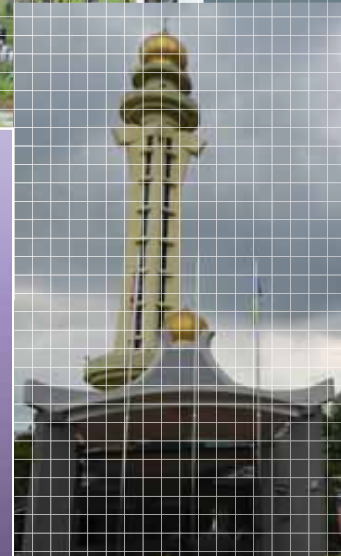
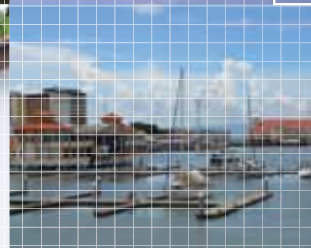
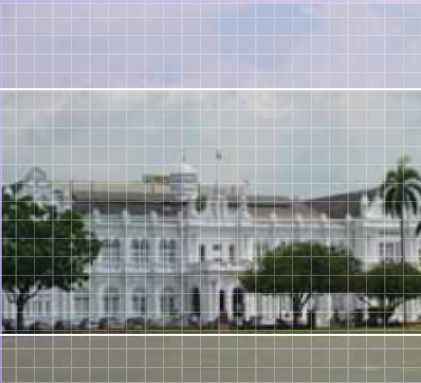
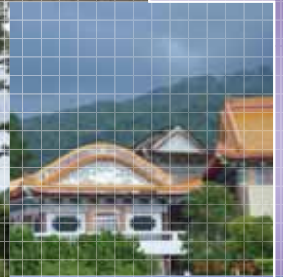
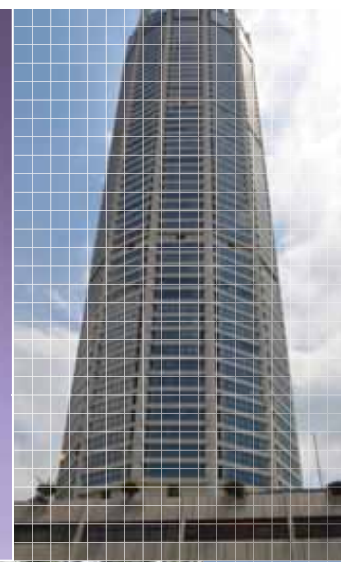
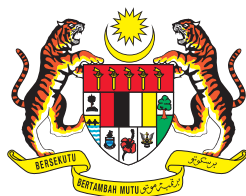




LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

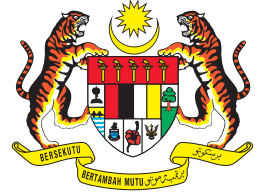
Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI PULAU PINANG
Tahun 2011



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI PULAU PINANG
Tahun 2011

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



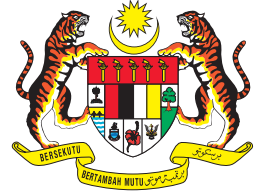
KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI	
Pendahuluan	3
Jabatan Kehakiman Syariah Projek Pembinaan Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya	3
Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan Pelaksanaan Sistem e-Tanah	22
Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara Pengurusan Pemberimilikan Tanah	35
Majlis Perbandaran Pulau Pinang Pengurusan Kompleks Makanan Dan Pasar Awam	52
Majlis Perbandaran Seberang Perai Pelaksanaan Kawalan Keselamatan Bandar Melalui Penggunaan Kamera Litar Tertutup (CCTV)	66
Lembaga Muzium Negeri Pengurusan Koleksi Dan Artifak Sejarah	78
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pengurusan Pinjaman Pendidikan Kerajaan Negeri	91
Jabatan Pertanian Negeri Program Bantuan Pemprosesan Makanan	96
BAHAGIAN II - PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
Pendahuluan	109
Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang Penang Global Tourism Sdn. Bhd.	109
Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang PDC Nusabina Sdn. Bhd.	126
Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang PDC Homes Sdn. Bhd.	139

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

Pendahuluan	159
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010	159
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Pulau Pinang Tahun 2010	161
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Pulau Pinang	161
PENUTUP	165



KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107, Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara selain mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri di mana telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2011 mengenai Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Dan Pengurusan Kewangan Jabatan/Agensi Negeri, Ketua Audit Negara juga dikehendaki mengaudit 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 untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Pulau Pinang. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan **Pengauditan Prestasi** yang bertujuan untuk menilai sama ada sesuatu aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan selaras dengan objektif aktiviti berkenaan.

2. Laporan saya mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Pulau Pinang Tahun 2011 adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 5 buah Jabatan, 3 Agensi dan 3 buah Syarikat Kerajaan Negeri. Laporan tersebut mengandungi 3 bahagian seperti berikut:

Bahagian I	:	Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri
Bahagian II	:	Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri
Bahagian III	:	Perkara Am

3. Pengauditan terhadap aktiviti Kerajaan Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Pada umumnya, pengauditan yang dijalankan mendapati terdapat beberapa kelemahan dalam perancangan, pelaksanaan dan pemantauan oleh Jabatan/Agensi Negeri pada tahun 2011 yang saya laporkan dalam Laporan ini. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti kekurangan sistem pengurusan maklumat, penguatkuasaan, penyeliaan yang kurang rapi, ketiadaan pemantauan yang berkesan dan kekurangan peruntukan kewangan. Semua Pegawai Pengawal yang berkenaan telah dimaklumkan tentang perkara yang dilaporkan untuk pengesahan mereka. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 39 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan berkenaan.

4. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap Laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha

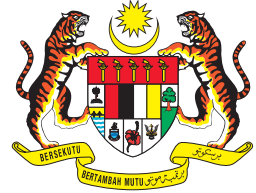
penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat seperti mana hasrat Kerajaan. Secara tidak langsung ia akan menyumbang ke arah Program Transformasi Negara selaras dengan slogan “**Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan**” bagi memenuhi keperluan, kepentingan dan aspirasi setiap warga Malaysia.

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



(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)
Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya
11 Mei 2012



INTISARI LAPORAN

BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

1. JABATAN KEHAKIMAN SYARIAH

- Projek Pembinaan Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya

1.1. Pada tahun 2002, Jabatan Kehakiman Syariah (Jabatan) telah merancang untuk membina sebuah Mahkamah Rendah Syariah di Daerah Barat Daya (Mahkamah) di Lot 648, 651, 654, 658, 782 dan 783, Mukim 6, Daerah Barat Daya seluas 3.25 ekar. Kos asal pembinaan Mahkamah yang berjumlah RM8.23 juta adalah dari peruntukan pembangunan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri termasuk kos pengambilan balik tanah berjumlah RM2.83 juta. Projek pembinaan dilaksanakan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) sebagai agensi pelaksana manakala Jabatan sebagai pelanggan. Projek ini telah di tender sebanyak 2 kali kerana kontraktor pertama gagal menyiapkan keseluruhan kerja pembinaan. Sehingga 15 Ogos 2011, sejumlah RM9.03 juta telah dijelaskan kepada kedua-dua kontraktor. Jumlah yang masih belum dibayar adalah berjumlah RM0.66 juta kepada Kontraktor 2. Keseluruhan kos pembinaan Mahkamah telah meningkat sebanyak RM1.46 juta (17.7%), iaitu dari RM8.23 juta kepada RM9.69 juta.

1.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun dan September 2011 mendapati pada umumnya, projek pembinaan Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya telah memberi faedah kepada Jabatan kerana mendapat sebuah bangunan baru yang memberi keselesaan kepada pengguna. Namun, secara keseluruhannya, pengurusan projek adalah kurang memuaskan, terutamanya dari aspek pelantikan kontraktor dan prestasi projek seperti berikut:

1.2.1. Pelaksanaan projek tidak mengikut jadual telah menyebabkan kelewatan selama 1,310 hari dari tempoh yang ditetapkan.

1.2.2. Proses pelantikan Kontraktor 2 setelah kontraktor asal menarik diri dari meneruskan projek mengambil masa selama 11 bulan.

1.2.3. Kelewatan JKR melantik 3 subkontraktor tidak mengikut masa yang ditetapkan dalam CPM antara 158 hari hingga 288 hari.

1.2.4. Arahan Perubahan Kerja sebanyak 21 kali iaitu 6 kali untuk Kontraktor 1 dan 15 kali untuk Kontraktor 2.

1.2.5. Kelewatan Kontraktor 2 memulakan kerja setelah tarikh milik tapak selama 10 hari.

1.2.6. Kelewatan JKR membuat bayaran kemajuan kepada Kontraktor 1 antara 20 dan 155 hari dan bagi Kontraktor 2 antara 15 dan 47 hari.

1.2.7. Kerja-kerja pembinaan yang dihasilkan tidak kemas/tidak sesuai.

1.3. Bagi memastikan projek pembinaan Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya dilaksanakan dengan berkesan, tindakan berikut adalah dicadangkan:

1.3.1. JKR perlu memastikan Perakuan Siap Kerja (*CPC*) dikeluarkan selepas kerja selesai sepenuhnya dan mengenakan denda lewat jika projek tidak dapat diserahkan kepada Jabatan selepas tamat tempoh *EOT*.

1.3.2. JKR perlu memainkan peranan yang lebih berkesan untuk memantau kerja pembaikan kecacatan supaya dapat disiapkan dalam tempoh tanggungan kecacatan.

1.3.3. JKR perlu menyegerakan bayaran kemajuan kepada kontraktor untuk meningkatkan sistem penyampaian agar kontraktor tidak menghadapi masalah aliran tunai.

1.3.4. JKR perlu memastikan pembinaan kemas dan sesuai supaya dapat memberi keselesaan kepada pengguna.

2. PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI SELATAN

- Pelaksanaan Sistem e-Tanah

2.1. Sistem e-Tanah merupakan salah satu daripada program Kerajaan ke arah merealisasikan Kerajaan Elektronik. Ia dijangka antaranya dapat meningkatkan kecekapan, ketelusan, integriti, mewujudkan bank data tanah yang bersepadu, seragam dan memudahkan proses membuat keputusan. Projek e-Tanah telah dibangunkan oleh Syarikat iLaunch Sdn. Bhd. sebagai projek perintis di negeri Pulau Pinang antara tahun 2005 dan 2007 bagi mengendalikan pengurusan tanah secara lebih efektif dan efisien dengan kos keseluruhan termasuk kos penyenggaraan berjumlah RM76.01 juta. Ia melibatkan 6 tapak projek iaitu Pejabat Tanah Dan Galian (PTG), Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara (PDTSPU), Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan (Jabatan), Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah (PDTSPT), Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya (PDTDBD) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut (PDTDTL). Pelaksanaan pembangunan sistem e-Tanah terdiri daripada 85 urusan yang melibatkan 9 modul utama iaitu pendaftaran, pembangunan, pelupusan, pengambilan, hasil, penguatkuasaan, lelong, hak milik strata dan kebenaran/kelulusan pindah milik/gadai/pajak.

2.2. Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Mei hingga Ogos 2011 mendapati pada keseluruhannya pelaksanaan sistem e-Tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan adalah kurang memuaskan, namun masih boleh digunakan untuk meningkatkan kecekapan dalam proses pembangunan, hasil dan pendaftaran tanah. Namun, perkara berikut perlu diberi perhatian:

2.2.1. Ketepatan laporan yang dijanakan.

2.2.2. Surat peringatan tidak dikeluarkan kepada pemilik yang mempunyai tunggakan cukai.

2.2.3. Manual pengguna tidak dikemaskinikan.

2.2.4. Pengurusan ID Pengguna dan kata laluan yang tidak mengikut garis panduan yang ditetapkan.

2.3. Bagi memastikan pelaksanaan sistem e-Tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan dapat meningkatkan kecekapan dalam proses kerja, adalah disyorkan tindakan seperti berikut dilaksanakan:

2.3.1. Pejabat Tanah Dan Galian Pulau Pinang perlu mengambil tindakan dengan membuat pemeriksaan terhadap modul-modul lain di semua pejabat daerah bagi mengenal pasti kelemahan yang menyebabkan sistem tidak berfungsi dengan betul.

2.3.2. Pejabat Daerah Dan Tanah hendaklah mengguna pakai semua sub modul yang dibangunkan.

2.3.3. Pejabat Daerah Dan Tanah perlu mengeluarkan surat peringatan kepada semua pemilik yang mempunyai tunggakan cukai tanpa mengira jumlah tunggakan.

2.3.4. Pejabat Daerah Dan Tanah hendaklah mengemas kini maklumat dalam sistem seperti medan-medan yang tidak diisi, laporan yang tidak tepat dan status sebenar sesuatu transaksi yang dilaksanakan.

2.3.5. Pejabat Daerah Dan Tanah hendaklah memastikan kawalan keselamatan terhadap ID pengguna dan kata laluan diberi perhatian sewajarnya.

2.3.6. Pejabat Daerah Dan Tanah hendaklah mengambil tindakan menyenggara aset dengan kemas kini dan aset yang dibeli digunakan sepenuhnya.

3. PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI UTARA **- Pengurusan Pemberimilikan Tanah**

3.1. Pemberimilikan tanah adalah satu daripada kaedah pelupusan tanah yang boleh dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan hanya boleh dibuat daripada tanah Kerajaan. Mengikut Seksyen 5 Kanun Tanah Negara, pemberimilikan tanah bermaksud melupuskan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya atau untuk satu tempoh beberapa tahun. Setiap permohonan pemberimilikan yang diluluskan oleh PBN, perlu menjelaskan bayaran cukai tanah tahun pertama, premium tanah, bayaran ukur dan bayaran pendaftaran Hak Milik Sementara dan Hak Milik Muktamad. Bagi tempoh 2009 sehingga Oktober 2011, Pejabat

Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara (PDTSPU) telah menerima 463 permohonan pemberimilikan tanah dan sebanyak 248 permohonan telah diluluskan. Premium tanah yang dikutip setakat 30 November 2011 adalah berjumlah RM27.71 juta.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos dan Disember 2011 mendapati pengurusan pemberimilikan tanah adalah tidak memuaskan terutama dari aspek pemantauan proses pemberimilikan sehingga pengeluaran Hak Milik Muktamad. Antara kelemahannya adalah seperti berikut:

3.2.1. Kelulusan pemberimilikan tidak berdasarkan penggunaan tanah semasa yang menyumbang kepada kehilangan hasil Kerajaan berjumlah RM261,841.

3.2.2. Kelewatan tempoh permohonan pemberimilikan semula tanah iaitu kelewatan sehingga 17 tahun bagi 53 kes permohonan menyebabkan cukai tanah kurang dipungut berjumlah RM29,801.

3.2.3. Dokumen Hak Milik Sementara belum didaftarkan sebagai dokumen Hak Milik Muktamad sejak tahun 1972.

3.2.4. Kelewatan penyediaan kertas Jawatankuasa Tanah Negeri antara 2 bulan dan melebihi 26 bulan.

3.2.5. Kes pendudukan tanah Kerajaan tanpa kebenaran turut memberikan kesan kepada pengurusan pemberimilikan tanah disebabkan aktiviti penguatkuasaan yang kurang diberikan keutamaan.

3.3. Bagi memastikan pengurusan pemberimilikan tanah dapat dilaksanakan dengan berkesan, disyorkan PDTSPU mengambil tindakan penambahbaikan dengan memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

3.3.1. Menguatkuasakan cukai tanah mengikut kategori tanah dan menetapkan satu kadar cukai bagi penggunaan tanah yang bercampur dalam satu lot supaya tidak berlaku kehilangan hasil Kerajaan. Di samping itu, Laporan Siasatan Tanah yang seragam harus digunakan sepenuhnya sebagai asas dalam membuat keputusan supaya kadar cukai tanah adalah mengikut peraturan.

3.3.2. Mewujudkan satu penanda dalam sistem e-Tanah berhubung dengan status pemberimilikan yang telah tamat tempoh supaya tiada kelulusan diberikan kepada dokumen hak milik yang belum dibatalkan.

3.3.3. Koordinasi antara PDTSPU dan JUPEM dipertingkatkan supaya pengeluaran Pelan Akui bagi tujuan pendaftaran dokumen Hak Milik Muktamad dapat disegerakan.

3.3.4. Mematuhi tempoh masa yang ditetapkan dalam Piagam Pelanggan di samping Piagam Pelanggan perlu merangkumi keseluruhan proses kerja pemberimilikan tanah sehingga pengeluaran hak milik. Arahan menjalankan siasatan tanah perlu dilaksanakan dengan segera bagi mengelakkan permohonan pemberimilikan tanah lewat diproses. Di samping itu melaksanakan BPR (*Business Process Reengineering*) sebagai panduan asas dalam memantapkan proses penyampaian perkhidmatan awam bagi menambah baik proses dan prosedur kerja pemberimilikan tanah.

3.3.5. Memastikan tindakan penguatkuasaan terhadap tanah yang telah diduduki tanpa kebenaran dilakukan mengikut peraturan.

4. MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG

- Pengurusan Kompleks Makanan Dan Pasar Awam

4.1. Bahagian Pelesenan Majlis Perbandaran Pulau Pinang (Majlis) merupakan Bahagian di Jabatan Perkhidmatan Perbandaran, Kesihatan Awam Dan Pelesenan yang bertanggungjawab melaksanakan perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap pengoperasian kompleks makanan dan pasar awam di bahagian pulau negeri Pulau Pinang. Selain itu Bahagian ini juga bertanggungjawab menjalankan penguatkuasaan peraturan dan undang-undang di kompleks makanan dan pasar awam untuk tujuan kawalan dari segi syarat pelesenan, keselamatan, kebersihan dan kesihatan.

4.2. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, Bahagian Pelesenan telah menerima peruntukan sejumlah RM17.10 juta daripada bajet tahunan Majlis untuk tujuan pembangunan, naik taraf dan penyenggaraan kompleks makanan dan pasar awam. Terdapat sejumlah 62 kompleks makanan dan pasar awam diurus oleh Majlis yang dipecahkan kepada tiga zon iaitu 27 buah kompleks makanan dan pasar awam di Zon Utara, 18 buah di Zon Selatan dan 17 buah di Zon Tengah. Pengauditan yang dijalankan mendapati pada keseluruhannya pengurusan kompleks makanan dan pasar awam yang dilaksanakan Majlis kurang berjaya mencapai objektif kerana ada beberapa perkara yang wajar diberi perhatian seperti berikut:

4.2.1. Tiga kompleks makanan yang dibina tidak digunakan. Keadaan ini telah menyebabkan berlakunya aktiviti *vandalisme*, kerosakan dan kecurian terhadap kemudahan dan peralatan yang disediakan di kompleks makanan tersebut. Majlis terpaksa menanggung kos sejumlah RM334,738 dalam tempoh 2 hingga 5 tahun sebagai bayaran perkhidmatan kawalan keselamatan untuk menangani masalah ini.

4.2.2. Sebanyak 25% lot niaga di kompleks makanan dan pasar awam yang disediakan tidak dapat disewakan.

4.2.3. Sehingga Disember 2011 jumlah tunggakan sewa lot niaga kompleks makanan dan pasar awam adalah berjumlah RM0.81 juta.

4.3. Bagi meningkatkan lagi prestasi pengurusan kompleks makanan dan pasar awam, Majlis Perbandaran Pulau Pinang disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

4.3.1. Melipat gandakan lagi usaha supaya kompleks makanan yang tidak digunakan dapat disewakan. Majlis juga disyorkan supaya menswastakan kompleks makanan yang tidak digunakan kepada pengusaha yang berminat untuk memajukannya.

4.3.2. Bagi kompleks makanan dan pasar awam yang tidak dapat dibuat pengisian penuh, promosi secara lebih efektif seperti membuat hebahan dan iklan di tempat-tempat awam perlu dilakukan. Majlis juga disyorkan supaya mengiklankan tawaran temu duga pengisian ruang niaga di kompleks makanan dan pasar awam di akhbar-akhbar harian bagi menarik lebih ramai peniaga menyewa ruang-ruang niaga yang disediakan.

4.3.3. Tindakan penguatkuasaan yang lebih tegas perlu dibuat terhadap peniaga-peniaga yang menjalankan perniagaan tanpa lesen di kompleks makanan dan pasar awam.

4.3.4. Majlis perlu berusaha mengurangkan jumlah tunggakan sewa lot niaga supaya hasil Majlis dapat ditingkatkan.

5. MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

- Pelaksanaan Kawalan Keselamatan Bandar Melalui Penggunaan Kamera Litar Tertutup (CCTV)

5.1. Projek pemasangan CCTV adalah projek Kerajaan Persekutuan yang dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) terpilih di seluruh negara. Penglibatan Polis Diraja Malaysia (PDRM) dalam projek ini adalah merupakan satu dari langkah Kerajaan untuk melaksanakan Dasar Bandar Selamat bagi mengurangkan jenayah jalanan selaras dengan Bidang Keberhasilan Utama Negara (*National Key Result Area - NKRA*). Projek ini dilaksanakan melalui program *The Malaysian Integrated Public Safety System (MIPSS)* bertujuan untuk pengurusan trafik, keselamatan awam dan mencegah/membendung/mengurangkan jenayah di kawasan perumahan, kemudahan awam dan jalan-jalan awam. Selaras dengan matlamat ini, PDRM memberi tumpuan kepada pencegahan jenayah jalanan, manakala Majlis pula memberi tumpuan kepada pengurusan trafik. Di samping itu, CCTV juga boleh digunakan untuk tujuan lain yang bersesuaian dengan objektif pemasangannya. Sehubungan itu, Majlis telah menggubal *Standard Operating Procedure (SOP)* yang memperjelaskan skop penggunaan CCTV iaitu meliputi pemantauan aktiviti lalu lintas, vandalisme harta Majlis, pembuangan sampah haram dan halangan. Projek pemasangan fasa pertama dimulakan pada 15 Februari 2010 hingga 1 April 2011 melibatkan 496 unit CCTV di 25 buah PBT di 10 buah negeri dengan kos sewaan sebanyak RM59.87 juta selama 5 tahun.

5.2. Pengauditan telah dijalankan pada bulan Julai hingga Oktober 2011 mendapati pada umumnya, pelaksanaan penggunaan CCTV boleh membantu Majlis dalam mencapai objektif pemasangannya. Sungguhpun Majlis dapat menyediakan tenaga kerja untuk bertugas di bilik

kawalan CCTV, mengadakan *Standard Operating Procedure (SOP)* dan Buku Laporan Harian CCTV, tetapi penggunaannya kurang memuaskan dari aspek pemantauan aktiviti seperti lalu lintas, vandalisme harta Majlis, pembuangan sampah haram dan halangan di kawasan Majlis. Antara punca yang ditemui adalah seperti berikut:

5.2.1. Kes-kes untuk siasatan tidak direkodkan untuk tindakan.

5.2.2. Petugas bilik kawalan CCTV tidak mahir dan agihan petugas tidak selari dengan *SOP*.

5.2.3. Liputan CCTV kurang jelas.

5.2.4. Bilangan CCTV terhad dan lokasi pemasangan CCTV kurang tepat.

5.3. Bagi memastikan keberkesanan penggunaan CCTV Majlis adalah disyorkan supaya Majlis mengambil tindakan seperti berikut:

5.3.1. Memastikan tindakan telah dilaksanakan bagi menyelesaikan masalah liputan CCTV disebabkan terhalang oleh pokok agar masalah liputan di bilik kawalan CCTV Majlis dapat diatasi.

5.3.2. Mewujudkan satu Jawatankuasa di peringkat Majlis untuk meneliti, mengawasi dan memantau keberkesanan *output* daripada pelaksanaan CCTV di kawasan Majlis.

5.3.3. Majlis perlu mengkaji semula *SOP* sedia ada untuk dibuat penambahbaikan terutamanya aspek kemahiran penggunaan CCTV.

6. LEMBAGA MUZIUM NEGERI

- Pengurusan Koleksi Dan Artifak Sejarah

6.1. Kerajaan Negeri Pulau Pinang telah menubuhkan Lembaga Muzium Negeri (Lembaga Muzium) di bawah Enakmen Bil. 3 Tahun 1972 yang bertujuan untuk memulihara serta menjaga warisan dan khazanah negeri Pulau Pinang dengan sempurna dan sistematik. Objektif Lembaga Muzium adalah untuk mengumpul, memilih dan memelihara segala khazanah dan warisan silam yang terdiri daripada bahan-bahan warisan sejarah hasil daripada interaksi alam kemanusiaan dan khazanah semula jadi yang mempunyai kaitannya dengan sejarah negeri Pulau Pinang. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, nilai keseluruhan koleksi lukisan tetap dan artifak yang berada dalam simpanan Lembaga Muzium berjumlah RM1.53 juta.

6.2. Pengauditan yang dijalankan mendapati pada keseluruhannya prestasi pengurusan koleksi lukisan dan artifak sejarah Lembaga Muzium adalah memuaskan. Bagaimanapun terdapat beberapa perkara yang wajar diberi perhatian seperti berikut:

6.2.1. Jumlah perolehan tahunan artifak tidak mencapai jumlah yang ditetapkan di dalam Objektif Kualiti dan Manual Kualiti.

6.2.2. Sejumlah 49 artifak yang diterima sebagai sumbangan belum didaftarkan sejak diterima. Manakala 54 artifak yang didaftarkan tidak dapat dikesan kerana tidak dicatat lokasi penyimpanan.

6.2.3. Stor penyimpanan koleksi lukisan dan artifak tidak disenggarakan dengan baik.

6.2.4. Penyelenggaraan dan konservasi terhadap artifak sejarah tidak dilakukan dengan baik.

6.3. Bagi meningkatkan lagi prestasi pengurusan koleksi dan artifak sejarah, Lembaga Muzium disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

6.3.1. Mengkaji semula Dokumen Kualiti ISO dan Prosedur Kualiti berkaitan dengan jumlah perolehan tahunan supaya bersesuaian dengan keperluan dan amalan yang dilaksanakan.

6.3.2. Memastikan semua pendaftaran dan perekodan koleksi lukisan dan artifak serta membuat verifikasi secara menyeluruh terhadap stok artifak yang menjadi milik Lembaga Muzium.

6.3.3. Memastikan konservasi asas dibuat terhadap artifak yang rosak manakala artifak yang tidak boleh lagi dipamerkan lagi perlu dibuat pelupusan.

7. PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI

- Pengurusan Pinjaman Pendidikan Kerajaan Negeri

7.1. Kerajaan Negeri Pulau Pinang telah menubuhkan Tabung Amanah Pinjaman Penuntut pada tahun 1970 bertujuan untuk memberi pinjaman pendidikan tinggi kepada warganegara Malaysia yang lahir atau menerima sebahagian daripada pelajaran di Pulau Pinang. Ia diuruskan oleh Unit Pinjaman Penuntut, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Unit). Objektif utama Unit adalah untuk memberi pinjaman kepada pelajar yang telah mendapat tawaran masuk ke Institusi Pengajian Tinggi (IPT). Amaun pinjaman yang ditawarkan adalah mengikut taraf kursus iaitu bertaraf Sijil, Diploma, Diploma Lanjutan, Ijazah, Sarjana dan Doktor Falsafah (PhD) iaitu antara RM2,000 dan RM5,000 setahun dengan tempoh pembayaran balik antara 3 dan 5 tahun. Faedah pinjaman yang dikenakan adalah sebanyak 2% dan 4% mengikut kelulusan Lembaga untuk selama tempoh pinjaman diluluskan. Sehingga 31 Disember 2011, baki Tabung Amanah Pinjaman Penuntut adalah berjumlah RM29.36 juta. Jumlah pinjaman yang dikeluarkan bagi tahun 2011 adalah RM1.63 juta. Manakala jumlah kutipan bagi tempoh yang sama adalah RM12.18 juta. Sehingga bulan November 2011, baki pokok pinjaman boleh tuntutan adalah sebanyak RM6.21 juta yang melibatkan seramai 2,265 peminjam.

7.2. Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Ogos hingga November 2011 mendapati secara keseluruhannya pengurusan pinjaman pendidikan yang disediakan oleh Kerajaan Negeri Pulau Pinang adalah baik. Namun demikian, beberapa aspek lain boleh diberi penambahbaikan seperti berikut:

7.2.1. Perjanjian Pinjaman lewat dikemukakan kepada peminjam dan penjamin tetapi bayaran pertama pinjaman telah dimasukkan ke akaun peminjam.

7.2.2. Penjadualan semula bayaran balik tidak dikemaskinikan dalam Laporan Penyata Individu.

7.3. Bagi menambah baik pengurusan pinjaman pendidikan di Negeri Pulau Pinang, Unit Pinjaman Penuntut disyorkan mengambil tindakan berikut dilaksanakan:

7.3.1. Memastikan perjanjian pinjaman dikemukakan kepada peminjam dan penjamin sebaik sahaja perjanjian ditandatangani.

7.3.2. Memastikan maklumat dikemaskinikan bagi peminjam yang terlibat dengan penjadualan semula bayaran.

8. JABATAN PERTANIAN NEGERI

- Program Bantuan Pemprosesan Makanan

8.1. Jabatan Pertanian Negeri (Jabatan) telah memperkenalkan Program Pemprosesan Makanan (Program) pada RMKe-7 (1996-2000) dengan memberi bantuan kepada Kumpulan Pengembangan Wanita (KPW) dan pengusaha individu bagi produk makanan dalam bentuk peralatan, bengkel (membina/menaik taraf) dan pembangunan produk (pembungkusan, pelekatan, ujian sensori, ujian mikrobiologi dan ujian nutrisi). Penglibatan KPW bermula daripada Program Pembangunan Ekonomi Rumah Tangga pada tahun 1968 yang melibatkan wanita di luar bandar bagi meningkatkan taraf ekonomi keluarga. Objektif Program adalah untuk menggalakkan penglibatan Kumpulan Pengembangan Wanita (KPW) dan pengusaha kecil produk makanan dalam industri pemprosesan bahan-bahan berasaskan pertanian. Selain itu, program ini meningkatkan kualiti produk makanan melalui GMP (*Good Manufacturing Practice*) dan GHP (*Good Hygiene Practice*) bagi mencapai standard HACCP (*Hazard Analysis Critical Control Point*) yang diiktiraf peringkat antarabangsa serta mencari peluang pasaran, promosi dan pembangunan produk baru. Sasaran Program ialah untuk membantu pengusaha meningkatkan pendapatan bulanan melebihi RM1,500 dan semua pengusaha projek harus mengamalkan GMP di peringkat sebelum, semasa dan selepas pemprosesan makanan. Bagi tempoh 2009 hingga 2011, sejumlah RM4.84 juta peruntukan kewangan telah diterima daripada Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Setakat bulan Oktober 2011 sejumlah RM4.81 juta (99.4%) telah dibelanjakan. Pada tahun 2010, Program ini berjaya menjana pendapatan bersih pengusaha sejumlah RM10.97 juta yang melibatkan 717 pengusaha di Negeri Pulau Pinang. Antara

produk yang dihasilkan ialah makanan sejuk beku, kerepek, makanan tradisional dan produk berasaskan kelapa.

8.2. Pengauditan yang dijalankan mulai bulan April hingga Julai 2011 mendapati pada keseluruhannya prestasi pencapaian program bantuan pemprosesan makanan tidak mencapai sasaran dan tahap pendapatan pengusaha seperti yang telah ditetapkan. Penjelasan lanjut adalah seperti berikut:

8.2.1. Prestasi penglibatan KPW dan pengusaha individu tidak menggalakkan berpunca daripada bantuan peralatan tidak dapat digunakan sepenuhnya kerana spesifikasi peralatan tidak sesuai dengan perusahaan yang dijalankan dan rosak serta program promosi yang kurang berkesan.

8.2.2. Peningkatan kualiti produk tidak tercapai.

8.3. Bagi memastikan Program Bantuan Pemprosesan Makanan dapat terus dilaksanakan dengan berkesan adalah disyorkan supaya Jabatan memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

8.3.1. Menetapkan sasaran bilangan KPW dan pengusaha individu yang ingin dicapai supaya pelaksanaan Program dapat difokuskan dengan lebih jelas dan berkesan serta mengkaji punca-punca kegagalan pengusaha mencapai sasaran pendapatan yang ditetapkan.

8.3.2. Menyediakan rancangan jangka panjang bagi memastikan lebih ramai pengusaha mencapai piawaian GMP dan kualiti produk dapat ditingkatkan.

8.3.3. Pemantauan berterusan perlu dijalankan untuk memastikan bantuan peralatan yang diberi digunakan secara optimum dan keselamatannya terjamin.

8.3.4. Meluaskan program promosi supaya pengusaha dapat menambahkan pendapatan selain daripada inisiatif pengusaha sendiri.

BAHAGIAN II - PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

9. PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG

- Penang Global Tourism Sdn. Bhd.

9.1. Penang Global Tourism Sdn. Bhd. (PGTSB) adalah sebuah syarikat yang dimiliki sepenuhnya oleh Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang. Sehingga bulan Disember 2011 modal saham dibenarkan PGTSB adalah RM500,000 dan modal dibayar adalah berjumlah RM100,003. Antara aktiviti yang dijalankan oleh PGTSB adalah program promosi, pengiklanan, pameran perdagangan, penajaan, aktiviti perhubungan awam, menjalankan

program penyelidikan dan pembangunan pelancongan serta menganjurkan program dan acara pelancongan negeri.

