sub-kontraktor. Pihak Audit mendapati dalam tempoh projek dilaksanakan sebanyak 3 subkontraktor telah bertukar.
- Kontraktor tidak menunjukkan minat untuk meneruskan kerja kerana peratus pelaksanaan projek yang sangat rendah berbanding peratus mengikut jadual.

Bagi menyiapkan projek yang tertangguh hampir 2 tahun, Pejabat Pembangunan Negeri telah melantik kontraktor kedua pada 17 April 2006 secara tender terbuka. Tarikh siap kerja yang ditetapkan bagi kontraktor kedua ini adalah pada 16 April 2007. Lawatan Audit ke tapak projek pada 14 September 2006 mendapati ruang solat utama dan ruang solat limpahan telah siap dilepa. Manakala bangunan tandas yang terletak bersebelahan bangunan masjid sedang dalam peringkat pembinaan. Kemajuan fizikal projek adalah 58% siap berbanding 47% mengikut jadual. Ini menunjukkan kemajuan kerja telah melebihi jadual sebanyak 11%. Prestasi pelaksanaan projek adalah seperti di **Carta 8**. Manakala **Foto 29** menunjukkan Masjid Transkrian di peringkat pembinaan selepas projek diambil alih oleh Syarikat Shafina Construction Sdn. Bhd.



Sumber: Rekod Pejabat Pembangunan Negeri Pulau Pinang

Foto 29
Masjid Transkrian Yang Masih Dalam Peringkat Pembinaan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Transkrian, Daerah Seberang Perai Selatan
Tarikh: 14 September 2006

ii) Projek Pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi

Pemeriksaan Audit mendapati projek telah gagal disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan. Mengikut perancangan asal, projek ini dimulakan pada 1 Julai 2004 dan dijangka siap pada 29 Jun 2005. Bagaimanapun, projek hanya dimulakan setelah tertangguh selama 8 minggu selepas masalah kerja-kerja meroboh masjid sedia ada hanya dapat di selesaikan pada 23 September 2004. Kerja pembinaan masjid yang sepatutnya siap pada 29 Jun 2005 hanya

mencapai kemajuan pada tahap 23%. Selain itu, sebanyak 3 lanjutan masa telah dikeluarkan terhadap kontraktor. Tempoh lanjutan masa yang diberi dari tarikh siap asal projek iaitu pada 29 Jun 2005 sehingga tarikh lanjutan masa terakhir pada 30 Ogos 2006 adalah selama 427 hari. Perakuan Tidak Siap Kerja telah dikeluarkan terhadap kontraktor setelah pihak JKR mendapati sehingga Januari 2006 kemajuan fizikal projek setelah mengambil kira lanjutan masa kedua yang dibenarkan pada bulan Oktober 2005 adalah hanya 70%. LAD berjumlah RM33,300 telah dikenakan terhadap kontraktor untuk tempoh kelewatan projek selama 111 hari. Pihak Audit mendapati LAD ini telah dibatalkan kerana JKR telah meluluskan lanjutan masa ke 3 dengan membenarkan tempoh siap kerja dilanjutkan selama 217 hari iaitu sehingga 30 Ogos 2006. Pemeriksaan Audit mendapati antara faktor utama yang menyumbang kepada kelewatan menyiapkan projek adalah seperti berikut:

- Penangguhan kerja meroboh bangunan masjid sedia ada akibat pembinaan masjid sementara tiada dalam skop asal kontrak.
- Penukaran kaedah penanaman cerucuk dari kaedah *hammer hydraulic* kepada kaedah *jack in* akibat keretakan bangunan bersebelahan.
- Penangguhan pembinaan longkang disebabkan kedudukan premis bersebelahan berada dalam kawasan tapak projek.
- Kerja-kerja tambahan seperti membina tangga luar dan pemasangan *railing* di ruang legar.
- Kelemahan kontraktor menguruskan projek disebabkan kurangnya pengalaman.

Pemeriksaan Audit juga mendapati kontraktor bersetuju untuk melantik kontraktor kecil sebagai kontraktor penyelamat bagi menyiapkan projek ini. Tujuan pelantikan kontraktor penyelamat ini adalah untuk memastikan projek dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan berikutan tempoh pelaksanaan projek yang telah melampaui tempoh siap asal. Persetujuan antara pihak JKR, kontraktor utama dan kontraktor kecil telah dibuat pada Mesyuarat Perbincangan Mengenai Penyiapan Baki Kerja Oleh Kontraktor Kecil yang diadakan pada 10 Mei 2006. Pelantikan dibuat secara serah hak dan bayaran terus akan dibuat kepada kontraktor penyelamat. Kontraktor asal masih bertanggungjawab sebagai kontraktor utama untuk menguruskan projek. Lawatan Audit pada 23 Jun 2006 mendapati kerja pemasangan jubin di ruang solat limpahan dan tandas sedang dijalankan. Manakala lawatan susulan ke tapak projek pada 20 September 2006 mendapati projek telah disiapkan mengikut reka bentuk yang ditetapkan. Bagaimanapun,

prestasi kerja sebenar berbanding yang dirancang tidak dapat dipastikan kerana jadual pelaksanaan dan program kerja setelah mengambil kira lanjutan masa yang diberikan tidak disediakan oleh kontraktor. **Foto 30** menunjukkan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi yang telah siap dibina. Manakala **Foto 31** menunjukkan premis yang memasuki sempadan masjid telah menyebabkan penangguhan pembinaan longkang.

Foto 30
Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi Yang Telah Siap Dibina



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi, Daerah Timur Laut
Tarikh: 20 September 2006

Foto 31
Premis Persendirian Yang Memasuki Sempadan Masjid



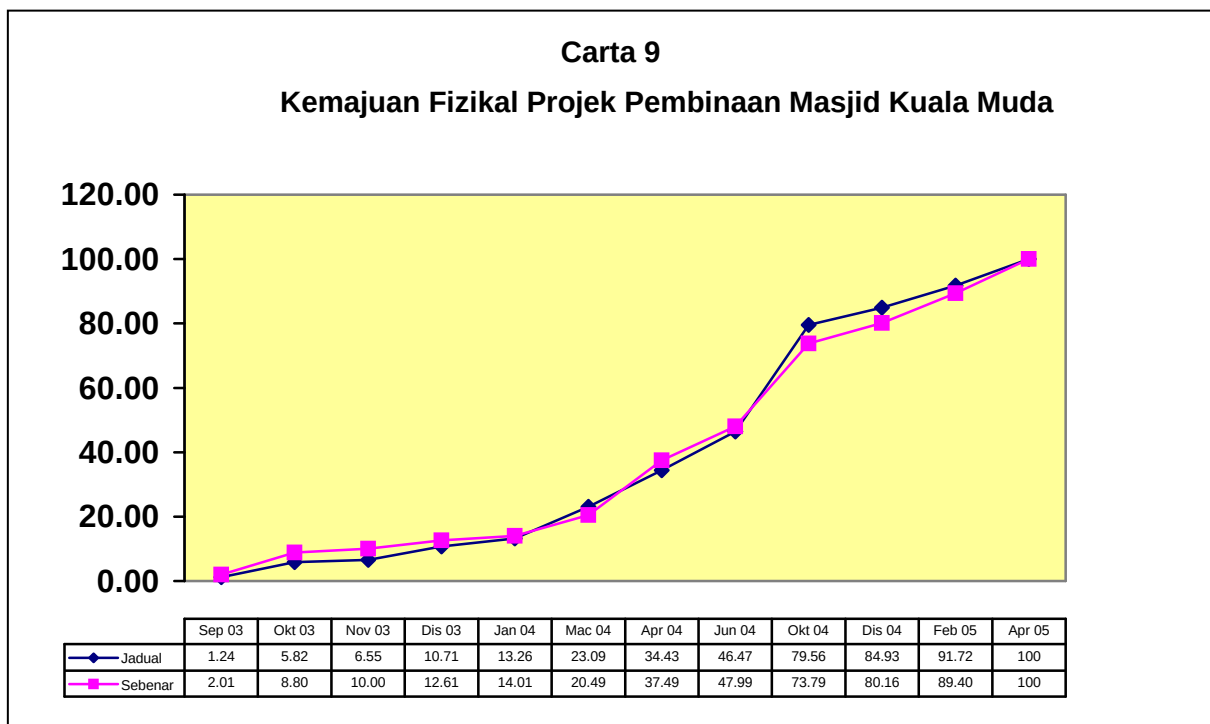
Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi, Daerah Timur Laut
Tarikh: 23 Jun 2006

iii) Projek Pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda

Pemeriksaan Audit terhadap projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda mendapati projek telah disiapkan pada 18 April 2005. Bagaimanapun, tempoh penyiapan projek adalah melampaui tempoh siap sebenar seperti yang ditetapkan dalam dokumen kontrak. Peratus pencapaian kontraktor hanya mencapai tahap 90.2% pada tarikh sepatutnya siap iaitu pada 16 Disember 2004. Sehubungan itu JKR telah mengeluarkan lanjutan masa kepada kontraktor bagi menyiapkan projek. Kegagalan kontraktor menyiapkan kerja dalam tempoh lanjutan masa pertama menyebabkan JKR sekali lagi telah membenarkan tempoh penyiapan projek dilanjutkan sehingga 18 April 2005. Tempoh lanjutan masa yang diberi dari tarikh siap asal projek sehingga tarikh lanjutan masa terakhir adalah selama 126 hari. Pemeriksaan Audit mendapati antara faktor utama yang menyumbang kepada kelewatan menyiapkan projek adalah seperti berikut :

- Arahan Perubahan Kerja yang terlalu banyak di peringkat pertengahan pelaksanaan projek
- Berlaku percanggahan terhadap lukisan perincian tangga
- Kerja penambahbaikan terhadap struktur luar dan dalam masjid
- Tragedi tsunami yang melanda kawasan Kuala Muda menyebabkan pelaksanaan kerja tertangguh kerana kawasan tersebut menjadi tumpuan ramai. Beberapa aktiviti tidak dapat dijalankan kerana penghantaran barang tidak dapat dilaksanakan.

Lawatan Audit pada 15 Jun 2006 mendapati projek telah disiapkan mengikut reka bentuk dan spesifikasi yang ditetapkan. Aduan kerosakan seperti kerosakan pada pam tandas telah dibaiki. Prestasi fizikal projek adalah seperti di **Carta 9**. Manakala **Foto 32** menunjukkan Masjid Kuala Muda yang telah siap dibina.



Sumber : Rekod Jabatan Kerja Raya Daerah Seberang Perai Utara

Foto 32
Masjid Jamek Kuala Muda Yang Telah Siap Dibina



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Masjid Jamek Kuala Muda, Seberang Perai Utara
Tarikh: 15 Jun 2004

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan projek oleh kontraktor pertama projek Masjid Transkrian adalah tidak memuaskan. Bagaimanapun, prestasi yang ditunjukkan oleh kontraktor kedua adalah baik memandangkan peratusan prestasi kerja sebenar adalah mengikut jadual. Manakala prestasi fizikal projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda

adalah memuaskan walaupun tempoh penyiapan projek melampaui tempoh siap sebenar. Ini kerana kelewatan penyiapan projek telah disokong dengan alasan yang munasabah.

10.2.14 Implikasi Dan Kesan Projek

Pada dasarnya implikasi dan kesan sesuatu projek pembinaan diukur berdasarkan kesan dan faedah projek serta memberi manfaat jangka panjang kepada masyarakat setempat. Sesuatu projek memberi kesan yang positif sekiranya projek tersebut dapat digunakan sepenuhnya bagi menjalankan aktiviti berdasarkan objektif pembinaan. Objektif pembinaan 3 projek masjid yang dipilih adalah untuk menyediakan tempat beribadah yang lebih selesa kepada masyarakat Islam setempat bagi menampung bilangan jemaah yang semakin bertambah. Bagaimanapun, projek pembinaan Masjid Transkrian yang sepatutnya siap pada 2 Februari 2004 masih belum disiapkan. Kelewatan menyiapkan projek ini mengakibatkan objektif projek untuk menampung keperluan hampir 4,000 jemaah tidak dapat dicapai. Masyarakat Islam di kawasan tersebut terpaksa menggunakan Pusat Islam Kampus Kejuruteraan Universiti Sains Malaysia yang berkeluasan terhad bagi menunaikan solat. Sementara itu, Projek pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda, telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi telah disiapkan pada 30 Ogos 2006 dan Masjid Jamek Kuala Muda pula telah disiapkan pada 18 April 2005. Adalah didapati 2 masjid tersebut telah digunakan oleh masyarakat Islam di kawasan tersebut bagi menunaikan solat dan beberapa aktiviti keagamaan yang lain.

Pada pendapat Audit, kelewatan menyiapkan projek Masjid Transkrian memberi implikasi dan kesan yang tidak baik kepada keperluan masyarakat Islam setempat. Manakala implikasi dan kesan terhadap pembinaan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi dan Masjid Jamek Kuala Muda adalah baik kerana masjid telah dapat digunakan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya tahap pencapaian projek pembinaan Masjid Transkrian adalah tidak memuaskan disebabkan kelewatan menyiapkan projek dan pemilihan kontraktor pertama yang kurang teliti. Kelewatan juga berpunca daripada masalah pembayaran kepada kontraktor, pelantikan perunding yang tidak mengikut peraturan dan pemantauan yang lemah.

10.3 PEMANTAUAN

Kaedah pemantauan yang berkesan dapat menentukan kejayaan dan keberkesanan sesuatu projek. Pemeriksaan Audit mendapati pemantauan yang telah dijalankan terhadap 3 projek yang dipilih adalah seperti berikut:

a) Mesyuarat Penyelarasan Projek Pembinaan Masjid

Mesyuarat Penyelarasan Projek Pembinaan telah diadakan dari semasa ke semasa bagi membincangkan pelaksanaan projek pembinaan 3 buah masjid yang dipilih. Pemeriksaan Audit mendapati mesyuarat ini dipengerusikan oleh Pengarah Pembangunan Negeri dan dianggotai oleh wakil daripada Jabatan Agama Islam, JKR, Pejabat Daerah, jawatankuasa kariah dan kontraktor serta Juru Perunding yang dilantik. Antara perkara yang dibincangkan dalam mesyuarat tersebut adalah kemajuan kerja dan pelaksanaan projek, peruntukan yang disalurkan, perbelanjaan projek dan perkara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan projek.

b) Mesyuarat Tapak

Pemeriksaan Audit mendapati mesyuarat tapak bagi 3 projek yang dipilih telah diadakan bagi mengesan kemajuan dan pelaksanaan kerja kontraktor. Sebanyak 7 mesyuarat tapak telah diadakan bagi projek pembinaan Masjid Transkrian semasa kontraktor pertama dan 5 mesyuarat tapak semasa kontraktor kedua. Manakala sebanyak 11 mesyuarat tapak telah diadakan bagi projek pembinaan masjid Jamek Kuala Muda dan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi. Antara agenda yang dibincangkan pada mesyuarat tapak adalah prestasi fizikal projek, kemajuan kerja kontraktor, prestasi bayaran kemajuan dan perkara lain yang berkaitan dengan pengurusan dan pelaksanaan kerja. Minit mesyuarat tapak telah disediakan selepas setiap mesyuarat bagi merekod segala masalah, keputusan dan tindakan yang sedang dan telah diambil. Mesyuarat ini telah dihadiri oleh wakil daripada Pejabat Pembangunan Negeri, JKR, penyelia tapak, kontraktor dan Perunding yang dilantik. Pemeriksaan Audit juga mendapati pihak Jabatan Agama selaku pemilik projek tidak menghadiri mesyuarat tapak Masjid Transkrian.

c) Buku Harian Tapak

Buku harian tapak merupakan dokumen penting yang perlu diselenggara dan direkod setiap hari. Buku harian tapak ini digunakan oleh penyelia tapak bagi mencatatkan perjalanan sesuatu projek dari awal hingga projek selesai. Catatan harian dalam buku harian tapak perlu ditandatangani oleh penyelia tapak atau wakilnya dan wakil kontraktor setiap hari. Pemeriksaan Audit mendapati buku harian tapak bagi projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda dan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi telah

disediakan dan diselenggara dengan memuaskan. Maklumat perlu seperti kerja yang dilaksanakan pada hari tersebut, kuantiti bahan yang diterima, cuaca dan peralatan loji yang berada di tapak telah dicatatkan. Bagaimanapun, penyelenggaraan buku harian tapak bagi projek pembinaan Masjid Transkrian tidak dapat disahkan kerana tidak dikemukakan untuk pengauditan.

d) Laporan Kemajuan Projek

Laporan kemajuan projek akan disediakan oleh kontraktor pada setiap bulan dan dikemukakan kepada Pegawai Penguasa. Laporan kemajuan ini penting kerana ia mengandungi maklumat seperti latar belakang projek, status kerja fizikal terkini, baki bahan semasa, keadaan cuaca, bayaran interim dan gambar semasa. Pemeriksaan Audit mendapati kontraktor bagi 3 projek yang dipilih telah menyediakan laporan kemajuan projek dan dikemukakan kepada Pegawai Penguasa. Bagaimanapun, laporan kemajuan bagi projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi tidak dikemukakan setiap bulan. Selain itu kontraktor juga telah menyediakan laporan bergambar untuk menunjukkan keadaan fizikal sebenar projek.

e) Lawatan Tapak

Pegawai Penguasa perlu mengadakan lawatan tapak dari semasa ke semasa bagi memastikan kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor berkualiti dan mengikut spesifikasi kontrak yang telah ditetapkan. Selain itu, lawatan tapak juga diadakan bagi menilai prestasi kontraktor sebelum bayaran kemajuan dijelaskan. Pemeriksaan Audit mendapati pihak JKR selaku Pegawai Penguasa telah mengadakan lawatan ke tapak projek pembinaan Masjid Jamek Kuala Muda dan Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi sebulan sekali bagi memantau dan menilai pelaksanaan kerja kontraktor. Antara perkara yang dibangkitkan hasil lawatan adalah berkaitan dengan kemajuan serta prestasi fizikal projek. Bagaimanapun, kekerapan lawatan tapak yang dilakukan oleh perunding ke tapak projek pembinaan Masjid Transkrian tidak dapat dipastikan kerana buku harian tapak bagi merekod jumlah lawatan tidak dikemukakan untuk pengauditan.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dilakukan oleh agensi terlibat dalam pelaksanaan projek adalah tidak memuaskan. Agensi terlibat perlu memainkan peranan penting bagi memastikan prosedur pelaksanaan projek dipatuhi sepenuhnya. Ketidakpatuhan terhadap keperluan menyediakan buku harian tapak bagi projek pembinaan Masjid Transkrian telah menyumbang kepada pengurusan projek yang tidak cekap. Selain itu, kegagalan kontraktor projek Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi mengemukakan laporan kemajuan bulanan projek telah menjejaskan

prestasi projek. Jabatan Agama Islam selaku pemilik projek perlu mengambil berat dalam menjalankan aktiviti pemantauan dengan menghadiri mesyuarat tapak serta lawatan ke tapak projek.

11. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, 1 daripada 3 projek pembinaan masjid yang dipilih tidak dapat dilaksanakan dengan cekap dan berhemat. Wujud kelemahan yang menyumbang kepada kegagalan menyiapkan projek mengikut tempoh yang ditetapkan. Antara kelemahan yang diperhatikan adalah masalah kontraktor, pembayaran kepada kontraktor, kerja pembinaan tidak mengikut spesifikasi, pemilihan perunding yang tidak mengikut peraturan dan kelemahan mekanisme pemantauan. Selain itu, penamatan kontrak dan pelantikan kontraktor baru, lanjutan dan perubahan kerja yang banyak di pertengahan projek telah menyebabkan kemajuan kerja terjejas dan meningkatkan kos projek. Kegagalan pihak kontraktor melaksanakan projek Masjid Transkrian yang membawa kepada penamatan kerja telah menyebabkan kerugian kepada Kerajaan kerana baki wang pendahuluan belum lagi dapat dituntut sepenuhnya daripada kontraktor. Prestasi pembinaan 3 projek yang dipilih adalah seperti di **Jadual 26**.

Jadual 26
Prestasi Keseluruhan Projek Pembinaan Masjid Transkrian,
Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi Dan Masjid Jamek Kuala Muda

Bil.	Butiran	Projek Pembinaan		
		Masjid Transkrian Nibong Tebal	Masjid Ar-Rahmah Batu Ferringhi	Masjid Jamek Kuala Muda
1.	Tarikh siap asal Tarikh siap sebenar Tempoh kelewatan	02.02.2004 Projek belum disiapkan 3 tahun	29.06.2005 30.08.2006 1 tahun 2 bulan	6.12.2004 18.04.2005 2 bulan
2.	Peruntukan diluluskan Harga asal projek Kos tambahan akibat Kelewatan/arahan perubahan kerja % kos tambahan Harga kontrak setelah mengambil kira kos tambahan	RM4,000,000 RM4,000,000 RM628,086 15.7% RM4,628,086	RM1,600,000 RM1,579,409 (Perakuan muktamad belum dikeluarkan)	RM2,000,000 RM1,949,480 RM25,891 1.3% RM1,975,371
3.	Kualiti kerja pembinaan	Tidak Memuaskan	Memuaskan	Memuaskan

Sumber : Rekod Fail Pejabat Pembangunan Negeri Pulau Pinang Dan Jabatan Kerja Raya Pulau Pinang

Sehubungan itu, adalah disyorkan perkara seperti berikut diambil tindakan:

- a)** Mekanisme pemantauan yang berkesan serta pelaksanaannya yang berterusan perlu dilakukan bagi memastikan pelaksanaan projek dapat disiapkan mengikut jadual dan tidak berlaku peningkatan kos.
- b)** Agensi yang bertanggungjawab perlu memastikan kontraktor yang telah ditamatkan kerja memulangkan semula baki wang pendahuluan yang diterima bagi mengelakkan kerugian di pihak Kerajaan.
- c)** Pegawai Penguasa perlu memastikan kerja pembinaan yang dilaksanakan adalah mematuhi spesifikasi dan piawaian yang ditetapkan dengan melakukan lawatan yang lebih kerap ke tapak projek.
- d)** Agensi yang bertanggungjawab perlu memastikan prosedur berhubung pelantikan perunding dipatuhi sepenuhnya.
- e)** Jabatan Hal Ehwal Agama Islam selaku pemilik projek juga perlu memainkan peranan penting dalam menguruskan dan memantau pelaksanaan projek.

JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR

PROGRAM SKIM PENGHEMUK ANAK LEMBU

12. LATAR BELAKANG

Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Pulau Pinang merupakan Jabatan Perkhidmatan Haiwan yang pertama ditubuhkan di Malaysia. Jabatan ini yang dahulunya dinamakan *Government Veterinary Surgeon* telah wujud di bawah pentadbiran Colonial Surgeon pada tahun 1888. Tanggungjawab Jabatan Perkhidmatan Veterinar adalah memajukan industri ternakan dan haiwan, menggalakkan pertumbuhan dan pembangunan industri ternakan, mencegah, mengawal dan membasmi penyakit haiwan dan zoonatik, menggalak pertumbuhan dan pembangunan industri haiwan dan juga menggalakkan pertumbuhan serta pembangunan makanan dan pemakanan ternakan. Salah satu projek di bawah Rancangan Malaysia Ke Lapan (RMKe-8) ialah Skim Penghemuk Anak Lembu (Skim) yang menggunakan sistem fidlot. Projek ternakan lembu yang dicadangkan ini mempunyai strategi bagi mengatasi masalah kekurangan bekalan daging, menggalakkan penggunaan kaedah penternakan lembu secara intensif, moden dan mesra alam serta meningkatkan tahap produktiviti bekalan daging. Sistem penternakan lembu fidlot tidak memerlukan kawasan yang luas. Dalam tempoh RMKe-8 dan RMKe-9, Jabatan memberi input dan sokongan dari aspek bekalan ternakan, kemudahan infrastruktur dan peralatan ternakan di samping khidmat nasihat dan bantuan teknikal bagi membantu penternak menjalankan usaha ini. Bagi tempoh 2004 hingga 2006, Jabatan telah menerima peruntukan sejumlah RM1.50 juta bagi melaksanakan Skim ini dan Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM1.46 juta atau 97.3% untuk menjayakannya.

13. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada Projek Skim Penghemuk Anak Lembu telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap, ekonomi dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

14. SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap pengurusan projek bagi tempoh tahun 2004 hingga 2006. Semakan Audit dijalankan di Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri dan cawangannya di Daerah Seberang Perai Selatan. Kajian pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, fail,

daftar dan dokumen yang berkaitan dengan pengurusan projek. Temu bual dengan pegawai dan kakitangan terlibat juga diadakan bagi mendapatkan penjelasan lebih terperinci. Selain itu, pihak Audit juga membuat lawatan ke kawasan ternakan bagi mendapat maklumat dan penjelasan daripada penternak.

