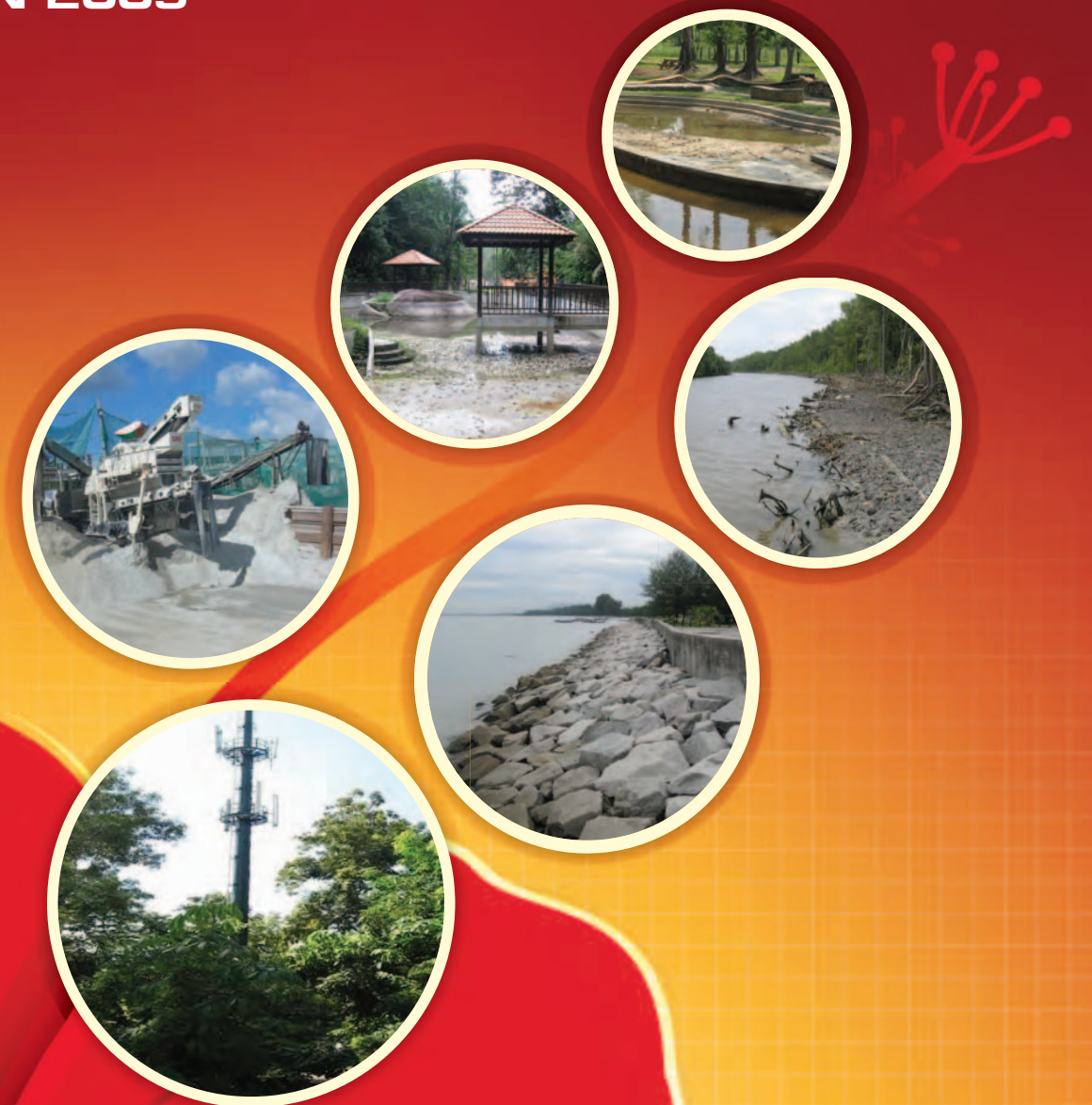




LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

AKTIVITI JABATAN/AGENSI
DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN
NEGERI PULAU PINANG
TAHUN 2009

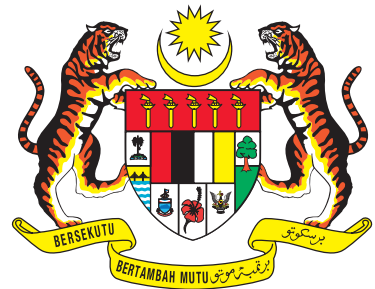


JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2009 **NEGERI PULAU PINANG**

JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA
No. 15, Aras 1-5
Persiaran Perdana, Presint 2
62518 WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

www.audit.gov.my



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

**AKTIVITI JABATAN/AGENSI
DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN
NEGERI PULAU PINANG
TAHUN 2009**

**JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA**



KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN/AGENSI	
Pendahuluan	3
Jabatan Perhutanan Pulau Pinang <i>Pengurusan Pembangunan Sumber Bio Pelancongan</i>	3
Jabatan Pengairan Dan Saliran Pulau Pinang <i>Projek Pencegahan Hakisan Pantai Dan Muara Sungai</i>	20
Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang <i>Pengurusan Koleksi Dan Kemudahan Perpustakaan</i>	41
Pejabat Tanah Dan Galian, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah, Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Seberang Perai Utara, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan <i>Pengurusan Pengambilan Tanah</i>	55
Pejabat Tanah Dan Galian, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan, Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya <i>Pengurusan Pengeluaran Bahan Batuan Dan Kesan Terhadap Alam Sekitar</i>	75
Majlis Perbandaran Seberang Perai <i>Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesan Terhadap Alam Sekitar</i>	93
Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd. <i>Pengurusan Air Tidak Berhasil</i>	113
BAHAGIAN II - PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
Pendahuluan	133
<i>PDC Properties Sdn. Bhd.</i>	133
<i>PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd.</i>	151

PERKARA**MUKA SURAT****BAHAGIAN III - PERKARA AM**

Pendahuluan	171
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2008	171
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Pulau Pinang	174
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Pulau Pinang	174
PENUTUP	177

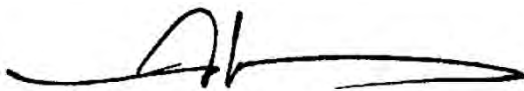


KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107, Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957, menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan serta aktiviti Kerajaan Negeri dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Pulau Pinang. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan Ketua Audit Negara dibentangkan di Parlimen manakala Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Pulau Pinang memperkenankan Laporan Ketua Audit Negara dibentang di Dewan Undangan Negeri Pulau Pinang. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan pengauditan prestasi untuk menentukan sama ada sesuatu aktiviti Kerajaan telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai matlamat yang telah ditetapkan.
2. Laporan saya mengenai aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Pulau Pinang Tahun 2009 adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 10 buah Jabatan/Agensi Negeri dan dua syarikat Kerajaan. Jabatan/Agensi yang terlibat ialah Jabatan Perhutanan Pulau Pinang, Jabatan Pengairan Dan Saliran Pulau Pinang, Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang, Pejabat Tanah Dan Galian Pulau Pinang, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan, Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya, Majlis Perbandaran Seberang Perai, Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd., PDC Properties Sdn. Bhd. dan PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd..
3. Pengauditan ini dijalankan bertujuan untuk menilai sama ada program dan projek telah dilaksanakan dengan berkesan mengikut tempoh yang ditetapkan, spesifikasi kontrak/syarat-syarat perjanjian dipatuhi, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Pada umumnya pengauditan yang dijalankan mendapati masih terdapat beberapa kelemahan yang berpunca daripada peraturan dan prosedur kewangan tidak dipatuhi dengan sepenuhnya, penyeliaan kurang rapi, penguatkuasaan serta pemantauan yang kurang berkesan.
4. Semua Pegawai Pengawal yang berkenaan telah dimaklumkan tentang perkara yang dilaporkan untuk pengesahan mereka. Laporan ini juga mengandungi tindakan susulan yang telah diambil terhadap perkara yang dibangkitkan dalam laporan saya pada tahun 2008 untuk memberi gambaran sejauh mana tindakan susulan dan pembetulan telah diambil oleh pihak Jabatan/Agensi Negeri berkenaan terhadap isu yang telah dibangkitkan.

5. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti. Laporan ini juga penting dalam usaha menangani krisis ekonomi serta menjadikan perkhidmatan awam satu mekanisme dalam melaksanakan dan menterjemah segala program dan dasar awam seperti untuk memastikan pemuliharaan alam sekitar dan pengurusan sumber secara mampan, mengurangkan jurang digital masyarakat luar bandar dengan bandar, memberikan perkhidmatan yang berkualiti kepada masyarakat, membasmi kemiskinan, menstrukturkan semula masyarakat Malaysia, meningkatkan aktiviti ekonomi negara, pengukuhan institusi kekeluargaan dan menyediakan kemudahan awam yang sempurna. Secara tidak langsung ia akan menyumbang ke arah Program Transformasi Negara bagi memenuhi slogan **“Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan”** bagi memenuhi keperluan, kepentingan dan aspirasi setiap warga Malaysia.

6. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri Pulau Pinang yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin menzahirkan 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

14 Mei 2010



INTISARI LAPORAN

BAHAGIAN I – AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

1. **Jabatan Perhutanan Pulau Pinang - *Pengurusan Pembangunan Sumber Bio Pelancongan***

Program Pembangunan Sumber Bio Pelancongan adalah program khusus untuk pemeliharaan sumber hutan yang menyumbang ke arah pembangunan sektor pelancongan berasaskan eko pelancongan di Negeri Pulau Pinang. Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM6.25 juta bagi program Pembangunan Sumber Bio Pelancongan bagi tahun 2007 hingga 2009. Daripada jumlah tersebut, sebanyak RM5.61 juta atau 89.8% telah diperuntukkan bagi penubuhan dan penyenggaraan hutan lipur dan sebanyak 92.5% atau RM5.19 juta telah dibelanjakan bagi tujuan tersebut. Sehingga tahun 2009 Jabatan ini telah membangunkan tiga buah hutan lipur yang terletak dalam Hutan Simpan Kekal iaitu Hutan Lipur Telok Bahang (HLTB), Hutan Lipur Bukit Mertajam (HLBM) dan Taman Negeri Bukit Panchor (TNBP). Secara keseluruhannya, pengurusan dan pembangunan hutan lipur di Pulau Pinang masih boleh dipertingkatkan. Pengurusan yang lemah dan perancangan yang tidak teliti di peringkat awal menyebabkan infrastruktur yang dibina oleh Jabatan ini bernilai RM1.46 juta terbiar selama 2 tahun dan usang. Di samping itu, perancangan yang tidak teliti terhadap projek pembangunan juga telah menyebabkan infrastruktur yang dibina tidak dapat digunakan pada tempoh yang sepatutnya, projek diperakui sebagai siap sepenuhnya walaupun tidak mengikut spesifikasi dan harga anggaran Jabatan tidak berasaskan harga anggaran mengikut Jadual Kadar Harga yang ditetapkan. Penyenggaraan kawasan denai hutan dan pemeriksaan infrastruktur yang tidak dijalankan secara berjadual boleh memberi risiko kepada pengunjung.

2. **Jabatan Pengairan Dan Saliran Pulau Pinang - *Projek Pencegahan Hakisan Pantai Dan Muara Sungai***

Bahagian Pengurusan Pantai, Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) Negeri Pulau Pinang telah dipertanggungjawabkan untuk memantau, menjaga dan menyenggara pesisiran pantai di Negeri Pulau Pinang. Selain itu, Bahagian Pengurusan Pantai juga bertanggungjawab untuk menangani masalah hakisan pantai melalui kerja-kerja pengawalan hakisan pantai, memulihkan muara sungai yang tertutup bagi tujuan laluan keluar/masuk nelayan dan melaksanakan Pelan Pengurusan Pesisiran Pantai Bersepadu secara menyeluruh menjelang tahun 2010. Bagi tempoh 2007 hingga 2009, sejumlah RM1.65 juta telah diperuntukkan dan daripada jumlah tersebut sejumlah RM1.64 juta atau 99.4% telah dibelanjakan. Pada keseluruhannya, Negeri Pulau Pinang tidak menghadapi masalah hakisan pantai yang serius. Bagaimanapun, pelaksanaan projek Pencegahan Hakisan Pantai dan Muara Sungai adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan

yang bukan saja menyebabkan kerugian kepada Kerajaan malahan objektif JPS untuk mengawal hakisan terjejas. Antara kelemahan yang dikenal pasti adalah seperti pelaksanaan projek tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan, spesifikasi sebut harga yang tidak sempurna, kemusnahan pokok bakau sebagai penahan tebing sungai, tiada peruntukan penyenggaraan projek dan tiada rekod induk bagi projek pengawalan hakisan pantai dan muara sungai.

3. Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang - *Pengurusan Koleksi Dan Kemudahan Perpustakaan*

Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang ditubuhkan untuk meningkatkan kesedaran orang ramai terhadap ilmu pengetahuan dengan menyediakan bahan rujukan dan perkhidmatan pinjaman buku serta pelbagai kemudahan lain. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati sebanyak 27,275 naskhah buku bernilai RM0.68 juta yang dibeli antara tahun 2007 hingga 2009 belum diproses dan belum dipamerkan untuk rujukan/pinjaman. Sehingga akhir tahun 2008, sejumlah RM20,510 pembelian buku baru dan buku sedia ada yang diagihkan kepada Perpustakaan Desa Siber Ilmu Permatang Rotan ditemui masih tersimpan di dalam kotak walaupun perpustakaan tersebut telah ditutup pada tahun 2004 akibat kebakaran. Pemantauan terhadap pemulangan buku juga tidak berkesan mengakibatkan sebanyak 6,688 naskhah buku dan majalah bernilai RM133,925 tidak dipulangkan bagi tempoh 2007 hingga 2009.

4. Pejabat Tanah Dan Galian, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara dan Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah - *Pengurusan Pengambilan Tanah*

Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT), Akta 34 yang mula berkuatkuasa di Semenanjung Malaysia sejak 13 Oktober 1960 telah digubal di bawah Fasal (4) Perkara 76 Perlembagaan Persekutuan bertujuan untuk menyeragamkan urusan pengambilan tanah. Bagi tempoh 2007 hingga 2009, sejumlah RM116.03 juta telah dibelanjakan oleh Kerajaan Negeri untuk membayar pampasan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pengambilan tanah. Secara keseluruhannya pengurusan pengambilan tanah di Pulau Pinang wajar dipertingkatkan lagi. Beberapa kelemahan telah dikenal pasti antaranya, kelewatan membayar pampasan selepas tawaran pampasan dikeluarkan berjumlah RM27.86 juta dan bayaran pampasan belum dibayar selepas tawaran pampasan dikeluarkan berjumlah RM4.1 juta. Selain itu, siasatan pengambilan tanah diadakan sebelum tempoh 21 hari tamat melibatkan 8 kes pengambilan tanah dan kelewatan mengadakan perbicaraan antara 1 tahun 3 bulan hingga 6 tahun 2 bulan selepas bantahan mahkamah.

5. Pejabat Tanah Dan Galian, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah, Pejabat Daerah Dan Tanah, Daerah Barat Daya - *Pengurusan Pengeluaran Bahan Batuan Dan Kesan Terhadap Alam Sekitar*

Seksyen 71, KTN 1965, menjelaskan PBN boleh membenarkan pengeluaran, peralihan dan pengangkutan mana-mana bahan batuan dari tanah negeri, tanah bermilik, tanah lombong dan tanah simpanan. Bagi tempoh tahun 2007 hingga 2009, Kerajaan Negeri telah mengutip hasil royalti dan bayaran proses daripada aktiviti pengeluaran bahan batuan di negeri Pulau Pinang yang berjumlah RM26 juta. Pada keseluruhannya, pengurusan pengeluaran bahan batuan di Pejabat Tanah Dan Galian, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah dan Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya adalah kurang memuaskan. Antara kelemahan yang ditemui ialah penurunan kadar royalti tanpa pewartaan pada tahun 2008 menyebabkan kekurangan hasil kerajaan negeri berjumlah RM1.8 juta. Terdapat juga pengeluaran dan pemindahan bahan batuan tanpa kebenaran sejumlah 832,370 meter padu menyebabkan kerajaan negeri kehilangan hasil royalti berjumlah RM2.4 juta. Selain itu, berlaku pengenaan denda yang berbeza bagi kesalahan yang sama di lot tanah Kerajaan yang belum dikeluarkan permit.

6. Majlis Perbandaran Seberang Perai - *Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesan Terhadap Alam Sekitar*

Majlis Perbandaran Seberang Perai (Majlis) melalui Jabatan Perkhidmatan Perbandaran bertanggungjawab menguruskan kutipan dan pelupusan sisa pepejal di seluruh Seberang Perai. Fungsi Jabatan adalah menjalankan kerja-kerja pembersihan serta mengawal alam sekitar, menguruskan sisa pepejal dan mengeluarkan permit pelupusan sisa pepejal. Pada keseluruhannya, pengurusan sisa pepejal oleh Majlis adalah memuaskan. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dalam prestasi kerja pungutan, pemindahan dan pelupusan sisa pepejal. Antaranya adalah pembinaan papan jadual perkhidmatan pembersihan dengan kos RM0.21 juta tidak dimanfaatkan. Majlis juga terlebih membayar kos pemindahan sisa pepejal kepada kontraktor sejumlah RM0.22 juta. Selain itu, tumpahan air kurasan di atas jalan raya disebabkan kebocoran tangki takungan air kurasan pada lori kompaktor serta pengaliran keluar air kurasan dari tapak pelupusan ke parit Jabatan Pengairan dan Saliran memberi kesan terhadap alam sekitar.

7. Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd. - *Pengurusan Air Tidak Berhasil*

Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang (PBAPP) mengurus bekalan air terawat melalui 10 buah loji rawatan air di Pulau Pinang. Unit *Non Revenue Water* (NRW) PBAPP ditubuhkan pada tahun 2004 dan bertanggungjawab memastikan kadar *Non Revenue Water* (Air Tidak Berhasil) sedia ada kekal dan terus mencapai peningkatan pengurangan dari

semasa ke semasa bagi mengelak kehilangan hasil Syarikat. Komponen projek NRW antaranya terdiri daripada mengganti/membaik pulih/menyenggara saluran paip, memperluas liputan item pengawalan kebocoran air secara aktif, meneruskan program pengurangan kehilangan komersil dan mengawal kecurian air. Pada keseluruhannya pengurusan kawalan NRW di Pulau Pinang adalah baik. Bagaimanapun, tumpuan perlu diberi terhadap kadar NRW yang meningkat kepada 19.1% pada tahun 2009 berbanding 16.9% pada tahun 2008. Selain itu terdapat meter sempadan yang diragui bacaannya, pemasangan PRV (*Pressure Reducing Valve*) yang tidak berfungsi, tahap aplikasi serta integrasi GIS belum dilaksanakan sepenuhnya dan berlaku kebocoran di kolam air.

BAHAGIAN II – PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

8. *PDC Properties Sdn. Bhd.*

PDC Properties Sdn. Bhd. (PDCP) merupakan sebuah syarikat milik penuh Premier Holdings Sdn. Bhd. yang juga merupakan syarikat pegangan utama Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang. PDCP diwujudkan dengan modal dibenarkan berjumlah RM50 juta dan modal berbayar berjumlah RM47 juta. Penubuhan PDCP adalah bertujuan untuk menyediakan prasarana perumahan yang memenuhi keperluan setiap lapisan masyarakat. Secara keseluruhannya, pengurusan syarikat PDCP adalah memuaskan. PDCP memperoleh keuntungan bersih sejumlah RM13.55 juta pada tahun 2009 berbanding RM12.91 juta pada tahun 2008 iaitu kenaikan sebanyak 4.9%. Bagaimanapun, masih wujud kelemahan dalam aspek pengurusan projek seperti projek lewat disiapkan antara 95 hingga 427 hari berbanding jadual asal, pengiraan perubahan kerja yang tidak tepat iaitu terlebih diambil kira sejumlah RM19,992, pemberian rebat tidak mengikut kadar yang ditetapkan dan kualiti pembinaan rumah kurang memuaskan. Daripada aspek petunjuk prestasi (KPI), perancangan strategik syarikat tidak tercapai sepenuhnya serta tidak dinilai pencapaiannya setiap enam bulan sekali. Elaun tahunan yang dibayar kepada Lembaga Pengarah bagi tahun 2007 melebihi daripada yang ditetapkan dalam Pekeliling Perkhidmatan Bil. 2 Tahun 1993 sejumlah RM33,000. PDCP telah membayar dividen kepada pemegang saham bagi tahun 2007 dan 2008, bagaimanapun ia tidak mencapai kadar 10% mengikut ketetapan Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 tahun 1993.

9. *PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd.*

PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd. (PDCTS) adalah sebuah syarikat yang dilantik oleh Kerajaan Negeri sebagai agensi berpusat untuk membina menara serta struktur pemancar dan menjadi pembekal rangkaian telekomunikasi di Pulau Pinang. Syarikat ini merupakan sebuah anak syarikat PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. dan Maintenance Engineering Sdn. Bhd. (MESB) dengan pegangan saham masing-masing sebanyak 60% dan 40%. Modal dibenarkan adalah sebanyak RM5 juta dan modal berbayar berjumlah RM1.5 juta. Selain membina dan menyiapkan struktur telekomunikasi secara guna sama di Pulau Pinang, PDCTS juga menjadi badan perantaraan antara syarikat telekomunikasi

dengan Agensi Kerajaan. Pada keseluruhannya, prestasi PDCTS adalah baik pada tahun 2008 kerana PDCTS telah mendapat keuntungan selepas cukai berjumlah RM2.12 juta berbanding RM1.14 juta pada tahun sebelumnya. Ini disebabkan oleh peningkatan hasil langsung PDCTS sebanyak 63.8% berbanding tahun 2007. Tadbir urus korporat, pengurusan sumber manusia, pengurusan operasi dan pengurusan pentadbiran Syarikat adalah pada tahap memuaskan. Bagaimanapun, PDCTS tidak mempunyai strategi khusus untuk mengenal pasti risiko terhadap aktiviti perniagaan yang diceburinya. Nisbah semasa PDCTS pada tahun 2008 iaitu pada kadar 1.88:1 adalah tidak memuaskan kerana ianya di bawah kadar 2:1. Ini menunjukkan kedudukan aset semasa berbanding dengan liabiliti semasa adalah kurang memuaskan. Selain itu, kawalan keselamatan dan kebersihan kawasan tapak menara telekomunikasi adalah tidak memuaskan. Perjanjian sewaan dengan tuan tanah masih belum ditandatangani dan PDCTS juga mempunyai tunggakan sewa berjumlah RM150,111 yang masih belum dijelaskan.



BAHAGIAN I AKTIVITI JABATAN/AGENSI

1. PENDAHULUAN

Seksyen 6(d), Akta Audit 1957 menghendaki Jabatan Audit Negara mengaudit program dan aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Pengauditan ini bertujuan untuk menilai sama ada sesuatu program atau aktiviti telah dijalankan dengan cekap dan berhemat. Bagi tujuan ini, tujuh aktiviti bagi 13 Jabatan Kerajaan Negeri telah dikaji. Tujuh aktiviti yang dikaji ialah Pengurusan Pembangunan Sumber Bio Pelancongan (Jabatan Perhutanan Pulau Pinang), Projek Pencegahan Hakisan Pantai Dan Muara Sungai (Jabatan Pengairan Dan Saliran Pulau Pinang), Pengurusan Koleksi Dan Kemudahan Perpustakaan (Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang), Pengurusan Pengambilan Tanah (Pejabat Tanah Dan Galian, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah dan Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara), Pengurusan Pengeluaran Bahan Batuan Dan Kesan Terhadap Alam Sekitar (Pejabat Tanah Dan Galian, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah dan Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya), Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesan Terhadap Alam Sekitar (Majlis Perbandaran Seberang Perai) dan Pengurusan Air Tidak Berhasil (Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.). Pemerhatian Audit tersebut telah dimaklumkan kepada semua Ketua Jabatan dan Agensi terlibat. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan di Bahagian ini.

JABATAN PERHUTANAN NEGERI PULAU PINANG

2. PENGURUSAN PEMBANGUNAN SUMBER BIO PELANCONGAN

2.1 LATAR BELAKANG

2.1.1 Negeri Pulau Pinang mempunyai keluasan tanah seluas 103,150 hektar dan seluas 7,254 hektar adalah terdiri daripada kawasan berhutan. Daripada keluasan hutan tersebut, 6,098 hektar (diwartakan pada tahun 1999) merupakan Hutan Simpan Kekal (HSK). Hutan Lipur adalah salah satu dari klasifikasi HSK. Jabatan Perhutanan Negeri Pulau Pinang (Jabatan) adalah merupakan agensi yang bertanggungjawab untuk mentadbir, mengurus, memelihara dan membangunkan segala khazanah dan sumber hutan secara lestari. Objektif Jabatan adalah memelihara sumber hutan untuk tujuan kestabilan alam sekitar, sumber berkekalan dan bagi tujuan penyelidikan serta pendidikan. Antara fungsi Jabatan adalah menguatkuasakan Akta Perhutanan Negara 1984 (pindaan 1993) dan Enakmen Industri Berasaskan Kayu 1986 dan membantu Kerajaan Negeri Pulau Pinang meningkatkan kualiti alam sekitar serta aktiviti pelancongan.

2.1.2 Program Pembangunan Sumber Bio Pelancongan adalah program khusus untuk pemeliharaan sumber hutan yang menyumbang ke arah pembangunan sektor pelancongan berasaskan eko pelancongan di negeri Pulau Pinang. Antara komponen program yang dirancang adalah program pembangunan hutan lipur, pembangunan produk eko pelancongan Bukit Bendera dan Pulau Jerejak serta Muzium Perhutanan. Bagi tempoh 2007 hingga 2009 Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM6.25 juta bagi program Pembangunan Sumber Bio Pelancongan. Daripada peruntukan tersebut, sejumlah RM5.61 juta atau 89.8% telah diperuntukkan bagi penubuhan dan penyenggaraan hutan lipur dan sejumlah RM5.19 juta atau 92.5% telah dibelanjakan bagi tujuan tersebut.

2.1.3 Sehingga akhir tahun 2009, Jabatan telah membangunkan tiga kawasan hutan lipur yang terletak dalam HSK iaitu Hutan Lipur Teluk Bahang (HLTB), Hutan Lipur Bukit Mertajam (HLBM) dan Taman Negeri Bukit Panchor (TNBP). Ketiga-tiga hutan lipur ini telah dibangunkan dengan tema dan konsep yang tersendiri. Butiran tiga hutan lipur adalah seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Hutan Lipur Di Negeri Pulau Pinang

Bil.	Hutan Lipur	Keluasan HSK (hektar)	Keluasan Hutan Lipur (hektar)	Tahun Diwartakan Sebagai HSK	Tema/Konsep Hutan Lipur
1.	Hutan Lipur Teluk Bahang	873	32	1983	<i>Marvel At Meat-Eating Plant (Periuk Kera)</i>
2.	Hutan Lipur Bukit Mertajam	311	37	1981	Cabaran Mendaki Bukit Ubat
3.	Taman Negeri Bukit Panchor	445	8	1981	Pembelajaran Melalui Penjelajahan

Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Pulau Pinang

Menurut Jabatan Perhutanan Negeri, seramai 13,076 orang pengunjung telah melawat tiga hutan lipur ini pada tahun 2009.

2.2 OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan pembangunan sumber bio pelancongan khususnya pembangunan hutan lipur telah diuruskan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

2.3 SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan ditumpukan kepada pengurusan pembangunan hutan lipur bagi tempoh 2007 hingga 2009. Bagi mendapat gambaran yang mendalam mengenai kajian ini, pihak Audit telah memilih tiga hutan lipur iaitu Hutan Lipur Teluk Bahang (HLTB), Hutan Lipur Bukit Mertajam (HLBM) dan Taman Negeri Bukit Panchor (TNBP). Pengauditan dijalankan di Jabatan Perhutanan Negeri Pulau Pinang, Pejabat Renjer Daerah dan agensi-agensi yang terlibat. Kaedah pengauditan yang dijalankan adalah dengan menyemak data serta rekod yang berkaitan. Analisis terhadap data yang diperolehi juga dibuat bagi mendapatkan

maklumat yang lebih tepat terhadap kemajuan pelaksanaan aktiviti/projek pembangunan dan penyenggaraan. Temu bual dan perbincangan dengan pegawai yang terlibat diadakan bagi mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai program ini. Soal selidik juga diedarkan kepada pengunjung hutan lipur bagi mendapatkan maklum balas berhubung kemudahan yang disediakan.

2.4 PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga September 2009 mendapati pengurusan pembangunan hutan lipur di Pulau Pinang masih mempunyai kelemahan dan boleh dipertingkatkan. Lawatan susulan pada bulan November dan Disember 2009 juga diadakan bagi mendapatkan maklumat dan gambaran terkini berkaitan projek dan penyenggaraan yang dijalankan. Antara kelemahan yang diperhatikan ialah prestasi pelaksanaan projek pembangunan tidak memuaskan kerana ada infrastruktur dan kemudahan yang dibina bernilai RM1.46 juta terbiar selama 2 tahun dan tidak digunakan, pembinaan tidak mengikut garis panduan dan spesifikasi kerja, penyenggaraan dan pembaikan infrastruktur tidak dibuat secara berjadual dan wujud kelemahan dalam pemantauan projek. Penjelasan lanjut mengenai kelemahan yang diperhatikan adalah seperti berikut:

2.4.1 Prestasi Pelaksanaan Projek Pembangunan Hutan Lipur

Bagi tempoh 2007 hingga 2009 sejumlah RM5.61 juta telah diperuntukkan oleh Kerajaan Negeri untuk pembangunan hutan lipur. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM5.19 juta atau 92.5% telah dibelanjakan oleh Jabatan bagi melaksanakan projek pembangunan di HLTB, HLBM dan TNBP untuk meningkatkan kemudahan dan keselesaan pengunjung. Perbelanjaan yang dibuat adalah berdasarkan keperluan semasa. Pecahan perbelanjaan bagi projek pembangunan mengikut hutan lipur adalah seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2
Perbelanjaan Pembangunan Projek Hutan Lipur

Bil.	Hutan Lipur	Tahun			Jumlah
		2007 (RM Juta)	2008 (RM Juta)	2009 (RM Juta)	
1.	Hutan Lipur Teluk Bahang (HLTb)	0.99	0.62	1.37	2.98
2.	Hutan Lipur Bukit Mertajam (HLBM)	0.34	0.08	0.28	0.70
3.	Taman Negeri Bukit Panchor (TNBP)	0.26	0.81	0.44	1.51
Jumlah		1.59	1.51	2.09	5.19

Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Pulau Pinang

Analisis Audit mendapati sejumlah RM2.98 juta atau 57.4% telah dibelanjakan bagi pembangunan HLTB, RM0.70 juta atau 13.5% dibelanjakan bagi pembangunan HLBM dan RM1.51 juta atau 29.1% dibelanjakan bagi pembangunan TNBP. Semakan Audit terhadap pelaksanaan projek pembangunan hutan lipur mendapati kelemahan seperti berikut:

a) Hutan Lipur Teluk Bahang

i) Infrastruktur Yang Dibina Terbiar Dan Tidak Digunakan

Lawatan Audit ke HLTB pada 10 November 2009 mendapati infrastuktur yang dibina oleh Jabatan di kawasan seluas 6 ekar dalam kawasan HLTB telah terbiar dan tidak digunakan seperti bangunan pameran reptilia, bangunan pameran serangga, kandang kura-kura gergasi, kolam ikan arapaima dan kandang harimau. Jumlah keseluruhan kos yang terlibat bagi pembinaan kemudahan dan infrastruktur tersebut adalah bernilai RM1.46 juta dan telah siap dibina hampir dua tahun. Kos pembinaan infrastruktur tersebut telah ditanggung sepenuhnya oleh Jabatan. Semakan Audit mendapati kawasan tersebut dibangunkan untuk projek penswastan bagi tujuan mendapatkan hasil Kerajaan Negeri serta menjana industri pelancongan negeri. Berdasarkan kertas cadangan awal projek penswastan, pihak pengusaha merancang untuk membangunkan taman berkonsepkan flora dan fauna dengan menempatkan pelbagai spesies orkid, reptilia dan harimau dan akan dikenali sebagai Taman Desa Flora Dan Fauna (DFF). Senarai infrastruktur yang telah dibina oleh Jabatan dan kos yang terlibat adalah seperti di **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3
Infrastruktur Yang Telah Dibina Oleh Jabatan Dan Kos Terlibat

Bil.	Projek	Kos Projek (RM)	Tarikh Projek Disiapkan
1.	Bangunan Pameran Reptilia	197,760	30.6.2007
	Kerja Tambahan Membina Bangunan Pameran Reptilia	45,000	30.4.2008
2.	Kandang Kura-Kura	55,500	30.9.2007
	Kerja Tambahan Membina Kandang Kura-Kura	10,318	30.4.2008
3.	Kandang Harimau	112,280	13.10.2007
	Kerja Tambahan Kandang Harimau	18,700	30.4.2008
4.	Kolam Arapaima	76,000	30.9.2007
	Kerja Naik Taraf Kolam Arapaima Dan Kerja Yang Berkaitan	57,067	30.7.2009
	Kerja Tambahan Kolam Arapaima	10,600	30.10.2009
5.	Tembok Penahan Di Kawasan Cerun	189,000	15.10.2007
	Kerja Tambahan Pembinaan Tembok Penahan	16,996	31.5.2008
6.	Menaik Taraf Sungai Di Kawasan Kandang Harimau	151,300	30.9.2007
	Kerja Tambahan Naik Taraf Sungai Di Kawasan Kandang Harimau	28,066	30.4.2008
7.	Membina Bangunan Pameran Serangga (<i>Indoor Exhibit</i>)	177,000	30.12.2008
	Kerja Tambahan Membina Dan Menyiapkan Bangunan Pameran Serangga	22,879	8.9.2009
8.	Membina Pagar Di Kawasan DFF	86,980	13.6.2008
	Membina Pagar Di Kawasan DFF	12,310	27.2.2009
9.	Laluan Pejalan Kaki Di Kawasan DFF	40,068	4.7.2008
10.	Membina Pejabat DFF	89,909	27.2.2009
	Kerja Tambahan Bagi Pembinaan Pejabat DFF	11,922	30.06.2009
11.	Pembaikan Cerun Di Kawasan Kandang Harimau	48,000	30.4.2009
12.	Bayaran Kos Perunding Arkitek	96,740	-
Jumlah		1,554,395	

Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Pulau Pinang

Nota: DFF – Taman Desa Flora Dan Fauna

Mengikut perancangan, pihak Jabatan bertanggungjawab menyediakan prasarana dan infrastruktur projek dengan kos keseluruhan ditanggung oleh Jabatan. Manakala pengusaha bertanggungjawab menguruskan Taman DFF setelah projek penswastan ini diserahkan kepada pengusaha. Pihak Audit juga mendapati, Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM1.55 juta dengan RM1.46 juta atau

94.2% bagi pembinaan infrastruktur dan RM0.09 juta atau 5.8% bagi bayaran kos perunding walaupun perjanjian kontrak penswastaan belum disediakan. Selain itu, konsep penswastaan yang akan digunakan juga masih belum dimuktamadkan oleh Jabatan menyebabkan projek penswastaan ini masih tertangguh. Kesannya infrastruktur yang telah dibina oleh Jabatan bernilai RM1.46 juta terbiar dan tidak digunakan telah mengalami kerosakan seperti di **Foto 2.1** hingga **Foto 2.4**. Infrastruktur yang siap dibina tetapi tidak dimanfaatkan dengan sepenuhnya telah merugikan wang awam.

Foto 2.1
Kandang Kura-kura Yang Terbiar Dan Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Projek Penswastaan DFF, Hutan Lipur Teluk Bahang
Tarikh: 9 November 2009

Foto 2.2
Kandang Harimau Yang Terbiar Dan Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Projek Penswastaan DFF, Hutan Lipur Teluk Bahang
Tarikh: 9 November 2009

Foto 2.3
Kolam Ikan Arapaima Yang Terbiar Dan Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Projek Penswastaan DFF, Hutan Lipur Teluk Bahang
Tarikh: 9 November 2009

Foto 2.4
Bangunan Pameran Serangga Yang Terbiar Dan Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Projek Penswastaan DFF, Hutan Lipur Teluk Bahang
Tarikh: 9 November 2009

Berdasarkan ulasan dari pihak Jabatan, pihak Audit dimaklumkan bahawa kerja-kerja pembaikan dan penyenggaraan telah dijalankan terhadap kemudahan dan infrastruktur yang telah rosak dan usang seperti mengecat semula kandang harimau. Selain itu, Jabatan juga telah mengemukakan Kertas Cadangan Terperinci Projek DFF kepada Unit Perancang Ekonomi Negeri Pulau Pinang pada 7 Januari 2010 untuk mendapatkan ulasan dan pandangan berhubung projek penswastaaan tersebut.

ii) Pembinaan Kandang Harimau Tidak Mengikut Spesifikasi

Berdasarkan Garis Panduan/Spesifikasi Pembinaan Kandang Harimau/Bangunan Kurungan Haiwan, setiap kurungan mestilah mempunyai sebuah *night cage*, pokok-pokok di sekitar kandang, pagar setinggi 17 kaki 6 inci dengan *overhang* tiga kaki lebar di sepanjang pagar dan kawasan berair *wet moat* sedalam 12 kaki dengan lantai yang mencuram dan lebar minimum 30 kaki. Lawatan Audit ke HLTB pada 9 November 2009 mendapati Jabatan telah membina sebuah bangunan rawatan haiwan (kandang harimau) bagi tujuan projek penswastaaan yang dirancang. Berdasarkan cadangan projek, dua ekor harimau dari spesies Bengal akan ditempatkan di taman tersebut. Semakan Audit mendapati kandang harimau yang dibina tidak mengikut Garis Panduan/Spesifikasi Saiz Kurungan Hidupan Liar seperti *night cage* yang dibina tidak dilengkapi dengan sistem kunci bagi tujuan keselamatan, pagar harimau yang dibina tidak mempunyai *overhang* dan struktur lantai *wet moat* tidak dibina secara mencuram. Berdasarkan maklum balas daripada Jabatan PERHILITAN, tiada sebarang rujukan dibuat berhubung spesifikasi pembinaan kandang harimau tersebut menyebabkan kerja tambahan perlu dijalankan bagi memenuhi spesifikasi yang ditetapkan.

Pihak Audit dimaklumkan Jabatan PERHILITAN telah mengemukakan beberapa syor berhubung spesifikasi dan tahap keselamatan yang perlu dipatuhi bagi pembinaan kandang harimau. Jabatan telah meminta juru perunding asal untuk mereka bentuk semula kandang harimau ini dengan mengambil kira syor-syor yang dikeluarkan oleh Jabatan PERHILITAN.

b) Hutan Lipur Bukit Mertajam

i) Projek Pembinaan Tandas Awam Tanpa Jalan Masuk

Tandas awam ini telah dibina pada 19 April 2007 dengan kos RM175,380. Semakan Audit terhadap kontrak sebut harga mendapati tandas ini sepatutnya disiapkan pada 30 Ogos 2007 tetapi ia hanya disiapkan pada 11 Disember 2007 iaitu lewat 3 bulan. Bagaimanapun, tandas ini hanya boleh digunakan pada 13 Oktober 2009 iaitu lewat 672 hari dari tarikh projek disiapkan. Kelewatan ini adalah kerana jalan masuk ke tandas tersebut tidak dibina. Ini menyebabkan Jabatan terpaksa meluluskan kerja tambahan membina jalan masuk ke tandas berjumlah RM30,967. Lawatan Audit ke HLTBM pada 15 Oktober 2009 mendapati beberapa peralatan seperti lampu hiasan telah rosak walaupun ia baru dua hari dibuka kepada orang awam seperti yang ditunjukkan di **Foto 2.5**. Selain itu, landskap yang

bernilai RM17,927 di dalam kawasan tandas juga tidak terurus seperti di **Foto 2.6**. Berdasarkan perjanjian kontrak sebut harga, Jabatan tidak layak untuk menuntut kerugian atas kecacatan yang berlaku selepas tempoh 12 bulan dari tarikh projek disiapkan iaitu selepas 11 Disember 2007. Keadaan ini berlaku kerana Jabatan tidak membuat perancangan yang teliti terhadap projek yang dijalankan. Ini menyebabkan Jabatan terpaksa mengeluarkan kos tambahan bagi kerja-kerja pembaikan.

Foto 2.5
Keadaan Lampu Hiasan Yang Pecah
Di Tandas HLBM



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Mertajam
Tarikh: 15 Oktober 2009

Foto 2.6
Keadaan Lanskap Yang
Tidak Disenggara Di Tandas HLBM



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Mertajam
Tarikh: 15 Oktober 2009

c) Taman Negeri Bukit Panchor

i) Sungai Dan Kolam Mandi Dipenuhi Pasir Dan Lumpur

Bagi meningkatkan keselesaan dan kemudahan pengunjung di TNBP, Jabatan telah menjalankan kerja menaik taraf sungai termasuklah kerja membina kolam mandi di sebahagian sungai sedia ada. Bagi tempoh 2006 hingga 2009, sebanyak 4 kerja naik taraf sungai dan kolam mandi dengan kos RM422,616 telah dijalankan. Bagaimanapun, lawatan Audit pada 10 November 2009 mendapati kawasan sungai dan kolam mandi tersebut tidak dapat digunakan kerana dipenuhi pasir dan lumpur seperti di **Foto 2.7** dan **Foto 2.8**.

Foto 2.7
Kawasan Kolam Mandi Dipenuhi
Pasir Dan Lumpur Di TNBP



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Negeri Bukit Panchor
 Tarikh: 10 November 2009

Foto 2.8
Sungai Dipenuhi Pasir
Di TNBP



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Negeri Bukit Panchor
 Tarikh: 10 November 2009

Berdasarkan maklum balas renjer TNBP, keadaan ini berlaku akibat arus sungai yang deras khususnya semasa waktu hujan yang membawa bersama lumpur dan pasir ke dasar sungai dan kolam mandi. Semakan Audit terhadap sebut harga yang berkaitan mendapati kerja naik taraf yang dijalankan tidak mengambil kira keperluan untuk mengatasi masalah pasir dan lumpur. Ini kerana tiga daripada empat kerja naik taraf yang dijalankan adalah melibatkan kerja membina benteng konkrit di tebing sungai, kerja-kerja mengindahkan kolam mandi seperti meletakkan batu hiasan di sekitar kolam, membina jambatan kecil, wakaf dan laluan pejalan kaki di persekitaran kawasan sungai. Manakala hanya satu daripada empat kerja naik taraf yang dijalankan dengan kos RM18,560 adalah melibatkan kerja pembersihan sungai dan kolam serta kerja menanam cerucuk kayu bakau bagi menahan pasir dan lumpur. Bagaimanapun, kayu bakau yang ditanam di muara sungai sebagai cerucuk penahan pasir gagal berfungsi untuk memerangkap pasir dan lumpur yang dibawa oleh arus sungai dari kawasan bukit berhampiran.

Pihak Audit dimaklumkan bahawa tindakan telah diambil dengan membina tembok konkrit penahan pasir dan lumpur jenis berperingkat untuk memerangkap dan mengurangkan pemendapan pasir dan lumpur di dasar sungai dan kolam mandi, membina kolam takungan perangkap pasir dan sekatan weirs serta membina lantai kolam konkrit kalis air. Kerja-kerja ini telah siap dijalankan pada 25 Febuari 2010.

ii) Penentuan Harga Projek Tidak Berpandukan Jadual Kadar Harga

Jabatan telah menjalankan projek pembinaan sebuah tandas kecil di TNBP. Tandas ini yang berkeluasan 30 meter persegi telah siap dibina pada tahun 2008 dengan kos RM72,500 seperti di **Foto 2.9**.

Foto 2.9
Tandas Dibina Dengan Harga Yang Lebih Tinggi
Berbanding Jadual Kadar Harga



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Negeri Bukit Panchor
Tarikh: 9 September 2009

Semakan Audit terhadap dokumen sebut harga mendapati harga anggaran Jabatan adalah RM98,364. Manakala harga anggaran berdasarkan Jadual Kadar Harga Kerja-kerja Kecil & Memperbaiki 2008 yang dikeluarkan oleh pihak JKR adalah RM45,000. Melalui perbandingan harga, pihak Audit mendapati harga anggaran Jabatan adalah lebih tinggi iaitu RM53,364 atau 118.6% berbanding Jadual Kadar Harga yang ditetapkan. Ini menyebabkan Jabatan telah terlebih bayar sebanyak RM27,500 atau 61.1% bagi kos projek. Ini berlaku kerana harga anggaran Jabatan tidak berpanduan kepada Jadual Kadar Harga yang ditetapkan.

Berdasarkan maklum balas Jabatan, harga anggaran Jabatan yang tinggi adalah disebabkan oleh tempoh masa pembinaan yang diberikan terhadap kerja-kerja tersebut adalah terlalu singkat iaitu selama 2 minggu dari tarikh ia ditawarkan. Tempoh siap kerja yang singkat ini dibuat berikutan penganjuran program Ekspedisi Saintifik Bukit Panchor dan Pulau Jerejak yang dianjurkan oleh Jabatan dan disertai oleh pelbagai agensi dari seluruh negara.

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan projek pembangunan di 3 hutan lipur adalah tidak memuaskan. Kelemahan dari aspek perancangan dan kelewatan projek penswastaaan menyebabkan infrastruktur projek yang telah siap dibina hampir dua tahun di HLTB terbiar dan usang. Selain itu, semakan yang tidak teliti oleh pegawai yang bertanggungjawab juga telah menyebabkan tandas awam di HLBM hanya dapat digunakan oleh pengunjung setelah hampir dua tahun ia disiapkan dan kerja naik taraf yang dijalankan di TNBP tidak mengambil kira masalah pasir dan lumpur. Semakan yang teliti juga perlu dijalankan semasa menentukan harga anggaran Jabatan untuk sesuatu projek bagi mengelakkan terlebih bayaran.

2.4.2 Perkhidmatan Pengguna Dan Kemudahan Rekreasi Hutan Lipur

Berdasarkan kepada Manual Perhutanan, perkhidmatan pengguna perlu dititikberatkan dan diberi keutamaan oleh Jabatan. Perkhidmatan pengguna yang disediakan mestilah selamat, mesra pengguna dan menepati kehendak pengunjung. Lawatan Audit ke HLTB, HLBM dan TNBP mendapati perkara berikut:

a) Perkhidmatan Renjer Taman Tidak Diwujudkan

Berdasarkan Manual Perhutanan, perkhidmatan Renjer Taman hendaklah diwujudkan sama ada dari penjawat awam sedia ada atau dilantik khusus bagi tujuan memberi penerangan serta bertindak sebagai penyelaras dalam semua aktiviti rekreasi seperti merentas denai dan *orienteering*. Bagaimanapun semakan Audit mendapati perkhidmatan Renjer Taman tidak diwujudkan. Tugas-tugas Renjer Taman dijalankan oleh Renjer Hutan (Gred G17) dan dibantu oleh Pengawas Hutan (Gred G11) serta Pegawai Awam Khas (Gred R3). Namun, jumlah Renjer Hutan ini tidak mencukupi untuk menampung keperluan pengunjung yang menyertai aktiviti perkhemahan, merentas denai dan *orienteering* memandangkan Renjer Hutan juga terpaksa menjalankan tugas hakiki yang telah ditetapkan. Berdasarkan rekod Jabatan pada tahun 2009 seramai 9 penjawat awam terpaksa membantu/mengawal 1,487 pengunjung yang menyertai aktiviti perkhemahan dan *orienteering* di HLTB, 11 penjawat awam bagi 2,110 pengunjung di HLBM dan 13 penjawat awam bagi 3,141 pengunjung di TNBP. Nisbah ganda kerja yang terpaksa ditanggung oleh seorang penjawat awam hutan lipur berbanding pengunjung adalah melebihi seratus pengunjung seorang. **Jadual 2.4** menunjukkan bilangan peserta yang menyertai aktiviti hutan yang dijalankan bagi tempoh 2007 hingga 2009 dan nisbah bilangan penjawat awam hutan lipur/taman negeri berbanding pengunjung di HLTB, HLBM dan TNBP bagi tahun 2009.

Jadual 2.4
Bilangan Pengunjung Yang Menyertai Aktiviti Perkhemahan/Orienteering Mengikut Hutan Lipur Berbanding Penjawat Awam Hutan Lipur/Taman Negeri Bagi Tempoh 2007 Hingga 2009

Bil.	Hutan Lipur	Bilangan Pengunjung Mengikut Tahun			Bilangan Penjawat Awam Hutan Lipur/Taman Negeri	Nisbah Bilangan Penjawat Awam Hutan Lipur/Taman Negeri Berbanding Bilangan Pengunjung Bagi Tahun 2009
		2007	2008	2009		
1.	Hutan Lipur Teluk Bahang	1,483	2,209	1,487	9	1:165
2.	Hutan Lipur Bukit Mertajam	1,146	4,866	2,110	11	1:192
3.	Taman Negeri Bukit Panchor	5,117	3,264	3,141	13	1:242
Jumlah		7,746	10,339	6,738	33	-

Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Pulau Pinang

Pihak Audit dimaklumkan bahawa, Jabatan telah mengambil kira keperluan perkhidmatan Renjer Taman semasa penyediaan Dokumen Rancangan Penyusunan Semula Struktur Organisasi Jabatan Perhutanan Negeri Pulau Pinang. Dokumen ini telah dipersetujui oleh Bahagian Sumber Manusia, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang dan telah dikemukakan kepada Jabatan Perkhidmatan Awam pada 12 Oktober 2009.

b) Pusat Informasi Tidak Diwujudkan

Lawatan Audit ke tiga hutan lipur mendapati hanya TNBP sahaja mempunyai pusat informasi bagi kemudahan pengunjung. Pusat informasi ini menyediakan risalah berkaitan hutan lipur untuk kemudahan pengunjung dan beroperasi pada setiap hari Sabtu serta Ahad. Bagaimanapun, tiada pusat informasi diwujudkan di HLTB dan HLBM. Ini menyukarkan pengunjung untuk mendapatkan maklumat mengenai hutan lipur tersebut.

Berdasarkan maklum balas Jabatan, pusat informasi HLTB ada diwujudkan iaitu di Muzium Perhutanan Teluk Bahang. Bagaimanapun, semasa tarikh pengauditan Muzium Perhutanan ditutup berikutan kerja-kerja naik taraf dan pembaikan. Manakala pusat informasi HLBM sedang dalam proses pembinaan.

c) Tempat Meletak Kenderaan Tidak Mencukupi

Tempat meletak kenderaan merupakan kemudahan utama kepada pengunjung. Lawatan Audit ke HLBM pada 1 November 2009 (cuti hujung minggu) mendapati tempat meletak kenderaan penuh sesak. Ini kerana tempat meletak kenderaan sedia ada tidak mencukupi menyebabkan pengunjung terpaksa meletakkan kenderaan di luar kawasan hutan lipur seperti di **Foto 2.10** dan **Foto 2.11**. Keadaan ini menimbulkan kesesakan lalu lintas di kawasan sekitar dan ketidakselesaan kepada pengunjung kerana terpaksa meletakkan kenderaan jauh dari hutan lipur.

Foto 2.10
Tempat Meletak Kenderaan
Di HLBM Penuh Sesak
Pada Cuti Hujung Minggu



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Mertajam
Tarikh: 1 November 2009

Foto 2.11
Kenderaan Yang Diletakkan Di Luar Kawasan
Hutan Lipur Kerana Tempat Meletak
Kenderaan Tidak mencukupi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Mertajam
Tarikh: 1 November 2009

Pihak Audit dimaklumkan bahawa Jabatan telah mengemukakan permohonan peruntukan dari Kerajaan Negeri untuk membina sebuah tempat meletak kenderaan bertingkat di HLBM dalam Rancangan Malaysia Ke 10 (RMKe-10).

d) Pondok Rehat Rosak Dan Terbiar

Penyediaan pondok rehat di kawasan hutan lipur adalah perlu untuk kemudahan dan keselesaan pengunjung. Lawatan Audit ke tiga hutan lipur mendapati Jabatan ada menyediakan pondok rehat. Bagaimanapun ada pondok rehat di HLTB dan HLBM yang telah rosak, terbiar dan dipenuhi semak samun seperti di **Foto 2.12** dan **Foto 2.13**.

Foto 2.12
Pondok Rehat Rosak Dan Terbiar
Di HLTB



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hutan Lipur Teluk Bahang
Tarikh: 9 November 2009

Foto 2.13
Pondok Rehat Yang Terbiar Dan Dipenuhi
Semak Samun Di HLBM



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Mertajam
Tarikh: 15 Oktober 2009

e) Papan Tanda Tunjuk Arah/Tanda Pengenalan Pokok Rosak

Papan tanda tunjuk arah bagi memudahkan pergerakan pengguna hendaklah disediakan dan dipasang di tempat yang strategik bagi kemudahan pengunjung. Selain itu, Jabatan juga perlu menyediakan papan tanda pemberitahuan mengenai tanggungjawab terhadap keselamatan pengunjung semasa berada dalam hutan. Lawatan Audit ke tiga hutan lipur mendapati papan tanda tunjuk arah dan pemberitahuan tentang keselamatan ada di pasang di tempat yang mudah dilihat oleh pengunjung. Bagaimanapun, ada sebahagian papan tanda tunjuk arah dan papan tanda pengenalan nama pokok di HLTB dan HLBM telah rosak dan hilang. Sekiranya kemudahan ini tidak dibaiki dan diganti ia akan menyukarkan pengunjung untuk mengetahui arah sesuatu kawasan khususnya semasa menjalankan aktiviti merentas denai dan mengenali nama pokok. **Foto 2.14** dan **Foto 2.15** menunjukkan keadaan papan tanda yang rosak di HLTB dan HLBM.

Foto 2.14
Papan Tanda Tunjuk Arah
Telah Rosak Di HLTB



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Hutan Lipur Teluk Bahang
 Tarikh: 9 November 2009

Foto 2.15
Papan Tanda Pengenal Pokok
Telah Rosak Di HLBM



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Hutan Lipur Bukit Mertajam
 Tarikh: 15 Oktober 2009

Berdasarkan maklum balas Jabatan, kerja pembaikan papan tanda di HLTB telah ditawarkan kepada kontraktor melalui inden kerja yang dikeluarkan pada 7 Mei 2010.

Pada pendapat Audit, secara amnya kemudahan khidmat pengguna dan aktiviti rekreasi ada disediakan oleh Jabatan untuk pengunjung hutan lipur. Bagaimanapun, kemudahan tersebut perlu dipertingkatkan bagi kemudahan dan keselesaan pengunjung.

2.4.3 Penyenggaraan Hutan Lipur

Penyenggaraan hutan lipur hendaklah dilaksanakan mengikut jadual bagi memastikan kebersihan kawasan dan keselesaan pengunjung. Bagi tempoh 2007 hingga 2009, Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM1.41 juta bagi tujuan penyenggaraan hutan lipur. Semakan Audit terhadap laporan penyenggaraan HLTB, HLBM dan TNBP mendapati kerja-kerja penyenggaraan yang dijalankan di tiga hutan lipur tersebut adalah penyenggaraan harian oleh kontraktor yang dilantik meliputi pungutan sampah, pembersihan tandas dan kerja pembersihan di sekitar kawasan hutan lipur dan kawasan kolam mandi. Manakala kerja pembersihan di sekitar pejabat Renjer dan aktiviti pembersihan denai dijalankan oleh penjawat awam Jabatan. Bagaimanapun, tiada jadual berkala disediakan bagi aktiviti pembersihan denai. Penyenggaraan bulanan pula melibatkan kerja yang dijalankan oleh kontraktor yang dilantik oleh Jabatan seperti memotong rumput dan membentuk serta memangkas pokok hiasan. Manakala kerja pembaikan kemudahan dan infrastruktur dilakukan mengikut keperluan. Lawatan Audit ke tiga hutan lipur mendapati prestasi kerja penyenggaraan yang dijalankan adalah seperti berikut:

a) Penyenggaraan Denai Hutan Tidak Dibuat Secara Berjadual

Pemeriksaan Audit mendapati penyenggaraan harian dan bulanan seperti kutipan sampah, pembersihan kawasan dan penyenggaraan landskap di tiga hutan lipur telah

dijalankan dengan baik oleh kontraktor yang dilantik. Bagaimanapun, penyenggaraan kawasan denai oleh Pengawas Hutan tidak dijalankan secara berjadual dan hanya mengikut keperluan. Lawatan Audit ke HLTB mendapati pokok kayu yang tumbang telah merentangi laluan denai ke Bukit Bendera di ketinggian antara 950 meter hingga 1,300 meter dari aras laut seperti di **Foto 2.16** dan **Foto 2.17**. Ini mengganggu keselesaan dan membahayakan pengunjung yang menggunakan denai tersebut.

