



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

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



JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KANDUNGAN	i
KATA PENDAHULUAN	iii
INTISARI LAPORAN	vi

BAHAGIAN I : AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

Pendahuluan	1
Pejabat Tanah Dan Galian Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB)	1
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah Pembinaan Perumahan Awam Kos Rendah	64
Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah Pengurusan Aktiviti Bantuan Am	105
Lembaga Biasiswa Negeri Kedah Pengurusan Biasiswa Dan Pinjaman Pelajaran	139
Majlis Bandaraya Alor Star dan Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan Pembinaan Dan Pengurusan Gerai	168

BAHAGIAN II : PERKARA AM

Pendahuluan	236
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2005	236
Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Yang Masih Belum Selesai	243
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Penyata Akaun Awam Dan Aktiviti Jabatan Dan Agenzi Kerajaan Negeri	243
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri	243

PENUTUP

245

LAMPIRAN

I Projek Yang Diluluskan Di bawah Peruntukan Kerajaan Negeri	246
--	-----

KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit aktiviti Kerajaan Negeri dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Duli Yang Maha Mulia Sultan Kedah Darul Aman. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Sultan Kedah Darul Aman menitahkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Kedah. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan Pengauditan Prestasi untuk menentukan sama ada sesuatu aktiviti Kerajaan dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai objektif yang telah ditetapkan.
2. Laporan saya mengenai aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri Kedah Tahun 2007 adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 6 buah Jabatan/Agensi Negeri iaitu Pejabat Tanah Dan Galian, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah, Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah, Lembaga Biasiswa Negeri Kedah, Majlis Bandaraya Alor Star dan Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan. Program/Aktiviti yang diaudit adalah berkaitan dengan Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer, Pembinaan Perumahan Awam Kos Rendah, Pengurusan Aktiviti Bantuan Am, Pengurusan Biasiswa Dan Pinjaman Pelajaran serta Pembinaan Dan Pengurusan Gerai. 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 Negeri Kedah pada tahun 2007 tidak menunjukkan kemajuan yang ketara. Kelemahan yang saya laporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Terhadap Aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri Kedah Tahun 2006 seperti kelemahan dalam perancangan, pelaksanaan dan pemantauan masih berlaku. Di peringkat pelaksanaan kelemahan yang ditemui seperti projek siap tetapi tidak digunakan, peralatan tidak digunakan secara optimum, projek lewat disiapkan, pembinaan projek tidak berkualiti disebabkan pemaju tidak mengikut spesifikasi dan sebagainya. Perkara ini telah menyebabkan berlakunya pembaziran wang awam, menjelaskan 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 2006 untuk memberi gambaran sejauh mana tindakan susulan dan pembetulan telah diambil oleh pihak Jabatan/Agensi Negeri berkenaan terhadap isu yang telah dibangkitkan. Pada umumnya prestasi pengurusan program/aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri pada tahun 2007

berada di tahap yang kurang memuaskan serta memerlukan komitmen yang menyeluruh dari semua pihak yang terlibat.

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 keselesaan 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 lagi sekiranya semua pihak yang terlibat menghayati dan mengamalkan 5 perkara utama yang diringkaskan sebagai **DAMAI** iaitu:

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

6. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi Negeri Kedah yang telah memberikan 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

29 Jun 2008

INTI SARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

BAHAGIAN I - AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Kedah - Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

1. Secara keseluruhannya, pelaksanaan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) dapat meningkatkan produktiviti dan kualiti kerja kakitangan Pejabat Tanah. Pelaksanaan SPTB dapat mempercepatkan tempoh pemprosesan urusan tanah dan memendekkan masa menunggu pelanggan. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati terdapat kelemahan dari segi integriti data dan tahap keselamatan data SPTB. Kelemahan ini perlu diatasi bagi mengelakkan pemalsuan dan penyelewengan data. Pengendalian kertas keselamatan juga tidak teratur dan tahap kawalan keselamatan sistem dan fizikal tidak diselenggara dengan baik. Selain itu, Pejabat Tanah menghadapi kekurangan kakitangan, manakala pemantauan terhadap SPTB adalah lemah. Kelemahan yang ditemui boleh menjelaskan integriti terhadap pengurusan tanah dan imej Kerajaan serta kepercayaan orang awam. Masalah ini perlu diatasi dengan segera bagi menjamin matlamat memodenkan kaedah urusan pendaftaran hak milik dan urus niaga tanah tercapai. Kajian semula perlu dibuat terhadap aspek perancangan dan penambahbaikan untuk memantapkan lagi pelaksanaan SPTB.

Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah - Pembinaan Perumahan Awam Kos Rendah

2. Pada keseluruhannya, projek Pembinaan Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) di Negeri Kedah adalah tidak memuaskan kerana pengurusan kontrak tidak cekap, projek lewat disiapkan dan kelewatan membuat bayaran kemajuan. Selain itu, Taman Kota Nelayan diduduki oleh penduduk walaupun Sijil Layak Menduduki tidak diperoleh, tunggakan sewa rumah yang tinggi, pelanggaran syarat perjanjian dan tindakan penguatkuasaan tidak dilaksanakan dengan cekap. Manakala di Taman Seri Gemilang sebuah blok PAKR telah disewakan kepada pihak Kolej Universiti Insaniah (KUIN). Kesan daripada kelemahan ini menyebabkan hasrat Kerajaan untuk mencapai status setinggan sifar tidak berjaya. Penambahbaikan dari aspek perancangan dan pelaksanaan perlu diambil kira bagi memastikan pengurusan projek dilaksanakan dengan cekap dan teratur.

Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah - Pengurusan Aktiviti Bantuan Am

3. Jabatan Kebajikan Masyarakat (JKM) Negeri Kedah diwujudkan bagi membangunkan golongan yang kurang berasib baik ke arah kesejahteraan sosial. Di samping itu, JKM juga berperanan melindung dan memulihkan penerima bantuan, mengubah sikap untuk berdikari dan mewujudkan masyarakat berbudaya penyayang. JKM bertanggungjawab mengenal pasti golongan yang berkeperluan dan bermasalah. Bagi melaksanakan tanggungjawab itu, JKM telah mengadakan beberapa program bantuan kewangan kepada individu atau keluarga yang mengalami kesempitan hidup. Pada keseluruhannya, pengurusan Bantuan Am di JKM adalah tidak memuaskan kerana kelemahan seperti pengagihan wang bantuan kepada orang yang telah meninggal dunia, kelewatan siasatan dan kelulusan permohonan, proses kajian semula kes dan kelulusannya, penyediaan baucar dan kelewatan pemulangan wang yang tidak dapat diagihkan ke Bendahari Negeri. Di samping itu, ciri keselamatan tidak diberi perhatian semasa proses menunaikan cek di bank serta kelemahan pemantauan. Penambahbaikan perlu diambil kira terhadap aspek perancangan dan pelaksanaan bagi memantapkan pengurusan aktiviti Bantuan Am.

Lembaga Biasiswa Negeri Kedah - Pengurusan Biasiswa Dan Pinjaman Pelajaran

4. Secara keseluruhannya, Pengurusan Biasiswa Dan Pinjaman Pelajaran adalah tidak memuaskan kerana pembentukan biasiswa kepada pelajar sekolah menengah dan pinjaman kepada pelajar Institusi Pengajian Tinggi menurun setiap tahun bagi tahun 2005 hingga 2007 dan Lembaga tidak mempunyai dana yang mencukupi. Pembentukan Biasiswa dan Pinjaman oleh Lembaga adalah berdasarkan bantuan tahunan yang diberi oleh Kerajaan Negeri. Sistem Pinjaman Dan Bayaran Balik Berkomputer perlu dinaik taraf kerana sistem sedia ada tidak dapat memenuhi kehendak Lembaga. Selain itu, surat tuntutan bayaran balik pinjaman dan surat peringatan lewat dikemukakan menyebabkan berlaku tunggakan bayaran balik pinjaman. Kekurangan kakitangan juga antara punca kelemahan dalam pelaksanaan pengurusan pinjaman pelajaran. Sehingga akhir tahun 2007, jumlah tunggakan pinjaman adalah sebanyak RM16.73 juta yang melibatkan 4,579 orang pelajar.

Majlis Bandaraya Alor Star Dan Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan - Pembinaan Dan Pengurusan Gerai

5. Pada tahun 2005 hingga 2007, sebanyak 27 projek pembinaan/menaik taraf gerai bernilai RM3.08 juta telah dilaksanakan di kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Alor Star (MBAS) dan 15 projek bernilai RM3.46 juta telah dilaksanakan oleh Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan (MPLBP). Sehingga akhir tahun 2007 MBAS memiliki sebanyak 1,193 unit gerai dengan anggaran kutipan sewa sejumlah RM2.06 juta, manakala gerai yang dimiliki oleh MPLBP pula adalah sebanyak 620 unit

dengan anggaran kutipan sewa sejumlah RM0.65 juta. Hasil sewa yang dikutip oleh MBAS pada tahun 2007 adalah sejumlah RM1.15 juta dengan tunggakan sejumlah RM1.36 juta. Bagi MPLBP pula, kutipan sewa pada tahun 2007 adalah sejumlah RM0.78 juta dengan tunggakan sejumlah RM0.66 juta. Secara keseluruhannya, perancangan projek adalah baik. Bagaimanapun, prestasi kerja pembinaan/menaik taraf gerai yang dilaksanakan oleh MBAS dan MPLBP adalah tidak memuaskan kerana terdapat projek yang lewat disiapkan antara 2 hingga 7 bulan. Pengurusan gerai MPLBP secara keseluruhannya adalah memuaskan. Manakala pengurusan gerai oleh MBAS tidak memuaskan kerana terdapat gerai yang tidak disewakan. Pihak Audit juga mendapati tindakan undang-undang tidak diambil terhadap penyewa yang melanggar syarat perjanjian, perjanjian lewat diperbahru dan terdapat kes tiada surat perjanjian penyewaan.

BAHAGIAN I

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS

JABATAN/AGENSI

BAHAGIAN I
AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

1. PENDAHULUAN

Mengikut Seksyen 6 (d) Akta Audit 1957 Jabatan Audit Negara dikehendaki melaksanakan pengauditan terhadap program dan aktiviti yang dijalankan oleh Kerajaan Negeri. Tujuannya adalah bagi menentukan setiap program dan aktiviti yang dilaksanakan ini telah mencapai objektif yang ditetapkan dan dilaksanakan dengan cekap, ekonomi dan berkesan. Bagi memenuhi kehendak ini pada tahun 2007, sebanyak 5 program dan aktiviti yang dijalankan oleh Kerajaan Negeri Kedah telah dipilih. Kajian tersebut adalah Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer Pejabat Tanah Dan Galian, Pembinaan Perumahan Awam Kos Rendah, Pengurusan Aktiviti Bantuan Am, Pengurusan Biasiswa Dan Pinjaman Pelajaran dan Pembinaan Dan Pengurusan Gerai.

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI KEDAH

PENGURUSAN SISTEM PENDAFTARAN TANAH BERKOMPUTER

2. LATAR BELAKANG

2.1 Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) adalah proses yang melibatkan pendaftaran hak milik, dokumen yang perlu disediakan dan urus niaga di atas dokumen hak milik melalui penggunaan komputer. Pelaksanaan SPTB ini adalah untuk memodenkan kaedah pendaftaran hak milik dan urus niaga tanah dan menjadikannya prosedur pendaftaran lebih kos efektif dengan tidak mengabaikan keselamatan di samping memudahkan pengesahan maklumat tanah. Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi (KTPK) yang kini dikenali sebagai Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar (Kementerian) adalah pemilik kepada aplikasi manakala pemilik data dan maklumat ialah Kerajaan Negeri. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri (PTG) adalah pemegang amanah bagi menjaga data dan maklumat SPTB.

2.2 Pada 23 September 1987, kabinet telah memutuskan untuk menerima pakai SPTB di semua Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri dan Pejabat Tanah Daerah di Semenanjung Malaysia. Kajian kemungkinan berkaitan Sistem Maklumat Tanah dijalankan pada tahun 1989 dan projek perintis SPTB dilaksanakan di Pejabat Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada tahun 1995. Pelaksanaan SPTB di Negeri Kedah dibangunkan dalam satu fasa iaitu Fasa 1 dan Peningkatan Fasa 1. SPTB Fasa 1 di Negeri Kedah mula dilaksanakan pada bulan Mac 1998. Time System Integrators Sdn.

Bhd. (TSI) telah dilantik untuk melaksanakan SPTB dan menjalankan aktiviti pemindahan data yang melibatkan kos projek berjumlah RM17.99 juta. Manakala SPTB Peningkatan Fasa 1 dilaksanakan pada bulan September 2002 dengan kos projek berjumlah RM13.98 juta yang melibatkan pelaksanaan di Negeri Kedah, Perlis dan Wilayah Persekutuan oleh Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd..

2.3 Sistem ini telah dilaksanakan di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan semua Pejabat Tanah Daerah di Negeri Kedah bagi mengendalikan urusan berkaitan dengan hak milik tanah. Unit yang terlibat dalam pelaksanaan SPTB di PTG Negeri Kedah adalah Unit Teknologi Maklumat dan Unit Pendaftaran, manakala di Pejabat Tanah Daerah (PTD) Kubang Pasu dan Pejabat Tanah Daerah (PTD) Pendang pula adalah Unit Pendaftaran.

3. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan SPTB di PTG Negeri Kedah dan PTD telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif yang ditetapkan.

4. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan meliputi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan pada tahun 2005 hingga 2007 serta impaknya kepada pelanggan. Skop pengauditan juga meliputi tahun sebelumnya. Pengauditan ini dijalankan di PTG Negeri Kedah dan 2 PTD iaitu Kubang Pasu dan Pendang.

5. KADEAH PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod dan dokumen seperti fail bajet, dokumen hak milik, fail perjawatan, doket kes, fail Jopa, dokumen hak milik komputer, fail perolehan dan fail pembangunan tambahan aplikasi. Selain itu, analisis data dibuat dengan menggunakan perisian *Audit Command Language (ACL)* untuk memastikan integriti data dalam aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatannya. Pengauditan ini juga dijalankan dengan menyemak pelaksanaan kawalan SPTB yang merangkumi kawalan keselamatan sistem, kawalan persekitaran dan kawalan aplikasi. Lawatan ke PTG Negeri Kedah, PTD Kubang Pasu dan PTD Pendang juga diadakan. Selain itu, soal selidik terhadap kepuasan pelanggan daripada orang awam, pandangan pihak pengurusan dan kakitangan terhadap pelaksanaan SPTB juga dibuat. Pemilihan sampel bagi PTG Negeri Kedah adalah sebanyak 300 hak milik, manakala PTD Kubang Pasu dan Pendang adalah masing-masing sebanyak 100 hak milik. Temu bual dan perbincangan dengan pegawai dan kakitangan terlibat turut dilakukan bagi tujuan pengesahan maklumat dan maklum balas terkini.

6. PENEMUAN AUDIT

6.1 PERANCANGAN

Pengurusan SPTB dibangunkan bertujuan untuk mewujudkan pengurusan hasil tanah yang lebih cekap dan berkesan. Perancangan yang sempurna dapat memastikan ia dilaksanakan dengan baik dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan. Pemeriksaan Audit terhadap aspek perancangan mendapati perkara seperti berikut:

6.1.1 Dasar Kerajaan

Pada bulan Januari 1993 Majlis Tanah Negara telah menetapkan bahawa pelaksanaan SPTB dimulakan berdasarkan kepada pewartaan yang telah dilakukan pada Akta A832/1992 melalui Warta P.U. (B) 677. Dasar Kerajaan terhadap pelaksanaan SPTB adalah untuk menjadikan hasil tanah sebagai sumber utama hasil Kerajaan Negeri. Pada tahun 1993, Kerajaan Negeri Kedah telah bersetuju untuk melaksanakan SPTB di dalam urusan pendaftaran tanah secara keseluruhan mengikut Kanun Tanah Negara (KTN).

6.1.2 Perundangan Dan Peraturan

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

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

Pada bulan Januari 1993 Majlis Tanah Negara telah meluluskan pindaan Kanun Tanah Negara Akta A832/1992. Antaranya, Seksyen 5A(1) KTN telah menetapkan perkara berkaitan penguatkuasaan pelaksanaan SPTB. Selain itu, di bawah Seksyen 5A(3)(a) juga menetapkan kaedah pelaksanaan SPTB dengan merujuk kepada Jadual Keempat Belas.

b) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

Arahan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan yang dikeluarkan adalah selaras dengan penggunaan SPTB seperti berikut:

i) Arahan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 2 Tahun 1997

Tukar ganti dokumen hak milik manual yang disediakan di bawah undang-undang tanah sebelum Kanun Tanah Negara kepada dokumen hak milik cetakan komputer di bawah Kanun Tanah Negara.

ii) Arahan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 3 Tahun 1997

Kaedah penyediaan pelan tanah bagi dokumen hak milik cetakan komputer

semasa urusan tukar ganti dokumen hak milik tetap bentuk manual kepada dokumen hak milik cetakan komputer.

iii) Arahān Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 4 Tahun 1997

Menurunkan tandatangan dan mencetak perkataan “t.t.” ke atas dokumen hak milik cetakan komputer apabila berlaku urusan/bukan urusan.

iv) Arahān Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 5 Tahun 1997

Pendaftaran hak milik sementara ke atas daftar permohonan yang diluluskan mengikut kelulusan yang diberi di bawah undang-undang dahulu iaitu Daftar Approved Applications (A.A).

v) Arahān Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 6 Tahun 1997

Tukar ganti dokumen hak milik daftar bagi daerah yang telah mengambil dokumen hak milik Pejabat Tanah yang asal setelah pewartaan daerah baru kepada hak milik daftar komputer.

vi) Arahān Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 7 Tahun 1997

Tukar ganti dan penyediaan hak milik sambungan bagi dokumen hak milik tetap bentuk manual yang mengandungi lebih dari satu lot kepada dokumen hak milik cetakan komputer supaya setiap satu dokumen mempunyai satu lot sahaja.

vii) Arahān Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 8 Tahun 1997

Urusan penyeragaman syarat nyata dan sekatan kepentingan yang terkandung dalam dokumen hak milik.

c) Manual Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

Manual berkaitan pengurusan SPTB dikeluarkan sebagai panduan dan rujukan kepada pihak yang terlibat secara langsung dalam penggunaan dan pelaksanaan pengurusan SPTB supaya kakitangan dapat melaksanakan tugas dengan lebih berkesan. Manual yang akan diguna pakai untuk pelaksanaan SPTB adalah seperti berikut:

i) Manual Pengguna Versi 1

Manual ini merupakan manual pengguna yang pertama dikeluarkan oleh Kementerian untuk memberi penerangan dan membantu pengguna dalam mengendalikan pengurusan SPTB.

ii) Manual Awalan Dan Manual Kemasukan SPTB Upgrade

Manual Awalan dan Manual Kemasukan SPTB Upgrade dikeluarkan oleh pembekal yang dilantik untuk melaksanakan SPTB di Negeri Kedah iaitu Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd.. Tujuan manual ini adalah untuk memberi penerangan dan rujukan yang lebih terperinci kepada pengguna SPTB

melalui penambahbaikan dari segi penggunaan skrin paparan menu yang lebih kemas kini dan mesra pelanggan.

iii) Manual Operator SPTB

Manual ini akan dikeluarkan oleh PTG Negeri Kedah kepada pengguna yang terlibat dalam penyenggaraan dan pengendalian operasi SPTB.

d) Panduan Keselamatan SPTB

Panduan Keselamatan SPTB akan disediakan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan (JKPTG). Panduan ini bertujuan untuk menetapkan peraturan yang perlu dipatuhi bagi menjaga keselamatan sistem dan aset teknologi maklumat dan komunikasi (*ICT*) yang terlibat dengan pelaksanaan SPTB. Panduan ini memberi tumpuan kepada keselamatan sistem bagi memastikan aset *ICT* sentiasa terjamin.

e) Arahan Pentadbiran Tanah Negeri Kedah.

Pihak Berkuasa Negeri telah membuat peraturan yang dinamakan Peraturan-Peraturan Tanah Kedah 1966 yang mula berkuat kuasa pada 1 Januari 1966. Peraturan ini diwujudkan di bawah Seksyen 14 dan Seksyen 445 KTN yang menyatakan peraturan-peraturan yang perlu dipatuhi serta kadar cukai tanah tahunan yang ditetapkan bagi memungut hasil tanah Kerajaan Negeri.

6.1.3 Pelan Pelaksanaan

Dalam melaksanakan SPTB, satu Memorandum Persefahaman antara Kerajaan Persekutuan yang diwakili oleh Ketua Setiausaha Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi dan Kerajaan Negeri Kedah yang diwakili oleh Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Kedah (PTG) telah ditandatangani pada bulan Jun 1994. Memorandum ini menggariskan peranan dan tanggungjawab serta bidang kuasa Kementerian sebagai pembekal SPTB, peranan dan tanggungjawab serta bidang kuasa PTG Negeri Kedah sebagai pelaksana SPTB, kaedah pelaksanaan dan kos pembiayaan pelaksanaan SPTB. Kerajaan Malaysia menerusi Kementerian pada tahun 2002 telah melantik Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. untuk melaksanakan SPTB Peningkatan Fasa 1 di Negeri Kedah, Perlis dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Pelantikan ini dilaksanakan melalui dokumen Kontrak Nombor KTPK 9/2002 yang akan menjelaskan dengan terperinci bidang tugas yang perlu dilaksanakan oleh kontraktor mulai dari tarikh penerimaan Surat Setuju Terima Tawaran pada bulan Jun 2002 sehingga tempoh 31 bulan dari surat setuju terima tersebut iaitu pada bulan Mac 2005. Sebahagian bidang tugas yang perlu dilaksanakan oleh kontraktor terbabit adalah seperti berikut:

a) Membekal, Menghantar, Memasang Dan Mentauliahkan Perkakasan Utama Dan Peralatan Lain Yang Berkaitan SPTB.

Kontraktor yang dilantik adalah dikehendaki untuk membekal, menghantar, memasang dan mentauliahkan perkakasan utama dan peralatan lain yang ditetapkan dalam dokumen kontrak seperti berikut:

i) Perkakasan Utama

Perkakasan utama yang perlu dibekalkan, dihantar, dipasang dan ditauliahkan oleh kontraktor adalah seperti di **Jadual 1**.

Jadual 1
Perkakasan Utama Yang Perlu Dibekalkan Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Perkakasan	PTG Negeri Kedah	PTD Pendang	PTD Kubang Pasu	Jumlah
1.	<i>Database Server Sun Fire V880</i>	1	1	1	3
2.	<i>Backup Server Sun Fire V880</i>	1	-	-	1
3.	<i>Application Server Compaq Proliant ML 570</i>	1	-	-	1
4.	<i>Network Management Server Compaq Proliant ML 570</i>	1	-	-	1
5.	<i>Personal Computer Compaq Deskpro SB</i>	35	13	16	64
6.	<i>Notebook PC Compaq EVO N160</i>	1	-	-	1
7.	<i>Color Printer Xerox Phaser 2135</i>	1	-	-	1
8.	<i>Duplex Laser Printer HP Laserjet 4100N C/W DUPLEX</i>	2	1	1	4
9.	<i>Laser Printer HP Laserjet 4100N</i>	2	-	1	3
10.	<i>Hub/Switch 3 Com SuperStack3 4900 (PTG)</i>	3	1	1	5
11.	<i>Firewall Watch Guard Firebox 700I</i>	1	-	-	1
12.	<i>UPS PowerWare 9120 (6000) VA</i>	1	1	1	3
13.	<i>PC UPS PowerWare 3110 (250-600 VA)</i>	2	2	2	6
Jumlah		52	19	23	94

Sumber: Kontrak KTPK 9/2002

ii) Peralatan Lain

Peralatan lain yang perlu dibekalkan oleh kontraktor adalah seperti di **Jadual 2**.

Jadual 2
Peralatan Lain Yang Perlu Dibekalkan Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Peralatan	PTG Negeri Kedah	PTD Pendang	PTD Kubang Pasu	Jumlah
1.	<i>LCD Projector Infocus LP 340B</i>	1	-	-	1
2.	<i>Lightning Isolator Sd Series 9623</i>	1	1	1	3
3.	<i>Electronic Safe EDL Safe 080E</i>	1	1	1	3
4.	<i>Shredder EBA 1124 S Shredder</i>	1	-	-	1
Jumlah		4	2	2	8

Sumber: Kontrak KTPK 9/2002

iii) Manual Pengguna

Pihak kontraktor yang dilantik perlu membekalkan manual pengguna sebagai panduan kerja yang lengkap mengenai segala kelengkapan dan perisian termasuk kaedah operasi sistem. Manual ini terdiri daripada Manual SPTB dan Manual SPTB Strata. Salinan manual ini hendaklah diserahkan kepada pihak Kerajaan. Manual yang perlu dibekalkan adalah seperti di **Jadual 3**.

Jadual 3
Manual Pengguna Yang Perlu Dibekalkan Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Manual Pengguna	PTG Negeri Kedah	PTD Pendang	PTD Kubang Pasu	Jumlah
1.	Manual SPTB	4	2	2	8
2.	Manual SPTB Strata	5	-	-	5
Jumlah		9	2	2	13

Sumber: Kontrak KTPK 9/2002

b) Membangun, Menghantar, Memasang, Menguji Dan Mentauliahkan Perisian Yang Ditetapkan

Perisian utama yang perlu dibekalkan, dihantar, dipasang, diuji dan ditauliahkan oleh kontraktor adalah seperti di **Jadual 4**.

Jadual 4
Senarai Perisian Utama Yang Perlu Dibekalkan Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Kelengkapan	PTG Negeri Kedah	PTD Pendang	PTD Kubang Pasu	Jumlah
1.	<i>Oracle RDBMS</i>	35	16	13	64
2.	<i>Internet Application Server</i>	10	-	-	10
3.	<i>Oracle Developer</i>	1	-	-	1
4.	<i>Network Management Software</i>	1	-	-	1
5.	<i>Anti Virus (Enterprise) Software</i>	1	-	-	1
6.	<i>PC Remote Control software</i>	1	1	1	3
Jumlah		49	17	14	80

Sumber: Kontrak KTPK 9/2002

c) Menyediakan Tempat Untuk Tujuan Kerja Pembangunan Dan Pelaksanaan SPTB

Pihak kontraktor dikehendaki menyediakan tempat kerja yang bersesuaian untuk membolehkan operasi pemasangan dan pembekalan perkakasan, perisian dan perkakasan lain dapat dilaksanakan. Antara kerja penyediaan awal yang perlu dilakukan adalah seperti berikut:

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

Bagi PTG Negeri Kedah, antara kerja awalan yang perlu dilakukan adalah menaik taraf rangkaian *LAN* dan pendawaian untuk perkakasan pencegah kilat termasuk kemudahan untuk server.

d) Menjalankan Penyenggaraan Perkakasan Dan Perisian

Syarat kontrak menghendaki kontraktor menjalankan penyenggaraan terhadap peralatan dan perkakasan komputer serta perisian bagi SPTB untuk tempoh 3 tahun. Kerja-kerja penyenggaraan ini bermula pada bulan Jun 2002 dan berakhir pada bulan Mac 2005.

e) Menyediakan Latihan Yang Mencukupi.

Pihak kontraktor dikehendaki menyediakan latihan yang bersesuaian dan mencukupi untuk semua kakitangan yang terlibat dengan pelaksanaan SPTB. Latihan terbahagi kepada 2 jenis mengikut keperluan iaitu seperti berikut:

i) Latihan Teknikal

Latihan teknikal yang diberikan adalah melibatkan pengurusan sistem, rangkaian, keselamatan sistem, pengurusan data, pengendalian server, kaedah pemasangan dan kaedah pengendalian komputer seperti di **Jadual 5**.

Jadual 5
Latihan Teknikal Yang Perlu Diberikan Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Latihan	Kategori Pengguna	Bil. Peserta	Tarikh Kursus Yang Ditetapkan	Bil. Hari
1.	Kendalian Komputer	Kerani dan Ketua Kerani	26	13 - 15.01.2003	3
2.	Pengurusan Pemasangan	Kerani dan Ketua Kerani	26	03 - 05.02.2003	3

Sumber: Kontrak KTPK 9/2002.

ii) Latihan Aplikasi

Latihan Aplikasi SPTB yang terlibat adalah di peringkat Pendaftar, Kerani Pendaftaran, Penyelia dan Operator seperti di **Jadual 6**.

Jadual 6
Latihan Aplikasi Yang Perlu Diberikan Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Latihan	Kategori Pengguna	Bil. Peserta	Tarikh Kursus Yang Ditetapkan	Bil. Hari
1.	Aplikasi SPTB	Pendaftar	28	15 - 17.12.2002 22 - 24.12.2002	3
2.	Aplikasi SPTB	Kerani	95	05 - 09.11.2002 10 - 14.11.2002 17 - 21.11.2002 24 - 28.11.2002 15 - 19.11.2002	5
3.	Aplikasi SPTB	Penyelia dan Operator	26	22 - 23.12.2002 29 - 31.12.2002	3

Sumber: Kontrak KTPK 9/2002.

f) Membekal Keperluan Dan Kemudahan Asas Bagi Kerja Pemindahan Data Hak Milik.

- i)** Pihak kontraktor dikehendaki memindahkan semua data SPTB yang telah didaftarkan di dalam sistem *Oracle versi 7.2.3* kepada sistem *Oracle 9i* dan bertanggungjawab sepenuhnya ke atas keselamatan data yang dipindahkan. Semua kerja pemindahan data perlu disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Kerja pembersihan data pula perlu dilaksanakan untuk menentukan ketepatan data dan laporan berkaitan perlu dikemukakan kepada PTG dan PTD untuk kelulusan. Sebarang perbezaan akan diperbetul oleh kontraktor dan disahkan oleh pegawai PTG dan PTD. Bilangan hak milik yang perlu dipindahkan adalah seperti di **Jadual 7**.

Jadual 7
Bilangan Hak Milik Yang Perlu Dipindahkan Oleh Kontraktor

Bil.	Hak Milik	PTG Negeri Kedah	PTD Pendang	PTD Kubang Pasu	Jumlah
1.	Hak milik sedia ada	154,185	36,333	56,852	247,370
2.	Hak milik yang dijangka selepas 2 tahun	169,603	39,966	62,537	272,106

Sumber: Kontrak KTPK 9/2002.

- ii) Bilangan tenaga kerja yang akan terlibat untuk kerja pemindahan data adalah seperti di **Jadual 8**.

Jadual 8
Tenaga Kerja Yang Terlibat Untuk Kerja Pemindahan Data

Bil.	Tenaga Kerja	PTG Negeri Kedah	PTD Pendang	PTD Kubang Pasu	Jumlah
1.	Pengurus Projek	1	-	-	1
2.	Pen. Pengurus Projek	1	-	-	1
3.	Penyelia	1	1	1	3
4.	Operator	3	2	2	7
5.	Kakitangan Pejabat Tanah	2	2	2	6
Jumlah		8	5	5	18

Sumber: Kontrak KTPK 9/2002.

g) Membekal Tenaga Kerja Yang Mencukupi

Pihak kontraktor dikehendaki menyediakan seorang kakitangan teknikal secara sepenuh masa bagi tempoh 2 tahun selepas tarikh akhir penerimaan perkakasan untuk tujuan penyeliaan, penyenggaraan dan pemantauan terhadap sebarang masalah yang tidak dijangka.

h) Peningkatan, Pertambahan Dan Pertukaran Perkakasan Dan Perisian

Untuk mempertingkatkan aplikasi SPTB Fasa 1 di Negeri Kedah supaya selaras dengan aplikasi Fasa 2 yang sedang diguna pakai, pihak Kementerian telah melantik Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. bagi tujuan tersebut.

6.1.4 Kaedah Pelaksanaan

a) Proses Dan Prosedur Kerja

Proses pendaftaran urusan tanah dan pengendalian dokumen dilaksanakan secara berkomputer dan manual. Jenis urusan yang dilaksanakan melalui SPTB adalah seperti Pendaftaran Hak Milik, Pendaftaran Urus Niaga, Pendaftaran Bukan Urus Niaga, Pendaftaran Nota, Carian, Memfailkan Surat Kuasa Wakil, Surat Amanah

dan Bayaran Pelbagai Urusan Pendaftaran. Proses kerja SPTB dibahagikan kepada 4 modul iaitu awalan, kemasukan, keputusan dan kendalian dokumen. Proses kerja SPTB adalah seperti berikut:

i) Modul Awalan

Modul awalan merupakan peringkat pertama terimaan dokumen perserahan yang berkaitan dengan pendaftaran hak milik, urus niaga, bukan urus niaga dan carian.

- **Perserahan Di Kaunter**

Bagi urusan di kaunter perserahan, kerani kaunter akan menerima dokumen perserahan dari pelanggan yang kemudiannya akan memasukkan segala maklumat perserahan ke dalam sistem. Pelanggan dikehendaki membuat bayaran bagi perserahan yang diserahkan dan resit/penyata dikeluarkan sebagai akuan penerimaan.

- **Perserahan Belakang Kaunter**

Urusan perserahan belakang kaunter melibatkan fail yang diterima dari unit lain atau agensi Kerajaan bagi permohonan hak milik baru dan sambungan serta perkhidmatan carian.

ii) Modul Kemasukan Butiran

Pada peringkat kedua, semua maklumat terperinci permohonan dimasukkan ke dalam sistem komputer seperti berikut:

- Kerani Pendaftaran menerima dokumen dan membuat semakan manual.
- Kerani Pendaftaran memasukkan butiran terperinci perserahan berdasarkan borang permohonan yang diterima.
- Sistem membantu membuat semakan terhadap maklumat hak milik berkenaan.
- Dokumen verifikasi atau draf hak milik akan dicetak di akhir proses.
- Semua dokumen dihantar kepada Pendaftar untuk membuat keputusan.

iii) Modul Keputusan

Pada peringkat ketiga, Pendaftar akan membuat keputusan untuk mendaftar, menolak atau menggantung perserahan yang diterima seperti berikut:

- Pendaftar akan membuat semakan secara manual terhadap dokumen verifikasi atau draf hak milik, dokumen hak milik dan borang-borang yang terlibat.
- Sistem membantu Pendaftar membuat semakan seperti maklumat keutamaan, halangan, kepentingan berdaftar, syer atas hak milik dan lain-lain.

- Pendaftar membuat keputusan sama ada untuk mendaftar, menolak atau menggantung.
- Jika keputusan adalah menolak atau menggantung, surat akan dikeluarkan.
- Jika keputusan adalah mendaftar, Dokumen Hak Milik Daftar Komputer (DHDK) dan Dokumen Hak Milik Keluaran Komputer (DHKK) akan dicetak di atas Kertas Keselamatan.
- Pendaftar hendaklah menandatangani berserta cop mohor terhadap DHDK, DHKK dan dokumen lain yang berkenaan.
- DHDK dan DHKK lama akan dimusnahkan.

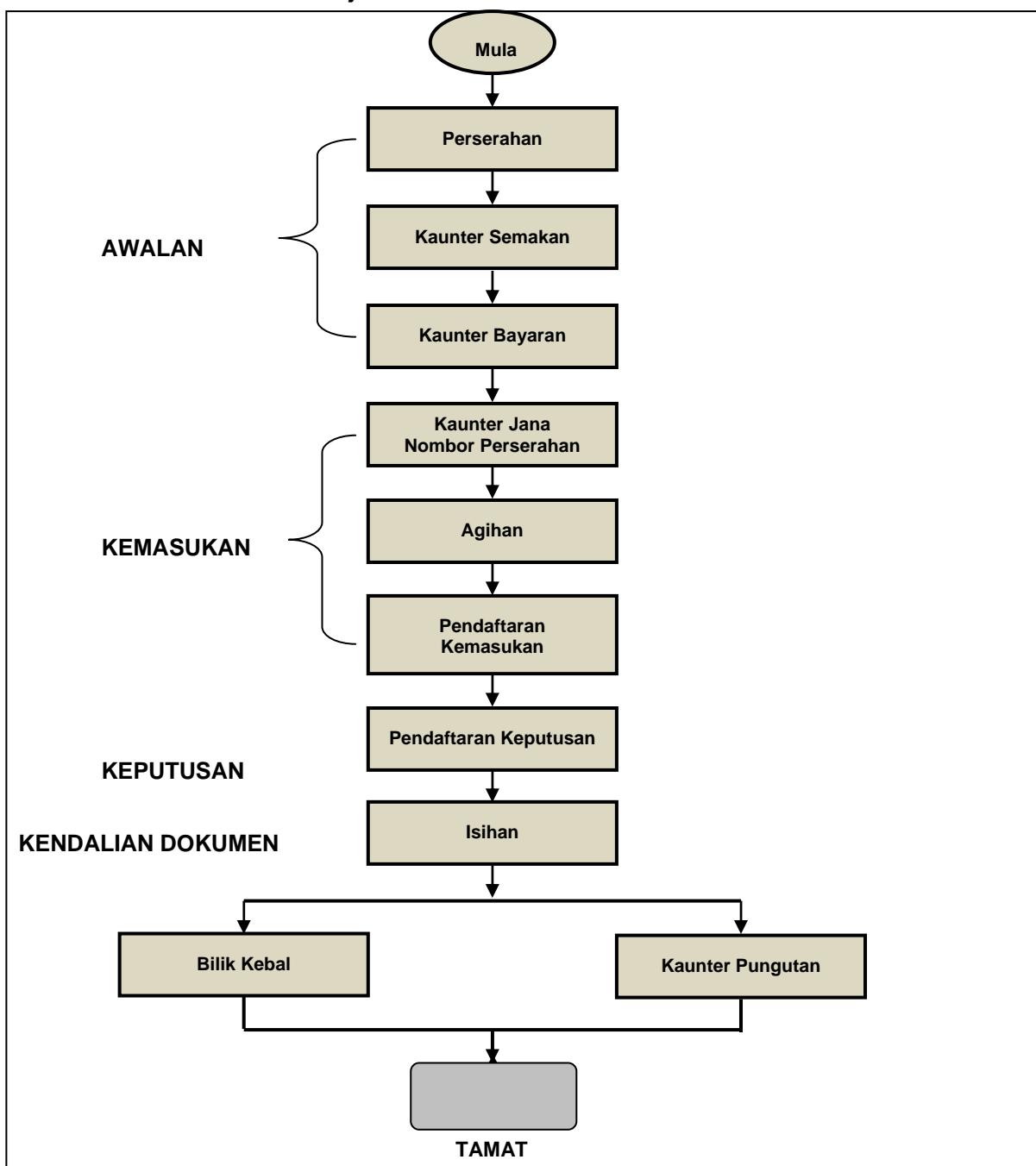
iv) Modul Kendalian Dokumen

Peringkat terakhir adalah penyusunan dokumen selepas urusan telah selesai seperti berikut:

- DHDK difaiklan dalam fail Jopa, borang dan dokumen verifikasi difaiklan dan disimpan di bilik kebal.
- DHKK dihantar ke kaunter untuk diserah kepada pelanggan.
- Bagi urusan yang diterima dari unit lain, fail berkaitan dikembalikan kepada unit tersebut.

Carta Aliran utama SPTB yang dibahagikan kepada 4 modul iaitu awalan, kemasukan, keputusan dan kendalian dokumen adalah seperti di **Carta 1**.

Carta 1
Carta Aliran Kerja Unit Pendaftaran Hak Milik Melalui SPTB



Sumber: Dokumen Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

b) Proses Kerja Pembetulan Data SPTB

Pembetulan terhadap kesilapan data boleh dibuat melalui menu Urusan Pembetulan 380 dalam SPTB. Urusan ini adalah selaras dengan keperluan Seksyen 380 KTN. Bagi menjaga integriti dan kesahihan data, pembetulan terus melalui pangkalan data adalah tidak dibenarkan kecuali dalam kes yang memerlukan tindakan serta merta. Setiap pembetulan hanya boleh dibuat dengan arahan dan tandatangan Pendaftar dan direkodkan dalam Buku Pembetulan 380 KTN. Cetakan dokumen DHDK dan DHKK akan menunjukkan maklumat yang dibatalkan.

c) Pengurusan Kertas Keselamatan

Kertas Keselamatan digunakan untuk mencetak dokumen hak milik dan perlu dikawal. Proses kendalian dokumen Kertas Keselamatan melibatkan peringkat PTG Negeri Kedah dan PTD adalah seperti berikut:

i) Pengeluaran Kertas Keselamatan di PTG Negeri Kedah

Kertas Keselamatan hendaklah disimpan di kabinet atau bilik yang berkunci. Dokumen ini adalah di bawah tanggungjawab Pegawai Keselamatan SPTB di PTG Negeri Kedah dan pengeluarannya hanya boleh dibuat atas permintaan Pendaftar. Maklumat pengeluaran kertas tersebut hendaklah direkodkan ke dalam Buku Log dan penghantaran ke PTD hendaklah menggunakan kenderaan rasmi pejabat dan diiringi oleh Pegawai Keselamatan SPTB atau pegawai yang dibenarkan.

ii) Penyimpanan dan Pengeluaran Kertas Keselamatan Di PTD

Kertas Keselamatan yang diterima dari Unit Teknologi Maklumat di PTG Negeri Kedah hendaklah disimpan di bilik atau kabinet yang berkunci. Pegawai Keselamatan SPTB hendaklah merekodkan nombor siri kertas yang diterima dan dikeluarkan serta maklumat pegawai yang bertanggungjawab dalam Buku Log.

iii) Penyimpanan Dan Penggunaan Kertas Keselamatan Oleh Pendaftar

Pendaftar hendaklah menyimpan Kertas Keselamatan di dalam kabinet atau bilik yang berkunci dan memastikan Kertas Keselamatan yang belum digunakan tidak ditinggalkan di tempat terbuka atau di dalam *tray* pencetak.

6.1.5 Kawalan Keselamatan SPTB

Mengikut Panduan Keselamatan SPTB, tiga bentuk kawalan iaitu kawalan fizikal, kawalan akses dan kawalan sistem komputer perlu diwujudkan bagi memastikan keselamatan kepada aset *ICT* seperti berikut:

a) Kawalan Fizikal Bagi Bilik Server, Bilik Kebal, Bilik Pendaftar/Bilik Fail/ Ruang Pendaftaran/Kaunter

Kawalan fizikal perlu diwujudkan bagi mencegah bencana yang berpotensi berlaku ke atas ruang pejabat yang menempatkan personel dan perkakasan *ICT* serta bukan *ICT* di bawah projek SPTB seperti berikut:

i) Kawalan Kebakaran

Kawalan ini diwujudkan untuk mencegah daripada berlakunya kebakaran. Bilik/kawasan tersebut hendaklah dilengkapkan dengan alat pemadam api yang perlu diuji secara berjadual/berkala bagi memastikan ianya berfungsi. Suis kepada semua alat komputer perlu ditutup apabila tidak digunakan dan bahan mudah bakar seperti kertas tidak boleh disimpan di dalamnya.

ii) Kawalan Air

Kawalan ini diwujudkan untuk mengelakkan berlakunya kelembapan yang boleh memberi kesan kepada peralatan dan perkakasan komputer. Antara langkah kawalan yang perlu ada ialah tidak memasang alat pancuran air di siling dalam bilik server dan bilik kebal, memastikan alat pendingin udara dalam keadaan baik, tidak berlaku kebocoran atau kerosakan yang menyebabkan limpahan air.

iii) Kawalan Persekutaran

Kawalan terhadap sistem elektrik yang perlu dilindungi daripada masalah yang boleh mengakibatkan kerosakan kepada peralatan. Contohnya menggunakan *Uninterrupted Power Supply (UPS)* atau *Surge Protector* bagi mengimbangkan arus yang memasuki punca kuasa perkakasan *ICT*. Suhu dan kelembapan di bilik/kawasan tersebut hendaklah diawasi dan dikawal supaya menepati piawaian. Pegawai yang bertanggungjawab terhadap keselamatan bilik/kawasan tersebut perlu diberi latihan yang sesuai untuk menjaga, mengawasi dan bertindak jika berlaku sebarang kecemasan. Dokumen SPTB yang tersilap dicetak hendaklah dirincih supaya maklumat tidak disalah guna.

iv) Kebersihan

Faktor kebersihan hendaklah diberi perhatian bagi memastikan bilik tersebut selamat dari gangguan dan serangan makhluk perosak. Bekas sampah dan kasut hendaklah diletak di luar bilik tersebut dan habuk yang terkumpul di lantai hendaklah dibersihkan dengan menggunakan pembersih hampa gas.

b) Kawalan Akses

Kawalan akses bermaksud had atau sempadan sesuatu kawasan yang boleh dilepasi oleh seseorang atau kumpulan bagi menjaga keselamatan dan kerahsiaan dokumen seperti berikut:

i) Bilik Server

Pintu masuk ke bilik server hendaklah sentiasa dikunci dan diawasi. Pelawat yang memasuki bilik server hendaklah mendapat kebenaran daripada Pegawai Keselamatan SPTB dan maklumat pelawat dicatat dalam Buku Log serta diiringi sepanjang masa. Selain itu, Pegawai Keselamatan SPTB hendaklah menyedia, memaklum dan menguatkuasakan peraturan akses bilik server seperti melantik pegawai untuk memegang kunci, memantau penggunaan Buku Log dan menyenaraikan pasukan yang bertanggungjawab untuk penyenggaraan secara berjadual ke atas perkakasan dalam bilik tersebut.

ii) Bilik Kebal/Bilik Pendaftar/Ruang Pendaftaran/Kaunter

Ciri-ciri keselamatan utama bilik/kawasan tersebut adalah memastikan pintu masuk sentiasa dikunci dan diawasi. Selain itu, Pegawai Keselamatan SPTB hendaklah memastikan kakitangan yang memasuki bilik/kawasan tersebut

adalah kakitangan yang telah dilantik dan diberikan kebenaran untuk masuk dan bertugas di dalamnya serta memastikan tiada orang awam dibenarkan berada di dalam bilik /kawasan tersebut. Pelawat hanya dibenarkan masuk atas urusan rasmi.

c) Kawalan Sistem Aplikasi

Sistem Aplikasi perlu dikawal dari dicerobohi oleh pihak yang tidak bertanggungjawab. Sistem dan data hanya boleh diakses oleh mereka yang diberi kebenaran untuk mengguna dan mengendalikan sistem tersebut. Kawalan sistem aplikasi yang perlu diadakan adalah seperti berikut:

i) Pencaman Pengguna (*User-Id*)

Setiap pengguna diberikan pencaman pengguna dan menyediakan kata laluan yang hanya diketahui oleh pengguna berkenaan sahaja. Di samping itu, pelaksanaan *Roles and Privileges* adalah bagi menentukan menu yang boleh dicapai oleh seseorang pengguna.

ii) Kawalan Kata Laluan

Kawalan kata laluan perlu diwujudkan bagi memastikan kata laluan tidak didedahkan kepada sesiapa. Selain itu, kata laluan perlu ditukar sekurang-kurangnya setiap 30 hari. Kata laluan untuk pencaman pengguna khas seperti *root*, *system*, *Oracle*, *Oracle User* (Kod dan SPTB) dan *Sys* hanya boleh diketahui oleh maksimum dua orang Pegawai Teknikal Gred F41 dan ke atas sahaja pada satu-satu masa atau pegawai yang dilantik oleh Kerajaan Negeri. Satu salinan kata laluan untuk pencaman pengguna khas hendaklah disimpan oleh Ketua Jabatan dalam sampul yang berlakri dalam Peti Besi Keselamatan. Kata laluan ini tidak boleh diketahui oleh Ketua Jabatan walaupun disimpan olehnya. Dalam kes di mana kata laluan tidak boleh diperoleh dari Pegawai Teknikal, kata laluan ini boleh diperoleh dari Ketua Jabatan. Semua kata laluan untuk pencaman pengguna khas hendaklah ditukar setiap 4 bulan atau setiap kali Pegawai Teknikal bertukar. Salinan kata laluan baru hendaklah diserah kepada Ketua Jabatan setiap kali ada perubahan kata laluan dibuat.

iii) Kawalan Perisian

Keselamatan perisian boleh dipertingkatkan di mana versi aplikasi yang terbaru sahaja dibenarkan berada dalam *work-station*, membuat *back-up* bagi setiap perisian dan *back-up* ini kemudian disimpan di bangunan lain. Selain itu, perisian hendaklah dilindungi daripada pindaan yang tidak dibenarkan dan dilarang memasang perisian selain daripada aplikasi *versi* terkini SPTB, mengawal capaian kepada sistem komputer melalui penggunaan kata laluan dan pengenalan pencaman pengguna dan melindungi perisian daripada serangan atau gangguan *virus*.

6.1.6 Keperluan Kewangan

Kontrak bagi pengurusan pembangunan SPTB di Negeri Kedah melibatkan Fasa 1 dan Peningkatan Fasa 1 adalah dibiayai oleh Kementerian, masing-masing berjumlah RM17.99 juta dan RM13.98 juta. Kontrak telah tamat pada bulan Mac 2005. Mulai dari tarikh tersebut, sebarang masalah yang timbul mengenai sistem akan diselesaikan oleh Unit Teknologi Maklumat, PTG Negeri Kedah. Kos bagi membiayai penyenggaraan yang diperlukan adalah dengan menggunakan peruntukan Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri seperti berikut:

- a) Penyenggaraan dan pembaikan yang melibatkan server dan perkakasan lain di bilik server akan menggunakan peruntukan Kerajaan Persekutuan di bawah kawalan JKPTG.
- b) Penyenggaraan dan pembaikan kecil yang melibatkan komputer, rangkaian dan pencetak dibiayai oleh Kerajaan Negeri melalui peruntukan PTG Negeri Kedah. Jumlah peruntukan Kerajaan Negeri yang diluluskan pada tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 9**.

Jadual 9
Peruntukan Penyenggaraan Pada Tahun 2005 Hingga 2007

Peruntukan PTG Negeri Kedah - Program Pengurusan Data	Tahun	Peruntukan Yang Diluluskan (RM)
Kod 28000 - (Penyelenggaraan dan pembaikan kecil)	2005	242,000
	2006	376,638
	2007	235,951
Jumlah		854,589

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah

6.1.7 Keperluan Modal Insan

Modal insan merupakan elemen penting yang perlu dirancang dengan baik bagi memastikan fungsi dan peranan pejabat dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. Ini termasuklah menyusun organisasi, mengisi perjawatan yang telah diluluskan dan merancang program latihan yang bersesuaian.

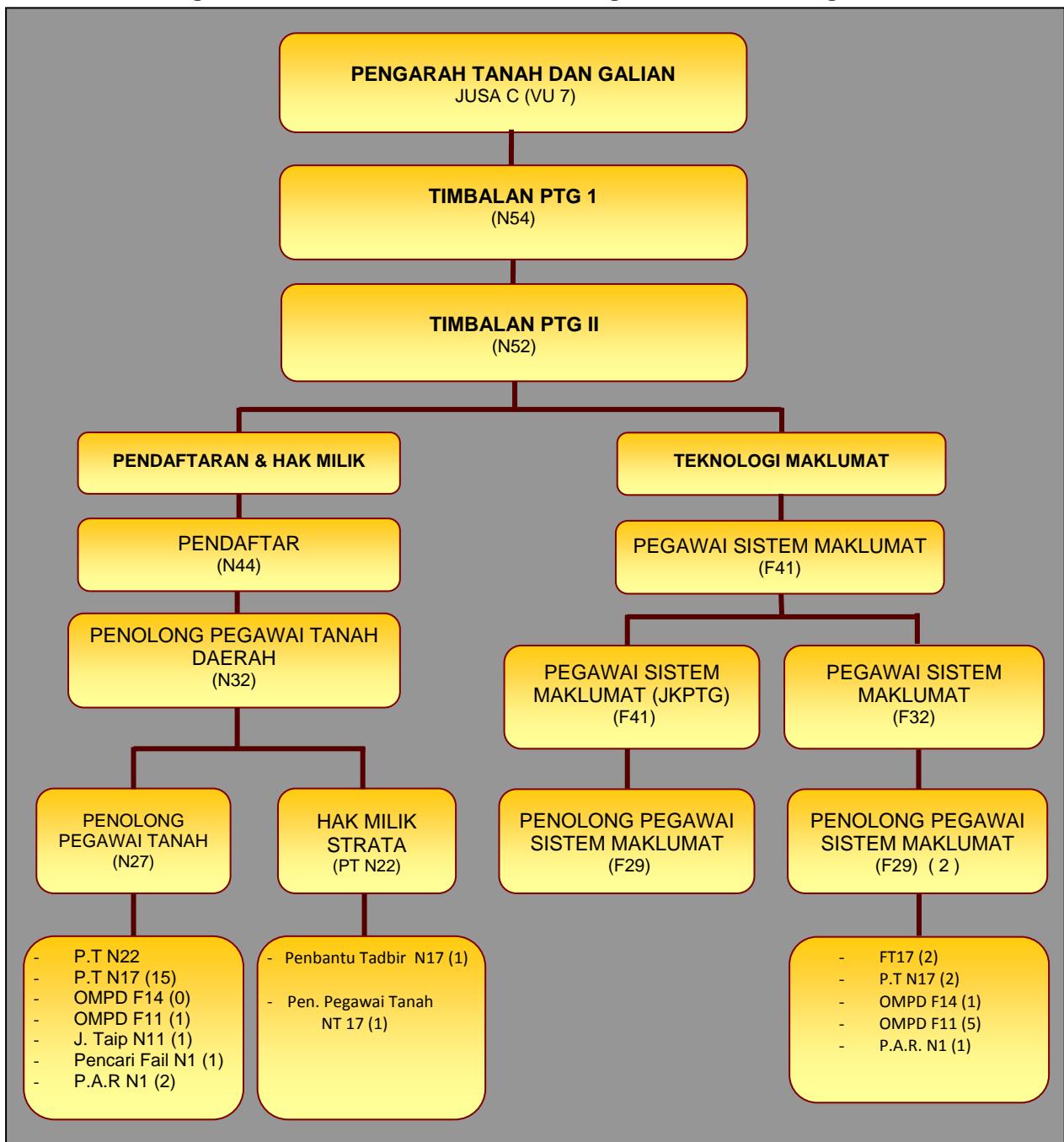
a) Guna Tenaga

Pejabat akan memastikan keperluan guna tenaga yang mencukupi bagi pelaksanaan semua aktiviti di Pejabat Tanah. Sehingga bulan Disember 2007, kedudukan perjawatan di PTG Negeri Kedah, PTD Pendang dan Kubang Pasu adalah seperti berikut:

- a) Pejabat PTG Negeri Kedah diketuai oleh Pengarah Gred JUSA C dan dibantu oleh kakitangan yang terdiri daripada kumpulan pengurusan dan profesional serta sokongan bagi melaksanakan aktivitinya. Unit yang akan

bertanggungjawab dalam pelaksanaan SPTB di PTG Negeri Kedah adalah Unit Pendaftaran dan Unit Teknologi Maklumat. Unit Pendaftaran diketuai oleh Timbalan Pengarah Pendaftaran Gred N52 dan dibantu oleh seorang pegawai daripada Kumpulan Pengurusan dan Profesional serta 25 pegawai sokongan. Manakala Unit Teknologi Maklumat pula akan diketuai oleh seorang Pegawai Sistem Maklumat Gred F41 dan dibantu oleh 14 orang kakitangan sokongan seperti di **Carta 2**.

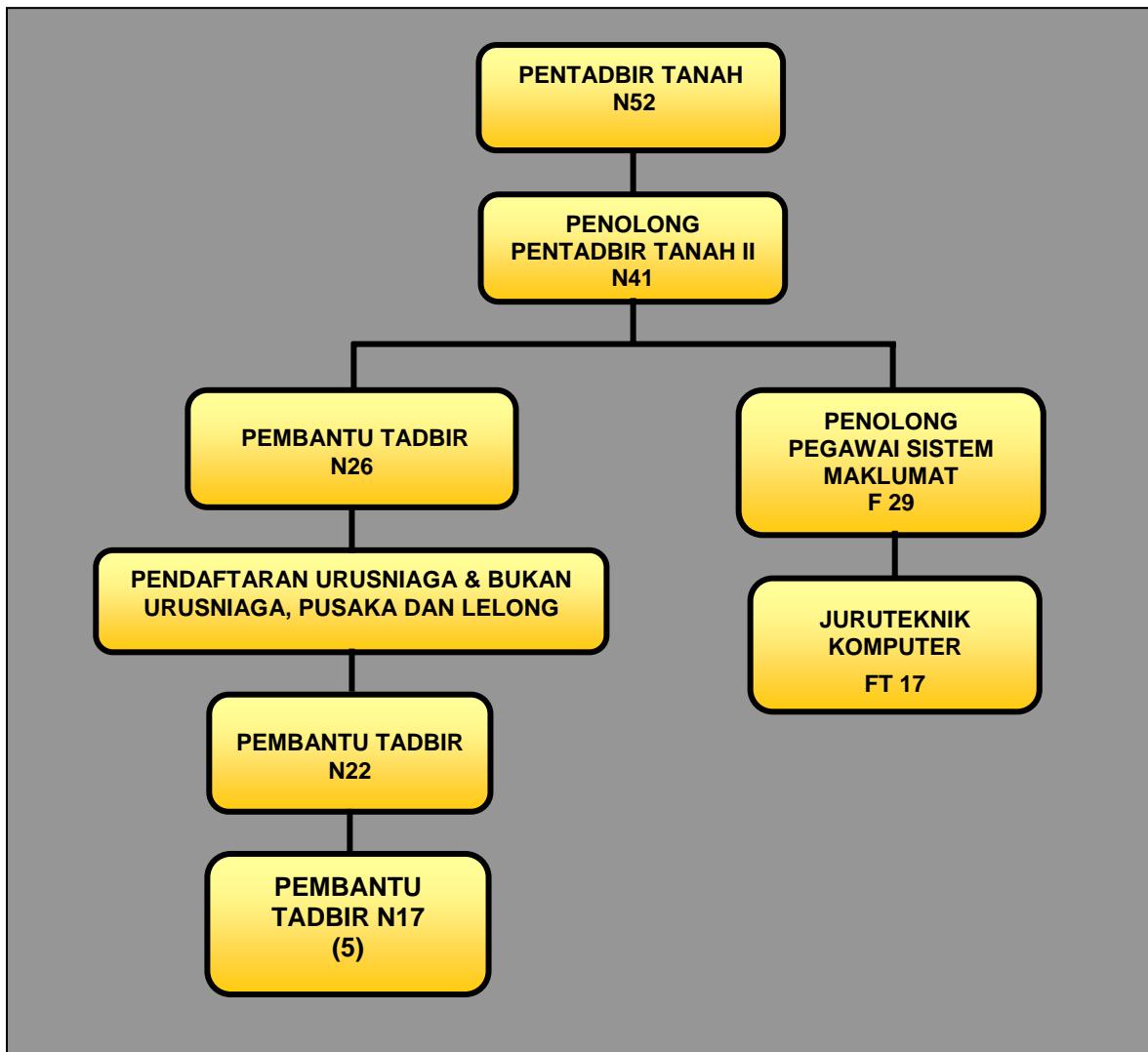
Carta 2
Carta Organisasi Unit Pendaftaran Dan Teknologi Maklumat PTG Negeri Kedah



Sumber: Carta Organisasi PTG Negeri Kedah

- ii) Urusan pendaftaran SPTB di PTD Pendang dikendalikan oleh Unit Pendaftaran yang diketuai oleh Pentadbir Tanah Gred N52 dan dibantu oleh Penolong Pegawai Daerah Gred N41 serta 9 orang kakitangan sokongan seperti di **Carta 3**.

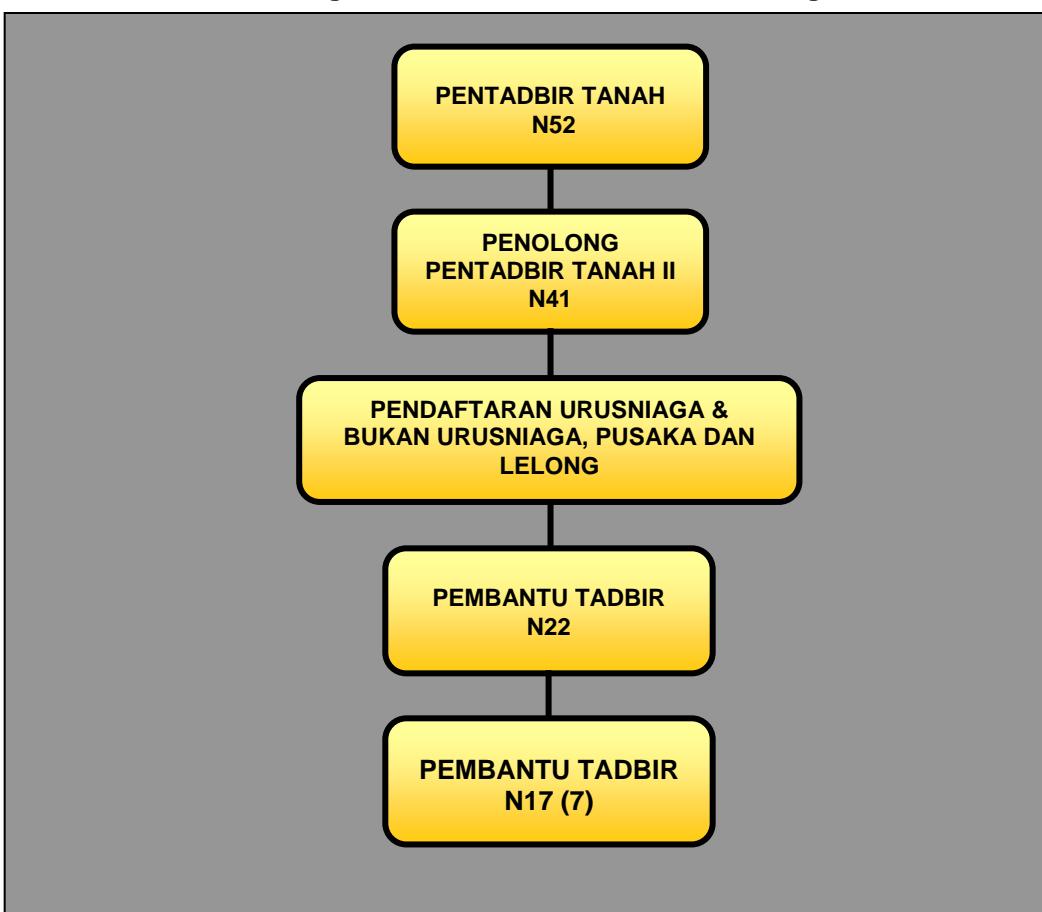
Carta 3
Carta Organisasi Unit Pendaftaran PTD Pendang



Sumber: Carta Organisasi PTD Pendang

- iii) PTD Kubang Pasu diketuai oleh Pentadbir Tanah Gred N52 dan dibantu oleh seorang pegawai Kumpulan Pengurusan dan Profesional serta 8 orang kakitangan Kumpulan Sokongan yang ditempatkan di Unit Pendaftaran seperti **Carta 4**.

Carta 4
Carta Organisasi Unit Pendaftaran PTD Kubang Pasu



Sumber: *Carta Organisasi PTD Kubang Pasu*

b) Latihan

Perancangan untuk memberi latihan kepada kakitangan adalah penting dan bertujuan untuk meningkatkan tahap pengetahuan dan kemahiran kakitangan bagi mengendalikan pengurusan SPTB dengan betul. Selain itu, PTG Negeri Kedah hendaklah merancang kursus yang akan diberikan kepada kakitangan yang terlibat dalam pentadbiran tanah dan SPTB di peringkat PTG Negeri Kedah dan PTD. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati PTG Negeri Kedah dan kedua-dua PTD tidak menyediakan rancangan latihan untuk kakitangan.

6.1.8 Kaedah Pemantauan

Kaedah dan aktiviti pemantauan amat penting bagi memastikan pelaksanaan SPTB beroperasi dengan baik dan mencapai matlamat yang ditetapkan. Pemantauan terhadap pelaksanaan SPTB dilakukan di peringkat JKPTG dan PTG Negeri Kedah. Kaedah pemantauan yang telah dirancang adalah seperti berikut:

a) Peringkat JKPTG

i) Laporan Pencapaian Prestasi Kerja SPTB

Pasukan Projek SPTB di JKPTG telah menyediakan format Laporan Pencapaian Prestasi Kerja SPTB di peringkat Negeri. Pasukan JKPTG Negeri akan mengemukakan laporan tersebut setiap 2 minggu mulai bulan Januari 2007.

ii) Laporan Penyelesaian Tunggakan Urusan Tanah

JKPTG menyediakan format Laporan Penyelesaian Tunggakan Urusan Tanah. Unit Petugas Khas di PTG Negeri Kedah akan mengemukakan laporan penyelesaian tersebut setiap 2 minggu kepada JKPTG.

b) Peringkat Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Kedah

PTG Negeri Kedah akan memantau urusan pentadbiran melalui maklum balas daripada PTD dan mengadakan mesyuarat di peringkat Unit Teknologi Maklumat PTG Negeri Kedah bersama Unit Pendaftaran PTD. Selain itu, mesyuarat bagi pemantauan pasukan petugas khas juga akan diadakan antara Penolong Pendaftar Tanah Daerah (PPTD) dan Ketua Unit di semua PTD.

Pada pandangan Audit, perancangan pengurusan SPTB adalah memuaskan selaras dengan dasar Kerajaan, undang-undang dan peraturan serta mempunyai prosedur kerja dan kaedah pemantauan. Bagaimanapun, perancangan latihan pegawai/kakitangan SPTB tidak disediakan.

6.2 PELAKSANAAN

Bagi memastikan pengurusan SPTB beroperasi dengan lancar, pelaksanaan aktiviti perlu selaras dengan perancangan yang telah ditetapkan. Hasil semakan Audit terhadap pelaksanaan pengurusan SPTB mendapati perkara seperti berikut:

6.2.1 Dasar Kerajaan

SPTB adalah program Kerajaan dalam usaha pembaharuan pentadbiran dan pengurusan tanah. SPTB dilaksanakan bagi mengatasi masalah kelewatan dan kerentak birokrasi dalam pengurusan pentadbiran tanah. Selaras dengan dasar Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri telah menerima pakai sistem yang dibangunkan bagi melicinkan urusan pendaftaran tanah. Pelaksanaan SPTB di Negeri Kedah telah dipersetujui oleh Jawatankuasa Pemandu Sistem Maklumat Tanah pada bulan Februari 1993 dan mula berkuatkuasa pada bulan Mei 1997. Bagaimanapun, Minit Mesyuarat Kerajaan Negeri dan Memorandum Persefahaman antara Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri Kedah bagi pelaksanaan SPTB tidak dapat dikemukakan semasa pengauditan.

Pada pendapat Audit, pengurusan SPTB di Negeri Kedah telah dilaksanakan mengikut dasar Kerajaan yang ditetapkan.

6.2.2 Perundangan Dan Peraturan

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

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

Seksyen 5A(3)(a) KTN telah menetapkan kaedah pelaksanaan SPTB yang berkaitan. Semakan Audit terhadap pematuhan kepada seksyen ini mendapati perkara seperti penggunaan borang-borang, urus niaga berkaitan tanah, pembetulan dan pembatalan hak milik dan lain-lain telah dipatuhi oleh PTG Negeri Kedah, PTD Kubang Pasu dan PTD Pendang.

b) Pekeliling/Arahan JKPTG

Pekeliling/Arahan daripada JKPTG telah dikeluarkan selaras dengan pelaksanaan SPTB meliputi semua aktiviti di PTG Negeri Kedah dan PTD. Semakan Audit mendapati arahan yang dikeluarkan telah dipatuhi dengan sempurna.

c) Manual Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

Semakan Audit mendapati pegawai dan kakitangan di Unit Teknologi Maklumat PTG Negeri Kedah dan Unit Pendaftaran telah menggunakan Manual Pengguna yang dibekalkan sebagai panduan untuk pengendalian sistem.

d) Panduan Keselamatan SPTB

Panduan Keselamatan SPTB telah disediakan oleh JKPTG bertujuan menetap peraturan yang perlu dipatuhi bagi menjaga keselamatan aset teknologi maklumat dan komunikasi. Panduan ini telah diguna pakai oleh PTG Negeri Kedah dan di kedua-dua PTD. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati ketiga-tiga pejabat tidak melantik Pegawai Keselamatan SPTB dan Surat Aku Janji Keselamatan juga tidak ditandatangani oleh setiap pengguna SPTB seperti mana yang ditetapkan dalam Panduan Keselamatan SPTB.

Pada pendapat Audit, pematuhan dan penguatkuasaan undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan SPTB adalah memuaskan. Bagaimanapun, Panduan Keselamatan SPTB tidak dipatuhi sepenuhnya di mana Pegawai Keselamatan tidak dilantik dan Surat Aku Janji Keselamatan tidak ditandatangani.

6.2.3 Pelan Pelaksanaan

Pelaksanaan SPTB di Negeri Kedah telah bermula sejak bulan Mac 1998. Syarikat Time System Integrators Sdn. Bhd. telah dilantik untuk melaksanakan SPTB di peringkat Fasa 1. Manakala Syarikat Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. telah dilantik bagi tujuan pelaksanaan Peningkatan Fasa 1 mulai bulan September 2002. Semakan Audit terhadap pencapaian pelaksanaan Peningkatan Fasa 1 mendapati perkara seperti berikut:

a) Pembekalan Perkakasan Utama Dan Peralatan Lain

Kontraktor telah membekalkan, menghantar, memasang dan mentauliahkan perkakasan utama dan peralatan lain yang berkaitan ke PTG Negeri Kedah dan PTD yang telah ditetapkan. Semakan Audit mendapati tiada perakuan penerimaan perkakasan dan peralatan oleh ketiga-tiga pejabat. Selain itu, pengesahan Audit terhadap aset di ketiga-tiga pejabat mendapati perkara seperti berikut:

- i) Kontraktor telah membekalkan komputer sebanyak 35 unit kepada PTG Negeri Kedah, 13 unit di PTD Pendang dan 16 unit di PTD Kubang Pasu. Semakan Audit terhadap kad harta modal Kew. 312 dan senarai perkakasan yang diselenggarakan oleh Unit Teknologi Maklumat menunjukkan semua komputer tersebut telah dibekalkan oleh kontraktor. Bagaimanapun, hasil pemeriksaan fizikal menunjukkan 6 unit peralatan komputer seperti di **Jadual 10** tidak dapat dikesan. Pihak Audit mendapati siasatan dan tindakan tidak dibuat bagi mengesan kedudukan peralatan tersebut.

Jadual 10
Peralatan Komputer Tidak Dapat Dikesan

Lokasi	Item	Nombor Siri Pendaftaran
PTG Negeri Kedah	CPU dan Monitor	SPTB/KED/HM/PC/PTG/34/35/02
PTD Pendang	CPU	SPTB/KED/HM/CPU/PTP/12/13/02
	Monitor	SPTB/KED/HM/MON/PTP/12/13/02
PTD Kubang Pasu	Monitor	SPTB/KED/HM/MON/KPS/10/16/02
	CPU	SPTB/KED/HM/PC/KPS/10/16/02

Sumber: Daftar Modal (Kew 312)

- ii) PTD Kubang Pasu tidak menyelenggarakan Kad Harta Modal Kew. 312 bagi aset yang diterima pada tahun 2002.

b) Pembekalan Perisian

Pemeriksaan Audit mendapati pihak kontraktor telah mematuhi syarat kontrak yang telah ditetapkan melalui pembekalan yang telah dilaksanakan seperti di **Jadual 11**.

Jadual 11
Perisian Yang Telah Dibekalkan Oleh Kontraktor

Bil.	Jenis Perisian	PTG Negeri Kedah	PTD Pendang	PTD Kubang Pasu	Jumlah
1.	<i>Oracle RDBMS</i>	35	16	13	64
2.	<i>Internet Application Server</i>	10	-	-	10
3.	<i>Oracle Developer</i>	1	-	-	1
4.	<i>Network Management Software</i>	1	-	-	1
5.	<i>Anti Virus (Enterprise) Software</i>	1	-	-	1
6.	<i>PC Remote Control Software</i>	1	1	1	3
Jumlah		49	17	14	80

Sumber: Kontrak KTPK 9/2002

c) Penyediaan Tempat Untuk Tujuan Kerja Pembangunan Dan Pelaksanaan SPTB

Keperluan dan kemudahan persiapan tempat telah disediakan oleh pihak kontraktor mengikut spesifikasi kerja seperti yang dikehendaki dalam kontrak.

d) Menyediakan Latihan Kepada Pengguna SPTB

Mengikut Kontrak KTPK 9/2002, pihak kontraktor sepatutnya melaksanakan 2 jenis latihan iaitu latihan teknikal dan latihan aplikasi kepada pegawai SPTB. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada latihan tersebut telah dilaksanakan seperti yang terdapat dalam dokumen kontrak.

e) Pemindahan Data Hak Milik

Pihak kontraktor telah memindahkan data SPTB yang telah didaftarkan menggunakan perisian *Oracle 9i* seperti yang telah ditetapkan. Semakan 1% daripada jumlah hak milik telah dibuat oleh PTG Negeri Kedah, PTD Pendang dan PTD Kubang Pasu dan pengesahan semakan telah dikemukakan kepada Kementerian pada bulan Mei 2004. Sehingga bulan Februari 2008 sebanyak 322,380 hak milik telah berjaya didaftarkan ke dalam SPTB. Manakala sebanyak 4,226 hak milik belum dipindahkan kerana dokumen asal rosak, koyak, hilang dan sukar dibaca. Butiran lengkap adalah seperti di **Jadual 12**.

Jadual 12
Kedudukan Hak Milik Yang Telah Dan Belum Didaftar Dalam SPTB

Bil.	Butiran	Saiz Data			
		PTG Negeri Kedah	PTD Kubang Pasu	PTD Pendang	Jumlah
1.	Hak milik sedia ada telah didaftarkan dalam SPTB	223,551	59,640	39,189	322,380
2.	Hak milik belum didaftar dalam SPTB	3,551	183	492	4,226
Jumlah		227,102	59,823	39,681	326,606

Sumber : Maklumat dari Sistem SPTB dan rekod PTG Negeri Kedah

f) Membekalkan Tenaga Kerja

Pihak Audit mendapati dua orang pegawai teknikal telah ditempatkan di PTG Negeri Kedah seperti yang termaktub dalam dokumen kontrak.

Pada pendapat Audit, pelan pelaksanaan yang dijalankan adalah memuaskan dan pembekalan perkakasan dan perisian komputer telah mematuhi syarat kontrak.

6.2.4 Prestasi Pelaksanaan

a) Proses Dan Prosedur Kerja

Mengikut Piagam Pelanggan SPTB, tempoh pemprosesan setiap urus niaga, bukan urus niaga dan nota akan disempurnakan dalam masa 30 hari bekerja. Bagaimanapun, pencapaian proses SPTB bergantung kepada kesempurnaan dan ketepatan maklumat. Pihak Audit telah menjalankan *walk through test* terhadap urusan pindah milik, gadaian, melepaskan gadaian dan carian. Hasil ujian tersebut pihak Audit mendapati tempoh masa yang diambil bagi setiap aktiviti adalah seperti di **Jadual 13**.

Jadual 13
Tempoh Masa Pemprosesan Aktiviti Di PTG Negeri Kedah Dan PTD Kubang Pasu

Bil.	Jenis Aktiviti	Pejabat	Nombor Perserahan	Tarikh Serahan	Tarikh Daftar	Tempoh (Hari)
1.	Pindah Milik	PTG Negeri Kedah	18172/2007	26.09.07	11.11.07	28
			18725/2007	02.10.07	11.11.07	25
			16042/2007	29.08.07	31.10.07	43
		PTD Kubang Pasu	4499/2007	24.12.07	28.01.08	22
2.	Gadaian	PTG Negeri Kedah	18726/2007	02.10.07	11.11.07	25
			16072/2007	29.08.07	31.10.07	43
		PTD Kubang Pasu	4500/2007	24.12.07	28.01.09	22
3.	Melepaskan Gadaian	PTG Negeri Kedah	17467/2007	16.09.07	11.11.07	36
			16071/2007	29.08.07	31.10.07	43
		PTD Kubang Pasu	5/2008	01.01.08	28.01.08	18
4.	Carian	PTG Negeri Kedah	1048/2008	06.02.08 (9.01 pagi)	06.02.08 (9.03 pagi)	3 minit

Sumber : Rekod PTG Negeri Kedah dan PTD Kubang Pasu

Semakan Audit terhadap 11 sampel perserahan telah dipilih bagi setiap aktiviti mendapati tempoh masa yang diambil untuk pemprosesan pindah milik, gadaian dan melepaskan gadaian adalah antara 18 hingga 43 hari di mana 4 daripada sampel tersebut melebihi tempoh masa yang ditetapkan. Manakala proses carian melibatkan dokumen yang lengkap mengambil masa 3 minit.