15. PENEMUAN AUDIT

15.1 PERANCANGAN

Perancangan merupakan aspek penting yang perlu diberi perhatian bagi menjayakan sesuatu program. Perancangan yang rapi bukan sahaja menjadikan matlamat program tercapai tetapi pelaksanaan dan pemantauan terhadap program dapat dijalankan dengan cekap dan berkesan. Pemeriksaan Audit terhadap aspek perancangan mendapati perkara berikut:

15.1.1 Dasar Pengeluaran Daging Lembu Negara

Pelan Pengeluaran Daging Lembu disediakan selaras dengan Dasar Pengeluaran Daging Lembu Negara yang diperkenalkan pada tahun 2004. Objektif utama dasar ini adalah untuk meningkatkan pengeluaran daging lembu negara di samping meningkatkan populasi ternakan lembu. Negeri Pulau Pinang turut menyumbang bagi mencapai sasaran tersebut. Bagi mencapai matlamat tersebut, lima strategi utama digaris berasaskan kepada Dasar Pertanian Negara yang Ketiga iaitu:

- a)** Meningkatkan populasi lembu yang sesuai untuk pengeluaran yang mapan dan ekonomikal;
- b)** Meningkatkan keupayaan daya saing industri pedaging;
- c)** Menambahbaik persekitaran perniagaan dan prasarana;
- d)** Memperkukuh langkah Sanitari dan Fitosanitari; dan
- e)** Menambahbaik kualiti produk.

15.1.2 Peraturan Dan Garis Panduan

Bagi memastikan penternakan lembu secara fidlot dapat dijalankan dengan baik dan berkesan Jabatan menyediakan garis panduan iaitu Amalan Baik Penternakan Fidlot (CAHP Fidlot) yang akan menjadi panduan kepada Jabatan, pengusaha dan penternak fidlot untuk mengusaha dan menguruskan ternakan fidlot secara sistematik dan berkualiti. Konsep pengamalan yang menerapkan program kepastian kualiti (QAP) dalam amalan penternakan fidlot akan dapat mengekal dan mengeluarkan ternakan fidlot yang berkualiti bermula dari peringkat awal penubuhan ladang fidlot sehingga peringkat

pemasaran dan penjualan lembu fidlot. Melalui amalan ini penternak akan didedahkan dengan maklumat mengenai teknik penternakan lembu secara fidlot. Amalan ini menyediakan maklumat yang menyeluruh mengenai aspek penternakan lembu fidlot secara moden dan sistematik seperti aspek pemilihan ternakan, pemakanan, pengurusan ternakan, pengurusan rekod, pemasaran dan pengurusan sisa buangan fidlot. Berpandukan Amalan Baik Penternakan Fidlot ini, projek fidlot yang akan diusahakan oleh penternak akan menjadi lebih seragam dan memenuhi tahap piawaian dan kualiti ternakan.

15.1.3 Konsep Skim

Skim Penggemuk Anak Lembu merupakan skim ternakan menggunakan sistem fidlot. Sistem fidlot bermaksud memelihara lembu secara intensif dalam kandang atau kurungan untuk tujuan meningkatkan berat badan lembu. Lembu juga akan diberi makanan yang bermutu, air bersih, mineral dan vitamin yang secukupnya. Penternakan lembu mengambil masa antara 2 hingga 6 bulan. Berdasarkan matlamat asal Skim, penternak akan mendapatkan bekalan lembu daripada Jabatan melalui pembelian pada harga yang lebih rendah berbanding dengan harga yang ditawarkan oleh pihak swasta. Penternak akan menjual lembu ini setelah mencapai berat badan yang mencukupi. Ternakan secara fidlot ini adalah bersesuaian dengan keadaan dan tepat pada masa bagi Negeri Pulau Pinang kerana kawasan tanah yang terhad.

15.1.4 Matlamat Skim

Jabatan merancang untuk mempertingkatkan pengeluaran daging bagi negeri Pulau Pinang dan seterusnya menyumbang kepada 40% permintaan negara terhadap daging lembu menjelang tahun 2010. Oleh itu, Skim fidlot ini diperkenalkan bertujuan untuk memberi bimbingan dan galakan kepada penternak dalam usaha mencapai matlamat tersebut dengan lebih berkesan. Melalui skim ini, penternakan lembu mengambil masa yang pendek jika dibandingkan dengan penternakan lembu secara tradisional. Jabatan telah merangka 4 matlamat utama Skim iaitu:

- a)** Memantapkan pengeluaran daging lembu dan mengurangkan aliran keluar wang Negara bagi mengimport daging lembu;
- b)** Menawarkan projek ternakan yang dapat memberi pulangan yang tinggi kepada penternak di samping meningkatkan bilangan penternak yang berjaya, berdikari serta bertaraf komersial;
- c)** Membimbing dan menggalakkan penternak bagi tujuan meningkatkan hasil pendapatan penternak; dan
- d)** Mengubah corak sistem ternakan lembu secara berkeliaran kepada yang lebih sistematik dan berbentuk intensif.

15.1.5 Kaedah Pengurusan Skim

Jabatan menyediakan garis panduan sebagai asas pelaksanaan bagi memantapkan lagi pengurusan projek yang merangkumi perkara berikut :

a) Kriteria Pemilihan Penternak Lembu Fidlot

Kriteria pemilihan penternak adalah perlu bagi memastikan Skim ini dilaksanakan mengikut perancangan yang ditetapkan. Jabatan perlu menetapkan kriteria bagi melayakkan penternak membeli anak lembu fidlot daripada Jabatan. Pemilihan penternak dibuat berdasarkan kriteria seperti berikut:

- i) Mempunyai minat dan komited untuk mengusahakan projek serta mempunyai pengalaman dan kemahiran dalam bidang ternakan;
- ii) Mempunyai keupayaan kewangan dan bersedia untuk menampung kos yang berkaitan bagi menjayakan projek;
- iii) Penternak hendaklah bersedia menerima dan mematuhi bimbingan dan arahan yang diberi oleh Jabatan;
- iv) Penternak mestilah mempunyai kemudahan seperti tanah dan infrastruktur ternakan dengan keluasan dan lokasi yang sesuai; dan
- v) Penternak yang sedang mengendalikan Skim ini akan diberi keutamaan bagi mendapatkan bekalan anak lembu.

b) Penjualan Dan Pengagihan Lembu Fidlot

Jabatan perlu merancang penjualan anak lembu fidlot kepada penternak pada setiap tahun. Di samping penjualan, pengagihan yang akan dibuat oleh Jabatan juga perlu dirancang supaya pengagihan tersebut mencukupi dan mencapai sasaran yang ditetapkan. Perancangan penjualan pula adalah penting supaya bekalan lembu kepada penternak adalah mencukupi di samping dapat meningkatkan hasil Jabatan.

15.1.6 Sasaran Skim

Bagi merealisasikan hasrat kerajaan untuk meningkatkan hasil pengeluaran daging dan mengurangkan import daging lembu, Jabatan menyediakan unjuran bagi pengeluaran daging lembu. Unjuran tersebut telah mengambil kira anggaran pengeluaran dan juga nilai pengeluaran seperti di **Jadual 27**.

Jadual 27

**Unjuran Pengeluaran Daging Lembu Negeri Pulau Pinang
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006**

Tahun	Komponen	
	Pengeluaran (Tan Metrik)	Nilai (RM Juta)
2004	910	10.13
2005	790	8.79
2006	900	10.30
Jumlah	2,600	29.22

Sumber : Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Sasaran Jabatan adalah untuk meningkatkan pengeluaran daging lembu menjelang tahun 2010. Antara perancangan Jabatan ialah untuk terus menjalankan projek penternakan lembu pedaging fidlot, membantu penternak mendapatkan bekalan lembu dan menambahkan bilangan penternak bertaraf komersial. Selain itu, sasaran skim ini juga adalah untuk meningkatkan pendapatan kumpulan penternak secara kecil-kecilan dalam masa antara 2 hingga 6 bulan.

15.1.7 Kaedah Pelaksanaan

Cabaran untuk mewujudkan penternak bertaraf komersial memerlukan perancangan yang teliti dan teratur. Sehubungan itu, Jabatan merancang untuk menjayakan Skim melalui kaedah seperti berikut:

a) Penjualan Lembu Fidlot

Pada tahun 2004 hingga 2006, pengagihan lembu akan dibuat melalui penjualan kepada penternak. Anak lembu yang dibeli oleh Jabatan melalui Skim ini akan diagihkan melalui penjualan semula kepada penternak, peraih dan pemborong.

b) Bantuan Anak Lembu

Berdasarkan perancangan yang dibuat oleh Jabatan, pada tahun 2006 setiap penternak akan diberi input 20 ekor lembu iaitu 19 ekor lembu betina dan 1 ekor lembu jantan bagi tujuan pembiakan. Penternak juga akan dibekalkan dengan makanan tambahan untuk 2 bulan iaitu anggaran sebanyak 120 beg bagi setiap unit. Lembu yang dibekalkan kepada penternak tidak memerlukan pembayaran segera kepada Jabatan. Pembayaran hanya akan dibuat setelah penternak mendapat pulangan hasil jualan lembu tersebut. Kaedah ini digunakan kerana Jabatan dan penternak menghadapi masalah untuk mendapatkan bekalan anak lembu daripada pembekal di samping mengalakkan penternak kecil yang kurang mampu dari segi kewangan untuk menceburi bidang ternakan ini.

c) Pemilihan Penternak

Penternak akan membuat permohonan kepada Jabatan bagi menyertai skim ini. Pejabat Veterinar Daerah akan mengumpul semua borang permohonan dan dihantar ke Ibu Pejabat Veterinar. Proses pemilihan peserta akan dibuat oleh Jawatankuasa Pemilihan berdasarkan kepada syarat yang ditetapkan oleh Jabatan pada awal tahun iaitu pada bulan Mac setiap tahun. Jawatankuasa pemilihan akan menjalankan pemeriksaan fizikal berdasarkan borang yang dikemukakan.

d) Bekalan Dan Perolehan Lembu

Perolehan lembu akan dibuat melalui pelawaan sebut harga kepada pembekal tempatan. Jenis lembu yang akan dibekalkan berasal dari baka pedaging tempatan, baka pedaging luar negeri, baka pedaging kacukan tempatan dan baka pedaging kacukan luar negeri. Perolehan ternakan akan dibuat 2 kali setahun bagi lembu penggemuk dan lembu korban akan dibuat di Pejabat Veterinar Daerah. Pegawai di pejabat Daerah akan bertanggungjawab mengesahkan penerimaan lembu berdasarkan spesifikasi yang ditetapkan dalam sebut harga seperti berat, jenis dan umur lembu.

e) Perolehan Makanan Dan Ubatan

Jabatan juga menyediakan anggaran bagi perolehan makanan dan ubatan untuk kegunaan ternakan dalam tempoh transit sebelum dijual kepada penternak. Bekalan makanan adalah bagi tempoh 2 bulan dan perolehan makanan dan ubatan akan dibuat melalui sebut harga. Penternak juga disaran agar menggunakan bahan sampingan pertanian bagi mengurangkan kos pemakanan seperti hampas kelapa sawit, pelet, pelepah kelapa sawit, hampas soya, rumput seperti napier dan daun petai belalang.

15.1.8 Program Pelaksanaan

Perancangan pelaksanaan akan dibuat oleh Jabatan bagi memastikan aktiviti skim berjalan dengan sempurna dan berkesan. Jabatan menyediakan jadual yang dinamakan Carta Perbatuan bagi menunjukkan aktiviti yang akan dilaksanakan dalam skim ini seperti di **Carta 10**.

Carta 10

Jadual Pelaksanaan Projek

Bil.	Aktiviti	Bulan					
		Jan	Feb	Mac	Apr	Mei	Jun
1.	Perancangan Projek						
2.	Mesyuarat/Perbincangan Projek						
3.	Proses Pemilihan Peserta						
4.	Proses Sebut Harga						
5.	Mengeluarkan Pesanan Tempatan						
6.	Penerimaan Ternakan						
7.	Pengagihan Ternakan						

Sumber : Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

15.1.9 Perjanjian Program

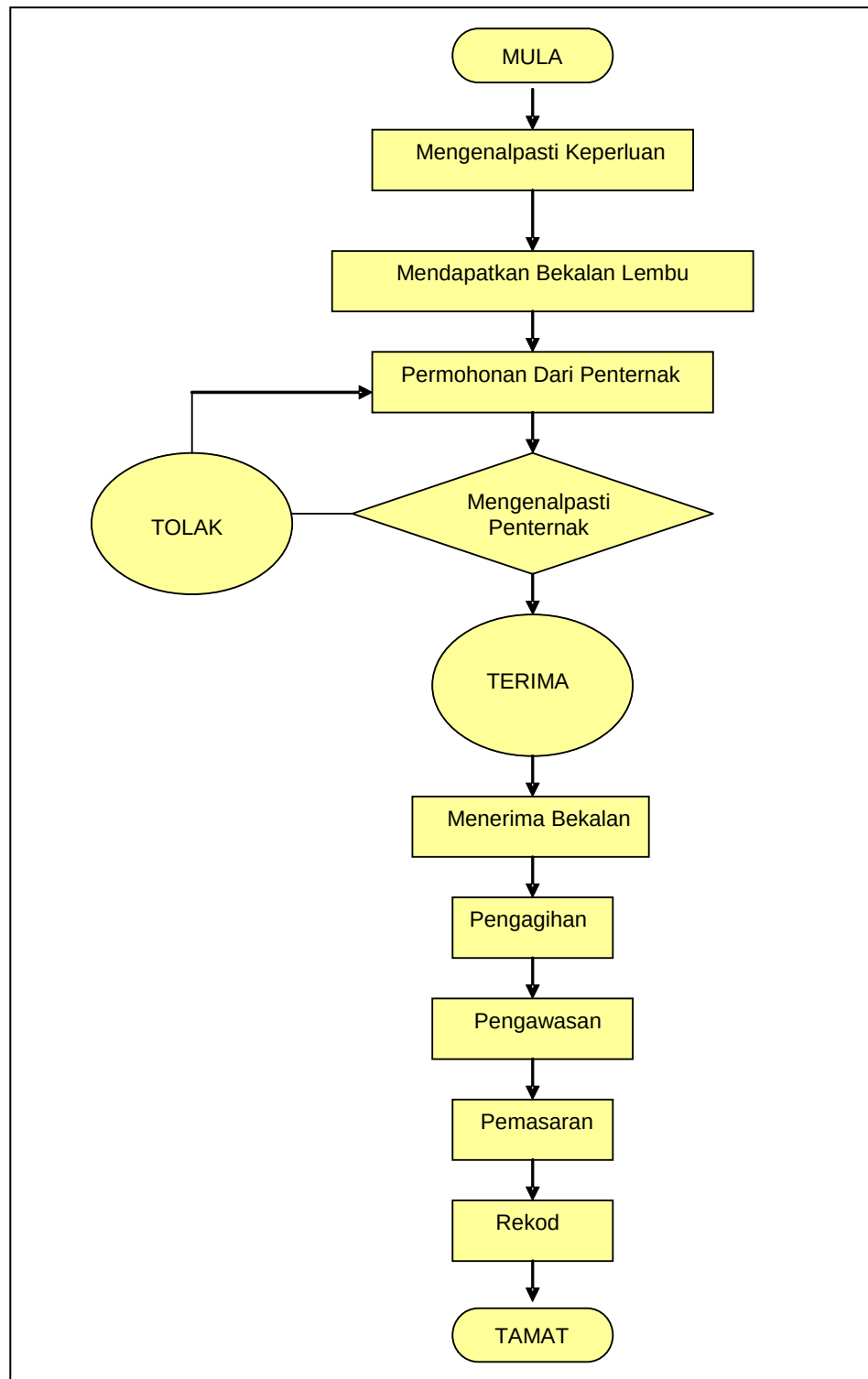
Penternak yang dipilih untuk menyertai skim ini dikehendaki menandatangani perjanjian dengan Kerajaan. Perjanjian yang disediakan oleh Jabatan ini adalah bagi memastikan hak semua pihak terpelihara. Perjanjian ini mengandungi maklumat seperti nama peminjam, bilangan ternakan yang diterima, tempoh pembayaran dan maklumat-maklumat lain yang berkaitan. Tujuannya adalah untuk memantau prestasi kemajuan peserta dan memudahkan Jabatan mengutip balik pinjaman ternakan yang diberi. Selain itu, perjanjian ini juga akan membantu Jabatan membuat perancangan dari segi bantuan tambahan dan kedudukan semasa penternak.

15.1.10 Proses Kerja

Proses kerja merupakan elemen penting bagi memastikan sesuatu program dilaksanakan dengan teratur, cekap dan berkesan. Proses kerja tersebut akan bermula dari mengenalpasti keperluan ternakan sehingga penyelenggaraan rekod. Proses kerja bagi pelaksanaan Skim adalah seperti di **Carta 11**.

Carta 11

Proses Kerja Program Skim Penggemuk Anak Lembu



Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Pulau Pinang

15.1.11 Kriteria Pemilihan Lembu

Spesifikasi dan kriteria pemilihan lembu yang ditetapkan oleh Jabatan adalah seperti berikut:

- a) Lembu berasal dari baka pedaging tempatan, baka pedaging luar negeri, baka pedaging kacukan tempatan atau baka pedaging kacukan luar negeri.
- b) Lembu yang dipilih mestilah berumur antara 12 hingga 36 bulan bagi lembu penggemuk dan 24 bulan ke atas bagi lembu korban. Berat awal adalah antara 200 hingga 250 kilogram bagi baka import dan baka kacukan. Manakala berat awal bagi baka tempatan adalah antara 150 hingga 250 kilogram. Bagaimanapun, penentuan berat awal tertakluk kepada perancangan tempoh pemeliharaan dan sasaran pemasaran.
- c) Lembu yang akan dipilih mestilah diperolehi dari sumber atau kelompok ternakan yang sihat dan disahkan bebas dari jangkitan penyakit oleh Jabatan sebelum ternakan dihantar ke Pejabat Veterinar Daerah. Bagi memastikan lembu yang dipilih adalah baik, lembu tersebut akan dibekalkan bersama-sama dengan dokumen berikut:
 - i) Pengenalan iaitu kenyataan yang mengandungi keterangan penuh pengenalan lembu tersebut;
 - ii) Sijil Kesihatan yang ditandatangani oleh Pegawai Veterinar bagi mengesahkan bahawa semua lembu adalah sihat secara klinikal dan bebas dari sebarang penyakit dan kesemua lembu telah diperiksa.

Lembu yang memenuhi kriteria akan diasingkan dan diberikan nombor tag, suntikan pelalian dan rawatan jika perlu sebelum proses penghantaran dan pengagihan kepada penternak.

15.1.12 Keperluan Kewangan

Bagi tempoh 2004 hingga 2006, Jabatan memohon peruntukan berjumlah RM1.50 juta dari Kerajaan Negeri untuk Program Skim Penggemuk Anak Lembu Fidlot. Daripada amaun tersebut, sejumlah RM0.90 juta untuk pembelian anak lembu jantan, RM0.12 juta untuk pembelian makanan lembu dan sejumlah RM36,000 untuk perbelanjaan peralatan kesihatan awam Veterinar. Anggaran perbelanjaan untuk program Penggemuk Anak Lembu Fidlot pada tahun 2004 adalah berjumlah RM400,000, pada tahun 2005 berjumlah RM500,000 dan pada tahun 2006 adalah berjumlah RM598,400.

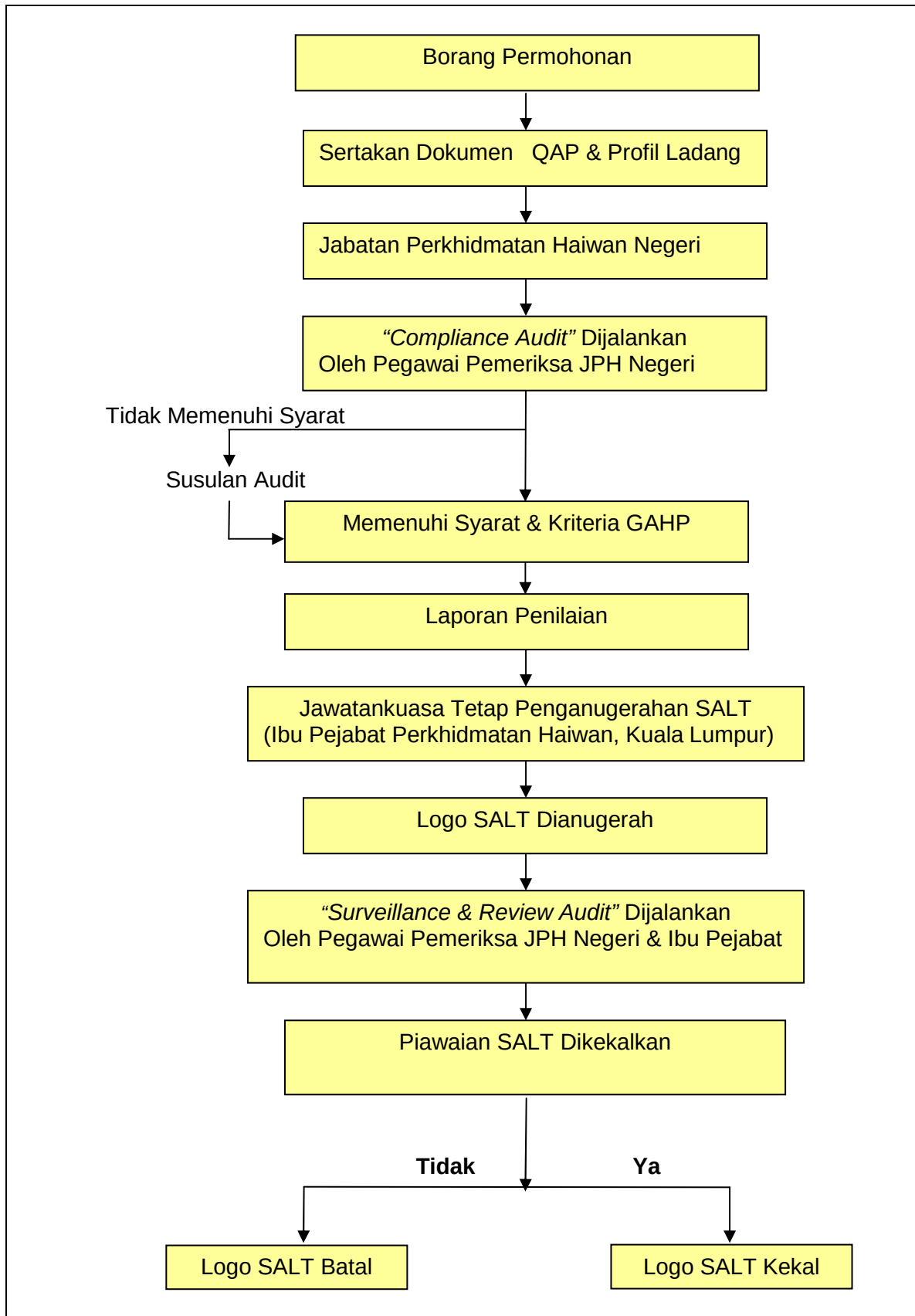
15.1.13 Kemudahan Dan Khidmat Nasihat

Kemudahan dan khidmat nasihat adalah penting bagi membantu meningkatkan pengetahuan penternak terhadap hasil dan mutu ternakan. Kemudahan yang akan disediakan adalah seperti berikut :

a) Kemudahan Pembangunan Dan Kawalan Mutu

Penternak perlu melengkapkan diri dengan pelbagai aspek bagi memasuki pasaran yang lebih luas. Antara aspek penting adalah pengiktirafan ladang dan kawalan mutu. Berdasarkan kepada kecenderungan pengguna yang mengutamakan kualiti, Jabatan akan menyediakan kemudahan bagi menjamin kualiti pengeluaran ternakan yang dihasilkan. Jabatan akan mengeluarkan logo Skim Akreditasi Ladang Ternakan (SALT) kepada ladang ternakan yang bebas daripada penyakit dan mengamalkan perladangan ternakan yang baik dari aspek pengurusan, kesihatan dan kawalan pencemaran. Ladang yang memiliki logo SALT layak mengeksport ternakan ke luar negara. Pelaksanaan SALT adalah sebagai jaminan kualiti kepada pengeluaran ternakan hidup termasuk lembu pedaging. **Carta 12** menunjukkan carta aliran permohonan SALT.

Carta 12
Carta Aliran Permohonan Dan Penganugerahan SALT



Sumber : Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

b) Khidmat Nasihat

Khidmat nasihat berupa kursus dan latihan adalah elemen penting bagi memastikan skim ini mencapai matlamat. Jabatan akan memberi bimbingan dan membantu penternak bagi memperluas dan mempertingkatkan perusahaan ke tahap komersil. Jabatan juga akan menganjurkan kursus dan latihan yang bertujuan untuk memberi penerangan dan pengetahuan mengenai prosedur dan teknik yang betul bagi menjalankan ternakan menggunakan sistem fidlot.