Foto 2.16
Pokok Tumbang Di Kawasan Denai
HLT B Tidak Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hutan Lipur Teluk Bahang
Tarikh: 9 November 2009

Foto 2.17
Pokok Tumbang Di Kawasan Denai
HLT B Tidak Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hutan Lipur Teluk Bahang
Tarikh: 9 November 2009

Berdasarkan maklum balas Jabatan, tindakan segera telah diambil bagi membersihkan dan menyenggara laluan denai di HLTB. Jabatan telah menawarkan kerja menebang dan memotong pokok yang menghalang laluan 1,2,3 dan di sepanjang 6 km di HLTB melalui inden kerja yang dikeluarkan pada 7 Mei 2010.

b) Pembaikan Infrastruktur

Berdasarkan Perkara 7 Manual Perhutanan, pemeriksaan terhadap keselamatan kemudahan dan infrastruktur perlu dijalankan secara berkala bagi memberikan keselesaan dan mengelakkan risiko kepada pengunjung. Lawatan Audit ke HLTB pada 15 Oktober 2009 mendapati berlaku kerosakan pada kemudahan dan infrastruktur berikutan tiadanya kerja penyenggaraan dan pembaikan secara berkala dijalankan. Bangku di pondok rehat yang rosak dan tidak dibaiki boleh menjejaskan imej hutan lipur dan membahayakan pengunjung seperti di **Foto 2.18**. Manakala lawatan Audit ke TNBP mendapati berlaku kerosakan pada pintu tandas dan tangki air bocor di tandas wanita menyebabkan air melimpah keluar dan merosakkan dinding tandas. Selain itu, laluan pelantar pejalan kaki di kawasan *wetland* iaitu kawasan yang menempatkan habitat flora dan fauna di kawasan lembab TNBP juga tidak dibaiki seperti di **Foto 2.19**. Kerosakan ini boleh membahayakan pengunjung yang menggunakan pelantar tersebut.

Foto 2.18
Bangku Rosak Di Pondok Rehat
HLBM Dan Tidak Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Hutan Lipur Bukit Mertajam
 Tarikh: 15 Oktober 2009

Foto 2.19
Pelantar Wetland Di TNBP
Rosak Dan Tidak Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Negeri Bukit Panchor
 Tarikh: 10 November 2009

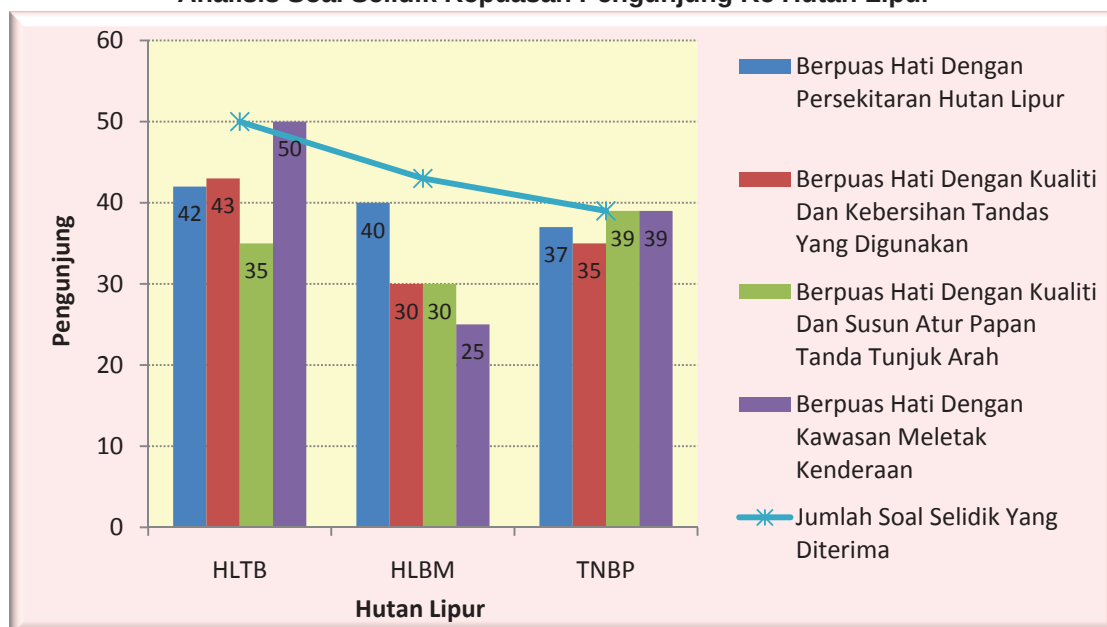
Berdasarkan maklum balas Jabatan, kerja pembaikan laluan pelantar pejalan kaki di kawasan wetland TNBP telah dijalankan oleh kontraktor melalui inden kerja bertarikh 3 Mei 2010. Selain itu, tangki air yang bocor di tandas wanita TNBP juga telah dibaiki.

Pada pendapat Audit, kerja-kerja pembersihan kawasan denai hutan dan pembaikan kemudahan infrastruktur adalah tidak memuaskan kerana ia tidak dijalankan secara berjadual. Kelewatan mengambil tindakan untuk memperbaiki kemudahan yang rosak boleh menjejaskan imej Jabatan memandangkan hutan lipur merupakan salah satu produk eko pelancongan di negeri Pulau Pinang.

2.4.4 Analisis Soal Selidik Kepuasan Pengunjung

Sejumlah 150 borang soal selidik telah diedarkan kepada pengunjung HLTB, HLBM dan TNBP iaitu 50 borang bagi setiap hutan lipur. Daripada jumlah tersebut, 50 pengunjung HLTB, 43 pengunjung HLBM dan 39 pengunjung TNBP telah mengembalikan borang soal selidik. Tujuan soal selidik ini adalah untuk mendapatkan maklum balas mengenai kepuasan pengunjung terhadap kemudahan yang disediakan di tiga hutan lipur tersebut. Analisis Audit mendapati 111 pengunjung atau 84.1% berpuas hati dengan kemudahan yang disediakan di hutan lipur. Seramai 120 pengunjung atau 92.3% berkunjung ke hutan lipur atas tarikan alam semula jadi dan jauh dari kesibukan kota, manakala 12 pengunjung atau 9% memilih untuk datang ke hutan lipur disebabkan kemudahan rekreasi yang disediakan. Analisis Audit terhadap kepuasan pengunjung mengikut hutan lipur adalah seperti di **Carta 1**.

Carta 1
Analisis Soal Selidik Kepuasan Pengunjung Ke Hutan Lipur



Sumber: Jabatan Audit Negara

Analisis Audit mendapati secara keseluruhannya 42 pengunjung HLTB atau 84%, 40 pengunjung HLBM atau 93% dan 37 pengunjung TNBP atau 94% berpuas hati dengan persekitaran hutan lipur. Dari segi kualiti dan kebersihan tandas seramai 43 pengunjung HLTB atau 86%, 30 pengunjung HLBM dan 35 pengunjung TNBP atau 89.7% berpuas hati dengan kemudahan yang disediakan. Selain itu, 35 pengunjung HLTB atau 70%, 30 pengunjung HLBM atau 69.7% dan kesemua pengunjung TNBP yang mengembalikan borang soal selidik iaitu 39 pengunjung telah berpuas hati dengan kualiti dan susun atur papan tanda tunjuk arah. Manakala kesemua pengunjung bagi HLTB dan TNBP berpuas hati dengan kawasan meletak kenderaan. Bagaimanapun, hanya 25 pengunjung HLBM atau 58.1% berpuas hati dengan kemudahan tempat meletak kenderaan yang disediakan.

2.4.5 Mekanisme Pemantauan

Proses pemantauan yang berkesan dapat memastikan sesuatu program dapat dilaksanakan mengikut perancangan. Pencapaian matlamat pengurusan hutan lipur juga bergantung kepada keberkesanan mekanisme pemantauan yang dijalankan. Selain itu, pemantauan fizikal terhadap hutan lipur bagi menilai dan menjaga tahap kebersihan penyenggaraan perlu dilakukan. Semakan Audit mendapati, sebuah Jawatankuasa Pembangunan Dan Pengurusan Hutan telah ditubuhkan di peringkat Jabatan bagi membantu Pengarah dalam perancangan, pelaksanaan dan pemantauan semua aktiviti hutan lipur di negeri Pulau Pinang. Jawatankuasa ini dipengerusikan oleh Pengarah Perhutanan Negeri dan keahliannya terdiri daripada Timbalan Pengarah Perhutanan Negeri dan Renjer dari setiap daerah. Bagaimanapun, mesyuarat ini hanya diadakan mengikut keperluan. Selain itu, Jabatan juga tidak menjalankan pemantauan fizikal terhadap projek pembangunan dan penyenggaraan yang dijalankan. Tujuan pemantauan fizikal adalah untuk memastikan kelemahan dan masalah yang timbul semasa pelaksanaan projek dapat diselesaikan dan diatasi di peringkat awal lagi. Semakan Audit mendapati Jabatan tidak menyediakan laporan

pemeriksaan harian dan laporan bulanan bagi menilai prestasi yang dijalankan oleh kontraktor yang dipilih. Selain itu, berdasarkan syarat yang ditetapkan pegawai yang bertanggungjawab hendaklah memastikan kawasan tapak binaan dibersihkan setelah projek siap dan sebelum meninggalkan tapak bina. Bagaimanapun, lawatan Audit ke TNBP dan HLTB mendapati kawasan pembinaan projek yang telah siap tidak dibersihkan oleh pihak kontraktor. Ini menyebabkan bahan binaan seperti batu-bata dan kayu masih dilonggokkan di kawasan HLTB dan TNBP. Ini memberi imej yang buruk terhadap Jabatan dan hutan lipur tersebut.

Pada pendapat Audit, mekanisme pemantauan perlu dipertingkatkan terutamanya dari segi pengurusan pemantauan projek.

2.5 RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pengurusan dan pembangunan hutan lipur di Pulau Pinang masih boleh dipertingkatkan. Jabatan perlu menggandakan usaha untuk meningkatkan keberkesanan terhadap pengurusan dan penyenggaraan hutan lipur kerana hutan lipur merupakan komponen eko pelancongan yang mampu menyumbang kepada pembangunan sektor pelancongan di Negeri Pulau Pinang. Sehubungan dengan itu, pihak Audit mengesyorkan Jabatan Perhutanan Negeri mengambil perhatian terhadap perkara berikut:

- a) Infrastruktur dan kemudahan yang dibina mestilah digunakan secara optimum dan memberi faedah khususnya kepada para pengunjung dan Jabatan.
- b) Rancangan penswastan projek DFF perlu diteliti semula dengan lebih mendalam bagi memastikan kepentingan Kerajaan Negeri terpelihara dan Kerajaan Negeri mendapat *value for money* terhadap projek penswastan yang dijalankan.
- c) Perancangan dan pelaksanaan projek pembangunan hendaklah dilaksanakan mengikut peraturan yang ditetapkan dengan teliti.
- d) Jabatan perlu menambah bilangan penjawat awam bagi mengelakkan berlakunya pertindihan dan penangguhan tugas serta semua kerja dapat dilakukan seperti yang dirancang serta mengikut jadual yang ditetapkan.
- e) Jabatan perlu menyediakan rancangan penyenggaraan secara berjadual yang meliputi penyenggaraan secara *preventive* dan *corrective* terhadap semua kemudahan infrastruktur dan khidmat pengguna bagi memastikan keselamatan dan keselesaan pengunjung terjamin.
- f) Sasaran dan bancian pengunjung perlu dilakukan dari semasa ke semasa dan digunakan sebagai tanda aras ke arah penambahbaikan terhadap pengurusan pembangunan dan penyenggaraan hutan lipur serta kepuasan pengunjung.

3. PROJEK PENCEGAHAN HAKISAN PANTAI DAN MUARA SUNGAI

3.1 LATAR BELAKANG

3.1.1 Kawasan pesisiran pantai merupakan kawasan berpotensi dan lokasi pembangunan yang aktif untuk aktiviti pelancongan, perindustrian dan pertanian (perikanan). Pembangunan ini sering memberi kesan kepada penurunan kualiti alam sekitar dan eko-sistem kawasan berkenaan. Sehubungan itu pembangunan di kawasan pesisiran perlu dirancang dan dikawal dengan teliti supaya kawasan ini boleh dibangunkan secara optimum dan berkekalan (*sustainable development*) di samping dapat mengurangkan gangguan eko-sistem dan masalah persekitaran seperti hakisan pantai. Hakisan pantai berlaku disebabkan oleh dua faktor iaitu keadaan semula jadi ataupun tindakan pembinaan struktur berhampiran pesisiran pantai tanpa mengetahui dan memahami pergerakan sedimen di pesisiran pantai. Sedimen merupakan bahan atau partikel yang terdapat di permukaan bumi (di daratan ataupun lautan) dan boleh mengalami proses angkutan dari satu kawasan ke kawasan yang lain di mana air dan angin merupakan agen pengangkut utama.

3.1.2 Bahagian Pengurusan Pantai, Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) Negeri Pulau Pinang bertanggungjawab untuk menangani masalah hakisan pantai melalui kerja-kerja pengawalan hakisan pantai, memulihkan muara sungai yang tertutup bagi tujuan laluan keluar/masuk nelayan dan melaksanakan Pelan Pengurusan Garisan Pantai Bersepadu secara menyeluruh menjelang tahun 2010. Bahagian ini juga berfungsi untuk merancang, mereka bentuk kerja-kerja pengawalan hakisan pantai dan pembaikan muara sungai serta terlibat dalam penyediaan Pelan Pengurusan Garisan Pantai Bersepadu. Bahagian Pengurusan Pantai JPS Negeri Pulau Pinang telah dipertanggungjawabkan untuk memantau, menjaga dan menyenggara pesisiran pantai di Negeri Pulau Pinang iaitu sepanjang 126.70 km di bahagian pulau dan sepanjang 66.40 km di Seberang Perai. Bagi tempoh 2007 hingga 2009, sejumlah RM1.65 juta telah diperuntukkan dan daripada jumlah tersebut sejumlah RM1.64 juta atau 99.4% telah dibelanjakan.

3.2 OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada projek pencegahan hakisan pantai dan muara sungai telah dirancang dengan baik, dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

3.3 SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah tertumpu kepada projek yang dilaksanakan pada tahun 2007 hingga 2009 oleh JPS. Sebanyak 12 daripada 19 projek pengawalan hakisan pantai dan muara sungai sepanjang tahun 2007 hingga 2009 telah dipilih untuk pengauditan berdasarkan kos seperti di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1
Senarai Projek Pencegahan Hakisan Pantai Dan Muara Sungai Yang Dipilih

Bil.	Nama Projek	Kos Projek (RM)
1.	Kerja-Kerja Membina Lapis Lindung Di Taman Seri Damai, Kuala Muda	190,082
2.	Menyambung Pembinaan Lapis Lindung Di Penempatan Sementara Nelayan Di Pantai Bersih Bagan Ajam, Butterworth	164,000
3.	Projek Mendalam Di Sungai Tengah Pulau Burung, Seberang Perai Selatan	99,680
4.	Kerja-Kerja Pengukuhan Hakisan Pantai Sungai Batu, Teluk Kumbar	99,348
5.	Kerja-Kerja Mengorek Serta Kerja-Kerja Berkaitan Di Muara Sungai Abdul	98,700
6.	Kerja-Kerja Membina Lapis Lindung Di Pantai Bersih, Butterworth	98,510
7.	Kerja-Kerja Pengawalan Hakisan Muara Pulau Betong, Balik Pulau	98,450
8.	Projek Pengawalan Hakisan Pantai Dengan Membina Benteng Batu Di Muara Sungai Kerian	98,000
9.	Kerja-Kerja Mengorek Serta Kerja-Kerja Berkaitan Di Muara Sungai Tembus	98,000
10.	Kerja-Kerja Mengorek Serta Kerja-Kerja Berkaitan Di Muara Sungai Endin	97,500
11.	Projek Mendalam Muara Sungai Jejawi Dari Alur Lancar Ke Parit B, Bukit Tambun, Seberang Perai Selatan	96,814
12.	Kerja-Kerja Pengawalan Hakisan Pantai Di Kawasan Sungai Batu Serta Kerja-Kerja Berkaitan	90,040
Jumlah		1,329,124

Sumber: Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Pulau Pinang

Pengauditan yang dijalankan adalah berasaskan penyemakan dokumen seperti kertas cadangan, fail projek, laporan dan lain-lain rekod yang berkaitan di peringkat JPS dan di Daerah Barat Daya, Seberang Perai Selatan dan Seberang Perai Utara. Temu bual dengan penjawat awam yang terlibat juga dibuat bagi mendapatkan penjelasan yang lebih lanjut. Selain itu, lawatan ke tapak lokasi projek juga dilakukan bagi mengesahkan pelaksanaan sebenar dan pencapaian projek.

3.4 PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga September 2009 mendapati pelaksanaan projek Pencegahan Hakisan Pantai dan Muara Sungai adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan yang bukan saja menyebabkan kerugian kepada Kerajaan malahan objektif JPS untuk mengawal hakisan pantai terjejas. Lawatan susulan pada November dan Disember 2009 juga diadakan bagi mendapatkan maklumat dan gambaran terkini projek. Antara kelemahan yang dikenal pasti dalam pelaksanaan

projek adalah pemasangan JPS Blok tidak mengikut spesifikasi yang melibatkan tiga projek bernilai RM0.29 juta; pembinaan lapis lindung tidak mengikut spesifikasi yang melibatkan tiga projek bernilai RM0.45 juta; spesifikasi sebut harga yang tidak sempurna melibatkan 10 projek bernilai RM1.13 juta dan kemusnahan tumbuhan bakau sebagai penahan tebing sungai di Muara Sungai Tengah untuk pelaksanaan projek yang bernilai RM99,680. Penjelasan lanjut mengenai kelemahan yang diperhatikan adalah seperti di perenggan berikut:

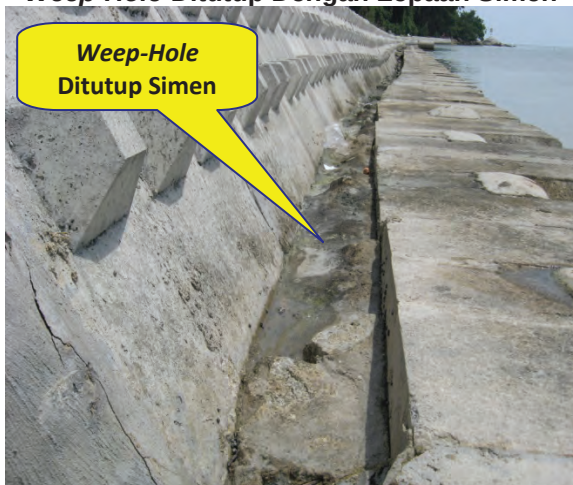
3.4.1 Kualiti Pembinaan Tidak Memuaskan

a) Pemasangan JPS Blok Tidak Mengikut Spesifikasi

i) *Weep-Hole* Telah Ditutup Oleh Lekaan Simen

Berdasarkan spesifikasi pemasangan JPS Blok, *weep-hole* perlu diwujudkan bagi memudahkan pengaliran air di belakang JPS Blok yang didirikan. Pemeriksaan Audit bagi Projek Pengawalan Hakisan Pantai di Pantai Pulau Betong mendapati pemasangan JPS Blok tidak mengikut spesifikasi di mana *weep-hole* telah ditutup oleh lepaan simen seperti di **Foto 3.1**. Kedudukan pemasangan *weep-hole* yang sepatutnya adalah seperti di **Foto 3.2**.

Foto 3.1
***Weep-Hole* Ditutup Dengan Lekaan Simen**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Betong, Balik Pulau
Tarikh: 18 Jun 2009

Foto 3.2
Kedudukan *Weep-Hole* Yang Sepatutnya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sg. Batu, Teluk Kumbar
Tarikh: 9 Disember 2009

Pemasangan JPS Blok yang tidak mengikut spesifikasi ini telah mengakibatkan pergerakan air di belakang JPS Blok tidak dapat mengalir melalui *weep-hole* tersebut. Seterusnya lawatan Audit mendapati berlaku hakisan di belakang JPS Blok seperti di **Foto 3.3** dan **Foto 3.4**.

Foto 3.3
Kesan Hakisan Berlaku Di Belakang Binaan JPS Blok



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Betong, Balik Pulau
Tarikh: 18 Jun 2009

Foto 3.4
Kesan Hakisan Berlaku Di Belakang Binaan JPS Blok



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Betong, Balik Pulau
Tarikh: 9 Disember 2009

Maklum balas daripada JPS menyatakan weep-hole biasanya diperlukan bagi kawasan di mana paras air bawah tanah tinggi untuk mengelakkan tekanan air dari belakang. Bagi projek JPS di Pulau Betong, paras air bawah tanah adalah rendah maka disebabkan itu weep-hole tersebut ditutup.

ii) Pemasangan JPS Blok Renggang Melebihi Had

Pemasangan JPS Blok hendaklah cukup rapat dan tidak ada kerenggangannya (*gap*) melebihi had yang dibenarkan. Kerenggangannya di antara blok-blok yang dipasang melebihi had yang dibenarkan ini berpunca daripada keadaan tanah dan juga kerja-kerja pemasangan yang kurang cermat serta pengawasan yang kurang berkesan. Kerenggangannya yang sedemikian akan terdedah kepada hakisan apabila air pasang melepasi aras puncak (*crest level*) mengalir turun dan menghakis pasir/tanah keluar daripada bahagian belakang blok berkenaan. Ia akan memberi kesan negatif dan menjejaskan kestabilan blok-blok yang dibina. Pemeriksaan Audit mendapati kerenggangannya tersebut telah ditampal dengan simen seperti di **Foto 3.5** dan **Foto 3.6**. Secara tidak langsung ia menjejaskan kemasan struktur binaan.

Foto 3.5
Kerenggan JPS Blok Telah Ditutup
Dengan Simen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Betong, Balik Pulau
Tarikh: 8 Disember 2009

Foto 3.6
Kerenggan JPS Blok Telah Ditutup
Dengan Simen



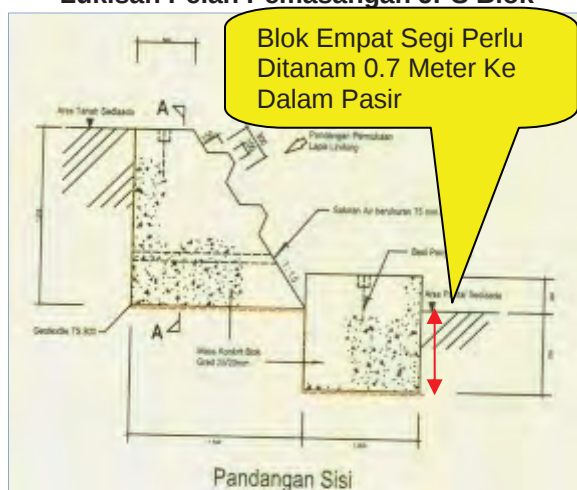
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Betong, Balik Pulau
Tarikh: 8 Disember 2009

Mengikut maklum balas daripada JPS, kerenggan pada JPS Blok tidak ditetapkan oleh had tertentu atau spesifikasi tertentu dan tidak memberi kesan kepada kestabilan blok kerana struktur blok hanya bergantung kepada berat diri (dead load) semata-mata. Penutupan simen adalah perlu bagi mengelak hakisan tanah.

iii) JPS Blok Empat Segi Tidak Ditanam Mengikut Spesifikasi

JPS Blok empat segi yang berukuran satu meter perlu ditanam 0.7 meter ke dalam pasir seperti di lukisan pelan pemasangan JPS Blok seperti di **Foto 3.7** untuk mengawal dan menstabilkan blok *trapezoid* di belakangnya. Pemeriksaan Audit bersama dengan Jurutera JPS mendapati blok empat segi hanya ditanam 0.4 meter ke dalam pasir seperti di **Foto 3.8**.

Foto 3.7
Lukisan Pelan Pemasangan JPS Blok



Sumber: Jabatan Pengairan Dan Saliran Daerah Barat Daya

Foto 3.8
Blok Empat Segi Tidak Di Tanam Lebih Dalam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sg. Batu, Teluk Kumbar
Tarikh: 8 Disember 2009

Pemasangan blok empat segi yang tidak mengikut spesifikasi telah mengurangkan ketahanan JPS Blok dan seterusnya telah menyebabkan kedudukan JPS Blok mendap seperti di **Foto 3.9**.

Foto 3.9
Kedudukan JPS Blok Mendap Selepas Tiga
Bulan Projek Siap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sg. Batu, Teluk Kumbar
Tarikh: 8 Disember 2009

Pihak JPS memberi ulasan bahawa pemasangan JPS Blok empat segi adalah mengikut spesifikasi. Bagaimanapun, permukaan tanah yang tidak rata di Pantai Sungai Batu menyebabkan pemasangan JPS Blok empat segi di kawasan tersebut tidak dapat memenuhi kehendak kedalaman 0.7 meter yang dinyatakan di dalam spesifikasi. Kawasan yang ditanam pada kedalaman kurang daripada 0.7 meter adalah kerana kawasan ini memerlukan aras blok pada ketinggian melebihi tanah di kawasan tersebut. Untuk pembangunan masa hadapan, JPS akan mereka bentuk blok empat segi yang lebih tinggi bersesuaian dengan keadaan tapak yang sebegini.

Pada pendapat Audit, pembinaan JPS Blok tidak memuaskan kerana pemasangan JPS Blok tidak mengikut kesesuaian tempat.

iv) Lokasi Pemilihan Struktur Hakisan Pantai Yang Tidak Sesuai

Berdasarkan spesifikasi pemasangan JPS Blok yang disediakan oleh JPS, ia sesuai dibina di kawasan pantai yang landai dan berpasir serta keadaan tekanan ombak yang sederhana, dan tidak sesuai di kawasan teluk yang berkecerunan tinggi. Hasil pemerhatian Audit, didapati lokasi pemasangan JPS Blok adalah berlumpuran di Pulau Betong, Balik Pulau dan pantai berpasir berkecerunan tinggi di Sungai Batu, Teluk Kumbar seperti di **Foto 3.10** dan **Foto 3.11**.

Foto 3.10
Kawasan Berlumpur



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Betong, Balik Pulau
Tarikh: 8 Disember 2009

Foto 3.11
Kawasan Pantai Berpasir Berkecerunan Tinggi Dan Tekanan Ombak Yang Kuat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sg. Batu, Teluk Kumbar
Tarikh: 8 Disember 2009

Penggunaan JPS Blok yang tidak sesuai dengan lokasi di Sungai Batu, Teluk Kumbar telah menyebabkan JPS Blok retak akibat mendapan dan kawasan pantai yang berkecerunan tinggi seperti di **Foto 3.12**.

Foto 3.12
JPS Blok Retak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sg. Batu, Teluk Kumbar
Tarikh: 8 Disember 2009

Ulasan daripada JPS menyatakan, pemasangan JPS Blok sememangnya adalah di kawasan landai dan berpasir. Bagaimanapun, kawasan di Pulau Betong didapati sesuai memandangkan tapak adalah berpasir. Lumpur yang dilihat merupakan lapisan atas yang tidak memberi apa-apa kesan terhadap struktur tersebut.

Pada pendapat Audit, penggunaan JPS Blok sebagai struktur pengawalan hakisan pantai adalah kurang memuaskan kerana JPS Blok telah digunakan di lokasi projek yang tidak sesuai.

b) Pembinaan Lapis Lindung Tidak Mengikut Spesifikasi

i) Susunan Batu Granit Tidak Rata Dan Tidak Kemas

Berdasarkan pelan lukisan lapis lindung dan spesifikasi sebut harga, batu granit gred A dengan berat 364 hingga 606 kg bersaiz 600 hingga 700mm hendaklah disusun bagi membentuk lapisan utama (*armour layer*) di dalam keadaan kukuh serta rata permukaannya. Lawatan Audit mendapati susunan batu granit yang diletakkan di permukaan atas struktur adalah tidak rata dan tidak kemas seperti di **Foto 3.13** dan **Foto 3.14**.

Foto 3.13
Susunan Batu Granit Yang Tidak Rata Dan Tidak Kemas Permukaannya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pantai Bersih, Butterworth
Tarikh: 1 September 2009

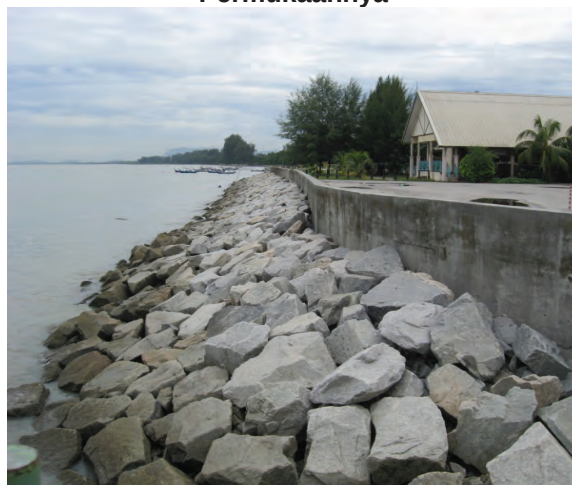
Foto 3.14
Susunan Batu Granit Yang Tidak Rata Dan Tidak Kemas Permukaannya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kuala Muda, Seberang Perai Utara
Tarikh: 1 September 2009

Perbezaan kekemasan susunan batu granit boleh dilihat dengan projek bersebelahan di Pantai Bersih yang dilaksanakan oleh Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) yang menunjukkan susunan batu granit lebih rata dan kemas seperti di **Foto 3.15**.

Foto 3.15
Susunan Batu Granit Yang Rata Dan Kemas Permukaannya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pantai Bersih, Butterworth
Tarikh: 1 September 2009

Mengikut maklum balas JPS, ini disebabkan kelemahan pihak kontraktor yang kurang berpengalaman dalam kerja-kerja pembinaan lapis lindung. Bagaimanapun, lapis lindung tersebut dapat berfungsi dengan baik dan masih kukuh serta memberi manfaat kepada penduduk di kawasan terbabit. Sehingga kini tiada masalah yang berbangkit daripada pembinaan lapis lindung ini. Bagi memastikan perkara ini tidak berulang, kontraktor ini tidak akan ditawarkan kerja yang sama. Di masa hadapan, hanya kontraktor yang berpengalaman akan dipilih bagi melaksanakan kerja-kerja pembinaan lapis lindung.

ii) Batu Yang Tidak Seragam Bagi Lapisan Utama

Mengikut spesifikasi sebut harga projek, batu yang digunakan untuk pembinaan lapis lindung digredkan mengikut saiz iaitu gred A bagi saiz besar (berat 364 hingga 606 kg bersaiz 600 hingga 700mm). Lawatan Audit ke tapak pembinaan lapis lindung di Pantai Bersih, Butterworth dan Taman Seri Damai, Kuala Muda mendapati, batu bersaiz sederhana dan batu yang jauh lebih kecil digunapakai bagi lapisan utama lapis lindung seperti di **Foto 3.16** dan **Foto 3.17**.

Foto 3.16
Penggredan Batu Yang Tidak Seragam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pantai Bersih, Butterworth
Tarikh: 8 Disember 2009

Foto 3.17
Penggredan Batu Yang Tidak Seragam



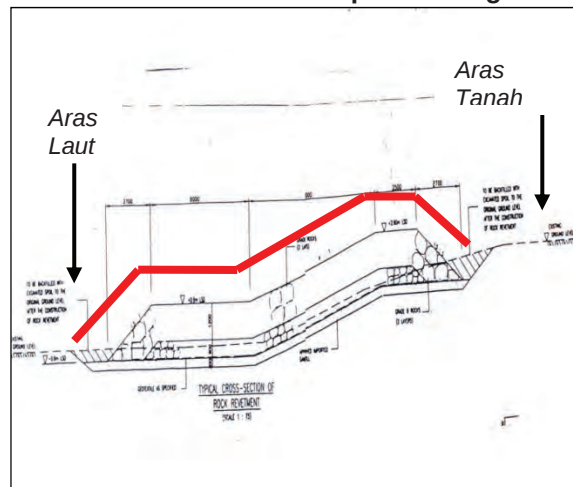
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kuala Muda, Seberang Perai Utara
Tarikh: 8 Disember 2009

Ulasan daripada JPS menyatakan, ini berlaku disebabkan ketika pembinaan sedang dijalankan, kontraktor menghadapi masalah untuk mendapatkan bekalan batu yang bersaiz besar dan seragam. Batu yang bersaiz sederhana terpaksa digunakan dengan kebenaran JPS. Penggunaan batu yang bersaiz sederhana ini tidak menjejaskan fungsi struktur kawalan yang dibina serta kuantiti dan kos pembinaan.

iii) Aras Crest Dan Berm Tidak Menepati Aras Reka Bentuk Lapis Lindung

Mengikut pelan spesifikasi, lapis lindung perlu dibina lebih tinggi daripada aras tanah sedia ada dan mempunyai kecerunan (*slope*). Lukisan teknikal lapis lindung yang digunapakai bagi semua pembinaan lapis lindung adalah seperti di **Foto 3.18**.

Foto 3.18
Lukisan Teknikal Lapis Lindung



Sumber: Jabatan Pengairan Dan Saliran Daerah
Seberang Perai Utara

Penetapan *armour rock crest* dan *berm level* lapis lindung di peringkat reka bentuk bertujuan mengawal air pasang daripada melepasi aras *crest* lapis lindung berkenaan. Ia amat penting bagi mengelakkan hakisan dan usaha pemeliharaan dan penjagaan pantai. Ukur aras yang dijalankan terhadap dua projek di Pantai Bersih mendapati *armour rock crest* dan *berm level* lapis lindung yang dibina tidak bertepatan dengan reka bentuk iaitu lebih rendah daripada reka bentuk asal. Reka bentuk lapis lindung yang telah dibina adalah seperti di **Foto 3.19**. Keadaan ini boleh menyebabkan air pasang melepasi aras puncak (*crest level*) terutamanya semasa air pasang besar yang boleh mengakibatkan hakisan dan mendapan kepada tanah tambakan di belakang lapis lindung. Keadaan reka bentuk ini berbeza dengan projek lapis lindung yang dilaksanakan oleh JPS di Kuala Muda yang menunjukkan struktur yang dibina mengikut reka bentuk asal pelan lukisan seperti di **Foto 3.20**.

Foto 3.19
Lapis Lindung Dibina Lebih Rendah Daripada Reka Bentuk Asal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pantai Bersih, Butterworth
Tarikh: 1 September 2009

Foto 3.20
Lapis Lindung Yang Mengikut Reka Bentuk Asal Pelan Teknikal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kuala Muda, Seberang Perai Utara
Tarikh: 1 September 2009

Keadaan ini berlaku disebabkan oleh pemendapan (*settlement*) dan lain-lain faktor di peringkat pembinaannya sama ada oleh kontraktor atau kurangnya pemantauan oleh JPS.

Menurut JPS, tapak pembinaan lapis lindung di Pantai Bersih adalah berhampiran dengan kawasan rekreasi dan aras tebing pantai sedia ada (+2.90m) adalah aras yang selamat dan ombak tidak melepasi aras tersebut. Di kawasan ini, masalah yang utama ialah pantai berpasir yang terhakis bukannya masalah arus ombak tinggi melepasi kawasan pesisiran pantai. Keadaan ini berbeza di Kuala Muda di mana alunan ombak yang tinggi dan memerlukan aras crest yang lebih tinggi dari aras permukaan tanah sedia ada. Perubahan pembinaan di Pantai Bersih tidak menjejaskan kuantiti bahan binaan yang digunakan serta kos pembinaan di samping dapat berfungsi dengan baik dan menghalang hakisan.

Pada pendapat Audit, pembinaan lapis lindung di Pantai Bersih, Butterworth adalah tidak memuaskan, kerana Jabatan tidak mengikut pelan dan spesifikasi yang telah ditetapkan.

c) Spesifikasi Sebut Harga Tidak Sempurna

i) Pembinaan Culvert Tidak Dinyatakan Di Dalam Sebut Harga

Berdasarkan Garis Panduan JPS Bilangan 1 Tahun 1997, paip untuk struktur alur keluar ke laut hendaklah disambungkan lebih jauh dari *mean low water spring* supaya tidak mengganggu pergerakan kelodak. Pemeriksaan Audit terhadap Projek di Pulau Betong mendapati tiada spesifikasi dinyatakan di dalam sebut harga projek bagi binaan saluran air di antara struktur JPS Blok. Atas permintaan JPS, kontraktor telah membina struktur *culvert* di antara struktur JPS Blok. Ini telah menyebabkan struktur *culvert* dibina secara *ad-hoc* dan tidak sempurna berdasarkan Garis Panduan JPS Bil. 1 Tahun 1997. Pembinaan yang tidak dirancang ini telah mengakibatkan keretakan antara laluan air dan JPS Blok serta berlaku hakisan pada simen struktur sokongan *culvert* seperti di **Foto 3.21** dan **Foto 3.22**.

Foto 3.21
Keretakan Antara Culvert Dan JPS Blok



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Betong, Balik Pulau
Tarikh: 18 Jun 2009

Foto 3.22
Struktur Sokongan Yang Telah Terhakis



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Betong, Balik Pulau
Tarikh: 8 Disember 2009

Keretakan pada struktur *culvert* adalah kesan dari kejadian air pasang besar terhadap struktur tersebut. Pembinaan struktur *culvert* yang tidak dirancang ini tidak berfungsi sebagai *culvert* yang sebenar dan seterusnya memberi kesan kepada struktur yang lain.

Pihak JPS menjelaskan, untuk membina culvert seperti Garis Panduan JPS Bil. 1 Tahun 1997, peruntukan yang diperlukan adalah tinggi. Dengan peruntukan terhad yang ada, kaedah seperti di gambar dilakukan. Bagaimanapun, pemasangan JPS Blok di pantai ini tidak mengalami kegagalan fungsi.

ii) Binaan Culvert Ke Laut Yang Tidak Sempurna

Spesifikasi sebut harga tidak menyatakan *culvert* perlu dibina bagi Projek di Teluk Kumbar yang telah disiapkan pada 5 September 2007. Hasil lawatan Audit pada 8 Disember 2009 mendapati, struktur paip air telah dibina untuk saluran air ke laut. Bagaimanapun pembinaannya tidak sempurna seperti di **Foto 3.23** dan **Foto 3.24**. Pembinaan *culvert* yang tidak sempurna telah mengakibatkan berlaku hakisan tanah dan pencemaran di kawasan yang berhampiran seperti di **Foto 3.24**.

Foto 3.23
Binaan Culvert Ke Laut Yang Tidak Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Sg. Batu, Teluk Kumbar
 Tarikh: 8 Disember 2009

Foto 3.24
Binaan Culvert Ke Laut Yang Tidak Sempurna Dan Berlaku Pencemaran Serta Hakisan Tanah



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Sg. Batu, Teluk Kumbar
 Tarikh: 8 Disember 2009

Menurut JPS, *culvert* ini dibina oleh penduduk bagi mengalirkan *effluent* dari kedai dan penempatan berhampiran. Perbandingan telah dibuat dengan struktur *culvert* ke laut di Pantai Bersih yang dibina mengikut Garis Panduan JPS Bil. 1 Tahun 1997 seperti di **Foto 3.25**.

Foto 3.25
Contoh Struktur Culvert Ke Laut Yang Perlu Dibina



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Pantai Bersih, Butterworth
 Tarikh: 9 Disember 2009

Pemerhatian Audit terhadap projek tahun 2009 di Teluk Kumbar mendapati struktur *culvert* yang siap dibina pada September 2009 seperti di **Foto 3.26** telah pecah selepas tiga bulan. Menurut JPS ini adalah disebabkan pukulan ombak yang kuat dan aliran air berterusan dari kawasan penempatan berhampiran seperti di **Foto 3.27**.

Foto 3.26
Pemasangan Culvert Yang Siap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sg. Batu, Teluk Kumbar
Tarikh: 9 September 2009

Foto 3.27
Struktur Culvert Telah Pecah



Sumber: Jabatan Pengairan Dan Saliran Daerah
Barat Daya

Pihak JPS sepatutnya memasukkan pembinaan *culvert* di dalam spesifikasi sebut harga bagi memastikan pembinaannya adalah sempurna. Pembinaan *culvert* yang dibuat perlulah mengambil kira kuantiti aliran air (*discharge flow*) yang mengalir di kawasan berhampiran.

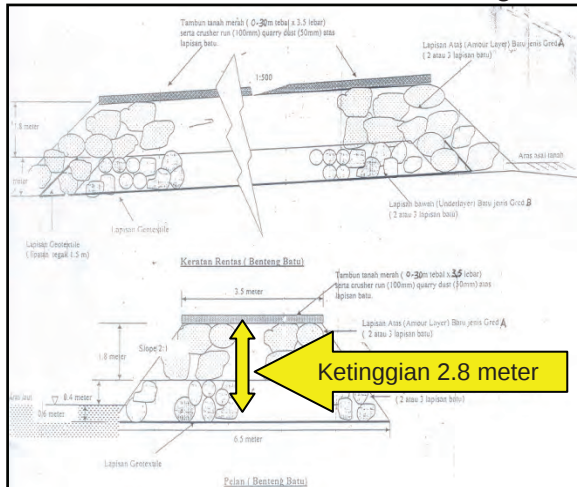
Pihak JPS memaklumkan culvert tersebut akan ditukarkan dengan sistem yang lebih berkesan dengan kajian terperinci.

Pada pendapat Audit, pembinaan *culvert* kurang memuaskan kerana keperluan sebenar tidak diteliti oleh JPS semasa penyediaan spesifikasi sebut harga disebabkan peruntukan yang terhad.

iii) Pembinaan Benteng Lebih Rendah Daripada Paras Air Pasang

Projek Pengawalan Hakisan Pantai Dengan Membina Benteng Batu di Muara Sungai Kerian yang berharga RM98,000 telah disiapkan pada 3 Disember 2007. Mengikut spesifikasi sebut harga, ketinggian benteng batu yang dibina ialah 2.8 meter. Keratan rentas pelan lukisan benteng batu adalah seperti di **Foto 3.28**. Manakala **Foto 3.29** menunjukkan keadaan projek yang telah siap pada tahun 2007.

Foto 3.28
Keratan Rentas Pelan Lukisan Benteng Batu



Sumber: Jabatan Pengairan Dan Saliran Daerah
Seberang Perai Selatan

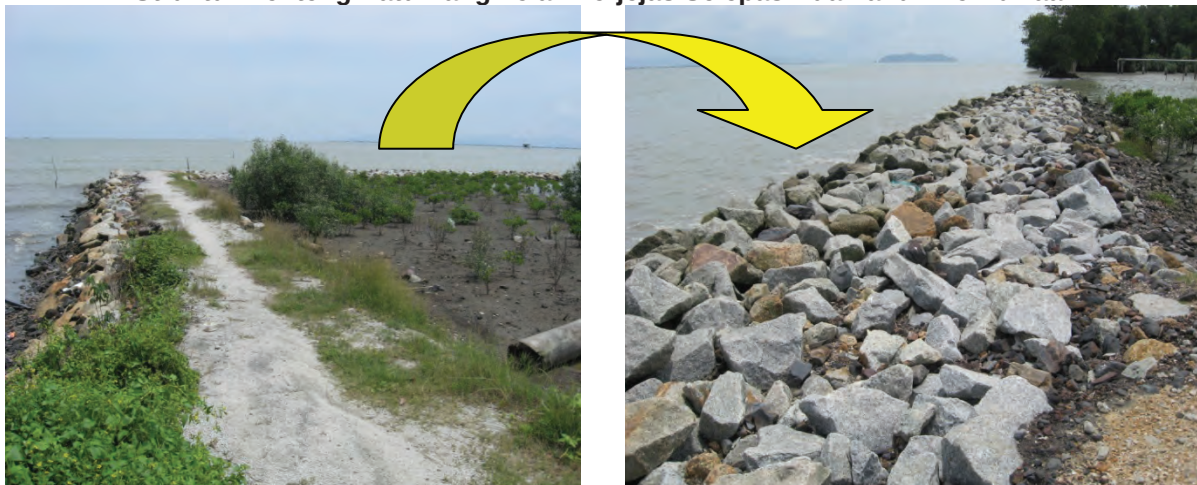
Foto 3.29
Benteng Batu Yang Siap Pada Tahun 2007



Sumber: Jabatan Pengairan Dan Saliran Daerah
Seberang Perai Selatan

Berdasarkan jadual pasang surut JPS, ketinggian air pasang ialah antara 3 hingga 3.1 meter. Ini menunjukkan benteng batu yang dibina adalah lebih rendah dari air pasang. Pembinaan benteng yang rendah ini telah menyebabkan berlaku hakisan pada struktur atas benteng batu apabila berlaku kejadian air laut pasang. Lawatan Audit ke lokasi projek mendapati hampir $\frac{1}{4}$ permukaan atas benteng batu yang terdiri daripada lapisan tanah merah, *crusher run* dan *quarry dust* telah terhakis dan kedudukan batu granit juga tidak tersusun seperti di **Foto 3.30**.

Foto 3.30
Struktur Benteng Batu Yang Telah Terjejas Selepas Dua Tahun Pembinaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Muara Sungai Kerian, Seberang Perai Selatan
Tarikh: 3 Ogos 2009

Menurut JPS, pembinaan benteng batu setinggi 2.8 meter adalah kerja-kerja jangka pendek dengan mengambilkira ketinggian ban sedia ada yang mana parasnya adalah selamat daripada ancaman ombak. Bagaimanapun, pembinaan tersebut didapati tidak dapat menahan limpahan ombak besar yang akhirnya menyebabkan hakisan berlaku pada struktur tersebut. Pada awal pembinaan, struktur ini tidak dilengkapi dengan struktur penahan ombak tambahan (*wave screen*) kerana masalah peruntukan yang

terhad. Bagi penyelesaian jangka panjang, peruntukan sejumlah RM11 juta telah dirancang untuk menstabilkan tebing Muara Sungai Kerian sepanjang 4 kilometer. Walaupun struktur benteng ini telah mengalami kerosakan namun ia masih dapat menjalankan fungsi sebagai benteng penahan ombak biasa (normal wave).

Pada pendapat Audit, pembinaan benteng batu adalah tidak memuaskan kerana pembinaannya tidak mengambil kira ketinggian ombak di kawasan tersebut di samping benteng tersebut telah terhakis sebahagiannya dan matlamat projek untuk mengawal hakisan kurang berkesan.

iv) Kaedah Pembuangan Hasil Korekan Muara Sungai Tidak Ditetapkan

Semakan Audit terhadap projek mengorek dan mendalam muara sungai mendapati kaedah pembuangan hasil korekan tidak dinyatakan di dalam sebut harga, menyebabkan kontraktor membuang hasil korekan di atas tebing muara sungai tersebut. Longgokan kelodak tidak sepatutnya berada di tebing kerana ini akan menjejaskan keteguhan tebing dan akan masuk semula ke dalam sungai apabila air pasang. Keadaan ini telah menyebabkan kerja-kerja mengorek dan mendalam sungai terpaksa dilaksanakan setiap tahun. Statistik kerja-kerja mengorek dan mendalam muara sungai yang telah dilaksanakan adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2
Kos Yang Terlibat Dalam Kerja Mengorek Dan Mendalam Muara Sungai

Bil.	Nama Projek	Peruntukan		Tahun Kerja Dilaksanakan/ Kos Projek (RM)				Jumlah (RM)
		Negeri	Persekutuan	2006	2007	2008	2009	
1.	Muara Sungai Abdul	/		195,000	98,700			661,150
			/			182,200	185,250	
2.	Muara Sungai Tembus	/		196,200	98,000			658,100
			/			179,000	184,900	
3.	Muara Sungai Lahar Endin	/		195,400	97,500			659,900
			/			181,000	186,000	
Kos Projek (RM)				586,600	294,200	542,200	556,150	1,979,150

Sumber: Jabatan Pengairan Dan Saliran Daerah Seberang Perai Utara

Menurut JPS kerja-kerja mengorek ini perlu dilakukan setiap tahun kerana muara sungai telah menjadi cetek disebabkan bawaan mendapan dan sedimen oleh arus laut ke muara sungai serta aktiviti di bahagian *upstream* yang tidak dikawal. JPS sepatutnya menetapkan kaedah bagi pembuangan hasil korekan dan struktur kawalan hakisan yang bersesuaian di muara sungai dalam sebut harga. Ini adalah bagi mengurangkan kos kerja-kerja pengorekan muara sungai dan mengelakkan kerja-kerja pengorekan dijalankan setiap tahun.

Mengikut maklum balas JPS, bagi mengatasi masalah ini secara menyeluruh dan berkesan, ia perlu dilaksanakan dengan kaedah pembinaan yang lebih terperinci. Disebabkan peruntukan yang terhad dan masalah yang sering dibangkitkan oleh penduduk dan nelayan, JPS terpaksa melaksanakan projek dengan kaedah yang munasabah dan mampu menyelesaikan masalah dalam tempoh jangka pendek. JPS Malaysia telah menjalankan Pelan Pengurusan Garisan Pantai Bersepadu Negeri Pulau Pinang (Integrated Shoreline Management Plan-ISMP) yang akan membantu JPS dalam mengurus dan melaksanakan kerja-kerja kawalan hakisan pantai termasuk muara-muara sungai dengan lebih berkesan.

Pada pendapat Audit, pengurusan kaedah mengorek dan mendalam muara sungai adalah kurang memuaskan kerana JPS telah menggunakan kaedah yang kurang berkesan.

3.4.2 Kemusnahan Tumbuhan Bakau Sebagai Penahan Tebing Sungai

Garis Panduan JPS Bil. 1 Tahun 1997 menyatakan sebarang pembangunan di dalam jarak 400 meter dalam hutan bakau adalah tidak dibenarkan. JPS telah melaksanakan kerja-kerja mendalam dan mengorek sungai di Sungai Tengah, Pulau Burung. Skop kerja utama projek ini ialah *desilting* iaitu kerja-kerja membuang kelodak dari dasar sungai mengikut jumlah yang telah ditetapkan dalam Jadual Kuantiti (BQ) kontrak. Kerja-kerja ini akan menyediakan muka keratan dan ruang yang cukup untuk laluan air berdasarkan kiraan yang telah dibuat. Menurut JPS kaedah yang diguna pakai oleh kontraktor bagi menjalankan kerja-kerja pengorekan adalah dengan menebang pokok bakau di tebing sungai bertujuan untuk meletakkan timbunan kelodak yang telah dikorek dan sebagai laluan mesin jengkaut. Kaedah tersebut adalah sesuatu yang tidak praktikal dan tidak lestari. Namun begitu, Jadual Kuantiti (BQ) perlulah disemak bagi memastikan kaedah yang dipersetujui oleh pihak JPS kerana terdapat beberapa kaedah yang digunapakai bagi kerja-kerja *desilting*. Sekiranya kerja-kerja tersebut dijalankan menggunakan *excavator*, penebangan pokok bakau tidak dapat dielakkan. Namun begitu, penebangan hendaklah dilakukan seminimum yang mungkin (cukup sebagai laluan sahaja) dan perlulah dipulihara semula kawasan berkenaan. **Foto 3.31** menunjukkan pokok bakau yang ditebang. Perbandingan telah dibuat dengan Daerah Seberang Perai Utara di mana kaedah pengorekan dijalankan dengan menggunakan tongkang untuk mengangkut kenderaan jengkaut seperti di **Foto 3.32** dan tanah yang telah dikorek akan dibuang dicelah-celah pokok bakau. Kaedah ini tidak melibatkan penebangan pokok bakau.

Foto 3.31
Pokok Bakau Ditebang Bagi Kerja Mengorek
Dan Mendalam Muara Sungai



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Muara Sungai Tengah, Seberang Perai Selatan
 Tarikh: 3 Ogos 2009

Foto 3.32
Kerja Mengorek Muara Sungai Menggunakan
Tongkang



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Muara Sungai Abdul, Butterworth
 Tarikh: 2 September 2009

Semakan Audit seterusnya mendapati Jabatan ada melaksanakan projek penanaman pokok bakau iaitu Projek Pencegahan Hakisan Pantai Sungai Tiram di Nibong Tebal berjumlah RM5,000 yang telah disiapkan pada 19 Disember 2007. Selain itu, pihak Audit juga dimaklumkan terdapat usahasama JPS dengan Persatuan Nelayan Daerah Seberang Perai Selatan berkaitan dengan penanaman semula pokok bakau. Ini menunjukkan percanggahan di mana terdapat kawasan pokok bakau ditebang dan terdapat kawasan pokok bakau ditanam semula sebagai usaha untuk menghalang hakisan.

Ulasan daripada JPS menyatakan, muara sungai tersebut telah mendap dan semakin sempit serta ditutupi oleh pokok api-api. Sebahagian kawasan tebing perlu diratakan dan pokok perlu dibuang untuk memberi laluan kepada mesin jengkaut. Selain itu, kawasan ini digunakan sebagai kawasan limpahan air ketika hujan lebat dan memerlukan ruang yang besar untuk pengaliran air dari hilir tanpa halangan daripada pokok bakau dan kejadian banjir dapat dielakkan. Kaedah pengorekan bergantung pada sesuatu tempat dan perbandingan antara JPS SPU dan JPS SPS menunjukkan perbezaan yang amat ketara. Di JPS SPS, pontun tidak dapat digunakan kerana tidak praktikal serta memerlukan kos yang tinggi. Ini disebabkan laluan untuk membawa pontun melalui muara sungai ke tapak bina terlalu cetek. Sekiranya pontun hendak digunakan, kerja-kerja mengorek laluan pontun dari laut ke tapak bina perlu dijalankan dan kos untuk tujuan ini terlalu tinggi. Mengenai kerja penanaman pokok bakau, lokasi yang dicadangkan adalah pantai terbuka yang terdedah kepada ombak pasang surut dan tidak sesuai dibandingkan dengan dua lokasi terbabit.

Pada pendapat Audit, kaedah mengorek dan mendalam muara sungai adalah memuaskan. Bagaimanapun, fungsi pokok bakau sebagai zon penampan hakisan harus diambil kira oleh JPS.

3.4.3 Ketiadaan Peruntukan Penyenggaraan Projek Pengawalan Hakisan Pantai Dan Muara Sungai

JPS adalah bertanggungjawab untuk menyenggara semua struktur projek pengawalan hakisan pantai yang dibina kerana zon pesisiran pantai adalah di bawah bidang kuasa JPS. Kerja-kerja penyenggaraan adalah satu keperluan bagi kebanyakan projek selepas disiapkan dan ia memerlukan perancangan serta peruntukan supaya kerja-kerja penyenggaraan boleh dilaksanakan mengikut keperluan. Pemeriksaan Audit mendapati tiada kerja-kerja penyenggaraan dilaksanakan terhadap projek pengawalan hakisan pantai yang telah dibina oleh JPS. Perkara ini berlaku disebabkan peruntukan bagi kerja-kerja penyenggaraan tiada dalam bajet pembangunan kerana tiada permohonan dibuat bagi maksud tersebut. Kegagalan merancang kerja-kerja penyenggaraan secara berjadual bagi semua projek yang telah disiapkan menjadi punca prestasi projek yang dilaksanakan kurang berkesan.

Pemeriksaan Audit seterusnya mendapati struktur JPS Blok di Sungai Batu, Teluk Kumbar yang dibina pada tahun 2007 telah dibuat penyenggaraan kerana telah terkeluar dari struktur asal dan telah diperbaiki dengan kos RM4,400. Bagaimanapun, kos penyenggaraan ini telah dicajkan di bawah Kod Projek 01000 iaitu bagi Program Mendalam Dan Membaiki Sungai-Sungai. Selain itu, JPS juga telah membuat bayaran tambahan sejumlah RM4,845 bagi kerja-kerja membina penahan hakisan pasir pada *culvert* yang pecah bagi Projek JPS Blok di Teluk Kumbar pada tahun 2009 yang mana amaun ini merupakan lebihan peruntukan bagi projek hakisan pantai tahun 2009.

Mengikut maklum balas JPS, permohonan peruntukan penyenggaraan biasanya akan dimohon oleh JPS Daerah berdasarkan kepada penyenggaraan rutin tahunan dan keperluan penyenggaraan yang mendesak. Permohonan peruntukan bagi kerosakan kecil yang berlaku akan dibuat pada tahun seterusnya. Di dalam kes ini, permohonan penyenggaraan akan dibuat pada tahun 2010 kerana dijangkakan kerosakan tidak berlaku pada struktur tersebut. Bagi jadual penyenggaraan, JPS akan menyediakan jadual pemeriksaan untuk semua struktur pantai yang telah dibina dan kerja-kerja penyenggaraan akan dilaksanakan apabila perlu.