Pada pendapat Audit, pencapaian proses kerja pelaksanaan SPTB adalah memuaskan dan mematuhi aliran kerja yang ditetapkan.

b) Proses Kerja Pembetulan Data SPTB

Mengikut Panduan Keselamatan SPTB yang dikeluarkan oleh JKPTG, semua pembetulan terhadap kesilapan data boleh dibuat melalui urusan Pembetulan 380 KTN dalam SPTB. Pendaftar hendaklah menyelenggarakan Buku Catatan Pembetulan bagi mencatatkan maklumat pembetulan. Sebarang pembetulan data melalui pangkalan data adalah tidak dibenarkan sama sekali bagi menjaga integriti dan kesahihan data. Dalam kes di mana urusan Pembetulan 380 KTN tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna, Pemilik Data hendaklah melaporkan secara bertulis kepada Pemilik Aplikasi supaya pembetulan atau pengubahsuaian aplikasi boleh dibuat.

i) Pembetulan 380 KTN

Urusan Pembetulan 380 KTN dibuat apabila pemilik tanah menyedari berlaku kesilapan maklumat pemilik, keluasan tanah, bahagian/syer pewaris dan jumlah

cukai di dokumen DHKK yang dicetak. Urusan Pembetulan 380 KTN di Unit Pendaftaran PTG Negeri Kedah dilakukan oleh seorang Pembantu Tadbir Gred N17 sementara di PTD Pendang dan di PTD Kubang Pasu urusan tersebut dilakukan oleh semua pegawai di Unit Pendaftaran. Pada tahun 2005 hingga 2007, sebanyak 1,681 kes pembetulan 380 KTN di PTG Negeri Kedah adalah tanpa kebenaran Pendaftar. Sementara itu di PTD Kubang Pasu bilangan kes pembetulan tidak dapat disahkan kerana daftar pembetulan tidak diselenggarakan. Bilangan kes pembetulan data di PTG Negeri Kedah dan PTD Pendang adalah seperti **Jadual 14**.

Jadual 14
Pembetulan Data Seksyen 380 KTN Pada Tahun 2005 Hingga 2007

Pejabat	2005	2006	2007	Jumlah Kes
PTG Negeri Kedah	416	637	628	1,681
PTD Pendang	38	12	6	56
Jumlah	454	649	634	1,737

Sumber: Rekod Pembetulan 380 di PTG Negeri Kedah dan PTD Pendang

ii) **Pembetulan Back Door**

Proses pembetulan *back door* terus melalui pangkalan data ada dibuat setelah urusan Pembetulan 380 KTN tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna. Urusan pembetulan data terus di pangkalan data dilakukan oleh 4 orang pegawai iaitu 2 orang pegawai Gred F41 dan 2 orang pegawai Gred F29 di Unit Teknologi Maklumat PTG Negeri Kedah. Dokumen sokongan dan verifikasi dokumen Pembetulan 380 KTN bagi setiap pembetulan telah dikemukakan atau difaksikan kepada Unit Teknologi Maklumat PTG Negeri Kedah untuk tujuan rujukan pembetulan. Apabila proses pembetulan selesai Unit Pendaftaran PTG Negeri Kedah atau PTD yang terlibat akan mencetak semula dokumen hak milik berkenaan. Mengikut daftar yang disediakan, bilangan pembetulan *back door* yang telah dibuat pada tahun 2005, 2006 dan 2007, masing-masing adalah sebanyak 336, 323 dan 284 kes. Bagaimanapun, semakan Audit menunjukkan permohonan untuk pembetulan *back door* telah dibuat secara lisan dan tanpa kebenaran bertulis daripada Pendaftar.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan pembetulan 380 KTN di PTD Kubang Pasu tidak memuaskan kerana daftar pembetulan tidak diselenggarakan. Setiap pembetulan data perlu dikawal demi menjaga integriti dan kesahihan data. Bagi pembetulan *back door* pula pelaksanaannya adalah tidak memuaskan kerana terlalu kerap dilakukan dan tidak mematuhi peraturan yang ditetapkan.

6.2.5 Pengurusan Kertas Keselamatan

a) Penyimpanan dan Pengeluaran Kertas Keselamatan dari PTG Negeri Kedah

Kertas Keselamatan merupakan dokumen hak milik yang penting dan mempunyai ciri-ciri keselamatan. Dokumen ini hendaklah disimpan di dalam kabinet atau bilik yang berkunci. Setiap pengeluaran adalah dengan kebenaran Pendaftar dan dicatat di dalam buku daftar. Pemeriksaan Audit di Unit Teknologi Maklumat PTG Negeri Kedah mendapati stok Kertas Keselamatan yang belum digunakan telah disimpan di dalam stor bersama dengan barang yang lain seperti peralatan pejabat dan komputer yang rosak seperti di **Foto 1**.

Foto 1
Stok Kertas Keselamatan Disimpan Dalam Stor



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: Disember 2007

Lokasi: Unit Teknologi Maklumat PTG Negeri Kedah

b) Penyimpanan Kertas Keselamatan Di Unit Pendaftaran PTG Negeri Kedah Dan PTD

- i) Kertas Keselamatan yang diterima dari Unit Teknologi Maklumat PTG Negeri Kedah hendaklah disimpan di dalam kabinet atau bilik yang berkunci. Pemeriksaan Audit terhadap stok Kertas Keselamatan di Unit Pendaftaran dan Unit Petugas Khas PTG Negeri Kedah mendapati dokumen tersebut diletakkan di ruang terbuka pejabat seperti di **Foto 2**. Bagaimanapun, buku daftar di Unit Pendaftaran PTG Negeri Kedah tidak dikemas kini sejak bulan Ogos 2005 hingga ke tarikh pengauditan.

Foto 2
Stok Kertas Keselamatan Disimpan Di Rak Dan Ruang Terbuka



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: Disember 2007
 Lokasi: Unit Pendaftaran PTG Negeri Kedah

- ii) Sementara itu, di PTD Pendang dan PTD Kubang Pasu stok Kertas Keselamatan telah disimpan di dalam bilik kebal yang tidak dikunci sepanjang waktu pejabat seperti di **Foto 3** dan **Foto 4**. Semakan Audit juga mendapati tiada kawalan terhadap pengurusan Kertas Keselamatan tersebut di mana buku daftar tidak diselenggarakan bagi merekodkan penerimaan dan pengeluaran Kertas Keselamatan di kedua-dua PTD tersebut.

Foto 3
**Stok Kertas Keselamatan Disimpan
 Di Bilik Kebal**



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: Disember 2007
 Lokasi: PTD Kubang Pasu

Foto 4
**Stok Kertas Keselamatan Disimpan
 Di Bilik Kebal**



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: Disember 2007
 Lokasi: PTD Pendang

Pada pendapat Audit, kawalan terhadap pengurusan Kertas Keselamatan tidak memuaskan kerana tiada kawalan terhadap penyimpanan dan pengeluaran Kertas Keselamatan oleh Pendaftar di PTG Negeri Kedah dan PTD.

6.2.6 Kawalan Keselamatan

Panduan Keselamatan SPTB telah menetapkan bentuk-bentuk kawalan keselamatan bagi menjamin keselamatan kepada aset *ICT*. Semakan Audit terhadap kawalan ini mendapati perkara seperti berikut:

a) Kawalan Fizikal

Kawalan fizikal bertujuan untuk melindungi dan mencegah daripada berlakunya bencana yang berpotensi terhadap tempat/kawasan terhad yang menempatkan kakitangan dan perkakasan *ICT* serta bukan *ICT* di bawah projek SPTB. Pemeriksaan Audit yang dijalankan terhadap kawalan fizikal mendapati perkara seperti berikut:

i) Bilik Server

- Kawalan Kebakaran**

Kawalan ini diwujudkan untuk mencegah daripada berlakunya kebakaran. Bilik/kawasan tersebut hendaklah dilengkapskan dengan alat pemadam api yang perlu diuji secara berjadual/berkala bagi memastikan ianya berfungsi. Suis kepada semua alat komputer perlu ditutup apabila tidak digunakan dan bahan mudah bakar seperti kertas tidak boleh disimpan di dalamnya. Pemeriksaan Audit mendapati alat pemadam api khas telah dipasang di setiap bilik server. Mengikut catatan pada alat pemadam api di PTG Negeri Kedah, alat tersebut diperoleh pada tahun 1997 seperti di **Foto 5**. Alat pemadam api yang digunakan adalah dari jenis debu dan serbuk. Bagaimanapun, tiada bukti pemeriksaan telah dijalankan oleh Jabatan Bomba pada alat pemadam api tersebut.

Foto 5
Alat Pemadam Api Di Bilik Server



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: Disember 2007
Lokasi: PTG Negeri Kedah

- ◆ **Foto 6** menunjukkan terdapat bahan-bahan mudah bakar seperti kotak disimpan dalam bilik server PTG Negeri Kedah.

Foto 6
Kotak Di Dalam Bilik Server



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: Disember 2007

Lokasi: PTG Negeri Kedah

- ◆ Terdapat perkakasan komputer SPTB yang tidak digunakan disimpan dalam bilik server di PTD Kubang Pasu seperti di **Foto 7** dan PTD Pendang seperti di **Foto 8**.

Foto 7
Peralatan Komputer Tidak Digunakan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 10 Disember 2007

Lokasi: PTD Kubang Pasu

Foto 8
Peralatan Komputer Tidak Digunakan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 3 Disember 2007

Lokasi: PTD Pendang

- ◆ Pemeriksaan Audit mendapati sistem pendawaian di lantai bilik server di PTG Negeri Kedah adalah tidak sempurna dan terdedah kepada risiko kebakaran seperti di **Foto 9**.

Foto 9
Pendawaian Di Bilik Server



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 6 Februari 2008

Lokasi: PTG Negeri Kedah

- **Kawalan Persekitaran**

Kawalan persekitaran adalah bertujuan untuk melindungi sistem daripada masalah gangguan arus elektrik, mengawal suhu dan kelembapan serta memberi latihan keselamatan. Pemeriksaan Audit terhadap kawalan ini mendapati perkara seperti berikut:

- ◆ Ketiga-tiga bilik server tidak dipasang alat jangka suhu bagi mengawal suhu antara 22° hingga 25° celcius di bilik server.
- ◆ Sistem pendingin hawa telah dipasang di ketiga-tiga bilik server. Bagaimanapun alat pendingin udara yang dipasang di PTD Kubang Pasu tidak berfungsi secara automatik apabila bekalan elektrik pulih.
- ◆ Tiada latihan keselamatan diberikan kepada pegawai yang menjaga bilik server di ketiga-tiga pejabat.

- **Kebersihan**

Faktor kebersihan hendaklah diberi perhatian bagi memastikan bilik server sentiasa bersih dan selamat dari gangguan dan serangan makhluk perosak. Panduan telah menetapkan supaya alat pembersih hampa gas digunakan di bilik server. Panduan juga melarang permaidani dipasang di bilik berkenaan.

- ◆ Pihak Audit mendapati kerja pembersihan di ketiga-tiga bilik server menggunakan penyapu. Manakala bilik server di PTD Kubang Pasu telah dipasang dengan permaidani seperti **Foto 10**.

Foto 10
Kerja Pembersihan Menggunakan Penyapu Di Bilik Server Yang Dipasang Dengan Permaidani



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 29 Januari 2008
Lokasi: PTD Kubang Pasu

ii) Bilik Kebal

- **Kawalan Kebakaran**

Mengikut Arahan Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan Malaysia, spesifikasi umum pintu bilik kebal sepatutnya mempunyai ketebalan perlindungan 75 mm dan dilengkapi dengan kunci kombinasi 3 roda serta dipasang dengan pintu kekisi (*grille gate*). Pihak Audit mendapati pintu bilik kebal di PTG Negeri Kedah dan PTD Pendang telah dibina mengikut spesifikasi yang ditetapkan seperti di **Foto 11**. Manakala pintu bilik kebal/geran di PTD Kubang Pasu hanya menggunakan pintu rintangan api seperti di **Foto 12**.

Foto 11

Pintu Bilik Kebal Mengikut Spesifikasi



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: Disember 2007

Lokasi: PTG Negeri Kedah

Foto 12

Pintu Bilik Kebal Tidak Mengikut Spesifikasi



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: Disember 2007

Lokasi: PTD Kubang Pasu

- Pihak Audit juga mendapati dokumen lama seperti fail HSD *Index*, fail Selesai Gadaian, Dokumen Pajakan *Schedule C* dan Buku Perserahan Borang 34A dari tahun 1974 hingga 1993 tidak diperlukan masih disimpan dalam bilik kebal PTG Negeri Kedah seperti di **Foto 13**.

Foto 13
Dokumen Lama Di Bilik Kebal



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 18 September 2007

Lokasi: PTG Negeri Kedah

- **Kawalan Air**

Kawalan air adalah kawalan untuk mengelakkan berlakunya kelembapan yang boleh memberi kesan kepada kemampuan sistem penyimpanan dokumen. Pemeriksaan Audit mendapati alat *dehumidifier* tidak dipasang di ketiga-tiga bilik kebal.

- **Kawalan Persekutaran**

Suhu dan kelembapan bilik kebal hendaklah diawasi dan dikawal mengikut piawaian yang sesuai. Bilik kebal di PTG Negeri Kedah telah diperbesarkan untuk menampung penyimpanan dokumen ini menyebabkan pendingin udara tidak dapat membekalkan suhu yang sesuai bagi menjamin kualiti dokumen hak milik. Bagaimanapun, pejabat menggunakan sistem pendingin udara berpusat yang hanya berfungsi mengikut waktu pejabat manakala satu alat pendingin udara berasingan yang dipasang di ruang tambahan telah rosak. Mengikut spesifikasi, pembukaan di dinding tidak dibenarkan di bilik kebal. Pemeriksaan Audit mendapati tingkap kecil bercermin di bilik kebal PTG Kubang Pasu sentiasa terbuka seperti di **Foto 14**. Keadaan ini boleh menyebabkan kerosakan dokumen hak milik dan terdedah kepada makhluk perosak seperti tikus.

Foto 14
Tingkap Yang Dibuka Di Bilik Kebal/Geran



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 10 Disember 2007

Lokasi: PTD Kubang Pasu

- **Kebersihan**

Pemeriksaan Audit mendapati keadaan di ruang tambahan bilik kebal PTG Negeri Kedah tidak disusun dengan teratur kerana dokumen hak milik yang dicetak pindaan kadar cukai tahunan tidak disimpan dengan teratur di rak-rak yang disediakan. Dokumen hak milik tersebut sepatutnya disimpan dalam fail Jopa. Selain itu, didapati borang urusan dan nota serahan sejak tahun 1999 masih belum dijilid. Penyimpanan dokumen seperti di **Foto 15** yang tidak teratur menimbulkan kesulitan untuk mendapatkan dokumen tersebut.

Foto 15
Dokumen Yang Tidak Tersusun Di Bilik Kebal



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 18 September 2007

Lokasi: PTG Negeri Kedah

iii) Bilik Pendaftar/Bilik Fail/Ruang Pendaftaran/Kaunter

- **Kawalan Kebakaran**

Pemeriksaan Audit mendapati ruang pendaftaran dan kaunter di PTD Pendang tidak dilengkapi dengan alat pemadam api.

- **Kawalan Persekutaran**

Pemeriksaan Audit mendapati dokumen hak milik DHKK di PTD Kubang Pasu yang belum diserah kepada pemilik disimpan dalam fail kotak yang disusun dalam rak. Rak tersebut ditempatkan di bahagian belakang Unit Pendaftaran berhampiran dengan pintu laluan keluar masuk yang sentiasa digunakan oleh kakitangan. Semasa lawatan Audit didapati pintu tersebut tidak dikunci sepanjang waktu pejabat seperti di **Foto 16**.

Foto 16
Pintu Bilik Penyimpanan Dokumen Hak Milik Tidak Berkunci



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 10 Disember 2007

Lokasi: PTD Kubang Pasu

Pada pendapat Audit, pelaksanaan pengendalian kawalan fizikal SPTB tidak memuaskan kerana tidak mematuhi peraturan yang ditetapkan dalam Panduan Keselamatan SPTB.

b) Kawalan Akses

Semakan Audit terhadap kawalan akses di ketiga-tiga pejabat mendapati perkara seperti berikut:

i) Bilik Kebal

Pemeriksaan Audit mendapati pintu bilik kebal di PTG Negeri Kedah sentiasa terbuka dan kakitangan bebas memasuki bilik kebal. Selain itu, didapati kerja menjilid borang urusan dan nota serahan oleh pegawai penjilid juga dilakukan

dalam kebal di PTG Negeri Kedah dan PTD Kubang Pasu. Bagaimanapun, tiada kebenaran bertulis diberi kepada pegawai tersebut.

ii) Ruang Pendaftaran/Kaunter

Pemeriksaan Audit mendapati 4 kaunter serahan di PTG Negeri Kedah dibuat secara konsep kaunter terbuka. Selain itu, fail nota perserahan diletakkan di ruang orang awam seperti di **Foto 17**.

Foto 17
Fail Nota Perserahan Yang Terdedah Di Ruang Awam



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 10 Disember 2007

Lokasi: PTG Negeri Kedah

Pada pendapat Audit, kawalan akses dan kawalan fail nota perserahan adalah tidak memuaskan.

c) Kawalan Sistem/Aplikasi

i) Pencaman Pengguna

Setiap pengguna diberikan pencaman pengguna yang tidak boleh dikongsi dan pengguna mestilah menyediakan pengesahan melalui kata laluan yang hanya diketahui oleh pengguna berkenaan sahaja di samping pelaksanaan *Roles and Privileges*. Semakan Audit mendapati rekod pencaman pengguna telah diselenggarakan.

ii) Kawalan Kata Laluan

Kata laluan perlu dikawal bagi memastikan kerahsiaannya seperti tidak diberikan secara lisan kepada sesiapa, tidak boleh ditulis, ditampal atau dipamerkan di tempat yang mudah dilihat dan perlu ditukar sekurang-kurangnya setiap 30 hari. Semakan Audit mendapati kerahsiaan kata laluan dipatuhi.

Manakala kata laluan bagi kakitangan di Unit Pendaftaran PTD Pendang tidak pernah ditukar sejak SPTB dilaksanakan pada tahun 2002.

iii) Kawalan Perisian

Keselamatan perisian perlu dipertingkatkan di mana *versi* aplikasi yang terbaru sahaja dibenarkan berada di dalam komputer. Di samping itu, *back-up* hendaklah dibuat bagi setiap perisian dan disimpan di bangunan lain. Semakan Audit mendapati kawalan perisian adalah selamat kerana tiada perisian lain yang dipasang pada komputer berkenaan. Selain itu, PTG Negeri Kedah masih menggunakan SPTB versi 2.7.4 sedangkan versi yang terkini ialah versi 2.8 yang belum dibekalkan kepada PTG Negeri Kedah.

Pada pendapat Audit, kawalan sistem aplikasi adalah memuaskan kerana pencaman pengguna dan perisian komputer adalah mengikut peraturan kecuali kawalan terhadap kata laluan di PTD Pendang.

6.2.7 Analisis Data SPTB

Pihak Audit telah memuat turun data SPTB di PTG Negeri Kedah, PTD Pendang dan PTD Kubang Pasu. Analisis data telah dibuat dengan menggunakan perisian *Audit Command Language (ACL)* untuk memastikan integriti data dalam aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data. Hasil analisis Audit mendapati perkara seperti berikut:

a) Cukai Tanah RM0 Di DHDK

Setiap hak milik sepatutnya dikenakan kadar cukai tahunan mengikut kategori, syarat dan keluasan tanah seperti mana yang ditetapkan oleh Peraturan Tanah Kedah (PTK) 1966 dengan Pindaan pada tahun 2006. Analisis Audit melalui *ACL* mendapati sebanyak 111 hak milik tidak dicatatkan cukai tahunan. Semakan Audit terhadap 44 hak milik yang dipilih mendapati cukai tanah tidak dicatat pada DHDK. Berikut adalah perkara yang ditemui:

- i) 9 daripada hak milik yang disemak menunjukkan tiada maklumat keluasan tanah di DHDK manakala 12 lagi hak milik dicatat keluasan tanah tetapi tiada amaun cukai tanah di DHDK. Pengesahan terhadap 21 hak milik berkenaan di Sistem Pungutan Hasil Tanah Berkomputer (SPHTB) menunjukkan hak milik tersebut tidak wujud seperti di **Jadual 15**.

Jadual 15
Hak Milik Cukai Tanah RM0 Di DHDK Dan Tidak Wujud Di SPHTB

Bil.	No. Hak Milik Di DHDK	Keluasan Di DHDK (Hektar dan meter persegi)	Cukai Di DHDK/SPTB (RM)	Skrin SPHTB (RM)
1.	PTG Negeri Kedah 020914GRN0033794	182.83 h	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
2.	020515GRN0033792	0.02 h	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
3.	020515GRN0033791	0.01 h	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
4.	020515HSD0009761	Tiada	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
5.	020140GRN0129092	0.04 h	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
6.	020511HSD00011/91	233 m/p	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
7.	020511GRN0033409	157.94 m/p	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
8.	020511GRN0035030	146.32 m/p	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
9.	020405HSD00001/89	24.281h	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
10.	020508HSD005/1977	40,646 m/p	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
	PTD Pendang			
11.	021101HSM001066	Tiada	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
12.	021105HSM000155	1.51 h	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
13.	021101HSM000330	Tiada	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
14.	021101HSM000328	Tiada	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
15.	021101HSM000371	Tiada	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
16.	021101HSM000930	Tiada	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
17.	021106HSM000502	8,668.98 m/p	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
	PTD Kubang Pasu			
18.	020201GM0000003	Tiada	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
19.	020215GM0001100	1,506 m/p	0.00	Hak milik tidak wujud
20.	020241HSM001906	Tiada	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud
21.	020244HSM002606	Tiada	Tidak dicatat	Hak milik tidak wujud

Sumber: Rekod SPTB dan SPHTB

- ii) 2 hak milik di PTD Kubang Pasu yang sepatutnya batal tetapi masih ditunjukkan berstatus daftar dalam SPTB. Hak milik tersebut telah disambung kepada hak milik baru dan masing-masing mempunyai cukai tahunan dikenakan seperti berikut:
 - Hak milik 020209HSM000083 kepada hak milik 020242HSM0001003 dengan cukai tahunan berjumlah RM500.
 - Hak milik 020202GM00080/85 kepada hak milik 020202GM0001437 dan dikenakan cukai tahunan berjumlah RM388.
- iii) Hak milik 020202HSM000272 di PTD Kubang Pasu menunjukkan cukai tahunan tidak dicatat di DHDK yang masih berstatus daftar sepatutnya dibatalkan. Semakan menunjukkan hak milik tersebut bertindih dengan hak milik 020202HSM00305 yang mempunyai tunggakan dari tahun 1996 hingga 2008 berjumlah RM1,036.

- iv) Hak milik 020548HSD005/1977 di PTG Negeri Kedah telah dibatalkan dalam SPTB dan tiada sambungan dibuat kepada hak milik baru. Semakan Audit mendapati hak milik ini sepatutnya masih berstatus daftar kerana tempoh pajakannya belum tamat iaitu akan berakhir pada 13 Mac 2076 dan cukai tahunan tidak dikenakan.
- v) Hak milik 020213GM0001561 di PTD Kubang Pasu menunjukkan tidak ada maklumat pemilik di DHDK disebabkan hak milik asal telah koyak. Semakan di SPHTB menunjukkan kutipan cukai bagi hak milik ini tidak dibuat.
- vi) 12 kes hak milik seperti di **Jadual 16** menunjukkan cukai tahunan di SPTB tidak dicatat. Bagaimanapun, semakan di SPHTB menunjukkan kutipan cukai tanah bagi 12 kes tersebut telah dikenakan berjumlah RM34,568.

Jadual 16
Cukai Tanah Tidak Dicatat Pada DHDK

Bil.	No. Hak Milik Di DHDK	Luas/Kategori (Hektar dan meter persegi)	Cukai Tanah Di DHDK (RM)	Cukai Tanah Di SPHTB (RM)
1.	PTG Negeri Kedah 020914GRN0033177	317.44(h)/Pertanian	Tidak dicatat	18,726
2.	020515HSD717/1980	130.06 (m/p)/Bangunan	Tidak dicatat	60
3.	020113GRN0033880	0.05 (h)/Kampung	Tidak dicatat	22
4.	020113GRN0033869	0.04(h)/Rumah	Tidak dicatat	150
5.	020113GRN0033879	0.05 (h)/Kampung	Tidak dicatat	22
6.	020515GRN0035152	27.41(h)/Pertanian	Tidak dicatat	2,416
7.	020220PN00000054	64,701.95(m/p)/Pertanian	Tidak dicatat	12,940
8.	020508GRN0035524	31.56 (m/p)/Getah	Tidak dicatat	90
9.	PTD Pendang 021171GM0000076	1.04 (h)/Pertanian	Tidak dicatat	41
10.	021101PN0000303	0.041(h)/Pertanian	Tidak dicatat	4
11.	PTD Kubang Pasu 020202HSM000265	1.45 (h)/Getah	Tidak dicatat	86
12.	020202HSM000030	0.5385 (h)/Bendang	Tidak dicatat	11
Jumlah				34,568

Sumber: Rekod SPTB dan SPHTB

b) Cukai Tanah RM1 Di DHDK

Analisis Audit mendapati sebanyak 544 hak milik dicatatkan cukai tahunan RM1. Semakan Audit terhadap 64 hak milik menunjukkan 8 daripada hak milik tersebut adalah seperti berikut:

- i) 2 hak milik di PTG Negeri Kedah bernombor 020602GRN0112014 dan 020571GRN132242 serta 1 hak milik 020243GM00000242 di PTD Kubang Pasu yang berdaftar dalam SPTB mencatatkan cukai tahunan RM1. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati maklumat hak milik tersebut tidak wujud di SPHTB.
- ii) 6 hak milik lagi seperti di **Jadual 17** yang disemak di SPHTB menunjukkan cukai tanah dikutip antara RM2 hingga RM60.

Jadual 17
Cukai Tanah Di DHDK/SPTB Berbeza Dengan Di SPHTB

Bil.	No. Hak Milik Di DHDK	Luas/Kategori (Hektar dan meter persegi)	Cukai Tanah Di DHDK/SPTB (RM)	Cukai Tanah Di SPHTB (RM)
1.	PTG Negeri Kedah 020546GRN0035090	0.01(h)/ Getah	1	60
2.	PTD Pendang 021101GM00000423	1.17 (h)/Kampung	1	11
3.	021101GM00002205	0.07(h) /Kampung	1	5
4.	PTD Kubang Pasu 020201GM0000580	0.07 (h)/Padi warta	1	2
5.	020209GM0001440	0.02 (h)/Padi warta	1	4
6.	020212GM0000753	222 (m/p) /Surau	1	10

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah , PTD Pendang dan PTD Kubang Pasu

c) Hak Milik Batal

Analisis Audit menunjukkan sebanyak 61 hak milik adalah berstatus batal. Semakan Audit terhadap 24 sampel hak milik berkenaan mendapati perkara seperti berikut:

- i) 2 hak milik 020219HSM000790 dan 020219HSM001011 di PTD Kubang Pasu tidak dapat disahkan kerana tiada hak milik asal. Bagaimanapun, semakan di skrin SPTB mendapati DHDK ini masih status daftar.
- ii) 2 hak milik di PTD Pendang iaitu 021101GM000001576 dan 021103GM00000691 terlibat dalam pengambilan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri. Semakan Audit mendapati hak milik tersebut sepatutnya batal tetapi masih berstatus daftar.
- iii) Hak milik 020220GM00000821 di PTD Kubang Pasu dimiliki oleh Syarikat Muda Kuari Sdn. Bhd. menunjukkan masih berstatus daftar di SPTB. Semakan Audit di SPHTB menunjukkan hak milik ini mempunyai tunggakan hasil berjumlah RM65,223 sejak tahun 2006. Bagaimanapun, analisis ACL menunjukkan terdapat tarikh batal pada 12 November 2005.

iv) Hak milik 020940GRN061188 di PTG Negeri Kedah yang dimiliki oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah sepatutnya dibatalkan kerana pengambilan seluruh tanah oleh Kerajaan Negeri telah diluluskan pada 8 Ogos 2005. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati hak milik ini masih berstatus daftar dan terdapat urusan *kaveat* persendirian oleh RHB Investment Bank Berhad terhadap hak milik tersebut pada 18 September 2007.

d) Tanah Milik Kerajaan Persekutuan

Analisis Audit mendapati sebanyak 913 hak milik adalah milik Kerajaan Persekutuan. Semakan Audit terhadap 37 hak milik berkenaan menunjukkan semua tanah tersebut adalah kepunyaan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. Bagaimanapun, didapati hak milik 021101HSM0001366 di PTD Pendang yang merupakan tapak Sekolah Menengah Teknik Pendang telah diberi taraf pajakan selama 99 tahun. Bagaimanapun mengikut keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri pada 16 Januari 1999, hak milik tersebut telah diberi taraf hak milik kekal selamanya dan bukan pajakan.

e) Hak Milik *Provisional*

Mengikut Seksyen 175 KTN, pendaftaran hak milik *provisional* (sementara) dilaksanakan sekiranya hak milik rosak, hancur, hilang atau tidak boleh dibaca. Notis hendaklah dikeluarkan bagi hak milik tersebut dan disiarkan dalam Warta kepada orang awam. Selepas tempoh tiga bulan dari tarikh warta, Pendaftar hendaklah mengesahkan dokumen hak milik tersebut dengan membatalkan perkataan *provisional* (sementara). Semakan Audit mendapati perkara berikut:

- i) Tindakan susulan belum diambil terhadap hak milik *provisional* 020952GRN00036058 di PTG Negeri Kedah yang telah didaftarkan pada 28 Oktober 1998. Bagaimanapun PTG Negeri Kedah tidak dapat mengemukakan fail hak milik tersebut untuk semakan Audit.
- ii) Sebanyak 50 helai geran bagi Mukim Sungai Petani, Mukim Kulim, Mukim Sungai Ular, Mukim Lunas, Mukim Sungai Seluang dan Mukim Pekula yang koyak dan hancur masih belum diambil tindakan untuk didaftarkan sebagai hak milik *provisional* dan belum dipindahkan ke SPTB.

f) Medan Kategori Tanah

Mengikut Seksyen 52 KTN, tanah yang diberi milik di bawah Akta ini mempunyai 3 kategori kegunaan tanah iaitu Pertanian (Kategori 1), Bangunan (Kategori 2) dan Perusahaan/perindustrian (Kategori 3). Tanah yang diberi milik sebelum KTN berkuat kuasa tidak dikategorikan kegunaannya. Semakan Audit mendapati selain daripada 3 kategori kegunaan tanah yang diwujudkan dalam SPTB terdapat juga kategori lain iaitu kategori ‘Tiada’, ‘Nil’, ‘Tidak Dinyatakan’ dan tidak dicatat.

Semakan Audit terhadap 25 hak milik menunjukkan 16 daripada hak milik tersebut adalah seperti berikut:

- Ruangan kategori penggunaan tanah di hak milik asal tidak dicatat bagi 3 hak milik di PTD Pendang iaitu 021101HSM045/1989, 021101GM00004796 dan 021101HSM1068 dan 2 hak milik di PTG Negeri Kedah iaitu 020546HSD00345/96 dan 020906HSD01532/97. Manakala di ruangan syarat nyata di DHDK mencatatkan jenis kegunaan tanah tersebut adalah pertanian dan bangunan.
- Hak milik DHDK 020941HSD00027662 di PTG Negeri Kedah dicatat dengan kategori ‘Nil’. Semakan terhadap hak milik asal menunjukkan syarat nyata sebagai tapak rumah kedai sepatutnya dikategorikan sebagai Bangunan.
- 6 hak milik DHDK di PTD Pendang dicatat dengan kategori ‘Tiada’ sedangkan hak milik asal mencatatkan kategori kegunaan tanah tersebut seperti di **Jadual 18**.

Jadual 18
Hak Milik Kategori ‘Tiada’

Bil.	Hak Milik	Nama Pemilik	Kegunaan Tanah di DHDK/SPTB	Hak Milik Asal
1.	021101GM00001353	Pesuruhjaya Tanah Persekutuan	‘Tiada’	Bangunan -Tapak Tambahan Sekolah
2.	021171PM000001	Tenaga Nasional Berhad	‘Tiada’	Bangunan - Pencawang Elektrik
3.	021106GM0000646	Pesuruhjaya Tanah Persekutuan	‘Tiada’	Bangunan - Tapak Klinik Desa
4.	021101GM00001183	Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan	‘Tiada’	Bangunan - Tapak Sekolah
5.	021102GM00003695	Tenaga Nasional Berhad	‘Tiada’	Bangunan - Pencawang Elektrik
6.	021101GM00000906	Majlis Agama Islam Negeri Kedah	‘Tiada’	Bangunan - Tapak Sekolah

Sumber: Rekod PTD Pendang

- Kegagalan menukar syarat kategori hak milik menyebabkan PTD Pendang kehilangan hasil cukai tanah bagi 4 hak milik berjumlah RM27,210 seperti di **Jadual 19**.

Jadual 19
Kategori Tanah Pertanian Didirikan Bangunan Rumah Kedai

Bil.	No. Hak Milik	Mukim	Kawasan	Kadar Cukai Yang Telah Dibayar (RM)	Kadar Cukai Yang Sepatutnya Bayar (RM)	Perbezaan (RM)
1.	GM 5212	Air Puteh	Simpang Temoyak	10	3,600	3,590
2.	GM 71	Rambai	Kubur Panjang	59	6,060	6,001
3.	GM 3300	Bukit Raya	Kampung Jelai	11	1,782	1,771
4.	GM 4252	Air Puteh	Pekan Pendang	104	15,952	15,848
Jumlah				184	27,394	27,210

Sumber: Rekod PTD Pendang

Pemeriksaan Audit mendapati 4 hak milik tersebut yang terdiri daripada kategori pertanian telah didirikan bangunan rumah kedai. Keadaan semasa bagi 2 hak milik iaitu GM 71 seperti di **Foto 18** dan GM 4252 seperti di **Foto 19**.

Foto 18
Tanah Kategori Pertanian Didirikan Bagunan Rumah Kedai



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: Disember 2007

Lokasi: Pekan Kubur Panjang, Pendang

Foto 19
Tanah Kategori Pertanian Didirikan Bagunan Rumah Kedai



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: Disember 2007

Lokasi: Mukim Air Putih, Pendang

g) Medan Syarat Nyata

Analisis Audit terhadap hak milik SPTB menunjukkan medan syarat nyata bagi 86 hak milik tidak dicatatkan. Pemeriksaan terhadap 15 hak milik di PTG Negeri Kedah mendapati 3 hak milik mempunyai syarat nyata di hak milik asal, 1 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata di hak milik asal manakala 4 lagi tidak dapat disahkan kerana hak milik asal tidak dikemukakan. Selain itu, syarat nyata bagi 2 hak milik di DHDK berbeza dengan hak milik asal seperti **di Jadual 20**.

Jadual 20
Medan Syarat Nyata Di SPTB Tidak Dinyatakan

Bil.	Pengenalan Hak Milik	Medan Syarat Nyata Di SPTB	Syarat Nyata Pada DHDK	Syarat Nyata Pada Hak Milik Asal
1.	020546HSD00788/94	'Tiada'	Tiada catatan	Tiada catatan
2.	021071HSD00013/91	'Tiada'	Tiada catatan	Hak milik asal tidak dikemukakan
3.	020212GRN0333930	'Tiada'	Tapak sembelih	Kediaman Rejimen Askar Melayu
4.	020212GRN0333928	'Tiada'	Tapak sembelih	Kediaman Rejimen Askar Melayu
5.	020940GRN0035306	'Tiada'	Tiada catatan	Hak milik asal tidak dikemukakan
6.	020940GRN0032710	'Tiada'	Tiada catatan	Rumah berderet
7.	020940GRN0036281	'Tiada'	Tiada catatan	Hak milik asal tidak dikemukakan
8.	020941HSD0000043	'Tiada'	Tiada catatan	Hak milik asal tidak dikemukakan

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah

h) Sekatan Kepentingan

Sekatan kepentingan merupakan sekatan yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri terhadap hak pemilik tanah bagi maksud mengawal kepentingan tanah berkenaan. Kod Sekatan Kepentingan yang ditetapkan dalam SPTB mestilah mempunyai 7 digit. Semakan Audit terhadap SPTB bagi 6 hak milik di PTG Negeri Kedah seperti di **Jadual 21** menunjukkan kod sekatan yang salah telah dimasukkan ke sistem. Bagaimanapun SPTB tidak menolak secara automatik apabila angka yang dimasukkan ke dalam medan Sekatan Kepentingan tidak mengikut kod yang ditetapkan.

Jadual 21
Kod Sekatan Kepentingan Yang Silap Di SPTB

Bil.	Hak Milik	Kod Sekatan Kepentingan Di SPTB	Sekatan Di Hak Milik Asal dan DHDK	Kod Sekatan Kepentingan Sepatutnya
1.	020515HSD04717/96	22	Tiada	0050406
2.	020515HSD138/1975	22	Tiada	1200134
3.	020509HSD04699/92	22	Tiada	0050406
4.	020940HSD113/1984	22	Tiada	0050406
5.	020440HSD000883	0000000	Ada	1151276
6.	020841HSD00003785	0000000	Ada	0050406

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah

i) Tempoh Pajakan

Mengikut Kanun Tanah Negara, tempoh pajakan bagi pelupusan tanah Kerajaan oleh Pihak Berkuasa Negeri boleh diberi milik untuk tempoh tidak melebihi 99 tahun sahaja. Semakan Audit terhadap kes pajakan adalah seperti berikut:

i) Tempoh Pajakan Tidak Dicatat

Analisis terhadap hak milik SPTB mendapati 66 hak milik tidak dicatat tempoh pajakan. Semakan Audit terhadap 12 hak milik mendapati 9 daripadanya bukan tanah pajakan tetapi telah diberi status tanah pajakan di SPTB. Sementara itu, 3 hak milik lagi merupakan tanah pajakan tetapi tempoh pajakan tidak dicatatkan di DHDK seperti di **Jadual 22**.

Jadual 22
Tempoh Pajakan Tidak Dicatat Di DHDK

Bil.	Pengenalan Hak Milik	Tempoh/Tarikh Pajakan Hak Milik Asal	Tempoh/ Tarikh DHDK	Status Tanah
1.	PTG Negeri Kedah 020140HSD00016287	-	-	Bukan tanah pajakan
2.	020440GRN00034372	-	-	Bukan tanah pajakan
3.	0204942GRN0073160	-	-	Bukan tanah pajakan
4.	020942GRN00073161	-	-	Bukan tanah pajakan
5.	020940PN00001193	60 tahun tamat pada 31.05.2018	Tiada maklumat	Tanah pajakan
6.	020874HSD0005189	99 tahun tamat pada 29.01.2003	Tiada maklumat	Tanah pajakan
7.	PTD Kubang Pasu 020204GM00000135	-	-	Bukan tanah pajakan
8.	020221PM00000011	99 tahun 02.03.1989 – 01.03.2088	Tiada maklumat	Tanah pajakan
9.	PTD Pendang 021107HSM00000374	-	-	Bukan tanah pajakan
10.	021107HSM00000371	-	-	Bukan tanah pajakan
11.	021107HSM00000370	-	-	Bukan tanah pajakan
12.	021107HSM00000193	-	-	Bukan tanah pajakan

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah dan PTD Pendang dan PTD Kubang Pasu

ii) Tempoh Pajakan Kurang 30 Tahun

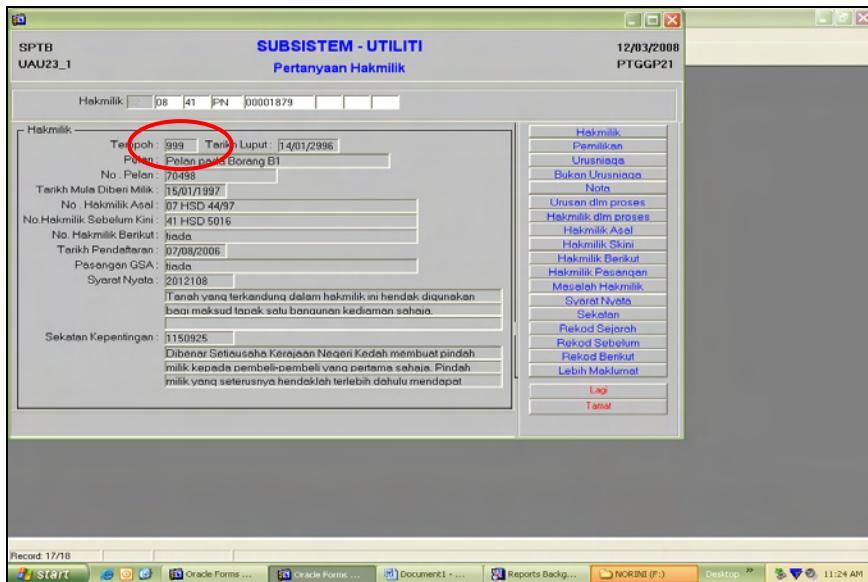
Analisis terhadap 57 hak milik menunjukkan tempoh pajakan adalah kurang daripada 30 tahun. Semakan Audit terhadap 27 hak milik DHDK dan hak milik asal di PTD Pendang menunjukkan tempoh pajakan yang dimasukkan ke SPTB adalah tidak tepat seperti berikut:

- Mengikut SPTB hak milik 021106HSM004/1992 didaftarkan pada 10 September 1992 dan tarikh batal adalah pada 1 Januari 1900. Bagaimanapun semakan terhadap DHDK dan hak milik asal mendapati ianya tanah pajakan selama 99 tahun dan berakhir pada 9 September 2091.
- 26 hak milik DHDK dan hak milik asal bernombor 021102HSM00000366 hingga 021102HSM00000391 adalah bukan tanah pajakan. Kesilapan ini adalah disebabkan oleh kesilapan memasukkan kod taraf milik di SPTB.

iii) Tempoh Pajakan Melebihi 99 Tahun

Setiap tempoh pajakan tanah adalah tidak melebihi 99 tahun. Analisis dan semakan Audit mendapati 7 kes hak milik DHDK di PTG Negeri Kedah menunjukkan tempoh pajakan adalah antara 110 hingga 999 tahun seperti di **Foto 20**.

Foto 20
Tempoh Pajakan 999 Tahun Dipaparkan Pada Skrin SPTB



Sumber : Skrin Komputer PTG Negeri Kedah

Semakan Audit terhadap 5 hak milik asal di PTG Negeri Kedah dan 2 hak milik di PTD Pendang mendapati tempoh pajakan adalah antara 50 hingga 99 tahun seperti di **Jadual 23**.

Jadual 23
Tempoh Pajakan Melebihi 99 Tahun Di DHDK

Bil.	Hak Milik	Tempoh Pajakan Mengikut (Tahun)			Tarikh Daftar	Tarikh Luput Pajakan
		Analisis ACL	Hak Milik Asal	DHDK		
1.	PTG Negeri Kedah 020940HSD00661/84	992	99	992	26.08.1984	26.08.2083
2.	020546PN00001341	502	50	502	12.03.1953	11.03.2003
3.	020940PN00001182	110	60	110	12.08.1958	11.08.2018
4.	020841PN00001879	999	99	999	15.01.1997	14.01.2096
5.	020140PN00002891	150	99	150	15.06.1977	14.06.2076
6.	PTD Pendang 021107HSM001/1997	301	99	999	01.01.1997	31.12.2096
7.	02110PN00000884	999	99	999	18.11.1984	19.11.2083

Sumber : Rekod PTG Negeri Kedah dan PTD Pendang

iv) Hak Milik Tidak Didaftarkan Sebagai Tanah Pajakan

Semakan Audit terhadap hak milik asal di PTG Negeri Kedah mendapat 16 hak milik DHDK tidak didaftarkan sebagai tanah pajakan. Sebanyak 11 daripada 16 hak milik tersebut yang tidak didaftarkan sebagai tanah pajakan adalah kepunyaan Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah. Kesilapan ini berlaku semasa proses migrasi data dari manual ke dalam SPTB seperti di **Jadual 24**.

Jadual 24
Hak Milik Yang Tidak Didaftarkan Sebagai Pajakan Di DHDK

Bil.	No. Hak Milik DHDK	Tempoh Pajakan Di DHDK	Tempoh Pajakan/ Di Hak Milik Asal (Tahun)	Tarikh Berakhir
1.	020140HSD049/1969	Tiada	60	07.04.2029
2.	020140HSD055/1969	Tiada	60	07.04.2029
3.	020140HSD056/1969	Tiada	60	07.04.2029
4.	020140HSD057/1969	Tiada	60	07.04.2029
5.	020140HSD058/1969	Tiada	60	07.04.2029
6.	020140HSD059/1969*	Tiada	99	14.04.2068
7.	020140HSD060/1969*	Tiada	99	14.04.2068
8.	020140HSD061/1969*	Tiada	99	14.04.2068
9.	020140HSD066/1969*	Tiada	99	14.04.2068
10.	020140HSD069/1969*	Tiada	99	14.04.2068
11.	020140HSD071/1969*	Tiada	99	14.04.2068
12.	020140HSD072/1969*	Tiada	99	14.04.2068
13.	020140HSD073/1969*	Tiada	99	14.04.2068
14.	020140HSD074/1969*	Tiada	99	14.04.2068
15.	020140HSD075/1969*	Tiada	99	14.04.2068
16.	020140HSD076/1969*	Tiada	99	14.04.2068

Nota *: Hak Milik PKNK

Sumber : Rekod PTG Negeri Kedah

v) Tarikh Luput Tempoh Pajakan

Tanah pajakan yang tamat tempoh akan menjadi tanah Kerajaan apabila tamat tempoh milikannya. Analisis mendapat 88 kes hak milik di PTG Negeri Kedah menunjukkan tiada tarikh luput bagi tempoh pajakan. Semakan Audit mendapat 19 daripada 23 hak milik tidak dicatat tarikh luput pajakan di DHDK dan kesilapan tarikh luput di SPTB seperti di **Jadual 25**.

Jadual 25
Perbezaan Tarikh Luput Pajakan Di SPTB, DHDK Dan Hak Milik Asal

Bil.	Hak Milik	Tarikh Luput di SPTB	Tempoh/Tarikh di DHDK	Tempoh Pajakan Di Hak Milik Asal	Catatan
1.	02057HSD14590/96	8.10.1996 hingga 1.01.1900	99 tahun Tiada tarikh dicatat	99 tahun mulai 8 .10.1996	Tarikh luput pajakan pada 7.10.2095 tidak dicatat di hak milik asal dan DHDK.
2.	020804HSD00047/95 hingga 020804HSD00064/95 (18 hak milik)	5.11.1995 hingga 1.01.1990	60 Tahun Tarikh tidak dicatat	60 tahun mulai 5.11.1995	Tarikh luput pajakan pada 4.11.2055 tidak dicatat di hak milik asal dan DHDK bagi 18 hak milik.
3.	020440GRN0034372	23.9.2001 hingga 1.1.1900	Tempoh dan tarikh pajakan tidak dicatat.	Tanah ini bukan pajakan	Hak milik ini bukan pajakan. Kesilapan semasa migrasi data.
4.	020440HSD0000883	5.08.2005 hingga 24.06.2004	60 Tahun 25.06.2005 hingga 24.06.2004	60 tahun mulai 25.06.2005 hingga 24.06.2054	Kesilapan perkiraan di SPTB dan DHDK. Sepatutnya berakhir pada 24.06.2054.
5.	021140PN0001031	10.09.2005 hingga 1.01.1900	90 Tahun 15.03.1370 hingga 14.03.1460	90 Tahun mulai 21.02.1370 hingga 14.03.1460	Perkiraan tahun hijrah sepatutnya 21.02.1951 hingga 21.02.2041.
6.	020404HSD00169/91 (hak milik sambungan) 020440PN0001253	10.08.2005 hingga 16.08.1990	99 tahun 16.08.1980 hingga 16.08.1990	99 tahun 16.08.1980 hingga 16.08.1990	Kesilapan perkiraan sepatutnya 16.08.2079.

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah

j) Medan Alamat

Analisis Audit menunjukkan terdapat medan alamat pemilik di SPTB tidak diisi iaitu 47,428 di PTG Negeri Kedah, 47,908 di PTD Pendang dan 48,773 di PTD Kubang Pasu. Semakan Audit terhadap 7 hak milik di PTG Negeri Kedah dan 7 hak milik di PTD Pendang mendapati 3 hak milik ada dicatatkan alamat pada hak milik asal tetapi tiada di DHDK manakala 11 hak milik lagi tidak dicatat alamat di kedua-duanya seperti di **Jadual 26**.

Jadual 26
Medan Alamat Pemilik Tidak Dicatat

Bil.	Pengenalan Hak Milik	Penemuan Audit
1.	PTG Negeri Kedah 020515GRN00000395	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
2.	020546HSD00934/93	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
3.	020942GRN00073161	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
4.	020511GRN0001759	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
5.	020140GRN0009581	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
6.	020140GRN00123266	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
7.	020140GRN0003712	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
	PTD Pendang	
8.	021104GM00000915	Tiada alamat di DHDK
9.	021103HSM0005/1972	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
10.	021104HSM00001068	Tiada alamat di DHDK
11.	021102HSM0000050	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
12.	021104HSM0000152	Tiada alamat di DHDK
13.	021102HSM0000424	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
14.	021101GM00001399	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah dan PTD Pendang

k) Medan Nombor Kad Pengenalan

Medan nombor kad pengenalan perlu diisi bagi memastikan hanya pemilik sebenar yang boleh berurusan atas hak milik tersebut. Ketiadaan nombor kad pengenalan akan menyukarkan urusan menentukan kesahihan pemilik sebenar sesuatu tanah dan ia juga boleh mendedahkan kepada berlakunya pemindahan hak milik kepada mereka yang tidak berhak. Semakan Audit mendapati medan nombor kad pengenalan bagi 10 hak milik tidak diisi kerana maklumat tersebut tiada di hak milik asal seperti di **Jadual 27**.

Jadual 27
Medan Nombor Kad Pengenalan Tidak Dicatat

Bil.	Hak Milik	Penemuan Audit
1.	PTG Negeri Kedah 020511GRN00001759	Tiada nombor K/P di hak milik asal dan DHDK
2.	020140GRN00123266	Tiada nombor K/P di hak milik asal dan DHDK
3.	020140GRN00095381	Tiada nombor K/P di hak milik asal dan DHDK
4.	020140GRN00082043	Tiada nombor K/P di hak milik asal dan DHDK
5.	020140GRN00095382	Tiada nombor K/P di hak milik asal dan DHDK
6.	020942GRN00073161	Tiada nombor K/P di hak milik asal dan DHDK
	PTD Pendang	
7.	021102HSM0000374	Tiada nombor K/P di hak milik asal dan DHDK
8.	021102HSM0000387	Tiada nombor K/P di hak milik asal dan DHDK
9.	021102HSM0000372	Tiada nombor K/P di hak milik asal dan DHDK
10.	021102HSM0000366	Tiada nombor K/P di hak milik asal dan DHDK

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah dan PTD Pendang

I) Medan Nama Pegawai Yang Membuat Tukar Ganti

Medan nama pegawai yang membuat urusan tukar ganti perlu diisi bagi memudahkan rujukan dibuat. Semakan Audit terhadap 6 hak milik tanah SPTB di PTG Negeri Kedah dan 2 hak milik di PTD Kubang Pasu mendapati medan ini tidak diisi oleh pegawai yang membuat tukar ganti hak milik. Nama pegawai tersebut tidak dipaparkan walaupun DHDK telah dikeluarkan dan ditandatangani oleh Pendaftar seperti di **Jadual 28**.

Jadual 28
Nama Pegawai Tukar Ganti Tiada Di Skrin SPTB

Bil.	Hak Milik	Nama Pegawai Tukar Ganti	Nama Pegawai Di Skrin SPTB
1.	PTG Negeri Kedah 020913HSD00251/91	Hj. Abdul Wahab	Tiada
2.	020902HSD0000003	Halijah bt. Ibrahim	Tiada
3.	020940GRN00043344	Hj. Mohd. Nor	Tiada
4.	020244GRN00046770	Hj. Abdul Latif	Tiada
5.	020515GRN00048334	Hj. Abdul Latif	Tiada
6.	020514GRN00031979	Puan Mahtom	Tiada
	PTD Kubang Pasu		
7.	020240HSM00001209	Tiada maklumat	Tiada
8.	020202SK00003921	Tiada maklumat	Tiada

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah dan PTD Kubang Pasu

m) Maklumat Keluasan Tanah

Maklumat keluasan tanah bagi setiap hak milik perlu diisi bagi memudahkan pengiraan cukai tanah. Semakan Audit terhadap 10 hak milik di PTG Negeri Kedah dan 4 hak milik di PTD Kubang Pasu mendapati tiada maklumat keluasan tanah di DHDK. Bagaimanapun, 13 hak milik asal mempunyai maklumat keluasan dan 1 hak milik tidak dapat disahkan kerana hak milik asal tidak dikemukakan seperti di **Jadual 29**.

Jadual 29
Keluasan Hak Milik Tidak Dicatat Di DHDK

Bil.	Hak Milik	Catatan Keluasan	
		Di Skrin SPTB Dan Hak Milik DHDK	Di Hak Milik Asal
1.	PTG Negeri Kedah 020546GRN00035520	Tiada	42 kp
2.	020915GRN0035159	Tiada	91 r 386 j
3.	020841GRN00034689	Tiada	1,620 kp
4.	020807GRN00034690	Tiada	1,620 kp
5.	020140GRN00064883	Tiada	1,104 kp
6.	020841GRN00094134	Tiada	1,620 kp
7.	020550GRN00094900	Tiada	156.26 mp
8.	020940HSD00025010	Tiada	-
9.	020546GRN00126587	Tiada	2.221h
10.	PTD Kubang Pasu 020217GM0000412	Tiada	4 a 3 r 38 p
11.	020206GM0000142	Tiada	6 a 2 r 11p
12.	020206GM0000179	Tiada	7.1629 a
13.	020201GM0000103	Tiada	7 a 1 r 10 p

Sumber : Rekod PTG Negeri Kedah dan PTD Kubang Pasu

n) Medan Tanah Wakaf

KTN membolehkan tanah wakaf ditadbir oleh Majlis Agama Islam Negeri yang ditubuhkan di bawah pentadbiran Undang-Undang Islam Negeri yang berkenaan. Analisis menunjukkan 116 hak milik di PTG Negeri Kedah, 13 hak milik di PTD Pendang dan 17 hak milik di PTD Kubang Pasu adalah berstatus tanah wakaf. Semakan Audit terhadap 20 hak milik di skrin SPTB dan hak milik asal mendapati 3 hak milik di PTD Pendang dan 1 hak milik di PTD Kubang Pasu adalah tanah wakaf manakala 16 hak milik lagi adalah milik persendirian yang salah dimasukkan kod sebagai tanah wakaf. Contoh kes adalah seperti di **Jadual 30**.

Jadual 30
Hak Milik Persendirian/Syarikat Yang Dikategorikan
Sebagai Tanah Wakaf

Bil.	Hak Milik	Nama Pemilik
	PTD Pendang	
1.	021101GM000000666	Abdullah bin Awang Su
2.	021101GM000000081	Khairiah binti Md Ariff
3.	021103GM000001314	Manis binti Saad
4.	021107GM000001555	Piah binti Lebai Awang
5.	021103GM000001296	Fatimah binti Ismail
6.	021104GM000003266	Mohd. Zuki bin Arshad
7.	021103GM000002580	Abdullah bin Che Bakar
	PTD Kubang Pasu	
8.	020216GM000000094	Hamid bin Hanapiah
9.	020207GM000001749	Daud bin Hj. Abdullah
10.	020217GM000001192	Lim Beng Leng
11.	020221GM000000469	Norini binti Salleh
12.	020206GM000001547	Mokhtar bin Ali
13.	020215HSM00000579	Mohammad bin Ali
14.	020207GM000002302	Noor Basyah Ismail
15.	020204GM000001465	Ng Ah Huat
16.	020218HSM00000925	Changloon Development Sdn. Bhd.

Sumber : Rekod PTD Pendang dan PTD Kubang Pasu

o) Medan Kod Taraf Milik

Kod Taraf Milik yang ditetapkan adalah P untuk pajakan atau S untuk selama-lamanya. Semakan Audit terhadap SPTB mendapati 4 hak milik di PTG Negeri Kedah tidak diisi kod taraf milik. Bagaimanapun, taraf milik di hak milik asal ada dicatatkan sebagai Geran Selama-lamanya sepatutnya dimasukkan kod S di sistem SPTB seperti di **Jadual 31**.

Jadual 31
Medan Kod Taraf Milik Di Skrin SPTB Tidak Diisi

Bil.	Hak Milik	Nama Pemilik	Hak Milik Asal	Kod Taraf Milik Di Skrin SPTB
1.	020511GRN1759	Chu Hian Lim	Geran Selama-lamanya	Tiada
2.	020915GRN35248	Kulumpang Development Corporatian Sdn. Bhd.	Geran Selama-lamanya	Tiada
3.	020140GRN75463	Fazilah Hanafiah	Geran Selama-lamanya	Tiada
4.	020514GRN5522	Pesuruhjaya Tanah Persekutuan	Geran Selama-lamanya	Tiada

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah

p) Medan Nama Pemilik

Medan Nama Pemilik perlu diisi bagi mengenal pasti nama hak pemilik adalah bersamaan dengan nama di hak milik asal. Semakan Audit mendapati medan nama pemilik di skrin SPTB dan DHDK bagi 14 hak milik di PTG Negeri Kedah telah dicatatkan sebagai ‘Syarat Nak Load’ dan ‘Syarat’. Semakan Audit terhadap hak milik asal menunjukkan 11 daripada hak milik tersebut adalah milik PKNK dan 3 lagi milik persendirian seperti di **Jadual 32**. Perkara ini berlaku disebabkan kesilapan semasa proses migrasi data.

Jadual 32
Nama Pemilik Di SPTB Dan DHDK Tidak Sama

Bil.	Hak Milik	Nama Pemilik Di Hak Milik Asal	Nama Pemilik Di DHDK/ACL
1.	020140HSD055/1969	Wong Peng Hong	‘Syarat nak load’
2.	020140HSD056/1969	Bata Malaysia Sdn. Bhd.	‘Syarat nak load’
3.	020140HSD057/1969	Chen Wooi Pew	‘Syarat nak load’
4.	020140HSD059/1969	PKNK	‘Syarat nak load’
5.	020140HSD060/1969	PKNK	‘Syarat nak load’
6.	020140HSD061/1969	PKNK	‘Syarat nak load’
7.	020140HSD066/1969	PKNK	‘Syarat nak load’
8.	020140HSD069/1969	PKNK	‘Syarat’
9.	020140HSD071/1969	PKNK	‘Syarat’
10.	020140HSD072/1969	PKNK	‘Syarat’
11.	020140HSD073/1969	PKNK	‘Syarat’
12.	020140HSD074/1969	PKNK	‘Syarat’
13.	020140HSD075/1969	PKNK	‘Syarat’
14.	020140HSD076/1969	PKNK	‘Syarat’

Sumber : Rekod PTG Negeri Kedah

q) Tarikh Daftar Hak Milik

Tarikh daftar bagi setiap hak milik perlu dicatat sebagai rujukan bermulanya sesuatu hak milik. Semakan Audit terhadap 20 hak milik DHDK di PTG Negeri Kedah menunjukkan tarikh daftar bagi 15 hak milik tidak dicatat tarikh pendaftaran. Walau bagaimanapun, tarikh daftar hak milik ada dicatatkan di hak milik asal seperti di **Jadual 33**.

Jadual 33
Tarikh Daftar Hak Milik Di DHDK Tidak Dicatat

Bil.	No. Hak Milik	Nama Pemilik Di Hak Milik Asal	Tarikh Daftar Di Hak Milik Asal	Tarikh Daftar Di DHDK
1.	020140HSD055/1969	Yeoh Oon Seang	8 April 1969	Tiada
2.	020140HSD056/1969	Bata M'sia Sdn. Bhd.	8 April 1969	Tiada
3.	020140HSD057/1969	Chen Wooi Kee	8 April 1969	Tiada
4.	020140HSD058/1969	Chong Ah Keng	8 April 1969	Tiada
5.	020140HSD059/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada
6.	020140HSD060/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada
7.	020140HSD061/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada
8.	020140HSD066/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada
9.	020140HSD069/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada
10.	020140HSD071/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada
11.	020140HSD072/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada
12.	020140HSD073/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada
13.	020140HSD074/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada
14.	020140HSD075/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada
15.	020140HSD076/1969	PKNK	15 April 1969	Tiada

Sumber : Rekod PTG Negeri Kedah

Secara keseluruhan, analisis Audit terhadap 567 sampel hak milik yang disemak menunjukkan 304 atau 53.6% hak milik mengandungi data yang tidak tepat kerana kelemahan kawalan dalaman semasa migrasi data dari manual ke SPTB. Keadaan ini menyebabkan kesahihan dan integriti data diragui.

Pada pendapat Audit, ketepatan data SPTB adalah tidak memuaskan kerana terdapat perbezaan maklumat di antara hak milik SPTB dengan hak milik asal.

6.2.8 Analisis Soal Selidik

Analisis soal selidik dibuat bagi mengenal pasti keberkesanan pelaksanaan SPTB terhadap pengguna dan pelanggan. Pihak Audit telah mengedarkan borang soal selidik

bagi mendapatkan maklum balas dan pandangan pihak terlibat. Hasil analisis adalah seperti berikut:

a) Pelanggan SPTB

Seramai 52 pelanggan menyatakan mereka mengetahui mengenai SPTB. Jenis urusan adalah meliputi urus niaga dan bukan urus niaga. Pengisian borang untuk setiap urus niaga adalah mudah dan borang contoh disediakan serta dipamerkan di kaunter pendaftaran. Pelanggan SPTB menyatakan sistem nombor giliran tidak perlu diadakan kerana tidak ramai yang berurusan pada sesuatu masa. Tempoh masa berurusan adalah singkat iaitu antara 5 hingga 20 minit sahaja. Kualiti layanan di kaunter adalah mesra. Secara keseluruhannya, 49 pelanggan atau 94.2% berpuas hati dengan sistem tersebut.

b) Pihak Pengurusan

Pada amnya, pihak pengurusan berpendapat pelaksanaan SPTB dapat mengurangkan kerenah birokrasi dan memudahkan kerja. Sistem ini perlu dipertingkatkan tahap keselamatan data bagi mengelakkan penyelewengan dan pemalsuan data tanah. Selain itu, peralatan yang mencukupi dan terkini perlu disediakan untuk memantapkan lagi pelaksanaan SPTB. Secara keseluruhannya, pihak pengurusan berpendapat penggunaan SPTB adalah mudah, lancar dan jelas tentang perjalanan sistem.

c) Kakitangan Terlibat

Keseluruhan pengguna SPTB yang terdiri daripada kakitangan yang berurusan terus dengan pelanggan mendapati pelaksanaan sistem ini memudahkan kerja mereka seperti membuat semakan dan sebagainya. Bagaimanapun, masih terdapat gangguan sistem yang mendarangkan masalah kepada pengguna. Di samping itu, pengguna menghadapi masalah menghubungi pegawai *ICT* dan latihan yang tidak mencukupi. Secara keseluruhannya, 25 daripada 30 atau 83.3% pengguna SPTB terlibat berpuas hati dengan penggunaan dan perjalanan sistem ini.

Pada pendapat Audit, analisis soal selidik menunjukkan responden berpuas hati dengan sistem ini kerana urusan tanah mudah dan cepat.

6.2.9 Prestasi Kewangan

Keperluan kewangan amat penting bagi menjamin pelaksanaan dan pengurusan SPTB berjalan dengan lancar. Semakan Audit mendapati kos penyenggaraan dan pembaikan perkakasan SPTB dibiayai oleh Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Peruntukan Kerajaan Negeri digunakan untuk kerja penyenggaraan dan pembaikan kecil yang melibatkan komputer, rangkaian dan pencetak. Manakala kos bagi penyenggaraan dan pembaikan yang melibatkan *server, auto loader* dan perkakasan-perkakasan lain di bilik *server* menggunakan peruntukan Kerajaan Persekutuan.

Kerajaan Negeri telah meluluskan peruntukan kewangan bagi aktiviti pengurusan data di peringkat PTG Negeri Kedah termasuk PTD di seluruh Negeri Kedah. Bagaimanapun, peruntukan kewangan yang diluluskan pada tahun 2005 hingga 2007 adalah melibatkan semua aktiviti pengurusan data dan tidak dikhkususkan untuk penyenggaraan SPTB sahaja. Semakan Audit mendapati pada tahun 2005, sejumlah RM182,940 atau 75.6% telah dibelanjakan daripada peruntukan berjumlah RM242,000. Pada tahun 2006, sejumlah RM375,185 atau 99.6% telah dibelanjakan daripada RM376,638 peruntukan yang diluluskan manakala pada tahun 2007, sejumlah RM235,755 atau 99.9% telah dibelanjakan daripada jumlah peruntukan berjumlah RM235,951. Butiran peruntukan diluluskan dan dibelanjakan adalah seperti di **Jadual 34**.

Jadual 34
Kedudukan Peruntukan Dan Perbelanjaan Kerajaan Negeri
Pada Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan Diluluskan (RM)	Perbelanjaan (RM)	Peratus Perbelanjaan (%)
2005	242,000	182,940	75.6
2006	376,638	375,185	99.6
2007	235,951	235,755	99.9
Jumlah	854,589	793,880	92.9

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah

Sementara itu, kawalan terhadap perbelanjaan di bawah peruntukan Kerajaan Persekutuan adalah di bawah tanggungjawab Ibu Pejabat JKPTG. Unit JKPTG Negeri Kedah telah mengemukakan bil dan invois bagi kerja penyenggaraan server SPTB dan lain-lain peralatan kepada Ibu Pejabat JKPTG untuk pembayaran. Kedudukan perbelanjaan bagi PTG Negeri Kedah, PTD Kubang Pasu dan PTD Pendang pada tahun 2006 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 35**.

Jadual 35
Kedudukan Perbelanjaan Peruntukan Kerajaan Persekutuan
Pada Tahun 2006 dan 2007

Tahun	Pejabat	Jenis Kerosakan	Perbelanjaan (RM)	Jumlah Perbelanjaan (RM)
2006	PTG Negeri Kedah	Server, UPS	1,960	8,858
	PTD Kubang Pasu	UPS	6,898	
2007	PTG Negeri Kedah	Server	15,788	27,913
	PTD Kubang Pasu	Network	925	
	PTD Pendang	Server	11,200	

Sumber: Rekod JKPTG

Peratus perbelanjaan bagi tempoh 2005 hingga 2007 adalah sebanyak 92.9% melibatkan aktiviti pengurusan data di seluruh Pejabat Tanah di Negeri Kedah. Semakan Audit mendapati perbelanjaan yang dibuat adalah bagi tujuan membaik pulih kerosakan yang berlaku dan tiada peruntukan penyenggaraan secara berkala terhadap peralatan dan perkakasan SPTB di Negeri Kedah.

Pada pendapat Audit, prestasi perbelanjaan adalah baik kerana peruntukan yang diluluskan telah dibelanjakan dengan sewajarnya.

6.2.10 Prestasi Modal Insan

Struktur organisasi yang baik, kakitangan yang mencukupi serta latihan yang berterusan adalah perlu untuk memantapkan dan meningkatkan kecekapan serta keberkesanan ke arah mencapai objektif yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

a) Guna Tenaga

i) Perjawatan Di PTG Negeri Kedah

Pengurusan pendaftaran tanah adalah di bawah tanggungjawab Unit Pendaftaran dan Unit Teknologi Maklumat. Sehingga bulan Disember 2007, sejumlah 42 perjawatan telah diluluskan untuk PTG Negeri Kedah masing-masing 27 perjawatan di Unit Pendaftaran dan 15 perjawatan di Unit Teknologi Maklumat. Perjawatan tersebut terdiri daripada 3 jawatan Kumpulan Pengurusan dan Profesional dan 39 jawatan Kumpulan Sokongan. Bagaimanapun, 5 jawatan di Unit Pendaftaran dan 7 jawatan di Unit Teknologi Maklumat bagi Kumpulan Sokongan tidak diisi.

ii) Perjawatan Di PTD Kubang Pasu

Di PTD Kubang Pasu, 9 perjawatan telah diluluskan dan diisi sepenuhnya di Unit Pendaftaran iaitu 1 jawatan Kumpulan Pengurusan dan Profesional dan 8 jawatan Kumpulan Sokongan.

iii) Perjawatan Di PTD Pendang

Di PTD Pendang, 10 perjawatan telah diluluskan terdiri daripada 1 jawatan Kumpulan Pengurusan dan Profesional dan 7 jawatan Kumpulan Sokongan di Unit Pendaftaran dan 2 jawatan Kumpulan Sokongan di Unit Teknologi Maklumat. Daripada jumlah tersebut, 5 jawatan belum diisi. PTD Pendang telah mengambil tindakan mengemukakan permohonan pengisian jawatan tersebut kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri tetapi belum mendapat maklum balas.

iv) Kedudukan perjawatan di Unit Pendaftaran dan Unit Teknologi Maklumat di ketiga-tiga Pejabat adalah seperti di **Jadual 36.**

Jadual 36
Kedudukan Perjawatan Sehingga 31 Disember 2007

Pejabat	Pengurusan Dan Profesional			Sokongan		
	Lulus	Isi	Kosong	Lulus	Isi	Kosong
PTG Negeri Kedah	3	3	-	39	27	12
PTD Kubang Pasu	1	1	-	8	8	-
PTD Pendang	1	0	1	9	3	6
Jumlah	5	4	1	56	38	18

Sumber: Rekod PTG Negeri Kedah dan PTD Kubang Pasu dan PTD Pendang

- v) Bagi menangani beban kerja di Unit Pendaftaran dan Unit Teknologi Maklumat, seramai 17 orang kakitangan kontrak telah dilantik untuk mengisi kekosongan jawatan yang sedia ada, masing-masing 11 orang di PTG Negeri Kedah, 4 orang di PTD Kubang Pasu dan 2 orang di PTD Pendang.

b) Latihan

Latihan adalah perlu bagi meningkatkan ilmu pengetahuan dan kemahiran untuk membolehkan pegawai melaksanakan tugas dengan lebih cekap dan berkesan. Pihak pengurusan perlu menghantar kakitangan untuk menghadiri kursus dan latihan terutamanya berkaitan dengan pendaftaran hak milik. Pada tahun 2005 hingga 2007, didapati seramai 10 orang pegawai kontrak telah dihantar menghadiri kursus berkaitan dengan pendaftaran hak milik SPTB yang dianjurkan oleh Institut Tanah Dan Ukur Negara (INSTUN). Manakala 19 orang pegawai lain telah menghadiri kursus berkaitan *ICT*, perundangan dan pentadbiran tanah, tatacara pengambilan balik tanah dan pengendalian kaunter.

Pada pendapat Audit, kedudukan pengisian jawatan terutamanya Kumpulan Sokongan tidak memuaskan kerana bilangan jawatan tetap yang tidak diisi adalah tinggi. Dari aspek latihan, pihak Audit berpendapat ianya adalah baik.

6.3 PEMANTAUAN

Pemantauan pelaksanaan SPTB telah dilaksanakan di peringkat Kementerian, PTG Negeri Kedah dan PTD seperti berikut:

a) Peringkat Kementerian

Unit Petugas Khas yang ditempatkan di Negeri Kedah telah diwujudkan bagi memantau pelaksanaan SPTB di setiap daerah di Negeri Kedah. Unit ini juga bertanggungjawab melapor status kemajuan urusan tanah kepada JKPTG. Semakan Audit mendapati Unit ini telah mengemukakan Laporan Kemajuan Penyelesaian Tuggakan Urusan Tanah kepada JKPTG setiap 2 minggu. Antara perkara yang dilaporkan adalah berkaitan jumlah baki tunggakan mengenai urus niaga,

pemberimilikan, penukaran Hak Milik Sementara kepada Hak Milik Kekal dan strata serta pelan tindakan yang dicadangkan.

b) Peringkat PTG Negeri Kedah Dan PTD

Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal SPTB dipengerusikan oleh Pegawai Sistem Maklumat di PTG Negeri Kedah dan ahli mesyuarat adalah terdiri dari pegawai-pegawai teknikal SPTB dan semua Ketua Unit Pendaftaran PTD. Mesyuarat ini bertujuan untuk memantau dan mengawal selia sistem ini bagi menyelesaikan masalah teknikal yang sering berlaku. Antara agenda mesyuarat adalah membincang dan melaporkan kemajuan SPTB, latihan SPTB, *back-up* data, penyenggaraan perkakasan/inventori dan kemajuan pembersihan/pembetulan data. Semakan Audit mendapati pada tahun 2005 hingga 2007, Jawatankuasa Teknikal SPTB telah mengadakan mesyuarat 2 kali setahun. Selain itu, pihak Audit juga mendapati pemantauan di PTD Pendang telah diwujudkan dengan menyediakan Senarai Semak dan Laporan Kemajuan Prestasi Unit Pendaftaran, Senarai Semak Aduan Awam dan mengadakan Hari Bertemu Pelanggan pada setiap hari Rabu.

Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap pelaksanaan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer adalah baik.

7. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, pelaksanaan SPTB adalah tidak memuaskan kerana terdapat kesilapan dan ketinggalan maklumat semasa proses pemindahan data, kelemahan pada kawalan keselamatan SPTB dan pengurusan Kertas Keselamatan serta kekerapan pembetulan data secara *back door*. Ini menyebabkan integriti data dari aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data diragui. Selain itu, kelemahan kawalan keselamatan boleh menjelaskan operasi SPTB. Manakala kekerapan pembetulan data secara *back door* adalah kesan daripada kelemahan kawalan dalaman SPTB yang boleh menimbulkan risiko kepada pemalsuan data dan penyelewengan. Pihak pengurusan disarankan mengambil langkah-langkah berikut bagi tujuan penambahbaikan pelaksanaan SPTB:

- a) Pembersihan data secara optimum hendaklah dilakukan dengan segera bagi memastikan ketepatan, kesempurnaan dan kesahihan data dalam SPTB.
- b) Kawalan keselamatan terhadap SPTB hendaklah dipertingkatkan bagi menjamin operasinya selamat.
- c) Kertas Keselamatan hendaklah diuruskan seperti mana kehendak Panduan Keselamatan SPTB bagi mengelak penyalahgunaan dokumen tersebut.
- d) Pembetulan data secara *back door* hendaklah dikaji semula kerana ianya tidak diperuntukkan di bawah Kanun Tanah Negara.

- e) Pengisian kekosongan perjawatan hendaklah dibuat dengan mengambil kakitangan kontrak yang sedia ada dan terlatih dalam pengendalian SPTB.
- f) Memastikan peruntukan khusus bagi perkhidmatan penyenggaraan peralatan SPTB disediakan dan penyenggaraan secara berkala dibuat supaya peralatan SPTB berada pada tahap yang baik.

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI KEDAH

PEMBINAAN PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH

8. LATAR BELAKANG

8.1 Program Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) bertujuan untuk menyediakan kemudahan perumahan yang sempurna kepada golongan berpendapatan rendah di luar bandar dan pinggir bandar di samping kemudahan asas dan sosial. Program yang dilaksanakan oleh sektor awam dan swasta ini bertujuan menyediakan kemudahan kediaman kepada golongan berpendapatan rendah supaya matlamat Kerajaan untuk meningkatkan kualiti hidup rakyat dan membasi kemiskinan dicapai. Projek PAKR adalah dibiayai melalui pinjaman dari Kerajaan Persekutuan kepada Kerajaan Negeri. Peruntukan ini disediakan mengikut keperluan negeri yang berdasarkan pada jumlah unit yang perlu dibina. Kerajaan Negeri memainkan peranan penting dalam mengenal pasti dan memperuntukkan tapak perumahan yang sesuai. Berdasarkan kepada permintaan dan golongan sasaran yang ditetapkan, Kerajaan Negeri menyediakan senarai pembeli yang berkelayakan untuk membeli rumah kos rendah dan mendapatkan pembiayaan dari Kerajaan Pusat. Di bawah RMK-8, sebanyak 8 projek melibatkan 4,002 unit rumah awam kos rendah telah diluluskan. Anggaran Perbelanjaan Pembangunan Perumahan Awam Kos Rendah bagi tahun 2006 hingga 2010 (RMK-9) adalah berjumlah RM55 juta. Pengurusan Program dilaksanakan oleh Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.