15.1.14 Keperluan Gunatenaga Dan Latihan

Perancangan struktur organisasi merupakan aspek penting sebelum penubuhan sesebuah organisasi. Kakitangan yang mencukupi dan organisasi yang teguh akan menggerakkan organisasi ke arah pencapaian matlamat penubuhan.

a) Kakitangan

Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri terbahagi kepada 3 bahagian iaitu Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan, Bahagian Kesihatan Veterinar dan Bahagian Industri Ternakan. Jabatan ini diketuai oleh seorang Pengarah dan mempunyai 5 Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah. Bahagian Industri Ternakan diwujudkan untuk mengurus dan menyelaras program berkaitan ternakan termasuk Program Ternakan Lembu Fidlot. Bahagian ini diketuai oleh seorang Pegawai Veterinar dan dibantu oleh seorang Penolong Pegawai Veterinar, tiga orang Pembantu Veterinar, empat orang Atendan Haiwan dan 3 orang Pekerja Rendah Awam.

b) Latihan

Kursus dan latihan kepada kakitangan adalah penting untuk menambah dan meningkatkan pengetahuan pegawai di Bahagian Industri Ternakan. Bagi tempoh tahun 2004 hingga 2005, Jabatan tidak membuat perancangan untuk mengadakan kursus dan latihan kepada kakitangan yang berkaitan. Manakala bagi tahun 2006, Jabatan merancang mengadakan 1 sesi kursus yang berkaitan penternakan lembu untuk kakitangannya.

15.1.15 Kaedah Pemantauan

Bagi memastikan projek yang akan dilaksanakan berjalan dengan lancar dan mencapai matlamat, kaedah pemantauan perlu dirancang. Kaedah pemantauan yang akan dijalankan oleh Jabatan adalah seperti berikut:

a) Pemeriksaan Ke Kawasan Ladang Ternakan

Lawatan dan pemeriksaan ke ladang ternakan akan dilakukan oleh pegawai yang bertanggungjawab bagi memastikan penternak yang akan menjalankan projek penternakan lembu fidlot mempunyai kawasan dan infrastruktur yang bersesuaian.

b) Laporan Kemajuan Program

Perkembangan penternak yang menjalankan ternakan secara sistem fidlot akan dipantau melalui Laporan Penternak Berjaya. Pegawai Veterinar akan mendapatkan maklumat kemajuan penternak melalui bancian yang akan dijalankan pada setiap 6 bulan. Laporan tersebut mengandungi maklumat mengenai nama pengusaha, tahun mula, saiz kawasan, bilangan ternakan, pengeluaran tahunan dan jualan setahun.

c) Mesyuarat Industri Ternakan

Mesyuarat Industri Ternakan akan diadakan bagi membincangkan perkara yang berkaitan dengan pelaksanaan Skim. Mesyuarat ini akan dipengerusikan oleh Pengarah Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri.

d) Banci Ternakan

Banci bagi ternakan akan disediakan pada setiap tahun oleh Unit Bank Data. Banci ternakan adalah bagi memberi gambaran yang menyeluruh tentang peningkatan serta penurunan terhadap industri ternakan Negeri Pulau Pinang. Profil banci adalah bagi setiap spesis seperti lembu, kerbau, kambing dan bebiri, khinzir, ayam, itik dan puyuh.

e) Lawatan Fizikal

Lawatan fizikal ke ladang ternakan adalah perlu bagi memantau projek ternakan yang dijalankan. Jabatan juga akan dapat mengenal pasti masalah yang dihadapi oleh penternak dan memastikan ternakan lembu melalui skim ini dapat dilaksanakan dengan jayanya.

Pada pendapat Audit, Jabatan Perkhidmatan Veterinar mempunyai perancangan yang baik bagi memastikan Skim Penggemuk Anak Lembu Fidlot dapat dilaksanakan dengan jayanya.

15.2 PELAKSANAAN

Bagi memastikan Skim Penggemuk Anak Lembu mencapai objektifnya, aktiviti perlu dilaksanakan selaras dengan perancangan. Kejayaan skim ternakan lembu fidlot adalah bergantung kepada keberkesanan pelaksanaan dan penglibatan secara aktif oleh pihak Jabatan dan penternak.

15.2.1 Dasar Pengeluaran Daging Lembu Negara

Selaras dengan Dasar Pengeluaran Daging Negara untuk meningkatkan pengeluaran daging lembu, pelaksanaan Program Skim Penggemuk Anak Lembu Fidlots telah diteruskan di bawah Rancangan Malaysia Ke-9. Negeri Pulau Pinang turut mempraktikkan dasar tersebut. Matlamat Skim adalah untuk meningkatkan pengeluaran daging bagi memenuhi permintaan negara di samping mengurangkan permintaan terhadap daging import. Pemeriksaan Audit mendapati pengeluaran daging negara pada tahun 2004 adalah sebanyak 26,950 tan metrik manakala pada tahun 2005 meningkat sebanyak 600 tan metrik. Pada tahun 2006, pengeluaran daging negara adalah sebanyak 37,300 tan metrik.

15.2.2 Peraturan Dan Garis Panduan

Jabatan telah memperkenalkan Amalan Baik Penternakan Fidlots (CAHP Fidlots) bagi memastikan penternakan lembu fidlot dijalankan mengikut kaedah dan prosedur yang ditetapkan. Amalan Baik Penternakan ini sepatutnya dijadikan sebagai panduan kepada penternak yang berhasrat untuk mengusahakan projek pengeluaran lembu pedaging melalui sistem fidlot. Pemeriksaan Audit mendapati Amalan ini tidak dipraktikkan sepenuhnya oleh penternak. Oleh itu penilaian prestasi terhadap projek fidlot tidak dapat dibuat.

Pada pendapat Audit, manual penternakan yang disediakan oleh Jabatan adalah baik dan boleh dijadikan sebagai rujukan bagi pelaksanaan skim oleh penternak. Bagaimanapun, penternak tidak mempraktikkan sepenuhnya panduan yang telah disediakan oleh Jabatan.

15.2.3 Konsep Skim

Skim Penggemuk Anak Lembu yang dilaksanakan oleh Jabatan adalah menggunakan sistem fidlot iaitu memelihara lembu dalam kandang atau kurungan. Melalui Skim ini, penternak telah membeli lembu daripada Jabatan pada harga yang lebih rendah daripada harga pasaran.

Pada pendapat Audit, Konsep Skim yang diperkenalkan bagi membantu penternak memelihara lembu secara intensif dalam kandang adalah baik tetapi penternak lebih gemar kepada konsep pemeliharaan lembu secara bebas.

15.2.4 Pencapaian Matlamat Skim

Prestasi Program Skim Penggemuk Anak Lembu yang dilaksanakan oleh Jabatan adalah seperti berikut:

a) Memantapkan Pengeluaran Daging Lembu Tempatan

Matlamat utama Skim adalah memantapkan pengeluaran daging lembu bagi negeri Pulau Pinang dan sekali gus kepada bekalan daging lembu negara. Pengeluaran daging lembu negara pada tahun 2004 adalah sebanyak 26,950 tan metrik, sebanyak 27,550 tan metrik pada tahun 2005 dan 37,300 tan metrik pada tahun 2006. Negeri Pulau Pinang telah menyumbang sebanyak 3.38% daripada keseluruhan pengeluaran daging negara iaitu berjumlah 910 tan metrik pada tahun 2004 diikuti 770 tan metrik atau 2.79% pada tahun 2005 dan sebanyak 760 tan metrik atau 2.04% pada tahun 2006.

Pada pendapat Audit, pengeluaran daging lembu negara telah meningkat pada setiap tahun. Bagaimanapun, pengeluaran daging lembu bagi negeri Pulau Pinang adalah tidak memuaskan kerana berlaku penurunan pengeluaran pada setiap tahun. Penurunan ini adalah disebabkan penternak lebih berminat menjalankan ternakan secara kecil-kecilan dan tradisional.

b) Meningkatkan Bilangan Penternak yang Berjaya, Berdikari dan Bertaraf Komersial

Jabatan ada menetapkan bahawa penternak yang berdaya maju dan dapat meningkatkan prestasi pengeluaran daging adalah berpotensi untuk dinaiktaraf sebagai penternak komersial. Berdasarkan justifikasi yang telah ditetapkan oleh Jabatan, penternak komersial adalah penternak yang memelihara sejumlah ternakan secara sepenuh masa dengan tujuan untuk mendapatkan pulangan yang menguntungkan dan berdaya maju. Tahap bilangan ternakan untuk ladang komersial ialah 600 ekor setahun. Penternak yang memelihara separuh dari jumlah berkenaan akan dikategorikan sebagai penternak separa komersial manakala penternak yang memelihara secara kecilan disebut sebagai penternak tradisional. Pemeriksaan Audit mendapati pada tahun 2005, tujuh orang penternak lembu fidlot telah diberi taraf penternak komersial. Bagaimanapun pada tahun 2006, tiada penternak yang layak diiktiraf sebagai penternak komersial. Lawatan Audit ke 5 ladang ternakan mendapati

bilangan ternakan lembu semasa ialah antara 20 hingga 40 ekor. **Foto 33** menunjukkan ternakan di sebuah ladang ternakan di Simpang Ampat Seberang Perai Selatan.

Foto 33
Tempat Penternakan Lembu Fidlot
Daerah Seberang Perai Selatan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 16 Ogos 2006

Lokasi : Jalan Permatang Ara Sungai Bakap, Daerah Seberang Perai Selatan

Pada pendapat Audit, sasaran Jabatan untuk meningkatkan bilangan penternak komersial tidak tercapai kerana tidak terdapat peningkatan penternak secara komersial.

c) Meningkatkan Pendapatan Penternak

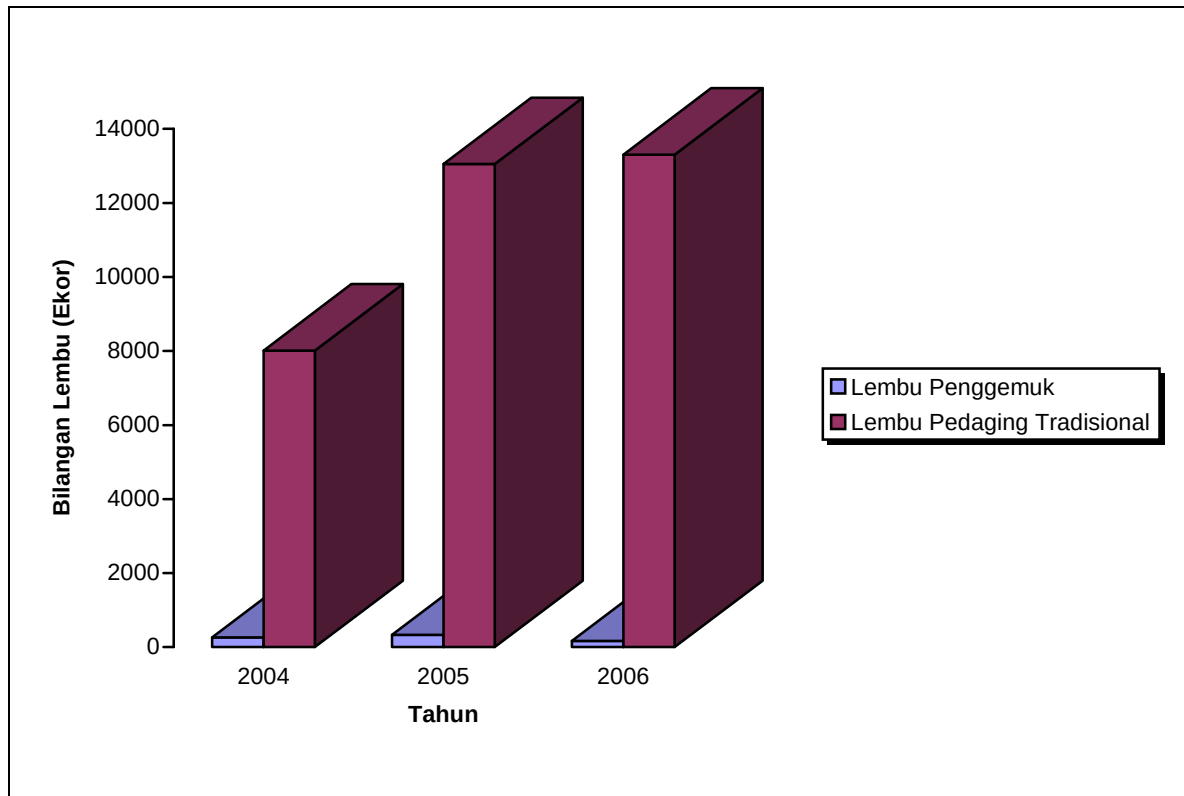
Matlamat asal Skim ini adalah bagi meningkatkan pendapatan penternak. Pencapaian penternak dapat diukur daripada sasaran pendapatan yang ditetapkan. Bagaimanapun, pemeriksaan Audit mendapati Jabatan tidak menetapkan sasaran pendapatan yang perlu dicapai oleh penternak bagi membolehkan penilaian terhadap keberkesanan Skim ini dibuat.

d) Mengubah Corak Sistem Ternakan

Sistem ternakan secara tradisional memerlukan kawasan tanah yang luas berbanding dengan sistem ternakan secara fidlot. Sistem fidlot amat sesuai dijalankan di negeri Pulau Pinang kerana tanah di negeri ini terhad dan nilainya tinggi dan penggunaannya lebih tertumpu pada projek komersial dan pembangunan. Pemeriksaan Audit mendapati penternak masih giat menggunakan kaedah tradisional walaupun sistem fidlot telah lama diperkenalkan. **Carta 13** menunjukkan

perbandingan bilangan ternakan secara tradisional dan sistem fidlot bagi tempoh 2004 hingga 2006.

Carta 13
Perbandingan Bilangan Ternakan Lembu Pedaging Tradisional Dan Penggemuk
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006



Sumber : Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Pulau Pinang

Carta 13 di atas menunjukkan bilangan lembu penggemuk adalah jauh lebih rendah berbanding lembu pedaging tradisional. Pada tahun 2005 dan 2006, bilangan lembu pedaging tradisional mengatasi bilangan lembu penggemuk di antara 12,700 ekor hingga 13,100 ekor. Peningkatan lembu penggemuk adalah sebanyak 68 ekor pada tahun 2004 berbanding lembu pedaging tradisional sebanyak 5,041 pada tahun 2005. Pada tahun 2006, penurunan bilangan lembu penggemuk adalah sebanyak 165 ekor berbanding tahun 2005 tetapi lembu pedaging tradisional mencatat peningkatan sebanyak 251 ekor berbanding tahun 2005. Analisis Audit menunjukkan walaupun terdapat peningkatan lembu penggemuk tetapi peningkatan tersebut adalah kurang daripada 100 ekor bagi setahun manakala lembu pedaging tradisional meningkat melebihi 5,000 ekor setahun. Walaupun skim ini telah dilaksanakan lebih 20 tahun tetapi peningkatan prestasi penternakan fidlot adalah tidak memberansangkan. Manakala peningkatan penternakan lembu secara tradisional adalah tinggi.

Temu bual Audit dengan penternak mendapati penternak kurang berminat menjalankan ternakan lembu secara fidlot kerana ia melibatkan kos yang tinggi bagi penyediaan makanan dan infrastruktur ladang. Lawatan Audit ke tapak penternakan lembu mendapati bilangan lembu pedaging tradisional lebih banyak jika dibanding dengan lembu fidlot kerana penjagaan lembu tradisional adalah lebih mudah berbanding lembu fidlot. **Foto 34** dan **Foto 35** menunjukkan perbandingan antara ternakan lembu pedaging secara tradisional dan juga ternakan lembu secara fidlot yang dijalankan oleh seorang penternak di Seberang Perai Selatan.

Foto 34

Penternakan Lembu Pedaging Secara Tradisional



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 16 Ogos 2006

Lokasi : Jalan Seberang Tasek, Simpang Ampat, Seberang Perai Selatan.

Foto 35

Penternakan Lembu Penggemuk Melalui Sistem Fidlot



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 16 Ogos 2006

Lokasi : Jalan Seberang Tasek, Simpang Ampat, Seberang Perai Selatan

Pada pendapat Audit, pencapaian matlamat Skim adalah tidak memuaskan kerana penternak lebih berminat menjalankan penternakan lembu secara tradisional berbanding secara fidlot.

15.2.5 Prestasi Pengurusan Skim

Prestasi pengurusan Skim diukur berdasarkan kepada garis panduan asas pelaksanaan yang telah ditetapkan oleh Jabatan.

a) Pemilihan Peserta Skim

Pemilihan peserta merupakan aspek penting sebelum sesuatu skim dapat dilaksanakan. Pemeriksaan Audit mendapati peserta telah mengisi borang permohonan yang telah disediakan oleh Jabatan. Berdasarkan borang permohonan dan kriteria yang telah ditetapkan oleh Jabatan, pihak Audit mendapati pemilihan peserta bagi menerima bantuan lembu telah dibuat mengikut kriteria yang syarat yang ditetapkan.

b) Penjualan Dan Pengagihan Lembu

Program Skim Penggemuk Anak Lembu telah dilaksanakan melalui kaedah penjualan dan pengagihan lembu kepada penternak. Pemeriksaan Audit mendapati penjualan dan pengagihan mencukupi permintaan daripada penternak dan juga telah mencapai matlamat sasaran.

Pada pendapat Audit, prestasi pengurusan skim adalah baik kerana mematuhi garis panduan pemilihan penternak yang telah ditetapkan oleh Jabatan serta dapat memenuhi permintaan bekalan lembu daripada penternak.

15.2.6 Pencapaian Sasaran Skim

Sasaran Jabatan adalah untuk meningkatkan pengeluaran daging negara menjelang tahun 2010. Antara pelan tindakan yang dilaksanakan merangkumi penambahan bilangan penternak bertaraf komersial dan meningkatkan bilangan lembu. Jabatan telah merangka satu pelan pembiakan yang membolehkan penternak menghasilkan baka lembu. **Jadual 28** menunjukkan pengeluaran daging bagi Negeri Pulau Pinang.

Jadual 28
Pengeluaran Daging Lembu Bagi Negeri Pulau Pinang
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Tahun	Pengeluaran (Tan Metrik)	Nilai (RM Juta)
2004	910	10.10
2005	770	8.70
2006	760	8.65
Jumlah	2,440	27.45

Sumber : Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Analisis Audit mendapati penurunan pengeluaran daging lembu bagi Negeri Pulau Pinang sebanyak 140 tan metrik bernilai RM1.40 juta pada tahun 2005 berbanding tahun 2004 atau sebanyak 15.4%. Manakala pada tahun 2006, penurunan pengeluaran daging adalah sebanyak 10 tan metrik berbanding tahun sebelumnya bernilai RM8.65 juta atau 1.3%. Penurunan pengeluaran adalah disebabkan oleh pengurangan bilangan ternakan.

Pada pendapat Audit, sasaran Jabatan untuk meningkatkan pengeluaran daging lembu negara adalah tidak memuaskan kerana pengeluaran daging lembu pada setiap tahun telah menurun.

15.2.7 Kaedah Pelaksanaan

Skim ini dilaksanakan melalui 2 kaedah iaitu melalui pembelian ternakan dan pakej bantuan subsidi daripada Jabatan. Bagi tempoh 2004 hingga 2006, Jabatan telah melaksanakan kaedah pembelian dan penjualan semula anak lembu kepada penternak yang berminat. Melalui kaedah ini, Jabatan telah membuat pembelian daripada pembekal dan kemudian menjual lembu kepada penternak. Setelah lembu mencapai berat badan yang ditetapkan, lembu akan terus dipasarkan sendiri oleh penternak.

Manakala melalui kaedah bantuan subsidi yang mula dilaksanakan pada tahun 2006 pula, Jabatan membekalkan lembu kepada penternak dan pembayaran balik harga lembu dibuat setelah lembu tersebut menghasilkan baka. Kaedah pelaksanaan itu juga adalah berlawanan dengan matlamat asal Jabatan iaitu membekalkan anak lembu kepada penternak dan diagihkan melalui penjualan lembu tersebut. Pemeriksaan Audit mendapati kaedah penjualan lembu yang dilaksanakan adalah kurang berkesan. Ini disebabkan lembu yang dijual kepada penternak telah mencapai berat badan yang maksimum dan sesuai untuk dipasarkan terus tanpa perlu memeliharanya lagi. Oleh itu pada tahun 2006, Jabatan telah melaksanakan kaedah pemberian subsidi lembu kepada penternak untuk dipelihara di samping menghasilkan baka untuk ternakan.

a) Penjualan Lembu Fidlots

Mengikut perancangan, Jabatan perlu membeli anak lembu untuk diagihkan kepada penternak melalui penjualan semula kepada penternak, peraih dan pemborong. Melalui kaedah ini, Jabatan akan menjual dengan harga yang tinggi antara RM6.00 hingga RM7.80 sekilogram. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2004 hingga 2006, Jabatan telah membeli lembu dewasa kerana kesukaran mendapatkan bekalan anak lembu. Pembelian dan penjualan lembu penggemuk dan lembu korban bagi tempoh 2004 hingga 2006 adalah seperti di **Jadual 29**.

Jadual 29
Pembelian Dan Penjualan Lembu Fidlots
Bagi Tempoh Tahun 2004 Hingga 2006

Tahun	Kategori	Belian		Jualan		Baki (ekor)	Mati (ekor)
		(Ekor)	(RM)	(Ekor)	(RM)		
2004	Penggemuk	89	185,691	89	144,750	-	-
	Korban	122	179,159	120	202,224	2	-
2005	Penggemuk	109	179,523	76	125,172	17	16
	Korban	98	178,384	95	169,530	3	-
2006	Penggemuk	30	58,706	20	36,722	2	8
	Korban	86	178,531	84	40,218	2	-
Jumlah		534	959,994	484	718,616	26	24

Sumber : Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Analisis Audit terhadap **Jadual 29** di atas menunjukkan jumlah keseluruhan pembelian bagi tempoh 2004 hingga 2006 adalah berjumlah RM959,994 manakala penjualan berjumlah RM718,616. Pihak Audit mendapati perbezaan di antara jumlah nilai pembelian dan hasil penjualan adalah disebabkan kos pembelian lembu dewasa

adalah lebih tinggi berbanding dengan pembelian anak lembu serta terdapatnya lembu yang mati.

Pada pendapat Audit, penjualan lembu di bawah skim fidlot yang telah dilaksanakan oleh Jabatan adalah tidak memuaskan dan tidak mencapai objektif sebenar kerana Jabatan membeli lembu yang sudah dewasa dan melibatkan kos pembelian yang tinggi.

b) Bantuan Anak Lembu

Jabatan juga melaksanakan Skim ini melalui kaedah pemberian subsidi lembu kepada penternak melalui Program Kelompok. Di bawah pelaksanaan program ini, penternak akan diberi subsidi lembu bagi baka jantan dan baka betina dengan tujuan untuk penternak menghasilkan sendiri baka anak lembu. Anak lembu tersebut akan diberi sebagai bayaran kepada Jabatan. Pada tahun 2006, Jabatan telah membeli 66 ekor lembu iaitu 10 ekor baka jantan dan 56 ekor baka betina. Pemberian subsidi lembu ini telah agihkan kepada 12 orang penternak secara purata antara 6 hingga 11 ekor lembu seorang. Penternak dikehendaki menjalankan penternakan menggunakan sistem fidlot.

Pada pendapat Audit, pengagihan lembu yang dibuat oleh Jabatan adalah baik kerana hanya penternak yang membuat permohonan sahaja akan diberi bantuan.

c) Pemilihan Dan Kelulusan Permohonan

Maklumat mengenai Skim ini disediakan dalam bentuk buku panduan dan juga melalui laman *web* Jabatan. Pada tahun 2004 hingga 2005, pihak Jabatan tidak menyediakan borang untuk permohonan bantuan ternakan kepada penternak kerana ternakan dijual secara terus. Jabatan hanya menyediakan borang permohonan ternakan kepada penternak mulai tahun 2006. Pada tahun 2006, Jabatan telah menerima 22 borang permohonan. Daripada jumlah tersebut, seramai 14 orang penternak telah dipilih. Penternak yang dipilih adalah penternak yang pernah menjalankan program ternakan fidlot, mempunyai minat dan perancangan bagi memajukan ternakan. Manakala, penternak yang tidak dipilih adalah disebabkan tidak mempunyai ladang ternakan yang bersesuaian, kurang berminat dan hanya menjalankan penternakan secara sambilan. Proses pemilihan peserta telah dibuat sebagaimana yang ditetapkan meliputi perkara berikut:

- i) Borang permohonan telah dikemukakan kepada Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah.

- ii) Pemarkahan bagi setiap permohonan diberi berdasarkan kedudukan kewangan, projek semasa dan pengalaman.
- iii) Satu jawatankuasa pemilihan yang dianggotai oleh Pegawai Veterinar dan Pembantu Veterinar telah ditubuhkan.
- iv) Dua orang pegawai telah membuat lawatan dan penilaian ke atas ladang ternakan.