Pada pendapat Audit, pengurusan penyenggaraan adalah tidak memuaskan kerana JPS tidak menyediakan jadual penyenggaraan secara berkala dan tidak memohon peruntukan penyenggaraan terhadap struktur hakisan pantai yang telah dilaksanakan.

3.4.4 Ketiadaan Rekod Induk Bagi Projek Pengawalan Hakisan Pantai Dan Muara Sungai

JPS sebagai agensi pelaksana projek kawalan hakisan pantai di kawasan yang berlaku hakisan kritikal perlu mewujudkan mekanisme pengumpulan data berkaitan hakisan pantai seluruh negeri Pulau Pinang. Mengikut Garis Panduan JPS Bil. 1 Tahun 1997, maklumat yang diperlukan bagi memproses pelan/permohonan pembangunan di kawasan pantai hendaklah memenuhi keperluan Seksyen 21A, 21B dan 21C Akta Perancang Bandar Dan Desa (Pindaan), 1995 (Akta A933). Antara maklumat yang diperlukan adalah:

- **Pelan Kunci** - pelan penggunaan tanah dalam lingkungan 10 km dari tapak projek;
- **Pelan Lokasi** - maklumat mengenai semua infrastruktur sedia ada seperti taliair, parit, sungai, ban, struktur kawalan hakisan pantai dan jalan di kawasan projek;
- **Pelan Tapak** - sistem saliran, struktur-struktur kawalan hakisan pantai, jeti dan struktur-struktur alur keluar saliran yang sedia ada serta yang dicadangkan; dan
- **Foto** - Foto yang menunjukkan keadaan tapak pembangunan yang sedia ada.

Semakan Audit mendapati JPS tidak mempunyai rekod induk berkaitan projek pengawalan hakisan pantai dan muara sungai seperti maklumat kedudukan pantai terkini dan kadar hakisan yang berlaku di setiap pantai serta maklumat tentang semua struktur hakisan yang telah dibina. Ketiadaan rekod induk ini menyukarkan JPS membuat pemantauan dan mengenal pasti kawasan, jenis struktur, kos dan penyenggaraan yang perlu dilaksanakan. Perkara ini berlaku disebabkan tiada kajian pantai terkini yang dibuat oleh JPS. Hasil kajian Hakisan Pantai Negara yang dijalankan pada tahun 1985 masih digunakan oleh JPS untuk melaksanakan Projek Kawalan Hakisan Pantai.

Pihak Audit dimaklumkan oleh JPS bahawa pihaknya sentiasa memantau dan menyediakan program dan aktiviti yang diperlukan untuk pengawalan dan pemeliharaan pantai sepanjang tahun. JPS Malaysia telah melantik perunding untuk menyediakan Pelan Pengurusan Garisan Pantai Bersepadu Negeri Pulau Pinang (ISMP) sebagai panduan kepada para perancang bagi mengelakkan berlakunya hakisan serta pencemaran akibat daripada pembangunan yang akan dilaksanakan di Pulau Pinang. Pelan ini telah siap dan dibentangkan dalam mesyuarat serta pembentangan ISMP Pulau Pinang pada 17 Mei 2010. Pelan ini meliputi seluruh Negeri Pulau Pinang dan merangkumi 70 zon/wilayah pengurusan pesisiran pantai. Setiap zon mempunyai data dan rekod aktiviti dan permasalahan yang dihadapi di setiap pesisiran pantai. Pengguna Pelan ini akan mendapat panduan mengenai perkara yang boleh dan tidak boleh dilaksanakan di zon berkaitan.

Pada pendapat Audit, penyelenggaraan rekod induk hakisan pantai adalah kurang memuaskan. JPS tidak mempunyai rekod induk bagi pengawalan hakisan pantai yang mengandungi semua maklumat pantai dan kadar hakisan serta maklumat struktur pengawalan hakisan yang telah dibina bagi tujuan rujukan dan tugas penyenggaraan serta pembaikan.

3.5 RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, Projek Pencegahan Hakisan Pantai dan Muara Sungai kurang memuaskan disebabkan penyediaan spesifikasi yang tidak mengambil kira keperluan dan kesesuaian kawasan dan peruntukan kewangan yang terhad. Bagaimanapun, usaha untuk melindungi pantai daripada hakisan perlu diteruskan bagi mengelakkan kehilangan lebih banyak lagi kemudahan dan harta benda akibat daripada hakisan pantai. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dan juga memastikan perkara sama tidak berulang dalam pelaksanaan projek yang lain, adalah disyorkan supaya JPS memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

- a)** Memastikan projek dilaksanakan mengikut standard dan pelan spesifikasi yang ditetapkan supaya binaan struktur kawalan hakisan yang dilaksanakan mencapai matlamat projek.
- b)** Merancang reka bentuk dan struktur yang sesuai dengan lokasi pembinaan supaya tiada kos tambahan akibat daripada kerja yang berulang dan kegagalan reka bentuk.
- c)** Penyediaan spesifikasi sebut harga perlu mengambil kira semua aspek supaya tidak berlaku kemusnahan alam sekitar.
- d)** Menyediakan dan memohon peruntukan bagi tujuan penyenggaraan berkala terhadap projek hakisan pantai dan muara sungai.
- e)** Menyediakan rekod induk bagi projek pengawalan hakisan pantai dan muara sungai bagi memudahkan rujukan dan kerja-kerja penyenggaraan di samping maklumat kedudukan pantai dan kadar hakisan terkini dapat dikemas kini dan rekod ini perlu juga diselaraskan di peringkat daerah.
- f)** JPS hendaklah mematuhi arahan, garis panduan, pekeliling dan amalan terbaik dalam melaksanakan Projek Pencegahan Hakisan Pantai Dan Muara Sungai demi menjaga kepentingan Kerajaan.

4. PENGURUSAN KOLEKSI DAN KEMUDAHAN PERPUSTAKAAN

4.1 LATAR BELAKANG

4.1.1 Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang (Perbadanan) telah memulakan operasinya pada bulan Januari 1973 sebaik mengambil alih pengurusan *Penang Library* sebuah perpustakaan langganan yang pertama di Malaysia yang menawarkan perkhidmatan perpustakaan sejak tahun 1817. Enakmen Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang 1972 yang diluluskan oleh Dewan Undangan Negeri pada Ogos 1972 menetapkan Perbadanan sebagai sebuah badan untuk menyediakan kemudahan dan perkhidmatan perpustakaan awam bagi masyarakat di negeri Pulau Pinang dan memperluaskan penggunaan maklumat dan bahan perpustakaan di dalam negeri.

4.1.2 Tujuan penubuhan Perbadanan adalah untuk meningkatkan kesedaran orang ramai terhadap ilmu pengetahuan dengan menyediakan satu pusat khusus yang dapat menyediakan bahan-bahan rujukan dan perkhidmatan pinjaman buku-buku, kemudahan teknologi maklumat dan menjalankan projek khidmat masyarakat. Setakat 31 Disember 2009, terdapat sebanyak 90 buah perpustakaan yang beroperasi di seluruh negeri Pulau Pinang di mana 62 buah perpustakaan diurus sepenuhnya oleh Perbadanan, manakala sebanyak 28 buah perpustakaan yang ditubuhkan oleh Perpustakaan Negara Malaysia (PNM) adalah di bawah pengurusan Perbadanan dengan peruntukan dari PNM bagi pengurusan emolument, utiliti, langganan majalah dan surat khabar serta penyenggaraan perpustakaan.

4.1.3 Bagi tempoh tahun 2007 hingga 2009, sejumlah RM27.68 juta peruntukan bagi perbelanjaan mengurus telah diterima dan sejumlah RM23.82 juta telah dibelanjakan.

4.2 OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan koleksi dan kemudahan perpustakaan telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif yang telah ditetapkan.

4.3 SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi tempoh tahun 2007 hingga 2009 meliputi proses perolehan, penerimaan, penyimpanan, pengeluaran, penjagaan, pemuliharaan, pelupusan dan keselamatan bahan koleksi serta kemudahan milik Perbadanan. Pengauditan telah dijalankan di 17 perpustakaan, empat perpustakaan bergerak dan satu perpustakaan

e-Pustaka (perpustakaan bergerak yang dilengkapi dengan kemudahan internet) seperti di **Jadual 4.1.**

Jadual 4.1
Perpustakaan Yang Diaudit

Daerah	Nama Perpustakaan	Status Perpustakaan
Barat Daya	Perpustakaan Cawangan George Town	Beroperasi
	Perpustakaan Kanak-kanak Pulau Pinang	Beroperasi
	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Pantai Aceh	Beroperasi
	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Sungai Burong	Beroperasi
Timur Laut	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Jelutong	Beroperasi
Seberang Perai Tengah	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Kuala Tasek	Beroperasi
	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Tasek Junjong	Ditutup sementara
	Perpustakaan Pekan Simpang Ampat	Beroperasi
	Perpustakaan Seberang Jaya	Beroperasi
	Perpustakaan Siber Ilmu Aeon Seberang Perai City	Beroperasi
	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Perkampungan Juru	Beroperasi
Seberang Perai Selatan	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Sungai Aceh	Beroperasi
	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Permatang Keling	Beroperasi
	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Lima Kongsu	Ditutup sementara
	Perpustakaan Cawangan Jawi	Beroperasi
Seberang Perai Utara	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Kota Aur	Beroperasi
	Perpustakaan Desa Siber Ilmu Tasek Gelugor	Beroperasi
Bas Bergerak	No. 6 (PDA 6553)	Beroperasi
	No. 9 (WGH 9554)	Beroperasi
	No. 10 (WHE 9791)	Beroperasi
	e-Pustaka (WRQ 620)	Beroperasi

Sumber: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang

Pengauditan dilakukan dengan menyemak rekod dan dokumen yang berkaitan dengan pengurusan koleksi dan kemudahan perpustakaan. Selain itu, borang soal selidik diedarkan kepada pengunjung perpustakaan bagi menilai keberkesanan dan kepuasan hati pelanggan terhadap perkhidmatan yang disediakan. Temu bual dengan penjawat awam terlibat juga dibuat bagi mendapatkan penjelasan lanjut.

4.4 PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara pertengahan bulan Ogos hingga Disember 2009 mendapati pada keseluruhannya pengurusan koleksi dan kemudahan perpustakaan adalah kurang memuaskan kerana terdapat kelemahan dalam pengurusan. Antara kelemahan yang ditemui adalah kelewatan memproses koleksi di mana sebanyak 27,275 naskhah buku yang berjumlah RM0.68 juta masih belum diproses; bagi perpustakaan yang tidak beroperasi, pembelian buku baru berjumlah RM11,464 masih dibuat dan buku sedia ada berjumlah RM9,046 tidak diagihkan ke perpustakaan lain manakala kaedah pemulangan buku didapati tidak berkesan di mana sebanyak 6,688 naskhah buku dan majalah berjumlah RM133,925 tidak dipulangkan bagi tempoh tahun 2007 sehingga 2009. Penjelasan lanjut mengenai kelemahan yang diperhatikan adalah seperti di perenggan berikut:

4.4.1 Kelewatan Memproses Koleksi

Semakan Audit mendapati tiada prosedur ditetapkan di dalam MS ISO 9001:2000 mengenai tempoh pemprosesan koleksi yang menyebabkan berlakunya lambakan buku yang belum diproses seperti di **Foto 4.1** dan **Foto 4.2**.

Foto 4.1
Buku Pembelian Baru Masih Dalam Kotak Dan Belum Diproses



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Pemuliharaan dan Reprografi, PPAPP
Tarikh: 13 Ogos 2009

Foto 4.2
Buku-Buku PNM Yang Masih Belum Siap Diproses



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Unit Perolehan, PPAPP
Tarikh: 26 Oktober 2009

Semakan Audit pada penghujung Ogos 2009 mendapati lambakan buku masih berlaku di Unit Perolehan seperti berikut:

- a) Sebanyak 27,275 naskhah pembelian buku baru pada tahun 2007 hingga 2009 yang berjumlah RM0.68 juta masih belum diproses dan disimpan di dalam kotak di bilik Pemuliharaan dan Reprografi, Perpustakaan Pusat seperti di **Foto 4.1** di atas. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2
Pembelian Buku Baru Yang Belum Diproses

Tahun	Jumlah (Naskhah)	Jumlah (RM)
2007	10,530	276,472
2008	15,928	383,077
2009	817	17,522
Jumlah	27,275	677,071

Sumber: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang

Akibat kerja-kerja penyemakan lewat dilakukan, sebanyak 76 daripada 205 judul buku baru atau 37.1% telah dikenal pasti mempunyai masalah seperti muka surat terbalik. Penggantian bagi buku terbabit tidak dapat dilakukan memandangkan judul buku yang sama telah tiada lagi di pasaran dan terpaksa digantikan dengan judul lain.

Mengikut maklum balas, Perbadanan telah mengambil tindakan mewujudkan tempoh masa memproses buku iaitu selama 21 hari bagi mengatasi masalah buku tidak diproses dan kelewatan penggantian bahan. Ekoran daripada tindakan yang diambil, sebanyak 24,018 naskhah buku telah diagihkan manakala selebihnya iaitu sebanyak 3,257 naskhah buku adalah dalam proses menginput data.

- b) Hasil pengiraan Audit secara fizikal di rak yang terletak di Unit Perolehan mendapati sebanyak 8,616 buku yang diberi oleh PNM masih belum diproses seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3
Buku Sumbangan PNM Yang Belum Diproses

Tahun	Jumlah (Naskhah)
2006	5,042
2007	1,861
2008	1,713
Jumlah	8,616

Sumber: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang

Kelewatan memproses buku yang diperolehi telah menyebabkan tunggakan kerja semakin meningkat setiap hari di mana buku tidak dapat diagihkan segera. Ini menyebabkan buku yang dipamerkan telah rosak dan lapuk.

Maklum balas daripada Perbadanan mendapati semua buku telah siap diproses dan telah diagihkan kepada pusat perkhidmatan yang terlibat.

Semakan Audit mendapati, lambakan buku adalah berpunca daripada kekurangan penjawat awam. Sejak awal tahun 2009, semakan buku-buku dilakukan oleh dua orang penjawat awam di mana pada masa yang sama, kedua-dua penjawat awam itu juga terlibat dalam tugas lain.

Selain itu, menurut Prosedur Kualiti Pembelian Bahan, pembayaran akan dibuat setelah bahan yang dipesan diterima dan diperiksa mengikut Prosedur Kualiti Penerimaan Dan Pemeriksaan Bahan. Namun, hasil semakan lanjut Audit mendapati perolehan buku bernilai RM0.66 juta masih belum disemak tetapi pembayaran telah dilakukan seperti di **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4
Pembelian Buku Yang Tidak Disemak

Bil.	No. Pesanan	Tarikh Terima Buku	Tarikh Bayaran	Jumlah Naskhah	Amaun (RM)
1.	SASB/06/07	14.06.2007	04.07.2007	1,997	53,046
2.	EPSB/12/07	13.07.2007	16.08.2007	1,625	49,990
3.	KPSB/14/07	16.07.2007	16.08.2007	617	49,982
4.	UPSB/15/07	17.07.2007	17.08.2007	1,103	49,484
5.	TMBC/16/07	26.09.2007	04.10.2007	1,932	29,999
6.	SASB/29/07	30.07.2007	03.09.2007	2,924	42,000
7.	SASB/26/08	17.12.2008	24.12.2008	8,019	138,500
8.	TMBC/27/08	17.12.2008	24.12.2008	3,394	92,370
9.	SASB/29/08	17.12.2008	24.12.2008	1,765	31,500
10.	EDSB/31/08	17.12.2008	24.12.2008	2,793	120,708
Jumlah				26,169	657,579

Sumber: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang

Maklum balas Perbadanan mendapati walaupun pembayaran telah dilakukan sebelum proses penyemakan, pembekal terikat dengan syarat-syarat pembekalan dan penerimaan bahan di mana bahan-bahan perlu diganti sekiranya didapati rosak selepas pemeriksaan. Sehingga akhir Jun 2010, sebanyak 22,422 naskhah buket telah diproses dan telah diagihkan manakala selebihnya iaitu sebanyak 3,747 naskhah buku adalah dalam proses menginput data.

Pada pendapat Audit, penerimaan dan penyemakan buku adalah tidak memuaskan. Pihak Perbadanan disarankan untuk mengkaji semula proses penyemakan buku di Unit Perolehan ini supaya tidak berlaku lambakan buku.

4.4.2 Pembelian Dan Pengagihan Buku Kepada Perpustakaan Yang Tidak Lagi Beroperasi

Pada 7 November 2004, Perpustakaan Desa Siber Ilmu Permatang Rotan (PTPR) telah mengalami kebakaran yang teruk dan perkhidmatannya terpaksa dihentikan. Bagaimanapun, Perbadanan masih meneruskan pembelian dan pemprosesan buku baru untuk PTPR walaupun perkhidmatan PTPR telah dihentikan sejak tarikh kebakaran tersebut. Terdapat koleksi buku yang berjaya diselamatkan dari kebakaran tetapi buku-buku tersebut tidak diagihkan ke rangkaian perpustakaan lain dan menyebabkan buku tersebut menjadi lapuk dan rosak. Selain itu, sehingga akhir tahun 2008 buku-buku masih diperuntukkan kepada PTPR dan disimpan di dalam kotak di Bilik Pemuliharaan dan Reprografi. Ini merugikan pengguna di mana rujukan dan pinjaman terhadap buku-buku tersebut tidak dapat dibuat. Buku-buku di PTPR yang tidak beroperasi adalah seperti di **Foto 4.3** dan **Foto 4.4**.

Foto 4.3

Lambakan Buku Di Perpustakaan Yang Tidak Lagi Beroperasi Sejak 7.11.2004



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Pemuliharaan dan Reprografi
Tarikh: 27 Ogos 2009

Foto 4.4

Lambakan Buku Di Perpustakaan Yang Tidak Lagi Beroperasi Sejak 7.11.2004



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Pemuliharaan dan Reprografi
Tarikh: 27 Ogos 2009

Pemeriksaan Audit mendapati jumlah keseluruhan buku yang merangkumi pembelian buku baru dan buku sedia ada yang disimpan di dalam kotak dan tidak diagihkan ke rangkaian lain adalah bernilai RM20,510. Buku-buku tersebut diperolehi daripada PNM dan pembelian buku baru oleh Perbadanan, masing-masing berjumlah RM9,046 dan RM11,464.

Mengikut maklum balas, Perbadanan telah mengambil keputusan untuk menukar lokasi bahan tersebut ke Perpustakaan Cawangan Bertam yang dijangkakan akan beroperasi pada September 2010.

Pada pendapat Audit, pemberian dan pengagihan buku ke perpustakaan yang tidak beroperasi adalah merugikan kerana sejak tahun 2004 hingga 2009, buku-buku tersebut tidak dapat dirujuk atau dipinjam.

4.4.3 Buku-buku Di Perpustakaan Desa Tidak Dipamerkan

Dasar Pemuliharaan Sumber Perpustakaan menggariskan bahawa ruang simpanan bahan perpustakaan hendaklah menggunakan rak yang sesuai bagi bahan tertentu, menghindarkan habuk, bahan makanan, minuman dan pencemaran lain di samping menyediakan lokasi yang baik untuk menyimpan bahan iaitu tempat yang jauh dari pancaran matahari, medan magnet dan elektrik.

Hasil lawatan Audit mendapati tiga perpustakaan desa iaitu Perpustakaan Desa Siber Ilmu Pantai Acheh, Perpustakaan Desa Siber Ilmu Perkampungan Juru dan Perpustakaan Desa Siber Ilmu Changkat tidak dilengkapi dengan rak buku yang mencukupi bagi menampung keperluan buku-buku baru yang diterima daripada Perpustakaan Pusat. Kekurangan rak ini menyebabkan buku-buku tersebut disimpan di dalam kotak dan tidak dapat dipamerkan untuk kegunaan pengguna seperti di **Foto 4.5** hingga **Foto 4.7**.

Foto 4.5
Buku Yang Diterima Daripada Pusat Tidak Disusun Kerana Kekurangan Rak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perpustakaan Desa Siber Ilmu Pantai Acheh
Tarikh: 29 Oktober 2009

Foto 4.6
Buku Yang Diterima Daripada Pusat Tidak Disusun Kerana Kekurangan Rak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perpustakaan Desa Siber Ilmu Changkat
Tarikh: 29 Oktober 2009

Foto 4.7
Buku Yang Diterima Daripada Pusat Tidak
Disusun Kerana Kekurangan Rak



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Perpustakaan Desa Siber Ilmu Perkampungan Juru
 Tarikh: 26 November 2009

Semakan Audit mendapati kekurangan rak di perpustakaan hanya dimaklumkan secara lisan kepada pihak pengurusan Perpustakaan Pusat. Lawatan Audit ke Perpustakaan Pusat pada 5 November 2009 mendapati rak-rak buku disimpan di bilik STEK dan tidak diagihkan lagi seperti di **Foto 4.8**.

Foto 4.8
Rak Buku Masih Disimpan
Di Perpustakaan Pusat



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Bilik STEK, PPAPP
 Tarikh: 5 November 2009

Pihak Audit dimaklumkan bahawa pinjaman bahan telah ditambah daripada tiga bahan (buku dan majalah) kepada lima bahan di semua pusat perkhidmatan Perbadanan untuk mengelakkan lambakan buku yang tidak dipamerkan. Selain itu, Perbadanan juga telah mengagihkan rak-rak buku di bilik STEK ke perpustakaan desa lain yang mempunyai masalah kekurangan rak.

Pada pendapat Audit, Perbadanan perlu memastikan setiap perpustakaan mempunyai bilangan rak yang mencukupi untuk menampung bilangan buku supaya buku-buku tersebut dapat dipamerkan secara optimum.

4.4.4 Kaedah Pemulangan Bahan Yang Tidak Berkesan

a) Bahan Yang Tidak Dipulangkan

Menurut Panduan Pendaftaran Keahlian, Pinjaman dan Pemulangan Desa dan Bergerak, bahan pinjaman yang tidak dipulangkan selepas setahun, bahan tersebut akan dianggap sebagai hilang. Namun, jika bahan dipulangkan selepas bahan dianggap hilang, Perbadanan akan mengemas kini kembali status bahan sebagai *available*. Selain itu, Mesyuarat Pegawai Bil. 1/2004 bertarikh 26 Januari 2004 bersetuju untuk memansuhkan denda di semua perpustakaan desa dan perpustakaan bergerak. Semakan Audit terhadap senarai bahan yang tidak dipulangkan bagi perpustakaan yang dipilih bagi tempoh tahun 2007 hingga 2009 yang melebihi 365 hari mendapati jumlah bahan yang tidak dipulangkan semakin meningkat setiap tahun. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 4.5**.

Jadual 4.5
Senarai Bahan Yang Tidak Dipulangkan
Bagi Tempoh Tahun 2007 Hingga 2009

Tahun	Buku		Majalah		Jumlah	
	Bil.	Harga (RM)	Bil.	Harga (RM)	Bil.	Harga (RM)
2007	1,284	27,371	83	387	1,367	27,758
2008	1,302	29,512	114	666	1,416	30,178
2009	3,446	73,501	459	2,488	3,905	75,989
Jumlah	6,032	130,384	656	3,541	6,688	133,925

Sumber: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang

Berdasarkan **Jadual 4.5** di atas, adalah didapati sebanyak 6,688 naskhah bahan yang berjumlah RM133,925 tidak dipulangkan bagi tahun 2007 hingga 2009. Pada tahun 2009, bahan yang tidak dipulangkan telah meningkat dengan sangat ketara iaitu berjumlah RM45,811. Sepanjang tempoh tersebut, sebanyak 2,038 naskhah buku dan 277 naskhah majalah di mana masing-masing bernilai RM23,609 dan RM24,916 adalah dari perpustakaan desa dan perpustakaan bergerak. Bagaimanapun, tiada sebarang denda dikenakan kepada pengguna di kedua-dua jenis perpustakaan ini jika buku tersebut dipulangkan walaupun melebihi tempoh setahun.

Bahan yang hilang atau tidak dipulangkan tidak diganti oleh Perbadanan. Ini menyebabkan bahan berkenaan tidak ada lagi dalam simpanan terutamanya di perpustakaan yang hanya dibekalkan dengan sebuah buku sahaja bagi satu judul.

*Menurut maklum balas Perbadanan, setakat awal bulan Mei 2010 tindakan telah diambil untuk mendapatkan semula bahan dan senarai bahan yang tidak dipulangkan telah menurun seperti di **Jadual 4.6**.*

Jadual 4.6
Senarai Bahan Yang Tidak Dipulangkan Bagi Tempoh
Tahun 2007 Hingga 2009

Tahun	Buku		Majalah		Jumlah	
	Bil.	Harga (RM)	Bil.	Harga (RM)	Bil.	Harga (RM)
2007	337	3,007	-	-	337	3,007
2008	903	20,574	83	453	986	21,027
2009	471	10,534	49	307	520	10,841
Jumlah	1,711	34,115	132	760	1,843	34,875

Sumber: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang

Selain itu, Perbadanan bercadang untuk mengadakan bulan pengampunan di mana buku yang dikembalikan dalam tempoh yang ditetapkan iaitu lima hari pertama bagi setiap suku tahun tidak dikenakan denda. Kertas kerja mengenai Hari Pengampunan telah disediakan dan telah dibincangkan dalam Mesyuarat Pegawai Bil. 4/2010 pada 7 April 2010 dan akan dibentangkan dalam Mesyuarat Lembaga untuk kelulusan.

Pada pendapat Audit, Perbadanan perlu mengkaji semula kadar pengenaan denda kepada pengguna sama ada denda yang minimum boleh dikenakan terhadap peminjam yang lewat memulangkan buku.

b) Surat Peringatan Tidak Dikeluarkan

Menurut Panduan Pendaftaran Keahlian, Pinjaman dan Pemulangan Desa dan Bergerak, surat peringatan akan dihantar kepada semua ahli mengikut tempoh seperti di **Jadual 4.7**.

Jadual 4.7
Panduan Pengeluaran Surat Peringatan Perpustakaan Desa Dan Bergerak

Bil.	Tindakan	Tempoh
1.	Peringatan 1	Selepas 14 hari dari tarikh pemulangan buku
2.	Peringatan 2	Selepas 28 hari dari tarikh pemulangan buku
3.	Peringatan 3	Selepas 42 hari dari tarikh pemulangan buku
4.	Dianggap sebagai bahan hilang	Selepas 365 hari dari tarikh pemulangan buku

Sumber: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang

Bagaimanapun, tiada sebarang panduan mengenai pengeluaran surat peringatan bagi Perpustakaan Pusat, Cawangan, Pekan dan Pusat Beli-belah dikeluarkan. Pihak Audit dimaklumkan oleh penjawat awam di Unit Sirkulasi di Perpustakaan Pusat, tempoh surat peringatan yang perlu dikeluarkan bagi perpustakaan tersebut adalah sama seperti perpustakaan desa.

Pihak Audit dimaklumkan bahawa surat peringatan bagi perpustakaan desa dicetak dan dikeluarkan oleh penjawat awam di perpustakaan pekan dan cawangan. Penjawat awam di perpustakaan pekan dan cawangan perlu menyemak sistem *Ilmu Explorer* setiap hari dan mencetak surat peringatan sekiranya tempoh yang dinyatakan di dalam panduan tiba. Hasil semakan Audit pada awal Disember 2009 melalui sistem *Ilmu Explorer* mendapati surat peringatan tidak dikeluarkan kepada peminjam yang meminjam 1,337 naskhah buku seperti di **Jadual 4.8**.

Jadual 4.8
Bilangan Surat Peringatan Yang Tidak Dikeluarkan

Bilangan Surat Peringatan Yang Tidak Dikeluarkan						
Bil.	Nama Perpustakaan	Peringatan 1 (>28 Hari)	Peringatan 2 (>42 Hari)	Peringatan 3		Jumlah
				57 – 365 hari	>365 hari	
Perpustakaan Pusat						
1.	PPAPP	-	-	36	-	36
Jumlah		-	-	36	-	36
Perpustakaan Cawangan						
2.	Kanak-Kanak	-	8	-	-	8
3.	Jawi	-	-	2	-	2
4.	Simpang Ampat	-	-	74	17	91
5.	George Town	-	4	38	-	42
Jumlah		-	12	114	17	143
Perpustakaan Kompleks Beli Belah						
6.	Aeon	8	31	77	2	118
Jumlah		8	31	77	2	118
Perpustakaan Desa						
7.	Permatang Keling	-	4	114	41	159
8.	Tasek Gelugor	-	5	45	-	50
9.	Pantai Aceh	1	-	-	4	5
10.	Juru	-	5	2	-	7
11.	Lima Kongs	-	-	181	98	279
12.	Sungai Aceh	4	33	63	58	158
13.	Kota Aur	7	11	2	-	20
14.	Jelutong	8	26	48	-	82
15.	Sungai Burung	4	33	37	73	147
16.	Tasek Junjong	-	13	120	-	133
Jumlah		24	130	612	274	1,040
Jumlah Keseluruhan		32	173	839	293	1,337

Sumber: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang

Daripada **Jadual 4.8** di atas, didapati sebanyak 1,040 naskhah buku (77.8%) tidak dipulangkan oleh peminjam di perpustakaan desa di mana sebanyak 274 naskhah buku yang bernilai RM2,709 (tidak termasuk buku hadiah) telah melebihi 365 hari. Ini menyebabkan buku-buku tersebut telah dianggap sebagai bahan hilang dan pengguna lain tidak dapat meminjam atau membuat rujukan terhadap buku-buku tersebut.

Semakan lanjut Audit ke Perpustakaan Cawangan Jawi pada akhir November 2009 mendapati tiada sebarang surat peringatan dicetak dan dihantar kepada peminjam yang belum memulangkan buku sejak 16 September 2009. Pemantauan yang kurang berkesan merupakan penyumbang utama kad peringatan tidak dikeluarkan.

Pihak Audit dimaklumkan mulai awal Disember 2009, Perbadanan telah menetapkan supaya surat peringatan dikeluarkan oleh Perpustakaan Pusat untuk semua pusat perkhidmatannya kecuali Perpustakaan Bergerak bagi memudahkan pemantauan dan pengeluaran surat peringatan kepada pengguna yang gagal mengembalikan bahan seperti yang telah ditetapkan. Selain itu, Perbadanan telah membuat pindaan terhadap tempoh pengeluaran surat peringatan dari dua minggu selepas tarikh pemulangan kepada empat minggu sebagai penambahbaikan terhadap pengeluaran surat peringatan serta mengelakkan pembaziran kertas.

Pada pendapat Audit, Perbadanan perlu membuat pemantauan terhadap buku rekod pengeluaran surat peringatan supaya peraturan pengeluaran seperti yang telah ditetapkan dipatuhi.

4.4.5 Tindakan Pelupusan Belum Diambil

Pelupusan bahan koleksi perpustakaan dibuat berpandukan kepada Dasar Penentuan Aset Perbadanan (DPP). Merujuk kepada dasar ini, pelupusan harta percetakan adalah mengikut Dasar Pilih Buang Dan Pembuangan 2002 yang menyatakan bahan-bahan perpustakaan perlu dipilih buang atau dibuang untuk:

- a) Mengguna ruang dalam perpustakaan dengan sepenuhnya dan ekonomi.
- b) Memberi suatu suasana yang menarik.
- c) Mengadakan bahan-bahan yang baik, kemas kini dan selaras dengan polisi pemilihan semasa.
- d) Mengenal pasti bahan-bahan perpustakaan yang memerlukan pembaikan, penjilidan semula atau gantian.

Bagaimanapun, menurut Manual Kualiti, buku yang tidak boleh dibaik pulih perlu diisi ke dalam Borang Koleksi Pilih Buang.

Lawatan Audit ke Bilik Bergerak di Perpustakaan Pusat mendapati sebanyak 4,759 naskhah buku (pengiraan Audit) yang telah rosak dan lapuk telah disimpan di dalam *compacter* belum diambil tindakan pelupusan sejak sekian lama. Pihak Audit dimaklumkan oleh Perbadanan bahawa buku-buku tersebut pernah ditempatkan di dalam bas bergerak dan perlu direkod dalam Borang Koleksi Pilih Buang terlebih dahulu sebelum proses pilih buang serta tindakan pelupusan dapat dilaksanakan. Buku-buku untuk proses pilih buang adalah seperti di **Foto 4.9** hingga **Foto 4.11**.

Foto 4.9
Compacter Yang Menempatkan Buku Untuk
Proses Pilih Buang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau
Pinang
Tarikh: 21 Oktober 2009

Foto 4.10
Buku Untuk Proses Pilih Buang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau
Pinang
Tarikh: 27 Oktober 2009

Foto 4.11
Buku Yang Belum Dihantar Untuk
Proses Pilih Buang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perbadanan Perpustakaan Awam Pulau Pinang
Tarikh: 27 Oktober 2009

Pihak Audit dimaklumkan bahawa buku-buku tersebut telah wujud sebelum bangunan Perbadanan siap lagi iaitu sebelum tahun 2000. Namun, pihak Audit tidak dapat memastikan tarikh sebenar koleksi buku tersebut kerana tiada sebarang maklumat dan rekod diselenggara.

Mengikut Dasar Pilih Buang Dan Pembuangan 2002, bahan-bahan yang dipilih buang dan dikeluarkan dari koleksi Perbadanan boleh diberi sebagai hadiah atau pertukaran dengan institusi-institusi lain. Namun, disebabkan buku-buku tersebut telah lama disimpan di dalam *compact* tanpa sebarang tindakan menyebabkan buku-buku tersebut menjadi rosak dan usang.

Berdasarkan maklum balas Perbadanan, buku-buku yang telah rosak dan lapuk telah direkodkan di dalam Borang Koleksi Pilih Buang serta telah dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pemilihan, Hapus Kira Dan Sebuttharga dan telah mendapat kelulusan untuk pelupusan dengan menggunakan kaedah jualan dan derma.

Pada pendapat Audit, pengurusan pelupusan oleh Perbadanan adalah tidak memuaskan kerana lewat mengambil tindakan pelupusan.

4.4.6 Maklum Balas Kepuasan Pengguna

Bagi mendapatkan maklum balas kepuasan pengguna terhadap mutu perkhidmatan perpustakaan, sebanyak 140 borang soal selidik telah diedarkan semasa lawatan Audit dijalankan pada bulan September 2009 sehingga awal bulan November 2009. Hasil maklum balas adalah seperti di **Jadual 4.9**.

Jadual 4.9
Maklum Balas Kepuasan Pengguna

Bil.	Perkara	Responden				
		Jumlah Maklum Balas	Setuju		Tidak Setuju	
			Bil.	(%)	Bil.	(%)
1.	Pendaftaran keahlian adalah mudah, cepat & mesra	124	108	87.1	16	12.9
2.	Koleksi buku adalah terkini dan memenuhi citarasa pengguna	132	91	68.9	41	31.1
3.	Sistem OPAC membantu memudahkan pencarian buku	94	62	66.0	32	34.0
4.	Pemulangan buku adalah mudah dan cepat	100	83	83.0	17	17.0
5.	Waktu perkhidmatan perpustakaan sesuai dengan keperluan pengguna	125	107	85.6	18	14.4
6.	Perpustakaan dibuka dan ditutup seperti masa yang ditetapkan	122	118	96.7	4	3.3
7.	Perkhidmatan bas bergerak menjalankan perkhidmatan seperti yang dijadualkan	74	49	66.2	25	33.8

Sumber: Jabatan Audit Negara

Daripada 132 borang soal selidik yang telah dikembalikan, adalah didapati seramai 91 responden atau 68.9% bersetuju koleksi buku adalah terkini dan memenuhi cita rasa pengguna manakala 41 responden atau 31.1% tidak bersetuju dengan perkara ini. Selain itu, pihak Audit mendapati hanya 94 pengguna atau 71.2% yang memberi maklum balas berkenaan sistem *Online Public Access Catalogue* (OPAC). Daripada jumlah tersebut, 62 responden atau 66% bersetuju bahawa pencarian adalah lebih mudah menggunakan sistem OPAC manakala 32 responden lain tidak bersetuju. Dari segi perkhidmatan bas bergerak, hanya 74 maklum balas diterima atau 56.1% kerana yang selebihnya menyatakan di kawasan mereka tiada perkhidmatan bas bergerak disediakan. Daripada maklum balas yang diterima, 49 responden atau 66.2% bersetuju bahawa perkhidmatan bas bergerak telah beroperasi mengikut jadual manakala 25 responden atau 33.8% tidak bersetuju dengan hal ini. Secara amnya, analisis Audit mendapati pengguna berpuas hati dengan perkhidmatan yang telah disediakan oleh perpustakaan.

4.5 RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya pengurusan koleksi dan kemudahan perpustakaan wajar dipertingkatkan segera untuk memberi perkhidmatan yang lebih profesional. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan memastikan objektif penubuhan perpustakaan tercapai, adalah disyorkan supaya Perbadanan memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

- a) Meningkatkan pemantauan dan penyeliaan yang lebih rapi bagi mengelakkan dari berlakunya lambakan buku yang tidak diproses.
- b) Surat peringatan dikeluarkan tepat pada masanya bagi buku yang lewat dipulangkan.
- c) Bagi mengurangkan kadar buku yang hilang/tidak dipulangkan, Perbadanan disyorkan supaya mengkaji sama ada kadar denda yang minimum boleh dikenakan terhadap peminjam terlibat.

- d)** Daftar/rekod penerimaan Borang Koleksi Pilih Buang perlu diselenggara supaya pemprosesan buku pilih buang dapat dijalankan dengan lebih teratur.
- e)** Tindakan pelupusan perlu disegerakan supaya penggunaan ruang dapat digunakan secara optimum.
- f)** Melaksanakan Sistem 5S iaitu sisih, susun, sapu, seragam dan sentiasa amal dalam meningkatkan kualiti persekitaran Perbadanan.

**PEJABAT TANAH DAN GALIAN, PEJABAT DAERAH DAN TANAH
SEBERANG PERAI TENGAH, PEJABAT DAERAH DAN TANAH
SEBERANG PERAI UTARA, PEJABAT DAERAH DAN TANAH
SEBERANG PERAI SELATAN**

5. PENGURUSAN PENGAMBILAN TANAH

5.1 LATAR BELAKANG

5.1.1 Mengikut Perlembagaan Persekutuan dalam Jadual Kesembilan (Senarai Kedua-Senarai Negeri) hal ehwal tanah adalah di bawah bidang kuasa Kerajaan Negeri. Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan pula menegaskan bahawa tiada seorangpun boleh dilucutkan hartanya kecuali mengikut undang-undang dan tiada undang-undang yang boleh membuat peruntukan bagi mengambil atau menggunakan harta benda secara paksa tanpa membayar pampasan yang mencukupi.

5.1.2 Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT), Akta 34 yang mula berkuat kuasa di Semenanjung Malaysia sejak 13 Oktober 1960 telah digubal di bawah Fasal (4) Perkara 76 Perlembagaan Persekutuan bertujuan untuk menyeragamkan urusan pengambilan tanah. Seksyen 3(1) APT memperuntukkan bahawa Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh mengambil tanah yang diperlukan untuk maksud awam, untuk kemajuan ekonomi, perlombongan atau perumahan, pertanian, perniagaan, perusahaan dan bagi maksud rekreasi atau mana-mana kombinasi daripada tujuan tersebut. Tanah-tanah yang boleh diambil melalui APT ialah tanah bermilik, tanah yang diduduki mengikut hak di sisi adat seperti tanah yang diduduki oleh orang Asli dan tanah yang didaftarkan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

5.1.3 Bagi tempoh 2007 hingga 2009, sejumlah RM116.03 juta telah dibelanjakan oleh Kerajaan Negeri dan RM207.51 juta melalui pinjaman dari Kerajaan Persekutuan bagi Pembesaran Empangan Mengkuang untuk membayar pampasan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pengambilan tanah.

5.2 OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan pengambilan tanah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan di samping mematuhi peraturan dan undang-undang yang ditetapkan.

5.3 SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan meliputi pengurusan pengambilan tanah yang dikendalikan oleh Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah (PDTST), Pejabat Daerah Dan Tanah

Seberang Perai Utara (PDTSPU) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan (PDTSPS) bermula daripada permohonan pengambilan tanah diterima oleh Pentadbir Tanah Daerah daripada Kerajaan Negeri sehingga bayaran pampasan dijelaskan kepada orang berkepentingan dan juga kes-kes bantahan yang dirujuk ke mahkamah. Tempoh pengauditan bagi kes-kes permohonan pengambilan tanah bagi PDTSPU dan PDTSPS adalah dari tahun 2007 hingga 2009, manakala bagi PDTSPS adalah dari tahun 2004 hingga 2006 kerana tiada kes pengambilan tanah dari tahun 2007 hingga 2009. Di samping itu, kes-kes yang dirujuk ke mahkamah pula meliputi tempoh masa daripada tahun 1995 hingga 2006. Pengauditan dijalankan terhadap semua fail permohonan pengambilan yang diterima di ketiga-tiga Pejabat Daerah Dan Tanah terbabit berjumlah 39 permohonan. Bagaimanapun, bagi sebuah fail melibatkan kes pengambilan tanah di Empangan Mengkuang, 30 lot dari 189 lot telah dipilih. Bagi kes yang dirujuk ke mahkamah, sebanyak 36 kes pengambilan tanah telah disemak.

Kaedah pengauditan adalah melalui semakan terhadap rekod di Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) yang berkenaan dan temu bual dengan pegawai-pegawai di Pejabat Tanah Dan Galian (PTG), Pejabat Penasihat Undang-undang Negeri dan Mahkamah Tinggi Pulau Pinang bagi kes-kes yang dirujuk ke mahkamah, Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta (JPPH) dan Badan Kawal Selia Air Pulau Pinang (BKSA). Temu bual dan semakan rekod turut dibuat di BKSA bagi projek pembesaran Empangan Mengkuang.

5.4 PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan mulai Jun hingga Disember 2009 mendapati pada keseluruhannya pengurusan pengambilan tanah di Pulau Pinang wajar dipertingkatkan lagi dengan meningkatkan kecekapan dan mengurangkan kelewatan. Antara kelemahan yang diperhatikan ialah kelewatan membayar pampasan selepas tawaran pampasan dikeluarkan berjumlah RM21.27 juta menyebabkan Kerajaan terpaksa menanggung faedah 8% berjumlah RM0.28 juta, manakala bayaran pampasan berjumlah RM10.09 juta belum dibayar selepas tawaran pampasan dikeluarkan menyebabkan Kerajaan terpaksa menanggung faedah 8% berjumlah RM0.14 juta. Selain itu, siasatan pengambilan tanah diadakan sebelum tempoh 21 hari tamat melibatkan 8 kes pengambilan tanah dan kelewatan mengadakan perbicaraan antara 1 tahun 3 bulan hingga 6 tahun 2 bulan selepas bantahan mahkamah bagi 9 kes pengambilan tanah. Penjelasan lanjut mengenai kelemahan yang diperhatikan adalah seperti di perenggan berikut:

5.4.1 Kelewatan Membayar Pampasan Selepas Tawaran Pampasan Dikeluarkan

Mengikut Seksyen 29 APT, Pentadbir Tanah hendaklah dengan seberapa segera yang boleh membayar setiap amaun pampasan yang diawadkan kepada orang yang berhak menerimanya. Kelewatan dalam membuat bayaran boleh menyebabkan faedah 8% dikenakan atas kelewatan itu sekiranya tidak dibayar dalam tempoh yang ditetapkan seperti dijelaskan dalam Seksyen 32 (1C).

Semakan Audit mendapati pampasan bagi 24 kes pengambilan tanah bagi tujuan pembesaran Empangan Mengkuang di Mukim 17 dan 18, Bukit Mertajam, Daerah SPT berjumlah RM21.27 juta telah lewat dibayar kepada pemilik tanah antara 19 hingga 276 hari dari tarikh tawaran pampasan dikeluarkan seperti yang ditunjukkan di **Jadual 5.1**.

Jadual 5.1
Kelewatan Bayaran Pampasan Selepas Tawaran Dikeluarkan
Bagi Pengambilan Tanah Untuk Pembesaran Empangan Mengkuang, SPT

Bil.	No. Lot/ Mukim	Amaun Pampasan (RM)	Tarikh Tawaran	Tarikh Genap Masa	Tarikh Bayaran	Kelewatan (hari)
1.	1140/18	163,780	22.05.2008	22.08.2008	29.10.2008	69
2.	248/18	721,876	11.07.2008	11.10.2008	29.10.2008	19
3.	921/18	238,507	22.05.2008	22.08.2008	29.10.2008	69
4.	1524/17	173,020	10.07.2008	10.10.2008	29.10.2008	20
5.	860/18	63,848	06.10.2008	06.01.2009	08.10.2009	276
6.	862/18	85,534	21.10.2008	21.01.2009	11.02.2009	22
7.	325/17	1,244,596	21.05.2008	21.08.2008	29.10.2008	70
8.	1931/17	23,392	25.09.2008	25.12.2008	11.02.2009	49
9.	1123/18	337,137	31.07.2009	31.10.2009	31.12.2009	62
10.	1124/18	513,157	31.07.2009	31.10.2009	31.12.2009	62
11.	1232/18	112,113	31.07.2009	31.10.2009	31.12.2009	62
12.	1002/18	291,339	31.07.2009	31.10.2009	31.12.2009	62
13.	1074/18	1,966,039	31.07.2009	31.10.2009	31.12.2009	62
14.	856/18	385,526	31.07.2009	31.10.2009	31.12.2009	62
15.	822/17	81,956	31.07.2009	31.10.2009	31.12.2009	62
16.	246/17	785,714	10.07.2008	10.10.2008	29.10.2008	20
17.	249/17	2,016,654	31.07.2009	31.10.2009	30.12.2009	61
18.	254/17	385,872	31.07.2009	31.10.2009	30.12.2009	61
19.	250/17	2,333,353	31.07.2009	31.10.2009	30.12.2009	61
20.	260/17	2,443,542	31.07.2009	31.10.2009	30.12.2009	61
21.	1492/17	1,925,352	31.07.2009	31.10.2009	30.12.2009	61
22.	1493/17	2,021,184	31.07.2009	31.10.2009	30.12.2009	61
23.	248/17	513,659	31.07.2009	31.10.2009	30.12.2009	61
24.	1938/17	2,443,407	31.07.2009	31.10.2009	30.12.2009	61
Jumlah		21,270,557				

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPT

Jadual 5.1 di atas menunjukkan pemilik tanah lewat menerima pampasan walaupun tawaran pampasan Borang H sudah dikeluarkan. Kelewatan ini berpunca daripada pelbagai sebab iaitu kelewatan agensi pemohon untuk memohon peruntukan (15 kes), kelewatan agensi pemohon menerima peruntukan (9 kes) dan kelewatan agensi pemohon membuat bayaran pampasan kepada pemilik tanah (2 kes). Kelewatan ini menyebabkan Kerajaan Negeri terpaksa menanggung faedah sebanyak 8% daripada amaun pampasan selepas tarikh genap masa (90 hari selepas tawaran dikeluarkan) kepada pemilik tanah. Jumlah faedah yang terlibat bagi kelewatan ini ialah RM0.28 juta iaitu kelewatan antara 19 hingga 276 hari setelah mengambil kira tarikh genap masa (90 hari selepas tawaran dikeluarkan). Ini telah menambahkan kos bagi pengambilan tanah tersebut dan kes ini meningkat apabila Pentadbir Tanah telah menawarkan pampasan yang tinggi bagi kes-kes pengambilan tanah bagi projek pembesaran Empangan Mengkuang di SPT.

Ulasan dari PDTSPt menjelaskan bahawa Borang G sudah dikemukakan ke agensi pemohon mengikut masa yang ditetapkan. Kelewatan ini berlaku di peringkat agensi pemohon dan di luar bidang kuasa Pentadbir Tanah. Kaedah permohonan peruntukan yang memerlukan Borang G dikepilkan sebelum permohonan peruntukan boleh dikemukakan dikatakan antara punca kelewatan ini berlaku.

Pada pendapat Audit, proses pembayaran pampasan kepada pemilik tanah adalah tidak memuaskan kerana lewat dibayar atas pelbagai sebab sehingga menyebabkan Kerajaan Negeri terpaksa menanggung faedah 8%.

5.4.2 Bayaran Pampasan Belum Dibayar Selepas Tawaran Pampasan Borang H

Mengikut Seksyen 29 (1) APT, selepas tawaran pampasan Borang H dikeluarkan, Pentadbir Tanah hendaklah dengan seberapa segera yang boleh membuat bayaran kepada setiap orang yang berhak menerimanya. Kelewatan dalam membuat bayaran boleh menyebabkan faedah 8% dikenakan sekiranya tidak dibayar dalam tempoh ditetapkan seperti dijelaskan dalam Seksyen 32 (1C).

Semakan Audit terhadap lima kes pengambilan tanah berjumlah RM10.09 juta bagi tujuan pembesaran Empangan Mengkuang di SPT mendapati pampasan belum dibayar kepada pemilik tanah, walaupun tawaran pampasan Borang H telah dikeluarkan pada 31 Julai 2009 seperti ditunjukkan di **Jadual 5.2**.

Jadual 5.2
Bayaran Pampasan Bagi Pengambilan Tanah Untuk Pembesaran
Empangan Mengkuang Belum Dibayar (Sehingga 31.12.2009)

Bil.	No. Lot/ Mukim	Amaun Pampasan (RM)	Tarikh Tawaran	Tarikh Genap Masa
1.	823/17	1,536,035	31.07.2009	31.10.2009
2.	1512/17	2,166,021	31.07.2009	31.10.2009
3.	1130/17	255,514	31.07.2009	31.10.2009
4.	1131/17	142,729	31.07.2009	31.10.2009
5.	1938/17	5,992,218	31.07.2009	31.10.2009
Jumlah		10,092,517		

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPT

Jadual 5.2 di atas menunjukkan pampasan tanah berjumlah RM10.09 juta belum dijelaskan kepada pemilik tanah. Pampasan tersebut belum dibayar kerana berbagai-bagai sebab seperti kelewatan agensi pemohon untuk memohon peruntukan (3 kes), kelewatan agensi pemohon menerima peruntukan yang dimohon (2 kes) dan kelewatan agensi pemohon membayar pampasan kepada pemilik tanah selepas peruntukan diterima (kesemua kes). Kelewatan ini menyebabkan Kerajaan Negeri terpaksa menanggung faedah sebanyak 8% berjumlah RM134,567 (sehingga 31 Disember 2009). Faedah ini akan bertambah selagi bayaran pampasan belum dibayar kepada pemilik tanah. Ini menyebabkan Kerajaan Negeri terpaksa menanggung kos tambahan bagi membayar faedah atas pengambilan tersebut.

Mengikut ulasan PDTST, Borang G sudah dikemukakan kepada agensi pemohon dan Borang H kepada pemilik tanah mengikut masa yang ditetapkan. Kelewatan ini berlaku di peringkat agensi pemohon dan di luar bidang kuasa Pentadbir Tanah. Kaedah permohonan peruntukan yang memerlukan Borang G dikepulkan sebelum permohonan peruntukan boleh dikemukakan dikatakan antara punca kelewatan ini berlaku.

Pada pendapat Audit, proses pembayaran pampasan adalah tidak memuaskan kerana belum dibayar atas pelbagai sebab, menyebabkan Kerajaan terpaksa menanggung bayaran faedah 8% kepada pemilik tanah.

5.4.3 Asas Penetapan Jumlah Pampasan

Pentadbir Tanah dikehendaki membuat siasatan sepenuhnya tentang penilaian tanah yang akan diambil dan menetapkan pampasan yang berpatutan bagi tiap-tiap kes mengikut pertimbangan yang dinyatakan dalam Jadual Pertama APT. Terdapat empat seksyen di Jadual Pertama yang harus dijadikan asas oleh Pentadbir Tanah dalam mentaksirkan jumlah pampasan yang berpatutan iaitu Seksyen 1, Seksyen 2, Seksyen 3 dan Seksyen 4. Seksyen 1 menetapkan mengenai nilai pasaran, Seksyen 2 pula menjelaskan tentang perkara-perkara yang boleh diambil kira semasa menetapkan pampasan, manakala Seksyen 3 pula menjelaskan perkara-perkara yang perlu diabaikan atau tidak diambil kira semasa menetapkan pampasan dan Seksyen 4 menjelaskan mengenai batasan ke atas award pampasan.

a) Bayaran Pampasan Melebihi Harga Nilai

Mengikut Seksyen 12 (1) APT, Pentadbir Tanah Daerah hendaklah menjalankan siasatan penuh tentang nilai tanah dan hendaklah dengan secepat mungkin menaksir amaun pampasan yang pada pendapatnya adalah berpatutan mengikut prinsip-prinsip yang dinyatakan dalam Jadual Pertama APT. Seksyen 1 (1A) Jadual Pertama APT memperuntukkan “dalam menaksirkan nilai pasaran mana-mana tanah dijadualkan, penilai boleh menggunakan apa-apa cara penilaian yang sesuai pada nilai pasaran untuk mencapai nilai pasaran itu....”. Penilai yang disebut dalam seksyen 1(1A) itu ditafsirkan oleh APT sebagai pegawai penilai yang bekerja dengan Kerajaan atau penilai berdaftar atau pentaksir berdaftar di bawah Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah 1981. Temu bual pihak Audit dengan pegawai penilai Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta (Penilai JPPH) menjelaskan bahawa prinsip-prinsip yang ditetapkan oleh APT telah diambil kira oleh penilai JPPH semasa menetapkan nilai pasaran yang dikehendaki itu. Antara kaedah yang digunakan untuk menentukan nilai pasaran itu ialah faktor-faktor seperti harga dibayar bagi penjualan terkini untuk tanah yang terletak di kawasan sama dan mempunyai ciri-ciri yang sama serta transaksi terakhir tanah dalam masa dua tahun dari tarikh pengambilan tanah. Sementara itu, dalam kes *Ong Yan & Anor Iwn Collector Of Lands Revenue, Malacca (1986) M.L.J 405*, hakim telah memutuskan bahawa pendapat pakar atau penilai adalah salah satu dari lima kaedah penilaian yang diiktiraf dalam penentuan nilai pasaran. Bagaimanapun, perbincangan

pihak Jabatan Audit dengan pegawai di Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri memaklumkan bahawa Pentadbir Tanah tidak terikat untuk mengikut nilai oleh penilai.

Semakan Audit terhadap 48 fail permohonan pengambilan tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah SPU, SPT dan SPS mendapati Pentadbir Tanah telah meluluskan bayaran pampasan melebihi nilai JPPH antara 23% hingga 146.2% bagi 36 lot pengambilan tanah seperti di **Jadual 5.3**.