8.2 Objektif dan fungsi Bahagian Perumahan adalah untuk mengendalikan urusan pendaftaran dan pengagihan rumah kos rendah dan sederhana rendah, urusan rancangan perumahan Kerajaan Negeri dan urusan Kerajaan Tempatan secara cekap, telus dan berkesan agar penduduk boleh menikmati kemudahan awam yang baik dalam suasana yang lebih selesa dan selamat. Bahagian Perumahan bertanggungjawab merancang, menyelia, menyelaras, memantau dan mengagihkan rumah kos rendah. Manakala Jabatan Perumahan Negara (JPN) dan Jabatan Kerja Raya (JKR) dipertanggungjawabkan sebagai agensi pelaksana yang menyelia dan memantau projek PAKR sehingga siap. Sehingga akhir tahun 2007, sebanyak 2,021 unit rumah kos rendah sedia untuk diagihkan. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 1,497 unit rumah telah diagihkan.

9. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan pembinaan PAKR di Negeri Kedah telah dilaksanakan dengan teratur dan cekap serta mencapai matlamatnya.

10. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan terhadap projek PAKR yang dilaksanakan oleh JPN dan JKR di Negeri Kedah dalam Rancangan Malaysia Ketujuh (RMK-7) dan Rancangan Malaysia Kelapan (RMK-8). Tumpuan diberikan terhadap projek PAKR yang dibangunkan oleh Kerajaan Negeri. Pihak Audit telah memilih 2 projek untuk dikaji secara terperinci iaitu projek PAKR Taman Seri Gemilang dan PAKR Taman Kota Nelayan Kuala Kedah. Selain aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan, pengauditan juga meliputi aspek pengagihan dan penyenggaraan rumah bagi tempoh 2005 hingga 2007. Pengauditan telah dijalankan di Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah.

11. KAEDAH PENGAUDITAN

Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak, mengkaji dan menganalisis maklumat dan data berasaskan dokumen dan rekod seperti Anggaran Peruntukan, Penyata Perbelanjaan, Senarai Permohonan Rumah, Senarai Temu Duga Pemohon, Senarai Tawaran Rumah, fail projek, fail RMK-7 dan RMK-8, fail pinjaman PAKR serta fail yang berkaitan di Bahagian Perumahan dan JPN Wilayah Utara. Di samping itu, temu bual dengan pegawai yang terlibat bagi mendapatkan maklumat lanjut dan mengadakan lawatan ke tapak projek juga diadakan.

12. PENEMUAN AUDIT

12.1 PERANCANGAN

Perancangan merupakan aspek penting yang perlu diberi perhatian bagi menentukan matlamat pembinaan dan pengagihan rumah kos rendah tercapai. Perancangan yang baik dan bersistematis membolehkan aktiviti pembinaan dan pengagihan rumah kos rendah dilaksanakan dengan teratur dan terancang. Semakan Audit terhadap aspek perancangan program mendapati perkara berikut:

12.1.1 Dasar Kerajaan Negeri

Dasar Kerajaan di bawah RMK-8 adalah untuk mencapai sasaran setinggan sifar pada akhir tahun 2005. JPN merangka Program Perumahan Rakyat (PPR) seperti Program Perumahan Rakyat Bersepadu, Program Perumahan Rakyat Disewa (Dasar Baru), Program Perumahan Rakyat Dimiliki (Dasar Baru) dan Projek PAKR. Selaras dengan itu, Kerajaan Negeri telah merancang untuk memindah dan menempatkan semula sebanyak 1,048 keluarga setinggan di 2 kawasan perumahan yang ditetapkan. Keputusan pemindahan setinggan tersebut dibuat melalui Mesyuarat Majlis Tindakan Ekonomi Negeri Kedah dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Kedah secara berperingkat mulai tahun 2002. Kawasan yang terlibat adalah kawasan perumahan penempatan setinggan yang terbengkalai sama ada dimajukan oleh Pihak Berkuasa Tempatan atau pihak swasta.

12.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Bagi memastikan program PAKR dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, Kerajaan Negeri menetapkan undang-undang, peraturan dan garis panduan yang perlu dipatuhi seperti berikut:

a) Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)

Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 memperuntukkan supaya permohonan pengambilan balik tanah disertakan dengan cadangan projek, pelan susun atur, pelan pengambilan balik tanah, laporan nilaiawal, pembayaran fee dan deposit.

b) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Agensi pelaksana akan memastikan kehendak Akta 133 (Seksyen 70) dan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 bagi reka bentuk PAKR dipatuhi. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 diguna pakai untuk mengesahkan sesuatu bangunan yang siap dibina selamat dan selesa untuk diduduki. Agensi pelaksana juga bertanggungjawab memastikan Sijil Perakuan Kelayakan Menduduki diperoleh terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa Tempatan.

c) Garis Panduan Perancangan Dan Reka Bentuk Perumahan Kos Rendah

Garis Panduan Standard Perumahan Kebangsaan bagi reka bentuk minimum PAKR telah dikeluarkan oleh Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) seperti berikut:

i) Perumahan Kos Rendah Satu Dan 2 Tingkat

Susun atur dan kegunaan ruang bagi perumahan kos rendah satu dan 2 tingkat hendaklah mengandungi sekurang-kurangnya 3 bilik tidur, ruang tamu dan makan, bilik mandi dan tandas serta ruang menyimpan barang dan ruang legar. Semua ukuran adalah diukur mengikut garisan tengah dinding. Unit kediaman perlu mempunyai keluasan lantai yang mencukupi bagi keperluan asas dan keselesaan penghuni. Keluasan bersih hendaklah tidak kurang daripada 60 meter persegi dan tidak termasuk ruang seperti anjung dan serambi. Bilik tidur 1 hendaklah tidak kurang daripada 11.70 meter persegi. Bilik tidur 2 hendaklah tidak kurang daripada 9.90 meter persegi. Bilik tidur 3 hendaklah tidak kurang daripada 7.20 meter persegi. Ruang dapur hendaklah disediakan dengan keluasan tidak kurang daripada 5.40 meter persegi. Bilik mandi dan tandas hendaklah disediakan berasingan. Luas bilik mandi dan tandas masing-masing tidak kurang daripada 1.80 meter persegi dan lebar minimum bilik mandi dan tandas masing-masing tidak kurang daripada 1.20 meter persegi. Ruang tamu dan ruang makan boleh disediakan secara berasingan atau bersekali dan ruang menyimpan barang dan ruang legar yang mencukupi hendaklah disediakan bagi keselesaan penghuni.

ii) Perumahan Kos Rendah Rumah Pangsa

Susun atur dan kegunaan ruang bagi perumahan kos rendah jenis rumah pangsa hendaklah mengandungi sekurang-kurangnya 3 bilik tidur, ruang tamu dan makan, bilik mandi dan tandas serta ruang menyimpan barang dan ruang legar. Semua ukuran adalah diukur mengikut garisan tengah dinding. Unit kediaman perlu mempunyai keluasan lantai yang mencukupi bagi keperluan asas dan keselesaan penghuni. Keluasan bersih hendaklah tidak kurang daripada 63 meter persegi tidak termasuk ruang komunal seperti tangga, lif dan ruang legar. Bilik tidur 1 hendaklah tidak kurang daripada 11.70 meter persegi. Bilik tidur 2 hendaklah tidak kurang daripada 9.90 meter persegi. Bilik tidur 3 hendaklah tidak kurang daripada 7.20 meter persegi. Ruang dapur hendaklah disediakan dengan keluasan tidak kurang daripada 5.40 meter persegi. Bilik mandi dan tandas hendaklah disediakan berasingan. Luas bilik mandi dan tandas masing-masing tidak kurang daripada 1.80 meter persegi dan lebar minimum bilik mandi dan tandas masing-masing tidak kurang daripada 1.20 meter persegi. Ruang tamu dan ruang makan boleh disediakan secara berasingan atau bersekali dan ruang menyimpan barang dan ruang legar yang mencukupi serta ruang jemuran yang terlindung hendaklah disediakan bagi keselesaan penghuni.

d) Garis Panduan Pelaksanaan Harga Baru Rumah Kos Rendah (Pindaan) 2002

Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan telah mengeluarkan Garis Panduan Pelaksanaan Harga Baru Rumah Kos Rendah (Pindaan) 2002. Garis Panduan ini menetapkan kadar harga baru rumah kos rendah setelah mengambil kira harga tanah, golongan sasaran dan jenis rumah yang dibina. Penetapan harga jualan rumah kos rendah akan dikaji dan dinilai semula berikutan peningkatan kos tanah, bahan binaan dan tenaga buruh. Kadar harga jualan rumah kos rendah seperti di **Jadual 37**.

Jadual 37
Harga Jualan Rumah PAKR

Bil.	Lokasi/Kawasan (Harga Tanah Semeter Persegi)	Pendapatan Golongan Sasaran (RM)	Jenis Rumah Yang Sesuai Dibina	Harga Jualan Seunit (RM)
1.	A Bandaraya Dan Bandar Besar (RM45 & Ke Atas)	1,200 hingga 1,500	Pangsa Melebihi 5 Tingkat	35,000
2.	B Bandar Besar Dan Pinggir Bandar Besar (RM15 - RM44)	1,000 hingga 1,350	Pangsa 5 Tingkat	30,000
3.	C Pekan Kecil Dan Pinggir Bandar (RM10 - RM14)	850 hingga 1,200	Teres & Kelompok	28,000
4.	D Luar Bandar (Di Bawah RM10)	750 hingga 1,000	Teres & Kelompok	25,000

Sumber : Rekod Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan

12.1.3 Sasaran Projek PAKR

Perancangan projek PAKR adalah dibuat dengan mengambil kira kemampuan kewangan Kerajaan Negeri, pinjaman yang akan diluluskan oleh Kerajaan Persekutuan dan permintaan terhadap rumah awam kos rendah. Berdasarkan kriteria tersebut, Kerajaan Negeri merancang untuk membina 5 projek perumahan yang melibatkan sebanyak 2,021 unit rumah awam kos rendah bagi tempoh RMK-7 dan RMK-8. Sasaran bilangan rumah kos rendah yang akan dibangunkan oleh Kerajaan Negeri di 2 kawasan bagi tempoh RMK-7 dan RMK-8 adalah seperti di **Jadual 38**.

Jadual 38
**Sasaran Bilangan Perumahan Awam Kos Rendah Yang
Dirancang Bagi Tempoh RMK-7 Dan RMK-8**

Bil.	Daerah	Projek	Unit
1.	Kota Setar	Taman Kota Nelayan	700
		Taman Seri Gemilang	640
2.	Bandar Baharu	Taman Cahaya Nilam	194
		Taman Camar Putih	95
		Taman Kelisa Emas	392
Jumlah			2,021

Sumber : Rekod Unit Perancang Ekonomi Negeri Kedah

12.1.4 Komponen Projek Pembinaan Perumahan Awam Kos Rendah

Pembangunan sesuatu projek PAKR adalah terdiri daripada 3 komponen iaitu pembinaan bangunan rumah, kemudahan awam dan jalan. Pembangunan komponen ini adalah berdasarkan kepada garis panduan JPN. Manakala standard dan spesifikasi rumah kos rendah di Negeri Kedah menerima pakai standard industri pembinaan yang telah dikeluarkan oleh CIDB. Selain itu, ianya bergantung kepada keupayaan kewangan serta peruntukan yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri. Bangunan rumah kos rendah adalah terdiri daripada jenis teres, berkelompok sesebuah dan pangsa. Bagi menyediakan komponen dan struktur reka bentuk bangunan rumah, pihak kontraktor yang terpilih bertanggungjawab untuk mereka bentuk bangunan rumah supaya pembinaan adalah seragam dan selesa berpandukan garis panduan yang telah diluluskan. Selain itu, kemudahan yang akan dibangunkan bagi projek PAKR antaranya adalah padang permainan kanak-kanak, tadika, surau dan dewan serba guna. Sekiranya kemudahan sosial telah disediakan di kawasan yang berdekatan maka kemudahan tersebut tidak perlu disediakan lagi untuk projek yang akan dibina. Susun atur landskap juga diberi perhatian untuk mengindahkan kawasan projek perumahan di mana pokok-pokok akan ditanam supaya dapat mewujudkan persekitaran semula jadi untuk para penghuni. Pembangunan kemudahan sosial dan landskap di kawasan PAKR yang mana kosnya akan diambil kira dalam jumlah harga kontrak yang telah dipersetujui.

12.1.5 Kaedah Pelaksanaan Projek

PAKR akan dilaksanakan oleh JPN dan JKR sebagai agensi pelaksana. PAKR akan dilaksanakan secara reka bentuk dan bina di mana pihak kontraktor yang dipilih bertanggungjawab terhadap lukisan reka bentuk, penyediaan pelan susun atur, pelan infrastruktur dan sub struktur berdasarkan kepada pelan setara sehingga Sijil Layak Menduduki diperoleh daripada Pihak Berkuasa Tempatan dan melaksanakan kerja pembinaan. Kaedah pelaksanaan projek akan dibuat sama ada melalui tender terbuka dan rundingan terus. Pelantikan juru perunding bagi mengkaji struktur tanah dan kerja berkaitan dengannya akan dilakukan oleh agensi pelaksana.

a) Agensi Pelaksana

Kerajaan Negeri akan melantik JPN dan JKR sebagai agensi pelaksana bagi melaksanakan projek PAKR yang dibiayai melalui pinjaman Kerajaan Persekutuan. Seorang Juruteknik akan ditugaskan secara tetap di tapak bagi memantau projek dan melindungi kepentingan Kerajaan serta menyelia kemajuan projek sehingga siap. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri akan dinamakan sebagai pemilik projek.

b) Pemilihan Kontraktor

Pemilihan kontraktor yang teratur dan telus dapat memastikan perjalanan projek tersusun rapi dan berkualiti. Kerajaan Negeri merancang untuk membuat perolehan secara tender terbuka. Pemilihan tender adalah berdasarkan faktor kemampuan kontraktor dari segi teknikal, kewangan dan prestasi kontraktor. Faktor lain yang diambil kira adalah seperti harga, kualiti dan tempoh siap kerja yang ditawarkan.

i) Dokumen Kontrak

Dokumen kontrak perlu ditandatangani antara pihak Kerajaan Negeri dan kontraktor yang berjaya sebelum sesuatu projek dilaksanakan demi menjaga kepentingan Kerajaan. Dokumen kontrak terbahagi kepada 2 seksyen iaitu seksyen I mengandungi borang tender, surat setuju terima tender, syarat kontrak dan tambahan kepada syarat kontrak, spesifikasi dan jadual kadar harga. Manakala seksyen II mengandungi ringkasan tender, penentuan kerja tambahan dan senarai lukisan. Dokumen kontrak yang disediakan hendaklah menggunakan borang kontrak yang telah diluluskan mengikut piawaian JKR 203 (Pin.10/83). Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995, dokumen kontrak hendaklah ditandatangani secepat mungkin selepas semua syarat dipersetujui oleh kedua-dua pihak dan selewat-lewatnya empat (4) bulan dari tarikh keluarnya Surat Setuju Terima.

ii) Syarat Kontrak Dan Spesifikasi

Dokumen kontrak menggariskan obligasi pihak Kerajaan dan kontraktor bagi projek yang akan dilaksanakan. Dokumen kontrak mengandungi syarat am dan syarat khas yang dipersetujui oleh kedua pihak. Klausu berikut diberi perhatian semasa menggariskan syarat kontrak:

- **Bon Perlaksanaan**

Kontraktor sebelum memulakan sesuatu kerja kontrak hendaklah mendepositkan kepada Kerajaan Bon Perlaksanaan berupa wang tunai atau dalam bentuk Deposit Perbendaharaan, Draf Bank, Jaminan Bank atau Jaminan Insurans yang diluluskan senilai dengan 5% daripada harga kontrak. Sekiranya kontraktor memilih untuk mengambil Bon Pelaksanaan dalam bentuk Wang Jaminan Pelaksanaan, kontraktor akan dikenakan potongan sebanyak 10% daripada bayaran interim sehingga mencapai jumlah 5% daripada harga kontrak asal.

- **Bayaran Pendahuluan**

Kontraktor layak menerima bayaran pendahuluan sesuatu kerja kontrak sebanyak 15% daripada harga kontrak tertakluk kepada maksimum RM5 juta dengan syarat Surat Setuju Terima yang lengkap berserta Bon Pelaksanaan, polisi insurans dan perakuan pendaftaran Pertubuhan Keselamatan Sosial telah dikembalikan.

- **Bayaran Kemajuan**

Penilaian pertama terhadap kerja yang dilaksanakan dengan sempurna akan dilakukan oleh Pegawai Pengguna apabila kontraktor telah melaksanakan kerja termasuk hantaran barang tak pasang ke tapak bina. Seterusnya bayaran kemajuan akan dibuat berdasarkan penilaian bulanan oleh Pegawai Pengguna terhadap kemajuan kerja yang dilaksanakan. Pegawai Pengguna dalam tempoh 14 hari dari tarikh penilaian hendaklah mengeluarkan perakuan interim menyatakan amaun yang sepatutnya dibayar kepada kontraktor. Pembayaran kepada kontraktor akan dibuat dalam tempoh 30 hari selepas perakuan interim dikeluarkan.

- **Arahan Perubahan Kerja**

Pegawai Pengguna boleh mengikut budi bicaranya yang mutlak mengeluarkan Arahan Perubahan Kerja berkaitan reka bentuk, kualiti dan kuantiti kerja sebagaimana ditunjukkan dalam pelan kontrak dan spesifikasi. Perubahan yang dibenarkan kemudiannya akan diukur dan dinilai oleh Pegawai Pengguna. Amaun yang akan dibenarkan berkaitan dengan perubahan hendaklah ditambah atau dikurangkan daripada jumlah harga kontrak.

- **Tempoh Siap Kerja**

Kontraktor hendaklah dengan segera memulakan kerja selepas pemilikan tapak bina. Kerja hendaklah disiapkan pada atau sebelum tarikh siap seperti mana yang dinyatakan di dalam kontrak atau suatu tempoh lanjutan masa yang dibenarkan. Pegawai Pengguna hendaklah memperakui tarikh siap kerja setelah berpuas hati dengan kerja yang telah dilaksanakan. Tarikh

tersebut hendaklah dikira sebagai tarikh bermulanya tempoh liabiliti kecacatan seperti mana yang telah diperuntukkan.

- **Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa**

Kontraktor hendaklah dengan segera memberi notis secara bertulis menyatakan sebab kelambatan kepada Pegawai Penguasa apabila mendapati dengan jelas bahawa kemajuan kerja terlambat. Pegawai Penguasa boleh memberi secara bertulis lanjutan masa yang adil dan berpatutan untuk kontraktor menyiapkan kerja apabila berpuas hati dengan sebab yang diberikan. Satu Sijil Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa akan dikeluarkan oleh Pegawai Penguasa kepada kontraktor.

- **Bayaran Denda Lewat**

Bayaran denda lewat akan dikenakan jika kontraktor tidak menyiapkan kerja pada tarikh siap yang dinyatakan dalam kontrak atau selepas masa lanjutan yang dibenarkan. Kontraktor perlu membayar kepada Kerajaan sejumlah wang mengikut kadar yang telah ditetapkan sebagai ganti rugi.

- **Penamatan Kontrak**

Penamatan kontrak boleh dilakukan oleh Pegawai Penguasa sekiranya kontraktor gagal memenuhi obligasi kontrak. Sebelum penamatan kontrak, kontraktor akan diberi peringatan, amaran dan surat tunjuk sebab. Sekiranya dalam tempoh 14 hari selepas penerimaan notis, kontraktor gagal memenuhi kehendak Pegawai Penguasa maka kontrak boleh ditamatkan.

- **Tempoh Tanggungan Kecacatan**

Tempoh tanggungan kecacatan merupakan tempoh di mana kontraktor bertanggungjawab sepenuhnya memperbaiki sebarang kecacatan terhadap kerja yang telah disiapkan. Tempoh tanggungan kecacatan akan dikira selepas tarikh perakuan siap kerja diperoleh. Kerajaan Negeri akan menetapkan tempoh tanggungan kecacatan bagi projek PAKR Taman Seri Gemilang adalah 12 bulan dan PAKR Taman Kota Nelayan adalah 24 bulan.

- **Sijil Akhir**

Sijil Akhir akan dikeluarkan dalam tempoh 3 bulan selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan atau 3 bulan selepas perakuan siap membaiki kecacatan oleh Pegawai Penguasa mengikut mana yang terkemudian.

12.1.6 Penyenggaraan

Bahagian Perumahan bertanggungjawab terhadap penyenggaraan PAKR. Kerja penyenggaraan dijalankan terhadap keperluan atau kemudahan guna sama seperti sistem air bersih, sistem pembetungan, kebersihan kawasan, kebocoran unit dan

kerosakan lain dengan mengutamakan faktor keselamatan. Jumlah peruntukan penyenggaraan PAKR bagi tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 39**.

Jadual 39
Peruntukan Penyenggaraan Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan (RM Juta)
2005	1.01
2006	1.21
2007	1.90
Jumlah	4.12

*Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
(Bahagian Perumahan)*

12.1.7 Pengagihan Rumah

Pengagihan rumah kos rendah akan dilaksanakan oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan). Keluarga setinggan yang akan dipindahkan dikenal pasti melalui bancian yang dibuat oleh Pejabat Daerah Kota Setar dengan bantuan Penghulu dan Jawatankuasa Kemajuan dan Keselamatan Kampung (JKKK). Senarai penerima yang layak akan dihantar ke Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) untuk agihan rumah.

12.1.8 Tunggakan Ansuran Bulanan

Bayaran ansuran bulanan boleh dibuat sama ada di Unit Hasil Bahagian Perumahan di Bangunan Sultan Abdul Halim atau di pusat pembayaran bergerak yang telah dijadualkan. Kadar ansuran bulanan bagi PAKR Taman Kota Nelayan ialah RM100 sebulan dan RM70 sebulan bagi PAKR Taman Seri Gemilang. Sehingga akhir tahun 2007, jumlah ansuran bulanan yang sepatutnya dikutip berjumlah RM1.96 juta bagi PAKR Taman Kota Nelayan dan RM0.41 juta bagi PAKR Taman Seri Gemilang. Butiran lengkap ansuran sewa PAKR adalah seperti di **Jadual 40**.

Jadual 40
Ansuran Bulanan Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Sepatutnya Dikutip (RM)	
	PAKR Taman Kota Nelayan	PAKR Taman Seri Gemilang
2005	489,100	Belum Diduduki
2006	734,300	12,480
2007	735,600	396,000
Jumlah	1,959,000	408,480

*Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
(Bahagian Perumahan - Unit Hasil)*

12.1.9 Keperluan Modal Insan

Bagi memastikan fungsi Jabatan dapat dilaksanakan dengan baik, keperluan modal insan yang mencukupi di setiap bahagian serta latihan yang bersesuaian perlu diberikan kepada setiap kakitangan.

a) Keperluan Guna Tenaga

Bahagian Perumahan bertanggungjawab untuk mengurus projek PAKR dari segi pengurusan projek PAKR, urusan pendaftaran permohonan rumah PAKR melalui Sistem Pendaftaran Terbuka PAKR, temu duga, tawaran rumah, kutipan hasil dan urusan penguatkuasaan. Struktur organisasi Bahagian Perumahan dibahagikan kepada 8 unit iaitu Unit Kewangan, Unit Penguatkuasaan, Unit Hasil Dan Kutipan, Unit Teknikal Dan Pengawas, Unit Pemberian, Unit Projek, Unit Koresponden Dan Rekod dan Unit Am. Bahagian Perumahan diketuai oleh seorang Ketua Penolong Setiausaha Kerajaan Gred N48 dan dibantu oleh seorang Penolong Setiausaha Kerajaan Gred N41. Sebanyak 33 jawatan telah diluluskan untuk bahagian ini. Senarai perjawatan di Bahagian Perumahan adalah seperti di **Jadual 41**.

Jadual 41
Perjawatan Bahagian Perumahan

Bil	Nama Jawatan	Gred	Bilangan Diluluskan
1.	Ketua Penolong Setiausaha Kerajaan	N48	1
2.	Penolong Setiausaha Kerajaan	N41	1
3.	Pembantu Tadbir Kanan (Perkeranian/Operasi)	N22	1
4.	Juruteknik	J17	1
5.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N17	11
6.	Pembantu Tadbir (Kewangan)	W17	7
7.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	2
8.	Pembantu Am Rendah	N1	2
9.	Pengawas Rumah Pangsa	R1	7
Jumlah			33

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

b) Latihan

Latihan kepada kakitangan perlu diberi keutamaan bagi meningkatkan ilmu pengetahuan dan kemahiran kakitangan supaya dapat menjalankan tugas dengan lebih cekap dan sempurna. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Sumber Manusia) bertanggungjawab merancang penghantaran kakitangan menghadiri kursus, seminar dan bengkel bagi meningkatkan pengetahuan dan kemahiran.

12.1.10 Keperluan Kewangan

Projek PAKR merupakan antara program pembangunan di bawah Rancangan Malaysia. Perancangan terhadap keperluan kewangan adalah penting bagi memastikan program dan aktiviti yang dirancang dapat dilaksanakan mengikut jadual.

Projek PAKR adalah dibiayai melalui pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan. Peruntukan ini disediakan mengikut keperluan negeri dan berdasarkan pada jumlah unit yang akan dibina. Kos projek secara keseluruhannya dianggarkan berjumlah RM77.20 juta bagi melaksanakan satu projek PAKR di bawah RMK-7 dan dua projek di bawah RMK-8. Butiran anggaran kos projek adalah seperti di **Jadual 42**.

Jadual 42
Anggaran Kos Projek PAKR Di Bawah RMK-7 Dan RMK-8

Bil.	Daerah	Projek PAKR	Unit	Anggaran (RM Juta)
1.	Kota Setar	Taman Seri Gemilang	640	23.53
		Taman Kota Nelayan	700	31.20
2.	Bandar Baharu	Taman Cahaya Nilam	681	22.47
		Taman Camar Putih		
		Taman Kelisa Emas		
Jumlah			2,021	77.20

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

12.1.11 Kaedah Pemantauan

Pemantauan projek akan dijalankan di peringkat Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan), JPN dan JKR Negeri Kedah merupakan agensi pelaksana bertanggungjawab untuk memantau secara keseluruhan projek pembinaan PAKR. Antara mekanisme pemantauan yang akan dijalankan ialah dengan mewujudkan Jawatankuasa pemantauan di pelbagai peringkat, mengadakan mesyuarat tapak dengan agensi terlibat serta menempatkan seorang juruteknik di tapak projek. Di samping itu, lawatan tapak akan dijalankan oleh pegawai penyelia secara berkala.

Pada pendapat Audit, pengurusan Program PAKR telah dirancang dengan baik. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) telah dapat mengenal pasti sumber kewangan, mempunyai garis panduan yang jelas untuk membolehkannya berfungsi dengan baik dan cekap serta kaedah pemantauan yang berkesan.

12.2 PELAKSANAAN

Pelaksanaan projek pembinaan PAKR seperti yang dirancang dapat menyediakan kemudahan perumahan yang sempurna kepada golongan berpendapatan rendah di samping kemudahan asas dan sosial. Di samping itu juga, matlamat setinggan sifar dapat dicapai. Semakan Audit terhadap pelaksanaan pembinaan PAKR ini mendapati perkara berikut:

12.2.1 Dasar Kerajaan Negeri

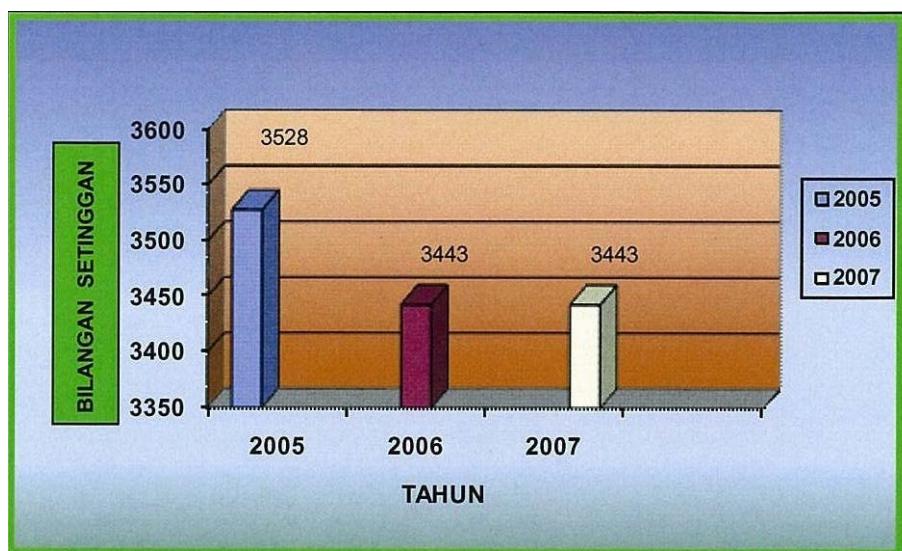
Dasar Kerajaan Negeri adalah untuk mencapai setinggan sifar. Kerajaan Negeri telah melaksanakan 2 projek PAKR bagi menyediakan penempatan semula setinggan supaya mereka dapat memiliki rumah sendiri dan hidup dengan lebih selesa. Di samping itu, kawasan setinggan terlibat dapat dibangunkan untuk projek pembangunan yang telah dirancang. Pembinaan PAKR ini berpandukan kepada Dasar Perumahan Kos Rendah Negeri Kedah yang dikeluarkan pada 8 Jun 1998. **Jadual 43** dan **Carta 5** menunjukkan statistik keluarga setinggan di Negeri Kedah dari tahun 2005 hingga bulan September 2007.

Jadual 43
Statistik Keluarga Setinggan Di Negeri Kedah

Tahun	Bilangan Keluarga Setinggan
2005	3,528
2006	3,443
2007	3,443

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

Carta 5
Statistik Keluarga Setinggan Di Negeri Kedah



Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

Pada pendapat Audit, Bahagian Perumahan telah melaksanakan dasar yang digubal dengan baik.

12.2.2 Undang-undang Dan Peraturan

Bagi memastikan program PAKR dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, Kerajaan Negeri menetapkan undang-undang, peraturan dan garis panduan yang perlu dipatuhi seperti berikut:

a) Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)

Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 memperuntukkan supaya permohonan pengambilan balik tanah disertakan dengan cadangan projek, pelan susun atur, pelan pengambilan balik tanah, laporan nilaiawal, pembayaran fee dan deposit. Pengambilan balik tanah melibatkan projek PAKR Taman Seri Gemilang yang telah dilaksanakan oleh Majlis Bandaraya Alor Star (MBAS) bagi pihak Kerajaan Negeri mengikut prosedur yang telah ditetapkan.

b) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Seksyen 70 (18) Akta 133 menghendaki pelan bangunan sesebuah projek mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan sebelum projek dibangunkan. Pelan tersebut hendaklah diluluskan dalam tempoh 3 bulan dari tarikh dikemukakan atau dikemukakan semula. Semakan Audit mendapati projek PAKR telah dilaksanakan walaupun pelan bangunan belum diluluskan oleh MBAS. Kelewatan kelulusan ini disebabkan kegagalan pihak Kerajaan Negeri mematuhi syarat yang telah ditetapkan oleh MBAS seperti di **Jadual 44**.

Jadual 44
Tempoh Kelewatan Kelulusan Pelan Oleh MBAS

Bil.	Projek PAKR	Tarikh Pelan Dikemukakan	Tarikh Sepatut Pelan Diluluskan	Tarikh Kelulusan	Tempoh Kelewatan (Bulan)
1.	Taman Seri Gemilang	01.09.2004	01.12.2004	02.09.2005	8
2.	Taman Kota Nelayan	17.02.2002	17.06.2002	02.09.2004	14

Sumber : MBAS

c) Garis Panduan Perancangan Dan Reka Bentuk Perumahan Kos Rendah

Kerajaan Negeri telah menerima pakai Garis Panduan Standard Industri Pembinaan yang telah dikeluarkan oleh CIDB iaitu CIS 1 : 1998 Standard Perumahan Kebangsaan Bagi Perumahan Kos Rendah Satu Dan 2 Tingkat dan CIS 2 : 1998 Standard Perumahan Kebangsaan Bagi Perumahan Kos Rendah Rumah Pangsa. Semakan dan lawatan Audit mendapati pembinaan PAKR adalah mengikut standard yang telah ditetapkan.

d) Garis Panduan Pelaksanaan Harga Baru Rumah Kos Rendah (Pindaan) 2002

Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan telah mengeluarkan Garis Panduan Pelaksanaan Harga Baru Rumah Kos Rendah (Pindaan) 2002. Garis Panduan ini telah menetapkan harga jualan rumah kos rendah mengikut harga tanah, golongan sasaran dan jenis rumah yang dibina. Cabutan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) pada 21 April 2004 telah bersetuju menerima pakai kadar harga rumah mengikut garis panduan tersebut. Kadar harga bagi rumah jenis *landed properties* adalah seperti di **Jadual 45** dan rumah pangsa kos rendah seperti di **Jadual 46**.

Jadual 45
Kadar Harga Rumah Jenis *Landed Properties*

Bil.	Daerah	Harga Jualan Seunit (RM)
1.	Kota Setar, Kuala Muda, Kulim, Kubang Pasu Dan Langkawi	35,000
2.	Baling, Bandar Baharu, Yan, Pendang, Padang Terap Dan Sik	30,000
3.	Luar Bandar Dan Projek Yang Mendapat Subsidi Kerajaan	25,000

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

Jadual 46
Kadar Harga Rumah Pangsa Kos Rendah

Bil.	Lokasi/Kawasan (Harga Tanah Semeter Persegi)	Pendapatan Golongan Sasaran (RM)	Jenis Rumah Yang Sesuai Dibina	Harga Jualan Seunit (RM)
1.	A Bandaraya Dan Bandar Besar (RM45 dan Ke Atas)	1,200 hingga 1,500	Pangsa Melebihi 5 Tingkat	42,000
2.	B Bandar Besar Dan Pinggir Bandar Besar (RM15 - RM44)	1,000 hingga 1,350	Pangsa 5 Tingkat Ke Bawah	35,000

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

Semakan Audit mendapati projek PAKR Taman Seri Gemilang adalah jenis rumah pangsa kos rendah di kawasan bandar raya dan PAKR Taman Kota Nelayan adalah rumah jenis *landed properties* di pinggir bandar. Harga jualan bagi kedua-dua jenis rumah PAKR tersebut masing-masingnya bernilai RM24,140 dan RM24,000 di mana melibatkan subsidi Kerajaan berjumlah RM12,610 dan RM22,585. Butiran kadar harga rumah yang dijual adalah seperti di **Jadual 47**.

Jadual 47
Harga Jualan Seunit Rumah PAKR

Bil.	Projek PAKR	Unit	Kadar Harga MMK (RM)	Kos Seunit (RM)	Harga Jualan (RM)	Subsidi Kerajaan (RM)
1.	Taman Seri Gemilang	640	42,000	36,750	24,140	12,610
2.	Taman Kota Nelayan	700	35,000	46,585	24,000	22,585

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri(Bahagian Perumahan)

Pada pendapat Audit, pematuhan terhadap undang-undang dan peraturan yang berkaitan adalah memuaskan.

12.2.3 Prestasi Sasaran Projek PAKR

Projek PAKR adalah dibuat dengan mengambil kira kemampuan kewangan Kerajaan Negeri, pinjaman yang akan diluluskan oleh Kerajaan Persekutuan dan permintaan terhadap rumah awam kos rendah. Kerajaan Negeri telah membina PAKR seperti mana yang telah dirancang bagi daerah Kota Setar dan Bandar Baharu.

Pada pendapat Audit, prestasi sasaran projek adalah memuaskan.

12.2.4 Komponen Projek PAKR

Pembangunan PAKR di Negeri Kedah merangkumi rumah jenis sebuah, pangsa dan teres. Semakan dan pemeriksaan Audit ke PAKR Taman Kota Nelayan dan PAKR Taman Seri Gemilang pada bulan Januari 2008 mendapatkan perkara berikut:

a) Jenis Rumah

Kerajaan Negeri telah membina 640 unit rumah pangsa kos rendah di Taman Seri Gemilang, Mergong, Daerah Kota Setar. Manakala di projek Taman Kota Nelayan Kerajaan Negeri telah membina 700 unit rumah sesebuah di bahagian utara Sungai Kedah berhampiran Kampung Seberang Kota. Pemeriksaan Audit mendapatkan jenis rumah yang dibina adalah seperti dirancang.

b) Kemudahan Sosial Yang Dibangunkan

Mengikut garis panduan, setiap PAKR hendaklah disediakan dengan pelbagai kemudahan sosial seperti taman permainan, tadika, surau dan dewan serba guna. Di samping itu, tanaman seperti pokok-pokok yang bersesuaian haruslah ditanam di sepanjang jalan utama dan tempat rekreasi seperti di padang permainan kanak-kanak. Pemeriksaan Audit ke tapak projek pada bulan Februari 2008 mendapatkan perkara berikut:

i) Taman Seri Gemilang

Taman Seri Gemilang dilengkapi dengan sebuah surau dengan keluasan 960 kaki persegi yang dapat menampung seramai 160 jemaah pada setiap waktu dan juga sebuah dewan serba guna dengan keluasan 7,400 kaki persegi. **Foto 21** dan **22** menunjukkan kemudahan sosial yang dibangunkan di PAKR Taman Seri Gemilang.

Foto 21
Kemudahan Surau Yang Disediakan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Lokasi: Taman Seri Gemilang

Tarikh: 26.02.2008

Foto 22
Kemudahan Dewan Serba Guna



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 26 Februari 2008

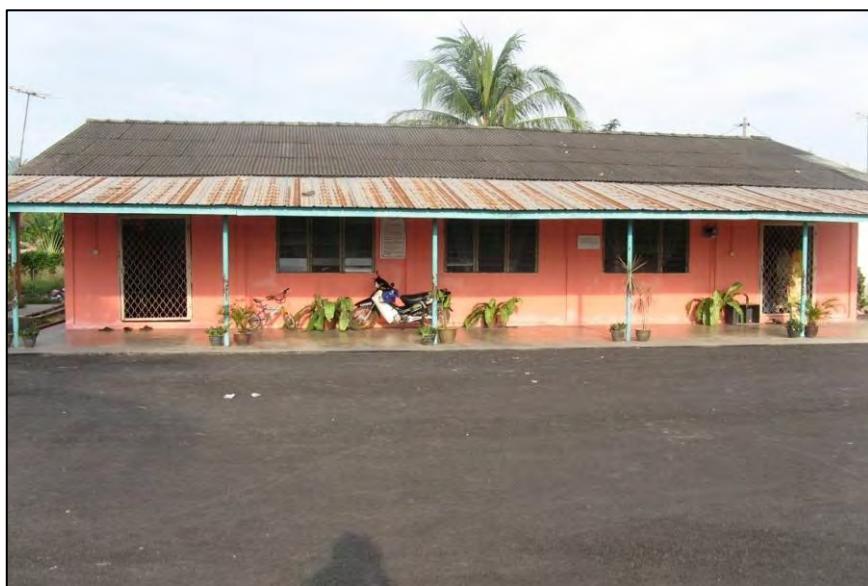
Lokasi: Taman Seri Gemilang

ii) Taman Kota Nelayan

Kemudahan sosial tidak dibangunkan di Taman Kota Nelayan kerana telah terdapat kemudahan sosial yang berdekatan dengan kawasan perumahan ini.

Foto 23 dan 24 menunjukkan kemudahan sosial yang terdapat berdekatan dengan kawasan perumahan iaitu Taman Bimbingan Kanak-Kanak, Masjid dan Medan Infodesa.

Foto 23
Taman Bimbingan Kanak-Kanak Yang Sedia Ada



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 26 Februari 2008
Lokasi : Taman Kota Nelayan*

Foto 24
Masjid Sedia Ada



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 26 Februari 2008
Lokasi: Taman Kota Nelayan*

Pada pendapat Audit, rumah dan kemudahan sosial yang disediakan adalah baik dan memberi keselesaan kepada para penghuni.

12.2.5 Pelaksanaan Projek

Projek PAKR ini telah dilaksanakan oleh JPN dan JKR Negeri Kedah sebagai agensi pelaksana yang bertanggungjawab sepenuhnya dalam pemantauan pembinaan PAKR.

a) Agensi Pelaksana

Kerajaan Negeri telah melantik JKR sebagai agensi pelaksana bagi projek PAKR Taman Seri Gemilang dan JPN sebagai agensi pelaksana bagi projek PAKR Taman Kota Nelayan. Pemeriksaan Audit mendapati projek Taman Kota Nelayan telah dilaksanakan secara reka dan bina.

b) Pemilihan Dan Pelantikan Kontraktor

Pemilihan kontraktor bagi projek Taman Kota Nelayan telah ditawarkan secara rundingan terus kepada Syarikat Muaraman Sdn. Bhd. yang beralamat di Desa Setapak, Wangsa Maju, Kuala Lumpur. Pemilihan kontraktor ini dibuat oleh Ibu Pejabat JPN. Manakala bagi projek Taman Seri Gemilang pemilihan kontraktor adalah secara tender terbuka dan telah ditawar kepada Shazalis Construction Utara (M) Sdn. Bhd. yang beralamat di Bertam, Seberang Perai Utara.

c) Dokumen Kontrak

Dokumen kontrak merupakan dokumen yang ditandatangani oleh pemilik dan kontraktor. Dokumen ini menjelaskan secara terperinci tanggungjawab Kerajaan Negeri dan kontraktor. Borang tender kontrak yang digunakan bagi projek Taman Seri Gemilang yang mana pelan dan spesifikasi menjadi sebahagian daripada kontrak ialah J.K.R. 203 (Semakan 10/83) manakala Taman Kota Nelayan menggunakan konsep reka dan bina. Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995, kontrak hendaklah ditandatangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan antara Kerajaan Negeri dan kontraktor demi menjaga kepentingan Kerajaan. Semakan Audit mendapati kontrak bagi PAKR Taman Seri Gemilang telah ditandatangani oleh Ketua Pengarah Kerja Raya Malaysia dan PAKR Taman Kota Nelayan oleh Setiausaha Kerajaan Negeri bagi pihak Kerajaan Negeri Kedah. Semakan Audit selanjutnya, mendapati berlaku kelewatan selama 158 hari yang akan memberi kesan terhadap implikasi perundangan sekiranya berlaku kemungkiran terhadap syarat kontrak. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 48**.

Jadual 48
Tempoh Kelewatan Menandatangani Kontrak

Bil.	Kontrak PAKR	Tarikh Surat Setuju Terima Dikeluarkan	Tarikh Kontrak Ditandatangani		Tempoh Kelewatan (Hari)
			Sepatutnya	Sebenar	
1.	Taman Seri Gemilang	15.08.1999	15.12.1999	23.05.2000	158
2.	Taman Kota Nelayan	31.01.2002	31.04.2002	14.03.2002	Tiada

Sumber : Dokumen Kontrak

d) Pematuhan Syarat Kontrak

Pengurusan dan pembinaan yang dijalankan hendaklah mematuhi syarat kontrak yang telah ditandatangani antara Kerajaan Negeri dengan pihak kontraktor. Semakan Audit terhadap dokumen kontrak mendapatkan perkara berikut:

i) Bon Perlaksanaan

Semakan Audit mendapatkan kontraktor projek PAKR Taman Seri Gemilang telah mengemukakan Bon Perlaksanaan jaminan bank bertarikh 1 September 1999 berjumlah RM1.05 juta manakala kontraktor bagi PAKR Taman Kota Nelayan memilih Wang Jaminan Pelaksanaan berjumlah RM1.56 juta yang dipotong daripada bayaran interim nombor 1 hingga 10.

ii) Bayaran Pendahuluan

Bayaran pendahuluan dapat membantu kontraktor menjalankan kerja awalan pembinaan. Semakan Audit mendapatkan pihak kontraktor tidak mengambil wang pendahuluan bagi kedua-dua projek.

iii) Bayaran Kemajuan

Bayaran kemajuan hendaklah dibuat berdasarkan penilaian bulanan oleh Pegawai Pengguna terhadap kemajuan kerja yang dilaksanakan. Pegawai Pengguna dalam tempoh 14 hari dari tarikh penilaian hendaklah mengeluarkan perakuan interim menyatakan amaun yang sepatutnya dibayar kepada kontraktor. Pembayaran kepada kontraktor akan dibuat dalam tempoh 30 hari selepas perakuan interim dikeluarkan. Semakan Audit mendapatkan Shazalis Construction Utara (M) Sdn. Bhd. telah membuat tuntutan berjumlah RM1.1 juta daripada Kerajaan Negeri atas kelewatan menerima bayaran kemajuan. Perkara ini telah dibincangkan melalui Jawatankuasa Tuntutan di peringkat Ketua Pengarah Kerja Raya dan telah memperakukan sejumlah RM97,000 dibayar kepada kontraktor berkenaan.

iv) Arahan Perubahan Kerja

Pegawai Pengguna boleh mengikut budi bicaranya yang mutlak mengeluarkan Arahan Perubahan Kerja berkaitan reka bentuk, kualiti dan kuantiti kerja sebagaimana ditunjukkan dalam pelan kontrak dan spesifikasi. Semakan Audit mendapatkan hanya PAKR Taman Seri Gemilang telah diluluskan 18 Arahan Perubahan Kerja sepanjang tempoh pelaksanaan projek melibatkan pengurangan harga kontrak daripada RM20.98 juta kepada RM20.33 juta. Antara sebab pengeluaran Arahan Perubahan Kerja adalah berkaitan dengan kerja tambahan seperti di **Jadual 49**. Butiran perubahan harga dan pelarasaran harga kontrak bagi PAKR Taman Seri Gemilang adalah seperti di **Jadual 50**.

Jadual 49
Arahan Perubahan Kerja

Bil. Arahan Perubahan Kerja	Sebab Perubahan Kerja	Jumlah Tambahan/(Kurangan) (RM)
1.	Kerja tambahan untuk cerucuk blok 'I' dan 'U'.	15,438
2.	Kerja pemasangan paip sesalur untuk kediaman, dewan serba guna dan surau.	10,950
3.	Kerja tambahan untuk cerucuk dan tetopi cerucuk rumah pam dan TNB <i>sub station</i> .	38,642
4.	Kerja tambahan 150mm x 150mm cerucuk konkrit tuang dulu untuk tangki penyedut.	15,888
5.	Kerja tambahan 150mm x 150mm cerucuk konkrit tuang dulu untuk <i>sewerage treatment plant</i> .	222,852
6.	Kerja tambahan membekal dan memasang <i>aluminium foil</i> untuk bumbung blok 'I' dan 'U'.	86,569
7.	Kerja tambahan untuk jalan masuk.	134,104
8.	Kerja tambahan pemasangan tembok bata, pagar dan menambun tanah TNB <i>sub station</i> .	8,192
9.	Kerja pemasangan bata <i>party wall</i> atas <i>roof beam</i> .	162,195
10.	Kerja tambahan untuk alur air hujan, saluran paip, 100mm UPVC paip saluran air hujan dewan dan paip air tandas dan <i>yard</i> .	112,491
11.	Kerja tambahan elektrik mengikut keperluan di tapak.	14,183
12.	Perubahan reka bentuk sistem pengagihan bekalan elektrik dan telefon.	135,161
13.	Kerja tambahan dan kurangan bagi kipas siling dan sistem MATV.	(20,639)
14.	Potongan kerja jalan, jubin dinding dapur blok 'U' dan rangka pintu dan tingkap blok 'U/E'.	(183,017)
15.	Tambahan asas saluran paip pembetungan, kerja tambahan bagi membekal dan memasang agihan serta pemasangan MS paip.	46,902
16.	Kurangan bagi <i>meter stand</i> .	(14,432)
17.	Kerja pemasangan semula <i>trenches</i> TNB <i>sub station</i> .	15,929
18.	Perubahan reka bentuk sistem MATV dan sistem telefon.	80,128

Sumber : UPEN dan JKR

Jadual 50
Butiran Pelarasan Harga Kontrak

Bil. Perubahan Kerja	Bil. Perakuan Pelarasan Harga Kontrak	Harga Kontrak Asal (RM Juta)	Jumlah Tambahan (RM Juta)	Jumlah Kurangan (RM Juta)	Harga Kontrak Semakan (RM Juta)
18	3	20.98	1.10	1.75	20.33

Sumber : UPEN dan JKR

v) Tempoh Siap Kerja

Kontraktor perlu menyiapkan keseluruhan projek pada masa yang telah ditetapkan. Semakan Audit mendapati PAKR Taman Seri Gemilang sepatutnya disiapkan pada 3 Julai 2001 tetapi telah lewat disiapkan daripada tarikh siap asal selama 172 minggu. Projek ini telah siap pada 30 Oktober 2004 dan diserahkan kepada Kerajaan Negeri pada 11 Disember 2004. Manakala PAKR Taman Kota Nelayan sepatutnya disiapkan pada 28 Februari 2002 tetapi telah lewat disiapkan daripada tarikh siap asal selama 131 minggu. Projek ini telah siap dan diserahkan kepada Kerajaan Negeri pada 31 Ogos 2004.

vi) Penambahan Masa

• Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa

Syarat kontrak telah menetapkan kuasa Pegawai Penguasa meluluskan lanjutan masa sekiranya projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang telah ditetapkan dengan alasan yang sewajarnya. Sebanyak 9 lanjutan masa telah diluluskan kepada kontraktor bagi projek PAKR Taman Seri Gemilang dan 2 lanjutan masa bagi projek PAKR Taman Kota Nelayan. Lanjutan masa yang telah diluluskan adalah seperti di **Jadual 51 dan 52**.

Jadual 51
Lanjutan Masa Yang Telah Diluluskan
PAKR Taman Seri Gemilang

Sijil Kelambatan Dan Lanjutan Masa No.	Sebab	Klausula Kontrak	Tempoh Lanjutan Masa	Tempoh Lanjutan Masa Pengiraan Audit (Hari)
1.	Kelewatan penerimaan lukisan kerja dan percanggahan lukisan kerja struktur dan arkitek	43(f) 43(i)	4 bulan	120
2.	Arahan Pegawai Penguasa dan masalah bahan binaan	43(e) 43(j)	30 minggu	210
3.	Arahan Pegawai Penguasa	43(e)	13 minggu	91
4.	Arahan Pegawai Penguasa	43(e)	15 minggu	105
5.	Arahan Pegawai Penguasa	43(e)	17 minggu	119
6.	Arahan Pegawai Penguasa	43(d)	141 hari	141
7.	Arahan Pegawai Penguasa	43(b)	122 hari	122
8.	Arahan Pegawai Penguasa (kelewatan Peruntukan)	43(e)	91 hari	91
9.	Arahan Pegawai Penguasa	43(e)	213 hari	213
Jumlah				1,212

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

Analisis Audit terhadap **Jadual 51** mendapati:

- ◆ Sebanyak 9 Sijil Kelambatan Dan Lanjutan Masa telah dikeluarkan kepada kontraktor. Semakan Audit selanjutnya mendapati 7 daripada 9 Sijil Kelambatan Dan Lanjutan Masa yang dikeluarkan adalah atas arahan Pegawai Pengguna di bawah klausa kontrak 43(b), 43(d) dan 43(e). Pihak Audit tidak dapat mengesahkan bentuk arahan yang dikeluarkan oleh Pegawai Pengguna kerana tiada dokumen sokongan disertakan bersama Sijil Kelambatan Dan Lanjutan Masa yang berkaitan.
- ◆ Pengiraan Audit terhadap jumlah keseluruhan lanjutan masa yang diberikan ialah 1,212 hari atau pun bersamaan 173 minggu atau 43 bulan. Jumlah lanjutan masa yang diberikan adalah melebihi jumlah tempoh siap kontrak selama 96 minggu.

Jadual 52
Lanjutan Masa Yang Telah Diluluskan
PAKR Taman Kota Nelayan

Sijil Kelambatan Dan Lanjutan Masa No.	Sebab	Klausa Kontrak	Tempoh Lanjutan Masa (Hari)
1.	Arahan pemberhentian kerja di tapak oleh Pengarah JPN, kelewatan meluluskan penukaran tangki air oleh Jabatan Bekalan Air dan kelewatan meluluskan pelan penukaran sistem pembetungan oleh Indah Water Konsortium.	45.1(d) 45.1(f)	254
2.	Pemberhentian kerja-kerja kabel TNB di tapak kerana caj sumbangan TNB belum dibayar, kerja mengubah tiang elektrik TNB untuk kerja penjajaran jalan dan parit di tapak dan keperluan <i>kitchen sump</i> oleh MBAS.	45.1(f)	200
Jumlah			454

Sumber : Rekod Jabatan Perumahan Negara Wilayah Utara

Jadual 52 menunjukkan 2 lanjutan masa yang berjumlah 454 hari telah diluluskan kepada kontraktor di bawah klausa kontrak 45.1(d) dan 45.1(f). Semakan Audit terhadap Sijil Kelambatan Dan Lanjutan Masa mendapati sijil tersebut telah diperakui oleh Pegawai Pengguna dan sebab-sebab lanjutan seperti mana terkandung di dalam kontrak.

- **Perjanjian Tambahan**

Semakan Audit selanjutnya mendapati kontraktor bagi PAKR Taman Kota Nelayan telah membuat permohonan lanjutan masa ke 3 tetapi tidak diluluskan. Oleh itu kedua-dua pihak telah bersetuju untuk menandatangani perjanjian tambahan bagi melanjutkan tempoh kontrak. Sebanyak 3 perjanjian tambahan telah ditandatangani bagi tujuan di atas bagi menggantikan pengeluaran Sijil Kelambatan Dan Lanjutan Masa. Butiran lengkap seperti di **Jadual 53**.

Jadual 53
Perjanjian Tambahan

Bil.	Rujukan Perjanjian	Tarikh Perjanjian	Tempoh Lanjutan Kontrak
1.	002728	19.11.2003	01.03.2002 – 13.12.2003
2.	008015	15.03.2004	14.12.2003 – 30.04.2004
3.	053247	04.05.2004	01.05.2004 – 31.08.2004

Sumber : Rekod Jabatan Perumahan Negara Wilayah Utara

Pihak Audit berpendapat Perjanjian Tambahan bagi melanjutkan tempoh kontrak tidak perlu dibuat memandangkan klausa 43 syarat kontrak dengan jelas telah memperuntukkan kelambatan dan lanjutan masa boleh diberikan apabila didapati dengan munasabahnya bahawa kemajuan kerja terlambat.

vii) Bayaran Denda Lewat

Bayaran denda lewat akan dikenakan jika kontraktor tidak menyiapkan kerja pada tarikh siap yang dinyatakan dalam kontrak atau selepas masa lanjutan yang dibenarkan. Semakan Audit mendapati tiada denda lewat dikenakan kepada kontraktor memandangkan projek telah disiapkan dalam tempoh lanjutan masa yang telah dibenarkan.

viii) Penamatkan Kontrak

Mengikut syarat kontrak, Pegawai Penguasa berhak menamatkan kontrak sekiranya kontraktor gagal memenuhi obligasi kontrak. Semakan Audit mendapati tiada surat amaran penamatkan dikeluarkan kepada kontraktor terlibat.

ix) Tempoh Tanggungan Kecacatan

Pihak kontraktor bertanggungjawab untuk memperbaiki apa-apa kecacatan yang mungkin kelihatan disebabkan oleh bahan atau mutu hasil kerja yang tidak menepati kontrak atas kos kontraktor sendiri dalam tempoh tanggungan kecacatan. Semakan Audit mendapati tempoh tanggungan kecacatan yang telah dipersetujui dalam syarat kontrak adalah 12 bulan bagi PAKR Taman Seri Gemilang dan 24 bulan bagi PAKR Taman Kota Nelayan. Tempoh tanggungan kecacatan bagi projek PAKR Taman Seri Gemilang bermula pada 30 Oktober

2004 dan berakhir pada 30 Oktober 2005. Perakuan siap memperbaiki kecacatan dikeluarkan pada 5 Disember 2006. Tempoh tanggungan kecacatan bagi projek PAKR Taman Kota Nelayan pula bermula pada 31 Ogos 2004 dan berakhir pada 30 Ogos 2006.

x) Sijil Akhir

Semakan Audit mendapati JKR telah mengeluarkan Sijil Perakuan Siap Kerja bagi projek PAKR Taman Seri Gemilang pada 30 Disember 2004. Projek PAKR Taman Kota Nelayan pula mendapat Sijil Perakuan Siap Kerja pada 14 Jun 2007 yang telah dikeluarkan oleh JPN.

e) Prestasi Projek PAKR

Projek PAKR Taman Seri Gemilang merupakan projek sambungan RMK-7 yang dibawa ke RMK-8 manakala projek PAKR Taman Kota Nelayan merupakan projek terbengkalai yang telah diambil alih oleh JPN semasa RMK-8. Prestasi projek adalah seperti berikut:

i) PAKR Taman Seri Gemilang

Projek PAKR Taman Seri Gemilang ini merupakan projek bagi menempatkan penghuni rumah setinggan di sepanjang Sungai Kedah membabitkan 7 buah kampung iaitu Kampung Tongkang Yard, Kampung Seberang Terus, Kampung Seberang Perak, Kampung Seberang Nyonya, Kampung Teluk Yan, Kampung Kilang Tebu dan belakang Masjid Tongkang Yard. Projek ini melibatkan perpindahan seramai 409 keluarga setinggan. Ia dilaksanakan di atas sebahagian lot 786-789 dan 808-810 Mukim Mergong, Daerah Kota Setar dengan keluasan 17.8 ekar yang telah dibeli oleh MBAS dengan kos RM5.7 juta. Butiran projek adalah seperti di **Jadual 54**.

Jadual 54
Butiran Projek Taman Seri Gemilang

Butiran Projek	
Kontraktor	Shazalis Construction Utara (M) Sdn. Bhd.
No. Kontrak	F/K/43/99
Kos Projek	RM20.98 juta
Pembentukan Kos Projek	RM13.53 juta pinjaman Kerajaan Persekutuan RM10 juta Geran Kerajaan Persekutuan
Tarikh Milik Tapak	1 September 1999
Tarikh Siap Asal	3 Julai 2001
Tarikh Siap Sebenar	30 Oktober 2004
Tarikh Serahan	11 Disember 2004

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

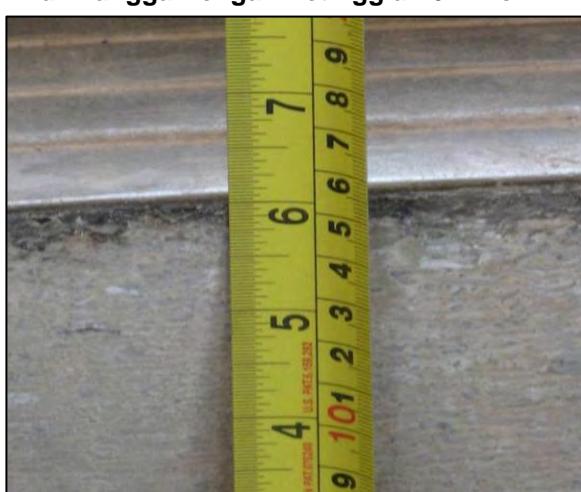
Jadual di atas menunjukkan projek ini diberi milikan tapak pada 1 September 1999 dan dijangka siap pada 3 Julai 2001 tetapi telah lewat disiapkan oleh kontraktor. Sebanyak 9 lanjutan masa telah diluluskan bagi tempoh 3 Julai 2001 sehingga 30 Oktober 2004 disebabkan oleh kelewatan penerimaan lukisan, percanggahan lukisan kerja struktur dan arkitek, butiran lukisan tidak lengkap, masalah bahan binaan, kerja-kerja tambahan dan atas arahan Pegawai Pengguna. Pemeriksaan Audit mendapati pembinaan tidak mengikut spesifikasi kontrak menyebabkan berlakunya kerosakan ke atas bangunan yang dibina seperti anak tangga pecah dan berlubang serta saiz anak tangga yang tidak seragam seperti di **Foto 25 hingga 27**.

Foto 25
Anak Tangga Rosak



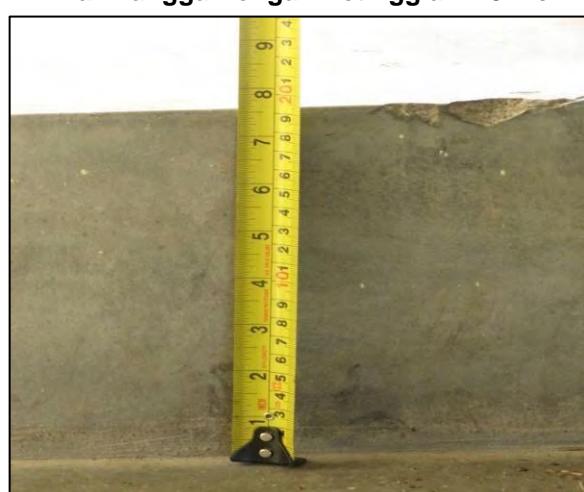
Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 Mac 2008
Lokasi : Taman Seri Gemilang

Foto 26
Anak Tangga Dengan Ketinggian 6.1 Inci



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 Mac 2008
Lokasi : Taman Seri Gemilang

Foto 27
Anak Tangga Dengan Ketinggian 7.5 Inci



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 Mac 2008
Lokasi : Taman Seri Gemilang

ii) PAKR Taman Kota Nelayan

Projek PAKR ini merupakan projek Kerajaan Negeri yang dibiayai menerusi pinjaman dan geran Kerajaan Persekutuan berjumlah RM31.20 juta. Projek ini merupakan program penempatan semula seramai 700 keluarga nelayan di 5 buah kampung di Kuala Kedah iaitu Kampung Seberang Kota, Kampung Baru Hilir, Kampung Baru Hulu, Kampung Bakar Kapur dan Kampung Seberang Alor. Kawasan projek ini adalah di atas tanah Kerajaan Negeri seluas 65 ekar. Projek ini telah ditawarkan kepada Syarikat Muaraman Sdn. Bhd. secara rundingan terus dan berkonsepkan reka dan bina. JPN selaku agensi pelaksana bertanggungjawab memantau pembinaan projek ini. Butiran projek adalah seperti di **Jadual 55**.

Jadual 55
Butiran Projek PAKR Taman Kota Nelayan

Butiran Projek	
Kontraktor	Muaraman Sdn. Bhd.
No. Kontrak	JPN/PPSN/K/1/2001
Kos Projek	RM31.20 juta
Pembentukan Kos Projek	RM21.20 juta pinjaman Kerajaan Persekutuan RM10 juta Geran Kerajaan Persekutuan
Tarikh Ambil Alih Tapak	2 Mac 2001
Tarikh Siap Asal	28 Februari 2002
Tarikh Siap Sebenar	31 Ogos 2004
Tarikh Serahan	31 Ogos 2004
Tarikh Sijil Layak Menduduki	17 Mei 2007

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

Jadual di atas menunjukkan projek ini telah diberi milikan tapak pada 2 Mac 2001 dan dijangka siap pada 28 Februari 2002 tetapi lewat disiapkan daripada tarikh siap asal selama 131 minggu. Dua lanjutan masa telah diluluskan kepada kontraktor disebabkan antaranya adalah arahan pemberhentian kerja di tapak oleh Pengarah JPN Wilayah Utara, kelewatan meluluskan penukaran tangki air oleh Jabatan Bekalan Air, kelewatan meluluskan penukaran sistem pembetungan oleh Indah Water Konsortium dan pemberhentian kerja kabel TNB di tapak projek.

Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak dan spesifikasi adalah tidak memuaskan kerana kekerapan Arahan Perubahan Kerja, projek lewat disiapkan dan kerja pembinaan tidak menepati spesifikasi.

12.2.6 Penyenggaraan

Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) bertanggungjawab terhadap penyenggaraan PAKR. Kerja penyenggaraan dijalankan terhadap keperluan

atau kemudahan guna sama seperti sistem air bersih, sistem pembetungan, kebersihan kawasan, kebocoran unit dan kerosakan lain dengan mengutamakan faktor keselamatan. Pemeriksaan Audit mendapati Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) memperoleh sumber pembiayaan bagi kerja penyenggaraan daripada Kerajaan Negeri. Jumlah peruntukan dan perbelanjaan penyenggaraan PAKR pada tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 56**.

Jadual 56
Peruntukan Dan Perbelanjaan Penyenggaraan
Pada Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	%
2005	1.01	0.79	78.2
2006	1.21	1.20	99.2
2007	1.90	1.88	98.9
Jumlah	4.12	3.87	93.9

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

Foto 28 hingga 30 menunjukkan penyenggaraan yang telah dilakukan terhadap sistem paip air, pendawaian elektrik dan lantai kaki lima.

Foto 28
Lantai Kaki Lima Yang Telah Disimen Semula



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
 Lokasi : Taman Seri Gemilang
 Tarikh : 02.03.2008

Foto 29
Sistem Paip Air Yang Telah Diubahsuai



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Taman Seri Gemilang
Tarikh : 02.03.2008

Foto 30
Pendawaian Elektrik Telah Diganti Baru



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Taman Kota Nelayan
Tarikh : 02.03.2008

Pada pendapat Audit, penyenggaraan PAKR telah dilaksanakan dengan baik.

12.2.7 Pengagihan Rumah

Pengagihan rumah di PAKR Taman Seri Gemilang dan Taman Kota Nelayan kepada keluarga setinggan telah dikenal pasti melalui bancian yang dibuat oleh Pejabat Daerah Kota Setar dengan bantuan Penghulu dan Jawatankuasa Kemajuan dan Keselamatan Kampung (JKKK). Senarai penerima yang layak akan dihantar ke Pejabat

Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) untuk agihan rumah. Sehingga akhir tahun 2007, sebanyak 1,100 unit rumah atau 82.1% daripada 1,340 unit rumah telah ditawarkan kepada setinggan yang layak. Daripada jumlah yang ditawarkan, 56 keluarga setinggan di Taman Kota Nelayan enggan berpindah ke rumah yang ditawarkan. Daripada baki sebanyak 240 unit rumah yang belum diagihkan di Taman Seri Gemilang sejumlah 80 unit telah dijadikan asrama Kolej Universiti Insaniah (KUIN) dan 2 unit lagi telah digunakan sebagai Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) seperti di **Jadual 57**.

Jadual 57
Kedudukan Pengagihan Rumah PAKR Sehingga Akhir Tahun 2007

Bil.	Projek PAKR	Bil. Rumah (Unit)	Bil. Ditawarkan (Unit)	Bil. Belum Diagihkan (Unit)
1.	Taman Kota Nelayan	700	700	-
2.	Taman Seri Gemilang	640	400	240
Jumlah		1,340	1,100	240

Sumber : *Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)*

Berikut adalah hasil semakan Audit terhadap pengagihan PAKR:

a) Pemilihan Lot Rumah

Pemilihan lot rumah adalah melalui cabutan undi. Tarikh cabutan undi akan ditentukan oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan). Bagi rumah pangsa PAKR Taman Seri Gemilang pemilihan unit rumah bergantung kepada faktor umur iaitu penghuni yang berumur 70 tahun dan ke atas akan ditempatkan di aras 1, umur 60 tahun hingga 69 tahun di aras 2 dan umur 59 tahun ke bawah di aras 3 dan 4. Semakan Audit terhadap Daftar Penghuni mendapati penempatan 61 penghuni tidak mengikut garis panduan yang telah ditetapkan kerana 36 penghuni didapati tidak layak menduduki aras 1, seramai 16 penghuni tidak layak menduduki aras 2 manakala seramai 9 penghuni sepatutnya ditempatkan di aras 2 telah ditempatkan di aras 3 dan 4. Butiran lengkap seperti di **Jadual 58**.

Jadual 58
Penempatan Penghuni Di PAKR Taman Seri Gemilang

Aras	Kategori Umur	Bil. Penghuni Yang Layak	Bil. Penghuni Yang Tidak Mengikut Kelayakan
1	70 dan ke atas	50	36
2	60 hingga 69	64	16
3 dan 4	59 dan ke bawah	171	9
Jumlah		285	61

Sumber : *Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)*

b) Pengubahsuaian Rumah

Mengikut syarat Surat Perjanjian Perenggan 3 (iv) iaitu setiap pembeli tidak dibenarkan membuat apa-apa pengubahsuaian rumah tanpa kebenaran pihak berkuasa. Pihak Audit mendapati beberapa buah rumah telah dibuat tambahan dan pengubahsuaian tanpa mendapat kebenaran daripada Kerajaan Negeri. **Foto 31** menunjukkan rumah asal yang tidak diubah suai manakala **Foto 32** menunjukkan rumah yang telah diubah suai sehingga merubah ciri-ciri asal rumah kos rendah. **Foto 33** pula menunjukkan keadaan rumah sedang dalam proses pengubahsuaian. Menurut Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan), tindakan sewajarnya terhadap pemilik rumah yang telah melanggar syarat perjanjian tidak dapat diambil kerana ianya di bawah bidang kuasa MBAS.

Foto 31

Reka Bentuk Rumah Asal



Sumber : Jabatan Audit Negara

Tarikh : 28 Januari 2008

Lokasi : No. 339 Taman Kota Nelayan

Foto 32

Reka Bentuk Rumah Diubah Suai



Sumber : Jabatan Audit Negara

Tarikh : 28 Januari 2008

Lokasi : No. 340 Taman Kota Nelayan

Foto 33
Rumah Dalam Proses Pengubahsuaian



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 2 Mac 2008

Lokasi : Taman Kota Nelayan

c) Rumah Kosong Dan Terbiar

Semakan Audit mendapati sebanyak 56 unit rumah yang ditawarkan kepada setinggan masih belum diduduki kerana setinggan tersebut enggan berpindah. Ini menyebabkan rumah tersebut terbiar dan rosak. Perkara ini telah dibangkitkan dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri pada 22 Disember 2004 dan Majlis telah memutuskan untuk menyimpan 56 unit rumah di PAKR Taman Kota Nelayan kepada mereka yang enggan berpindah. **Foto 34** menunjukkan keadaan rumah yang terbiar dan ditumbuhi rumput. **Foto 35 hingga 38** menunjukkan berlakunya kehilangan pintu, cermin tingkap, dawai elektrik, singki, anak tangga, kepala paip dan sebagainya.

Foto 34
Rumah Ditumbuhi Semak Samun



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 28 Januari 2008

Lokasi : No. 323 Taman Kota Nelayan

Foto 35
Kehilangan Cermin Tingkap



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 28 Januari 2008

Lokasi : No. 323 Taman Kota Nelayan

Foto 36
Kehilangan Singki Ruang Dapur



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 28 Januari 2008
Lokasi : No. 323 Taman Kota Nelayan

Foto 37
Anak Tangga Ke Tingkat Atas Telah Hilang



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 Mac 2008
Lokasi : No. 117, Taman Kota Nelayan

Foto 38
Pintu Bilik Air Telah Hilang



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 28 Januari 2008
Lokasi : No. 323 Taman Kota Nelayan

d) Rumah Yang Disewakan Kepada KUIN

Sebanyak 80 unit rumah di Blok I telah disewakan sejak bulan Julai 2007 untuk dijadikan asrama pelajar KUIN. Ini adalah bertentangan dengan Dasar Kerajaan untuk memberi rumah kepada penduduk setinggan. Bagaimanapun, pada bulan Januari 2008, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) telah mengeluarkan surat arahan kepada KUIN untuk mengosongkan rumah dalam tempoh 6 bulan. Semakan lanjut Audit mendapati KUIN telah membayar sewa sebanyak 53 unit yang didiami sahaja berjumlah RM47,700 bagi tempoh bulan Julai hingga Disember 2007. Kadar sewa yang telah dipersetujui ialah sejumlah RM150 bagi setiap unit. Baki sebanyak 27 unit lagi tidak dibayar sewa dan tidak dapat diagihkan kepada setinggan memandangkan ianya berada di dalam kawasan asrama yang berpagar. **Foto 39** menunjukkan Blok I yang telah dijadikan asrama pelajar KUIN.

Foto 39
Blok Penempatan Pelajar Kolej Universiti Insaniah



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh : 31 Disember 2007
 Lokasi : Blok I, Taman Seri Gemilang

Pada pendapat Audit, pengagihan rumah PAKR tidak memuaskan kerana terdapat rumah yang belum diagihkan dan juga dijadikan penempatan pelajar KUIN. Manakala pengubahsuaian rumah tanpa kelulusan telah dibuat di Taman Kota Nelayan.

12.2.8 Tuggakan Ansuran Bulanan

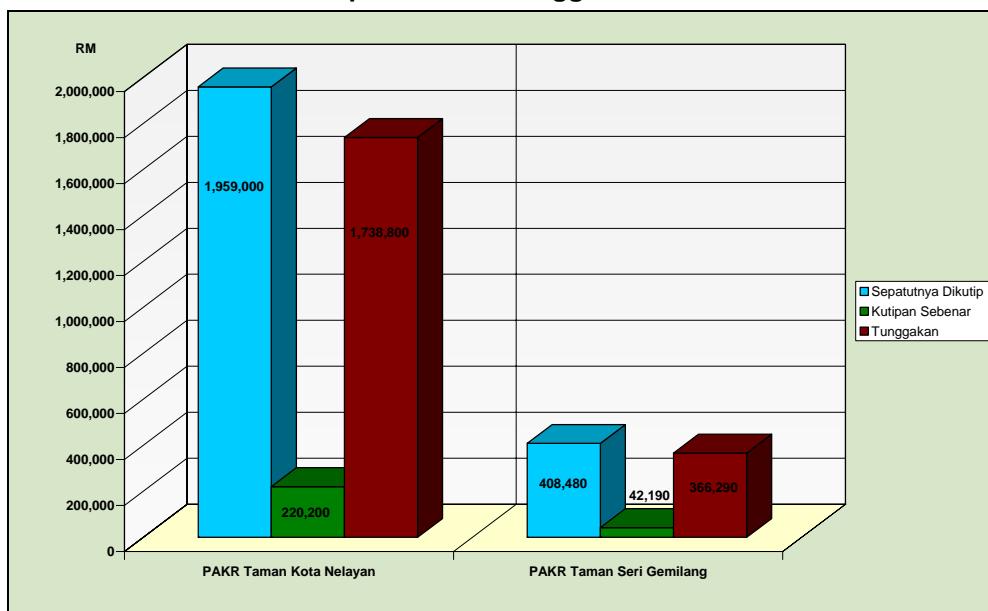
Bayaran ansuran bulanan boleh dibuat sama ada di Unit Hasil Bahagian Perumahan di Bangunan Sultan Abdul Halim atau di pusat pembayaran bergerak yang telah dijadualkan. Kadar ansuran bulanan bagi PAKR Taman Kota Nelayan ialah RM100 sebulan dan RM70 sebulan bagi PAKR Taman Seri Gemilang. Sehingga akhir tahun 2007, jumlah tuggakan ansuran bulanan ialah RM1.74 juta bagi PAKR Taman Kota Nelayan dan RM0.37 juta bagi PAKR Taman Seri Gemilang. Butiran lengkap tuggakan ansuran sewa PAKR adalah seperti di **Jadual 59 dan Carta 6**.

Jadual 59
Tuggakan Ansuran Bulanan Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	PAKR Taman Kota Nelayan			PAKR Taman Seri Gemilang		
	Sepatutnya Dikutip (RM)	Kutipan (RM)	Tuggakan (RM)	Sepatutnya Dikutip (RM)	Kutipan (RM)	Tuggakan (RM)
2005	489,100	87,000	402,100	Belum Diduduki		
2006	734,300	75,770	658,530	12,480	1,760	10,720
2007	735,600	57,430	678,170	396,000	40,430	355,570
Jumlah	1,959,000	220,200	1,738,800	408,480	42,190	366,290

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan- Unit Hasil)

Carta 6
Sewaan Patut Dikutip, Kutipan Sebenar Dan Tunggakan
Terkumpul PAKR Sehingga Tahun 2007



Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan- Unit Hasil)

Berdasarkan jadual di atas, jumlah tunggakan ansuran PAKR Taman Kota Nelayan meningkat setiap tahun menjadikan tunggakan terkumpul sehingga akhir Disember 2007 berjumlah RM1.74 juta. Pihak Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) hanya berjaya mengutip sejumlah RM0.22 juta atau 11.2% sahaja berbanding kutipan yang sepatutnya dibuat iaitu RM1.96 juta. Manakala seramai 598 orang penghuni mempunyai tunggakan antara RM100 hingga RM3,700. Daripada jumlah ini, seramai 369 orang penghuni tidak pernah membuat bayaran sejak menduduki PAKR berjumlah RM1.36 juta. Jumlah tunggakan ansuran PAKR Taman Seri Gemilang sehingga akhir tahun 2007 berjumlah RM0.37 juta. Hanya RM0.04 juta atau 9.8% berjaya dikutip berbanding kutipan sepatutnya berjumlah RM0.41 juta. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan tunggakan hasil sebenar disebabkan maklumat di dalam Sistem Kutipan Hasil tidak kemas kini. Semakan Audit mendapati seramai 241 penghuni di kedua-dua PAKR tersebut masih belum didaftar dalam Sistem Kutipan Hasil. Selain itu, faedah terhadap tunggakan ansuran tidak dikenakan oleh Bahagian Perumahan.