Pemeriksaan Audit mendapati semua permohonan yang diterima telah direkod dan diproses mengikut syarat yang ditetapkan. Bagaimanapun, tempoh yang diambil untuk meluluskan permohonan melebihi 90 hari. Kelulusan adalah melalui Jawatankuasa Pemilihan yang dipengerusikan oleh Pengarah Jabatan Veterinar Negeri.

Pada pendapat Audit, permohonan bantuan lembu adalah baik kerana mengikut prosedur dan syarat yang telah ditetapkan oleh Jabatan. Bagaimanapun, tempoh masa yang diambil oleh Jabatan bagi memproses permohonan dan meluluskannya adalah tidak memuaskan.

d) Bekalan Dan Perolehan Lembu

Kaedah utama bekalan lembu kepada Jabatan adalah melalui sebut harga. Bagi tempoh 2004 hingga 2006, Jabatan telah mengeluarkan sebut harga kepada 10 pembekal dan 3 daripadanya telah mengemukakan tawaran sebut harga. Pemeriksaan Audit mendapati proses sebut harga telah dilaksanakan dengan baik kerana penilaian yang dibuat telah mengambil kira harga yang ditawarkan, pengalaman dan kemampuan kewangan. Keutamaan telah diberi kepada pembekal yang pernah membekalkan lembu kepada Jabatan. Mengikut rekod, bagi tempoh 2004 hingga 2006, Jabatan telah membeli sebanyak 534 ekor lembu penggemuk dan lembu korban. Kos yang terlibat adalah berjumlah RM959,994. Pemilihan ternakan dibuat oleh Pembantu Veterinar dan sijil perakuan kesihatan juga telah dikeluarkan. Di samping itu, setiap bekalan lembu disahkan penerimaannya oleh Pegawai Veterinar Daerah. Pihak Audit juga mendapati pembekal telah menghantar lembu penggemuk dan lembu korban dua kali setahun ke Pejabat Veterinar Daerah Seberang Perai Selatan secara berperingkat atas permintaan Jabatan kerana saiz kandang yang kecil. Pada tahun 2005, tempoh penghantaran lembu penggemuk yang dibuat secara berperingkat adalah antara 15 hingga 148 hari dari tarikh pembayaran dibuat. Namun begitu, pihak Audit mendapati penghantaran lembu penggemuk tersebut adalah tidak sepenuhnya. Jabatan hanya menerima sebanyak 92 ekor lembu walaupun bayaran telah dibuat untuk pembelian sebanyak 109 ekor

lembu. Selain itu, adalah didapati Nota Hantaran yang dikemukakan tidak mengandungi maklumat terperinci tentang ternakan seperti nombor tag dan berat lembu. Semasa penerimaan, Jabatan juga tidak membuat timbangan semula ke atas lembu bagi mengesahkan maklumat yang terdapat dalam Nota Hantaran. Pemeriksaan Audit juga mendapati kematian lembu berlaku semasa di bawah penjagaan Jabatan iaitu sebanyak 2 ekor pada tahun 2004, 16 ekor pada tahun 2005 dan 9 ekor pada tahun 2006. Mengikut syarat kontrak, jika lembu yang dibekalkan mati dalam tempoh 2 minggu dari tarikh ianya dibekalkan, pembekal dikehendaki menggantikan lembu yang mati itu dengan lembu yang lain. Bagaimanapun, oleh kerana lembu tersebut mati melebihi tempoh 2 minggu, maka Jabatan terpaksa menanggung kerugian.

Pada pendapat Audit, bekalan dan perolehan lembu adalah tidak memuaskan kerana Jabatan tidak teliti dalam penerimaan lembu dari pembekal. Di samping itu, pembayaran penuh telah dibuat walaupun bekalan lembu masih belum diterima sepenuhnya.

e) Perolehan Makanan Dan Ubatan

Bagi perolehan makanan dan ubatan, Jabatan telah membuat pelawaan sebut harga kepada Pertubuhan Peladang Daerah. Makanan dan ubatan tidak diagihkan kepada penternak tetapi hanya untuk kegunaan Jabatan semasa lembu di dalam tempoh kuarantin sebelum dijual kepada pembeli. Bagaimanapun pada tahun 2006, Jabatan telah memberi bantuan makanan kepada penternak untuk tempoh 2 bulan. Pemeriksaan Audit terhadap perolehan makanan mendapati pembekal telah menghantar stok makanan secara berperingkat iaitu bergantung kepada bekalan lembu yang diterima oleh Jabatan. Pembayaran dibuat semasa penghantaran yang pertama. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati Jabatan tidak menyelenggara rekod bagi stok makanan. Penyelenggaraan rekod stok adalah penting bagi memantau pengeluaran stok makanan, memudahkan pesanan stok dan bagi mengelakkan berlakunya pembaziran. Manakala bagi perolehan ubatan pula, Jabatan membuat pembelian dan terus mengagihkan kepada Pejabat Veterinar Daerah. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan kedudukan stok bagi ubatan kerana Jabatan tidak menyelenggara rekod bagi penerimaan dan pengeluaran stok ubatan. Pembelian makanan lembu pada tahun 2006 adalah sejumlah RM14,300, tahun 2005 sejumlah RM20,725 dan pada tahun 2006 meningkat kepada RM121,680.

Semakan Audit mendapati ada peningkatan pembelian makanan berjumlah RM6,425 pada tahun 2005 berbanding tahun sebelumnya. Manakala pada tahun 2006, peningkatan pembelian makanan adalah berjumlah RM100,955 berbanding tahun 2005. Peningkatan pembelian pada tahun 2006 adalah tinggi kerana Jabatan turut memberi subsidi makanan kepada penternak di bawah Program Kelompok.

Pada pendapat Audit, penyelenggaraan rekod bagi makanan dan ubatan adalah tidak memuaskan kerana Jabatan tidak merekodkan pengeluaran dan penerimaan stok tersebut.

15.2.8 Prestasi Pelaksanaan

Pelaksanaan Skim hendaklah dijalankan selaras dengan perancangan yang telah dibuat. Carta Perbatuan yang disediakan oleh Jabatan hanya membuat perancangan setakat bulan Jun 2006. Perancangan tempoh aktiviti juga tidak praktikal kerana tiada aktiviti yang dijalankan pada 6 bulan berikutnya. Proses pemilihan peserta skim telah dilaksanakan lewat 3 bulan daripada tarikh yang dirancang iaitu pada bulan Mac. Di samping itu, kelewatan juga berlaku dalam proses sebut harga, mengeluarkan pesanan tempatan, penerimaan dan pengagihan lembu. Pemeriksaan Audit mendapati pelaksanaan keseluruhan aktiviti lewat dijalankan iaitu pada setengah tahun yang kedua.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan carta perbatuan adalah tidak memuaskan kerana Jabatan tidak melaksanakan seperti yang dirancang.

15.2.9 Perjanjian Program

Perjanjian adalah penting bagi menjamin hak kedua pihak terpelihara. Kandungan perjanjian meliputi syarat penerimaan dan bayaran balik serta tindakan yang akan dikenakan terhadap penternak yang menyalahgunakan bantuan yang telah diberi. Bagaimanapun, pemeriksaan Audit mendapati sehingga bulan Disember 2006, Jabatan masih belum menyediakan sebarang surat perjanjian kepada penternak.

Pada pendapat Audit, pengurusan dan kawalan terhadap proses perjanjian adalah tidak memuaskan kerana Jabatan tidak menyediakan dokumen perjanjian kepada peserta.

15.2.10 Proses Kerja

Semakan Audit terhadap proses kerja di peringkat awal mengenal pasti keperluan ternakan sehinggalah kepada penyelenggaraan rekod telah dibuat dengan sempurna.

15.2.11 Kriteria Pemilihan Lembu

Jabatan telah menetapkan kriteria yang perlu dipatuhi semasa pemilihan ternakan dibuat. Pemeriksaan Audit mendapati pemilihan ternakan telah dibuat oleh Pembantu Veterinar dan dibantu oleh beberapa orang pegawai. Pemilihan ternakan juga dibuat berdasarkan kriteria yang ditetapkan seperti baka lembu, umur dan berat. Bagi setiap pembelian, pemilihan telah dibuat antara 2 hingga 3 kali berdasarkan keperluan. Bagaimanapun, tiada rekod dibuat semasa pemilihan lembu dibuat.

Pada pendapat Audit, pemilihan lembu yang dibuat oleh Jabatan adalah baik.

15.2.12 Prestasi Perbelanjaan

Bagi tempoh tahun 2004 hingga 2006, peruntukan yang diterima untuk Skim Program Penggemuk Anak Lembu adalah berjumlah RM1,498,400. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM1,458,005 atau 97.3% telah dibelanjakan. **Jadual 30** menunjukkan perbandingan di antara peruntukan yang diluluskan dengan perbelanjaan sebenar yang telah dilakukan oleh Jabatan bagi tempoh tahun 2004 hingga 2006.

Jadual 30
Prestasi Perbelanjaan
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Tahun	Peruntukan Diterima (RM)	Perbelanjaan Sebenar (RM)	Peratus Perbelanjaan (%)
2004	400,000	399,990	99.9
2005	500,000	460,299	92.1
2006	598,400	597,716	99.9
Jumlah	1,498,400	1,458,005	97.3

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Analisis Audit terhadap **Jadual 30** mendapati pada tahun 2004, Jabatan telah mendapat peruntukan berjumlah RM400,000 dan membelanjakan sejumlah RM399,990 atau 99.9%. Pada tahun 2005, sejumlah RM460,299 atau 92.1% telah dibelanjakan berbanding sejumlah RM500,000 yang diperuntukan. Manakala pada tahun 2006, 99.9% daripada peruntukan berjumlah RM598,400 telah dibelanjakan iaitu sebanyak RM597,716.

Pada pendapat Audit, Jabatan telah membelanjakan peruntukan yang diterima dengan baik.

15.2.13 Kemudahan Dan Khidmat Nasihat

Bagi melahirkan penternak yang berjaya, Jabatan telah menyediakan kemudahan dan khidmat nasihat kepada penternak. Kemudahan dan khidmat nasihat yang disediakan adalah seperti berikut:

a) Kemudahan Pembangunan Dan Kawalan Mutu

Kualiti terhadap pengeluaran ternakan yang dihasilkan adalah penting bagi memastikan mutu pengeluaran adalah baik. Skim Akreditasi Ladang Ternakan (SALT) ini telah diperkenalkan pada tahun 2003. Pemeriksaan Audit mendapati tiada permohonan daripada penternak lembu bagi mendapatkan logo SALT bagi tahun 2004 hingga 2006.

b) Khidmat Nasihat

Bagi memastikan matlamat Jabatan untuk melahirkan penternak yang berjaya tercapai, Jabatan menyediakan kemudahan khidmat nasihat kepada penternak melalui kursus dan latihan secara berterusan. Pemeriksaan Audit mendapati Jabatan ada menyediakan program khidmat nasihat kepada penternak tetapi tiada rekod terperinci mengenainya diselenggarakan. Pada tahun 2004 dan 2005, Jabatan telah menganjurkan 3 kursus mengenai ternakan lembu. Bagaimanapun, hanya satu kursus yang khusus berkaitan dengan penternakan lembu fidlot dijalankan oleh Jabatan pada tahun 2006. Antara kursus dan latihan yang telah dijalankan adalah seperti di **Jadual 31**.

Jadual 31
Senarai Kursus Untuk Penternak Yang Telah Dijalankan
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Tahun	Nama Kursus	Bilangan Peserta
2004	Kursus Teknologi Pengurusan Lembu Pedaging	8
2005	1.Teknologi Pengurusan Lembu Pedaging	20
	2.Kursus Penternakan Lembu	40
2006	Kursus Penternakan Lembu Fidlot	35

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Pada pendapat Audit, kursus penternakan lembu fidlot yang dianjurkan Jabatan adalah tidak memuaskan kerana masih belum mencukupi bagi melahirkan penternak yang berjaya.

15.2.14 Guna Tenaga Dan Latihan

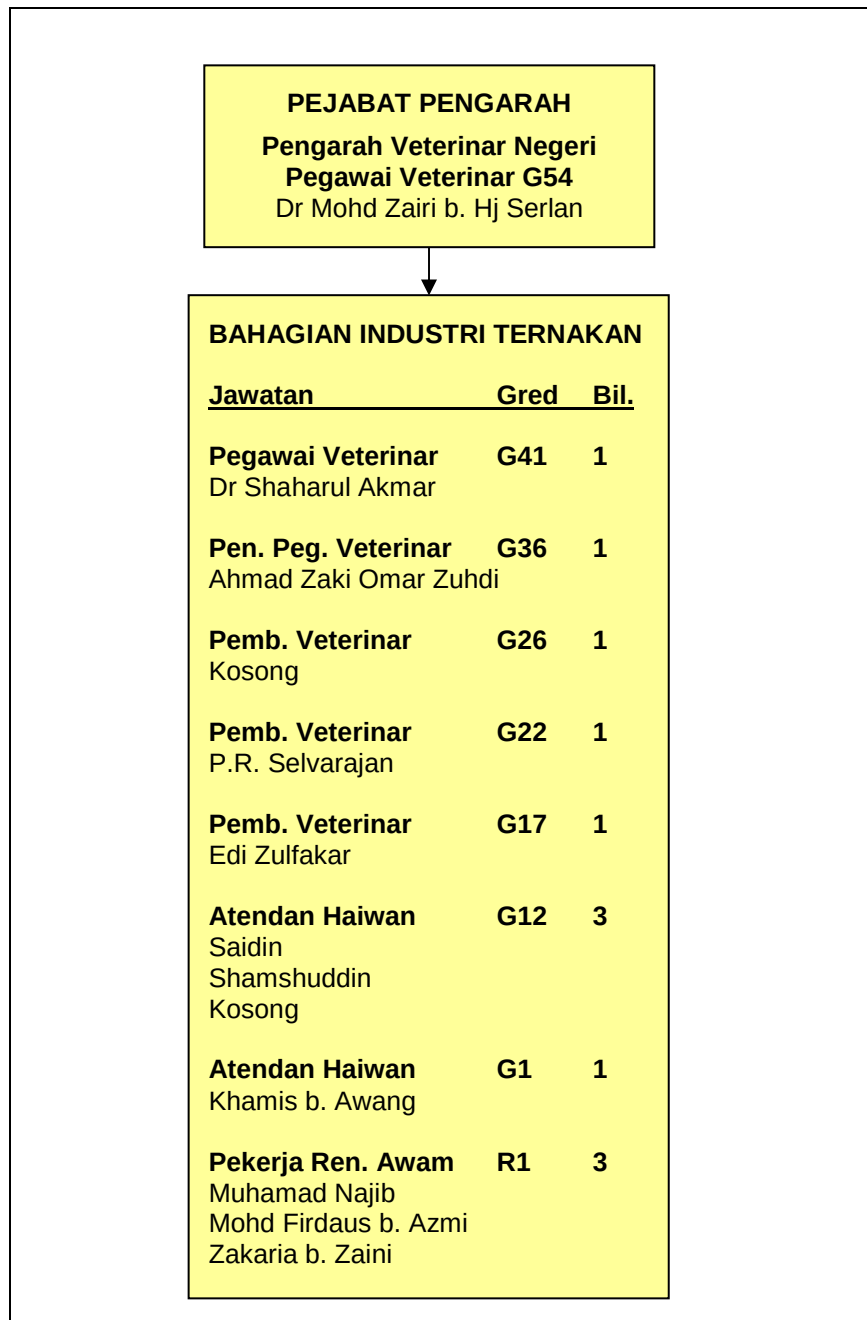
Struktur organisasi yang tersusun merupakan perkara penting dalam mengendalikan program ternakan lembu supaya dapat dijalankan dengan cekap dan berkesan. Kakitangan yang mencukupi dan organisasi yang teguh akan menggerakkan organisasi ke arah mencapai matlamat yang ditetapkan.

a) Kakitangan

Bahagian Industri Ternakan diketuai oleh seorang Pegawai Veterinar yang bertanggungjawab kepada Pengarah Veterinar Negeri. Pada tahun 2006, sebanyak 12 jawatan telah diluluskan. Bagaimanapun, pemeriksaan Audit mendapati sebanyak 10 daripada 12 jawatan telah diisi. Kekosongan jawatan yang terlibat adalah jawatan Pembantu Veterinar dan Atendan Haiwan. Kekosongan jawatan akan memberi kesan kepada kerja-kerja penyeliaan penternakan lembu. Pemeriksaan terhadap fail perjawatan mendapati Jabatan ada membuat permohonan untuk mengisi kekosongan jawatan Pembantu Veterinar. Carta organisasi Bahagian Industri Ternakan adalah seperti di **Carta 14**.

Carta 14

Carta Organisasi Bahagian Industri Ternakan Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Pulau Pinang



Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

b) Latihan

Kursus dan latihan kepada kakitangan adalah perkara penting untuk menambah dan meningkatkan pengetahuan pegawai di Bahagian Industri Ternakan. Jabatan telah menganjurkan sebanyak 102 kursus bagi tempoh tahun 2004 hingga tahun 2006. Bagaimanapun, Jabatan hanya mengadakan sebanyak 2 sesi kursus yang berkaitan

penternakan lembu kepada kakitangan. Senarai kursus yang diadakan adalah seperti di **Jadual 32**.

Jadual 32
Senarai Kursus Untuk Kakitangan Yang Telah Dijalankan
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Tahun	Nama Kursus	Bilangan Peserta
2004	Bengkel Perancangan Pelan Mikro BOT JPH Negeri. Komoditi: Daging Lembu.Kerbau dan Kambing.Bebiri	2
	Taklimat.Latihan Kepada Penyelia Dan Pembanci Tahap Pemodenan Pesawah Padi, Penternak Nelayan dan Pengusaha Asas Tani di Malaysia	7
2005	Tiada	-
2006	Kursus GAHP dan SALT	12

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Pada pendapat Audit, bilangan kursus yang dianjurkan oleh Jabatan kepada kakitangan adalah tidak memuaskan. Jabatan perlu menambah kursus yang berkaitan dengan penternakan lembu kepada kakitangan. Kursus adalah penting kerana ia dapat memahirkan kakitangan dalam bidang penternakan lembu dan sekaligus dapat membantu penternak.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pelaksanaan Program Skim Penggemuk Lembu Fidlot adalah tidak memuaskan dan perlu diperbaiki dengan memberi penekanan kepada penambahbaikan dari segi pengeluaran daging, bilangan penternak komersial, pematuhan terhadap garis panduan skim dan proses perjanjian. Objektif Jabatan untuk meningkatkan pengeluaran daging bagi negeri Pulau Pinang belum tercapai sepenuhnya. Sehubungan dengan itu, Jabatan perlu memainkan peranan yang lebih aktif dalam menjayakan Skim ini.

15.3 PEMANTAUAN

Bagi memastikan pelaksanaan aktiviti yang dirancang dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, pemantauan yang berterusan adalah sangat penting terhadap kemajuan penternak. Pemeriksaan Audit terhadap aspek pemantauan Jabatan mendapati perkara berikut:

15.3.1 Laporan Kemajuan Program

Perkembangan penternak di bawah Skim Penggemuk Anak Lembu melalui sistem fidlot dipantau melalui Laporan Penternak Berjaya. Jabatan menyediakan Laporan Penternak Berjaya dan mengemukakan kepada Ibu Pejabat Jabatan Perkhidmatan Haiwan. Laporan tersebut mengandungi maklumat mengenai nama penternak, tahun mula, saiz kawasan, bilangan ternakan, pengeluaran tahunan dan juga jualan setahun. Pemeriksaan Audit terhadap Laporan Penternak mendapati ia telah disediakan. Bagaimanapun, Laporan ini tidak disediakan secara berkala dan hanya dibuat apabila terdapat permintaan daripada Ibu Pejabat.

15.3.2 Lawatan Fizikal

Mengikut peraturan, Jabatan perlu membuat lawatan fizikal ke kandang lembu dari semasa ke semasa bagi memastikan penternak menguruskan ternakan fidlot secara sistematik dan berkualiti. Pemeriksaan Audit mendapati pihak Jabatan tidak membuat lawatan fizikal secara berkala. Lawatan ke ladang penternak hanya dibuat jika penternak menghadapi masalah seperti lembu sakit dan memerlukan rawatan.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dilaksanakan oleh Jabatan adalah tidak memuaskan.

16. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, Program Skim Penggemuk yang dilaksanakan oleh Jabatan adalah kurang memuaskan. Beberapa kelemahan dalam pengurusan Skim perlu diberi perhatian sewajarnya seperti:

- a)** Penternak masih menjalankan penternakan secara tradisional walaupun ternakan secara fidlot lebih mudah dilaksanakan.
- b)** Pembelian lembu yang lebih dewasa menyebabkan kos pembelian yang tinggi.
- c)** Jabatan tidak menyelenggara rekod bagi makanan dan ubatan untuk memudahkan pemantauan terhadap makanan dan ubatan dibuat.
- d)** Tidak terdapat perjanjian antara Jabatan dan penternak.
- e)** Kekurangan kursus berkaitan penternakan lembu kepada penternak.

Sehubungan dengan itu, adalah disyorkan perkara seperti berikut diambil tindakan:

- a)** Jabatan hendaklah menggalakkan penternak baru dan mendorong penternak sedia ada untuk berdikari dan sentiasa berusaha untuk meningkatkan pengeluaran daging dan ternakan sedia ada.

- b)** Kaedah pelaksanaan adalah sebagai asas menentukan kejayaan sesuatu skim. Oleh itu, Jabatan hendaklah menjalankan pemantauan bagi memastikan skim ternakan fidlot dilaksanakan oleh penternak seperti yang telah dirancang melalui lawatan fizikal ladang ternakan.
- c)** Jabatan hendaklah memberi penerangan yang lebih jelas mengenai skim ini. Promosi yang berterusan juga perlu dijalankan bagi menggalakkan penternak menyertai serta menukarkan ternakan secara tradisional kepada ternakan secara fidlot.
- d)** Penggunaan borang permohonan penting bagi membantu Jabatan menilai dan memastikan hanya penternak yang berkeelayakan diberi bantuan bagi mengelakkan berlakunya penyelewengan.
- e)** Pemilihan ternakan juga hendaklah dibuat oleh Pegawai Veterinar bagi memastikan hanya ternakan yang baik dipilih serta Jabatan tidak boleh membuat pembayaran bagi pesanan lembu yang belum diterima untuk menjaga kepentingan Kerajaan.
- f)** Penyelenggaraan rekod bagi makanan dan ubatan perlu dibuat bagi memudahkan kawalan dibuat.

MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

PENGURUSAN PASAR AWAM DAN KOMPLEKS MAKANAN

17. LATAR BELAKANG

17.1 Majlis Perbandaran Seberang Perai (Majlis) merupakan sebuah Pihak Berkuasa Tempatan yang terbesar di Malaysia meliputi kawasan seluas 738.41 km persegi. Majlis ditubuhkan mengikut kuasa di bawah Seksyen 3, Akta Kerajaan Tempatan 1976. Eksekutif Majlis terdiri daripada seorang Yang Dipertua dan 24 Ahli Majlis yang dilantik oleh Kerajaan Negeri di bawah Seksyen 10 Akta Kerajaan Tempatan, 1976. Visi Majlis adalah untuk menjadikan kawasan Seberang Perai sebuah tempat yang bersih, indah dan selesa didiami dan kompetitif untuk pelaburan. Misinya pula adalah kesepakatan komuniti.

17.2 Khidmat perbandaran yang disediakan oleh Majlis ialah kemudahan pasar awam dan kompleks makanan. Bagi tujuan ini, Jabatan Pelesenan bertanggungjawab memastikan semua kegiatan perniagaan di Seberang Perai dilesenkan untuk tujuan kawalan dari segi syarat pelesenan, keselamatan, kesihatan dan kebersihan. Fungsi Jabatan ini adalah melaksanakan proses pengeluaran lesen berniaga dan menjaja, menjalankan tindakan penguatkuasaan terhadap premis perniagaan, penjaja dan menyiasat serta mengambil tindakan terhadap semua aduan yang diterima berkaitan dengan pelesenan. Selain itu, Jabatan ini berfungsi mengawal dan mengurus kompleks makanan dan pasar awam.

17.3 Hasil kutipan sewa tapak pasar awam dan kompleks makanan pada tahun 2004 berjumlah RM1.13 juta, tahun 2005 sejumlah RM1.01 juta dan sejumlah RM1.04 juta pada tahun 2006. Pada masa kini, Majlis mempunyai sebanyak 30 pasar awam dan 112 kompleks makanan. Daripada jumlah tersebut, sebuah pasar awam dan 56 kompleks makanan telah siap dibina tetapi tidak digunakan.

18. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif kajian adalah untuk menentukan sama ada pengurusan pasar awam dan kompleks makanan diurus dan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

19. SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Kajian ini dipilih untuk pengauditan kerana berlakunya pembaziran dari segi ruang atau lot perniagaan yang tidak digunakan serta pasar awam dan kompleks makanan yang terbiar. Fokus kajian ini adalah terhadap aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan pengurusan pasar awam dan kompleks makanan oleh Majlis dan kontraktor swasta bagi tempoh 2004 hingga 2006. Pemeriksaan dan analisis dijalankan terhadap fail, rekod dan dokumen yang diselenggarakan oleh Jabatan Pelesenan, Jabatan Perbendaharaan, Jabatan Khidmat Pengurusan dan Jabatan Undang-Undang. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai Majlis telah dibuat selain lawatan ke pasar awam dan kompleks makanan.