Jadual 5.3
Bayaran Pampasan Melebihi Harga Nilai

Bil.	Tujuan Pengambilan	No. Lot/ Mukim/ Seksyen	Nilai JPPH (RM)	Award Pentadbir Tanah (RM)	Perbezaan (RM)	Peratus (%)
Seberang Perai Selatan						
1.	Tapak Masjid	1503/10	120,963	234,377	113,414	93.8
2.	Tapak Perkuburan Islam	1516/11	8,547	12,000	3,453	40.4
Seberang Perai Utara						
3.	Padang Permainan Dan Tapak Dewan	1336/4	681,641	838,528	156,887	23.0
4.	Tapak Dewan Rakan Muda	2442/6	96,244	129,500	33,256	34.6
5.	Tapak Sekolah, Dewan Dan Pusat Pengembangan Ekonomi	1802/8	405,981	595,901	189,920	46.8
Seberang Perai Tengah						
6.	Right Of Way (ROW)	43/2	31,454	51,715	20,261	64.4
		44/2	14,143	23,253	9,110	64.4
7.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1133/18	286,560	616,901	330,341	115.3
8.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1140/18	76,080	163,784	87,704	115.3
9.	Pembesaran Empangan Mengkuang	248/18	335,322	721,876	386,554	115.3
10.	Pembesaran Empangan Mengkuang	921/18	110,790	238,507	127,717	115.3
11.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1524/17	80,371	173,020	92,649	115.3
12.	Pembesaran Empangan Mengkuang	860/18	31,940	63,848	31,908	99.9
13.	Pembesaran Empangan Mengkuang	862/18	42,788	85,534	42,746	99.9
14.	Pembesaran Empangan Mengkuang	325/17	578,134	1,244,596	666,462	115.3
15.	Pembesaran Empangan Mengkuang	288/17	2,005,350	4,317,144	2,311,794	115.3
16.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1931/17	10,860	23,392	12,532	115.4
17.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1123/18	168,569	337,137	168,568	100.0
18.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1124/18	256,578	513,157	256,579	100.0
19.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1232/18	54,305	112,113	57,808	106.5
20.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1002/18	122,175	291,339	169,164	138.5
21.	Pembesaran Empangan Mengkuang	823/17	659,313	1,536,035	876,722	133.0
22.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1512/17	929,723	2,166,021	1,236,298	133.0

Bil.	Tujuan Pengambilan	No. Lot/ Mukim/ Seksyen	Nilaian JPPH (RM)	Award Pentadbir Tanah (RM)	Perbezaan (RM)	Peratus (%)
23.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1074/18	983,020	1,966,039	983,019	100.0
24.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1130/17	109,674	255,514	145,840	133.0
25.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1131/17	61,264	142,729	81,465	133.0
26.	Pembesaran Empangan Mengkuang	856/18	192,763	385,526	192,763	100.0
27.	Pembesaran Empangan Mengkuang	822/17	38,110	81,956	43,846	115.1
28.	Pembesaran Empangan Mengkuang	246/17	392,857	785,714	392,857	100.0
29.	Pembesaran Empangan Mengkuang	249/17	1,172,180	2,016,654	844,474	72.0
30.	Pembesaran Empangan Mengkuang	254/17	156,760	385,872	229,112	146.2
31.	Pembesaran Empangan Mengkuang	250/17	1,356,261	2,333,353	977,092	72.0
32.	Pembesaran Empangan Mengkuang	260/17	992,689	2,443,542	1,450,853	146.2
33.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1492/17	1,119,111	1,925,352	806,241	72.0
34.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1493/17	1,174,813	2,021,184	846,371	72.0
35.	Pembesaran Empangan Mengkuang	248/17	298,565	513,660	215,095	72.0
36.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1938/17	965,006	1,660,226	695,220	72.0
Jumlah			16,120,904	31,406,999	15,286,095	94.8

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPS, SPU dan SPT

Penetapan jumlah pampasan melebihi nilai JPPH menyebabkan Kerajaan Negeri terpaksa menanggung kos yang tinggi untuk membayar pampasan kepada pemilik tanah sebanyak RM31.41 juta iaitu peningkatan sebanyak RM15.29 juta atau 94.8% dari nilai JPPH.

Maklum balas yang diterima dari PDTSPS, PDTSPT dan PDTSPU menyatakan bahawa Pentadbir Tanah mempunyai kuasa untuk menetapkan jumlah pampasan yang akan dibayar kepada pemilik tanah berdasarkan budi bicara. Seksyen 14(2) dan 15 APT turut dirujuk bagi membuktikan kuasa Pentadbir Tanah. Nilai JPPH yang rendah dikatakan antara punca Pentadbir Tanah menaikkan jumlah pampasan. Oleh itu, laporan nilai JPPH hanya sebagai garis panduan sahaja di samping nilai penilai swasta. Di samping itu, PDTSPT memaklumkan bagi kes pembesaran Empangan Mengkuang, Pentadbir Tanah telah mengambil kira nilai JPPH dan penilai swasta serta kes-kes pengambilan tanah di kawasan sama pada tahun 2005. Sementara itu, PDTSPU memaklumkan bahawa pampasan bagi tanah Lot 1336/4 dan Lot 2442/6 yang ditawarkan oleh Pentadbir Tanah adalah lebih rendah dari jual beli tanah kawasan berhampiran, manakala bagi Lot 1802/8 disebabkan kedudukan, keadaan, zon tanah dan hak milik tanah.

b) Kenaikan Pampasan Oleh Pentadbir Tanah Tidak Dicatat Dalam Nota Perbicaraan

Semasa menjalankan perbicaraan pada tarikh dan masa yang ditetapkan, Pentadbir Tanah perlu mencatatkan di Nota Perbicaraan perkara-perkara yang dibangkitkan oleh pemilik tanah dan pihak yang berkepentingan. Nota Perbicaraan hendaklah lengkap, jelas dan memperincikan sebab-sebab sesuatu keputusan mengenai nilai dan pampasan itu dicapai. Ini bagi membantu Pentadbir Tanah membuat keputusan yang betul dan selaras dengan kehendak APT.

Semakan Audit seterusnya mendapati Pentadbir Tanah SPT tidak mencatatkan sebab-sebab kenaikan pampasan di Nota Perbicaraan semasa perbicaraan, sedangkan kenaikan nilai tersebut adalah melebihi nilai JPPH antara 64.4% hingga 146.2% seperti di **Jadual 5.4**.

Jadual 5.4
Kenaikan Nilai Tidak Dicatat Dalam Nota Perbicaraan Di SPT

Bil.	Tujuan Pengambilan	No. Lot/ Mukim/ Seksyen	Nilai JPPH (RM)	Pampasan Pentadbir Tanah (RM)	Perbezaan (RM)	Peratus (%)
1.	Right Of Way(ROW)	43/2	31,454	51,715	20,261	64.4
		44/2	14,143	23,253	9,110	64.4
2.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1133/18	286,560	616,901	330,341	115.3
3.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1140/18	76,080	163,784	87,704	115.3
4.	Pembesaran Empangan Mengkuang	248/18	335,322	721,876	386,554	115.3
5.	Pembesaran Empangan Mengkuang	921/18	110,790	238,507	127,717	115.3
6.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1524/17	80,371	173,020	92,649	115.3
7.	Pembesaran Empangan Mengkuang	860/18	31,940	63,848	31,908	99.9
8.	Pembesaran Empangan Mengkuang	862/18	42,788	85,534	42,746	99.9
9.	Pembesaran Empangan Mengkuang	325/17	578,134	1,244,596	666,462	115.3
10.	Pembesaran Empangan Mengkuang	288/17	2,005,350	4,317,144	2,311,794	115.3
11.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1931/17	10,860	23,392	12,532	115.4
12.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1123/18	168,569	337,137	168,568	100.0
13.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1124/18	256,578	513,157	256,579	100.0
14.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1232/18	54,305	112,113	57,808	106.5
15.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1002/18	122,175	291,339	169,164	138.5
16.	Pembesaran Empangan Mengkuang	823/17	659,313	1,536,035	876,722	133.0
17.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1512/17	929,723	2,166,021	1,236,298	133.0
18.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1074/18	983,020	1,966,039	983,019	100.0
19.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1130/17	109,674	255,514	145,840	133.0

Bil.	Tujuan Pengambilan	No. Lot/ Mukim/ Seksyen	Nilai JPPH (RM)	Pampasan Pentadbir Tanah (RM)	Perbezaan (RM)	Peratus (%)
20.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1131/17	61,264	142,729	81,465	133.0
21.	Pembesaran Empangan Mengkuang	856/18	192,763	385,526	192,763	100.0
22.	Pembesaran Empangan Mengkuang	822/17	38,110	81,956	43,846	115.1
23.	Pembesaran Empangan Mengkuang	246/17	392,857	785,714	392,857	100.0
24.	Pembesaran Empangan Mengkuang	249/17	1,172,180	2,016,654	844,474	72.0
25.	Pembesaran Empangan Mengkuang	254/17	156,760	385,872	229,112	146.2
26.	Pembesaran Empangan Mengkuang	250/17	1,356,261	2,333,353	977,092	72.0
27.	Pembesaran Empangan Mengkuang	260/17	992,689	2,443,542	1,450,853	146.2
28.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1492/17	1,119,111	1,925,352	806,241	72.0
29.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1493/17	1,174,813	2,021,184	846,371	72.0
30.	Pembesaran Empangan Mengkuang	248/17	298,565	513,660	215,095	72.0
31.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1938/17	965,006	1,660,226	695,220	72.0
Jumlah			14,807,528	29,596,693	14,789,165	

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPT

Jadual 5.4 di atas menunjukkan Pentadbir Tanah SPT telah menaikkan pampasan sebanyak RM14.79 juta daripada RM14.81 juta yang dinilai oleh penilai JPPH tanpa mencatatkan alasan kenaikan tersebut dalam Nota Perbicaraan. Di samping itu, 10 daripada 31 lot tanah yang ditunjukkan di **Jadual 5.4** di atas tidak mempunyai tandatangan Pentadbir Tanah dan tarikh keputusan dibuat dalam Nota Perbicaraan seperti ditunjukkan di **Jadual 5.5**.

Jadual 5.5
Nota Perbicaraan Yang Tidak Ditandatangani Dan Ditarikhkan Di SPT

Bil.	Tujuan Pengambilan	No. Lot/ Mukim/ Seksyen	Pampasan Pentadbir Tanah (RM)
1.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1133/18	616,901
2.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1140/18	163,784
3.	Pembesaran Empangan Mengkuang	248/18	721,876
4.	Pembesaran Empangan Mengkuang	921/18	238,507
5.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1524/17	173,020
6.	Pembesaran Empangan Mengkuang	860/18	63,848
7.	Pembesaran Empangan Mengkuang	862/18	85,534
8.	Pembesaran Empangan Mengkuang	325/17	1,244,596
9.	Pembesaran Empangan Mengkuang	288/17	4,317,144
10.	Pembesaran Empangan Mengkuang	1931/17	23,392
Jumlah			7,648,602

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPT

Jadual 5.5 di atas menunjukkan Pentadbir Tanah SPT tidak menandatangani dan mencatatkan tarikh keputusan dibuat dalam Nota Perbicaraan sedangkan jumlah pampasan yang diputuskan adalah besar iaitu RM7.65 juta.

Maklum balas yang diterima dari PDTSP menyatakan bahawa dasar kenaikan pampasan berbanding nilai penilai oleh Pentadbir Tanah telah dirujuk kepada nilai JPPH dan penilai swasta melalui kaedah perbandingan. Justeru itu, walaupun tiada catatan terperinci dalam Nota Perbicaraan, Pentadbir Tanah bersetuju dengan kedua-dua laporan penilaian tersebut dan menetapkan jumlah yang patut dibayar.

c) Pampasan Yang Dicatat Di Borang G Tidak Selaras Dengan Nota Perbicaraan

Semasa menjalankan perbicaraan pada tarikh dan masa yang ditetapkan, Pentadbir Tanah perlu mencatatkan di Nota Perbicaraan perkara-perkara yang dibangkitkan oleh pemilik tanah dan pihak yang berkepentingan. Nota Perbicaraan hendaklah lengkap, jelas dan memperincikan sebab-sebab sesuatu keputusan mengenai jumlah pampasan itu dicapai. Nota Perbicaraan perlulah merekodkan semua komponen pampasan yang hendak dibayar. Ini bagi membantu Pentadbir Tanah membuat keputusan yang betul dan selaras dengan kehendak APT.

Semakan Audit mendapati Pentadbir Tanah SPT telah mencatatkan jumlah pampasan yang berbeza antara Borang G dan Nota Perbicaraan seperti ditunjukkan di **Jadual 5.6**.

Jadual 5.6
Pampasan Dicatat Dalam Borang G Berbeza Dengan Nota Perbicaraan

Bil.	No. Lot/ Mukim/ Seksyen	Amaun Pampasan Dalam Nota Perbicaraan (RM)	Amaun Pampasan Dalam Borang G (RM)	Perbezaan Jumlah Pampasan (RM)
1.	325/17	1,244,596	1,274,596	30,000
	288/17	4,317,144	4,319,344	2,200
2.	43&44/2	99,710	100,000	290
3.	1002/18	291,339	1,189,748	898,409
4.	1512/17	2,166,021	2,180,621	14,600
Jumlah		8,118,810	9,064,309	945,499

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPT

Jadual 5.6 di atas menunjukkan jumlah yang dicatat dalam Nota Perbicaraan ialah RM8.12 juta sedangkan jumlah pampasan dalam Borang G pula berjumlah RM9.06 juta. Ini menjadikan perbezaan sebanyak RM0.95 juta.

PDTSP menjelaskan bahawa Pentadbir Tanah bersetuju dengan penemuan Audit mengenai jumlah pampasan yang tidak sama antara Borang G dengan Nota Perbicaraan. Bagaimanapun, jumlah pampasan sebenar adalah mengikut Borang G yang ditandatangani oleh Pentadbir Tanah.

d) Komponen Penambahan Pampasan Tidak Mengikut Perkara Yang Dibenarkan

Seksyen 2 Jadual Pertama APT menyatakan perkara-perkara yang dibenarkan untuk diambil kira semasa menentukan pampasan. Terdapat 6 perkara yang boleh diambil kira iaitu nilai pasaran, *betterment*, *severance*, *injurious affection*, perbelanjaan untuk menukar kediaman/perniagaan dan akujanji untuk membina *accommodation work*. Sementara itu, Manual Pengambilan Tanah oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian pula menjelaskan bayaran pampasan boleh dibuat dalam bentuk selain wang sama ada nilai penuh atau sebahagian seperti gantian penuh sebidang tanah yang sama nilai atau gantian separuh dalam bentuk wang dan sebahagiannya lagi dalam bentuk yang lain. Bagaimanapun, Seksyen 3 Jadual Pertama pula menjelaskan perkara-perkara yang tidak dibenarkan untuk diambil kira semasa menentukan pampasan. Terdapat 6 perkara yang tidak boleh diambil kira iaitu *urgency* pengambilan tanah tersebut, keengganan untuk melepaskan tanah, kerosakan tanah oleh orang perseorangan, susut nilai akibat penggunaan tanah selepas diambil, kenaikan nilai selepas pengambilan dan perbelanjaan tambahan selepas tarikh warta Seksyen 8. Dalam pada itu, Manual Pengambilan Tanah oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian pula menjelaskan beberapa perkara yang tidak boleh diambil kira dalam jumlah pampasan. Perkara-perkara itu ialah *ex-gratia*, kehilangan pendapatan atau kerugian perniagaan dan tanaman yang dikira secara berasingan dari nilai tanah.

Semakan Audit di PDTSPS, PDTSPT dan PDTSPU mendapati walaupun alasan penambahan jumlah pampasan telah direkodkan di Nota Perbicaraan, tetapi perkara-perkara yang diambil kira oleh Pentadbir Tanah tidak menepati perkara-perkara yang dibenarkan untuk diambil kira semasa menentukan pampasan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 5.7**.

Jadual 5.7
Penambahan Pampasan Tidak Mengikut Perkara Yang Dibenarkan

Bil.	No. Lot/ Mukim/ Seksyen	No. Siasatan	Jumlah Pampasan Yang Dibenarkan (RM)	Tambah Pampasan Yang Tidak Dibenarkan			Jumlah (RM)	Tambah
				Hilang Pendapatan/ Hak Tanah (RM)	Kerugian Ditanggung (RM)	Ex-gratia (RM)		
Seberang Perai Selatan								
1.	610/14	27/96	698,273	17,874	-	-	716,147	-
		31/96	57,960	60,000	-	-	117,960	-
2.	344/14	93/96	334,902	-	61,780	-	396,682	Tapak tanah
3.	95/14	65/96	163,788	-	-	-	163,788	Tapak tanah
4.	172/13	42/04	76,256	-	-	-	76,256	Tapak tanah
		41/04	45,025	-	-	-	45,025	Tapak tanah
		39/04	29,000	-	-	630	29,630	Tapak tanah
		36/04	57,235	-	-	-	57,235	Tapak tanah
		40/04	17,000	-	-	-	17,000	Tapak tanah
		38/04	74,171	-	-	-	74,171	Tapak tanah
5.	170/13	34/04	47,000	-	-	1,700	48,700	-

Bil.	No. Lot/ Mukim/ Seksyen	No. Siasatan	Jumlah Pampasan Yang Dibenarkan (RM)	Tambahan Pampasan Yang Tidak Dibenarkan			Jumlah (RM)	Tambahan
				Hilang Pendapatan/ Hak Tanah (RM)	Kerugian Ditanggung (RM)	Ex-gratia (RM)		
6.	170/13	35/04	42,000	45,000	-	-	87,000	-
Seberang Perai Tengah								
7.	43&44/2	2/2008	80,968	18,742	-	-	99,710	-
8.	1938/17	/2009	8,040,870	394,755	-	-	8,435,625	-
Seberang Perai Utara								
9.	2774/12	4/2006	1,478,500	3,000	-	-	1,481,500	-
10.	2408/3	9/2009	1,957,108	16,000	-	-	1,973,108	-
11.	275/7	3/2006	300,249	4,500	-	-	304,749	-
12.	2859/7	2/2007	174,228	6,000	-	-	180,228	-
Jumlah			13,674,533	565,871	61,780	2,330	14,304,514	

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPS, SPT dan SPU

Jadual 5.7 di atas menunjukkan jumlah pampasan yang dibayar termasuk perkara-perkara yang tidak dibenarkan oleh APT. Ini termasuklah hilang pendapatan/hak atas tanah berjumlah RM565,871, kerugian ditanggung berjumlah RM61,780 dan *ex-gratia* berjumlah RM2,330. **Di samping itu, tapak tanah juga diberikan kepada 8 orang pemilik tanah walaupun pampasan atas tanah dan bangunan yang diambil telah dibayar secara penuh.**

Ulasan dari PDTSPPT menyatakan bahawa Pentadbir Tanah telah menjalankan siasatan penuh ke atas pengambilan tanah dan menjelaskan bahawa kehilangan pendapatan adalah termasuk dalam Jadual pertama APT tetapi tidak menjelaskannya dengan terperinci. Bagaimanapun, Pentadbir Tanah mengambil maklum keperluan untuk melengkapkan Nota Perbicaraan. Sementara itu, PDTSPU dalam ulasannya menyebut bahawa dalam kes Mahkamah di SPU sebelum ini, hakim telah memutuskan plaintif dibayar kehilangan untung beserta faedah. Lot-lot tanah terbabit dibayar kehilangan pendapatan kerana tanah tersebut adalah merupakan bengkel/kedai/gerai yang menjadi sumber pendapatan pemilik tanah.

Pada pendapat Audit, asas penetapan jumlah pampasan oleh Pentadbir Tanah adalah memuaskan kerana asas penetapan pampasan diperjelaskan. Pentadbir Tanah SPS, SPT dan SPU telah memutuskan pampasan melebihi nilai JPPH. Sementara itu, Pentadbir Tanah SPT tidak mencatatkan sebab-sebab kenaikan pampasan di Nota Perbicaraan. Di samping itu, Pentadbir Tanah SPT mencatatkan jumlah pampasan berbeza antara Nota Perbicaraan dan Borang G. Manakala Pentadbir Tanah SPS, SPT dan SPU telah menambah jumlah pampasan dengan mengambil kira perkara-perkara yang tidak boleh diambil kira semasa menetapkan amaun pampasan.

5.4.4 Siasatan Pengambilan Tanah Diadakan Sebelum Tamat Tempoh 21 Hari

Sesuatu siasatan yang dijalankan di bawah Seksyen 12 APT adalah dengan tujuan untuk menyiasat dan menentukan kepentingan setiap orang yang menuntut pampasan, menentukan orang lain yang pada pendapat Pentadbir Tanah berhak menerima pampasan, menyiasat bantahan (jika ada) dari pihak yang berkepentingan terhadap keluasan tanah yang hendak diambil, mendengar tuntutan mereka mengenai nilai tanah dan pampasan, menyiasat dan menetapkan nilai tanah, menentukan pampasan dan menentukan kos-kos lain termasuk fi penilai jika ada. Sebelum menjalankan siasatan pengambilan tanah, selain daripada memberi Notis Awam, Pentadbir Tanah juga dikehendaki menetapkan tarikh siasatan untuk mengadakan perbincangan terhadap pampasan bagi kesemua pihak berkepentingan. Mengikut Seksyen 10(2) APT, Pentadbir Tanah tidak boleh mengadakan siasatan kurang daripada 21 hari dari tarikh penampalan notis siasatan Borang E dibuat mengikut Seksyen 52 APT.

Semakan Audit terhadap 10 fail pengambilan tanah dan Daftar Kemajuan Pengambilan Tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah SPS bagi tempoh 2004 hingga 2006 mendapati 8 kes perbincangan telah diadakan sebelum tempoh 21 hari dari tarikh Notis siasatan Borang E seperti ditunjukkan di **Jadual 5.8**.

Jadual 5.8
Siasatan Pengambilan Tanah Bagi Daerah SPS Diadakan Sebelum Tempoh 21 Hari

Bil.	No. Lot/ Mukim	Tujuan Pengambilan	Tarikh Notis Siasatan Borang E	Tarikh Siasatan	Tempoh (Hari)
1.	5059 / 9	Penempatan Semula Penduduk Transkrian	02.10.2006	19.10.2006	18
2.	1503 / 10	Tapak Masjid Baru Sungai Acheh	08.11.2005	18.11.2005	11
3.	549 / 5	Tapak Pusat Kegiatan Ekonomi Dan Sosial Kg. Sungai Duri	08.11.2005	15.11.2005	8
4.	66 / 16	Tapak Pusat Kegiatan Ekonomi Penduduk Pulau Aman	08.11.2005	17.11.2005	10
5.	135 / 4	Tapak Pusat Kegiatan Masyarakat Valdor	11.10.2006	20.10.2006	10
6.	563, 570 dan 571 / 1	Tapak Perkuburan Islam Tasek	13.11.2006	21.11.2006	9
7.	826 / 8	Tapak Pusat Kegiatan Dan Sosial Kg. Sungai Buaya, Nibong Tebal	08.11.2005	16.11.2005	9
8.	119	Tanah Atas Sebahagian Lot Batu Kawan SPS Untuk Kemudahan Awam	13.12.2004	22.12.2004	10
	132		13.12.2004	22.12.2004	10
	166		13.12.2004	22.12.2004	10
	169		13.12.2004	22.12.2004	10
	170		13.12.2004	23.12.2004	11
	171		13.12.2004	23.12.2004	11
	172		13.12.2004	23.12.2004	11
	179/13		13.12.2004	23.12.2004	11

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPS

Jadual 5.8 di atas menunjukkan Pentadbir Tanah SPS mengadakan siasatan pengambilan tanah 8 hingga 18 hari sahaja dari tarikh penampalan notis siasatan Borang E berbanding tempoh 21 hari yang ditetapkan di APT. Ini menyebabkan pihak yang berkepentingan tidak

mempunyai masa yang mencukupi untuk menyatakan kepentingannya di samping bertentangan dengan kehendak undang-undang.

Maklum balas yang diterima menyatakan bahawa kesilapan ini berlaku disebabkan salah faham dalam mentafsir tempoh 21 hari yang dikehendaki oleh APT sama ada dari tarikh warta atau tarikh notis siasatan Borang E.

Pada pendapat Audit, tempoh masa siasatan pengambilan tanah oleh Pentadbir Tanah SPS adalah tidak memuaskan kerana kurang dari masa yang ditetapkan. Tempoh yang singkat ini tidak memberi masa yang mencukupi kepada pihak-pihak berkepentingan untuk menyatakan kepentingan mereka, tuntutan pampasan, menyediakan bantahan (jika ada) dan tuntutan pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan pada tanah itu.

5.4.5 Kelewatan Mengeluarkan Award Bertulis Borang G Selepas Perbicaraan

Seksyen 14(1) APT memperuntukkan supaya Pentadbir Tanah menyediakan award bertulis Borang G di akhir siasatan (*upon the conclusion of the enquiry*). Kelewatan menyediakan award bertulis Borang G dan dibuat selepas tarikh "*conclusion of the enquiry*" adalah menyalahi kehendak APT seperti yang dinyatakan di dalam Pekeliling Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Bil. 2/2005.

Semakan Audit mendapati Borang G telah lewat dikeluarkan selepas selesai perbicaraan antara 2 hingga 156 hari bagi 13 kes di SPS, SPU dan SPT seperti ditunjukkan di **Jadual 5.9**.

Jadual 5.9
Kelewatan Tawaran Borang G Selepas Perbicaraan

Relevanan Tawaran Borang G Selepas Penbidaan					
Bil.	No. Lot/Mukim	Award Pampasan (RM)	Tarikh Bicara	Tarikh Award Bertulis Borang G	Tempoh (Hari)
Seberang Perai Selatan					
1.	5059/9	3,186,414	17.11.2006	22.11.2006	6
2.	135/4	1,496,025	21.11.2006	29.11.2006	9
3.	1354/9	299,872	17.11.2006	22.11.2006	6
4.	563,570 dan 571/1	857,425	29.11.2006	30.11.2006	2
5.	66/16	86,766	29.11.2005	01.12.2005	3
Seberang Perai Utara					
6.	2854/7	12,248	06.08.2007	19.12.2007	136
	2859/7	333,930	17.07.2007	19.12.2007	156
	2857/7	900	31.07.2007	13.12.2007	136
	594/9	8,438	30.07.2007	19.12.2007	143
	910/10	33,040	03.08.2007	19.12.2007	139
7.	1928/10	85,010	23.07.2007	10.08.2007	19
8.	275/7	297,949	21.11.2006	05.12.2006	15
9.	1567/11	130,000	25.10.2007	12.11.2007	19
10.	2774/12	1,202,000	08.11.2006	05.12.2006	28
	2775/12	2,795,000			
Seberang Perai Tengah					
11.	588/8	145,383	08.09.2008	24.09.2008	17
12.	1992/10	1,157,402	14.08.2007	17.09.2007	35

Bil.	No. Lot/Mukim	Award Pampasan (RM)	Tarikh Bicara	Tarikh Award Bertulis Borang G	Tempoh (Hari)
13.	24	115,578	30.03.2009	10.06.2009	73
	25	58,512	13.02.2009	10.06.2009	118
	26/3	44,192	30.03.2009	10.06.2009	73

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPS, SPU dan SPT

Semakan Audit selanjutnya mendapati terdapat sepuluh kes pengambilan tanah yang tidak mempunyai maklumat tarikh perbicaraan atau tarikh Borang G di Nota Perbicaraan seperti ditunjukkan di **Jadual 5.10**.

Jadual 5.10
Tiada Maklumat Tarikh Perbicaraan Atau Borang G Di SPT

Bil.	No. Lot/Mukim	Award Pampasan (RM)	Tarikh Bicara	Tarikh Award Bertulis Borang G
1.	1140/18	163,784	12.11.2007	TM
2.	248/18	721,876	12.11.2007	TM
3.	921/18	238,507	06.11.2007	TM
4.	1524/17	173,020	16.11.2007	TM
5.	1156/17	2,478	TM	06.11.2007
6.	325/17	1,244,596	TM	TM
7.	246/17	785,714	29.10.2007	TM
8.	1133/18	616,888	TM	18.08.2008
9.	862/18	85,534	TM	18.08.2008
10.	1931/17	337,137	TM	30.07.2009

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPT

TM: Tiada Maklumat

Jadual 5.10 di atas menunjukkan terdapat kes-kes pengambilan tanah yang tidak dicatat tarikh perbicaraan atau tarikh Borang G. Ini menyebabkan tempoh masa antara tarikh perbicaraan dan pengeluaran Borang G tidak dapat ditentukan bagi menilai sama ada kelewatan telah berlaku.

Maklum balas yang diterima dari PDTSPS menyatakan bahawa pihak Pentadbir Tanah membuat perbincangan dengan agensi pemohon mengenai jumlah peruntukan yang ada sebelum mengeluarkan Borang G bagi mengelakkan faedah 8% dikenakan. Sementara itu, PDTSPS dan PDTSPU memaklumkan bahawa jumlah lot yang luas, jumlah pemilik tanah yang ramai dan kekurangan penjawat awam/peralihan tugas menjadi punca kelewatan mengeluarkan Borang G.

Pada pendapat Audit, tempoh masa Pentadbir Tanah SPS, SPU dan SPT mengeluarkan award bertulis Borang G selepas perbicaraan adalah tidak memuaskan kerana ia menyebabkan kelewatan untuk mengeluarkan Borang H, sekali gus melewatkan bayaran pampasan kepada pemilik tanah. Di samping itu, ketiadaan tarikh perbicaraan atau tarikh Borang G di SPT menyebabkan tempoh masa antara tarikh perbicaraan dan tarikh pengeluaran Borang G tidak dapat ditentukan bagi menilai sama ada berlaku kelewatan.

5.4.6 Kelewatan Mengeluarkan Tawaran Pampasan Borang H Selepas Award Bertulis Borang G Dikeluarkan

Seksyen 16 APT menjelaskan Pentadbir Tanah selepas mengeluarkan *award* bertulis Borang G, pada masa yang sama hendaklah menyediakan dan menyampaikan notis tawaran pampasan Borang H kepada pihak berkepentingan. Ini bagi membolehkan pemilik tanah menerima pampasan dalam tempoh yang segera. Manual Pengambilan Tanah oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian menyatakan bahawa pembayaran pampasan hendaklah diambil tindakan segera oleh Pentadbir Tanah dan agensi pemohon. Kelewatan membuat pembayaran akan menyebabkan faedah 8% dikenakan di bawah Seksyen 29A.

Semakan Audit terhadap 19 kes pengambilan tanah di PDTSPS dan PDTSPT mendapati Pentadbir Tanah lewat mengeluarkan Borang H bagi 17 lot pengambilan antara 16 hingga 72 hari dari tarikh *award* bertulis Borang G seperti yang ditunjukkan di **Jadual 5.11**.

Jadual 5.11
Kelewatan Mengeluarkan Borang H Selepas Award Bertulis Borang G

Bil.	No. Lot/ Mukim/ Seksyen	Daerah	Award Pampasan (RM)	Tarikh Award Bertulis Borang G	Tarikh Tawaran Pampasan Borang H	Tempoh (Hari)
1.	5059/9	SPS	3,186,414	22.11.2006	15.12.2006	24
2.	135/4	SPS	1,496,025	29.11.2006	15.12.2006	17
3.	1354/9	SPS	299,872	22.11.2006	15.12.2006	24
4.	563,570 dan 571/1	SPS	857,425	30.11.2006	15.12.2006	16
5.	24	SPT	218,282	10.06.2009	22.07.2009	43
	25			10.06.2009	22.07.2009	43
	26/3			10.06.2009	22.07.2009	43
6.	588/15	SPT	162,242	11.11.2008	26.11.2008	16
7.	1638/12	SPT	484,974	12.11.2008	22.12.2008	41
8.	43,44/2	SPT	100,000	05.12.2008	26.12.2008	22
9.	1133/18	SPT	616,888	18.08.2008	28.10.2008	72
10.	860/18	SPT	63,848	18.08.2008	06.10.2008	50
11.	862/18	SPT	85,534	18.08.2008	21.10.2008	65
12.	1931/17	SPT	23,392	18.08.2008	25.09.2008	39

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPS dan SPT

Jadual 5.11 di atas menunjukkan kelewatan Pentadbir Tanah SPS dan SPT mengeluarkan Borang H selepas Borang G dikeluarkan. Adalah diperhatikan kelewatan mengeluarkan Borang H bagi 17 lot pengambilan adalah antara 16 hingga 72 hari dari tarikh *award* bertulis Borang G.

Maklum balas yang diterima dari PDTSPT dan PDTSPS menyatakan bahawa kelewatan ini mempunyai pelbagai sebab, antaranya ialah kerana bilangan pihak berkepentingan dalam urusan pengambilan tersebut adalah ramai dan kerana jumlah peruntukan diterima oleh agensi pemohon tidak mencukupi. Sementara itu, PDTSPT menambah bahawa kekurangan pegawai berpengalaman dan penjawat awam sokongan menyebabkan kelewatan tersebut.

Pada pendapat Audit, tempoh masa mengeluarkan Borang H adalah tidak memuaskan kerana Pentadbir Tanah SPS dan SPT mengambil masa yang lama untuk mengeluarkan Borang H selepas Borang G dikeluarkan menyebabkan pihak-pihak berkepentingan lewat mendapat bayaran.

5.4.7 Kelewatan Mengadakan Perbicaraan Selepas Bantahan Mahkamah

Seksyen 37 APT menetapkan pihak yang berkepentingan terhadap tanah boleh membuat bantahan di mahkamah melalui Pentadbir Tanah. Setiap kes bantahan akan dirujuk kepada mahkamah untuk perbicaraan dan mendapatkan Perintah Mahkamah. Semakan Audit terhadap 22 kes bantahan mahkamah yang dikemukakan untuk perbicaraan bagi SPU antara tahun 1997 hingga 2006 mendapati perbicaraan mahkamah lewat diadakan antara 15 bulan hingga 74 bulan seperti di **Jadual 5.12**. Perkara ini berlaku kerana pihak mahkamah lewat mengadakan perbicaraan dan mengeluarkan Perintah Mahkamah. Kesannya kes bantahan mahkamah tidak dapat diselesaikan dan pemilik tanah tidak mendapat keputusan kes yang dirujuk kepada mahkamah supaya pampasan atas tanah yang telah diambil boleh diperoleh dengan segera.

Jadual 5.12
Tempoh Masa Antara Tarikh Bantahan Mahkamah Dan
Tarikh Perbicaraan Mahkamah

Bil.	No.Lot/ Mukim	Tarikh Bantahan Mahkamah Borang N	Tarikh Perbicaraan Mahkamah	Perbezaan (Bulan)
1.	431/3	23.02.2006	14.01.2008	21
	3639/3	27.02.2006	14.01.2008	21
	3378/3	23.02.2006	14.01.2008	33
	3643/3	14.02.2006	14.01.2008	45
2.	1644/3	06.03.2003	12.12.2007	56
3.	2050/10	16.04.1997	30.05.2003	74
	2051/10	16.04.1997	30.05.2003	74
4.	2768/12	19.12.2000	27.08.2002	19
5.	3041/11	17.03.1999	30.06.2000	15
	3040/11	17.03.1999	30.06.2000	15
	2977/11	17.03.1999	30.06.2000	15
	2976/11	17.03.1999	30.06.2000	15
	2975/11	17.03.1999	30.06.2000	15
	1126/11	17.03.1999	30.06.2000	15
	1290/11	15.03.1999	30.06.2000	15
	1572/11	15.03.1999	30.06.2000	15
6.	3235/12	09.07.2003	23.10.2007	51
7.	1234/13	21.05.2003	23.10.2007	53
8.	2007/10	28.04.2003	27.09.2006	41
	1986/10	12.05.2003	27.09.2006	40
9.	1290/11	15.03.1999	30.06.2000	15
	1572/11	15.03.1999	30.06.2000	15

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPU

Ulasan Pejabat Daerah Dan Tanah menyatakan bahawa kelewatan tersebut di luar bidang kuasa Pentadbir Tanah.

Pada pendapat Audit, pendengaran kes-kes yang dirujuk ke mahkamah adalah tidak memuaskan kerana terlalu lewat diadakan sehingga menyebabkan pemilik tanah menanggung kerugian kerana lewat menerima bayaran pampasan.

5.4.8 Deposit Bantahan Ke Mahkamah di Pejabat Daerah Dan Tanah Tidak Dibayar Balik

Seksyen 39 (1) APT menetapkan sebelum membuat rujukan kepada mahkamah, pemohon perlu mendepositkan kepada Pentadbir Tanah sebanyak RM3,000 atau 10% daripada amaun pampasannya mengikut mana yang kurang. Wang deposit tersebut perlu dikembalikan oleh Pentadbir Tanah selepas kes perbicaraan mahkamah selesai. Pentadbir Tanah hendaklah menyemak dan mengemas kini Daftar Deposit dan mengambil tindakan memulangkan deposit yang telah selesai tujuannya.

Semakan Audit mendapati sehingga bulan Disember 2009, Pejabat Daerah Dan Tanah SPS, SPU dan SPT masih menunjukkan baki deposit bantahan mahkamah berjumlah RM7.07 juta dengan pendeposit seramai 450 orang seperti ditunjukkan di **Jadual 5.13**. Semakan Audit selanjutnya mendapati sebahagian deposit yang disimpan tidak dikembalikan atas beberapa sebab antaranya pemohon belum membuat tuntutan, kes belum selesai di mahkamah dan tiada maklumat keputusan mahkamah di fail permohonan pengambilan tanah. Bagaimanapun, peraturan mengkehendaki deposit dikembalikan apabila selesai urusannya.

Jadual 5.13
Deposit Bantahan Mahkamah Yang Belum Dibayar Balik

Tempoh Deposit (Tahun)	Bilangan Pendeposit			Jumlah Deposit (RM Juta)			Jumlah Deposit Mengikut Bilangan Pendeposit	Jumlah Keseluruhan (RM Juta)
	SPS	SPU	SPT	SPS	SPU	SPT		
0 – 4	23	80	87	0.20	0.25	3.58	190	4.03
5 – 9	20	27	7	0.06	0.40	2.24	54	2.70
10 – 14	18	16	10	0.03	0.03	0.02	44	0.08
> 15	30	35	97	0.04	0.05	0.17	162	0.26
Jumlah Keseluruhan Mengikut Daerah	91	158	201	0.33	0.73	6.01	450	7.07

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPS, SPU dan SPT

Jadual 5.13 di atas menunjukkan jumlah deposit di PDTSPPT adalah yang tertinggi berbanding daerah lain iaitu berjumlah RM6.01 juta dengan pendeposit seramai 201 orang. Ini diikuti oleh PDTSPU berjumlah RM0.73 juta dengan pendeposit seramai 158 orang. Manakala PDTSPS menunjukkan jumlah terendah berjumlah RM0.33 juta dengan pendeposit seramai 91 orang. Pejabat Daerah Dan Tanah tidak menyimpan maklumat yang lengkap tentang kedudukan deposit-deposit berkenaan sama ada telah selesai atau masih dalam perbicaraan di mahkamah.

Semakan Audit terhadap kes-kes bantahan mahkamah yang telah selesai mendapati seramai enam pendeposit di PDTSPS dan seorang pendeposit di PDTSPU dengan deposit berjumlah RM12,000 masih belum dikembalikan lagi seperti di **Jadual 5.14**. Adalah didapati kelewatan bayaran balik deposit berpunca dari ketiadaan daftar deposit khusus bagi pengambilan tanah. Oleh itu terdapat keperluan di Pejabat Daerah Dan Tanah untuk

menyimpan rekod yang lengkap tentang status deposit bantahan mahkamah supaya tindakan selanjutnya dapat diambil mengikut peraturan yang sedang berkuat kuasa.

Jadual 5.14
Kes Bantahan Mahkamah Telah Selesai
Tetapi Deposit Belum Dibayar Balik

Bil.	No. Kes	Daerah	No. Lot/Mukim	Jumlah Deposit (RM)
1.	15-18-1997 01-3-2000	SPS	62 & 64/9	1,500
2.	15-1-1993	SPS	126/13,135/13,274/13	1,500
3.	15-17-1992	SPS	140/13	1,500
4.	15-16-1995	SPS	1628/15, 1629/15	1,500
5.	15-25-1997	SPS	34/11	1,500
6.	15-13-1997	SPS	95/14	1,500
7.	15-14-2003	SPU	3235/12	3,000
Jumlah				12,000

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah SPS dan SPU

Maklum balas dari Pejabat Daerah Dan Tanah menerangkan bahawa punca deposit tidak dibayar balik adalah disebabkan kes-kes bantahan mahkamah bagi pengambilan tanah yang telah selesai tidak dimaklumkan kepada Pentadbir Tanah oleh Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri dan tiada tuntutan dari pendeposit berkenaan. Bagaimanapun, PDTSPU telah mengambil tindakan menyelaraskan rekod dengan maklumat berkaitan kedudukan deposit dan senarai terperinci untuk tindakan selanjutnya.

Pada pendapat Audit, pemulangan deposit bantahan ke mahkamah adalah tidak memuaskan kerana PDTSPS, PDTSPT dan PDTSPU tidak menyimpan rekod yang lengkap tentang kedudukan deposit-deposit berkenaan supaya boleh diuruskan dengan baik. Bagaimanapun, PDTSPU telah mengambil tindakan menyelaraskan rekod dengan maklumat kedudukan deposit dan senarai terperinci.

5.5 RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, pengurusan pengambilan tanah di Pulau Pinang wajar dipertingkatkan lagi dengan meningkatkan kecekapan dan mengurangkan kelewatan. Bagi mempertingkatkan pengurusan pengambilan tanah, pihak Audit mengesyorkan tindakan seperti berikut:

- a) PTG perlu menganjurkan sesi perbincangan sesama Pentadbir Tanah dan perbincangan bersama JPPH bagi menyelaraskan pelaksanaan urusan pengambilan tanah di Pulau Pinang dan menyelesaikan masalah pengambilan balik tanah.

- b) PDTSPT perlu berbincang dan menasihati agensi pemohon agar peruntukan untuk pengambilan tanah adalah mencukupi dan diperolehi pada masa diperlukan bagi mengelakkan kelewatan pembayaran kepada pemilik tanah yang boleh menyebabkan Kerajaan terpaksa menanggung kos tambahan berupa faedah 8% atas kelewatan tersebut.
- c) PDTSPT perlu mencatatkan justifikasi penambahan amaun pampasan di dalam Nota Perbicaraan. Sementara itu, PDTSPS, PDTSPU dan PDTSPT perlu mematuhi garis panduan untuk menambah amaun pampasan supaya selaras dengan peraturan.
- d) PDTSPS perlu menyelaraskan prosiding pengambilan tanah supaya diadakan selepas 21 hari yang ditetapkan oleh APT agar sah di sisi undang-undang.
- e) PDTSPS dan PDTSPT perlu mengelakkan kelewatan mengeluarkan tawaran pampasan Borang H selepas *award* bertulis Borang G dikeluarkan.
- f) PDTSPS, PDTSPT dan PDTSPU perlu menyemak dan mengemas kini Daftar Deposit dan memantau deposit bantahan mahkamah yang sudah selesai. Ini bagi membolehkan deposit berkenaan dikembalikan apabila kes telah selesai. Surat peringatan hendaklah dihantar kepada pemilik tanah terbabit supaya menuntut semula deposit yang dibayar dengan menyertakan resit asal pembayaran atau akuan bersumpah supaya jumlah deposit yang disimpan dapat dikurangkan dan mengelakkan dari tertakluk kepada Akta Wang Tak Dituntut. Sekiranya semua usaha sudah dijalankan, tindakanewartakan Deposit yang tidak aktif dan mengkreditkan ke Akaun Hasil hendaklah dilaksanakan.

**PEJABAT TANAH DAN GALIAN, PEJABAT DAERAH DAN TANAH
SEBERANG PERAI TENGAH, PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG
PERAI SELATAN, PEJABAT DAERAH DAN TANAH DAERAH BARAT DAYA**

**6. PENGURUSAN PENGELUARAN BAHAN BATUAN DAN KESAN TERHADAP
ALAM SEKITAR**

6.1 LATAR BELAKANG

6.1.1 Pejabat Tanah Dan Galian Pulau Pinang (PTG) berperanan menasihati Pihak Berkuasa Negeri (PBN) berkaitan aspek pentadbiran tanah mengikut peruntukan undang-undang dan juga membantu menentukan dasar tanah selaras dengan kehendak dasar Kerajaan Negeri. Individu atau badan boleh memohon permit untuk tujuan mengeluarkan bahan batuan melalui Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) di tempat berkenaan. Hasil daripada pengeluaran permit ini, Pentadbir Tanah (PT) akan mengutip royalti mengikut kadar, kaedah dan pengiraan yang ditetapkan oleh *Penang Land Rules 2005*. Seksyen 5, Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) mentakrifkan bahan batuan sebagai segala jenis batu dan segala jenis tanah serta apa jua yang terhasil daripada kedua-duanya. Manakala Seksyen 71 KTN 1965 menyatakan PBN boleh membenarkan pengeluaran, peralihan dan pengangkutan mana-mana bahan batuan dari tanah negeri, tanah bermilik, tanah lombong dan tanah simpanan.

6.1.2 Hasil royalti yang dikutip oleh PBN adalah bagi kuari di tanah Kerajaan sahaja. Bagi tempoh 2007 hingga 2009, PBN telah meluluskan sebanyak 13 Permit 4C bagi tanah Kerajaan iaitu sebanyak dua permit diluluskan di daerah Seberang Perai Selatan (SPS). Manakala di daerah Seberang Perai Tengah (SPT) pula sebanyak tujuh permit 4C diluluskan. Sementara itu, di daerah Barat Daya (DBD) sebanyak empat permit 4C telah diluluskan. Bagi tempoh 2007 hingga 2009, hasil royalti dan bayaran proses yang dipungut daripada aktiviti pengeluaran bahan batuan di negeri Pulau Pinang adalah berjumlah RM26 juta. Kutipan hasil pengeluaran bahan batuan di negeri Pulau Pinang telah meningkat sebanyak 2.9% pada tahun 2008 dan 2.8% pada tahun 2009. Hasil pengeluaran bahan batuan di Pulau Pinang telah menyumbang sebanyak 2.4% daripada jumlah keseluruhan kutipan hasil negeri seperti di **Jadual 6.1**.

Jadual 6.1
Kutipan Hasil Negeri Bagi Tempoh 2007 Hingga 2009

Tahun	Jumlah Keseluruhan Kutipan Hasil (RM Juta)	Jumlah Kutipan Hasil Bahan Batuan (RM Juta)	Peratus (%)
2007	295.86	3.52	1.2
2008	371.14	10.70	2.9
2009	376.51	10.50	2.8
Jumlah	1,043.51	24.72	2.4

Sumber: Penyata Kewangan Negeri Pulau Pinang Tahun 2007, 2008, 2009

6.2 OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan pengeluaran bahan batuan telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan. Di samping itu, ia juga bertujuan untuk menilai kesan pengeluaran bahan batuan terhadap alam sekitar.

6.3 SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah tertumpu kepada pengurusan pengeluaran bahan batuan melibatkan kuari batu dan tanah merah bagi tempoh 2007 hingga 2009. Pengauditan dijalankan di Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Pulau Pinang (PTG), Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan (PDTSPS), Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah (PDTSPT) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya (PDTDBD). Pemilihan sampel adalah 100% iaitu semua fail pengusaha bahan batuan telah dipilih untuk pengauditan melibatkan 34 fail di PDTSPS, 13 fail di PDTSPT dan 23 fail di PDTDBD. Kaedah pengauditan adalah melalui semakan terhadap rekod, dokumen dan fail yang diselenggarakan. Buku siasatan dan fail pemantauan turut disemak secara menyeluruh. Temu bual dengan pegawai dan penjawat awam yang terlibat juga telah diadakan. Selain itu, lawatan fizikal ke tapak kuari di ketiga-tiga PDT telah dilakukan, manakala edaran borang soal selidik kepada penduduk dan guru sekolah berhampiran dengan tapak kuari turut dilaksanakan di SPS dan SPT. Di samping itu, temu bual dan pengesahan dengan Jabatan Teknikal, Jabatan Kerja Raya (JKR) dan IKRAM juga dijalankan.

6.4 PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun 2009 hingga September 2009 mendapati pada keseluruhannya pengurusan pengeluaran bahan batuan adalah kurang memuaskan di mana terdapat beberapa kelemahan yang bukan sahaja menyebabkan kerugian kepada Kerajaan Negeri malahan memberi kesan kepada alam sekitar dan penduduk sekeliling. Antara kelemahan yang diperhatikan ialah penurunan kadar royalti tanpa kelulusan dari PBN pada tahun 2008 menyebabkan Kerajaan Negeri menanggung kekurangan hasil berjumlah RM1.8 juta. Kelemahan lain ialah pengeluaran dan pemindahan bahan batuan tanpa kebenaran berjumlah 832,370 meter padu menyebabkan Kerajaan Negeri kehilangan hasil berjumlah RM2.4 juta. Selain itu, terdapat tindakan undang-undang yang berbeza bagi kes kesalahan yang sama terhadap pengusaha yang berbeza bagi tanah Kerajaan yang belum dikeluarkan permit serta kesan terhadap alam sekitar tidak dikawal sepenuhnya. Penjelasan lanjut mengenai kelemahan yang diperhatikan adalah seperti di perenggan berikut:

6.4.1 Penurunan Kadar Royalti Tanpa Pewartaan

Jumlah royalti bahan batuan perlu dibayar atas tanah Kerajaan mengikut kadar yang ditetapkan dalam *Penang Land Rules 2005* iaitu RM3 semeter padu. Sementara itu, Kertas Jawatankuasa Pengeluaran Tanah Merah, Pasir Dan Kuari bertarikh 12 Februari 2009 menyatakan bahawa ulasan daripada Jabatan Keselamatan Dan Kesihatan Pekerja (*DOSH*) adalah diperlukan bagi mendapat pengesahan ke atas keupayaan mesin yang diisytiharkan oleh pengusaha kuari untuk tujuan pengiraan royalti. Semakan Audit ke atas dokumen tahun 2008 di ketiga-tiga Pejabat Daerah Dan Tanah mendapati perkara seperti berikut:

a) Perubahan Kadar Bayaran Royalti

PTG melalui surat Arahan Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Bil.1/2008 bertarikh 31 Januari 2008, telah menurunkan kadar bayaran royalti dari RM3 semeter padu kepada RM1 semeter padu kepada pengusaha *Development Quarry*. Arahan tersebut telah diluluskan oleh Jawatankuasa Tanah yang bermesyuarat pada 21 Januari 2008 tanpa diangkat ke Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) untuk kelulusan dan pewartaan. Bagaimanapun, Arahan tersebut telah diguna pakai oleh semua PDT pada tahun 2008. Semakan Audit mendapati penurunan kadar bayaran royalti dari RM3 semeter padu kepada RM1 semeter padu telah menyebabkan jumlah kutipan royalti berkurangan bagi kuari di SPS sejumlah RM0.2 juta dan di SPT sejumlah RM1.6 juta seperti di **Jadual 6.2**.

Jadual 6.2
Kekurangan Hasil Royalti

No. Lot Dan Mukim	Daerah	Tahun 2008		Jumlah Kekurangan (RM Juta)
		Sepatut Kutip (RM Juta)	Telah Kutip (RM Juta)	
Lot 176, 248, 1449 Mukim 13	Seberang Perai Selatan	0.30	0.10	0.20
Lot 1010,1023, 1024 Mukim 12	Seberang Perai Tengah	2.40	0.80	1.60
Jumlah		2.70	0.90	1.80

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan dan Seberang Perai Tengah

Penjelasan selanjutnya adalah seperti berikut:

i) Kuari Lot 176, 248, 1449 Mukim 13

Kutipan Sebenar (Pada Kadar RM3 semeter padu)

Anggaran Tanah 100,000 meter padu X RM3 = RM0.30 juta

Kutipan Yang Telah Dibuat (Pada Kadar RM1 semeter padu)

Anggaran Tanah 100,000 meter padu X RM1 = RM0.10 juta

Jumlah kekurangan hasil yang dikutip (RM0.3 juta–RM0.10 juta)=RM0.20 juta

ii) Kuari di Lot 1010,1023, 1024 Mukim 12

Kutipan Sebenar (Pada Kadar RM3 semeter padu)

Anggaran Tanah 800,000 meter padu X RM3 = RM2.40 juta

Kutipan Yang Telah Dibuat (Pada Kadar RM1 semeter padu)

Anggaran Tanah 800,000 meter padu X RM1 = RM0.80 juta

Jumlah kekurangan hasil yang dikutip (RM2.40 juta–RM0.80 juta)=RM1.60 juta

Bagaimanapun, kadar bayaran royalti RM1 tersebut telah dibatalkan pada bulan Disember tahun 2008 melalui mesyuarat Jawatankuasa Tanah pada 11 Disember 2008 dan Arahan PTG Bil. 18/2008 bertarikh 15 Disember 2008. Kadar bayaran royalti dikekalkan kepada kadar yang asal iaitu sebanyak RM3 semeter padu seperti yang ditetapkan dalam *Penang Land Rules 2005*.

PTG memaklumkan bahawa satu laporan mengenai isu pengurangan kadar bayaran royalti ini telah disediakan dan dikemukakan ke mesyuarat MMK Bil. 18/2009 pada 20 Mei 2009. Sehubungan dengan itu, satu Jawatankuasa siasatan telah ditubuhkan yang dipengerusikan oleh Setiausaha Kerajaan Negeri. Laporan Jawatankuasa siasatan telah diedarkan semasa mesyuarat MMK Bil.19/2009 pada 27 Mei 2009. Perkara ini terus berbangkit di mesyuarat MMK Bil. 20/2009 pada 3 Jun 2009, Bil.21/2009 pada 10 Jun 2009 dan Bil. 22/2009 pada 19 Jun 2009. Pihak MMK akhirnya telah membuat keputusan supaya bayaran royalti yang kurang dibayar perlu dikutip daripada pengusaha-pengusaha kuari berkenaan.

Pada pendapat Audit, jumlah kutipan royalti adalah tidak memuaskan kerana tidak mengikut peraturan yang ditetapkan.

6.4.2 Pengeluaran Dan Pemindahan Bahan Batuan Tanpa Kebenaran

Seksyen 71 KTN menyatakan bahawa pengeluaran dan pemindahan bahan batuan perlu mendapat permit daripada PBN. Seksyen 426 (1) KTN menyatakan mana-mana orang tanpa kebenaran yang sah memindah atau mengangkut bahan batuan dari mana-mana tanah adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika disabitkan kesalahan dikenakan denda tidak melebihi RM10,000 atau penjara tidak lebih dari setahun atau kedua-duanya sekali. Manakala Seksyen 426(2) KTN pula menyatakan bahawa mereka yang disabitkan kesalahan di bawah seksyen tersebut boleh diperintah membayar kepada PBN pampasan yang sama nilainya dengan bahan batuan yang dikeluarkan secara tidak sah beserta denda. Manakala Seksyen 429 KTN pula menjelaskan denda tidak melebihi RM1,000 atau penjara tidak melebihi 6 bulan boleh dikenakan.

Semakan Audit terhadap tiga PDT bagi tahun 2008 dan 2009 mendapati sebanyak tiga kes pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran melibatkan tanah Kerajaan yang masih menunggu kelulusan permit 4C telah dilaporkan di SPS iaitu satu kes lot tanah dalam proses kelulusan permit 4C daripada PBN. Manakala di SPT pula berlaku dua kes pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran di kuari yang sedang menunggu kelulusan permit 4C

daripada PBN dan tiada kes berlaku di DBD. Bilangan kes pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran bagi daerah–daerah tersebut adalah seperti di **Jadual 6.3**.

Jadual 6.3
Pengeluaran Tanpa Kebenaran

Bil.	Pejabat Daerah Dan Tanah	Jumlah Kes Pengeluaran Tanpa Kebenaran
1.	Seberang Perai Selatan	1
2.	Seberang Perai Tengah	2
Jumlah		3

*Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan
Dan Seberang Perai Tengah*

Pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran berlaku disebabkan operator syarikat mendapat tempahan daripada kontraktor luar. Lawatan dan siasatan oleh Unit Penguatkuasaan PDTSPS telah dibuat setelah mendapat aduan daripada orang awam berkaitan kegiatan tersebut. Bagaimanapun, Unit Penguatkuasaan telah memerintahkan supaya aktiviti tersebut dihentikan serta-merta sehingga mendapat kelulusan permit daripada PBN.

Maklum balas daripada PDTSPS menyatakan bahawa Pentadbir Tanah tidak mempunyai kuasa untuk membatalkan permit 4C sekiranya permit tersebut digunakan (sub let) oleh syarikat lain. Sementara itu, ulasan daripada PTG menyatakan bahawa tindakan penguatkuasaan yang lebih tersusun dan berjadual dapat dijalankan apabila struktur Unit Penguatkuasaan di peringkat PTG diperkemaskan dan Jawatankuasa Penguatkuasaan di peringkat negeri ditubuhkan. Satu kertas mengenai penubuhan Jawatankuasa di peringkat negeri telah disiapkan dan akan dipengerusikan oleh Timbalan Ketua Menteri (1) di mana keanggotaan dan struktur jawatankuasa serta terma-terma rujukan (TOR) telah dirangka untuk dibentangkan dan diluluskan oleh MMK pada awal bulan Mei 2010.

Pada pendapat Audit, kawalan pengeluaran bahan batuan PDTSPS dan PDTSPSPT adalah tidak memuaskan kerana masih berlaku pengeluaran dan pemindahan bahan batuan tanpa kebenaran.

a) Denda Berbeza Bagi Kesalahan Yang Sama Dan Kutipan Royalti Di Lot Tanah Kerajaan Yang Belum Dikeluarkan Permit

i) Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan (PDTSPS)

Semakan Audit di PDTSPS mendapati pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran berlaku di kuari Lot 278 Mukim 13, SPS yang sedang menunggu kelulusan permit 4C daripada PBN. Operasi pengeluaran telah dilakukan oleh sebuah syarikat berjumlah 832,370 meter padu tanpa kebenaran. Pengeluaran tanpa kebenaran ini berlaku pada 5 Februari 2009 manakala kelulusan permit daripada PBN kepada kuari di Lot 278 Mukim 13 adalah pada 20 Mac 2009. Denda berjumlah RM500 telah dikenakan mengikut peruntukan Seksyen 429B(1) KTN. Bagaimanapun, tindakan di bawah Seksyen 426(2) KTN tidak diambil iaitu bayaran sejumlah wang

bersamaan nilai bahan yang dikeluarkan. Ini menyebabkan Kerajaan Negeri telah kehilangan hasil denda yang dianggarkan berjumlah RM2.4 juta.