Pada pendapat Audit, kutipan ansuran PAKR adalah tidak memuaskan kerana kaedah kutipan yang kurang berkesan menyebabkan tunggakan meningkat setiap tahun.

12.2.9 Modal Insan

a) Guna Tenaga

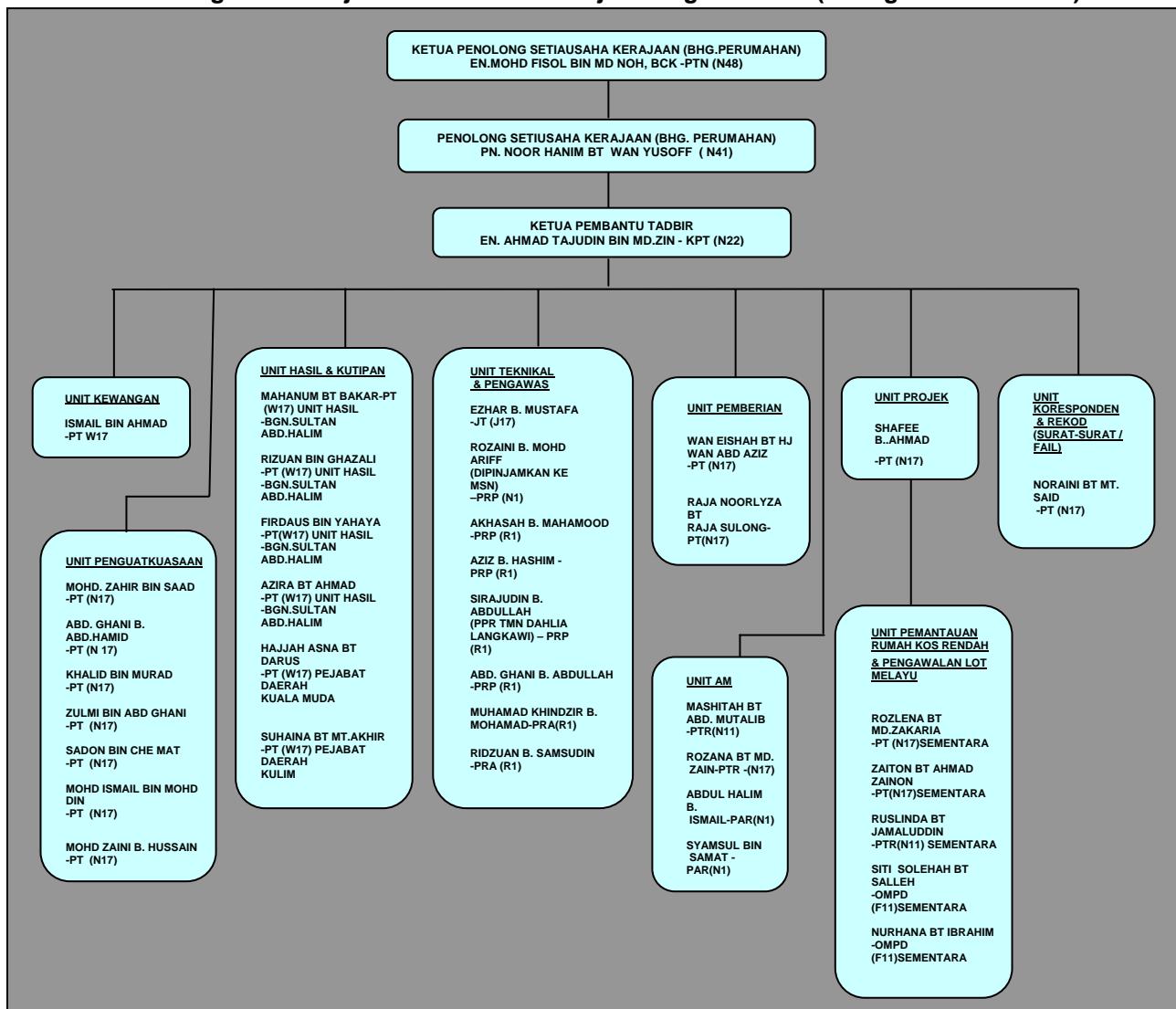
Bahagian Perumahan bertanggungjawab untuk mengurus projek PAKR dari segi pengurusan projek, urusan pendaftaran permohonan rumah melalui Sistem

Pendaftaran Terbuka PAKR, temu duga, tawaran rumah, kutipan hasil dan urusan penguatkuasaan. Sebanyak 33 perjawatan telah diluluskan untuk tujuan tersebut.

Carta 7 menunjukkan kedudukan semasa perjawatan di Bahagian Perumahan. Semakan Audit mendapati semua perjawatan yang diluluskan telah diisi. Bagi memperkuatkukan urus tadbir di Unit Projek, seramai 5 pekerja sementara terdiri daripada 2 jawatan Pembantu Tadbir Gred N17, 1 Pembantu Tadbir Rendah N11 dan 2 Pegawai Operator Mesin Gred F11 telah ditempatkan di unit tersebut.

Carta 7

Carta Organisasi Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah (Bahagian Perumahan)



Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

b) Latihan

Latihan kepada kakitangan perlu diberi keutamaan bagi melicinkan aktiviti Jabatan dan meningkatkan ilmu pengetahuan kakitangan agar dapat menjalankan tugas dengan lebih cekap. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) tidak merancang latihan dan kursus memandangkan ianya dikendalikan oleh Bahagian Sumber Manusia. Oleh itu, Jabatan bergantung kepada tawaran yang

diterima daripada unit tersebut dari semasa ke semasa. Semakan Audit mendapati latihan yang telah dihadiri oleh pegawai Pejabat Setiausaha Kerajaan (Bahagian Perumahan) bagi tahun 2007 seperti di **Jadual 60**.

Jadual 60
Kursus Yang Dihadiri Bagi Tahun 2007

Bil.	Nama Kursus	Bil. Pegawai Yang Menghadiri	Tempoh Kursus
1.	Bengkel <i>Visionary Leadership</i> Bil. 1/2007	1	06.08.2007 – 08.03.2007
2.	Asas Perakaunan Kerajaan	2	09.09.2007 – 10.09.2007
3.	Pengurusan Kewangan SPEKS Siri 1	2	23.10.2007 – 24.10.2007
4.	Perolehan Kerajaan Serta Bayarannya	2	26.10.2007 – 27.10.2007
5.	Pengurusan Dan Perolehan Aset	3	13.11.2007 – 15.11.2007
6.	Pengurusan Strategik	1	27.11.2007 – 29.11.2007

Sumber : *Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)*

Berdasarkan **Jadual 60**, didapati latihan yang diberi tidak selaras dengan bidang tugas utama Bahagian Perumahan di mana pendedahan terhadap pemantauan projek, penyenggaraan dan penguatkuasaan tidak diambil kira.

Pada pendapat Audit, guna tenaga yang dimiliki adalah memuaskan. Dari aspek latihan pula tidak memuaskan kerana latihan yang diberi tidak selaras dengan keperluan bidang tugas utama Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan).

12.2.10 Prestasi Kewangan

Keperluan kewangan adalah penting untuk memastikan pengurusan projek PAKR dapat dilaksanakan dengan lancar dan mengikut jadual. Projek PAKR telah dibiayai oleh pinjaman dan geran Kerajaan Persekutuan. Jumlah pinjaman yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan berdasarkan permohonan yang dibuat oleh Kerajaan Negeri mengikut sesuatu projek yang hendak dilaksanakan. Keseluruhan pinjaman yang diluluskan bagi membiayai 3 projek bagi tempoh RMK-7 dan RMK-8 adalah berjumlah RM52.98 juta. Kedudukan pinjaman yang diluluskan adalah seperti di **Jadual 61**.

Jadual 61
Pinjaman Yang Diluluskan
Bagi Projek PAKR Di Bawah RMK-7 Dan RMK-8

Bil.	Projek	Pinjaman Diluluskan (RM Juta)	Perbelanjaan Projek (RM Juta)	%
1.	Taman Kota Nelayan	21.20	19.58	92.4
2.	Taman Seri Gemilang	13.53	12.00	88.7
3.	Taman Cahaya Nilam Taman Camar Putih dan Taman Kelisa Emas	18.25	17.15	94
Jumlah		52.98	48.73	92

Sumber : Rekod Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan)

Kerajaan Negeri juga telah menerima geran infrastruktur berjumlah RM25.45 juta bagi projek di atas daripada Kerajaan Persekutuan bagi menampung kos infrastruktur projek PAKR yang telah dilaksanakan. Geran ini bertujuan untuk membantu meringankan bebanan kewangan Kerajaan Negeri dalam usaha meningkatkan pembangunan PAKR.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan adalah baik kerana pinjaman yang diberi telah dibelanjakan untuk projek PAKR seperti yang dirancang.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek PAKR adalah tidak memuaskan kerana kelewatan menyiapkan projek, pengagihan rumah tidak menepati sasaran, rumah disewakan kepada pihak lain, pelanggaran syarat kontrak oleh pembeli, sistem kutipan hasil tidak kemas kini dan tunggakan hasil meningkat setiap tahun.

12.3 PEMANTAUAN

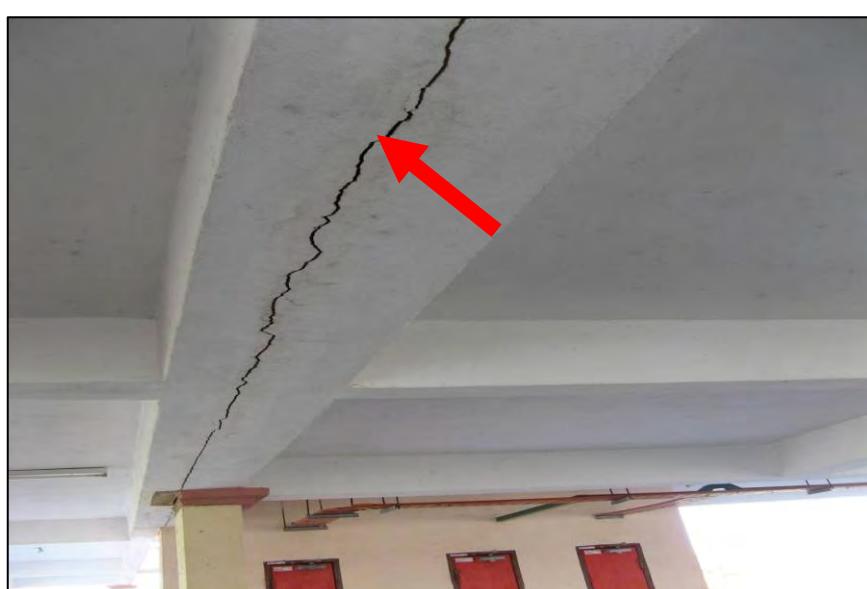
Pemantauan merupakan aspek penting bagi memastikan setiap perancangan dan pelaksanaan Program PAKR di Negeri Kedah dapat mencapai matlamat program yang telah ditetapkan. JPN dan JKR telah dipertanggungjawabkan selaku agensi pelaksana bagi pihak Kerajaan Negeri. Antara tugas yang perlu dilaksanakan ialah menjalankan pemantauan terhadap PAKR. Semakan Audit mendapati seorang Juruteknik telah ditempatkan secara tetap sehingga projek siap sepenuhnya, mesyuarat tapak ada dibuat secara berkala bagi membincangkan perkara berbangkit di tapak dan satu buku harian tapak bina telah disediakan, diisi dan disahkan oleh pihak kontraktor dan juruteknik. Di samping itu, pengesahan lawatan telah dibuat oleh Penyelia Projek dan Jurutera. Walaupun terdapat kaedah pemantauan, pemeriksaan Audit mendapati banyak kelemahan semasa pembinaan iaitu mutu kerja yang tidak berkualiti, rekahan pada struktur bangunan, resapan dan kebocoran pada sistem paip. **Foto 40 hingga 43** menunjukkan kelemahan dalam kaedah pemantauan.

Foto 40
Plaster Simen Yang Tidak Rata



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 Mac 2008
Lokasi : No. 117, Taman Kota Nelayan

Foto 41
Rekahan Pada Rasuk



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 Mac 2008
Lokasi : Blok F, Taman Seri Gemilang

Foto 42
Resapan Air Dari Dinding



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 2 Mac 2008

Lokasi : F1-1, Taman Seri Gemilang

Foto 43
Kebocoran Pada Sistem Kumbahan



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 2 Mac 2008

Lokasi : F2-1, Taman Seri Gemilang

Pada pendapat Audit, pemantauan yang telah dibuat oleh pihak yang terlibat terhadap pelaksanaan dan pengurusan PAKR adalah tidak memuaskan. Kerja pembinaan tidak dipantau sepenuhnya menyebabkan kualiti kerja tidak baik. Ini mengakibatkan Kerajaan terpaksa menanggung kos pembaikan yang tinggi.

13. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, pengurusan pembinaan PAKR di Negeri Kedah adalah tidak memuaskan kerana sasaran setinggan sifar pada tahun 2005 tidak tercapai, pengurusan kontrak tidak cekap, projek lewat disiapkan, kelewatan bayaran kemajuan yang mengakibatkan beban kewangan kepada kontraktor di mana Kerajaan terpaksa membayar ganti rugi, tunggakan sewa rumah yang tinggi, pelanggaran syarat perjanjian kerana pengubahsuaian rumah dibuat tanpa kebenaran, tindakan penguatkuasaan tidak dilaksanakan dengan cekap dan pengagihan rumah tidak dibuat sepenuhnya.

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

- a)** Pegawai Penguasa hendaklah memastikan pengurusan kontrak dilaksanakan mengikut perjanjian kontrak.
- b)** Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Bahagian Perumahan) hendaklah memastikan sistem kutipan hasil dikemaskinikan dan tindakan yang tegas terhadap penyewa yang mempunyai tunggakan yang tinggi.
- c)** Tindakan penguatkuasaan hendaklah dilaksanakan dengan cekap dan mengikut syarat perjanjian.
- d)** Pengagihan rumah perlu dibuat dengan segera kepada setinggan yang berdaftar.

JABATAN KEBAJIKAN MASYARAKAT NEGERI KEDAH

PENGURUSAN AKTIVITI BANTUAN AM

14. LATAR BELAKANG

14.1 Jabatan Kebajikan Masyarakat (JKM) Negeri Kedah diwujudkan bagi membangunkan golongan yang kurang bernasib baik ke arah kesejahteraan sosial. Di samping itu, JKM juga berperanan melindung dan memulihkan penerima bantuan, mengubah sikap untuk berdikari dan mewujudkan masyarakat berbudaya penyayang. JKM bertanggungjawab mengenal pasti golongan yang berkeperluan dan bermasalah. Bagi melaksanakan sebahagian daripada tanggungjawab itu, JKM telah mengadakan beberapa program bantuan kewangan kepada individu atau keluarga yang mengalami kesempitan hidup.

14.2 JKM melaksanakan tanggungjawab itu melalui pemberian pelbagai jenis bantuan seperti Bantuan Am, Bantuan Orang Tua, Bantuan Kanak-kanak, Bantuan Anak Pelihara dan Elaun Pekerja Cacat. Sebahagian daripada bantuan ini dilaksanakan melalui pemberian bantuan kewangan bagi tujuan memenuhi kehendak asas kehidupan dan salah satu bantuan yang diberikan adalah Bantuan Am. Kategori Bantuan Am terbahagi kepada 2 iaitu Bantuan Bulanan dan Bantuan Sekali Gus. Penerima bantuan ini terdiri daripada warga tua, ibu tunggal seperti balu, janda atau isteri yang ditinggal dan mempunyai tanggungan serta tidak berkemampuan atau tanpa nafkah dari suami atau bekas suami, anak yatim miskin, orang kurang upaya, tanggungan banduan dan penerima lain yang dikategorikan sebagai tidak berkemampuan dan daif. Objektif program ini bertujuan untuk membantu individu/keluarga yang kurang berkemampuan dan dalam kesempitan hidup agar dapat mengurang dan meringankan kesulitan kewangan buat sementara waktu atau sehingga sesuatu tempoh keadaan dapat dipulihkan untuk berdikari. Selain itu, ianya juga bertujuan untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat.

14.3 Mengikut Profil Statistik Jabatan Kebajikan Masyarakat Tahun 2005, bagi tempoh tahun 2001 hingga 2005 sejumlah RM25.51 juta telah diperuntukkan bagi tujuan Bantuan Am. JKM telah membelanjakan sejumlah RM9.83 juta pemberian Bantuan Am kepada seramai 50,685 penerima bantuan bagi tahun 2005, sejumlah RM9.84 juta bantuan kepada seramai 53,545 penerima bantuan pada tahun 2006 dan sejumlah RM11.44 juta bantuan kepada seramai 55,226 penerima bantuan pada tahun 2007.

15. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan pemberian Bantuan Am telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

16. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan terhadap aktiviti pemberian Bantuan Am Jabatan Kebajikan Masyarakat yang melibatkan permohonan dan pembayaran bantuan bagi permohonan kes baru dan kes lanjutan untuk tempoh 2005 hingga 2007. Pemeriksaan Audit dijalankan di Ibu Pejabat Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah dan di 4 Pejabat Kebajikan Masyarakat (PKM) Daerah yang dipilih iaitu Bandar Baharu, Kota Setar, Kuala Muda dan Langkawi. Kriteria pemilihan PKM Daerah di Negeri Kedah adalah berdasarkan kepada daerah yang mempunyai bilangan penerima bantuan paling ramai dan daerah penerima bantuan paling sedikit.

17. KAEDAH PENGAUDITAN

Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak, memeriksa, mengkaji dan menganalisis data berdasarkan rekod kewangan, laporan dan dokumen lain yang berkaitan. Temu bual dengan pegawai serta penerima bantuan yang terlibat dibuat bagi mendapatkan maklumat yang lebih jelas. Lawatan ke rumah penerima bantuan yang dipilih juga diadakan bagi meninjau keadaan dan situasi sebenar penerima bantuan tersebut. Selain itu, pihak Audit juga mendapatkan khidmat bantuan daripada pihak Jabatan Pendaftaran Negara (JPN) bagi mengesahkan status kewujudan penerima bantuan.

18. PENEMUAN AUDIT

18.1 PERANCANGAN

Perancangan yang teliti adalah penting bagi memastikan semua program dan aktiviti yang telah dirancang dapat dilaksanakan dengan lancar dan mencapai objektif yang telah ditetapkan. Aspek perancangan meliputi perkara berikut:

18.1.1 Dasar Kerajaan

Dasar Kerajaan berkaitan kebijakan masyarakat secara amnya adalah untuk memberi pelindungan dan bantuan kewangan kepada anggota masyarakat yang tidak berkeupayaan dengan menyediakan kemudahan bantuan kewangan kepada golongan yang memerlukan.

18.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Bagi memastikan aktiviti Bantuan Am diuruskan dengan sempurna, JKM Negeri Kedah akan menggunakan Arahan Kerja dan Prosedur Kualiti yang berkaitan pengendalian bantuan kewangan seperti yang terkandung dalam MS ISO 9001:2000. JKM Negeri Kedah juga akan menggunakan Panduan Pelanggan mengenai Prosedur Permohonan Bantuan Kewangan sebagai garis panduan. Selain itu, Surat Pekeliling yang dikeluarkan dari semasa ke semasa oleh Jabatan Kebajikan Masyarakat Malaysia (JKMM) akan turut diguna pakai.

18.1.3 Sasaran Penerima Bantuan

JKM Negeri Kedah memberi Bantuan Am bertujuan menolong meringankan penderitaan hidup semasa penerima bantuan. JKM Negeri Kedah juga membantu mengembangkan keupayaan penerima bantuan dan seterusnya berdikari. Bagaimanapun, JKM Negeri Kedah tidak mempunyai perancangan yang rapi untuk membuat bincian dan sasaran yang akan dicapai. JKM Negeri Kedah bergantung pada jumlah permohonan bantuan yang diterima bagi menentukan sasaran penerima bantuan. JKM Negeri Kedah akan mengambil kira pertambahan bilangan penerima bantuan am sebanyak 5% setiap tahun dalam menerapkan sasaran penerima bantuan.

18.1.4 Kriteria Pemilihan Penerima Bantuan

JKM menetapkan bahawa kriteria pemohon yang layak dipertimbangkan untuk menerima bantuan adalah seperti berikut:

- a) Warganegara Malaysia.
- b) Jumlah pendapatan keluarga tidak melebihi RM400 sebulan.
- c) Keluarga yang mana pencari nafkah menerima cedera teruk atau sakit yang menyebabkan tidak boleh bekerja dengan disahkan oleh doktor.
- d) Orang tua yang daif berumur lebih 50 tahun yang tidak mempunyai sanak saudara atau tanpa bantuan daripada sanak saudara.
- e) Orang uzur/pesakit melarat.
- f) Janda/balu miskin yang mempunyai tanggungan anak kecil yang ramai.
- g) Orang cacat yang tidak mempunyai mata pencarian.
- h) Keluarga banduan.
- i) Kes terdampar seperti pesakit kesulitan wang untuk ke hospital.
- j) Kes yang mempunyai tanggungan pesakit kronik.

Faktor lain yang akan diambil kira ialah bilangan anak atau tanggungan, pendapatan seisi rumah, keadaan rumah kediaman dan persekitarannya. Tanggungan yang dimaksudkan adalah kanak-kanak di bawah jagaan secara langsung atau tidak yang berumur kurang 18 tahun. Ia juga termasuk isteri/suami dan ibu bapa pemohon yang bergantung hidup kepadanya.

18.1.5 Tatacara Pemberian Bantuan

Pemberian bantuan am adalah merupakan bantuan pemulihan jangka pendek. Bantuan ini diberi kepada individu dan keluarga yang layak dan dihentikan apabila keadaan sosioekonomi penerima atau keluarga semakin baik selepas ulang kaji.

a) Permohonan Bantuan

Mengikut Prosedur Kualiti, PK.JKMM Utama.14, permohonan Bantuan Am boleh dibuat sama ada melalui surat/faks, pemohon datang ke pejabat atau aduan awam. Setiap permohonan yang dibuat akan menggunakan borang yang disediakan dan direkod di Buku Indeks Bantuan dan Buku Daftar Bantuan. Sebelum sesuatu permohonan diluluskan, siasatan awal akan dijalankan oleh pegawai penyiasat terhadap permohonan yang diterima untuk memastikan sama ada pemohon layak untuk menerima bantuan serta menentukan jenis bantuan yang sesuai. Siasatan terperinci akan diadakan dengan mengadakan lawatan ke rumah pemohon untuk menilai keadaan sosioekonomi serta melihat sendiri keadaan kehidupan pemohon. Pegawai penyiasat akan mengisi Borang Penyiasatan (JKM 17) untuk merekodkan hasil siasatan berkenaan serta mencatatkan jumlah bantuan yang disyorkan. Borang tersebut kemudian akan dikemukakan kepada Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah untuk kelulusan. Keputusan permohonan akan dimaklumkan kepada pemohon dan salinan kepada perujuk, jika ada. Keputusan bantuan akan dicatat ke dalam Buku Indeks Bantuan dan Buku Daftar Bantuan. Bagi permohonan yang diluluskan, fail akan dibuka. Permohonan yang tidak diluluskan akan dimasukkan ke dalam Fail Am Bantuan.

Bagi permohonan yang memerlukan bantuan segera, siasatan akan dijalankan dengan serta-merta. Pemohon dikehendaki mengisi Borang Bantuan Segera. Akuan penerimaan permohonan akan diberi dan temu janji dibuat untuk siasatan awal bagi melengkapkan Borang JKM 17. Kes Bantuan Segera akan dimasukkan ke Fail Bantuan Segera dan urusan pembayaran dibuat daripada peruntukan panjar wang runcit. Urusan pembayaran dibuat mengikut tatacara kewangan Kerajaan. Ulang kaji kes perlu dibuat sebelum tamat tempoh kelulusan mengikut ketentuan masa yang ditetapkan bagi sesuatu bantuan.

b) Siasatan Dan Kelulusan Permohonan Bantuan

Piagam Pelanggan JKM menetapkan bahawa setiap permohonan yang diterima hendaklah disiasat dalam tempoh 2 minggu dari tarikh permohonan diterima. Penolong Pegawai Pembangunan Masyarakat atau Pembantu Pembangunan Masyarakat akan menjalankan siasatan terperinci terhadap pemohon berkenaan. Lawatan ke rumah pemohon akan dibuat untuk mendapatkan maklumat mengenai latar belakang pemohon, status perkahwinan, bilangan dan butiran mengenai keluarga, pekerjaan, pendapatan, perbelanjaan, harta, rumah dan kesihatan pemohon. Selain itu, permasalahan pemohon akan juga diambil kira dan mengemukakan cadangan dan rancangan tindakan yang diambil terhadap pemohon. Semua maklumat yang diperoleh daripada siasatan tersebut direkodkan dalam Borang Penyiasatan. Pegawai yang menjalankan siasatan akan mengemukakan ulasan dan syor sama ada pemohon layak atau tidak, jenis bantuan yang akan diberi dan kadar untuk kelulusan Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah. Setiap permohonan akan diluluskan oleh Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah berdasarkan kepada ulasan dan syor daripada

pegawai penyiasat. Mengikut Piagam Pelanggan juga, kelulusan hendaklah diberi dalam tempoh 2 minggu dari tarikh siasatan dibuat atau 1 bulan dari tarikh permohonan diterima.

c) Kajian Semula Kes

Mengikut Buku Panduan Pelanggan, pemberian Bantuan Am kepada penerima adalah untuk tempoh 1 tahun sahaja. Bagi menentukan sama ada bantuan boleh diteruskan atau ditamatkan, kajian semula kes perlu dijalankan. Ia juga bertujuan menentukan sama ada kadar pemberian bantuan yang disediakan perlu ditambah, dikurang atau ditamatkan. Mengikut Prosedur Kualiti, Pengendalian Bantuan Kewangan, kajian semula kes bantuan hendaklah dijalankan 2 bulan sebelum tarikh tamat tempoh sesuatu kelulusan diberikan. Kajian semula kes akan dijalankan oleh Penolong Pegawai Pembangunan Masyarakat atau Pembantu Pembangunan Masyarakat. Ulasan dan syor dikemukakan kepada Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah untuk kelulusan.

18.1.6 Kaedah Pemberian Bantuan

Pemberian wang bantuan akan dilaksanakan melalui 2 cara iaitu:

a) Agihan Wang Secara Tunai

Penerima bantuan akan dimaklumkan untuk hadir menerima bantuan pada tarikh, masa dan tempat yang ditetapkan mengikut daerah masing-masing. Bayaran hendaklah disempurnakan dalam tempoh 21 hari daripada tarikh cek dikeluarkan atau satu tempoh yang diberi kelulusan khas oleh Bendahari Negeri. Bayaran bantuan dibuat setiap bulan. Agihan secara tunai akan dibuat sama ada di pejabat, di pusat pembayaran yang ditetapkan atau penghantaran wang bantuan ke rumah penerima bantuan. Agihan ke rumah penerima bantuan akan dibuat sekiranya beliau tidak mampu untuk datang ke pejabat atau ke pusat pembayaran yang ditetapkan. Mengikut Prosedur Kualiti, PKM Daerah dikehendaki menghantar surat kepada Ketua Balai Polis bagi mendapatkan khidmat pengawal pada hari bayaran untuk mengiringi ke bank dan tempat bayaran. Bayaran bantuan kepada penerima atau wakil yang diberi kuasa oleh penerima, di pejabat atau pusat bayaran adalah mengikut kadar yang tercatat dalam penyata bayaran di hadapan saksi. Cap ibu jari tangan kiri penerima perlu diturunkan di 2 salinan Senarai Nama Penerima Bantuan. Bagi kes baru, cap kedua-dua belah ibu jari tangan perlu diturunkan di Kad Bayaran Bantuan sebagai contoh cap ibu jari. Jumlah bantuan, tarikh bayaran dibuat, tarikh bayaran akan datang dan tandatangan ringkas pegawai pembayar akan dicatat di dalam Kad Bayaran Bantuan. Baki wang dan penyata bayaran akan diserahkan kepada Pembantu Tadbir (PT) untuk disimpan dan direkod ke dalam Buku Tunai/Laporan Bayaran Harian. Sekiranya baki wang bantuan tidak dapat diserahkan kepada PT selepas waktu pejabat, wang tersebut hendaklah dimasukkan ke peti wang tunai dan disimpan sementara di Balai Polis berhampiran. Semua baucar dan penyata penerimaan bantuan yang telah disempurnakan hendaklah dikembalikan kepada JKM Negeri dalam tempoh yang ditetapkan.

b) Agihan Wang Melalui Bank

Bagi pembayaran yang dibuat melalui bank, setiap penerima bantuan perlu membuka akaun bank. Penerima bantuan akan mengambil sendiri wang di bank setelah cek ditunaikan dan dikreditkan ke akaun penerima bantuan oleh bank berkenaan. Satu Penyata Bank akan dihantar kepada PKM Daerah sebagai tanda akuan cek telah ditunaikan.

18.1.7 Kadar Bantuan Am

Selaras dengan Pakej Rangsangan Ekonomi Negara Tahun 2001, Kerajaan Persekutuan telah menaikkan kadar sebanyak 33% bagi semua jenis bantuan melalui Surat Pekeliling Ketua Pengarah Kebajikan Masyarakat Bilangan 3 Tahun 2001 dan Bilangan 1 Tahun 2003 yang berkuat kuasa mulai bulan Oktober 2001 dan Januari 2003. Kadar Bantuan Am Negeri yang akan digunakan adalah kadar yang diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Kedah pada April 2003, iaitu antara RM80 hingga RM350 sebulan bagi satu keluarga. Bagi menentukan Kadar Bantuan (KB) formula berikut diguna pakai.

$$\text{Kadar Bantuan (KB)} = [\text{Kos Sara Hidup(KSH)}] - [\text{Pendapatan Sebenar Keluarga(PSK)}]$$

Had Kos Sara Hidup(KSH) adalah:

Seorang sebenar sebulan (individu atau ketua keluarga)	= RM100 sebulan
Tanggungan 1 orang (RM100 + RM80)	= RM180 sebulan
Tanggungan 2 orang (RM100 + RM160)	= RM260 sebulan
Tanggungan 3 orang (RM100 + RM240)	= RM340 sebulan
Tanggungan 4 orang (RM100 + RM320)	= RM420 sebulan
Tanggungan 5 orang (RM100 + RM400)	= RM500 sebulan
Tanggungan berikutnya ditambah RM60 setiap orang	= RM560 sebulan dan seterusnya.

Kos sara hidup bagi tanggungan yang cacat ialah RM100 seorang. Bagi kes yang mempunyai tanggungan pesakit kronik, pendapatan keluarga hendaklah tidak melebihi RM700 sebulan dengan pengiraan kos sara hidup RM140 seorang setiap isi rumah. Sebagai contoh, satu keluarga ibu tunggal seramai 5 orang, dengan pendapatan keluarga RM300 sebulan, layak untuk dipertimbangkan kadar bantuan seperti berikut:

i) Bagi kes biasa

KSH 5 orang	= RM420
Tolak Pendapatan sebenar	= RM300
Kelayakan	= RM120
Amaun bantuan yang boleh diluluskan RM120.	

ii) Bagi kes dengan tanggungan yang cacat

KSH 5 orang	= RM440
Tolak Pendapatan sebenar	= RM300
Kelayakan	= RM140
Amaun bantuan yang boleh diluluskan RM140.	

iii) Bagi kes yang mempunyai tanggungan pesakit kronik

KSH 5 orang x RM140.00 = RM700

Tolak Pendapatan sebenar = RM300

Kelayakan = RM400

Maksimum Bantuan boleh dilulus adalah RM350 sahaja.

Kadar bantuan kepada anak yatim miskin adalah maksimum RM80 bagi setiap orang. Bagi bantuan kes terdampar, kadar bantuan yang diluluskan adalah tidak melebihi RM50. Bantuan Am Khas lain adalah yang diluluskan oleh Pengarah Pembangunan Masyarakat Negeri.

18.1.8 Peruntukan Kewangan

Anggaran belanjawan bagi Bantuan Am disediakan oleh JKM berdasarkan kepada Anggaran Mengurus di bawah Pemberian Dan Kenaan Tetap yang dicadangkan oleh Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah. Anggaran tersebut disedia berpandukan kepada jumlah peruntukan yang diluluskan pada tahun sebelumnya dengan sedikit pertambahan. Bincian mengenai jumlah sebenar yang dijangka layak memohon bantuan tidak dijalankan. Bagi tahun 2005 hingga 2007 JKM memohon peruntukan berjumlah RM31.6 juta untuk diagihkan kepada penerima bantuan. Butiran lengkap peruntukan yang dimohon seperti di **Jadual 62**.

Jadual 62
Anggaran Peruntukan Yang Dimohon
Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Anggaran Dimohon (RM Juta)
2005	10
2006	10
2007	11.6
Jumlah	31.6

Sumber: Buku Bajet Kedah Darul Aman

18.1.9 Keperluan Modal Insan

Perancangan modal insan yang mencukupi adalah penting bagi memastikan setiap program dan aktiviti yang ditetapkan berjalan dengan teratur.

a) Guna Tenaga

JKM Negeri Kedah akan diketuai oleh Pengarah Pembangunan Masyarakat Negeri Gred S52 dengan dibantu oleh 2 orang Timbalan Pengarah Pembangunan Masyarakat Gred S41. Struktur organisasi Jabatan terbahagi kepada 5 bahagian iaitu Bahagian Perancangan, Operasi, Khidmat Pengurusan, 11 PKM Daerah dan 5 Institusi. Secara keseluruhan, mengikut senarai perjawatan sebanyak 41 perjawatan Negeri dan 311 perjawatan Persekutuan telah diluluskan bagi melaksanakan fungsi Jabatan. Senarai perjawatan JKM Negeri Kedah yang diluluskan bagi tahun 2006 adalah seperti di **Jadual 63**.

Jadual 63
Senarai Perjawatan Diluluskan

JKM Negeri				PKM Daerah			
Jawatan	Gred	Jawatan Diluluskan		Jawatan	Gred	Jawatan Diluluskan	
		Negeri	Persekutuan			Negeri	Persekutuan
Peg. Pembangunan Masyarakat	S54	1	0	Peg. Pembangunan Masyarakat	S44	1	1
Peg. Pembangunan Masyarakat	S48	0	2	Peg. Pembangunan Masyarakat	S41	0	10
Peg. Pembangunan Masyarakat	S44	0	3	Peg. Tadbir Diplomatik	M41	0	1
Peg. Psikologi	S44	0	1	Peg. Psikologi	S41	0	12
Peg. Psikologi	S41	0	2	Pen. Peg. Pembangunan Masyarakat	S32	0	5
Peg. Pembangunan Masyarakat	S41	0	3	Pen. Peg. Pembangunan Masyarakat	S27	1	66
Peg. Tadbir Diplomatik	M41	0	1	Pen. Peg. Psikologi	S27	0	1
Pen. Peg. Pembangunan Masyarakat	S32	0	7	Pen. Peg. Tadbir	N27	0	2
Pen. Akauntan	W32	0	1	Pem. Tadbir (P/O)	N22	0	9
Pen. Peg. Sistem Maklumat	F29	0	1	Pem. Pembangunan Masyarakat	S22	0	13
Pen. Peg. Tadbir	N27	0	1	Pem. Tadbir (Kewangan)	W17	0	21
Pen. Peg. Pembangunan Masyarakat	S27	0	3	Pem. Pembangunan Masyarakat	S17	13	84
Ketua Pembantu Tadbir	N22	1	1	Pem. Tadbir (P/O)	N17	10	2
Pem. Tadbir (P/O)	N17	1	5	Pem. Am Rendah	N1	5	0
Pem. Tadbir (Kesetiausahaan)	N17	0	1	Juruteknik Komputer	FT17	0	11
Juruteknik Komputer	FT17	0	2	Pemandu Kenderaan Bermotor	R3	2	13
Pem. Tadbir Kewangan	W17	1	5				
Pem. Pembangunan Masyarakat	S17	0	14				
Pem. Tadbir Rendah (Jurutaip)	N11	1	0				
Pem. Am Pejabat	N1	2	2				
Pemandu	R3	2	3				
Pekerja Rendah Awam	R1	0	1				
Pekerja Rendah Awam (Jaga)	R1	0	1				
Jumlah		9	60	Jumlah		32	251

Sumber : Senarai Perjawatan Negeri Kedah Dan Senarai Perjawatan Persekutuan Tahun 2006

b) Latihan

Bagi memastikan tugas yang dipertanggungjawabkan dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, semua pegawai dan kakitangan perlu diberi latihan yang bersesuaian dengan bidang tugas mereka. Ini akan meningkatkan lagi kefahaman kakitangan mengenai tugas, sistem dan prosedur kerja terkini. Oleh itu, JKM akan menentukan setiap kakitangan diberi pendedahan yang secukupnya melalui latihan seperti yang dirancang oleh Institut Tadbir Awam Negara (INTAN) dan Institut Sosial Malaysia (ISM). Kursus yang dirancang antaranya ialah Kursus *Competency Profiling and Validation for JKMM CSO Officers*, Kursus Kemahiran Menolong dan Kursus Asas Pegawai dan Penolong Pegawai Kebajikan Masyarakat.

18.1.10 Kaedah Pemantauan

Pemantauan yang rapi akan dibuat terhadap proses dan aktiviti pelaksanaan bantuan am bagi memastikan pengurusannya dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. JKM menetapkan mekanisme pemantauan seperti berikut:

a) Laporan Prestasi

Semua PKM Daerah perlu mengemukakan retan bulanan ke JKM Negeri Kedah untuk tujuan semakan dan pemantauan.

b) Mesyuarat Pengurusan

Pemantauan akan dilakukan melalui mesyuarat yang akan diadakan secara berkala di peringkat Ibu Pejabat dan daerah.

c) Lawatan

Lawatan oleh pegawai di daerah ke pusat agihan dan juga ke rumah penerima bantuan akan dilakukan di samping lawatan naziran oleh JKM Negeri Kedah ke setiap PKM Daerah bagi memastikan pengurusan di peringkat daerah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan.

Pada pendapat Audit, Jabatan Kebajikan Masyarakat telah membuat perancangan yang baik dan bersesuaian dengan matlamatnya iaitu untuk membantu golongan yang kurang bernasib baik.

18.2 PELAKSANAAN

Bagi memastikan pelaksanaan aktiviti Bantuan Am berjalan dengan lancar dan teratur, kaedah pelaksanaan dan pemantauan yang berkesan hendaklah dijalankan mengikut rancangan dan sejarar dengan dasar yang ditetapkan oleh Kerajaan. Semakan Audit terhadap pelaksanaan pemberian bantuan ini mendapati perkara berikut:

18.2.1 Dasar Kerajaan

Skim Bantuan Am diwujudkan sebagai satu kaedah pemulihan dan pencegahan dalam pengurusan kerja sosial di negara ini. Sehubungan itu, JKM Negeri Kedah telah diberikan tanggungjawab untuk melaksanakan dasar Kerajaan tersebut.

Pada pendapat Audit, Dasar Kerajaan untuk memberi bantuan kepada golongan miskin dan kurang berkemampuan adalah baik kerana ia dapat meringankan bebanan kewangan mereka.

18.2.2 Undang-undang Dan Peraturan

JKM Negeri Kedah telah menerima pakai semua garis panduan dan arahan yang dikeluarkan bagi pengendalian bantuan kewangan.

a) Garis Panduan

JKM Malaysia ada mengeluarkan garis panduan yang berkaitan dengan bantuan kewangan dari semasa ke semasa. Garis panduan tersebut adalah seperti :

i) Garis Panduan Pelaksanaan Kadar Baru Bantuan Kebajikan Masyarakat Di Bawah Pakej Rangsangan Baru Ekonomi Negara

Garis panduan ini dikeluarkan melalui Surat Pekeliling Ketua Pengarah Kebajikan Masyarakat Malaysia Bil. 3 Tahun 2001.

ii) Kadar Baru Bantuan Kebajikan Masyarakat Malaysia

Garis panduan ini dikeluarkan melalui Surat Pekeliling Ketua Pengarah Kebajikan Malaysia Bil.1 Tahun 2003.

b) Buku Panduan Pelanggan - Prosedur Permohonan Bantuan Kewangan

Buku Panduan ini telah dikeluarkan oleh Kementerian Perpaduan Negara Dan Pembangunan Masyarakat pada tahun 2003 bagi mengendali urusan bantuan kewangan. Buku ini mengandungi prosedur dan proses kerja pelbagai bantuan kewangan yang dikendalikan oleh Jabatan termasuk Bantuan Am. Buku Panduan Pelanggan ini masih diguna pakai sehingga kini.

c) Dokumen Kualiti MS ISO 9001:2000

Jabatan telah menggunakan Arahan Kerja dan Prosedur Kualiti yang terkandung dalam MS ISO 9001:2000 bagi menguruskan Bantuan Am. Arahan Kerja tersebut adalah seperti Arahan Kerja No. 6 - Panduan Penyiasatan Kes Bantuan dan Prosedur Kualiti PK.JKMM UTAMA 14 - Pengendalian Bantuan Kewangan.

d) Kertas Dasar Bantuan Kewangan Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah Darul Aman - Kertas No.7 (F) 118/2003

Kertas dasar ini merupakan kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman pada 30 April 2003 untuk menaikkan Kadar Bantuan Am Bulanan dengan kadar bantuan minimum RM80 sebulan bagi satu kes hingga maksimum RM350 sebulan.

Pada pendapat Audit, garis panduan, Arahan Kerja, Prosedur Kualiti dan pekeliling yang digunakan adalah baik dan dapat membantu kakitangan JKM melaksanakan tugas mereka dengan lancar dan lebih sistematik.

18.2.3 Penerima Bantuan

Semakan Audit yang telah dijalankan di PKM Daerah Kota Setar, Bandar Baharu, Kuala Muda dan Langkawi mendapati PKM Daerah Kota Setar mencatatkan jumlah bilangan penerima Bantuan Am tertinggi di Negeri Kedah. Pada tahun 2005, seramai 25,217 orang telah menerima bantuan secara bayaran tunai dan melalui bank berjumlah RM2.39 juta. Bagi tahun 2006, seramai 26,123 orang menerima bantuan bernilai RM2.53 juta. Manakala pada 2007, seramai 25,929 orang diberi bantuan bernilai RM2.54 juta. Bagi tempoh tersebut, PKM Daerah Bandar Baharu mencatatkan jumlah bilangan penerima Bantuan Am terendah melibatkan bayaran berjumlah RM0.98 juta yang diagihkan kepada seramai 9,250 penerima bantuan. Kedudukan bilangan penerima dan jumlah agihan bantuan mengikut daerah yang disemak bagi tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 64**.

**Jadual 64
Pengagihan Bantuan Am Bagi Tahun 2005 Hingga 2007**

PKM Daerah	Tahun	Agihan Bantuan Secara Tunai		Agihan Bantuan Melalui Bank		Jumlah Agihan Bantuan	
		Bil.	Amaun (RM)	Bil.	Amaun (RM)	Bil.	Amaun (RM)
Kota Setar	2005	18,107	1,701,320	7,110	683,860	25,217	2,385,180
	2006	15,730	1,495,490	10,393	1,039,000	26,123	2,534,490
	2007	17,573	1,720,590	8,356	816,120	25,929	2,536,710
	Jumlah	51,410	4,917,400	25,859	2,538,980	77,269	7,456,380
Bandar Baharu	2005	778	78,860	2,345	247,110	3,123	325,970
	2006	544	59,610	2,480	266,750	3,024	326,360
	2007	572	65,420	2,531	259,850	3,103	325,270
	Jumlah	1,894	203,890	7,356	773,710	9,250	977,600
Kuala Muda	2005	6,345	691,910	1,725	184,320	8,070	876,230
	2006	7,123	721,010	2,581	278,220	9,704	999,230
	2007	9,090	958,050	2,488	269,320	11,578	1,227,370
	Jumlah	22,558	2,370,970	6,794	731,860	29,352	3,102,830
Langkawi	2005	1,124	97,690	3,553	315,360	4,677	413,050
	2006	1,353	120,030	3,997	353,990	5,350	474,020
	2007	1,449	130,950	3,867	343,840	5,316	474,790
	Jumlah	3,926	348,670	11,417	1,013,190	15,343	1,361,860
Jumlah Besar		79,788	7,840,930	51,426	5,057,740	131,214	12,898,670

Sumber: Rekod PKM Daerah

Berdasarkan jadual di atas, jumlah keseluruhan bantuan yang telah dibelanjakan oleh Kerajaan Negeri bagi keempat-empat daerah ialah RM12.89 juta dengan penerima sebanyak 131,214 orang. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM7.84 juta atau 61% merupakan agihan yang dibuat secara tunai, manakala sejumlah RM5.05 juta atau 39% merupakan agihan melalui bank. Pada tahun 2005, sejumlah RM4 juta telah diagihkan kepada sebanyak 41,087 penerima bantuan. Bagi tahun 2006, sebanyak 44,201 orang telah menerima bantuan di mana berlaku peningkatan sebanyak 3,114 penerima atau 7.6% dari tahun sebelumnya. Bantuan yang diagihkan pada tahun tersebut juga meningkat sejumlah RM0.33 juta atau 8.3% kepada RM4.33 juta. Pada tahun 2007 sebanyak 45,926 orang telah menerima bantuan iaitu meningkat sebanyak 1,725 penerima atau 3.9% dari tahun sebelumnya. Jumlah bantuan yang diagihkan pada tahun tersebut juga meningkat sejumlah RM0.23 juta atau 5.3% kepada RM4.56 juta.

Pada pendapat Audit, bilangan penerima Bantuan Am adalah memuaskan kerana selaras dengan matlamat Jabatan untuk membantu golongan yang kurang kemampuan dalam meningkatkan taraf hidup mereka dan mampu untuk berdikari.

18.2.4 Pemilihan Penerima Bantuan

JKM telah menetapkan kriteria terhadap permohonan Bantuan Am supaya pemohon yang berkelayakan sahaja diberi bantuan. Pegawai yang menjalankan siasatan dikehendaki menyiasat secara terperinci setiap aspek kriteria yang ditetapkan seperti taraf kewarganegaraan, umur, pendapatan keluarga dan bilangan tanggungan. Selain itu, aspek kesihatan atau kecacatan, keadaan dan tempat kediaman pemohon serta persekitaran juga diberi perhatian. Pemeriksaan Audit di daerah Kuala Muda mendapati Pegawai Pembangunan Masyarakat telah menjalankan urusan pengagihan dengan teratur seperti di **Foto 44** dan **Foto 45**.



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 11 Disember 2007
Lokasi: Pejabat PKM Daerah Kuala Muda



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 11 Disember 2007
Lokasi: Masjid Kg. Pulau Sepom, Kuala Muda

Semakan Audit terhadap 313 fail permohonan yang diluluskan pada tahun 2005 hingga 2007 mendapati pemohon berpendapatan kurang daripada RM400 telah diambil kira semasa proses siasatan dijalankan. Bagaimanapun, didapati seramai 3 pemohon yang diluluskan bantuan mempunyai pendapatan melebihi RM400 sebulan dan tidak menepati syarat kelayakan pendapatan bulanan. Pemeriksaan Audit mendapati Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah telah meluluskan 3 permohonan berkenaan atas budi bicara mereka berdasarkan kriteria tambahan seperti mempunyai tanggungan yang ramai, orang kurang upaya, mempunyai anak cacat anggota serta mental dan persekitaran yang daif. Kelulusan juga diberikan atas sebab lain seperti mengidap penyakit berpanjangan yang memerlukan kos rawatan bulanan yang tinggi. Manakala permohonan yang ditolak pula adalah disebabkan faktor seperti berikut:

- i) Pendapatan keluarga melebihi had kelayakan yang ditetapkan.
- ii) Mempunyai anak dewasa dan bekerja serta mampu untuk menyara hidup pemohon.
- iii) Masih sihat serta berupaya untuk bekerja bagi menyara keluarga.
- iv) Mempunyai harta yang mengeluarkan hasil seperti tanah dusun, tanah sawah dan sumber kewangan sampingan seperti PERKESO, pencen dan lain-lain.

Pada pendapat Audit, kelulusan pemohon adalah berdasarkan kriteria dan kelayakan yang telah ditetapkan dan dilaksanakan dengan memuaskan.

18.2.5 Prestasi Pemberian Bantuan

a) Status Permohonan

Semakan Audit telah dijalankan di PKM Daerah Kota Setar, Bandar Baharu, Kuala Muda dan Langkawi mendapati sebanyak 9,093 permohonan telah diterima pada tahun 2005 hingga 2007. Daripada permohonan tersebut, sebanyak 2,275 permohonan atau 25% diluluskan manakala sebanyak 1,784 permohonan atau 20% ditolak. Sebanyak 488 permohonan atau 5% telah ditamatkan manakala 4,546 permohonan atau 50% masih tertunggak. Permohonan ditamatkan kerana penerima bantuan telah meninggal dunia atau penerima telah mampu berdikari. Butiran permohonan yang diterima, dilulus dan ditolak pada tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 65**.

Jadual 65
Permohonan Bantuan Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Daerah	Tahun	Bilangan Permohonan				Dalam Proses/ Tertunggak
		Diterima	Dilulus	Ditolak	Ditamat	
Kota Setar	2005	1,293	253	309	123	608
	2006	1,089	288	226	95	480
	2007	1,287	284	172	51	780
	Jumlah	3,669	825	707	269	1,868
Bandar Baharu	2005	220	127	70	21	2
	2006	186	99	77	9	1
	2007	248	176	54	14	4
	Jumlah	654	402	201	44	7
Kuala Muda	2005	1,125	302	228	3	592
	2006	1,467	310	302	6	849
	2007	1,680	288	161	1	1230
	Jumlah	4,272	900	691	10	2671
Langkawi	2005	162	53	89	20	0
	2006	176	64	69	43	0
	2007	160	31	27	102	0
	Jumlah	498	148	185	165	0
Jumlah Keseluruhan		9,093	2,275	1,784	488	4,546

Sumber: Rekod PKM Daerah

Pada pendapat Audit, pengurusan proses permohonan adalah tidak memuaskan kerana masih terdapat kes dalam proses/tertunggak setiap tahun.

b) Siasatan Dan Kelulusan Bantuan

Piagam Pelanggan JKM Negeri Kedah menetapkan setiap permohonan yang diterima hendaklah disiasat dalam tempoh 2 minggu dari tarikh permohonan diterima dan kelulusan hendaklah diberi dalam tempoh 2 minggu dari tarikh siasatan dibuat atau 1 bulan dari tarikh permohonan diterima. Semakan Audit terhadap 313 fail penerima bantuan meliputi 94 fail di PKM Daerah Kota Setar, 90 fail di PKM Daerah Langkawi, 74 fail di PKM Daerah Kuala Muda dan 55 fail di PKM Daerah Bandar Baharu mendapati perkara berikut:

i) Kelewatan Menjalankan Siasatan Terhadap Permohonan Bantuan

Semakan Audit mendapati sebanyak 120 kes atau 38.3% kes lewat disiasat antara 2 hingga 806 hari dari tempoh permohonan disiasat. Kedudukan kes siasatan lewat dijalankan mengikut daerah yang dipilih bagi tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 66**.

Jadual 66
Kes Kelewatan Siasatan Terhadap Permohonan Bantuan
Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Daerah	Bil. Fail Disemak	Kelewatan Siasatan		
		Bil. Kes	Tempoh Kelewatan (Hari)	Peratus (%)
Kuala Muda	74	35	2 - 806	47.3
Langkawi	90	30	2 - 332	33.3
Kota Setar	94	30	18 - 541	31.9
Bandar Baharu	55	25	3 - 158	45.5
Jumlah	313	120	2 - 806	38.3

Sumber: Rekod PKM Daerah

Pihak Audit dimaklumkan kelewatan tersebut adalah disebabkan oleh alamat pemohon yang tidak tepat menyebabkan pemohon tidak dapat dihubungi untuk temu janji. Selain itu, PKM Daerah juga perlu mendapatkan maklumat tambahan daripada Doktor Pakar Perubatan dan Jawatankuasa Kebajikan dan Keselamatan Kampung (JKKK) yang mempunyai kaitan dengan permohonan tersebut. Proses ini mengambil masa yang lama sebelum permohonan diluluskan. Di samping itu, semakan Audit mendapati kekurangan kakitangan juga merupakan faktor kelewatan siasatan kerana kakitangan yang membuat siasatan kes juga terlibat dengan tugas agihan bantuan yang lain.

Pada pendapat Audit, tempoh siasatan permohonan adalah tidak memuaskan kerana berlaku kelewatan antara 2 hingga 806 hari. Kelewatan ini melebihi tempoh yang ditetapkan dalam Piagam Pelanggan iaitu 2 minggu dari tarikh permohonan diterima.

ii) Kelewatan Meluluskan Permohonan

Sebanyak 120 kes atau 38.3% lewat diluluskan antara 4 hingga 790 hari dari tarikh permohonan diterima. Kelewatan ini disebabkan permohonan tersebut perlu disiasat dengan lebih terperinci bagi mendapatkan maklumat tambahan yang lebih lengkap serta menunggu laporan daripada pihak yang berkaitan. Kedudukan kes permohonan lewat diluluskan mengikut daerah yang dipilih bagi tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 67**.

Jadual 67
Bilangan Kes Kelewatan Meluluskan Permohonan Bantuan
Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Daerah	Bil. Fail Disemak	Kelewatan Kelulusan		
		Bil. Kes	Tempoh Kelewatan (Hari)	Peratus (%)
Kuala Muda	74	40	5 - 790	54.1
Langkawi	90	33	4 - 348	36.7
Kota Setar	94	30	7 - 525	31.9
Bandar Baharu	55	17	4 - 144	30.9
Jumlah	313	120	4 - 790	38.3

Sumber: Rekod PKM Daerah

Pada pendapat Audit, tempoh kelulusan permohonan adalah tidak memuaskan kerana kelewatan ini menyebabkan bantuan lewat disalurkan.

c) Kajian Semula Kes

Kajian semula kes perlu dilaksanakan setahun sekali atau 6 bulan sekali bagi memastikan sama ada bantuan boleh diteruskan atau ditamatkan. Mengikut Prosedur Kualiti, Pengendalian Bantuan Kewangan, kajian semula kes hendaklah dijalankan 2 bulan sebelum tarikh tamat bantuan. Semakan Audit mendapati kajian semula kes terhadap penerima bantuan telah dilaksanakan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- i) Berlaku kelewatan kajian semula kes hampir setiap tahun bermula pada tahun 2005 hingga 2007 melibatkan sebanyak 400 kes. Tempoh kelewatan adalah antara 10 hingga 964 hari. Kelewatan mengkaji semula kes menyebabkan bantuan diteruskan walaupun penerima bantuan sudah mampu berdikari.
- ii) Sebanyak 253 kes lewat diluluskan antara 10 hingga 902 hari melibatkan 84 kes di PKM Daerah Kota Setar, 83 kes di PKM Daerah Langkawi, 68 kes di PKM Daerah Kuala Muda dan 18 kes di PKM Daerah Bandar Baharu. Walaupun kelulusan belum diberikan, didapati bayaran bantuan tahunan masih diteruskan.
- iii) Sebanyak 68 kes yang diluluskan pada tahun 2006 dan awal 2007 tidak dibuat kajian semula melibatkan 43 kes di PKM Daerah Kota Setar, 21 kes di PKM Daerah Kuala Muda dan 4 kes di PKM Daerah Langkawi.

Pihak Audit mendapati kelewatan ini disebabkan pihak pengurusan di peringkat PKM Daerah tidak memastikan kajian semula kes dilaksanakan dalam tempoh yang ditetapkan. Selain itu, senarai semak tidak diwujudkan bagi memudahkan Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah memantau kemajuan kajian semula dari semasa ke semasa.

Pada pendapat Audit, proses kajian semula adalah tidak memuaskan kerana tidak dikaji dalam tempoh yang ditetapkan menyebabkan bantuan diteruskan walaupun penerima sudah mampu berdikari atau meninggal dunia.

18.2.6 Pelaksanaan Pemberian Bantuan

Pengagihan wang Bantuan Am dibuat melalui 2 cara iaitu pembayaran secara tunai atau melalui bank. Kaedah pembayaran tunai dibuat sama ada di PKM Daerah berkenaan, di pusat pembayaran yang ditetapkan atau di rumah penerima bantuan. Semakan Audit mendapati pada tahun 2005 hingga 2007, sejumlah RM12.89 juta telah diagihkan kepada 131,214 penerima bantuan bagi 4 daerah yang dipilih. Semakan Audit terhadap pengagihan wang bantuan mendapati perkara berikut:

a) Agihan Wang Secara Tunai

Proses agihan wang secara tunai dilaksanakan dengan cara penerima datang sendiri ke pejabat, bayaran setempat seperti di masjid dan dewan orang ramai atau pegawai pergi sendiri ke rumah penerima berkenaan.

i) Keselamatan Wang Tunai

Mengikut prosedur kualiti JKM Negeri Kedah, PKM Daerah perlu menghantar surat kepada Ketua Balai Polis Daerah bagi mendapatkan khidmat pengiring keselamatan. Pihak Audit mendapati semua PKM Daerah tidak mematuhi prosedur kualiti yang ditetapkan. Bagaimanapun pembahagian wang tunai kepada pegawai bertanggungjawab untuk mengagihkan wang kepada penerima di PKM Daerah Kuala Muda telah dibuat dengan teratur seperti di **Foto 46**.

Foto 46
Pembahagian Wang Tunai Bantuan Kepada Pegawai
Untuk Diagihkan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 11 Disember 2007

Lokasi: Pejabat Kebajikan Masyarakat Daerah Kuala Muda

Pemeriksaan Audit terhadap pengagihan wang kepada penerima bantuan di PKM Daerah Langkawi dan Kuala Muda mendapati keselamatan wang tunai tidak diberi perhatian kerana beg yang mengandungi wang bantuan diletakkan di atas lantai tanpa kawalan keselamatan seperti di **Foto 47**.

Foto 47
Beg Berisi Wang Bantuan Tanpa Kawalan Keselamatan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 15 April 2008
Lokasi: Masjid Al-Huda, Padang Mat Sirat, Langkawi



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 11 Disember 2007
Lokasi: Masjid Kg. Pulau Sepom, Daerah Kuala Muda

ii) Agihan Wang Bantuan Setempat

Pengagihan wang bantuan setempat telah dilaksanakan di 2 PKM Daerah yang dilawati. PKM Daerah telah menetapkan tarikh dan tempat agihan seperti di balai penghulu, dewan, rumah perlindungan warga emas, masjid dan sebagainya. Pada bulan Disember 2007, pihak Audit telah turut serta mengikuti proses pembayaran wang bantuan di Rumah Perlindungan Warga Emas daerah Kuala Muda seperti di **Foto 48**. Pengagihan wang bantuan setempat telah dilaksanakan dengan baik oleh kakitangan PKM Daerah Kuala Muda.

Foto 48
Pengagihan Wang Bantuan Setempat



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 11 Disember 2007
Lokasi: Rumah Orang Tua Kampung Paya, Daerah Kuala Muda

Pemeriksaan Audit selanjutnya di Pusat Khidmat JKKK Kota Seberang Terus, Kuala Muda mendapati tempat pengagihan yang dipilih tidak selesa kerana tempat duduk tidak disediakan. Penerima bantuan terdiri daripada warga emas terpaksa menunggu hampir 3 jam untuk mendapatkan wang bantuan seperti di **Foto 49**.

Foto 49
Penerima Bantuan Menunggu Giliran



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 11 Disember 2007
Lokasi: Pusat Khidmat JKKK, Kota Seberang Terus, Daerah Kuala Muda

Di PKM Daerah Kuala Muda, tempat duduk yang disediakan tidak mencukupi sehingga menyebabkan penerima bantuan terpaksa menunggu di luar pejabat seperti di **Foto 50**.

Foto 50
Penerima Bantuan Menunggu Giliran Dalam Keadaan Kurang Selesa



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 11 Disember 2007
Lokasi: PKM Daerah Kuala Muda

iii) Agihan Wang Bantuan Ke Rumah Penerima

Bagi kes tertentu, Pegawai Pembangunan Masyarakat akan menyerahkan wang bantuan di rumah penerima bantuan. Semakan Audit mendapati bagi agihan bantuan di rumah penerima, proses pembayaran telah dibuat mengikut prosedur yang ditetapkan. Penerima telah menurunkan cap jari dan pegawai pembayar serta saksi telah menurunkan tandatangan pada 2 salinan Senarai Nama Penerima Bantuan. Pengagihan wang Bantuan Am ke rumah penerima bantuan adalah seperti di **Foto 51**.

Foto 51
Agihan Wang Bantuan Di Rumah Penerima Bantuan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 11 Disember 2007

Lokasi: Kampung Pulau Sayak, Kuala Muda

Pada pendapat Audit, pengurusan agihan wang Bantuan Am secara tunai adalah tidak memuaskan kerana prosedur keselamatan wang dalam perjalanan dan semasa pengagihan bantuan tidak dipatuhi. Di samping itu, kualiti perkhidmatan yang diberikan kepada penerima bantuan perlu diberi perhatian dengan menyediakan tempat pembayaran setempat yang lebih kondusif. Langkah proaktif JKM menyerahkan wang bantuan ke rumah penerima adalah baik.

b) Agihan Wang Melalui Bank

Semakan Audit mendapati PKM Daerah Kota Setar, Kuala Muda, Bandar Baharu dan Langkawi melaksanakan penggunaan sistem pembayaran melalui bank. Berikut adalah kedudukan penerima bantuan yang menerima bayaran melalui bank bagi 4 daerah yang dipilih seperti di **Jadual 68**.

Jadual 68
Penerima Bantuan Am Melalui Bank Mengikut Daerah
Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Daerah	Perkara	Tahun			Jumlah
		2005	2006	2007	
Kota Setar	Bil. Penerima	7,110	10,393	8,356	25,859
	Amaun (RM)	683,860	1,039,000	816,120	2,538,980
Langkawi	Bil. Penerima	3,553	3,997	3,867	11,417
	Amaun (RM)	315,360	353,990	343,840	1,013,190
Bandar Baharu	Bil. Penerima	2,345	2,480	2,531	7,356
	Amaun (RM)	247,110	266,750	259,850	773,710
Kuala Muda	Bil. Penerima	1,725	2,581	2,488	6,794
	Amaun (RM)	184,320	278,220	269,320	731,860

Sumber: Rekod PKM Daerah

Pihak Audit mendapati proses pembayaran wang bantuan melalui bank mempunyai kelebihan seperti berikut:

- i) Keselamatan wang bantuan lebih terjamin.
- ii) Mengurangkan beban kerja di PKM Daerah.
- iii) Pegawai tidak berhadapan dengan kerentahan penerima bantuan.
- iv) Mengurangkan kos tuntutan perjalanan pegawai bagi membuat pembayaran ke rumah.

Bagaimanapun, semakan Audit mendapati pembayaran melalui bank menimbulkan masalah di peringkat daerah kerana penerima bantuan yang telah meninggal dunia lewat dikesan. Status mereka hanya dapat dikenal pasti semasa kajian semula kes dijalankan iaitu selepas setahun dari tarikh kelulusan diberi. Berbeza dengan kaedah pembayaran secara tunai, maklumat berkaitan penerima bantuan lebih cepat diperoleh sama ada melalui jiran atau Penghulu Kampung. Ini bermakna penerima melalui bank akan terus menerima wang bantuan walaupun penerima telah meninggal dunia sehinggalah PKM Daerah mendapat maklumat mengenainya. Pada pandangan Audit, maklumat penerima yang telah meninggal dunia boleh diperoleh daripada Jabatan Pendaftaran Negara (JPN) yang mempunyai cawangan di setiap daerah dan mereka boleh berhubung untuk menentukan status penerima bantuan dari semasa ke semasa.

Pada pendapat Audit, kaedah pengagihan wang Bantuan Am melalui bank adalah memuaskan kerana menjamin keselamatan wang dan dapat membantu mengurangkan beban kerja di PKM Daerah. Bagaimanapun, masalah penerima bantuan yang telah meninggal dunia perlu diatasi.

c) Bayaran Kepada Penerima Yang Meninggal Dunia

Semakan Audit terhadap Cabutan Daftar Alamat oleh JPN dan Senarai Nama Penerima Bantuan PKM Daerah yang dipilih mendapati **15 orang penerima telah meninggal dunia antara tahun 2000 hingga 2007 tetapi nama mereka masih wujud di senarai berkenaan dan masih menerima bayaran.** Berdasarkan kepada pengiraan Audit, didapati sejumlah RM30,840 telah dibayar kepada seramai 7 orang penerima yang telah meninggal dunia secara tunai dan sejumlah RM8,560 kepada seramai 8 orang penerima melalui bank menjadikan jumlah keseluruhan yang telah dibayar bernilai RM39,400. Bilangan tersebut melibatkan 7 orang di PKM Daerah Kuala Muda, 3 orang di PKM Daerah Kota Setar, 5 orang di PKM Daerah Langkawi manakala tidak ada kes dicatatkan di PKM Daerah Bandar Baharu. Pengiraan yang dibuat bermula dari bulan pertama penerima meninggal dunia sehingga bulan September 2007. Penerima yang telah meninggal selepas bulan September 2007 tidak diambil kira kerana ada antaranya baru meninggal dunia dan belum dimaklumkan kepada PKM Daerah. Kedudukan penerima yang telah meninggal dunia adalah seperti di **Jadual 69.**

Jadual 69
Penerima Bantuan Am Yang Telah Meninggal Dunia

Bil.	Daerah	Bil. Kes /Tahun Terlibat						Jumlah Kes	Amaun (RM)
		2000	2002	2004	2005	2006	2007		
1.	Kuala Muda	1	-	1	2	2	1	7	24,520
2.	Kota Setar	-	1	1	1	-	-	3	9,760
3.	Langkawi	-	-	-	2	1	2	5	5,120
4.	Bandar Baharu	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah								15	39,400

Sumber: Rekod Jabatan Kebajikan Masyarakat dan Jabatan Pendaftaran Negara

Siasatan lanjut terhadap kes ini mendapati bayaran kepada penerima yang telah meninggal dunia berlaku kerana kurangnya penyeliaan dan pemantauan oleh pegawai PKM Daerah. Selain itu, kelemahan pihak pengurusan yang meletakkan kepercayaan sepenuhnya kepada pegawai bawahan juga menyumbang kepada berlakunya kes seperti ini. Semakan Audit mendapati kajian semula kes yang dilakukan tidak telus di mana laporan kajian semula kes adalah berdasarkan laporan kajian kes sebelumnya dan siasatan tidak dilakukan terus ke rumah penerima. Selain itu terdapat kes di mana wang bantuan diserahkan kepada wakil penerima.

Pada pendapat Audit, proses kajian semula kes dan bayaran bantuan kepada wakil penerima perlu diberi perhatian serius bagi mengelakan perkara ini berulang.

d) Nombor Kad Pengenalan Dalam Senarai Penerima Bantuan

Semakan Audit terhadap Senarai Nama Penerima Bantuan bagi bulan Ogos dan September 2007 mendapat sebanyak 153 kes nombor kad pengenalan penerima bantuan tidak wujud di pangkalan data JPN, bukan milik penerima dan milik orang yang meninggal dunia. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 70**.

Jadual 70
Perbandingan Nombor Kad Pengenalan Penerima Dengan
Rekod Jabatan Pendaftaran Negara

Bil.	Daerah	Jenis Kes		
		No. Kad Pengenalan Tidak Wujud	No. Kad Pengenalan Bukan Milik Penerima Bantuan	No. Kad Pengenalan Penerima Milik Orang Yang Meninggal dunia
1.	Kota Setar	58	1	0
2.	Kuala Muda	52	16	4
3.	Langkawi	10	0	3
4.	Bandar Baharu	7	1	1
	Jumlah	127	18	8

Sumber: Rekod PKM Daerah dan JPN

Pada pendapat Audit, urusan merekodkan maklumat penerima bantuan adalah tidak memuaskan kerana nombor kad pengenalan yang tercatat dalam Senarai Nama Penerima Bantuan tidak sama dengan maklumat yang tercatat dalam fail peribadi penerima bantuan dan perkara ini merupakan punca utama maklumat tersebut tidak tepat apabila disemak dengan Jabatan Pendaftaran Negara.

18.2.7 Kadar Bantuan Am

Kadar Bantuan Am bulanan yang diberi oleh JKM Negeri Kedah merupakan kadar yang diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman pada bulan April 2003. Perbandingan kadar Bantuan Am antara negeri di seluruh Malaysia adalah berbeza dan mengikut kemampuan kewangan negeri berkenaan. Kadar bantuan maksimum yang diberi di Negeri Kedah adalah yang tertinggi berbanding dengan negeri lain iaitu RM350 sebulan. Perbandingan kadar Bantuan Am bulanan mengikut negeri adalah seperti di **Jadual 71**.

Jadual 71
Perbandingan Kadar Bantuan Am Bulanan Antara Negeri di Malaysia

Bil.	Negeri	Kadar Bantuan (RM)
1.	Kedah	80 - 350
2.	Terengganu	100 - 250
3.	Sarawak	60 - 275
4.	Melaka	140 - 230
5.	Pulau Pinang	70 - 200
6.	Selangor	70 - 175
7.	Pahang	60 - 175
8.	Perak	70 - 150
9.	Perlis	50 - 150
10.	Sabah	60 - 135
11.	Johor	40 - 115
12.	Kelantan	50 - 90
13.	Negeri Sembilan	30 - 60

Sumber: Rekod Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah

Pada pendapat Audit, kadar Bantuan Am di Negeri Kedah adalah baik kerana tertinggi berbanding negeri lain.

18.2.8 Prestasi Kewangan

Pada setiap tahun JKM Negeri Kedah telah memohon peruntukan yang besar untuk tujuan Bantuan Am dan pemberian lain. Semakan Audit mendapati peruntukan yang telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri adalah selaras dengan permohonan peruntukan yang telah dikemukakan oleh JKM Negeri Kedah. Butiran peruntukan yang diluluskan berbanding perbelanjaan JKM Negeri Kedah adalah seperti di **Jadual 72**.

Jadual 72
**Peruntukan Yang Dilulus Dan Dibelanjakan
Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007**

Tahun	Peruntukan Dilulus (RM Juta)	Perbelanjaan Sebenar (RM Juta)	Peratus (%)
2005	10	9.83	98.3
2006	10	9.84	98.4
2007	11.6	11.44	98.6

Sumber: Rekod Jabatan Kebajikan Masyarakat dan PKM Daerah

Semakan Audit terhadap kawalan dalaman sistem bayaran mendapati kelemahan seperti berikut:

a) Kelewatan Pembayaran Bantuan

Jabatan Kebajikan Masyarakat telah menetapkan bahawa baucar bayaran perlu disediakan 2 bulan lebih awal dari bulan bayaran dibuat. Ini bagi memastikan penerima menerima bantuan pada masa yang telah ditetapkan. Semakan Audit di

daerah yang dilawati mendapati baucar bayaran secara tunai lewat disediakan antara 1 hingga 26 bulan manakala baucar bayaran melalui bank lewat disediakan antara 1 hingga 15 bulan. Kelewatan ini adalah disebabkan waran lewat diterima pada awal tahun dan pengurusan peruntukan yang tidak memuaskan. Kelewatan ini menyebabkan penerima bantuan lewat menerima wang bantuan dan menimbulkan kesulitan kewangan kepada mereka. Kelewatan ini tidak sepatutnya berlaku memandangkan JKM Negeri Kedah telah menyediakan bajet yang mencukupi setiap tahun. Kedudukan kelewatan penyediaan baucar bayaran tunai dan bank di daerah yang dilawati adalah seperti di **Jadual 73**.

Jadual 73
Kelewatan Penyediaan Baucar Bayaran Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Kota Setar		Bandar Baharu		Kuala Muda		Langkawi	
	Kelewatan (Bulan)		Kelewatan (Bulan)		Kelewatan (Bulan)		Kelewatan (Bulan)	
	Baucar Tunai	Baucar Bank						
2005	2-26	2-15	2-3	2-3	2-6	2-4	1-11	1-4
2006	2-3	1-3	1-3	1-3	1-4	1-4	1-3	1-12
2007	2-3	2-3	2-3	2-3	2-3	2-3	2-3	2-3

Sumber : Rekod PKM Daerah

b) Kadar Bantuan Tidak Sama

Senarai Nama Penerima Bantuan akan dikepulkan bersama dengan baucar bayaran bagi setiap bulan. Semakan Audit terhadap Senarai Nama Penerima Bantuan mendapati senarai tersebut tidak dikemas kini serta tidak disemak oleh pegawai sebelum baucar disediakan. Ini menyebabkan berlakunya kesilapan dalam proses pembayaran seperti bantuan tidak mengikut amaun yang telah diluluskan bagi Daerah Langkawi dan pembayaran 2 kali bagi penerima bantuan yang sama di Daerah Kuala Muda. Butiran lanjut seperti di **Jadual 74**.

Jadual 74
Kes Bayaran Tidak Mengikut Amaun Diluluskan Dan Pembayaran Dua Kali Bagi Penerima Yang Sama

Bil.	Nama Penerima Bantuan	Amaun Bantuan Dilulus (RM)	Telah Bayar (RM)	Tempoh (Bulan)	Lebih/Kurang Bayar (RM)
Daerah Langkawi					
1.	Puvanesvari a/p Muniandy	80	150	11	770
2.	Bakar Bin Basah	100	80	21	(420)
3.	Fakrul Radzi Bin Zainol	100	80	17	(340)
Daerah Kuala Muda					
4.	Mohd Hashemi Bin Mohamad Zamri	80	160	7	560

Sumber : Rekod PKM Daerah

c) Akaun Bank Pegawai Kebajikan Masyarakat Daerah

PKM Daerah telah membuka akaun semasa bank atas nama jawatan Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah dan segala bantuan termasuk Bantuan Am bagi Negeri dan Persekutuan dikreditkan ke dalam akaun ini. Pihak Audit mendapati pembukaan akaun bank ini tidak mendapat kelulusan Pegawai Kewangan Negeri dengan merujuk Arahan Perbendaharaan 140A dan Seksyen 5 Akta Prosedur Kewangan 1957. Baki wang dalam Akaun Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah adalah seperti di **Jadual 75**.

Jadual 75
Akaun Bank Pegawai Kebajikan Masyarakat Daerah

PKM Daerah	Nama Bank	Tarikh Penyata	Amaun (RM)
Kota Setar	CIMB Bank Bhd.	31.12.2007	597,699
Kuala Muda	CIMB Bank Bhd.	31.12.2007	459,894
Bandar Baharu	Hong Leong Islamic Bank Bhd.	31.12.2007	73,325
Langkawi	CIMB Bank Bhd.	31.12.2007	44,210

Sumber : Rekod PKM Daerah

Semakan Audit mendapati kuasa menandatangani cek untuk mengeluarkan wang bagi PKM Daerah Kota Setar dan Bandar Baharu diberikan kepada 2 orang pegawai. Bagaimanapun, di PKM Daerah Kuala Muda dan Langkawi, kuasa ini diberikan kepada hanya seorang pegawai iaitu Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah tersebut. Oleh itu, kawalan terhadap pengeluaran wang didapati tidak memuaskan.

d) Pengembalian Wang Bantuan

Mengikut Arahan Perbendaharaan 96(c), wang bantuan yang tidak dituntut hendaklah dipulangkan ke Akauntan Negeri dalam tempoh 21 hari dari tarikh ia diterima. Semakan Audit mendapati semua PKM Daerah yang dipilih tidak mematuhi arahan tersebut. Pada tahun 2005 hingga 2007, didapati berlaku kelewatan bagi pemulangan wang bantuan secara tunai yang tidak dituntut iaitu antara 1 hingga 379 hari melibatkan wang bantuan sejumlah RM426,840. Pihak Audit juga tidak dapat mengesahkan baki sebenar Bantuan Am yang belum diagihkan kerana baki akaun bank adalah termasuk baki wang bantuan lain. Butiran lengkap kelewatan pengembalian wang bantuan ke Akauntan Negeri adalah seperti di **Jadual 76**.