20. PENEMUAN AUDIT

20.1 PERANCANGAN

Perancangan merupakan komponen penting yang menentukan pencapaian sesuatu aktiviti adalah berteraskan kepada objektif yang telah ditetapkan. Pemeriksaan Audit terhadap perancangan Majlis dalam mengurus pasar awam dan kompleks makanan adalah seperti berikut:

20.1.1 Undang-undang Dan Peraturan

Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) digunakan oleh Majlis untuk merancang serta mengurus pasar awam dan kompleks makanan. Undang-undang dan peraturan yang diwujudkan oleh Majlis adalah seperti berikut:

a) Undang-undang Kecil Penjaja Majlis Perbandaran Seberang Perai 1991

Undang-undang ini memperuntukkan kaedah bagi permohonan lesen perniagaan, had-had kelayakan dan aspek kebersihan yang perlu dipatuhi. Antara seksyen yang diperuntukkan adalah seperti di **Jadual 33**.

Jadual 33
Undang-undang Kecil Penjaja
Majlis Perbandaran Seberang Perai 1991

Seksyen	Perkara
4(1)	Tiap-tiap permohonan bagi mendapatkan lesen sebagai penjaja hendaklah dibuat secara bertulis kepada Majlis dalam borang yang ditetapkan oleh Majlis.
4(8)	Tiap-tiap orang yang diberi lesen hendaklah mempamerkan lesen pada setiap masa di suatu tempat yang mudah dilihat di premis, kereta atau gerai yang dilesenkan bila dikehendaki oleh Majlis atau mana-mana orang yang diberi kuasa oleh Majlis.
8(5)	Seorang penjaja hendaklah berumur tidak kurang daripada 18 tahun melainkan dikecualikan oleh Majlis.
16	Tiap-tiap penjaja hendaklah mengadakan tong-tong sampah atau bekas-bekas yang cukup sebagaimana perlu sebagai tempat mengisi sampah.

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP)

b) Undang-Undang Kecil Mencegah Kotoran Kerajaan Tempatan Seberang Perai 1973

Undang-undang Kecil Mencegah Kotoran Kerajaan Tempatan Seberang Perai 1973 menggariskan perkara yang perlu dipatuhi bagi mencegah kotoran seperti menempatkan, menyimpan atau membuang sebarang kekotoran seperti botol, gelas, tin, bekas makanan, pembalut makanan, makanan atau barang lain ditempat awam.

c) Undang-Undang Kecil Bayaran Lesen Majlis Perbandaran Seberang Perai 1980

Undang-undang ini memperuntukkan caj yang akan dikenakan terhadap makanan yang disediakan atau yang telah tersedia dan tempat makanan tersebut seperti di kantin, pasar dan kedai makanan.

d) Undang-Undang Kecil Pengendali Makanan Majlis Perbandaran Seberang Perai 1991

Undang-undang Kecil Pengendali Makanan menetapkan peraturan yang diguna pakai kepada pengendali makanan bagi hal berkaitan bekalan air yang digunakan, kebersihan tempat yang digunakan untuk persediaan, penjualan makanan dan kebersihan pengendali makanan. Peruntukan lain dalam undang-undang kecil ini antaranya ialah terhadap pencemaran makanan, perkakasan yang digunakan dan penalti yang akan dikenakan bagi setiap pelanggaran syarat yang ditetapkan.

e) Garis Panduan Pembinaan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Majlis mempunyai garis panduan untuk pembinaan pasar awam dan kompleks makanan bagi rancangan perumahan dan kompleks perindustrian ringan. Garis panduan ini adalah untuk kegunaan Jabatan Bangunan Majlis yang bertanggungjawab meluluskan sesuatu rancangan perumahan dan kompleks perindustrian ringan. Garis panduan ini menetapkan jumlah unit gerai yang perlu dibina bagi rancangan perumahan dan kompleks perindustrian ringan.

i) Rancangan Perumahan

Garis panduan untuk pembinaan kompleks makanan dan pasar awam bagi rancangan perumahan adalah seperti berikut:

- **Kompleks Makanan**

Rancangan perumahan yang mempunyai bilangan unit rumah yang kurang daripada 150 unit tidak perlu menyediakan unit gerai. Bagi rancangan perumahan yang mempunyai bilangan unit rumah melebihi 150 unit, pihak pemaju hendaklah menyediakan 5 unit gerai bagi 150 unit rumah yang pertama dan tambahan 1 gerai untuk setiap 50 unit rumah yang berikutnya.

- **Pasar Awam**

Pemaju tidak perlu membina pasar awam sekiranya bilangan unit rumah yang dibina di rancangan perumahan kurang dari 1,000 unit. Bagi pemaju yang membina rumah di rancangan perumahan melebihi 1,000 unit, bilangan pasar awam yang perlu dibina adalah 100 gerai dan tambahan 50 gerai untuk setiap 1,000 unit rumah yang dibina berikutnya.

ii) Kompleks Perindustrian Ringan

Bagi kompleks perindustrian ringan, Majlis akan menetapkan bilangan gerai yang perlu didirikan bergantung kepada jenis kilang seperti berikut:

- **Kilang Jenis Teres**

Garis panduan menetapkan 5 buah gerai untuk pembinaan kilang jenis teres yang melebihi 20 unit dan tambahan 1 gerai untuk setiap 5 unit.

- **Kilang Jenis Berkembar (Tidak Melebihi 0.5 ekar)**

Pemaju hendaklah membina 5 unit gerai bagi 10 unit pertama dan tambahan 1 unit gerai bagi tambahan setiap 2 unit kilang.

- **Kilang Sebuah (Tidak Melebihi 1.0 ekar)**

Pemaju perlu membina sebuah gerai untuk setiap kilang jika melebihi 5 unit.

iii) Syarat Am

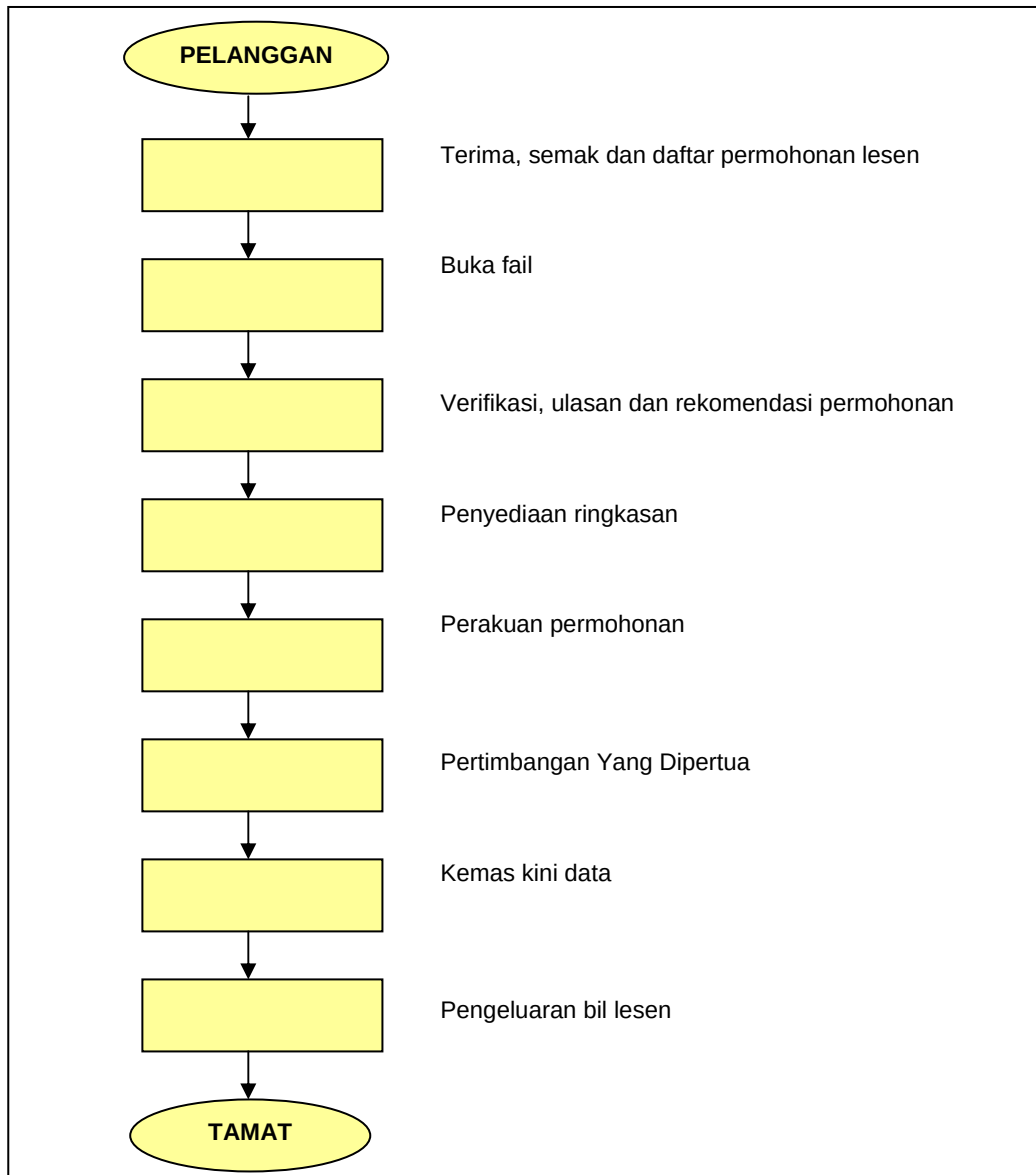
Garis panduan ini juga menetapkan beberapa syarat am bagi setiap pasar awam dan kompleks makanan yang dibina oleh pemaju seperti berikut:

- Kompleks makanan yang disediakan hendaklah diserahkan kepada Majlis dengan bayaran nominal RM1.
- Kompleks makanan tertutup hendaklah mengandungi bilangan gerai yang ditetapkan dan setiap gerai hendaklah berukuran tidak kurang dari 200 kaki persegi (100 kaki persegi untuk gerai dan 100 kaki persegi lagi untuk ruang pelanggan).
- Tapak kompleks makanan dan pasar awam hendaklah disediakan perparitan permukaan yang sempurna.
- Kemudahan bekalan air dan elektrik hendaklah dibekalkan untuk setiap gerai.
- Menyediakan sebuah pusat pungutan sampah mengikut spesifikasi Majlis bagi kompleks makanan.
- Menyediakan tandas yang berasingan untuk lelaki dan perempuan.

20.1.2 Proses Pengeluaran Lesen Penjaja

Majlis telah memperolehi sijil MS ISO 9001: 2000 bagi proses pengeluaran lesen penjaja. Mengikut Prosedur Kualiti Majlis, proses pengeluaran lesen penjaja bermula daripada pemohon mengemukakan Borang Permohonan Lesen Penjaja Beredar Dan Statik sehingga pengeluaran bil lesen seperti di **Carta 15**.

Carta 15
Proses Pengeluaran Lesen Penjaja



Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

- i) Borang Permohonan Lesen Penjaja akan dikemukakan oleh pemohon di kaunter bayaran Majlis. Permohonan baru atau pembaharuan lesen penjaja perlu dibuat dengan menggunakan borang Permohonan Lesen Penjaja. Dokumen yang lengkap berserta salinan kad pengenalan, buku suntikan dan Sijil Kursus Pengendalian Makanan (bagi penjaja makanan dan minuman) perlu dikemukakan di kaunter bayaran Majlis.
- ii) Pembantu Tadbir Kaunter Berpusat akan menyemak borang permohonan dan mengeluarkan suratakuan penerimaan. Setiap permohonan akan dibuka fail permohonan Lesen Penjaja dan diberikan nombor rujukan berasingan.

Permohonan yang telah ditapis akan dikemukakan ke Jabatan Pelesenan Majlis.

- iii) Pegawai Merinyu Lesen Kanan/Pembantu Kesihatan akan melawat ke gerai pasar awam dan kompleks makanan bagi memastikan syarat-syarat pelesenan dipatuhi. Syarat-syarat yang ditetapkan adalah penjaja perlu menyediakan tong sampah beserta karung plastik, penjaja dikehendaki memakai tudung dan *apron* semasa menjalankan perniagaan serta peralatan perniagaan yang bersih dan mencukupi hendaklah disediakan.
- iv) Ringkasan yang mengandungi maklumat untuk setiap permohonan lesen penjaja akan disediakan dan dikemukakan untuk perakuan sokongan atau penolakan oleh Pengarah Pelesenan. Setiap permohonan lesen penjaja akan mendapat kelulusan Yang Dipertua. Bil lesen akan dicetak dan Notis Pemberitahuan dikeluarkan kepada pemohon. Bil lesen yang telah siap dicetak akan dikepilkan dengan syarat kesihatan yang dipatuhi apabila menjalankan perniagaan.

Mengikut Piagam Pelanggan Jabatan Pelesenan, permohonan lesen penjaja beredar dan statik akan diluluskan dalam tempoh 30 hari dari tarikh menerima permohonan yang lengkap. Bagi tawaran untuk mengisi kekosongan kompleks makanan dan pasar awam ia akan dibuat dalam tempoh 45 hari dari tarikh temu duga. Surat tawaran untuk mengisi kekosongan dibuat 14 hari selepas keputusan Mesyuarat Penuh Majlis.

20.1.3 Sasaran Ruang Niaga, Pembangunan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Majlis mensasarkan untuk mengisi ruang niaga bagi 56 kompleks makanan yang terbiar serta tidak digunakan secara berperingkat. Bagi mencapai matlamat ini, Majlis akan mengadakan promosi dan tawaran termasuk pengecualian sewa selama setahun bagi pasar awam dan kompleks makanan tersebut. Selain itu, Majlis sedang berusaha untuk menempatkan 498 orang penjaja tanpa lesen yang berniaga di luar 5 buah pasar awam ke petak pasar awam yang akan disediakan oleh pihak Majlis. Bagi menggalakkan penjaja membuat permohonan lesen, Majlis akan menawarkan permit secara bulanan kepada penjaja tersebut atau tindakan penguatkuasaan akan diambil terhadap penjaja yang beroperasi tanpa lesen dan permit.

20.1.4 Pengurusan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Pada keseluruhannya, Majlis mempunyai 29 buah pasar awam dan 56 buah kompleks makanan di Seberang Perai. Pengurusan pasar awam dan kompleks makanan oleh Majlis dan pihak swasta adalah seperti berikut:

a) Pengurusan Kompleks Makanan Yang Beroperasi Oleh Majlis

Majlis mempunyai sebanyak 56 buah kompleks makanan di Seberang Perai dan 28 buah daripadanya akan diuruskan oleh Majlis berdasarkan kriteria seperti berikut:

- i) Kompleks makanan yang tidak dapat menubuhkan persatuan penjaja kerana bilangan penjaja yang sedikit.
- ii) Kemudahan asas di kompleks makanan tersebut yang tidak lengkap seperti tiada kemudahan tandas.
- iii) Jumlah unit ruang niaga yang terlalu sedikit dan tidak ekonomik untuk diserahkan kepada swasta.

Selain itu, pengurusan dan penyenggaraan kesemua 29 pasar awam akan diserahkan kepada swasta.

b) Pengurusan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan Oleh Pihak Swasta

Pihak swasta akan menjalankan kerja pengurusan dan penyenggaraan pasar awam dan pembersihan kompleks makanan.

i) Kontrak Pengurusan dan Penyenggaraan Pasar Awam Oleh Swasta

Mengikut perjanjian, pengurusan 29 buah pasar awam akan diserahkan kepada 2 kontraktor swasta. Syarikat Kelana Sinergi Sdn. Bhd. akan menyenggara dan mengurus 28 buah pasar awam yang terdapat di Seberang Perai manakala sebuah pasar awam di Penanti akan diurus oleh Pertubuhan Peladang Negeri Pulau Pinang. Kontrak ini akan melibatkan kutipan sewa petak atau ruang niaga daripada penjual di pasar mengikut kadar yang ditetapkan dan kerja pembersihan dan penyenggaraan kecil di pasar yang melibatkan amaun tidak melebihi RM1,000 bagi setiap pembaikan yang dilakukan. Jumlah pasar awam yang diswastakan oleh Majlis mengikut daerah adalah seperti di **Jadual 34**.

Jadual 34
Bilangan Pasar Awam Yang Diswastakan
Oleh Majlis Mengikut Daerah

Daerah	Bilangan Pasar Awam
Seberang Perai Utara	9
Seberang Perai Tengah	13
Seberang Perai Selatan	7
Jumlah	29

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

ii) Kontrak Kebersihan Kompleks Makanan

Kerja-kerja pembersihan 28 buah kompleks makanan Majlis akan dilaksanakan oleh pihak swasta. Skop kerja pembersihan yang ditetapkan oleh Majlis melibatkan kerja menyapu dan membersihkan semua jenis permukaan lantai, memungut sampah, mencuci tandas, mencuci parit dan longkang, membuang sawang, mencuci tingkap, lampu, kipas angin dan memotong rumput. Kekerapan kerja tersebut dibahagikan kepada harian, mingguan dan bulanan. Jumlah kompleks makanan yang diswastakan oleh Majlis mengikut daerah adalah seperti di **Jadual 35**.

Jadual 35
Bilangan Kompleks Makanan Yang
Diswastakan Oleh Majlis Mengikut Daerah

Daerah	Bilangan Kompleks Makanan
Seberang Perai Utara	13
Seberang Perai Tengah	11
Seberang Perai Selatan	4
Jumlah	28

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

20.1.5 Perjanjian Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Perjanjian merupakan dokumen utama antara Majlis dan kontraktor yang melaksanakan pengurusan penyenggaraan pasar awam dan pembersihan kompleks makanan. Syarat-syarat yang dinyatakan untuk kontrak pengurusan penyenggaraan pasar awam dan kontrak pembersihan kompleks makanan adalah seperti berikut:

a) Perjanjian Pengurusan dan Penyenggaraan Pasar Awam

Majlis menyediakan dokumen perjanjian kepada kontraktor yang akan melaksanakan pengurusan dan penyenggaraan pasar awam untuk menjaga kepentingannya dan mengikat kontraktor yang terlibat dari segi perundangan. Syarat perjanjian yang dinyatakan dalam dokumen tersebut adalah seperti berikut:

i) Bayaran Sewa Bulanan Dan Deposit

Mengikut perjanjian, kontraktor hendaklah menyerahkan kepada Majlis pada atau sebelum 7 haribulan setiap bulan senarai meja/gerai yang aktif untuk disahkan oleh Majlis. Selain itu, kontraktor hendaklah membuat bayaran sebanyak 15% daripada jumlah kutipan sewa terhadap senarai meja/gerai aktif kepada Majlis pada atau sebelum 21 haribulan tiap-tiap bulan. Sekiranya

kontraktor gagal membayar jumlah yang dinyatakan dalam notis, Majlis akan mengenakan faedah sebanyak 2.5% sebulan atas kegagalan pembayaran sewa bulanan.

ii) Skop Kerja Pengurusan Dan Penyenggaraan

Pengurusan dan penyenggaraan pasar awam meliputi kerja mengutip sewa, mengurus dan menyenggara semua pasar awam Majlis dengan menjaga kebersihan persekitaran seperti memotong rumput di sepanjang bahu jalan, tebing jalan/longkang dalam kawasan pasar. Kerja pembersihan longkang meliputi memotong/memendek/merata rumput yang menjalar di tepi dan di bahu jalan dalam kawasan pasar. Ke kerapian pemotongan rumput adalah tidak melebihi 14 hari pusingan untuk semua kawasan.

iii) Daftar Penyewa

Mengikut perjanjian, kontraktor pengurusan pasar awam dikehendaki menyelenggara sebuah buku daftar penyewa-penyewa pasar awam yang akan diperiksa oleh Majlis dari semasa ke semasa. Daftar ini akan mengandungi butiran nama penyewa, nombor kad pengenalan, alamat, jenis jualan, rekod bayaran sewa dan maklumat peribadi penyewa pasar awam.

iv) Insurans

Mengikut perjanjian, kontraktor dikehendaki menyediakan polisi tanggungan awam bernilai RM250,000 dan insurans kebakaran dan kerosakan harta benda pasar tersebut untuk tempoh perjanjian berjumlah RM250,000 sebelum perjanjian dimeterai.

v) Penalti

Majlis akan menamatkan serta merta perjanjian ini sekiranya kontraktor gagal memberi perkhidmatan selama 3 hari berturut-turut dan deposit kontraktor akan ditahan. Sekiranya kontraktor tidak menjalankan kerja mengikut terma dan syarat perjanjian yang ditetapkan, Majlis akan mengeluarkan notis pertama kepada kontraktor untuk membaikpulih kegagalan tersebut. Jika kontraktor masih tidak membaikpulih kerja tersebut, Majlis akan menjalankan perkhidmatan baik pulih tersebut dan kontraktor akan menanggung kos yang dilaksanakan oleh Majlis. Selain itu, denda sebanyak 10% daripada kadar 15% jumlah kutipan sewa meja/gerai/petak aktif akan dikenakan terhadap kontraktor.

vi) Penamatan Kontrak

Majlis boleh menamatkan dengan serta merta perjanjian ini pada bila-bila masa jika didapati kontraktor melanggar syarat dan terma yang telah ditetapkan oleh Majlis di bawah perjanjian ini atau tidak menjelaskan sewaan mengikut tarikh yang telah ditetapkan.

vii) Penetapan Kadar Sewa Pasar Awam

Kadar sewa bulanan yang akan ditetapkan bagi setiap meja/gerai/petak aktif bergantung kepada jenis jualan di pasar awam seperti di **Jadual 36**.

Jadual 36
Kadar Sewa Bulanan Petak Pasar Awam
Mengikut Jenis Jualan

Jenis Jualan	Kadar Sewa Sebulan (RM)
Ikan	75
Sayur	65
Daging Lembu	65
Ayam/Itik	75
Daging Khinzir	65
Buah-Buahan	65
Tertutup	120
Petak/Pasar	30
Gerai Besar	200
Gerai Kecil	120
Runcit	120
Makanan	120
Barang Am	65

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

b) Perjanjian Kontrak Pembersihan Kompleks Makanan

Kontraktor pembersihan kompleks makanan bertanggungjawab terhadap kerja pembersihan bagi menjamin keselesaan peniaga dan pengguna. Selain itu, kontraktor juga hendaklah mengekalkan keindahan kompleks makanan tersebut. Syarat-syarat yang ditetapkan mengikut perjanjian antara Majlis dan kontraktor adalah seperti berikut:

i) Bidang Kerja

Kontraktor hendaklah menyapu dan membersihkan semua jenis permukaan lantai, memungut sampah, mencuci tandas dan semua tempat basuh tangan, mencuci parit dan longkang, membuang sawang, mencuci tingkap, lampu, kipas angin, memotong rumput dan menjalankan tugas penyenggaraan. Kekerapan kerja tersebut dibahagikan kepada harian, mingguan dan bulanan.

ii) Buruh Dan Peralatan Kerja

Kontraktor hendaklah menyediakan pekerja dan peralatan yang sesuai dan mencukupi bagi kerja yang akan dijalankan di bawah kontrak ini dengan perbelanjaan sendiri. Pekerja yang melaksanakan tugas ini hendaklah memakai pakaian seragam dan bayaran ganti rugi sebanyak RM100 akan dikenakan kepada kontraktor sekiranya gagal menyediakan pakaian seragam kepada pekerjanya. Kontraktor juga dikehendaki menyatakan bilangan pekerja yang akan melaksanakan semua kerja yang ditetapkan dan kegagalan tersebut akan menyebabkan kontraktor didenda sejumlah RM100 sehari.

iii) Bon Pelaksanaan

Kontraktor akan dikenakan bon pelaksanaan sebanyak 2.5% daripada jumlah harga kontrak yang bernilai kurang daripada RM500,000 untuk setahun atau sebanyak 5% daripada harga kontrak setahun jika melebihi RM500,000. Bon pelaksanaan perlu dikemukakan kepada Majlis sebelum atau pada masa menandatangani kontrak tersebut. Jumlah ini akan dikembalikan kepada kontraktor 6 bulan selepas Majlis mendapati kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor adalah memuaskan. Sekiranya kontraktor gagal untuk melaksanakan kontrak ini atau tidak menjalankan tanggungjawab seperti yang dinyatakan dalam perjanjian, Yang Dipertua Majlis boleh mengarahkan sebahagian wang jaminan atau keseluruhan ditahan.

iv) Penalti

Kontraktor akan dikenakan denda terhadap sebarang kegagalan atau perkhidmatan yang tidak mematuhi syarat perjanjian. Kadar denda yang akan dikenakan terhadap kontraktor yang gagal memberi perkhidmatan adalah seperti di **Jadual 37**.