Semakan Audit di PDTSP, pula mendapati dua buah kuari yang belum diluluskan permit oleh PBN juga telah beroperasi mengeluarkan bahan batuan tanpa kebenaran. Bagi kuari di Lot 925, 926, 927, 928, 961 & 364 Mukim 11, royalti berjumlah RM7,810 telah dikutip oleh PDTSP berdasarkan jumlah pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran berjumlah 2,603.40 meter padu. Manakala operasi kuari di sebahagian Lot 834 Mukim 12 pula telah dibekukan sehingga 27 April 2009 dan pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran berlaku pada bulan November 2008. Sehubungan itu, tindakan mengikut Seksyen 426(1) KTN iaitu denda sebanyak RM10,000 telah diambil di samping bayaran sama nilai berjumlah RM40,000 mengikut Seksyen 426(2) telah dikutip bagi tempoh pengeluaran tanpa kebenaran tersebut. Bagaimanapun, PDTSPS tidak mengambil tindakan yang sama sehingga menyebabkan Kerajaan Negeri kehilangan hasil berjumlah RM58,310 seperti di **Jadual 6.4**.

Jadual 6.4
Perbezaan Denda Pengeluaran Tanpa Kebenaran Di Tanah Kerajaan
Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan Dan Seberang Perai Tengah

Bil.	Kuari	Daerah	Denda Seksyen 429 (RM)	Denda Seksyen 426 (RM)	Royalti (RM)	Jumlah (RM)
1.	Lot 278, Mukim 13	SPS	500	-	-	500
2.	Lot 925, 926, 927, 928, 961 & 364 Mukim 11	SPT	-	-	7,810	7,810
3.	Lot 834 Mukim 12	SPT	-	10,000	40,000	50,000
Jumlah			500	10,000	47,810	58,310

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan Dan Seberang Perai Tengah

Maklum balas daripada PDTSPS berhubung dengan kelulusan kuari yang diluluskan kepada sebuah syarikat dan diusahakan oleh sebuah syarikat lain menyatakan bahawa Pentadbir Tanah tidak mempunyai kuasa untuk membatalkan permit 4C sekiranya permit tersebut diusahakan (sub let) oleh syarikat lain. Manakala pada tahun 2009, PDTSPS tidak dapat mengambil tindakan di bawah seksyen 426 KTN kerana pindaan telah dibuat di mana pelaksanaan tindakan diletakkan di bawah bidang kuasa pejabat Timbalan Pendakwaraya.

Pada pendapat Audit, jumlah denda bagi pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran di PDTSPS adalah tidak memuaskan kerana tindakan tidak dirujuk kepada Pejabat Timbalan Pendakwaraya supaya tindakan berpadanan dengan kesalahan yang dilakukan dapat diambil.

6.4.3 Daftar Pemantauan Mesin *Crusher* Tidak Diselenggara

Pemeriksaan mesin *crusher* perlu dibuat dari semasa ke semasa bagi menentukan mesin boleh beroperasi dan tidak mengalami kerosakan dan dapat mengeluarkan bahan batuan mengikut syarat-syarat permit dan ketepatan penyata pengeluaran bulanan yang disediakan oleh pengusaha. Bagi memastikan ianya dijalankan, satu rekod atau daftar perlu diselenggarakan. Bagaimanapun, semakan Audit di ketiga-tiga Pejabat Daerah dan Tanah mendapati tiada daftar diselenggarakan bagi membuktikan pemeriksaan oleh unit penguatkuasaan terhadap operasi mesin *crusher* telah dijalankan. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan kekerapan pemantauan yang dibuat oleh unit penguatkuasaan terhadap kuari bagi memastikan operasi pengeluaran bahan batuan berjalan lancar, tiada kerosakan mesin atau ada pertambahan mesin *crusher* yang baru. Hasil lawatan Audit ke tapak kuari menunjukkan aktiviti di sebuah kuari di Seberang Perai Tengah yang aktif seperti di **Foto 6.1** hingga **Foto 6.6**.

Foto 6.1
Kedudukan Mesin *Crusher*
Di Tapak Kuari



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 29 September 2009

Foto 6.2
Aktiviti Pengeluaran Bahan Batuan
Di Tapak Kuari



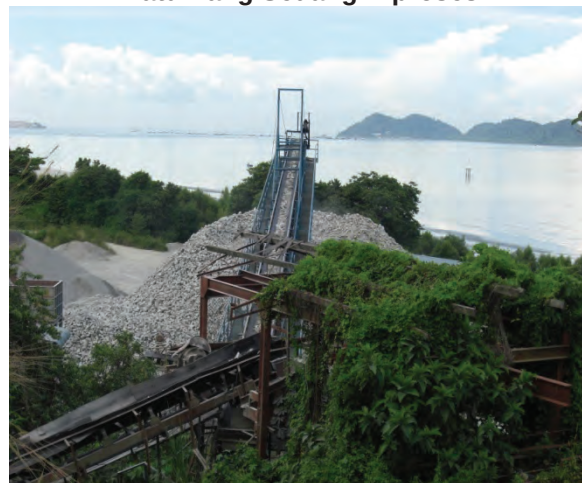
Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 29 September 2009

Foto 6.3
Batu Dibawa ke Mesin *Crusher*



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 28 September 2009

Foto 6.4
Batu Yang Sedang Diproses



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 28 September 2009

Foto 6.5
Proses Pemecahan Batu Sedang Dijalankan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 29 September 2009

Foto 6.6
Mesin Crusher Sedang Memecahkan Batu



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 29 September 2009

PDTSPT memaklumkan bahawa operasi pemantauan ke atas semua mesin Primary Crusher di sembilan buah kuari batu sentiasa dijalankan. Sebarang kerosakan mesin Primary Crusher tidak akan menjejaskan kutipan royalti kerana formula kiraan royalti yang diguna pakai telah mengambilkira keupayaan mesin yang digunakan tanpa mengira sama ada kuari beroperasi atau sebaliknya. Bagaimanapun, Kerajaan Negeri sedang mengkaji satu kaedah pengiraan royalti yang baru untuk diluluskan iaitu berdasarkan jualan sebenar (actual sales) setiap pengusaha kuari. Manakala maklum balas daripada Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya memaklumkan bahawa PTG telah mengadakan mesyuarat untuk mengatasi masalah ini di mana sistem doket akan digunakan semula bagi menambahbaik kepada sistem yang ada sekarang. Sistem deklarasi yang telah diberi oleh pemohon tidak memerlukan Pentadbir Tanah Daerah menjalankan pemeriksaan ke atas mesin crusher yang digunakan. Oleh itu tiada rekod atau daftar diselenggarakan.

Pada pendapat Audit, penyelenggaraan daftar pemantauan mesin crusher adalah tidak memuaskan kerana tidak diselenggarakan oleh Pejabat Daerah Dan Tanah.

6.4.4 Kesan Terhadap Alam Sekitar

Perintah Kualiti Alam Sekeliling 1987 menetapkan aktiviti-aktiviti yang tertakluk kepada perintah kualiti alam sekitar termasuk aktiviti kuari yang termasuk dalam lingkungan 3 kilometer dari kawasan kediaman, perniagaan atau perindustrian. Pihak Jabatan Alam Sekitar(JAS) akan meminta pengusaha kuari untuk mengemukakan kajian Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling (EIA) untuk diluluskan iaitu jarak lebih 1.5 km dari penempatan penduduk bagi kuari tanah merah dan 5 km bagi kuari batu.

Semakan Audit mendapati sebanyak tiga buah kuari di daerah SPT berada pada jarak 700 meter dari penempatan penduduk seperti di **Foto 6.7** di mana aktiviti pengeluaran bahan batuan daripada kuari tersebut telah memberi kesan kepada alam sekitar.

Foto 6.7
Jarak Kuari Dan Penempatan Penduduk
Di Kawasan Penanti Dan Kubang Ulu



Sumber: PEGIS Pejabat Daerah Dan Tanah SPT
 Lokasi: Seberang Perai Tengah
 Tarikh: 21 Januari 2010

Maklum balas daripada PTG dan PDTSTPT menyatakan bahawa negeri Pulau Pinang adalah sebuah negeri yang kecil dengan sumber alam yang terhad sehingga menyebabkan sukar untuk menetapkan sesuatu zoning yang khusus bagi aktiviti kuari. Kebanyakan kuari di daerah SPT telah beroperasi lebih 30 tahun lalu. Pada peringkat awal operasi kuari berkenaan telah memenuhi kehendak piawai yang ditetapkan tetapi lama-kelamaan himpitan pembangunan di sekitarnya terutama kawasan perumahan telah menjadikan operasi kuari tidak lagi sesuai berada di kawasan tersebut. Oleh itu kedudukan operasi kuari yang berjiran dengan kawasan penempatan adalah sesuatu yang tidak boleh dielakkan.

a) Pejabat Daerah Dan Tanah, Seberang Perai Tengah (PDTSTPT)

i) Pencemaran Udara, Bunyi Serta Kerosakan Jalan Raya Di Kawasan Kuari

Kedudukan kuari di Lot 925, 926, 927, 928, 961 dan 364 Mukim Bukit Tengah berada pada jarak kurang dari 5 km dari penempatan penduduk. Aduan oleh penduduk di kawasan berkenaan memaklumkan bahawa letupan dari kuari berkenaan adalah antara faktor yang menyumbang kepada gangguan ketenteraman awam, kerosakan tempat kediaman dan pencemaran bunyi dan udara. Temu bual pihak Audit dengan penduduk di sekitar kuari, mendapati bunyi bising semasa operasi pengeluaran bahan batuan telah mengganggu ketenteraman penduduk di sekitar kuari tersebut. Di samping itu juga, jalan masuk ke kuari menjadi berlopak dan rosak akibat laluan keluar masuk lori pengangkut bahan batuan ke kuari berdekatan kawasan penduduk tersebut. **Foto 6.8** hingga **Foto 6.13** adalah berkaitan.

Foto 6.8
Aktiviti Kuari Berhampiran
Kawasan Penduduk



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 29 September 2009

Foto 6.9
Mesin Crusher Sedang Beroperasi



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 29 September 2009

Foto 6.10
Pencemaran Udara



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 28 September 2009

Foto 6.11
Pengusaha Makanan Memasang Bidai



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 29 September 2009

Foto 6.12
Kerosakan Jalan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 29 September 2009

Foto 6.13
Kerosakan Jalan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seberang Perai Tengah
Tarikh: 29 September 2009

PTG dalam maklum balasnya menjelaskan bahawa sebahagian daripada kuari yang ada di Seberang Perai adalah merupakan “development quarry” yang beroperasi secara sementara sebelum tapak tersebut dibangunkan mengikut projek asal yang diluluskan. Dalam konteks kuari di Bukit Minyak, tapak berkenaan diluluskan untuk tujuan perumahan. Bagaimanapun, apabila tapak dibersihkan dan “top soil” dikeluarkan, terdapat keperluan untuk operasi mengeluarkan bahan batuan kerana wujud ketulan-ketulan batu yang menghalang pembangunannya walaupun dari segi teknikalnya operasi kuari tidak wajar dibenarkan di kawasan itu kerana lokasi tapak sangat berhampiran dengan masjid dan tapak perkuburan Kristian. Keadaan yang serupa berlaku kepada kuari di Juru di mana pada asalnya tapak berkenaan diluluskan untuk tujuan gudang tetapi selepas proses meratakan tanah dilakukan, terdapat keperluan untuk mengeluarkan tanah dan batuan dari lot berkenaan. Walaupun unsur-unsur pencemaran habuk, bunyi dan kerosakan mengganggu penduduk berhampiran telah wujud sejak sekian lama tetapi tidak ketara kerana persekitaran asalnya adalah kawasan hutan.

b) Maklum Balas Orang Awam Mengenai Aktiviti Pengeluaran Bahan Batuan

Borang soal selidik telah diedarkan kepada beberapa penduduk dan guru sekolah yang tinggal atau bekerja di kawasan berdekatan kuari di Batu Kawan Daerah SPS, di Juru, Bukit Minyak, Kampung Pelet dan Sekolah Menengah Guar Perahu di Daerah SPT yang berhampiran dengan 3 buah kuari. Sebanyak 333 maklum balas mengenai masalah gegaran/batu berterbangan, kebisingan, habuk, gangguan kenderaan berat dan kerosakan jalan telah diperolehi seperti di **Jadual 6.5**.

Jadual 6.5
Maklum Balas Orang Awam Terhadap Jenis Gangguan/Pencemaran

Kuari/Kawasan	Responden	Jenis Gangguan/Pencemaran									
		Gegaran/ Batu Beterbangan	%	Bising	%	Habuk	%	Kenderaan Berat	%	Jalan Rosak	%
Tanah Merah/ Batu Kawan	102	-	-	93	91	95	93	93	91	78	76
Batu/ Batu Kawan	100	48	48	61	61	41	41	52	52	58	58
Batu / Juru	13	12	92	11	85	11	85	12	92	10	77
Batu /Bukit Minyak	11	10	91	9	82	10	91	11	100	10	91
Batu/Kg Pelet & Guar Perahu	107	93	87	89	83	86	81	100	93	102	95
Jumlah	333	163	80	263	80	243	78	268	86	258	79

Sumber: Jabatan Audit Negara

Analisis Audit terhadap soal selidik tersebut mendapati aktiviti pengeluaran bahan batuan di PDTSPPT dan PDTSPS telah memberi kesan negatif kepada penduduk di sekitar kuari di mana daripada 333 responden yang menjawab soal selidik yang dikemukakan, 80% responden menyatakan terdapat gegaran dan batu berterbangan di penempatan mereka, 80% lagi menyatakan aktiviti pengeluaran bahan batuan menyebabkan bunyi bising, 78% menyatakan masalah habuk, 86% menyatakan kenderaan berat yang berulang-alik ke kuari mengancam keselamatan mereka dan 79% menyatakan laluan kenderaan berat di kawasan mereka menyebabkan kerosakan jalan raya. Sementara itu sebanyak 121 atau 36% responden telah mengemukakan cadangan seperti di **Jadual 6.6**.

Jadual 6.6
Cadangan Orang Awam Terhadap Aktiviti Pengeluaran Bahan Batuan

Kuari /Kawasan	Responden	Cadangan Orang Awam							
		Tutup/ Pindah	%	Kurang/ Hadkan Pengeluaran	%	Baiki Jalan	%	Penguatkuasaan	%
Tanah Merah / Batu Kawan	40	29	73	4	10	2	5	5	12
Batu /Batu Kawan	13	4	31	1	8	2	15	6	46
Batu /Juru	8	5	63	-	-	-	-	3	38
Batu / Bukit Minyak	6	3	50	-	-	-	-	3	50
Batu / Kg Pelet & Guar Perahu	54	33	61	9	17	3	5	9	17
Jumlah	121	74	56	14	7	7	5	26	32

Sumber: Jabatan Audit Negara

Analisis Audit terhadap cadangan orang awam seperti **Jadual 6.6** di atas mendapati, sebanyak 56% responden mencadangkan agar kuari yang berhampiran dengan kawasan penempatan penduduk ditutup atau dipindahkan ke tempat lain yang jauh dari kawasan penduduk. Manakala 7% responden pula mencadangkan agar pengeluaran bahan batuan dihadkan atau dikurangkan. Sementara itu, 5% responden mencadangkan agar jalan yang rosak dibaiki semula supaya selamat digunakan oleh penduduk dan 32% pula mencadangkan agar tindakan penguatkuasaan yang lebih berkesan dilakukan oleh PDT dan PBN.

Maklum balas daripada Jabatan Alam Sekitar (JAS) menyatakan bahawa penguatkuasaan secara berjadual telah dilaksanakan dan semua kuari diminta mengemukakan laporan pengawasan pencemaran udara dan bunyi bising kepada JAS setiap tiga bulan sekali. Manakala Jabatan Mineral Dan Geosains Malaysia (JMG) memaklumkan pemantauan sering kali dijalankan untuk memastikan pencemaran berada pada tahap yang minimum. Sementara itu, ulasan daripada PTG terhadap keputusan soal selidik memaklumkan bahawa perkara ini tidak dapat dielakkan kerana tanah yang sesuai untuk pengeluaran bahan batuan di negeri Pulau Pinang adalah terhad. Tindakan untuk memindahkan operasi kuari kepada suatu kawasan lain bagi mengelakkan gangguan dan pencemaran alam sekitar bukanlah sesuatu yang mudah memandangkan kekangan tersebut.

Pada pendapat Audit, tindakan penguatkuasaan yang lebih berkesan serta kawalan alam sekitar hendaklah diadakan terhadap pengusaha kuari kerana aktiviti pengeluaran bahan batuan telah memberi kesan negatif kepada alam sekitar di kawasan kuari tersebut.

6.4.5 Jumlah Deposit Kurang Dikutip Mengikut Kadar Sebenar Dan Tidak Dikembalikan

Berdasarkan kepada Seksyen 74 KTN, deposit perlu dikutip oleh Pentadbir Tanah sebagai jaminan pelaksanaan untuk memastikan peraturan yang ditetapkan dipatuhi sepenuhnya dan tanah dipulihkan setelah permit tamat atau ditamatkan. Manakala Jadual Kedua, *Penang Land Rules 2005* menetapkan jumlah deposit yang perlu dibayar oleh pengusaha adalah berjumlah RM10,000 bagi setiap permohonan permit 4C.

a) Deposit Kurang Dikutip Mengikut Kadar Sebenar

Semakan Audit mendapati bagi tempoh 2007 hingga 2009 berlaku kekurangan kutipan deposit berjumlah RM10,000 bagi 2 buah kuari di PDTSPS manakala di PDTSPT pula sejumlah RM28,000 kurang dikutip bagi 4 buah kuari. Perkara ini dijelaskan seperti di **Jadual 6.7** dan **Jadual 6.8**.

Jadual 6.7
Deposit Kurang Dikutip Bagi Kuari Di Tanah Persendirian
PDTSPS Tahun 2007 Hingga 2009

Bil.	No. Lot / Mukim	Jumlah Deposit Dikutip (RM)	Jumlah Deposit Sepatutnya Dikutip (RM)	Perbezaan (RM)
1.	78,171,173,175,179,584,585,727, 791,792,810,814,815,964 Mukim 4	5,000	10,000	5,000
2.	175 dan 266 Mukim 3	5,000	10,000	5,000
Jumlah		10,000	20,000	10,000

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan

Jadual 6.8
Deposit Kurang Dikutip Bagi Kuari Di Tanah Kerajaan
PDTSPT Tahun 2007 Hingga 2009

Bil.	No. Lot / Mukim	Deposit Telah Kutip (RM)	Deposit Sepatutnya Dikutip (RM)	Perbezaan (RM)
1.	229,237,248,1488-1491 Mukim 17	500	10,000	9,500
2.	908 Mukim 20	5,000	10,000	5,000
3.	1484,1475,1477,238,1486 Mukim 17	5,000	10,000	5,000
4.	707,411 Mukim 20	1,500	10,000	8,500
Jumlah		12,000	40,000	28,000

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah

Jumlah deposit yang dibayar oleh pengusaha kuari kepada PDT adalah berdasarkan kepada syarat kelulusan permohonan permit 4C untuk mengeluarkan bahan batuan yang dinyatakan oleh PT melalui surat kelulusan permohonan tersebut kepada pengusaha kuari berkenaan.

Maklum balas daripada PDTSPS menyatakan kadar deposit adalah seperti yang diluluskan oleh PBN dan ia adalah di luar bidang kuasa Pentadbir Tanah. Manakala PDTSPT memaklumkan mengikut Seksyen 74 KTN, deposit bukanlah suatu bayaran yang mesti dikenakan tetapi PBN boleh mengenakan deposit jika difikirkan perlu. Jumlah deposit RM5,000 adalah mengikut kadar yang ditetapkan dalam Penang Land Rules 1983 manakala jumlah RM10,000 adalah mengikut kadar baru dalam Penang Land Rules 2005.

Pada pendapat Audit, kutipan deposit daripada pengusaha kuari adalah tidak memuaskan kerana tidak mengikut kadar baru yang ditetapkan oleh *Penang Land Rules 2005* walaupun setelah pembaharuan permit 4C diluluskan.

b) Deposit Tidak Dikembalikan

Seksyen 74 KTN telah menetapkan sejumlah deposit perlu dikutip daripada pengusaha bahan batuan. Sementara itu, Jadual Kedua *Penang Land Rules 2005* menetapkan jumlah deposit yang perlu dibayar ialah RM10,000. Deposit perlu dikembalikan setelah pengusaha memberhentikan pengeluaran dan telah membaik pulih semua kerosakan yang dilakukan seperti ditetapkan dalam syarat-syarat permit. Pentadbir Tanah hendaklah menyemak dan mengemas kini Daftar Deposit dan mengambil tindakan memulangkan deposit yang telah selesai tujuannya. Menurut Arahan Perbendaharaan 162, deposit yang tidak dituntut selepas 12 bulan dari tarikh deposit itu boleh dikembalikan, hendaklah diwartakan. Jika deposit itu masih tidak dituntut dalam masa 3 bulan setelah diwartakan, maka ia hendaklah dikredit ke Akaun Hasil.

Semakan Audit di ketiga-tiga PDT mendapati deposit yang belum dikembalikan kepada pemegang permit adalah berjumlah RM430,000 di PDTSPS, RM12,000 di PDTSPT dan RM80,000 di PDTDBD. Adalah didapati terdapat kes di mana deposit sejak tahun 1960

masih tersimpan dan belum dikembalikan. Kedudukan deposit yang belum dikembalikan adalah seperti di **Jadual 6.9**.

Jadual 6.9
Deposit Telah Dikutip Tidak Dikembalikan

Pemegang Permit						
Tempoh Deposit Mengikut Tahun	Bilangan Pendeposit Mengikut Daerah			Jumlah Deposit Mengikut Daerah (RM)		
	SPS	SPT	DBD	SPS	SPT	DBD
0 – 4 Tahun	16	-	-	125,000	-	-
5 – 9 Tahun	27	-	2	137,000	-	80,000
10 – 14 Tahun	19	-	-	143,000	-	-
> 15 Tahun	4	3	-	25,000	12,000	-
Jumlah	66	3	2	430,000	12,000	80,000

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan, Seberang Perai Tengah dan Daerah Barat Daya

Pihak Audit telah dimaklumkan bahawa usaha untuk memulangkan deposit bagi kuari yang tidak aktif telah dibuat oleh PDTSPS dan PDTDBD. Bagaimanapun, proses pemulangan tertangguh kerana dokumen resit asal pembayaran dan Indemnity Bond masih belum dikemukakan oleh pengusaha kuari.

Mengikut maklum balas daripada PDTSPS, pada tahun 2010 langkah pro-aktif telah diambil dengan menghubungi pihak terlibat untuk membuat tuntutan bayaran deposit. Sehingga 31 Mac 2010 sebanyak lima deposit telah dipulangkan dengan nilai RM30,000. Bagi pengusaha yang gagal dihubungi, kelulusan akan dipohon daripada Jabatan Kewangan Negeri untuk tindakanewartakan deposit tersebut. Manakala daftar deposit khas akan diwujudkan untuk pengurusan bahan batuan bagi memudahkan pemantauan deposit tersebut. Sementara itu, ulasan daripada Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah memaklumkan kesemua deposit yang dikutip tidak dikembalikan selagi operasi kuari masih berjalan dan pihak kuari akan dinasihatkan untuk mengemukakan permohonan mengeluarkan deposit jika operasi kuari telah ditamatkan. Manakala maklum balas daripada PDTDBD menjelaskan bahawa pendeposit telah dimaklumkan supaya menuntut kembali deposit mereka. Sekiranya tiada tuntutan dalam tempoh 2 minggu dari tarikh pemakluman, wang tersebut akan dimasukkan ke Akaun Wang Tidak Dituntut (Wang Amanah Yang Disatukan).

Pada pendapat Audit, pemulangan deposit kepada pengusaha kuari yang tidak aktif adalah bertambah baik setelah mendapat teguran Audit.

6.4.6 Permohonan Permit 4C Lewat Diproses

Kuasa untuk meluluskan permit diberi kepada PBN sebagaimana diperuntukkan oleh Seksyen 70 KTN. Piagam Pelanggan PDT menetapkan tempoh memproses permohonan permit 4C adalah selama 3 bulan bagi PDTSPS dan PDTSPT, manakala 6 bulan bagi PDTDBD.

Semakan Audit mendapati berlaku kelewatan memproses permohonan permit iaitu melebihi 3 bulan di PDTSPS dan 6 bulan di PDTDBD. Sejumlah 19 permohonan di PDTSPS mengambil masa lebih dari 3 hingga 6 bulan. Di PDTDBD pula, 8 daripada 10 permohonan mengambil masa lebih dari 6 bulan untuk diproses seperti di **Jadual 6.10**. Kelewatan kelulusan ini disebabkan oleh kelewatan penyediaan Laporan Tanah oleh PDT dan kelewatan penerimaan ulasan teknikal oleh Jabatan Teknikal berkenaan. Impaknya, pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran telah berlaku di PDTSPS dan PDTDBD.

Jadual 6.10
Tempoh Masa Memproses Kelulusan

Tempoh (Bulan)	Bilangan Permohonan	
	SPS	DBD
>3 – > 6	19	2
> 6	0	8
Jumlah	19	10

*Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang
Perai Selatandan Daerah Barat Daya*

Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan memaklumkan piagam pelanggan setiap permohonan permit bahan batuan perlulah diluluskan di dalam tempoh tiga bulan dari tarikh permohonan diterima. Mengikut Piagam Pelanggan, penyediaan laporan tanah oleh Penolong Pegawai Tanah ialah selama lapan hari bekerja. Sementara laporan teknikal oleh jabatan teknikal juga perlu disediakan di dalam tempoh 14 hari dari tarikh surat dikeluarkan oleh PDTSPS. Manakala kertas Jawatankuasa Tanah Negeri tidak akan disediakan sekiranya tidak mendapat ulasan daripada jabatan teknikal. Ulasan jabatan teknikal adalah perlu dimasukkan di dalam kertas perakuan Jawatankuasa Tanah Negeri sebelum diperakukan untuk pertimbangan jawatankuasa tersebut dan dikemukakan kepada PBN untuk kelulusan. Kelewatan laporan jabatan teknikal dan kelulusan oleh PBN adalah di luar kawalan PDTSPS. Manakala Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya memaklumkan, kelewatan memproses permohonan permit adalah kerana Laporan Tanah tidak dibuat dengan sempurna dan mengambil masa yang panjang. Pentadbiran ini telah mengambil tindakan membaiki kelemahan tersebut dengan mewujudkan sistem KIV (Keep In View) di mana laporan-laporan yang diterima dalam tempoh 2 minggu akan diberi peringatan supaya kes-kes tidak terabai.

Pada pendapat Audit, tempoh masa memproses kelulusan permohonan bagi PDTSPS dan PDTDBD adalah tidak memuaskan kerana tidak mematuhi Piagam Pelanggan Pejabat yang telah ditetapkan.

a) Laporan Tanah Lewat Disediakan

Pegawai Petempatan bertanggungjawab untuk menyediakan Laporan Tanah bagi setiap permohonan permit 4C. Laporan Tanah disediakan dengan membuat lawatan ke tanah berkaitan bagi menentukan lokasi, kesesuaian dan apa yang ada atas tanah tersebut. Laporan Tanah dan ulasan mengenainya disediakan dan dikemukakan untuk tindakan Pentadbir Tanah selanjutnya. Hasil semakan Audit dari tahun 2007 hingga 2009 mendapati tempoh masa penyediaan Laporan Tanah di kedua-dua PDTSPS dan PDTDBD mengambil masa melebihi tempoh 16 minggu. Manakala semakan di PDTSPS

mendapati fail permohonan kuari tidak lengkap dan maklumat mengenai Laporan Tanah tidak dapat dikesan. Tempoh masa permohonan hingga penyediaan Laporan Tanah mengikut daerah adalah seperti di **Jadual 6.11**.

Jadual 6.11
Tempoh Masa Penyediaan Laporan Tanah Mengikut Daerah

Tempoh	Laporan Tanah		
	SPS	SPT	DBD
Dalam tempoh 2 minggu	9	7	3
Selepas 2 minggu- 4 minggu	10	0	5
Selepas 4 minggu- 8 minggu	19	0	5
Selepas 8 minggu- 12 minggu	5	0	5
Selepas 12 minggu- 16 minggu	3	0	1
Selepas 16 minggu	3	0	2
Jumlah	49	7	21

*Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan,
Seberang Perai Tengah dan Daerah Barat Daya*

Maklum balas PDTSPT menjelaskan permohonan untuk memperbaharui permit 4C tidak memerlukan laporan tanah secara terperinci, memadai dengan laporan pemantauan syarat-syarat permit 4C. Bagaimanapun, Laporan Tanah akan disediakan bagi permohonan pembaharuan permit pada masa akan datang. Manakala ulasan daripada Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya memaklumkan semua Pegawai Petempatan telah diarahkan menyediakan laporan dalam tempoh dua minggu sahaja. Sekiranya tiada laporan selepas dua minggu, PPT(K) akan mengambil tindakan dan pemantauan ke atas kes-kes tersebut supaya permohonan dapat diproses dengan segera.

Pada pendapat Audit, penyediaan Laporan Tanah bagi PDTSPT adalah tidak memuaskan kerana tidak mematuhi Piagam Pelanggan Pejabat – Pejabat Daerah Dan Tanah.

6.5 RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, pengurusan pengeluaran bahan batuan adalah kurang memuaskan kerana terdapat ketidakpatuhan peraturan dan berlaku kelewatan yang melampaui Piagam Pelanggan. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan adalah disyorkan supaya Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah serta Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

- a)** Pejabat Tanah Dan Galian perlu memastikan perubahan kadar bayaran royalti diluluskan oleh PBN dan diwartakan terlebih dahulu sebelum dilaksanakan.
- b)** PDTSPS, PDTSPT dan PDTDBD perlu menyelenggarakan daftar pemantauan mesin *crusher* supaya pemeriksaan dan penguatkuasaan terhadap operasi pengeluaran bahan batuan sebenar dapat dipantau.
- c)** PTG perlu menganjurkan perbincangan bersama Pentadbir Tanah bagi menyelaraskan pelaksanaan pengurusan bahan batuan dan menyeragamkan tindakan undang-undang terhadap aktiviti pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran.

- d)** PDTSPT dan PDTSPS perlu mengutip jumlah deposit daripada pengusaha kuari mengikut kadar yang telah ditetapkan dalam KTN dan *Penang Land Rules 2005* apabila permohonan pembaharuan permit diluluskan.
- e)** PDTSPS perlu melaksanakan langkah proaktif untuk memulangkan deposit bahan batuan yang dikutip dengan memberi surat peringatan kepada pengusaha-pengusaha kuari.
- f)** PDTSPS, PDTSPT dan PDTDBD bersama-sama dengan PTG perlu memantau proses permohonan permit 4C, penyediaan laporan tanah dan kelulusan PBN supaya tempoh masa kelulusan tidak melampaui masa yang ditetapkan dalam piagam pelanggan bagi membendung pengeluaran bahan batuan tanpa kebenaran.
- g)** Ketiga-tiga Pejabat Daerah Dan Tanah bersama-sama dengan PTG dan JAS perlu mewujudkan satu sistem pengawasan dan pemantauan berpandukan kepada Akta Kualiti Alam Sekeliling agar masalah pencemaran udara dan bunyi di kawasan kuari dapat diatasi.
- h)** PDTSPS, PDTSPT, PDTDBD bersama-sama dengan PTG perlu memantau tugas penguatkuasaan agar dijalankan dengan berkesan dan mengambil tindakan yang sesuai sekiranya berlaku kecuai di kalangan penjawat awam yang terlibat.

MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

7. PENGURUSAN SISA PEPEJAL DAN KESAN TERHADAP ALAM SEKITAR

7.1 LATAR BELAKANG

7.1.1 Majlis Perbandaran Seberang Perai (Majlis) merupakan sebuah Pihak Berkuasa Tempatan yang meliputi kawasan seluas 738.41 km persegi. Majlis ditubuhkan mengikut kuasa di bawah Seksyen 3 Akta Kerajaan Tempatan 1976. Bahagian Eksekutif Majlis adalah terdiri daripada seorang Yang Dipertua dan 24 Ahli Majlis yang dilantik oleh Kerajaan Negeri di bawah Seksyen 10 Akta Kerajaan Tempatan, 1976. Visi Majlis ialah untuk menjadikan Seberang Perai sebuah tempat yang bersih, indah dan selesa untuk didiami, keselesaan bekerja dan kompetitif untuk pelaburan. Misinya pula adalah kesepakatan komuniti. Jabatan Perkhidmatan Perbandaran bertanggungjawab dalam menguruskan kutipan dan pelupusan sisa pepejal di seluruh Seberang Perai. Fungsi Jabatan ini adalah menjalankan kerja pembersihan serta mengawal alam sekitar, mengurus sisa pepejal dan mengeluarkan permit pelupusan sisa pepejal. Majlis telah menetapkan Tapak Pelupusan Pulau Burung di Seberang Perai Selatan dijadikan sebagai tapak pelupusan sisa pepejal domestik dan industri.

7.1.2 Untuk melaksanakan fungsi Jabatan dengan lebih berkesan, Majlis telah membahagikan kawasan operasinya kepada 28 zon di mana perkhidmatan kutipan sisa pepejal bagi 21 zon dikontrakkan kepada 55 kontraktor dan 7 zon dijalankan sendiri oleh Majlis. Bagi kerja pemindahan dan pelupusan sisa pepejal, Majlis telah bersetuju untuk memberi kontrak kerja secara rundingan terus kepada Syarikat Idaman Bersih Sdn. Bhd. (IBSB). Bagi tempoh 2007 hingga 2009, Majlis telah membayar sejumlah RM48.89 juta kepada 55 kontraktor untuk kerja-kerja kutipan sisa pepejal manakala kos pemindahan dan kos pelupusan sisa pepejal yang ditanggung Majlis adalah sejumlah RM18.15 juta dan RM42.49 juta masing-masing bagi tempoh 2007 hingga 2009. Butiran terperinci kos yang dibayar oleh Majlis kepada kontraktor kutipan, pemindahan dan pelupusan sisa pepejal adalah seperti di **Jadual 7.1**.

Jadual 7.1
Kos Kutipan, Pemindahan Dan Pelupusan Sisa Pepejal
Yang Dibayar Kepada Kontraktor

Tahun	Bayaran Kutipan Sisa Pepejal (RM Juta)	Bayaran Pemindahan Sisa Pepejal (RM Juta)	Bayaran Pelupusan Sisa Pepejal (RM Juta)
2007	16.45	8.77	18.29
2008	16.40	5.25	11.75
2009	16.04	4.13	12.45
Jumlah	48.89	18.15	42.49

Sumber: Majlis Perbandaran Seberang Perai

7.2 OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan sisa pepejal telah dilaksanakan secara teratur, cekap dan berkesan selaras dengan matlamat yang ditetapkan dengan mengambil kira aspek-aspek berkaitan alam sekitar.

7.3 SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan adalah meliputi pengurusan perkhidmatan pungutan sisa pepejal serta pengurusan tapak pelupusan bagi tempoh tahun 2007 hingga 2009. Kaedah pengauditan adalah menyemak dan mengkaji maklumat berasaskan data, rekod, fail dan dokumen berhubung dengan pelaksanaan pengurusan sisa pepejal. Soal Selidik juga dilakukan terhadap penghuni di kawasan yang dilawati untuk menilai kualiti dan keberkesanan pengurusan sisa pepejal. Lawatan fizikal ke 14 kawasan perumahan, 8 buah pasar dan 10 premis perniagaan telah dijalankan. Lawatan juga dibuat ke stesen pemindahan sisa pepejal di Ampang Jajar dan tapak pelupusan sisa pepejal di Pulau Burung.

7.4 PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga November 2009 mendapati pada keseluruhannya pelaksanaan pengurusan sisa pepejal yang dilaksanakan oleh Majlis adalah memuaskan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan yang wajar dipertingkatkan dalam prestasi kerja pungutan, pemindahan dan pelupusan dan pengurusan sisa pepejal. Di samping itu terdapat juga unsur-unsur pembaziran seperti pembinaan papan jadual perkhidmatan pembersihan dengan kos RM0.21 juta yang tidak dimanfaatkan. Majlis juga didapati telah terlebih bayar kos pemindahan sisa pepejal kepada kontraktor sejumlah RM0.22 juta yang sepatutnya boleh dielakkan. Pelaksanaan kerja pelupusan sisa pepejal oleh kontraktor juga didapati berada pada tahap yang tidak memuaskan di mana air kurasan yang tercemar telah dilepaskan ke sumber air tanpa terlebih dahulu dirawat. Penjelasan lanjut mengenai prestasi kerja pengurusan sisa pepejal yang diperhatikan adalah seperti perenggan berikut:

7.4.1 Prestasi Kerja Pungutan Sisa Pepejal

a) Tumpahan Air Kurasan Di Atas Jalan Raya

Bagi memastikan sisa pepejal diurus dengan sempurna, sisa pepejal yang dipungut hendaklah diangkut kesemuanya, tidak berlaku keciciran semasa kutipan dan tidak berlaku tumpahan air kurasan di atas jalan raya terutamanya semasa proses mampatan sisa pepejal dilakukan.

Pemeriksaan Audit semasa kutipan sisa pepejal dijalankan di tempat pengumpulan sisa pepejal Sekolah Kebangsaan Jawi mendapati air kurasan mengalir di atas jalan raya ketika proses mampatan sisa pepejal dilakukan. Pihak Audit difahamkan air kurasan sering mengalir keluar daripada lori kompaktor terutamanya ketika waktu hujan.

Semakan Audit mendapati walaupun lori kompaktor yang digunakan oleh Majlis dilengkapi dengan tangki takungan air kurasan namun air kurasan masih juga mengalir keluar kerana tangki takungan air kurasan didapati telah berkarat dan beberapa bahagian tangki tersebut bocor. Tumpahan air kurasan ini menyebabkan jalan raya menjadi kotor dan tercemar seperti di **Foto 7.1**.

Foto 7.1
Air Kurasan Keluar Dari Lori Kompaktor
Dan Mengalir Ke Jalan Raya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tempat Pengumpulan Sisa Pepejal, Sek. Keb.
Jawi
Tarikh: 14 Oktober 2009

Pihak Audit dimaklumkan Majlis terpaksa menggunakan lori-lori kompaktor yang mengalami kebocoran kerana Majlis tidak mempunyai lori simpanan untuk dibuat penggantian. Pembelian lori kompaktor baru juga tidak dapat dibuat pada masa ini kerana Majlis masih menunggu pengambilalihan kerja-kerja pengurusan sisa pepejal oleh Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Pembersihan Awam dimuktamadkan berikutan pewartaan Akta Pengurusan Sisa Pepejal Dan Pembersihan Awam 2007. Bagaimanapun untuk mengatasi masalah ini, Majlis telah mengambil langkah mengenal pasti lori-lori kompaktor yang mengalami kerosakan untuk dibuat pembaikan secara berperingkat.

Pada pendapat Audit, keadaan fizikal lori kompaktor milik Majlis adalah tidak memuaskan kerana terdapat kebocoran pada tangki takungan air kurasan. Bagaimanapun kekangan yang dihadapi menyebabkan Majlis terpaksa mengurus sisa pepejal mengikut kemampuan sedia ada.

b) Sisa Pepejal Tidak Dibuang Ke Dalam Tong Sampah Yang Disediakan

Majlis menyediakan beberapa jenis tong sampah di kawasan-kawasan awam untuk kemudahan orang awam membuang sisa pepejal. Hebahan telah dibuat oleh Majlis melalui edaran *pamphlet* dan *brochure* bagi menerangkan tanggungjawab orang awam supaya membuang sisa pepejal di dalam tong-tong sampah awam yang disediakan. Sisa pepejal yang hendak dibuang hendaklah diisi di dalam plastik dan diikat dengan kemas. Orang awam tidak dibenarkan membuang sisa pepejal keluar daripada tong yang disediakan.

Pemeriksaan Audit mendapati sisa pepejal tidak dimasukkan ke dalam tong sampah sebaliknya dibuang luar daripada tong sampah yang disediakan. Walaupun pelbagai usaha dan tindakan penguatkuasaan telah dibuat oleh Majlis bagi memastikan orang awam tidak membuang sisa pepejal merata-rata tempat, namun masih terdapat segelintir orang awam tidak mengendahkan arahan dan peringatan Majlis. Pihak Audit juga mendapati pemantauan dan penguatkuasaan Majlis dilaksanakan pada tahap yang sangat minimum iaitu hanya seorang pegawai ditempatkan di setiap Kawasan Ahli Dewan Undangan Negeri (KADUN) untuk membuat pemantauan dan penguatkuasaan. Pihak Audit dimaklumkan penambahan pegawai untuk menjalankan tugas-tugas penguatkuasaan tidak dapat dilakukan pada masa ini kerana Majlis masih menunggu pengambilalihan kerja-kerja pengurusan sisa pepejal oleh Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Pembersihan Awam. Sikap orang awam membuang sisa pepejal di luar daripada tong sampah yang disediakan telah menyebabkan keadaan persekitaran tong sampah dipenuhi longgokan sisa pepejal di persekitaran tong seperti di **Foto 7.2** dan **Foto 7.3**.

Foto 7.2
Sisa Pepejal Tidak Dimasukkan Ke Dalam
Tong Yang Disediakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sungai Udang, Nibong Tebal
Tarikh: 13 Oktober 2009

Foto 7.3
Sisa Pepejal Tidak Dimasukkan Ke Dalam
Tong Yang Disediakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sungai Udang, Nibong Tebal
Tarikh: 13 Oktober 2009

Perbuatan orang awam membuang sisa pepejal di luar daripada tong sampah juga telah menyusahkan pekerja kontraktor dan pekerja Majlis untuk mengutip sisa pepejal kerana mereka terpaksa mengutip sisa pepejal di luar dan di dalam tong sampah selain perlu memastikan kawasan persekitaran tong sampah dibersihkan selepas kerja kutipan dilakukan.

Pada pendapat Audit, pematuhan orang awam terhadap peraturan yang ditetapkan oleh Majlis adalah kurang memuaskan. Majlis hendaklah memperketatkan tindakan penguatkuasaan dengan meningkatkan lagi pemantauan supaya masalah ini dapat ditangani dengan lebih baik pada masa akan datang.

c) Lori Terbuka Digunakan Untuk Mengangkut Sisa Pepejal Domestik

Mengikut syarat 6.5.2 perjanjian kontrak, kontraktor hanya dibenarkan menggunakan lori kompaktor sahaja untuk mengangkut sisa pepejal domestik. Bagi sisa kebun dan sisa pukal, penggunaan lori terbuka adalah dibenarkan. Syarat 6.5.2 perjanjian juga menyatakan, lori terbuka yang digunakan untuk membawa sisa pepejal hendaklah ditutup dengan plastik, tarpaulin atau penutup lain bagi mengelakkan sisa pepejal tercicir di jalan raya. Bagaimanapun pemeriksaan Audit mendapati ada kontraktor masih menggunakan lori terbuka untuk mengangkut sisa pepejal domestik. Selain itu pemerhatian Audit di jalan-jalan utama dan jalan awam menuju ke tapak pelupusan Pulau Burung mendapati ada lori terbuka milik Majlis dan lori milik kontraktor tidak ditutup ketika berada di jalan raya. Pihak Audit dimaklumkan lori terbuka digunakan oleh kontraktor untuk mengangkut sisa pepejal domestik kerana kontraktor tidak mempunyai lori kompaktor yang mencukupi untuk menjalankan kerja-kerja kutipan. Penggunaan lori terbuka telah menyebabkan air kurasan daripada sisa pepejal mengalir ke jalan raya terutamanya pada waktu hujan dan menyebabkan berlakunya pencemaran. Keadaan lori terbuka yang digunakan untuk mengangkut sisa pepejal domestik dan lori terbuka yang tidak ditutup adalah seperti di **Foto 7.4** hingga **Foto 7.6**.

Foto 7.4

Lori Terbuka Digunakan Untuk Mengangkut Sisa Pepejal Domestik



*Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Helang Jaya, Bukit Panchor,
Nibong Tebal
Tarikh: 30 September 2009*

Foto 7.5
Lori Membawa Sisa Pepejal
Ke Tapak Pelupusan Tidak Ditutup



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Berhadapan Pintu Masuk, Tapak Pelupusan
Pulau Burung
Tarikh: 15 Oktober 2009

Foto 7.6
Lori Sisa Pepejal Tidak Ditutup Semasa
Berada Di Jalan Raya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Baru, Perai
Tarikh: 25 November 2009

Berikutan dengan teguran Audit, Majlis telah mengarahkan semua kontraktor menggunakan lori kompaktor sahaja untuk mengangkut sisa pepejal domestik. Majlis juga telah mengeluarkan surat teguran dan arahan kepada pegawai Majlis dan kontraktor bagi memastikan lori terbuka yang digunakan ditutup semasa berada di jalan raya.

Pada pendapat Audit, pematuhan pegawai Majlis dan pekerja kontraktor terhadap syarat 6.5.2 perjanjian adalah tidak memuaskan. Ini kerana masih terdapat sisa pepejal domestik yang diangkut dengan menggunakan lori terbuka, manakala lori terbuka yang digunakan pula didapati tidak ditutup ketika berada di jalan raya.

7.4.2 Prestasi Kerja Pemindahan Sisa Pepejal Di Stesen Pemindahan Ampang Jajar

a) Longgokan Sisa Pepejal Di Stesen Pemindahan

Mengikut Perjanjian Perkhidmatan Pemindahan Sisa pepejal yang dimeterai pada 3 September 2002, kontraktor hendaklah memastikan sisa pepejal yang dibawa ke stesen pemindahan Ampang Jajar dihantar ke tapak pelupusan Pulau Burung setiap hari. Pemeriksaan Audit mendapati lebihan sisa pepejal yang tidak dapat diangkut telah dilonggokkan di bahagian belakang stesen pemindahan seperti di **Foto 7.7** dan **Foto 7.8**.

Foto 7.7
Longgokan Sisa Pepejal Di Stesen Pemindahan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stesen Pemindahan Ampang Jajar
Tarikh: 27 Oktober 2009

Foto 7.8
Longgokan Sisa Pepejal Di Stesen Pemindahan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stesen Pemindahan Ampang Jajar
Tarikh: 27 Oktober 2009

Semakan Audit mendapati tidak terdapat sebarang peruntukan ataupun klausa yang membolehkan Majlis mengenakan denda atau penalti disebabkan kegagalan kontraktor memindahkan semua sisa pepejal setiap hari. Bagaimanapun pihak Audit mendapati Majlis ada mengeluarkan lima surat peringatan kepada kontraktor. Pihak Majlis memaklumkan ini adalah disebabkan kekurangan *silo* (kontena berbentuk silinder yang digunakan untuk mengisi sisa pepejal) dan kerosakan trak penunda. Kegagalan kontraktor memindahkan semua sisa pepejal telah menyebabkan bahagian belakang stesen pemindahan menjadi kotor, berbau busuk dan menyebabkan rungutan penduduk sekitar serta mengundang kehadiran *scavengers* untuk mengutip barangan terpakai.

Bagi mengatasi masalah longgokan sisa pepejal ini, Majlis telah mengambil tindakan dengan membuat penambahan di dalam perjanjian baru yang ditandatangani pada 24 Disember 2009 dengan memasukkan klausa elemen denda sebanyak RM1,000 sehari sekiranya kontraktor gagal mematuhi peraturan.

Lawatan Audit di Stesen Pemindahan pada 27 April 2010 mendapati longgokan sisa pepejal adalah terkawal.

Pada pendapat Audit, operasi pemindahan sisa pepejal yang dilakukan oleh kontraktor sebelum perjanjian baru ditandatangani adalah kurang memuaskan kerana kontraktor gagal memindahkan semua sisa pepejal pada setiap hari seperti yang diarahkan oleh Majlis. Bagaimanapun dengan adanya perjanjian baru, operasi pemindahan sisa pepejal telah dapat dijalankan dengan baik.

7.4.3 Prestasi Kerja Pelupusan Sisa Pepejal Di Pulau Burung

a) Air Kurasan Mengalir Keluar Dari Tapak Pelupusan Ke Parit Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS)

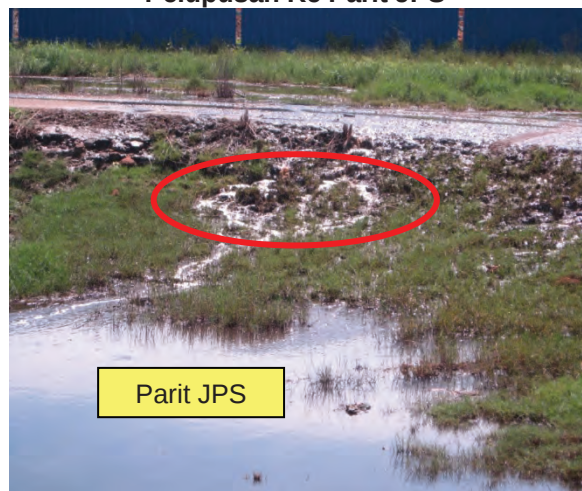
Mengikut syarat 14 kelulusan Laporan EIA, kontraktor tidak dibenarkan melepaskan air kurasan ke dalam mana-mana alur air kecuali dirawat terlebih dahulu. Jadual Kedua dalam Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kawalan Pencemaran Daripada Stesen Pemindahan Sisa Pepejal Dan Kambus Tanah) 2009 pula menetapkan kepekatan kandungan bahan kimia daripada air yang dilepaskan tidak boleh melepasi had yang ditetapkan. Lawatan Audit yang dilakukan pada 14 Oktober 2009 dan 11 November 2009 mendapati air hujan yang bercampur dengan air kurasan yang tidak dirawat telah keluar dari tapak pelupusan dan mengalir ke parit JPS berhampiran seperti di **Foto 7.9** hingga **Foto 7.11**.

Foto 7.9
Air Kurasan Mengalir Keluar Dari Tapak Pelupusan Ke Parit JPS



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hadapan Tapak Pelupusan, Pulau Burung
Tarikh: 11 November 2009

Foto 7.10
Air Kurasan Mengalir Keluar Dari Tapak Pelupusan Ke Parit JPS



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hadapan Tapak Pelupusan, Pulau Burung
Tarikh: 14 Oktober 2009

Foto 7.11
Air Kurasan Mengalir Keluar Dari Tapak Pelupusan Ke Parit JPS



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hadapan Tapak Pelupusan, Pulau Burung
Tarikh: 14 Oktober 2009

Keadaan ini berlaku kerana ban dan parit perimeter yang sepatutnya digunakan untuk menampung air hujan yang bercampur dengan air kurasan tidak dapat menampung lebihan limpahan air terutamanya pada waktu hujan lebat. Limpahan air ini telah menyebabkan air tersebut mengalir ke parit JPS dan berlaku pencemaran di parit tersebut.

Pada 30 November 2009, pihak Audit bersama Jabatan Alam Sekitar (JAS) Pulau Pinang telah mengambil sampel air di dua lokasi di mana terjadinya pelepasan atau limpahan air dari tapak pelupusan ke parit JPS. Sampel air diambil bertujuan untuk mendapatkan bacaan kandungan bahan kimia dari air yang telah dilepaskan. Lokasi sampel yang diambil ialah seperti berikut:

- i) Lokasi A iaitu kawasan limpahan air daripada tapak pelupusan ke parit JPS iaitu berdekatan dengan pintu masuk tapak pelupusan seperti di **Foto 7.12**.
- ii) Lokasi B iaitu kawasan limpahan air daripada tapak pelupusan melintasi jalan mini tar dan mengalir ke parit JPS seperti di **Foto 7.13**.

Foto 7.12
Pengambilan Sampel Air



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hadapan Tapak Pelupusan, Pulau Burung
Tarikh: 30 November 2009

Foto 7.13
Pengambilan Sampel Air



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mini Tar Tapak Pelupusan, Pulau Burung
Tarikh: 30 November 2009

Sampel yang diambil telah dihantar untuk diuji di Jabatan Kimia Pulau Pinang pada hari yang sama. Keputusan analisis Jabatan Kimia mendapati bacaan bahan kimia daripada sampel yang diambil menunjukkan kandungan bahan kimia seperti pepejal terampai, BOD (*Biochemical Oxygen Demand*) dan COD (*Chemical Oxygen Demand*) telah melepasi had antara 17.5% hingga 520% daripada yang ditetapkan oleh Jadual Kedua Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kawalan Pencemaran Daripada Stesen Pemindahan Sisa Pepejal Dan Kambus Tanah) 2009 seperti di **Jadual 7.2**.

Jadual 7.2
Keputusan Persampelan Percontohan Air Berbanding Piawaian Yang Dibenarkan

Lokasi	Jenis Bahan Kimia	Nilai Bacaan Yang Dicerap	Had Yang Dibenarkan Mengikut Piawaian	Nilai Bacaan Melebihi Had Piawaian	Peratusan Bacaan Melebihi Had Piawaian (%)
A	Pepejal Terampai	200	50	150	300
	COD	1500	400	1100	275
	BOD	124	20	104	520
B	Pepejal Terampai	120	50	70	140
	COD	470	400	70	17.5
	BOD	14	20	-	0

Sumber: Jabatan Kimia, Pulau Pinang

Pihak Audit dimaklumkan Majlis telah membuat teguran dan amaran keras kepada kontraktor berkenaan mengenai masalah pelepasan air kurasan dan pencemaran air di parit JPS secara bertulis sebanyak empat kali. Lawatan Audit ke tapak pelupusan pada 26 April 2010 mendapati tindakan pembetulan telah diambil sepenuhnya oleh kontraktor dengan meninggikan ban di keseluruhan parit perimeter. Berikutan dengan itu kejadian limpahan air dari parit perimeter ke parit JPS telah dapat diatasi.

Pada pendapat Audit, pematuhan kontraktor terhadap syarat EIA yang ditetapkan oleh JAS tidak memuaskan kerana air kurasan yang mengandungi bahan kimia melebihi had yang dibenarkan telah dilepaskan ke parit JPS. Bagaimanapun tindakan pembetulan yang diambil oleh kontraktor telah dapat mengawal masalah pelepasan air di parit JPS. Pada pendapat Audit, pemantauan berterusan perlu dibuat oleh Majlis dan JAS Pulau Pinang supaya kejadian pelepasan air yang tidak dirawat tidak lagi berulang pada masa hadapan.

b) Aerator Di Tapak Pelupusan Tidak Berfungsi

Untuk merawat air kurasan dengan sempurna, *aerator* di tapak pelupusan hendaklah dipastikan dapat berfungsi 24 jam. Lawatan Audit pada 14 Oktober 2009 mendapati *aerator* yang ditempatkan di tapak pelupusan tidak berfungsi seperti di **Foto 7.14** dan **Foto 7.15**. Pihak Audit dimaklumkan generator yang digunakan sebagai sumber tenaga untuk menjalankan *aerator* telah mengalami kerosakan dan tiada pembaikan dilakukan. Kegagalan kontraktor untuk memastikan *aerator* berfungsi dengan baik menyebabkan air kurasan tidak dapat dirawat dengan sempurna dan berlaku pencemaran bau di tapak pelupusan.

Foto 7.14
Aerator Di Tapak Pelupusan
Tidak Berfungsi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Pelupusan, Pulau Burung
Tarikh: 14 Oktober 2009

Foto 7.15
Aerator Di Tapak Pelupusan
Tidak Berfungsi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Pelupusan, Pulau Burung
Tarikh: 14 Oktober 2009

Berikutan dengan masalah yang dibangkitkan oleh pihak Audit, Majlis telah membuat teguran kepada kontraktor secara bersurat.

Lawatan Audit ke tapak pelupusan pada 26 April 2010 mendapati tindakan pembetulan telah diambil sepenuhnya oleh kontraktor dengan mengaktifkan kesemua aerator dan menambah bilangan aerator yang ditempatkan di parit perimeter dan di kolam rawatan air kurasan.