9.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei dan September 2011 mendapati perkara seperti berikut:

9.2.1. Pada umumnya prestasi kewangan Syarikat adalah tidak memuaskan. Sebagai sebuah syarikat yang tidak berorientasikan keuntungan, PGTSB mencatatkan kerugian sebelum cukai pada tahun kewangan 2008 dan 2010. Keuntungan sebelum cukai hanya diperoleh pada tahun 2009.

9.2.2. Sasaran kedatangan pelancong tidak disediakan.

9.2.3. Geran yang diterima daripada Kerajaan Negeri untuk membiayai promosi dan pemasaran PGTSB juga digunakan untuk membiayai aktiviti promosi dan pemasaran yang dibuat oleh Pejabat Pelancongan Negeri.

9.2.4. Kurangnya pemantauan terhadap pengagihan risalah pelancongan.

9.2.5. Pembangunan laman sesawang PGTSB yang tidak dikemas kini dan aplikasi *mobile* yang tidak dapat digunakan sepenuhnya menjurus kepada pembaziran.

9.3. Bagi memastikan PGTSB mencapai objektif penubuhannya, adalah disyorkan supaya pengurusan PGTSB mengambil tindakan seperti berikut:

9.3.1. PGTSB perlu mengkaji semula keperluan untuk membiayai perbelanjaan aktiviti promosi yang dijalankan oleh Pejabat Pelancongan Negeri bagi memastikan kawalan dalaman terhadap peruntukan dan perbelanjaan aktiviti dapat dipertingkatkan.

9.3.2. Aktiviti yang dijalankan oleh PGTSB dan Pejabat Pelancongan Negeri perlulah diselaraskan bagi mengelakkan berlakunya pertindihan peranan dalam mempromosikan Pulau Pinang sebagai destinasi pelancongan bertaraf antarabangsa.

9.3.3. Laman sesawang yang dibangunkan perlulah dikemas kini dengan acara dan program terkini. Aplikasi *mobile* yang dibangunkan perlu diperluaskan kepada semua jenis telefon mudah alih yang mempunyai kemudahan internet. Kerjasama dengan syarikat telekomunikasi boleh membantu PGTSB mempromosikan aplikasi ini kepada golongan sasaran.

10. PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG

- PDC Nusabina Sdn. Bhd.

10.1. Syarikat Nusabina Pulau Pinang Sdn. Bhd. telah ditubuhkan pada 24 September 1980. Nama tersebut ditukar kepada PDC Nusabina Sdn. Bhd. (PDCN) pada 12 Ogos 2004.

Syarikat mempunyai modal dibenarkan sebanyak RM5 juta dan modal dibayar adalah berjumlah RM3.05 juta. Daripada keseluruhan modal berbayar tersebut sebanyak 95% saham syarikat dipegang oleh PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. (PDCPH) dan 5% oleh Syarikat Nusantara Pulau Pinang Sdn. Bhd.. Aktiviti utama PDCN adalah memberi perkhidmatan dalam bidang pembinaan dan merupakan kontraktor yang bergiat dalam industri pembinaan kerja-kerja awam dan struktur.

10.2. Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Jun hingga Oktober 2011 mendapati perkara seperti berikut:

10.2.1. Pada umumnya prestasi kewangan Syarikat adalah tidak memuaskan. PDCN mencatat kerugian sebelum cukai bagi tempoh 2008 hingga 2010.

10.2.2. Arahan perubahan kerja bagi Projek Pinggiran Damai dijalankan sebelum harga dimuktamadkan.

10.2.3. Projek Pinggiran Damai tidak dapat disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan sungguhpun lanjutan masa telah diluluskan oleh Pegawai Penguasa Projek.

10.3. Bagi memastikan objektif PDCN dapat dicapai sepenuhnya, adalah disyorkan supaya Syarikat mengambil tindakan seperti berikut:

10.3.1. PDCN hendaklah mengukuhkan prestasi kewangan dengan meningkatkan jumlah perolehan projek dan membuat *benchmark* dengan syarikat yang berdaya maju bagi mencapai objektif Syarikat.

10.3.2. Mewujudkan prosedur kerja meliputi pengurusan kewangan selaras dengan peraturan yang ditetapkan dalam Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993, Bil. 11 Tahun 1993 dan Bil. 12 Tahun 1993.

11. PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG

- PDC Homes Sdn. Bhd.

11.1. PDC Homes Sdn. Bhd. (PDCH) merupakan sebuah syarikat milikan penuh PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. (PDCPH) yang diaktifkan semula pada penghujung tahun 2007 sebagai sebuah syarikat pemaju hartanah kedua Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC). Sehingga bulan Disember 2010 modal dibenarkan PDCH adalah sebanyak RM5 juta dan modal dibayar berjumlah RM1.5 juta. Aktiviti utama PDCH adalah menjalankan projek pembangunan hartanah.

11.2. Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Ogos hingga November 2011 mendapati perkara seperti berikut:

11.2.1. Pada umumnya prestasi kewangan Syarikat adalah tidak memuaskan. PDCH

mencatat kerugian sebelum cukai bagi tempoh 2008 hingga 2010 kerana PDCH belum menerima pendapatan hasil daripada projek yang dijalankan.

11.2.2. PDCH hanya dapat melaksanakan satu projek sahaja iaitu Projek Pembangunan Quartermile berbanding dengan 4 projek yang dirancang.

11.2.3. Sehingga bulan Disember 2011 jualan projek Quartermile belum mendapat sambutan walaupun pelancaran projek telah dibuat pada bulan April 2011.

11.2.4. Ketidadaan pendapatan daripada jualan projek menyebabkan PDCH mengalami masalah dalam aliran tunai sehinggakan PDCH tidak mampu membayar kepada PDC faedah pinjaman berjumlah RM49,973 dan bayaran bagi tanah projek Quartermile berjumlah RM1.62 juta.

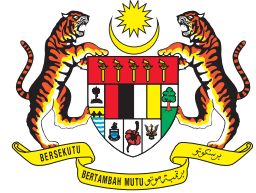
11.2.5. Kurangnya pemantauan terhadap projek Quartermile menyebabkan kerja pembinaan dijalankan tanpa kelulusan memulakan kerja daripada Pihak Berkuasa Tempatan, kualiti kerja binaan tidak memuaskan, tidak mengikut spesifikasi kontrak dan beberapa syarat permulaan kontrak tidak dipatuhi.

11.3. Bagi memastikan penubuhan PDCH mencapai objektifnya, aspek pengurusan prestasi kewangan, aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan perlu dipertingkatkan dengan memberi pertimbangan kepada syor-syor berikut:

11.3.1. PDCH sebagai pemilik dan Pegawai Penguasa Projek perlu meningkatkan pemantauan terhadap projek-projek yang dijalankan. PDCH perlu memastikan kesemua peraturan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan berkaitan keperluan awal kerja pembinaan dipatuhi sepenuhnya.

11.3.2. PDCH perlu memastikan kerja-kerja pembinaan dijalankan mengikut spesifikasi yang ditetapkan di dalam syarat kontrak.

11.3.3. Mempertingkatkan aktiviti promosi dan pemasaran bagi projek Quartermile yang masih belum mendapat sambutan. Faktor seperti harga yang tinggi dan konsep jualan yang memerlukan pembeli membeli keseluruhan unit seharusnya dipertimbangkan semula.



BAHAGIAN I AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

BAHAGIAN I

AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

1. PENDAHULUAN

Seksyen 6 (d) Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara menjalankan pengauditan prestasi terhadap program dan aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri untuk menilai sama ada program dan aktiviti tersebut dilaksanakan dengan cekap, ekonomi dan berkesan. Pada tahun 2011, sebanyak 8 aktiviti yang dilaksanakan oleh Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri telah dipilih dan dikaji iaitu Projek Pembinaan Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya, Pelaksanaan Sistem e-Tanah, Pengurusan Pemberimilikan Tanah, Pengurusan Kompleks Makanan Dan Pasar Awam, Pelaksanaan Kawalan Keselamatan Bandar Melalui Penggunaan Kamera Litar Tertutup (CCTV), Pengurusan Koleksi Dan Artifak Sejarah, Pengurusan Pinjaman Pendidikan Kerajaan Negeri dan Program Bantuan Pemprosesan Makanan. Pemerhatian Audit tersebut telah dimaklumkan kepada semua Ketua Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri terlibat. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan di **Bahagian ini**.

JABATAN KEHAKIMAN SYARIAH

2. PROJEK PEMBINAAN MAHKAMAH RENDAH SYARIAH DAERAH BARAT DAYA

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Jabatan Kehakiman Syariah (Jabatan) bertanggungjawab menguruskan permohonan pendaftaran dan perbicaraan kes-kes syariah iaitu kes jenayah, kes mal (kes selain dari kes jenayah) dan faraid serta menguruskan kes-kes rayuan syariah. Bagi melicinkan tugas dan fungsinya, Jabatan telah menubuhkan Mahkamah Rendah Syariah di setiap daerah iaitu Mahkamah Rendah Syariah Daerah Seberang Perai Utara, Mahkamah Rendah Syariah Daerah Seberang Perai Tengah, Mahkamah Rendah Syariah Daerah Seberang Perai Selatan, Mahkamah Rendah Syariah Daerah Timur Laut dan Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya.

2.1.2. Pada tahun 2002, Jabatan telah merancang untuk membina sebuah Mahkamah Rendah Syariah di Daerah Barat Daya (Mahkamah) di Lot 648, 651, 654, 658, 782 dan 783, Mukim 6, Daerah Barat Daya seluas 3.25 ekar. Tujuan pembinaan adalah untuk menempatkan Mahkamah sedia ada yang kini berada di bangunan Pejabat Agama Islam Daerah Barat Daya ke bangunan baru dan lebih selesa bagi menjalankan perbicaraan kes jenayah dan mal bersesuaian dengan bilangan kes yang semakin meningkat. Pada tahun 2009, jumlah kes yang dibicarakan ialah sebanyak 935 meningkat kepada 937 kes pada tahun 2010. Pada tahun 2011 jumlah kes adalah sebanyak 1,124.

2.1.3. Kos asal pembinaan Mahkamah adalah berjumlah RM8.23 juta, manakala kos pengambilan tanah adalah berjumlah RM2.83 juta yang dilaksanakan dari peruntukan pembangunan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.

2.1.4. Projek pembinaan dilaksanakan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) sebagai agensi pelaksana manakala Jabatan sebagai pelanggan. Projek ini telah di tender sebanyak 2 kali kerana kontraktor pertama gagal menyiapkan keseluruhan kerja pembinaan.

2.1.5. Sehingga 15 Ogos 2011, sejumlah RM9.03 juta telah dijelaskan kepada kedua-dua kontraktor. Jumlah yang masih belum dibayar adalah berjumlah RM0.66 juta kepada Kontraktor 2. Keseluruhan kos pembinaan Mahkamah telah meningkat berjumlah RM1.46 juta (17.7%), iaitu daripada RM8.23 juta kepada RM9.69 juta.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada projek pembinaan Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya telah dilaksanakan dengan cekap dan teratur serta telah mencapai matlamat yang ditetapkan.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan terhadap pembinaan Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya yang meliputi tempoh pra pembinaan, semasa pembinaan dan selepas pembinaan sehingga tahun 2011. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak rekod, fail, laporan, minit mesyuarat dan dokumen berkaitan di Jabatan Kehakiman Syariah, Jabatan Kerja Raya, Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya dan Jabatan Kerja Raya Daerah Barat Daya. Analisis terhadap rekod dan data yang berkaitan juga dibuat bagi melihat status serta prestasi pelaksanaan projek. Perbincangan dan temu bual turut dilakukan dengan pegawai-pegawai berkaitan dan disusuli dengan lawatan tapak.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun dan September 2011 mendapati pada umumnya, projek pembinaan Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya telah memberi faedah kepada Jabatan kerana mendapat sebuah bangunan baru yang memberi keselesaan kepada pengguna. Namun, secara keseluruhannya, pengurusan projek adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Pelaksanaan projek tidak mengikut jadual telah menyebabkan kelewatan selama 1,310 hari dari tempoh yang ditetapkan.

- Proses pelantikan Kontraktor 2 setelah kontraktor asal menarik diri dari meneruskan projek mengambil masa selama 11 bulan.
- Kelewatan JKR melantik 3 subkontraktor tidak mengikut masa yang ditetapkan dalam *CPM* antara 158 hari hingga 288 hari.
- Arahan Perubahan Kerja sebanyak 21 kali iaitu 6 kali untuk Kontraktor 1 dan 15 kali untuk Kontraktor 2.
- Kelewatan Kontraktor 2 memulakan kerja setelah tarikh milik tapak selama 10 hari.
- Kelewatan JKR membuat bayaran kemajuan kepada Kontraktor 1 antara 20 dan 155 hari dan bagi Kontraktor 2 antara 15 dan 47 hari.
- Kerja-kerja pembinaan yang dihasilkan tidak kemas/tidak sesuai.

2.4.1. Pelantikan Kontraktor

Penilaian petender dibuat melalui 2 peringkat penilaian sebagaimana yang disyaratkan dalam Surat Pekeliling Ketua Pengarah Jabatan Kerja Raya Bil. 4 Tahun 1993. Petender-petender perlu melepasi penilaian peringkat pertama merangkumi analisis kesempurnaan tender, kecukupan dokumen wajib, kedudukan kewangan dan prestasi kerja semasa. Selain itu, penilaian dan perakuan petender juga perlu mengambil kira Surat Pekeliling Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 13 Tahun 2005 berkaitan dengan penggunaan dan penetapan Harga *Cut-off*. Pekeliling berkenaan menyatakan harga kerja pembina petender hendaklah tidak lebih rendah dari -15% berbanding dengan harga kerja pembina jabatan. Pekeliling ini juga menyatakan tender-tender yang lebih tinggi dari Harga *Cut-off* layak dipertimbangkan tertakluk kepada kelulusan di setiap peringkat penilaian. Tender-tender yang lebih rendah dari Harga *Cut-off* boleh dipertimbangkan jika harga petender (Harga Pembina) tidak lebih rendah dari -20% berbanding Harga *Mean* bagi Kerja Bangunan. Selain itu, jika terdapat lebih dari satu petender yang menawarkan tender lebih rendah dari Harga *Cut-off* serta memenuhi syarat, keutamaan perakuan adalah kepada petender yang paling hampir dengan Harga *Cut-off*.

2.4.1.1. Kontraktor 1 – Arah Dedikasi Sdn. Bhd.

- a. Perolehan kerja projek telah dilaksanakan melalui tawaran tender khas bumiputera dan telah dijalankan mengikut tatacara yang ditetapkan. Oleh kerana petender yang memasuki tender adalah terdiri daripada 8 petender maka pemilihan tender yang layak dinilai adalah berdasarkan penilaian tender bagi projek sederhana. Daripada 8 petender berkenaan, hanya 4 petender telah melepasi penilaian peringkat pertama. Berdasarkan penganalisan, Mesyuarat Lembaga Perolehan Peringkat Negeri Pulau Pinang telah memperakui petender nombor 3/8 dengan dua justifikasi iaitu harga

yang ditawarkan oleh petender adalah rendah dan mempunyai pengalaman melaksanakan projek bangunan dengan prestasi baik di bawah pengawasan jabatan. Di samping itu, petender tidak mempunyai projek semasa. Petender juga lulus penilaian peringkat awal dan keupayaan kewangan adalah kukuh.

- b. Semakan Audit mendapati petender nombor 3/8 telah menawarkan harga yang terlalu rendah melebihi dari had yang dibenarkan oleh pekeliling iaitu -15% dari Harga Kerja Pembina. Harga yang ditawarkan oleh petender 3/8 ialah berjumlah -21.8% berbanding Harga Kerja Pembina, sedangkan 3 petender lagi menawarkan harga yang menghampiri Harga Kerja Pembina iaitu antara -19.8% dan -10.7% seperti di **Jadual 2.1**. Ini menunjukkan petender nombor 3/8 telah menawarkan harga yang rendah sebanyak -6.8% dari Harga Pembina.

Jadual 2.1

Harga Tender Lebih Rendah Berbanding Harga Kerja Pembina

Bil.	No. Petender	Harga Tender (RM)	Jumlah Perbezaan Harga Tender Dengan Harga Kerja Pembina (RM)	Peratus Perbezaan Lebih Rendah (-)
1.	4/8	7,896,000	-1,701,184	-27.2
2.	3/8	8,232,930	-1,364,254	-21.8
3.	1/8	8,358,000	-1,239,184	-19.8
4.	7/8	8,789,988	-807,196	-12.9
5.	8/8	8,931,200	-665,984	-10.7

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

- c. Semakan juga mendapati Kontraktor 1 telah memohon untuk menarik diri pada 18 Ogos 2008 iaitu selepas 23 bulan kontraktor masuk tapak disebabkan oleh kenaikan harga bahan mentah dan telah diluluskan penamatan kontrak pada 7 November 2008. Kos asal projek pembinaan adalah berjumlah RM8.23 juta. Bayaran yang telah dibuat kepada Kontraktor 1 adalah berjumlah RM4.65 juta. Jumlah ini termasuk peningkatan kos bagi 6 Arahkan Perubahan Kerja (APK) yang diluluskan. Kos baru bagi 6 kerja yang terlibat dengan APK adalah berjumlah RM125,944 iaitu peningkatan kos sejumlah RM71,331 berbanding kos asal berjumlah RM54,613 seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2

Butiran Arahkan Perubahan Kerja – Kontraktor 1

No. APK	Butiran	Kos Baru Selepas APK (RM) (a)	Kos Asal (RM) (b)	Perubahan Kos (RM) (a-b)
1	Kerja-kerja menambun tanah	62,930	-	62,930
2	Pertukaran saiz UPVC <i>rainwater down pipe</i> dari 150mm <i>diameter</i> kepada 100mm <i>diameter</i>	22,321	30,184	-7,863
3	Pembatalan kerja-kerja pembinaan tangga hadapan	1,293	16,871	-15,578
4	Membina dinding batu bata di tingkat 3 (bilik jamuan)	7,782	-	7,782
5	Ubahsuai bilik MSB, <i>generator set</i> dan bilik Telekom	4,450	2,402	2,048

No. APK	Butiran	Kos Baru Selepas APK (RM) (a)	Kos Asal (RM) (b)	Perubahan Kos (RM) (a-b)
6	Bumbung genting di bangunan TNB dan panjang <i>trenching</i> bertambah	27,168	5,156	22,012
Jumlah		125,944	54,613	71,331

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

2.4.1.2. Kontraktor 2 – M. Sarif SB Sdn. Bhd.

- a. Seterusnya JKR telah menender semula projek pembinaan ini untuk menyambung kerja-kerja yang tertinggal pada 24 April 2009. Perolehan kerja projek ini telah dilaksanakan melalui tawaran tender bumiputera. Semakan Audit mendapati pelawaan tender telah dijalankan mengikut tata cara yang ditetapkan. Disebabkan sebanyak 12 tender telah diterima, penilaian petender dibuat menggunakan kaedah penentuan Harga *Cut-off* di mana hanya petender yang menawarkan harga melepasi Harga *Cut-off* akan dinilai ke peringkat seterusnya. Bagi projek ini Harga *Cut-off* yang ditetapkan adalah RM4.82 juta. Julat harga yang ditawarkan adalah antara RM4.69 juta dan RM6.80 juta dan tempoh siap selama 52 minggu. Sebanyak 5 petender dengan harga terendah yang melepasi Harga *Cut-off* dan 2 petender yang tidak melepasi Harga *Cut-off* telah layak untuk penilaian peringkat pertama dan hanya 6 daripada 7 petender yang melepasi penilaian di peringkat awal ini. Berdasarkan penganalisaan terhadap 6 petender ini, Lembaga Perolehan telah memperaku petender nombor 5/12 pada harga RM4.79 juta dan tempoh siap kerja selama 52 minggu dengan empat justifikasi iaitu harga yang ditawarkan adalah harga terendah berbanding dengan petender yang lulus analisis penilaian tender, petender lulus penilaian peringkat awal, kedudukan kewangan petender adalah kukuh dan mempunyai pengalaman melaksanakan projek bangunan dengan prestasi baik di bawah pengawasan pejabat.
- b. Semakan Audit mendapati petender ini merupakan salah satu daripada 2 petender yang menawarkan harga yang lebih rendah dari Harga *Cut-off* yang ditetapkan oleh pekeliling. Namun begitu, harga yang ditawarkan oleh petender yang diperakukan adalah yang paling hampir dengan Harga *Cut-off*. Selain itu, Harga Pembina bagi petender nombor 5/12 adalah lebih rendah dari -15% iaitu -16.47%. Jumlah ini adalah lebih rendah sebanyak -1.47% dari nilai yang ditetapkan. Namun begitu, perakuan petender ini masih memenuhi kehendak surat pekeliling yang berkaitan.
- c. Kos asal projek selepas di tender semula adalah berjumlah RM4.79 juta. Semasa pembinaan oleh Kontraktor 2, terdapat 15 Arahan Perubahan Kerja yang diluluskan menyebabkan peningkatan kos sejumlah RM183,746 seperti di **Jadual 2.3**. Semakan mendapati kesemua 15 APK yang diluluskan adalah tambahan kerja baru yang tidak terdapat dalam dokumen kontrak. Kos sejumlah RM183,746 telah meningkatkan kos pembinaan Mahkamah. Selain itu, terdapat Pelarasan Harga Kontrak (PHK)

berjumlah RM69,226 yang juga menyumbang kepada peningkatan kos. Sehingga tarikh pengauditan, jumlah kos projek bagi Kontraktor 2 meningkat dari RM4.79 juta kepada RM5.04 juta.

Jadual 2.3
Butiran Arah Perubahan Kerja – Kontraktor 2

No. APK	Butiran	Kos Baru Selepas APK (RM) (a)	Kos Asal (RM) (b)	Perubahan Kos (RM) (a-b)
1	Memasang kerangka dan pintu baru jenis (D14) di Bilik Tangki Air kerana ianya tidak terdapat di dalam kontrak.	2,025	-	2,025
2	Meroboh dinding bata serta memasang dinding sekatan dan pintu D4 pada Bilik Jurubahasa di tingkat 1 dan 2.	7,658	-	7,658
3	Memasang <i>box up</i> untuk menutup RWDP.	314	-	314
4	Memasang <i>manhole</i> 750mm X 750mm (2 nos) kerana mengikut kesesuaian di tapak.	2,515	-	2,515
5	Memasang pintu rintangan api berukuran 900mm X 1700mm kerana ianya mengikut arahan arkitek.	764	-	764
6	Membekal dan memasang <i>rubber with silicon</i> pada semua tingkap.	14,679	-	14,679
7	Membekal dan memasang <i>gabion</i> sepanjang 12m untuk melebarkan jalan di tepi Rumah Pam untuk dijadikan laluan kenderaan.	14,595	-	14,595
8	Membekal 100mm <i>thick crusher run</i> di bawah <i>porch</i> mengikut kesesuaian di tapak.	5,889	-	5,889
9	Kerja membaiki keretakan (<i>hairline crack</i>) pada bumbung rata serta kerja-kerja membuat lapisan kalis air (<i>Waterproofing</i>) baru.	73,558	-	73,558
10	Membekal dan memasang <i>wall plug</i> pada pagar konkrit.	24,289	-	24,289
11	Tambahan <i>raised floor</i> di Bilik Server untuk mengelakkan <i>server</i> daripada rosak.	12,178	-	12,178
12	Warna kubah pada tingkat 1 diubah seperti warna kubah besar.	3,709	-	3,709
13	<i>Hacking existing drain at TNB Substation.</i>	805	-	805
14	Kerja-kerja <i>floor trap</i> dalam Bilik <i>Hose Reel</i> .	3,914	-	3,914
15	Tambahan 4 Unit Air Cond 'Wall Mounted' di Bilik Server, Bilik Pembantu Hakim Tingkat 1 dan Bilik Pembantu Hakim Tingkat 2.	16,854	-	16,854
Jumlah		183,746	-	183,746

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

2.4.1.3. Oleh kerana itu, jumlah kos keseluruhan projek bagi kedua-dua kontraktor tersebut berjumlah RM9.69 juta iaitu dengan peningkatan kos sejumlah RM1.46 juta (17.7%) berbanding kos asal berjumlah RM8.23 juta seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Peningkatan Kos Projek

Harga Baru (RM Juta) (a)		Harga Kontrak Asal (RM Juta) (b)	Tambahan Kos Projek (RM Juta) (a-b)	Peningkatan Kos Projek (%)
Kontraktor 1	Kontraktor 2			
4.65	5.04			
9.69		8.23	1.46	17.7

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

2.4.1.4. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, peraturan yang digariskan dalam Surat Pekeliling Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 4/1993 dalam Lampiran D mengenai Panduan Mempertimbangkan Sesuatu Tender menyatakan bahawa petender yang berstatus rendah iaitu perbezaan peratusan antara Harga Kerja Pembina Petender dan Harga Pembina Anggaran Jabatan berjumlah -25% hingga -18% boleh dipertimbangkan dengan 2 syarat. Syarat-syarat tersebut ialah berpengalaman selama 5 tahun tanpa rekod kerja buruk dan prestasi yang cemerlang atau mempunyai kakitangan teknikal atau faktor-faktor lain yang boleh menyokong tendernya tertakluk kepada keputusan Lembaga Tender.

2.4.2. Prestasi Projek

2.4.2.1. Kelewatan Menyiapkan Projek

- a. Seksyen 1, Bahagian A, Perkara 17.1, dokumen kontrak menyatakan kontraktor perlu menyiapkan kerja mengikut tempoh selama 52 minggu dari tempoh pemilikan tapak iaitu pada 18 Disember 2006. Semakan Audit mendapati penyerahan bangunan Mahkamah oleh JKR kepada jabatan pelanggan hanya dibuat pada 19 Julai 2011 dengan kelewatan selama 1,310 hari selepas tarikh penyerahan yang sepatutnya. Kronologi projek pembinaan ini adalah seperti di **Jadual 2.5** hingga **Jadual 2.7**.

Jadual 2.5
Kronologi Kontraktor 1

Bil.	Perkara	Catatan/Tarikh
1.	Tempoh Siap	52 Minggu
2.	Kos Asal Projek	RM8.23 juta
3.	Tarikh Milik Tapak	18 Disember 2006
4.	Tarikh Sepatut Siap	17 Disember 2007
5.	Tempoh Lanjutan Masa(EOT)	EOT1 – sehingga 19 September 2008 EOT2 – sehingga 19 November 2008
6.	Tarikh Kontraktor Mohon Menarik Diri	18 Ogos 2008
7.	Tarikh Surat Penamatan Kontrak Secara Persetujuan Bersama Kepada Kontraktor 1	07 November 2008
8.	Peratus Kerja Siap	59%
9.	Tempoh Diambil	23 bulan (Dari 18 Disember 2006 hingga 19 November 2008)
10.	Kelewatan	11 bulan (326 hari) (Dari 18 Disember 2007 hingga 7 November 2008)
11.	Bayaran	RM4.65 juta

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

Jadual 2.6
Proses Tender Semula

Bil.	Perkara	Catatan/Tarikh
1.	Tarikh Tamat Tempoh Lanjutan Masa (EOT) ke-2 – Kontraktor 1	19 November 2008
2.	Tarikh Iklan	20 April 2009
3.	Tempoh Masa Diambil Untuk Memanggil Tender	152 hari
4.	Tarikh Tutup Iklan	14 Mei 2009
5.	Tarikh Mesyuarat Lembaga Tender	14 Ogos 2009
6.	Tarikh Surat Tawaran Kepada Kontraktor 2	09 Oktober 2009

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

Jadual 2.7
Kronologi Kontraktor 2

Bil.	Perkara	Catatan/Tarikh
1.	Tempoh Siap	12 bulan
2.	Kos Asal Projek	RM4.79 juta
3.	Tarikh Milik Tapak	19 Oktober 2009
4.	Tarikh Sepatut Siap	18 Oktober 2010
5.	Tempoh Lanjutan Masa (EOT)	EOT1 – sehingga 16 April 2011 EOT2 – sehingga 15 Jun 2011
6.	Peratus Kerja Siap	97% sehingga 9 Jun 2011
7.	Tempoh Diambil	21 bulan
8.	Kelewatan	9 bulan (Dari 19 Oktober 2010 hingga 19 Julai 2011)
9.	Tarikh Majlis Penyerahan	19 Julai 2011
10.	Kelewatan Penyerahan	34 hari (Dari 15 Jun 2011 hingga 19 Julai 2011)
11.	Bayaran	RM4.38 juta

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

- b. Kelewatan menyiapkan projek telah menyebabkan bangunan lewat diserahkan kepada Jabatan. Jabatan mula beroperasi sepenuhnya pada 9 September 2011. Lawatan Audit pada tarikh penyerahan bangunan mendapati masih ada kerja yang belum siap iaitu pemasangan kerawang seperti di **Gambar 2.1**.



Gambar 2.1
Hiasan (Kerawang) Yang Belum Dipasang

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah
Syariah Daerah Barat Daya
Tarikh: 19 Julai 2011

- c. Semasa pra penyerahan iaitu pada 6 Julai 2011 terdapat sebanyak 420 kerosakan dan kecacatan yang disenaraikan oleh JKR. Analisis Laporan Kecacatan adalah seperti di **Jadual 2.8**. Manakala antara kerja-kerja yang berlaku kerosakan dan tidak sempurna yang terdapat dalam Laporan Kecacatan adalah seperti di **Gambar 2.2** hingga **Gambar 2.5**.

Jadual 2.8
Analisis Laporan Kecacatan

Bil.	Perkara	Bilangan Kerosakan
1.	Tingkat Bawah	116
2.	Tingkat 1	95
3.	Tingkat 2	103
4.	Tingkat 3	85
5.	Sekitar Bangunan	14
6.	Pondok Pengawal	7
Jumlah		420

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

Gambar 2.2
Karpet Kotor



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 06 Julai 2011

Gambar 2.3
Lantai Jubin Yang Belum Dicuci



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 06 Julai 2011

Gambar 2.4
Rumput Ditanam Tidak Sepenuhnya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 06 Julai 2011

Gambar 2.5
Pemasangan Skirting Yang Renggang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 15 September 2011

- d. Semakan mendapati Kontraktor 1 telah melaksanakan projek ini selama 23 bulan bermula 18 Disember 2006 (Tarikh Milik Tapak) sehingga 19 November 2008 tetapi hanya siap setakat 59% dengan kelewatan selama 11 bulan (326 hari) dari tarikh siap asal setelah *EOT* pertama dan *EOT* ke-2 diluluskan. Sementara itu, Kontraktor 2 telah melaksanakan projek selama 21 bulan bermula 19 Oktober 2009 (Tarikh Milik

Tapak) sehingga 19 Julai 2011 (Tarikh Majlis Penyerahan). Butiran kelewatan pelaksanaan projek tidak mengikut jadual adalah seperti di **Jadual 2.9**.

Jadual 2.9
Pelaksanaan Projek Tidak Mengikut Jadual

Kontraktor	Tarikh Sepatut Siap (a)	Tarikh Siap Sebenar (b)	Kelewatan (Hari) (b-a)
1	17 Disember 2007	07 November 2008 (Tarikh surat penamatan kontrak)	326
2	18 Oktober 2010	19 Julai 2011	274

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

- e. Menurut JKR, *EOT* yang diluluskan kepada kedua-dua kontraktor adalah munasabah dan mengikut syarat-syarat yang ditetapkan. Ini menyebabkan tarikh siap projek telah berubah mengikut syarat-syarat kontrak yang dipersetujui termasuk tempoh *EOT*. Mengenai kerja-kerja kemas kerawang adalah melibatkan kerja-kerja minimum yang tidak menghalang operasi bangunan tersebut.
- f. JKR telah membuat tender semula projek bagi menyiapkan kerja-kerja tertinggal setelah Kontraktor 1 memohon untuk menarik diri dari meneruskan kerja pada 18 Ogos 2008. Sungguhpun demikian, tarikh *EOT* ke-2 tamat pada 19 November 2008. Jarak masa yang diambil antara tarikh tamat *EOT* ke-2 bagi Kontraktor 1 dan tarikh iklan tender semula ialah selama 152 hari. Manakala jarak masa antara tarikh iklan dan tarikh surat tawaran kepada Kontraktor 2 ialah selama 172 hari. Tempoh masa keseluruhan yang diambil untuk pelantikan Kontraktor 2 selepas tamat *EOT* ke-2 bagi Kontraktor 1 adalah selama 324 hari seperti di **Jadual 2.10**.