Jadual 37
Kadar Denda

Kegagalan Atau Perkhidmatan Yang Tidak Mematuhi Syarat Perjanjian	Peratus (%) Dari Harga Sebulan Kontrak
Gagal kali pertama	2
Gagal kali kedua	3
Gagal kali ketiga	5

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Sekiranya kontraktor gagal menjalankan perkhidmatan 2 kali berturut-turut tanpa alasan munasabah dan tidak dimaklumkan kepada Majlis, Majlis akan menjalankan kerja pembersihan tersebut dengan mengenakan kos sebenar perkhidmatan dan denda sebanyak 10% daripada jumlah harga sebulan kontrak. Bagi kontraktor yang gagal melaksanakan perkhidmatan sebanyak 3 kali berturut-turut tanpa alasan munasabah dan pemberitahuan, kontrak ini secara automatik dianggap tamat dan cagaran kontraktor akan dirampas. Denda sejumlah RM100 akan dikenakan ke atas kontraktor yang gagal mematuhi mana-mana syarat yang ditetapkan dalam perjanjian.

v) Kadar Sewa Kompleks Makanan

Majlis akan menetapkan kadar sewa kompleks makanan berdasarkan kepada saiz dan binaan fizikal setiap unit di kompleks tersebut. **Jadual 38** menunjukkan kadar sewaan kompleks makanan milik Majlis.

Jadual 38
Kadar Sewa Kompleks Makanan Milik Majlis

Jenis	Kadar Sewa (RM)
Petak / Gerai Tidak Berbumbung	30
Petak / Gerai Berbumbung	60
Petak / Gerai Berbumbung dan Berdinding	90
Petak / Gerai Berbumbung / Berdinding Dan Berkunci	120

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

20.1.6 Keperluan Kewangan

Kadar bayaran lesen yang akan dikenakan oleh Majlis bagi penjaja ialah RM30, manakala kadar sewa bulanan petak pasar awam dan unit gerai kompleks makanan adalah antara RM30 hingga RM120 sebulan. Anggaran hasil dan perbelanjaan Majlis

untuk tempoh 2004 hingga 2006 bagi aktiviti pengurusan pasar awam dan kompleks makanan, pengeluaran lesen penjaja dan permit adalah seperti di **Jadual 39**.

Jadual 39
Anggaran Hasil Dan Perbelanjaan Jabatan Pelesenan Majlis
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Hasil	2004 (RM)	2005 (RM)	2006 (RM)
Pelbagai Lesen	203,884	200,000	200,000
Penjaja	0	0	765,271
Sewa Pasar Dan Gerai Pasar	1,385,453	1,650,000	1,400,000
Sewa Gerai Makanan	0	150,700	0
Permit Sementara	0	0	31,293
Jumlah	1,589,337	2,000,700	2,396,564
Perbelanjaan	2004 (RM)	2005 (RM)	2006 (RM)
Penyelenggaraan Kontrak Pembersihan Kompleks Makanan	500,000	500,000	700,000
Pengangkutan Dan Perjalanan	80,000	80,000	100,000
Lesen/Sepanduk/Papan Iklan	20,000	20,000	40,000
Jumlah	600,000	600,000	840,000

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

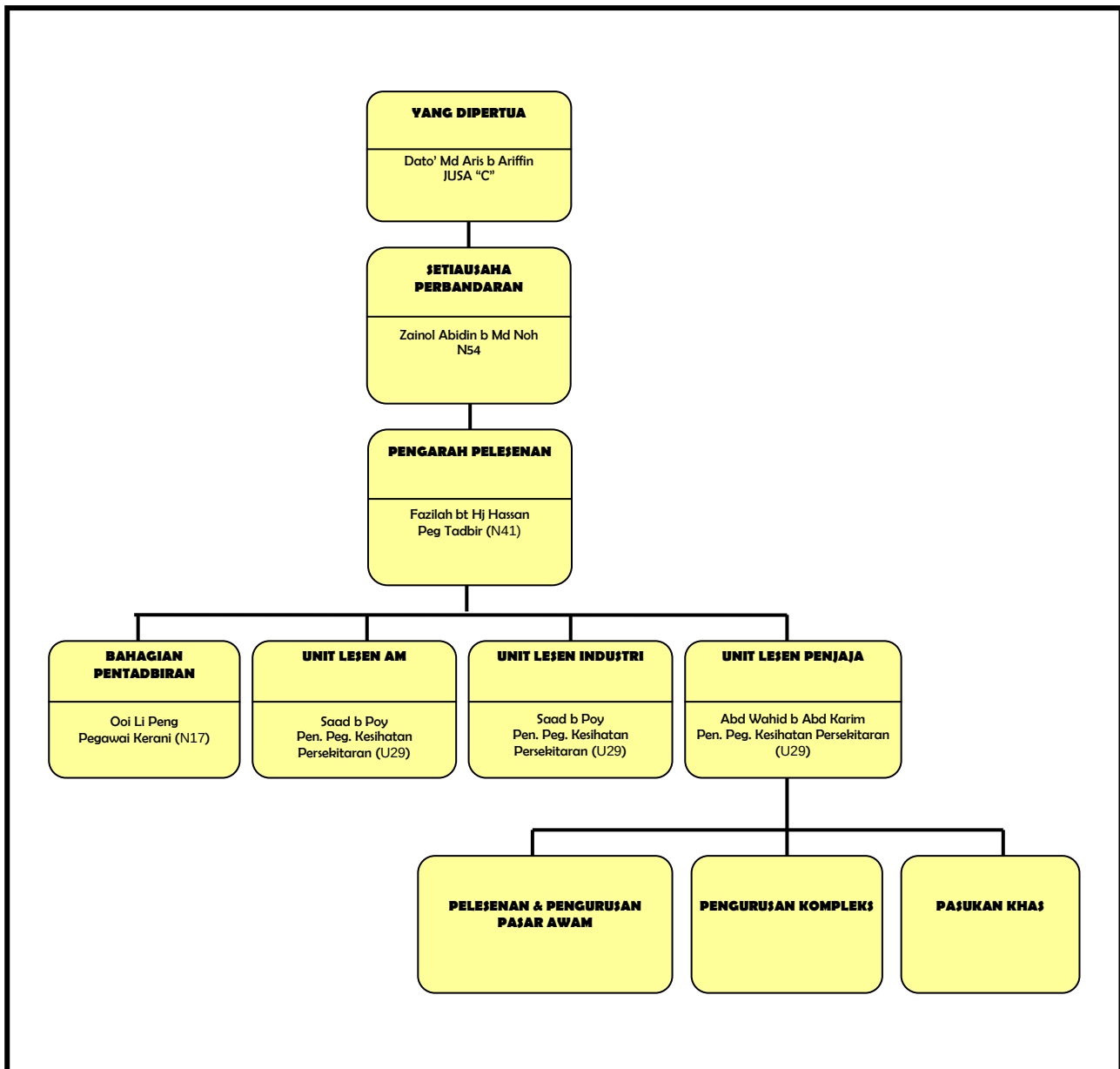
20.1.7 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan

Perancangan keperluan guna tenaga dan latihan adalah aspek penting bagi memastikan Majlis dapat menguruskan pasar awam dan kompleks makanan dengan baik dan berkesan.

a) Perjawatan

Majlis Perbandaran Seberang Perai diketuai oleh seorang Yang Dipertua. Jabatan Pelesenan diketuai oleh Pengarah dan terbahagi kepada 4 bahagian iaitu Bahagian Pentadbiran, Unit Lesen Am, Unit Lesen Industri dan Unit Lesen Penjaja seperti di **Carta 16**.

Carta 16
Struktur Organisasi Jabatan Pelesenan
Majlis Perbandaran Seberang Perai



Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Perjawatan yang diluluskan oleh Majlis untuk Jabatan Pelesenan bagi tempoh tahun 2004 hingga 2006 adalah seramai 86 orang.

b) Latihan

Latihan yang berkaitan perlu dirancang dan diberikan secara berterusan bagi meningkatkan pengetahuan dan kemahiran pegawai serta kakitangan yang terlibat dalam pengurusan pasar awam dan kompleks makanan. Semua latihan dan kursus yang dihadiri oleh kakitangan Jabatan Pelesenan Majlis akan diuruskan oleh Jabatan Khidmat Pengurusan.

20.1.8 Kaedah Pemantauan

Kaedah pemantauan terhadap pengurusan pasar awam dan kompleks makanan perlu diwujudkan bagi memastikan kontraktor dan penyewa premis mematuhi syarat dan peraturan yang ditetapkan. Mekanisme pemantauan yang akan digunakan oleh Majlis adalah seperti berikut:

a) Panel Penasihat Penjaja

Panel ini berfungsi mendengar, menyelaras dan membuat cadangan bagi menangani masalah penjaja dan peniaga kecil. Selain itu, panel ini akan memberi cadangan kepada Jawatankuasa untuk menangani masalah atau isu berkaitan penjaja. Panel ini dianggotai oleh Yang Dipertua Majlis sebagai pengerusi dan 11 orang Ahli Majlis.

b) Jawatankuasa Mendengar Bantahan

Fungsi Jawatankuasa mendengar bantahan adalah:

- i) Mendengar penjelasan dan hujah-hujah bantahan yang dikemukakan oleh tuan tanah berjiran.
- ii) Mendengar penjelasan daripada pemaju atau jururunding terhadap cara menyelesaikan bantahan tersebut.
- iii) Menimbang dan membuat keputusan sama ada menerima atau menolak bantahan daripada tuanpunya tanah lot berjiran.

c) Jawatankuasa Bertindak Kebersihan Seberang Perai Utara, Tengah Dan Selatan

Jawatankuasa ini akan membuat pemantauan ke atas tahap keberkesanan pembersihan pada waktu tertentu di setiap daerah Seberang Perai dan menyediakan laporan dan cadangan bagi menyelesaikan masalah tersebut.

d) Jawatankuasa Pelesenan Dan Penguatkuasaan

Jawatankuasa Pelesenan Dan Penguatkuasaan berfungsi untuk menimbang dan membuat perakuan kepada Majlis bagi perkara berikut:

- i) Pengangkutan sampah.
- ii) Kebersihan parit, tempat lapang dan pasar.
- iii) Semua jenis pelesenan selain daripada yang diluluskan oleh Yang Dipertua.
- iv) Lesen-lesen yang melanggar Undang-Undang kecil.
- v) Dasar mengenai pelesenan.
- vi) Pendakwaan.
- vii) Pemeriksaan daging yang dijual di dalam pasar dan tempat lain yang menjual daging.

e) Jawatankuasa Pembangunan Dan Pengindahan

Jawatankuasa ini berfungsi menimbang dan membuat perakuan kepada Majlis berkaitan hal seperti berikut:

- i) Cadangan projek khas Majlis di luar bidang kuasa lain-lain jawatankuasa yang ditubuhkan oleh Majlis.
- ii) Mengkaji, merancang dan mencadangkan projek yang memberi manfaat di atas tanah Majlis.
- iii) Mengkaji dan mencadangkan projek yang difikirkan perlu dari segi kesesuaian tapak dan cara pelaksanaan dari semasa ke semasa untuk pertimbangan Jawatankuasa.

f) Jawatankuasa Pentadbiran Dan Kewangan

Jawatankuasa Pentadbiran Dan Kewangan berfungsi menimbang dan membuat perakuan kepada Majlis bagi:

- i) Mengkaji kadar, cukai dan bayaran.
- ii) Menimbang dan meluluskan cadangan perbelanjaan yang dikemukakan oleh lain-lain jawatankuasa.
- iii) Syarat-syarat perkhidmatan, kutipan dan bayaran elaun.

g) Kompaun

Kompaun akan dikenakan terhadap peniaga yang melanggar peraturan seperti yang ditetapkan dalam Undang-undang Kecil Majlis. Kompaun yang akan dikenakan adalah berdasarkan jadual pembayaran seperti di **Jadual 40**.

Jadual 40
Jadual Pembayaran Kompaun Kesalahan

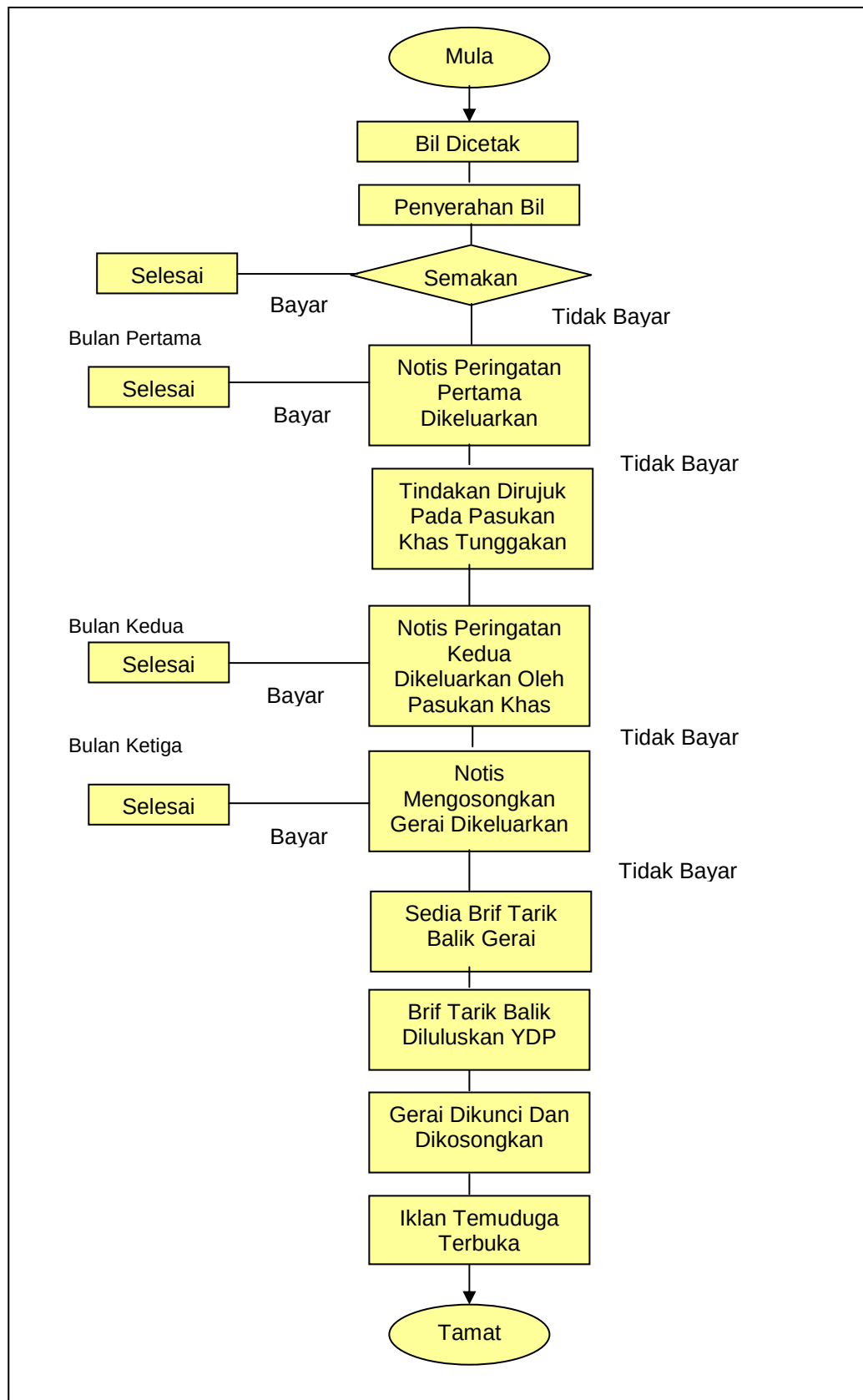
Jenis	Kesalahan Pertama (RM)	Kesalahan Ke - 2 (RM)	Kesalahan Ke - 3 (RM)	Kesalahan Maksimum (RM)
Individu	20	30	50	100
	30	50	100	250
Perniagaan	30	50	100	250
	50	100	150	250
	50	100	200	500

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

h) Penguatkuasaan

Unit yang bertanggungjawab menjalankan penguatkuasaan adalah Pasukan Khas Tunggakan Sewa di bawah Jabatan Pelesenan. **Carta 17** menunjukkan carta aliran tindakan yang akan diambil oleh Pasukan Khas Tunggakan Sewa terhadap penyewa pasar awam dan kompleks makanan yang mempunyai tunggakan.

Carta 17
Carta Aliran Tindakan Terhadap Penyewa Pasar Awam Dan Kompleks
Makanan Yang Mempunyai Tunggakan Sewa



Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Pada pandangan Audit, perancangan yang ditetapkan Majlis untuk menguruskan pasar awam dan kompleks makanan adalah baik. Ini adalah kerana Majlis telah menyediakan garis panduan, prosedur pengeluaran lesen dan kaedah pemantauan dengan lengkap.

20.2 PELAKSANAAN

Perancangan pengurusan pasar awam dan kompleks makanan akan mencapai objektifnya sekiranya ia dilaksanakan dengan baik dan berpandukan kepada undang-undang dan peraturan yang ditetapkan. Pemeriksaan Audit terhadap pelaksanaan aktiviti pengurusan pasar awam dan kompleks makanan mendapati perkara seperti berikut:

20.2.1 Undang-undang Dan Peraturan

Majlis telah mengguna pakai Akta Kerajaan Tempatan dan Undang-undang Kecil yang dikeluarkan bagi memantau pengurusan pasar awam dan kompleks makanan. Selain itu, Majlis telah menggubal Garis Panduan Pembinaan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan.

a) Undang-Undang Kecil Majlis

Peraturan yang ditetapkan oleh undang-undang ini meliputi proses permohonan lesen penjaja, syarat-syarat bagi menjalankan perniagaan, kadar bayaran lesen, kaedah bagi menjamin kebersihan kawasan sekitar dan proses penguatkuasaan. Pemeriksaan Audit mendapati Majlis telah mematuhi peraturan-peraturan yang ditetapkan. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati semakan semula tidak dijalankan terhadap kadar bayaran lesen dan sewa bulanan petak pasar awam dan unit kompleks makanan sejak tahun 1980. Kadar bayaran lesen yang dikenakan ialah sejumlah RM30 manakala bayaran sewa bulanan premis pasar awam dan kompleks makanan adalah antara RM30 hingga RM120.

b) Garis Panduan Pembinaan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Dasar Majlis mensyaratkan pemaju bagi rancangan perumahan dan kompleks perindustrian ringan membina sejumlah unit gerai seperti yang ditetapkan dalam Garis Panduan Pembinaan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan. Pemeriksaan Audit mendapati pada tahun 2006, Majlis telah meminda dasar tersebut dengan menetapkan pemaju perlu menyumbang sejumlah keluasan tanah mengikut unit rumah atau kilang yang dibina. Menurut dasar baru ini, Majlis tidak terikat untuk membina pasar awam atau kompleks makanan di atas tanah tersebut. Adalah lebih

efektif sekiranya Majlis mengenakan bayaran sumbangan kepada pemaju mengikut kiraan tertentu terhadap jumlah unit di suatu projek perumahan atau perindustrian.

Pada pendapat Audit, Majlis telah mengguna pakai undang-undang dan peraturan yang ditetapkan dengan baik. Bagaimanapun, undang-undang ini perlu dikaji semula. Selain itu, dasar baru bagi pembinaan pasar awam dan kompleks makanan Majlis adalah baik.

20.2.2 Prestasi Pengeluaran Lesen Penjaja

Proses pengeluaran lesen penjaja dibuat berdasarkan sistem MS ISO 9001:2000. Semakan Audit terhadap pengeluaran lesen penjaja dan prestasi temu duga terbuka adalah seperti berikut:

a) Pengeluaran Lesen Penjaja

Permohonan lesen bagi menjalankan perniagaan di pasar awam dan kompleks makanan dibuat secara tahunan. Kadar yang dikenakan bagi setiap permohonan lesen sama ada bagi penjaja beredar atau statik adalah sejumlah RM30. Pemeriksaan Audit terhadap pengeluaran lesen penjaja mendapati lesen penjaja telah dikeluarkan dalam tempoh 30 hari selepas penerimaan borang permohonan. Pengeluaran lesen penjaja telah dibuat berpandukan kepada prosedur kualiti Majlis. Bagi tahun 2006, sebanyak 1,114 permohonan lesen penjaja telah diterima oleh Unit Penjaja Dan Peniaga Kecil, Jabatan Pelesenan. Jumlah permohonan diterima, ditolak dan diluluskan bagi tempoh 2004 hingga 2006 adalah seperti di **Jadual 41**.

Jadual 41
Jumlah Permohonan Lesen Yang Diterima, Ditolak
Dan Diluluskan Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Tahun	Jumlah Permohonan	Diluluskan	Ditolak	Dalam Proses
2004	286	205	81	0
2005	1,398	814	46	538
2006	1,114	576	29	509
Jumlah	2,798	1,595	156	1,047

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Analisis Audit terhadap **Jadual 41** mendapati permohonan lesen yang diterima oleh Jabatan Pelesenan meningkat pada tahun 2005. Daripada 2,798 permohonan yang diterima bagi tempoh 2004 hingga 2006, sebanyak 1,595 permohonan atau 57%

telah diluluskan dan sebanyak 156 permohonan atau 5.6% telah ditolak. Sebanyak 1,047 permohonan atau 37.4% masih dalam proses pertimbangan.

b) Prestasi Temu Duga Terbuka

Mengikut Piagam Pelanggan Jabatan Pelesenan, tawaran untuk mengisi kekosongan kompleks makanan dan pasar awam akan dibuat dalam tempoh 45 hari dari tarikh temu duga. Proses temu duga terbuka ini mula dilaksanakan pada tahun 2005. Pemeriksaan Audit terhadap pelaksanaan proses tersebut mendapati ia mengambil masa kurang daripada 45 hari. **Jadual 42** menunjukkan prestasi temu duga bagi mengisi pasar awam dan kompleks makanan bagi tempoh 2005 hingga tahun 2006.

Jadual 42
Prestasi Temu duga Terbuka Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2006

Tahun	Bilangan Temu Duga	Kekosongan (Unit)	Hadir (Orang)	Berjaya (Orang)	Gagal (Orang)
2005	12	1,974	1,515	752	763
2006	12	3,569	1,168	808	360

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Analisis Audit mendapati temu duga telah diadakan pada setiap bulan seperti yang ditetapkan. Bagaimanapun, pada tahun 2006 kekosongan unit pasar awam dan kompleks makanan meningkat sebanyak 1,595 unit atau 80.8% berbanding tahun 2005. Jumlah peniaga dan penyewa yang menghadiri temu duga terbuka menurun sebanyak 22.9% pada tahun 2006 berbanding tahun sebelumnya. Majlis perlu mempelbagaikan promosi bagi menarik lebih ramai lagi penyewa menghadiri temu duga terbuka.

Pada pendapat Audit, prestasi pengeluaran lesen penaja oleh Majlis adalah baik.

20.2.3 Prestasi Ruang Niaga, Pembangunan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Pasar awam dan kompleks makanan di Seberang Perai adalah dibina sendiri oleh Majlis atau pihak swasta. Majlis mempunyai sejumlah 29 buah pasar awam dan 56 buah kompleks makanan yang beroperasi. **Jadual 43** menunjukkan jumlah pasar awam dan kompleks makanan berserta dengan bilangan peniaga dan ruang niaga di Daerah Seberang Perai Utara, Tengah dan Selatan pada tahun 2006.

Jadual 43
Jumlah Ruang Niaga Pasar Awam Dan Kompleks Makanan Di
Daerah Seberang Perai Utara, Tengah Dan Selatan Pada Tahun 2006

Daerah	Pasar Awam		Kompleks Makanan	
	Bilangan	Jumlah Peniaga (Orang)	Bilangan	Bilangan Ruang Niaga (Unit)
Seberang Perai Utara	9	980	13	269
Seberang Perai Tengah	13	1,780	34	656
Seberang Perai Selatan	7	619	9	187
Jumlah	29	3,379	56	1,112

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Pembangunan pasar awam dan kompleks makanan perlu mengambilkira aspek kependudukan dan kemudahan prasarana yang terdapat di kawasan berkenaan. Pemeriksaan Audit terhadap sasaran pembangunan pasar awam, kompleks makanan dan pengeluaran permit mendapati perkara seperti berikut:

a) Pengisian Petak Niaga Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Bilangan petak niaga yang akan dibina bagi sesebuah pasar awam dan kompleks makanan adalah berdasarkan permintaan daripada kajian yang telah dijalankan. Prestasi pengisian petak niaga pasar awam dan ruang kompleks makanan Majlis adalah seperti di **Jadual 44**.