Pada pendapat Audit, untuk memastikan air kurasan dapat dirawat dengan sempurna kontraktor hendaklah memastikan aerator diaktifkan pada setiap masa tanpa perlu diberi peringatan atau arahan daripada Majlis. Selain itu, Majlis juga disyorkan mengkaji klausa di dalam perjanjian penyenggaraan tapak pelupusan dengan memasukkan elemen denda sekiranya kontraktor gagal memastikan aerator berfungsi sepenuhnya pada setiap masa.

c) Tapak Pelupusan Tidak Berpagar

Untuk memastikan tidak berlaku sebarang aktiviti pencerobohan di tapak pelupusan dan bagi menjamin keselamatan aset Majlis dan aset kontraktor di tapak pelupusan, pagar hendaklah dibina dan pengawal keselamatan hendaklah ditempatkan di tapak pelupusan. Pemeriksaan Audit di Tapak Pelupusan Pulau Burung pada 14 Oktober 2009 mendapati tapak pelupusan tidak berpagar dan pengawal keselamatan tidak ditempatkan di tapak pelupusan. Keadaan di sekeliling tapak pelupusan tidak dikawal dengan rapi sehingga binatang ternakan berkeliaran di tapak pelupusan seperti di **Foto 7.16**.

Foto 7.16
Ternakan Lembu Menceroboh
Tapak Pelupusan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Pelupusan, Pulau Burung
Tarikh: 14 Oktober 2009

Berikutan dengan teguran Audit, kontraktor telah mengambil tindakan dengan menempatkan dua orang pengawal keselamatan di tapak pelupusan. Bagaimanapun kontraktor tidak membina pagar di sekeliling tapak pelupusan kerana laluan masuk di bahagian belakang tapak pelupusan merupakan laluan untuk nelayan-nelayan turun ke laut.

Lawatan Audit pada 26 April 2010 mendapati masih ada binatang ternakan menceroboh tapak pelupusan walaupun terdapat pengawal keselamatan bertugas.

Pada pendapat Audit, penyenggaraan tapak pelupusan tidak dibuat dengan baik kerana tidak dipagar untuk tujuan keselamatan.

7.4.4 Prestasi Pengurusan Sisa Pepejal

a) Tong Sampah Tidak Disediakan Di Pelongsor Sampah (*Chute*)

Bagi rumah flat yang masih menggunakan pelongsor sampah, pihak pengurusan perumahan dan persatuan penduduk hendaklah menyediakan tong sampah pada bahagian bawah setiap pelongsor sampah atau *chute* tersebut. Tong sampah perlu disediakan supaya sisa pepejal tidak berselerak di bahagian bawah pelongsor sampah dan seterusnya memudahkan kerja-kerja pembersihan dan kutipan sisa pepejal dilakukan.

Pemeriksaan Audit di Flat Desa Jawi, Seberang Perai Selatan dan Flat Solok Tuna, Seberang Jaya mendapati pihak pengurusan perumahan dan persatuan penduduk tidak menyediakan tong sampah di bahagian bawah di semua pelongsor sampah. Kelemahan komunikasi dan pemantauan di antara pegawai Majlis, pihak pengurusan perumahan dan persatuan penduduk menyebabkan tidak ada usaha diambil supaya tong sampah disediakan. Akibatnya, pihak Audit mendapati sisa pepejal yang dibuang telah menyebabkan bahagian bawah pelongsor sampah menjadi kotor, tercemar dan terdapat

juga lelehan air kurasan. Keadaan Flat Desa Jawi dan Flat Jalan Tuna yang tidak disediakan pelongsor sampah adalah seperti di **Foto 7.17** dan **Foto 7.18**.

Foto 7.17
Tong Sampah Tidak Disediakan
Di Pelongsor Sampah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Flat Desa Jawi, Jawi
Tarikh: 30 September 2009

Foto 7.18
Tong Sampah Tidak Disediakan
Di Pelongsor Sampah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Flat Solok Tuna, Seberang Jaya
Tarikh: 27 September 2009

Berikutan dengan teguran Audit, Majlis telah mengambil tindakan memaklumkan kepada pihak pengurusan kedua-dua rumah flat tersebut tentang tanggungjawab mereka untuk menyediakan tong sampah.

Pada pendapat Audit keadaan persekitaran pelongsor sampah di Flat Desa Jawi dan Flat Solok Tuna tidak memuaskan kerana tiada tong sampah disediakan di pelongsor sampah.

b) Tong Sampah Rosak Tidak Diganti

Majlis menyediakan beberapa jenis tong sampah untuk kemudahan orang ramai membuang sisa pepejal di taman perumahan, pasar, taman permainan, tapak penjaja, pasar dan kawasan rekreasi. Tong-tong sampah yang disediakan hendaklah berkeadaan baik untuk memudahkan kerja kutipan dilaksanakan.

Pemeriksaan Audit mendapati tong-tong sampah telah ditempatkan di tempat-tempat yang sesuai bagi memudahkan orang ramai membuang sisa pepejal. Bagaimanapun pemeriksaan Audit mendapati 16 tong sampah yang telah rosak tetapi masih diletakkan di tempat-tempat awam. Tong-tong sampah cepat berkarat dan mudah rosak kerana air kurasan daripada sisa pepejal yang dibuang mempunyai kandungan asid yang tinggi. Tong sampah rosak menyebabkan sisa pepejal terpaksa diangkut secara manual kerana *lifting mechanism* yang terdapat pada lori kompaktor tidak dapat digunakan untuk memasukkan sisa pepejal ke dalam lori. Keadaan tong sampah yang rosak dan uzur tetapi masih digunakan telah menjadi rungutan orang ramai, menjejaskan pemandangan persekitaran dan memberi imej kurang baik terhadap perkhidmatan Majlis. Tong sampah yang rosak adalah seperti di **Foto 7.19** dan **Foto 7.20**.

Foto 7.19
Tong Sampah Rosak Tidak Diganti



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Flat Solok Tuna, Seberang Jaya
Tarikh: 22 Julai 2009

Foto 7.20
Tong Sampah Rosak Tidak Diganti



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lorong Perda Utama 19, Bandar Perda
Tarikh: 25 November 2009

Pihak Audit dimaklumkan Majlis ada membuat penggantian tong-tong sampah yang rosak pada setiap tahun. Bagaimanapun jumlah kerosakan tong-tong sampah melebihi daripada jumlah penggantian dibuat. Di samping itu peruntukan yang tidak mencukupi telah menyukarkan Majlis membuat penggantian bagi semua tong-tong yang telah rosak. Untuk mengurangkan rungutan orang awam, Majlis telah mengambil inisiatif untuk membaiki tong-tong sampah yang mengalami kerosakan kecil supaya ia dapat digunakan semula.

Pada pendapat Audit, penggantian tong sampah yang rosak adalah kurang memuaskan kerana masih terdapat banyak tong-tong sampah yang rosak masih digunakan dan ditempatkan di tempat-tempat awam.

c) Mesin Penyembur Air Bertekanan Tinggi Tidak Digunakan

Majlis telah membekalkan mesin penyembur air bertekanan tinggi di Bengkel MPSP Cawangan Jawi Seberang Perai Selatan untuk kemudahan pemandu lori mencuci kenderaan. Mesin penyembur air ini telah rosak lebih daripada 3 tahun dan tiada penggantian dibuat seperti di **Foto 7.21**. Pihak Audit mendapati lori telah dicuci menggunakan hos paip biasa yang bertekanan rendah seperti di **Foto 7.22**. Penggunaan hos paip biasa menyebabkan lori tidak dapat dicuci dengan sempurna terutamanya pada bahagian tangki takungan air kurasan dan bahagian dalam kompaktor. Pencucian yang tidak sempurna akan menyebabkan tangki takungan air kurasan dan bahagian dalam kompaktor menjadi cepat berkarat dan pecah.

Foto 7.21
Mesin Penyembur Air Bertekanan
Tinggi Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Bengkel Kenderaan, MPSP Jawi
 Tarikh: 15 Oktober 2009

Foto 7.22
Lori Di Cuci Menggunakan
Hose Paip Biasa



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Bengkel Kenderaan, MPSP Jawi
 Tarikh: 15 Oktober 2009

Pada pendapat Audit, lori Majlis tidak dapat dicuci dengan sempurna kerana mesin penyembur air yang rosak tidak dibuat penggantian.

d) Majlis Terlebih Bayar Kos Pemindahan Sisa Pepejal Kepada Kontraktor

Mengikut perjanjian Majlis dikehendaki membayar kepada kontraktor kos pemindahan sisa pepejal dari Stesen Pemindahan Ampang Jajar ke tapak pelupusan Pulau Burung berdasarkan jumlah berat sebenar sisa pepejal yang ditimbang di stesen penerima iaitu di tapak pelupusan Pulau Burung.

Semakan Audit mendapati kontraktor telah mengenakan bayaran berdasarkan berat yang diambil di stesen pemindahan Ampang Jajar dan bukannya di stesen penerima Pulau Burung. Analisis Audit juga mendapati berlaku perbezaan berat apabila sisa pepejal ditimbang di tapak pelupusan Pulau Burung berbanding di Ampang Jajar iaitu kekurangan berat sebanyak 3,920 tan pada tahun 2008 dan sebanyak 3,520 tan bagi tempoh Januari hingga September 2009. Perbezaan jumlah berat berlaku kerana tidak semua sisa pepejal yang ditimbang di stesen pemindahan Ampang Jajar dibawa ke Pulau Burung untuk dilupuskan kerana sebahagiannya telah dilonggokkan di bahagian belakang stesen pemindahan manakala sebahagian yang lain terlupus akibat mendapan dan aktiviti *scavengers* di tapak pelupusan. Bayaran yang dibuat berdasarkan kiraan timbangan berat di stesen pemindahan Ampang Jajar menyebabkan Majlis terlebih bayar sejumlah RM0.22 juta bagi tempoh Januari 2008 hingga September 2009 seperti di **Jadual 7.3** dan **Jadual 7.4**.

Jadual 7.3
Perbezaan Berat Sisa Pepejal Ditimbang Di Ampang Jajar Dan Pulau Burung
Bagi Bulan Januari Hingga Disember 2008

Bulan	Berat Di Ampang Jajar (Tan)	Berat Di Pulau Burung (Tan)	Perbezaan (Tan)	Caj (RM)	Lebih Bayar (RM)
Januari	14,099	14,586	(487)	38	(18,506)
Februari	13,102	13,146	(44)	38	(1,672)
Mac	13,627	13,224	403	38	15,314
April	13,794	13,427	367	38	13,946
Mei	13,697	13,226	471	38	17,898
Jun	12,955	12,651	304	38	11,552
Julai	14,791	14,651	140	38	5,320
Ogos	14,255	13,458	797	38	30,286
September	14,179	13,687	492	38	18,696
Oktober	13,781	12,984	797	38	30,286
November	12,844	12,201	643	38	24,434
Disember	13,489	13,452	37	38	1,406
Jumlah	164,613	160,693	3,920		148,960

Sumber: Jabatan Audit Negara

Jadual 7.4
Perbezaan Berat Sisa Pepejal Ditimbang Di Ampang Jajar Dan Pulau Burung
Bagi Bulan Januari Hingga September 2009

Bulan	Berat Di Ampang Jajar (Tan)	Berat Di Pulau Burung (Tan)	Perbezaan (Tan)	Caj (RM)	Lebih Bayar (RM)
Januari	13,922	11,528	2,394	21	50,274
Februari	12,015	13,869	(1,854)	21	(38,934)
Mac	13,833	14,113	(280)	21	(5,880)
April	13,835	13,636	199	21	4,179
Mei	13,682	13,262	420	21	8,820
Jun	14,645	14,224	421	21	8,841
Julai	15,512	13,671	1,841	21	38,661
Ogos	14,281	13,233	1,048	21	22,008
September	13,815	14,484	(669)	21	(14,049)
Jumlah	125,540	122,020	3,520		73,920

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pihak Audit telah dimaklumkan, perjanjian baru yang dimeterai di antara Majlis dengan kontraktor pemindahan sisa pepejal telah diperbaharui dan ditandatangani pada 24 Disember 2009. Di dalam perjanjian baru, Majlis telah memasukkan klausa yang menyatakan pengiraan kos bayaran pemindahan sisa pepejal akan dikira berdasarkan rekod timbangan yang dibuat di jambatan timbang di pintu masuk Tapak Pelupusan Pulau Burung.

Pada pendapat Audit, kos pemindahan sisa pepejal yang dibayar oleh Majlis kepada kontraktor melebihi amaun yang sepatutnya dibayar. Bayaran pemindahan sisa pepejal hendaklah dikira berdasarkan jumlah berat sebenar iaitu jumlah berat yang diambil di stesen penerima Pulau Burung. Oleh kerana kontraktor pemindahan sisa pepejal merupakan kontraktor yang sama Majlis hendaklah menuntut semula jumlah yang terlebih bayar tersebut atau membuat pemotongan bayaran kepada kontraktor berkenaan. Bagaimanapun pihak Audit mendapati kiraan bayaran pemindahan sisa pepejal yang dinyatakan dalam perjanjian baru yang ditandatangani pada 24 Disember 2009 telah dibuat dengan betul. Kaedah kiraan baru ini menetapkan bayaran

pemindahan sisa pepejal adalah berdasarkan berat sisa pepejal yang ditimbang di stesen penerima iaitu di Tapak Pelupusan Pulau Burung.

e) Papan Jadual Perkhidmatan Pembersihan Tidak Berfungsi, Rosak Dan Tidak Diisi Maklumat

Majlis telah membina papan Jadual Perkhidmatan Pembersihan Dan Kutipan Sisa Pepejal pada November 2000 dengan kos RM205,000. Papan Jadual ini menyediakan maklumat berkenaan dengan jadual kutipan sisa pepejal, jadual pembersihan parit dan pemotongan rumput, pegawai yang boleh dihubungi dan nombor talian aduan bebas tol. Papan Jadual ini telah ditempatkan di taman-taman perumahan, kompleks perniagaan dan tapak-tapak penjaja di kawasan pentadbiran Majlis.

Lawatan Audit di taman-taman perumahan yang menempatkan papan Jadual Perkhidmatan Pembersihan ini mendapati papan jadual yang disediakan oleh Majlis tidak berfungsi, tidak diisi dengan maklumat yang sepatutnya dan terdapat juga papan jadual yang telah rosak dan usang. Daripada 22 papan jadual yang diperiksa didapati 18 papan jadual tidak diisi maklumat dan 14 daripadanya didapati telah rosak. Pihak Audit juga mendapati Majlis tidak mengemaskini maklumat pada papan jadual walaupun papan jadual tersebut masih lagi berkeadaan baik dan boleh digunakan. Keadaan papan jadual yang rosak dan tidak diisi dengan maklumat seperti di **Foto 7.23** dan **Foto 7.24**.

Foto 7.23

Papan Jadual Perkhidmatan Pembersihan Rosak Dan Tidak Diisi Maklumat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Jawi Jaya, Seberang Perai Selatan
Tarikh: 15 Oktober 2009

Foto 7.24

Papan Jadual Perkhidmatan Pembersihan Tidak Diisi Maklumat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Permata, Nibong Tebal
Tarikh: 15 Oktober 2009

Pihak Majlis memaklumkan bahawa papan Jadual Perkhidmatan Pembersihan yang dibina oleh Majlis pada masa dahulu hampir keseluruhannya telah rosak dan tidak ekonomi lagi untuk diperbaiki. Sehubungan dengan itu Majlis sedang dalam proses menurunkan semua papan tanda tersebut secara berperingkat.

Pada pendapat Audit, pembinaan papan jadual dengan kos RM218,000 merupakan suatu pembaziran kerana ianya tidak dapat dimanfaatkan malahan papan jadual yang rosak telah memberi imej yang kurang baik kepada perkhidmatan Majlis.

f) Tong Sampah Rosak Tidak Dilupuskan

Tong-tong sampah rosak yang disimpan di stor-stor Majlis hendaklah diambil tindakan segera untuk dilupuskan. Lawatan Audit ke stor Jawi dan stor Ampang Jajar pada 15 Oktober 2009 mendapati sebanyak 153 buah tong sampah rosak yang tidak dapat digunakan lagi telah dihantar untuk dilupuskan. Tong-tong sampah yang rosak didapati masih belum dilupuskan seperti di **Foto 7.25** dan **Foto 7.26**.

Foto 7.25

Tong Sampah Rosak Tidak Dilupuskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bengkel Kenderaan, MPSP Jawi
Tarikh: 15 Oktober 2009

Foto 7.26

Tong Sampah Rosak Tidak Dilupuskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bengkel Kenderaan, MPSP Jawi
Tarikh: 15 Oktober 2009

Pihak Audit mendapati tindakan belum lagi diambil oleh Majlis untuk melupuskan tong-tong sampah yang telah rosak. Kelewatan Majlis mengambil tindakan pelupusan menunjukkan kelemahan Majlis dalam menguruskan pelupusan barang-barang yang tidak diperlukan. Sekiranya tindakan melupuskan tong-tong sampah ini diambil segera, Majlis akan dapat menambah sumber kewangan apabila tong-tong yang telah rosak dilupuskan dengan cara dijual kepada peraih barangan terpakai sebagai besi buruk.

Pihak Audit dimaklumkan Lembaga Tawaran Tender Majlis telah bersidang pada 16 April 2010 dan kelulusan untuk membuat pelupusan tong-tong sampah yang rosak telah dibuat dalam mesyuarat tersebut.

Pada pendapat Audit, tindakan pelupusan yang dilaksanakan oleh Majlis adalah kurang memuaskan kerana terdapat banyak tong sampah yang masih belum diambil tindakan pelupusan.

g) Kawalan Penyakit

Kelemahan dalam pengurusan pelupusan sisa pepejal juga boleh menyumbang atau menjadi antara punca merebaknya penyakit berjangkit. Laporan statistik penyakit

demam denggi, cirit-birit dan malaria yang diperolehi daripada Jabatan Kesihatan Negeri Pulau Pinang mengikut daerah di bawah pentadbiran Majlis bagi tahun 2007 hingga 2009 seperti di **Jadual 7.5**.

Jadual 7.5
Statistik Penyakit Denggi, Cirit-birit Dan Malaria Di Kawasan Majlis
Bagi Tahun 2007 Hingga 2009

Bil.	Daerah	2007 (Bilangan Kes)			2008 (Bilangan Kes)			2009 (Bilangan Kes)		
		Denggi	Cirit Birit	Malaria	Denggi	Cirit Birit	Malaria	Denggi	Cirit Birit	Malaria
1.	Seberang Perai Utara	115	2,498	2	184	2,119	11	138	1,627	1
2.	Seberang Perai Tengah	439	2,042	12	326	2,136	12	209	2,016	10
3.	Seberang Perai Selatan	181	2,240	6	159	2,366	10	151	2,271	7
Jumlah		735	6,780	20	669	6,621	33	498	5,914	18

Sumber: Jabatan Kesihatan Negeri Pulau Pinang

Penyakit denggi dan malaria adalah penyakit berjangkit yang disebarkan oleh nyamuk manakala cirit-birit disebarkan oleh lalat, kekotoran, air dan keracunan makanan. Statistik menunjukkan pada tahun 2007 hingga 2009, kes demam denggi dan malaria banyak berlaku di Seberang Perai Tengah. Manakala kes cirit-birit banyak berlaku di Seberang Perai Selatan. Walaupun pada tahun 2009 kes demam denggi, cirit-birit dan malaria telah berkurangan berbanding dengan tahun 2007 dan 2008, namun bilangan kes yang dilaporkan masih lagi tinggi dan membimbangkan.

Pada pendapat Audit Majlis perlu memastikan kebersihan di kawasan pentadbirannya bagi mengelak daripada berlakunya kejadian penyakit berjangkit terutamanya di daerah Seberang Perai Tengah.

h) Maklum Balas Penduduk Terhadap Prestasi Pengurusan Sisa Pepejal

Bagi tujuan mendapatkan penilaian daripada orang awam terhadap prestasi perkhidmatan kutipan sisa pepejal yang dijalankan oleh Majlis, pihak Audit telah menjalankan soal selidik dan temubual dengan penghuni di kawasan yang dilawati bagi mendapatkan pandangan terhadap dua perkara iaitu sama ada kutipan sisa pepejal telah dibuat oleh kontraktor mengikut kekerapan yang ditetapkan dalam syarat perjanjian dan mendapatkan pandangan terhadap tahap kualiti perkhidmatan kutipan sisa pepejal yang dilaksanakan sama ada baik, memuaskan atau tidak memuaskan.

Berdasarkan maklum balas yang diterima daripada 100 responden yang di temu bual 100% menyatakan sisa pepejal telah dikutip mengikut kekerapan yang ditetapkan di dalam syarat perjanjian. Manakala 82% menyatakan perkhidmatan kutipan sisa pepejal yang dijalankan oleh Majlis adalah baik, 16% menyatakan memuaskan dan selebihnya 2% menyatakan perkhidmatan Majlis tidak memuaskan.

Berdasarkan penilaian dan maklum balas daripada orang awam dan masyarakat setempat melalui soal selidik yang dijalankan, perkhidmatan kutipan sisa pepejal yang dijalankan oleh Majlis adalah baik. Bagaimanapun Majlis perlu meningkatkan pemantauan terhadap prestasi kerja yang dijalankan supaya perkhidmatan yang lebih cemerlang dapat diberikan kepada masyarakat.

7.5 RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya pengurusan sisa pepejal yang dilaksanakan oleh Majlis adalah memuaskan. Terdapat beberapa kelemahan yang perlu diberi perhatian terutamanya pemantauan terhadap pematuan kontraktor berkenaan dengan syarat, peraturan dan arahan-arahan yang dikeluarkan oleh Majlis. Bagi meningkatkan lagi kualiti perkhidmatan pengurusan sisa pepejal, Majlis disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

- a)** Memastikan pekerja kontraktor dan pekerja Majlis melaksanakan kerja pungutan sisa pepejal seperti mana yang ditetapkan oleh peraturan dan prosedur-prosedur Majlis.
- b)** Tangki takungan air kurasan pada lori kompaktor yang digunakan oleh Majlis dan kontraktor hendaklah dipastikan tidak bocor.
- c)** Bayaran kepada kontraktor pemindahan sisa pepejal di stesen Ampang Jajar hendaklah dikira berdasarkan timbangan berat yang dibuat di stesen penerima Pulau Burung.
- d)** Tong sampah yang rosak hendaklah diganti manakala tong sampah yang dihantar ke stor hendaklah dibuat pelupusan dengan segera.
- e)** Memastikan kontraktor pungutan sisa pepejal dan kontraktor pemindahan sisa pepejal melaksanakan tugas seperti mana yang ditetapkan dalam syarat, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Majlis. Kontrak kerja kepada kontraktor yang didapati sering tidak dapat memenuhi spesifikasi kerja yang ditetapkan perlu dikaji semula.
- f)** Majlis hendaklah sentiasa memastikan kontraktor pelupusan sisa pepejal tidak melepaskan air kurasan yang tidak dirawat ke parit JPS.

8. PENGURUSAN AIR TIDAK BERHASIL

8.1 LATAR BELAKANG

8.1.1 Bekalan air yang bersih dan berkualiti adalah sangat penting bagi menjaga kesihatan dan kesejahteraan umum di samping menjadi teras utama dalam pembangunan Negara. Air merupakan satu keperluan asas dalam kehidupan dan perlu diuruskan dengan cekap supaya sentiasa mencukupi. Kehilangan air di dalam sistem bekalan agihan merupakan masalah yang perlu diatasi dengan cekap, ekonomi dan berkesan. Kehilangan air bukan sahaja suatu pembaziran sumber semula jadi, malah dari segi ekonomi ia adalah satu kehilangan hasil kepada Negara. Definisi *Non Revenue Water (NRW)* atau Air Tidak Berhasil ialah jumlah kuantiti air yang disalurkan ke dalam sistem bekalan air tetapi tidak memberi pulangan hasil kepada Syarikat. Secara teknikal, NRW ialah jumlah pengeluaran air bersih (terawat) yang dibekalkan dan ditolak dengan jumlah penggunaan yang di bil menggunakan meter dan penggunaan yang di bil tanpa meter (Laporan *International Water Association (IWA)* 1997).

8.1.2 Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd. (PBAPP) mengurus bekalan air terawat melalui 10 buah loji rawatan air di seluruh Negeri Pulau Pinang. Setakat 31 Disember 2008 terdapat sebanyak 476,179 akaun di dalam sistem bil PBAPP. Di samping itu pada tahun 2008, PBAPP juga mencatat kadar kehilangan air tidak berhasil pada kadar purata 16.9% iaitu satu kadar yang terendah di Malaysia jika dibandingkan dengan kadar purata kehilangan air kebangsaan sebanyak 37.7%. Kejayaan ini disebabkan oleh kerjasama daripada semua jabatan yang terdapat di PBAPP yang juga turut dibantu oleh Unit NRW yang ditubuhkan pada tahun 2004.

8.1.3 Tujuan unit ini ditubuhkan adalah untuk memastikan kadar NRW sedia ada kekal dan terus mencapai peningkatan pengurangan NRW dari semasa ke semasa dengan melaksanakan program NRW yang mengandungi beberapa komponen kerja projek. Komponen projek ini terdiri daripada mengganti/membaik pulih/menyenggarakan saluran paip termasuk lengkapan, stesen pam penggalak dan kolamimbangan, memperluaskan liputan *item* pengawalan kebocoran air secara aktif, mengadakan sistem pengurusan tekanan air yang efektif, mewujudkan atau menaik taraf Sistem Maklumat Geografi atau *Geographical Information System (GIS)*, menaik taraf sistem pangkalan data bil, meneruskan program pengurangan kehilangan komersial, mengganti/ mengurus/ menyelenggara meter air termasuk paip penghubung, mengawal kecurian air dan pemindahan teknologi serta sumber manusia.

8.1.4 Program NRW ini telah diluluskan di bawah Rancangan Malaysia Kesembilan (RMKe-9) 2006-2010 dengan kos berjumlah RM50 juta yang dibiayai melalui Pinjaman Kerajaan Persekutuan. Pencapaian kadar NRW bagi Negeri Pulau Pinang sejak tahun 2006 adalah seperti di **Jadual 8.1**.

Jadual 8.1
Kadar NRW (%) Bagi Negeri Pulau Pinang
Dari Tahun 2006 Hingga 2009

Tahun	2006	2007	2008	2009
Kadar NRW (%)	18.6	16.9	16.9	19.1

Sumber: Rekod Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

Berdasarkan **Jadual 8.2** kadar NRW Negeri Pulau Pinang bagi tahun 2007 ialah 16.9% dan merupakan negeri yang mempunyai kadar NRW yang terendah di Malaysia.

Jadual 8.2
Kadar NRW (%) Negeri Di Malaysia
Bagi Tahun 2007

Bil.	Negeri	Kadar NRW (%)
1.	Sabah	55.00
2.	N. Sembilan	53.15
3.	Kelantan	48.49
4.	Pahang	45.20
5.	Kedah	45.17
6.	Selangor	34.75
7.	WP. Labuan	34.72
8.	Perlis	34.16
9.	Terengganu	31.60
10.	Sarawak	31.50
11.	Johor	31.12
12.	Perak	29.97
13.	Melaka	28.60
14.	Pulau Pinang	16.86
Purata Nasional		37.70

Sumber: Kementerian Tenaga, Teknologi Hijau & Air

8.2 OBJEKTIF PENGAUDITAN

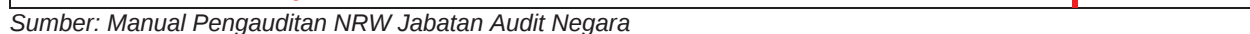
Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pelaksanaan dan pemantauan pengurusan Air Tidak Berhasil (NRW) telah diuruskan dengan cekap, ekonomik dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

8.3 SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi empat tahun dari tahun 2006 hingga 2009 yang tertumpu kepada rekod dan data dalam tahun-tahun tersebut dan mengambil kira peruntukan RMKe9 yang melibatkan peruntukan sejumlah RM50 juta dan *trend* NRW selama lima tahun. Kaedah pengauditan dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen berkaitan. Semakan iuga dibuat terhadap rekod di Loji Rawatan Air (LRA) yang dipilih iaitu Loji

Rajah 8.1

Skop Pengauditan NRW Di Dalam Sistem Bekalan Air



CONCLUSIONS

Jadual Imbangan Air merupakan kom

Jadual 8.3
Imbangan Air Bagi Tahun 2008

Isipadu Kemasukan Ke Dalam Sistem 327,812,849 m ³ /tahun	Penggunaan Sah 272,667,048 m ³ /tahun (83.2%)	Penggunaan Yang Dibilkan 272,426,000 m ³ /tahun (83.1%)	Penggunaan Bermeter Yang Dibilkan 272,246,000 m ³ /tahun	Air Berhasil 272,426,000 m ³ /tahun (83.1%)
			Penggunaan Tanpa Meter Yang Dibilkan 0 - m ³ /tahun	
	Kehilangan Air 55,145,801 m ³ /tahun (16.8%)	Penggunaan Yang Tidak Dibilkan 241,048 m ³ /tahun (0.07%)	Penggunaan Bermeter Yang Tidak Dibilkan	Air Tidak Berhasil (NRW) 55,386,849 m ³ /tahun (16.9%)
			Penggunaan Tanpa Meter Yang Tidak Dibilkan – 241,048 m ³ /tahun (0.07%)	
		Kehilangan Komersial (Commercial Losses) 11,298,540m ³ /tahun (3.45%)	Penggunaan Tanpa Kebenaran – 401,500 m ³ /tahun	
		Kehilangan Fizikal (Physical Losses) 43,847,261 m ³ /tahun (13.4%)	Ketidaktepatan Meter Pelanggan dan Kesilapan Pengendalian Data – 10,897,040 m ³ /tahun	
			Kebocoran Sesalur Utama, Agihan dan Retikulasi	
			Kebocoran dan Limpahan Kolam/Tangki Simpanan Utiliti	
			Kebocoran Paip Perhubungan Hingga ke Meter Pelanggan	

Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

PBAPP memaklumkan ianya tidak membuat perincian untuk komponen-komponen kehilangan fizikal yang dinyatakan. Nilai peratusan dikira berdasarkan perbezaan jumlah Isipadu Kemasukan Ke Dalam Sistem dengan jumlah isipadu daripada komponen-komponen Penggunaan Yang Dibilkan, Penggunaan Yang Tidak Dibilkan dan Kehilangan Komersial.

Pada pendapat Audit, pencapaian NRW berdasarkan jadual imbangan air bagi tahun 2008 adalah baik kerana peratusan penggunaan sah yang tinggi iaitu 83.2% dan peratusan kehilangan fizikal yang rendah iaitu 13.4%.

8.4.2 Peningkatan Kadar *Non Revenue Water* (NRW)

Semakan Audit mendapati kadar NRW di Negeri Pulau Pinang telah meningkat semula daripada 16.9% tahun 2008 kepada 19.1% pada tahun 2009 atau 55,386,849m³ setahun kepada 63,585,468m³ setahun seperti di **Jadual 8.4**. Menurut PBAPP antara sebab-sebab yang menyumbang kepada peningkatan NRW adalah seperti berikut:

- Peningkatan terhadap kebocoran paip secara semula jadi atau *Natural Rate of Rise (NRR) of leaks*.
- Jumlah panjang paip yang diganti atau di baik pulih tidak mencukupi disebabkan oleh peruntukan kewangan yang terhad.
- Pembinaan *District Metered Areas* (DMA) sebagai aktiviti mengawal NRW berjalan dengan perlahan disebabkan oleh peruntukan yang terhad.

Pengurusan aktiviti NRW telah berkurangan disebabkan oleh peruntukan kewangan yang terhad iaitu di antara tahun 2007 hingga 2009 sebanyak RM22 juta disediakan berbanding peruntukan bagi tahun 2000 hingga 2006 sebanyak RM122 juta.

Jadual 8.4
Trend NRW Berdasarkan Jumlah Pengeluaran Loji Dan Penggunaan

Negeri	Tahun	Pengeluaran (m ³ /Tahun)	Penggunaan (m ³ /Tahun)	% NRW
Pulau Pinang	2005	298,984,724	240,998,868	19.4
	2006	306,577,533	249,439,229	18.6
	2007	315,716,753	262,475,731	16.9
	2008	327,812,849	272,426,000	16.9
	2009	333,335,367	269,749,899	19.1

Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

Pada pendapat Audit, kadar NRW PBAPP bagi tahun 2008 dan 2009 adalah kurang memuaskan kerana berlaku peningkatan sebanyak 2.2%. Namun begitu kadar kehilangan air tidak berhasil tahun 2009 pada kadar purata 19.1% merupakan satu kadar yang terendah di Malaysia jika dibandingkan dengan kadar purata kehilangan air kebangsaan sebanyak 37.7%.

8.4.3 Meter Pengeluaran Di LRA

Kemasukan isi padu air ke dalam sistem agihan adalah jumlah pengeluaran air berdasarkan meter dari loji rawatan air. Semua meter pengeluaran perlu berfungsi dan di buat verifikasi. Semakan Audit mendapati verifikasi meter pengeluaran umumnya dilaksanakan sekali setiap enam bulan hingga satu tahun mengikut manual pembuat/pengilang. Manakala setiap Loji Rawatan Air (LRA) mempunyai meter pengeluaran yang berfungsi menyukat kuantiti pengeluaran air bersih. Ketepatan bacaan meter pengeluaran adalah penting untuk pengiraan NRW. Setiap meter yang dipasang perlu mampu menyukat kuantiti aliran dengan tepat secara berterusan. Ada beberapa faktor yang memberi kesan besar kepada jumlah pengiraan isi padu kemasukan antaranya, kesilapan bacaan meter, jenis meter dan kekerapan verifikasi. Selain itu, bacaan meter juga dipengaruhi oleh pemilihan saiz meter yang tidak betul, perubahan kadar aliran yang berubah dan kaedah pemasangan yang tidak mengikut spesifikasi. Semakan Audit mendapati, PBAPP mempunyai 20 unit meter pengeluaran jenis elektro magnetik daripada 10 buah loji rawatan air yang sedia ada seperti di **Jadual 8.5**.

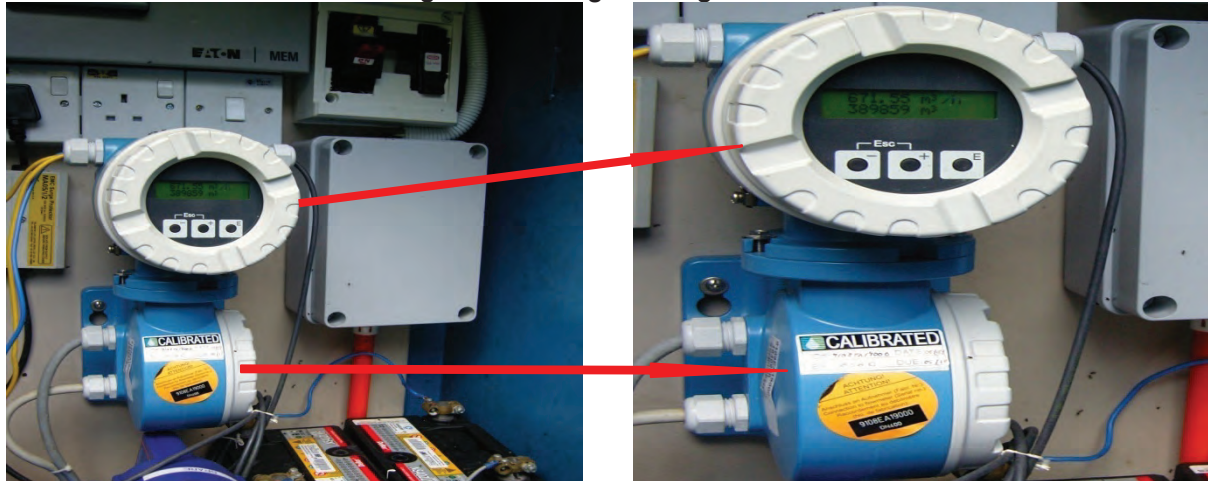
Jadual 8.5
Status Meter Pengeluaran (Production Meter) LRA

Negeri	Jumlah Loji Rawatan Air	Bilangan Meter Pengeluaran/ Kemasukan Air Ke Dalam Sistem (Outlet Inflow)	Verifikasi Meter (Bilangan)		Status Operasi Meter (Bilangan)		Catatan
			Ada	Tiada	Beroperasi	Tidak Beroperasi	
Pulau Pinang	10	20	20	-	19	1	Kesemuanya jenis <i>Electro magnetic Flowmeter</i> (EM)

Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

Semakan lanjut mendapati verifikasi terhadap semua meter pengeluaran telah dilaksanakan secara dalaman dengan baik seperti di **Foto 8.1**. Bagaimanapun adalah dicadangkan pelekat yang bertanda *calibrated* perlu ditukar kepada pelekat verifikasi bagi memberi gambaran yang sebenar.

Foto 8.1
Meter Pengeluaran Yang Berfungsi Dan Verifikasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Loji Rawatan Air Sungai Dua
Tarikh: 23 November 2009

Bagi melaksanakan verifikasi ini, PBAPP telah menggunakan peralatan verifikasi dari jenama ABB, E&H dan SIEMENS dengan kekerapan enam bulan sekali bagi setiap meter pengeluaran oleh seorang pegawai khas seperti di **Foto 8.2**. Peralatan verifikasi ini dihantar setiap tahun kepada pembekal/pengilang untuk dijalankan kalibrasi.

Foto 8.2
Peralatan Yang Digunakan Untuk Kerja Verifikasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bahagian Operasi di Padang Tembak
Tarikh: 13 Januari 2010

Hasil semakan Audit di tapak mendapati enam dari 20 unit meter pengeluaran iaitu empat di LRA Sungai Dua, satu masing-masing di LRA Kebun Bunga dan Sungai Pinang berfungsi dengan baik seperti di **Foto 8.3**. Manakala satu unit meter pengeluaran di Sungai Pinang, Balik Pulau tidak berfungsi dan penggantian meter ditangguhkan disebabkan meter

pengeluaran tersebut terlibat dengan kerja-kerja pengalihan jajaran paip air dan bacaan meter dibuat secara anggaran. Maklum balas dari PBAPP, meter tersebut telah dialihkan kerana lokasi asal terlibat dengan pembangunan dan telah beroperasi pada 15 Januari 2010 seperti di **Foto 8.4**.

Foto 8.3
Meter Pengeluaran Dari LRA Sungai Dua



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: LRA Sungai Dua
Tarikh: 23 November 2009

Foto 8.4
Meter Pengeluaran di LRA Sungai Pinang Balik Pulau Yang Telah Dialihkan



Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang (PBAPP)
Lokasi: LRA Sungai Pinang, Balik Pulau
Tarikh: 3 Mei 2010.

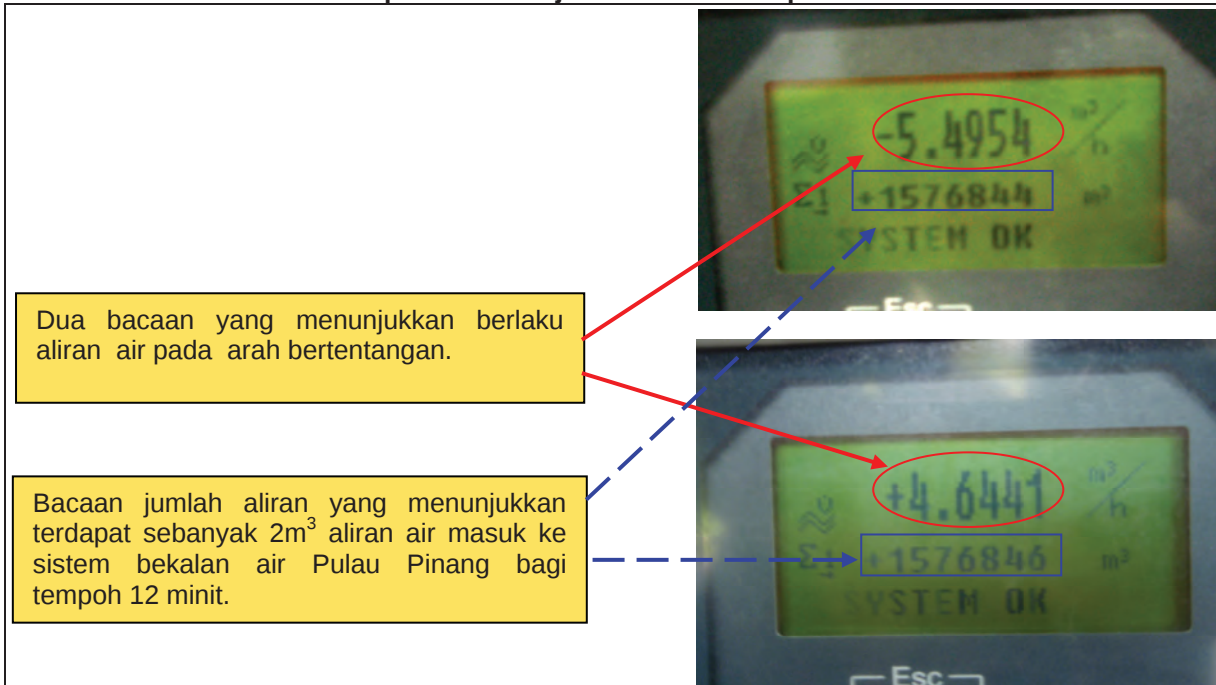
Pada pendapat Audit, penyeliaan pihak PBAPP ke atas semua meter pengeluaran di LRA adalah baik kerana meter pengeluaran berfungsi dan dibuat verifikasi.

8.4.4 Meter Sempadan

PBAPP memproses 896,823 m³ air terawat sehari atau 99.9% untuk keperluan penduduk Pulau Pinang. Sebanyak 0.1% daripada keperluan air diimport dari Negeri Kedah iaitu di kawasan antara Seberang Perai Selatan dan Bandar Baharu di Kedah. Semakan Audit mendapati sebuah meter telah dipasang bagi mengukur isi padu air yang masuk. Mengikut

maklum balas, pihak PBAPP telah menutup injap tersebut pada 17 November 2009 dan tiada bekalan air terawat diperoleh daripada Negeri Kedah. Menurut PBAPP juga, satu meter sempadan berkenaan telah tidak digunakan lagi. Lawatan Audit pada 23 November 2009 mendapati meter sempadan menunjukkan bacaan isi padu aliran air ke dalam sistem bekalan air Negeri Pulau Pinang seperti di **Foto 8.5**.

Foto 8.5
Meter Sempadan Menunjukkan Bacaan Isi padu Aliran Air



Sumber: Jabatan Audit Negara Malaysia
Lokasi: Meter Sempadan, Bandar Baharu
Tarikh: 23 November 2009

PBAPP memaklumkan meter sempadan berkenaan telah ditutup sementara pada 17 November 2009 dan kembali berfungsi pada 4 Mac 2010. Terdapat 2 meter sempadan dan injap kawalan dipasang di sesalur utama ini dan setiap satu masing-masing di senggara oleh pihak PBAPP dan Syarikat Air Darul Aman (SADA). PBAPP memutuskan untuk meneruskan bekalan air ini walaupun dengan kadar minima sebagai langkah strategik sumber bekalan air. Bacaan yang direkodkan mungkin akibat daripada get injap tidak tertutup rapat. Flowmeter yang dipasang dan disenggara oleh PBAPP adalah dibuat verifikasi mengikut jadual.

Pada pendapat Audit nilai bacaan dari meter sempadan adalah memuaskan kerana bacaan aliran direkodkan walaupun pada nilai yang kecil.

8.4.5 Penggunaan Sah Yang Dibilkan

Nilai penggunaan sah yang dibilkan dalam imbalan air diperoleh dari sistem pengurusan pengebilan. Pengebilan ke atas penggunaan sah merupakan aktiviti yang menjana hasil kepada PBAPP. Pengebilan melibatkan dua aspek utama iaitu pengeluaran bil air dan bil yang dikutip. Pengeluaran bil yang teratur membolehkan pemegang akaun menerima bil dan memudahkan mereka membuat bayaran.

Semakan Audit mendapati peratus komponen penggunaan sah yang dibilkan bagi tahun 2008 adalah 83.1% (272,426,000m³ setahun) daripada jumlah kemasukan isi padu air ke dalam sistem agihan. Berdasarkan maklumat yang diperolehi, peratusan bil yang dikeluarkan bagi pengguna domestik dan industri adalah baik kerana peratusan pengeluaran bil mencapai 100% seperti di **Jadual 8.6**.

Jadual 8.6
Peratus Pengebilan Yang Dikeluarkan Dan Dikutip Di Negeri Pulau Pinang

Jenis Pengguna	Bilangan Akaun Pengguna (2008)	% Bil Dikeluarkan				% Bil Kutipan			
		2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009
Domestik	417,472	100	100	100	100	99.0	99.0	93.6	96.2
Industri	58,707	100	100	100	100	99.0	99.0	93.6	96.2

Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

Nilai bil (RM) yang dikeluarkan berbanding dengan nilai bil yang dikutip adalah seperti di **Jadual 8.7**.

Jadual 8.7
Nilai Bil (RM) Yang Dikeluarkan Dan Dikutip Di Negeri Pulau Pinang

Jenis Pengguna	Bilangan Akaun Pengguna (2008)	Bil Dikeluarkan (Bill Issued) (RM)				Bil Kutipan (Collection Bill) (RM)			
		2006 (Juta)	2007 (Juta)	2008 (Juta)	2009 (Juta)	2006 (Juta)	2007 (Juta)	2008 (Juta)	2009 (Juta)
Domestik	417,472	60.33	63.27	65.44	69.28	59.72	62.64	61.25	66.65
Industri	58,707	101.92	107.33	109.46	105.58	100.90	106.25	102.45	101.57

Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

Pada pendapat Audit, prestasi penggunaan sah adalah baik kerana peratus pencapaiannya ialah 83.2% dalam Jadual Imbangan air, manakala peratus bil yang dikeluarkan dan dikutip juga adalah baik kerana mencapai hampir 100%.

8.4.6 Kehilangan Fizikal

Kehilangan fizikal ialah kehilangan air yang dapat dilihat, boleh dikesan dan juga kehilangan bawah tanah yang tidak dapat dikesan. Ia terbahagi kepada tiga kategori iaitu kebocoran dan pecah pada sesalur (utama, agihan dan retikulasi), kebocoran pada paip perhubungan hingga ke meter pelanggan serta kebocoran dan limpahan tangki simpanan. Pengurusan kawalan kehilangan fizikal yang efisien perlu bagi mengatasi masalah tersebut dengan tumpuan diberikan kepada empat komponen utama iaitu tindakan pembaikan yang pantas dan berkualiti, pengurusan tekanan air yang baik, pengurusan aset (*pipeline and asset management*) serta pengawalan kebocoran.

Mengikut Piagam Pelanggan PBAPP dan sasaran *Key Performance Indicator (KPI)* PBAPP, paip pecah melebihi saiz 100 mm ke atas perlu dibaiki dalam tempoh 24 jam manakala setiap paip bocor yang bersaiz 75 mm ke bawah dan tidak melibatkan gangguan bekalan air yang meluas perlu dibaiki dalam tempoh 7 hari. Semakan Audit terhadap jumlah kes yang dilaporkan dan jumlah kes yang mencapai KPI adalah seperti di **Jadual 8.8**.

Jadual 8.8
Pencapaian Key Performance Indicator (KPI)

No. & Nama Prosedur	KPI	Tahap Kepuasan (%)	Jumlah Kes Dilaporkan	Jumlah Kes Yang Mencapai KPI	Pencapaian (%)
PBA/OP/P02 Pipe Breakages		2009			
	1.Saiz paip melebihi $\geq 100\text{mm}$	85	1155	1086	94
	2.Saiz paip 75mm dan ke bawah	85	34153	32886	96
		2008			
	1.Saiz paip melebihi $\geq 100\text{mm}$	80	1421	1381	97
	2.Saiz paip 75mm dan ke bawah	80	34578	33597	97
		2007			
	1.Saiz paip melebihi $\geq 100\text{mm}$	80	638	591	92
	2.Saiz paip 75mm dan ke bawah	80	16113	15021	93
		2006			
	1.Saiz paip melebihi $\geq 100\text{mm}$	80	1495	1370	91
	2.Saiz paip 75mm dan ke bawah	80	34386	28731	83

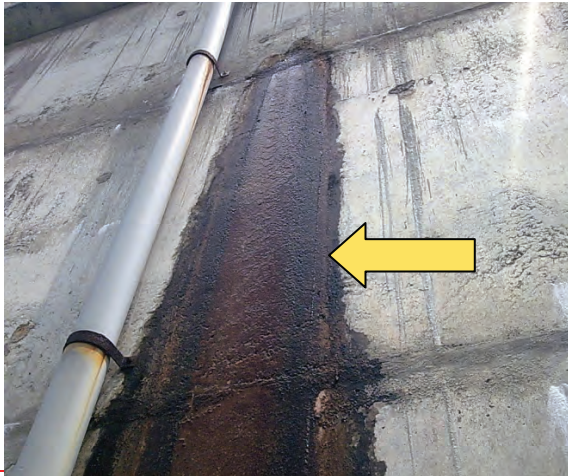
Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

Semakan Audit mendapati PBAPP tidak membuat pengiraan khusus bagi nilai kehilangan fizikal iaitu 13.4% seperti di Jadual Imbangan Air Tahun 2008. Pengiraan terperinci perlu dibuat sebagai semakan sebenar kadar kehilangan fizikal supaya pihak PBAPP dapat mengenal pasti komponen-komponen utama yang menyumbang kepada peratus NRW. Menurut pihak PBAPP, komponen-komponen kehilangan fizikal yang menyumbang kepada peratus NRW adalah sukar untuk dinilai.

a) Punca Kehilangan Fizikal

Setiap kolam/tangki air mempunyai kapasiti maksimum yang tertentu mengikut saiznya. Pemantauan berterusan terhadap struktur tangki dan pengawalan limpahan air yang berterusan diperlukan bagi memastikan tidak berlaku kehilangan akibat kebocoran dan limpahan tangki. Hasil lawatan Audit mendapati sebuah kolam air di Jawi yang mula beroperasi pada tahun 1989 telah bocor. Akibat kebocoran ini air meresap keluar melalui dinding kolam tersebut seperti di **Foto 8.6**. Kehilangan air terawat yang mengalir keluar melalui dinding kolam dalam tempoh jangka masa yang lama adalah satu kerugian dan tindakan pembaikan perlu dilakukan dengan segera.

Foto 8.6
Kebocoran Di Dinding Kolam Air Jawi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kolam Air Di Jawi, Seberang Perai Selatan
Tarikh: 24 November 2009

Pada pendapat Audit, tahap Kehilangan Fizikal air oleh PBAPP adalah baik kerana peratusnya yang terendah di Malaysia.

b) Mekanisme Kawalan Kehilangan Fizikal

i) Pemasangan *PRV* (*Pressure Reducing Valve*)

Pengurusan tekanan air merupakan salah satu elemen asas yang digunakan sebagai strategi menguruskan kebocoran. Menurut garis panduan pengauditan Air Tidak Berhasil (NRW), kadar kebocoran di dalam sistem sesalur agihan dan retikulasi berubah mengikut tekanan yang dialami secara graviti atau pam. Terdapat pelbagai kaedah untuk mengurangkan tekanan di dalam sistem antaranya ialah penggunaan *PRV* yang digunakan secara meluas. Kebanyakan *PRV* dipasang di bahagian hilir meter aliran (*flow meter*) di *District Metering Zone (DMZ)* atau *District Metering Area (DMA)*. Setiap *DMZ* atau *DMA* berfungsi sebagai satu kawalan operasi (*planning, early warning system and monitoring*) dalam bekalan air. PBAPP telah mewujudkan 129 *DMZ* dan 133 *PRV*. Semakan Audit mendapati kesemua 129 *DMZ* yang diwujudkan oleh PBAPP beroperasi dengan baik. Manakala 10 daripada 133 *PRV* yang dipasang tidak beroperasi disebabkan masalah tekanan air rendah dan masalah *pumping main* seperti di **Jadual 8.9**.

Jadual 8.9
Status PRV Yang Tidak Berfungsi

Bil.	Lokasi PRV	Tarikh <i>Commission</i>	Saiz (mm)	Sebelum PRV (m)	Selepas PRV (m)
1.	Taman Perai Utama	21.9.2005	200	45	45
2.	Taman Pauh	24.9.2007	200	46	46
3.	Taman Sungai Duri	15.4.2008	150	18	18
4.	IKS Tasek	17.1.2008	150	25	25
5.	Taman Widuri	23.9.2005	200	16	16
6.	Taman Pekaka	28.9.2005	200	25	25
7.	Taman Ilmu	4.8.2007	200	30	30
8.	Taman Desa Jawi	8.9.2007	200	25	25
9.	Taman Kenari	18.4.2006	200	32	30
10.	Jalan Sg.Emas	9.10.2006	200	65	62

Sumber: Rekod Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

Hasil lawatan Audit di Taman Ilmu, Seberang Perai Selatan mendapati PRV yang dipasang pada 4 Ogos 2007 menghadapi masalah tekanan air rendah di penghujung sistem bekalan seperti di **Foto 8.7**. Hasil temu bual dengan Jurutera Kanan yang mengetuai Unit NRW mendapati PBAPP belum dapat menyelesaikan masalah tekanan air rendah bagi semua kawasan dan juga pada sistem *pumping main* seperti **Jadual 8.9**. Manakala **Foto 8.8** menunjukkan contoh *PRV* di Jalan Lumba Kuda, di Daerah Timur Laut berfungsi dengan baik.

Foto 8.7
PRV (Pressure Reducing Valve) Tidak Berfungsi Di Taman Ilmu



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PRV Di Taman Ilmu, Seberang Perai Selatan
Tarikh: 24 November 2009

Foto 8.8
PRV Yang Dipasang Untuk Mengawal Tekanan Air
Berfungsi Dengan Baik



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Lumba Kuda, Daerah Timur Laut,
Pulau Pinang
Tarikh: 13 Januari 2010

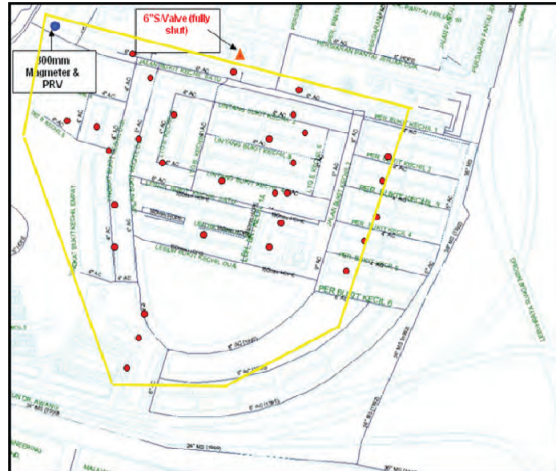
Pada pendapat Audit, pengurusan kawalan tekanan air melalui PRV oleh PBAPP adalah baik kerana Kehilangan Fizikal adalah rendah.

8.4.7 Geographic Information System (GIS)

Geographic Information System (GIS) merupakan penggabungan maklumat-maklumat tentang sesuatu tempat untuk memudahkan pemahaman bagi mengetahui data di sesuatu tempat berkenaan. GIS yang lengkap memerlukan perisian, perkakasan, data, sumber tenaga yang terlatih dan kaedah-kaedah analisis mantap bagi mentafsir keputusan yang dihasilkan oleh sistem. Tahap aplikasi GIS yang dibangunkan hendaklah berintegrasi antara Jabatan-jabatan di PBAPP seperti Jabatan Operasi, Khidmat Pelanggan, Kemudahan, Pembangunan, Pengeluaran dan QSH (Kualiti, Keselamatan dan Kesihatan), Perancangan Strategik yang di bawahnya mengandungi Unit NRW dan lain-lain Jabatan lagi bagi mengawal kadar NRW. Menurut ISO 9001:2008 (Pengurusan Kualiti) PBAPP menetapkan Garis Panduan untuk menyelia, memantau dan mengurus GIS dengan teratur. Selain itu, Juruteknik juga bertanggungjawab untuk mengemas kini semua data maklumat aset seperti paip sesalur utama, paip komunikasi, injap, *Pressure Reducing Valve (PRV)*, *District Metering Zone (DMZ)*, *District Metering Area (DMA)*, meter pengeluaran, meter pelanggan dan aset-aset lain di PBAPP.

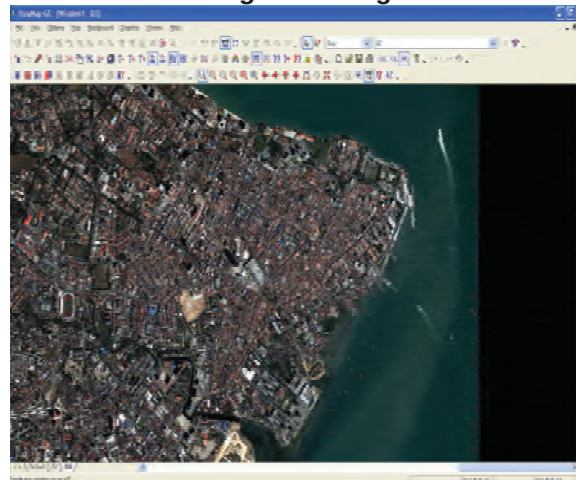
Semakan Audit mendapati, PBAPP telah pun membangunkan GIS dengan menggunakan perisian *StruMap – Geo Spatial Environment* dan ianya beroperasi secara *online*. Pelan 1 menunjukkan *GIS District Metering Area (DMA)* di daerah Seberang Perai Tengah seperti **Foto 8.9**. Manakala **Foto 8.10** menunjukkan GIS *StruMap* di daerah Seberang Perai Tengah menggunakan *Satelite Image*.