Jadual 2.10
Tempoh Masa Untuk Proses Tender Semula – Pelantikan Kontraktor 2

Tarikh Tamat <i>Extension Of Time</i> (<i>EOT</i>) 2 –Kontraktor 1 (a)	Tarikh Iklan Tender (b)	Tarikh Surat Tawaran Kepada Kontraktor 2 (c)	Tempoh Masa Diambil Untuk Melantik Kontraktor 2 (Hari) (a-c)
19 November 2008	20 April 2009	09 Oktober 2009	324

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

- g. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, proses tender semula memerlukan tempoh masa yang lama memandangkan projek ini merupakan projek menyiapkan kerja-kerja tertinggal kerana memerlukan perancangan yang lebih teliti. Ini termasuk mengenal pasti keadaan serta kerja yang tertinggal sebelum tender baru dipanggil.
- h. *Critical Path Method (CPM)* merupakan jadual kerja lengkap yang perlu dipatuhi oleh kontraktor semasa menjalankan kerja pembinaan. Butiran *CPM* termasuklah jenis kerja, tempoh masa kerja, tarikh mula dan siap kerja untuk setiap aktiviti kerja pembinaan. Bahagian A, Perkara 24.0, dokumen kontrak menetapkan pelaksanaan kerja hendaklah mengikut program kerja *CPM*. Peruntukan ini juga telah menetapkan

kontraktor yang gagal mematuhi *CPM*, iaitu jika aktiviti terkebelakang dua (2) minggu daripada jadual *CPM*, kontraktor dianggap gagal meneruskan kerja mengikut peraturan dan tindakan menamatkan kerja kontraktor hendaklah diambil selaras dengan Fasal 51a(ii), Syarat-syarat Kontrak JKR 203. Semakan terhadap Buku Harian Tapak mendapati kontraktor telah gagal memulakan kerja mengikut program kerja *CPM* tanpa tindakan oleh Pegawai Penguasa. Contoh kerja-kerja yang tidak mengikut *CPM* adalah seperti di **Jadual 2.11** dan **Jadual 2.12**.

Jadual 2.11

Pelaksanaan Kerja Tidak Mengikut *CPM* – Kontraktor 1

Bil.	Program Kerja	Tarikh CPM (a)	Tarikh Buku Harian Tapak (b)	Kelewatan (Hari) (b-a)
1.	Menanam Cerucuk	23 Februari 2007	02 Mac 2007	7
2.	Pangkal Tiang dan Rasuk Bawah Tanah	09 Mac 2007	20 April 2007	42
3.	Tiang Tingkat Bawah dan Lif	11 April 2007	11 Mei 2007	30

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

Jadual 2.12

Pelaksanaan Kerja Tidak Mengikut *CPM* – Kontraktor 2

Bil.	Program Kerja	Tarikh CPM (a)	Tarikh Buku Harian Tapak (b)	Kelewatan (Hari) (b-a)
1.	Tangga/ <i>Staircase</i>	30 November 2009	19 Disember 2009	19
2.	<i>Perimeter Drain & Apron</i>	26 Januari 2010	09 Mac 2010	42
3.	Pondok Pengawal	09 Januari 2010	19 Oktober 2010	283

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

- i. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, kelewatan bagi Kontraktor 1 disebabkan terdapat perubahan pada reka bentuk asas yang memerlukan kontraktor menyemak semula pengurusan di tapak khususnya kerja cerucuk. Pihak JKR mengakui kelewatan tersebut. Bagi kelewatan Kontraktor 2 pula, Jadual Perancangan Kerja Kontraktor menunjukkan ketiga-tiga aktiviti tersebut adalah aktiviti bukan kritikal. Oleh itu, kontraktor masih mempunyai ruang untuk menyempurnakan aktiviti-aktiviti tersebut dalam tempoh kontrak.
- j. Seksyen 1, Bahagian D, Perkara 28(a), Borang Kontrak Piawai dokumen kontrak menyatakan subkontraktor dilantik oleh Pegawai Penguasa untuk melaksanakan apa-apa kerja/perkhidmatan/membekalkan bahan atau barang-barang yang diperlukan. Sementara itu, Seksyen 1, Bahagian A, Perkara 23.01 menyatakan petender mestilah menyediakan dan mengemukakan *CPM* (jadual kerja yang hendak dijalankan) bagi membolehkan pelaksanaan projek mengikut jadual. Semakan Audit mendapati JKR tidak melantik 3 subkontraktor mengikut masa yang diperlukan dalam *CPM* untuk melaksanakan kerja dan telah menyumbang kepada kelewatan pelaksanaan kerja antara 158 dan 288 hari seperti di **Jadual 2.13**.

Jadual 2.13**Pelantikan 3 Subkontraktor Tidak Mengikut Masa Seperti Dalam CPM**

Subkontraktor	Tarikh Mula Kerja Mengikut CPM (a)	Tarikh Iklan Sebut Harga/Tender	Tarikh Keputusan Lembaga (b)	Kelewatan (Hari) (b-a)
Sistem Pencegah Kebakaran	08 Oktober 2007	16 Januari 2008	14 Mac 2008	158
Sistem Penyaman Udara	03 September 2007	06 Mac 2008	17 Jun 2008	288
Sistem Lif	22 Oktober 2007	10 Mac 2008	22 April 2008	183

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

- k. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, kelewatan melantik 3 subkontraktor terjadi kerana kemajuan fizikal sebenar di tapak pembinaan baru mencapai 36.9% berbanding 72.7% yang diperlukan untuk melantik subkontraktor tersebut. Oleh itu, JKR telah membuat keputusan bahawa perolehan hanya akan dibuat setelah mencapai 50% hingga 55%.
- l. Mengikut syarat kontrak, Pegawai Penguasa boleh memperakukan *Extension Of Time (EOT)* sekiranya projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dengan sebab yang munasabah. Semakan Audit mendapati, Kontraktor 1 telah diluluskan 2 *EOT*. Tempoh *EOT* yang telah diluluskan adalah sebanyak 338 hari. Kontraktor 1 juga tidak membuat permohonan *EOT* ke-2 tetapi telah mendapat kelulusan dari Pegawai Penguasa. Semakan menunjukkan kelulusan *EOT* tersebut adalah disebabkan oleh Arahan Perubahan Kerja, kelewatan melantik subkontraktor dan akibat daripada kenaikan harga bahan mentah. Tempoh masa *EOT* diluluskan adalah seperti di **Jadual 2.14**.

Jadual 2.14**Tempoh Kelulusan Perakuan Kelambatan dan *EOT* – Kontraktor 1**

Bil. <i>EOT</i>	Tarikh Mohon	Tarikh Kelulusan	Tarikh Lanjut Masa	Jumlah Tempoh (hari)	Alasan
1	31 Oktober 2007	11 Oktober 2007	19 September 2008	277	Arahan Perubahan Kerja (156 hari). Kelewatan JKR melantik Subkontraktor bagi kerja-kerja mekanikal dan elektrik (121 hari).
2	Tiada permohonan	17 September 2008	19 November 2008	61	Kesan kenaikan harga bahan.
Jumlah				338	

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

- m. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, kelulusan *EOT* 2 diberi selaras dengan Surat Pekeliling Perbendaharaan bagi perolehan Kerajaan Bil. 3 Tahun 2008. Kemudahan ini diberikan bagi memastikan projek Kerajaan di bawah RMK-9 tidak terjejas dan dapat disiapkan. Kontraktor juga telah memaklumkan

kepada JKR secara lisan tentang kesusahan untuk meneruskan projek ini kesan daripada kenaikan harga bahan mentah.

- n. Kontraktor 2 telah memohon *EOT* ke-2 sehingga 31 Mei 2011 dengan mengemukakan *CPM* sehingga 31 Mei 2011. Semakan mendapati *EOT* ke-2 telah diluluskan sehingga 15 Jun 2011 oleh JKR walaupun Kontraktor 2 telah memohon lanjutan masa sehingga 31 Mei 2011 sahaja. Pertambahan tempoh kelulusan *EOT* berbanding dengan permohonan juga menyebabkan projek lewat disiapkan sehingga 8 Julai 2011. Antara kerja-kerja yang masih dijalankan selepas tamat program kerja *CPM* pada 31 Mei 2011 adalah seperti di **Jadual 2.15**.

Jadual 2.15

Kerja-kerja Di Luar Tempoh Program Kerja *CPM*

Tarikh Akhir Jadual Kerja <i>CPM</i>	Tarikh Catatan Di Buku Harian Tapak	Kerja
31 Mei 2011 (Tarikh Penyerahan Bangunan Mengikut <i>CPM</i>)	01 Jun 2011 hingga 08 Julai 2011	- pemasangan perabot. - memperbaiki keretakan tangga. - pemasangan <i>floor trap</i>. - mengecat bahagian dalaman Bangunan. - pemasangan <i>Glass Reinforced Concrete</i>. - pemasangan <i>skirting carpet</i>. - pemasangan <i>wallpaper panel</i> perabot. - pemasangan jubin. - kerja pembersihan.

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

- o. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, penilaian *EOT* dilaksanakan oleh Jawatankuasa Kelambatan Dan Lanjutan Masa. Pegawai Penguasa boleh bertindak sejajar dengan peruntukan Seksyen 1 Bahagian D Klausa 43 dan boleh mengangalkan tempoh lanjutan masa yang sesuai.
- p. Kontraktor masih meneruskan kerja sehingga 8 Julai 2011 walaupun tarikh Sijil Perakuan Siap Kerja (*CPC*) ialah pada 15 Jun 2011. Di samping itu, JKR Daerah Barat Daya telah mengesahkan bahawa kontraktor masih belum membuat tindakan pembetulan terhadap 2 teguran *Non Compliance Report (NCR)* yang dikeluarkan pada 25 April 2011 (*NCR* No. 9) dan 23 Jun 2011 (*NCR* No. 11 yang dikeluarkan selepas tarikh *CPC*). Walaupun penyerahan sebenar bangunan Mahkamah telah dibuat oleh JKR pada 19 Julai 2011, tetapi pihak JKR tidak mengenakan sebarang denda lewat kepada kontraktor kerana tarikh *CPC* telah dikebelakangkan ke 15 Jun 2011 iaitu menyamai tarikh akhir *EOT* ke-2 yang diluluskan tanpa permohonan tersebut. Mengikut pengiraan Audit, sekiranya tarikh penyerahan tidak dikebelakangkan, Kerajaan dapat mengutip denda dengan anggaran berjumlah RM31,010 iaitu pada kadar RM886 sehari bagi tempoh selama 35 hari berdasarkan Perkara 40, Syarat Kontrak.
- q. Arahan Perubahan Kerja (APK) adalah penyimpangan persetujuan kontrak asal berkaitan pelan dan senarai kuantiti bahan sama ada dipinda, ditambah atau

dikurangkan. Perubahan ini tidak boleh menukar sebahagian besar skop kerja asal. Semakan Audit mendapati sepanjang tempoh pelaksanaan projek, sebanyak 6 APK telah diluluskan kepada Kontraktor 1 dan 15 APK telah diluluskan kepada Kontraktor 2. Akibat daripada 21 kelulusan APK, telah berlaku kelewatan untuk menyiapkan kerja-kerja pembinaan.

- r. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, APK yang dikeluarkan adalah disebabkan keperluan teknikal mengikut kesesuaian tapak dan permohonan pihak Jabatan. Ia perlu dilaksanakan supaya bangunan dapat beroperasi dengan sempurna.
- s. Seksyen 1 Bahagian E, Perkara 22.0 dokumen kontrak menetapkan tempoh kerja awalan seperti membekalkan peralatan dan bahan binaan, membina pejabat tapak, bekalan elektrik dan air perlu dimulakan dalam tempoh dua (2) minggu dari tarikh milik tapak. Sekiranya kontraktor gagal, kontrak akan ditamatkan mengikut Fasal 51(b)(i) syarat-syarat kontrak. Semakan Audit mendapati tarikh milik tapak bagi Kontraktor 2 ialah pada 19 Oktober 2009 dan Kontraktor 2 hanya memulakan kerja pada 12 November 2009 dengan kelewatan selama 10 hari seperti di **Jadual 2.16**. Tiada tindakan diambil oleh JKR mengenai pelanggaran syarat-syarat kontrak tersebut.

Jadual 2.16

Kelewatan Kontraktor 2 Memulakan Kerja Awalan

Bil.	Perkara	Tarikh/Catatan
1.	Tarikh Milik Tapak	19 Oktober 2009
2.	Tarikh Kerja-kerja Awalan	Selewat-lewatnya 02 November 2009
3.	Tarikh Mula Kerja Awalan	12 November 2009
4.	Kelewatan Memulakan Kerja Awalan	10 Hari

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

- t. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, pihak kontraktor perlu merancang dengan teliti untuk mengenal pasti kaedah yang paling efektif dan praktikal dalam memulakan kerja memandangkan projek ini merupakan projek untuk menyiapkan kerja-kerja tertinggal. Pihak kontraktor telah melibatkan diri dalam perancangan awal dengan menghadiri mesyuarat tapak pra-pembinaan pada 19 Oktober 2009. Di samping itu, kontraktor juga telah membuat penyerahan dokumen-dokumen wajib yang dikehendaki oleh syarat kontrak.
- u. Mengikut Seksyen 1, Bahagian B Borang Tender dokumen kontrak, bayaran hendaklah dibuat (jika tiada dinyatakan) dalam tempoh 30 hari. Sementara itu, Arahan Perbendaharaan Bil. 103(a) menetapkan tempoh bayaran tidak lewat 14 hari dari tarikh bil diterima. Semakan Audit mendapati sebanyak 11 perakuan melibatkan bayaran berjumlah RM2.30 juta lewat dijelaskan kepada Kontraktor 1 antara 20 dan 155 hari. Manakala bagi Kontraktor 2, sebanyak 9 perakuan berjumlah RM2.31 juta lewat dijelaskan antara 15 dan 47 hari seperti di **Jadual 2.17** dan **Jadual 2.18**.

Kelewatan membuat bayaran kemajuan menyebabkan kontraktor mengalami masalah modal pusingan bagi membekalkan bahan/barang binaan, seterusnya melewatkan pelaksanaan kerja-kerja pembinaan.

Jadual 2.17
Tempoh Kelewatan Bayaran Kepada Kontraktor 1

Bil.	Tarikh Perakuan Kerja	Tarikh Baucar	Nombor Baucar	Jumlah (RM)	Kelewatan (Hari)
1.	29 Januari 2007	14 Mac 2007	V0312086	1,221,983	45
2.	26 Januari 2007	14 Mac 2007	V0312087	97,000	48
3.	18 Februari 2007	14 Mac 2007	V0312088	130,500	25
4.	19 April 2007	13 Jun 2007	V0312302	329,200	56
5.	22 Mei 2007	13 Jun 2007	V0312302	92,300	23
6.	23 Oktober 2007	13 November 2007	V0312643	239,900	22
7.	28 Januari 2008	18 Februari 2008	V0000029	19,300	22
8.	21 Mac 2008	09 April 2008	V0000098	34,600	20
9.	25 Jun 2008	15 Julai 2008	V0000266	114,500	21
10.	06 November 2008	25 November 2008	V0000541	11,000	20
11.	30 November 2009	03 Mei 2010	V0000139	5,494	155
Jumlah				2,295,777	

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

Jadual 2.18
Tempoh Kelewatan Bayaran Kepada Kontraktor 2

Bil.	Tarikh Perakuan Kerja	Tarikh Baucar	Nombor Baucar	Jumlah (RM)	Kelewatan (Hari)
1.	15 Disember 2009	07 Januari 2010	V0001534	103,600	24
2.	24 Februari 2010	10 Mac 2010	V0000067	193,600	15
3.	09 Mac 2010	10 Mac 2010	V0000067	108,500	15
4.	25 November 2010	14 Disember 2010	V0000730	151,875	20
5.	24 Januari 2011	11 Mac 2011	V0000080	161,600	19
6.	25 Februari 2011	16 Mac 2011	V0000086	375,700	20
7.	12 April 2011	12 Mei 2011	V0000188	500,000	31
8.	12 April 2011	30 Mei 2011	V0000211	498,000	47
9.	15 Jun 2011	26 Julai 2011	V0000315	214,400	42
Jumlah				2,307,275	

Sumber: JKR Negeri dan JKR Daerah Barat Daya

- v. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, bayaran kemajuan boleh juga dibuat menggunakan penetapan Seksyen 1 Bahagian D yang dinyatakan dalam Klausa 47(b) seiring dengan Klausa 47(d) yang menetapkan tempoh pembayaran selama 1 bulan 14 hari. Di samping itu, proses pembayaran mengambil masa kerana melibatkan 3 pihak iaitu Unit Teknikal, Unit Pentadbiran dan Jabatan Kewangan Negeri.

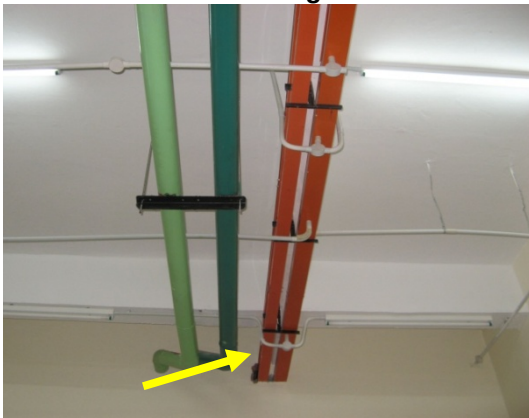
Pada pendapat Audit, kelewatan menyiapkan projek boleh dielakkan sekiranya koordinasi antara pelanggan dan agensi pelaksana di peringkat mereka bentuk dan pembinaan dibuat dengan lebih teliti, bayaran kemajuan dibuat dalam tempoh yang sepatutnya dan penyeliaan yang berkesan terhadap pelaksanaan kerja.

2.4.2.2. Pembinaan Yang Tidak Kemas/Tidak Sesuai

Lawatan Audit ke bangunan Mahkamah pada 15 September 2011 mendapati beberapa pembinaan yang tidak kemas/tidak sesuai. Contohnya adalah seperti berikut:

- a. Pemasangan kotak pendawaian elektrik dalam dinding menjadikan bentuknya lebih kemas dan cantik. Kedudukan kotak pendawaian elektrik di bilik kebal terletak di luar dinding telah mencatatkan pandangan seperti di **Gambar 2.6** dan **Gambar 2.7**.

Gambar 2.6
Pendawaian Elektrik Berada Di Luar Dinding



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 15 September 2011

Gambar 2.7
Pembinaan Yang Tidak Kemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 15 September 2011

- b. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, reka bentuk asal bilik adalah bersiling semasa di tender kepada Kontraktor 1. Namun semasa Kontraktor 2, siling di lukisan pembinaan telah dikeluarkan untuk menjimatkan kos. Bagaimanapun, keadaan tidak kemas ini akan dibaiki oleh kontraktor dalam tempoh tanggungan kecacatan.
- c. Penghawa dingin jenis *split*/berasingan dipasang secara tidak kemas di Bilik Polis dan Bilik Kebal di Tingkat Bawah. Kontraktor telah menebuk dinding dengan saiz yang lebih besar dari yang sepatutnya untuk memasang saluran paip dari luar bangunan. Kecacatan ini jelas kelihatan seperti di **Gambar 2.8** dan **Gambar 2.9**.

Gambar 2.8
Pemasangan Penyaman Udara
Tidak Kemas Di Bilik Polis



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 15 September 2011

Gambar 2.9
Pemasangan Penyaman Udara
Tidak Kemas Di Bilik Kebal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 15 September 2011

- d. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, perkara ini telah dimasukkan dalam senarai kecacatan yang akan diperbetulkan oleh Kontraktor 2 dalam tempoh tanggungan kecacatan.
- e. Bilik Barang Kes dan Bilik Kebal merupakan tempat untuk menyimpan barang-barang dan dokumen penting/sulit Mahkamah. Bilik-bilik berkenaan perlu dilengkapi dengan ciri-ciri keselamatan. Bagaimanapun, tingkap di bilik ini tidak dipasang dengan penghadang besi/*grill* untuk mengelak daripada pencerobohan seperti di **Gambar 2.10** dan **Gambar 2.11**. Bilik-bilik ini juga sesuai jika tidak mempunyai tingkap supaya sukar diakses oleh pihak yang tidak bertanggungjawab.

Gambar 2.10
Penghadang/*Grill* Yang Tidak Dipasang
Di Bilik Barang Kes



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 15 September 2011

Gambar 2.11
Penghadang/*Grill* Yang Tidak Dipasang
Di Bilik Kebal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 15 September 2011

- f. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, tahap keselamatan kedua-dua bilik tersebut boleh ditingkatkan dengan pemasangan besi jeriji penghalang. Sementara itu, Jabatan memaklumkan bahawa penghadang/*grill* biasanya dipasang selepas bangunan siap melalui peruntukan berasingan.
- g. Pendawaian elektrik di Bilik Pelbagai dipasang di luar dinding bangunan seperti di **Gambar 2.12** dan **Gambar 2.13**. Manakala paip air di dalam Tandas Wanita di tingkat bawah telah dipasang di luar dinding bangunan seperti di **Gambar 2.14**.

Gambar 2.12
Pendawaian Elektrik Tidak Dipasang
Di Dalam Lepaan Simen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 15 September 2011

Gambar 2.13
Pendawaian Elektrik Tidak Dipasang
Di Dalam Lepaan Simen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah Syariah
Daerah Barat Daya
Tarikh: 15 September 2011



Gambar 2.14
Kedudukan Paip Air Yang Berada
Di Luar Dinding Bangunan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Mahkamah Rendah
Syariah Daerah Barat Daya
Tarikh: 15 September 2011

- h. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 15 Februari 2012, bagi pendawaian elektrik di Bilik Pelbagai, kerja pendawaian elektrik telah tertanam lebih awal semasa Kontraktor 1 dengan mengambil kira pemasangan siling di bilik tersebut. Namun begitu, semasa Kontraktor 2, item siling telah dikeluarkan dari lukisan pelan untuk menjimatkan kos. Bagaimanapun, kaedah pendawaian permukaan tersebut dibuat mengikut cara yang terbaik. JKR juga menjelaskan bahawa paip air di dalam tandas wanita telah dipasang di luar dinding oleh Kontraktor 2 kerana paip asal yang dibina dalam bangunan oleh Kontraktor 1 telah rosak/tersumbat.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan projek pembinaan Mahkamah Rendah Syariah Daerah Barat Daya dapat dilaksanakan dengan berkesan, tindakan berikut adalah dicadangkan:

2.5.1. JKR perlu memastikan Sijil Perakuan Siap Kerja (*CPC*) dikeluarkan selepas kerja selesai sepenuhnya dan mengenakan denda lewat jika projek tidak dapat diserahkan kepada Jabatan selepas tamat tempoh *EOT*.

2.5.2. JKR perlu memainkan peranan yang lebih berkesan untuk memantau kerja pembaikan kecacatan supaya dapat disiapkan dalam tempoh tanggungan kecacatan.

2.5.3. JKR perlu menyegerakan bayaran kemajuan kepada kontraktor untuk meningkatkan sistem penyampaian agar kontraktor tidak menghadapi masalah aliran tunai.

2.5.4. JKR perlu memastikan pembinaan kemas dan sesuai supaya dapat memberi keselesaan kepada pengguna.

PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI SELATAN

3. PELAKSANAAN SISTEM e-TANAH

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Sistem e-Tanah merupakan salah satu daripada program Kerajaan ke arah merealisasikan Kerajaan Elektronik. Melalui e-Tanah, pentadbiran tanah dapat diuruskan dengan lebih cekap, telus, berintegriti, dapat mewujudkan bank data tanah bersepadu, seragam dan memudahkan proses membuat keputusan.

3.1.2. Pada tahun 2005, e-Tanah diperkenalkan di negeri Pulau Pinang bagi menambah baik penyampaian perkhidmatan pentadbiran tanah Semenanjung Malaysia dengan menggunakan ICT secara bersepadu. Projek e-Tanah telah dibangunkan oleh Syarikat iLaunch Sdn. Bhd. sebagai projek perintis di negeri Pulau Pinang antara tahun 2005 dan 2007 bagi mengendalikan pengurusan tanah secara lebih efektif dan efisien. Kos keseluruhan termasuk kos penyenggaraan adalah sejumlah RM76.01 juta yang dibiayai oleh Kerajaan Persekutuan. Ia melibatkan 6 tapak projek iaitu Pejabat Tanah Dan Galian (PTG), Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara (PDTSPU), Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan (Jabatan), Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah (PDTSPT), Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Barat Daya (PDTDBD) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut (PDTDTL). Objektif pewujudan e-Tanah adalah untuk membangunkan sistem pengurusan dan pentadbiran tanah melalui ICT yang melibatkan urusan seperti pindah milik, pajakan, gadaian, hasil dan pembangunan tanah. Selain itu ia menambah baik proses kerja bagi mudah dan menyeragamkan proses kerja sedia ada selaras dengan aspirasi Kerajaan untuk mempertingkatkan kecekapan dalam pentadbiran tanah.

3.1.3. Pengauditan terhadap Status Pelaksanaan Projek Perintis Sistem e-Tanah di Pulau Pinang dan Projek Peluasan Sistem e-Tanah di Melaka dan Negeri Sembilan pernah dilaksanakan pada tahun 2010. Dalam laporan tersebut, beberapa perkara berkenaan aspek keselamatan di Pusat Pemulihan Data, latihan dan *transfer of technology* dan kawalan capaian pengguna pernah dilaporkan.

3.1.4. Pelaksanaan pembangunan sistem e-Tanah terdiri daripada 85 urusan yang melibatkan 9 modul utama iaitu pendaftaran, pembangunan, pelupusan, pengambilan, hasil, penguatkuasaan, lelong, hak milik strata dan kebenaran/kelulusan pindah milik/gadai/pajak. Daripada 9 modul yang dibangunkan, sebanyak 8 modul telah digunakan kecuali modul penguatkuasaan yang masih belum digunakan kerana kaedah manual masih digunakan. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, sejumlah RM49.93 juta hasil telah dikutip oleh Jabatan daripada bayaran cukai tanah.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pelaksanaan e-Tanah diuruskan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan di Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan dan tertumpu kepada pelaksanaan sistem yang telah dibangunkan bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Modul yang diaudit terdiri daripada modul pendaftaran, modul hasil dan modul pembangunan tanah. Pemeriksaan dilakukan dengan menyemak rekod, dokumen perjanjian kontrak e-Tanah, penyata dan laporan yang dijanakan. Perbezaan tempoh proses pengurusan dan pembangunan tanah yang dijalankan secara manual dengan ICT dari aspek ketepatan laporan dan tempoh masa sesuatu transaksi diselesaikan turut dikaji. Selain itu, penyenggaraan peralatan ICT turut dipastikan ianya dilakukan secara berkala. Lawatan fizikal juga dilaksanakan bagi memastikan kesahihan peralatan, kesempurnaan dan ketepatan pengauditan yang dijalankan. Pengesahan dan ketepatan data e-Tanah diuji melalui program *Audit Command Language* (ACL). Selain itu, temu bual dan perbincangan dengan pegawai terlibat dibuat bagi mendapatkan penjelasan lanjut.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Mei hingga Ogos 2011 mengenai perkara yang sama yang pernah dijalankan pada tahun 2010 mendapati pada keseluruhannya pelaksanaan sistem e-Tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan adalah kurang memuaskan, namun masih boleh digunakan untuk meningkatkan kecekapan dalam proses pembangunan, hasil dan pendaftaran tanah. Sistem ini yang sepatutnya berjalan dengan sempurna selepas 4 tahun dilaksanakan, tetapi sehingga kini terdapat beberapa kelemahan dalam sistem ini yang masih memerlukan tindakan penambahbaikan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Ketepatan laporan yang dijanakan.
- Pengurusan capaian pengguna dan kata laluan yang tidak dikemaskinikan.
- Pengurusan aset.
- Aspek keselamatan perlu diberi perhatian.

3.4.1. Modul Pembangunan Tanah

3.4.1.1. Sub Modul e-Tanah Tidak Kemas Kini

- a. Perjanjian Kontrak No. e-Tanah-T2/2005 menerangkan modul pembangunan tanah dibangunkan bertujuan untuk mendapatkan kelulusan secara elektronik dalam proses pembangunan tanah dan dikemas kini oleh sistem secara automatik. Arahan Teknologi Maklumat yang dikeluarkan oleh MAMPU pada 2007 menyatakan ciri-ciri utama keselamatan maklumat adalah integriti, kesahihan dan tidak boleh disangkal.
- b. Semakan Audit mendapati sebanyak 31 transaksi dalam modul pembangunan yang dipilih iaitu sub modul tukar syarat, pecah bahagian dan pecah sempadan tidak dapat diselesaikan keseluruhannya melalui sistem sebaliknya transaksi tersebut diselesaikan secara manual. Semakan lanjut terhadap 3 modul tersebut mendapati transaksi yang tidak dapat diselesaikan melalui sistem telah diselesaikan secara manual kerana terdapat masalah aplikasi seperti paparan *error* atau *page cannot be displayed* lalu menyebabkan aplikasi sistem tidak dapat berfungsi. Bagaimanapun semakan terhadap status transaksi sistem berkenaan mendapati ianya tidak dikemaskinikan dan tidak menunjukkan status terkini manakala, maklumat yang telah kemas kini diperolehi melalui semakan fail seperti di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1

Status Maklumat Bagi Transaksi Dalam Sistem e-Tanah Dan Maklumat Sebenar

Transaksi	No. Fail	Maklumat Daripada Sistem e-Tanah	Semakan Fail
Tukar Syarat	PT/SPS/E/713	Perakuan JKTN oleh PTD	Selesai
	PT/SPS/E/714	Keputusan PTG	Selesai
	PT/SPS/E/727	Kemasukan Maklumat	Ulasan Teknikal
	PT/SPS/E/720	Semakan Laporan Tanah	Penyediaan KK JKTN
	PT/SPS/E/737	Kemasukan Butiran Permohonan	Ulasan Teknikal
Pecah Bahagian	PT/SPS/C/734	Perakuan KK JKTN	Selesai
	PT/SPS/C/736	Catatan Pelukis Pelan	Selesai
	PT/SPS/C/758	Semakan Laporan Tanah	Selesai
	PT/SPS/C/762	Keputusan PTG	Penyediaan KK JKTN
	PT/SPS/C/771	Makluman kepada Timbalan PTG	Selesai
Pecah Sempadan	PT/SPS/C/744	Kemasukan Butiran Permohonan	Selesai
	PT/SPS/C/756	Kemasukan Laporan Tanah	Selesai
	PT/SPS/C/760	Semakan Laporan Tanah	Selesai
	PT/SPS/C/782	Catatan Pelukis Pelan	Semakan Laporan Tanah
	PT/SPS/C/790	Kemasukan Maklumat	Semakan Laporan Tanah

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan

Nota: JKTN - Jawatankuasa Tanah Negeri

KK - Kertas Kerja

- c. Semakan terhadap tempoh penyelesaian bagi 5 transaksi permohonan tukar syarat, pecah bahagian dan pecah sempadan mendapati tempoh masa yang diambil untuk menyelesaikan sesuatu transaksi melalui sistem adalah lebih panjang berbanding penyelesaian secara manual dan melebihi tempoh yang ditetapkan dalam piagam pelanggan. Tempoh minimum penyelesaian permohonan tukar syarat yang diselesaikan melalui sistem adalah 106 hari (15 minggu) berbanding penetapan

dalam Piagam Pelanggan iaitu 12 minggu. Piagam Pelanggan menetapkan tempoh penyelesaian permohonan pecah bahagian adalah 6 minggu tetapi penyelesaian melalui sistem adalah 84 hari (12 minggu). Tempoh maksimum penyelesaian bagi permohonan pecah sempadan yang diselesaikan melalui sistem adalah 93 hari (13 minggu) berbanding 6 minggu dalam Piagam Pelanggan. Perbezaan tempoh penyelesaian transaksi yang dipilih antara sistem, manual dan Piagam Pelanggan adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2

Tempoh Penyelesaian Transaksi Yang Dipilih Antara Sistem, Manual Dan Piagam Pelanggan

Bil.	Sub Modul	Tempoh (Hari)		Piagam Pelanggan (hari/minggu)
		Manual	Sistem e-Tanah	
1.	Tukar Syarat	137 – 202	106 – 229	84/12
2.	Pecah Bahagian	66 – 116	84 – 106	42/6
3.	Pecah Sempadan	57 – 92	93 - 166	42/6

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan

- d. Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 10 Januari 2012 dan 24 Februari 2012, modul pembangunan e-Tanah dibangunkan untuk memproses permohonan manual berkaitan aktiviti tanah supaya ianya dapat dilaksanakan secara elektronik. Sehubungan itu, mulai Januari 2010, semua Pejabat Tanah Dan Daerah telah diarahkan oleh pihak PTG dan Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (JKPTG) untuk menggunakan sepenuhnya sistem ini. Sepanjang tempoh tersebut, terdapat kesukaran/halangan dalam menggunakan sistem ini seperti tiada maklum balas berhubung ulasan teknikal daripada jabatan-jabatan teknikal, paparan *error*, *page cannot be displayed* dan lain-lain masalah yang menyebabkan permohonan telah lewat diproses dan kelewatan dalam penyediaan kertas perakuan untuk Jawatankuasa Tanah Negeri. Setakat ini, kaedah manual masih diteruskan untuk mencapai sasaran Piagam Pelanggan yang ditetapkan. Sebarang masalah yang timbul dilaporkan melalui Borang Aduan Masalah (BAM) yang kemudiannya dikemukakan kepada kontraktor untuk tindakan penyelesaian.

3.4.1.2. Laporan Yang Dijana Tidak Tepat

- a. Mengikut Perjanjian Kontrak No. e-Tanah-T2/2005, pelbagai jenis laporan yang relevan boleh dipaparkan dan dicetak bagi tujuan analisis untuk membantu proses membuat keputusan. Semakan Audit terhadap Laporan Sistem Maklumat Eksekutif Tanah (SMET) dan Laporan Sistem Pengurusan Maklumat (SPM) mendapati laporan yang dijana tidak tepat kerana sistem hanya memaparkan 'Tiada Data' walaupun sebenarnya ada data berkaitan bagi laporan yang dijanakan seperti di **Jadual 3.3** dan **Jadual 3.4**.