Jadual 44
Pengisian Petak Niaga Pasar Awam Dan Ruang Kompleks Makanan
Pada Tahun 2006

Daerah	Pasar Awam				Kompleks Makanan			
	Jumlah Petak	Diisi	Kosong	Peratus Kosong (%)	Jumlah Petak	Diisi	Kosong	Peratus Kosong (%)
Seberang Perai Utara	238	214	24	10.1	269	54	215	79.9
Seberang Perai Tengah	488	430	58	11.9	656	39	617	94.1
Seberang Perai Selatan	245	245	0	0	187	24	163	87.2
Jumlah	971	889	82	8.4	1,112	117	995	89.5

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Analisa Audit mendapati jumlah pasar awam yang kosong adalah sebanyak 82 lot atau petak iaitu sebanyak 8.4% daripada keseluruhan lot yang ditawarkan. Manakala jumlah lot atau petak kompleks makanan yang kosong adalah sebanyak 995

daripada 1,112 petak atau sebanyak 89.5%. Ruang niaga di pasar awam dan kompleks makanan masih kosong dan belum diisi kerana ia melibatkan pasar awam dan kompleks makanan yang terbiar dan yang beroperasi. Keadaan ini berlaku kerana petak niaga bagi pasar awam dan kompleks makanan yang disediakan adalah melebihi daripada permintaan. Selain itu, penyewa tidak mampu untuk bersaing antara satu sama lain. Majlis mengalami kerugian dari segi kutipan hasil kerana petak niaga di pasar awam dan kompleks makanan tidak mempunyai penyewa.

b) Pemilihan Lokasi Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Penentuan lokasi pasar awam dan kompleks makanan merupakan aspek penting sebelum sesebuah pasar awam dan kompleks makanan dibina. Pemilihan lokasi pasar awam dan kompleks makanan Majlis adalah berdasarkan kepada tapak pasar awam dan kompleks makanan yang sedia ada atau melalui permintaan pihak tertentu. Pemerhatian Audit mendapati lokasi pasar awam dan kompleks makanan yang diluluskan oleh Majlis bagi satu skim perumahan adalah tidak strategik iaitu jauh dari laluan utama. Lawatan Audit ke 5 pasar awam dan 8 kompleks makanan mendapati kedudukan lokasi adalah tidak menarik iaitu terletak jauh dari kawasan kependudukan awam dan jalan utama.

c) Permit Peniaga Kawasan PERDA, Bukit Mertajam

Majlis telah mengeluarkan permit perniagaan sementara kepada peniaga makanan di kawasan Bandar Perda, Bukit Mertajam yang tidak mempunyai lesen perniagaan. Pemeriksaan Audit terhadap Daftar Pengeluaran Permit Perniagaan mendapati sebanyak 45 permit perniagaan sementara telah dikeluarkan kepada peniaga yang terlibat. Tempoh sah permit perniagaan sementara ini adalah berdasarkan kaedah bulan ke bulan. Permit perniagaan sementara ini telah dikeluarkan mulai dari bulan Mei 2006. Selain itu, Majlis telah membina sebuah kompleks makanan di kawasan tersebut untuk menempatkan semua peniaga yang berdaftar dan mempunyai permit perniagaan sementara. Bagaimanapun, sehingga akhir tahun 2006, pihak Audit mendapati kompleks makanan ini masih kosong.

d) Penjaja Tanpa Lesen

Penjaja yang menjalankan perniagaan di luar bangunan pasar awam diklasifikasikan sebagai penjaja tanpa lesen atau penjaja haram. Mengikut perancangan Majlis, peniaga yang menjalankan perniagaan di 5 pasar awam akan diberi permit sementara. Pihak Audit mendapati sehingga kini penjaja tersebut masih belum diberi permit untuk menjalankan perniagaan dan Majlis tidak mengutip sebarang hasil

sewaan daripada perniagaan penjaja di luar bangunan pasar awam. Pemeriksaan Audit mendapati sebanyak 498 penjaja tanpa lesen masih beroperasi di sekitar kawasan pasar awam di Daerah Seberang Perai seperti di **Jadual 45**.

Jadual 45
Bilangan Penjaja Tanpa Lesen

Daerah	Jumlah Petak	Diisi	Kosong	Jumlah Penjaja Tanpa Lesen
Seberang Perai Utara	238	214	24	261
Seberang Perai Tengah	488	430	58	153
Seberang Perai Selatan	245	245	0	84
Jumlah	971	889	82	498

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Pada pendapat Audit, sasaran pembangunan pasar awam dan kompleks makanan yang disediakan oleh Majlis adalah tidak memuaskan dari segi pemilihan lokasi dan pengisian petak niaga. Tindakan Majlis menempatkan penjaja tanpa lesen ke ruang yang telah disediakan oleh Majlis adalah tidak memuaskan.

20.2.4 Prestasi Pengurusan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Pemeriksaan Audit terhadap prestasi pengurusan pasar awam dan kompleks makanan oleh Majlis dan kontraktor swasta adalah seperti berikut:

a) Kompleks Makanan Yang Diurus Oleh Majlis

Kompleks makanan yang mengurus sendiri oleh Majlis adalah sebanyak 28 buah. Pemeriksaan Audit terhadap kompleks makanan yang mengurus sendiri oleh Majlis mendapati ia mengurus dengan baik dan teratur. Selain itu, pihak Audit mendapati pembersihan kawasan kompleks makanan telah dijalankan oleh pekerja Majlis mengikut jadual yang ditetapkan. Kompleks makanan ini diuruskan oleh Majlis kerana bilangan unit gerai yang terdapat dalam kompleks makanan tersebut adalah sedikit atau tidak aktif.

b) Prestasi Pengurusan Dan Penyenggaraan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan Oleh Kontraktor Swasta

Majlis akan menilai prestasi kerja kontraktor di pasar awam dan kompleks makanan sebelum bayaran dibuat kepada kontraktor yang menyenggara pasar awam dan kompleks makanan. Laporan bulanan Penilaian Prestasi dibuat pada setiap bulan oleh Merinyu Lesen untuk setiap pasar awam dan kompleks makanan yang diuruskan oleh kontraktor swasta.

i) Prestasi Kerja Kontraktor

Prestasi kontraktor yang menyenggara pasar awam dan kompleks makanan dinilai berdasarkan sistem peratusan. Sistem ini diperkenalkan oleh Majlis untuk memantau kerja-kerja yang dijalankan oleh kontraktor. Pemeriksaan Audit terhadap laporan penilaian prestasi bagi bulan Januari, Februari, Mac dan April tahun 2006 mendapati peratusan penilaian prestasi pasar awam dan kompleks makanan berada di bawah paras 50%. **Jadual 46** menunjukkan prestasi kerja penyenggaraan 8 pasar awam dan 9 kompleks makanan oleh kontraktor yang berada di bawah paras yang ditetapkan.

Jadual 46
Prestasi Kerja Penyenggaraan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan Oleh Kontraktor Di Bawah Paras Minima Pada Tahun 2006

Lokasi Pasar Awam	Januari (%)	Februari (%)	Mac (%)	April (%)
Penaga	*	*	46	46
Berapit	47	46	47	48
Kota Permai	45	*	47	48
Permatang Tinggi	47	47	45	48
Sri Penanti	41	41	41	45
Seberang Jaya	43	43	45	46
Sama Gagah	43	43	43	44
Taman Chai Leng	41	43	43	45
Lokasi Kompleks Makanan	(%)	(%)	(%)	(%)
Taman Selat	47	41	43	47
Dato' Kailan Kepala Batas	43	44	44	45
Tun Dr Awang	*	49	49	*
Kampung Jawa	*	*	49	*
Taman Siakap	*	47	47	47
Taman Sentosa	48	48	48	*
Taman Kelisa	45	45	45	*
Medan Selera Jawi	31	31	32	32
Taman Belibis	46	45	*	*

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

* Data Tidak Diperolehi

Selain itu, lawatan Audit ke lokasi pasar awam mendapati tahap kebersihan di Pasar Awam Bukit Mertajam adalah kurang memuaskan seperti di **Foto 36**.

Foto 36
Tahap Kebersihan Kurang Memuaskan
Di Pasar Awam Bukit Mertajam



*Fail Foto: Jabatan Audit Negara
Tarikh: 14 Ogos 2006
Lokasi: Pasar Awam Bukit Mertajam*

Pada pendapat Audit, pengurusan kompleks makanan oleh Majlis adalah baik. Bagaimanapun, kerja penyenggaraan pasar awam dan kompleks makanan oleh kontraktor swasta adalah kurang memuaskan.

20.2.5 Perjanjian Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Perjanjian merupakan bukti yang menunjukkan wujudnya ikatan kontrak antara Majlis dan kontraktor. Pemeriksaan Audit terhadap dokumen perjanjian pengurusan dan penyenggaraan pasar awam serta perjanjian kontrak pembersihan kompleks makanan Majlis adalah seperti berikut:

a) Pengurusan Dan Penyenggaraan Pasar Awam

Majlis telah menawarkan kontrak pengurusan dan penyenggaraan pasar awam kepada Syarikat Kelana Sinergi Sdn. Bhd. Syarikat ini bertanggungjawab mengurus 28 pasar awam sejak dari tahun 1998 hingga 2006. Pemeriksaan Audit mendapati Majlis telah menyambung kontrak ini bagi tempoh 5 tahun lagi iaitu dari 1 Mac 2004 hingga 28 Februari 2009. Pemeriksaan Audit terhadap pematuhan syarat perjanjian oleh kontraktor mendapati perkara seperti berikut:

i) Tender

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 2 Tahun 1999 Para 10.1.1 menetapkan Lembaga Perolehan yang meluluskan tender asal diberi kuasa

mempertimbangkan lanjutan tempoh kontrak bagi keadaan di mana lanjutan hanya diberi sekali sahaja dan tempoh maksimum adalah sehingga dua tahun. Pemeriksaan Audit terhadap fail tender penyenggaraan pasar awam Majlis mendapati kontrak ini tidak dibuka semula. Kontraktor Kelana Sinergi telah beroperasi sejak tahun 1998 hingga sekarang dan mendapat tempoh lanjutan masa sehingga tahun 2009. Majlis tidak membuat tawaran tender semula bagi tempoh masa tersebut.

ii) Perjanjian

Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 2 Tahun 1995, perjanjian kontrak hendaklah ditandatangani selewat-lewatnya 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan. Selain itu, suatu perjanjian adalah sah apabila kedua belah pihak yang terlibat dalam urusan kontrak menandatangani dokumen perjanjian. Pemeriksaan Audit terhadap kontrak perjanjian antara kontraktor pasar awam iaitu Syarikat Kelana Sinergi Sdn. Bhd. dengan Majlis mendapati perjanjian untuk lanjutan masa 5 tahun masih belum ditandatangani oleh kedua belah pihak. Tempoh perjanjian tersebut adalah bermula dari 1 Mac 2004 hingga 28 Februari 2009.

iii) Insurans

Mengikut perjanjian, kontraktor hendaklah mengambil satu polisi insurans tanggungan awam (*public liability*) bernilai RM250,000 dan insurans kebakaran dan kerosakan harta benda pasar awam untuk tempoh perjanjian mengikut nilai yang ditetapkan oleh Majlis sebelum perjanjian ditandatangani. Kontraktor hendaklah mengemukakan polisi ini untuk diperiksa dan disahkan. Selain itu, polisi insurans yang sah nilainya akan digunakan oleh Majlis sekiranya terdapat tuntutan untuk ganti rugi, pampasan, denda atau hukuman yang dikenakan terhadap Majlis di bawah Ordinan Pampasan Pekerja 1952. Majlis boleh menamatkan perjanjian dan menerima penender lain atau memanggil penender yang baru sekiranya kontraktor gagal berbuat demikian. Pemeriksaan Audit sehingga akhir tahun 2006 mendapati polisi insurans ini tidak diperbaharui oleh kontraktor Kelana Sinergi Sdn. Bhd. bagi lanjutan tempoh kontrak ini.

iv) Penalti

Mengikut perjanjian, Majlis mengenakan denda sebanyak RM100 bagi setiap pelanggaran syarat bayaran sewa bulanan petak pasar awam kepada Majlis. Berdasarkan kepada perjanjian, kontraktor yang dilantik hendaklah membayar kepada Majlis pada 7 haribulan setiap bulan selama berkuatkuasanya perjanjian

ini. Oleh itu, adalah menjadi tanggungjawab Majlis untuk mengeluarkan surat peringatan kepada kontraktor sekiranya pembayaran tidak dibuat. Pemeriksaan Audit mendapati tiada surat peringatan dikeluarkan pada setiap bulan apabila kontraktor tidak membayar sewa bulanan seperti yang ditetapkan. Selain itu, Majlis tidak mengenakan caj sejumlah RM100 terhadap syarat-syarat perjanjian yang tidak dipatuhi. Syarikat Kelana Sinergi Sdn. Bhd. mempunyai tunggakan sewa pasar awam bermula dari bulan Julai 2004 hingga Disember 2005 iaitu sebanyak 18 bulan dan Majlis tidak mengutip caj sejumlah RM1,800 bagi pelanggaran syarat tersebut.

v) Laporan Pengesahan Sewa Bulanan Pasar Awam

Pada setiap bulan, kontraktor akan menyediakan laporan tuntutan bayaran berdasarkan petak atau lot yang aktif dan tidak aktif. Bagaimanapun, Majlis tidak menyediakan satu laporan yang dapat mengesahkan kesahihan terhadap laporan yang telah disediakan oleh kontraktor. Pemeriksaan Audit mendapati semua tuntutan bayaran yang dibuat oleh kontraktor tidak disemak semula oleh Majlis bagi menentukan kesahihan tuntutan yang dibuat.

Pada pendapat Audit, pengurusan perjanjian antara Majlis dan kontraktor adalah tidak memuaskan. Surat perjanjian yang tidak ditandatangani serta polisi insurans awam yang tidak disediakan menyukarkan pihak Majlis untuk mengambil tindakan terhadap kontraktor.

20.2.6 Prestasi Kewangan

Hasil yang dikutip oleh Jabatan Pelesenan untuk kompleks makanan dan pasar awam pada tahun 2006 adalah sejumlah RM1.04 juta terdiri daripada bayaran lesen dan sewaan gerai atau petak. Pemeriksaan Audit terhadap prestasi kewangan pengurusan kompleks makanan dan pasar awam Majlis adalah seperti berikut:

a) Hasil Sewa

Hasil sewaan yang dikutip oleh Majlis bagi 28 buah pasar awam dan 56 kompleks makanan mengikut daerah bagi tahun 2004 hingga 2006 adalah seperti di **Jadual 47**.

Jadual 47
Hasil Sewaan Kompleks Makanan Dan Pasar Awam
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Daerah	2004 (RM)	2005 (RM)	2006 (RM)
Seberang Perai Utara	391,307	350,188	300,820
Seberang Perai Tengah	625,000	510,998	437,150
Seberang Perai Selatan	60,000	59,370	54,150
Pasar Awam	54,622	89,609	248,542
Jumlah	1,130,929	1,010,165	1,040,662

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Analisis Audit mendapati hasil sewa kompleks makanan dan pasar awam mengalami penurunan sejumlah RM120,764 pada tahun 2005 atau 10.7% berbanding tahun 2004. Pada tahun 2006, hasil sewa mengalami sedikit kenaikan iaitu sejumlah RM30,497 atau 3% berbanding tahun 2005.

b) Tunggakan Sewa Pasar Awam

Tunggakan sewa pasar awam Majlis bagi tahun 2004 hingga 2006 mengalami penurunan daripada RM210,600 pada tahun 2004 kepada RM30,018 pada tahun 2006. **Jadual 48** menunjukkan prestasi kutipan tunggakan sewa pasar awam dan baki tunggakan terkumpul bagi tempoh 2004 hingga 2006.

Jadual 48
Tunggakan Sewa Pasar Awam
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Jenis Tunggakan	2004 (RM)	2005 (RM)	2006 (RM)
Baki Tunggakan	186,901	210,600	188,951
Jumlah Dibayar	186,901	210,600	188,951
Sewa Semasa	265,263	278,560	278,560
Bayaran Sewa Semasa	54,663	89,609	248,542
Tunggakan	210,600	188,951	30,018
Tunggakan Terkumpul	210,600	188,951	30,018

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Analisis Audit mendapati, tunggakan sewa pasar awam mengalami sedikit penurunan sejumlah RM21,649 atau 10.3% pada tahun 2005 berbanding tahun 2004. Bagaimanapun pada tahun 2006, tunggakan sewa pasar awam mengalami penurunan yang drastik iaitu sejumlah RM158,933 atau 84.1% berbanding tahun 2005. Penurunan jumlah tunggakan ini kerana Syarikat Kelana Sinergi Sdn. Bhd.

telah membuat pelunasan sejumlah RM375,400 pada tahun semasa terhadap tunggakan sewa sejak dari tahun 2004.

c) Tunggakan Sewa Kompleks Makanan

Tunggakan sewa kompleks makanan Majlis bagi tahun 2004 hingga 2006 mengalami penurunan iaitu daripada RM199,519 pada tahun 2004 kepada RM6,690 pada tahun 2006. **Jadual 49** menunjukkan kedudukan tunggakan sewa kompleks makanan bagi tempoh 2004 hingga 2006.

Jadual 49
Tunggakan Sewa Kompleks Makanan
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Daerah	2004	2005	2006
Seberang Perai Utara	94,789	83,661	1,940
Seberang Perai Tengah	87,950	84,520	2,320
Seberang Perai Selatan	16,780	20,795	2,430
Jumlah	199,519	188,976	6,690

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Analisis Audit mendapati tunggakan sewa kompleks makanan menurun sejumlah RM10,543 atau 5.3% pada tahun 2005 berbanding tahun 2004. Pada tahun 2006, tunggakan sewa kompleks makanan mengalami penurunan yang drastik iaitu sejumlah RM182,286 atau 96.5% berbanding tahun 2005.

d) Kajian Semula Kadar Bayaran Sewa Pasar Awam Dan Kompleks Makanan

Berdasarkan kenaikan tarif terhadap kegunaan utiliti seperti caj penggunaan elektrik dan air, Majlis hendaklah mengkaji semula kadar yang dikenakan terhadap kontraktor yang melaksanakan kerja penyenggaraan dan pengurusan pasar awam serta kompleks makanan. Pemeriksaan Audit mendapati kadar sewa yang dikenakan oleh Majlis terhadap kontraktor tidak pernah dikaji sejak tahun 1993.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan Majlis terhadap pengurusan pasar awam dan kompleks makanan adalah baik kerana tunggakan sewa petak pasar awam dan kompleks makanan telah menurun.

20.2.7 Kompleks Terbiar

Sehingga tahun 2006, Majlis mempunyai sebuah pasar awam dan 56 kompleks makanan terbiar atau tidak mempunyai penyewa di Daerah Seberang Perai. Semua

kompleks makanan ini telah dibina sepenuhnya oleh pemaju perumahan. Lawatan Audit ke kompleks makanan tersebut mendapati perkara seperti berikut:

a) Lokasi Kompleks Makanan

Lawatan Audit ke lokasi kompleks makanan yang kosong mendapati 8 kompleks makanan dibina berdekatan loji kumbahan najis Syarikat Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. Selain itu, kompleks ini terletak di kawasan yang terlindung daripada pandangan awam seperti di belakang taman perumahan atau taman perindustrian dan bersebelahan dengan loji kumbahan. **Foto 37** menunjukkan kompleks makanan tersorok dan berdekatan dengan Loji Kumbahan Najis IWK di IKS Juru.

Foto 37
Kompleks Makanan Tersorok Dan Berdekatan Dengan
Loji Kumbahan Najis IWK Di Industri Kecil Sederhana (IKS) Juru



*Fail Foto: Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Mei 2006
Lokasi : Kompleks Makanan IKS, Juru*

b) Reka Bentuk Kompleks Makanan

Majlis mempunyai pelan reka bentuk kompleks makanan yang standard untuk semua pembinaan kompleks makanan. Mengikut Garis Panduan Untuk Pembinaan Pasar Awam Dan Kompleks Makanan, kompleks makanan perlu dibina menepati bilangan gerai yang ditetapkan dan setiap gerai hendaklah berukuran tidak kurang dari 200 kaki persegi (100 kaki persegi untuk gerai dan 100 kaki persegi lagi untuk ruang pelanggan). Lawatan Audit ke 8 buah kompleks makanan mendapati reka bentuk 2 buah kompleks makanan tidak mengikut syarat yang ditetapkan iaitu keluasan ruang

gerai adalah 90 kaki persegi berbanding 100 kaki persegi seperti yang ditetapkan. Selain itu, reka bentuk kompleks tidak sesuai untuk dijadikan tempat menjual makanan. Ini mengakibatkan tiada permintaan terhadap kompleks makanan tersebut dan menjadikan ia terbiar. **Foto 38** dan **Foto 39** menunjukkan keadaan kompleks makanan terbiar yang tidak sesuai untuk dijadikan tempat menjual makanan dan mengalami kerosakan seperti siling pecah, kehilangan sinki, jubin rosak dan paip air pecah akibat tidak disenggara oleh Majlis.

Foto 38

**Reka Bentuk Kompleks Makanan Yang Tidak Sesuai Dijadikan
Petak Menjual Makanan Di Taman Desa Palma, Bukit Mertajam**



Fail Foto: Jabatan Audit Negara

Tarikh: 19 April 2007

Lokasi: Kompleks Makanan Di Taman Desa Palma, Bukit Mertajam

Foto 39
Petak Penjaja Yang Telah Rosak Dan Terbiar
Di Kompleks Makanan Taman Desa Palma, Bukit Mertajam



*Fail Foto: Jabatan Audit Negara
Tarikh: 19 April 2007
Lokasi: Kompleks Makanan Di Taman Desa Palma, Bukit Mertajam*

Pada pendapat Audit, pengurusan kompleks makanan oleh Majlis adalah tidak memuaskan. Ini adalah kerana Majlis mempunyai 56 buah kompleks makanan terbiar dan tidak digunakan.

20.2.8 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan

Struktur organisasi merupakan sumber penting bagi memastikan pengurusan dan penguatkuasaan pasar awam dan kompleks makanan dapat dilaksanakan dengan baik.

a) Perjawatan

Pada tahun 2005, Majlis membuat pengambilan jawatan pembantu tadbir rendah (Merinyu Lesen) untuk tujuan pengawasan di kawasan pasar awam dan kompleks makanan. Pemeriksaan Audit terhadap senarai perjawatan Majlis bagi tempoh tahun 2004 hingga 2006 mendapati pengambilan tersebut melibatkan 26 kakitangan. **Jadual 50** menunjukkan bilangan kakitangan Jabatan Pelesenan bagi tempoh 2004 hingga 2006.

Jadual 50
Bilangan Kakitangan Jabatan Pelesenan
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Kumpulan Jawatan	2004		2005		2006	
	Dilulus kan	Diisi	Dilulus kan	Diisi	Dilulus kan	Diisi
Pengurusan Dan Profesional	1	0	1	1	1	1
Sokongan I	11	11	11	11	11	11
Sokongan II	74	63	74	46	74	72
Jumlah	86	74	86	58	86	84

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Daripada **Jadual 50** di atas, didapati jumlah jawatan yang diisi pada tahun 2006 meningkat sebanyak 44.8% berbanding tahun 2005, terutamanya kumpulan jawatan Sokongan II. Peningkatan ini adalah kerana pada tahun 2006, Majlis membuat pengambilan baru untuk kumpulan jawatan Sokongan II (Merinyu Lesen). Sehingga akhir tahun 2006, terdapat 2 kekosongan jawatan Merinyu Lesen daripada Kumpulan Sokongan II.

b) Latihan

Jabatan Pelesenan akan mengemukakan permohonan kursus kepada Jabatan Khidmat Pengurusan. Kursus yang dihadiri oleh kakitangan Jabatan Pelesenan yang berkaitan dengan bidang tugas yang dijalankan bagi tempoh 2004 hingga 2006 adalah seperti di **Jadual 51**.

Jadual 51
Kursus Dan Latihan Kakitangan Jabatan Pelesenan
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Tahun	Kursus	Pengurusan & Professional	Sokongan I	Sokongan II	Lain-lain
2004	Tiada	0	0	0	0
2005	Kursus Undang-Undang/Akta Berkaitan EMS	2	11	1	33
	Latihan Orientasi Kakitangan Jabatan Pelesenan	0	0	0	35
	Taklimat Sistem Pengurusan Alam Sekitar (EMS)	2	11	14	66
2006	Tiada	0	0	0	0

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Pemeriksaan Audit mendapati pada tahun 2006, kakitangan Jabatan Pelesenan tidak menghadiri sebarang kursus yang berkaitan dengan bidang tugas mereka.

Pada pendapat Audit, pengisian jawatan di Jabatan Pelesenan adalah baik. Bagaimanapun, prestasi kursus yang dihadiri oleh kakitangan Jabatan Pelesenan adalah tidak memuaskan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pengurusan pasar awam dan kompleks makanan oleh Majlis Perbandaran Seberang Perai adalah kurang memuaskan. Majlis perlu memastikan reka bentuk dan lokasi pasar awam dan kompleks makanan memenuhi kehendak pelanggan serta memantau syarat-syarat perjanjian antara kontraktor dan Majlis. Majlis juga perlu melipat gandakan usaha promosi supaya kompleks makanan yang telah siap dibina dapat diisi.