Foto 8.9
Pelan 1
GIS District Metering Zone (DMZ) Di Bukit Kechil, Sungai Nibong



Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.
 Lokasi: Bukit Kechil, Sungai Nibong, Daerah Timur Laut

Foto 8.10
Satelite Image Di Georgetown



Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.
 Lokasi: Georgetown, Daerah Timur Laut

Semakan Audit seterusnya mendapati, PBAPP telah melaksanakan GIS dan mencapai tahap kemajuan 90%. Bagaimanapun, aplikasi dan integrasi belum dilaksanakan sepenuhnya. **Jadual 8.10** menunjukkan pencapaian bagi setiap komponen GIS.

Jadual 8.10
Pencapaian Dan Kemajuan Bagi Komponen GIS

Bil.	Butiran	Pencapaian (%)
1.	Pengumpulan Data (Spatial)	Berterusan
2.	Proses Mendigit Peta Asas Ke dalam GIS	Berterusan
3.	Pengesahan Peta dengan Semakan Ditapak	75
4.	Geocoding	92
5.	Menyatukan Kedalam Sistem Pengebilan	92

Sumber: Rekod Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

Pada pendapat Audit, PBAPP telah melaksanakan G/S dengan baik selaras dengan ISO 9001:2008. Bagaimanapun, aplikasi dan integrasi yang sedang dijalankan perlu diteruskan bagi memastikan pengurusan dan pemantauan NRW yang holistik dapat dijalankan dengan lebih berkesan.

8.4.8 Kehilangan Komersial

Kehilangan komersial ialah kehilangan air yang melibatkan penggunaan air yang tidak dapat direkodkan. Terdapat dua komponen kehilangan komersial iaitu penggunaan tanpa kebenaran dan meter di bawah bacaan serta kesilapan pengendalian data. Semakan Audit bagi tahun 2008 mendapati, nilai bagi kehilangan komersial adalah kecil iaitu sebanyak 3.45%.

a) Penggunaan Tanpa Kebenaran

Mengikut Seksyen 55 (1) Akta 655 Industri Perkhidmatan Air 2006, Suruhanjaya mempunyai kuasa penguatkuasaan dan juga boleh mengarahkan operator bekalan air memotong bekalan air ke premis yang membuat penyambungan haram. Pada tahun 2008 dan 2009 terdapat usaha bagi meningkatkan pemantauan terhadap penggunaan air tanpa kebenaran. Pihak PBAPP turut dibantu oleh sembilan buah Pusat Khidmat Pelanggan yang merekodkan semua aduan yang diterima daripada orang ramai dan turut merekodkan tindakan yang telah selesai diambil seperti di **Jadual 8.11**.

Jadual 8.11
Jumlah Aduan Dan Tindakan Terhadap Penggunaan Air Tanpa Kebenaran

Tahun	Daerah	Jumlah Aduan	Jumlah Tindakan	Peratus (%) Pencapaian
2008	Barat Daya	126	125	94.6
	Timur Laut	198	187	
	Seberang Perai Utara	79	79	
	Seberang Perai Selatan	110	110	
	Seberang Perai Tengah	583	536	
2009	Barat Daya	121	113	95.4
	Timur Laut	211	198	
	Seberang Perai Utara	76	76	
	Seberang Perai Selatan	112	110	
	Seberang Perai Tengah	327	311	
Jumlah		1,943	1,845	94.9

Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

Semakan Audit mendapati bagi tahun 2008 dan 2009, PBAPP telah mengambil tindakan dengan baik dan berkesan di mana semua kes aduan terhadap penggunaan air tanpa kebenaran telah diambil tindakan melebihi 90%. Hasil lawatan Audit pada 23 November 2009 mendapati terdapat empat sambungan haram iaitu tiga di Daerah Seberang Perai Tengah dan satu di Daerah Seberang Perai Selatan telah diambil tindakan susulan sebagai contoh seperti di **Foto 8.11**.

Foto 8.11
Penggunaan Air Tanpa Kebenaran Di Daerah Seberang Perai Tengah (SPT)



Sumber: Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.
 Lokasi: Seberang Perai Selatan
 Tarikh: 16 Mac 2010

Maklum balas dari PBAPP, bagi kes kecurian air di kawasan industri, pemantauan oleh pembaca meter ada dilaksanakan. Bagaimanapun tiada anggaran dibuat terhadap jumlah kilang haram yang beroperasi di Pulau Pinang.

Pada pendapat Audit, PBAPP telah pun mengambil tindakan segera terhadap penggunaan air tanpa kebenaran. Tempoh tindakan (*respons time*) yang diambil selama dua minggu terhadap kes penggunaan tanpa kebenaran adalah baik. Secara keseluruhannya penggunaan air tanpa kebenaran di Negeri Pulau Pinang dapat dikawal dengan baik.

b) Meter Di Bawah Bacaan

Program penggantian meter secara berkala perlu dilakukan bagi mengurangkan ketidaktepatan bacaan meter yang menjadi punca kepada meter di bawah bacaan (*meter under registration*). Keadaan ini berlaku disebabkan meter air yang telah berusia. Jangka hayat sesuatu meter akan mempengaruhi kecekapan dalam merekodkan bacaan.

- i) **Penukaran Meter Domestik** - Semakan di Jabatan Operasi mendapati pihak PBAPP telah berjaya melaksanakan program penggantian meter pengguna secara dalaman dengan baik. Amalan yang dilakukan oleh PBAPP ialah memberi keutamaan mengganti meter yang berusia lebih dari 10 tahun. **Jadual 8.12** menunjukkan pencapaian penggantian meter pengguna melebihi 10 tahun adalah antara 70% hingga 92% bagi tahun 2006 hingga 2009.

Jadual 8.12
Pencapaian Penukaran Meter Domestik Pelanggan Yang Melebihi 10 Tahun

Tahun	Sasaran	Pelaksanaan	Peratus Pencapaian (%)
2006	40,350	27329	70
2007	32,955	29952	90
2008	45,494	40175	88
2009	29,709	27473	92

Sumber: Rekod Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang Sdn. Bhd.

- ii) **Penukaran Meter Komersial** - Semakan Audit mendapati program penggantian meter untuk kegunaan industri yang mewakili 12% dilaksanakan mengikut keperluan. Menurut PBAPP lagi, program penukaran meter industri dilaksanakan setiap 5 hingga 7 tahun dengan mengenal pasti penggunaan terbesar pengguna serta menggantikan mekanikal meter dengan *meter electromagnetic*.

Pada pendapat Audit, program penggantian meter domestik berusia adalah baik kerana peratus pencapaian program penggantian adalah di antara 70% hingga 92%.

8.5 RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, program NRW bagi PBAPP adalah baik. Bagaimanapun, bagi memastikan pengurusan NRW lebih berkesan adalah disyorkan PBAPP mempertimbangkan untuk mengambil tindakan seperti berikut:

- a) Kenaikan kadar NRW bagi tahun 2009 sebanyak 2.2% berbanding tahun 2008 perlulah diambil perhatian serius oleh pihak PBAPP. Punca-punca yang telah dikenal pasti perlu dilaksanakan dengan segera oleh PBAPP.
- b) Kaedah pemeriksaan dan pemantauan terhadap pemasangan PRV yang telah diwujudkan oleh PBAPP perlulah dilaksanakan secara berterusan bagi memastikan peralatan berkenaan berfungsi.
- c) Usaha baik bagi penggantian meter berusia perlu diteruskan oleh PBAPP.
- d) PBAPP perlu mengambil tindakan segera memperbaiki dinding Tangki Air di Jawi yang bocor.



BAHAGIAN II PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

9. PENDAHULUAN

Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan atau sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan/Negeri/Agensi Kerajaan Negeri. Suatu perintah yang dinamakan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2004 pindaan 2009 telah memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit syarikat Kerajaan Negeri/Agensi Kerajaan Negeri Pulau Pinang. Pada tahun 2009, Jabatan Audit Negara telah memilih untuk mengaudit PDC Properties Sdn. Bhd. dan PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd..

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG

10. PDC PROPERTIES SDN. BHD.

10.1 LATAR BELAKANG

10.1.1 Penstrukturan semula Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC) pada tahun 2004 dan perubahan hala tuju sebagai sebuah *thinking organisation* telah menyebabkan aktiviti-aktiviti komersial diambil alih oleh anak-anak syarikat PDC dengan PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. sebagai syarikat pegangan utama PDC. PDC Properties Sdn. Bhd. (PDCP) pada mulanya dikenali sebagai Padova Corporation Sdn. Bhd. dan diperbadankan pada 7 Julai 1995. Pada 18 Mac 2004, nama Padova Corporation Sdn. Bhd. telah ditukar kepada PDC Properties Sdn. Bhd.. Modal dibenarkan adalah sebanyak RM50 juta iaitu pada kadar RM1 setiap saham dan modal dibayar adalah RM47 juta yang keseluruhannya dipegang oleh PDC Premier Holdings Sdn. Bhd..

10.1.2 Visi Syarikat adalah untuk menjadi syarikat pembangunan hartanah terulung yang dapat memenuhi keperluan setiap lapisan masyarakat. Misinya pula adalah untuk berusaha mencapai kejayaan projek dan keunggulan reka bentuk dalam pembangunan hartanah dengan mengambil kira kehendak asas pengguna dan membawa industri pembangunan hartanah di Pulau Pinang ke tahap yang lebih tinggi.

10.1.3 Aktiviti utama PDCP adalah pembangunan hartanah yang merangkumi pembinaan perumahan kos rendah sehingga kos tinggi, pembinaan pejabat, kedai, pusat membeli belah dan bangunan kelab.

10.1.4 PDCP sebagai sebuah syarikat sendirian berhad dan pemaju perumahan adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965 dan Akta Pemaju Perumahan 1966. Pentadbiran PDCP mengenai modal saham, keahlian dan mesyuarat Lembaga Pengarah Syarikat adalah tertakluk kepada objektif dan peraturan yang ditetapkan dalam Memorandum Dan Artikel Syarikat. Sebagai sebuah syarikat Agensi Kerajaan Negeri, PDCP juga tertakluk kepada peraturan yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri Pulau Pinang dan Pekeliling Perbendaharaan/Perkhidmatan yang dikeluarkan oleh Perbendaharaan Malaysia dan Jabatan Perkhidmatan Awam dari semasa ke semasa. Selain itu, PDCP juga mewujudkan *Standard Operating Procedures* sebagai panduan dalam pelaksanaan operasi syarikat.

10.1.5 Keuntungan bersih yang diperolehi oleh PDCP pada tahun 2008 adalah berjumlah RM12.91 juta dan meningkat kepada RM13.55 juta pada tahun 2009.

10.2 OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada kepentingan syarikat dan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang sebagai pemegang ekuiti utama dipelihara, pelaburan dalam syarikat memberi pulangan yang menguntungkan serta pengurusannya telah diurus dengan teratur dan berhemat selaras dengan objektif penubuhannya.

10.3 SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat bagi tahun 2007 hingga 2009. Analisis kewangan bagi tempoh tiga tahun dilaksanakan berdasarkan penyata kewangan bagi tahun 2006 hingga 2008. Penyata kewangan tahun 2009 tidak dapat dianalisis kerana ia belum diaudit. Pengauditan ini dijalankan di Pejabat PDCP, PDC dan Pejabat PDC Premier Holdings Sdn. Bhd..

Pengauditan dijalankan dengan meneliti Memorandum Dan Artikel Syarikat, Akta Syarikat 1965, minit mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah Syarikat, fail, rekod serta dokumen yang berkaitan dengan pengurusan syarikat. Selain itu, temu bual dan perbincangan juga diadakan dengan pegawai syarikat dan Perbadanan yang bertanggungjawab serta Setiausaha Syarikat. Lawatan tapak telah dibuat ke empat kawasan projek yang dipilih iaitu projek perumahan Villa Tanjung Permai (Batu Kawan), D'Residence (Bayan Baru), Halaman Kenanga dan Ixora Heights (Sungai Nibong).

10.4 PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara Julai hingga Oktober 2009 mendapati PDCP memperoleh keuntungan bersih berjumlah RM13.55 juta pada tahun 2009 berbanding RM12.91 juta pada tahun 2008 iaitu kenaikan sebanyak 4.9%. Lawatan susulan Audit juga telah diadakan pada bulan November dan Disember 2009 bagi mendapatkan maklumat dan kemajuan terkini projek-projek yang dilaksanakan oleh PDCP. Pihak Audit mendapati masih

wujud kelemahan dalam pengurusan projek syarikat iaitu projek lewat disiapkan berbanding jadual asal, pengiraan perubahan kerja yang tidak tepat sejumlah RM19,992 dan pemberian rebat tidak mengikut kadar yang ditetapkan. Selain itu, penunjuk prestasi (*KPI*) syarikat tidak tercapai sepenuhnya dan syarikat juga tidak membayar dividen sekurang-kurangnya 10% walaupun prestasi kewangan syarikat adalah semakin baik. Penjelasan lanjut berhubung dengan prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

10.4.1 Prestasi Kewangan

a) Analisis Prestasi Kewangan

Prestasi kewangan PDCP bagi tahun 2008 adalah baik berbanding tahun 2006 dan 2007. PDCP mencatatkan keuntungan bersih berjumlah RM12.91 juta pada tahun 2008 berbanding RM0.07 juta pada tahun sebelumnya iaitu kenaikan sejumlah RM12.84 juta. Ini adalah disebabkan hasil langsung syarikat melalui aktiviti perumahan meningkat sejumlah RM87.11 juta pada tahun 2008 berbanding tahun 2007 kerana hasil penjualan bagi lima projek perumahan telah diterima. Selain itu, pendapatan lain PDCP adalah dari hasil faedah bank dan wang tempahan pembeli (bagi pembeli yang tidak meneruskan pembelian rumah) menunjukkan trend yang meningkat iaitu sejumlah RM0.48 juta dari tahun 2006 hingga 2008. Perbelanjaan operasi PDCP iaitu perbelanjaan pembinaan perumahan yang diiktiraf pada tahun semasa juga turut meningkat sejumlah RM76.49 juta bagi tempoh 2006 hingga 2008. Perbelanjaan am dan pentadbiran PDCP terdiri daripada belanja manfaat kakitangan, belanja pentadbiran, elaun Lembaga Pengarah, belanja perkhidmatan konsultan dan penyenggaraan peralatan pejabat. Perbelanjaan ini meningkat sejumlah RM0.94 juta atau 55.9% dari tahun 2006 hingga 2008 disebabkan pertambahan belanja manfaat kakitangan dan kos pentadbiran. Untung sebelum cukai PDCP juga semakin meningkat menjadi RM13.73 juta pada tahun 2008 berbanding RM1.08 juta pada tahun 2006. Pelarasan cukai yang dikenakan kepada PDCP adalah antara RM0.02 juta hingga RM0.82 juta bagi tempoh 2006 hingga 2008.

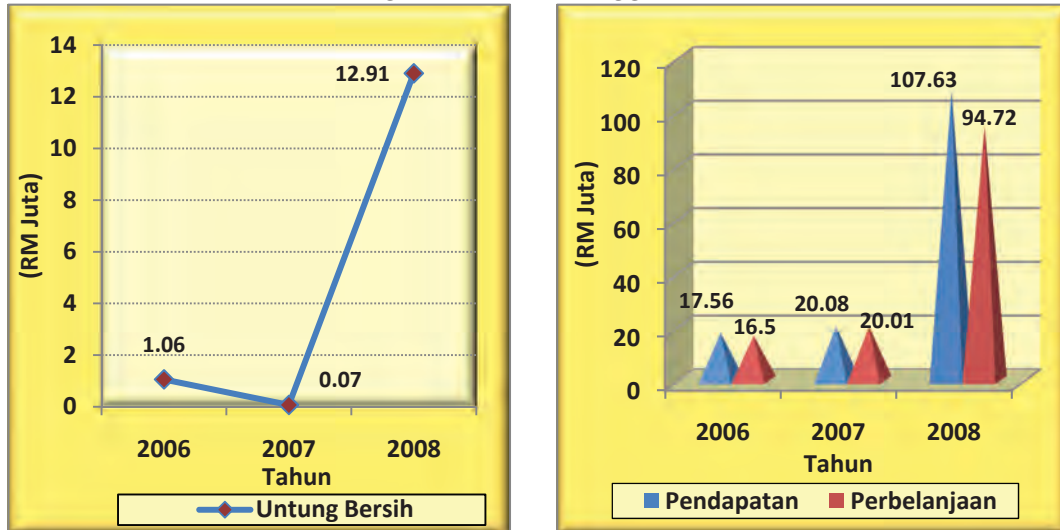
Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung bersih PDCP bagi tahun kewangan 2006, 2007 dan 2008 adalah seperti di **Jadual 10.1** dan **Carta 10.1**.

Jadual 10.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi PDCP
Bagi Tempoh 2006 Hingga 2008

Butiran	Tahun		
	2006 (RM Juta)	2007 (RM Juta)	2008 (RM Juta)
Pendapatan	17.38	19.86	106.97
Perbelanjaan Operasi	14.78	17.88	91.27
Untung Kasar	2.60	1.98	15.70
Pendapatan Lain	0.18	0.22	0.66
Perbelanjaan Am dan Pentadbiran	1.68	2.09	2.62
Untung/(Rugi) Operasi	1.10	0.11	13.74
Kos Kewangan	0.02	0.04	0.01
Untung/(Rugi) Sebelum Cukai	1.08	0.07	13.73
Cukai	0.02	-	0.82
Untung/(Rugi) Bersih	1.06	0.07	12.91

Sumber: Penyata Kewangan PDCP Bagi Tahun 2006, 2007 dan 2008

Carta 10.1
Trend Keuntungan, Pendapatan Dan Perbelanjaan PDCP
Bagi Tahun 2006 Hingga 2008



Sumber: PDC Properties Sdn. Bhd.

b) Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan PDCP, analisis nisbah telah dijalankan terhadap butiran Kunci Kira-kira dan Penyata Pendapatan PDCP bagi tahun kewangan 2006 hingga 2008 seperti di **Jadual 10.2**.

Jadual 10.2
Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tempoh 2006 Hingga 2008

Butiran	Tahun		
	2006	2007	2008
Nisbah Semasa	17.9:1	2.9:1	3.9:1
Margin Keuntungan	6.0%	0.3%	12.0%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	2.7%	0.1%	18.5%
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	2.9%	0.2%	26.4%

Sumber: Penyata Kewangan PDCP Bagi Tahun 2006, 2007 dan 2008

- i) **Nisbah Semasa** - Nisbah semasa pada kadar 2:1 dan ke atas menunjukkan syarikat mempunyai kecairan kewangan yang baik dan berupaya beroperasi secara berterusan. Analisis Audit mendapati kadar nisbah semasa PDCP bagi tahun kewangan 2006 hingga 2008 adalah baik iaitu melebihi nisbah 2 iaitu antara 2.9 hingga 17.9.
- ii) **Margin Keuntungan** - Analisis Audit mendapati PDCP memperolehi margin keuntungan 6 sen (6%) pada tahun 2006 manakala margin keuntungan pada tahun 2007 adalah 0.3% kerana PDCP hanya mencatat keuntungan selepas cukai sejumlah RM0.07 juta. Margin Keuntungan PDCP bagi tahun 2008 meningkat kepada 12 sen (12%) bagi setiap ringgit hasil yang diperolehi. Bagaimanapun, margin keuntungan PDCP masih boleh dipertingkatkan lagi ke tahap yang berdaya saing.

iii) **Nisbah Pulangan Ke Atas Aset** - Analisis Audit mendapati bagi tahun kewangan 2006 dan 2007, kadar pulangan atas aset yang diperolehi oleh PDCP adalah rendah iaitu 2.7% dan 0.1% masing-masing. Bagaimanapun, kadar kecekapan mengurus aset bagi menjana keuntungan meningkat kepada 18.5% pada tahun 2008.

iv) **Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti** - Analisis Audit mendapati kadar pulangan atas ekuiti pada tahun 2006 dan 2007 adalah tidak memuaskan iaitu pada kadar 2.9% dan 0.2% masing-masing. Bagaimanapun, kadar pulangan ke atas ekuiti meningkat menjadi 26.4% pada tahun 2008 disebabkan kenaikan untung selepas cukai sejumlah RM12.84 juta pada tahun semasa berbanding tahun sebelumnya.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan PDCP pada tahun kewangan 2008 adalah baik berbanding dengan tahun sebelumnya.

10.4.2 Pengurusan Aktiviti

Mulai tahun 2005, PDCP mengambil alih aktiviti PDC sebagai pemaju perumahan dan telah membina rumah dengan memberi penekanan kepada rumah mampu milik. Komponen perumahan PDCP mengikut kategori harga jualan adalah seperti di **Jadual 10.3**.

Jadual 10.3
Jenis Projek Perumahan Dan Harga Jualan PDCP Mengikut Kawasan

Projek Perumahan	Harga Jualan Mengikut Kawasan	
	Pulau Pinang (RM)	Batu Kawan (RM)
Rumah Kos Rendah	< 42,000	< 42,001
Rumah Kos Sederhana Rendah	42,001 – 75,000	42,001 – 75,000
Rumah Kos Sederhana	75,001 – 250,000	75,001 – 175,000
Rumah Kos Sederhana Tinggi	250,001 – 500,000	175,001 – 350,000
Rumah Kos Tinggi	> 500,000	> 350,000

Sumber: PDC Properties Sdn. Bhd.

PDCP bertanggungjawab dalam pembangunan hartanah perumahan dan juga komersial. Projek-projek yang dilaksanakan oleh PDCP adalah seperti di **Jadual 10.4**.

Jadual 10.4
Status Pembangunan Projek Yang Dilaksanakan Oleh PDCP

Bil.	Nama Projek	Jenis Pembangunan	Anggaran Kos Pembangunan (RM Juta)	Status Projek (%)
1.	Intan Cempaka, Bandar Cassia (Teres 1 Tingkat)	Kos Sederhana	23.87	100
2.	Villa Tanjung Permai, Bandar Cassia (Teres & Banglo)	Kos Sederhana Tinggi dan Kos Tinggi	40.48	100
3.	Dedaun – Fasa 1, Bandar Cassia (Plot & Banglo)	Kos Tinggi	51.46	98.8
4.	D'Residence, Bayan Mutiara - Fasa 1A (Banglo) - Fasa 1B (<i>Superlink</i>)	Kos Tinggi	126.12	100 99.1
5.	Ixora Heights, Sungai Nibong (<i>Apartment</i>)	Kos Sederhana	25.95	86.3

Bil.	Nama Projek	Jenis Pembangunan	Anggaran Kos Pembangunan (RM Juta)	Status Projek (%)
6.	Halaman Kenanga, Sungai Nibong (Flat)	Kos Rendah dan Sederhana Rendah	41.75	59.4
7.	D'Residence, Bayan Mutiara Fasa 2 (Banglo)	Kos Tinggi	63.91	87.1
Jumlah			373.54	

Sumber: PDC Properties Sdn. Bhd.

Semakan Audit telah dijalankan ke atas tujuh projek perumahan yang dilaksanakan oleh PDCP iaitu projek Villa Tanjung Permai Pakej A, Villa Tanjung Permai Pakej B, D'Residence Fasa 1A, D'Residence Fasa 1B, Ixora Heights, Halaman Kenanga dan Dedaun Fasa I. Kelemahan-kelemahan yang dikenal pasti adalah seperti berikut:

a) Projek Lewat Disiapkan

Daripada lima projek perumahan yang sepatutnya siap mengikut tempoh masa yang ditetapkan dalam kontrak, empat projek lewat disiapkan berbanding jadual asal. Butiran lanjut mengenai kelewatan pelaksanaan projek adalah seperti di **Jadual 10.5**.

Jadual 10.5
Projek Lewat Disiapkan

Bil.	Nama Projek	Tarikh Mula Projek	Tarikh Sepatutnya Siap Mengikut Kontrak	Lanjutan Masa Diluluskan	Status/ Tarikh Projek Siap	Tempoh Kelewatan (Hari)
1.	Villa Tanjung Permai Pakej A	1.11.2006	30.4.2008	EOT 1 – 60 (hari) EOT 2 – 64 (hari)	2.11.2009	427
2.	Villa Tanjung Permai Pakej B	1.12.2006	31.5.2008	EOT 1 – 90 (hari) EOT 2 – 32 (hari)	4.1.2009	95
3.	D'Residence Fasa 1A	21.5.2007	20.2.2009	-	20.2.2009	-
4.	Ixora Heights	2.7.2007	1.7.2009	EOT 1 – 90 (hari) EOT 2 – 91 (hari)	86.3%	2
5.	D'Residence Fasa 1B	3.7.2007	2.3.2009	EOT 1 – 87 (hari)	99.1%	217

Sumber: Laporan Kemajuan Bulanan Projek PDCP

Semakan lanjut pihak Audit terhadap permohonan lanjutan masa mendapati ia dimohon oleh kontraktor atas sebab-sebab seperti berikut:

- i) **Projek Villa Tanjung Permai Pakej A, Batu Kawan** - Kontraktor memohon lanjutan masa atas alasan kekurangan bahan mentah besi dan simen disebabkan pengeluaran dan penjualan yang terhad dan pada kos yang tinggi. Selain itu, terdapat perbezaan lukisan struktur antara arkitek dan jurutera projek bagi memenuhi kehendak Pihak Berkuasa Tempatan.
- ii) **Projek Villa Tanjung Permai Pakej B, Batu Kawan** - Sub kontraktor bagi projek ini lewat dilantik dan terdapat perbezaan lukisan struktur antara arkitek dan jurutera projek. Selain itu, penghantaran bahan mentah ke tapak projek tidak mengikut jadual.

iii) **Projek Ixora Heights, Sungai Nibong** - Hujan yang berterusan mengakibatkan kerja cerucuk, kemas bawah lantai dan kerja-kerja pembinaan struktur bangunan tidak dapat dijalankan. Selain itu, pembinaan saliran kumbahan parit, pelebaran jalan dan perubahan kerja pemasangan paip bawah tanah tidak dapat dijalankan kerana kelewatan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan.

iv) **Projek D'Residence Fasa 1B, Bayan Mutiara** - 27 Arahan daripada Pegawai Penguasa diterima yang melibatkan perubahan bahan binaan untuk pintu pagar dan *railing* dalaman, pertukaran jenis siling pada unjuran bumbung, perincian ke atas punca-punca elektrik di dalam rumah serta pindaan kecil ke atas saiz cerucuk dan struktur bangunan.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek adalah kurang memuaskan kerana pembinaan rumah tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Kelewatan menyiapkan projek boleh mendedahkan syarikat kepada risiko menghadapi tindakan undang-undang daripada pembeli rumah.

b) Pengiraan Perubahan Kerja Yang Tidak Tepat

Arahan perubahan kerja yang diluluskan bagi pemasangan *Smart Homes System* projek D'Residence Fasa 1A adalah berjumlah RM1.63 juta. Pemeriksaan Audit mendapati, 274 unit kabel *signal with magnetic/vibration sensor* yang diluluskan dalam perubahan kerja bagi 10 unit rumah jenis *Premium Bungalow* adalah berjumlah RM26,852. Bagaimanapun, pemasangan sebenar adalah sebanyak 70 unit kabel berjumlah RM6,860. Ini menyebabkan perubahan kerja bagi pemasangan *smart home system* terlebih diambil kira sejumlah RM19,992.

Pada pendapat Audit, pihak PDCCP perlu memantau dan menyelia kerja-kerja yang dilaksanakan bagi memastikan Arahan Perubahan Kerja dikira dengan tepat.

c) Aduan Kerosakan Yang Tinggi

Pemeriksaan Audit terhadap Laporan Aduan Kerosakan projek Villa Tanjung Permai Pakej B yang mengandungi 56 unit rumah mendapati aduan kerosakan yang diterima bagi bumbung bocor adalah 19 aduan (33.9%), dinding retak sembilan aduan (16.1%) dan kerosakan pada pintu dan kunci 14 aduan (25%).

Hasil maklum balas Audit mendapati, kerosakan seperti yang dilaporkan bagi unit rumah tersebut telah dibaiki dalam tempoh dua minggu.

Pihak Audit berpendapat PDCCP perlu menyelia dan memantau kerja yang dijalankan oleh kontraktor dan memperbaiki semua kecacatan sebelum kunci diserahkan kepada pembeli walaupun masih dalam tempoh tanggungan kecacatan. Kualiti pembinaan rumah yang kurang memuaskan akan menyebabkan imej syarikat sebagai pemaju hartanah terjejas.

d) Pemberian Rebat Tidak Mengikut Kadar Yang Ditetapkan

Pada bulan Oktober 2005, Lembaga Pengarah PDPC telah meluluskan pemberian rebat kepada pembeli-pembeli awal sebagai satu langkah untuk mempromosikan Projek D'Residence Fasa 1. Kadar rebat yang diberikan bergantung kepada jenis rumah dan berjumlah antara RM25,000 hingga RM60,000 seperti di **Jadual 10.6**.

Jadual 10.6
Kadar Rebat Untuk Projek D'Residence Fasa 1

Jenis Rumah	Kadar Rebat Yang Diluluskan			Kadar Rebat Yang Diberikan		
	Setiap Unit (RM)	Bil. Unit	Jumlah (RM)	Setiap Unit (RM)	Bil. Unit	Jumlah (RM)
Superlink (Intermediate)	25,000	10	250,000	25,000	7	175,000
				15,000	2	30,000
				5,000	1	5,000
Jumlah				45,000	10	210,000
Twin Bungalows	30,000	3	90,000	35,000	1	35,000
				15,000	1	15,000
Jumlah				50,000	2	50,000
Premium Bungalows	50,000	3	150,000	50,000	1	50,000
				20,000	1	20,000
				15,000	1	15,000
				5,000	1	5,000
Jumlah				90,000	4	90,000
Premium Bungalows	60,000	3	180,000	60,000	2	120,000
				20,000	2	40,000
				15,000	2	30,000
Jumlah				95,000	6	190,000
Jumlah Keseluruhan	165,000	19	670,000	280,000	22	540,000

Sumber: PDC Properties Sdn.Bhd.

Analisis Audit mendapati pemberian rebat projek perumahan D'Residence Fasa 1 mempunyai beberapa kelemahan seperti berikut:

- Rebat bagi satu unit *twin bungalow* berjumlah RM35,000 melebihi kadar yang ditetapkan iaitu RM30,000.
- Kadar rebat yang diberi tidak mengikut had yang diluluskan.
- Rebat masih diberi kepada dua pembeli Lot 45-SL dan Lot 15 SB4 yang membuat tempahan pada 26 Januari 2008 dan 29 Januari 2009 masing-masing.
- Rebat diberi kepada empat pembeli yang tidak membayar wang tempahan dan tidak menyediakan dokumen sokongan yang lengkap.

Hasil maklum balas Audit mendapati rebat sejumlah RM35,000 telah diberi kepada seorang pembeli yang membeli dua unit rumah.

Pada pendapat Audit, pemberian rebat bagi projek D'Residence Fasa 1 perlu mengikut kadar yang ditetapkan dan diberikan kepada pembeli yang layak sahaja.

e) Unit Rumah Yang Tidak Dapat Dijual

PDPC telah menubuhkan Bahagian Pemasaran Dan Jualan bagi memastikan prestasi pemasaran dan penjualan unit kediaman dan komersial yang dibangunkan berada pada

tahap yang memuaskan. Kedudukan penjualan unit rumah yang telah siap dibina dan masih dalam proses pembinaan adalah seperti di **Jadual 10.7**.

Jadual 10.7
Kedudukan Penjualan Unit Rumah Mengikut Projek
Sehingga 31 Disember 2009

Bil.	Nama Projek	Status Projek (%)	Jumlah Unit	Unit Terjual	Baki Unit/(%)
1.	Villa Tanjung Permai	100	194	188	6 (3.1%)
2.	D'Residence Fasa 1	100	113	112	1 (0.9%)
3.	Ixora Heights	86.3	148	145	3 (2.0%)
4.	Dedaun Fasa 1	98.8	58	22	36 (62.1%)

Sumber: Laporan Jualan PDPC, Laporan Kemajuan Bulanan Projek

Pemeriksaan Audit mendapati penjualan unit rumah bagi projek Dedaun Fasa 1 adalah tidak memuaskan iaitu sebanyak 36 unit atau 62.1% daripada keseluruhan 58 unit bagi projek tersebut masih belum dijual.

Pada pendapat Audit, prestasi penjualan rumah bagi projek Dedaun Fasa 1 perlu dipertingkatkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan aktiviti PDPC adalah kurang memuaskan kerana projek lewat disiapkan, pengiraan perubahan kerja yang tidak tepat dan pemberian rebat yang tidak mengikut ketetapan. Selain itu, kualiti projek Villa Tanjung Permai Pakej B dan penjualan rumah projek Dedaun Fasa 1 adalah kurang memuaskan.

10.4.3 Tadbir Urus Korporat

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah memperkenalkan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (semakan 2007) yang menekankan prinsip dan amalan terbaik dalam pengurusan syarikat. Kod ini menggariskan kriteria kelayakan bagi pelantikan pengarah dan komposisi Ahli Lembaga Pengarah Syarikat serta peranan Jawatankuasa Audit terhadap akauntabiliti syarikat. Aspek pengurusan kewangan PDPC adalah tertakluk kepada peraturan berkaitan dan *Standard Operating Procedure* yang ditetapkan. Pemeriksaan Audit terhadap tadbir urus korporat PDPC mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:

a) Penubuhan Syarikat Subsidiari

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993 menetapkan penubuhan syarikat subsidiari dengan pegangan ekuiti 100% oleh Kerajaan atau syarikat Kerajaan adalah tidak dibenarkan melainkan atas sebab mendesak dan mustahak. Ini adalah bertujuan untuk menggalakkan usaha sama di antara Kerajaan dan pihak swasta.

Pemeriksaan Audit mendapati PDCP ditubuhkan dengan pegangan ekuiti 100% oleh PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. yang merupakan syarikat milikan penuh PDC. Selain itu, sebanyak 11 daripada 15 anak syarikat PDC diwujudkan dengan pegangan ekuiti 100%.

Penubuhan anak syarikat PDC dibuat selaras dengan penstrukturan semula PDC dan anak-anak syarikat hasil keputusan Jemaah Menteri pada Oktober 2000 yang mengarahkan semua aktiviti Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri (PKEN) dikorporatkan.

Pada pendapat Audit, penubuhan syarikat subsidiari dibuat selaras dengan keputusan Jemaah Menteri mengenai kajian semula Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri. Bagaimanapun, penubuhan syarikat dengan pegangan ekuiti 100% adalah tidak mengikut ketetapan pekeling berkaitan.

b) Undang-Undang Dan Peraturan

Semua Kerajaan Negeri adalah diminta untuk mematuhi pekeling berkaitan syarikat Kerajaan selaras dengan keputusan Persidangan Menteri-Menteri Besar Dan Ketua-Ketua Menteri Ke-69 pada 10 Jun 1993 yang telah menerima semua keputusan yang dibuat oleh Jawatankuasa Jemaah Menteri Mengenai Perusahaan Awam Bukan Kewangan terhadap syarikat Kerajaan. Antara pekeling berkaitan syarikat Kerajaan yang diterima pakai oleh PDC adalah seperti di **Jadual 10.8**.

Jadual 10.8
Senarai Pekeling Berkaitan Syarikat Kerajaan

Bil.	Nombor Rujukan	Perkara	Diterima Pakai Oleh PDC Ya/Tidak
1.	Pekeling Perkhidmatan Bil.3 Tahun 1985 bertarikh 9 Mac 1985.	Garis Panduan Mengenai Pelantikan Dan Peranan Pegawai Kerajaan Sebagai Pengerusi, Ketua Eksekutif Dan Ahli Lembaga Pengarah Perbadanan Awam, Syarikat-syarikat Kerajaan Dan Syarikat-syarikat Kepentingan Kerajaan.	Ya (mulai 18 Ogos 1997)
2.	Surat Pekeling Perbendaharaan Bil. 26 Tahun 1986.	Penyertaan Syarikat-Syarikat Anak Ekuiti Kerajaan, Koperasi-Koperasi Dan Syarikat-Syarikat Seumpamanya Dalam Perolehan Kerajaan, Badan Ekuiti Kerajaan Dan Kerajaan Tempatan.	Tidak
3.	Pekeling Perkhidmatan Bil. 2 Tahun 1993 bertarikh 12 Mei 1993.	Bayaran(Fees), Elaun-Elaun Dan Pampasan Yang Boleh Disimpan Oleh Pegawai-pegawai Kerajaan Yang Dilantik Menjadi Pengerusi/Ahli-ahli Lembaga Pengarah Badan-badan Berkanun/Badan-badan Perniagaan Yang Kerajaan Mempunyai Kepentingan.	Ya (mulai tahun 1999)
4.	Pekeling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 1993 bertarikh 26 Oktober 1993.	Jawatan Ketua Eksekutif Dalam Syarikat-Syarikat Kerajaan Dan Syarikat-Syarikat Yang Mempunyai Kepentingan Kerajaan.	Ya (mulai November 1993)

Bil.	Nombor Rujukan	Perkara	Diterima Pakai Oleh PDC Ya/Tidak
5.	Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 bertarikh 26 Oktober 1993.	Garis Panduan Mengenai Penubuhan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan Bagi Syarikat Kerajaan.	Ya (mulai 23 Jun 2004)
6.	Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 bertarikh 26 Oktober 1993.	Garis Panduan Mengenai Bayaran Bonus Oleh Syarikat-syarikat Kerajaan.	Tidak
7.	Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993 bertarikh 26 Oktober 1993.	Garis Panduan Mengenai Bayaran Dividen Oleh Syarikat Kerajaan.	Tidak
8.	Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993 bertarikh 26 Oktober 1993.	Arahan Bagi Meningkatkan Kualiti Perancangan Dan Kawalan Ke Atas Pengurusan Syarikat Kerajaan.	Tidak
9.	Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1997 bertarikh 31 Mei 1997.	Dasar Mengenai Penubuhan Syarikat Milik Penuh Kerajaan Negeri Untuk Melaksanakan Projek Secara Penswastaan.	Tidak

Sumber: *Pekeliling Perbendaharaan Malaysia Dan Pekeliling Perkhidmatan Malaysia*

Semakan Audit mendapati daripada sembilan Pekeliling Perkhidmatan/ Perbendaharaan tersebut, hanya empat diterima pakai oleh PDC iaitu Pekeliling Perkhidmatan Bil. 3 Tahun 1985, Pekeliling Perkhidmatan Bil. 2 Tahun 1993, Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 1993 dan Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993.

Pada pendapat Audit, keputusan PDGP tidak menerima pakai beberapa pekeling yang berkaitan dalam pengurusan syarikat adalah tidak konsisten dengan keputusan Persidangan Menteri Besar dan Ketua Menteri pada 1993.

c) Pelantikan Dan Peranan Lembaga Pengarah Syarikat

Peraturan dan panduan berkaitan pelantikan, kuasa, peranan serta tanggungjawab Lembaga Pengarah Syarikat ada dinyatakan dalam Akta Syarikat 1965 dan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia. Selain itu, Perkara 4 Artikel Syarikat menetapkan komposisi Lembaga Pengarah Syarikat tidak kurang daripada dua orang dan tidak melebihi tujuh orang.

i) Dasar Pelantikan Lembaga Pengarah Syarikat - Lembaga Pengarah PDGP dilantik oleh Lembaga PDC dan bertanggungjawab untuk merangka dan melaksanakan dasar korporat serta memantau pengurusan syarikat dari segi pentadbiran, kewangan, operasi dan pemasaran. Mesyuarat Lembaga PDC pada 18 Ogos 1997 menetapkan dasar pelantikan wakil pengarah syarikat adalah seperti berikut:

- Pelantikan wakil pengarah dihadkan kepada pegawai yang berkhidmat dan disahkan dalam jawatan atau pegawai daripada jabatan/agensi Kerajaan yang mempunyai hubungan dengan Lembaga PDC.
- Individu yang mempunyai pengalaman dan kepakaran serta tidak ada konflik kepentingan juga dipertimbangkan untuk mewakili Lembaga PDC di lembaga syarikat-syarikat PDC.

- Jawatan pengerusi syarikat milik penuh dan anak syarikat PDC disandang oleh Pengurus Besar dan pegawai kanan PDC untuk memastikan kawalan pengurusan dan penyeliaan.
- Pegawai PDC yang dilantik tidak boleh menjadi Ahli Lembaga Pengarah mana-mana syarikat atas nama persendirian.

Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia menggariskan untuk mengurus syarikat dengan cekap dan telus, sebanyak 33%(1/3) keanggotaan Lembaga Pengarah Syarikat perlu terdiri daripada Pengarah Bukan Eksekutif yang bebas, berwibawa, berkaliber dan berpengalaman.

Semakan Audit mendapati pelantikan Lembaga Pengarah PDGP tidak berpandukan amalan terbaik dalam Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia. Pelantikan Lembaga Pengarah PDGP dibuat mengikut dasar pelantikan yang ditetapkan iaitu kesemua lima Ahli Lembaga Pengarah terdiri daripada pegawai kanan PDC. Semua Ahli Lembaga Pengarah Syarikat terdiri daripada mereka yang berkecuali dan berpengalaman di bidang tertentu. Bagaimanapun, terma rujukan tugas Lembaga Pengarah Syarikat tidak dinyatakan secara bertulis sebaliknya dasar pelantikan hanya menyatakan wakil pengarah syarikat PDC dikehendaki melaporkan kepada Pengurus Besar berkaitan semua dasar dan kewangan serta lain-lain perkara yang membawa kesan kepada kepentingan PDC.

ii) Bayaran Elaun Ahli Lembaga Pengarah PDC Dalam Lembaga Pengarah Syarikat Lain - Pekeliling Perkhidmatan Bil. 2 Tahun 1993 menetapkan kadar elaun setahun kepada pegawai Kerajaan yang dilantik menjadi Pengerusi/Ahli Lembaga Pengarah Badan Berkanun/Pihak Berkuasa Tempatan/Badan Perniagaan Kerajaan adalah berjumlah RM15,000 bagi kategori I yang bergaji RM3,564 dan ke atas. Manakala elaun setahun bagi jawatan utama atau Gred Khas 'C' dan 'B' adalah berjumlah RM18,000.

Pemeriksaan Audit mendapati lima Ahli Lembaga Pengarah PDGP menganggotai Lembaga Pengarah Anak Syarikat PDC yang lain. Pada tahun 2007, sebanyak tiga daripada lima Ahli Lembaga Pengarah tersebut telah menerima elaun melebihi daripada yang ditetapkan dalam pekeling tersebut iaitu berjumlah RM33,000.

Mengikut maklum balas PDGP, bayaran elaun Lembaga Pengarah Syarikat mulai tahun 2008 telah diselaraskan mengikut ketetapan pekeling tersebut.

Pada pendapat Audit, bayaran elaun Lembaga Pengarah Syarikat pada tahun 2007 tidak mengikut ketetapan pekeling berkaitan.

d) Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menggariskan keperluan penubuhan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan di peringkat syarikat induk untuk meningkatkan kawalan terhadap syarikat Kerajaan bagi menjaga kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham utama. Pekeliling ini juga menetapkan Jawatankuasa yang ditubuhkan perlulah mempunyai sekurang-kurangnya tiga orang ahli yang mana dua orang ahli termasuk Pengerusinya mestilah terdiri daripada Pengarah Bukan Eksekutif syarikat tersebut, manakala seorang ahli lagi terdiri daripada orang luar iaitu bukan pengarah dan bukan pengurusan syarikat induk berkenaan atau mana-mana syarikat subsidiari dan bersekutunya.

Semakan Audit mendapati walaupun Pekeliling Perbendaharaan tersebut diterima pakai oleh PDC, Jawatankuasa Audit masih belum ditubuhkan di peringkat syarikat induk iaitu PDC Premier Holdings Sdn. Bhd.

Hasil maklum balas mendapati Jawatankuasa Audit di peringkat PDC telah diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah pada bulan Jun 2009.

Pada pendapat Audit, Jawatankuasa Audit perlu ditubuhkan untuk memastikan keberkesanan kawalan pengurusan kewangan dan pematuhan syarikat terhadap dasar dan peraturan yang ditentukan bagi memelihara kepentingan PDC.

e) Rancangan Strategik Syarikat

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993 menetapkan setiap syarikat perlu menyediakan rancangan korporat dan merangka strategi pelaksanaan bagi mencapai matlamat jangka pendek dan jangka panjang syarikat. Semakan Audit mendapati perancangan strategik yang disediakan oleh PDGP adalah seperti berikut:

- i) Penunjuk Prestasi (KPI)** - PDGP menyediakan *KPI* setiap tahun bagi mengukur pencapaian keuntungan, jumlah jualan dan pelancaran projek baru. *KPI* telah dibentangkan dan diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah PDGP dan dimaklumkan kepada PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. untuk tujuan pemantauan. *KPI* yang ditetapkan dan pencapaian bagi tempoh 2007 hingga 2009 adalah seperti di **Jadual 10.9**.

Jadual 10.9
KPI Dan Pencapaian Bagi Tahun 2007 Hingga 2009

Tahun	KPI	Pencapaian
2007	• Mencapai untung kasar berjumlah RM3 juta • Mencapai jumlah jualan berjumlah RM35 juta	• Tidak Tercapai - Untung kasar ialah RM1.98 juta disebabkan perjanjian jual beli untuk Projek Dedaun dan D'Residence lewat ditandatangani. • Tercapai - Jumlah jualan ialah RM50.7 juta iaitu Projek Intan Cempaka RM23.18 juta dan Projek Villa Tanjung Permai RM27.52 juta.

Tahun	KPI	Pencapaian
	Melancarkan 2 projek baru	Tidak Tercapai - Melancarkan 1 projek baru iaitu Projek Dedaun Fasa 1.
2008	- Mencapai untung sebelum cukai berjumlah RM13.4 juta - Mencapai jumlah jualan RM221 juta - Melancarkan 4 projek baru	Tercapai - Untung sebelum cukai ialah RM13.73 juta. Tercapai - Jumlah jualan ialah RM269.91 juta. Tidak Tercapai - Melancarkan 2 projek iaitu Projek Dedaun Fasa II dan Halaman Kenanga.
2009	- Mencapai untung sebelum cukai berjumlah RM16.7 juta - Mencapai jumlah jualan berjumlah RM418.6 juta - Melancarkan 4 projek baru	Tercapai - Untung sebelum cukai ialah RM17.78 juta. Tidak Tercapai - Jumlah jualan setakat 31 Disember 2009 ialah RM340.78 juta. Tidak Tercapai - Projek yang hendak dilancarkan tidak mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan.

Sumber: Rekod PDC

Pada tahun 2009, PDCP tidak mencapai jumlah jualan yang dianggarkan iaitu RM418.6 juta sebaliknya hanya mencatat jumlah jualan RM340.78 juta atau 81.4% dan empat projek baru tidak dapat dilancarkan. Semakan Audit juga mendapati tiada bukti *KPI* yang disediakan diedarkan kepada semua peringkat kakitangan. Selain itu, *KPI* yang disediakan tidak dinilai pencapaiannya setiap enam bulan sekali.

- ii) **Rancangan Korporat** - Syarikat telah menyediakan rancangan korporat bagi tahun 2005 hingga 2014 yang mengandungi objektif, strategi dan rancangan jangka panjang serta penunjuk prestasi. Perancangan jangka panjang yang disediakan dibentangkan dan diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Syarikat. Rancangan pembangunan tanah telah disediakan dengan membahagikan projek pembangunan di Pulau Pinang dan Batu Kawan seperti di **Jadual 10.10**.

Jadual 10.10
Rancangan Projek Pembangunan Di Pulau Pinang Dan Batu Kawan
Bagi Tempoh 2005 Hingga 2014

Bil.	Pulau Pinang		Batu Kawan	
	Jadual Pelaksanaan	Nama Projek	Jadual Pelaksanaan	Nama Projek
1.	Mei 2007 – September 2009	D'Residence, Bayan Mutiara	Mei 2005 – Mac 2007	Intan Cempaka
2.	Julai 2007 – Julai 2009	Ixora Heights, Sungai Nibong	November 2006 – Mei 2008	Villa Tanjung Permai
3.	Januari 2008 – Januari 2010	Halaman Kenanga Sungai Nibong	Julai 2007 – Mac 2009	Precinct 2, Dedaun
4.	Januari 2009 – Disember 2011	Parcel Mahsuri, Bayan Baru	November 2007 – Oktober 2009	Precinct 1, Parcel 4 Parcel 7, Seri Impian

Bil.	Pulau Pinang		Batu Kawan	
	Jadual Pelaksanaan	Nama Projek	Jadual Pelaksanaan	Nama Projek
5.	Januari 2009 – Disember 2011	Kondominium Parcel 1 & Flat, Bayan Mutiara	Januari 2009 – Disember 2010	Precinct 1, Parcel 8 Precinct 2, Desa Seroja Parcel 1, Seri Idaman Precinct 1, Parcel 6 Precinct 1, Parcel 2
6.	Julai 2009 – Jun 2012	Kondominium Parcel 2, Bayan Mutiara	Julai 2009 – Jun 2013	Precinct 2, Parcel 2
7.	Januari 2010 – Disember 2012	LMC Lebuah Cecil & LMC Pantai Jerejak	Januari 2010 – Disember 2011	Dedaun, Fasa 2 & Fasa 3
8.	Januari 2011 – Disember 2013	Kondominium Parcel 3, Bayan Mutiara	Julai 2010 – Jun 2012	Precinct 1, Parcel 3
9.	Januari 2012 – Disember 2014	Kondominium Parcel 4, Bayan Mutiara	Januari 2011 – Disember 2012	Precinct 1, Parcel 5

Sumber: Rekod PDC

Pihak Audit mendapati daripada sembilan projek yang dirancang, PDCP telah melaksanakan tiga projek perumahan iaitu D'Residence (Bayan Mutiara), Ixora Heights dan Halaman Kenanga di Sungai Nibong. Rancangan korporat yang disediakan oleh PDCP juga tidak menetapkan penanda aras dengan syarikat dalam industri yang sama.

PDCP memaklumkan bahawa untung kasar dan jumlah jualan pada tahun 2009 tidak dapat dicapai disebabkan projek Halaman Kenanga yang menyediakan perumahan kos rendah dan kos sederhana rendah tidak dapat dijual kerana kelewatan mendapat kelulusan pelan bangunan daripada Pihak Berkuasa Tempatan. Selain itu, projek baru yang dirancang untuk dilancarkan pada tahun 2009 terpaksa ditangguhkan kerana masih belum mendapat kelulusan daripada Kerajaan Negeri.

Pada pendapat Audit, syarikat perlu menyediakan KPI dan rancangan korporat yang realistik dan boleh dicapai serta dinilai setiap enam bulan sekali. Ketiadaan penanda aras yang disediakan oleh syarikat dengan syarikat dalam industri yang sama boleh menyebabkan PDCP menjadi syarikat Kerajaan yang tidak berdaya saing serta tidak mempunyai hala tuju yang jelas.

f) Pengurusan Kewangan

i) Kawalan Terimaan

Tunggakan Hasil - Bahagian Jualan Dan Pemasaran menetapkan kutipan hasil jualan rumah akan dibuat setelah bil dikeluarkan berdasarkan kemajuan kerja setiap projek perumahan. Bayaran hendaklah diterima dalam tempoh 21 hari setelah bil dikeluarkan dan surat peringatan akan dikeluarkan jika bayaran lewat diterima. Pemeriksaan Audit mendapati tunggakan hasil bagi lima projek perumahan yang dilaksanakan oleh PDCP adalah berjumlah RM8.17 juta. Tunggakan hasil bagi setiap projek adalah seperti di **Jadual 10.11**.

Jadual 10.11
Tunggakan Hasil Sehingga Bulan Disember 2009

Nama Projek	Jumlah Tunggakan Hasil (RMJuta)
Villa Tanjung Permai	3.43
D'Residence Fasa 1	0.35
D'Residence Fasa 2	1.19
Ixora Heights	0.77
Dedaun Fasa 1	2.43
Jumlah	8.17

Sumber: Laporan Tunggakan Hasil PDCP

Pihak PDCP memaklumkan bahawa tunggakan hasil adalah disebabkan pembeli masih menunggu kelulusan pinjaman bank dan pinjaman daripada kerajaan.

ii) Kawalan Perbelanjaan

Pembayaran Bonus - Resolusi Lembaga Pengarah PDCP ada menetapkan garis panduan pembayaran bonus kepada pegawai dan kakitangan. Selain itu, Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran bonus oleh syarikat Kerajaan. Antaranya ialah seperti berikut:

- Cadangan bayaran bonus perlu diluluskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat Induk atau Badan Berkanun berkenaan sebelum dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri dalam tempoh sebulan selepas akaun tahunan ditutup.
- Memperolehi keuntungan operasi sebelum cukai yang munasabah.

Semakan Audit mendapati perkara berikut:

- Cadangan bayaran bonus tahun 2007 dan 2008 dikemukakan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah PDCP dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah PDC Premier Holdings Sdn. Bhd.. Bagaimanapun, cadangan bayaran bonus bagi kedua-dua tahun tersebut dikemukakan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah PDCP sebelum akaun tahun kewangan berkenaan ditutup. Selain itu, tiada bukti menunjukkan cadangan bonus dikemukakan kepada PDC.
- PDCP telah membuat pembayaran bonus berjumlah RM79,352 atas untung sebelum cukai yang diperolehi sebelum akaun tahun kewangan 2008 ditutup. Manakala sejumlah RM11,000 bantuan khas kewangan telah diberikan kepada 35 kakitangan pada tahun 2009.

Pembayaran Dividen - Seksyen 365, Akta Syarikat 1965 memperuntukkan dividen hanya boleh dibayar kepada pemegang syer sekiranya syarikat memperoleh keuntungan. Selain itu, Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh syarikat kerajaan seperti berikut:

- Cadangan bayaran dividen hendaklah dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri untuk pertimbangan Ketua Menteri setelah diluluskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat Induk.

- Syarikat kerajaan dikehendaki membayar dividen sekurang-kurangnya 10% setahun sebagai pulangan modal kepada kerajaan sebagai pemegang saham. Sekiranya keuntungan tahun semasa melebihi jangkaan, peratusan dividen kepada pemegang saham perlu ditingkatkan tanpa menjejaskan kedudukan kewangan syarikat.

Semakan Audit mendapati perkara berikut:

- Cadangan bayaran dividen dikemukakan dan diluluskan dalam Mesyuarat Agung Tahunan PDCP yang dipengerusikan oleh pengerusi Lembaga Pengarah PDCP yang juga Pengurus Besar PDC.
- Pada bulan Mei 2007, Mesyuarat Agung Tahunan PDCP meluluskan kadar bayaran dividen adalah sebanyak 0.05% ke atas setiap saham bagi tahun berakhir 31 Disember 2007. Manakala kadar dividen bagi tahun berakhir 31 Disember 2008 adalah sebanyak 1.9%.
- Bayaran dividen kepada PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. pada tahun 2007 dan 2008 seperti di **Jadual 10.12**.

Jadual 10.12
Bayaran Dividen Kepada PDC Premier Holdings Sdn. Bhd.
Bagi Tahun 2007 Dan 2008

Butiran	2007 (RM)	2008 (RM)
Untung Sebelum Cukai	67,562	13,733,377
Jumlah Dividen	17,390	676,632

Sumber: Penyata Kewangan PDCP Bagi Tahun 2007 dan 2008

Selain itu, PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. telah membayar dividen kepada PDC atas kadar 1% atau sejumlah RM580,850 pada tahun 2008.

PDCP memaklumkan bahawa keputusan pembayaran dividen adalah bergantung kepada kedudukan aliran tunai syarikat. Pada masa tersebut, kedudukan kewangan syarikat tidak kukuh dan pelbagai projek telah dilaksanakan.

iii) Pengurusan Aset

Pemeriksaan Audit terhadap kawalan aset dan inventori mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:

- Semua aset tidak mempunyai nombor pendaftaran dan tidak ditandakan 'Hak Milik PDCP'.
- Pemeriksaan fizikal terhadap aset tidak dibuat.
- Server ditempatkan di ruang terbuka pejabat dan tidak memenuhi keselamatan asas seperti ditempatkan dalam bilik berasingan dan mempunyai pengaliran udara yang baik.