Jadual 3.3**Laporan Yang Dijana Melalui SMET Berbanding Data Sebenar**

Bil.	Perihal	Maklumat Data	
		e-Tanah	Sebenar
1.	Laporan Hak Milik Baru/Sambungan Mengikut Jenis Hak Milik	Tiada Data	TK
2.	Laporan Hak Milik Tanah Yang Terlibat Dengan Tukar Syarat/Sekatan/Kategori Tanah	Tiada Data	95
3.	Laporan Hak Milik Tanah Yang Terlibat Serah Balik Tanah	Tiada Data	38
4.	Laporan Pemilikan Tanah Bagi Agensi Kerajaan/Badan Berkanun	Tiada Data	TK

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan

Nota: TK – Tidak Dapat Dikemukakan (Auditi tidak dapat mengemukakan angka sebenar)

Jadual 3.4**Laporan Yang Dijana Melalui SPM Berbanding Data Sebenar**

Bil.	Perihal	Maklumat Data	
		e-Tanah	Sebenar
1.	Laporan Hak Milik Yang Tamat Tempoh Pajakan	Tiada Data	17
2.	Laporan Jenis Hak Milik Mengikut Mukim	21,849	21,699
3.	Laporan Hak Milik Baru/Sambungan Mengikut Daerah/Mukim	Tiada Data	2,780
4.	Senarai Surat Amanah	Tiada Data	24
5.	Statistik Keluasan Mengikut Jenis Rizab	Tiada Data	TK

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan

Nota: TK – Tidak Dapat Dikemukakan (Auditi tidak dapat mengemukakan angka sebenar).

- b. Sementara itu, ketepatan data dalam laporan yang dijana melalui sistem amat diragui dan boleh dipertikaikan kerana terdapat perbezaan bagi bilangan hak milik yang dijana oleh laporan SMET dengan data sebenar seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5**Maklumat Bilangan Hak Milik Mengikut Kategori Dalam SMET Dan Maklumat Sebenar**

Mukim	Bilangan Hak Milik Mengikut Kategori Tanah											
	Pertanian			Bangunan			Perindustrian			Lain - Lain		
	SMET	Sebenar	Beza	SMET	Sebenar	Beza	SMET	Sebenar	Beza	SMET	Sebenar	Beza
Mukim 01	2	2	0	8	23	-15	0	0	0	0	732	-732
Mukim 02	2	1	1	38	3	35	62	63	-1	0	1261	-1261
Mukim 03	0	0	0	29	29	0	0	0	0	0	578	-578
Mukim 04	3	2	1	368	723	-355	18	1	17	0	1711	-1711
Mukim 05	0	0	0	415	542	-127	18	2	16	0	961	-961
Mukim 06	0	0	0	399	625	-226	2	2	0	0	294	-294
Mukim 07	4	2	2	1071	1451	-380	262	97	165	0	715	-715
Mukim 08	4	4	0	145	49	96	23	14	9	0	626	-626
Mukim 09	1	1	0	520	316	204	22	18	4	0	1666	-1666
Mukim 10	59	44	15	185	378	-193	0	0	0	0	1571	-1571
Mukim 11	122	108	14	985	1173	-188	62	5	57	0	827	-827
Mukim 12	0	0	0	66	10	56	47	6	41	0	628	-628
Mukim 13	1	0	1	997	21	976	6	0	6	0	137	-137
Mukim 14	12	10	2	1020	1608	-588	16	3	13	0	1435	-1435
Mukim 15	103	196	-93	597	1080	-483	9	8	1	0	1012	-1012
Mukim 16	0	0	0	65	36	29	1	1	0	0	37	-37

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan

3.4.2. Modul Hasil

Modul Hasil dibangunkan adalah untuk memastikan proses kutipan hasil dapat dilaksanakan secara sistematik dan efektif mengikut undang-undang yang telah ditetapkan di dalam Kanun Tanah Negara dan *Penang Land Rule*. Modul ini mula digunakan pada tahun 2007. Ia terdiri daripada 8 sub modul utama iaitu kutipan kaunter, laporan, kutipan luar, proses, maklumat cukai, surat peringatan dan Notis 6A, permohonan ansuran cukai dan permohonan pengurangan/penangguhan cukai. Semakan Audit terhadap sub modul kutipan kaunter, maklumat cukai, surat peringatan dan Notis 6A, laporan, permohonan ansuran cukai dan permohonan pengurangan/penangguhan cukai mendapati perkara berikut:

3.4.2.1. Penggunaan Sub Modul Hasil

Sub modul kutipan kaunter, maklumat cukai dan laporan telah digunakan sepenuhnya oleh Jabatan. Bagi sub modul surat peringatan dan Notis 6A, penggunaan adalah bagi pengeluaran surat peringatan sahaja. Pengeluaran Notis 6A tidak dilaksanakan kerana tiada proses perampasan dibuat sepanjang tempoh tahun 2009 hingga 2011. Penggunaan sub modul permohonan ansuran cukai juga tidak digunakan disebabkan tiada permohonan ansuran yang diterima oleh Jabatan. Manakala penggunaan sub modul permohonan pengurangan/penangguhan cukai hanya digunakan setakat kemasukan permohonan bagi pengurangan/penangguhan cukai sahaja. Berdasarkan maklum balas Jabatan, tindakan pengurangan/penangguhan cukai telah dilakukan.

3.4.2.2. Tunggakan Hasil

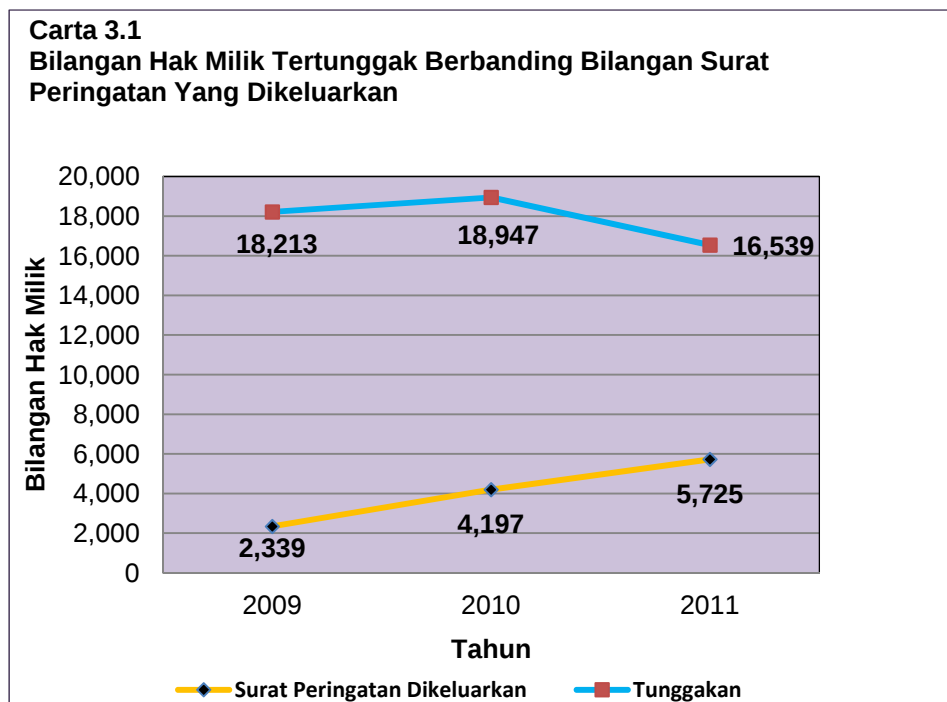
- a. Seksyen 16 Kanun Tanah Negara 1965 membenarkan Pengarah Tanah Dan Galian Negeri mendapatkan kembali mana-mana hasil tanah yang tertunggak termasuk denda. Surat peringatan akan dikeluarkan kepada semua pemilik yang masih mempunyai tunggakan cukai tanah. Melalui surat peringatan, pemilik dikehendaki membuat bayaran yang tertunggak dalam tempoh yang ditetapkan bagi mengelak tindakan seterusnya diambil terhadap pemilik. Semakan Audit mendapati pada tahun 2009, sebanyak 15,874 atau 87.2% surat peringatan tidak dihantar kepada pemilik yang mempunyai tunggakan berjumlah RM1.15 juta. Pada tahun 2010, daripada 18,947 pemilik yang mempunyai tunggakan, sebanyak 14,840 atau 78.3% surat peringatan tidak dihantar kepada pemilik berkenaan di mana amaun tunggakan adalah berjumlah RM1.98 juta. Bagaimanapun, pada tahun 2011, bilangan surat peringatan yang tidak dihantar kepada pemilik yang mempunyai tunggakan telah berkurang kepada 10,814 atau 65.4% dengan nilai tunggakan sejumlah RM0.64 juta berbanding jumlah keseluruhan pemilik yang mempunyai tunggakan iaitu 16,539 pemilik dengan nilai tunggakan sejumlah RM7.40 juta seperti di **Jadual 3.6** dan **Carta 3.1**.

Jadual 3.6

Bilangan Surat Peringatan Yang Tidak Dikeluarkan Berbanding Pemilik Yang Mempunyai Tunggakan

Tahun	Tunggakan (Hak Milik)		Surat Peringatan				Peratus Bilangan Surat Peringatan Tidak Dikeluarkan (%)
			Dikeluarkan		Tidak Dikeluarkan		
	Bil.	Amaun (RM Juta)	Bil.	Amaun (RM Juta)	Bil.	Amaun (RM Juta)	
2009	18,213	6.01	2,339	4.86	15,874	1.15	87.2
2010	18,947	6.04	4,197	4.06	14,840	1.98	78.3
2011	16,539	7.40	5,725	6.76	10,814	0.64	65.4

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan



Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan

- b. Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 10 Januari 2012 dan 24 Februari 2012, Jabatan hanya mengemukakan surat peringatan kepada pemilik yang mempunyai cukai tanah melebihi RM50 untuk menjimatkan kos penghantaran. Selain itu bagi surat peringatan yang tidak dapat dihantar pada tahun sebelumnya, surat peringatan untuk tahun semasa tidak lagi dikeluarkan. Sehubungan itu, surat peringatan yang dicetak adalah sedikit berbanding tunggakan cukai tanah yang dicatatkan.

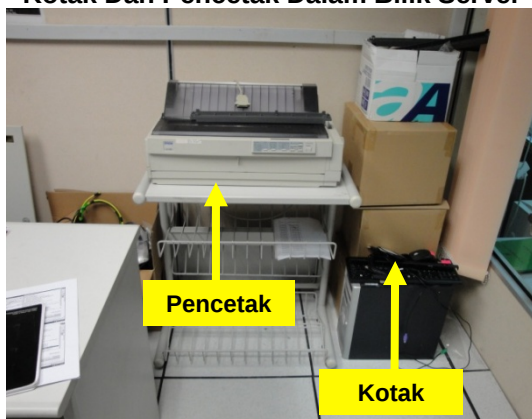
3.4.3. Aspek Keselamatan e-Tanah

3.4.3.1. Bilik Server

- a. Pengurusan persekitaran fizikal penting untuk memastikan peralatan dan perisian ICT sentiasa berada dalam keadaan baik bagi mengelakkan sebarang ancaman kebakaran dan bencana alam. Justeru itu, Arahan Teknologi Maklumat oleh MAMPU pada 2007 menyatakan kemudahan ICT yang kritikal atau sensitif hendaklah ditempatkan di kawasan yang selamat bagi melindungi dari kerosakan yang

disebabkan oleh kebakaran, banjir, makhluk perosak dan bentuk bencana alam yang lain. Tinjauan Audit ke bilik server Jabatan mendapati perkakasan komputer dan peralatan seperti monitor, kerusi, peti besi dan *scanner* disimpan dalam bilik server seperti di **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.3**. Selain itu, rak *switch* tidak dikunci seperti di **Gambar 3.4**. Manakala alat pemadam api tidak diuji secara berjadual bagi memastikan ia berfungsi dan berkeadaan baik dan tarikh luput tidak dinyatakan/ditunjukkan pada alat pemadam kebakaran seperti di **Gambar 3.5**.

Gambar 3.1
Kotak Dan Pencetak Dalam Bilik Server



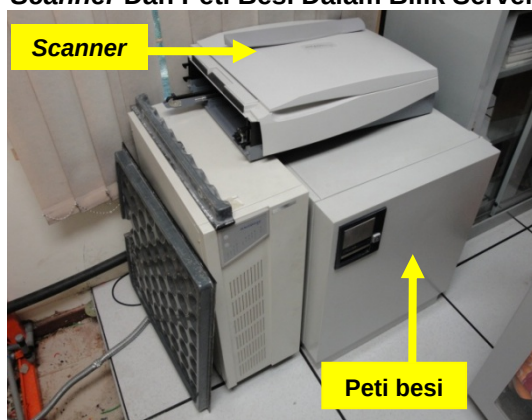
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang
Perai Selatan
Tarikh: 30 Jun 2011

Gambar 3.2
Kerusi Rosak Dalam Bilik Server



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang
Perai Selatan
Tarikh: 30 Jun 2011

Gambar 3.3
Scanner Dan Peti Besi Dalam Bilik Server



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang
Perai Selatan
Tarikh: 30 Jun 2011

Gambar 3.4
Rak Switch Tidak Dikunci



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang
Perai Selatan
Tarikh: 30 Jun 2011

Gambar 3.5
Tiada Bukti Alat Pemadam Kebakaran Diuji Dan Tiada Tarikh Luput



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang
Perai Selatan
Tarikh: 30 Jun 2011

- b. Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 10 Januari 2012 dan 24 Februari 2012, tindakan telah diambil selepas teguran Audit dengan memastikan semua peralatan di dalam bilik server berada dalam keadaan baik seperti mengeluarkan kotak, kerusi rosak dan *scanner* serta mengunci rak *switch*.

3.4.3.2. Pengurusan ID Pengguna Dan Kata Laluan

- a. Arahan Teknologi Maklumat yang dikeluarkan MAMPU pada Disember 2007 menetapkan langkah keselamatan mengenai penggunaan kata laluan untuk capaian ke e-Tanah yang perlu dipatuhi. Manakala memo Bahagian Pentadbiran Tanah Jabatan yang dikeluarkan pada bulan Mac 2010 pula menetapkan supaya pengguna menukarkan kata laluan setiap bulan. Bagaimanapun, ujian *walkthrough* terhadap penggunaan ID dan kata laluan pengguna mendapati:
 - i. Pengguna e-Tanah dibenarkan log masuk (*login*) menggunakan ID yang sama lebih daripada satu sesi melalui komputer yang berlainan pada masa yang sama.
 - ii. Sistem tidak mempunyai fungsi amaran kepada pengguna secara automatik di skrin komputer bagi kata laluan yang hampir tamat tempoh masa penggunaannya.
 - iii. Sebanyak 97 ID pengguna aktif wujud dalam sistem e-Tanah di Jabatan. Namun, 4 ID pengguna masih aktif sedangkan pegawai berkenaan telah bertukar ke tempat lain dan bersara sejak bulan April 2010.
 - iv. Tiada penguatkuasaan oleh Pentadbir Sistem bagi pertukaran kata laluan bagi tempoh yang ditetapkan.
 - v. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan kata laluan ditukar setiap bulan disebabkan Jejak Audit tidak dapat dikemukakan untuk pengauditan.

- b. Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 10 Januari 2012 dan 24 Februari 2012, tindakan untuk membatalkan ID pegawai yang bersara telah dilakukan. Manakala bagi ID pegawai lain masih diaktifkan bagi tujuan pemantauan Sistem e-Tanah. Selain itu, kelemahan lain yang dibangkitkan telah diambil tindakan penambahbaikan.

Pada pendapat Audit, keselamatan sistem e-Tanah adalah tidak memuaskan kerana Jabatan akan menghadapi risiko integriti dan keselamatan data jika tindakan penambahbaikan tidak dilakukan dengan segera. Garis Panduan oleh MAMPU hendaklah dijadikan sebagai panduan.

3.4.4. Manual Pengguna Tidak Kemas Kini

Perjanjian Kontrak No. e-Tanah-T2/2005 menghendaki kontraktor menyediakan manual pengguna sebagai panduan bagi menjalankan operasi berkenaan e-Tanah. Semakan Audit mendapati kontraktor menyediakan sejumlah 23 buah manual pengguna sebagai rujukan untuk setiap bahagian. Bagaimanapun, manual pengguna yang disediakan tidak kemas kini iaitu tidak ditandatangani oleh pegawai yang menyemak, menyokong dan meluluskan. Kegagalan mengemas kini manual pengguna menyebabkan operasi berkenaan e-Tanah dilakukan tanpa panduan yang kemas kini dan lengkap. Oleh itu, rujukan tidak dapat dilakukan dan dimanfaatkan sepenuhnya oleh pengguna.

3.4.5. Pendaftaran Dan Penggunaan Peralatan/Perkakasan

Arahan Teknologi Maklumat yang dikeluarkan MAMPU pada Disember 2007 menyatakan semua aset ICT hendaklah diakaun, mempunyai rekod dan pemilik. Manakala Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007 mengenai Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan menghendaki semua aset yang diterima didaftarkan bagi memudahkan pengesanan, pemantauan dan membolehkan keadaan aset diketahui. Pemeriksaan Audit terhadap rekod perkakasan yang diterima daripada kontraktor mendapati Jabatan telah menerima sebanyak 126 unit perkakasan pada bulan Mac dan Disember 2007 dan semuanya telah dilabelkan. Sebanyak 102 perkakasan ICT berjumlah RM792,223 telah direkodkan dalam Daftar Harta Modal/Inventori. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

- 3.4.5.1. Sebanyak 24 perkakasan ICT seperti *personal computer*, *storage*, pencetak, CCTV, *thumbprint scanner* dan pengimbas yang tidak direkodkan dalam daftar harta modal/inventori seperti di **Jadual 3.7**, **Gambar 3.6** dan **Gambar 3.7**.

Jadual 3.7

Senarai Perkakasan Yang Tidak Direkodkan Dalam Kad Harta Modal/Inventori

Bil.	Kod Aset	Jenis Peralatan	No. Siri Pendaftaran	Kos (RM)
1.	NRE/Etanah/H/07/SPS00082	Normal PC	SGH72003N8	2,915.24
2.	NRE/Etanah/H/07/SPS00083	<i>Personal Computer</i>	DWSJ22S	TM
3.	NRE/Etanah/H/07/SPS00084	<i>Personal Computer</i>	HW5J22S	TM
4.	NRE/Etanah/H/07/SPS00085	<i>Personal Computer</i>	FW5J22S	TM
5.	NRE/Etanah/H/07/SPS00086	<i>Personal Computer</i>	GW5J22S	TM
6.	NRE/Etanah/H/07/SPS00087	<i>Storage</i>	AG118A	TM

Bil.	Kod Aset	Jenis Peralatan	No. Siri Pendaftaran	Kos (RM)
7.	NRE/Etanah/H/07/SPS00088	Pencetak	CNC1F10252	TM
8.	NRE/Etanah/H/07/SPS00089	Pencetak	CNCJL46653	TM
9.	NRE/Etanah/H/07/SPS00090	Pencetak	CNCJL46608	TM
10.	NRE/Etanah/H/07/SPS00091	Pencetak	CNCJL46613	TM
11.	NRE/Etanah/H/07/SPS00092	Pencetak	CNCJL46650	TM
12.	NRE/Etanah/H/07/SPS00093	Pencetak	CNCJL46619	TM
13.	NRE/Etanah/H/07/SPS00094	CCTV	Tiada	TM
14.	NRE/Etanah/H/07/SPS00107	Thumbprint Scanner	C30800A85M010562	TM
15.	NRE/Etanah/H/07/SPS00108	Thumbprint Scanner	C30800A85M011008	TM
16.	NRE/Etanah/H/07/SPS00109	Thumbprint Scanner	C30800A85M010575	TM
17.	NRE/Etanah/H/07/SPS00110	Thumbprint Scanner	C30800A89N033847	TM
18.	NRE/Etanah/H/07/SPS00111	Thumbprint Scanner	C30800A85M010884	TM
19.	NRE/Etanah/H/07/SPS00112	Thumbprint Scanner	C30800A89N040861	TM
20.	NRE/Etanah/H/07/SPS00120	Pencetak	CNFY859742	TM
21.	NRE/Etanah/H/07/SPS00121	Pencetak	CNFY859748	TM
22.	NRE/Etanah/H/07/SPS00122	Pencetak	CNFY859754	TM
23.	NRE/Etanah/H/07/SPS00123	Pencetak	CNFY859756	TM
24.	NRE/Etanah/H/07/SPS00126	Scanner	CN046A0381	TM

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan

Nota: TM – Tiada Maklumat

Gambar 3.6
Pencetak Yang Tidak Direkodkan Dalam
Daftar Harta Modal/Inventori



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang
Perai Selatan
Tarikh: 30 Jun 2011

Gambar 3.7
Personal Computer Yang Tidak
Direkodkan Dalam Daftar Harta
Modal/Inventori



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang
Perai Selatan
Tarikh: 30 Jun 2011

3.4.5.2. Sebanyak 8 unit perkakasan seperti di **Jadual 3.8** berjumlah RM19,520 yang diterima pada 2007 tidak digunakan, Perkakasan yang tidak digunakan adalah seperti di **Gambar 3.8** dan **Gambar 3.9**.

Jadual 3.8**Senarai Peralatan Dan Perkakasan ICT Yang Diterima Tidak Digunakan**

Bil.	Kod Aset	Jenis Peralatan	No. Siri Pendaftaran	Kos (RM)
1.	NRE/Etanah/H/07/SPS00062	Scanner	W6C36B00392G	8,500
2.	NRE/Etanah/H/07/SPS00124	Pencetak	CNHXJ85724	8,050
3.	NRE/Etanah/H/07/SPS00101	CCD Scanner	SY6DF46	495
4.	NRE/Etanah/H/07/SPS00102	CCD Scanner	SY6DF3R	495
5.	NRE/Etanah/H/07/SPS00103	CCD Scanner	SY6DF3K	495
6.	NRE/Etanah/H/07/SPS00104	CCD Scanner	SY6DF0R	495
7.	NRE/Etanah/H/07/SPS00105	CCD Scanner	ST6DF59	495
8.	NRE/Etanah/H/07/SPS00106	CCD Scanner	SY6DF18	495
Jumlah				19,520

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai

Gambar 3.8**Pencetak Yang Diterima Tidak Digunakan**

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan
Tarikh: 30 Jun 2011

Gambar 3.9**Scanner Yang Diterima Tidak Digunakan**

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan
Tarikh: 30 Jun 2011

3.4.5.3. Sebanyak 3 unit perkakasan berjumlah RM53,286 tidak dapat dikesan sejak tahun 2009 seperti di **Jadual 3.9**. Perkara ini telah dikenal pasti semasa pemeriksaan tahunan oleh Unit Naziran Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar. Bagaimanapun, sehingga ke tarikh pengauditan, Jabatan belum mengambil tindakan selanjutnya bagi proses kehilangan dan hapus kira.

Jadual 3.9**Senarai Perkakasan Yang Tidak Dapat Dikesan Sejak Tahun 2009**

Bil.	Kod Aset	Jenis Peralatan	No. Siri Pendaftaran	Kos (RM)
1.	NRE/Etanah/H/07/SPS00077	Switchhub	9KAF7UJ49C980	12,980
2.	NRE/Etanah/H/07/SPS00078	Firewall	9KAF7UJ49D680	37,391
3.	NRE/Etanah/H/07/SPS00082	Monitor	SGH720NH03N8	2,915
Jumlah				53,286

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan

- a. Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 10 Januari 2012 dan 24 Februari 2012, rekod daftar harta modal dan inventori adalah di bawah kawalan dan tanggungjawab Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar dan tindakan mendaftar aset tersebut telah dilaksanakan. Selain itu, Jabatan telah mula menggunakan perkakasan seperti

pencetak dan 2 unit *CCD scanner*. Manakala baki 4 unit *CCD scanner* dan pengimbas hanya digunakan sebagai *back up* bagi peralatan yang sedia ada. Perkakasan yang tidak dapat dikesan pula telah pun dijumpai dan digunakan semula.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pelaksanaan sistem e-Tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Selatan dapat meningkatkan kecekapan dalam proses kerja, adalah disyorkan tindakan seperti berikut dilaksanakan:

3.5.1. Pejabat Tanah Dan Galian Pulau Pinang perlu mengambil tindakan dengan membuat pemeriksaan terhadap modul-modul lain di semua pejabat daerah bagi mengenal pasti kelemahan yang menyebabkan sistem tidak berfungsi dengan betul.

3.5.2. Pejabat Daerah Dan Tanah hendaklah mengguna pakai semua sub modul yang dibangunkan.

3.5.3. Pejabat Daerah Dan Tanah perlu mengeluarkan surat peringatan kepada semua pemilik yang mempunyai tunggakan cukai tanpa mengira jumlah tunggakan.

3.5.4. Pejabat Daerah Dan Tanah hendaklah mengemas kini maklumat dalam sistem seperti medan-medan yang tidak diisi, laporan yang tidak tepat dan status sebenar sesuatu transaksi yang dilaksanakan.

3.5.5. Pejabat Daerah Dan Tanah hendaklah memastikan kawalan keselamatan terhadap ID pengguna dan kata laluan diberi perhatian sewajarnya.

3.5.6. Pejabat Daerah Dan Tanah hendaklah mengambil tindakan menyenggara aset dengan kemas kini dan aset yang dibeli digunakan sepenuhnya.

PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI UTARA

4. PENGURUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Tanah terletak hak pada Kerajaan Negeri. Kerajaan Negeri membenarkan penggunaannya atau pendudukannya secara pegangan hak milik, Lesen Pendudukan Sementara, secara perizaban atau untuk pengeluaran permit di bawah kuasa Kanun Tanah Negara (KTN). Pemberimilikan tanah adalah satu daripada kaedah pelupusan tanah yang boleh dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Pemberimilikan tanah oleh PBN hanya boleh dibuat daripada tanah Kerajaan. Mengikut Seksyen 5 KTN, beri milik bermaksud melupuskan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya atau untuk satu tempoh beberapa tahun. Seksyen 76 KTN menetapkan pelupusan tanah Kerajaan oleh PBN adalah untuk satu tempoh tidak melebihi 99 tahun atau untuk selama-lamanya, sebagai balasan pembayaran sewa tahunan dan sebagai balasan pembayaran premium. Manakala menurut Seksyen 78(3) KTN, pemberimilikan tanah Kerajaan hendaklah berkuat kuasa apabila dokumen hak milik didaftarkan. Tanah yang telah diluluskan untuk pemberimilikan masih terus bertaraf tanah Kerajaan selagi hak milik tidak didaftarkan.

4.1.2. Setiap permohonan pemberimilikan yang diluluskan oleh PBN perlu menjelaskan bayaran cukai tanah tahun pertama, premium, bayaran ukur dan bayaran pendaftaran Hak Milik Sementara dan Hak Milik Muktamad. Bagi tempoh 2009 hingga Oktober 2011, Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara (PDTSPU) telah menerima 463 permohonan pemberimilikan tanah dan sebanyak 248 permohonan telah diluluskan melibatkan pelbagai kategori penggunaan tanah iaitu pertanian, kediaman dan perindustrian dengan keluasan 468.62 ekar. Premium yang dikutip untuk pemberimilikan tanah setakat 30 November 2011 adalah berjumlah RM27.71 juta.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Kajian ini dijalankan bagi menilai sama ada pengurusan pemberimilikan tanah telah diuruskan dengan teratur, cekap dan berkesan serta mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi permohonan pemberimilikan tanah hingga pengeluaran dokumen hak milik di PDTSPU bagi tempoh 2009 hingga 2011. Sebanyak 53 daripada 463 fail permohonan pemberimilikan dan sebanyak 20 daripada 139 kes pemberimilikan tamat tempoh pajakan telah disemak. Bagi kes-kes tertentu, pemberimilikan tanah sebelum tahun

2009 juga disemak. Semakan Audit dilakukan terhadap fail permohonan, daftar permohonan tanah, dokumen bayaran hasil dan pajakan yang tamat tempoh pemberimilikan serta dokumen lain yang berkaitan dengan permohonan pemberimilikan tanah sehingga pendaftaran hak milik. Sampel fail yang dipilih untuk pengauditan terdiri daripada permohonan tanah daripada individu/agensi/syarikat. Selain itu, lawatan ke kawasan permohonan tanah dan temu bual dengan pegawai yang terlibat turut diadakan termasuk tinjauan terhadap aktiviti penguatkuasaan yang telah dilakukan oleh PDTSPU.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos dan Disember 2011 mendapati pengurusan pemberimilikan tanah adalah tidak memuaskan terutama dari aspek pemantauan proses pemberimilikan sehingga pengeluaran Hak Milik Muktamad. Keadaan ini telah menyumbang kepada kehilangan hasil Kerajaan berjumlah RM291,642. Terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Kelulusan pemberimilikan dilakukan tanpa mengikut penggunaan tanah semasa.
- Kelewatan permohonan pemberimilikan semula tanah telah mengakibatkan pemberimilikan baru diluluskan walaupun dokumen hak milik lama tidak dibatalkan.
- Dokumen hak milik lewat dibatalkan walaupun tempoh pemberimilikan telah tamat.
- Hak Milik Muktamad sejak tahun 1972 belum didaftarkan.
- Kelewatan penyediaan Kertas Jawatankuasa Tanah Negeri.

4.4.1. Kelulusan Pemberimilikan Tidak Berdasarkan Penggunaan Tanah Semasa

Mengikut Seksyen 52 Kanun Tanah Negara (Akta 56/1965), tanah yang diberi milik adalah tertakluk kepada kategori penggunaan tanah sama ada pertanian, bangunan atau perindustrian. Kadar cukai tanah dikenakan mengikut kadar dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri Pulau Pinang Tahun 2005 (P.U.4). Manakala Seksyen 124 KTN menyatakan permohonan tukar syarat tanah perlu dibuat bagi tujuan meminda kategori penggunaan tanah.

4.4.1.1. Semakan Audit mendapati daripada 43 sampel fail permohonan pemberimilikan di kawasan Kampung Selamat, sebanyak 7 permohonan yang telah diluluskan tidak berdasarkan penggunaan tanah semasa seperti di **Jadual 4.1**.

Jadual 4.1

Kelulusan Pemberimilikan Tidak Berdasarkan Penggunaan Tanah Semasa

Bil.	No. Lot /Mukim	Penggunaan Tanah Semasa Mengikut Kertas Minit / Laporan Siasatan Tanah	Kelulusan PBN	Kelulusan Sepatutnya
1.	1482/12	3 Buah Rumah Dan 1 Binaan Bangunan 3 Tingkat	Pertanian	Perindustrian
2.	1683/12	1 Bangunan Kedai Makan Dan Minum, 1 Bangsal Terbuka (Cuci Kereta), Sebuah Stor Menyimpan Barang-barang Binaan	Pertanian	Bangunan
3.	1669/12	Bengkel Perabot Berukuran 3600 Kp Dan Selebihnya Adalah Tanaman Pokok Kelapa Sawit	Pertanian	Perindustrian
4.	1035/12	2 Rumah, 2 Kilang Besi Dan 1 Bangunan Ternakan Burung Walit	Pertanian	Perindustrian
5.	1632/12	2 Rumah, 3 Bengkel Dan Kolam Ikan Kecil	Pertanian	Bangunan
6.	1444/12	4 Rumah Dan 11 Kedai	Pertanian	Bangunan
7.	1488/12	Sebuah Rumah Kediaman, Sebuah Gudang Dedak, Sebuah Bengkel Terbuka Membaiki Lori, Sebuah Bengkel Besi Dan Lebih Kurang 1 Ekar Lagi Adalah Tanaman Kelapa Sawit	Pertanian	Perindustrian

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

4.4.1.2. Sehubungan itu, lawatan Audit pada 18 Oktober 2011 mendapati 2 lot contoh seperti berikut telah diluluskan pemberimilikan tanah tanpa mematuhi syarat penggunaan tanah semasa:

a. Lot 1035, Mukim 12, Seberang Perai Utara

Permohonan pemberimilikan semula tanah seluas 2.012 ekar pada 13 Julai 2009 telah dibuat untuk tujuan pertanian kerana tempoh pajakan lama telah tamat pada tahun 2005. Pada 10 Februari 2011, PDTSPU memaklumkan kelulusan penggunaan tanah adalah di bawah kategori perindustrian kerana Laporan Siasatan Tanah menunjukkan terdapat 2 struktur binaan di atas tapak berkenaan. Bagaimanapun, pada 23 Februari 2011, pemohon membuat rayuan supaya penggunaan tanah ditukarkan kepada kategori pertanian dan telah mendapat kelulusan pada 18 Mei 2011. Lawatan Audit mengesahkan bahawa penggunaan tanah semasa adalah bersamaan dengan rekod Laporan Siasatan Tanah seperti di **Gambar 4.1** dan **Gambar 4.2**.