20.3 PEMANTAUAN

Pemantauan yang berterusan oleh Majlis terhadap pengurusan pasar awam dan kompleks makanan adalah penting bagi memastikan ia dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. Pemeriksaan Audit terhadap mekanisme pemantauan yang diwujudkan oleh Majlis adalah seperti berikut:

20.3.1 Panel Penasihat Penjaja

Panel ini berfungsi mendengar, menyelaraskan dan membuat cadangan isu-isu dan masalah berkaitan penjaja dan peniaga kecil. Selain itu, panel ini akan memberi cadangan kepada Jawatankuasa untuk menangani masalah atau isu berkaitan penjaja. Panel ini dianggotai oleh Yang Dipertua sebagai pengerusi dan 11 orang Ahli Majlis. Jawatankuasa ini bermesyuarat sekali pada setiap tahun.

20.3.2 Jawatankuasa Mendengar Bantahan

Jawatankuasa ini dipengerusikan oleh Yang Dipertua Majlis dan 12 orang Ahli Majlis serta 3 orang Pegawai Daerah dari Daerah Seberang Perai Utara, Tengah dan Selatan. Jawatankuasa ini hanya bermesyuarat sekali setahun.

20.3.3 Jawatankuasa Pelesenan Dan Penguatkuasaan

Jawatankuasa Pelesenan Dan Penguatkuasaan dipengerusikan oleh Yang Dipertua, dianggotai oleh 13 ahli Majlis dan 3 orang Pegawai Daerah bagi Daerah Seberang Perai Utara, Tengah dan Selatan. Jawatankuasa ini bermesyuarat sebanyak 12 kali masing-masing pada tahun 2004 dan 2005 dan sebanyak 8 kali pada tahun 2006.

20.3.4 Jawatankuasa Pembangunan Dan Pengindahan

Jawatankuasa Pembangunan Dan Pengindahan dianggotai oleh Yang Dipertua sebagai Pengerusi, 14 orang Ahli Majlis dan 3 orang Pegawai Daerah. Pemeriksaan Audit terhadap minit mesyuarat Jawatankuasa Pembangunan Dan Pengindahan mendapati Jawatankuasa ini bermesyuarat sebanyak 12 kali pada tahun 2004, 11 kali pada tahun 2005 dan 4 kali pada tahun 2006.

20.3.5 Jawatankuasa Pentadbiran Dan Kewangan

Ahli Jawatankuasa Pentadbiran Dan Kewangan adalah terdiri daripada Yang Dipertua sebagai Pengerusi, 9 orang Ahli Majlis dan 3 orang Pegawai Daerah. Pemeriksaan Audit mendapati Jawatankuasa ini bermesyuarat sebanyak 12 kali pada tahun 2004, 12 kali pada tahun 2005 dan sekali pada tahun 2006.

20.3.6 Kompaun

Kompaun dikenakan terhadap setiap kesalahan yang dilakukan oleh peniaga berdasarkan kadar yang ditetapkan. Pemeriksaan Audit terhadap notis kesalahan dan tawaran kompaun mendapati Merinyu Lesen yang menjalankan pemeriksaan terhadap pasar awam dan kompleks makanan hanya menandakan kesalahan sama ada berpunca daripada individu atau perniagaan di notis kesalahan serta tawaran kompaun manakala jumlah kompaun yang akan dikenakan terhadap kesalahan tersebut ditentukan oleh Pegawai Kesihatan Persekitaran mengikut kesalahan. Pada pendapat Audit, penentuan bayaran kompaun hendaklah ditentukan oleh pegawai yang menjalankan pemeriksaan. Jumlah kompaun yang telah dikeluarkan oleh Unit Peniaga Dan Penjaja Kecil, Jabatan Pelesenan dari tahun 2004 hingga 2006 adalah seperti di **Jadual 52**.

Jadual 52
Jumlah Kompaun Yang Dikeluarkan Oleh Unit Penjaja Dan Peniaga Kecil
Bagi Tempoh 2004 Hingga 2006

Perkara	2004	2005	2006
Tanpa Lesen	153	70	400
Kawasan Larangan	330	226	210
Menjaja Secara Menetap	3	0	1
Tiada Imunisasi	20	0	166
Tiada Tong Sampah	0	0	46
Pemegang Lesen Tidak Menjalankan Perniagaan	0	0	4
Tidak Pamer Lesen	0	0	18
Menjalankan Perniagaan Secara Menghalang	1	18	5
Jumlah	507	314	850

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Seberang Perai

Analisis Audit mendapati jumlah kompaun yang dikeluarkan oleh Jabatan Pelesenan Majlis terhadap penjaja dan peniaga kecil menurun pada tahun 2005 iaitu sebanyak 193 atau 38.1% berbanding tahun 2004. Pada tahun 2006, jumlah kompaun yang dikeluarkan meningkat sebanyak 536 atau 170.7% berbanding tahun 2005.

20.3.7 Pasukan Khas Tunggakan Sewa

Pasukan Khas Tunggakan Sewa bertanggungjawab untuk mengunci dan mengosongkan petak atau lot perniagaan bagi peniaga yang tidak menjelaskan sewa bulanan melebihi 3 bulan. Pasukan ini telah ditubuhkan pada tahun 2005. Pada tahun 2005, sebanyak 16 operasi penguatkuasaan dijalankan dan pada tahun 2006 sebanyak 40 operasi telah dilaksanakan.

Pada pandangan Audit, aktiviti pemantauan yang dilaksanakan oleh Majlis terhadap pasar awam dan kompleks makanan yang aktif adalah baik.

21. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, pengurusan pasar awam dan kompleks makanan yang dilaksanakan oleh Majlis adalah kurang memuaskan. Matlamat Majlis untuk menyediakan peluang pekerjaan bagi penduduk setempat dan menempatkan penjaja beroperasi tanpa lesen ke pasar awam dan kompleks makanan Majlis masih belum tercapai sepenuhnya. Selain itu, Majlis hendaklah memantau pengurusan dan kerja-kerja penyenggaraan pasar awam dan kompleks makanan yang dilaksanakan oleh pihak swasta. Bagi mempertingkatkan lagi pengurusan pasar awam dan kompleks makanan, adalah disyorkan Majlis mengambil tindakan seperti berikut:

- a)** Majlis perlu memastikan reka bentuk dan lokasi pasar awam serta kompleks makanan memenuhi kehendak pelanggan.
- b)** Majlis hendaklah mengeluarkan lesen sementara terhadap 498 penjaja haram untuk menyumbang kepada hasil Majlis.
- c)** Majlis perlu meningkatkan mutu perkhidmatannya dari semasa ke semasa dan menaik taraf pasar awam dan kompleks makanan mengikut keadaan semasa.
- d)** Majlis juga perlu melipat gandakan usaha promosi supaya kompleks makanan yang kosong dapat diisi.
- e)** Majlis hendaklah memberi perhatian terhadap penyediaan dan isi kandungan dokumen perjanjiannya dengan pihak swasta bagi mewujudkan ikatan kontrak demi menjaga kepentingan Majlis.

- f) Bagi urusan pembayaran, Majlis hendaklah mewujudkan satu sistem yang dapat menjamin kesahihan terhadap suatu bayaran yang dibuat kepada kontraktor yang menjalankan kerja penyenggaraan.

BAHAGIAN II

PERKARA AM

BAHAGIAN II

PERKARA AM

22. PENDAHULUAN

Bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan dan Agensi Negeri terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang lalu, pemeriksaan susulan telah dijalankan di Jabatan dan Agensi berkenaan. Pemeriksaan susulan merangkumi perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2005.

Bagi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negeri pula, adalah menjadi tanggungjawab Jawatankuasa ini untuk membincangkan perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara setelah laporan dibentangkan di Dewan Undangan Negeri. Jawatankuasa juga berhak memanggil Jabatan terlibat untuk memberi penjelasan mengenai perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara.

23. KEDUDUKAN MASA KINI PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2005

23.1 PEJABAT TANAH DAN GALIAN

Pengurusan Pengeluaran Hak Milik Strata

Matlamat kerajaan bagi menyiapkan proses pengeluaran hak milik strata dalam tempoh tidak melebihi 12 bulan tidak tercapai kerana kegagalan dan kelewatan pemaaju mengemukakan maklumat dan dokumen yang lengkap serta kelewatan pemprosesan permohonan oleh Jabatan Ukur Dan Pemetaan. Bagi tempoh tahun 2002 hingga 2005 terdapat sebanyak 151 kes permohonan pengeluaran hak milik strata yang belum diluluskan dan 64 permohonan telah diluluskan tetapi belum didaftarkan hak milik strata. Sementara itu, sebanyak 20 kes permohonan lama yang didaftar pada tahun 2001 dan sebelumnya, belum dikeluarkan hak milik strata. Pejabat Tanah Dan Galian juga tidak menjalankan tindakan penguatkuasaan yang tegas dan berkesan terhadap pemilik tanah yang tidak memohon hak milik strata. Ini kerana Pejabat mengalami kekurangan kakitangan bagi memproses pengeluaran hak milik strata serta pegawai yang mahir dalam bidang undang-undang bagi menguatkuasakan peruntukan Akta. Denda tidak dikenakan terhadap pemilik tanah yang tidak atau lewat memohon hak milik strata. Sekiranya denda dikenakan, Kerajaan Negeri boleh memperolehi hasil denda sejumlah RM6.29 juta hingga denda maksimum sejumlah RM62.9 juta. Penstrukturan semula perjawatan di Pejabat Tanah Dan Galian terutamanya Bahagian Hakmilik Strata seharusnya dilaksanakan bagi memperkemaskan lagi aktiviti pengeluaran hak milik strata dan penguatkuasaan Akta.

Kedudukan Masa Kini

- a) Daripada 167 permohonan yang belum diluluskan itu, sebanyak 114 permohonan telah diluluskan dan daripada 114 permohonan itu sebanyak 67 permohonan telah didaftarkan hak milik strata. Sementara itu, bagi 64 permohonan yang telah diluluskan sehingga 31.12.2005, sebanyak 25 permohonan telah didaftarkan hak milik strata. Mengenai 20 kes permohonan lama itu, 5 permohonan telah didaftarkan hak milik strata, 3 permohonan ditarik balik dan 12 permohonan masih belum dikeluarkan hak milik strata.
- b) Proses menguatkuasakan peruntukan Akta belum dimulakan iaitu untuk mengenakan denda terhadap pemilik tanah yang gagal atau lewat memohon hak milik strata.
- c) Bilangan kes pendakwaan belum ditingkatkan. Pejabat sedang dalam proses menyediakan senarai tuan tanah yang terlibat untuk dikeluarkan notis berdaftar serta tindakan saman sekiranya tiada maklum balas.
- c) Pada bulan Oktober 2006, satu jawatan Pegawai Undang-undang serta 3 jawatan Pembantu Tadbir diluluskan bagi Bahagian Aktiviti Perundangan. Bagaimanapun, jawatan tersebut masih belum diisi. Bahagian Aktiviti Hak Milik Strata Pejabat juga telah diluluskan 25 pelbagai jawatan tetap dibandingkan 6 jawatan tetap dan 19 jawatan sementara sebelum ini.

23.2 PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI

Program Perumahan Kos Rendah

Bagi tempoh Rancangan Negeri Pulau Pinang Pertama (Tahun 2001 hingga 2005), sebanyak 8 projek perumahan kos rendah yang mengandungi 3,115 unit telah berjaya dilaksanakan di bawah skim Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) dan secara penswastaan. Sehingga bulan Disember 2005, sejumlah 12,584 unit rumah kos rendah sedia untuk diagihkan. Bagaimanapun, hanya 6,933 unit rumah atau 55.1% telah diagihkan dan sebanyak 5,651 unit atau 44.9% merupakan baki rumah yang belum dapat diagihkan kerana pemohon menolak atau tidak memberi maklum balas terhadap tawaran daripada pemaju. Sehingga bulan Disember 2005, jumlah tunggakan sewa dan penyenggaraan rumah kos rendah adalah berjumlah RM8.94 juta. Daripada jumlah tersebut, tunggakan sewa rumah kos rendah adalah berjumlah RM6.08 juta atau 68% dan tunggakan penyenggaraan berjumlah RM2.86 juta atau 32%. Tunggakan ini meningkat daripada RM7.71 juta pada tahun 2003 menjadi RM8.06 juta pada tahun 2004 iaitu peningkatan sebanyak 4.5%. Manakala sehingga bulan Disember 2005, jumlah tunggakan telah meningkat sebanyak 9.8% menjadi RM8.94 juta berbanding tahun sebelumnya. Faktor penyewa tidak membayar tunggakan adalah kerana peningkatan kos sara hidup, waris penyewa tidak mahu bertanggungjawab, bil bulanan tidak dikeluarkan dan kurang penguatkuasaan serta prosedur tindakan yang lemah.

Kedudukan Masa Kini

- a) Jumlah rumah kos rendah sedia ada untuk diagihkan sehingga bulan Disember 2006 adalah berjumlah 14,273 unit. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 7,132 unit atau 50% telah diagihkan. Manakala baki sebanyak 7,141 unit belum diagihkan berikutan pemohon menolak atau tidak memberi maklum balas terhadap tawaran pemaju.
- b) Jumlah tunggakan sewa sehingga bulan Disember 2006 terus meningkat kepada RM6.59 juta atau 8.4% berbanding RM6.08 juta pada tahun sebelumnya. Manakala tunggakan yuran penyenggaraan bulanan rumah kos rendah sehingga bulan Disember 2006 telah menurun sebanyak 5.9% menjadi RM2.70 juta berbanding RM2.86 juta pada tahun sebelumnya.
- c) Pelbagai usaha telah dilakukan bagi mengurangkan jumlah tunggakan seperti mengeluarkan bil bulanan kepada penghuni rumah kos rendah, mengemas kini Lejar Kutipan (Manual) dan sistem kutipan berkomputer serta meningkatkan penguatkuasaan dan prosedur tindakan terhadap penghuni rumah kos rendah.

23.3 MAJLIS AGAMA ISLAM PULAU PINANG

Pengurusan Harta Wakaf

Pada keseluruhannya, pengurusan harta wakaf adalah tidak memuaskan. Majlis tidak melaksanakan kenaikan kadar sewa baru terhadap penghuni tanah wakaf yang terlibat seperti yang dirancang. Tindakan perlu diambil untuk memastikan tidak berlaku kelewatan menyediakan surat perjanjian sewaan. Selain itu, Majlis hendaklah mengkaji kadar dan perjanjian pajakan supaya bersesuaian dengan kadar semasa. Projek pembangunan Maahad Al-Mashoor masih dalam peringkat awal pembinaan. Projek ini sepatutnya siap pada bulan Februari 2007. Majlis tidak berupaya membangunkan harta wakaf kerana sumber kewangan yang terhad. Jawatankuasa Pemantauan Tanah Wakaf tidak diwujudkan oleh Majlis untuk menangani masalah tanah wakaf seperti kelewatan projek pembangunan harta wakaf Majlis dan masalah tunggakan sewa tanah dan premis yang semakin meningkat serta pencerobohan tanah wakaf. Majlis juga masih belum melaksanakan tukar ganti tanah (istibdal) bagi pampasan pengambilan tanah berjumlah RM2.84 juta.

Kedudukan Masa Kini

- a) Perjanjian sewaan sedang dilaksanakan secara berperingkat oleh Majlis dan 40 perjanjian sewaan antara Majlis dan penyewa telah ditandatangani.
- b) Majlis tidak menaikkan sewaan berpandukan kadar yang dicadangkan oleh Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta kerana terdapat bantahan daripada penduduk setempat.
- c) Bagi projek pembangunan Maahad Al-Mashoor, Majlis telah menamatkan usahasama dengan pemaju. Majlis telah mendapat peruntukan berjumlah RM37 juta di bawah

RMK-9 bagi projek ini melalui Jabatan Wakaf Dan Haji. Pelantikan pemaju yang baru masih dalam proses.

- d) Proses *Istibdal* akan dilaksanakan setelah Majlis mengenal pasti tanah-tanah yang bersesuaian dengan hukum syarak.

24. PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA YANG BELUM SELESAI

Pemeriksaan telah dibuat terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Audit pada tahun 2004 dan tahun sebelumnya untuk menentukan sama ada tindakan susulan telah diambil terhadap perkara berkenaan. Hasil daripada pemeriksaan Audit mendapati tindakan susulan yang sewajarnya telah diambil terhadap kelemahan yang dibangkitkan kecuali perkara berikut:

24.1 MAJLIS SUKAN NEGERI

Program Latihan Sukan

Majlis ada merancang 6 projek kemudahan sukan bagi tempoh tahun 2002 hingga 2004 bagi meningkatkan kemudahan latihan sukan. Pihak Audit mendapati hanya 1 projek yang sedang dilaksanakan iaitu Dewan Serbaguna bernilai RM200,000 untuk sukan gimnastik. Kegagalan mendirikan dan menaik taraf kemudahan sukan menyebabkan program latihan tidak dapat dijalankan dengan sempurna dan latihan terpaksa dijalankan di tempat terbuka seperti di tempat letak kereta, tempat rekreasi dan di jalan raya. Majlis telah mengemukakan permohonan 41 jawatan di bawah penyusunan semula Majlis dan penambahan 7 unit baru bagi mengurus dan menjalankan aktiviti dan program sukan.

Kedudukan Masa Kini

- a) Permohonan penambahan jawatan di Majlis masih di peringkat kelulusan Jabatan Perkhidmatan Awam.

24.2 MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG

Pengurusan Pengenaan Dan Kutipan Cukai Taksiran

Secara keseluruhannya, pengurusan pengenaan dan kutipan cukai taksiran oleh Majlis kurang memuaskan. Antara kelemahan yang dikenal pasti ialah kelewatan memproses kelulusan pelan bangunan dan permohonan tukar guna, sistem komputer yang usang dan jumlah tunggakan cukai taksiran yang tinggi.

Kedudukan Masa Kini

- a) Majlis sedang berusaha untuk mewujudkan satu sistem yang lebih berkesan melalui *Electronic-Local Authority Management System* di samping menaik taraf sistem komputer yang sedia ada.

24.3 MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI PULAU PINANG

Pengurusan Pungutan Dan Agihan Zakat

Pemantauan pungutan dan agihan zakat di peringkat Majlis adalah lemah kerana tiada unit atau bahagian dibentuk untuk memantau secara khusus pengurusan zakat di Negeri Pulau Pinang. Pihak Majlis perlu mengkaji semula enakmen dan peraturan zakat dan fitrah bagi memastikan perjalanan operasi zakat dan fitrah diuruskan dengan cekap dan berkesan.

Kedudukan Masa Kini

- a) Pihak Majlis belum menubuhkan unit atau bahagian tertentu untuk memantau perjalanan pengurusan zakat di Negeri Pulau Pinang.
- b) Penasihat Undang-undang Negeri sedang mengkaji Peraturan Pungutan Zakat Dan Fitrah 1979.

24.4 MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG

Pengurusan Hartanah

Majlis perlu mengkaji semula kadar sewaan premis yang dikenakan kerana kadar sewa ini tidak pernah dikaji dan ada perbezaan kadar sewa antara premis.

Kedudukan Masa Kini

Majlis sehingga kini sedang merancang untuk mengkaji semula kadar sewa premis pada tahun 2006.

24.5 PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG

Projek Pembinaan Dan Pengurusan Perumahan Dan Rumah Kedai

Sehingga bulan Disember 2001, projek Perbadanan yang merangkumi sejumlah 414 unit kediaman dan sejumlah 129 unit rumah kedai belum dijual. Projek yang terlibat adalah di Batu Kawan, Kompleks Mayang Mall, Rumah Kedai/Pejabat di Bukit Tengah dan Desa Cemara Seberang Jaya. Perbadanan menanggung jumlah tunggakan melibatkan pengurusan perumahan berjumlah RM16.77 juta. Selain itu, sebanyak 1,590 unit permohonan hak milik strata belum dikemukakan kepada Pejabat Tanah Dan Galian, manakala sejumlah 2,222 unit masih sedang diproses untuk kelulusan Pejabat Tanah Dan Galian yang melibatkan kawasan Bayan Baru, Seberang Jaya dan Georgetown.

Kedudukan Masa Kini

- a) Sehingga bulan Disember 2005, kedudukan bilangan unit yang belum dijual bagi projek kediaman adalah sebanyak 89 unit manakala komersial/kedai adalah 6 unit. Bagaimanapun, Perbadanan masih lagi berusaha menggiatkan penjualan baki unit kediaman dan kedai yang masih belum dapat dijual.
- b) Tunggakan pengurusan perumahan sehingga Disember 2005 adalah berjumlah RM10.73 juta.

- c) Perbadanan belum menerima sejumlah 941 unit permohonan hak milik strata daripada Pejabat Tanah Dan Galian.

24.6 MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI PULAU PINANG

Pengurusan Tanah Dan Bangunan Baitulmal

Pada tahun 1996, seluas 20,175 ekar tanah telah dijual dengan harga RM3.16 juta. Sejumlah RM913,000 daripada harga tersebut belum dijelaskan oleh pembeli walaupun hak milik telah ditukar.

Kedudukan Masa Kini

Baki bayaran jualan tanah sejumlah RM913,000 belum selesai. Majlis sedang mengadakan perbincangan dengan Syarikat Perumahan Negara mengenai kes ini.

24.7 PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG

Pengurusan Tanah

Pengurusan sewa pajakan mendapati 4 daripada 14 pemajak tidak membayar sewa pajakan sejak tahun 1992 yang melibatkan bayaran sejumlah RM8.58 juta. Selain itu, sejumlah RM500,000 wang deposit terlebih dibayar kepada sebuah syarikat dan sejumlah RM300,849 cukai tanah yang didahulukan bagi tempoh tahun 1982 hingga 1999 belum diperolehi balik.

Kedudukan Masa Kini

- a) Perbadanan telah merujuk 3 kes daripada 14 pemajak yang mempunyai tunggakan sewa bernilai RM8.48 juta kepada mahkamah dan menunggu keputusan mahkamah. Bagaimanapun, satu kes lagi tidak dikenakan tindakan mahkamah kerana kontrak yang dimeterai hanya sekadar kontrak dari bulan ke bulan dan gagal mematuhi syarat utama kontrak selama 3 tahun yang ditawarkan iaitu menyediakan surat jaminan bank.
- b) Perbadanan telah menghantar notis menuntut bayaran deposit berjumlah RM500,000. Perintah Penggulangan Syarikat telah dikeluarkan oleh mahkamah pada 28 Januari 2005. Susulan daripada perintah tersebut, Perbadanan telah memfailkan Borang Bukti Hutang sejumlah RM500,000 dengan faedah sebanyak 8% setahun dengan Jabatan Pemegang Harta Malaysia.
- c) Kutipan balik sejumlah RM239,884 cukai tanah yang didahulukan oleh Perbadanan sedang dibuat oleh anak syarikat Perbadanan.

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

Perkara 107(2) Perlembagaan Persekutuan mengkehendaki Laporan Ketua Audit Negara mengenai Akaun Awam Kerajaan Negeri dibentangkan di Dewan Undangan Negeri. Sehubungan itu, Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2005 telah dibentangkan pada 27 November 2006.

26. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGERI

Sepanjang tahun 2006, Jawatankuasa Kira-kira Wang Negeri telah bermesyuarat 5 kali membincangkan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2004. Selaras dengan peranan Jawatankuasa untuk meningkatkan Akauntabiliti Awam, Jawatankuasa hendaklah lebih kerap bermesyuarat untuk membincangkan laporan Audit yang terkini, membuat lawatan ke tapak projek dan anak syarikat Kerajaan Negeri, mengkaji kes lama yang belum selesai dan memastikan syor-syor Jawatankuasa diambil tindakan oleh Jabatan/ Agensi Kerajaan Negeri. Perkara yang dibincangkan semasa mesyuarat Jawatankuasa adalah seperti di **Jadual 54**.

Jadual 54

Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negeri Mengenai Aktiviti Jabatan Dan Agensi Kerajaan Negeri Tahun 2004

Tarikh	Perkara	Jabatan/Agensi
28 Mac 2006	Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2004	Jabatan Audit Negara
18 April 2006	Pengurusan Penyenggaraan Saliran	Jabatan Pengairan Dan Saliran
27 Jun 2006	Pengurusan Pemberimilikan Tanah	Pejabat Daerah Dan Tanah, Daerah Barat Daya
	Pengurusan Pengenaan Dan Kutipan Cukai Taksiran	Majlis Perbandaran Pulau Pinang
28 Ogos 2006	Program Pembangunan Industri Pemprosesan Makanan	Jabatan Pertanian
20 November 2006	Pengurusan Taman Botani	Jabatan Kebun Bunga
	Pengurusan Latihan Sukan	Majlia Sukan Negeri
	Pengurusan Pungutan Dan Agihan Zakat	Majlia Agama Islam

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara Pulau Pinang

PENUTUP

PENUTUP

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

Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan pelaksanaan program dan aktiviti ialah kekurangan kakitangan, peruntukan kewangan yang terhad dan kekurangan penyeliaan yang rapi.

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

JABATAN AUDIT NEGARA

Putrajaya

15 Mei 2007