Jadual 76
Kelewatan Pengembalian Wang Yang Tidak Dituntut Ke Akauntan Negeri
Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Kota Setar		Bandar Baharu		Kuala Muda		Langkawi	
	Amaun Di kembalikan (RM)	Tempoh Lewat (Hari)	Amaun Di kembalikan (RM)	Tempoh Lewat (Hari)	Amaun Di kembalikan (RM)	Tempoh Lewat (Hari)	Amaun Di kembalikan (RM)	Tempoh Lewat (Hari)
2005	87,550	21-379	1,420	19-61	Tiada Maklumat		5,820	6-36
2006	54,560	35-141	840	13-67	84,460	54-235	13,630	45-231
2007	55,520	20-104	1,080	22-161	103,490	21-164	18,470	1-141
Jumlah	197,630	20-379	3,340	13-161	187,950	21-235	37,920	1-231

Sumber : Rekod PKMD

Daripada analisis yang dibuat mendapati kelewatan ini berlaku adalah disebabkan PKM Daerah mengambil masa 1 hingga 379 hari untuk menyelesaikan agihan bantuan. Selain itu, pejabat berkenaan juga terus menyimpan wang yang tidak dituntut di dalam akaun Pegawai Kebajikan Masyarakat Daerah untuk tempoh yang lama sedangkan penerima bantuan gagal dikesan atau sudah meninggal dunia.

Bagi kaedah pembayaran bantuan melalui bank, proses pengembalian wang bantuan tidak dilaksanakan walaupun wang tersebut tidak dikeluarkan. Wang yang dimasukkan ke akaun penerima bantuan adalah dianggap sebagai simpanan. Pihak bank pula tidak mempunyai kuasa untuk menuntut balik wang yang telah dimasukkan ke akaun penerima. Keadaan ini menunjukkan bahawa wujud dua keadaan yang berbeza dari aspek pengagihan Bantuan Am. Bagi penerima bantuan secara tunai, wang akan dikembalikan dalam tempoh 21 hari sekiranya wang tersebut tidak dituntut. Manakala bagi pembayaran melalui bank, wang bantuan terus berada di dalam akaun penerima.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan di peringkat daerah adalah tidak memuaskan kerana berlaku kelewatan menyediakan baucar bayaran secara tunai dan melalui bank, Senarai Nama Penerima Bantuan tidak dikemas kini serta pembukaan akaun bank Pegawai Kebajikan Masyarakat Daerah tanpa kelulusan Pegawai Kewangan Negeri. Selain itu, proses pengembalian wang yang diagih sama ada secara tunai atau melalui bank ke Akauntan Negeri adalah tidak memuaskan kerana PKM Daerah yang dilawati gagal untuk mematuhi peraturan kewangan. Selain itu, PKM Daerah juga menyimpan wang yang tidak dituntut untuk tempoh yang lama sedangkan penerima bantuan gagal dikesan.

18.2.9 Modal Insan

Bagi memastikan pengurusan aktiviti Bantuan Am berjalan dengan lancar, JKM Negeri Kedah telah merangka keperluan guna tenaga dan program latihan kakitangan seperti berikut:

a) Guna Tenaga

Mulai bulan Julai 2007, JKM Negeri Kedah diketuai oleh Pengarah Pembangunan Masyarakat Negeri Gred S54 dengan dibantu oleh 2 orang Timbalan Pengarah Pembangunan Masyarakat Gred S48. Bagi 10 PKM Daerah, ia diketuai oleh Pegawai Pembangunan Masyarakat Gred S41 manakala di PKM Kota Setar diketuai oleh Pegawai Pembangunan Masyarakat Gred S44. Semua PKM Daerah dibantu oleh Penolong Pegawai Pembangunan Masyarakat Gred S32 dan S27 serta kakitangan sokongan terdiri daripada Pembantu Pembangunan Masyarakat, Pembantu Tadbir dan pelbagai jawatan lain. Semakan Audit mendapati sehingga tahun 2007, JKM Negeri Kedah telah diluluskan sebanyak 352 perjawatan yang terdiri daripada 41 perjawatan Negeri dan 311 perjawatan Persekutuan. Daripada 352 perjawatan yang diluluskan ini, sebanyak 38 jawatan atau 10.8% adalah dalam Kumpulan Pengurusan dan Profesional dan 314 jawatan atau 89.2% perjawatan Kumpulan Sokongan. Bagaimanapun, sebanyak 17 jawatan atau 44.7% daripada jawatan Kumpulan Pengurusan dan Profesional masih belum diisi iaitu 3 jawatan Pegawai Pembangunan Masyarakat Gred S41, 12 jawatan Pegawai Psikologi Gred S41 dan 2 jawatan Pegawai Tadbir Diplomatik Gred M41. Daripada 314 perjawatan Kumpulan Sokongan pula, sebanyak 168 jawatan atau 53.5% masih belum diisi lagi. Jawatan yang belum diisi ini adalah terdiri daripada 31 jawatan Penolong Pegawai Pembangunan Masyarakat Gred S27 dan 72 jawatan Pembantu Pembangunan Masyarakat Gred S17. Perjawatan Kumpulan Pengurusan dan Profesional dan perjawatan Kumpulan Sokongan yang diluluskan dan diisi di Jabatan pada tahun 2007 adalah seperti di **Jadual 77** dan **Jadual 78**.

Jadual 77
Perjawatan Kumpulan Pengurusan Dan Profesional Di JKM Negeri Kedah

Jawatan	Gred Jawatan	Perkhidmatan		Perjawatan		
		Negeri	Persekutuan	Lulus	Isi	Kosong
Pegawai Pembangunan Masyarakat	S54	1	0	1	1	0
Pegawai Pembangunan Masyarakat	S48	0	2	2	2	0
Pegawai Pembangunan Masyarakat	S44	0	3	3	3	0
Peg. Pembangunan Masyarakat (Daerah)	S44	1	1	2	2	0
Pegawai Psikologi	S44	0	1	1	1	0
Peg. Pembangunan Masyarakat (Daerah)	S41	0	10	10	9	1
Pegawai Pembangunan Masyarakat	S41	0	3	3	1	2
Pegawai Psikologi	S41	0	2	2	2	0
Pegawai Psikologi (Daerah)	S41	0	12	12	0	12
Pegawai Tadbir Diplomatik	M41	0	1	1	0	1
Pegawai Tadbir Diplomatik (Daerah)	M41	0	1	1	0	1
Jumlah Kecil		2	36	38	21	17

Sumber: Rekod Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah

Jadual 78
Perjawatan Kumpulan Sokongan Di JKM Negeri Kedah

Jawatan	Gred Jawatan	Perkhidmatan		Perjawatan		
		Negeri	Persekutuan	Lulus	Isi	Kosong
Pen. Pegawai Pembangunan Masyarakat	S32	0	7	7	7	0
Pen. Pegawai Pembangunan Masyarakat (Daerah)	S32	0	5	5	5	0
Penolong Akauntan	W32	0	1	1	0	1
Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F29	0	1	1	0	1
Pen. Pegawai Pembangunan Masyarakat	S27	0	3	3	1	2
Pen. Pegawai Pembangunan Masyarakat (Daerah)	S27	1	66	67	38	29
Pen. Pegawai Psikologi (Daerah)	S27	0	1	1	0	1
Pen. Pegawai Tadbir	N27	0	1	1	1	0
Penolong Pegawai Tadbir (Daerah)	N27	0	2	2	0	2
Pembantu Pembangunan Masyarakat (Daerah)	S22	0	13	13	12	1
Ketua Pembantu Tadbir	N22	1	1	2	1	1
Pembantu Tadbir (P/O)	N22	0	9	9	0	9
Pembantu Tadbir (P/O)	N17	1	5	6	4	2
Pembantu Tadbir (Kesetiausahaian)	N17	0	1	1	1	0
Juruteknik Komputer	FT17	0	2	2	1	1
Pembantu Pembangunan Masyarakat (Daerah)	S17	13	84	97	35	62
Pembantu Pembangunan Masyarakat	S17	0	14	14	4	10
Pembantu Tadbir Kewangan	W17	1	5	6	4	2
Pembantu Tadbir (Kewangan) (Daerah)	W17	0	21	21	4	17
Pembantu Tadbir (P/O)(Daerah)	N17	10	2	12	11	1
Juruteknik Komputer (Daerah)	FT17	0	11	11	1	10
Pembantu Tadbir Rendah (Jurutaip)	N11	1	0	1	0	1
Pembantu Am Pejabat	N1	2	2	4	2	2
Pembantu Am Rendah (Daerah)	N1	5	0	5	0	5
Pemandu	R3	2	3	5	3	2
Pemandu Kenderaan Bermotor (Daerah)	R3	2	13	15	10	5
Pekerja Rendah Awam	R1	0	1	1	1	0
Pekerja Rendah Awam (Jaga)	R1	0	1	1	0	1
Jumlah Kecil		39	275	314	146	168
Jumlah Keseluruhan		41	311	352	167	185

Sumber: Rekod Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah

b) Latihan

Kebolehan dan kepakaran sumber manusia merupakan aset modal insan penting bagi sesuatu organisasi. Oleh itu, bagi memastikan sumber manusia sentiasa cekap dan berkesan, latihan perlu diberikan secara berkala dan terancang khususnya bagi meningkatkan pengetahuan dan kemahiran anggota dalam bidang baru seperti ICT, perundangan, pengurusan dan sebagainya. Semakan Audit mendapati bagi tahun 2005 hingga 2007, seramai 163 pegawai JKM telah menghadiri pelbagai kursus berkaitan kewangan dan kemahiran sosial anjuran Institut Sosial Malaysia (ISM), INTAN, Institut Pengurusan Integriti Nasional (INSPIN) dan lain-lain. Berikut adalah antara kursus kewangan dan kemahiran sosial yang dihadiri oleh pegawai JKM Negeri Kedah bagi tahun 2005 hingga 2007 seperti di **Jadual 79** dan **Jadual 80**.

Jadual 79
Kursus Kewangan Yang Dihadiri Oleh Pegawai JKM Negeri Kedah
Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Bil.	Nama Kursus	Tarikh	Anjuran
1.	Bengkel Asas Perakaunan Dan SPEKS	17.8.2005 - 18.8.2005	INSPIN
2.	Pengurusan Bantuan Kebajikan	7.8.2006 - 11.8.2006	Institut Sosial Malaysia
3.	Bengkel Tatacara Perolehan	20.9.2006 - 23.9.2006	JKMM
4.	Bengkel Penurunan Kuasa Meluluskan Bantuan PKM Daerah	18.4.2006 - 20.4.2006	JKMM
5.	Bengkel Latihan Juruaudit Dalaman MS ISO 9001:2000	7.5.2007 - 10.5.2007	JKMM
6.	Seminar Kesedaran Sistem Pengurusan Bantuan Kebajikan (SPBK) Zon Utara	8.3.2007	JKMM

Sumber: Rekod Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah

Jadual 80
Kursus Kemahiran Sosial Yang Dihadiri Oleh Pegawai JKM Negeri Kedah
Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Bil.	Nama Kursus	Tarikh	Anjuran
1.	Kursus Pengurusan Bencana	23.3.2005	Institut Pengurusan Kedah
2.	Kursus Asas Kerja Sosial	1.5.2005 - 5.5.2005	Institut Latihan MKPMKM
3	Kursus Bahasa Isyarat	11.9.2006 - 14.9.2006	Kerajaan Negeri Kedah
4.	Kursus Pertolongan Cemas	4.1.2006	JKM Kedah
5.	Kursus Penjagaan dan Pengurusan OKU	7.1.2007 - 14.1.2007	MAKPEM
6.	Kursus Pembinaan Konsep Kendiri Ke Arah Pembangunan Modal Insan	23.4.2007 - 25.4.2007	JKMM

Sumber: Rekod Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah

Pada pendapat Audit, pengisian jawatan di Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Kedah adalah tidak memuaskan kerana 17 jawatan dalam Kumpulan Pengurusan dan Profesional serta sebanyak 168 jawatan Kumpulan Sokongan masih belum diisi. Kekurangan modal insan mengakibatkan ketidakpatuhan terhadap proses kerja yang ditetapkan. Bagaimanapun, JKM telah menghantar pegawai dan kakitangan mengikuti latihan untuk meningkatkan pengetahuan dan kemahiran sebagaimana yang telah dirancang.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan Bantuan Am, pada keseluruhannya, adalah tidak memuaskan kerana kelewatan siasatan dan kelulusan permohonan bantuan serta kajian semula kes menjaskan penyampaian perkhidmatan yang berkualiti diberi kepada masyarakat.

18.3 PEMANTAUAN

Bagi menentukan Bantuan Am dilaksanakan dengan teratur dan memenuhi prosedur yang ditetapkan maka pemantauan perlu dibuat secara berkala dan berkesan. Pemantauan terhadap pelaksanaan Bantuan Am telah dilaksanakan di peringkat JKM Negeri Kedah dan PKM Daerah. Antara mekanisme pemantauan yang telah dilaksanakan adalah seperti berikut:

a) Jawatankuasa Pengurusan Kewangan dan Akaun (JPKA)

Jawatankuasa ini telah ditubuhkan selaras kehendak Pekeliling Perbendaharaan Bil.8 Tahun 2004. Mengikut Pekeliling tersebut, kekerapan mesyuarat adalah 3 bulan sekali atau 4 kali setahun. Mesyuarat ini dipengerusikan oleh Pengarah JKM Negeri Kedah. Ahli JPKA adalah terdiri daripada Pengetua Taman Sinar Harapan Jitra, Penguasa Rumah Seri Kenangan Bedong, Pengurus Bengkel Daya Sungai Petani, Warden Asrama Pokok Sena dan Warden Asrama Akhlak Jitra. Semakan Audit mendapati

Jawatankuasa ini telah mengadakan mesyuarat sebanyak 5 kali bagi tahun 2005 hingga 2007. Mesyuarat JPKA diadakan sebanyak 2 kali masing-masing pada tahun 2005 dan 2007 manakala hanya sekali pada tahun 2006. Antara perkara yang telah dibangkitkan oleh Jawatankuasa ini berkaitan dengan pengurusan aktiviti Bantuan Am adalah mengenai pengembalian wang bantuan yang tidak dapat disalurkan kepada penerima bantuan, penyediaan baucar pembayaran dan perkara berkaitan peraturan di mana setiap penyata bantuan mestilah dicap dan ditandatangani oleh penyedia, penyemak dan pelulus.

b) Jawatankuasa Keutuhan Pengurusan (JKP)

Tujuan utama penubuhan JKP adalah untuk mewujudkan pentadbiran kerajaan dan perkhidmatan awam yang cekap, berdisiplin dan mempunyai integriti di samping mengatasi masalah dalam pengurusan Jabatan. Semakan Audit terhadap urusan JKP bagi tahun 2005 hingga 2007 mendapati Jawatankuasa ini hanya bermesyuarat sekali sahaja iaitu pada bulan Ogos 2005. Di peringkat daerah pula, PKM Daerah Sik mengadakan 4 kali mesyuarat dan sekali bagi PKM Daerah Kubang Pasu. Antara perkara yang dibincangkan adalah mengenai undang-undang dan peraturan berkaitan pengembalian bayaran bantuan yang perlu dikembalikan dengan segera ke Akauntan Negeri mengikut tempoh yang ditetapkan, serta sistem dan prosedur kerja yang menetapkan setiap permohonan bantuan disiasat segera mengikut piagam pelanggan, dan setiap kes penerima bantuan diulang kaji 2 bulan sebelum tamat tempoh kelulusan.

c) Mesyuarat Pegawai Kebajikan Masyarakat Daerah Dan Ketua Institusi Jabatan Kebajikan Daerah

Bagi tahun 2005 hingga 2007, mesyuarat telah diadakan sebanyak 7 kali, iaitu 4 kali pada tahun 2006 dan 3 kali pada tahun 2007. Bagaimanapun, tiada mesyuarat diadakan bagi tahun 2005. Semakan Audit terhadap fail yang diselenggarakan mendapati hanya minit mesyuarat Bil.4/2006, Bil.1/2007 dan Bil.3/2007 yang ada dalam simpanan JKM Negeri Kedah. Minit mesyuarat lain tidak dapat dikemukakan kepada Audit. Perkara yang dibentangkan dan dibincangkan dalam mesyuarat ini adalah berkaitan kekosongan jawatan di PKM Daerah dan Institusi, hal kewangan seperti masalah kekurangan peruntukan, arahan penutupan Akaun PKM Daerah, keskes rujukan dan tindakan segera serta masalah permohonan dan laporan kes bantuan yang tidak lengkap. Agenda mesyuarat juga termasuk laporan oleh Pegawai Pembangunan Masyarakat Daerah dan Ketua Institusi. Laporan Prestasi Bulanan di PKM Daerah perlu dikemukakan dalam mesyuarat ini, namun semakan Audit mendapati hanya PKM Daerah Kulim sahaja yang menghantar laporan ini.

d) Mesyuarat Pagi

Mesyuarat Pagi diadakan pada hari Khamis setiap minggu bagi membincangkan perkara berkaitan pentadbiran, kewangan dan laporan Unit-unit dalam JKM Negeri Kedah. Mesyuarat ini dipengerusikan oleh Pengarah JKM Negeri Kedah. Semakan

Audit mendapati bagi tahun 2005 hingga 2007 sebanyak 14 mesyuarat telah diadakan. Mesyuarat diadakan 6 kali pada tahun 2006, manakala bagi tahun 2005 dan 2007 mesyuarat diadakan 4 kali.

e) Lawatan Naziran

Semakan Audit terhadap minit Mesyuarat Pegawai Kebajikan Masyarakat Daerah Dan Ketua Institusi Jabatan Kebajikan Daerah Bil.3/2007 mendapati lawatan naziran akan dijalankan oleh JKM Negeri Kedah ke PKM Daerah pada bulan November 2007. Walau bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada lawatan tersebut telah dibuat kerana tiada rekod dan laporan disediakan.

Pada pendapat Audit, mekanisme pemantauan JKM Negeri Kedah melalui mesyuarat dan lawatan naziran adalah tidak memuaskan kerana tidak mengikut arahan yang ditetapkan dalam Pekeliling Perbendaharaan.

19. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, pengurusan Bantuan Am di JKM Negeri Kedah adalah tidak memuaskan kerana kelemahan seperti kelewatan siasatan dan kelulusan permohonan, pengagihan wang bantuan kepada orang yang telah meninggal dunia, proses kajian semula kes dan kelulusannya, penyediaan baucar bayaran, pemulangan wang yang tidak dapat diagihkan ke Akauntan Negeri, ciri keselamatan tidak diambil kira semasa proses menunaikan cek di bank serta kelemahan pemantauan.

Sehubungan itu, adalah disyorkan agar JKM Negeri Kedah dapat mengambil tindakan seperti berikut bagi mengatasi kelemahan pengurusan Bantuan Am ini dengan:

- a) Memastikan rekod penerima bantuan diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini.
- b) Mewujudkan penyelarasan antara JKM Negeri Kedah dengan JPN bagi mendapatkan maklumat yang berkaitan dengan segera.
- c) Mengatasi masalah kelewatan dalam siasatan, kajian semula, kelulusan permohonan dan penyediaan baucar bayaran.
- d) Mempertingkatkan pemantauan dan penyeliaan yang lebih rapi dengan menyediakan daftar lawatan atau laporan yang lengkap dan kemas kini.
- e) Kursus yang relevan untuk meningkatkan kompetensi bagi pegawai yang menjalankan tugas.
- f) Memastikan wang yang tidak dapat diagih dikembalikan ke Akauntan Negeri mengikut tempoh yang telah ditetapkan tanpa kelewatan atau mendapatkan kelulusan khas dari Perbendaharaan Malaysia untuk dikecualikan daripada Arahan Perbendaharaan 96(c).
- g) Tindakan surcaj perlu diambil terhadap pegawai yang cuai membuat bayaran kepada penerima bantuan yang telah meninggal dunia.

- h) Melakukan pusingan kerja bagi pegawai yang terlibat dengan pengurusan wang bantuan selepas tempoh tertentu.
 - i) Mengambil tindakan sewajarnya bagi mengisi kekosongan jawatan di peringkat Penolong Pegawai Pembangunan Masyarakat Gred S27 dan Pembantu Pembangunan Masyarakat Gred S17.
 - j) Memastikan keselamatan wang bantuan terjamin dengan menyediakan khidmat polis pengiring.
 - k) Pelaksanaan Skim Pelan Kemajuan Kerjaya perlu dikaji semula bagi kakitangan perjawatan Negeri.
 - l) Pemberian bantuan bagi penama yang meninggal dunia dipindahkan kepada waris penama sekiranya masih memerlukan bantuan

LEMBAGA BIASISWA NEGERI KEDAH

PENGURUSAN BIASISWA DAN PINJAMAN PELAJARAN

20. LATAR BELAKANG

20.1 Kerajaan Negeri Kedah menyokong dasar dan falsafah pelajaran Kerajaan Pusat dengan menyediakan peluang menuntut ilmu sama rata kepada semua kaum. Setiap rakyat Negeri ini tanpa mengira kaum berpeluang mendapat pelajaran dari peringkat sekolah rendah hingga ke peringkat Institusi Pengajian Tinggi (IPT). Kerajaan Negeri Kedah telah menyediakan kemudahan basiswa dan pinjaman pelajaran kepada rakyat Negeri ini sejak tahun 1959 lagi. Untuk itu, Kerajaan Negeri Kedah telah mewujudkan Lembaga Biasiswa (Lembaga) pada tahun 1959 menerusi Enakmen Lembaga Biasiswa Negeri Kedah No. 6 Tahun 1958 (Pindaan 1968). Objektif Lembaga adalah menguruskan pemberian pinjaman, basiswa, kutipan balik pinjaman dan menjalankan aktiviti pendidikan di peringkat Negeri Kedah dengan sepenuhnya supaya produktiviti dan prestasi Lembaga berada pada tahap yang tinggi.

20.2 Lembaga beroperasi sebagai sebuah unit di bawah Bahagian Sumber Manusia, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah dan dipengerusikan oleh YAB Menteri Besar Negeri Kedah. Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah dilantik sebagai Timbalan Pengerusi Lembaga. Ahli-ahli Lembaga dilantik atas perkenan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kedah. Pentadbiran organisasi Lembaga pula diurus oleh Setiausaha Lembaga merangkap Pengarah Lembaga Biasiswa Negeri Kedah berjawatan Gred N52. Beliau dibantu oleh seorang Penolong Pengarah Lembaga berjawatan Gred N44 dengan seramai 7 orang kakitangan tetap serta 3 orang kakitangan kontrak. Pengurusan Lembaga adalah terdiri daripada para pegawai yang dilantik secara pinjaman daripada Bahagian Sumber Manusia, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah.

20.3 Kerajaan Negeri Kedah memberi bantuan kewangan tahunan kepada Lembaga. Pada tahun 2006 dan 2007, Kerajaan Negeri menyalurkan bantuan tahunan sejumlah RM2 juta setahun kepada Lembaga berbanding bantuan sejumlah RM1.50 juta sahaja pada tahun 2005. Melalui bantuan tersebut, Lembaga membiayai dana basiswa sekolah menengah bantuan Kerajaan dan pinjaman pelajaran peringkat Sijil, Diploma, Ijazah Sarjana Muda, Ijazah Sarjana dan Ijazah Kedoktoran (PhD). Bagi tahun 2005 hingga 2007, Lembaga telah membelanjakan sejumlah RM3.26 juta menerusi pemberian basiswa kecil untuk membiayai seramai 8,262 pelajar sekolah menengah bantuan Kerajaan seluruh Negeri ini. Manakala seramai 1,172 pelajar Institusi Pengajian Tinggi (IPT) rakyat Negeri ini telah memohon pinjaman pelajaran Lembaga bagi sesi tahun 2006/2007. Jumlah pembiayaan pinjaman pelajar tajaan Lembaga bagi tahun 2005 hingga 2007 adalah sejumlah RM4.36 juta yang melibatkan 891 peminjam.

21. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada urusan basiswa dan pinjaman pelajaran Lembaga diuruskan dengan cekap dan teratur serta pembayaran balik pinjaman adalah mengikut jadual dan mencapai matlamat yang ditetapkan.

22. SKOP DAN KAEADAH PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah tertumpu kepada pengurusan basiswa dan pinjaman serta kutipan bayaran balik pinjaman Lembaga bagi tahun 2005 hingga 2007. Kaedah pengauditan meliputi semakan terhadap rekod, dokumen dan laporan basiswa/pinjaman pelajaran. Selain itu, analisis data, temu bual dan perbincangan dengan pegawai Lembaga juga telah diadakan.

23. PENEMUAN AUDIT

23.1 PERANCANGAN

Perancangan merupakan aspek penting untuk membantu pihak pengurusan Lembaga agar dapat mengurus dan melaksanakan aktiviti basiswa dan pinjaman pelajaran dengan cekap dan berkesan bagi mencapai objektif Lembaga. Penemuan Audit mengenai perancangan pengurusan basiswa dan pinjaman pelajaran oleh Lembaga adalah seperti berikut:

23.1.1 Dasar Lembaga

Lembaga merancang mengamalkan dasar yang selaras dengan dasar Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Dasar Pelajaran Negara yang disokong oleh Kerajaan Negeri memberi penekanan kepada usaha melahirkan insan yang berilmu dan berakhhlak. Ianya menjadi intipati penting dalam merangka dasar agar sesuai dan selaras dengan objektif sistem pelajaran kebangsaan.

23.1.2 Undang-Undang dan Peraturan

Bagi memastikan pengurusan basiswa dan pinjaman pelajaran Lembaga dapat dilaksanakan secara cekap dan berkesan untuk mencapai hasrat penubuhannya, maka Lembaga merancang untuk menerima pakai semua undang-undang dan peraturan Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan.

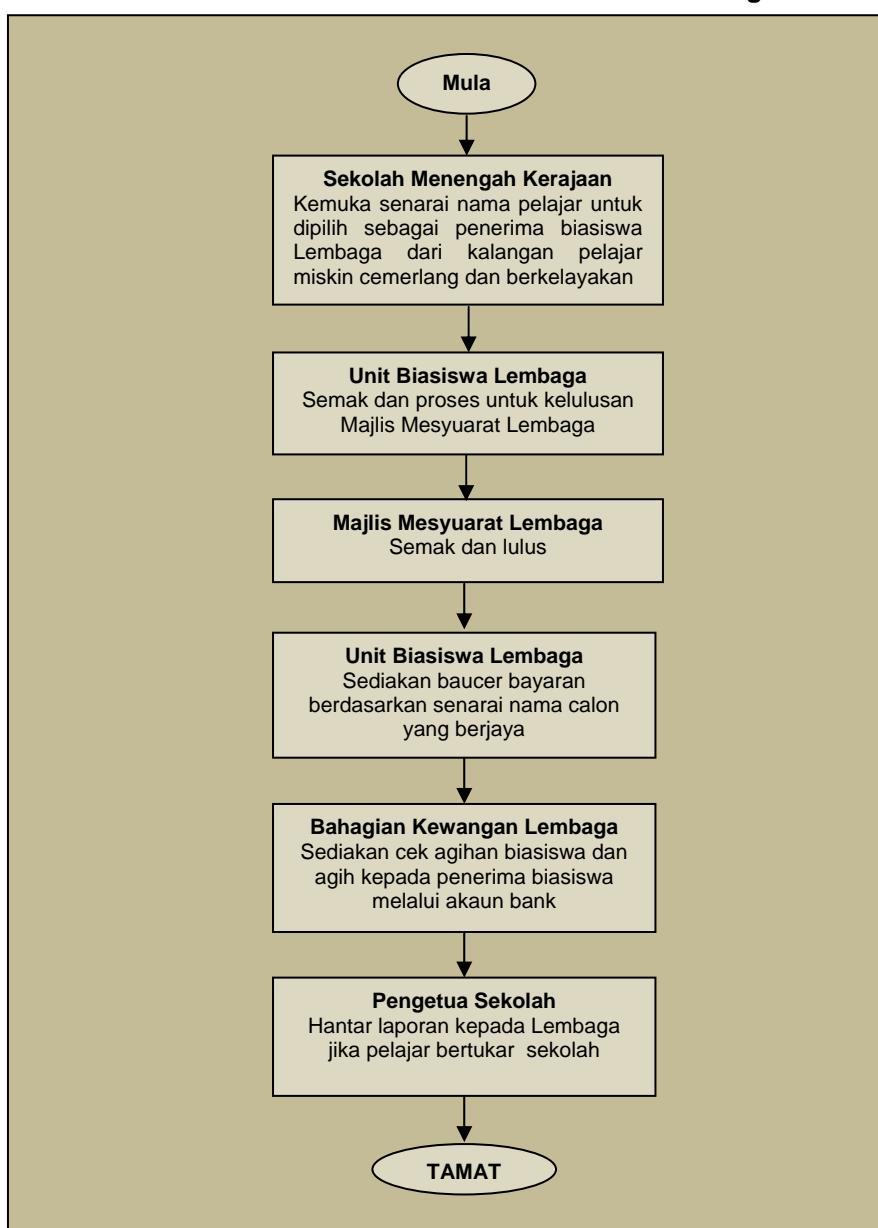
23.1.3 Proses Dan Prosedur Pemberian Biasiswa/Pinjaman

Lembaga menerima pakai prosedur dan sistem pengurusan kewangan Kerajaan. Bagi maksud tersebut, Lembaga mengadakan Manual Prosedur Kerja (MPK) dan Fail Meja selaras dengan garis panduan Pekeliling Pentadbiran Awam Bil. 8 Tahun 1991. Semakan Audit terhadap aspek ini mendapati perkara berikut:

a) Biasiswa

Lembaga merancang mengadakan prosedur dan sistem aliran proses pemberian biasiswa kepada sekolah menengah Kerajaan. Jawatankuasa Penilaian yang dipengerusikan oleh EXCO Pelajaran Negeri Kedah akan menilai dan memilih calon-calon penerima biasiswa tahunan Lembaga. Jawatankuasa ini terdiri daripada Pengurus, Setiausaha, Penolong Setiausaha dan 5 orang ahli yang mewakili semua kaum dalam Negeri ini. Jawatankuasa ini akan mengemukakan keputusan pemilihan kepada Jawatankuasa Induk Lembaga untuk pengesahan. Antara proses yang terlibat adalah seperti di **Carta 8**.

Carta 8
Aliran Proses Pemberian Biasiswa Lembaga

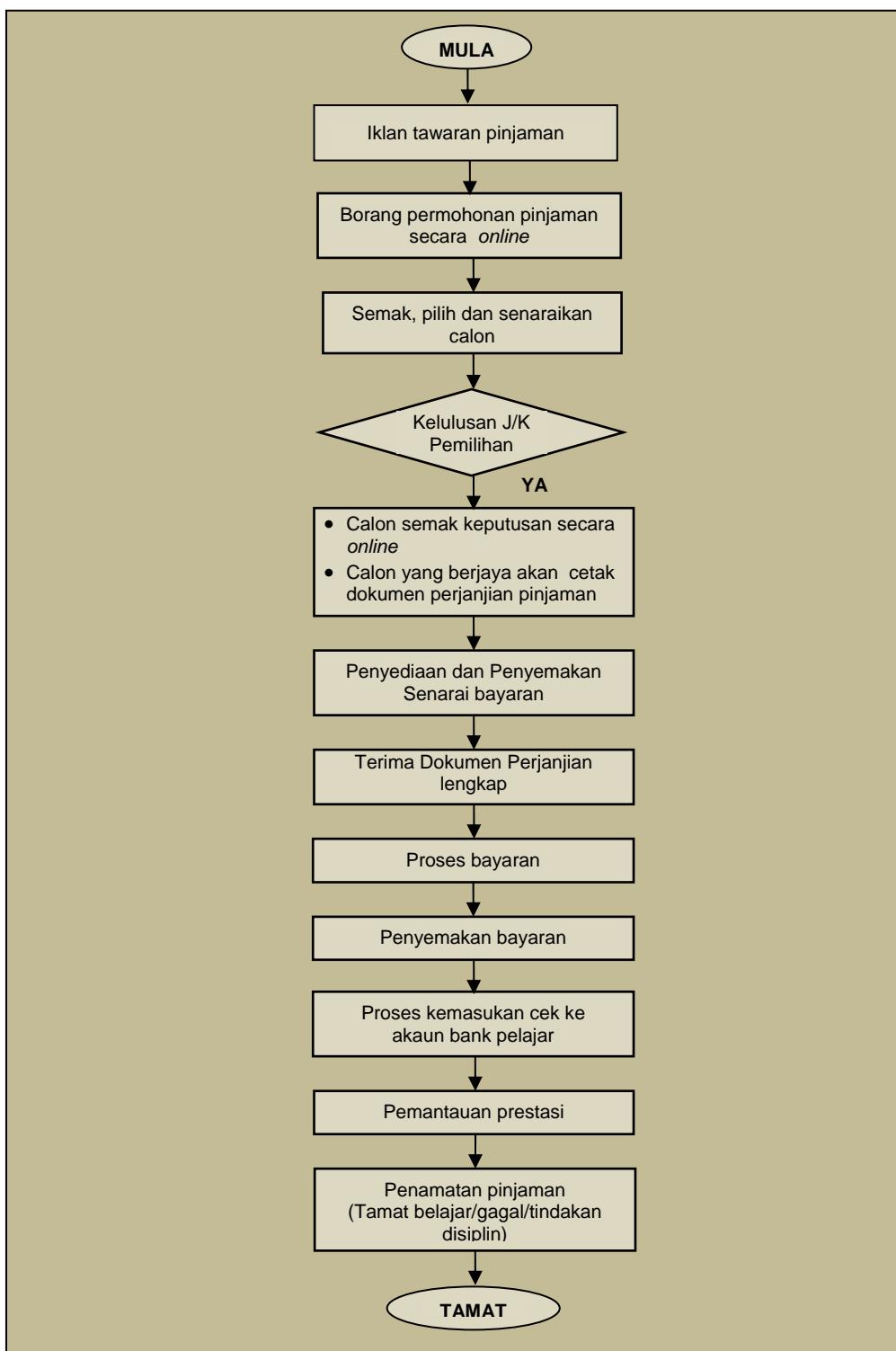


Sumber: Rekod Lembaga

b) Prosedur dan Proses Tajaan Pinjaman Pelajaran

Lembaga juga turut merancang prosedur dan sistem aliran proses tajaan pinjaman pelajaran Institusi Pengajian Tinggi seperti dalam **Carta 9**.

Carta 9
Aliran Proses Permohonan Tajaan Pinjaman Pelajaran



Sumber: Rekod Lembaga

Tawaran pinjaman akan diiklankan di akhbar dan laman web Lembaga pada bulan Mei dan Jun setiap tahun mengikut kesesuaian tempoh pengambilan kemasukan ke institusi atau pada bila-bila masa yang diperlukan. Mulai tahun 2007, borang permohonan diisi secara *online* oleh pemohon dan membayar wang pos sejumlah RM2 kepada Lembaga. Salinan sijil-sijil dan dokumen sokongan yang disahkan

akan dihantar melalui pos. Lembaga akan menyenarai semua permohonan dan dibentang semasa Mesyuarat Jawatankuasa Pemilihan. Calon yang berjaya perlu mencetak borang perjanjian dan menghantar secara pos kepada Lembaga. Pembayaran biasiswa/pinjaman akan dibuat melalui akaun bank pelajar setelah semua syarat dipenuhi.

23.1.4 Sasaran

Bagi merealisasikan Lembaga sebagai sebuah organisasi yang bertanggungjawab terhadap pendidikan Lembaga menetapkan sasaran seperti berikut:

a) Golongan Sasaran

Lembaga akan menetapkan sasaran untuk memberikan biasiswa kepada pelajar terpilih dari Tingkatan 1 hingga 5 bagi sekolah menengah Kerajaan dan pinjaman pelajaran kepada pelajar yang mendapat tawaran ke Institusi Pengajian Tinggi Awam (IPTA), Institusi Pengajian Tinggi Swasta (IPTS) dan lain-lain Institusi yang diluluskan oleh Lembaga. Tajaan biasiswa tersebut akan disasarkan kepada pelajar sekolah menengah Kerajaan yang berkelayakan sahaja iaitu yang menepati syarat dan kriteria Lembaga.

b) Sasaran Pembiayaan Biasiswa Kecil Sekolah Menengah

Semakan Audit terhadap rekod dan laporan tahunan Lembaga mendapati sasaran bantuan tahunan biasiswa kecil sekolah menengah tahun 2004 hingga 2007 akan ditetapkan seperti di **Jadual 81**.

Jadual 81
Sasaran Biasiswa Kecil Sekolah Menengah

Tahun	Sasaran Bilangan Penerima Biasiswa	Sasaran Kewangan (RM Juta)
2004	1,696	0.69
2005	2,435	0.93
2006	2,876	1.14
2007	2,946	1.19
Jumlah	9,953	3.95

Sumber: Rekod Lembaga

Berdasarkan **Jadual 81**, bagi tempoh tahun 2004 hingga 2007, Lembaga telah memperuntukkan sasaran dana biasiswa sejumlah RM3.95 juta untuk membiayai bilangan sasaran seramai 9,953 penuntut sekolah menengah seluruh Negeri Kedah.

c) Sasaran Pinjaman Pelajaran

Bagi memastikan dana pinjaman pelajaran tinggi Lembaga yang diperuntukkan adalah mencukupi maka Lembaga akan menetapkan sasaran dan kuota

pengeluaran pinjaman pelajaran tinggi tahunan. Sasaran kuota pinjaman pelajaran tinggi yang akan dilaksanakan oleh Lembaga adalah selaras dengan kemampuan kewangan dan prestasi kutipan balik pinjaman tersebut. Lembaga akan menetapkan sasaran kepada tajaan pelajar institusi pengajian tinggi tempatan sahaja. Ini kerana kemampuan kewangan Lembaga adalah terhad dan tidak mampu menaja pelajar pusat pengajian tinggi ke luar negara. Lembaga akan menetapkan sasaran seperti di **Jadual 82**.

Jadual 82
Sasaran Pelajar Dan Anggaran Jumlah Pinjaman
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun Pengajian	Sasaran	
	(RM Juta)	Bilangan Peminjam
2005	2	400
2006	2	400
2007	2	400
Jumlah	6	1,200

Sumber: Rekod Lembaga

Daripada jadual di atas, Lembaga mensasarkan seramai 1,200 orang peminjam pelbagai peringkat pengajian dengan sasaran pinjaman pelajaran berjumlah RM6 juta bagi tahun 2005 hingga 2007.

d) Sasaran Jumlah Kutipan Bayaran Balik Pinjaman

Lembaga akan menetapkan sasaran kutipan bayaran balik pinjaman pelajaran pada tahun 2005 berjumlah RM1.8 juta. Jumlah sasaran kutipan bayaran balik pinjaman pelajaran akan ditingkatkan kepada RM2 juta pada tahun 2006 dan 2007.

23.1.5 Prosedur Permohonan Dan Kelulusan Biasiswa/Pinjaman Pelajaran

Lembaga akan menetapkan prosedur yang perlu dipatuhi sebelum permohonan biasiswa/pinjaman pelajaran diluluskan seperti berikut:

a) Kaedah Permohonan Yang Disediakan

i) Biasiswa

Lembaga hanya akan menawarkan kemudahan biasiswa sekolah menengah bantuan Kerajaan sahaja. Tawaran biasiswa Lembaga akan dibuat kepada semua sekolah menengah bantuan Kerajaan pada bulan Februari setiap tahun. Bagaimanapun mulai tahun 2007 tawaran dikeluarkan pada bulan Jun. Sebelum tahun 2007, salinan surat dan borang tawaran biasiswa akan diedarkan oleh Lembaga kepada semua sekolah menengah di Negeri Kedah. Mulai tahun 2008, borang permohonan biasiswa boleh diakses secara *online*.

ii) Pinjaman Pelajaran

Sebelum tahun 2007, borang permohonan boleh dibeli dengan harga RM2. Semua maklumat yang dikehendaki di dalam borang permohonan pinjaman itu hendaklah dilengkapkan dan dihantar kepada Lembaga dalam tempoh 2 minggu daripada tarikh tutup permohonan yang telah ditetapkan. Mulai tahun 2007, pihak Lembaga tidak lagi menjual borang permohonan pinjaman pelajaran secara terbuka. Permohonan boleh dibuat secara online dengan mengakses laman web Lembaga.

b) Syarat Permohonan**i) Biasiswa**

Lembaga mensasarkan kemudahan biasiswa kecil kepada pelajar sekolah menengah bantuan Kerajaan sahaja. Ini adalah kerana Lembaga sebagai sebuah agensi Kerajaan Negeri bergantung penuh kepada sumbangan dana kewangan tahunan Kerajaan Negeri Kedah. Lembaga tidak berkemampuan menyediakan kemudahan biasiswa yang menyeluruh kepada semua jenis sekolah menengah dalam negeri ini. Oleh itu, Lembaga akan menetapkan syarat, kriteria dan kuota tahunan penerima biasiswa kecil sekolah menengah bantuan Kerajaan meliputi aspek berikut:

- Pelajar Sekolah Menengah Bantuan Kerajaan;
- Setiap sekolah dibenar mencalonkan 2 atau 3 orang pelajar setahun;
- Cemerlang/sederhana dalam pelajaran dan aktiviti kokurikulum sekolah;
- Berasal dari keluarga miskin/sederhana;
- Belum menerima sebarang bentuk bantuan kewangan pihak lain;
- Tertakluk kepada kuota dan peruntukan dana biasiswa Lembaga; dan
- Bagi kes khas, kelulusan khas oleh Lembaga.

ii) Pinjaman Pelajaran

Lembaga juga merancang menetapkan syarat dan kriteria pembiayaan pinjaman pelajaran selaras dengan dasar dan kemampuan kewangan. Semakan Audit mendapati syarat dan kriteria pinjaman Lembaga adalah seperti berikut:

- Warganegara Malaysia anak kelahiran Negeri Kedah;
- Telah mendapat tawaran belajar di pusat pengajian tinggi tempatan;
- Belum mendapat tajaan pembiayaan dari pihak lain;
- Tertakluk kepada kuota dan peruntukan dana pinjaman Lembaga; dan
- Bagi kes khas, kelulusan khas atas budi bicara Lembaga.

c) Kadar Biasiswa/Pinjaman Pelajaran Yang Ditetapkan

i) Biasiswa

Kadar biasiswa kecil pelajar sekolah menengah bantuan Kerajaan yang ditetapkan adalah seperti di **Jadual 83**.

Jadual 83
Kadar Biasiswa Kecil Sekolah Menengah Bantuan Kerajaan

Tingkatan	Kadar Sebulan (RM)	Kadar Setahun (RM)
Satu	30	360
Dua	30	360
Tiga	30	360
Empat	40	480
Lima	40	480

Sumber: Rekod Lembaga

ii) Pinjaman Pelajaran

Kadar pinjaman pelajaran yang akan ditetapkan mengikut peringkat pengajian seperti di **Jadual 84**.

Jadual 84
Kadar Pinjaman Mengikut Peringkat Pengajian

Peringkat Pengajian	Nilai Pinjaman Setahun (RM)
Sijil	2,000
Diploma	3,000
Ijazah Sarjana Muda	5,000
Ijazah Sarjana	6,000
Ijazah Kedoktoran (Phd)	7,500

Sumber: Rekod Lembaga

d) Penilaian Dan Pemilihan Permohonan

Permohonan yang lengkap dan disertakan dokumen yang disahkan sahaja dilayan dan diproses oleh Lembaga. Borang permohonan melalui *online* akan diproses dalam tempoh 2 minggu daripada tarikh tutup permohonan untuk disenarai pendek oleh Lembaga berdasarkan syarat yang ditetapkan. Proses pemilihan akan mengambil masa selama sebulan dari tarikh permohonan diterima. Ia termasuk semakan borang permohonan, membuat pemarkahan, menyenaraikan nama pemohon yang berjaya, penyerahan kepada Ahli Jawatankuasa Pemilihan dan membuka fail individu pemohon bagi yang berjaya. Permohonan yang menepati syarat dan kriteria yang ditetapkan akan diproses dan diluluskan oleh pihak

Lembaga. Laporan penilaian permohonan akan dikeluarkan oleh sistem secara automatik. Keputusan pemilihan calon akan dibentang semasa Mesyuarat Jawatankuasa Pemilihan yang dipengerusikan oleh EXCO Pelajaran. Calon yang berjaya akan disiarkan secara *online* di laman web Lembaga. Bagi calon yang tidak berjaya boleh mengemukakan rayuan dalam tempoh 3 bulan dari tarikh makluman keputusan permohonan. Skima pemarkahan akan ditetapkan seperti di **Jadual 85**.

Jadual 85
Skima Pemarkahan

Bil.	Kriteria	Permarkahan (%)
1.	Status borang diisi lengkap	10
2.	Pemohon lahir di Negeri Kedah	16
3.	Tahun pengajian	12
4.	Bidang pengajian yang dipilih	15
5.	Kredit subjek (4 subjek utama)	12
6.	Pendapatan kurang RM1,000	20
7.	Jumlah tanggungan lebih 5 orang	10
6.	Tanggungan lain di IPT	5
Jumlah		100

Sumber: Rekod Lembaga

23.1.6 Surat Tawaran Dan Perjanjian Pinjaman Pelajaran

Sebelum tahun 2007, Lembaga akan menghantar surat tawaran dan dokumen perjanjian pinjaman pelajaran mengikut peringkat tajaan kepada pemohon yang berjaya dalam tempoh satu minggu. Bagaimanapun, mulai tahun 2007 tawaran dan dokumen perjanjian akan dilengkapkan dan dicetak secara *online*. Surat tawaran tersebut akan menyatakan syarat-syarat tawaran seperti nama kursus, peringkat kursus, tahun pengajian, jenis pengajian, tempoh pinjaman, jenis tajaan dan tarikh kuat kuasa pinjaman. Dokumen perjanjian boleh dicetak melalui laman web Lembaga dan hendaklah dikembalikan dalam tempoh 4 minggu dan akan disemak oleh Lembaga. Hanya dokumen yang disahkan lengkap yang akan diproses untuk bayaran. Bayaran pertama akan dikeluarkan dalam tempoh 4 minggu selepas dokumen yang lengkap diterima dan bagi bayaran kali kedua dan seterusnya akan mengikut Jadual Pembayaran. Jumlah pinjaman yang diluluskan akan dinyatakan berdasarkan keputusan mesyuarat Jawatankuasa Pemilihan. Antara aspek yang akan diambil kira adalah sama ada ia meliputi kesemua kos pengajian, yuran makan dan penginapan atau ditanggung hanya yuran pengajian sahaja. Bayaran pinjaman ini akan dibayar terus oleh Lembaga ke akaun pelajar berkenaan.

23.1.7 Kaedah Pembayaran Biasiswa/Pinjaman Pelajaran Kepada Pelajar

Pelajar dikehendaki membuka akaun bank masing-masing sama ada di CIMB Bank Berhad (CIMB) atau Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB) bagi memudahkan urusan bayaran biasiswa dan pinjaman. Lembaga akan membuat pembayaran terus ke dalam akaun bank pelajar bagi tujuan biasiswa dan pinjaman.

23.1.8 Kaedah Bayaran Balik Pinjaman Pelajaran

Mengikut prosedur, pinjaman pelajaran hendaklah dibayar balik selepas 1 tahun pelajar menamatkan pengajian. Pembayaran hendaklah dibuat berdasarkan jadual bayaran balik yang akan disediakan di mana caj perkhidmatan sebanyak 2% setahun atas baki berkurangan dikenakan terhadap jumlah pinjaman. Kaedah bayaran balik pinjaman dan strategi tuntutan bayaran balik adalah seperti berikut:

a) Kaedah Bayaran Balik Pinjaman Yang Disediakan

Lembaga akan menyediakan pelbagai kaedah bayaran balik pinjaman untuk pelajar seperti pembayaran di kaunter Lembaga, kaunter bank, bayaran melalui sistem perbankan internet di CIMB atau BIMB, bayaran melalui potongan gaji dan bayaran secara pos.

b) Strategi Tuntutan Bayaran Balik Pinjaman

Lembaga akan mengeluarkan surat peringatan selepas tempoh 3 bulan sebelum tarikh bayar balik pinjaman kepada peminjam dan penjamin. Sekiranya, Lembaga tidak menerima bayaran dalam tempoh 3 bulan pertama selepas tarikh bayar balik, Notis Tuntutan Pertama akan dikeluarkan kepada peminjam dan penjamin. Notis Tuntutan Kedua akan dikeluarkan sekiranya Lembaga tidak menerima bayaran dalam tempoh 6 bulan selepas tarikh bayaran balik. Sekiranya Lembaga tidak menerima bayaran balik pinjaman dalam tempoh setahun daripada tarikh bayaran balik maka Notis Ketiga akan dikeluarkan. Notis Merah akan dikeluarkan sekiranya peminjam masih engkar membuat bayaran balik dan nama peminjam akan disenaraikan di akhbar. Jika tidak ada maklum balas selepas tempoh 14 hari dari tarikh siaran iklan itu maka nama peminjam dan penjamin akan dihantar kepada peguam Lembaga untuk diambil tindakan selanjutnya.

23.1.9 Penyelenggaraan Rekod Dan Dokumen

Untuk meningkatkan kualiti pengurusan pinjaman pelajaran, Lembaga akan menggunakan satu sistem berkomputer yang mempunyai 2 modul iaitu Sistem Pinjaman dan Sistem Kutipan Balik. Sistem ini bertujuan memudahkan proses bayaran balik, mengesan peminjam lewat bayar atau tidak membayar pinjaman, mengemaskinkan lejar individu, mengeluarkan notis dan menyediakan penyata tahunan secara berkomputer. Sehingga akhir tahun 2007 terdapat 7,950 peminjam di Lembaga. Segala maklumat mengenai pinjaman dan peminjam ini akan direkodkan secara sistem berkomputer. Maklumat peminjam dan surat menyurat juga akan disimpan secara manual di dalam fail peribadi pelajar.

23.1.10 Keperluan Kewangan

Sumber kewangan yang kukuh amat penting bagi memastikan dana Lembaga mencukupi agar dapat membiayai aktiviti pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran. Oleh itu, Lembaga perlu merancang keperluan kewangan dan sumber kewangan dengan teliti supaya pengurusan sumber organisasi dapat diurus secara cekap dan berkesan selaras dengan objektif penubuhannya. Peruntukan kewangan bagi pengurusan dan pemberian pinjaman serta biasiswa adalah daripada peruntukan Kerajaan Negeri dan daripada bayaran balik pinjaman. Semakan Audit mendapati Lembaga merangka sumber kewangan tahunan seperti di **Jadual 86**. Bagi tahun 2005 hingga 2007, anggaran perbelanjaan adalah berjumlah RM23.85 juta dan peruntukan yang diluluskan adalah sejumlah RM16.65 juta.

Jadual 86
Keperluan Kewangan Lembaga
Bagi Tahun 2005 hingga 2007

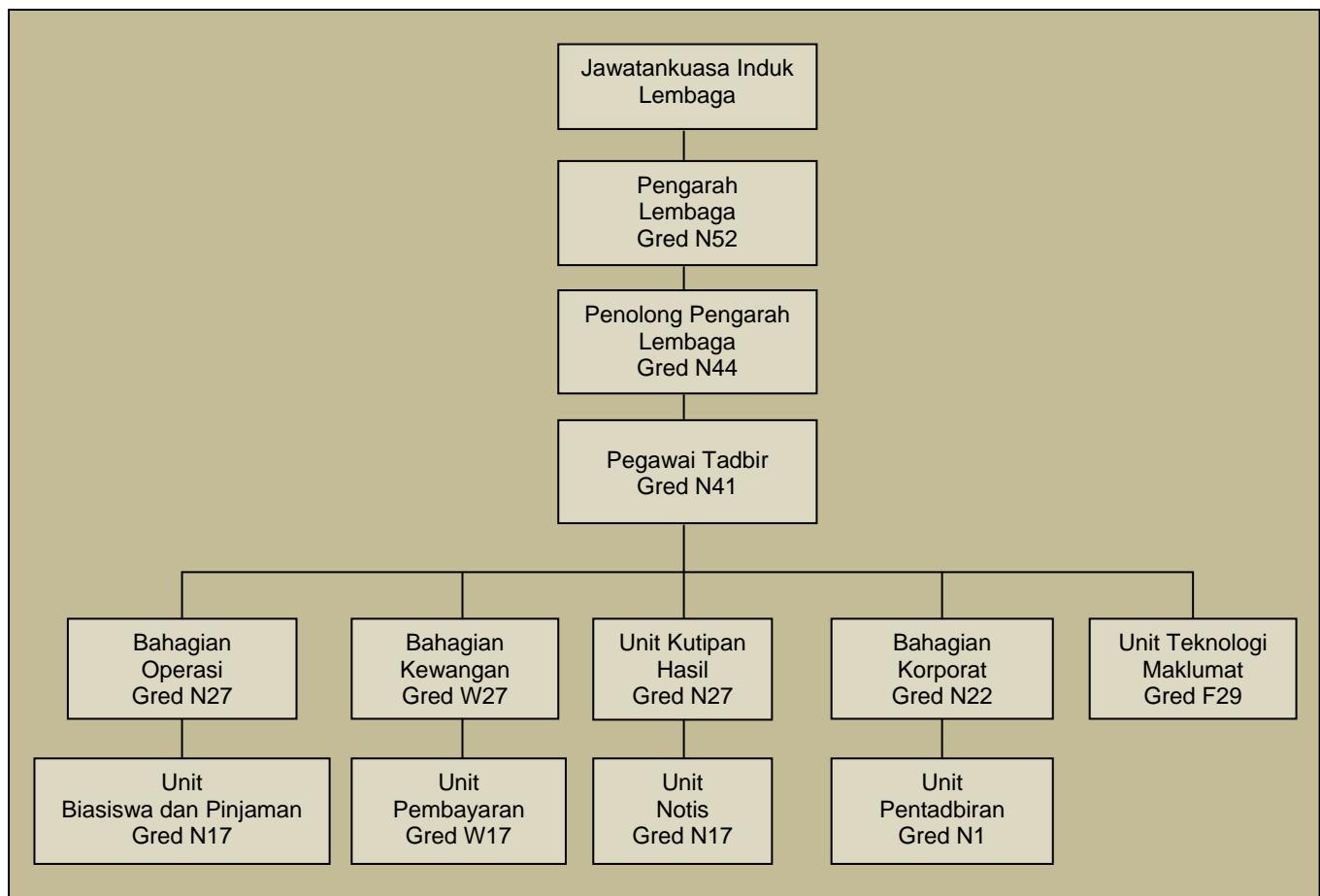
Tahun	Peruntukan	
	Dipohon (RM juta)	Dilulus (RM juta)
2005	9.06	5.36
2006	9.31	5.81
2007	5.48	5.48
Jumlah	23.85	16.65

Sumber: Rekod Lembaga

23.1.11 Modal Insan

Struktur organisasi yang jelas dan kakitangan yang mencukupi merupakan antara faktor yang akan menyumbang kepada kecekapan dan keberkesan pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran Lembaga. Bagi mencapai hasrat tersebut maka Lembaga merancang keperluan guna tenaga dan program latihan selaras dengan kemampuan dan keperluan semasa. Pada akhir tahun 2006, Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA) telah meluluskan 7 jawatan baru untuk diisikan oleh Lembaga. Semakan Audit mendapati Lembaga merancang bagi mewujudkan struktur organisasi seperti di **Carta 10**.

Carta 10
Carta Organisasi Lembaga Biasiswa Negeri Kedah



Sumber: Rekod Lembaga

23.1.12 Pengurusan Risiko Pinjaman

Lembaga merancang mewujudkan pengurusan risiko pinjaman meliputi risiko hutang rugu dan hutang lapuk. Justeru itu, Lembaga akan merangka pelan jaminan takaful hayat sebagai dasar perlindungan risiko pemberian pinjamannya. Ini sebagai jaminan agar dana Lembaga sentiasa terjamin kukuh dan dilindungi.

23.1.13 Kaedah Pemantauan

Pemantauan merupakan satu elemen penting yang perlu pada setiap organisasi bagi menjamin urusan pentadbiran akan dilaksanakan mengikut perancangan yang disediakan. Kaedah pemantauan yang sesuai dengan keperluan pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran Lembaga akan dirancang dengan teliti. Ini termasuklah menyediakan pelan bagi memantau pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran Lembaga selaras dengan peraturan dan prosedur sedia ada menurut objektif, fungsi dan keperluan Lembaga.

Pada pandangan Audit, secara keseluruhannya perancangan Lembaga terhadap pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran adalah memuaskan.

23.2 PELAKSANAAN

Pelaksanaan aktiviti pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran berdasarkan perancangan yang sempurna akan memberikan hasil yang cemerlang. Tumpuan dan keutamaan Lembaga adalah terhadap aspek kebajikan pelajar dan manfaat Dasar Pelajaran Negara menepati objektif dan fungsi Lembaga. Semakan Audit terhadap aspek pelaksanaan menemui perkara berikut:

23.2.1 Dasar Lembaga

a) Dasar Pengurusan

Dasar pengurusan Agensi Kerajaan perlu selaras dengan dasar yang didokong oleh Kerajaan. Semakan Audit mendapati Lembaga mengamalkan dasar dan peraturan pengurusan yang diamalkan oleh Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Lembaga mengamalkan dasar menurut Enakmen dan mematuhi dasar itu dengan menghayati objektif Dasar Pelajaran Negara, undang-undang dan peraturan Kerajaan. Melalui peruntukan Enakmennya, Lembaga berkuasa mengurus biasiswa dan pinjaman pelajaran untuk faedah rakyat Negeri Kedah. Seksyen 8 Enakmen Lembaga menyatakan bahawa Lembaga boleh memberi biasiswa dan pinjaman dengan syarat yang telah ditetapkan oleh Lembaga. Mengikut laporan tahunan Lembaga yang diterbitkan pada tahun 2006, dasar pengurusan Lembaga adalah untuk menjadi sebuah agensi pengurusan dana biasiswa, pinjaman dan bantuan pelajaran yang terunggul di Malaysia. Misi Lembaga pula adalah untuk memberi bantuan pinjaman dan tajaan biasiswa dengan meningkatkan keberkesanan aktiviti kutipan bayaran balik pinjamannya. Matlamat pengurusan Lembaga mengikut Laporan Tahunan 2006 adalah bagi membantu melahirkan cendekiawan yang berwawasan, bermotivasi, berkemahiran dan berdaya maju dengan mewujudkan budaya kerja cemerlang dan perkhidmatan terbaik kepada rakyat Negeri Kedah.

b) Dasar Kuota Biasiswa dan Pinjaman Pelajaran Lembaga

Dasar kuota biasiswa dan pinjaman pelajaran Lembaga adalah dirangka selaras dengan keperluan sumber, menepati dasar dan amalan Kerajaan. Semakan terhadap rekod, minit mesyuarat dan temu bual Audit mendapati Lembaga mengamalkan agihan kuota biasiswa dan pinjaman pelajaran yang fleksibel dengan mengadakan nisbah 3:1 iaitu fokus agihan 70% dana Lembaga kepada pelajar kaum bumiputera berbanding agihan 30% untuk pelajar bukan bumiputera. Lembaga melaksanakan dasar tersebut menerusi mesyuarat Jawatankuasa Pemilihan Biasiswa Dan Pinjaman dan dalam Majlis Mesyuarat Induk Lembaga.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan dasar Lembaga adalah memuaskan selaras dengan peraturan dan amalan dasar Kerajaan Negeri serta menepati peruntukan Enakmen Lembaga Biasiswa Negeri Kedah dan Dasar Pelajaran Negara.

23.2.2 Undang-undang dan Peraturan

Undang-undang dan peraturan yang diterima pakai oleh Lembaga untuk melaksanakan aktiviti pengurusan basiswa dan pinjaman pelajaran adalah seperti berikut:

a) Enakmen Lembaga Biasiswa Negeri Kedah No. 6 Tahun 1958 (Pindaan 1968)

Semakan Audit mendapati Lembaga telah melaksanakan fungsi sebagai Agensi Kerajaan Negeri yang menguruskan pemberian basiswa dan pinjaman pelajaran sebagaimana yang dinyatakan dalam Enakmen penubuhannya. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati Lembaga tidak menyediakan peraturan-peraturan secara formal selaras dengan Seksyen 11 Enakmen tersebut. Selain itu, Enakmen tersebut tidak pernah dikaji semula sejak tahun 1968.

b) Peraturan Kewangan Lembaga

Lembaga telah menggunakan Arahan Perbendaharaan, Pekeliling Perbendaharaan, Pekeliling Kerajaan Negeri, Surat Pekeliling Kerajaan Negeri dan tatacara perakaunan yang dikeluarkan oleh Lembaga Piawaian Perakaunan Malaysia (MASB) untuk merancang dan melaksanakan program pengurusan kewangannya.

c) Manual Kualiti

Lembaga mewujudkan, mendokumenkan, melaksanakan, memelihara dan secara berterusan meningkatkan aktiviti mengikut MS ISO 9002:2002. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati Manual Kualiti Lembaga tidak dapat dikemukakan semasa pengauditan.

d) Manual Prosedur Kerja

Semakan Audit mendapati Bahagian Pengurusan Sumber Manusia telah menyediakan MPK tetapi maklumat prosedur dan proses kerja Lembaga masih belum dikemaskinikan. Bagaimanapun, Lembaga sedang mengambil tindakan menyiapkan MPK sebagaimana kehendak Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 8 Tahun 1991.

Pada pendapat Audit, Lembaga telah mematuhi undang-undang dan peraturan dengan memuaskan.

23.2.3 Pencapaian Sasaran Lembaga

a) Biasiswa Kecil Sekolah Menengah

i) Agihan Biasiswa

Lembaga berusaha agar seluruh populasi pelajar sekolah menengah Kerajaan dalam Negeri Kedah mendapat manfaat daripada program basiswa Lembaga.

Lembaga telah membiayai seramai 8,262 pelajar yang melibatkan perbelanjaan sejumlah RM3.26 juta bagi tahun 2005 hingga 2007. **Jadual 87** menunjukkan terdapat peningkatan jumlah bayaran beraswa iaitu sejumlah RM0.93 juta (2,440 pelajar) bagi tahun 2005 kepada RM1.19 juta (2,946 pelajar) bagi tahun 2007 atau peningkatan sebanyak 27.9%.

Jadual 87
Agihan Biasiswa Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Bilangan Pelajar (Ting.1 hingga Ting. 5)	Jumlah (RM juta)
2005	2,440	0.93
2006	2,876	1.14
2007	2,946	1.19
Jumlah	8,262	3.26

Sumber: Rekod Lembaga

ii) Agihan Biasiswa Mengikut Kaum

Jadual 88 menunjukkan kedudukan agihan biasiswa Lembaga mengikut kaum utama dalam Negeri Kedah.

Jadual 88
Kedudukan Agihan Biasiswa Lembaga
Mengikut Pecahan Kaum Bagi Tahun 2006

Bil.	Daerah	Bilangan Sekolah	Kaum			Bilangan Pelajar
			Melayu	Cina	India	
1.	Kota Setar	39	78	13	13	104
2.	Langkawi	7	11	2	2	15
3.	Kubang Pasu	19	40	7	7	54
4.	Bandar Baharu	3	11	2	2	15
5.	Pendang	12	33	6	6	45
6.	Yan	9	26	4	4	34
7.	Kulim	25	77	12	12	101
8.	Kuala Muda	27	92	15	15	122
9.	Baling	13	47	8	8	63
10.	Padang Terap	8	26	4	4	34
11.	Sik	9	25	3	3	31
Jumlah		171	466	76	76	618
Peratusan			75.4%	12.3%	12.3%	

Sumber: Rekod Lembaga

Daripada **Jadual 88** tersebut, analisis Audit mendapati bagi tahun 2006, bilangan pemegang beraswa (baru) Lembaga adalah seramai 618 orang pelajar melibatkan 466 pelajar Melayu(75.4%), 76 pelajar Cina(12.3%) dan 76 (12.3%) pelajar India. Pihak Audit juga mendapati sejumlah 171 buah sekolah telah mendapat manfaat daripada kemudahan beraswa Lembaga.

iii) Agihan Biasiswa Tajaan Baru

Jadual 89 menunjukkan bilangan agihan biasiswa bagi pelajar Tingkatan 1 dari tahun 2005 hingga 2007.

Jadual 89
Bilangan Pelajar Tingkatan 1 (Baru) Yang Menerima Biasiswa

Tahun	Bilangan Pelajar Tajaan Baru (Ting. 1)		Jumlah (RM)	Pencapaian Sasaran (%)
	Sasaran	Sebenar		
2005	668	814	293,040	121.8
2006	668	618	222,480	92.5
2007	668	377	135,720	56.4

Sumber: Rekod Lembaga

Analisis Audit mendapati bilangan pelajar yang diberi biasiswa menurun daripada 814 orang pada tahun 2005 kepada 377 orang pada tahun 2007 atau 53.7%. Selain itu, pada tahun 2007 juga Lembaga tidak mencapai sasaran bilangan pelajar seperti yang ditetapkan. Agihan baru menurun disebabkan pihak sekolah tidak mencalonkan bilangan pelajar yang layak seperti ditetapkan oleh Lembaga iaitu 3 orang pelajar bagi setiap sekolah.

Pada pendapat Audit, usaha Lembaga menambah sasaran kuota pelajar dan tambahan dana tahunan program biasiswanya adalah memuaskan dan memberi manfaat kepada rakyat miskin dan pelajar yang memerlukan bantuan biasiswa Lembaga selaras dengan dasar Kerajaan. Bagaimanapun, bilangan pelajar baru yang diberi biasiswa berkurangan kerana pihak sekolah tidak mencalonkan bilangan pelajar seperti yang ditetapkan oleh Lembaga.

b) Pinjaman Pelajaran

i) Pencapaian Sasaran Pinjaman

Lembaga telah mengeluarkan pinjaman bagi pelajar IPT sejumlah RM4.36 juta kepada rakyat Negeri Kedah yang melanjutkan pelajaran ke Institusi Pengajian Tinggi Tempatan bagi tahun 2005 hingga 2007. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM1.98 juta merupakan tajaan pelajar baru IPT pada sesi pengajian tahun 2005/2006, RM1.4 juta bagi sesi pengajian tahun 2006/2007 dan RM0.98 juta bagi sesi pengajian tahun 2007/2008. Jadual 90 menunjukkan pencapaian prestasi pinjaman pelajaran tinggi yang disediakan oleh Lembaga bagi sesi pengajian tahun 2005 hingga 2007.

Jadual 90
Prestasi Pencapaian Sasaran Pinjaman Lembaga
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun Pengajian	Bilangan Permohonan	Bilangan Peminjam		Jumlah Pinjaman (RM Juta)	
		Sasaran	Sebenar	Sasaran	Sebenar
2005	Tiada Maklumat	400	402	2.00	1.98
2006	1,172	400	277	2.00	1.40
2007	1,153	400	212	2.00	0.98
Jumlah	2,325	1,200	891	6.00	4.36

Sumber: Rekod Lembaga

Jadual 90 menunjukkan bilangan permohonan pinjaman adalah 1,172 bagi tahun 2006 dan 1,153 bagi tahun 2007. Bagaimanapun, bilangan pelajar yang menerima pinjaman Lembaga sejak sesi pengajian tahun 2005 hingga 2007 adalah berkurangan berbanding tahun sebelumnya. Pada sesi pengajian tahun 2007, nilai sebenar tajaan pinjaman Lembaga adalah sejumlah RM0.98 juta bagi 212 pelajar iaitu merosot berbanding tahun 2006 yang berjumlah RM1.40 juta bagi 277 pelajar. Manakala pada tahun 2005 pula, jumlah tajaan berjumlah RM1.98 juta bagi seramai 402 pelajar. Lembaga juga tidak dapat mencapai sasaran untuk membiayai 400 pelajar setahun. Jumlah tajaan adalah berkurangan setiap tahun kerana Lembaga terikat dengan dasar kewangan Negeri yang hanya memperuntukkan sejumlah RM2 juta setahun bagi mengurus pinjaman pelajaran dan basiswa kecil sekolah menengah sejak tahun 2004 berbanding tahun sebelumnya.

ii) Pemberian Pinjaman Pelajaran Mengikut Peringkat Pengajian

Jadual 91 menunjukkan pemberian pinjaman pelajaran mengikut peringkat pengajian bagi tahun 2003 hingga 2007. Analisis Audit mendapati bagi tahun 2003 hingga 2007 pemberian pinjaman yang paling banyak diberi adalah bagi pengajian Ijazah Pertama iaitu seramai 764 pelajar atau 46.5% diikuti dengan pengajian peringkat Diploma iaitu 445 pelajar atau 27.1% manakala peringkat Ijazah Kedoktoran adalah paling kurang iaitu 8 pelajar atau 0.4% sahaja.

Jadual 91
Pemberian Pinjaman Pelajaran Mengikut Peringkat Pengajian
Bagi Tahun 2003 Hingga 2007

Kategori	Bilangan Pelajar						
	2003	2004	2005	2006	2007	Jumlah	Peratusan (%)
Sijil	70	41	27	21	2	161	9.8
Diploma	105	111	111	56	62	445	27.1
Ijazah Pertama	165	172	188	131	108	764	46.5
Ijazah Sarjana	24	63	74	65	39	265	16.1
Ijazah Kedoktoran	-	1	2	4	1	8	0.4
Jumlah	364	388	402	277	212	1,643	

Sumber: Rekod Lembaga

iii) Bidang Pengajian

Jadual 92 menunjukkan data pecahan pinjaman Lembaga mengikut bidang pengajian.

Jadual 92
Pinjaman Mengikut Bidang Pengajian
Bagi Tahun 2003 Hingga 2007

Bidang Pengajian	2003	2004	2005	2006	2007	Jumlah	Peratus (%)
Perubatan	3	8	2	6	1	20	1.22
Pengurusan Perniagaan	32	31	-	-	21	84	5.11
Perakaunan	36	17	-	-	10	63	3.8
Teknologi Maklumat	32	25	-	15	27	99	6.02
Kejuruteraan	72	93	57	89	41	352	21.42
Pengajian Islam	56	93	84	20	29	282	17.16
Seni Bina	8	10	-	-	-	18	1.09
Sains	23	49	98	41	11	222	13.51
Undang-Undang	2	5	4	10	11	32	1.95
Sastera	7	45	78	80	-	210	12.78
Pendidikan	3	8	78	14	5	108	6.57
Lain-Lain	90	4	1	2	56	153	9.31
	364	388	402	277	212	1,643	

Sumber: Rekod Lembaga

Berdasarkan **Jadual 92** tersebut, analisis Audit menunjukkan bagi tahun 2003 hingga 2007 bidang pengajian yang paling tinggi dibiayai adalah bidang Kejuruteraan iaitu sebanyak 352 pelajar diikuti dengan bidang Pengajian Islam

seramai 282 pelajar, Sains 222 pelajar dan Sastera 217 pelajar. Bidang pengajian yang paling kurang dibiayai adalah bidang Perubatan seramai 20 orang pelajar dan bidang Seni Bina iaitu seramai 18 orang pelajar.

Pada pendapat Audit, prestasi Lembaga dalam mengeluarkan pinjaman adalah memuaskan kerana walaupun peruntukan yang diterima berkurangan, namun Lembaga menggunakan sepenuhnya peruntukan bagi membiayai pinjaman dan biasiswa.

23.2.4 Prosedur Permohonan Dan Kelulusan Biasiswa/Pinjaman Pelajaran

Semakan Audit terhadap rekod pelajar baru yang menerima pinjaman pelajaran bagi tahun 2005 hingga 2007 mendapati perkara berikut:

a) Kaedah Permohonan

Semakan Audit mendapati, semua permohonan yang diluluskan mempunyai fail individu. Maklumat dan data pemohon disimpan dengan tertatur dan prosedur permohonan telah dipatuhi.

b) Syarat Permohonan

Semakan Audit mendapati syarat bagi permohonan biasiswa kecil tidak dibuat secara bertulis. Adalah difahamkan bahawa Lembaga akan mengambil tindakan untuk menyediakan syarat-syarat permohonan biasiswa secara bertulis supaya wujud formaliti bagi memastikan semua syarat, kriteria dan peraturan pengurusan biasiswa dipatuhi sepenuhnya. Bagi pinjaman pelajaran, semakan Audit mendapati semua syarat yang ditetapkan telah dipatuhi.

c) Kadar Pinjaman Pelajaran

Semakan Audit terhadap sampel permohonan pelajar yang menerima biasiswa dan pinjaman pelajaran mendapati Lembaga mematuhi kadar pinjaman yang ditetapkan. Bagaimanapun, didapati kadar pembiayaan pinjaman Lembaga adalah lebih rendah berbanding pinjaman tajaan oleh Perbadanan Tabung Pendidikan Tinggi Nasional (PTPTN) seperti di **Jadual 93**.

Jadual 93
Bandingan Kadar Pembiayaan Pinjaman Pelajaran
Antara Lembaga Dan PTPTN

Peringkat Pengajian	Nilai Pinjaman Setahun (RM)	
	Lembaga	PTPTN
Sijil	2,000	-Tiada-
Diploma	3,000	5,000
Ijazah Sarjana Muda	5,000	6,000 hingga 10,000
Ijazah Sarjana	6,000	
Ijazah Kedoktoran	7,500	

Sumber: Rekod Lembaga

d) Penilaian Dan Pemilihan

Laporan penilaian pemarkahan dijana oleh sistem secara automatik mengikut skala yang ditetapkan. Laporan ini akan dikemukakan kepada Jawatankuasa Pemilihan untuk dibuat penilaian dan pemilihan. Tawaran akan dibuat secara *online* bagi pelajar yang berjaya mendapat pinjaman. Pelajar yang menerima tawaran dikehendaki mengesahkan penerimaan tawaran.

Pada pendapat Audit, proses permohonan dan kelulusan pemberian pinjaman adalah memuaskan.

23.2.5 Surat Tawaran Dan Perjanjian Pinjaman Pelajaran

Surat tawaran dan perjanjian pinjaman pelajaran dicetak oleh pelajar melalui laman web Lembaga dan dihantar untuk tindakan Lembaga. Semakan Audit terhadap sampel yang dipilih mendapati, semua perjanjian telah disediakan dan disimpan dalam fail individu dan tiada kes pembayaran dibuat tanpa dokumen perjanjian.

Pada pendapat Audit, pengeluaran surat tawaran dan perjanjian kepada pelajar adalah memuaskan.

23.2.6 Prestasi Pembayaran Pinjaman Pelajaran Kepada Pelajar

Pengurusan bayaran pinjaman kepada pelajar perlu dilakukan secara teratur kerana ia memberi kesan kepada pembelajaran para pelajar. Mengikut peraturan Lembaga, bayaran pertama kepada pelajar dibuat setelah pelajar menyempurnakan surat perjanjian dengan teratur. Bagi bayaran kedua dan seterusnya, bayaran dibuat setelah pelajar menghantar salinan keputusan peperiksaan setiap semester/penggal pengajian kepada Lembaga. Semakan Audit terhadap kaedah bayaran pinjaman mendapati, Lembaga telah menetapkan kaedah bayaran pinjaman mengikut syarat yang telah ditetapkan dalam surat tawaran pinjaman. Lembaga telah melaksanakan kaedah bayaran pinjaman pelajaran kepada pelajar dengan mengkreditkan terus ke dalam akaun bank masing-masing. Pemeriksaan yang dijalankan terhadap fail peminjam mendapati penerimaan bayaran daripada Lembaga adalah teratur serta mengikut masa yang ditetapkan iaitu setelah mengumukan surat perjanjian.

Pada pendapat Audit, prestasi pengurusan bayaran pinjaman Lembaga adalah memuaskan.

23.2.7 Prestasi Bayaran Balik Pinjaman Pelajaran

Mengikut rekod Lembaga, seramai 4,579 orang pelajar masih mempunyai tunggakan pinjaman berjumlah RM16.73 juta sehingga tahun 2007. Semakan Audit terhadap bayaran balik pinjaman pelajaran Lembaga bagi tahun 2005 hingga 2007 mendapati perkara seperti berikut:

a) Prestasi Kutipan

Lembaga mensasarkan kutipan balik pinjaman sejumlah RM2 juta pada tahun 2006 dan 2007. Bagaimanapun, semakan Audit menunjukkan prestasi sebenar kutipan balik hutang pinjaman Lembaga pada akhir tahun 2006 adalah sejumlah RM1.8 juta atau 90% daripada jumlah yang disasarkan dan pada tahun 2007 adalah sejumlah RM1.7 juta atau 85.5% daripada jumlah sasaran. Manakala bagi tahun 2003 dan 2004 Lembaga berjaya mencapai prestasi membanggakan dalam kutipan tunggakan iaitu melebihi sasaran pada kadar 109% dan 102%. Butiran tunggakan dan jumlah hutang pinjaman pengajian tinggi Lembaga yang berjaya dikutip adalah seperti di **Jadual 94**.