Gambar 4.1
Kilang Besi 1 Seluas 672 Mps



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selamat
Tarikh: 18 Oktober 2011

Gambar 4.2
Kilang Besi 2 Seluas 91 Mps



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selamat
Tarikh: 18 Oktober 2011

b. Lot 1444, Mukim 12, Seberang Perai Utara

Permohonan pemberimilikan semula tanah seluas 1.769 ekar pada 13 Julai 2009 untuk pertanian telah dimohon kerana tempoh pajakan lama tamat pada tahun 2005. Pada 30 Januari 2011, PDTSPU memaklumkan kelulusan penggunaan tanah adalah di bawah kategori pertanian walaupun Laporan Siasatan Tanah menunjukkan terdapat 4 buah rumah kediaman dan 11 buah kedai. Lawatan Audit turut mengesahkan bahawa penggunaan tanah semasa adalah bersamaan dengan rekod Laporan Siasatan Tanah seperti di **Gambar 4.3** hingga **Gambar 4.6**.

Gambar 4.3
Kedudukan Lot 1444 Mukim 12 Melalui
Google Maps



Sumber: Google Maps
Lokasi: Kampung Selamat
Tarikh: 14 Disember 2011

Gambar 4.4
Kawasan Yang Menempatkan 4 Rumah
Kediaman Seluas 160 Mps



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selamat
Tarikh: 18 Oktober 2011

Gambar 4.5
Rumah Kedai 1 Seluas 80 Mps



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selamat
Tarikh: 18 Oktober 2011

Gambar 4.6
Dewan Seluas 560 Mps



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selamat
Tarikh: 18 Oktober 2011

4.4.1.3. Selain itu, 7 pemilik tanah tersebut tidak membuat permohonan tukar syarat tanah mengikut Seksyen 124, KTN. Notis Pelanggaran Syarat Penggunaan Tanah (7A) mengikut Seksyen 127 KTN iaitu liabiliti untuk perampasan bagi pelanggaran syarat tidak dikeluarkan oleh PDTSPU kepada pemilik berkenaan. Menurut pegawai, keadaan ini berlaku disebabkan Laporan Siasatan Tanah menyatakan penggunaan tanah bagi tujuan pertanian adalah melebihi 75 peratus daripada penggunaan keseluruhan tanah.

Bagaimanapun Seksyen 115 Subseksyen 4(a) KTN menyatakan syarat rumah kediaman tidak boleh meliputi lebih daripada satu perlima keseluruhan keluasan tanah bagi tanah pertanian. Oleh itu, bayaran premium tanah yang berjumlah RM214,773, cukai tanah RM41,618 dan bayaran ukur RM5,450 tidak dikenakan mengikut penggunaan tanah semasa bagi 7 lot Mukim 12. Jumlah tersebut turut menyumbang kepada kehilangan hasil seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2

Perbezaan Bayaran Premium Tanah, Cukai Tanah Dan Bayaran Ukur

Bil.	No. Lot	Bayaran Dikenakan (RM)			Bayaran Sepatutnya Dikenakan (RM)			Perbezaan (RM)		
		Premium	Cukai	Ukur	Premium	Cukai	Ukur	Premium	Cukai	Ukur
1.	1482	24,591	60	50	35,184	4,540	800	10,593	4,480	750
2.	1683	27,776	50	50	119,099	8,576	800	91,323	8,526	750
3.	1669	28,045	50	50	40,126	5,178	800	12,081	5,128	750
4.	1035	24,452	13	50	36,635	5,259	900	12,182	5,246	850
5.	1632	28,045	32	50	68,137	6,814	800	40,092	6,782	750
6.	1444	25,044	40	50	60,910	6,091	800	35,866	6,051	750
7.	1488	25,364	50	50	38,000	5,455	900	12,636	5,405	850
Jumlah		183,317	295	350	398,091	41,913	5,800	214,773	41,618	5,450

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

4.4.1.4. Bagi kadar cukai tanah yang telah dikenakan kepada 44 permohonan pemberimilikan semula tanah yang telah diluluskan, sebanyak 29 lot tanah tidak dapat disahkan kaedah pengiraan kadar cukai tanah yang telah dikenakan seperti di **Jadual 4.3**. Menurut pegawai, kadar yang digunakan tidak berdasarkan kadar dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri Pulau Pinang Tahun 2005 (P.U.4). Jumlah perbezaan cukai adalah berjumlah RM44,143.

Jadual 4.3

Pengiraan Kadar Cukai Tanah Yang Tidak Dapat Disahkan

Bil.	No. Lot / Mukim	Cukai Dikenakan (RM)	Cukai Mengikut Pengiraan Audit (RM)	Perbezaan (RM)
1.	633/12	5	16	11
2.	634/12	5	16	11
3.	1148/12	5,243	5,227	-16
4.	1238/12	32	120	88
5.	1259/12	32	120	88
6.	1278/12	5,228	5,227	-1
7.	1279/12	32	10	-22
8.	1318/12	5,128	5,227	99
9.	1430/12	120	60	-60
10.	1483/12	120	60	-60
11.	1495/12	5,178	5,227	49
12.	1549/12	5,128	5,227	99
13.	1599/12	5,128	5,227	99
14.	1649/12	5,128	5,227	99
15.	1654/12	5,128	5,227	99
16.	1655/12	5,128	5,227	99

Bil.	No. Lot / Mukim	Cukai Dikenakan (RM)	Cukai Mengikut Pengiraan Audit (RM)	Perbezaan (RM)
17.	1671/12	5,178	5,227	49
18.	1681/12	40	10	-30
19.	1684/12	50	1,742	1,692
20.	1758/12	32	64	32
21.	1036/12	5,227	5,261	34
22.	1593/12	5,195	5,261	66
23.	1482/12	60	4,540	4,480
24.	1683/12	50	8,576	8,526
25.	1669/12	50	5,178	5,128
26.	1035/12	13	5,259	5,246
27.	1632/12	32	6,814	6,782
28.	1444/12	40	6,091	6,051
29.	1488/12	50	5,455	5,405
Jumlah		62,780	106,923	44,143

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

4.4.1.5. Mengikut maklum balas bertarikh 10 Februari 2012 dan 20 Jun 2012, kertas JKTN telah disediakan semula untuk mendapat kelulusan PBN bagi mengutip semula bayaran premium tambahan termasuk cukai tanah dan lain-lain bayaran kepada pemohon yang terkurang kutip. Bagi 6 lot iaitu 1482/12, 1683/12, 1669/12, 1035/12, 1444/12 dan 1488/12 telah disyorkan semula perubahan kategori penggunaan tanah semasa dengan pertambahan bayaran premium dan cukai tanah. Bagi lot 1632/12, kategori penggunaan tanah dikekalkan berdasarkan semakan semula lot ini. Bagi kes kesilapan pengiraan kadar cukai, fail-fail berkaitan akan dilabelkan dan pengiraan semula cukai tanah akan dibuat semasa penyediaan Hak Milik Sementara dan jumlah yang terkurang kutip akan dilaksanakan oleh Unit Hasil di bawah Seksyen 84(b) mengikut perenggan (j) Seksyen Kecil(1) Seksyen 14 iaitu kuasa PBN.

Pada pendapat Audit, kelulusan pemberimilikan dan kadar cukai tanah perlu dikuatkuasakan mengikut KTN bagi mengelak daripada pelanggaran syarat penggunaan tanah dan peningkatan hasil Kerajaan sentiasa dapat diperkukuhkan.

4.4.2. Kelewatan Tempoh Permohonan Pemberimilikan Semula Tanah

Mengikut Seksyen 46(1)(a) KTN, tanah beri milik hendaklah kembali dan terletak hak kepada PBN setelah tamatnya tempoh yang ditetapkan. Manual KTN menetapkan permohonan pemberimilikan hendaklah dibuat oleh tuan punya sebelum tamat tempoh pemberimilikan. Manakala Surat Pekeliling KPTG Bil. 19 Tahun 1980 menyatakan permohonan perlu dibuat sekurang-kurangnya 12 bulan sebelum tempoh pajakan luput. Kadar cukai tanah akan dikenakan mengikut kadar dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri Pulau Pinang Tahun 2005 (P.U.4) selain daripada bayaran proses permohonan berjumlah RM100.

4.4.2.1. Sebanyak 55 permohonan pemberimilikan semula tanah Kerajaan yang tamat tempoh pajakan lewat dibuat antara 1 dan 11 tahun. Tapak yang dimohon merupakan

tanah yang telah tamat tempoh pemberimilikan antara tahun 1990 dan 2008. PBN juga telah memberi kelulusan seperti pengecualian bayaran proses permohonan sejumlah RM100, potongan rebat premium tanah sebanyak 88 peratus bagi tempoh pajakan 60 tahun dan 90 peratus bagi tempoh pajakan 99 tahun serta bayaran ansuran premium tanah boleh dijelaskan sebanyak 6 kali. Analisis tempoh kelewatan permohonan pemberimilikan semula tanah adalah seperti di **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4
Analisis Tempoh Kelewatan Permohonan Pemberimilikan Semula Tanah

Bil.	Tahun Tamat Pemberimilikan	Tahun Permohonan Pemberimilikan Semula Dibuat	Tempoh Kelewatan (Tahun)	Bilangan Permohonan
1.	1990	1997	7	1
		1998	8	1
		2001	11	3
2.	1993	1994	1	2
		2003	10	1
		2004	11	2
3.	1994	2003	9	1
		2004	10	1
4.	2002	2011	9	1
5.	2005	2009	4	38
		2010	5	1
6.	2006	2009	3	1
7.	2008	2009	1	2
Jumlah				55

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

4.4.2.2. Punca kelewatan bagi 55 kes tersebut adalah disebabkan tuan punya tanah tidak memohon pemberimilikan semula untuk terus menjadi tuan punya tanah apabila pajakan lama tamat tempoh. Oleh itu, jumlah cukai tanah kurang dipungut sejumlah RM29,801 bagi 53 lot di Mukim 12 seperti di **Jadual 4.5**. Manakala bagi Lot 1444 dan Lot 1758 Mukim 12, pihak Audit tidak dapat mengesahkan maklumat kadar cukai tanah kerana maklumat pemilikan lot tidak dapat diserahkan untuk pengauditan.

Jadual 4.5**Cukai Tanah Kurang Dipungut Bagi Tanah Yang Lewat Dibuat Pemberimilikan Semula Tanah**

Bil.	No. Lot	Tahun Tamat Pemberimilikan	Tahun Permohonan Baru/Daftar	Perbezaan Tempoh (Tahun)	Kadar Cukai Tanah Mengikut HSM/PM (RM)	Cukai Tanah Kurang Dipungut (RM)
1.	1430, 1673, 1429, 1674, 1482, 1031, 1660, 1483, 1593, 1540, 1603, 1270, 1259, 1681, 1433, 1488, 1137, 1148, 1138, 1684, 1599, 1495, 1655, 1671, 1613, 1117, 1035, 1387, 1669, 1238, 1654, 1649, 1632, 1683, 1318, 1549, dan 1036	2005	2010	5	5,613	28,065
2.	1278	2006	2010	4	12	48
3.	1556 dan 1279	2008	2010	2	48	96
4.	633 dan 634	1993	2010	17	15	255
5.	629 dan 626	1994 dan 1993	2004 dan 2003	10	12	120
6.	1450	1990	1997	7	12	84
7.	1156, 1501, 1451, 1750 dan 635	1990 dan 1993	2001 dan 2004	11	59.50	655
8.	628 dan 6212	1994 dan 2002	2003 dan 2011	9	46	414
9.	1237	1990	1998	8	8	64
10.	1758 dan 1444	2005	2010	5	TM	TM
Jumlah						29,801

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

TM- Tiada Maklumat

4.4.2.3. Kelewatan dalam membuat permohonan pemberimilikan semula tanah telah memberi kesan kepada pemilik tanah dari aspek berikut:

a. Dokumen Hak Milik Lewat Dibatalkan

Sebanyak 62 dokumen hak milik lewat dibatalkan selepas tamat tempoh pemberimilikan. Daripada jumlah tersebut, 5 dokumen hak milik belum dibatalkan sehingga tarikh pengauditan pada Disember 2011 seperti di **Jadual 4.6**. Sebanyak 57 dokumen hak milik lewat dibatalkan antara 2 dan 21 tahun seperti di **Jadual 4.7** dan sebanyak 47 lot tanah telah diberikan kelulusan pemberimilikan semula walaupun dokumen hak milik lama tidak dibatalkan seperti di **Jadual 4.8**.

Jadual 4.6
Dokumen Hak Milik Belum Dibatalkan Selepas
Tamat Tempoh Pemberimilikan

Bil.	Nombor Lot	Mukim	Tahun Tamat Pemberimilikan
1.	1673	12	2005
2.	1674	12	2005
3.	1278	12	2006
4.	3184	3	2004
5.	6250	7	2003

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

Jadual 4.7
Analisis Tempoh Dokumen Hak Milik Lewat Dibatalkan

Bil.	Tahun Tamat Pemberimilikan	Tahun Dokumen Hak Milik Dibatalkan	Tempoh Kelewatan (Tahun)	Bilangan Dokumen Hak Milik
1.	1990	2011	21	5
2.	1993	2010	17	5
		2011	18	3
3.	1994	2010	16	1
		2011	17	2
4.	2002	2010	8	1
5.	2005	2010	5	22
		2011	6	16
6.	2008	2010	2	2
Jumlah				57

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

Jadual 4.8
Hak Milik Lama Tidak Dibatalkan Tetapi Kelulusan Pemberimilikan Semula Telah Diberikan

Bil.	Tahun Tamat Pemberimilikan	Tahun Kelulusan Pemberimilikan Semula	Tahun Dokumen Hak Milik Dibatalkan	Bilangan Dokumen Hak Milik
1.	1990	1993	2010	1
		1994	2011	1
2.	1993	1999	2011	2
		2010	2010	2
3.	2002	2002	2010	1
4.	2005	2010	2010	20
		2010	2011	17
5.	2006	2010	2011	1
6.	2008	2010	2010	2
Jumlah				47

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

4.4.2.4. Selain itu, dokumen hak milik tanah tidak akan dibatalkan oleh sistem e-Tanah secara automatik kerana pembatalan dokumen hak milik diuruskan secara manual. Oleh itu, bil cukai tanah terus dikeluarkan oleh sistem dan telah mengakibatkan cukai tanah berjumlah RM4,983 bagi 40 lot tanah seperti di **Jadual 4.9** terlebih diambil kira.

Jadual 4.9**Cukai Tanah Yang Tidak Sepatutnya Dikenakan Dalam Tempoh Pemberimilikan Tamat**

Bil.	No. Lot / Mukim	Tahun Tamat Pemberimilikan	Cukai Dikenakan (RM)	Tunggakan (RM)	Denda (RM)	Jumlah (RM)
1.	1450/12, 1156/12, 1501/12 dan 1451/12	1990	46	98	30	174
2.	626/12, 638/12, 758/12, 1750/12, 635/12, 644/12, 633/12 dan 634/12	1993	78	178	41	297
3.	1744/12	1994	18	0	0	18
4.	1431/7, 1719/12, 1482/12, 1031/12, 1660/12, 1483/12, 1540/12, 1603/12, 1270/12, 1259/12, 1681/12, 1433/12, 1488/12, 1137/12, 1148/12, 1138/12, 1684/12, 1495/12, 1655/12, 1671/12, 1117/12, 1035/12, 1669/12, 1654/12, 1683/12, 1318/12 dan 1549/12	2005	943	2,814	737	4,494
Jumlah			1,085	3,090	808	4,983

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

4.4.2.5. Berdasarkan maklum balas bertarikh 10 Februari 2012 dan 20 Jun 2012, menjadi tanggungjawab pemilik tanah untuk mengemukakan permohonan memperbaharui tempoh pajakan tersebut dan ini di luar bidang kuasa PDTSPU. Dari aspek sistem pendaftaran e-Tanah, tiada nota atau maklumat tempoh pajakan yang memberi arahan untuk memaklumkan tempoh pajakan telah tamat. Maklumat tentang tempoh pajakan tamat hanya akan diketahui apabila ada urusan permohonan pemberimilikan semula. Bagi Lot 1673/12, 1674/12 dan 1278/12 pembetulan tarikh tamat di geran telah dilakukan manakala Lot 3184/3 dan 6250/7 tarikh luput yang sebenar ialah tahun 2064 dan 2063. Permohonan di Kampung Selamat adalah dalam bentuk permohonan berkelompok iaitu 418 fail dan berbeza dengan permohonan yang lain. Ini memerlukan banyak masa untuk mencapai sasaran 100 peratus permohonan. Unit Pelupusan Tanah telah menyediakan buku rekod pendaftaran fail bagi memantau tempoh pajakan tanah dan fail-fail tersebut akan diletakkan di rak khas dan dilabelkan serta akan di cop di hadapan kulit fail dengan catatan tempoh kelulusan dan tamat tempoh pajakan.

4.4.3. Dokumen Hak Milik Sementara Belum Didaftarkan Sebagai Dokumen Hak Milik Muktamad

Mengikut Seksyen 80(3) dan (3A) KTN, setelah pemberimilikan diluluskan oleh PBN dan bayaran Notis 5A dijelaskan, Pentadbir Tanah akan mendaftar dan mengeluarkan hak milik. Pendaftaran hak milik merupakan proses terakhir pemberimilikan tanah dan menjadi dokumen bukti pemberimilikan tanah. Di samping itu, Permintaan Ukur dan Hak Milik

Sementara perlu disediakan oleh PDTSPU dan dihantar ke Jabatan Ukur Dan Pemetaan (JUPEM) bagi mendapatkan Pelan Akui sebagai syarat pengeluaran Hak Milik Muktamad.

4.4.3.1. Semakan mendapati sebanyak 537 Hak Milik Sementara masih belum didaftarkan Hak Milik Muktamad bagi kes pemberimilikan tanah antara tempoh tahun 1972 dan 2001 walaupun bayaran pendaftaran Hak Milik Muktamad telah dijelaskan oleh pemohon. Bagaimanapun, jumlah yang telah dijelaskan oleh pemohon tidak dapat disahkan kerana PDTSPU tidak dapat mengemukakan amaun yang dikenakan sebagai bayaran pendaftaran Hak Milik Muktamad dari tahun 1972. Butirannya adalah seperti di **Jadual 4.10**.

Jadual 4.10
Bilangan Hak Milik Sementara Yang Belum Didaftarkan Hak Milik Muktamad Dari Tempoh 1972 Hingga 2001

Bil.	Tahun Daftar Hak Milik Sementara	Bilangan Kes	Jumlah Yang Telah Dijelaskan
1.	1972 - 1981	15	Tiada Rekod
2.	1982 -1991	403	Tiada Rekod
3.	1992 - 2001	119	Tiada Rekod
Jumlah		537	

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

4.4.3.2. Menurut pegawai, amalan ini berlaku akibat daripada Permintaan Ukur tidak disediakan oleh PDTSPU dan dikemukakan kepada JUPEM bagi tujuan mendapatkan Pelan Akui. Kelewatan pendaftaran Hak Milik Muktamad mengakibatkan pemilik tanah tidak boleh melakukan urus niaga seperti pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah. Kelemahan ini telah memberi kesan kepada pemilik sehingga 39 tahun di mana pendaftaran Hak Milik Muktamad mereka masih belum dapat disempurnakan.

4.4.3.3. Berdasarkan maklum balas bertarikh 10 Februari 2012, PDTSPU telah mengemukakan sejumlah 138 Pelan Akui kepada JUPEM pada awal Januari 2011 untuk tujuan penyediaan Hak Milik Muktamad. Manakala yang selebihnya tindakan Unit Pendaftaran dari semasa ke semasa mengemukakan fail-fail yang berkaitan untuk mendapatkan Pelan Akui daripada JUPEM.

4.4.4. Kelewatan Penyediaan Kertas Jawatankuasa Tanah Negeri

Piagam Pelanggan PDTSPU menetapkan permohonan pemberimilikan tanah di sedia dan dikemukakan kepada Jawatankuasa Tanah Negeri (JKTN) dalam tempoh 4 bulan dari tarikh permohonan lengkap diterima. Bagi memastikan tanah yang dimohon dapat diproses dengan teratur dan sempurna, setiap permohonan terlebih dahulu akan dirujuk kepada jabatan teknikal seperti Jabatan Kerja Raya (JKR), Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS), Jabatan Perancang Bandar Dan Desa (JPBD), Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta (JPPH) dan Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) serta Ahli Dewan Undangan Negeri (ADUN) untuk mendapatkan ulasan dan pandangan serta sokongan atau bantahan terhadap permohonan tanah yang berkaitan dan dijawab dalam tempoh 14 hari.

4.4.4.1. Semakan mendapati status Kertas JKTN bagi 49 permohonan pemberimilikan lewat disediakan antara 2 hingga 25 bulan dan 2 permohonan disediakan melebihi 26 bulan seperti di **Jadual 4.11** berpunca daripada perkara berikut:

- a. Arahan untuk membuka fail permohonan hanya diberi pada 28 Januari 2010 walaupun permohonan diterima pada bulan Julai dan Ogos 2009.
- b. Arahan siasatan tanah bagi 43 permohonan dilaksanakan secara *task force* mulai 22 Februari 2010 hingga 5 Mac 2010 bersekali dengan 375 permohonan yang lain di Kampung Selamat.
- c. Ulasan jabatan teknikal dan ADUN bagi 6 permohonan lewat diterima antara 11 dan 625 hari seperti di **Jadual 4.12** dan;
- d. Kertas JKTN bagi Lot 1009 Seksyen 3 dan Plot 1 Bersebelahan Lot 2869 Seksyen 3, belum disediakan sehingga tarikh pengauditan pada Disember 2011 walaupun permohonan telah diterima pada 10 Mei 2011 dan 4 Mei 2009.

Jadual 4.11

Analisis Tempoh Kelewatan Proses Penyediaan Kertas JKTN

Bil.	Tempoh Kelewatan (Bulan)	Bilangan Permohonan
1.	2 - 15	48
2.	16 - 25	1
3.	≥ 26	2
Jumlah		51

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

Jadual 4.12

Tempoh Ulasan Jabatan Teknikal Dan ADUN

Bil.	Nombor Fail Permohonan	Tempoh Kelewatan (Hari)
1.	PTSPU/A/4/2011	18 – 70
2.	PTSPU/A/41/ 2009	23 – 266
3.	PTSPU/A/1/2009	21 – 40
4.	PTSPU/A/59/2009	21 – 45
5.	PTSPU/A/30/ 2009	13 – 625
6.	PTSPU/A/11/2009	11 - 228

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara

4.4.4.2. Berdasarkan maklum balas bertarikh 10 Februari 2012, PDTSPU menjelaskan memandangkan permohonan ini melibatkan jumlah yang banyak iaitu 418 fail dan telah diarahkan untuk mengumpulkan keseluruhan permohonan tersebut supaya pertimbangan dan kelulusan PBN dapat di sekalian bagi memudahkan urusan semasa pembaharuan pajakan nanti di mana tempoh pajakan dan tempoh tamat adalah serentak.

4.4.5. Aktiviti Penguatkuasaan

Seksyen 425 (1) KTN 1965 melarang pendudukan tanah Kerajaan, tanah rizab dan tanah lombong secara tidak sah atau tanpa kebenaran seperti menduduki atau membina apa-apa bangunan, membersihkan, membajak, menggali, mengepung atau menanam mana-mana tanah sedemikian atau sebahagian darinya, atau memotong/memindah apa-apa kayuan atau hasil atas atau dari tanah berkenaan.

4.4.5.1. Semakan mendapati pendudukan tanah Kerajaan/rizab tanpa kebenaran PBN telah berlaku dan Notis Penceroohan Tanah Kerajaan Negeri di bawah Seksyen 425 KTN, 1965 tidak dapat diserahkan semasa pengauditan. Contohnya adalah seperti berikut:

a. Plot 1, Bersebelahan Lot 2869, Seksyen 3, Seberang Perai Utara

Pemohon telah memohon pembermilikan tanah pada tahun 2009 dengan keluasan 8,349 meter persegi (mps) untuk tujuan tapak bangunan Persatuan dan masih di peringkat JKTN. Mengikut kertas JKTN anggaran premium tanah yang akan diperoleh sekiranya permohonan ini diluluskan adalah berjumlah RM1.34 juta untuk pajakan 60 tahun dan sejumlah RM1.59 juta untuk pajakan 90 tahun. Lawatan Audit pada 18 Oktober 2011 mendapati Plot 1 bersebelahan Lot 2869, Seksyen 3, telah diduduki tanpa kebenaran PBN selama 15 tahun dan digunakan untuk aktiviti seperti tempat menyimpan lori, bengkel kereta, tempat memunggah barang dan telah mendirikan 2 buah rumah kediaman seperti di **Gambar 4.7** hingga **Gambar 4.10**.

Gambar 4.7
Tempat Menyimpan Lori



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mak Mandin, Seberang Perai Utara
Tarikh: 18 Oktober 2011

Gambar 4.8
Bengkel Kereta



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mak Mandin, Seberang Perai Utara
Tarikh: 18 Oktober 2011

Gambar 4.9
Tempat Memunggah Barang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mak Mandin, Seberang Perai Utara
Tarikh: 18 Oktober 2011

Gambar 4.10
Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mak Mandin, Seberang Perai Utara
Tarikh: 18 Oktober 2011

b. Lot 6250, Mukim 7, Seberang Perai Utara

Semakan Audit di Lot 6250, Mukim 7, Telok Air Tawar, Seberang Perai Utara mendapati tempoh pemberimilikan tamat pada tahun 2003. Semakan melalui sistem e-Tanah mendapati tiada permohonan pemberimilikan semula dibuat bagi tapak seluas 324 mps berkenaan tetapi lot tersebut telah diduduki tanpa kebenaran PBN selama 8 tahun. Lawatan Audit pada 24 November 2011 mengesahkan terdapat sebuah kediaman di atas lot berkenaan seperti di **Gambar 4.11**.



Gambar 4.11
Rumah Kediaman Seluas 150 Mps

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Telok Air Tawar, Seberang Perai Utara
Tarikh: 24 November 2011

c. Tapak Bersebelahan Lot 2971, Mukim 12, Seberang Perai Utara

Pemohon telah memohon pemberimilikan tanah seluas 450 mps pada tahun 2010 dan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) pada tahun 1981 tetapi tidak diluluskan dengan alasan tanah tersebut adalah rizab jalan. Menurut Laporan Siasatan Tanah, rizab jalan ini tidak lagi digunakan dan pemohon telah menduduki kawasan ini hampir 40 tahun. Mengikut kertas JKTN anggaran premium tanah yang dijangka diperolehi sekiranya permohonan ini diluluskan adalah berjumlah RM45,000 untuk pajakan 60 tahun dan sejumlah RM54,000 untuk pajakan 90 tahun. Lawatan Audit pada 24

November 2011 telah mengesahkan rumah kediaman pemohon seperti di **Gambar 4.12**.



Gambar 4.12
Rumah Kediaman Pemohon Seluas 115 Mps

Sumber : Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tasek Gelugor, Seberang Perai Utara
Tarikh: 24 November 2011

d. Tapak Bersebelahan PT 370, Seksyen 2, Seberang Perai Utara

Permohonan pemberimilikan tanah telah dibuat pada tahun 2009 untuk tujuan pembesaran Pangkalan Kontena Butterworth Utara (NBCT) Fasa 2B(3) seluas 26.63 hektar tetapi tidak diluluskan. Semakan Audit selanjutnya mendapati tapak yang dimohon merupakan sebahagian daripada tapak tebus guna yang diberikan oleh Kerajaan Negeri bagi menggantikan Projek Lingkaran Lebuhraya Butterworth (BORR) kepada pemohon. Semakan Audit mendapati kerja-kerja pembesaran Pangkalan telah dijalankan tanpa kebenaran PBN. Mengikut kertas JKTN anggaran premium tanah yang akan diperoleh sekiranya permohonan ini diluluskan adalah berjumlah RM9.32 juta untuk pajakan 60 tahun dan RM11.99 juta untuk pajakan 99 tahun. Lawatan pada 24 November 2011 mengesahkan aktiviti menambak laut sedang giat dijalankan seperti di **Gambar 4.13** walaupun permohonan tidak diluluskan.



Gambar 4.13
Aktiviti Penambakan Laut Sedang Giat Dijalankan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Butterworth, Seberang Perai Utara
Tarikh: 24 November 2011

e. Lot 633 Dan 634, Mukim 12, Seberang Perai Utara

Pemohon telah memohon pemberimilikan semula tanah pada tahun 1999 dan 2010 kerana tempoh pajakan telah tamat pada tahun 1993. Permohonan tersebut telah diluluskan tetapi pemohon tidak membayar Notis 5A iaitu cukai tanah tahun pertama,

premium tanah, ukur, tanda sempadan, pelan dan pendaftaran Hak Milik Sementara dan Hak Milik Muktimad menyebabkan kelulusan tersebut terbatal. Mengikut Notis 5A, premium tanah yang perlu dibayar adalah berjumlah RM12 ribu untuk pajakan 60 tahun dan RM15 ribu untuk pajakan 99 tahun bagi Lot 633. Manakala bagi Lot 634, premium tanah adalah sejumlah RM12,000 untuk 60 tahun dan RM14,000 untuk pajakan 99 tahun. Lawatan Audit pada 24 November 2011 mengesahkan terdapat aktiviti penanaman nenas di atas Lot 633 dan tanaman bercampur di atas Lot 634 tanpa kebenaran PBN selama tempoh 18 tahun seperti di **Gambar 4.14** dan **Gambar 4.15**.

Gambar 4.14
Aktiviti Penanaman Nenas Di Atas Lot
633 Seluas 4,224.92 Mps



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selamat, Seberang Perai Utara
Tarikh: 24 November 2011

Gambar 4.15
Tanaman Bercampur Di Atas Lot 634
Seluas 4,131.84 Mps



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selamat, Seberang Perai Utara
Tarikh: 24 November 2011

f. Lot 1009, Seksyen 3, Seberang Perai Utara

Pemohon telah memohon pemberimilikan tanah pada tahun 2011 untuk tujuan rizab jalan. Tapak yang dimohon merupakan rizab jalan sedia ada yang wujud daripada pecahan lot-lot industri dan telah digunakan selama 34 tahun oleh pemohon sejak tahun 1977. Tapak ini terletak antara lot-lot yang dimiliki oleh pemohon. Sehingga tarikh pengauditan, kertas JKTN belum disediakan dan permohonan masih belum diluluskan. Lawatan Audit pada 1 Disember 2011 mendapati tapak tersebut telah diturap dengan sempurna seperti di **Gambar 4.16**.



Gambar 4.16
Rizab Jalan Seluas 2,688.33 Mps
Yang Telah Diturap Dan Digunakan
Oleh Pemohon Sebagai Laluan Ke
Lot-lot Bersebelahan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seksyen 3, Butterworth
Tarikh: 1 Disember 2011

4.4.5.2. Berdasarkan maklum balas bertarikh 10 Februari 2012 dan 20 Jun 2012, untuk tindakan penguatkuasaan di bawah Seksyen 425 KTN 1965, mana-mana pihak yang menduduki tanah Kerajaan adalah tertakluk di bawah arahan dan keputusan PBN. PDTSPU telah menubuhkan Jawatankuasa Penguatkuasaan peringkat daerah pada tahun 2011 di mana semua wakil jabatan dijemput untuk membincangkan kes-kes pencerobohan dan seterusnya Mesyuarat Penguatkuasaan Daerah akan mengemukakan keputusan mesyuarat kepada PBN untuk tindakan selanjutnya. Tindakan penguatkuasaan akan dilaksanakan selepas mendapat arahan PBN. Bagi Lot 1009 Seksyen 3, PBN telah meluluskan permohonan pemberimilikan tanah pada 12 April 2012 untuk tujuan simpanan jalan.

4.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan pemberimilikan tanah dapat dilaksanakan dengan berkesan, adalah disyorkan PDTSPU mengambil tindakan penambahbaikan dengan memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

4.5.1. Menguatkuasakan cukai tanah mengikut kategori tanah dan menetapkan satu kadar cukai bagi penggunaan tanah yang bercampur dalam satu lot supaya tidak berlaku kehilangan hasil Kerajaan. Di samping itu Laporan Siasatan Tanah yang seragam harus digunakan sepenuhnya sebagai asas dalam membuat keputusan supaya kadar cukai tanah adalah mengikut peraturan.

4.5.2. Mewujudkan satu penanda dalam sistem e-Tanah berhubung dengan status pemberimilikan yang telah tamat tempoh supaya tiada kelulusan diberikan kepada dokumen hak milik yang belum dibatalkan.

4.5.3. Koordinasi antara PDTSPU dan JUPEM dipertingkatkan supaya pengeluaran Pelan Akui bagi tujuan pendaftaran dokumen Hak Milik Muktimad dapat disegerakan.

4.5.4. Mematuhi tempoh masa yang ditetapkan dalam Piagam Pelanggan di samping Piagam Pelanggan perlu merangkumi keseluruhan proses kerja pemberimilikan tanah sehingga pengeluaran hak milik. Arahan menjalankan siasatan tanah perlu dilaksanakan dengan segera bagi mengelakkan permohonan pemberimilikan tanah lewat diproses. Di samping itu melaksanakan BPR (*Business Process Reengineering*) sebagai panduan asas dalam memantapkan penyampaian perkhidmatan awam bagi menambah baik proses dan prosedur kerja pemberimilikan tanah.