Pada pendapat Audit, pengurusan kewangan PDCP perlu dipertingkatkan lagi terutama dalam aspek kutipan tunggakan hasil dan pengurusan aset syarikat.

Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat PDCP adalah memuaskan. Bagaimanapun, masih wujud kelemahan dalam pematuhan terhadap undang-undang dan peraturan yang ditetapkan dan perancangan strategik syarikat tidak mencapai matlamat yang ditetapkan. Selain itu, pembayaran bonus sebelum penutupan akaun tahunan dan pembayaran dividen PDCP tidak mencapai sekurang-kurangnya 10% sebagai pulangan modal kepada pemegang saham. Kelemahan dalam pengurusan aset syarikat akan menjejaskan kedudukan PDCP dari aspek kawalan dalaman.

10.5 RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pengurusan syarikat PDCP adalah memuaskan. Bagaimanapun, masih wujud kelemahan dalam pengurusan aktiviti, tadbir urus korporat, perancangan strategik dan pengurusan kewangan. Pihak Audit mengesyorkan pihak pengurusan PDCP mengambil tindakan seperti berikut:

- a)** Menerima pakai semua Pekeliling Perbendaharaan dan Pekeliling Perkhidmatan yang dikeluarkan oleh Perbendaharaan Malaysia dan Jabatan Perkhidmatan Awam dari semasa ke semasa dan mewujudkan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan.
- b)** Memperkemaskan dan mengamalkan tadbir urus korporat syarikat dengan menjadikan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia sebagai amalan terbaik bagi memelihara kepentingan Agensi Negeri.
- c)** Mengkaji semula rancangan jangka pendek dan mencapai penunjuk prestasi yang disediakan.
- d)** Aktiviti utama syarikat iaitu sebagai pemaju perumahan perlu dipertingkatkan terutamanya dengan menyediakan projek perumahan yang berkualiti dan menyiapkan projek dalam jangka masa yang ditetapkan.
- e)** Mempertingkatkan pengurusan kewangan bagi mewujudkan kawalan dalaman syarikat yang berkesan.

11. PDC TELECOMMUNICATION SERVICES SDN. BHD.

11.1 LATAR BELAKANG

11.1.1 PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd. (PDCTS) adalah sebuah anak syarikat PDC Premier Holdings Sdn. Bhd.. PDCTS yang telah diperbadankan pada 15 Januari 1995. Pada mulanya PDCTS ini adalah sebuah syarikat yang *dormant*, namun di bawah penstrukturan semula pada tahun 2005, PDCTS ini telah diaktifkan semula dan satu perjanjian usaha sama dengan MESB Berhad telah ditandatangani dengan pegangan saham sebanyak 60% Premier Holdings Sdn. Bhd dan 40% oleh MESB Berhad. PDCTS mula beroperasi pada 13 Jun 2005 dengan modal berbayar RM1.5 juta dan modal dibenarkan sejumlah RM5 juta. PDCTS juga telah mendapat Lesen Individu Pemberi Kemudahan Rangkaian dari Suruhanjaya Komunikasi Dan Multimedia Malaysia (SKMM). Selain itu, PDCTS juga telah dilantik oleh Kerajaan Negeri sebagai agensi berpusat untuk memproses pembinaan menara dan struktur pemancar di Pulau Pinang.

11.1.2 Aktiviti utama PDCTS adalah untuk mengerakkan usaha bagi membina dan menyiapkan menara telekomunikasi secara guna sama di seluruh negeri Pulau Pinang. PDCTS juga berperanan sebagai badan perantaraan antara syarikat telekomunikasi dan Kerajaan Negeri Pulau Pinang, Pihak Berkuasa Tempatan serta pihak berwajib yang lain. Visi PDCTS adalah untuk menjadi pembekal kemudahan rangkaian telekomunikasi yang terbaik di seluruh negeri Pulau Pinang. Misinya pula adalah untuk mempelbagaikan kemudahan rangkaian ICT dan meningkatkan produktiviti dan keuntungan pada kadar kos yang minimum tanpa menjejaskan kualiti demi mendapatkan kepercayaan pelanggan.

11.2 OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada kepentingan PDCTS dan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang sebagai pemegang ekuiti utama dipelihara, pelaburan dalam PDCTS memberi pulangan yang menguntungkan serta pengurusannya telah diurus dengan teratur dan berhemat selaras dengan objektif penubuhannya.

11.3 SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan meliputi prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat bagi tempoh 2006 hingga 2009. Analisis kewangan pula dilaksanakan bagi tempoh tiga tahun berdasarkan penyata kewangan bagi tahun 2006 hingga 2008. Analisis penyata kewangan tahun 2009 tidak dapat dijalankan kerana penyata kewangan tahun 2009 belum diaudit.

Pengauditan dijalankan dengan meneliti Memorandum & Artikel Syarikat, Akta Syarikat 1965, piawaian perakaunan yang dikeluarkan oleh Lembaga Piawaian Perakaunan Malaysia (MASB), minit mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah, fail, rekod serta dokumen yang berkaitan dengan pengurusan PDCTS. Selain itu, temu bual dan perbincangan juga diadakan dengan pegawai PDCTS yang bertanggungjawab serta Setiausaha Syarikat. Lawatan Audit telah dibuat ke 14 daripada 28 tapak menara telekomunikasi yang siap dibina dan telah disewa kepada beberapa syarikat telekomunikasi di Pulau Pinang.

11.4 PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara Julai hingga Oktober 2009 mendapati PDCTS telah memperoleh keuntungan bersih sejumlah RM0.33 juta pada tahun 2006 meningkat kepada RM1.14 juta pada tahun 2007 dan RM2.12 juta pada tahun 2008. Pengurusan aktiviti utama PDCTS kurang memuaskan di mana terdapat beberapa kelemahan seperti tiada kawalan keselamatan serta kebersihan kawasan tapak menara yang kurang memuaskan; kelewatan penyerahan *key-handover* kepada CELCOS; kelewatan menandatangani surat perjanjian dengan pemilik tanah; rancangan korporat kurang komprehensif; pengurusan risiko tidak dikenal pasti dan aspek pengurusan kewangan seperti aset tidak dilabelkan dengan nombor siri; pemeriksaan fizikal tidak dibuat terhadap aset dan buku log kenderaan tidak disediakan. Penjelasan lanjut berhubung dengan prestasi kewangan dan pengurusan aktiviti serta tadbir urus korporat PDCTS adalah seperti berikut:

11.4.1 Prestasi Kewangan

a) Analisis Prestasi Kewangan

Prestasi kewangan PDCTS bagi tahun 2008 adalah baik berbanding tahun 2006 hingga 2007. PDCTS mencatatkan keuntungan bersih berjumlah RM2.12 juta pada tahun 2008 berbanding RM1.14 juta pada tahun sebelumnya iaitu kenaikan sejumlah RM0.98 juta. Ini adalah disebabkan hasil langsung PDCTS melalui aktiviti pemutihan dan sewaan menara telekomunikasi kepada CELCOS (operator rangkaian komunikasi) menunjukkan trend yang meningkat iaitu sejumlah RM2.76 juta dari tahun 2006 hingga 2008. Perbelanjaan Operasi PDCTS iaitu perbelanjaan pembinaan menara telekomunikasi yang diiktiraf pada tahun semasa juga turut meningkat sejumlah RM0.47 juta bagi tempoh 2006 hingga 2008. Perbelanjaan Am dan Pentadbiran PDCTS terdiri daripada belanja manfaat kakitangan, belanja pentadbiran, elaun Lembaga Pengarah, belanja susut nilai aset dan penyenggaraan peralatan pejabat. Perbelanjaan ini meningkat sejumlah RM0.16 juta atau 30.2% dari tahun 2006 hingga 2008 disebabkan pertambahan belanja manfaat kakitangan dan kos pentadbiran. Untung sebelum cukai PDCTS juga semakin meningkat menjadi RM2.26 juta pada tahun 2008 berbanding RM0.28 juta pada tahun 2006. Pelarasan cukai yang dikenakan kepada PDCTS adalah sebanyak RM0.08 juta bagi tempoh 2006 hingga 2008.

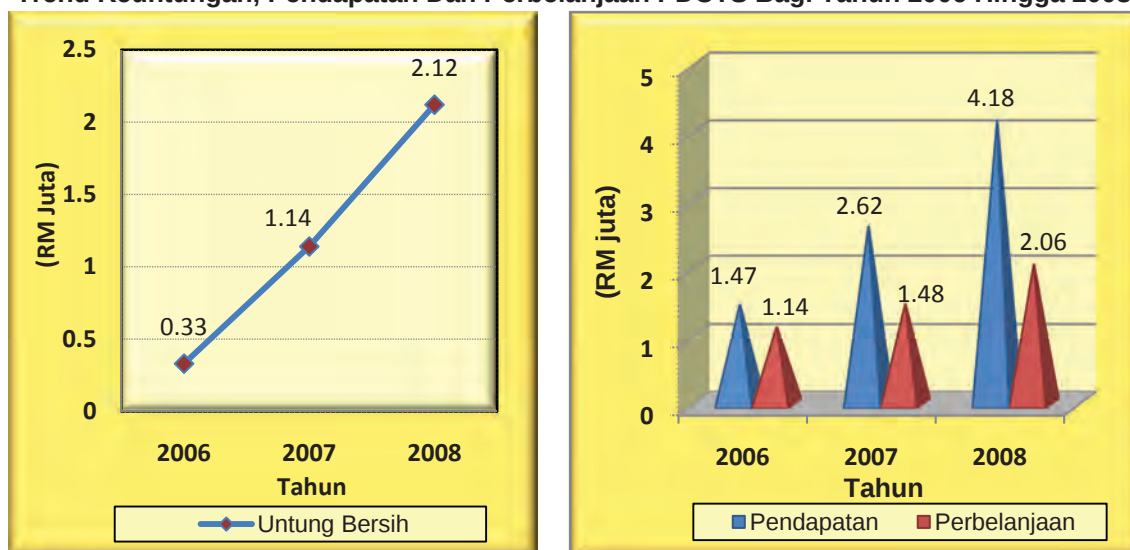
Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung bersih PDCTS bagi tahun kewangan 2006, 2007 dan 2008 adalah seperti di **Jadual 11.1** dan **Carta 11.1**.

Jadual 11.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi PDCTS
Bagi Tempoh 2006 Hingga 2008

Butiran	Tahun		
	2006 (RM Juta)	2007 (RM Juta)	2008 (RM Juta)
Pendapatan	1.37	2.52	4.13
Perbelanjaan Operasi	(0.51)	(0.60)	(0.98)
Untung Kasar	0.86	1.92	3.15
Pendapatan Lain	0.05	0.09	0.05
Perbelanjaan Am dan Pentadbiran	(0.53)	(0.65)	(0.69)
Untung/ (Rugi) Operasi	0.38	1.36	2.51
Kos Kewangan	(0.10)	(0.23)	(0.25)
Untung/ (Rugi) Sebelum Cukai	0.28	1.13	2.26
Cukai	0.05	0.01	(0.14)
Untung/ (Rugi) Bersih	0.33	1.14	2.12

Sumber: Penyata Kewangan PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd.

Carta 11.1
Trend Keuntungan, Pendapatan Dan Perbelanjaan PDCTS Bagi Tahun 2006 Hingga 2008



Sumber: Rekod PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd.

b) Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan PDCTS, beberapa nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Kunci Kira-Kira serta Penyata Pendapatan PDCTS bagi tahun kewangan 2006 hingga 2008. Hasil analisis kewangan adalah seperti di **Jadual 11.2**.

Jadual 11.2
Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun 2006 Hingga 2008

Butiran	Tahun Kewangan		
	2006	2007	2008
Nisbah Semasa	2.69:1	2.48:1	1.88:1
Nisbah Cepat	2.69:1	2.49:1	1.85:1
Nisbah Pertumbuhan	20.3%	44.9%	54.6%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.05:1	0.11:1	0.18:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	17.0%	37.0%	41.0%

Sumber: Penyata Kewangan PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd.

i) **Nisbah Semasa** - Semakan Audit mendapati pada tahun 2006, tanggungan semasa adalah berjumlah RM0.83 juta berbanding dengan jumlah aset semasa yang berjumlah RM2.22 juta. Nisbah semasa pada tahun 2006 ialah 2.69:1 berbanding 2.48:1 pada tahun 2007 dan 1.88:1 pada tahun 2008. Pada keseluruhannya, kedudukan nisbah semasa PDCTS bagi tahun 2006 dan 2007 adalah baik iaitu lebih daripada kadar 2:1 kecuali pada tahun 2008 sedikit menurun pada kadar 1.88:1. Ini menunjukkan aset semasa PDCTS mampu menampung liabiliti semasa dan berupaya untuk menjelaskan hutang dalam jangka pendek.

ii) **Nisbah Pertumbuhan** - Pada tahun 2006, PDCTS memperoleh keuntungan bersih sebelum cukai berjumlah RM0.28 juta, manakala pada tahun 2007 ianya berjumlah RM1.13 juta dan tahun 2008 berjumlah RM2.26 juta.

Pada tahun 2006, nisbah pertumbuhan PDCTS adalah sebanyak 20.3%, kemudiannya meningkat menjadi 44.9% pada tahun 2007 dan 54.6% pada tahun 2008. Pada keseluruhannya, nisbah pertumbuhan PDCTS adalah baik kerana ia semakin meningkat pada setiap tahun. Ini menunjukkan prestasi syarikat telah meningkat maju dari tahun ke tahun dibandingkan dengan usia penubuhannya pada tahun 2005.

iii) **Nisbah Pulangan Ke Atas Aset** - Kadar pulangan atas jumlah aset pada tahun 2006 hingga 2007 adalah sebanyak 0.05:1 dan 0.11:1. Manakala pada tahun 2008 adalah berjumlah 0.18:1. Ini bermakna syarikat mendapat pulangan sebanyak RM0.05 bagi setiap RM1 nilai aset yang digunakan pada tahun 2006 dan RM0.11 bagi setiap RM1 nilai aset yang digunakan pada tahun 2007 dan meningkat kepada RM0.18 bagi setiap RM1 nilai aset yang digunakan pada tahun 2008. Pada keseluruhannya, pulangan atas jumlah aset adalah baik kerana setiap tahun pulangan semakin meningkat.

iv) **Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti** - Peratusan pulangan atas ekuiti yang lebih besar adalah lebih baik. Pulangan atas ekuiti kepada pemegang saham syarikat PDCTS pada tahun 2007 ialah 37% berbanding 17% pada tahun 2006 di mana ianya bertambah baik dan meningkat sebanyak 4% menjadi 41% pada tahun 2008. Ini menunjukkan pada tahun 2008, jumlah pulangan yang diperoleh berbanding jumlah ekuiti pemegang saham syarikat adalah meningkat berbanding tahun-tahun sebelumnya.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan PDCTS pada tahun kewangan 2008 adalah baik berbanding dengan tahun sebelumnya.

11.4.2 Pengurusan Aktiviti

PDCTS telah menjalankan aktiviti perniagaan selaras dengan misi dan visi Syarikat untuk mencapai pertumbuhan keuntungan positif, menghasilkan kerja yang berinovasi dan berkualiti. Aktiviti utama PDCTS adalah seperti berikut.

a) Pembinaan Menara Telekomunikasi

PDCTS bertindak sebagai Syarikat Sokongan Kerajaan melaksanakan pembinaan menara telekomunikasi melalui Program Time 2. Aktiviti PDCTS adalah mereka bentuk, membina, memasang dan operasi menara untuk disewakan kepada pihak CELCOS. CELCOS merupakan operator rangkaian komunikasi seperti Maxis, Digi, Celcom, Sapura dan Packet 1. PDCTS mempunyai 2 jenis menara telekomunikasi iaitu menara konvensional (*3-legged* dan *4-legged*) dan *aesthetic* (*mono-pole* dan *lamp-pole*). Pembinaan menara telekomunikasi dilakukan apabila mendapat arahan dan permintaan daripada CELCOS bagi sesuatu kawasan. Setelah mendapat arahan daripada CELCOS, PDCTS akan memohon kelulusan daripada Agensi Kerajaan yang berkenaan seperti Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia, Jabatan Penerbangan, Jabatan Bomba dan Penyelamat, Tenaga Nasional Berhad dan Pihak Berkuasa Tempatan sebelum memulakan pembinaan menara telekomunikasi. Bagi tempoh 2006 hingga 2009, PDCTS berjaya membangunkan 29 buah menara telekomunikasi dan disewakan kepada CELCOS seperti di **Jadual 11.3**.

Jadual 11.3
Jumlah Menara Dan Kos Pembinaan
Bagi Tahun 2006 hingga 2009

Tahun	Jumlah Menara	Kos Pembinaan Menara (RM Juta)
2006	12	4.08
2007	9	2.70
2008	8	2.43
2009	-	-
Jumlah	29	9.21

Sumber: PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd.

Pemeriksaan Audit terhadap aktiviti pembinaan menara telekomunikasi mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:

i) Keselamatan Dan Kebersihan Kawasan Tapak Menara Telekomunikasi

Bagi mengelakkan berlakunya pencerobohan dan mengekalkan kebersihan di kawasan tapak menara, PDCTS perlu memantau dari segi keselamatan dan kebersihan di kawasan tapak menara telekomunikasi. Dengan adanya pemantauan/lawatan pemeriksaan, PDCTS boleh mengenal pasti sekiranya berlaku pencerobohan dan aspek kebersihan tidak dijaga di kawasan tapak menara telekomunikasi berkenaan. Lawatan Audit ke 14 kawasan tapak menara telekomunikasi mendapati perkara seperti di **Jadual 11.4**.

Jadual 11.4
Lawatan Audit Ke Tapak Menara Telekomunikasi

Bil.	Lokasi Menara	Penemuan Audit
1.	Tropical Fruit Farm	Keadaan baik dan teratur.
2.	Sungai Kechil	Keadaan baik dan teratur.
3.	Ladang Changkat	Keadaan baik dan teratur.
4.	Bayan Bay	Keadaan baik dan teratur.
5.	Jelutong Expressway	Tidak Beroperasi.
6.	Pantai Acheh	Tidak mempunyai papan tanda sebagai kawasan larangan.
7.	PBA Teluk Bahang	Tidak mempunyai papan tanda sebagai kawasan larangan.
8.	Majestic Heights	Tidak mempunyai papan tanda sebagai kawasan larangan.
9.	Bukit Teh	Tidak mempunyai papan tanda sebagai kawasan larangan dan pagar rosak ada kesan pencerobohan.
10.	Cheruk To' Kun	Tidak mempunyai papan tanda sebagai kawasan larangan dan pagar rosak ada kesan pencerobohan.
11.	Sungai Udang	Tidak mempunyai papan tanda sebagai kawasan larangan dan laluan ke menara tidak memuaskan.
12.	Jalan Bukit Gambir	Tidak mempunyai papan tanda sebagai kawasan larangan.
13.	Kampong Seronok	Tidak mempunyai papan tanda sebagai kawasan larangan dan dipenuhi semak samun.
14.	Teluk Tempoyak	Tidak mempunyai papan tanda sebagai kawasan larangan dan dipenuhi semak samun.

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pemeriksaan Audit juga mendapati, PDCTS tidak mempunyai jadual pemeriksaan secara berkala untuk tujuan lawatan tapak menara. Selain itu, laporan lawatan tapak menara juga tidak disediakan bagi membuktikan lawatan tapak ada dibuat. **Foto 11.1** dan **Foto 11.2** menunjukkan kesan pencerobohan dan pagar rosak di tapak menara telekomunikasi di Cheruk To' Kun dan Sungai Udang.

Foto 11.1
Keadaan Pagar Rosak Dan Kesan Pencerobohan Di Tapak Menara Telekomunikasi Cheruk To' Kun



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Tapak Menara Telekomunikasi Cheruk To' Kun, Seberang Perai Tengah

Tarikh: 3 Ogos 2009

Foto 11.2
Keadaan Pagar Rosak Dan Kesan Pencerobohan Di Tapak Menara Telekomunikasi Bukit Teh



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Tapak Menara Telekomunikasi Bukit Teh, Seberang Perai Tengah

Tarikh: 3 Ogos 2009

Pihak Audit juga mendapati 10 daripada 14 kawasan tapak menara telekomunikasi tidak mempunyai tanda kawasan larangan. **Foto 11.3** menunjukkan kawasan tapak menara telekomunikasi yang tidak mempunyai papan tanda kawasan larangan.

Foto 11.3
Tapak Menara Telekomunikasi Di Bukit Teh Tidak Mempunyai Papan Tanda Kawasan Larangan



Sumber: Jabatan Audit Negara

*Lokasi: Tapak Menara Telekomunikasi Bukit Teh,
 Seberang Perai Tengah*

Tarikh: 3 Ogos 2009

Pihak Audit juga mendapati dua daripada 14 kawasan yang dilawati dipenuhi dengan semak samun dan satu menara telekomunikasi di Sungai Udang tidak mempunyai laluan masuk yang baik.

Foto 11.4 menunjukkan keadaan kawasan tapak menara telekomunikasi yang dipenuhi semak samun di Teluk Tempoyak.

Foto 11.4
Keadaan Tapak Menara Telekomunikasi Di Teluk Tempoyak
Dipenuhi Semak Samun



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Tapak Menara Telekomunikasi Teluk Tempoyak, Daerah Barat Daya

Tarikh: 3 Ogos 2009

Maklum balas daripada PDCTS menjelaskan tanda larangan menceroboh hanya akan dipamerkan bagi tapak-tapak yang dikongsi oleh Syarikat Sapura yang menyediakan rangkaian perhubungan untuk Majlis Keselamatan Negara yang melibatkan keselamatan dan kepentingan negara. Manakala bagi kes semak samun dan pencerobohan di kawasan tapak menara, PDCTS sedang dalam proses menyediakan sebut harga bagi kerja-kerja pembaikan dan penyelenggaraan tapak menara tersebut.

Pada pendapat Audit, kawalan keselamatan dan kebersihan kawasan tapak menara telekomunikasi adalah tidak memuaskan kerana PDCTS kurang memberi perhatian terhadap tahap keselamatan dan kebersihan di kawasan tapak menara telekomunikasi.

ii) Kelewatan Penyerahan *Key-Handover* Kepada CELCOS

PDCTS akan memulakan projek pembinaan menara telekomunikasi setelah mendapat arahan daripada CELCOS dan kerja-kerja pembinaan menara telekomunikasi akan dilakukan oleh kontraktor yang dilantik oleh PDCTS. Mengikut Garis Panduan pembinaan menara, penyerahan tapak menara kepada PDCTS perlu dibuat setelah menara siap dibina. PDCTS juga bertanggungjawab menyerahkan tapak (*Key-handover*) kepada CELCOS sekurang-kurangnya sebulan dari tarikh serahan tapak oleh kontraktor. Semakan Audit mendapati, dua daripada 14 tapak menara telah lewat diserahkan kepada CELCOS. Jurutera PDCTS memaklumkan bahawa proses mendapat bekalan elektrik di tapak menara telekomunikasi lewat diterima dan keadaan ini boleh menjejaskan pendapatan sewa PDCTS. **Jadual 11.5** menunjukkan kes-kes di mana *key-handover* kepada CELCOS lewat diserahkan.

Jadual 11.5
Key-Handover Lewat Diserahkan Kepada CELCOS

Bil.	Lokasi Menara	Jenis	Tarikh Penyerahan Asal kepada Syarikat	Lanjutan Tempoh Masa Dibenarkan (Hari)	Tarikh Penyerahan Baru kepada Syarikat	Perbezaan Tarikh Penyerahan Syarikat – CELCOS (Hari)	Tarikh Penyerahan Sebenar kepada CELCOS
1.	Bukit Teh	3-Legged 200 ft	21.01.2006	64	26.03.2006	37	02.05.2006
2.	Majestic Heights	3-Legged 200 ft	10.11.2007	156	14.04.2008	7	21.04.2008

Sumber: PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd.

Pada pendapat Audit, kelewatan menyerahkan *key-handover* kepada pihak CELCOS boleh menjejaskan pendapatan sewa PDCTS.

iii) Surat Perjanjian Sewaan Dengan Pemilik Tanah

PDCTS menyewa tapak menara telekomunikasi pada pemilik tanah pada harga antara RM400 hingga RM1,800 sebulan. Surat perjanjian perlu disediakan dalam tempoh tiga bulan selepas kerja pembinaan menara telekomunikasi di tapak dimulakan. Pemilik tanah dikehendaki memberikan perakuan penerimaan tawaran sewaan sebelum surat perjanjian disediakan. Semakan Audit mendapati, syarat dan terma-terma perjanjian disediakan adalah lengkap dan teratur. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:

- Bagi tapak-tapak yang berada di tanah milik PDC, surat perjanjian belum ditandatangani dan PDCTS masih belum menjelaskan sebarang sewaan termasuk tunggakan kepada PDC berjumlah RM150,111. Senarai tapak telekomunikasi milik PDC yang masih mempunyai sewa tertunggak adalah seperti di **Jadual 11.6**.

Jadual 11.6
Jumlah Tunggakan Bayaran Sewaan Kepada PDC Bagi Tahun 2006 Hingga 2009

Bil.	Lokasi Menara	Projek Bermula	Kadar Sewa Dipersetujui Sebulan (RM)	Tahun			
				2006 (RM)	2007 (RM)	2008 (RM)	2009 (RM)
1.	Bukit Teh	13.4.2006	1,133	9,064	13,596	13,596	13,596
2.	Perusahaan Maju 5	15.2.2006	685	6,850	8,220	8,220	8,220
3.	Bukit Minyak	30.5.2006	609	4,263	7,308	7,308	7,308
4.	Bayan Bay	07.8.2006	469	1,878	5,628	5,628	5,628
5.	Majestic Heights	13.8.2007	850	-	3,400	10,200	10,200
Jumlah			3,746	22,055	38,152	44,952	44,952

Sumber: PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd.

- Terdapat surat perjanjian belum ditandatangani bagi dua tapak yang telah tamat tempoh seperti di Jalan Bukit Gambir pada 4 Januari 2008 dan Teluk Tempoyak pada 25 Januari 2008.

Pada pendapat Audit, pengurusan surat perjanjian sewaan dengan tuan tanah adalah tidak memuaskan kerana masih terdapat perjanjian sewa yang belum ditandatangani dan tunggakan sewa yang masih belum dijelaskan.

iv) Aduan Dan Bantahan Penduduk Setempat

PDCTS menerima aduan dan bantahan penduduk selepas pembinaan menara telekomunikasi dilaksanakan. Semakan Audit mendapati, satu menara telekomunikasi di Jelutong Expressway terpaksa dihentikan operasinya disebabkan aduan dan bantahan penduduk di sekitar kawasan tersebut. Keadaan ini berlaku atas alasan radiasi yang tinggi sekitar kawasan tapak menara telekomunikasi dan boleh menjejaskan kesihatan. Bagaimanapun, kelulusan daripada agensi terlibat telah pun diperoleh. Kos pembinaan menara tersebut adalah berjumlah RM0.24 juta. **Foto 11.5** menunjukkan kawasan menara telekomunikasi yang terbengkalai di Jelutong Expressway.

Foto 11.5
Keadaan Menara Telekomunikasi Di Jelutong
Expressway Dengan Kos RM0.24 Juta
Terbengkalai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Menara Telekomunikasi Jelutong
Expressway, Daerah Timur Laut
Tarikh: 30 Julai 2009

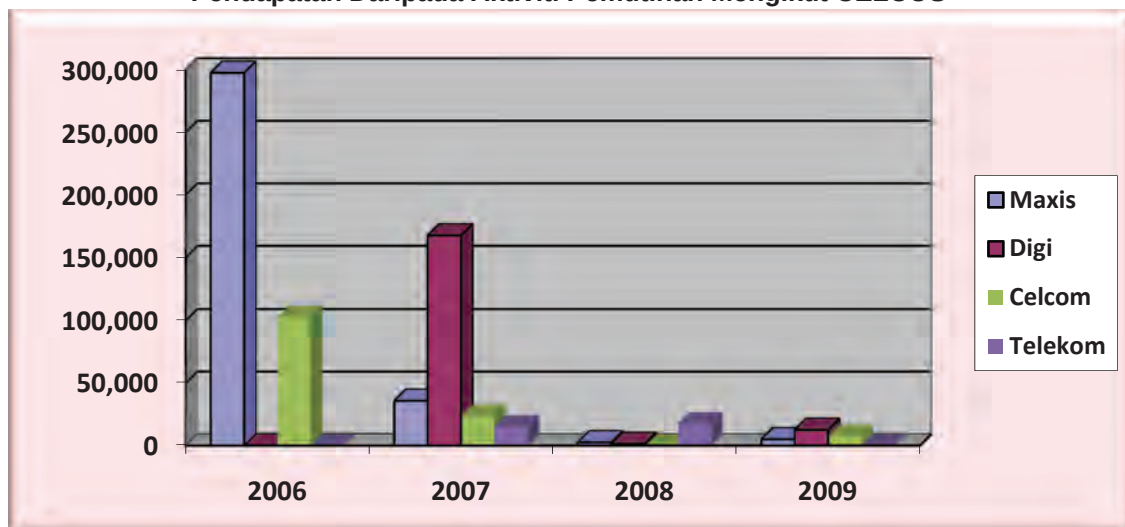
Pada pendapat Audit, PDCTS perlu membuat rundingan dengan penduduk dan Kerajaan Negeri terlebih dahulu sebelum membina menara walaupun peraturan Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM) dipatuhi. Keadaan ini boleh merugikan PDCTS kerana kos pembinaannya adalah tinggi.

b) Pemutihan

Pemutihan adalah proses untuk mendapatkan kelulusan ke atas menara telekomunikasi yang sedang beroperasi tetapi masih belum mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan dan Jabatan Teknikal. Pihak PDCTS akan menjalankan kerja-kerja pemutihan atau mendapatkan kelulusan ke atas menara telekomunikasi bagi pihak CELCOS. PDCTS mengenakan yuran sebanyak RM2,500 bagi setiap tapak pelan yang dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Manakala yuran sebanyak

RM250 dikenakan bagi setiap tapak dalam pelan yang dikemukakan kepada Jabatan Teknikal. Semakan Audit mendapati sebanyak 328 daripada 621 bilangan permohonan tapak diterima dan dihantar kepada PBT dan Jabatan Teknikal untuk mendapat kelulusan tapak menara. Pihak Audit juga mendapati PDCTS telah menghasilkan keuntungan sejumlah RM0.69 juta daripada aktiviti ini.

Carta 11.2
Pendapatan Daripada Aktiviti Pemutihan Mengikut CELCOS



Sumber: PDC Telecommunication Services Sdn. Bhd.

Carta 11.2 menunjukkan pada tahun 2006, 2007, 2008 dan 2009 jumlah pendapatan yang diperoleh daripada aktiviti pemutihan adalah sebanyak RM400,000, RM241,750, RM21,250 dan RM25,000 masing-masing. Walaupun PDCTS memperoleh pendapatan hasil daripada aktiviti ini, namun masih terdapat beberapa kekangan dalam aktiviti pemutihan seperti berikut:

- i) PDCTS bergantung sepenuhnya kepada pihak CELCOS dalam mengemukakan permohonan pemutihan. Ini adalah disebabkan pihak PDCTS tidak mempunyai kuasa dalam penguatkuasaan program pemutihan terhadap pihak CELCOS.
- ii) PDCTS tidak mempunyai kuasa untuk mengambil tindakan jika pihak CELCOS tidak mengemukakan permohonan dan mengisytiharkan tapak menara masing-masing.
- iii) Syarat kebenaran merancang yang dikenakan oleh PBT juga menyumbang kepada halangan dalam program ini. Bagaimanapun, belum ada keputusan rasmi secara bertulis daripada Kerajaan Negeri.

Pada pendapat Audit, PDCTS perlu bersikap proaktif untuk mengenal pasti tapak menara telekomunikasi yang tidak mendapat kelulusan daripada pihak berkuasa. Selain itu, pihak Audit berpendapat syarikat perlu mendapat kelulusan penguatkuasaan tapak menara telekomunikasi daripada Kerajaan Negeri.

11.4.3 Tadbir Urus Korporat

Selaras dengan kehendak Akta Syarikat 1965 dan Memorandum Dan Tataurusan Syarikat (Memorandum And Articles Of Association), Lembaga Pengarah, Ketua Pegawai Eksekutif

dan Setiausaha Syarikat telah dilantik bagi menjalankan tugas tadbir urus korporat seperti berikut:

a) Lembaga Pengarah

Peraturan dan panduan berkaitan pelantikan, kuasa, peranan serta tanggungjawab Lembaga Pengarah ada dinyatakan dalam Akta Syarikat 1965 dan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia yang dikeluarkan pada tahun 2000 oleh Suruhanjaya Syarikat Malaysia. PDCTS telah melantik Lembaga Pengarah yang merupakan badan eksekutif tertinggi dalam organisasi syarikat untuk melaksanakan tanggungjawab melalui kuasa yang diperuntukkan di samping merangka dan melaksanakan dasar korporat serta memantau pengurusan PDCTS dari segi pentadbiran, kewangan, operasi dan pemasaran. Perkara 66 Memorandum Dan Tataurus Syarikat menetapkan keanggotaan Lembaga Pengarah Syarikat pada sesuatu masa hendaklah tidak kurang daripada tiga orang dan tidak melebihi tujuh orang. Pada tahun 2009, PDCTS dianggotai oleh enam orang Ahli Lembaga Pengarah di mana tiga daripadanya terdiri daripada pegawai Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan tiga orang wakil MESB. Pemeriksaan Audit mendapati lima daripada enam Ahli Lembaga Pengarah PDCTS terdiri daripada mereka yang berkecualan dan berpengalaman di bidang tertentu. Manakala seorang daripada Ahli Lembaga Pengarah wakil PDCTS MESB, hanya berkelulusan Sijil Rendah Pelajaran tetapi berpengalaman dalam bidang tertentu.

b) Manfaat Lembaga Pengarah

Amalan Terbaik Tadbir Urus Korporat, Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (Semakan 2007) juga menggariskan Lembaga Pengarah perlu mewujudkan Jawatankuasa bagi menetapkan manfaat dan ganjaran yang layak diterima oleh Lembaga Pengarah. Jawatankuasa yang dilantik perlu dinyatakan secara telus dalam laporan tahunan syarikat. Sebagai syarikat Kerajaan, pelantikan Lembaga Pengarah dan peraturan perbelanjaan meliputi elaun dan yuran Lembaga Pengarah hendaklah diluluskan oleh Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan seperti mana ditetapkan dalam Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993.

Semakan Audit mendapati bagi tahun 2006 hingga 2008, manfaat yang diterima oleh Lembaga Pengarah PDCTS berjumlah RM67,841 meliputi yuran pengarah dan elaun mesyuarat. Manakala yuran tahunan Lembaga Pengarah akan diperakukan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah dan ianya akan diluluskan dalam Mesyuarat Agung Tahunan Syarikat. Jawatankuasa Pelaburan Korporat di peringkat PDC ada mengeluarkan panduan mengenai jumlah yuran pengarah dan elaun mesyuarat bagi kesemua syarikat yang di bawah PDC Premier Holdings Sdn. Bhd.. Manfaat yang dibayar juga ada dibentangkan dan diluluskan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah Perbadanan. Elaun mesyuarat bagi tahun 2006 hingga 2008 berjumlah RM9,800 telah diakaunkan sebagai manfaat kepada Lembaga Pengarah. Maklumat berkenaan dengan elaun mesyuarat dan yuran pengarah adalah seperti di **Jadual 11.7**.

Jadual 11.7
Perbelanjaan Manfaat Dan Ganjaran Lembaga Pengarah PDCTS
Bagi Tahun 2006 Hingga 2008

Bil.	Manfaat	Kadar		Jumlah (RM)
1.	Yuran Pengarah	Pengerusi	: RM4,500 setahun	58,041
		Ahli Lembaga	: RM3,000 setahun	
2.	Elaun Mesyuarat	Pengerusi	: RM200 setiap mesyuarat	9,800
		Ahli Lembaga	: RM200 setiap mesyuarat	
Jumlah				67,841

Sumber: Rekod PDC Telcommunication Services Sdn.Bhd

Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat PDCTS adalah baik dan pelantikan Ahli Lembaga Pengarah, Ketua Pegawai Eksekutif dan Setiausaha PDCTS adalah teratur kerana mengikut peraturan yang ditetapkan. Selain itu, manfaat Ahli Lembaga Pengarah juga telah dilaksanakan selaras dengan peraturan yang ditetapkan.

c) Rancangan Korporat

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993, menetapkan setiap syarikat perlu menyediakan rancangan korporat dan merangka strategi pelaksanaan bagi mencapai matlamat jangka pendek dan jangka panjang syarikat. Dokumen perancangan korporat yang komprehensif perlu disediakan oleh syarikat bagi menetapkan strategi pelaksanaan aktiviti untuk mencapai objektif penubuhannya dan rancangan tersebut perlu dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah PDCTS. Semakan Audit mendapati rancangan korporat ada disediakan oleh PDCTS bagi tempoh lima tahun iaitu bagi tempoh 2005 hingga 2010. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada ia ada dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah. Rancangan korporat yang disediakan oleh PDCTS bagi tahun 2006 hingga 2008 adalah seperti berikut:

i) Perancangan Projek

Bagi tempoh 2006 hingga 2008, PDCTS telah merancang pelaksanaan projek dan aktiviti seperti berikut:

- **Membina 72 Menara Telekomunikasi** - Pembinaan menara telekomunikasi dilaksanakan oleh PDCTS dan disewakan kepada pihak CELCOS (PDCTS-PDCTS Telekomunikasi). Pihak CELCOS akan mencadangkan lokasi pembinaan menara melalui sistem ARMS (*Automated Reporting & Management System*) dan pihak SBC akan mengenal pasti dan memiliki tapak berkenaan untuk dibangunkan.
- **Mengambil Tindakan Pemutihan Terhadap 90% Daripada 621 Menara Yang Dibina Tanpa Kelulusan Di Negeri Pulau Pinang** - Pemutihan (*legalise*) ialah proses mendapatkan kelulusan terhadap menara atau struktur komunikasi sedia ada yang tidak mempunyai kelulusan di Negeri Pulau Pinang. Pihak PDCTS akan menjalankan kerja-kerja pemutihan bagi pihak CELCOS.

- **Membina Stesen Komunikasi Secara Rooftop** - Pembinaan stesen telekomunikasi secara **rooftop** akan dilaksanakan oleh Syarikat Sokongan Kerajaan (SBC) dan disewakan kepada pihak CELCOS (Syarikat Telekomunikasi). Pihak CELCOS akan mencadangkan lokasi pembinaan dan pihak SBC akan mengenal pasti dan menguruskan untuk dibangunkan.

Maklum balas daripada PDCTS menjelaskan perancangan korporat kurang komprehensif kerana PDCTS terlalu bergantung kepada bajet yang telah diluluskan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya perancangan korporat yang disediakan adalah kurang komprehensif kerana ia tidak menyatakan bilangan projek yang dijangka dilaksanakan bagi membina stesen komunikasi secara rooftop. Selain itu rancangan korporat yang disediakan juga tidak ada perancangan jangka panjang bagi mendapatkan projek baru.

d) Pengurusan Risiko

Setiap aktiviti mempunyai risiko terutama aktiviti pembinaan dan penyewaan menara pemancar yang diceburi oleh PDCTS. Antara risiko PDCTS adalah risiko pasaran, kecairan dan aliran tunai serta risiko kredit. Pihak Audit mendapati PDCTS tidak mempunyai strategi khusus untuk mengenal pasti dan menangani risiko. Oleh kerana PDCTS telah dilantik oleh Kerajaan negeri sebagai **one stop agency** untuk membina menara dan struktur pemancar di Pulau Pinang, PDCTS sepatutnya mempunyai strategi khusus untuk mengenal pasti risiko dalam aktiviti pembinaan dan penyewaan menara pemancar yang diceburi oleh PDCTS supaya risiko tersebut diuruskan dengan cekap dan kesannya dapat diminimumkan.

Maklum balas daripada PDCTS menjelaskan bahawa pada masa hadapan PDCTS akan memberi lebih tumpuan terhadap pengurusan risiko supaya pelaksanaan projek menjadi lebih mudah dan teratur.

Pada pendapat Audit, pengurusan risiko adalah tidak memuaskan. PDCTS perlu sentiasa mengenal pasti dan berusaha untuk menangani risiko yang dihadapi dalam membina dan menyiapkan menara dan struktur telekomunikasi secara guna sama di seluruh negeri Pulau Pinang.

e) Pengurusan Kewangan

Pengauditan pengurusan kewangan dan operasi syarikat dijalankan selaras dengan kehendak Seksyen 6, Akta Audit 1957. Sebagai Syarikat subsidiari PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. yang merupakan syarikat Agensi Kerajaan Negeri Pulau Pinang, selain daripada mematuhi Akta Syarikat 1965, PDCTS juga perlu mematuhi Pekeliling Perbendaharaan yang berkaitan. Pengauditan yang dijalankan meliputi kawalan pengurusan sumber manusia, hasil, kawalan bajet, kawalan perbelanjaan, pengurusan pelaburan dan pengurusan pinjaman dan penemuan audit adalah seperti berikut:

i) Pengurusan Aset Dan Inventori

Pemeriksaan Audit terhadap pengurusan aset PDCTS mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:

- **Tanda Pengenalan Aset** - Semua aset dan inventori perlu diberi kod dengan menggunakan tag atau tanda pengenalan bagi memudahkan pengendaliannya. Pemerhatian Audit mendapati semua aset PDCTS tidak dilabel.
- **Pemeriksaan Fizikal Terhadap Aset** - Aset perlu diperiksa secara berkala sekurang-kurangnya sekali dalam tempoh setahun. Pemeriksaan aset adalah penting bagi memastikan keadaan fizikal aset masih baik, boleh digunakan atau perlu dilupuskan. Pemeriksaan Audit mendapati PDCTS tidak menjalankan pemeriksaan fizikal terhadap asetnya.
- **Kawalan Kenderaan** - Buku log merupakan elemen penting dalam penggunaan kenderaan pejabat. Ia perlu diisi dengan lengkap, kemas kini dan diperiksa dari semasa ke semasa. PDCTS mempunyai sebuah kenderaan jenis Naza Sorento untuk kegunaan Ketua Pegawai Eksekutif dan kakitangan. Pemerhatian Audit mendapati kenderaan tersebut tidak mempunyai buku log sebagai kawalan kenderaan. Selain itu, Daftar Penyenggaraan Kenderaan juga perlu di selenggara untuk merekodkan semua penyenggaraan kenderaan berkenaan.

Maklum balas daripada PDCTS mendapati semua aset telah dilabelkan kecuali menara telekomunikasi dan kenderaan PDCTS. Pihak PDCTS akan mengambil perhatian berhubung dengan pemeriksaan fizikal terhadap aset.

Pada pendapat Audit, pengurusan aset dan inventori adalah kurang memuaskan kerana semua aset tidak dilabelkan dengan nombor siri, pemeriksaan fizikal tidak dibuat terhadap aset dan buku log tidak disediakan bagi meningkatkan kawalan aset dengan lengkap dan teratur.

ii) Sistem Dan Prosedur

Sistem dan prosedur yang menyeluruh, lengkap serta teratur dapat menyeragamkan urusan dan operasi harian sesebuah syarikat. Ia memudahkan PDCTS untuk membuat keputusan dan tindakan yang sepatutnya diambil. PDCTS telah menetapkan beberapa garis panduan seperti berikut:

- **Manual Prosedur Kewangan** - Manual Prosedur Kewangan adalah rujukan rasmi bagi semua urusan kewangan. Ia mengandungi maklumat mengenai kawalan hasil, perbelanjaan, aset dan liabiliti PDCTS. Semakan Audit mendapati PDCTS tidak mempunyai prosedur kebenaran bertulis menerima wang dalam garis panduan hasil. Kebenaran menerima wang atau hasil hanya dimaklumkan di dalam senarai tugas.

- **Penurunan Kuasa Dan Senarai Pegawai** - Penurunan kuasa daripada Ketua Pegawai Eksekutif kepada pegawai hendaklah dibuat. Selain itu, senarai tugas pegawai hendaklah dikemas kini dan diedarkan kepada semua pegawai. Semakan Audit mendapati PDCTS tidak mempunyai surat penurunan kuasa kepada pegawai. Bagaimanapun, senarai tugas ada dibuat tetapi tidak mempunyai tandatangan dan pengesahan Ketua Pegawai Eksekutif. Skop kerja pegawai-pegawai juga telah dimaklumkan dengan jelas dalam senarai tugas.

Maklum balas daripada PDCTS menjelaskan bahawa tindakan segera akan dibuat bagi mengeluarkan surat kebenaran kepada pegawai yang diberi kuasa untuk menerima wang bagi pihak PDCTS.

Pada pendapat Audit, pada keseluruhannya pengurusan sistem dan prosedur PDCTS adalah memuaskan kecuali manual prosedur kewangan yang perlu dikemas kini dan menyediakan surat penurunan kuasa kepada pegawai.

iii) Kawalan Perbelanjaan

PDCTS perlu mewujudkan prosedur kewangan sebagai kawalan dalaman supaya perbelanjaan dibuat dengan berhemat, teratur serta direkodkan dengan lengkap dan kemas kini. Baucar bayaran perlu disimpan dengan teratur dan mengikut nombor siri beserta dokumen sokongan yang lengkap. Pembayaran pula perlu diluluskan oleh pegawai yang bertanggungjawab. Semakan Audit terhadap kawalan perbelanjaan adalah seperti berikut:

- **Pembayaran Bonus** - Menurut Akta Syarikat 1965, bonus boleh dibayar kepada kakitangan sekiranya syarikat memperoleh keuntungan. Selain itu, Resolusi Lembaga Pengarah PDCTS menetapkan garis panduan pembayaran bonus kepada pegawai dan kakitangan. Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran bonus oleh syarikat kerajaan. Hasil semakan Audit mendapati PDCTS telah membuat pembayaran bonus berjumlah RM24,017 bagi tahun 2008 atas untung sebelum cukai yang diperoleh sebelum akaun kewangan 2008 ditutup.
- **Pembayaran Dividen** - Dividen adalah keuntungan syarikat yang diagihkan kepada pemegang saham mengikut bahagian pegangannya berasaskan kadar tertentu. Dividen melibatkan aliran keluar tunai daripada PDCTS. Bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2007 dan 2008, Lembaga Pengarah PDCTS memutuskan PDCTS tidak perlu membayar dividen dengan alasan menggunakan keuntungan untuk pengembangan Syarikat.

Pada pendapat Audit, pengurusan perbelanjaan PDCTS adalah baik kerana setiap pembayaran adalah teratur dan memenuhi kehendak peraturan kewangan.

11.5 RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pengurusan PDCTS dari segi prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah baik namun masih ada ruang untuk diperbaiki. Begitu juga dari segi perancangan strategik, pengurusan risiko, pengurusan aktiviti dan pengurusan aset yang perlu diberi perhatian. Sehubungan dengan itu, pihak Audit mengesyorkan tindakan berikut diambil bagi mempertingkatkan lagi pengurusan PDCTS:

- a) Menyediakan perancangan korporat yang lebih komprehensif dengan menetapkan bilangan projek yang dijangka dilaksanakan terutamanya bagi membina stesen telekomunikasi secara *rooftop*.
- b) Mewujudkan polisi pengurusan risiko bagi mengenal pasti risiko dan potensi PDCTS bagi memelihara kepentingan kerajaan.
- c) Pengurusan surat perjanjian sewaan dengan tuan tanah perlu dipertingkatkan kerana masih terdapat perjanjian sewa yang belum ditandatangani dan tunggakan sewa yang masih belum dijelaskan.
- d) Mempertingkatkan pengurusan aset dan inventori dengan melabelkan semua aset dengan nombor siri, menjalankan pemeriksaan fizikal dan menyediakan buku log kenderaan.
- e) Kawalan keselamatan dan kebersihan perlu dipertingkatkan bagi menara telekomunikasi yang menyediakan rangkaian perhubungan untuk Majlis Keselamatan Negara.



BAHAGIAN III PERKARA AM

12. PENDAHULUAN

Bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan dan Agensi Negeri terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang lalu, pemeriksaan susulan telah dijalankan di jabatan dan agensi berkenaan. Pemeriksaan susulan merangkumi perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2008.

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

13. KEDUDUKAN MASA KINI PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2008

Kedudukan masa kini perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2008 adalah seperti di **Jadual 13.1**.

Jadual 13.1
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam
Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2008

Bil.	No. perenggan	Isu-isu Laporan	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2010	Ulasan Audit
1.	Pengurusan Kenderaan – Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri, Jabatan Kerja Raya dan Jabatan Perkhidmatan Veterinar			
	2.5.4	Penggunaan Kad <i>Touch N Go</i>	Jabatan telah menyelenggara penggunaan kad <i>Touch N Go</i> mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 8 Tahun 1999(Penggunaan Kad elektronik bagi pembayaran tol untuk kenderaan Kerajaan). Kad-kad diselenggara oleh Pegawai Kenderaan. Kedudukan masa kini berkaitan Kad <i>Touch N Go</i> Jabatan ialah kad-kad tersebut telah diambil oleh pihak Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) pada 30.11.2009 sebagai barang kes di atas Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2008. Pihak Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang dan pihak SPRM telah mengemukakan laporan kepada Lembaga Tatatertib JPA. Jabatan sedang menunggu tindakan tatatertib yang akan dikenakan oleh JPA sekiranya kesalahan terbukti kesahihannya. Jabatan ini akan mengurangkan jumlah kad <i>Touch N Go</i> mengikut bilangan pemandu terkini setelah kad-kad tersebut dipulangkan oleh pihak SPRM.	Tindakan diambil adalah memuaskan.
2.	Jabatan Hal Ehwal Agama Islam – Pengurusan Kelas Al-Quran Dan Fardhu Ain (KAFA)			
	6.5.6 (b)	Lawatan Audit ke 9 KAFA Integrasi mendapati murid-murid KAFA di Sekolah Rendah Agama Nurul Islam, Padang Ibu, Bukit Mertajam masih menggunakan meja dan kerusi yang telah uzur dan rosak. Walaupun sekolah ini telah mendapat kemudahan meja dan kerusi baru dari pihak MAINPP, namun ianya masih tidak mencukupi bagi menampung jumlah murid yang hampir. Manakala lawatan Audit ke 9 KAFA Tulen pula mendapati tiada kemudahan meja dan kerusi disediakan di KAFA Surau Taman Sahabat Bayan Lepas. Murid-murid terpaksa belajar dengan bersila di atas lantai.	Jabatan telah mengemukakan permohonan bagi mendapatkan bantuan peralatan perabot sekolah daripada Pusat Urus Zakat Negeri melalui surat JAIPP/PEND/02/013 Jld 2 (45) bertarikh 5 Mac 2010. Bagaimanapun, peruntukan yang dipohon tidak termasuk peruntukan peralatan bagi Sekolah Rendah Agama Nurul Islam, Padang Ibu, Bukit Mertajam.	Jabatan perlu memberikan perhatian kepada sekolah yang masih memerlukan bantuan peralatan dan perabot bagi kemudahan sesi pembelajaran.

Bil.	No. perenggan	Isu-isu Laporan	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2010	Ulasan Audit
	6.5.7 (a)	Semakan Audit terhadap minit mesyuarat Jawatankuasa Pelaksanaan KAFA Peringkat Persekutuan mendapati Bahagian Perkhidmatan ICT JAKIM telah membangunkan satu sistem maklumat bagi memudahkan pengurusan dan pemantauan, menyimpan maklumat pengurusan KAFA dan sekolah agama serta maklumat kewangan untuk membantu kerja-kerja perancangan. Semakan Audit mendapati sistem ini tidak digunakan sepenuhnya dan penyelenggaraan rekod masih dibuat secara manual. Berdasarkan maklum balas Auditi, sistem yang dibangunkan ini tidak dilengkapi dengan kemudahan sokongan yang mencukupi seperti tambahan kapasiti <i>server</i> dan khidmat talian. Ini menyebabkan sistem SIMPENI tidak dapat berfungsi dengan cekap.	Sehingga 31 Mac 2010 Jabatan telah mengemas kini data mengenai pengurusan KAFA seperti data guru, murid dan kewangan ke dalam sistem SIMPENI. Kapasiti <i>server</i> juga telah di naik taraf bagi memastikan sistem ini berfungsi dengan cekap. Bagaimanapun, berdasarkan maklum balas auditi sistem ini masih tidak stabil menyebabkan transaksi yang telah dimasukkan ke dalam sistem berbeza dengan data manual.	Jabatan perlu mengambil maklum perkara ini dan melaporkan kepada pihak JAKIM. Tindakan yang sewajarnya perlu diambil bagi memastikan sistem SIMPENI ini dapat digunakan secara menyeluruh dan berkesan.
3.	Sistem Perakaunan Berkomputer Standard Kerajaan Negeri (SPEKS) Jabatan Kewangan Negeri Pulau Pinang			
	7.5.1.1 b(ii)	Kerahsiaan kata laluan tidak terjamin kerana kata laluan yang disimpan dalam pangkalan data tidak <i>encrypted</i> dan boleh dibaca oleh mereka yang ada akses ke pangkalan data kata laluan.	Perkara ini masih berlaku.	Tindakan untuk <i>encryption</i> adalah bidang kuasa Jabatan Akauntan Negara Malaysia
	7.5.1.1 b(v)	Public Key Infrastructure(PKI) yang telah dipasang tetapi tidak digunakan merupakan satu pembaziran dan mendedahkan Kerajaan Negeri kepada risiko integriti dan keselamatan data seperti pencerobohan pengkalan data, pengubahsuaian data dan program tanpa kebenaran atau pengetahuan pengguna serta penyelewengan oleh pihak yang tidak bertanggungjawab.	PKI masih belum digunakan.	PKI akan digunakan tidak lama lagi.

Bil.	No. perenggan	Isu-isu Laporan	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2010	Ulasan Audit
	7.5.4.2	Semakan Audit terhadap penggunaan SPEKS oleh PTJ mendapati daripada 11 modul tersebut, 5 modul telah digunakan oleh semua PTJ dan 6 modul iaitu modul Pengurusan Kewangan PTJ, Lejar Akaun Subsidiari, Pinjaman, Pelaburan, Aset dan Pengurusan Dokumen belum digunakan sepenuhnya	Penggunaan Modul adalah bertambah baik namun masih ada modul yang mempunyai masalah dari segi laporan yang dijana yang tidak tepat.	Tindakan telah diambil oleh JKN dengan melaporkan kepada Jabatan Akauntan Negara mengenai masalah yang timbul.

Sumber: Jabatan Audit Negara

14. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT NEGERI PULAU PINANG

Perkara 107(2) Perlembagaan Persekutuan mengkehendaki Laporan Ketua Audit Negara mengenai Akaun Awam Kerajaan Negeri dibentangkan di Dewan Undangan Negeri. Sehubungan itu, Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri bagi tahun 2008 telah dibentangkan pada 30 November 2009.

15. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI PULAU PINANG

Sehingga 31 Mei 2010, Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Pulau Pinang telah membincangkan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2005. Daripada enam mesyuarat yang diadakan, hanya satu mesyuarat sahaja membincangkan laporan mengenai Aktiviti Jabatan. Dua Jabatan/Pejabat yang telah dipanggil ialah Pejabat Tanah Dan Galian dan Pejabat Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang.

Selaras dengan peranan Jawatankuasa untuk meningkatkan Akauntabiliti Awam, Jawatankuasa hendaklah membincangkan laporan Audit yang terkini, membuat lawatan ke tapak projek dan syarikat Kerajaan Negeri, mengkaji kes lama yang belum selesai dan memastikan syor-syor Jawatankuasa diambil tindakan oleh Jabatan/ Agensi Kerajaan Negeri.



PENUTUP

Secara keseluruhannya, tidak banyak kemajuan yang dapat dilaporkan berhubung dengan pelaksanaan program/aktiviti oleh Jabatan/Agensi. 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 menjejaskan pencapaian objektif yang telah ditetapkan.

Antara faktor utama yang melibatkan wujudnya kelemahan adalah tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

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

Kerajaan Negeri juga perlu memantau aktiviti syarikat miliknya untuk memastikan syarikat mewujudkan tadbir urus korporat yang baik, mematuhi undang-undang dan peraturan kerajaan, berdaya saing dan memperolehi keuntungan seterusnya berupaya membayar dividen kepada Kerajaan.

JABATAN AUDIT NEGARA
Putrajaya

14 Mei 2010



DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
KUALA LUMPUR, 2010
www.printnasional.com.my
email: cservice@printnasional.com.my
Tel.: 03-92366895 Faks: 03-92224773