Jadual 94
Pencapaian Kutipan Bayaran Balik Pinjaman
Berbanding Sasaran Bagi
Tahun 2001 Hingga 2007

Tahun	Jumlah Sasaran (RM juta)	Jumlah Kutipan Sebenar (RM juta)	Peratusan Kutipan Berbanding Sasaran (%)
2001	1.00	0.95	95.0
2002	1.20	1.16	96.7
2003	1.40	1.52	108.6
2004	1.60	1.62	101.3
2005	1.80	1.80	100.0
2006	2.00	1.80	90.0
2007	2.00	1.71	85.5

Sumber: Rekod Lembaga

b) Pengurusan Kutipan Balik Pinjaman Lembaga

Pengurusan kutipan hutang memerlukan komitmen yang tinggi supaya Lembaga dapat menyediakan dana pinjaman yang mencukupi dan memberi manfaat kepada seluruh rakyat Negeri Kedah. Sehingga akhir tahun 2007, sejumlah RM16.73 juta merupakan tunggakan hutang pinjaman melibatkan 4,579 pelajar tajaan Lembaga. Jumlah tunggakan yang berjaya dikutip balik oleh Lembaga pada akhir tahun 2006 adalah sejumlah RM1.8 juta ataupun 10.7% daripada jumlah tunggakan terkumpul. Mengikut rekod, Penyata Kewangan dan laporan tahunan Lembaga, baki hutang pinjaman terkumpul pada akhir tahun 2006 adalah berjumlah RM26.64 juta. Kajian Audit terhadap aspek pengurusan kutipan bayaran balik hutang pinjaman Lembaga menemui perkara berikut:

i) Tunggakan Hutang Pinjaman

Agensi hendaklah mengurus hutang rugu dan hutang lapuk secara cekap selaras dengan objektif pengurusan kewangan terbaik. Semakan terhadap rekod dan temu bual Audit dengan pihak pengurusan Lembaga mendapati bagi tahun 2005 hingga 2007, jumlah tunggakan hutang bayaran balik pinjaman

Lembaga semakin bertambah iaitu daripada RM14.96 juta pada akhir tahun 2005 meningkat kepada RM16.73 juta pada akhir tahun 2007 yang melibatkan 4,579 peminjam. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 95**.

Jadual 95
Tunggakan Hutang Pinjaman

Tahun	Tunggakan (RM Juta)	Bilangan Peminjam
2005	14.96	4,287
2006	15.70	4,432
2007	16.73	4,579

Sumber: Rekod Lembaga

ii) Usia Hutang Pinjaman

Semakan Audit mendapati rekod pinjaman tidak aktif adalah seperti di **Jadual 96**.

Jadual 96
Usia Hutang Pinjaman

Usia Hutang (Bulan)	Baki Pinjaman (RM Juta)	Bilangan Peminjam
12	12.34	2465
24	9.33	1937
60	3.79	961
99	2.08	542

Sumber: Rekod Lembaga

Analisis Audit mendapati peminjam yang tidak aktif bagi 99 bulan melibatkan 542 peminjam dengan baki pinjaman sejumlah RM2.08 juta dan bagi tempoh 60 bulan melibatkan 961 peminjam dengan baki pinjaman sejumlah RM3.79 juta, manakala 1,937 peminjam adalah tidak aktif selama 24 bulan dengan baki pinjaman sejumlah RM9.33 juta. Peminjam yang tidak aktif bagi tempoh 12 bulan pula melibatkan baki pinjaman sejumlah RM12.34 juta dengan bilangan peminjam seramai 2,465 orang. Jadual ini dengan jelas menunjukkan bahawa peminjam tidak membayar hutang mengikut tempoh yang ditetapkan.

iii) Kaedah Bayaran Balik Pinjaman

Semakan Audit mendapati kaedah bayaran balik pinjaman yang sering digunakan oleh peminjam ialah bayaran tunai di kaunter Lembaga, melalui potongan gaji, pos, perbankan internet CIMB dan BIMB dan ianya selaras dengan kaedah bayaran balik yang ditetapkan oleh Lembaga.

iv) Tuntutan Bayaran Balik Pinjaman/Tindakan Perundangan

Semakan Audit terhadap sampel 25 fail individu peminjam menunjukkan Lembaga tidak cekap menguruskan bayaran balik pinjaman. Terdapat kes-kes di mana Lembaga lewat menghantar notis tuntutan hutang kepada peminjam yang telah tamat pengajian mereka. Sebagai contoh sila lihat sampel semakan Audit seperti di **Jadual 97**.

Jadual 97
Notis Tuntutan Hutang Pinjaman
Lewat Diuruskan Oleh Lembaga

Bil.	No. Fail Peminjam	Baki Pinjaman (RM)	Tempoh Pinjaman (bulan)	Ansuran Bulanan (RM)	Tarikh Patut Mula Bayar Balik Pinjaman	Tarikh Notis Tuntutan Patut Dikeluarkan	Tarikh Sebenar Notis Hutang Dikeluarkan	Tempoh Kelewatan Notis Dikeluarkan (bulan) 31.12.2007
1.	6541	2,163.33	24	40.00	1.7.2001	1.1.2002	1.10.2003	21
2.	6591	1,682.50	24	30.00	1.1.2001	1.7.2001	8.1.2007	66
3.	6800	7,920.00	48	240.00	1.7.2004	1.1.2005	12.3.2007	26
4.	6812	8,516.10	36	180.00	1.7.2003	1.1.2004	16.8.2005	19
5.	6854	5,130.00	62	80.00	1.7.2002	1.1.2003	4.4.2007	51
6.	7380	9,000.00	54	180.00	1.7.2004	1.1.2005	- Belum -	36
7.	7556	18,000.00	120	360.00	1.1.2007	1.7.2007	- Belum -	6
8.	7828	15,000.00	120	139.15	1.1.2007	1.7.2007	- Belum -	6

Sumber: Rekod Lembaga

Analisis Audit mendapati pengurusan kutipan pinjaman yang telah matang adalah tidak memuaskan. Temu bual Audit dengan pegawai Lembaga mendapati kelemahan ini berlaku disebabkan masalah kekurangan kakitangan dan beban kerja pegawai. Semasa lawatan Audit, didapati hanya seorang pegawai sahaja yang ditugaskan bagi mengurus bahagian pinjaman dan kutipan hutang pinjaman Lembaga. Beliau juga perlu mengurus fail-fail peminjam sebanyak 8,000 fail di samping mempunyai tugas-tugas lain.

v) Rayuan Tangguh Tempoh Bayaran Balik Pinjaman Lembaga

Semakan Audit mendapati beberapa peminjam ada membuat permohonan bagi melanjutkan tempoh bayaran balik pinjaman. Walaupun kelulusan telah diberi oleh Lembaga namun pelajar akan dikenakan caj perkhidmatan atas baki pinjaman seperti kehendak perjanjian. Bagi kes peminjam meninggal dunia waris ada membuat permohonan untuk menghapus kira pinjaman tetapi ianya telah ditolak oleh Mesyuarat Induk. Semakan Audit mendapati tiada kes hapus kira dibuat pada tahun 2005 hingga 2007.

vi) Tindakan Perundangan

Tindakan perundangan telah diambil oleh Lembaga terhadap peminjam yang gagal membayar tunggakan setelah nama mereka disiarkan dalam akhbar. Pada tahun 2006 dan 2007 tindakan perundangan telah diambil terhadap 128 orang peminjam dan 5 kes telah diambil tindakan mahkamah.

Pada pendapat Audit, prestasi bayaran balik pinjaman pelajaran adalah tidak memuaskan. Tunggakan pinjaman meningkat setiap tahun dan notis tuntutan tidak dapat dikeluarkan mengikut tempoh yang ditetapkan.

23.2.8 Penyelenggaraan Rekod Pinjaman Pelajaran

Semakan Audit mendapati Lembaga telah menyelenggarakan fail individu peminjam dengan kemas kini. Semua dokumen yang berkaitan disimpan dalam fail tersebut. Syarikat Comsys Sdn. Bhd. telah dilantik bagi membekalkan sistem berkaitan pengurusan kutipan dan bayaran balik pinjaman Lembaga. Semakan Audit terhadap pelaksanaan sistem tersebut mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:

- a) Tiada manual yang lengkap dibekalkan oleh vendor untuk kegunaan dan panduan kakitangan.
- b) Masalah konfigurasi dalam menyelesaikan perkara bersangkutan dengan sistem ini dan menyebabkan sistem tidak dapat dinaik taraf.
- c) Pihak vendor tidak membekalkan source code kepada Lembaga yang menyebabkan sistem tidak dapat diubahsuai dan dinaik taraf.
- d) Sistem juga tidak dapat menyelaras kategori pembayaran yang diterima sama ada untuk pembayaran semasa atau bayaran tunggakan.
- e) Maklumat usia tunggakan pinjaman tidak dapat dikeluarkan secara terperinci.
- f) Lembaga masih bergantung kepada kepakaran vendor dari segi khidmat bantuan dan teknikal. Bagaimanapun, Lembaga sukar mendapatkan perkhidmatan vendor bagi khidmat bantuan mereka dari segi teknikal.

Bagi mengatasi kelemahan tersebut Lembaga telah pun mengambil tindakan dengan melantik vendor yang baru iaitu syarikat Sister Consultant Sdn. Bhd..

23.2.9 Prestasi Peruntukan Kewangan

Analisis Audit terhadap prestasi perbelanjaan bagi Lembaga mendapati pada tahun 2005 hingga 2007 sejumlah RM5.5 juta telah diperuntukkan oleh Kerajaan Negeri sebagai bantuan tahunan kepada Lembaga untuk pemberian biasiswa dan pinjaman dan lain-lain aktiviti Lembaga. Daripada jumlah tersebut sejumlah RM4.13 juta atau

75.1% telah dibelanjakan. Prestasi kewangan Lembaga bagi tempoh 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 98**.

Jadual 98
Prestasi Kewangan Lembaga
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan Dipohon (RM Juta)	Peruntukan Dilulus (RM Juta)	Bantuan Kerajaan Negeri (RM Juta)	Pendapatan Sebenar (RM Juta)	Perbelanjaan Sebenar (RM Juta)	Lebihan/ (Kurangan) (RM Juta)
2005	9.06	5.36	1.5	2.00	1.16	0.84
2006	9.31	5.81	2.0	2.55	1.48	1.07
2007	5.48	5.48	2.0	2.46	1.49	0.97
Jumlah	23.85	16.65	5.5	7.01	4.13	2.88

Sumber: Rekod Lembaga

Analisis Audit juga mendapati bantuan Kerajaan Negeri yang diterima oleh Lembaga adalah sejumlah RM5.50 bagi tempoh tiga tahun iaitu tahun 2005 hingga 2007 berbanding bajet yang diluluskan sejumlah RM16.65 juta.

Pada pendapat Audit, pengurusan bajet Lembaga adalah tidak memuaskan kerana bajet yang disediakan adalah tidak realistik berbanding jumlah yang diluluskan dan bantuan tahunan yang diterima.

23.2.10 Modal Insan

a) Guna Tenaga

Lembaga diketuai oleh Ketua Penolong Setiausaha merangkap Pengarah Lembaga, Penolong Setiausaha Kerajaan (Perkhidmatan) merangkap Penolong Pengarah dan dibantu oleh 7 orang kakitangan sokongan. Pada akhir tahun 2006, Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA) telah meluluskan sejumlah 7 jawatan baru Lembaga. Semakan Audit terhadap waran dan rekod perjawatan Lembaga mendapati sehingga akhir tahun 2007, sebanyak 7 jawatan tetap yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Awam itu telah dipenuhi. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 4 jawatan telah diisi manakala baki 3 jawatan lagi belum diisi. Lembaga juga mempunyai 3 kakitangan kontrak yang berkhidmat sejak tahun 2003. Semakan Audit mendapati pegawai yang memegang jawatan Pengarah dan jawatan Penolong Pengarah adalah dipinjamkan dari Bahagian Pengurusan Sumber Manusia, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri dan dibayar elauan insentif untuk mengurus Lembaga. Maklumat mengenai bilangan dan status perjawatan pada tahun 2007 seperti di **Jadual 99**.

Jadual 99
Status Perjawatan Lembaga Bagi Tahun 2007

Kategori Jawatan	Lulus	Isi	Kekosongan	Status Jawatan
Pengarah (N52)	-	-	-	
Penolong Pengarah (N44)	-	-	-	
Pegawai Tadbir (N41)	1	-	1	Jawatan Tetap
Pen. Pegawai Sistem Teknologi Maklumat (F29)	1	1	-	
Pembantu Tadbir (N22)	1	-	1	Jawatan Tetap
Pembantu Tadbir (N17)	2	2	-	
Pembantu Tadbir (W17)	1	-	1	Jawatan Tetap
Pembantu Am Rendah (N1)	1	1	-	
Penolong Akauntan (W27)	-	1		Kontrak
Pegawai Tadbir (N27)	-	1		Kontrak
Pembantu Tadbir (N17)	-	1		Kontrak
Jumlah	7	7	3	

Sumber: Rekod Lembaga

Analisis Audit terhadap perjawatan menunjukkan bilangan jawatan di Lembaga tidak mencukupi bagi melaksanakan aktiviti tugas unit berkenaan. Oleh itu, struktur perjawatan Lembaga perlu disusun semula sesuai dengan keperluan guna tenaga semasa. Struktur organisasi Lembaga khususnya dalam bidang pengurusan biasiswa dan pembiayaan pinjaman pelajaran tidak menggambarkan situasi sebenar beban tugas yang selaras dengan objektif, fungsi dan aktiviti Lembaga.

b) Latihan

Program latihan dan kursus kakitangan merupakan elemen penting yang dapat meningkatkan kecekapan, komitmen dan kompetensi pekerja. Semakan Audit terhadap rekod perkhidmatan dan temu bual dengan kakitangan Lembaga mendapati semua kakitangan Lembaga ada menerima latihan dan menghadiri kursus tahunan anjuran Lembaga dan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah termasuk kursus anjuran INTAN dan Institut Pengurusan Kedah (KIM). Antara latihan yang telah diikuti oleh kakitangan Lembaga termasuklah kursus pengurusan kewangan, motivasi dan kemahiran teknologi maklumat.

Pada pendapat Audit, bilangan jawatan dalam struktur organisasi Lembaga tidak setara dengan beban tugas kakitangan.

23.2.11 Pengurusan Risiko Pinjaman Lembaga

Agensi perlu menyediakan pelan pengurusan risiko yang terbaik terhadap dana pusingan pembiayaan pinjaman seperti yang diamalkan oleh Institusi Kewangan dan Perbankan komersial. Mengikut amalan institusi kewangan, bank dan koperasi, pembiayaan pinjaman yang disalurkan kepada penerima pinjaman perlu mempunyai skim perlindungan takaful hayat sebagai jaminan terhadap risiko pemberi pinjaman. Oleh itu, Lembaga juga seharusnya mempunyai dasar perlindungan takaful hayat terhadap semua penerima pinjaman pengajian tingginya. Ianya adalah sebagai jaminan terhadap keselamatan dan kelangsungan dana Lembaga agar dilindungi daripada tunggakan hutang akibat kematian peminjam, keingkaran peminjam dan penjamin melaksanakan komitmen mengikut syarat perjanjian melibatkan risiko hutang rugu dan hutang lapuk. Semakan Audit terhadap rekod dan temu bual dengan kakitangan Lembaga mendapatkan perkara seperti berikut:

- a)** Lembaga tidak mempunyai dasar dan peraturan mengenai pengurusan risiko pinjaman pengajian melibatkan pembiayaan takaful hayat oleh peminjam;
- b)** Lembaga bergantung kepada keikhlasan dan jaminan amanah dalam kontrak perjanjian pembiayaan pinjaman oleh peminjam dan penjaminnya sahaja;
- c)** Lembaga akan hapus kira hutang pinjaman simati berdasarkan kes dan rayuan oleh waris simati dengan kelulusan Jawatankuasa Induk Lembaga;
- d)** Penghutang yang gagal mematuhi syarat pembayaran balik pinjaman dan mempunyai tunggakan yang besar akan dikenakan tindakan undang-undang mengikut budi bicara Lembaga; dan
- e)** Tunggakan pinjaman Lembaga tidak akan dihapus kira selagi wujud jalan penyelesaian dan jaminan yang jelas untuk Lembaga mendapatkan balik hutangnya daripada peminjam tegar.

Pada pendapat Audit, Lembaga tidak menyediakan dasar mengenai pengurusan risiko takaful hayat terhadap penerima pinjamannya dan tidak mempunyai jaminan skim perlindungan takaful pinjaman.

Pada keseluruhannya, pelaksanaan program pengurusan Biasiswa dan Pinjaman Pelajaran oleh Lembaga Biasiswa Negeri Kedah adalah memuaskan.

23.3 PEMANTAUAN

Sistem pemantauan yang rapi dan berkesan perlu diwujudkan bagi memastikan pencapaian sesuatu aktiviti menepati sasarnya serta mematuhi peraturan dan dasar yang ditetapkan. Jawatankuasa Induk Lembaga merupakan pihak berkuasa yang bertanggungjawab memantau pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran Lembaga.

Semakan Audit mendapati sehingga akhir tahun 2007, Lembaga tidak mewujudkan mekanisme pemantauan pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran yang memuaskan. Pada tahun 2005 hingga 2007 Jawatankuasa Induk tidak pernah mengadakan mesyuarat. Jawatankuasa Pemilihan Pinjaman hanya bermesyuarat 3 kali bagi tahun 2005 hingga 2007 untuk membuat pemilihan terhadap semua permohonan pinjaman.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dibuat terhadap pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran Lembaga adalah tidak memuaskan.

24. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pihak Audit berpendapat pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran oleh Lembaga Biasiswa Negeri Kedah adalah tidak memuaskan. Tunggakan bayaran balik pinjaman yang tinggi, sumber kewangan yang terhad dan kekurangan kakitangan menyebabkan keupayaan Lembaga sebagai pemberi biasiswa dan pinjaman pelajaran tidak dapat dilaksanakan secara berkesan. Oleh itu, Lembaga belum mencapai matlamatnya untuk menjadi sebuah agensi pengurusan dana bantuan pelajaran bagi melahirkan pelajar-pelajar yang cemerlang dan bermotivasi. Bagi memantapkan pengurusan biasiswa dan pinjaman pelajaran adalah disyorkan Lembaga mengambil tindakan seperti berikut:

- a) Dasar Lembaga terhadap pemilihan sekolah bagi menawarkan biasiswa hendaklah ditumpukan kepada sekolah dari daerah pedalaman, terpencil, miskin dan mundur tetapi berpotensi untuk meningkat maju dalam pelajaran jika diberi biasiswa dan bantuan kewangan Lembaga.
- b) Memandangkan Lembaga tidak mempunyai dana yang mencukupi adalah lebih sesuai Lembaga memberi biasiswa sahaja kepada pelajar yang berkelayakan ke IPT kerana PTPTN boleh menawarkan pinjaman kepada pelajar.
- c) Sasaran tajaan pinjaman pengajian tinggi Lembaga perlu fleksibel dengan keutamaan kepada pelajar yang mengikuti pengajian bidang kritikal dan elektif dengan tumpuan kepada bidang kemahiran teknikal dan profesional, aktif dalam kegiatan kokurikulum, bijak, kreatif, berbakat, berwawasan dan berpotensi menjadi modal insan cemerlang yang matang selaras dengan keperluan majikan yang akan memberi manfaat kepada kemajuan pembangunan Negeri Kedah dan negara.
- d) Wujudkan tambahan jawatan baru bagi melicinkan perjalanan aktiviti Lembaga dengan tumpuan kepada aspek beban tugas, status dan kategori perjawatan termasuk kebijakan dan kemudahan kakitangan Lembaga.
- e) Mengadakan bincian pelajar sekolah dan penuntut Institusi Pengajian Tinggi supaya dapat mengadakan data dan maklumat terkini sesuai dengan objektif, fungsi dan

aktiviti Lembaga menyediakan kemudahan biasiswa dan bantuan kewangan pelajaran kepada rakyat Negeri Kedah.

- f) Wujudkan dasar yang jelas mengenai pengurusan risiko takaful hayat sebagai jaminan terhadap risiko hutang pinjaman pengajian tinggi.
- g) Wujudkan dasar mengenai bidang pembangunan dan penyelidikan (R&D) biasiswa dan pinjaman pengajian tinggi selaras dengan kemajuan dan inovasi pengurusan pinjaman moden terkini.
- h) Mengadakan dasar dan peraturan yang jelas mengenai peruntukan hapus kira hutang lapuk dan hutang ragu pinjaman tertunggak.
- i) Tindakan perundangan perlu diambil terhadap kes-kes tunggakan bayaran balik pinjaman pelajaran.
- j) Mengadakan kerjasama dengan agensi lain supaya dapat mengesan semua peminjam yang gagal membayar balik pinjaman.

**MAJLIS BANDARAYA ALOR STAR DAN
MAJLIS PERBANDARAN LANGKAWI BANDARAYA PELANCONGAN**

PEMBINAAN DAN PENGURUSAN GERAI

25. LATAR BELAKANG

25.1 Majlis Bandaraya Alor Star (MBAS) telah diisytiharkan sebagai Majlis Bandaraya pada bulan Disember 2003 dengan keluasan kawasan seluas 666 km persegi dengan anggaran penduduk melebihi 400,000 orang. Manakala Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan (MPLBP) pula telah diisytiharkan sebagai Majlis Perbandaran pada Disember 2001 dan mempunyai keluasan kawasan seluas 1,292 km persegi dengan kepadatan penduduk seramai 82,000 orang.

25.2 Fungsi utama Majlis adalah bertanggungjawab memberikan perkhidmatan dan menyediakan kemudahan awam seperti yang terkandung di dalam Bahagian VII, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Antara kemudahan awam yang disediakan oleh Majlis adalah memberi kemudahan gerai kepada peniaga di samping menambahkan pendapatan hasil Majlis daripada hasil sewa yang merupakan sebahagian daripada hasil utama Majlis selain daripada cukai taksiran, bayaran perkhidmatan, lesen dan bayaran pendaftaran.

25.3 Objektif projek adalah untuk meningkatkan pengurusan dengan memperbaiki ruang niaga sedia ada, menyediakan ruang niaga yang lebih tersusun dan indah, menyusun semula kedudukan peniaga serta memberi lebih peluang kepada peniaga bumiputera.

25.4 Pada tahun 2005 hingga 2007, sebanyak 27 projek membina dan menaik taraf gerai bernilai RM3.08 juta telah dilaksanakan di kawasan pentadbiran MBAS dan 15 projek bernilai RM3.46 juta telah dilaksanakan oleh MPLBP. Semua projek gerai ini dibiayai oleh peruntukan Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) dan Majlis. Bilangan gerai yang dimiliki oleh MBAS sehingga akhir tahun 2007 adalah sebanyak 1,193 unit dengan anggaran kutipan sewa sejumlah RM2.06 juta. Manakala gerai yang dimiliki oleh MPLBP pula adalah sebanyak 620 unit dengan anggaran kutipan sewa sejumlah RM0.65 juta. Hasil sewa yang dapat dikutip oleh MBAS pada tahun 2007 adalah sejumlah RM1.15 juta dengan tunggakan sejumlah RM1.36 juta. Bagi MPLBP pula, jumlah kutipan sewa pada tahun 2007 adalah sejumlah RM0.78 juta dengan tunggakan sejumlah RM0.66 juta.

26. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada projek pembinaan dan pengurusan gerai telah dirancang, dilaksana dan diuruskan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang telah ditetapkan.

27. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah tertumpu kepada aktiviti pembinaan gerai di 27 lokasi di Alor Star dan 15 lokasi di Langkawi. Pengauditan terhadap pengurusan penyewaan adalah tertumpu kepada hasil kutipan sewa semasa, tunggakan sewa yang tinggi serta rekod perjanjian penyewaan. Analisis yang dijalankan meliputi tempoh selama 3 tahun iaitu daripada tahun 2005 hingga 2007.

28. KAEDAH PENGAUDITAN

Kaedah pengauditan yang dijalankan termasuk semakan terhadap rekod kewangan, daftar, fail, surat perjanjian dan dokumen yang berkaitan. Temu bual dengan pegawai dan penyewa serta lawatan ke tapak gerai juga dijalankan.

29. PENEMUAN AUDIT

29.1 PERANCANGAN

Bagi mencapai objektif pembinaan dan pengurusan gerai, perancangan yang teliti adalah aspek penting yang perlu diberi perhatian. Ia juga dapat membantu Majlis melaksanakan projek yang dirancang dengan lancar dan mencapai matlamat yang ditetapkan. Semakan Audit terhadap aspek perancangan mendapati perkara berikut:

29.1.1 Dasar Majlis

Dasar dan strategi Program Kerajaan Tempatan secara keseluruhannya adalah menjurus ke arah keselesaan kependudukan di mana Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) perlu meningkatkan falsafah kewujudannya untuk memelihara kesihatan, keselamatan dan kesentosaan penduduk setempat. Majlis sebagai pihak berkuasa yang bertanggungjawab perlu memberi perkhidmatan dan menyediakan kemudahan awam kepada penduduk di kawasan pentadbirannya. Bagi melaksanakan tanggungjawab ini, Majlis akan menyediakan gerai untuk disewakan dengan kadar sewa yang berpatutan kepada peniaga terutamanya peniaga bumiputera bagi membantu meningkatkan taraf sosio ekonomi yang lebih berdaya saing.

29.1.2 Undang-undang, Peraturan Dan Garis Panduan

Majlis menggunakan Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976, Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1973 (Akta 133), Kanun Tanah Negara 1965 serta Akta Pengangkutan Jalan 1987, untuk merancang serta melaksanakan projek pembinaan, naik taraf serta pengurusan gerai di kawasan pentadbiran Majlis. Beberapa Undang-undang Kecil yang diwujudkan oleh pihak Majlis juga turut digunakan. Selain itu Arahan Perbendaharaan, Pekeliling dan Peraturan Kewangan Kerajaan serta Garis Panduan Mengenai Perolehan Kerajaan juga diguna pakai.

29.1.3 Keperluan Kewangan

Sumber pembiayaan projek pembinaan dan naik taraf gerai Majlis adalah dibiayai oleh peruntukan di bawah Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan Majlis. Selain itu, pihak MPLBP juga turut mendapat pembiayaan daripada Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA), namun begitu tiada anggaran perbelanjaan dibuat memandangkan projek yang dilaksanakan adalah projek khas MPLBP dan dibiayai oleh LADA.

Berdasarkan semakan Audit terhadap buku Anggaran Belanjawan pada tahun 2005, 2006 dan 2007, sejumlah RM13.97 juta telah dianggarkan untuk dibelanjakan bagi pelaksanaan projek menaik taraf gerai dan tapak penjaja di dalam kawasan Majlis. Sejumlah RM7.3 juta atau 52% adalah di bawah pembiayaan Kerajaan Persekutuan dan sejumlah RM3.77 juta atau 27% daripada jumlah tersebut adalah di bawah pembiayaan Kerajaan Negeri, manakala sejumlah RM2.9 juta atau 21% daripada jumlah pembiayaan pula adalah daripada pembiayaan Majlis. Butiran lanjut Anggaran Belanjawan adalah seperti di **Jadual 100**.

Jadual 100
Anggaran Belanjawan Projek Pembangunan Gerai
Pada Tahun 2005, 2006 Dan 2007

Pihak Berkuasa Tempatan	Tahun	Anggaran Perbelanjaan (RM Juta)			Jumlah (RM Juta)
		Persekutuan	Negeri	Majlis	
MBAS	2005	2.00	-	-	2.00
	2006	2.71	1.09	1.40	5.20
	2007	1.24	1.33	1.50	4.07
Jumlah Kecil		5.95	2.42	2.90	11.27
MPLBP	2005	0.95	0.75	-	1.70
	2006	0.20	0.10	-	0.30
	2007	0.20	0.50	-	0.70
Jumlah Kecil		1.35	1.35	-	2.7
Jumlah Keseluruhan		7.30	3.77	2.90	13.97

Sumber : Anggaran Belanjawan MBAS Dan MPLBP

a) Permohonan Projek Gerai Di Bawah Peruntukan Kerajaan Persekutuan

Pihak Majlis akan menyediakan Ringkasan Permohonan Projek di bawah peruntukan Kerajaan Persekutuan pada setiap tahun kepada Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT). Jumlah peruntukan yang akan diluluskan adalah berdasarkan kepada peruntukan bersama Majlis dengan mengambil kira kesesuaian projek, prestasi Majlis dalam melaksanakan projek pada tahun sebelum dan juga keadaan kewangan Majlis.

Semakan lanjut pihak Audit terhadap ringkasan permohonan peruntukan Kerajaan yang disediakan dan dikemukakan kepada KP KT oleh Majlis mendapat sebanyak 25 projek bernilai RM6.84 juta dicadang untuk dilaksanakan pada tahun 2005

hingga 2007. Butiran lanjut jumlah projek yang dicadangkan untuk dilaksanakan adalah seperti di **Jadual 101**.

Jadual 101
Ringkasan Permohonan Peruntukan Kerajaan Persekutuan
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Pihak Berkuasa Tempatan	2005		2006		2007		Jumlah (RM Juta)
	Bil. Projek	Anggaran Peruntukan Yang Dipohon (RM Juta)	Bil. Projek	Anggaran Peruntukan Yang Dipohon (RM Juta)	Bil. Projek	Anggaran Peruntukan Yang Dipohon (RM Juta)	
MBAS	6	2.27	11	2.93	3	0.39	5.59
MPLBP	2	0.65	2	0.40	1	0.20	1.25
Jumlah	8	2.92	13	3.33	4	0.59	6.84

Sumber : Laporan Ringkasan Permohonan Peruntukan Projek BP.1

Sebanyak 7 projek dengan anggaran kos berjumlah RM2.20 juta telah diluluskan untuk dilaksanakan oleh Majlis pada tahun 2005 hingga 2007. Senarai projek yang diluluskan adalah seperti di **Jadual 102**.

Jadual 102
Projek Yang Diluluskan Di Bawah Peruntukan Kerajaan Persekutuan

Bil.	Nama Projek	Peruntukan Yang Diluluskan (RM)
	2005	
1.	Menaik Taraf Tapak Penjaja Jalan Putra	489,976
2.	Menaik Taraf Medan Selera Mergong	442,800
3.	Menaik Taraf Pusat Penjaja Batu 2 Jalan Langgar	106,000
	2006	
4.	Cadangan Membaikpulih Kemudahan Di Taman Selera Darul Aman	100,000
5.	Menaik Taraf Medan Selera Teratai	200,000
6.	Cadangan Membina Dan Menyiapkan 10 Buah Pondok Menunggu Bas Di Dalam Bandaraya (4 Kios)	200,000
	Jumlah Kecil MBAS	1,538,776
	2005	
1.	Menaik Taraf Pasar Awam Kelibang	656,490
	Jumlah Kecil MPLBP	656,490
	Jumlah Keseluruhan	2,195,266

Sumber : Surat Kelulusan Permohonan Projek KPCT Kepada MBAS Dan MPLBP

b) Permohonan Projek Gerai Di Bawah Peruntukan Kerajaan Negeri

Senarai Cadangan Projek Pembangunan Pihak Berkuasa Tempatan (Pembentukan Kerajaan Negeri) akan disediakan oleh pihak Majlis untuk dikemukakan kepada Bahagian Kerajaan Tempatan, Pejabat Setiausaha Kerajaan (SUK) Negeri Kedah, bagi mendapatkan kelulusan pembentukan peruntukan Kerajaan Negeri. Sebanyak 43 projek bernilai RM5.60 juta telah dirancang untuk dilaksanakan oleh pihak Majlis bagi tahun 2005 hingga 2007. Analisis lanjut jumlah cadangan projek yang disediakan oleh MBAS dan MPLBP adalah seperti di **Jadual 103**.

Jadual 103
Cadangan Projek Pembangunan Di Bawah Peruntukan Kerajaan Negeri
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Pihak Berkuasa Tempatan	2005		2006		2007		Jumlah (RM Juta)
	Bil. Projek	Anggaran Peruntukan Yang Dipohon (RM Juta)	Bil. Projek	Anggaran Peruntukan Yang Dipohon (RM Juta)	Bil. Projek	Anggaran Peruntukan Yang Dipohon (RM Juta)	
MBAS	14	1.53	9	1.07	8	1.10	3.70
MPLBP	4	0.80	4	0.55	4	0.55	1.90
Jumlah	18	2.33	13	1.62	12	1.65	5.60

Sumber : Laporan Ringkasan Cadangan Projek Pembangunan

Bagi tahun 2005 hingga 2007, sebanyak 31 projek bernilai RM3.36 juta telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri untuk dilaksanakan oleh Majlis. Senarai projek yang diluluskan adalah seperti di **Lampiran 1**.

29.1.4 Sasaran Pembinaan Dan Kutipan Sewa

Bahagian Kemajuan, MBAS dan Bahagian Infrastruktur Projek, MPLBP bertanggungjawab merancang, melaksana dan memantau projek gerai di Alor Star dan Langkawi. Sasaran utama Majlis dalam pelaksanaan projek gerai adalah supaya dapat memberi keselesaan dan kemudahan tempat perniagaan kepada peniaga, pengunjung dan juga pelancong. Selain itu, Majlis juga dapat membantu peniaga kecil terutamanya peniaga bumiputera agar dapat bermula di tempat yang murah. Bahagian Pengurusan Perniagaan, MBAS dan Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan, Jabatan Kesihatan Dan Perkhidmatan Perbandaran pula bertanggungjawab menguruskan semua gerai Majlis daripada segi kutipan dan tuggakan sewa. MPLBP mensasarkan jumlah kutipan dan tuggakan yang dapat dibuat sekurang-kurangnya RM59,000 hingga RM65,000 pada setiap bulan. Pihak MBAS pula tidak menetapkan sebarang jumlah sasaran kutipan pada setiap bulan.

29.1.5 Pengurusan Perolehan Dan Kontrak Kerja

Kaedah perolehan kerja pembinaan dan naik taraf gerai akan dibuat secara tender dan sebut harga. Bagi kos kerja bernilai RM20,000 hingga RM200,000, perolehan kerja akan dibuat secara sebut harga. Manakala bagi kos kerja yang bernilai melebihi

RM200,000 perolehan kerja akan dibuat secara tender. Tatacara kewangan dan peraturan di bawah Arahan Perbendaharaan dan Pekeliling Perbendaharaan serta Surat Pekeliling Perbendaharaan yang masih berkuatkuasa diguna pakai sebagai garis panduan dalam melaksanakan perolehan kerja.

29.1.6 Anggaran Kos Pembinaan Dan Pengurusan Gerai

a) Anggaran Kos Pembinaan

Sebanyak 4 projek gerai dirancang untuk dilaksanakan secara tender oleh Majlis pada tahun 2005 hingga 2007. Kos pelaksanaan kesemua 4 projek ini dianggarkan melebihi RM200,000. Maklumat lanjut 4 projek yang dirancang untuk dilaksanakan secara tender adalah seperti berikut:

i) Menaik Taraf Pasar Awam Kelibang, Langkawi

Kos awal projek dianggarkan sejumlah RM500,000. Projek ini dirancang untuk dilaksanakan pada tahun 2005. Peruntukan berjumlah RM400,000 telah diluluskan oleh Kerajaan Persekutuan pada bulan Julai 2005. Tempoh siap kerja adalah selama 14 minggu daripada tarikh milik tapak iaitu pada 16 Jun 2005 dan kerja patut disiapkan pada 21 September 2005, seperti yang telah dipersetujui di dalam kontrak kerja. Antara spesifikasi kerja yang perlu dilaksanakan adalah seperti memasang *heavy duty homogeneous tiles* berukuran 300mm x 300mm, memasang jubin dinding berukuran 250mm x 200mm, membekal dan memasang *roller shutter* termasuk *frame* serta kerja-kerja mengelat anti karat di luar dan dalam, membekal dan memasang *M.S. Grill* untuk bahagian atas gerai makan, membekal dan memasang meja dan kerusi dari jenis gentian kaca, membekal dan memasang papan tanda berlampa berukuran 5600mm x 600mm, membekal dan memasang perangkap minyak berukuran 12 inci x 12 inci x 24 inci serta membina tempat meletak tong sampah berukuran 6000mm x 4500mm x 1500mm termasuk memasang *heavy duty homogeneous tiles* berukuran 100mm x 100mm.

Pada tahun 2006 pula, kerja menaik taraf Pasar Awam ini sekali lagi dilaksanakan dengan anggaran kos sebanyak RM150,000. Pada bulan Mei 2006, Kerajaan Negeri telah meluluskan permohonan peruntukan sejumlah RM150,000. Namun begitu, pada bulan Ogos 2006, peruntukan sejumlah RM50,000 telah ditarik balik. Berdasarkan inden kerja yang dikeluarkan, kerja menaik taraf perlu disiapkan dalam tempoh 8 minggu daripada tarikh inden dikeluarkan iaitu pada 25 Oktober 2006. Antara kerja yang dinyatakan dalam inden kerja adalah membekal, membina dan memasang rak, memotong dan mengangkat keluar tembok pembahagi petak niaga dan meja gerai sayur serta memasang semula *tiles* sedia ada, mengelat petak letak kereta serta garisan jalan dan sebagainya dengan cat *thermoplastic* serta memecah tembok pembahagi tempat memproses ayam termasuk membina semula pintu serta *M.S. Grill*.

ii) Menaik Taraf Gerai Dan Kerja Lanskap Di Mukim Ulu Melaka, Langkawi

Peruntukan bagi projek ini dibiayai oleh LADA. Juruperunding dilantik untuk menyediakan anggaran kos projek, spesifikasi kerja serta pelan reka bentuk. Juruperunding menganggarkan kos projek sejumlah RM999,905. Berdasarkan Surat Setuju Terima yang dikeluarkan, tempoh kerja patut disiapkan adalah selama 34 minggu iaitu pada 3 Oktober 2007. Tarikh milik tapak oleh kontraktor adalah pada 8 Februari 2007. Skop kerja projek ini adalah bagi membina dan menyiapkan bangunan gerai 2 tingkat, kerja-kerja luaran, kerja-kerja *softscape* dan *hardscape* serta kerja-kerja elektrikal dan mekanikal.

iii) Menaik Taraf Medan Selera Mergong, Alor Star

Sejumlah RM400,000 dianggarkan bagi kos pelaksanaan projek. Pada bulan Januari 2005, peruntukan sejumlah RM250,000 telah diluluskan oleh Kerajaan Persekutuan bagi melaksanakan projek ini. Berdasarkan Surat Setuju Terima yang dikeluarkan, tarikh kerja patut disiapkan adalah pada 15 November 2005 iaitu selama 16 minggu daripada tarikh milik tapak pada 27 Julai 2005. Antara kerja yang perlu dilaksanakan adalah kerja-kerja membina gerai sementara, kerja-kerja membaik pulih gerai sedia ada, membina tandas baru, memasang bumbung baru serta kerja-kerja baik pulih tempat letak kereta. Bagi gerai yang dikategorikan sebagai Medan Selera, pihak MBAS telah menetapkan bahawa kriteria seperti ruang niaga yang mempunyai 2 atau lebih penjaja dengan kemudahan seperti tapak lantai berkonkrit, petak niaga, berbumbung, bekalan air bersih, bekalan elektrik, surau atau tandas atau tempat permainan kanak-kanak, sinki basuhan serta kerusi-meja, perlu ada di lokasi Medan Selera berkenaan.

iv) Menaik Taraf Tapak Penjaja Jalan Putra, Alor Star

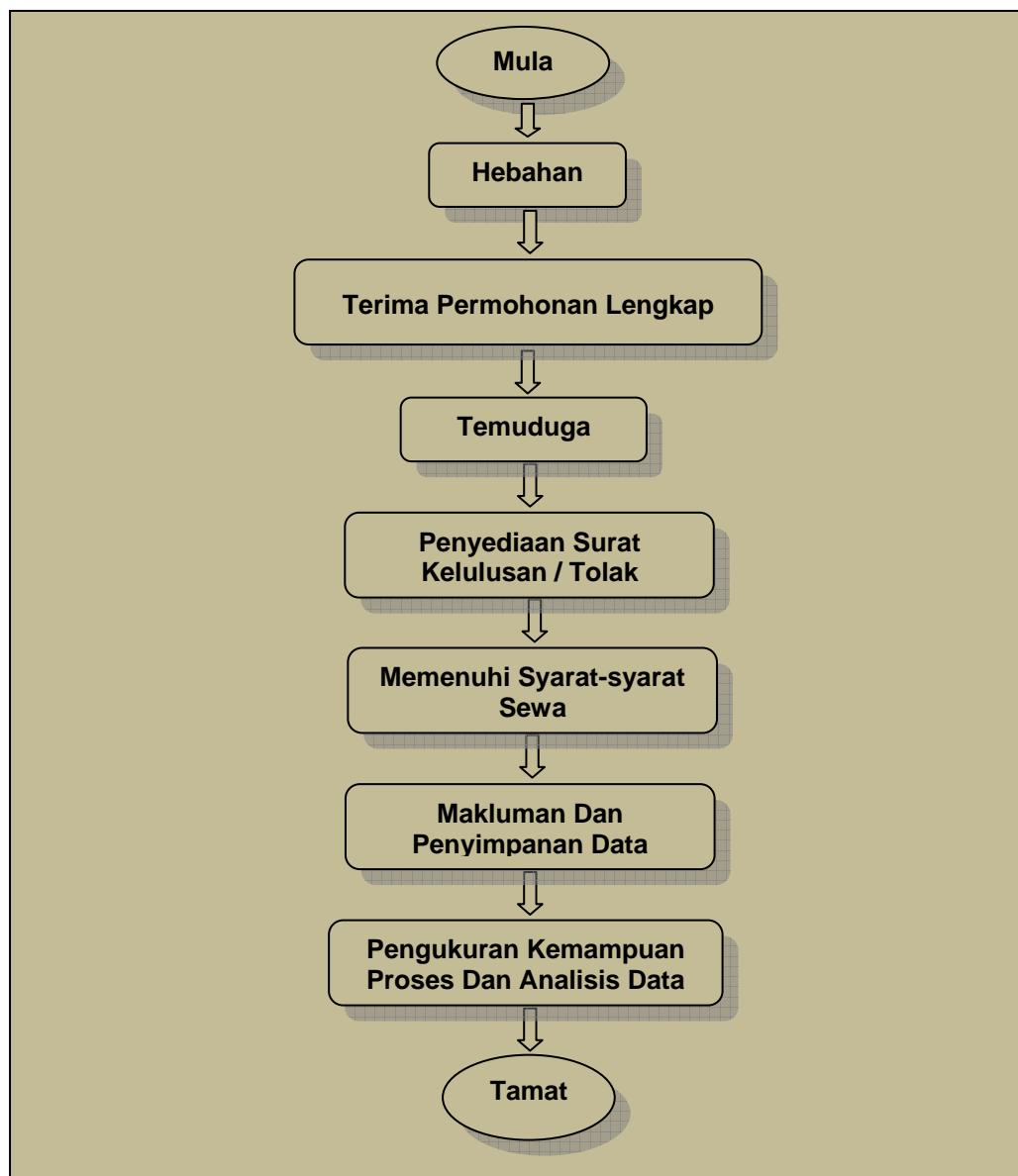
Projek ini dirancang untuk dilaksanakan pada tahun 2004 dengan anggaran kos asal projek sejumlah RM599,958. Pada tahun 2004, peruntukan sejumlah RM200,000 telah diluluskan oleh Kerajaan Persekutuan bagi membiayai projek ini. Baki peruntukan telah diluluskan oleh Kerajaan Persekutuan pada tahun 2005 iaitu pada bulan Januari dan Oktober, masing-masing sejumlah RM400,000 dan RM192,800. Berdasarkan Surat Setuju Terima yang ditandatangani pada 15 September 2004, tempoh siap kerja adalah selama 26 minggu daripada tarikh milik tapak iaitu pada 21 September 2004. Bagaimanapun, tarikh dibenarkan masuk tapak oleh MBAS adalah pada 18 Oktober 2004. Tarikh kerja patut disiapkan adalah pada 21 Mac 2005. Antara kerja yang perlu dilaksanakan oleh kontraktor adalah membina struktur bangunan baru, kerja-kerja mekanikal dan elektrikal, kerja-kerja luaran dan pembaikan untuk surau dan tandas. Bagi gerai yang dikategorikan sebagai tapak penjaja, pihak MBAS telah menetapkan bahawa kriteria seperti ruang niaga yang mempunyai satu atau lebih tapak niaga berlantai konkrit/jubin serta

bekalan air bersih bagi kemudahan penjaja, perlu ada di lokasi tapak penjaja berkenaan.

b) Pengurusan Gerai

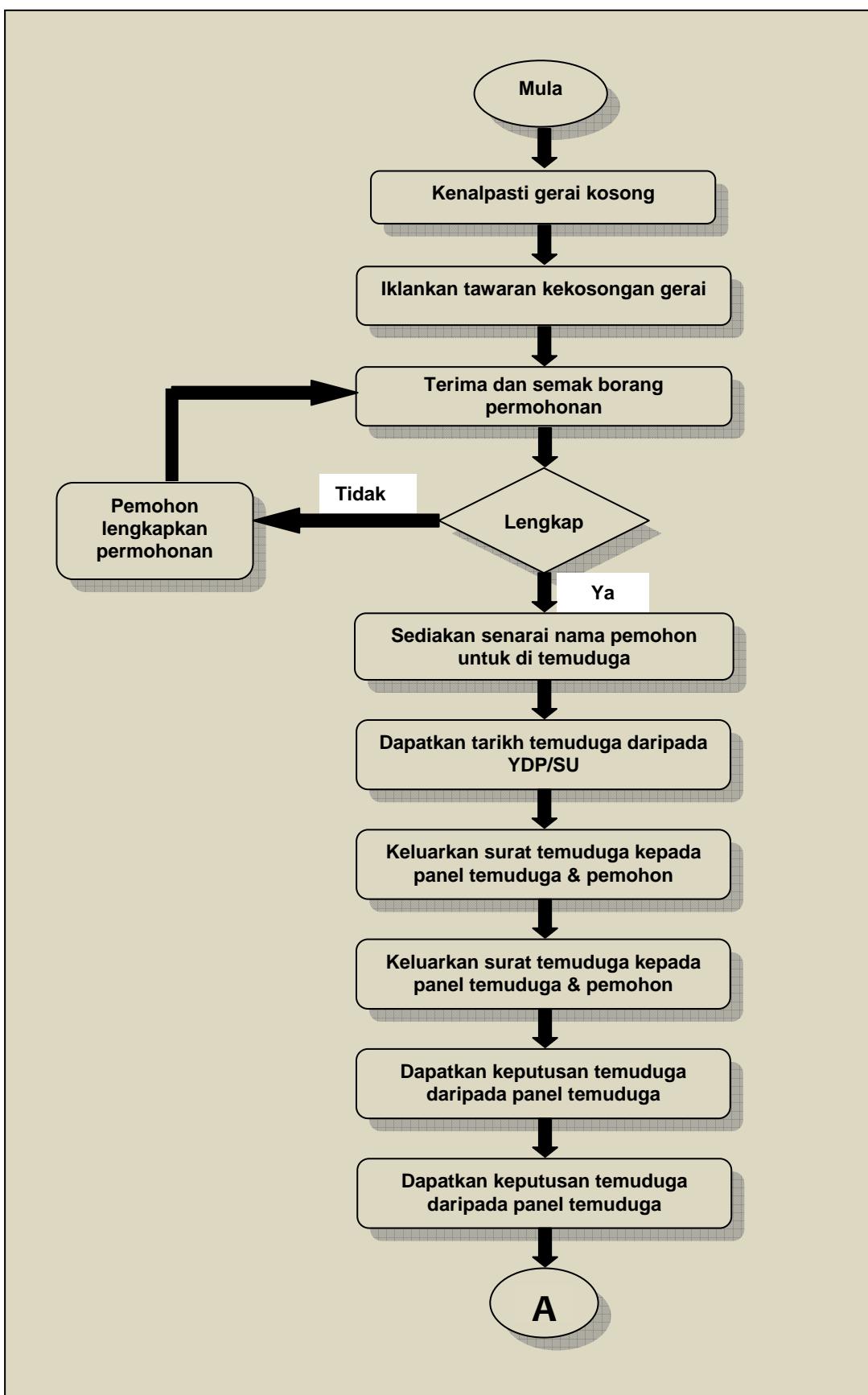
Pengurusan penyewaan gerai dan ruang niaga di MBAS dijalankan oleh Bahagian Pengurusan Perniagaan. Aliran proses permohonan sewa gerai adalah seperti di **Carta 11**. Manakala di MPLBP, Bahagian Pentadbiran dan Pengurusan Perniagaan, Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan bertanggungjawab terhadap semua perkara berkenaan dengan pengurusan penyewaan gerai milik MPLBP. Aliran proses permohonan penyewaan gerai yang diuruskan adalah seperti di **Carta 12**.

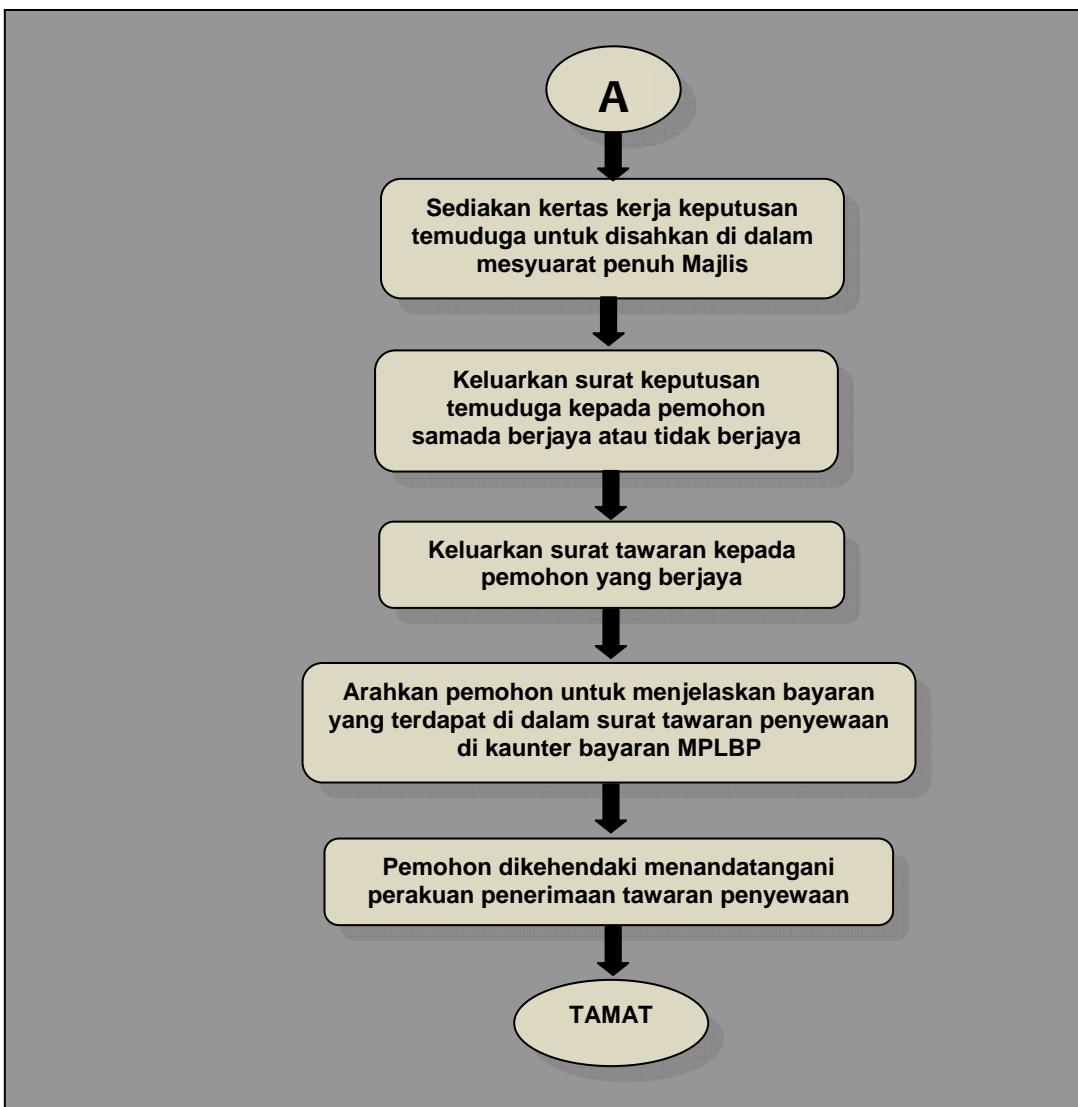
Carta 11
Aliran Proses Permohonan Sewa Gerai MBAS



Sumber : Rekod Bahagian Pengurusan Perniagaan MBAS

Carta 12
Aliran Proses Permohonan Sewa Gerai MPLBP





Sumber : Rekod Bahagian Pentadbiran dan Pengurusan Perniagaan, MPLBP

i) Anggaran Kutipan Sewa

Penilaian kadar sewa bagi sesebuah gerai, ruang niaga serta tapak penjaja di kawasan pentadbiran MBAS akan dibuat oleh Bahagian Penilaian, Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta. Selepas penilaian dibuat, satu Laporan Penilaian akan diserahkan kepada Bahagian Pengurusan Perniagaan untuk menetapkan kadar sewa gerai berasaskan penilaian tersebut. Manakala di MPLBP pula, penilaian kadar sewa akan dibuat oleh Bahagian Penilaian Dan Taksiran, Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa. Penetapan kadar sewa gerai berasaskan penilaian yang telah disediakan akan dibuat oleh Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan, Jabatan Kesihatan Dan Perkhidmatan Perbandaran.

Pada tahun 2005, 2006 dan 2007, MBAS telah menganggarkan sejumlah RM4.46 juta sewa dapat dikutip. Manakala MPLBP pula telah menganggarkan sejumlah RM1.9 juta dapat dikutip bagi tempoh berkenaan. Butiran lanjut anggaran kutipan sewa gerai adalah seperti di **Jadual 104**.

Jadual 104
Anggaran Kutipan Sewa Gerai Dan Ruang Niaga
Pada Tahun 2005, 2006 Dan 2007

Pihak Berkuala Tempatan	Jumlah Anggaran (RM Juta)			Jumlah (RM Juta)
	2005	2006	2007	
MBAS	1.68	0.72	2.06	4.46
MPLBP	0.60	0.65	0.65	1.90
Jumlah	2.28	1.37	2.71	6.36

Sumber : Rekod MBAS Dan MPLBP

c) Pengurusan Penyewaan

i) Penetapan Kadar Sewa

Kadar sewa bagi gerai, ruang niaga dan tapak penjaja milik kedua-dua Majlis ditetapkan berdasarkan kepada penilaian yang dibuat oleh Bahagian Penilaian. Penetapan kadar sewa kepada peniaga akan dikira mengikut keluasan lantai, jenis perniagaan, lokasi dan jenis premis iaitu bangunan, gerai dan pasar. Selain itu, Majlis akan membuat perbandingan kadar sewa dengan gerai berhampiran bagi memastikan kadar sewa yang dikenakan adalah mengikut harga pasaran.

ii) Kaedah Kutipan Sewa

Bahagian Pengurusan Perniagaan MBAS dan Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan Perniagaan MPLBP bertanggungjawab terhadap pengurusan kutipan sewa gerai dan ruang niaga. Penyewa boleh membayar sewa di kaunter Unit Hasil, Bahagian Kewangan Majlis. Pihak Majlis juga akan membuat kutipan terus daripada penyewa. Bagi sewa tapak penjaja pekan sehari atau pasar malam, sewa akan dikutip ketika penyewa menjalankan perniagaan mereka.

iii) Perjanjian Penyewaan

Surat perjanjian penyewaan akan disediakan kepada penyewa yang berjaya mendapat gerai atau ruang niaga Majlis. Tempoh perjanjian penyewaan yang ditetapkan oleh MBAS adalah selama 1 tahun manakala MPLBP pula adalah selama 3 tahun. Antara maklumat yang terkandung di dalam surat perjanjian adalah seperti berikut:

- Nama penyewa.
- Alamat surat menyurat.
- Tempoh perjanjian.
- Kadar sewa yang dikenakan.
- Tanggungjawab penyewa dan pihak Majlis.
- Syarat-syarat lain yang perlu dipatuhi oleh penyewa.

iv) Penyelenggaraan Rekod

Bahagian Pengurusan Perniagaan MBAS dan Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan Perniagaan MPLBP bertanggungjawab menyelenggara dokumen dan maklumat penyewa dengan kemas kini dalam fail individu bagi setiap gerai, ruang niaga dan tapak penjaja. Antara dokumen dan maklumat yang perlu disimpan adalah borang permohonan sewa ruang niaga, surat tawaran untuk menyewa, surat perjanjian penyewaan, notis tunggakan (sekiranya ada), surat aduan serta lain-lain dokumen dan maklumat yang berkaitan.

29.1.7 Keperluan Modal Insan

Modal insan yang mencukupi adalah penting bagi pihak Majlis untuk merancang dan melaksanakan projek-projek pembangunannya serta membantu Majlis mengurus dan memantau urusan penyewaan dan pelesenan dengan cekap dan efektif.

a) Keperluan Guna Tenaga

i) Majlis Bandaraya Alor Star

MBAS diketuai oleh Datuk Bandar Gred JUSA C, dibantu oleh seorang Setiausaha Gred N52, seorang Penolong Setiausaha Gred N44 dan 24 orang Ahli Majlis. Sebanyak 20 Bahagian telah diberi tanggungjawab untuk menjalankan pelbagai fungsi Majlis seperti yang ditunjukkan dalam **Carta 13**. Bahagian yang akan terlibat secara langsung dalam projek pembinaan dan pengurusan penyewaan di MBAS adalah seperti berikut:

- Bahagian Ukur Bahan Dan Bahagian Kemajuan**

Semua pelaksanaan projek pembinaan atau naik taraf gerai dan tapak penjaja adalah di bawah pengurusan Bahagian Ukur Bahan dan Bahagian Kemajuan. Bahagian ini bertanggungjawab merancang, melaksana dan memantau projek pembangunan di sekitar Bandaraya Alor Star. Bahagian ini juga bertanggungjawab menyediakan anggaran perbelanjaan terhadap projek gerai dan ruang niaga. Bahagian Ukur Bahan diketuai oleh seorang Jurutera Gred J41 dan dibantu oleh seorang Pembantu Teknik Gred J29 serta dua orang Pembantu Tadbir Gred N17. Bahagian Kemajuan pula diketuai oleh Jurutera Gred J41 dan dibantu oleh seorang Jurutera Gred J41 (kontrak), seorang Pembantu Teknik Gred J29, dua orang Juruteknik Gred J17 serta dua orang Pembantu Tadbir Gred N17.

- Bahagian Arkitek**

Penyediaan lukisan pelan bagi kerja mebina gerai dan ruang niaga pula akan diuruskan oleh Bahagian Arkitek. Bagi perolehan kerja pembinaan yang dibuat secara tender, lukisan pelan lantai dan spesifikasi pembinaan gerai akan dibuat oleh juruperunding yang dilantik oleh pihak Majlis. Bahagian Arkitek diketuai oleh Arkitek Gred J41, seorang Pembantu Teknik

Senibina Gred J29, seorang Juruteknik Gred J17, tiga orang Pelukis Pelan Gred J17 serta seorang Pembantu Tadbir Gred N17.

- **Bahagian Pengurusan Perniagaan**

Bahagian Pengurusan Perniagaan dipertanggungjawabkan dalam hal pelesenan dan kawalan perniagaan berkaitan dengan makanan di dalam kawasan pentadbiran MBAS. Bahagian ini mengeluarkan serta mengendalikan pelbagai lesen seperti Lesen Penjaja, Lesen Kedai Kopi/Makanan, Lesen Establisymen Makanan, Lesen Kedai Runcit serta mengendalikan kutipan sewa bagi harta Majlis (bangunan, gerai dan petak penjaja). Bahagian ini juga bertanggungjawab menyediakan anggaran pendapatan dan hasil sewa yang dikutip setiap tahun. Bahagian ini diketuai oleh Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran Gred U36 serta dibantu oleh tiga orang Pembantu Tadbir Gred N17.

- ii) **Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan**

MPLBP diketuai oleh Yang Dipertua Majlis Gred N54, dibantu oleh seorang Setiausaha Gred N48 serta 20 orang Ahli Majlis. Bagi menjalankan fungsi Majlis dengan cekap, 8 Jabatan diwujudkan seperti yang ditunjukkan di **Carta 14**. Bahagian yang terlibat secara langsung dalam projek pembinaan dan pengurusan penyewaan di MPLBP adalah seperti berikut:

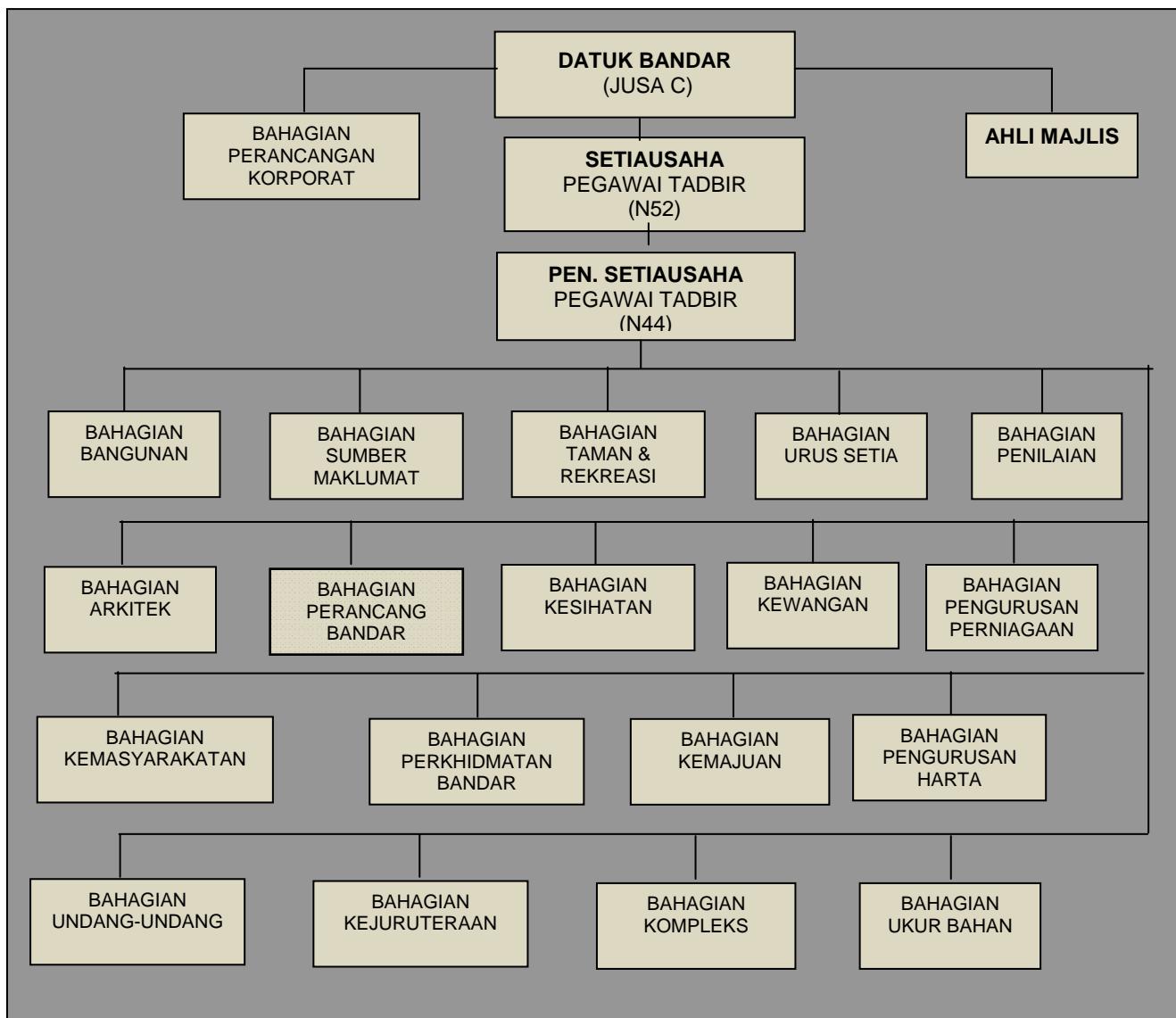
- **Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan, Jabatan Kesihatan Dan Perkhidmatan Perbandaran**

Bahagian ini bertanggungjawab dalam pengurusan kompleks, medan niaga dan gerai, pengurusan tapak penjaja dan pasar malam, pengurusan pasar awam serta menyelenggara daftar fail dan surat yang berkaitan dengan penyewaan premis perniagaan. Selain itu, Bahagian ini turut mengendalikan kutipan sewa harta milik Majlis. Bahagian ini juga bertanggungjawab menyediakan anggaran pendapatan dan hasil sewa yang dikutip setiap tahun. Bahagian ini diketuai oleh seorang Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran Gred U36 dan dibantu oleh tiga orang Pembantu Tadbir Gred N17 serta dua orang Pembantu Tadbir Rendah Gred N11.

- **Bahagian Infrastruktur Projek, Jabatan Kejuruteraan**

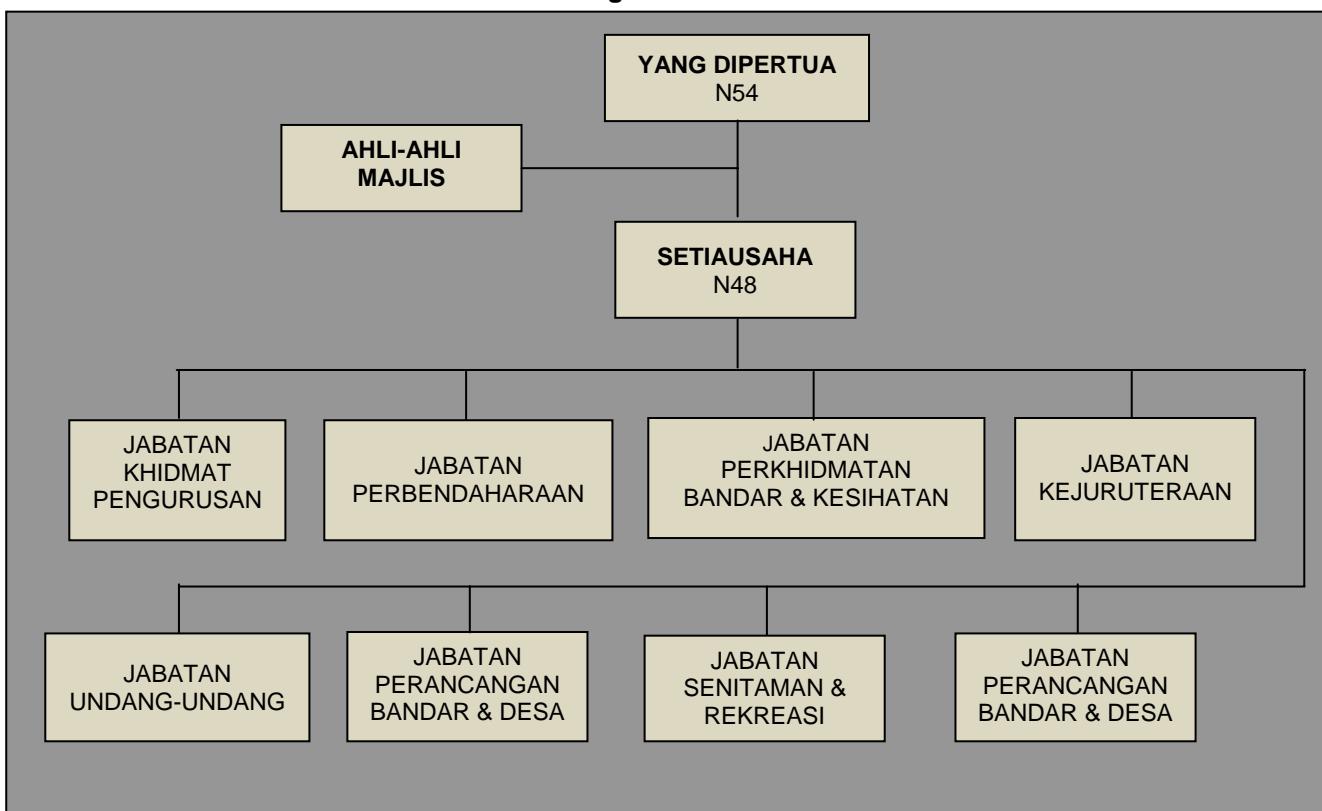
Projek pembinaan dan naik taraf gerai di sekitar Langkawi adalah di bawah tanggungjawab Bahagian Infrastruktur Projek, Jabatan Kejuruteraan. Bahagian ini bertanggungjawab merancang, melaksana dan memantau projek-projek pembangunan di sekitar Langkawi. Bahagian ini juga bertanggungjawab menyediakan anggaran perbelanjaan terhadap projek gerai. Bahagian ini diketuai oleh Jurutera Gred J41 dan dibantu oleh seorang Pembantu Teknik Gred J36 serta empat orang Juruteknik Gred J17.

Carta 13
Carta Organisasi MBAS



Sumber : Rekod MBAS

Carta 14
Carta Organisasi MPLBP



Sumber : Rekod MPLBP

b) Latihan

Pengetahuan dan kemahiran pegawai serta kakitangan yang terlibat secara langsung dengan projek pembinaan dan menaik taraf projek gerai serta pengurusan penyewaan gerai perlu dipertingkatkan dengan cara menghadiri latihan yang berkaitan dengan bidang tugas pegawai berkenaan. Pihak Majlis menggunakan pakai senarai rancangan latihan yang disediakan oleh Agensi Kerajaan seperti Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN) atau Institut Pengurusan Dan Integriti Negeri Kedah Darul Aman (INSPIN) sebagai satu langkah untuk merancang program latihan tahunannya.

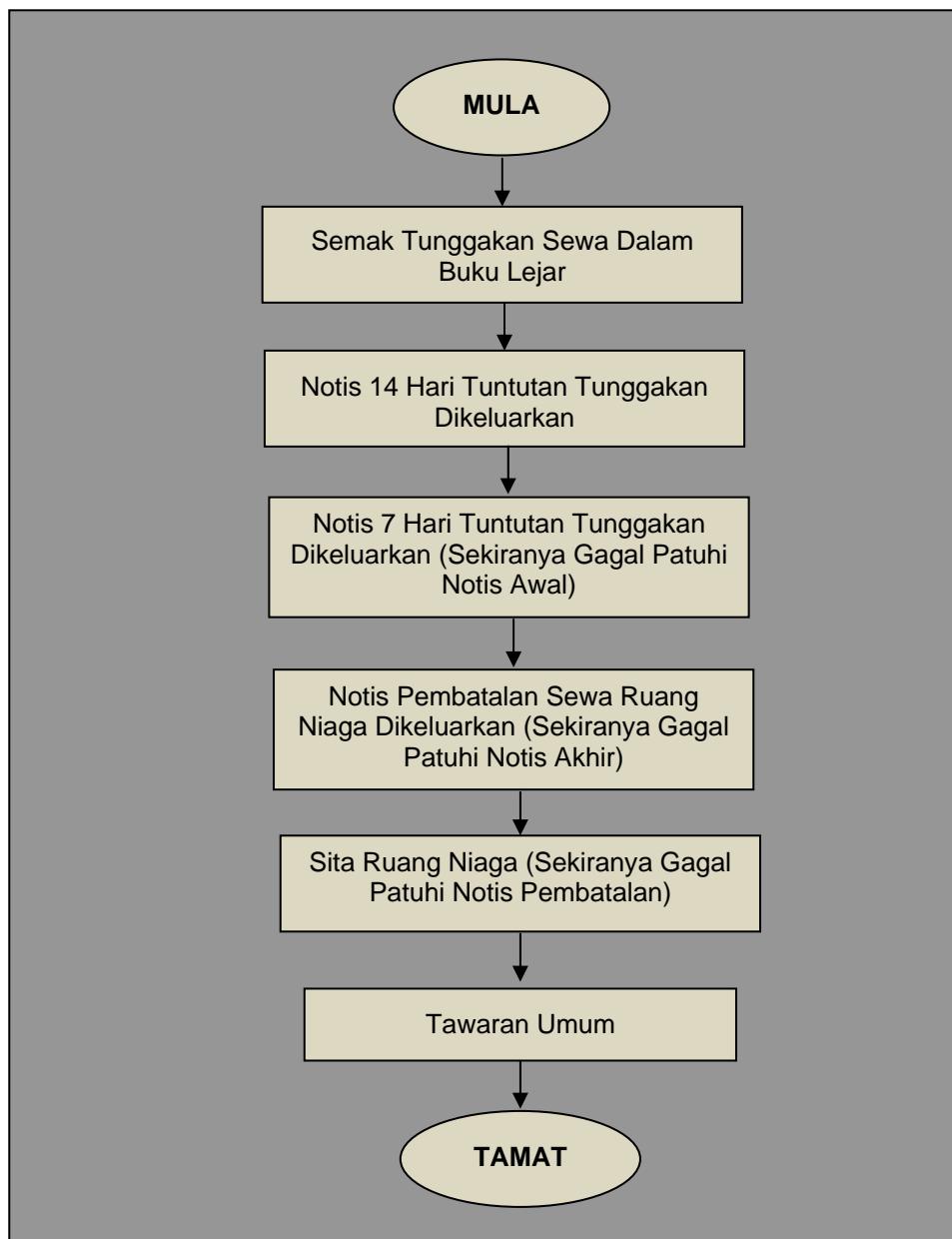
29.1.8 Kaedah Penguatkuasaan

Penguatkuasaan terhadap kutipan sewa dan pengurusan gerai MBAS akan dibuat oleh Bahagian Pengurusan Perniagaan. Lawatan dan pemeriksaan gerai akan dilakukan oleh Ketua Bahagian dan dibantu oleh seorang Pembantu Tadbir bagi memastikan penyewa gerai tidak melanggar syarat perjanjian penyewaan, membuat kutipan tunggakan sewa serta memantau gerai kosong yang tidak disewa. Lawatan ini kadangkala akan diiringi oleh pegawai daripada Bahagian Penguatkuasaan. Bagi MPLPB, penguatkuasaan terhadap kutipan sewa dan pengurusan gerai akan dibuat oleh Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan, Jabatan Kesihatan Dan Perkhidmatan Perbandaran. Lawatan dan pemeriksaan akan dijalankan oleh seorang Pembantu

Tadbir dan seorang Pembantu Tadbir Rendah. Ketika lawatan, kutipan bulanan akan dibuat di gerai yang dilawati. Sekiranya timbul masalah berkaitan penguatkuasaan undang-undang, pegawai dari Bahagian Penguatkuasa akan turut serta ketika lawatan dibuat.