4.5.5. Memastikan tindakan penguatkuasaan terhadap tanah yang telah diduduki tanpa kebenaran dilakukan mengikut peraturan.

MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG

5. PENGURUSAN KOMPLEKS MAKANAN DAN PASAR AWAM

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. Majlis Perbandaran Pulau Pinang (Majlis) adalah bertanggungjawab untuk menyediakan dan memberikan perkhidmatan yang berkualiti di bawah kawasan pentadbirannya yang luasnya kira-kira 299.65 kilometer persegi dengan bilangan penduduk berbilang bangsa seramai lebih kurang 660,000 orang dengan mengamalkan urus tadbir baik, menyelaras dan menyediakan pembangunan yang mapan, rangkaian perhubungan efektif, membangunkan imej persekitaran beridentiti, berkualiti dan penyediaan kemudahan ke arah peningkatan ekonomi yang dinamik dan berdaya saing. Tanggungjawab Majlis dilaksanakan melalui 10 jabatan termasuk Jabatan Perkhidmatan Perbandaran, Kesihatan Awam Dan Pelesenan. Pentadbiran Majlis terdiri daripada seorang Yang Dipertua dan 24 orang Ahli Majlis. Mereka dilantik oleh Kerajaan Negeri di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976. Tempoh perkhidmatan Ahli Majlis ialah selama setahun.

5.1.2. Bahagian Pelesenan merupakan salah satu bahagian di Jabatan Perkhidmatan Perbandaran, Kesihatan Awam Dan Pelesenan yang menjalankan tanggungjawab memproses, mengeluarkan dan memperbaharui semua jenis lesen perniagaan. Selain itu Bahagian ini juga bertanggungjawab melaksanakan perancangan, penyediaan dan penguatkuasaan di kompleks makanan dan pasar awam untuk tujuan kawalan dari segi syarat pelesenan, keselamatan, kebersihan dan kesihatan.

5.1.3. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, Bahagian Pelesenan telah menerima peruntukan sejumlah RM17.10 juta daripada bajet tahunan Majlis untuk tujuan pembangunan, naik taraf dan penyenggaraan kompleks makanan dan pasar awam. Terdapat sejumlah 62 kompleks makanan dan pasar awam diurus oleh Majlis yang dibahagikan kepada 3 zon iaitu 27 kompleks makanan dan pasar awam di Zon Utara, 18 di Zon Selatan dan 17 di Zon Tengah. Daripada 62 kompleks makanan dan pasar awam yang diuruskan oleh Majlis terdapat 6 kompleks makanan dibina oleh pemaju perumahan dan diserahkan kepada Majlis untuk diuruskan.

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada kompleks makanan dan pasar awam yang diuruskan oleh Majlis telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta dapat memberi kemudahan dan keselesaan kepada masyarakat.

5.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pengurusan kompleks makanan dan pasar awam bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 yang melibatkan keseluruhan 62 kompleks makanan dan pasar awam di Zon Utara, Zon Selatan dan Zon Tengah. Pemeriksaan dijalankan dengan menyemak rekod, fail, dokumen dan daftar yang diselenggarakan oleh Bahagian Pelesenan. Selain daripada semakan terhadap dokumen, lawatan ke kompleks makanan dan pasar awam serta perbincangan dengan pegawai yang terlibat juga dibuat bagi mendapat penjelasan lanjut.

5.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Mei hingga September 2011 mendapati pada keseluruhannya pengurusan kompleks makanan dan pasar awam yang dilaksanakan Majlis kurang berjaya mencapai objektif kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- 3 kompleks makanan yang dibina tidak digunakan.
- Sebanyak 25% lot niaga di kompleks makanan dan pasar awam yang disediakan tidak dapat disewa.
- Sehingga Disember 2011 terdapat tunggakan sewa ruang niaga kompleks makanan dan pasar awam berjumlah RM0.81 juta.

5.4.1. Kompleks Makanan Yang Dibina Tidak Digunakan

5.4.1.1. Seksyen 22 Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976, menyatakan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan yang bertanggungjawab meluluskan kebenaran merancang boleh menetapkan syarat-syarat tertentu sebelum kebenaran merancang dibenarkan. Dalam melaksanakan peruntukan tersebut Majlis telah menetapkan syarat iaitu keperluan untuk pemaju perumahan menyediakan kemudahan awam termasuk kompleks makanan dan pasar awam di kawasan-kawasan perumahan yang dibangunkan. Majlis juga menetapkan kompleks makanan dan pasar awam yang dibina hendaklah diserahkan dan menjadi hak milik Majlis untuk diuruskan dengan bayaran RM1.00 sebelum Sijil Penghunian dapat dikeluarkan. Majlis dan syarikat pemaju perumahan secara bersama hendaklah merancang keperluan untuk mewujudkan kompleks makanan dan pasar awam dengan mengambil kira keperluannya kepada masyarakat setempat. Selain itu kesesuaian lokasi dan prospek masa hadapan perlu dikaji dan diteliti supaya pembinaannya dapat memberi manfaat, digunakan sepenuhnya dan berpotensi untuk dimajukan.

5.4.1.2. Pemeriksaan Audit sehingga September 2011 mendapati 6 kompleks makanan telah siap dibina dan diserahkan oleh pemaju kepada Majlis untuk diuruskan. Daripada jumlah tersebut, terdapat 3 kompleks makanan yang diserahkan tidak digunakan dan ada yang terbiar. Bagaimanapun terdapat juga kompleks makanan dan pasar awam yang berdaya maju seperti Pasar Awam Air Itam, Pasar Awam Pulau Tikus, Kompleks Makanan Persiaran Gurney dan Kompleks Makanan Air Itam seperti di **Gambar 5.1** hingga **Gambar 5.4**.

Gambar 5.1
Pasar Awam Berdaya Maju



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Awam Air Itam
Tarikh: 18 Ogos 2011

Gambar 5.2
Pasar Awam Berdaya Maju



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Awam Pulau Tikus
Tarikh: 18 Ogos 2011

Gambar 5.3
Kompleks Makanan Berdaya Maju



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Air Itam
Tarikh: 11 Ogos 2011

Gambar 5.4
Kompleks Makanan Berdaya Maju



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Persiaran Gurney
Tarikh: 6 Julai 2011

5.4.1.3. Pemeriksaan Audit terhadap 3 kompleks makanan dan pasar awam yang siap dibina tetapi tidak digunakan mendapati perkara seperti berikut:

a. Kompleks Makanan Mutiara Heights

- i. Kompleks Makanan Mutiara Heights di Jelutong dibina oleh pemaju Uda Bina Sdn. Bhd. dan diserahkan kepada Majlis pada Disember 2005. Bagaimanapun, sehingga tarikh pengauditan (September 2011) kompleks makanan ini masih

belum digunakan. Pemeriksaan Audit mendapati kompleks makanan ini mempunyai 50 gerai menjual makanan dan minuman. Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Kesihatan Awam Bil. 4 Tahun 2010 memaklumkan peniaga tidak berminat untuk menjalankan perniagaan di sini kerana kompleks makanan dibina bersebelahan longkang besar (*monsoon drain*). Pemeriksaan Audit mendapati air dari *monsoon drain* berwarna hitam dan pada masa-masa tertentu mengeluarkan bau yang busuk terutamanya pada musim hujan. Keadaan Kompleks Makanan Mutiara Heights yang terbiar dan tidak digunakan adalah seperti di **Gambar 5.5** hingga **Gambar 5.7**.

Gambar 5.5
Kompleks Makanan Yang Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Mutiara Heights,
Jelutong
Tarikh: 8 September 2011

Gambar 5.6
Kawasan Dalam Kompleks Makanan Yang Dijadikan Parkir Motosikal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Mutiara Heights,
Jelutong
Tarikh: 8 September 2011



Gambar 5.7
Kawasan Kompleks Makanan Yang Berdekatan Dengan Longkang Besar

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Mutiara Heights,
Jelutong
Tarikh: 8 September 2011

- ii. Semakan Audit mendapati Majlis telah membuat berbagai-bagai usaha sejak Julai 2006 hingga kini supaya kompleks makanan ini dapat disewa antaranya mengadakan promosi dan iklan. Majlis juga telah beberapa kali mengadakan temu duga pengisian peniaga, bagaimanapun tiada sambutan daripada orang ramai kerana lokasi kompleks makanan tidak strategik dan sempit. Sehingga tarikh pengauditan kompleks makanan ini masih belum dapat disewakan. Lawatan Audit ke Kompleks Makanan Mutiara Heights pada 8 September 2011 mendapati kemudahan dan peralatan yang disediakan di kompleks makanan ini

banyak yang telah rosak dan ada juga yang telah hilang akibat daripada perbuatan *vandalisme* dan kecurian. Antara kemudahan dan peralatan yang rosak dan hilang adalah paip, singki dan salur air di semua 50 gerai telah hilang; Kotak unit suis elektrik di semua 50 gerai telah dirosakkan; Sesalur sistem pendawaian yang dipasang di setiap gerai telah diumpil manakala dawai tembaga di dalamnya telah dicuri; 2 papan litar utama telah dirosakkan; dan 4 besi penutup longkang telah hilang.

- iii. Keadaan kerosakan Kompleks Makanan Mutiara Heights adalah seperti di **Gambar 5.8** hingga **Gambar 5.12**. Bagi mengelak kejadian *vandalisme* dan kecurian terus berlaku Majlis telah membelanjakan sejumlah RM224,481 bagi tempoh selama 5 tahun (tahun 2007 hingga 2011) untuk bayaran perkhidmatan kawalan keselamatan.

Gambar 5.8
Paip Air Dan Singki Yang Dipasang
Telah Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Mutiara Heights,
Jelutong
Tarikh: 8 September 2011

Gambar 5.9
Besi Penutup Longkang Telah Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Mutiara Heights,
Jelutong
Tarikh: 8 September 2011

Gambar 5.10
Suis Dan Pendawaian Elektrik
Telah Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Mutiara Heights,
Jelutong
Tarikh: 8 September 2011

Gambar 5.11
Pendawaian Elektrik Telah Dirosakkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Mutiara Heights,
Jelutong
Tarikh: 8 September 2011



Gambar 5.12
Kotak Utama Suis Elektrik Yang
Telah Dirosakkan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Mutiara Heights,
Jelutong
Tarikh: 8 September 2011

b. Kompleks Makanan Gold Coast

- i. Kompleks Makanan Gold Coast yang terletak di Bayan Baru telah dibina oleh pemaju Techware Sdn. Bhd. dan diserahkan kepada Majlis pada Jun 2008. Sehingga tarikh pengauditan (September 2011) kompleks makanan ini masih tidak digunakan. Kompleks makanan ini mempunyai 38 gerai yang terdiri daripada 34 gerai makanan dan 4 gerai minuman. Pihak Audit dimaklumkan oleh Bahagian Pelesenan Majlis bahawa peniaga tidak berminat untuk menjalankan perniagaan makanan di sini kerana kedudukannya yang agak ke dalam dan jalan menuju ke kompleks ini menjadi sempit kerana penghuni di perumahan kos rendah yang berdekatan meletakkan kenderaan mereka di kedua-dua belah jalan menuju ke Kompleks Makanan Gold Coast. Pemeriksaan Audit mendapati kompleks makanan ini hanya mempunyai satu laluan masuk sahaja manakala di sekeliling kompleks makanan pula terdapat tembok batu bersimen setinggi 6 hingga 8 meter yang menghalang laluan masuk penghuni perumahan ke kompleks makanan. Keadaan Kompleks Makanan Gold Coast yang tidak digunakan adalah seperti di **Gambar 5.13** dan **Gambar 5.14**.

Gambar 5.13
Kawasan Yang Terkepung Dengan Tembok



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Gold Coast,
Bayan Baru
Tarikh: 10 Ogos 2011



Gambar 5.14
Laluan Masuk Sempit

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Gold Coast,
Bayan Baru
Tarikh: 10 Ogos 2011

- ii. Lawatan Audit ke Kompleks Makanan Gold Coast pada 10 Ogos 2011 mendapati kemudahan dan peralatan yang disediakan di kompleks makanan ini banyak yang telah rosak dan ada juga yang telah hilang akibat daripada perbuatan *vandalisme* dan kecurian. Antara kemudahan dan peralatan yang rosak dan hilang termasuk 19 besi penutup longkang telah hilang; paip air, singki dan salur air di 37 daripada 38 gerai telah hilang; 8 lampu kalimantang yang dipasang telah hilang; 6 lampu kalimantang yang digantung di siling telah terputus daripada pemegangnya; dan satu unit kipas telah hilang. Keadaan kerosakan di Kompleks Makanan Gold Coast adalah seperti di **Gambar 5.15** hingga **Gambar 5.18**.

Gambar 5.15
Penutup Longkang Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Gold Coast,
Bayan Baru
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.16
Peralatan dan Kemudahan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Gold Coast,
Bayan Baru
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.17
Paip, Salur Air Dan Singki Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Gold Coast,
Bayan Baru
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.18
Lampu Kalimantan Yang Digantung Hilang Dicuri



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Gold Coast,
Bayan Baru
Tarikh: 10 Ogos 2011

- iii. Selain itu, berlaku kebocoran pada bumbung sehingga menyebabkan air hujan memasuki bahagian dalam kompleks makanan terutamanya apabila hujan lebat. Keadaan bumbung bocor dan rosak di Kompleks Makanan Gold Coast adalah seperti di **Gambar 5.19** dan **Gambar 5.20**.

Gambar 5.19
Bumbung Kompleks Makanan Bocor



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Gold Coast,
Bayan Baru
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.20
Siling Kompleks Makanan Telah Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Gold Coast,
Bayan Baru
Tarikh: 10 Ogos 2011

- iv. Bagi mengelak kejadian *vandalisme* dan kecurian terus berlaku, pihak Audit mendapati sehingga September 2011 Majlis telah membelanjakan sejumlah RM40,498 sebagai bayaran perkhidmatan kawalan keselamatan swasta untuk menjaga keselamatan peralatan dan kemudahan yang terdapat di kompleks makanan ini mulai tahun 2008.

c. Kompleks Makanan Sri Nibong

- i. Kompleks Makanan Sri Nibong dibina oleh pemaju I&P Sdn. Bhd. dan diserahkan kepada Majlis pada tahun 2004. Kompleks ini mempunyai 50 gerai menjual makanan dan minuman dan terletak di kawasan premis perniagaan. Keadaan Kompleks Makanan Sri Nibong yang tidak digunakan adalah seperti di **Gambar 5.21**.



Gambar 5.21
Kompleks Makanan Yang Tidak Digunakan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Sri Nibong,
Bayan Lepas
Tarikh: 10 Ogos 2011

- ii. Pemeriksaan Audit mendapati banyak kemudahan dan peralatan yang disediakan telah rosak dan ada yang dicuri kerana tiada aktiviti perniagaan di kompleks ini. Antara kemudahan dan peralatan yang rosak dan hilang termasuk paip air, singki dan salur air di 50 gerai telah hilang; 11 lampu kalimantang yang dipasang di setiap gerai telah hilang; 16 daripada 17 unit kipas siling telah hilang; 2 papan litar utama telah dirosakkan; 23 papan meja (*table top*) telah hilang; 45 daripada 46 besi penutup longkang telah hilang; 4 daripada 6 petak landskap tidak terurus dengan baik; dan siling yang dipasang telah dirosakkan. Keadaan kerosakan Kompleks Makanan Sri Nibong seperti di **Gambar 5.22** hingga **Gambar 5.29**.

Gambar 5.22
Singki Dan Paip Air Telah Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Sri Nibong,
Bayan Lepas
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.23
Penutup Longkang Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Sri Nibong,
Bayan Lepas
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.24
Kipas Hilang Dan Siling Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Sri Nibong,
Bayan Lepas
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.25
Lampu Hilang Dan Siling Rosak



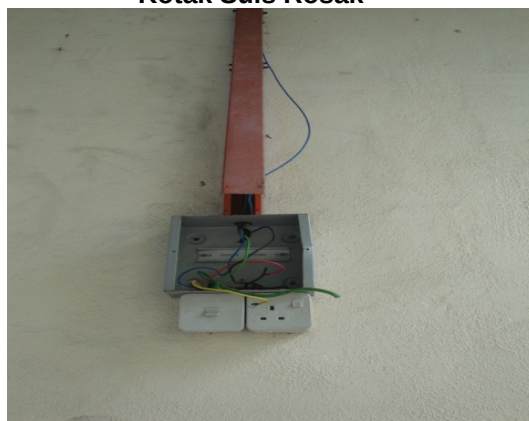
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Sri Nibong,
Bayan Lepas
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.26
Papan Utama Litar Elektrik Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Sri Nibong,
Bayan Lepas
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.27
Kotak Suis Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Sri Nibong,
Bayan Lepas
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.28
Keadaan Meja Yang Telah Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Sri Nibong,
Bayan Lepas
Tarikh: 10 Ogos 2011

Gambar 5.29
Keadaan Siling Yang Telah Runtuh



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Makanan Sri Nibong,
Bayan Lepas
Tarikh: 10 Ogos 2011

- iii. Semakan Audit mendapati Majlis telah membelanjakan sejumlah RM69,759 pada tahun 2007 hingga Januari 2008 sebagai bayaran perkhidmatan kawalan keselamatan swasta untuk menjaga keselamatan peralatan dan kemudahan yang terdapat di kompleks makanan ini. Bagaimanapun, mulai bulan Februari 2008 sehingga kini, perkhidmatan kawalan keselamatan swasta telah dihentikan sepenuhnya oleh Majlis. Bagaimanapun Majlis terus menyenggara bahagian luar kompleks makanan seperti memotong dan memangkas pokok.

5.4.1.4. Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 Januari 2012, Majlis menjelaskan tujuan pembinaan ketiga-tiga kompleks makanan tersebut adalah untuk menempatkan semula gerai-gerai penjaja tanpa lesen yang terdapat di sekitarnya. Bagaimanapun, setelah kompleks makanan disiapkan penjaja-penjaja tidak berminat untuk berniaga di dalam kompleks makanan yang disediakan. Majlis juga memaklumkan masalah ini telah dibincangkan beberapa kali dalam mesyuarat Majlis. Antara tindakan yang sedang diambil adalah menukar Kompleks Makanan Mutiara Heights kepada gelanggang futsal, menswastakan Kompleks Makanan Gold Coast dan menukar Kompleks Makanan Taman Sri Nibong kepada Pusat Sumber Alam Sekitar.

Pada pendapat Audit, pembinaan Kompleks Makanan Mutiara Heights, Gold Coast dan Sri Nibong tidak dapat mencapai matlamat pembinaannya dan Majlis terpaksa menanggung kos sejumlah RM334,738 bagi tempoh 2 hingga 5 tahun sebagai bayaran perkhidmatan kawalan keselamatan. Oleh itu, Majlis perlu muktamadkan segera berhubung penggunaan kompleks makanan supaya dapat memberi kemudahan kepada penduduk dan pengguna.

5.4.2. Lot Niaga Di Kompleks Makanan Dan Pasar Awam Tidak Diisi Penuh

5.4.2.1. Bagi mencapai objektif pembinaan kompleks makanan dan pasar awam, Majlis hendaklah memastikan lot-lot niaga yang disediakan di kompleks makanan dan pasar awam dibuat pengisian sepenuhnya. Pemeriksaan Audit terhadap laporan pengisian peniaga di kompleks makanan dan pasar awam mendapati Majlis telah mengadakan bancian dan menjalankan temu duga mengikut kekerapan sekurang-kurangnya sekali sebulan di semua kompleks makanan dan pasar awam. Walaupun proses pengisian dibuat dari semasa ke semasa, pemeriksaan mendapati masih banyak lot niaga yang kosong dan tidak diisi oleh peniaga seperti di **Gambar 5.30**.



Gambar 5.30
Ruang Niaga Pasar Awam Tidak Diisi

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Awam Desa Ria,
Bayan Lepas
Tarikh: 11 Ogos 2011

5.4.2.2. Semakan Audit mendapati sebanyak 3,293 lot niaga dapat diisi daripada 4,391 lot niaga yang disediakan. Bilangan kekosongan lot niaga ialah sebanyak 1,098 lot iaitu bersamaan 25% seperti di **Jadual 5.1** menyebabkan Majlis tidak dapat mengutip hasil sejumlah RM62,793 sebulan yang sepatutnya dapat diperoleh sekiranya pengisian penuh dapat dibuat. Pihak Audit difahamkan faktor yang menyebabkan kurangnya sambutan orang awam untuk menyewa lot-lot niaga di kompleks makanan dan pasar awam kerana terdapat banyak persaingan daripada peniaga-peniaga yang telah sedia ada di kawasan-kawasan berhampiran. Selain itu faktor kesesuaian tempat dan lokasi yang kurang menarik menyebabkan orang ramai kurang berminat untuk menjalankan aktiviti perniagaan di kompleks makanan dan pasar awam yang disediakan. Analisis Audit terhadap laporan pengisian peniaga di kompleks makanan dan pasar awam mendapati sehingga Disember 2011 hanya 15 daripada 62 kompleks makanan dan pasar awam dapat dibuat pengisian penuh.

Jadual 5.1
Statistik Pengisian Lot Niaga Di Kompleks Makanan Dan Pasar Awam

Zon	Bil. Kompleks Makanan Dan Pasar Awam	Bil. Lot Niaga	Lot Niaga Diisi	Lot Niaga Kosong	Peratus Lot Niaga Kosong (%)
Utara	27	1,720	1,266	454	26.4
Tengah	17	1,209	966	243	20.1
Selatan	18	1,462	1,061	401	27.4
Jumlah	62	4,391	3,293	1,098	25

Sumber: Majlis Perbandaran Pulau Pinang

5.4.2.3. Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 Januari 2012, beberapa sebab pengisian penuh lot niaga tidak dapat dibuat adalah kerana tiada sambutan daripada peniaga walaupun sesi temu duga sering dibuat. Selain itu ada peniaga yang berjaya dalam sesi temu duga menarik diri kerana jenis perniagaan yang dijalankan mempunyai persaingan yang tinggi daripada peniaga sedia ada. Kekosongan lot niaga juga wujud disebabkan oleh tindakan pembatalan lesen yang dilaksanakan Majlis kerana pelbagai kesalahan yang dilakukan oleh peniaga. Majlis memaklumkan kekosongan lot niaga telah diiklankan di dalam akhbar, hebahan kepada Persatuan-persatuan Peniaga Kompleks Dan Pasar dan makluman kepada Ahli Majlis. Majlis juga telah merancang untuk

menggiatkan lagi aktiviti promosi dengan mengiklankan sesi temu duga di dalam laman web Majlis, hebahan dalam siaran radio tempatan, makluman kepada persatuan penduduk dan menampal iklan di kedai-kedai serbaneka di kawasan sekitar seperti di kedai 7 Eleven.

Pada pendapat Audit, prestasi pengisian lot niaga di kompleks makanan dan pasar awam kurang memuaskan dan Majlis perlu mempertingkatkan usaha promosi dengan lebih berkesan.

5.4.3. Tunggakan Bayaran Sewa Lot Niaga

5.4.3.1. Seksyen 40(a) Undang-undang Kecil Pasar 1980 menyatakan semua peniaga yang menyewa ruang niaga di pasar-pasar awam hendaklah membayar lesen dan sewa lot niaga yang dikenakan kepada mereka pada setiap bulan. Majlis bertanggungjawab menjalankan penguatkuasaan bagi memastikan semua peniaga yang menyewa ruang niaga kompleks makanan dan pasar awam menjelaskan bayaran sewa pada setiap bulan seperti mana yang disyaratkan. Majlis juga hendaklah memastikan peniaga menjelaskan semua tunggakan bayaran sewa sebelum lesen perniagaan mereka boleh diperbaharui. Peniaga yang enggan membayar tunggakan bayaran sewa tanpa alasan yang munasabah boleh diambil tindakan dengan membatalkan lesen perniagaan mereka. Pemeriksaan Audit sehingga Disember 2011 mendapati tunggakan sewa lot niaga kompleks makanan dan pasar awam adalah berjumlah RM809,541 seperti di **Jadual 5.2**.

Jadual 5.2
Tunggakan Sewa Lot Niaga

Tahun	Tunggakan Sewa Lot Niaga Kompleks (RM)	Tunggakan Sewa Lot Niaga Pasar (RM)	Jumlah Tunggakan Sewa (RM)
2009	516,993	357,004	873,997
2010	470,425	353,058	823,483
2011	414,702	394,839	809,541

Sumber: Majlis Perbandaran Pulau Pinang

5.4.3.2. Analisis Audit mendapati jumlah tunggakan lesen dan sewa lot niaga di kompleks makanan dan pasar awam semakin berkurangan pada setiap tahun. Semakan Audit mendapati Majlis ada mengambil tindakan dengan menghantar notis jumlah tunggakan sewa lot niaga yang perlu dibayar oleh peniaga di kompleks makanan dan pasar awam pada setiap bulan.

5.4.3.3. Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 Januari 2012, Majlis memaklumkan pemantauan dari semasa ke semasa telah dibuat bagi mengurangkan jumlah tunggakan sewa. Pada masa sekarang kutipan tunggakan sewa secara mingguan dan bulanan sedang giat dijalankan oleh Majlis bagi mengurangkan tunggakan. Majlis juga ada mengambil tindakan membatalkan lesen terhadap peniaga yang tidak menjelaskan sewa bagi tempoh yang lama.

5.5. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya bagi mempertingkatkan lagi kualiti pengurusan kompleks makanan dan pasar awam, Majlis Perbandaran Pulau Pinang disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

5.5.1. Melipat gandakan lagi usaha supaya kompleks makanan yang tidak digunakan dapat disewakan. Majlis juga disyorkan supaya menswastakan kompleks makanan yang tidak digunakan kepada pengusaha yang berminat untuk memajukannya.

5.5.2. Bagi kompleks makanan dan pasar awam yang tidak dapat dibuat pengisian penuh, promosi secara lebih efektif seperti membuat hebahan dan iklan di tempat-tempat awam perlu dilakukan. Majlis juga disyorkan supaya mengiklankan tawaran temu duga pengisian ruang niaga di kompleks makanan dan pasar awam di akhbar-akhbar harian bagi menarik lebih ramai peniaga menyewa ruang-ruang niaga yang disediakan.

5.5.3. Tindakan penguatkuasaan yang lebih tegas perlu dibuat terhadap peniaga-peniaga yang menjalankan perniagaan tanpa lesen di kompleks makanan dan pasar awam.

5.5.4. Majlis perlu berusaha mengurangkan lagi jumlah tunggakan sewa dan lesen supaya hasil Majlis dapat ditingkatkan.

MAJLIS PERBANDARAN SEBERANG PERAI

6. PELAKSANAAN KAWALAN KESELAMATAN BANDAR MELALUI PENGGUNAAN KAMERA LITAR TERTUTUP (CCTV)

6.1. LATAR BELAKANG

6.1.1. Kamera Litar Tertutup atau *Closed Circuit Television (CCTV)* adalah sistem pengawasan yang mengandungi kamera dan peralatan berkaitan (*associated*) untuk pemantauan, transmisi dan pengawalan zon keselamatan tertentu.

6.1.2. Projek pemasangan CCTV adalah projek Kerajaan Persekutuan yang dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) terpilih di seluruh negara. Namun setelah Kerajaan memperkenalkan Dasar Bandar Selamat bagi mengurangkan jenayah jalanan selaras dengan Bidang Keberhasilan Utama Negara (*National Key Result Area - NKRA*), pihak Polis Diraja Malaysia (PDRM) telah mengambil inisiatif untuk menjayakan dasar tersebut. Projek ini dilaksanakan melalui program *The Malaysian Integrated Public Safety System (MIPSS)*. Di samping pencegahan jenayah jalanan, ia juga digunakan untuk pengurusan trafik dan penguatkuasaan oleh PBT. Statistik dari Ketua Urus Setia NKRA Bukit Aman menunjukkan penurunan kadar jenayah di kawasan Majlis Perbandaran Seberang Perai daripada 10,140 kes pada tahun 2009 kepada 7,300 kes pada tahun 2010. Manakala setakat bulan Julai 2011, jumlah kes adalah sebanyak 3,306.

6.1.3. Selaras dengan matlamat ini, PDRM memberi tumpuan kepada pencegahan jenayah jalanan. Manakala Majlis Perbandaran Seberang Perai (Majlis) pula memberi tumpuan kepada aktiviti lalu lintas. Oleh itu, Majlis telah menggubal *Standard Operating Procedure (SOP)* bagi memperjelaskan skop penggunaan CCTV yang meliputi pemantauan aktiviti lalu lintas, vandalisme harta Majlis, pembuangan sampah haram dan halangan.

6.1.4. Projek pemasangan fasa pertama dimulai pada 15 Februari 2010 hingga 1 April 2011 melibatkan 496 unit CCTV di 25 buah PBT di 10 buah negeri seperti di **Jadual 6.1** dengan kos sewaan sejumlah RM59.87 juta selama 5 tahun. Majlis penyerahan CCTV kepada PBT berkenaan telah disempurnakan oleh Menteri Perumahan Dan Kerajaan Tempatan pada 14 Julai 2011 di Pusat Bandar Damansara, Kuala Lumpur.

Jadual 6.1
25 PBT Yang Menerima CCTV Daripada
Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan

Bil.	Negeri	Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)	Bil. CCTV Yang Diterima
1.	Johor	Majlis Bandaraya Johor Bahru	32
2.		Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah	24
3.		Majlis Perbandaran Muar	16
4.		Majlis Perbandaran Kulai	16
5.	Kedah	Majlis Bandaraya Alor Setar	16
6.		Majlis Perbandaran Langkawi	16
7.		Majlis Perbandaran Sungai Petani	16
8.	Melaka	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah	24
9.	Perak	Majlis Bandaraya Ipoh	24
10.		Majlis Perbandaran Manjung	16
11.	Selangor	Majlis Bandaraya Shah Alam	24
12.		Majlis Bandaraya Petaling Jaya	24
13.		Majlis Perbandaran Ampang Jaya	24
14.		Majlis Perbandaran Kajang	16
15.		Majlis Perbandaran Klang	16
16.		Majlis Perbandaran Selayang	24
17.		Majlis Perbandaran Subang Jaya	24
18.	Kelantan	Majlis Perbandaran Kota Baharu	16
19.	Terengganu	Majlis Bandaraya Kuala Terengganu	16
20.	Negeri Sembilan	Majlis Perbandaran Seremban	16
21.		Majlis Perbandaran Port Dickson	16
22.		Majlis Perbandaran Nilai	16
23.	Pahang	Majlis Perbandaran Kuantan	16
24.	Pulau Pinang	Majlis Perbandaran Pulau Pinang	24
25.		Majlis Perbandaran Seberang Perai	24
Jumlah			496

Sumber: Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan

6.1.5. Di Pulau Pinang, KPKT telah memperuntukkan sebanyak 24 unit CCTV masing-masing kepada Majlis Perbandaran Seberang Perai (Majlis) dan Majlis Perbandaran Pulau Pinang. Kos sewaan 24 unit CCTV tersebut telah dibayar oleh KPKT kepada kontraktor untuk kegunaan Majlis dan PDRM berjumlah RM2.87 juta atau RM1,995 seunit sebulan selama 5 tahun. Di Majlis, sebanyak 8 unit CCTV dipasang di Daerah Seberang Perai Utara (SPU), 12 unit CCTV di Daerah Seberang Perai Tengah (SPT) dan 4 unit CCTV di Daerah Seberang Perai Selatan (SPS) seperti di **Jadual 6.2**.

Jadual 6.2
Pemasangan CCTV Mengikut Lokasi Di Kawasan Majlis

Bil.	Daerah	Bilangan CCTV Mengikut Daerah	Nombor Kamera	Lokasi CCTV
1.	Seberang Perai Utara	8	C01	Stesen Bas Butterworth
			C02	Jalan Selat, Taman Selat
			C03	Jalan New Ferry/Maybank
			C04	Simpang Jalan Ong Yi How/Jalan Raja Uda
			C06	Jalan Hashim Awang, Pekan Tasek Gelugor

Bil.	Daerah	Bilangan CCTV Mengikut Daerah	Nombor Kamera	Lokasi CCTV
			C07	Simpang Jalan Dato' Hj Ahmad Badawi/Jalan Padang Kelab
			C08	Hadapan Kompleks Dato' Kailan, Kepala Batas
			C09	Jalan Bagan Ajam
2.	Seberang Perai Tengah	12	C05	Jalan Pasar/Jalan Danby, Pekan Bukit Mertajam
			C10	Jalan Perai Jaya 1 (Megamall)
			C11	Jalan Perai Jaya 2 (Megamall)
			C12	Simpang Tingkat Kikik 7, Taman Inderawasih
			C13	Jalan Usahaniaga
			C14	Simpang Jalan Kurau/Tingkat Kurau 5
			C15	Simpang Tingkat Kurau 5/Tingkat Kurau 4
			C16	Jalan Todak 4, Bandar Sunway
			C17	Jalan Todak 2, Bandar Sunway
			C18	Jalan Rozhan/Jalan Alma/Pasaraya Wonderful
			C19	Simpang Jalan Bandar Perda/Maybank
			C20	Simpang Jalan Tembikai/Jalan Padang Lallang
3.	Seberang Perai Selatan	4	C21	Jalan Atas/Jalan Hooi Soo, Pekan Nibong Tebal
			C22	Jalan Susur Sungai Bakap
			C23	Jalan Simpang Ampat/Public Bank
			C24	Jalan Atas/Jalan Serindik, Pekan Nibong Tebal

Sumber: Majlis Perbandaran Seberang Perai

6.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi menilai sama ada pelaksanaan penggunaan CCTV oleh Majlis dan memantau aktiviti lalu lintas, vandalisme harta Majlis, pembuangan sampah haram dan halangan di kawasan Majlis serta dapat diuruskan dengan cekap dan berkesan.