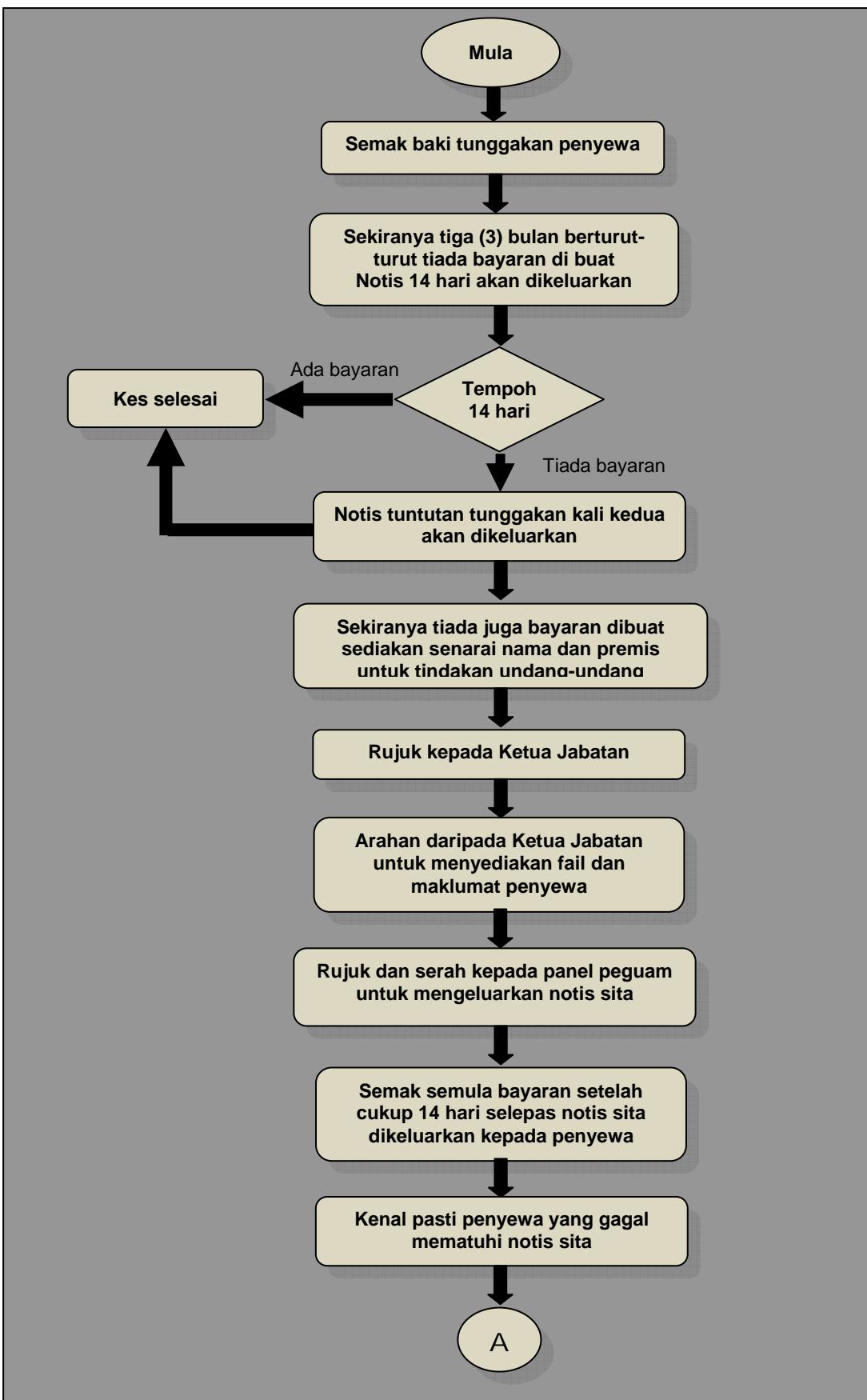
Penyewa perlu mematuhi semua syarat yang terkandung dalam perjanjian penyewaan yang telah ditandatangani. Antara kesalahan biasa yang dilakukan adalah tidak menjelaskan sewa bulanan pada tempoh yang ditetapkan, bermiaga tanpa lesen serta membuat tambahan struktur bangunan tanpa kebenaran Majlis. Bagi kesalahan tidak membayar sewa bulanan melebihi 3 bulan, notis tuntutan tunggakan sewa akan dihantar kepada penyewa sama ada melalui pos atau serahan tangan. Tempoh tuntutan pertama adalah selama 14 hari daripada tarikh surat dikeluarkan. Sekiranya penyewa gagal melangsaikan tunggakan sewa, notis tuntutan terakhir akan dikeluarkan. Tempoh notis adalah selama 7 hari. Jika penyewa masih gagal untuk melunaskan tunggakan sewa, permohonan untuk membatalkan penyewaan akan dipohon daripada Ketua Bahagian. Kelulusan daripada Penolong Setiausaha Majlis/Ketua Jabatan perlu diperolehi sebelum notis pembatalan penyewaan dikeluarkan. Notis kemudiannya akan diserahkan kepada penyewa melalui pos atau serahan tangan. Tempoh 7 hari notis akan diberikan kepada penyewa untuk menyelesaikan tunggakan sewa. Sekiranya gagal, notis sita gerai akan dikeluarkan dan ditampal di ruang niaga yang hendak disita. Setelah proses pembatalan dan sita selesai, arahan dan kelulusan daripada Ketua Jabatan dan Penolong Setiausaha Majlis adalah diperlukan sebelum penawaran semula kepada umum. Aliran proses pembatalan penyewaan MBAS dan MPLBP masing-masing adalah seperti di **Carta 15** dan **16**.

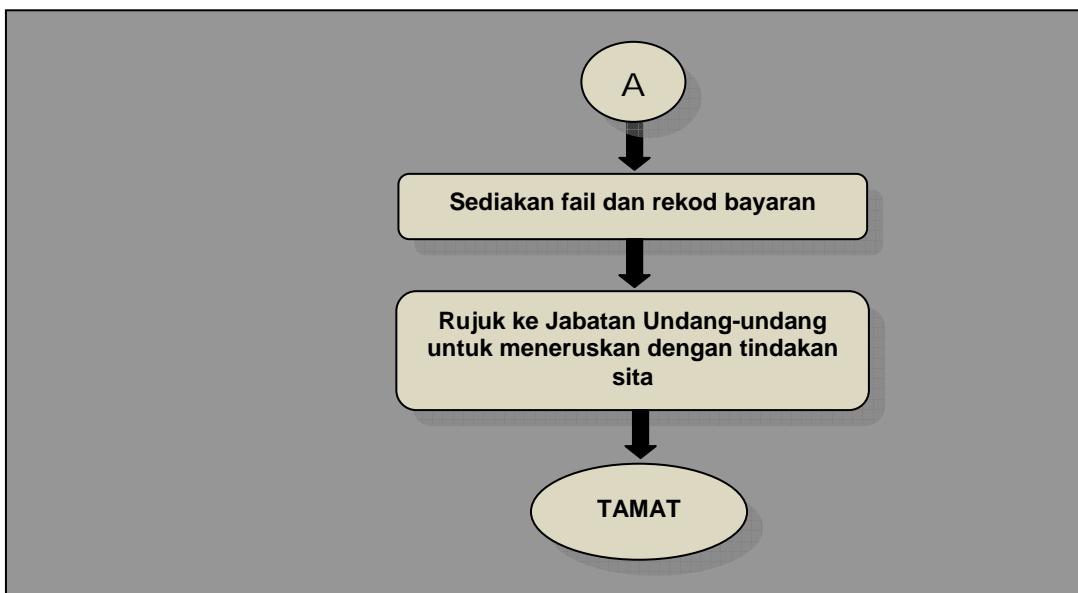
Carta 15
**Aliran Tuntutan Tunggakan Dan Proses Pembatalan Sewaan Gerai
MBAS**



Sumber : Rekod Bahagian Pengurusan Perniagaan MBAS

Carta 16
Aliran Tuntutan Tunggakan Dan Proses Pembatalan Sewaan Ruang Niaga
MPLBP





Sumber : Rekod Bahagian Pengurusan Perniagaan MPLBP

29.1.9 Kaedah Pemantauan

Antara mekanisme pemantauan yang akan digunakan oleh Majlis dalam memantau gerai milik Majlis, kutipan sewa semasa dan tertunggak adalah melalui mesyuarat Jawatankuasa Tetap, Jawatankuasa Kecil dan Mesyuarat Penuh Majlis. Mesyuarat berkenaan dirancang untuk dijalankan sekali pada setiap bulan. Lawatan pemantauan juga akan dibuat oleh Jurutera atau Pembantu Teknik bagi memantau masalah gerai dan peniaga. Majlis juga akan memantau projek dan pengurusan kutipan sewa melalui laporan yang disediakan secara berkala.

Pada pendapat Audit, pihak Majlis telah merangka perancangan projek dan pengurusan penyewaan dengan baik. Pelbagai aspek penting seperti dasar Majlis, keperluan kewangan Majlis, sasaran Majlis, Undang-undang dan Arahan yang diguna pakai, prosedur penyewaan serta mekanisme pemantauan yang dirancang oleh Majlis telah dirangka secara menyeluruh dan mengambil kira kepentingan dan keupayaan Majlis untuk melaksanakannya dengan baik.

29.2 PELAKSANAAN

Pelaksanaan terhadap perancangan projek pembinaan, menaik taraf dan pengurusan penyewaan gerai yang dibuat oleh Majlis perlu dilakukan dengan lebih berkesan berpandukan kepada arahan, undang-undang dan garis panduan yang telah ditetapkan. Semakan Audit terhadap pelaksanaan aktiviti pembinaan, menaik taraf dan pengurusan penyewaan gerai Majlis mendapati perkara berikut:

29.2.1 Dasar Majlis

Adalah menjadi dasar Majlis menyediakan kemudahan awam seperti bangunan perniagaan, gerai, tapak niaga dan pasar serta menyusun semula peniaga kecil dalam

kawasan pentadbiran Majlis. Di samping itu, Majlis juga dapat membantu melahirkan usahawan bumiputera daripada pelbagai peringkat.

Pada pendapat Audit, Majlis telah melaksanakan dasar yang ditetapkan dengan memuaskan selaras dengan pembangunan sosio ekonomi serta meningkatkan pendapatan peniaga di kawasan pentadbiran Majlis.

29.2.2 Undang-undang, Peraturan Dan Garis Panduan

Selain daripada Akta Kerajaan Tempatan dan Undang-undang Kecil, Majlis juga dari semasa ke semasa turut menggunakan pakai arahan dan peraturan yang diluluskan oleh Mesyuarat Penuh Majlis. Arahan dan Pekeliling Kerajaan yang masih berkuat kuasa, surat-surat pekeliling KPKT dan Bahagian Kerajaan Tempatan, Pejabat SUK Negeri Kedah. Rujukan, panduan dan nasihat daripada Bahagian Kerajaan Tempatan Negeri Kedah dan Bendahari Negeri Kedah juga turut dijadikan panduan dalam menjalankan tanggungjawab dan tugas yang diamanahkan.

Antara Undang-undang Kecil yang dirujuk adalah seperti berikut:

- Undang-undang Kecil Bangunan (Bayaran-bayaran) MPKS 1988.
- Undang-undang Kecil Bangunan (Bayaran-bayaran) Langkawi 1991.
- Undang-undang Kecil Bangunan (Kemudahan Tempat Letak Kereta Kenderaan Bagi Pawagam, Panggung-panggung dan Bangunan Besar Yang Lain) MPKS 1988.
- Undang-undang Kecil Kerja Tanah (MPKS) 1991.
- Undang-undang Kecil Kerja Tanah (Majlis Daerah Langkawi) 1993.
- Undang-undang Kecil Pelesenan Establisymen Makanan 1989.
- Undang-undang Kecil Establisymen Makanan (Majlis Daerah Langkawi) 1990.
- Undang-undang Kecil Penjaja 1983.
- Undang-undang Kecil Pelesenan Perdagangan, Perniagaan Dan Perusahaan 1985.

Pada pendapat Audit, undang-undang serta garis panduan yang dirujuk dan digunakan oleh Majlis, telah dipatuhi.

29.2.3 Prestasi Perbelanjaan Dan Pelaksanaan Projek

Semakan Audit mendapati pada tahun 2005 hingga 2007 sebanyak 27 projek bernilai RM3.08 juta telah siap dibina oleh MBAS. Manakala bagi MPLBP pula sebanyak 14 projek bernilai RM2.61 juta telah siap dibina kecuali 1 projek tahun 2007 yang dibiayai oleh LADA iaitu kerja-kerja menaik taraf dan membina semula gerai di Mukim Ulu Melaka yang melibatkan kos sejumlah RM848,840 masih dalam pembinaan. Butiran

lanjut jumlah projek yang telah dilaksanakan pada tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 105**.

Jadual 105
Projek Pembinaan/Naik Taraf Gerai Yang Dilaksanakan Pada Tahun 2005 Hingga 2007

Pihak Berkuasa Tempatan	Tahun	Bilangan Projek Yang Dilaksanakan	Pembiayaan (RM Juta)			Jumlah (RM Juta)	
			Kerajaan Negeri	Kerajaan Persekutuan	LADA		
MBAS	2005	6*	0.73	-	-	0.73	
		4*	-	1.04	-	1.04	
	2006	5	0.53	-	-	0.53	
		3	-	0.50	-	0.50	
	2007	9	0.28	-	-	0.28	
Jumlah Kecil		27	1.54	1.54	-	3.08	
MPLBP	2005	3	0.60	-	-	0.60	
		1	-	0.66	-	0.66	
	2006	1	-	-	0.18	0.18	
		4	0.55	-	-	0.55	
	2007	4	0.48	-	-	0.48	
		2	-	-	0.99	0.99	
Jumlah Kecil		15	1.63	0.66	1.17	3.46	
Jumlah Keseluruhan		42	3.17	2.20	1.17	6.54	

Sumber: Laporan Prestasi Pelaksanaan Dan Perbelanjaan Projek MBAS Dan MPLBP

Nota: * Termasuk 1 projek sambungan tahun 2004.

a) Pembiayaan Peruntukan Kerajaan Persekutuan

Semakan Audit mendapati, sebanyak 6 daripada 20 projek yang dicadang untuk dilaksanakan oleh MBAS telah diluluskan oleh KPPT dengan peruntukan sejumlah RM1.54 juta atau 29% daripada anggaran peruntukan sejumlah RM5.59 juta. Manakala bagi MPLBP, hanya 1 daripada 5 projek yang dicadang untuk dilaksanakan telah diluluskan oleh KPPT dengan peruntukan sejumlah RM0.66 juta atau 53% daripada anggaran peruntukan sejumlah RM1.25 juta.

Sehingga tarikh pengauditan dijalankan, kesemua 7 projek berkenaan telah siap dilaksanakan oleh Majlis dengan jumlah perbelanjaan sejumlah RM2.2 juta atau 100% daripada peruntukan yang diluluskan. Maklumat lanjut prestasi peruntukan Kerajaan Persekutuan pada tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 106**.

Jadual 106
Prestasi Perbelanjaan Di Bawah Peruntukan Kerajaan Persekutuan
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Pihak Berkuasa Tempatan	Tahun	Bilangan Projek		Peruntukan Yang Diluluskan (RM Juta)	Belanja (RM Juta)	Peratus Belanja (%)
		Diluluskan	Dilaksanakan			
MBAS	2005	3	3	1.04	1.04	100
	2006	3	3	0.50	0.50	100
	2007	-	-	-	-	-
Jumlah Kecil		6	6	1.54	1.54	100
MPLBP	2005	1	1	0.66	0.66	100
	2006	-	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-
Jumlah Kecil		1	1	0.66	0.66	100
Jumlah Keseluruhan		7	7	2.20	2.20	100

Sumber : Laporan Prestasi Pelaksanaan & Perbelanjaan Projek MBAS Dan MPLBP

Pada setiap tahun jumlah had siling peruntukan yang ditetapkan oleh KPKT adalah berbeza-beza sebagai garis panduan dalam menyediakan cadangan permohonan. Maklumat lanjut berkenaan had siling peruntukan adalah seperti di **Jadual 107**.

Jadual 107
Had Siling Peruntukan Yang Telah Ditetapkan Oleh KPKT Di Dalam Garis Panduan Permohonan Peruntukan BP.1

Pihak Berkuasa Tempatan	Jumlah Had Siling Yang Ditetapkan (RM Juta)		
	2005	2006	2007
MBAS	1.6	1.2	1.3
MPLBP	1.6	1.2	1.3

Sumber : Garis Panduan Permohonan Projek KPKT

Pihak Audit mendapati jumlah anggaran peruntukan yang dipohon oleh MBAS adalah tinggi berbanding had siling peruntukan yang digariskan dalam Garis Panduan Permohonan Peruntukan BP.1 oleh KPKT.

Pada pendapat Audit, prestasi peruntukan di bawah pemberian Kerajaan Persekutuan bagi MBAS dan MPLBP adalah baik kerana semua projek yang diluluskan telah dilaksanakan dan peruntukan yang diluluskan telah dibelanjakan 100%. Pihak Majlis terutamanya MBAS adalah disyorkan supaya menyediakan cadangan permohonan yang lebih realistik dengan mengambil kira had siling peruntukan yang telah ditetapkan oleh KPKT.

b) Pemberian Peruntukan Kerajaan Negeri

Sebanyak 21 daripada 39 projek yang dicadang untuk dilaksanakan oleh MBAS telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri dengan peruntukan sejumlah RM1.67 juta

atau 45% daripada anggaran peruntukan yang disediakan. Manakala bagi MPLBP, sebanyak 11 daripada 12 projek yang dicadang untuk dilaksanakan telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri dengan peruntukan sejumlah RM1.70 juta atau 89% daripada anggaran peruntukan yang disediakan.

Semakan Audit mendapati kesemua 32 projek yang diluluskan telah dilaksanakan oleh Majlis dengan jumlah perbelanjaan sejumlah RM3.17 juta atau 94% daripada jumlah peruntukan yang diluluskan pada tahun 2005 hingga 2007. Maklumat lanjut prestasi peruntukan Kerajaan Negeri bagi MBAS dan MPLBP adalah seperti di **Jadual 108**.

Jadual 108
Prestasi Perbelanjaan Di Bawah Peruntukan Kerajaan Negeri
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Pihak Berkuasa Tempatan	Tahun	Bilangan Projek		Peruntukan Yang Diluluskan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Peratus Belanja (%)
		Diluluskan	Dilaksanakan			
MBAS	2005	7	7	0.84	0.73	87
	2006	5	5	0.54	0.53	98
	2007	9	9	0.29	0.28	97
Jumlah Kecil		21	21	1.67	1.54	92
MPLBP	2005	3	3	0.60	0.60	100
	2006	4	4	0.55	0.55	100
	2007	4	4	0.55	0.48	87
Jumlah Kecil		11	11	1.70	1.63	96
Jumlah Keseluruhan		32	32	3.37	3.17	94

Sumber: Laporan Pelaksanaan Dan Perbelanjaan Projek MBAS Dan MPLBP

Pada pendapat Audit, prestasi peruntukan Majlis di bawah pembiayaan Kerajaan Negeri adalah baik kerana semua projek yang diluluskan telah dilaksanakan dan prestasi perbelanjaan terhadap peruntukan yang diterima juga adalah baik dengan peratus perbelanjaan sebanyak 94% daripada jumlah peruntukan.

29.2.4 Sasaran Pembinaan Dan Kutipan Sewa

Sasaran utama Majlis adalah untuk menyediakan tempat perniagaan yang lebih selesa dengan kemudahan awam yang mencukupi kepada peniaga, pengunjung dan juga pelancong telah tercapai. Lawatan Audit ke 14 lokasi gerai di Langkawi dan 9 lokasi gerai di Alor Star mendapati gerai baru telah dibina bagi menggantikan gerai-gerai lama serta mempunyai kemudahan seperti tandas awam, surau, tempat makan yang lebih selesa dan teratur, struktur bangunan yang lebih baik, kemudahan air dan elektrik

serta infrastruktur lain yang memberi keselesaan kepada peniaga atau pengunjung. Antara kemudahan yang disediakan adalah seperti di **Foto 52, 53, 54** dan **55**.

Bagi sasaran kutipan sewa yang dibuat oleh MPLBP, semakan Audit terhadap laporan kutipan sewa bagi bulan Januari hingga Disember 2007 mendapati jumlah kutipan yang dibuat telah mencapai sasaran yang ditetapkan iaitu antara RM59,000 hingga RM65,000 sebulan kecuali pada bulan Julai dan Oktober 2007. Sasaran kutipan ini adalah meliputi kutipan sewa untuk bulan semasa termasuk tunggakan sewa.

Foto 52
Kemudahan Tempat Makan, Gerai Kuala Teriang, Langkawi



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: 10 September 2007

Lokasi: Kuala Teriang, Langkawi

Foto 53
Struktur Bangunan Baru, Medan Selera Bendang Baru, Langkawi



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: 11 September 2007

Lokasi: Jalan Penarak, Langkawi

Foto 54
Kemudahan Surau, Medan Selera Mergong, Alor Star



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: 6 September 2007

Lokasi: Mergong, Alor Star

Foto 55
Kemudahan Tandas Awam, Tapak Penjaja Jalan Putra, Alor Star



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: 6 September 2007

Lokasi: Jalan Putra, Alor Star

Pada pendapat Audit, Majlis telah berjaya mencapai sasarannya untuk menyediakan tempat perniagaan yang lebih selesa dengan kemudahan awam yang mencukupi kepada peniaga, pengunjung dan juga pelancong. Sasaran kutipan sewa yang ditetapkan oleh MPLBP juga telah tercapai dengan kutipan

sewa yang dapat dikutip adalah antara RM53,000 hingga RM87,000 sebulan pada tahun 2007.

29.2.5 Prestasi Pengurusan Perolehan Dan Kontrak Kerja

Semakan Audit terhadap fail dan dokumen projek bagi 4 projek dengan anggaran kos yang tinggi mendapati perolehan kerja telah dibuat selaras dengan arahan, garis panduan, pekeliling dan surat pekeliling yang masih berkuatkuasa. Perolehan 4 projek berkenaan telah dibuat secara tender. Bagi projek menaik taraf Pasar Awam Kelibang, Langkawi, perolehan kerja yang dilaksanakan pada tahun 2006 telah dibuat secara sebut harga. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

a) Pemilihan Kontraktor

Pelawaan tender dibuat oleh Majlis. Untuk kerja-kerja yang melibatkan pembiayaan Kerajaan Persekutuan, Jawatankuasa Tender yang dilantik diperingkat Majlis membuat perakuan serta mengesyorkan penender yang layak kepada Lembaga Perolehan Persekutuan Peringkat Negeri Kedah untuk menilai dan memilih penender yang layak untuk melaksanakan projek. Bagi projek yang dibiayai oleh LADA, perakuan yang dibuat oleh Jawatankuasa Tender Majlis akan dinilai dan dipilih oleh Lembaga Pemilihan Tender LADA. Bagi kerja yang dibuat secara sebut harga, semua proses sebut harga bermula dengan tawaran sebut harga sehingga kepada pemilihan penender yang layak, akan dibuat oleh Majlis. Bagaimanapun, bagi kedua-dua jenis perolehan kerja, pihak Audit dimaklumkan bahawa apabila projek telah disiapkan, pihak Majlis akan mengemukakan semua dokumen tuntutan bayaran kepada Bahagian Kerajaan Tempatan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah dan LADA (bagi projek yang dibiayai oleh LADA) untuk dibuat pembayaran.

Pemeriksaan Audit terhadap proses pemilihan kontraktor berdasarkan projek yang dipilih mendapati kontraktor yang dipilih adalah layak dan memenuhi syarat seperti yang ditetapkan dalam peraturan.

Bagi kerja-kerja menaik taraf Pasar Awam Kelibang, Langkawi (tahun 2006) yang dibuat secara sebut harga, semakan Audit mendapati pihak MPLBP telah mematuhi arahan dan prosedur perolehan yang berkuat kuasa. Maklumat berkaitan projek dan penender yang terpilih adalah seperti di **Jadual 109**.

Jadual 109
Nama Projek Dan Penender Yang Terpilih

Nama Projek	Bil. Penender Yang Masuk	Penender Terpilih	Harga Yang Ditawarkan (RM)	Tempoh Masa Yang Ditawarkan (Minggu)	Berdaftar Dengan PKK Dan CIDB (Ya / Tidak)
Menaik taraf Pasar Awam Kelibang, Langkawi	19	Penender 3/19	132,900.00	8	Ya
	13	Penender 3/13	598,490.00	14	Ya
Menaik taraf Gerai Dan Kerja Lanskap, Di Mukim Ulu Melaka, Langkawi	11	Penender 1/11	848,840.00	34	Ya
Menaik taraf Medan Selera Mergong, Alor Star	10	Penender 1/10	442,800.00	16	Ya
Menaik taraf Tapak Penjaja Jalan Putra, Alor Star	21	Penender 6/21	599,957.80	26	Ya

Sumber : Fail Projek MBAS Dan MPLBP

b) Dokumen Kontrak Dan Surat Setuju Terima

Surat Setuju Terima ialah surat yang mengesahkan penerimaan sesuatu tawaran berasaskan kepada syarat yang telah ditetapkan dalam dokumen tender, syarat yang telah dipersetujui dalam Surat Niat dan apa-apa syarat lain yang telah dipersetujui melalui rundingan sebelumnya. Surat Setuju Terima ialah satu dokumen perundangan yang sah dan merupakan sebahagian daripada perjanjian kontrak. Berdasarkan semakan Audit terhadap Surat Setuju Terima yang dikeluarkan kepada kontraktor yang berjaya mendapat, semua Surat Setuju Terima yang dikeluarkan telah ditandatangani oleh Yang Dipertua Majlis sebagai Pegawai Pengguna bagi pihak Majlis dengan pihak kontraktor. Terma perjanjian seperti tempoh siap kerja, jumlah harga yang dipersetujui, tarikh milik tapak, jumlah bon pelaksanaan yang perlu dijelaskan kepada pihak Majlis serta deposit polisi-polisi insurans yang perlu disediakan oleh kontraktor, telah dinyatakan dengan jelas dalam dokumen kontrak dan surat berkenaan. Butiran lanjut terma perjanjian yang dipersetujui oleh kedua-dua belah pihak adalah seperti di **Jadual 110**.

Jadual 110
Terma Perjanjian Yang Terkandung Di Dalam Surat Setuju Terima

Nama Projek	Tarikh T/tangan	Nilai Kontrak (RM)	Tarikh Milik Tapak	Tempoh Siap Kerja (Minggu)	Polisi Insurans Tanggungan Awam (RM)	Polisi Insurans Pampasan Pekerja (RM)	Jumlah Bon Pelaksanaan 5% (RM)
Menaik taraf Pasar Awam Kelibang, Langkawi	16.06.05	598,490	16.06.05	14	150,000	59,849	29,925
Menaik taraf Gerai Dan Kerja Landskap, Ulu Melaka, Langkawi	11.02.07	848,840	08.02.07	34	150,000	84,884	42,442
Menaik taraf Medan Selera Mergong, Alor Star	25.07.05	442,800	27.07.05	16	100,000	442,800	22,140
Menaik taraf Tapak Penjaja Jalan Putra, Alor Star	15.09.04	599,958	21.09.04	26	150,000	599,958	29,998

Sumber : Fail Projek MBAS Dan MPLBP

Pada pendapat Audit, perolehan kerja yang dilaksanakan oleh Majlis adalah memuaskan kerana kontraktor yang dipilih adalah mengikut kriteria yang ditetapkan serta terma-terma perjanjian yang dinyatakan dalam dokumen kontrak, melindungi kepentingan Majlis.

29.2.6 Prestasi Pembinaan Dan Pengurusan Gerai

a) Prestasi Pembinaan Gerai

Semakan Audit terhadap 4 projek yang telah dibuat secara perolehan tender dan 1 sebut harga seperti di **Jadual 111** mendapat 1 projek disiapkan mengikut jadual, 2 projek lewat disiapkan dan 1 projek masih lagi dalam pembinaan.

Jadual 111
Prestasi Pembinaan

Bil.	Nama Projek	Tatacara Perolehan	Tarikh Mula Projek	Tarikh Patut Siap	Tarikh Siap Sebenar	Kos Projek (RM)
1.	Menaik taraf Pasar Awam Kelibang, Langkawi	Tender	16.06.05	21.09.05	21.09.05	656,490
		Sebut Harga	30.08.06	25.10.06	25.10.06	132,900
2.	Menaik taraf Gerai Dan Kerja Lanskap, Ulu Melaka, Langkawi	Tender	08.02.07	03.10.07	Dalam Pelaksanaan	848,840
3.	Menaik taraf Medan Selera Mergong, Alor Star	Tender	27.07.05	15.11.05	15.01.06	530,720
4.	Menaik taraf Tapak Penjaja Jalan Putra, Alor Star	Tender	21.09.04	21.03.05	18.05.05	689,956

Sumber : Fail Projek MBAS Dan MPLBP

Berdasarkan **Jadual 111**, pihak Audit mendapati kerja-kerja menaik taraf Pasar Awam Kelibang Langkawi, telah dibuat sebanyak 2 kali iaitu pada tahun 2005 dan 2006. Pihak Audit berpendapat, MPLBP tidak menyediakan perancangan awal kerja-kerja menaik taraf dengan lebih teliti dan menyeluruh menyebabkan berlakunya 2 kali kerja menaik taraf dilaksanakan di tempat yang sama.

i) Menaik Taraf Pasar Awam Kelibang, Langkawi

Pihak Majlis adalah bertanggungjawab menyediakan spesifikasi kerja bagi projek ini. Penyediaan dokumen tender, pemantauan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan di tapak projek adalah di bawah tanggungjawab Bahagian Kejuruteraan. Kerja menaik taraf Pasar Awam Kelibang telah dibuat pada tahun 2005 dan 2006. Jumlah keseluruhan kos projek adalah sejumlah RM789,390. Pemeriksaan dan lawatan pihak Audit mendapati perkara berikut:

- **Pengesahan Spesifikasi Kerja**

Pihak Audit mendapati semua spesifikasi kerja yang dinyatakan dalam kontrak serta komponen kerja telah dilaksanakan oleh pihak kontraktor dengan sempurna. Antara spesifikasi dan komponen kerja yang dibuat ialah menyediakan gerai makanan, membekal dan memasang papan tanda jalan dan arah laluan, kerja-kerja membekal, merata dan memampatkan lapisan *crusher-run*, membekal dan memampatkan lapisan *premix* di bahagian luar pasar untuk tempat letak kereta, kerja-kerja elektrik, membekal, membina dan memasang rak serta kerja-kerja berkaitan. **Foto 56** dan **57** menunjukkan kemudahan dan infrastruktur yang disediakan untuk kemudahan peniaga dan pengunjung Pasar Awam Kelibang.

Foto 56
Kemudahan Rak Untuk Peniaga Sayur-sayuran, Pasar Awam Kelibang, Langkawi



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: 10 September 2007

Lokasi: Kelibang, Langkawi

Foto 57
Lapisan Premix Di Bahagian Luar Pasar Untuk Tempat Letak Kereta



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: 10 September 2007

Lokasi: Kelibang, Langkawi

Bagaimanapun, terdapat beberapa penyelenggaran kecil yang perlu diberi perhatian oleh pihak MPLBP. Lawatan Audit mendapati paras *weep hole* adalah lebih tinggi daripada paras jalan di ruang tempat letak kereta. Ini akan menyebabkan air saliran permukaan tidak dapat mengalir dengan sempurna ke longkang sedia ada. Takungan air akan terjadi dan akan

menjelaskan keselamatan dan keselesaan pengunjung pasar. Selain itu, pihak Audit juga mendapati kerangka penyokong bumbung telah berkarat. Kerja-kerja mengecat diperlukan untuk melindungi kerangka tersebut daripada berkarat. Selain dapat mengekalkan jangka hayat kerangka tersebut, ia juga dapat menambah nilai estetik bangunan ini. **Foto 58** dan **59** menunjukkan *weep hole* dan kerangka penyokong bumbung yang berkarat.

Foto 58
Kedudukan Weep Hole Yang Lebih Tinggi Daripada Paras Jalan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah
Tarikh: 22 April 2008
Lokasi: Kelibang, Langkawi

Foto 59
Kerangka Penyokong Bumbung Yang Telah Berkarat



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah
Tarikh: 22 April 2008
Lokasi: Kelibang, Langkawi

- **Peningkatan Kos Pembinaan**

- ◆ **Arahan Perubahan Kerja (Tambah)**

Sepanjang tempoh pelaksanaan projek, terdapat 1 Arahan Perubahan Kerja yang bernilai RM58,000 atau 10% daripada kos asal projek, dibuat oleh pihak MPLBP. Antara tambahan kerja yang dibuat adalah seperti di **Jadual 112**. Arahan perubahan kerja ini telah mendapat kelulusan daripada Pegawai Pengguna.

Jadual 112
Perubahan Kerja (Tambah)

Arahan Perubahan Kerja	Huraian	Harga (RM)
Arahan Perubahan Kerja 1	i. Menukar cermin tingkap pecah di pejabat dan surau	450
	ii. Membuat susur keluar dari kawasan letak kereta	2,000
	iii. Membesarkan simpang jalan masuk utama	4,600
	iv. <i>Resurface</i> kawasan air bertakung	1,200
	v. Membekal dan memasang <i>polycarbonate</i> di bahagian atas bumbung	10,400
	vi. Membekal dan memasang aluminium <i>fix louvers</i> di bahagian tepi dinding kedai makan	1,840
	vii. Mengikat bata dinding, melepa di kedua-dua belah serta mengecat di bahagian kedai makan untuk memegang pintu <i>roller shutter</i> serta memasang atap <i>metal deck</i> di bahagian atas	900
	viii. Membekal, memasang dan mengecat <i>kerb</i> di kawasan letak kereta baru serta tempat yang berkaitan	4,970
	ix. Membekal dan mengecat petak tempat letak kereta dari jenis <i>thermoplastic</i>	1,900
	x. Membekal dan memasang tirai tengah surau lelaki dan perempuan dan tingkap belakang surau perempuan	950
	xi. Membina <i>ramp</i> lintasan longkang ke tempat pembuangan sampah baru	226
	xii. Mengorek longkang tanah di bahagian tepi jalan untuk mengelak air bertakung dan memasuki kawasan jalan	250
	xiii. Mengorek <i>premix</i> , menebuk lubang dan memasang paip G.I di <i>manhole</i> Telekom	180
	xiv. Kerja-kerja elektrik	9,560
	xv. Kerja paip air	4,619
	xvi. Kerja-kerja di tandas lelaki dan perempuan	1,322
	xvii. Memasang tangki air	443
	xviii. Membekal dan memasang <i>meter stand</i> serta kerja berkaitan	12,190
Jumlah		58,000

Sumber : Rekod Jabatan Kejuruteraan MBAS

Pada pendapat Audit, pihak MPLBP sepatutnya menyediakan cadangan projek dengan lebih teliti kerana kos tambahan sejumlah RM58,000 ini sepatutnya telah diambil kira dalam penyediaan anggaran perbelanjaan projek.

▪ **Tempoh Siap Kerja**

Bagi kerja-kerja menaik taraf yang dilaksanakan pada tahun 2005, tarikh sepatut siap kerja adalah pada 21 September 2005 manakala bagi kerja menaik taraf yang dilaksanakan pada tahun 2006, tarikh kerja perlu disiapkan adalah pada 25 Oktober 2006 iaitu berdasarkan kepada tempoh siap mengikut kontrak iaitu selama 14 minggu. Semakan Audit terhadap Perakuan Siap Kerja yang dikeluarkan oleh pihak MPLBP mendapati kedua-dua kerja menaik taraf gerai berkenaan telah dapat disiapkan pada tarikh yang telah ditetapkan.

Pada pendapat Audit, kontraktor yang dipilih oleh pihak Majlis adalah berkemampuan menyiapkan projek dengan sempurna mengikut spesifikasi dan pada tarikh yang telah ditetapkan dalam kontrak walaupun terdapat 1 Arahan Perubahan Kerja yang dibuat.

ii) Menaik Taraf Gerai Dan Kerja Lanskap, Di Mukim Ulu Melaka, Langkawi

Projek ini merupakan projek khas MPLBP yang dibiayai oleh Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA). MPLBP yang berperanan sebagai Agensi Pelaksana adalah bertangungjawab merancang, melaksana dan memantau prestasi pelaksanaan projek. Juruperunding telah dilantik untuk menyediakan pelan tapak dan spesifikasi kerja. Kos projek adalah sejumlah RM848,840. Kontraktor yang dipilih telah memulakan kerja pada 8 Februari 2007. Sehingga 31 Disember 2007, kerja menaik taraf masih belum disiap sepenuhnya dan peratusan siap kerja adalah sebanyak 28%. Mengikut perjanjian, kontraktor perlu menyiapkan kerja pada 3 Oktober 2007. Antara sebab utama berlakunya kelewatan dalam melaksanakan kerja adalah disebabkan pihak kontraktor tidak dapat memulakan kerja kerana terdapat kabel elektrik milik Tenaga Nasional Berhad dan paip air utama berukur lilit 450mm milik Jabatan Bekalan Air Kedah yang merentangi tapak pembinaan di mana kedua-duanya perlu diubah kedudukan bagi melancarkan kerja-kerja pembinaan gerai tersebut. Pengalihan kabel dan paip berkenaan hanya selesai dijalankan pada bulan Oktober 2007. Ketika lawatan Audit dilakukan ke tapak projek, kerja pengalihan kabel dan paip sedang giat dilaksanakan seperti **Foto 60**. Lanjutan masa yang pertama telah diberikan kepada kontraktor dan tarikh baru kerja-kerja pembinaan perlu disiapkan adalah pada 3 Mac 2008.

Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2006, bagi projek yang telah mengalami kelewatan melebihi 3 bulan atau 30% daripada tarikh atau

jadual yang ditetapkan dan kontraktor itu tidak berupaya memperbaiki prestasinya, Kerajaan boleh melantik kontraktor lain. Berdasarkan Surat Pekeliling Perbendaharaan ini, MPLBP boleh secara dasarnya melantik kontraktor lain bagi menyiapkan projek ini. Selain itu, pihak Audit mendapati pihak Majlis gagal untuk mengambil tindakan penguatkuasaan berdasarkan peruntukan-peruntukan yang termaktub di dalam kontrak, dalam memastikan pihak kontraktor dapat menyiapkan projek dalam masa yang ditetapkan.

Foto 60
Kerja-kerja Pengalihan Paip Dan Kabel Bawah Tanah



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah
Tarikh: 10 September 2007
Lokasi: Mukim Ulu Melaka, Langkawi

Lawatan susulan pihak Audit pada April 2008 mendapati terdapat masalah *honey comb* dan kelihatan tetulang besi di beberapa bahagian permukaan bawah papak konkrit. Masalah *honey comb* adalah serius dalam pembinaan jika tidak diatasi dengan segera kerana ia boleh mengurangkan jangka hayat komponen struktur tersebut. Pihak Majlis hendaklah memastikan agar permukaan tersebut diperbaiki dengan kaedah kejuruteraan yang bersesuaian di samping memastikan ketebalan concrete cover adalah mengikut spesifikasi yang ditetapkan ketika kerja pembinaan dilaksanakan.

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan projek Menaik Taraf Gerai Dan Kerja Landskap, di Mukim Ulu Melaka, Langkawi adalah tidak memuaskan. Projek ini telah lewat disiapkan daripada tarikh sepatutnya. Peratus siap kerja sehingga akhir tahun 2007 adalah rendah iaitu 28%. Wakil-wakil yang terlibat secara langsung dalam proses pembinaan gerai perlu dijemput untuk menjalankan lawatan tapak bersama dengan pegawai dari MPLBP. Selain itu, mesyuarat pembentangan konsep projek ketika proses

perancangan perlu dijalankan untuk mendapatkan maklumat-maklumat yang diperlukan seperti lukisan sedia ada, polisi pihak berkenaan dan lain-lain lagi. Pihak Majlis dan Juruperunding yang dilantik perlu menjalankan penyeliaan rapi terhadap kerja-kerja yang dijalankan secara menyeluruh bagi memastikan pihak kontraktor dapat menyiapkan kerja pada tarikh yang telah ditetapkan.

iii) Menaik Taraf Medan Selera Mergong, Alor Star

Kerja-kerja menaik taraf telah dimulakan oleh kontraktor yang dipilih pada 27 Julai 2005. Juruperunding telah dilantik untuk menyediakan pelan tapak dan spesifikasi kerja. Kos keseluruhan bagi projek ini adalah sejumlah RM530,720. Pemeriksaan Audit terhadap dokumen projek serta lawatan Audit ke lokasi projek mendapati perkara berikut:

- **Pengesahan Spesifikasi Kerja**

Komponen kerja sebagaimana yang dinyatakan di dalam kontrak kerja telah disiapkan oleh pihak kontraktor dengan memuaskan. Antara kerja yang terkandung di dalam kontrak adalah seperti kerja awalan, kerja membaik pulih gerai sedia ada, membekal dan memasang basin-basin basuh tangan luar gerai, membina tandas baru, menyediakan surau, pemasangan bumbung baru serta kerja baik pulih tempat letak kereta. **Foto 61** dan **62** menunjukkan kemudahan dan infrastruktur yang disediakan untuk kemudahan peniaga dan pengunjung Medan Selera Mergong.

Foto 61
Kemudahan Tandas Awam Di Medan Selera Mergong, Alor Star



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: 6 September 2007

Lokasi: Mergong, Alor Star

Foto 62
Kemudahan Basin Basuh Tangan
Di Medan Selera Mergong, Alor Star



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: 6 September 2007

Lokasi: Mergong, Alor Star

- **Peningkatan Kos Pembinaan**

- ◆ **Perubahan Kerja (Tambah)**

Semakan Audit mendapati sepanjang tempoh pelaksanaan kerja, terdapat 4 Arahan Perubahan Kerja (APK) telah dibuat oleh pihak Majlis. Antara arahan perubahan kerja yang terlibat adalah seperti di **Jadual 113** yang berjumlah RM102,235.

- ◆ **Pelarasan Harga Kontrak (Kurangan)**

Terdapat pelarasan semula harga kontrak telah dibuat oleh MBAS yang melibatkan pelarasan semula wang peruntukan sementara bagi kerja-kerja membekal dan memasang set meja dan kerusi, kerja landskap dan kerja-kerja dataran. Pengurangan kos sejumlah RM14,315. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 113**.

Jadual 113
Ringkasan Perubahan Kerja Dan Pelarasan Harga Kontrak

Arahan Perubahan Kerja / Pelarasan Harga Kontrak	Huraian	Tambahan Harga (RM)	Potongan Harga (RM)	Amaun (RM)
Arahan Perubahan Kerja 1	Tandas sementara.	26,500		26,500
Arahan Perubahan Kerja 2	Kerja-kerja tambahan <i>Trellis</i> dan kabinet sinki.	8,247		
	Kerja-kerja menggantikan jubin kepada <i>aluminium sheet</i> 0.5mm pada dinding tempat memasak termasuk <i>lining</i> .	8,550		
	Cadangan pertukaran material siling daripada kepingan asbestos kepada metal.	4,000		
	Perubahan jenis tingkap dan pintu surau.	3,790		24,587
Arahan Perubahan Kerja 3	<i>Additional simpack</i>	9,600		
	<i>Signboard</i>	29,100		
	Jeriji surau dan tandas.	1,580		
	<i>Raise up perimeter drain in front of stall with concrete 150mm high and refix cover slab.</i>	2,400		
	Kerja-kerja tambahan untuk bilik stor dan tandas.	1,397		
	<i>Ramp and steps at toilets.</i>	2,500		
	<i>Additional wall at toilets.</i>	904		
	<i>Additional tiling works at stall for uniformity.</i>	19,499		
	Pengurangan kontigensi.		(20,000)	46,980
Arahan Perubahan Kerja 4	Pemasangan <i>rubber mat</i> pada tempat permainan kanak-kanak.	10,920		
	Pemansuhan kerja penurapan tempat letak kereta.		(6,752)	4,168
Pelarasan Harga Kontrak 1	Pelarasan semula Wang Peruntukan Sementara – set meja dan kerusi	6,500		
	Pelarasan semula Wang Peruntukan Sementara – kerja landskap		(9,705)	
	Pelarasan semula Wang Peruntukan Sementara – kerja-kerja dataran		(11,110)	(14,315)
Jumlah		135,487	(47,567)	87,920

Sumber : Rekod Jabatan Kejuruteraan MBAS

Berdasarkan **Jadual 113** di atas, semua tambahan kerja ini telah melibatkan penambahan kos projek sejumlah RM87,920 atau 20% daripada jumlah asal kos projek.

- **Tempoh Siap Kerja**

Berdasarkan Surat Setuju Terima yang telah ditandatangani pada 25 Julai 2005, kerja menaik taraf Medan Selera Mergong perlu disiapkan pada 15 November 2005. Namun begitu, semakan terhadap Perakuan Siap Kerja yang dikeluarkan mendapati tarikh sebenar kerja telah disiapkan adalah pada 15 Januari 2006. Projek ini telah lewat disiapkan selama 61 hari daripada tarikh sepatutnya disiapkan. Berdasarkan Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa yang diberikan kepada kontraktor mendapati antara sebab-sebab berlakunya kelewatan adalah kerana peniaga ada lewat berpindah, tapak projek digunakan untuk bazar Ramadhan, kelewatan memiliki sebahagian daripada tapak projek dan faktor cuaca.

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan projek ini adalah tidak memuaskan kerana Arahan Perubahan Kerja yang dibuat oleh pihak MBAS telah meningkatkan kos projek sejumlah RM87,920.

iv) Menaik Taraf Tapak Penjaja, Jalan Putra, Alor Star

Projek ini telah dimulakan pada 21 September 2004 dengan anggaran kos sejumlah RM599,958. Spesifikasi kerja telah disediakan oleh Juruperunding yang dilantik oleh MBAS. Pemeriksaan Audit terhadap dokumen projek serta lawatan ke tapak projek mendapati perkara berikut:

- **Pengesahan Spesifikasi Kerja**

Komponen kerja yang dinyatakan dalam kontrak kerja telah siap dilaksanakan dengan memuaskan. Antara kerja yang disiapkan dengan sempurna adalah seperti kerja mekanikal dan elektrikal, pembinaan struktur bangunan, serta kerja pembinaan surau dan tandas. Kemudahan dan infrastruktur yang disediakan untuk kemudahan peniaga dan pengunjung Tapak Penjaja Jalan Putra adalah seperti di **Foto 63** dan **64**.

Foto 63
Kemudahan Ruang Niaga, Tapak Penjaja Jalan Putra, Alor Star



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah
Tarikh: 6 September 2007
Lokasi: Jalan Putra, Alor Star

Foto 64
Kemudahan Surau Di Tapak Penjaja Jalan Putra, Alor Star



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara Cawangan Negeri Kedah
Tarikh: 6 September 2007
Lokasi: Jalan Putra, Alor Star

- **Peningkatan Kos Pembinaan**

Berdasarkan semakan terhadap dokumen projek, pihak Audit mendapati terdapat Arahan Perubahan Kerja dan Pelarasan Harga Kontrak yang dibuat oleh MBAS yang melibatkan penambahan kos sejumlah RM90,000.

Antara kerja-kerja tambahan yang terkandung di dalam Arahan Perubahan Kerja dan pelarasan semula harga kontrak adalah seperti di **Jadual 114**.

Jadual 114
Ringkasan Perubahan Kerja Dan Pelarasan Harga Kontrak

Arahan Perubahan Kerja / Pelarasan Harga Kontrak	Huraian	Tambahan Harga (RM)	Amaun (RM)
Arahan Perubahan Kerja 1	Kerja-kerja menurap semula tapak kawasan luaran pasar malam bagi kawasan A iaitu 25m x 16m dan B iaitu 10m x 16m.	6,520	
	Kerja membina <i>sump</i> .	846	
	Kerja pembinaan tapak sampah RORO	4,821	
	Kerja membina <i>apron</i> di tepi <i>planter box</i>	2,529	
	Papan tanda "MENURUN DAN MEMUNGGAH BARANG SAHAJA"	552	
	Kerja membina <i>kerb</i> bertangga di laluan masuk.	272	
	Mengadakan tambahan <i>bollard</i>	8,740	
	Mengadakan garisan petak penjaja	817	
	Kerja pemasangan penutup DB menggunakan MS <i>grating</i> berserta kunci	4,200	
	Menukar PVC <i>conduit</i> kepada jenis G.I. <i>conduit</i>	2,273	
Pelarasan Harga Kontrak 1	Menukar 1 x 36W <i>batten type floourescent</i> kepada <i>defuser floourescent fitting</i>	2,660	34,230
	Pelarasan semula kuantiti sementara kerja-kerja cerucuk.	45,612	
	Pelarasan semula Wang Peruntukan Sementara – Kerja membaik pulih tandas dan surau sedia ada.	10,158	55,770
	Jumlah		90,000

Sumber: Rekod Jabatan Kejuruteraan MBAS

Berdasarkan **Jadual 114** di atas, didapati berlaku penambahan kerja yang melibatkan kos sejumlah RM90,000 yang mana jika dirancang dengan lebih teliti kos tambahan ini sepatutnya telah diambil kira dalam penyediaan anggaran perbelanjaan projek.

- **Tempoh Siap Kerja**

Semakan Audit terhadap Surat Setuju Terima dan Perjanjian Kontrak yang ditandatangani mendapati pihak kontraktor perlu menyiapkan kerja pada 21 Mac 2005 iaitu berdasarkan kepada tempoh siap kerja yang ditenderkan

selama 26 minggu daripada tarikh milik tapak iaitu pada 21 September 2004. Berdasarkan semakan terhadap Sijil Perakuan Siap Kerja yang dikeluarkan oleh MBAS, tarikh sebenar projek disiapkan dengan sempurna adalah pada 18 Mei 2005. Berlaku kelewatan sebanyak 56 hari atau 8 minggu daripada tarikh sebenar projek patut disiapkan. Antara sebab-sebab kelewatan adalah kerana pihak kontraktor tidak dapat memasuki tapak pada tarikh yang dipersetujui kerana kelewatan pemindahan penjaja sedia ada dari kawasan binaan serta terdapat perubahan reka bentuk untuk struktur kerangka bumbung dan juga pendawaian elektrik dan jenis lampu. Selain itu terdapat pertambahan kerja untuk tapak sampah, keluasan turapan tar, permukaan konkrit, longkang, membaiki surau dan bilik air sedia ada.

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan projek ini tidak memuaskan kerana berlaku penambahan kerja yang melibatkan kos sejumlah RM90,000. Pihak kontraktor yang dilantik juga gagal menyiapkan projek dalam tempoh yang telah ditetapkan.

v) **Projek MBAS Lewat Dimulakan**

Semakan Audit terhadap Laporan Pelaksanaan Dan Perbelanjaan Projek mendapati prestasi pelaksanaan 15 projek gerai bernilai RM2.52 juta yang telah siap dilaksanakan, lewat dimulakan antara 73 hingga 217 hari dari tarikh kelulusan peruntukan diluluskan. Maklumat lanjut projek lewat mula adalah seperti di **Jadual 115**.

Jadual 115
Senarai Projek Lewat Dimulakan

Bil.	Nama Projek	Tarikh Peruntukan Diluluskan (a)	Tarikh Projek Dimulakan (b)	Kelewatan (Hari) (a - b)
1.	Menaik Taraf Medan Selera Mergong Dan Kerja-Kerja Berkaitan Alor Star	19/01/05	27/07/05	189
2.	Menaik Taraf Pusat Penjaja Batu 2, Jln. Langgar Serta Kerja-kerja Berkaitan, Alor Star	19/01/05	24/08/05	217
3.	Cadangan Menaik Taraf Medan Selera Belakang Bank Rakyat, Jalan Langgar	28/05/05	25/10/05	150
4.	Cadangan Menaik Taraf Taman Selera Merdeka, Alor Star Dan Kerja-Kerja Berkaitan	28/05/05	14/11/05	170
5.	Menaik Taraf Medan Selera Teratai Dan Kerja-Kerja Berkaitan, Persiaran Sultan Abdul Halim, Alor Star	27/02/06	27/08/06	181
6.	Membaikpulih Kemudahan Di Taman Selera Darul Aman Dan Kerja-Kerja Berkaitan	27/02/06	27/08/06	181
7.	Membina Dan Menyiapkan 10 Buah Pondok Menunggu Bas Di Dalam Bandaraya Alor Star, Kedah (4 Buah Pondok Bas Berkiosk)	27/02/06	27/08/06	181
8.	Cadangan Menaik Taraf Sudut Penjaja Medan Bendahara, Jalan Langgar, Alor Star, Kedah	31/05/06	17/10/06	139
9.	Cadangan Menaik Taraf Sudut Selera Persisiran Sungai Raja, Alor Star, Kedah	31/05/06	17/10/06	139
10.	Cadangan Menaik Taraf Medan Kota, Persisiran Sultan Abdul Hamid, Alor Star, Kedah	31/05/06	17/10/06	139
11.	Menaik Taraf Medan Selera Peremba, Jln. Kilang Tebu (Kerja-kerja pendawaian semula dan keceriaan)	19/04/07	01/07/07	73
12.	Cadangan Menaik Taraf Sudut Selera Taman Nuri, Jalan Datuk Kumbar, Alor Star	19/04/07	18/07/07	90
13.	Cadangan Membaiki Kerosakan Di Pasar Besar Alor Star, Lebuhraya Sultanah Bahiyah, Alor Star	19/04/07	18/07/07	90
14.	Cadangan Menaik Taraf Tapak Pasar Sehari Anak Bukit, Lebuhraya Darul Aman, Alor Star	19/04/07	01/08/07	104
15.	Cadangan Membina Sudut Selera Taman Bakar Bata, Jalan Tun Razak, Alor Star, Kedah	19/04/07	27/08/07	130

Sumber : Fail Projek MBAS

Pihak Audit dimaklumkan bahawa kelewatan tersebut adalah berpunca daripada faktor-faktor berikut:

- **Penyediaan Pelan Reka Bentuk**

Semasa cadangan permohonan peruntukan dikemukakan kepada Bahagian Kerajaan Tempatan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah, senarai cadangan tidak disertakan pelan reka bentuk dan spesifikasi kerja yang muktamad. Apabila kelulusan peruntukan diperolehi, Bahagian Kemajuan akan berbincang semula dengan Bahagian Pengguna (Bahagian yang bertanggungjawab terhadap gerai) tentang komponen-komponen kerja yang

perlu dibuat terhadap cadangan projek yang telah diluluskan. Apabila keputusan muktamad diperolehi, ianya akan dibawa ke Bahagian Arkitek untuk disediakan pelan reka bentuk dan spesifikasi kerja yang diperlukan. Setelah selesai, proses-proses perolehan secara sebut harga atau tender akan dimulakan. Didapati proses perbincangan semula dan penyediaan pelan reka bentuk selepas peruntukan diluluskan, mengambil masa yang lama untuk dimuktamadkan.

- **Proses Tawaran Sebut Harga Dan Tender**

Selepas pelan dan spesifikasi kerja telah disediakan, notis tawaran sebut harga atau tender akan dikeluarkan. Proses tawaran hingga kepada proses pemilihan sebut harga oleh Jawatankuasa Sebut Harga atau proses pemilihan tender oleh Lembaga Perolehan Persekutuan Peringkat Negeri Kedah, turut mengambil masa yang lama sebelum keputusan dibuat. Antara punca yang dikenal pasti ialah amalan mengumpulkan beberapa sebut harga dalam satu mesyuarat kerana masalah pelarasan jadual ahli Jawatankuasa yang terlibat.

b) Prestasi Pengurusan Gerai

Semakan Audit terhadap Laporan Kutipan Sewa Gerai Dan Tapak Niaga MBAS dan Laporan Tahunan Tuggakan Sewaan Bangunan MPLBP mendapati perkara berikut:

i) Prestasi Kutipan Dan Tuggakan Sewa

- **Majlis Bandaraya Alor Star**

Pada tahun 2007, sejumlah RM1,151,526 telah dapat dikutip oleh pihak MBAS. Tuggakan sewa sehingga akhir tahun 2007 adalah sejumlah RM1,359,672. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan jumlah kutipan dan tuggakan sewa pada tahun 2005 dan 2006 kerana laporan yang dikemukakan untuk disemak adalah tidak lengkap dan kemas kini. Pihak Audit dimaklumkan bahawa, pegawai dan kakitangan yang kini bertanggungjawab mengurus urusan penyewaan hanya mula bertugas di Unit ini pada tahun 2007. Maklumat dan rekod yang tidak lengkap adalah antara sebab laporan tidak dapat dikemas kini oleh pegawai dan kakitangan yang ada sekarang.

Pada tahun 2006, laporan bagi kutipan sewa ruang niaga gerai yang disediakan adalah bagi bulan Disember 2006 sahaja di mana kutipan sewa yang dilaporkan adalah sejumlah RM61,488 dengan tuggakan sewa sehingga bulan berkenaan adalah sejumlah RM1,379,958. Manakala laporan kutipan sewa tapak ruang niaga pada tahun 2006 pula adalah laporan bagi bulan April 2006 sahaja di mana jumlah kutipan dalam bulan

tersebut adalah sejumlah RM64,255 dengan tunggakan sewa sehingga bulan berkenaan adalah sejumlah RM490,324.

Manakala bagi kutipan sewa ruang niaga gerai pada tahun 2005 pula adalah untuk bulan April 2005 sahaja iaitu sejumlah RM45,096 dengan tunggakan sewa sehingga bulan tersebut adalah sejumlah RM1,412,858. Bagi laporan kutipan sewa tapak ruang niaga pada tahun 2005 pula adalah bagi bulan Disember 2005 sahaja di mana jumlah kutipan pada bulan tersebut adalah sejumlah RM23,400 dan tunggakan sewa sehingga bulan berkenaan adalah sejumlah RM526,529.

- **Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan**

Pada tahun 2005 hingga 2007, kutipan sewa sejumlah RM1.41 juta dapat dikutip oleh MPLBP dengan jumlah tunggakan setakat bulan Disember 2007 adalah sejumlah RM656,967. Maklumat lanjut jumlah kutipan dan tunggakan sewa adalah seperti di **Jadual 116**.

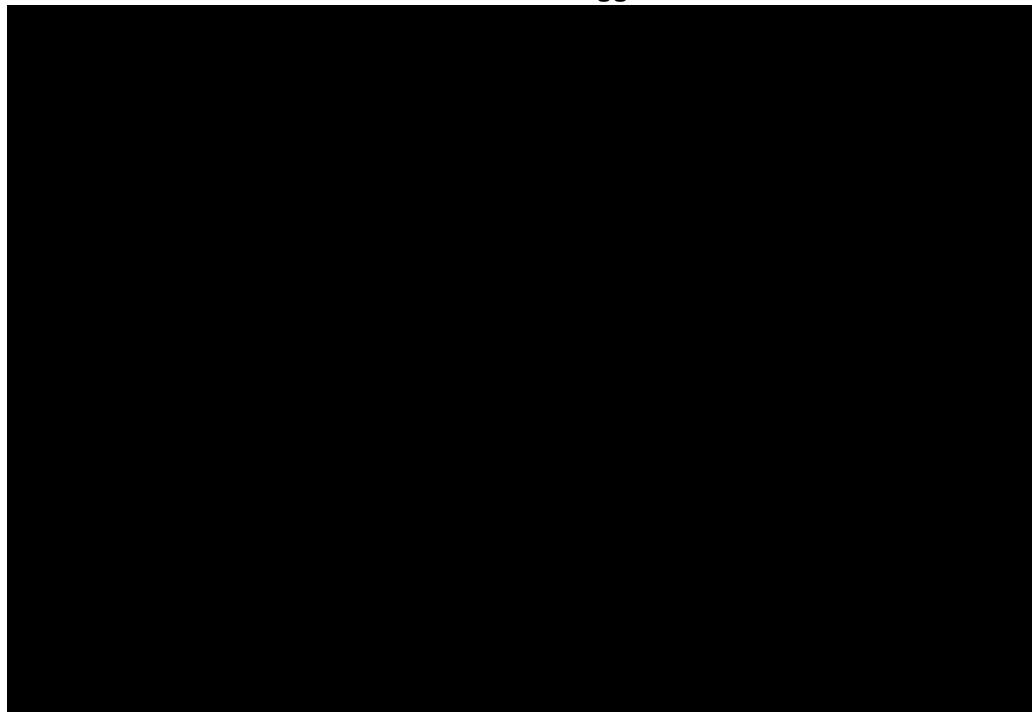
Jadual 116
Jumlah Kutipan Dan Tunggakan Sewa Gerai MPLBP
Pada Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Kutipan (RM)	Tunggakan (RM)
2005	207,555	691,260
2006	423,005	717,870
2007	777,913	656,967
Jumlah	1,408,473	2,066,097

Sumber: Laporan Tahunan Tunggakan Sewa Bangunan MPLBP

Berdasarkan analisis lanjut terhadap maklumat di **Jadual 115** mendapati terdapat peningkatan jumlah kutipan pada setiap tahun. Namun begitu kutipan yang dibuat adalah kutipan semasa dan tunggakan pada tahun sebelumnya. Prestasi kutipan sewa MPLBP adalah seperti di **Carta 17**.

Carta 17
Jumlah Kutipan Dan Tuggakan Sewa Gerai MPLBP
Pada Tahun 2005 Hingga 2007



- **Prestasi Kutipan Sewa Semasa**

Berdasarkan semakan Audit terhadap Laporan Kutipan Sewa Gerai Dan Tapak Niaga MBAS bulan Disember 2007 dan Laporan Tahunan Tuggakan Sewaan Bangunan MPLBP bagi bulan Disember 2007 mendapati sejumlah RM85,228 atau 63% daripada jumlah sewa semasa patut dikutip sejumlah RM135,240 telah dapat dikutip oleh MBAS. Manakala sejumlah RM384,580 atau 54% daripada jumlah sewa semasa patut dikutip sejumlah RM716,720. Maklumat lanjut kutipan adalah seperti di **Jadual 117**.

Jadual 117
Kutipan Sewa Semasa Bagi Bulan Disember 2007

Pihak Berkuasa Tempatan	Sewa Semasa Patut Dikutip (RM)	Jumlah Kutipan Yang Dibuat (RM)	Peratus Kutipan (%)
MBAS	135,240	85,228	63
MPLBP	716,720	384,580	54
Jumlah	851,960	469,808	

Sumber : Laporan Kutipan Sewa MBAS dan MPLBP

Analisis Audit terhadap **Jadual 117** di atas mendapati prestasi kutipan sewa semasa bagi MBAS dan MPLBP adalah baik dengan peratus kutipan melebihi 50% daripada jumlah sewa semasa yang patut dikutip. Bagaimanapun, bagi jumlah kutipan sewa yang dilaporkan oleh MBAS, pihak Audit tidak dapat mengesahkan jumlah kutipan sebenar sewa semasa yang dapat dikutip kerana jumlah kutipan yang direkodkan dalam Laporan

Kutipan Sewa Gerai Dan Tapak Niaga adalah jumlah kutipan sewa semasa termasuk jumlah kutipan tunggakan sewa yang dapat dikutip bagi bulan berkenaan.

- **Sewa Tidak Dibayar**

Semakan Audit selanjutnya terhadap Laporan Kutipan Sewa Gerai dan Tapak Niaga MBAS bulan Disember 2007 mendapati ada penyewa gerai yang langsung tidak membayar sewa bagi bulan berkenaan serta tunggakan bulan sebelumnya. Penyewa bagi 16 daripada 100 gerai atau 16% tidak membayar langsung sewa bulanan. Jumlah tunggakan penyewa bagi 16 gerai berkenaan juga tinggi iaitu sejumlah RM104,145. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 118**.

Jadual 118
Kutipan Sewa Yang Tidak Dibayar Pada Bulan Disember 2007

Bil.	Nama Gerai	Bil Lot Gerai Yang Disewa	Jumlah Sewa Bulan Semasa (RM)	Jumlah Tunggakan (RM)	Jumlah Yang Patut Dikutip (RM)
1.	Medan Selera Alor Merah	13	1,300	13,560	14,860
2.	Gerai Buah Jalan Pegawai	20	700	13,300	14,000
3.	Medan Selera Alor Bakar Bata	14	1,400	10,150	11,550
4.	Medan Selera Pasar Alor Star (C)	13	1,170	7,110	8,280
5.	Gerai Buah Stesen Bas MARA	4	200	7,900	8,100
6.	Sudut Selera Kompleks Alor Malai	13	910	7,180	8,090
7.	Sudut Selera Cathay	10	700	7,070	7,770
8.	Gerai Limbong Kapal	2	200	7,520	7,720
9.	Lorong Daya Store	11	165	6,660	6,825
10.	TP Lorong Timor B	22	1,320	4,820	6,140
11.	Medan Kuala Kedah	14	840	5,160	6,000
12.	Sudut Selera Pokok Sena	6	300	3,900	4,200
13.	Sudut Selera Kampong Batin B	6	200	3,650	3,850
14.	Medan Selera Simpang Kuala (C)	39	585	2,955	3,540
15.	Sudut Selera Teratai (A)	11	165	2,430	2,595
16.	Gerai Tepi Pasar Kuala Kedah	14	720	780	1,500
Jumlah			10,875	104,145	115,020

Sumber: Laporan Kutipan Sewa Gerai Dan Tapak Niaga MBAS

Pada pendapat Audit, prestasi kutipan sewa oleh pihak MBAS adalah tidak memuaskan kerana jumlah kutipan yang dapat dibuat adalah rendah berbanding jumlah yang sepatutnya dikutip. Bahagian Pengurusan Perniagaan MBAS perlu mengambil tindakan proaktif bagi mengutip sewa

yang tertunggak. Berdasarkan Jadual 117 di atas, pihak MBAS telah kehilangan hasil sejumlah RM115,020 bagi 16 gerai yang langsung tidak membayar sewa.

Antara punca kutipan sewa rendah atau tidak dapat dibuat langsung adalah seperti berikut:

- **Bil Tidak Diserah Kepada Penyewa**

Bil sewa bulanan tidak dihantar kepada penyewa. Pihak MBAS tidak menyerahkan bil yang telah dicetak kepada penyewa. Pihak Audit dimaklumkan bahawa kekangan utama dalam proses menyerahkan bil kepada penyewa adalah kerana kekurangan kakitangan untuk menguruskan hal berkenaan mencetak, mengepos dan menyerahkan bil kepada penyewa. Selain itu, kos yang tinggi dalam menyediakan sampul dan penghantaran bil menjadi halangan utama dalam menyerahkan bil kepada penyewa.

- **Kaedah Kutipan Terus Daripada Penyewa**

Kaedah kutipan terus tidak dilakukan oleh MBAS. Pihak MBAS memaklumkan bahawa pelaksanaan kutipan sebegini boleh mendedahkan kepada berlakunya penyelewengan sewaktu menyerahkan kutipan sebenar yang dibuat.

ii) Prestasi Pengurusan Penyewaan

- ◆ **Gerai Kosong**

Semakan Audit mendapati sehingga tahun 2007, lot gerai yang dimiliki oleh MBAS adalah sebanyak 1,193 unit dengan kadar sewa yang dikenakan antara RM15 hingga RM1,500 setiap lot. Bagaimanapun, daripada jumlah 1,193 unit berkenaan, sebanyak 195 lot gerai atau 16% masih kosong dan tidak disewa. Manakala di MPLBP pula, jumlah lot gerai yang dimiliki sehingga tahun 2007 adalah sebanyak 624 unit lot gerai dengan kadar sewa antara RM30 hingga RM4,000 setiap lot. Sehingga akhir tahun 2007 sebanyak 68 unit lot gerai atau 11% masih kosong dan tidak disewa. Maklumat lanjut jumlah gerai yang dimiliki oleh Majlis adalah seperti di **Jadual 119**.

Jadual 119
Gerai Yang Dimiliki Oleh MBAS Dan MPLBP Sehingga 31 Disember 2007

Pihak Berkuaasa Tempatan	Bilangan Lot Gerai	Bilangan Lot Gerai Yang Kosong	Bilangan Lot Gerai Yang Disewa	Kadar Sewa (RM)
MBAS	1,193	195	998	15 – 1,500
MPLBP	624	68	556	30 – 4,000
Jumlah	1,817	263	1,554	

Sumber: Rekod MBAS Dan MPLBP

Berdasarkan **Jadual 119** di atas, anggaran kerugian secara purata bagi gerai kosong milik MBAS adalah sejumlah RM42,500 sebulan atau RM510,000 setahun dan anggaran kerugian bagi MPLBP pula adalah sejumlah RM5,910 sebulan atau RM70,000 setahun. Di MPLBP, antara tindakan yang diambil untuk mengatasi masalah gerai kosong ialah bagi gerai kosong yang tidak ada tunggakan sewa, iklan gerai kosong akan dipamerkan di papan kenyataan di pejabat MPLBP manakala bagi gerai yang mempunyai tunggakan sewa pula, pihak Audit dimaklumkan bahawa sekiranya ada penyewa baru yang ingin bermiaga di gerai berkenaan, penyewa baru itu dikehendaki menyelesaikan tunggakan sewa atas persetujuan penyewa berkenaan dan apabila tunggakan sewa diselesaikan, gerai boleh disewakan dan perjanjian baru akan disediakan. Selain itu, peluang untuk bermiaga kini dibuka pada semua kaum, tidak terhad kepada peniaga Bumiputera sahaja. Manakala bagi MBAS pula, antara tindakan yang diambil ialah dengan membuat pemutihan data dan rekod penyewa, mengiklankan gerai yang kosong dengan cara menggantung sepanduk di sekitar kawasan pentadbiran Majlis, mempamerkan iklan gerai kosong di papan kenyataan Majlis serta mengemas kini maklumat gerai kosong di dalam laman web Majlis.

Pada pendapat Audit, prestasi penyewaan gerai milik Majlis adalah baik kerana peratus gerai yang masih kosong dan tidak disewa adalah rendah dan pihak Majlis juga ada mengambil tindakan untuk mengatasi masalah gerai kosong yang ada.

- **Penilaian Semula Kadar Sewa**

Bahagian Penilaian bertanggungjawab membuat penilaian semula ke atas kadar sewa yang telah ditetapkan. Semakan Audit mendapati penilaian semula kadar sewa hanya akan dilakukan apabila adanya permohonan daripada Bahagian Pengurusan Perniagaan (MBAS) dan Bahagian Pentadbiran dan Pengurusan, Jabatan Perkhidmatan Bandar Dan Kesihatan (MPLBP) untuk mengkaji semula kadar sewa gerai.

Semakan Audit terhadap kadar sewa gerai mendapati sebanyak 8 gerai milik MBAS dan 7 gerai milik MPLBP yang telah dinaik taraf tidak dikaji semula selepas 10 tahun. Kedudukan kadar sewa gerai tersebut adalah seperti di **Jadual 120**.

Jadual 120
Kadar Sewa Gerai Yang Dinaik Taraf Tidak Dikaji Semula Melebihi 10 Tahun

Bil.	Gerai/Tapak Penjaja	Tahun Mula Disewakan	Kadar Sewa Bulanan Yang Ditetapkan (RM)	Kadar Sewa Bulanan Semasa (RM)	Tahun Naik Taraf
MAJLIS BANDARAYA ALOR STAR					
1.	Gerai Batu 2, Jalan Langgar	1998	70	70	2005
2.	Taman Selera Merdeka	1983	150	150	2005
3.	Tapak Penjaja Simpang, Simpang Empat	1994	90	90	2005
4.	Medan Selera Mergong	1993	150/120/250	150/120/250	2006
5.	Medan Selera Teratai	1997	120	120	2006
6.	Taman Selera Darul Aman	1992	90/150	90/150	2006
7.	Medan Kota Persisiran Sultan Abdul Hamid	1991	70/100/150	70/100/150	2006
8.	Sudut Selera Taman Bakar Bata	1997	100	100	2007
MAJLIS PERBANDARAN LANGKAWI BANDARAYA PELANCONGAN					
9.	Gerai Di Bukit Tangga	1994	60	60	2005
10.	Gerai Di Jalan Penarak	1996	250	200	2005
11.	Gerai Di Taman Langkawi	1997	150	150	2005 & 2006
12.	Gerai Teluk Burau	1993	150,200,400	150,200,400	2006
13.	Pasar Awam Padang Matsirat	1996	30	30	2007
14.	Arked Cempaka Di Pekan Kuah	1994	220/180	220/180	2007
15.	Arked Teratai Di Pekan Kuah	1994	200/140	200/140	2007

Sumber : Rekod Bahagian Pengurusan Perniagaan MBAS Dan MPLBP

Semakan Audit mendapati, tiada permohonan dibuat oleh Bahagian Pengurusan Perniagaan MBAS dan Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan MPLBP kepada Bahagian Penilaian untuk menilai semula kadar sewa bagi 15 gerai di atas. Walaupun 15 gerai berkenaan telah dinaik taraf antara tahun 2005 hingga 2007, namun kadar sewa tetap tidak dikaji semula daripada tahun gerai mula disewakan. Sekiranya dinaikkan kadar sekurang-kurangnya 10% daripada kadar sewa semasa untuk 15 gerai di atas, Majlis dapat menambah hasil sekurang-kurangnya RM0.40 juta setahun bagi

MBAS dan RM0.20 juta setahun bagi MPLBP. Analisis kenaikan kadar adalah seperti di **Jadual 121**.

Jadual 121
Analisis Audit Terhadap Anggaran Kenaikan Kadar Sewa Gerai

Gerai / Tapak Penjaja	Kadar Sewa Bulanan Semasa (RM)	Bilangan Gerai	10% Kenaikan Kadar (RM)	Kutipan Sebulan (RM)	Anggaran Kutipan Setahun (RM)
MAJLIS BANDARAYA ALOR STAR					
Gerai Batu 2, Jalan Langgar	70	13	7	1,001	12,012
Taman Selera Merdeka	150	38	15	6,270	75,240
Tapak Penjaja Simpang, Simpang Empat	90	12	9	1,188	14,256
Medan Selera Mergong	120	40	12	10,480	125,760
Medan Selera Teratai	120	29	12	3,828	45,936
Taman Selera Darul Aman	90	29	9	4,611	55,332
Medan Kota Persisiran Sultan Abdul Hamid	70	36	7	5,652	67,824
Sudut Selera Taman Bakar Bata	100	14	10	1,540	18,480
Jumlah				34,570	414,840
MAJLIS PERBANDARAN LANGKAWI BANDARAYA PELANCONGAN					
Gerai Di Bukit Tangga	60	5	6	330	3,960
Gerai Di Jalan Penarak	200	16	20	3,520	42,240
Gerai Di Taman Langkawi	150	10	15	1,650	19,800
Gerai Teluk Burau	150	6	15	990	11,880
	300	1	30	330	3,960
	400	1	40	440	5,280
Pasar Awam Padang Matsirat	30	57	3	1,881	22,572
Arked Cempaka Di Pekan Kuah	180	8	18	1,584	19,008
	220	8	22	1,936	23,232
Arked Teratai Di Pekan Kuah	140	12	14	1,848	22,176
	220	10	20	2,200	26,400
Jumlah				16,709	200,508

Sumber: Rekod MBAS Dan MPLBP

Berdasarkan **Jadual 121** di atas, keperluan untuk mengkaji semula kenaikan kadar sewa perlu dilakukan oleh Majlis. Kajian semula kadar sewa boleh dibuat secara berkala contohnya pada setiap 5 atau 10 tahun sekali selaras dengan kerja-kerja menaik taraf yang dilaksanakan oleh Majlis

dalam memberi kemudahan dan keselesaan berniaga kepada semua peniaga.

- **Kaedah Kutipan Sewa**

Terdapat 2 kaedah kutipan sewa yang boleh dilaksanakan oleh Majlis iaitu melalui pungutan di gerai dan pungutan di pejabat Majlis. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

- ◆ **Pungutan Sewa Gerai Di Pejabat Majlis**

Bagi MBAS, bil sewaan tidak dihantar kepada penyewa. Penyewa yang ingin membayar sewa di pejabat Majlis, dikehendaki mengambil bil sewa di Bahagian Pengurusan Perniagaan dan bil tersebut dibawa oleh penyewa ke Unit Hasil, Bahagian Kewangan dan maklumat bayaran akan dicetak di atas salinan keratan bil untuk simpanan penyewa dan simpanan pejabat. Manakala bagi MPLBP, penyewa yang hendak membuat bayaran dikehendaki membawa bil yang telah dihantar oleh Bahagian Penghantar Notis, Jabatan Khidmat Pengurusan, semasa membuat bayaran sewaan gerai dan seterusnya resit dicetak. Satu keratan resit diserahkan kepada penyewa dan satu keratan di simpan oleh Bahagian Hasil. Bahagian Pentadbiran dan Pengurusan Perniagaan, Jabatan Perkhidmatan Bandar Dan Kesihatan boleh menyemak hasil sewa melalui sistem.

- ◆ **Pungutan Sewa Secara Terus Daripada Penyewa**

MPLBP mengadakan pungutan sewa secara bergerak di lokasi/kawasan gerai sebagai langkah meningkatkan hasil. Pungutan luar dijalankan oleh Bahagian Pelesenan bersama Bahagian Akaun dengan membawa resit Kew.8 ke kawasan gerai yang mempunyai tunggakan sewa yang tinggi. Resit dikeluarkan kepada penyewa bagi setiap kutipan sewa yang diterima. Bagaimanapun, pihak MBAS jarang mengamalkan kaedah kutipan secara terus kerana kekurangan kakitangan yang ketara di Bahagian Pengurusan Perniagaan.

- **Rekod Kutipan Sewa**

Bagi MBAS, semua hasil sewa yang diterima kemudiannya akan dimasukkan ke Daftar Lejar Tunai oleh Bahagian Pengurusan Perniagaan berdasarkan resit yang dikeluarkan bagi merekodkan semua terimaan dan sebagai rujukan dalam menyediakan Laporan Kutipan Sewa Gerai Dan Tapak. Laporan ini melaporkan kutipan sewa semasa dan tunggakan sewa sehingga akhir bulan berkenaan. Semakan Audit mendapati rekod di Daftar Lejar Tunai sehingga akhir tahun 2007 adalah lengkap dan kemas kini. Manakala bagi MPLBP semua terimaan hasil sewa dimasukkan terus ke dalam sistem terimaan berkomputer manakala bagi pungutan hasil sewa

yang dikutip terus daripada penyewa, jumlah kutipan akan dimasukkan ke dalam sistem berdasarkan resit yang dikeluarkan. Laporan Tunggakan Bulanan akan dicetak pada setiap bulan untuk melaporkan jumlah kutipan semasa bulanan dan tunggakan sewa sehingga bulan berkenaan.

Pada pendapat Audit, proses pungutan sewa yang diamalkan oleh MPLBP adalah memuaskan tetapi tidak bagi MBAS kerana tidak melaksanakan kaedah pungutan terus daripada penyewa dan bil sewaan tidak diserahkan kepada penyewa, mengakibatkan tunggakan yang tinggi berbanding MPLBP. Pihak Majlis perlulah meningkatkan usaha dalam membuat pungutan hasil sewa dan mengurangkan jumlah tunggakan sewa.

- **Perjanjian Penyewaan**

Penyewa gerai dikehendaki menandatangani Surat Perjanjian Sewa Gerai sebelum menduduki premis berkenaan dan memulakan perniagaan. Semakan Audit terhadap 88 fail penyewa di MBAS dan MPLBP mendapati sebanyak 24 atau 27% fail mempunyai surat perjanjian yang masih sah tempoh kuat kuasa, manakala 38 atau 43% perjanjian sewa telah tamat tempoh dan masih belum diperbaharui antara 1 hingga 10 tahun bagi MBAS dan 1 hingga 2 tahun bagi MPLBP, 5 atau 6% fail tidak mempunyai surat perjanjian penyewaan dan 21 atau 24% perjanjian masih lagi dalam proses penyediaan perjanjian. Kedudukan perjanjian penyewaan gerai adalah seperti di **Jadual 122**.

Jadual 122
Kedudukan Perjanjian Penyewaan Gerai

Bil.	Butiran	MPLBP	MBAS	Jumlah	%
1.	Perjanjian Masih Berkuat kuasa	22	2	24	27
2.	Perjanjian Tamat Tempoh	5	33	38	43
3.	Tiada Perjanjian Penyewaan	3	2	5	6
4.	Dalam Proses Penyediaan Perjanjian	-	21	21	24
Jumlah Fail Disemak		30	58	88	100

Sumber: Fail Penyewa MBAS Dan MPLBP

Di MPLBP, tindakan yang diambil terhadap perjanjian yang tamat tempoh ialah bagi penyewa yang mempunyai tunggakan sewa, penyewa perlu menyelesaikan tunggakan sewa terlebih dahulu sebelum perjanjian diperbaharui. Manakala bagi gerai yang disewa kepada peniaga lain, perjanjian akan dibatalkan. Bagi MBAS pula, Bahagian Pengurusan Perniagaan kini dalam proses mengemas kini semua maklumat penyewa

bagi mengenal pasti penyewa yang aktif serta penyewa yang tidak lagi bermiaga tetapi rekod penyewaan masih lagi disimpan. Bagi penyewa yang aktif, proses untuk memperbaharui perjanjian sedang giat dijalankan.

Pada pendapat Audit, pengurusan Majlis terhadap perjanjian penyewaan gerai adalah tidak memuaskan kerana terdapat perjanjian yang telah tamat tempoh tetapi masih belum diperbaharui. Kelemahan ini tidak menjamin kepentingan Majlis dan menyukarkan pihak Majlis untuk mengambil sebarang tindakan undang-undang terhadap penyewa yang perjanjiannya telah tamat tempoh dan terhadap penyewa yang tiada perjanjian langsung. Tempoh perjanjian selama 1 tahun yang ditetapkan oleh MBAS juga adalah tidak memuaskan kerana tempoh yang ditetapkan adalah singkat dan kekurangan kakitangan di Bahagian Pengurusan Perniagaan untuk menguruskan surat perjanjian akan menyebabkan masalah perjanjian penyewaan tidak diperbaharui akan berulang lagi.

- **Penyelenggaraan Rekod Sewa Gerai**

Semakan Audit terhadap fail penyewa gerai mendapati MBAS menyelenggara fail gerai mengikut lot gerai manakala MPLBP pula menyelenggara fail mengikut individu penyewa. Pihak Audit mendapati fail individu secara umumnya tidak diselenggarakan dengan kemas kini. Maklumat penyewaan gerai seperti Borang Permohonan Sewaan Gerai, Surat Tawaran, surat perjanjian, notis tunggakan (sekiranya ada), surat aduan serta dokumen lain yang berkaitan tidak difailkan dengan lengkap. Secara keseluruhan, berdasarkan semakan terhadap 88 fail mendapati 24 fail atau 27% daripadanya mengandungi borang permohonan penyewaan, 46 fail atau 52% daripada nya mengandungi surat tawaran penyewaan, 11 fail atau 12% daripadanya mengandungi surat terima tawaran dan 62 fail atau 70% daripadanya mengandungi dokumen perjanjian. Butiran lanjut mengenainya adalah seperti di **Jadual 123**.

Jadual 123
Kandungan Fail Penyewa Tidak Lengkap Dan Kemas kini

Pihak Berkuasa Tempatan	Borang Permohonan		Surat Tawaran		Terima Tawaran		Surat Perjanjian	
	Ada	Tiada	Ada	Tiada	Ada	Tiada	Ada	Tiada
MBAS	13	45	21	37	0	58	35	23
MPLBP	11	19	25	5	11	19	27	3
Jumlah	24	64	46	42	11	77	62	26
%	27	73	52	48	12	88	70	30

Sumber : Fail penyewa MBAS dan MPLBP.

- **Maklumat Antara Rekod Sistem SPBT Dan Daftar Lejar Tunai MBAS**

Semakan Audit juga turut dijalankan terhadap bil sewaan yang dicetak melalui Sistem SPBT bagi 58 penyewa pada bulan Disember 2007. Hasil semakan mendapati perbezaan jumlah tunggakan individu antara bil sewaan dengan Daftar Lejar Tunai. Perbezaan ini adalah disebabkan oleh kelemahan Sistem SPBT yang tidak dapat mengeluarkan maklumat jumlah tunggakan yang tepat. Bagaimanapun, Bahagian Pengurusan Perniagaan membuat semakan semula terhadap Daftar Lejar Tunai yang diselenggarakan bagi memastikan jumlah tunggakan sewa sebenar dan pembetulan dibuat di atas bil sewaan tersebut ketika penyewa datang menjelaskan sewa. Maklumat lanjut perbezaan jumlah tunggakan antara Daftar Lejar Tunai dengan bil sewaan adalah seperti di **Jadual 124**.

Jadual 124
Perbezaan Jumlah Tunggakan Antara Daftar Lejar Tunai Dan Bil Sewaan

Bil.	Nama Penyewa	Jumlah Tunggakan Seperti Di Lejar (RM)	Jumlah Tunggakan Seperti Di Bil Sewaan (RM)	Perbezaan (RM)
1.	Abdullah bin Osman	360	270	(90)
2.	Abd Razak bin Ahmad Khan	300	450	150
3.	Shaik Ali bin Salim	120	6,660	6,540
4.	Illias bin Ibrahim	1,200	8,280	7,080
5.	Mohd Isa bin Jasin	960	7,920	6,960
6.	Radziah bt. Parida	720	7740	7,020
7.	Siti Bedah bt. Taib	3,150	3000	150
8.	Ahmad Asraf bin Abd Wahab	2,400	150	(2,250)
9.	Hafizi bin Abd Hamid	70	270	200
10.	Marzaini bin Mahamood	1,500	1,650	150
11.	Khatijah bt. Karim	900	720	(180)

Sumber : Daftar Lejar Tunai Dan Bil Sewaan MBAS

Pihak Audit dimaklumkan, kelemahan dalam sistem Sistem Perakuan Piak Berkuala Tempatan (SPBT) telah dimaklumkan kepada vendor yang membangunkan sistem ini namun tindakan untuk mengatasi kelemahan sistem tidak dibuat oleh vendor berkenaan. Kini, pihak MBAS telah mengambil tindakan menukar vendor yang baru dan sistem yang sedia digunakan kini telah dinaik taraf sekitar hujung tahun 2007. Sistem berkomputer ini kini dikenali sebagai Sistem Hasil Bersepadu Berkomputer. Segala kelemahan yang terdapat di dalam sistem SPBT akan diatasi di dalam sistem yang baru.

Pada pendapat Audit, penyelenggaraan rekod penyewaan adalah tidak memuaskan kerana fail-fail tidak diselenggara dengan lengkap dan kemas kini. Selain itu, sistem yang digunakan untuk merekod dan menyimpan data juga tidak memuaskan. Kelemahan sistem SPBT yang tidak dapat mengeluarkan maklumat jumlah tunggakan yang tepat perlu diberi perhatian serius oleh pihak MBAS.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pengurusan kutipan hasil sewa gerai Majlis adalah tidak memuaskan terutamanya bagi pihak MBAS. Usaha untuk meningkatkan kutipan hasil sewa gerai perlu dibuat dengan segera agar tunggakan sewa sedia ada tidak bertambah.

29.2.7 Modal Insan

a) Guna Tenaga

i) Majlis Bandaraya Alor Star

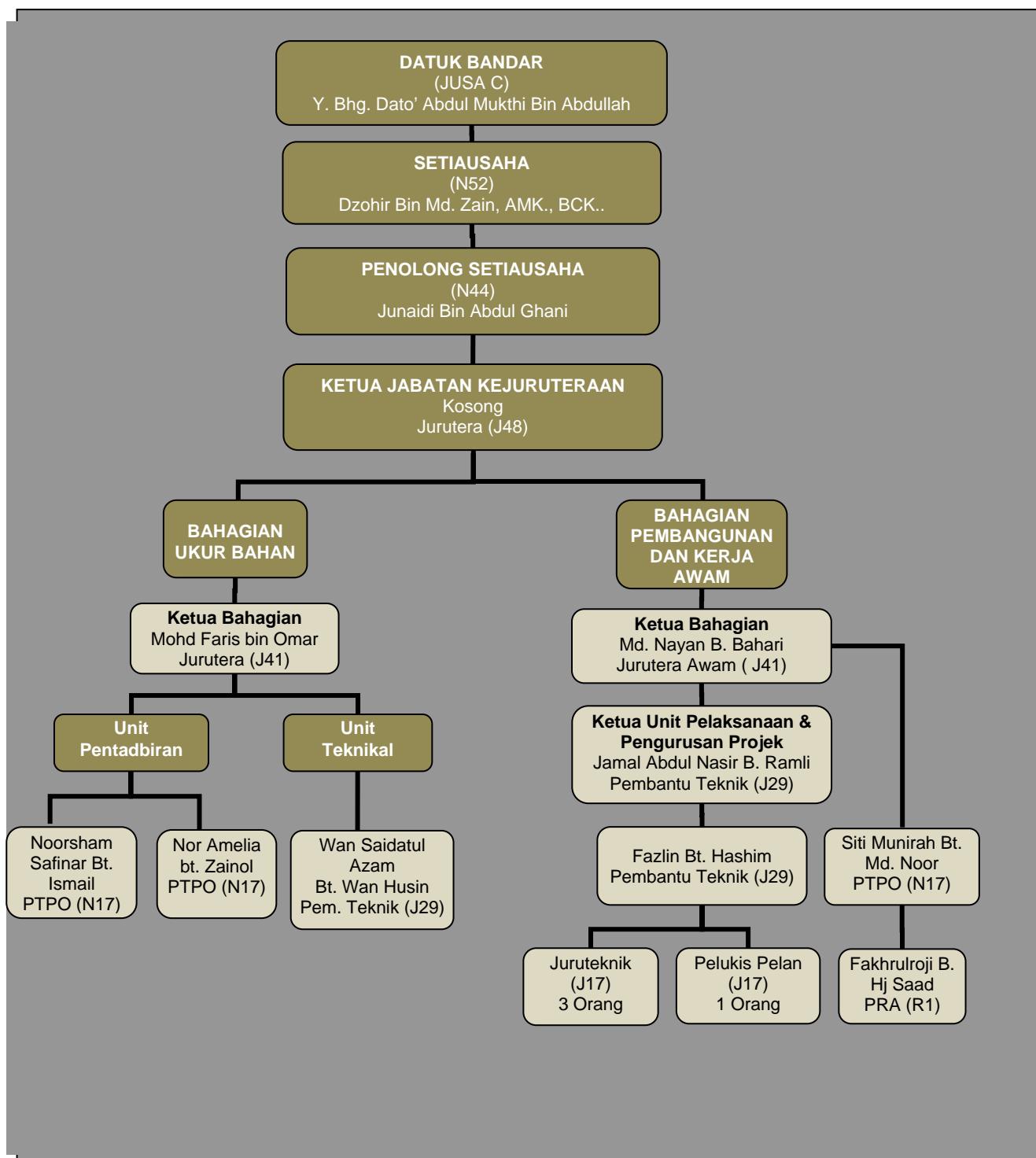
Semakan Audit mendapati pada tahun 2008, MBAS telah membuat rombakan organisasi pentadbirannya melibatkan keseluruhan Bahagian dan penempatan semula kakitangan. Rombakan ini dibuat berdasarkan kepada Waran Perjawatan yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Awam pada tahun 2004. Rombakan struktur organisasi dibuat adalah untuk memantapkan pentadbiran dan pengurusan Majlis. Bahagian-bahagian yang bertanggungjawab secara langsung dalam merancang, melaksana dan memantau projek gerai adalah Bahagian Pembangunan Dan Kerja Awam, Bahagian Ukur Bahan serta Bahagian Arkitek. Bahagian Pelesenan pula bertanggungjawab terhadap pengurusan penyewaan gerai milik Majlis. Jumlah perjawatan yang diisi di Bahagian-bahagian berkenaan adalah seperti di **Jadual 125**. Carta organisasi bahagian adalah seperti di **Carta 18, 19 dan 20**.

Jadual 125
Perjawatan Yang Diisi Selepas Penstrukturkan Semula Pada Tahun 2008

Bil.	Jawatan	Gred	Tetap	Kontrak	Jumlah
Bahagian Pembangunan & Kerja Awam					
1.	Jurutera	J41	1	-	1
2.	Pembantu Teknik	J29	2	-	2
3.	Juruteknik	J17	3	-	3
4.	Pelukis Pelan	J17	1	-	1
5.	Pembantu Tadbir (P/O)	N17	1	-	1
6.	Pembantu Rendah Awam	R1	1	-	1
Jumlah			9	-	9
Bahagian Ukur Bahan					
1.	Jurutera	J41	1	-	1
2.	Pembantu Teknik	J29	1	-	1
3.	Pembantu Tadbir (P/O)	N17	2	-	2
Jumlah			4	-	4
Bahagian Arkitek					
1.	Arkitek	J41	1	-	1
2.	Pembantu Teknik Senibina	J29	-	1	1
3.	Pelukis Pelan	J17	2	-	2
4.	Juruteknik	J17	1	-	1
5.	Pembantu Tadbir (P/O)	N17	1	-	1
Jumlah			5	1	6
Bahagian Pelesenan					
1.	Pen. Peg. Kesihatan Persekitaran	U32	1	-	1
2.	Pen. Peg. Kesihatan Persekitaran	U29	1	-	1
3.	Pembantu Tadbir (P/O)	N17	8	-	8
4.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	7	-	7
5.	Pembantu Am Pejabat	N1	1	-	1
6.	Pekerja Awam	R1	2	-	2
Jumlah			20	-	20

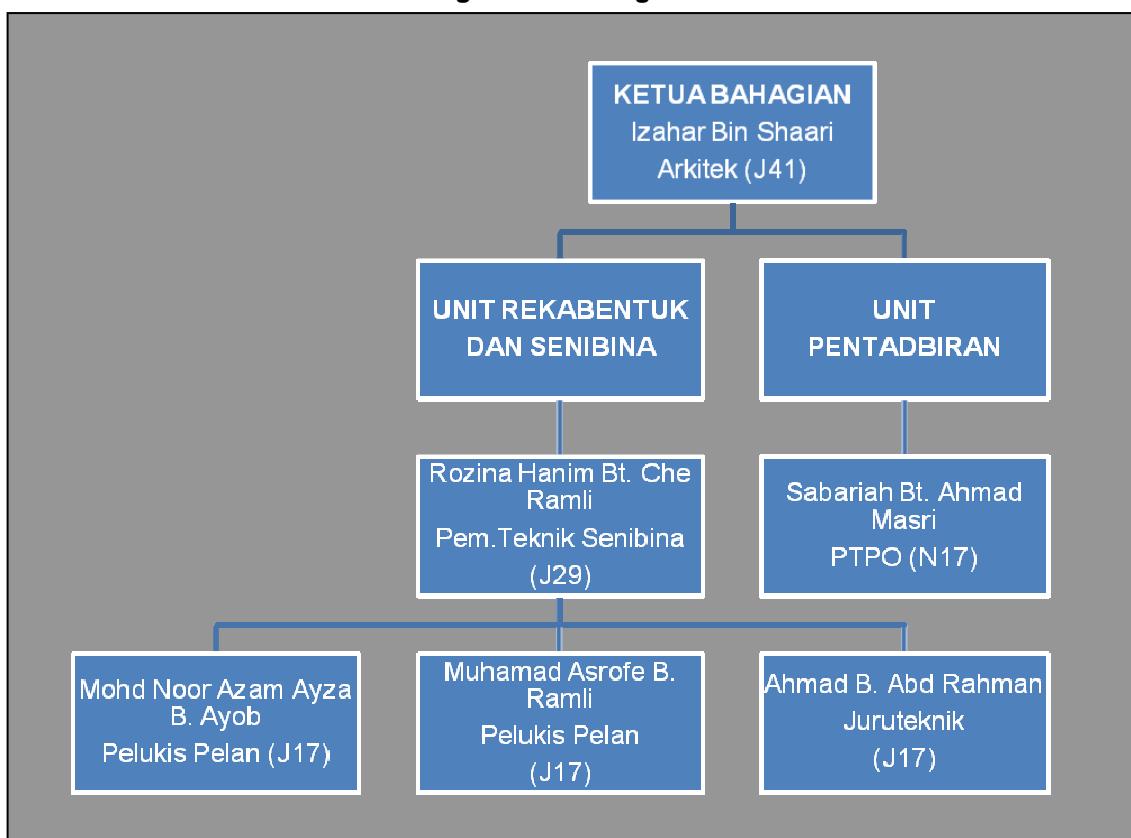
Sumber : Rekod Perjawatan MBAS

Carta 18
Struktur Organisasi Bahagian Pembangunan Dan Kerja Awam
Serta Bahagian Ukur Bahan



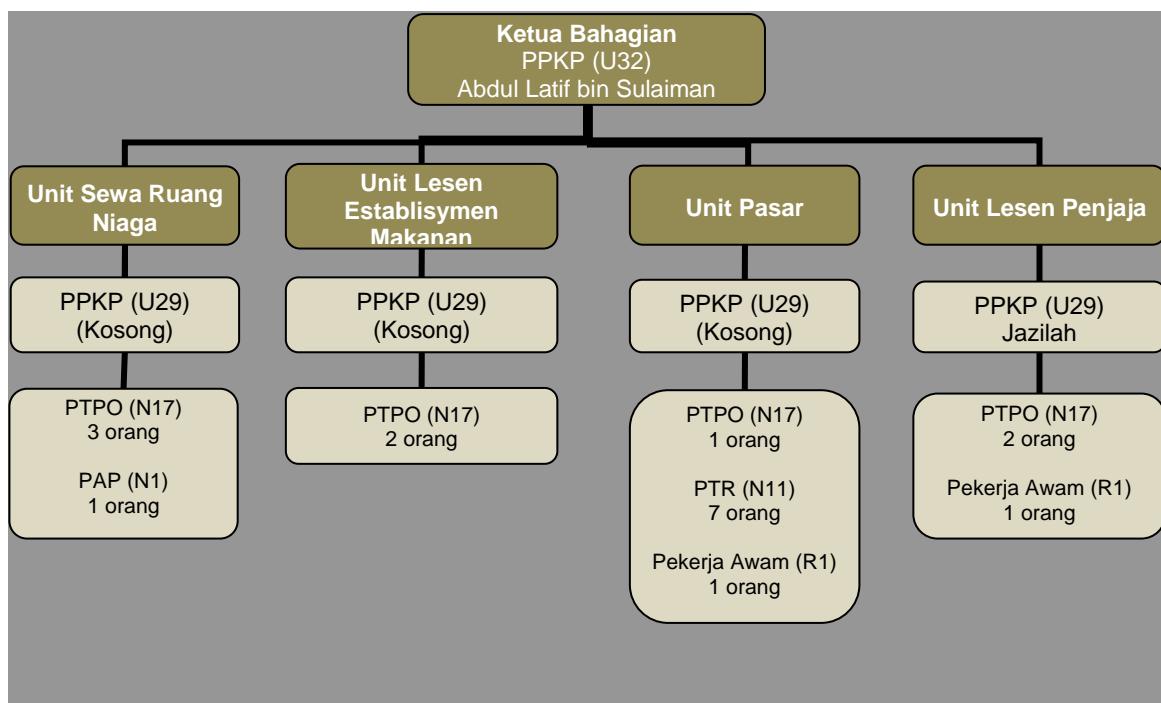
Sumber : Rekod Perjawatan MBAS

Carta 19
Struktur Organisasi Bahagian Pelesenan



Sumber: Rekod Perjawatan MBAS

Carta 20
Struktur Organisasi Bahagian Arkitek



Sumber: Rekod Perjawatan MBAS

Pihak Audit dimaklumkan bahawa antara sebab-sebab berlakunya kelewatan dalam penstruktur semula selepas empat tahun adalah seperti berikut:

- Kekosongan jawatan mula diiklankan pada 28 Oktober 2005 yang melibatkan 39 skim perkhidmatan jawatan. Sebanyak 9,626 permohonan telah diterima dan calon yang disenarai pendek mula dibentangkan dalam Mesyuarat Panel Senarai Pendek pada Julai 2006.
- Proses menemu duga mula dijalankan mulai bulan Oktober 2006 melalui Lembaga Temu duga yang dipengerusikan oleh bekas Datuk Bandar melibatkan perjawatan daripada Kumpulan Profesional.
- Berlaku pertukaran dan penempatan baru Datuk Bandar MBAS pada 1 November 2006. Selaras dengan kepimpinan yang baru, proses pengisian perjawatan dibekukan buat sementara waktu disebabkan dengan kedudukan kewangan MBAS yang kurang stabil walaupun keperluan pengisian jawatan adalah kritikal.
- Kelulusan untuk membuat pengisian dan lantikan semula pegawai dipersetujui oleh Datuk Bandar pada 21 Jun 2007.
- Lantikan baru mulai dibuat bermula bulan September hingga Disember 2007 dan lantikan kenaikan pangkat mula dibuat mulai bulan Januari hingga April 2008.
- Pemakaian dan pewujudan struktur organisasi baru MBAS adalah berkuat kuasa mulai 1 Oktober 2007 dengan lantikan rasmi Ketua Jabatan, Ketua Bahagian dan Ketua Unit juga berkuat kuasa mulai tarikh yang sama.

ii) Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan

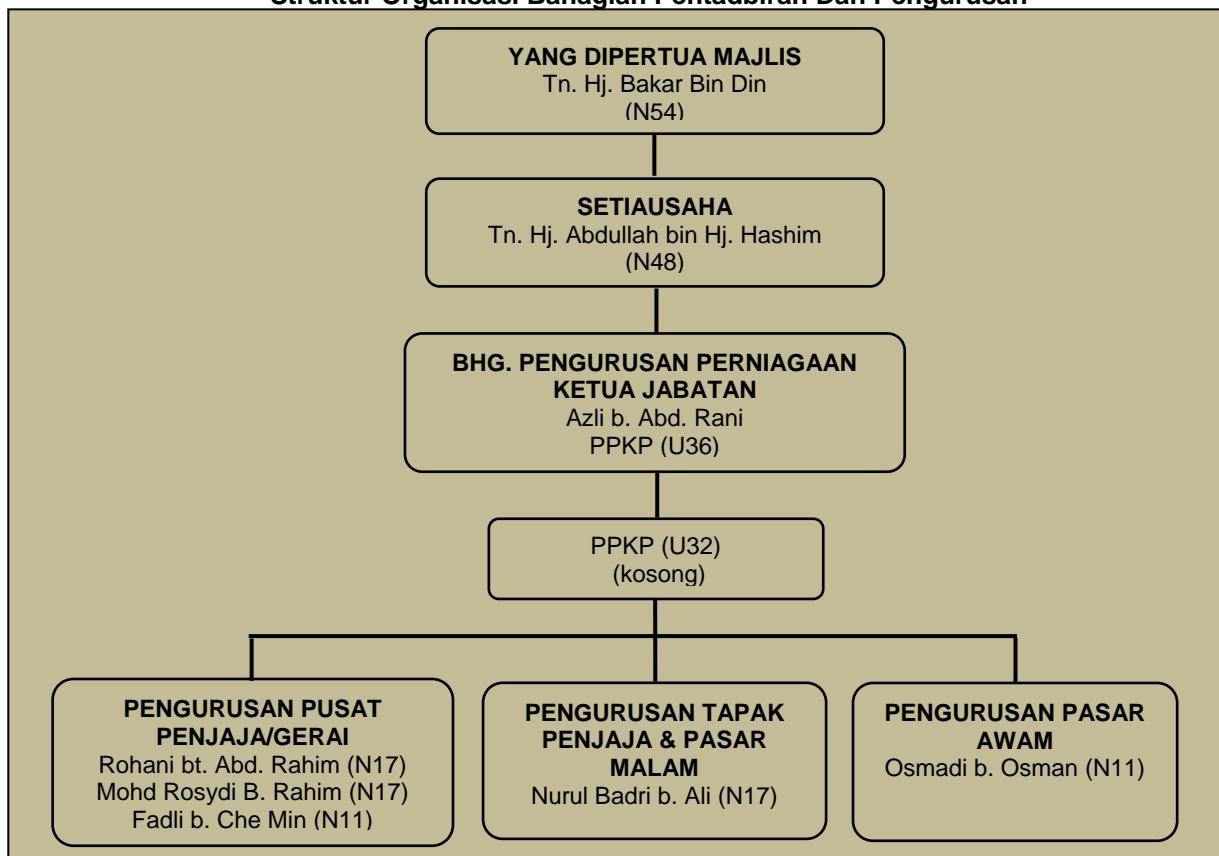
Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan diketuai oleh Penolong Pegawai Kesihatan Persekutaran Gred U36 dan dibantu oleh tiga orang Pembantu Tadbir (P/O) Gred N17 serta dua orang Pembantu Tadbir Rendah Gred N11. Sehingga tarikh pengauditan dijalankan, perjawatan bagi Penolong Pegawai Kesihatan Persekutaran Gred U32 masih belum diisi. Manakala Bahagian Infrastruktur Projek pula diketuai oleh Jurutera Gred J41 dan dibantu oleh seorang Pembantu Teknik Gred J36, empat orang Juruteknik Gred J17, tiga orang Pembantu Tadbir (Perkeranian Dan Operasi) Gred N17 dan dua orang Pembantu Tadbir Rendah Gred N11. Sehingga tarikh pengauditan dijalankan, Ketua Bahagian Jabatan Kejuruteraan MPLBP kini sedang bercuti kerana sakit. Jawatan beliau dipangku oleh Pembantu Teknik J36. Pengisian perjawatan

bagi kedua-dua bahagian ini adalah seperti di **Jadual 126**. Struktur organisasi Bahagian adalah seperti di **Carta 21** dan **22**.

Jadual 126
Pengisian Perjawatan Di Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan
Serta Bahagian Infrastruktur Projek

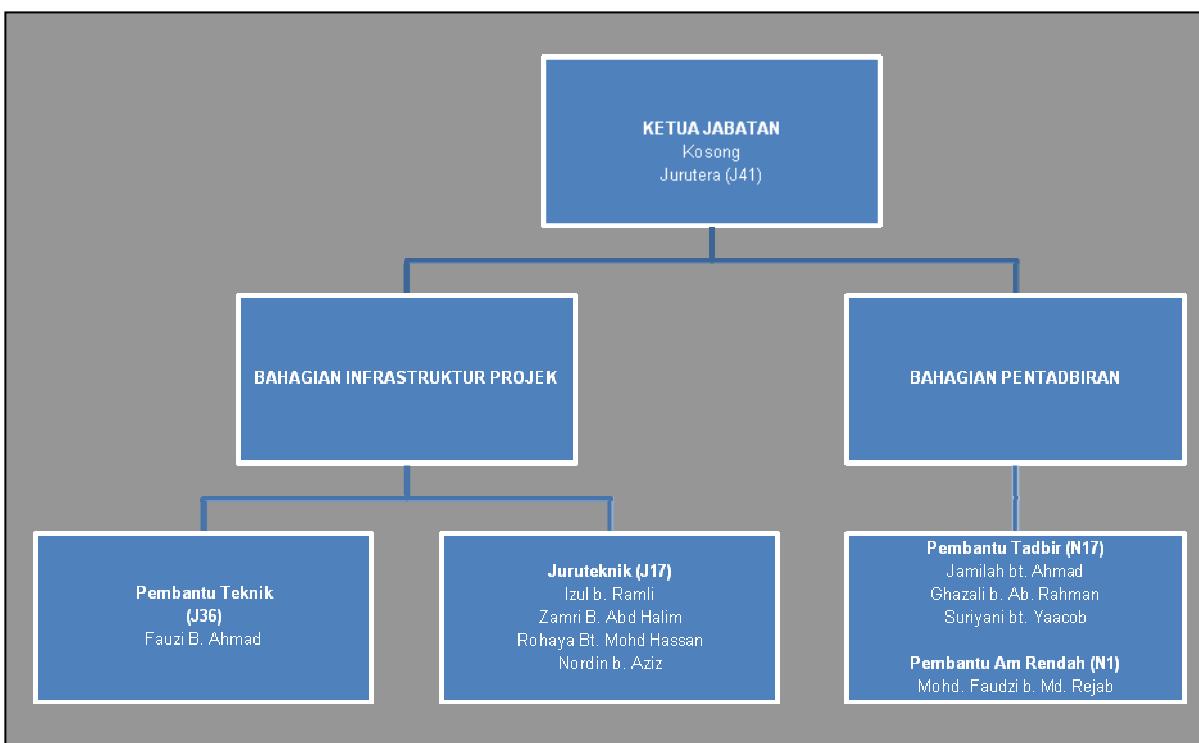
Bil.	Jawatan	Gred	Tetap	Kontrak	Jumlah
Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan					
1.	Pen. Peg. Kesihatan Persekitaran	U36	1	-	1
2.	Pen. Peg. Kesihatan Persekitaran	U32	-	-	0
3.	Pembantu Tadbir (P/O)	N17	3	-	3
4.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	2	-	2
Jumlah			6	-	6
Bahagian Infrastruktur Projek					
1.	Jurutera	J41	-	-	0
2.	Pembantu Teknik	J36	1	-	1
3.	Juruteknik	J17	4	-	4
4.	Pembantu Tadbir (P/O)	N17	3	-	2
5.	Pembantu Am Rendah	N1	1	-	1
Jumlah			9	-	9

Carta 21
Struktur Organisasi Bahagian Pentadbiran Dan Pengurusan



Sumber : Rekod Perjawatan MPLBP

Carta 22
Struktur Organisasi Bahagian Infrastruktur Projek, Jabatan Kejuruteraan



Sumber : Rekod Perjawatan MPLBP

b) Latihan

Semakan Audit terhadap senarai latihan yang dihadiri oleh pegawai dan kakitangan di Bahagian yang terlibat secara langsung dengan projek pembinaan dan naik taraf gerai serta pengurusan penyewaan di MBAS dan MPLBP mendapati semua pegawai dan kakitangan berkenaan tidak menghadiri latihan yang sewajarnya selaras dengan tugas dan tanggungjawab yang diamanahkan kepada mereka. Pihak Audit juga dimaklumkan bahawa program latihan dalaman tidak disediakan untuk pegawai dan kakitangan Majlis.

Pada pendapat Audit, program latihan yang diberikan kepada pegawai dan kakitangan Majlis adalah tidak memuaskan. Majlis perlu menyediakan rancangan latihan tahunan dan memberi latihan secukupnya kepada pegawai dan kakitangan yang melaksanakan tugas ini supaya kerja dapat dijalankan dengan cekap.

29.2.8 Penguatkuasaan

Pemeriksaan Audit mendapati Bahagian Penguatkuasaan yang diwujudkan di Majlis secara keseluruhannya menjalankan tindakan penguatkuasaan lebih kepada lesen perniagaan, lesen penjaja, kawalan pasar dan kutipan cukai taksiran. Tindakan penguatkuasaan undang-undang terhadap penyewa yang melanggar syarat perjanjian penyewaan serta tidak menjelaskan sewa melebihi 3 bulan dibuat oleh Bahagian Pengurusan Perniagaan MBAS dan Bahagian Pentadbiran dan Pengurusan

Perniagaan MPLBP sendiri. Koordinasi secara langsung antara kedua Bahagian tersebut dengan Bahagian Penguatkuasaan tidak wujud.

a) Pelanggaran Syarat Perjanjian Penyewaan

Mengikut perjanjian, penyewa tidak dibenarkan membuat sebarang tambahan atau penukaran bentuk struktur asal dengan apa cara sekalipun kepada Premis tersebut dengan tidak terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada Majlis. Lawatan Audit ke Gerai Bukit Tangga dan Gerai Teluk Burau mendapati penyewa bagi lot Gerai No. 5, Bukit Tangga dan penyewa bagi lot Gerai No. 8, Teluk Burau telah membuat pengubahsuaian gerai tanpa mendapat kebenaran terlebih dahulu daripada pihak Majlis seperti di **Foto 65** dan **66**.

Foto 65
Gerai No. 5, Bukit Tangga, Langkawi
Dalam Proses Pengubahsuaian



*Sumber : Foto Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah
Tarikh: 10 September 2007
Lokasi: Bukit Tangga, Langkawi*

Pihak Audit dimaklumkan bahawa tindakan mengeluarkan notis kepada peniaga telah dibuat oleh MPLBP.

b) Tunggakan Melebihi 3 Bulan

i) Majlis Bandaraya Alor Star

Berdasarkan semakan terhadap rekod kutipan bagi 58 penyewa dalam Daftar Lejar Tunai sehingga 31 Disember 2007 mendapati 17 daripadanya mempunyai tunggakan sewa melebihi 3 hingga 21 bulan dengan jumlah tunggakan antara RM300 hingga RM3,150. Pihak Audit mendapati MBAS tidak mengambil sebarang tindakan mengeluarkan notis tuntutan tunggakan sewa kepada

penyewa tersebut. Kekurangan kakitangan merupakan punca utama yang menyebabkan notis tuntutan tunggakan sewa tidak dapat dikeluarkan. Butiran penyewa yang mempunyai tunggakan sewa melebihi 3 bulan adalah seperti di **Jadual 127**.

Jadual 127
Tunggakan Sewa MBAS Yang Melebihi 3 Bulan

Bil.	Nama Penyewa	Tunggakan Sehingga 31.12.2007 (RM)	Sewa Bulanan (RM)	Tempoh Tunggakan (Bulan)
1.	Siti Bedah bt Taib	3,150	150	21
2.	Ahmad Asraf bin Abd Wahab	2,400	150	16
3.	Rahani bt Chek	1,800	90	20
4.	Marzaini b Mahamood	1,500	150	10
5.	Illias bin Ibrahim	1,200	120	10
6.	Muhadzir bin Othman	1,200	100	12
7.	Ahmad bin Khasin	980	140	7
8.	Mohd Isa bin Jasin	960	120	8
9.	Azizah bt Aroff	900	150	6
10.	Khatijah bt Karim	900	150	6
11.	Umi Kelsom bt Ali	750	150	5
12.	Radziah bt Parida	720	120	6
13.	Mahani bt Ismail	600	150	4
14.	Hashim bin Shaari	450	90	5
15.	Aishah bt Itam	450	150	3
16.	Abdullah bin Osman	360	90	4
17.	Hasliza bt Ramli	300	100	3
Jumlah		18,620		

Sumber : Daftar Lejar Tunai, Bahagian Pengurusan Perniagaan MBAS

- **Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan**

Semakan Audit terhadap Laporan Kutipan Sewa MPLBP sehingga 31 Disember 2007 mendapat 15 daripada 30 sampel penyewa yang mempunyai tunggakan sewa yang melebihi 3 hingga 37 bulan dengan jumlah tunggakan antara RM240 hingga RM2,240 berjumlah RM18,620. Semakan Audit selanjutnya mendapat MPLBP ada mengambil tindakan mengeluarkan notis tuntutan tunggakan sewa kepada penyewa berkenaan. Walaupun begitu, sekiranya penyewa mempunyai tunggakan sewa tetapi mengambil tindakan dengan membayar tunggakan sewa secara ansuran pada setiap bulan, notis tuntutan kedua tidak dikeluarkan. Pihak Audit juga mendapat sekiranya terdapat penyewa baru yang ingin bermiaga di gerai

yang mempunyai masalah tunggakan sewa dengan penyewa yang lama, penyewa tersebut terpaksa menanggung tunggakan sewa bagi lot gerai berkenaan. Senarai penyewa yang mempunyai tunggakan sewa melebihi 3 bulan adalah seperti di **Jadual 128**.

Jadual 128
Tunggakan Sewa MPLBP Yang Melebihi 3 Bulan

Bil.	Nama Penyewa	Tunggakan Sehingga 31.12.2007 (RM)	Sewa Bulanan (RM)	Tempoh Tunggakan (Bulan)
1.	Shukri bin Sahabudin	2240	60	37
2.	Romawan bin Yahidin	820	60	13
3.	Othman bin Din	720	60	12
4.	Ruslan bin Saad	360	30	12
5.	Othman bin Hashim	660	60	11
6.	Yahaya bin Husin	620	60	10
7.	Azizah binti Awang	500	60	8
8.	Faridah bt Bahari	980	150	6
9.	Jamil bin Abdullah	400	60	6
10.	Keria bin Din	400	60	6
11.	Dahalan bin Din	360	60	6
12.	Johari bin Darus	360	60	6
13.	Omar bin Salleh	240	60	4
14.	Zulkifli bin Ahmad	850	250	3
15.	Muhammad Fahimmudin	760	200	3
Jumlah		10,270		

Sumber : Laporan Kutipan Sewa MPLBP

Pada pendapat Audit, adalah tidak wajar bagi pihak MPLBP untuk mengambil tindakan dengan memberi syarat kepada penyewa baru untuk menanggung beban tunggakan sewa penyewa lama. Penguatkuasaan undang-undang adalah tindakan yang sewajarnya diambil terhadap penyewa lama yang bermasalah.

Secara keseluruhannya, pelaksanaan pembinaan dan pengurusan gerai di Alor Star dan Langkawi adalah tidak memuaskan.

29.3 PEMANTAUAN

Pemantauan yang rapi dan berterusan adalah perlu bagi memastikan projek pembinaan dan menaik taraf gerai mencapai sasaran dan objektif yang telah ditetapkan. Pemantauan terhadap pengurusan penyewaan terhadap semua gerai milik Majlis juga penting

dilaksanakan secara menyeluruh bagi memastikan matlamat yang ditetapkan tercapai. Pemantauan bagi kerja pembinaan dan menaik taraf gerai serta pengurusan penyewaan gerai MBAS dan MPLBP telah dilaksanakan melalui kaedah berikut:

a) Mesyuarat Penuh Majlis

Mesyuarat ini dijalankan pada setiap bulan bagi membuat pertimbangan dan pengesahan mengenai perkara yang telah dibincangkan dalam mesyuarat Jawatankuasa. Semakan Audit terhadap minit mesyuarat mendapati pada tahun 2007, Mesyuarat Penuh Majlis telah diadakan sebanyak 12 kali di MBAS dan 12 kali di MPLBP.

b) Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Pembangunan, Infrastruktur, Perkhidmatan Perbandaran Dan Kemasyarakatan

Mesyuarat Jawatankuasa ini dijalankan bagi membincangkan tentang semua projek pembangunan yang sedang dan akan dijalankan di dalam kawasan pentadbiran MBAS. Semakan Audit mendapati sepanjang tahun 2007, mesyuarat ini telah diadakan pada setiap bulan mulai Januari 2007.

c) Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Penyelaras Projek Pembangunan Majlis Bandaraya Alor Star

Mesyuarat ini dijalankan pada setiap bulan oleh Jabatan Kejuruteraan bagi membincangkan pelaksanaan projek pembangunan di sekitar Bandaraya Alor Star. Bagaimanapun, Jawatankuasa ini akan bersidang pada setiap minggu sekiranya perlu berdasarkan kepada kepentingan projek yang dilaksanakan.

d) Mesyuarat Pemantauan Projek PBT Negeri Kedah

Mesyuarat ini diadakan pada setiap bulan di Bahagian Kerajaan Tempatan, Pejabat SUK Negeri Kedah bagi membincangkan prestasi projek pembangunan yang dilaksanakan oleh semua PBT seluruh negeri Kedah.

e) Mesyuarat Pemantauan Projek BP.1, BP.6 dan Jalan 2007

Semakan Audit mendapati sepanjang tahun 2007, mesyuarat ini telah diadakan sebanyak 6 kali mulai Mei 2007, untuk memantau semua projek pembangunan yang sedang dilaksanakan di bawah peruntukan BP.1, BP.6 dan Jalan, termasuk projek pembinaan dan menaik taraf gerai.

f) Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Pelesenan, Kesihatan Dan Kemudahan Awam MPLBP

Semakan Audit mendapati sepanjang tahun 2007, mesyuarat ini telah diadakan sebanyak 7 kali bagi membincangkan perkara mengenai pengurusan lesen, gerai dan kemudahan awam di Langkawi serta lain-lain perkara yang berkaitan.

g) Laporan Prestasi Pelaksanaan Dan Perbelanjaan Projek

Laporan ini disediakan pada setiap bulan oleh Bahagian Kemajuan, MBAS dan Bahagian Infrastruktur Projek, MPLBP kepada Bahagian Kerajaan Tempatan, Kerajaan Negeri Kedah untuk melaporkan prestasi pelaksanaan dan perbelanjaan projek yang dibiayai oleh Kerajaan Persekutuan dan Negeri.

h) Lawatan Tapak

Lawatan ke tapak projek dilakukan oleh pegawai yang dipertanggungjawabkan untuk menyelia dan memantau projek pembangunan yang dilaksanakan oleh MBAS dan MPLBP. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan lawatan yang dibuat kerana daftar lawatan tidak diselenggara.

i) Laporan Kutipan Sewa Gerai Dan Tapak Niaga MBAS

Laporan ini disediakan oleh Bahagian Pengurusan Perniagaan pada setiap bulan untuk melaporkan jumlah kutipan sewa semasa dan tunggakan sewa hingga bulan berkenaan. Laporan ini juga dijadikan asas untuk memantau prestasi kutipan dan tunggakan sewa MBAS.

j) Laporan Tunggakan Bulanan MPLBP

Laporan Tunggakan Bulanan dicetak pada setiap bulan untuk melaporkan jumlah kutipan dan tunggakan bulanan.

k) Penetapan Pegawai Yang Khusus Untuk Sesuatu Projek

Tindakan Majlis menetapkan seorang Pembantu Teknik dan Juruteknik bagi sesuatu projek yang dilaksanakan juga turut membantu memantau pelaksanaan projek.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang telah dibuat oleh Majlis terhadap pengurusan dan pembinaan gerai adalah tidak memuaskan walaupun semua mekanisme pemantauan yang dirancang bagi memantau projek gerai dan pengurusan penyewaan telah dilaksanakan. Majlis perlu membuat pemantauan dengan lebih rapi terutamanya terhadap bayaran sewa gerai dan fail penyewaan bagi menguruskan kutipan sewa dengan lebih berkesan serta tunggakan sewa dapat dikurangkan.

30. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, prestasi kerja pembinaan gerai yang dilaksanakan oleh Majlis Bandaraya Alor Star dan Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan adalah tidak memuaskan. Antara kelemahan yang wujud dalam perancangan dan pelaksanaan projek adalah seperti berlaku Arahan Perubahan Kerja yang melibatkan penambahan kos pada anggaran kos sebenar projek, projek lewat dimulakan selepas peruntukan diterima dan berlaku lanjutan masa dalam menyiapkan projek. Manakala pengurusan gerai Majlis Perbandaran Langkawi secara keseluruhannya adalah memuaskan dan prestasi

pengurusan gerai Majlis Bandaraya Alor Star adalah tidak memuaskan dan lemah. Antara kelemahan yang dikenal pasti ketika pengauditan dijalankan adalah masih terdapat banyak gerai kosong tidak disewakan, perjanjian penyewaan tidak diperbaharui selepas tamat tempoh, tindakan tidak diambil oleh MBAS terhadap penyewa yang mempunyai tunggakan sewa melebihi 3 bulan, bil sewaan tidak diserahkan kepada penyewa, terdapat gerai yang langsung tidak ada kutipan sewa dan jumlah kakitangan yang diisi tidak mencukupi berbanding beban kerja. Berikut adalah Syor Audit yang boleh dijadikan panduan sebagai penambahbaikan terhadap perancangan dan pelaksanaan projek pembinaan gerai Majlis dan pengurusan gerai.

a) Projek Pembinaan Gerai

- i) MPLBP perlu mengambil tindakan sewajarnya terhadap kontraktor sedia ada yang bertanggungjawab menyiapkan projek menaik taraf gerai dan kerja landskap Ulu Melaka. Pelantikan kontraktor baru perlu dibuat sekiranya kontraktor sedia ada gagal menyiapkan projek dalam tempoh yang telah ditetapkan.
- ii) Pelan reka bentuk dan spesifikasi kerja perlu disedia dan dimuktamadkan oleh Bahagian Pelaksana dan Bahagian Pengguna sebelum senarai cadangan projek pembangunan dikemukakan kepada Bahagian Kerajaan Tempatan, Pejabat SUK Negeri Kedah untuk memohon peruntukan. Ini adalah untuk memastikan supaya semua projek dapat dilaksanakan secepat mungkin selepas peruntukan diterima oleh Majlis.
- iii) Pelan reka bentuk dan spesifikasi kerja perlu dibuat dengan teliti agar tidak berlaku penambahan kerja yang akan melibatkan penambahan kos projek.
- iv) MBAS disaran untuk menyediakan senarai cadangan projek pembangunan di bawah peruntukan Kerajaan Persekutuan dengan mengambil kira had siling peruntukan yang telah ditetapkan didalam Garis Panduan Permohonan Peruntukan BP.1 yang disediakan oleh KPPT.

b) Pengurusan Gerai

- i) Tindakan segera perlu diambil ke arah meningkatkan kutipan hasil sewa. Majlis memerlukan dana untuk menyelenggarakan semua gerai yang dimiliki. Antara tindakan yang boleh diambil adalah dengan menswastakan sebahagian daripada pengurusan kutipan sewa kepada pihak luar.
- ii) Majlis perlu mengambil tindakan yang lebih proaktif bagi mengatasi masalah gerai kosong seperti promosi secara menyeluruh dengan mempamerkan iklan gerai kosong dilaman web Majlis atau Kerajaan Negeri Kedah, di papan kenyataan Majlis atau pun mengedarkan risalah-risalah dan maklumat mengenai gerai kosong kepada penduduk setempat yang berminat untuk berniaga.

- iii) Perjanjian yang telah tamat tempoh perlu diperbaharui segera bagi menjamin kepentingan Majlis serta memudahkan tindakan undang-undang terhadap penyewa yang gagal mematuhi syarat-syarat penyewaan atau pun mempunyai tunggakan sewa melebihi 3 bulan.
- iv) Bil sewaan perlu diserahkan kepada penyewa sama ada melalui pos atau serahan tangan bagi mewujudkan kesedaran terhadap penyewa tentang tanggungjawab menjelaskan sewa gerai seperti yang terkandung didalam perjanjian sewaan yang telah ditandatangani.
- v) Penguatkuasaan undang-undang terhadap penyewa yang ingkar membayar sewa, penyewa yang melanggar syarat perjanjian atau melaksanakan kutipan sewa secara terus terhadap penyewa yang mempunyai tunggakan yang tinggi bagi tujuan meningkatkan hasil Majlis.
- vi) Sistem Hasil Bersepadu Berkomputer yang digunakan oleh MBAS dan kini sedang dibangunkan oleh Syarikat Fikr Sistem Sdn. Bhd. hendaklah mempunyai ciri-ciri kawalan dalaman yang baik seperti mempunyai kata laluan dan akses yang terhad kepada pegawai yang dibenarkan, masalah dalam Sistem Perakaunan Pihak Berkuasa Tempatan (SPBT) yang digunakan dahulu perlu di atasi sepenuhnya dalam sistem berkomputer semasa serta modul sewaan yang diwujudkan perlu diperkemaskan dan maklumat yang dimasukkan hendaklah tepat dan kemas kini.
- vii) Pegawai dan kakitangan yang bertanggungjawab terhadap pengurusan penyewaan gerai perlu ditambah selaras dengan beban kerja bagi memastikan tugas yang telah diamanahkan dapat dijalankan dengan baik.
- viii) MBAS dan MPLBP hendaklah mengkaji semula kadar sewa gerai secara berkala bagi memastikan kadar sewa yang dikenakan adalah mengikut kadar sewa semasa.

BAHAGIAN II
PERKARA AM

31. PENDAHULUAN

Bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang lalu, pemeriksaan susulan telah dijalankan di Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri berkenaan. Hasil dari pemeriksaan itu dilaporkan dalam bahagian ini di bawah tajuk berikut:

- a) Kedudukan masa kini perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006.
- b) Perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang masih belum selesai.

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

32.1 PEJABAT TANAH PENDANG

Pengurusan Pengeluaran Dan Pengambilan Bahan Batuan

Tahun Laporan	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008
2006	5.2.3	Keperluan Guna Tenaga Dan latihan	
	5.2.3 (a)	Seorang Pembantu Tadbir Gred N17 (Kontrak) ditugaskan untuk mengurus proses pengeluaran dan pemindahan bahan batuan.	Seorang kakitangan tetap Pembantu Tadbir Gred N17 telah ditempatkan di Unit Bahan Batuan di samping seorang Pembantu Tadbir Gred N17 (Sementara).
	5.2.3 (b)	Pembantu Tadbir Gred N17(Kontrak) yang terlibat dengan tugasan bahan batuan tidak pernah menghadiri sebarang kursus.	Pembantu Tadbir Gred N17 (Sementara) yang ditukarkan ke Unit ini mulai tahun 2007 belum lagi menghadiri kursus yang berkaitan dengan bahan batuan.
	5.2.4	Keperluan Logistik tidak disediakan.	Peruntukan untuk keperluan logistik telah disediakan dalam belanjawan 2008 dimana jaket keselamatan sejumlah RM2,000 dan belian lain-lain keperluan RM25,300.
	5.2.5	Proses Permohonan Pengeluaran Dan Pemindahan Bahan Batuan	

Tahun Laporan	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008
	5.2.5 (b)	Kedudukan Permohonan Memindah Dan Mengeluarkan Bahan Batuan	
		12 permohonan yang belum diluluskan ianya masih dalam peringkat memproses oleh Pegawai tanah.	5 fail permohonan telah selesai dan 7 fail lagi maklumat tidak lengkap.
	5.2.5.(c)	9 fail permohonan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan tidak diserah.	Semasa susulan kesemua fail telah dikemukakan.
	5.2.5.(d) (iv)	Cadangan sesuatu permohonan pengeluaran dan pemindahan bahan batuan dirujuk kepada Jabatan Teknikal terlebih dahulu untuk mendapatkan pandangan dan ulasan sebelum sesuatu permohonan diluluskan.	Semua pemohonan 2007 telah dirujuk kepada Jabatan Teknikal terlebih dahulu untuk mendapatkan pandangan dan ulasan sebelum sesuatu permohonan diluluskan.
	5.2.5.(d) (v)	Pejabat tidak menetapkan tempoh untuk memproses permohonan bahan batuan bagi tanah merah dan bata merah.	Masih belum ada tempoh untuk memproses permohonan bahan batuan bagi tanah merah dan bata merah.
	5.2.6.(a)	Semua doket yang telah habis digunakan atau telah tamat tempoh penggunaannya tidak dikembalikan oleh pengusaha tanah merah. Kesemua doket ini melibatkan royalti bahan batuan bernilai RM276,935 bagi tahun 2003 hingga 2005.	Mengikut semakan dibuat bagi tahun 2007 semua doket yang habis digunakan atau tamat tempoh dikembalikan oleh pengusaha tanah merah.
	5.2.6.(b)	Pejabat tidak dapat memantau dan menentukan jumlah royalti yang telah dikutip dengan jumlah bilangan buku doket berdasarkan jumlah kuantiti pengeluaran yang dijangka dikeluarkan.	Nombor siri doket telah dicatat di borang permit mengeluar dan memindah bahan batuan.
	5.2.6(e)	kadar yang ditetapkan bagi memindah tanah merah berjumlah RM1.30 bagi setiap meter padu telah dipinda kepada RM2 setiap meter padu mulai bulan Januari 2005 menyebabkan kutipan berjumlah RM8,974 tidak dikutip.	Kutipan terkurang kutip tidak dapat dibuat kerana pengusaha tidak berurus lagi dengan pejabat ini.
	5.2.6.(h)	Kutipan deposit bagi pengusaha tanah merah sebagaimana yang dikehendaki oleh peraturan tidak dibuat.	Tindakan telah diambil terhadap pengusaha tanah dan deposit telah dikutip bagi tahun 2007.
	5.2.6.(i)	55 akaun pendeposit bahan batuan berjumlah RM86,090 bagi tahun 1971 hingga 2000 adalah pemegang-pemegang permit yang tidak aktif lagi.	Sehingga sekarang tindakan belum diambil terhadap akaun pendeposit tersebut.
	5.2.7.(c)	Semakan oleh pegawai yang bertanggungjawab terhadap penyata pengeluaran bulanan bahan batuan yang diterima tidak dibuat bagi memastikan ketepatan bayaran	Tindakan untuk menyemak penyata pengeluaran bulanan telah dibuat oleh Pembantu Tadbir N17 (Sementara) yang ditempatkan di Unit tersebut.

Tahun Laporan	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008
		royalti.	
	5.2.7.(d)	Buku daftar bagi merekod penerimaan penyata pengeluaran bulanan bahan batuan oleh pengusaha kuari tidak diselenggara. Penyata Pengeluaran Bulanan yang dihantar ke Pejabat tidak dicop tarikh terima dan tidak disimpan di dalam satu fail berasingan.	Daftar telah diselenggara, penyata telah dicop tarikh terima dan disimpan dalam fail berasingan.
	5.2.7.(e)	Kesemua pengusaha kuari batu sering lewat menjelaskan bayaran royalti bahan batuan antara 7 hingga 150 hari daripada tempoh yang ditetapkan.	Tindakan telah diambil dengan mengutip bayaran royalti terdahulu sebanyak 2 bulan bagi mengelakkan kelewatan bayaran.
	5.2.7.(f)	Terdapat Pengusaha bahan batuan yang belum menjelaskan cukai tanah tahunan berjumlah RM61,025 bagi tahun 2006 oleh Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd..	Tindakan telah diambil dan Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd. telah menjelaskan cukai tersebut pada 31.12.2007.
	5.2.7.(g)	2 pengusaha kuari batu iaitu Syarikat Cemara Bina Sdn. Bhd. dan Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd. yang telah mengeluarkan bahan batuan antara RM3,000 hingga RM80,000 sebulan dan Pejabat gagal mengutip wang deposit ini.	Tindakan telah dibuat untuk mendapatkan wang deposit. Syarikat Cemara Bina Sdn. Bhd. telah membuat bayaran sebanyak RM50,000 pada 02.12.2007 manakala Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd. belum buat bayaran walaupun surat telah dikeluarkan.
	5.3.1 dan 5.3.2	Tiada jadual rancangan penguatkuasaan disediakan. Pejabat tidak pernah membuat pemantauan dan penguatkuasaan terhadap kuari batu dan aktiviti pemindahan bahan batuan daripada kawasan kuari.	Penggiliran tugas harian bagi setiap pegawai Penguatkuasaan telah dibuat. Pemeriksaan mengejut dari semasa kesama sekurang-kurangnya satu bulan sekali telah dibuat ditapak kuari. Penyata dan Laporan disediakan bagi setiap pemeriksaan.
	5.3.4	Kompaun telah lewat dijelaskan oleh 5 pengusaha antara 28 hingga 138 hari.	Tindakan untuk tidak mengeluarkan permit akan dibuat sekiranya pengusaha gagal membayar denda terlebih dahulu.
	5.3.5	Kompaun yang dikeluarkan kepada pengusaha pada tahun 2005 berjumlah RM9,000 masih belum lagi dijelaskan oleh pengusaha.	Tindakan telah diambil oleh Pejabat Tanah Pendang dengan mengeluarkan surat kepada pengusaha yang terlibat.
	5.3.7	Pentadbir Tanah Daerah sepatutnya mengenakan kadar kompaun maksimum iaitu sejumlah RM500 bagi pengusaha yang sering melakukan kesalahan.	Semakan menunjukkan pada tahun 2008 kadar kompaun yang dikenakan adalah antara RM250 hingga RM400.

32.2 PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI KEDAH

Pembangunan Dan Pengurusan Kemudahan Sukan

Tahun Laporan	No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008
2006	10.2.4 (a)(i)	Prestasi Program Pembangunan Kemudahan Sukan	
		Keretakan pada jalan masuk di kawasan hadapan kompleks akibat tanah mendap. Jalan masuk daripada jenis <i>interlocking tiles</i> telah retak, berombak dan renggang.	Lawatan susulan pada 16 Mac 2008 mendapati kerosakan telah diperbaiki. Bagaimanapun, terdapat mendapan baru di sekitar kawasan tersebut dan tindakan masih belum diambil. Pihak Audit dimaklumkan bahawa Tempoh Tanggungan Kecacatan tanggungan (<i>Defects Liability Period</i>) akan tamat akhir bulan ini.
		Bahagian bawah kolam renang didapati bocor pada beberapa bahagian. Ini dapat dilihat dari kesan resapan air di bahagian bawah kolam renang tersebut.	Masih wujud kebocoran lain di bahagian bawah kolam walaupun ianya telah diperbaiki.
		Retakan di lantai sekeliling kolam renang serta retakan di dinding berdekatan kolam latihan. Pemantauan oleh JKR bagi kerja pembaikan kerosakan dan kecacatan Pusat Akuatik perlu dijalankan kerana pada lawatan tersebut pihak Audit mendapati kerosakan dan kecacatan yang telah diambil tindakan oleh kontraktor masih berulang.	Retakan ini telah diperbaiki dan tiada retakan yang baru wujud pada dinding berkenaan.
	10.2.4(b)(i)	Menaik taraf Kemudahan Sedia ada	
		Stadium Darul Aman	
		Trek balapan tidak memuaskan. Keadaan pembinaan balapan tidak rata menyebabkan air bertakung dan menyebabkan kerosakan pada permukaan balapan. Sistem perparitan yang dinaik taraf gagal berfungsi dengan baik.	Trek balapan telah diperbaiki tetapi masih wujud kawasan yang tidak rata dan ditakungi air. Sistem perparitan yang dinaik taraf masih gagal berfungsi seperti yang sepatutnya.
	10.2.4(c)(ii)	Penggunaan Kompleks	
		Pusat Akuatik Gunung Keriang	
		Tidak diguna sejak SUKMA 2006. Hanya diguna beberapa hari dalam bulan Disember 2006	Buat masa kini, Pusat Akuatik digunakan oleh atlet yang akan bertanding ke SUKMA 2008 di Terengganu disamping dibuka kepada orang awam. Caj yang dikenakan ialah RM3 kepada dewasa, dan sebagai langkah kawalan ia telah menempatkan seorang <i>lifeguard</i> .

32.3 MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI KEDAH

Pengurusan Hartanah Baitulmal

Tahun Laporan	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008
2006	15.2.3 (b)	Perjawatan Baitulmal Jumlah perjawatan kumpulan sokongan tidak mencukupi jika dibandingkan dengan beban tugas kakitangan di Baitulmal.	MAIK telah mengambil tindakan untuk membuat struktur semula dan kertas permohonan telah dihantar kepada JPA.
	15.2.4(b)	Prosedur Dan Proses Pengurusan Hartanah Baitulmal Baitulmal tidak menyediakan Laporan Am Tanah bagi mengenal pasti status tanah. Kegagalan menyediakan Laporan Am Tanah ini mengakibatkan Baitulmal tidak dapat mengenal pasti status keadaan tanah. Keadaan ini menyebabkan kemungkinan besar tanah-tanah tersebut dicerobohi dan Baitulmal tidak dapat memungut apa-apa hasil daripada harta tanah tersebut. Selain itu, tanpa mengetahui status tanah maka Baitulmal tidak dapat membuat perancangan yang baik bagi membangunkan harta tanah yang berpotensi.	MAIK telah mengambil tindakan untuk membuat Laporan Tanah bagi tanah yang belum ada Laporan Am Tanah. Bagaimanapun, bagi kes-kes perbicaraan yang baru selesai Laporan Am masih belum disediakan. Majlis perlu mengambil tindakan supaya memastikan Laporan Am Tanah disediakan dengan segera bagi semua kes perbicaraan yang baru diselesaikan.
	15.2.4(c)	Inventori Hartanah Baitulmal Inventori harta tanah yang diwujudkan adalah tidak memuaskan kerana rekod tersebut tidak tepat dan mengandungi data harta tanah yang belum menjadi hak Baitulmal secara mutlak. Selain itu, ianya juga tidak direkod dengan lengkap dan kemas kini.	Majlis telah mengambil tindakan untuk mengatasi masalah ini dan pihak Audit mendapat 986 carian mengenai tanah Baitulmal telah dibuat di Pejabat Tanah bagi tujuan mengemaskinikan Inventori tanah.
	15.2.4(f)	Lot Tanah Bersaiz Melebihi 0.43 Hektar (1.5 Relung) Pemeriksaan Audit mendapat pada tahun 2006, terdapat sebanyak 133 lot tanah yang mempunyai keluasan yang melebihi 0.43 hektar (1.5 relung) di mana keluasan keseluruhan bahagian Baitulmal adalah sebanyak 234.89 hektar dengan nilai RM4.89 juta. Daripada 133 lot tersebut hanya 3 lot tanah yang disewakan. Ini bermakna Baitulmal tidak mendapat sebarang hasil daripada 130 lot lain kerana kegagalan menyediakan Laporan Am Tanah untuk mengetahui status dan keadaan tanah.	Majlis telah mengambil tindakan untuk menyediakan Laporan Am tanah secara berperingkat untuk mengetahui status tanah dan potensi untuk pembangunan. Semasa pemeriksaan Audit pada April 2008 didapati Laporan Am Tanah bagi semua tanah di daerah Bandar Baru telah selesai dibuat.

Tahun Laporan	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008
	15.2.8	<p>Penubuhan Anak Syarikat di Bawah Pengurusan Baitulmal</p> <p>Anak syarikat Baitulmal, Lubitrade Sdn. Bhd. dapat menjana pendapatan kepada Baitulmal tetapi Baitulmal gagal menjalankan pemantauan dan penyeliaan atas operasi stesen minyak.</p>	Majlis telah mengambil tindakan pemantauan dan penyeliaan.
	15.2.9	<p>Pengurusan Izzah Sdn. Bhd.</p> <p>Prestasi pengurusan Izzah Sdn. Bhd. sebagai anak syarikat Majlis adalah tidak memuaskan. Syarikat gagal menyelesaikan masalah Majlis kerana ianya tidak beroperasi seperti mana tujuan asal ia ditubuhkan.</p>	Pengurusan Izzah Sdn. Bhd masih berfungsi bagi menguruskan harta tanah Majlis. Majlis belum mengambil tindakan untuk memperbaiki kelemahan anak syarikat tersebut

32.4 MAJLIS PERBANDARAN KULIM

Pengurusan Cukai Taksiran

Tahun Laporan	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008
	20.2.2 (b)	Tukar Guna Atau Status Bangunan Sedia Ada Sebanyak 33 buah atau (22%) pegangan yang dikenakan kadar kediaman telah ditukar guna kepada perniagaan. Pemeriksaan Audit terhadap maklumat pegangan di dalam sistem berkomputer mendapat pegangan-pegangan tersebut masih ditaksir sebagai kediaman.	Kadar taksiran bagi 17 atau 52% daripada 33 pegangan masih ditaksir sebagai kediaman, 13 atau 39% pegangan telah ditukar kepada kadar perniagaan dan 3 atau 9% pegangan tidak dinilai kerana bangunan berkenaan dibina bukan tujuan keuntungan ataupun lot bangunan dibina atas lot lidi.
	20.2.2 (c)	Pembinaan Bangunan Sementara Semakan Audit terhadap Lejar Individu Cukai Taksiran Sistem Berkomputer bagi tahun 2004 hingga 2006, mendapat Majlis tidak membuat kutipan cukai taksiran yang berjumlah RM10,618 terhadap 33 permohonan bangunan sementara yang diluluskan.	Sehingga April 2008 pihak Audit dimaklumkan bahawa 33 permohonan berkenaan telah dibuat kutipan cukai taksiran. Sejumlah RM12,955.20 telah dikutip bagi 12 atau 36% daripada 33 pegangan tersebut. Bagaimanapun, bagi 21 pegangan jumlah kutipan tidak dapat disahkan kerana rekod pegangan tidak selaras diantara Bahagian Bangunan dan Bahagian Penilaian.
	20.2.2 (d)	Pembinaan Bangunan Haram Sebanyak 24 buah atau (16%) pegangan yang telah diberi lesen perniagaan tetapi pembinaan bangunan tidak mempunyai kelulusan pelan yang dibenar oleh Majlis. Pegangan-pegangan tersebut tidak direkod dalam sistem komputer.	Pemeriksaan Audit pada April 2008 mendapat daripada 24 pegangan berkenaan hanya 1 permohonan telah diluluskan dan dalam peringkat penilaian kadar, 9 permohonan tidak diluluskan, 1 pegangan tidak lagi beroperasi, 5 permohonan tidak disertakan dengan dokumen yang lengkap, 2 permohonan masih dalam peringkat rujukan Jabatan Teknikal dan 6 permohonan masih dalam tindakan tunai syarat (pemohon perlu memenuhi beberapa keperluan yang dikehendaki oleh Majlis.)
	20.2.6	Tunggakan Cukai Taksiran Tunggakan cukai taksiran pada tahun 2004 adalah berjumlah RM7.75 juta. Berlaku penurunan sejumlah RM0.20 juta pada tahun 2005 kepada RM7.55 juta. Bagaimanapun, tunggakan ini meningkat secara drastik iaitu sejumlah RM2.31 juta pada tahun 2006 kepada RM9.86 juta.	Sehingga Mac 2008, sejumlah RM1.06 juta tunggakan cukai taksiran telah berjaya dikutip oleh Majlis.

33. PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA YANG MASIH BELUM SELESAI

Semakan juga telah dibuat terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2005 dan sebelumnya bagi menentukan kelemahan yang dilaporkan telah diambil tindakan pembetulan. Secara umumnya, tindakan susulan telah diambil secara berperingkat oleh Jabatan dan Agensi Kerajaan berkenaan khususnya terhadap kelemahan pelaksanaan program dan aktiviti yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2005.

34. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI PENYATA AKAUN AWAM DAN AKTIVITI JABATAN DAN AGENSI KERAJAAN NEGERI

Mengikut Perkara 107 (2) Perlembagaan Persekutuan, Laporan Ketua Audit Negara mengenai Akaun Awam Kerajaan Negeri hendaklah dibentangkan di Dewan Undangan Negeri. Laporan Ketua Audit Negara mengenai Akaun Awam dan aktiviti Jabatan serta Agensi Kerajaan Negeri bagi tahun 2006 telah dibentangkan di Dewan Undangan Negeri pada 18 November 2007.

35. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI

Sehingga bulan April 2008, Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Kedah telah selesai memeriksa Laporan Ketua Audit Negara mengenai Penyata Kewangan serta aktiviti Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri bagi tahun 2005 dan Laporan mengenainya telah dibentangkan di Dewan Undangan Negeri pada 3 Disember 2006. Pada tahun 2007, Jawatankuasa telah bersidang 10 kali dan perkara yang dibincangkan semasa mesyuarat Jawatankuasa itu adalah mengenai isu-isu Laporan Ketua Audit Negara bagi Tahun 2004 dan 2005. Jawatankuasa kini telah selesai membincangkan Laporan Ketua Audit Negara tahun 2005. Ini adalah selaras dengan peranan Jawatankuasa untuk menegakkan akauntabiliti awam di mana Jawatankuasa telah mengadakan mesyuarat bagi memastikan isu Laporan Ketua Audit Negara yang dibincangkan adalah isu-isu terkini. Jawatankuasa sepatutnya telah membincangkan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006 kerana laporan tersebut telah dibentang di Dewan Undangan Negeri. Selain mengadakan mesyuarat, Jawatankuasa juga perlu membuat lawatan ke tapak projek dan anak syarikat Kerajaan Negeri, memantau keberkesanan Jawatankuasa yang ditubuhkan oleh Kerajaan Negeri, mengkaji kes lama yang belum selesai dan memastikan syor-syor Jawatankuasa diambil tindakan oleh Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri. **Jadual 129** menunjukkan butiran mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negeri Kedah.

Jadual 129
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-Kira Wang Negeri

Bil.	Tarikh	Jabatan/Agenzi	Isu/Tajuk Laporan
1.	18 Januari 2007	Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah	Perenggan 48 hingga 53 Laporan Audit 2004 Pengurusan Jualan Dan Sewaan Rumah Kedai
2.	1 Februari 2007	Majlis Daerah Kubang Pasu	Perenggan 35 hingga 38 Laporan Audit 2004 Pengurusan Kewangan
3.	8 Februari 2007	Pejabat Tanah Langkawi	Perenggan 24 hingga 28 Laporan Audit 2004 Pengurusan Pemberimilikan Tanah
4.	15 Februari 2007	Jabatan Kerja Raya Negeri Kedah	Perenggan 19 hingga 23 Laporan Audit 2004 Penyenggaraan Jalan Negeri
5.	8 Mac 2007	Jawatankuasa Zakat Negeri Kedah	Perenggan 39 hingga 42 Laporan Audit 2004 Pengurusan Kewangan
6.	5 April 2007	Ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang	Taklimat oleh Pengarah Audit Negeri Kedah kepada Ahli J/K mengenai Laporan Ketua Audit Negera Tahun 2005
7.	12 April 2007	Lembaga Maktab Mahmud Negeri Kedah	Perenggan 15 hingga 19 Laporan Audit 2005 Pengurusan Maktab Mahmud
8.	18 September 2007	Jabatan Pertanian Negeri Kedah	Perenggan 9 hingga 14 Laporan Audit 2005 Program Pembangunan Industri Pemprosesan Makanan
9.	2 Oktober 2007	Perbadanan Perpustakaan Negeri Kedah	Perenggan 26 hingga 27 Laporan Audit 2005 Pengurusan Kewangan
10.	11 Disember 2007	Ahli Jawatankuasa	Taklimat oleh Pengarah Audit Negeri Kedah kepada Ahli J/K mengenai Laporan Ketua Audit Negera Tahun 2006
11.	14 Januari 2008	Pejabat Tanah Daerah Kuala Muda	Perenggan 2 hingga 8 Laporan Audit 2005 Pengurusan Pemberimilikan Tanah
12.	4 Februari 2008	Majlis Daerah Pendang	Perenggan 28 hingga 31 Laporan Audit 2005 Pengurusan Kewangan
13.	4 Februari 2008	Majlis Perbandaran Sungai Petani	Perenggan 20 hingga 24 Laporan Audit 2005 Penyenggaraan Jalan Negeri

PENUTUP

Secara keseluruhannya, tidak banyak kemajuan yang dapat dilaporkan berhubung dengan pelaksanaan program/aktiviti. Seperti mana yang telah dilaporkan dalam laporan Ketua Audit Negara bagi beberapa tahun yang lalu, sungguhpun program/aktiviti telah dirancang dengan baik, namun dari aspek pelaksanaan dan pemantauannya, masih ada beberapa kelemahan yang jika tidak diperbetulkan boleh menjelaskan pencapaian objektif yang telah ditetapkan.

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

Beberapa Jabatan/Agensi Negeri yang terlibat telah mengambil tindakan pembetulan selepas mendapat teguran daripada Jabatan Audit Negara, 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

29 Jun 2008

LAMPIRAN

Lampiran I

Projek Yang Diluluskan Di Bawah Peruntukan Kerajaan Negeri

Bil.	Nama Projek	Peruntukan Yang Diluluskan (RM)
	<u>2005</u>	
1.	Cadangan Menaik Taraf Tapak Penjaja Simpang Empat, Alor Star	168,000
2.	Menaik Taraf Medan Selera Mergong Dan Kerja-kerja Berkaitan, Alor Star	100,000
3.	Menaik Taraf Medan Taman Selera Darul Aman, Alor Star Dan Kerja-kerja Berkaitan	300,000
4.	Cadangan Menaik Taraf Medan Selera Belakang Bank Rakyat, Jln Langgar Alor Star	50,000
5.	Cadangan Menaik Taraf Taman Selera Merdeka Alor Star Dan Kerja Berkaitan	200,000
6.	Kerja-kerja Membina Dan Pemasangan Sistem Perangkap Sisa Makanan Dan Kerja-kerja Berkaitan Di Medan Selera Batu 2, Jln Langgar, Alor Star	12,350
7.	Kerja-kerja Membina Dan Pemasangan Sistem Perangkap Sisa Makanan Dan Kerja-kerja Berkaitan Di Medan Selera Jalan Suka Menanti, Alor Star	9,500
	<u>2006</u>	
8.	Menaik Taraf Medan Kota, Persiaran Sultan Abdul Hamid, Alor Star	80,000
9.	Menaik Taraf Sudut Selera Persisiran Sungai Raja, Alor Star	80,000
10.	Cadangan Menaik Taraf Sudut Penjaja Medan Bendahara, Jalan Langgar Alor Star	80,000
11.	Cadangan Menaik Taraf Medan Selera Belakang Maybank, Jalan Putra, Alor Star	100,000
12.	Cadangan Menaik Taraf Starwalk Jalan Tunku Ibrahim, Alor Star	200,000
	<u>2007</u>	
13.	Cadangan Menaik Taraf Sudut Selera Taman Nuri Jalan Datuk Kumbar, Alor Star	20,000
14.	Menaik Taraf Medan Selera Peremba, Jalan Kilang Tebu (kerja-kerja pendawaian semula)	80,000
15.	Menaik Taraf Dan Membaikpulih Pasar Kampung Berjaya, Alor Star (kerja-kerja elektrikal)	20,000
16.	Menaik Taraf Medan Selera Pumppong (kerja-kerja elektrikal)	20,000
17.	Cadangan Membina Sudut Selera Taman Bakar Bata, Jalan Tun Razak, Alor Star	70,000
18.	Cadangan Menaik Taraf Tapak Pasar Sehari Anak Bukit, Lebuhraya Darulaman Alor Star	20,000
19.	Cadangan Membaiki Kerosakan Di Pasar Besar Alor Star, Lebuhraya Sultanah Bahiyah, Alor Star	20,000
20.	Menaik Taraf Pasar Kuala Sungai, Alor Star	10,000
21.	Menaik Taraf Dan Membaikpulih Medan Raja (Fasa 1), Persisiran Sg. Kedah	30,000
Jumlah Kecil MBAS		1,669,850

Bil.	Nama Projek	Peruntukan Yang Diluluskan (RM)
1.	<u>2005</u> Cadangan Menaik Taraf Gerai Di Jalan Penarak, Langkawi	200,000
2.	Cadangan Menaik Taraf Gerai Di Taman Langkawi	200,000
3.	Cadangan Menaik Taraf Gerai Di Bukit Tangga, Mukim Ulu Melaka	200,000
4.	<u>2006</u> Menaik Taraf Gerai Di Teluk Burau, Langkawi	194,000
5.	Menaik Taraf Pasar Awam Kelibang, Langkawi	100,000
6.	Menaik Taraf Gerai Di Kuala Teriang, Langkawi	200,000
7.	Menaik Taraf Gerai Taman Langkawi	50,000
8.	<u>2007</u> Menaik Taraf Dan Pengubahsuaian Gerai Di Pekan Kuah	200,000
9.	Menaik Taraf Arked Teratai Di Pekan Kuah	100,000
10.	Menaik Taraf Arked Cempaka Di Pekan Kuah	100,000
11.	Menaik Taraf Pasar Awam Padang Matsirat	150,000
Jumlah Kecil MPLBP		1,694,000
Jumlah Keseluruhan		3,363,850

Sumber : Surat Kelulusan Peruntukan TAHAP, MBAS Dan MPLBP