6.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan bertumpu di kawasan Majlis Perbandaran Seberang Perai bagi tempoh tahun 2009 sehingga 2011. Kaedah pengauditan yang dijalankan adalah dengan menyemak rekod, fail dan dokumen berkaitan di Majlis. Analisis terhadap rekod, data dan surat pengesahan juga dibuat bagi melihat prestasi penggunaan CCTV. Temu bual dengan pegawai-pegawai berkaitan dengan lawatan tapak ke lokasi CCTV turut dilakukan.

6.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan telah dijalankan pada bulan Julai hingga Oktober 2011 dan mendapati pada umumnya, pelaksanaan penggunaan CCTV boleh membantu Majlis dalam mencapai objektifnya. Sungguhpun Majlis dapat menyediakan tenaga kerja untuk bertugas di bilik kawalan CCTV, mengadakan *Standard Operating Procedure (SOP)* dan Buku Laporan Harian CCTV, tetapi penggunaannya kurang memuaskan dari aspek pemantauan aktiviti seperti lalu lintas, vandalisme harta Majlis, pembuangan sampah haram dan halangan di kawasan Majlis. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Kes-kes untuk siasatan tidak direkodkan untuk tindakan.
- Petugas bilik kawalan CCTV tidak mahir dan agihan petugas tidak selari dengan *SOP*.
- Liputan CCTV kurang jelas.
- Bilangan CCTV terhad dan lokasi pemasangan CCTV kurang tepat.

6.4.1. Ketiadaan Kes Yang Disiasat Untuk Tindakan

Manual Penggunaan CCTV yang dikeluarkan oleh KPKT menyatakan salah satu daripada tujuan pelaksanaan *MIPSS* adalah untuk pengurusan trafik selari dengan *SOP* Majlis untuk memantau aktiviti lalu lintas. Bagaimanapun, *SOP* Majlis turut menyenaraikan 3 lagi skop tambahan penggunaan CCTV iaitu pengekangan vandalisme harta Majlis, pembuangan sampah haram dan halangan. Ini bersesuaian dengan surat dari KPKT bertarikh 15 Februari 2012 yang menjelaskan CCTV sesuai digunakan untuk penguatkuasaan PBT dan tujuan rasmi yang lain. Bagi menentukan penggunaan CCTV mencapai skopnya, kesalahan yang dipaparkan di CCTV perlu dicatat, di lapor dan diambil tindakan penguatkuasaan. Manakala *SOP* Majlis menetapkan agar petugas bilik kawalan CCTV mencatatkan tugas harian dalam Buku Laporan Harian CCTV.

6.4.1.1. Semakan Audit mendapati Buku Laporan Harian CCTV Majlis bagi bulan Julai hingga Oktober 2011 menunjukkan tiada kes yang dicatat kecuali 2 kes kesalahan parkir pada 26 September 2011. Surat pengesahan Majlis bertarikh 29 September 2011 memaklumkan bahawa tiada indeks kesalahan aktiviti lalu lintas, vandalisme harta Majlis, pembuangan sampah haram dan halangan mulai tahun 2009 sehingga 2011.

6.4.1.2. Lawatan Audit ke bilik kawalan CCTV Majlis pada 14 September 2011 mendapati 2 kes kesalahan parkir yang boleh dilaporkan kepada Direktorat Penguatkuasaan untuk tindakan penguatkuasaan. Kedua-dua kes tersebut berlaku di Jalan Pasar/Jalan Danby yang merupakan kawasan parkir yang diwartakan. Kes tersebut

merupakan kesalahan parkir yang melibatkan sebuah kereta Kancil dan Proton Wira dari pukul 12.00 tengah hari hingga 12.45 tengah hari. Namun, petugas bilik kawalan CCTV tidak mengambil tindakan untuk mencatatkan kesalahan parkir dalam Buku Laporan Harian CCTV dan melaporkan kepada Direktorat Penguatkuasaan untuk tindakan.

6.4.1.3. Lawatan Audit seterusnya pada 26 September 2011 mendapati 2 kes kesalahan parkir di kawasan 'Zon Tunda Kenderaan' yang melibatkan sebuah lori Isuzu (11.26 pagi – 13.15 tengah hari) di Jalan Perai Jaya 2 (Megamall) dan sebuah Van Venith (12.05 tengah hari – 13.16 tengah hari) di Jalan Simpang Tingkat Kikik 7, Taman Inderawasih. Petugas bilik kawalan CCTV lewat mengambil tindakan untuk mencatatkan kesalahan tersebut dalam Buku Laporan Harian CCTV dan melaporkan kepada Direktorat Penguatkuasaan untuk tindakan penguatkuasaan. Keadaan ini berpunca daripada SOP tidak menetapkan tempoh masa tertentu antara masa kejadian dan masa untuk mencatatkan kesalahan di Buku Laporan Harian dan seterusnya melaporkan kesalahan tersebut kepada Direktorat Penguatkuasaan. Di samping itu, SOP juga tidak menjelaskan tindakan susulan yang perlu diambil atas rakaman kesalahan. Contohnya, membuat salinan rekod ke media simpanan lain seperti *pen drive*.

6.4.1.4. Selepas teguran Audit, **berdasarkan maklum balas bertarikh 5 April 2012, Majlis telah mula mencatatkan kesalahan parkir yang dilakukan dan menetapkan tempoh masa untuk mencatatkan kesalahan dalam SOP selama 10 minit. Tindakan pembetulan juga telah dibuat dalam Buku Catatan Harian CCTV dengan mencatatkan kesalahan yang dikenal pasti, masa pemantauan dan tindakan yang diambil.**

Pada pendapat Audit, penyediaan garis panduan yang jelas amat penting memudahkan petugas bilik kawalan CCTV menjalankan tugas mereka dengan lebih berkesan.

6.4.2. Petugas Di Bilik Kawalan CCTV Tidak Mahir Dan Agihan Kerja Tidak Selari Dengan *Standard Operating Procedure*

Tenaga kerja merupakan salah satu faktor penting bagi mencapai matlamat pelaksanaan penggunaan CCTV di Majlis. Bagi menentukan sejauh mana keberkesanan penggunaan tenaga kerja, aspek agihan, kemahiran dan kos tenaga kerja digunakan berbanding manfaat yang diperoleh telah dinilai seperti berikut.

6.4.2.1. Kemahiran Petugas Bilik Kawalan CCTV

Kakitangan yang ditugaskan perlu mendapat latihan secukupnya dan bahan rujukan yang lengkap untuk mengendalikan peralatan CCTV bagi mencapai objektif penggunaan CCTV. Bagi memenuhi keperluan ini, mengikut syarat kontrak Klausa 4.7.1 pihak kontraktor dikehendaki menyediakan latihan yang mencukupi kepada PBT terbabit. Selain itu, Manual Penggunaan CCTV dan *Standard Operating Prosedure (SOP)* perlulah jelas sebagai panduan asas kepada petugas bilik kawalan CCTV.

- a. Lawatan Audit ke bilik kawalan CCTV Majlis pada 26 September 2011 mendapati petugas bilik kawalan CCTV kurang memahami prosedur mengendalikan alat kawalan CCTV iaitu kaedah menyalin gambar yang dipaparkan di skrin monitor ke *pen drive* dan menayang semula 2 kes kesalahan parkir. Menurut petugas, kursus yang diperlukan bagi menjalankan tugas pemantauan di bilik kawalan CCTV tidak pernah dihadiri. Selain itu, punca lain petugas bilik kawalan CCTV tidak mahir adalah disebabkan mereka tidak dibekalkan dengan bahan rujukan yang jelas dan lengkap berkaitan dengan prosedur tugas mereka. Contohnya, Manual Penggunaan CCTV yang dikeluarkan oleh KPKT kepada Majlis tidak menjelaskan cara penggunaan CCTV. Kandungan Manual Penggunaan CCTV hanya memberi tumpuan kepada syarat kontrak seperti pendahuluan, objektif, definisi, skop tanggungjawab PBT dan PDRM, contoh Borang Laporan Penyenggaraan, Borang Laporan Operasi CCTV Harian, Carta Alir Aduan Kerosakan dan Carta Alir Bayaran Sewaan. SOP yang dikeluarkan oleh Majlis juga tidak lengkap untuk dilaksanakan.
- b. Jumlah petugas bilik kawalan CCTV bagi bulan Ogos, September dan Oktober 2011 yang telah menghadiri kursus hanyalah seramai 5 orang berbanding dengan seramai 17 orang pegawai dan kakitangan Direktorat Penguatkuasaan serta Bahagian Kejuruteraan yang telah menghadiri Kursus Pengendalian Operasi Kamera Litar Tertutup (CCTV) pada 11 Mei 2011.
- c. Berdasarkan maklum balas Majlis bertarikh 5 April 2012, kandungan Manual Penggunaan CCTV telah dipersetujui oleh semua pihak dan telah ditetapkan oleh KPKT sebagai garis panduan kepada petugas bilik kawalan CCTV. Pihak kontraktor dalam maklum balasnya memaklumkan telah menyediakan *user manual* semasa latihan penggunaan CCTV di MPSP pada 11 Mei 2011 dan telah menyerahkan *user manual* kepada KPKT melalui surat bertarikh 4 Mei 2011. Setelah menerima teguran Audit, Majlis telah mengambil tindakan untuk menempatkan petugas secara tetap dan diberikan latihan yang diperlukan.

Pada pendapat Audit, jadual latihan dan kemahiran petugas kawalan CCTV perlu diperjelaskan bagi memastikan bilik kawalan CCTV beroperasi dengan teratur dan berkesan.

6.4.2.2. Agihan Tenaga Kerja

Mengikut SOP Majlis, dua orang petugas di bilik kawalan CCTV terlibat untuk membuat pemantauan iaitu seorang pegawai dan seorang anggota dengan masa bekerja dari pukul 8 pagi sehingga 5 petang pada hari bekerja sahaja.

- a. Semakan Audit mendapati hanya seorang petugas di bilik kawalan CCTV diarahkan bertugas oleh Direktorat Penguatkuasaan Majlis dari bulan Ogos hingga Oktober 2011.

- b. Begitu juga rekod terhadap Buku Laporan Harian CCTV Majlis dari bulan Julai hingga Oktober 2011 menunjukkan hanya nama seorang petugas sahaja dicatatkan kecuali pada 5 September 2011, 19 September 2011, 7 Oktober 2011 dan 20 Oktober 2011 yang mencatatkan nama 2 orang petugas. Lawatan Audit ke bilik kawalan CCTV Majlis pada 15 Ogos 2011 dan 26 September 2011 mendapati hanya seorang sahaja petugas di bilik kawalan CCTV yang bertugas pada hari tersebut.
- c. Bagaimanapun, lawatan Audit ke bilik kawalan CCTV Majlis pada 14 September 2011 mendapati seramai 2 orang petugas sedang bertugas di bilik kawalan CCTV tetapi Buku Laporan Harian CCTV Majlis hanya mencatatkan nama seorang petugas sahaja. Pegawai Majlis memaklumkan bahawa hanya petugas giliran sahaja yang mencatatkan nama di Buku Laporan Harian CCTV manakala petugas tetap tidak berbuat demikian kerana kehadiran mereka sudah sedia maklum. Amalan ini tidak selaras dengan arahan SOP.
- d. Berdasarkan maklum balas Majlis bertarikh 5 April 2012, setelah menerima teguran Audit, tindakan pembetulan telah dibuat dalam Buku Catatan Harian CCTV dengan mencatatkan nama anggota yang bertugas.

Pada pendapat Audit, jumlah tenaga kerja yang selari dengan SOP iaitu seramai 2 orang amat penting bagi melancarkan operasi pemantauan di Bilik Kawalan CCTV.

6.4.3. Liputan CCTV Kurang Jelas

Garis Panduan Pemasangan CCTV Di Premis Perniagaan Dan Tempat Awam oleh KPKT menyatakan liputan pemandangan (*Field of View*) dan kamera yang dipasang mestilah memenuhi tujuan pemasangannya. Jumlah dan taburan lokasi kamera CCTV perlulah mencukupi bagi memastikan liputan yang menyeluruh termasuk kedudukan kamera perlu mengambil kira elemen jarak pengawasan antara satu kamera ke satu kamera yang lain. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati pelaksanaannya terganggu akibat daripada liputan di CCTV yang kurang jelas contohnya seperti berikut:

6.4.3.1. Liputan CCTV Terlindung Oleh Pokok

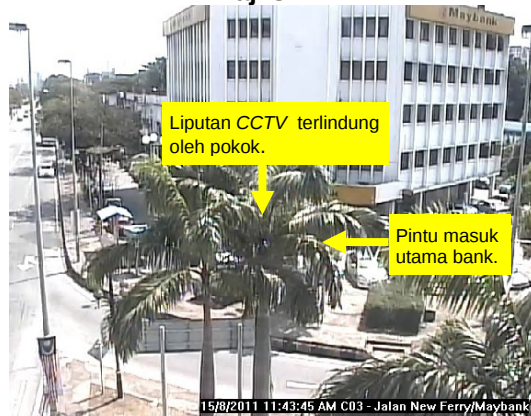
- a. Liputan CCTV di Jalan New Ferry Butterworth, Jalan Perai Jaya 1 (Megamall), Jalan Todak 2 dan Jalan Todak 4, Bandar Sunway terlindung oleh pokok seperti di **Gambar 6.1** hingga **Gambar 6.5**. **Gambar 6.1** dan **Gambar 6.2** adalah merupakan sebahagian daripada kawasan parkir yang diwartakan, manakala **Gambar 6.3** hingga **Gambar 6.5** adalah sebahagian daripada kawasan 'Zon Tunda Kenderaan' yang merupakan kawasan penguatkuasaan Majlis.

Gambar 6.1
Lokasi Pemasangan CCTV
Di Jalan New Ferry, Butterworth



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan New Ferry, Butterworth, SPU
 Tarikh: 15 Ogos 2011

Gambar 6.2
Imej Yang Dipaparkan Oleh CCTV Di
Jalan New Ferry, Butterworth Pada
Skrin Monitor Di Bilik Kawalan CCTV
Majlis



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Bilik Kawalan CCTV Majlis
 Tarikh: 15 Ogos 2011

Gambar 6.3
Kedudukan Tiang CCTV Terlindung
Oleh Pokok



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Perai Jaya 1 (Megamall), SPT
 Tarikh: 27 September 2011

Gambar 6.4
Kedudukan Tiang CCTV Terlindung
Oleh Pokok



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Todak 2, Bandar Sunway, SPT
 Tarikh: 27 September 2011



Gambar 6.5
Kedudukan Tiang CCTV Terlindung Oleh
Pokok

Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Todak 4, Bandar Sunway, SPT
 Tarikh: 27 September 2011

- b. Berdasarkan maklum balas Majlis bertarikh 5 April 2012, aduan mengenai masalah liputan CCTV yang terlindung oleh pokok telah dibuat untuk tindakan pihak

kontraktor. Pihak kontraktor telah bersetuju agar tindakan mencantas dahan pokok dilaksanakan secara bersama dengan Majlis.

6.4.3.2. Liputan Imej CCTV Terganggu

Manual Penggunaan CCTV oleh KPKT mengarahkan PBT dan PDRM melengkapkan Laporan Operasi CCTV Harian bagi melaporkan jumlah CCTV yang berfungsi (*live*) dan tidak berfungsi setiap hari untuk dihantar ke KPKT pada setiap bulan bagi proses pembayaran. Manakala Garis Panduan Pemasangan CCTV Di Premis Perniagaan Dan Tempat Awam oleh KPKT menyatakan CCTV yang dipasang berkemampuan membuat liputan terus menerus 24 jam melalui skrin monitor CCTV. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap Laporan Operasi CCTV Harian bagi bulan Julai hingga Oktober 2011 mendapati kesemua 24 CCTV menghadapi masalah liputan seperti di **Jadual 6.3**.

Jadual 6.3

Laporan CCTV Di Bilik Kawalan CCTV Majlis Bagi Bulan Julai Hingga Oktober 2011

Bil.	No. CCTV	Lokasi CCTV	Bulan				Jumlah (Hari/Jumlah Hari)
			Julai 2011 *(Hari/Jum. Hari)	Ogos 2011 *(Hari/Jum. Hari)	Sept. 2011 *(Hari/Jum. Hari)	Okt. 2011 *(Hari/Jum. Hari)	
1.	C01	Stesen Bas Butterworth	6/11	3/20	3/20	10/20	22/71
2.	C02	Jalan Selat, Taman Selat	9/11	1/20	5/20	20/20	35/71
3.	C03	Jalan New Ferry/Maybank	6/11	3/20	3/20	10/20	22/71
4.	C04	Simpang Jalan Ong Yi How/Jalan Raja Uda	-	4/20	6/20	13/20	23/71
5.	C05	Jalan Pasar/Jalan Danby, Bukit Mertajam	5/11	1/20	5/20	9/20	20/71
6.	C06	Jalan Hashim Awang, Tasek Gelugor	11/11	20/20	20/20	20/20	71/71
7.	C07	Simpang Jalan Dato' Hj Ahmad Badawi/Jalan Padang Kelab	2/11	-	-	2/20	4/71
8.	C08	Kompleks Dato' Kailan, Kepala Batas	3/11	4/20	-	3/20	10/71
9.	C09	Jalan Bagan Ajam	-	2/20	8/20	10/20	20/71
10.	C10	Jalan Perai Jaya 1 (Megamall)	-	1/20	4/20	2/20	7/71
11.	C11	Jalan Perai Jaya 2 (Megamall)	-	1/20	3/20	2/20	6/71
12.	C12	Simpang Tingkat Kikik 7, Taman Inderawasih	-	1/20	4/20	20/20	25/71
13.	C13	Simpang Jalan Tembikai	4/11	1/20	6/20	14/20	25/71
14.	C14	Simpang Jalan Kurau/ Tingkat Kurau 5	-	1/20	3/20	6/20	10/71
15.	C15	Simpang Jalan Kurau 5/ Tingkat Kurau 4	-	1/20	3/20	6/20	10/71
16.	C16	Jalan Todak 4, Bandar Sunway	10/11	1/20	4/20	-	15/71
17.	C17	Jalan Todak 2, Bandar Sunway	11/11	1/20	4/20	2/20	18/71
18.	C18	Jalan Rozan/Alma/ Pasaraya Wonderful	11/11	20/20	16/20	6/20	53/71
19.	C19	Simpang Jalan Perda	2/11	1/20	-	2/20	5/71
20.	C20	Simpang Jalan Tembikai/ Jalan Padang Lalang	4/11	1/20	-	2/20	7/71
21.	C21	Simpang Jalan Atas/Jalan Hooi Soo, Pekan Nibong Tebal	11/11	20/20	20/20	18/20	69/71

Bil.	No. CCTV	Lokasi CCTV	Bulan				Jumlah (Hari/Jumlah Hari)
			Julai 2011 *(Hari/Jum. Hari)	Ogos 2011 *(Hari/Jum. Hari)	Sept. 2011 *(Hari/Jum. Hari)	Okt. 2011 *(Hari/Jum. Hari)	
22.	C22	Jalan Susur Sungai Bakap	11/11	20/20	20/20	18/20	69/71
23.	C23	Jalan Simpang Ampat/ Public Bank	11/11	20/20	20/20	20/20	71/71
24.	C24	Simpang Jalan Atas/Jalan Serindik, Pekan Nibong Tebal	11/11	20/20	20/20	20/20	71/71

Sumber: Majlis Perbandaran Seberang Perai

Nota:* 1. Hari merujuk kepada hari CCTV menghadapi masalah liputan yang dilaporkan dalam Laporan Operasi CCTV Harian.
2. Jumlah hari merujuk kepada jumlah hari dalam tempoh sebulan yang dilaporkan dalam Laporan Operasi CCTV Harian.
3. Jumlah (Hari/Jumlah Hari) merujuk kepada jumlah hari keseluruhan CCTV menghadapi masalah liputan berbanding jumlah keseluruhan hari Laporan Operasi CCTV Harian.

- a. Berdasarkan Laporan Operasi CCTV Harian yang dikeluarkan dari bulan Julai hingga Oktober 2011 mendapati daripada 24 unit CCTV yang dipasang, 3 unit CCTV menghadapi masalah liputan sepanjang 4 bulan iaitu CCTV bernombor C06, C23 dan C24. Dua unit CCTV iaitu C21 dan C22 menghadapi masalah liputan pada bulan Julai hingga September 2011 tetapi mempunyai liputan selama 2 hari pada bulan Oktober 2011. CCTV bernombor C18 menunjukkan ketiadaan liputan pada bulan Julai dan Ogos 2011 tetapi pada bulan September dan Oktober 2011 ada liputan antara 4 dan 14 hari. CCTV bernombor C17 menunjukkan ketiadaan liputan pada bulan Julai 2011 sahaja tetapi ada liputan antara 16 dan 19 hari pada bulan-bulan berikutnya. Sementara itu, CCTV bernombor C2 ada liputan pada 3 bulan pertama selama 2 hingga 19 hari, tetapi tiada liputan pada bulan terakhir. Bakinya sebanyak 16 unit CCTV menunjukkan ketiadaan liputan sehingga 18 hari sepanjang tempoh berkenaan.
- b. Menurut kontraktor masalah liputan CCTV pada skrin monitor bagi 4 unit CCTV iaitu C21, C21, C23 dan C24 adalah disebabkan *fibre optic* terputus kerana pelebaran jalan atau naik taraf jalan. Bagi CCTV yang lain masalah liputan yang dipaparkan dalam **Jadual 6.4** disebabkan perbezaan antara Laporan CCTV yang diterima oleh kontraktor dan Laporan Operasi CCTV Harian yang dihantar oleh Majlis ke KPKT.

6.4.4. Bilangan CCTV Terhad Dan Lokasi CCTV Sedia Ada Kurang Dimanfaatkan

Garis Panduan Pemasangan CCTV Di Premis Perniagaan Dan Tempat Awam oleh KPKT menyatakan jumlah dan taburan lokasi kamera perlu mencukupi. Di samping itu, kedudukan kamera perlu mengambil kira elemen pengawasan jarak antara satu kamera ke satu kamera lain. Manakala pengesahan lokasi pemasangan CCTV diberi tanggungjawab kepada PDRM.

- 6.4.4.1. Semakan Audit mendapati bilangan CCTV yang diperuntukkan hanya 24 buah iaitu 4 unit di SPS, 8 unit di SPU dan 12 unit di SPT. Menurut Majlis jumlah CCTV tersebut tidak mencukupi bagi memastikan liputan dan pemantauan secara menyeluruh kerana masalah jarak antara satu kamera ke satu kamera yang lain. Temu bual dengan

pegawai Majlis mendapati lokasi pemasangan tiang CCTV sedia ada bukan pilihan Majlis dan tidak bersesuaian dengan skop Majlis. Semakan Audit selanjutnya mendapati 8 daripada 24 unit CCTV yang dipasang hanya dapat memaparkan kawasan 'Zon Tunda Kenderaan' seperti di **Jadual 6.4**.

Jadual 6.4

Bilangan CCTV Yang Dapat Memaparkan Kawasan 'Zon Tunda Kenderaan'

Bil.	Daerah	Bilangan CCTV Mengikut Daerah	Nombor Kamera	Lokasi CCTV
1.	Seberang Perai Utara	1	C02	Jalan Selat, Taman Selat
2.	Seberang Perai Tengah	7	C05	Jalan Pasar/Jalan Danby, Pekan Bukit Mertajam
			C11	Jalan Perai Jaya 2 (Megamall)
			C12	Simpang Tingkat Kikik 7, Taman Inderawasih
			C13	Jalan Usahaniaga
			C16	Jalan Todak 4, Bandar Sunway
			C17	Jalan Todak 2, Bandar Sunway
			C19	Simpang Jalan Bandar Perda/Maybank
Jumlah		8		

Sumber: Majlis Perbandaran Seberang Perai

6.4.4.2. Manakala 17 daripada 24 CCTV dapat memaparkan kawasan parkir yang diwartakan seperti di **Jadual 6.5**.

Jadual 6.5

Bilangan CCTV Yang Dapat Memaparkan Kawasan Parkir Yang Diwartakan

Bil.	Daerah	Bilangan CCTV Mengikut Daerah	Nombor Kamera	Lokasi CCTV
1.	Seberang Perai Utara	5	C02	Jalan Selat, Taman Selat
			C03	Jalan New Ferry/Maybank
			C04	Simpang Jalan Ong Yi How/Jalan Raja Uda
			C07	Simpang Jalan Dato' Hj Ahmad Badawi/Jalan Padang Kelab
			C09	Jalan Bagan Ajam
2.	Seberang Perai Tengah	12	C05	Jalan Pasar/Jalan Danby, Pekan Bukit Mertajam
			C10	Jalan Perai Jaya 1 (Megamall)
			C11	Jalan Perai Jaya 2 (Megamall)
			C12	Simpang Tingkat Kikik 7, Taman Inderawasih
			C13	Jalan Usahaniaga
			C14	Simpang Jalan Kurau/Tingkat Kurau 5
			C15	Simpang Tingkat Kurau 5/Tingkat Kurau 4
			C16	Jalan Todak 4, Bandar Sunway
			C17	Jalan Todak 2, Bandar Sunway
			C18	Jalan Rozhan/Jalan Alma/Pasaraya Wonderful
			C19	Simpang Jalan Bandar Perda/Maybank
			C20	Simpang Jalan Tembikai/Jalan Padang Lallang
Jumlah		17		

Sumber: Majlis Perbandaran Seberang Perai

6.4.4.3. Analisis Audit mendapati *CCTV* yang dipasang di lokasi sedia ada dapat membantu Majlis untuk memantau kawasan 'Zon Tunda Kenderaan' dan parkir yang diwartakan.

6.4.4.4. Berdasarkan maklum balas Majlis, hanya sebahagian *CCTV* bersesuaian dengan objektif Majlis.

Pada pendapat Audit, bilangan *CCTV* dan pemilihan lokasi sedia ada boleh dimanfaatkan oleh Majlis bagi mencapai objektif yang ditetapkan.

6.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan keberkesanan penggunaan *CCTV* kepada Majlis adalah disyorkan supaya Majlis mengambil tindakan seperti berikut:

6.5.1. Memastikan tindakan telah dilaksanakan bagi menyelesaikan masalah liputan *CCTV* disebabkan terhalang oleh pokok agar masalah liputan di bilik kawalan *CCTV* Majlis dapat diatasi.

6.5.2. Mewujudkan satu Jawatankuasa di peringkat Majlis untuk meneliti, mengawasi dan memantau keberkesanan *output* daripada pelaksanaan *CCTV* di kawasan Majlis.

6.5.3. Majlis perlu mengkaji semula *SOP* sedia ada untuk dibuat penambahbaikan terutamanya aspek kemahiran penggunaan *CCTV*.

LEMBAGA MUZIUM NEGERI

7. PENGURUSAN KOLEKSI DAN ARTIFAK SEJARAH

7.1. LATAR BELAKANG

7.1.1. Kerajaan Negeri Pulau Pinang telah menubuhkan Lembaga Muzium Negeri (Lembaga Muzium) di bawah Enakmen Bil. 3 Tahun 1972 yang bertujuan untuk memulihara serta menjaga warisan dan khazanah negeri Pulau Pinang dengan sempurna dan sistematik. Perkara 4 Enakmen Lembaga Muzium Negeri Pulau Pinang menyatakan Lembaga Muzium bertanggungjawab untuk mengurus dan menyelenggara Muzium Negeri dan Balai Seni Lukis. Muzium Negeri berfungsi untuk mempamerkan bahan-bahan artifak dan peninggalan sejarah manakala Balai Seni Lukis berfungsi mempamerkan koleksi lukisan milik Lembaga Muzium.

7.1.2. Artifak merupakan himpunan bahan-bahan warisan ketara mudah alih yang terdiri daripada organik dan bukan organik manakala koleksi merupakan himpunan hasil lukisan termasuk lukisan secara pandang dan lukisan dengan cat. Lembaga bertanggungjawab untuk mengumpul serta mengurus artifak dan koleksi lukisan secara sistematik dan berkualiti. Objektif Lembaga Muzium adalah untuk mengumpul, memilih dan memelihara segala khazanah dan warisan silam yang terdiri daripada bahan-bahan warisan sejarah hasil daripada interaksi alam kemanusiaan dan khazanah semula jadi yang mempunyai kaitan dengan sejarah negeri Pulau Pinang. Selain itu Lembaga Muzium juga menjalankan kajian dan penyelidikan untuk tujuan pameran-pameran khas, memainkan peranan mendidik dan menanam semangat menghargai budaya serta warisan negara. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, nilai keseluruhan koleksi lukisan tetap dan artifak Lembaga Muzium adalah berjumlah RM1.53 juta.

7.1.3. Lembaga Muzium dibiayai oleh geran mengurus negeri berjumlah RM3.10 juta dan geran mengurus Persekutuan berjumlah RM1.68 juta. Selain itu, Lembaga Muzium juga menerima sejumlah RM690,000 geran pembangunan negeri bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Keseluruhan jumlah peruntukan yang diterima bagi tempoh tersebut adalah seperti di **Jadual 7.1.**

Jadual 7.1
Jumlah Peruntukan Yang Diterima Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Tahun	Peruntukan Mengurus		Peruntukan Pembangunan
		Negeri (RM)	Persekutuan (RM)	Negeri (RM)
1.	2009	800,000	489,080	200,000
2.	2010	800,000	500,000	350,000
3.	2011	1,500,000	700,000	140,000
Jumlah		3,100,000	1,689,080	690,000

Sumber: Lembaga Muzium Negeri

7.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan koleksi dan artifak sejarah Lembaga Muzium dilaksanakan secara teratur, cekap dan berkesan selaras dengan matlamat yang ditetapkan.

7.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi proses perolehan, pendaftaran, penyimpanan, pemuliharaan/konservasi dan pelupusan bahan koleksi lukisan serta artifak sejarah milik Lembaga Muzium bagi tempoh 2009 hingga 2011. Pemeriksaan Audit dijalankan dengan menyemak dokumen, rekod dan daftar yang di selenggara oleh Lembaga Muzium. Selain daripada semakan terhadap dokumen, perbincangan dan temu bual dengan pegawai yang berkaitan juga diadakan. Lawatan ke pusat pameran yang dipilih turut dilakukan untuk mendapat gambaran yang jelas mengenai aktiviti pameran dan program yang telah dilaksanakan. Selain itu, pemeriksaan ke atas koleksi dan artifak yang disimpan di dalam stor juga dibuat bagi memastikan kaedah penyimpanan telah dilaksanakan dengan teratur.

7.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Jun 2011 hingga September 2011 mendapati pada keseluruhannya prestasi pengurusan koleksi dan artifak sejarah Lembaga Muzium adalah memuaskan. Sungguhpun begitu, terdapat beberapa penambahbaikan yang boleh dilakukan dari aspek pematuhan manual dan prosedur kualiti seperti perolehan, pendaftaran dan penyimpanan. Selain itu, Lembaga Muzium perlu mengenal pasti artifak yang perlu dibuat konservasi dan membuat pelupusan terhadap artifak dan bahan-bahan pameran (*props*) yang tidak dapat digunakan lagi. Terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Jumlah perolehan tahunan artifak tidak mencapai jumlah yang ditetapkan di dalam Objektif Kualiti dan Manual Kualiti.
- Sejumlah 49 artifak yang diterima sebagai sumbangan belum didaftarkan sejak diterima. Manakala 54 artifak yang didaftarkan tidak dapat dikesan kerana tidak dicatat lokasi penyimpanan.
- Stor penyimpanan koleksi lukisan dan artifak tidak disenggarakan dengan baik.
- Penyelenggaraan dan konservasi terhadap artifak sejarah tidak dilakukan dengan baik.

7.4.1. Perolehan Koleksi Lukisan Dan Artifak

Salah satu objektif Lembaga Muzium adalah untuk memperoleh, mengumpul serta memelihara khazanah silam atau bahan-bahan yang berkaitan dengan warisan sejarah negeri Pulau Pinang. Lembaga Muzium memperoleh koleksi lukisan dan artifak melalui pembelian, sumbangan, pinjaman dan cari gali. Lembaga Muzium telah mewujudkan Manual Kualiti dan Prosedur Kualiti sebagai garis panduan dan prosedur perolehan yang perlu dipatuhi bagi memastikan perolehan koleksi lukisan dan artifak diuruskan dengan baik dan terancang.

7.4.1.1. Jumlah Perolehan Tahunan Artifak Tidak Mencapai Objektif Kualiti

- a. Perkara 3.3, Manual Kualiti Lembaga Muzium (MK-LMN.PP-01) menetapkan antara objektif Muzium dan Balai Seni Lukis Pulau Pinang ialah untuk mengumpul koleksi lukisan sekurang-kurangnya berjumlah RM10,000 setiap tahun yang diperoleh daripada pelukis-pelukis Pulau Pinang, pelukis kebangsaan dan pelukis-pelukis negara Asean. Selain itu Muzium juga menetapkan bahawa artifak-artifak perlu diperoleh sekurang-kurangnya berjumlah RM20,000 setiap tahun keseluruhannya dan hendaklah mempunyai ciri-ciri budaya dan warisan negeri Pulau Pinang. Semakan Audit mendapati jumlah perolehan tahunan koleksi lukisan telah mencapai sasaran yang ditetapkan di dalam objektif kualiti. Bagaimanapun, jumlah perolehan artifak bagi tempoh 3 tahun pengauditan didapati tidak mencapai objektif yang ditetapkan iaitu sejumlah RM9,350, RM4,000 dan RM8,850 masing-masing bagi tahun 2009 hingga 2011. Analisis Audit bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 mendapati perolehan artifak hanya antara 20.0% dan 46.8% daripada jumlah yang ditetapkan seperti di **Jadual 7.2**. Pihak Audit difahamkan faktor yang menyebabkan perolehan artifak tidak mencapai sasaran yang ditetapkan kerana ruang pameran muzium yang terhad tidak dapat menampung jumlah artifak yang banyak.

Jadual 7.2

Jumlah Perolehan Koleksi Lukisan Tetap Dan Artifak Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Koleksi Lukisan		Artifak	
	Amaun (RM)	Peratus Pencapaian (%)	Amaun (RM)	Peratus Pencapaian (%)
2009	14,000	140.0	9,350	46.8
2010	59,800	598.0	4,000	20.0
2011	-	-	8,850	44.3
Jumlah	73,800		22,200	

Sumber: Lembaga Muzium Negeri

- b. Berdasarkan maklum balas Lembaga Muzium bertarikh 30 Januari 2012, memaklumkan perolehan artifak dibuat bergantung kepada beberapa faktor seperti tema sesebuah pameran dan bergantung kepada jumlah peruntukan yang diterima. Perolehan artifak perlu dibuat mengikut keperluan semasa bagi mengelakkan Muzium sebagai tempat lambakan barang-barang lama. Lembaga Muzium

memaklumkan Manual Kualiti yang menetapkan pembelian artifak berjumlah RM20,000 setiap tahun akan dipinda selaras dengan amalan yang dipraktikkan dan mengelak daripada berlakunya pembaziran.

7.4.1.2. Penilaian Terhadap Perolehan Artifak

- a. Perkara 6.1, Prosedur Kualiti (PK-LMN.PP-02) menyatakan sebelum sesuatu perolehan artifak hendak dibuat, Lembaga Muzium perlu menilai sejauh mana kepentingan sesuatu artifak dari segi nilai sejarah dan budaya negeri Pulau Pinang seperti mana yang terkandung dalam Enakmen Lembaga Muzium. Prosedur kualiti juga ada menetapkan kriteria pemilihan dan penilaian yang perlu dipatuhi sebelum keputusan perolehan dibuat. Kriteria-kriteria yang perlu dipatuhi telah dinyatakan di dalam Borang Pemilihan, Pemeriksaan Dan Penilaian yang dilampirkan bersama-sama dengan prosedur kualiti tersebut adalah seperti kondisi, usia dan kerja tangan artifak. Semakan Audit terhadap rekod perolehan artifak Lembaga Muzium mendapati Borang Pemilihan, Pemeriksaan Dan Penilaian yang menjadi asas dan bukti penilaian dibuat tidak digunakan walaupun keperluannya dinyatakan secara jelas di dalam prosedur kualiti. Sebahagian besar artifak yang dibeli tidak disertakan dengan keterangan berkaitan latar belakang artifak tersebut dari segi nilai sejarah dan budaya negeri Pulau Pinang. Oleh kerana Borang Pemilihan, Pemeriksaan Dan Penilaian tidak digunakan sebelum perolehan dibuat, pihak Audit tidak dapat mengesahkan bahawa penilaian terhadap kepentingan sesuatu artifak dari segi nilai sejarah dan budaya negeri Pulau Pinang telah dibuat sebelum perolehan artifak dilakukan.
- b. Berdasarkan maklum balas Lembaga Muzium bertarikh 30 Januari 2012, pengurusan Muzium sedang mengambil tindakan pro aktif dengan mengemas kini data-data dan rekod berkaitan dengan penilaian perolehan koleksi lukisan dan artifak. Sehingga kini sejumlah 200 koleksi lukisan telah dikemas kini maklumat-maklumat penilaian perolehan dan dimasukkan ke dalam Borang Pemilihan, Pemeriksaan Dan Penilaian.

Pada pendapat Audit, perolehan koleksi lukisan dan artifak yang dilaksanakan perlu dipertingkatkan kerana jumlah perolehan tahunan artifak tidak mencapai jumlah yang disasarkan mengikut objektif kualiti. Selain itu, penilaian perlu dibuat terlebih dahulu sebelum perolehan artifak dilaksanakan.

7.4.2. Pendaftaran Koleksi Lukisan Dan Artifak

Lembaga Muzium bertanggungjawab untuk menyediakan prosedur pendaftaran koleksi lukisan dan artifak bagi memastikan setiap koleksi lukisan dan artifak yang diperoleh didaftarkan dengan betul dan kemas kini. Bagi tujuan tersebut Lembaga Muzium telah mewujudkan Arahan Kerja yang terperinci berkenaan dengan prosedur pendaftaran.

7.4.2.1. Artifak Yang Diterima Secara Sumbangan Tidak Didaftarkan

- a. Arahan Kerja Lembaga Muzium menyatakan semua koleksi lukisan dan artifak yang diterima sama ada dengan cara pembelian atau sumbangan perlu didaftarkan. Pemeriksaan Audit ke stor ISO Lembaga Muzium mendapati sejumlah 49 artifak yang diterima sebagai sumbangan belum didaftarkan sejak diterima seperti labu sayung dan pasu. Ini menyebabkan artifak tersebut tidak dapat dipamerkan walaupun telah menjadi milik Lembaga Muzium. **Gambar 7.1** dan **Gambar 7.2** menunjukkan sebahagian artifak yang diterima secara sumbangan yang tidak dapat dipamerkan kerana tidak didaftarkan.

Gambar 7.1
Sebahagian Artifak Yang Tidak Didaftarkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor ISO, Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 29 September 2011

Gambar 7.2
Sebahagian Artifak Yang Tidak Didaftarkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor ISO, Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 29 September 2011

- b. Berdasarkan maklum balas Lembaga Muzium bertarikh 30 Januari 2012, artifak-artifak yang diterima secara sumbangan telah dikenal pasti dan telah didaftarkan ke dalam kad pendaftaran dan sistem inventori selepas teguran Audit.

7.4.2.2. Artifak Yang Didaftarkan Tidak Dapat Dikesan

- a. Perkara 6.6 Prosedur Kualiti (Penyelenggaraan Stor Dan Pemeriksaan Koleksi Di Stor PK-LMN.PP-06) berkenaan prosedur pemeriksaan koleksi stor menyatakan keperluan koleksi lukisan dan artifak diperiksa sekali pada setiap tahun. Pihak Audit dimaklumkan secara lisan oleh Pegawai Muzium bahawa pengiraan stok secara tahunan ada dibuat dan tarikh terakhir pengiraan stok adalah pada Jun 2011. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan pemeriksaan dibuat kerana tiada rekod sebagai bukti menunjukkan bahawa pengiraan stok dibuat oleh pegawai Muzium. Bagi tujuan mengesahkan bilangan artifak yang didaftarkan dan bilangan yang ada dalam simpanan Muzium, pihak Audit bersama-sama dengan Pegawai Muzium telah menjalankan pemeriksaan fizikal terhadap sampel artifak yang didaftarkan di kad pendaftaran. Pemeriksaan stok yang dijalankan mendapati sejumlah 54 artifak yang didaftarkan tidak dapat dikesan kewujudannya kerana

maklumat kedudukan dan lokasi artifak tersebut tidak diisi di dalam kad pendaftaran.

- b. Berdasarkan maklum balas Lembaga Muzium bertarikh 30 Januari 2012, 6 daripada 54 artifak yang tidak dapat dikesan merupakan bahan-bahan sampingan atau peralatan-peralatan untuk pameran (*props*) yang tidak sepatutnya didaftarkan sebagai artifak. Lembaga Muzium telah mengenal pasti lokasi 48 artifak yang tidak dapat dikesan dan maklumat lokasi bagi artifak-artifak tersebut telah dikenal pasti dan maklumat berkaitannya telah dikemas kini ke dalam kad pendaftaran.

Pada pendapat Audit, pendaftaran artifak milik Lembaga Muzium perlu diselaraskan kerana bilangan artifak yang didaftarkan dan sistem inventori adalah berbeza.

7.4.3. Pameran Koleksi Lukisan Dan Artifak

Objektif Lembaga Muzium menetapkan semua koleksi tetap lukisan dan artifak yang diperoleh hendaklah dipamerkan bagi tujuan mendidik, menanam semangat mencintai dan menghargai budaya serta warisan negara. Pameran tetap koleksi lukisan diadakan di ruang Galeri Balai Seni yang bertempat di Dewan Sri Pinang manakala pameran tetap artifak sejarah dipamerkan di ruang pameran Muzium Negeri. Pameran sementara/khas turut diadakan mengikut keperluan semasa atau dilaksanakan secara *ad hoc* setelah diluluskan oleh Lembaga Pengarah Muzium. Lawatan Audit ke ruang pameran Galeri Balai Seni Lukis Dan Muzium Negeri mendapati perkara berikut:

7.4.3.1. Hanya Sebahagian Koleksi Lukisan Dan Artifak Dipamerkan

Lembaga Muzium mempunyai 520 buah lukisan tetap yang terdiri daripada sejumlah 484 buah lukisan yang diperoleh melalui sumbangan manakala 36 buah lukisan dibeli bernilai RM136,763. Pemeriksaan Audit mendapati hanya 99 koleksi tetap lukisan dan 5 *sculpture* (arca) milik Lembaga Muzium dipamerkan di tingkat 3 galeri manakala tingkat satu galeri mengadakan pameran lukisan sementara yang disertai oleh pihak luar sama ada pelukis individu ataupun persatuan pelukis. Lawatan Audit ke Muzium Negeri pula mendapati hanya sebahagian daripada 1,965 artifak dapat dipamerkan kerana ruang pameran yang terhad di Galeri Balai Seni Lukis dan Muzium Negeri menyebabkan tidak semua koleksi lukisan dan artifak milik Lembaga Muzium dapat dipamerkan. Koleksi lukisan dan artifak milik Lembaga Muzium yang tidak dapat dipamerkan ditempatkan di stor seperti di **Gambar 7.3** dan **Gambar 7.4**. Bagaimanapun Lembaga Muzium ada membuat jadual pusingan pameran bagi mengatasi masalah ini.

Gambar 7.3
Artifak Yang Disimpan Di Stor ISO



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor ISO, Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 29 September 2011

Gambar 7.4
Artifak Yang Disimpan Di Stor ISO



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor ISO, Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 29 September 2011

Pada pendapat Audit, aktiviti pameran koleksi dan artifak Lembaga Muzium adalah memuaskan. Jadual pusingan pameran perlu dilaksanakan pada setiap tahun bagi memastikan segala khazanah warisan negeri dan budaya negeri Pulau Pinang dapat dipamerkan.

7.4.4. Penyimpanan Koleksi Tetap Lukisan Dan Artifak Milik Lembaga

Perkara 4, Arahan Kerja (AK-LMN.PP-02) Lembaga Muzium menetapkan bahawa semua koleksi dan artifak perlu disimpan dengan sempurna mengikut penjenisan bagi memelihara keadaannya daripada rosak. Koleksi yang tidak dipamerkan disimpan di Stor Koleksi di tingkat 3 Galeri Balai Seni Lukis manakala bahan pameran lukisan sementara ditempatkan di Stor Transit di tingkat 1. Artifak yang tidak dipamerkan pula disimpan di stor ISO yang berada di tingkat 2 Galeri Balai Seni Lukis dan ada juga sebahagiannya disimpan di kabin di bahagian belakang Muzium.

7.4.4.1. Stor Penyimpanan Koleksi Tidak Di Senggara Dengan Baik

- a. Lawatan Audit ke Stor Koleksi di tingkat 3 Galeri Balai Seni Lukis yang menyimpan lukisan tetap milik Lembaga mendapati sebahagian lukisan tidak disusun dengan baik. Sebaliknya lukisan-lukisan tersebut hanya ditempatkan di lantai stor seperti di **Gambar 7.5**. Keadaan ini berlaku disebabkan oleh ruang penyimpanan yang terhad dan saiz rak penyimpanan lukisan tidak sesuai dengan saiz lukisan yang ada. Perbezaan saiz rak penyimpanan dan saiz lukisan berlaku kerana hampir sebahagian lukisan merupakan sumbangan dari pihak luar. Selain itu, terdapat juga lukisan dan *sculpture* milik peserta pertandingan anjuran Lembaga yang belum dituntut perlu disimpan di dalam stor.
- b. Berikutan dengan teguran Audit, Lembaga Muzium telah membuat penyenggaraan dan penambahbaikan di Stor Koleksi. Lukisan-lukisan yang tidak dipamerkan telah disusun dengan rapi mengikut penjenisannya. Keadaan Stor Koleksi sebelum dan selepas mendapat teguran Audit adalah seperti di **Gambar 7.6**.

Gambar 7.5
Koleksi Lukisan Yang Tidak Tersusun



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor ISO, Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 16 November 2011

Gambar 7.6
Koleksi Lukisan Yang Telah Disusun Mengikut Saiz



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor ISO, Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 20 Disember 2011

7.4.4.2. Stor Penyimpanan Artifak Tidak Di Senggara Dengan Baik

- a. Lawatan Audit ke stor ISO di tingkat 2 Galeri Balai Seni Lukis mendapati artifak yang tidak dipamerkan disimpan dengan baik, teratur dan mengikut penjenisannya. Bagaimanapun pemeriksaan Audit ke kabin di bahagian belakang Muzium iaitu tempat menyimpan artifak yang tidak dipamerkan mendapati artifak tidak disimpan dengan baik dan teratur. Artifak disimpan bercampur aduk, berselerak dan berhabuk seperti di **Gambar 7.7** hingga **Gambar 7.14**.

Gambar 7.7
Artifak Yang Tidak Disusun Dengan Teratur



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Di Dalam Kabin Belakang Muzium
Tarikh: 16 November 2011

Gambar 7.8
Artifak Yang Tidak Disusun Dengan Teratur



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Di Dalam Kabin Belakang Muzium
Tarikh: 16 November 2011

Gambar 7.9
Beca Lama Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bahagian Luar Bangunan Muzium
Tarikh: 16 November 2011

Gambar 7.10
Beca Dan Basikal Lama Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bahagian Luar Bangunan Muzium
Tarikh: 16 November 2011

Gambar 7.11
Bom Lama Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bahagian Luar Bangunan Muzium
Tarikh: 16 November 2011

Gambar 7.12
Peti Surat Lama Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bahagian Luar Bangunan Muzium
Tarikh: 16 November 2011

Gambar 7.13
Mesin Jahit Lama Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Belakang Garaj Kereta Rolls Royce
Tarikh: 16 November 2011

Gambar 7.14
Roda Lanca Lama Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bahagian Luar Bangunan Muzium
Tarikh: 16 November 2011

- b. Berdasarkan maklum balas Lembaga Muzium bertarikh 30 Januari 2012, menjelaskan stor penyimpanan koleksi lukisan dan artifak sejarah telah dibuat penyenggaraan dan penambahbaikan selepas teguran Audit. Lukisan-lukisan yang

tidak dipamerkan telah disusun dengan rapi mengikut penjenisannya dan stor kabin di bahagian belakang Muzium telah dibersihkan dan sebahagian artifak dan *props* yang ditempatkan di situ telah dipindahkan ke stor Jalan Macalister.

7.4.5. Penyenggaraan Dan Pemuliharaan (Konservasi) Artifak

Manual Kualiti Lembaga Muzium menetapkan peraturan supaya semua artifak sejarah perlu dibuat penyenggaraan dan pemuliharaan (konservasi) bergantung kepada keadaan fizikal terutamanya penyenggaraan dari segi menjaga kebersihan dan mengekalkan ketahanan artifak tersebut untuk mengelakkan artifak tersebut hilang nilai sejarahnya. Muzium memperuntukkan pada setiap hari Jumaat sebagai hari untuk mengadakan pemeriksaan menyeluruh bagi mengenal pasti keadaan dan keutuhan setiap artifak yang dipamerkan. Pembersihan ruang pameran juga akan dilakukan pada hari yang sama. Pemeriksaan Audit mendapati tahap kebersihan ruang pameran pada keseluruhannya adalah baik. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada Lembaga Muzium ada melaksanakan kerja-kerja konservasi yang bertujuan untuk memanjangkan jangka hayat artifak yang dipamerkan kerana tiada rekod menunjukkan kerja-kerja konservasi dibuat. Selain itu, pihak Audit dimaklumkan kakitangan yang bertugas tidak mempunyai kepakaran dan peralatan untuk membuat konservasi ke atas artifak sejarah milik Lembaga. Pemeriksaan Audit ke stor ISO dan ruang pameran Muzium Negeri mendapati terdapat artifak-artifak yang telah rosak tidak dibuat konservasi seperti berikut:

7.4.5.1. Sejumlah 146 sampel artifak yang ditempatkan di Stor ISO telah diperiksa dan didapati 6 artifak telah rosak tetapi tidak dibuat konservasi dan masih disimpan di stor. Antara artifak yang rosak adalah seperti di **Gambar 7.15** hingga **Gambar 7.18**.

Gambar 7.15
Alatan Feng Shui Rosak Yang
Tidak Dibuat Konservasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor ISO, Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 29 September 2011

Gambar 7.16
Gong Rosak Yang
Tidak Dibuat Konservasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor ISO, Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 29 September 2011

Gambar 7.17
Pemegang Keris Tercabut
Tidak Dibuat Konservasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor ISO, Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 29 September 2011

Gambar 7.18
Alatan Jahitan Rosak Yang
Tidak Dibuat Konservasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor ISO, Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 29 September 2011

7.4.5.2. Kereta *Rolls Royce* yang pernah digunakan oleh bekas Pesuruh Tinggi Great Britain Sir Henry Gurney semasa tragedi pembunuhannya di Bukit Fraser pada tahun 1951 seperti di **Gambar 7.19** tidak dibuat konservasi. Kenderaan tersebut hanya diletakkan di luar Muzium untuk pameran. Terdapat bahagian-bahagian tertentu pada kenderaan tersebut telah berkarat. Pihak Audit difahamkan kos untuk membuat pemuliharaan kenderaan tersebut adalah tinggi. Bagaimanapun tiada bukti menunjukkan Lembaga Muzium ada memohon peruntukan untuk tujuan tersebut.

Gambar 7.19
Artifak Berkarat Masih Dipamer Di Muzium



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 15 September 2011



7.4.5.3. Kenderaan '*Skammel Skarab*' yang digunakan untuk mengangkut bijih timah dari pelabuhan ke kilang melebur yang digunakan pada tahun 1950an yang diserahkan kepada Muzium seperti di **Gambar 7.20** sebagai bahan pameran telah rosak dan berkarat dan tidak dibuat konservasi. Manakala **Gambar 7.21** menunjukkan keadaan kenderaan '*Skammel Skarab*' yang telah dibuat konservasi asas iaitu menggantikan cermin yang pecah selepas teguran Audit.

Gambar 7.20
Artifak Rosak Masih Dipamer Di Muzium



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 15 September 2011

Gambar 7.21
Artifak Rosak Telah Dibuat Konservasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lembaga Muzium Negeri
Tarikh: 20 Disember 2011

7.4.5.4. Berdasarkan maklum balas bertarikh 30 Januari 2012, Lembaga Muzium menjelaskan kakitangan Lembaga Muzium tidak mempunyai kepakaran untuk membuat konservasi secara menyeluruh. Bagaimanapun, konservasi asas iaitu menukar cermin kenderaan tersebut telah dibuat selepas teguran Audit. Bagi mengatasi masalah kekurangan kepakaran, Lembaga Muzium telah memohon bantuan kepakaran pakar-pakar dari Unit Konservasi, Jabatan Muzium Malaysia.

7.4.6. Aktiviti Lembaga Muzium Dan Statistik Kedatangan Pengunjung

Lembaga Muzium telah melaksanakan pelbagai aktiviti bagi menarik pengunjung untuk melawat Muzium Negeri dan Balai Seni Lukis. Bagi tempoh 2009 hingga 2011 Muzium Negeri dan Balai Seni Lukis telah melaksanakan sejumlah 102 aktiviti seperti pameran antarabangsa, pameran pelukis-pelukis tempatan, pameran mengikut tema, pameran solo dan pameran berkumpulan. Selain mengadakan pameran, Muzium Negeri dan Balai Seni Lukis juga telah mempelbagaikan aktiviti seni seperti mengadakan forum, bicara seni, bengkel-bengkel lukisan, pertandingan lukisan, penerbitan dan lain-lain aktiviti di sepanjang tahun. Bagi merekodkan kehadiran dan lawatan setiap pengunjung, Lembaga Muzium telah menyediakan daftar yang merekodkan jumlah kehadiran pengunjung. Lembaga juga telah mengenakan bayaran masuk ke Muzium Negeri RM1 bagi orang dewasa dan RM0.50 bagi pelajar sekolah. Tiada bayaran dikenakan bagi mengunjungi Balai Seni Lukis. Berdasarkan statistik yang dikeluarkan oleh pihak Lembaga Muzium, pihak Audit mendapati berlaku peningkatan jumlah kehadiran pengunjung ke Muzium Negeri pada setiap tahun iaitu daripada seramai 55,747 orang pada tahun 2009 kepada 65,951 orang pada tahun 2011. Kehadiran pengunjung ke Balai Seni Lukis juga mengalami peningkatan daripada 55,747 orang pada tahun 2009 kepada 11,554 orang pada tahun 2011. Maklumat jumlah kedatangan pengunjung bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 adalah seperti di **Carta 7.1**.

Carta 7.1
Statistik Pengunjung Muzium Negeri Dan Balai Seni
Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011



Sumber: Lembaga Muzium Negeri

7.5. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya bagi meningkatkan lagi prestasi pengurusan koleksi dan artifak, adalah disyorkan Lembaga Muzium mengambil tindakan seperti berikut:

7.5.1. Mengkaji semula Dokumen Kualiti ISO dan Prosedur Kualiti berkaitan jumlah perolehan tahunan yang ditetapkan supaya selaras dan bersesuaian dengan amalan yang dilaksanakan.

7.5.2. Memastikan semua pendaftaran dan perekodan koleksi lukisan dan artifak serta membuat verifikasi secara menyeluruh terhadap stok artifak yang menjadi milik Lembaga Muzium.

7.5.3. Memastikan konservasi asas dibuat terhadap artifak yang rosak manakala artifak yang tidak boleh lagi dipamerkan lagi perlu dibuat pelupusan.

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI

8. PENGURUSAN PINJAMAN PENDIDIKAN KERAJAAN NEGERI

8.1. LATAR BELAKANG

8.1.1. Kerajaan Negeri Pulau Pinang telah menubuhkan Tabung Amanah Pinjaman Penuntut pada tahun 1970 bertujuan untuk memberi pinjaman pendidikan tinggi kepada warganegara Malaysia yang lahir atau menerima sebahagian daripada pelajaran di Pulau Pinang. Ia diuruskan oleh Unit Pinjaman Penuntut, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Unit). Keahlian Lembaga Pemegang Amanah Tabung Biasiswa Dan Pinjaman (Lembaga) adalah terdiri daripada Ketua Menteri sebagai Pengerusi, Timbalan Ketua Menteri, Setiausaha Kerajaan Negeri, Pengarah Pelajaran Negeri atau wakilnya dan 4 orang Ahli Dewan Undangan Negeri.

8.1.2. Amaun pinjaman yang ditawarkan adalah mengikut taraf kursus iaitu bertaraf Sijil, Diploma, Diploma Lanjutan, Ijazah, Sarjana dan Doktor Falsafah (PhD) iaitu antara RM2,000 dan RM5,000 setahun dengan tempoh pembayaran balik antara 3 dan 5 tahun. Faedah pinjaman yang dikenakan adalah sebanyak 2% dan 4% mengikut kelulusan Lembaga untuk selama tempoh pinjaman diluluskan.

8.1.3. Sehingga 31 Disember 2011, baki Tabung Amanah Pinjaman Penuntut adalah berjumlah RM29.36 juta. Jumlah pinjaman yang dikeluarkan bagi tahun 2011 adalah RM1.63 juta. Butiran lanjut bagi kedudukan bayaran pinjaman pendidikan dari tahun 2009 hingga 2011 seperti di **Jadual 8.1**. Manakala jumlah kutipan bagi tempoh yang sama adalah RM12.18 juta. Sehingga bulan November 2011, baki pokok pinjaman boleh tuntutan adalah sejumlah RM6.21 juta yang melibatkan seramai 2,265 peminjam.

Jadual 8.1

Kedudukan Jumlah Bayaran Pinjaman Pendidikan Dari Tahun 2009 Hingga 2011

Kedudukan Jumlah Bayaran Pinjaman Peminjam dan Tahun 2009 hingga 2011								
Tahun	Bilangan Semester						Jumlah Keseluruhan	
	Semester 1		Semester 2		Semester 1 & 2 (Baru)			
	Jumlah Bayaran Pinjaman (RM Juta)	Bilangan Peminjam	Jumlah Bayaran Pinjaman (RM Juta)	Bilangan Peminjam	Jumlah Bayaran Pinjaman (RM Juta)	Bilangan Peminjam	Jumlah Bayaran Pinjaman (RM Juta)	Bilangan Peminjam
2009	0.56	289	0.41	256	0.61	217	1.59	762
2010	0.46	232	0.42	213	0.61	153	1.50	598
2011	0.49	245	0.46	235	0.67	167	1.63	647

Sumber: Unit Pinjaman Penuntut

8.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan Pinjaman Pendidikan telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

8.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan adalah tertumpu kepada pengurusan pinjaman pendidikan bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 di Unit Pinjaman Penuntut, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri. Ia meliputi aspek permohonan pinjaman pelajaran, kelulusan permohonan, bayaran balik pinjaman dan aspek pemantauan. Pengauditan dijalankan dengan menyemak dokumen perjanjian pinjaman, laporan yang dijanakan, dan dokumen berkaitan seperti undang-undang dan peraturan serta minit mesyuarat. Selain itu, analisis juga dibuat terhadap prestasi kutipan bayaran balik pinjaman. Temu bual dan perbincangan dengan pegawai terlibat juga dibuat bagi mendapatkan penjelasan lanjut.

8.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Ogos hingga November 2011 mendapati secara keseluruhannya pengurusan pinjaman pendidikan yang disediakan oleh Kerajaan Negeri Pulau Pinang adalah baik dan telah memberi nilai tambahan kepada pemohon yang terdiri daripada rakyat Pulau Pinang atau yang bersekolah selama 5 tahun di Pulau Pinang. Dengan adanya pinjaman ini, ia memberi kesan yang amat ketara kepada pelajar sebagai salah satu bantuan untuk menyambung pengajian. Namun demikian, terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Perjanjian Pinjaman lewat dikemukakan kepada peminjam dan penjamin tetapi bayaran pertama pinjaman telah dimasukkan ke akaun peminjam.
- Penjadualan semula bayaran balik tidak dikemaskinikan dalam Laporan Penyata Individu.

8.4.1. Perjanjian Pinjaman Lewat Dikemukakan

Semakan Audit terhadap 50 fail peminjam mendapati sebanyak 30 salinan Perjanjian Pinjaman lewat dikemukakan kepada peminjam dan penjamin. Tempoh masa yang diambil untuk mengembalikan salinan perjanjian tersebut kepada peminjam dan penjamin adalah antara 33 dan 248 hari seperti di **Jadual 8.2**. Selain itu, semakan mendapati sebanyak 28 peminjam telah menerima bayaran pertama bagi pinjaman yang diluluskan walaupun salinan Surat Perjanjian belum dihantar. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 7 Mac 2012, Unit tidak menetapkan tempoh bagi penghantaran perjanjian pinjaman. Bagaimanapun, tindakan mengemaskinikan proses kerja telah dibuat dan Unit telah menetapkan supaya perjanjian pinjaman dikemukakan kepada peminjam dan penjamin dalam tempoh 14 hari bekerja setelah bayaran pertama dibuat kepada peminjam.**

Jadual 8.2**Perjanjian Pinjaman Lewat Dikemukakan**

Bil.	No. Akaun	Jumlah Pinjaman (RM)	Tarikh Perjanjian Pinjaman (a)	Tarikh Hantar Salinan Perjanjian (b)	Tempoh Hantar (hari) (b) – (a)	Tarikh Bayaran Pertama
1.	11579	9,000	15 Oktober 2010	13 Disember 2010	59	24 November 2010
2.	11594	15,000	04 Oktober 2010	03 Disember 2010	60	25 November 2010
3.	11614	9,000	08 Oktober 2010	20 Disember 2010	73	26 November 2010
4.	11321	10,000	10 Oktober 2008	12 November 2008	33	26 November 2008
5.	11187	6,000	08 Oktober 2008	20 November 2008	43	18 November 2008
6.	11202	14,000	23 September 2008	21 November 2008	59	24 November 2008
7.	11200	4,500	13 Oktober 2008	24 Disember 2008	72	18 November 2008
8.	10472	5,000	07 Disember 2005	08 Jun 2006	183	08 Februari 2006
9.	10511	6,000	02 Disember 2005	22 Jun 2006	192	09 Februari 2006
10.	10607	6,000	04 Disember 2005	25 Julai 2006	233	08 Februari 2006
11.	10604	6,000	14 Disember 2005	25 Julai 2006	223	09 Februari 2006
12.	10596	8,000	12 Disember 2005	20 Julai 2006	220	09 Februari 2006
13.	10572	8,000	13 Disember 2005	13 Julai 2006	212	09 Februari 2006
14.	10565	8,000	13 Disember 2005	11 Julai 2006	210	08 Februari 2006
15.	10574	8,000	13 Disember 2005	13 Julai 2006	212	08 Februari 2006
16.	10566	8,000	13 Disember 2005	11 Julai 2006	210	09 Februari 2006
17.	10577	10,000	13 Disember 2005	13 Julai 2006	212	08 Februari 2006
18.	10575	4,000	09 Disember 2005	13 Julai 2006	216	09 Februari 2006
19.	10594	15,000	09 Disember 2005	17 Julai 2006	220	08 Februari 2006
20.	10590	3,000	14 Disember 2005	17 Julai 2006	215	08 Februari 2006
21.	10643	4,000	19 Disember 2005	01 Ogos 2006	225	09 Februari 2006
22.	10638	6,000	12 Disember 2005	17 Ogos 2006	248	08 Februari 2006
23.	10651	7,500	12 Disember 2005	01 Ogos 2006	232	08 Februari 2006
24.	10649	8,000	09 Disember 2005	07 Ogos 2006	241	08 Februari 2006
25.	11137	7,500	01 Oktober 2007	04 Januari 2008	94	07 Disember 2007
26.	10656	4,000	21 Disember 2005	07 Ogos 2006	229	08 Februari 2006
27.	10591	10,000	13 Disember 2005	17 Julai 2006	216	08 Februari 2006
28.	10562	2,000	08 Disember 2005	11 Julai 2006	215	09 Februari 2006
29.	10558	6,000	13 Disember 2005	05 Julai 2006	204	08 Februari 2006
30.	10601	1,000	09 Disember 2005	20 Julai 2006	223	08 Februari 2006

Sumber: Unit Pinjaman Penuntut

8.4.2. Penjadualan Semula Bayaran Balik

Lembaga boleh meluluskan permohonan peminjam untuk mengurangkan kadar ansuran bulanan atau menangguhkan tempoh bayaran balik pinjaman atas alasan masalah kewangan, belum mendapat pekerjaan atau menyambung pengajian. Setelah kelulusan diberi, keputusan akan dimaklumkan kepada pemohon berhubung dengan kadar ansuran bulanan yang baru, tempoh dan tarikh mula bayaran balik yang telah diluluskan. Bagi tempoh 2009 hingga Oktober 2011, sebanyak 22 peminjam telah memohon dan diluluskan untuk menangguhkan bayaran balik disebabkan pelajar menyambung pengajian atau belum memperoleh pekerjaan. Semakan terhadap 22 fail peminjam yang diluluskan untuk

pengurangan ansuran bulanan mendapati kadar bayaran ansuran bulanan yang baru tidak dikemaskinikan dalam penyata akaun individu bagi 18 peminjam dan masih menunjukkan amaun ansuran yang lama seperti di **Jadual 8.3**. Perkara ini berlaku disebabkan Unit tidak menggunakan sepenuhnya menu penjadualan semula yang sedia ada di dalam sistem bagi kes penjadualan semula yang memerlukan lebih dari satu kelulusan. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 7 Mac 2012, tindakan mengemaskinikan semua akaun terlibat telah diambil selepas teguran Audit.**

Jadual 8.3

Penjadualan Semula Bayaran Balik Tidak Dikemas Kini Dalam Laporan Penyata Individu

Bil.	No. Akaun	Jumlah Pinjaman Termasuk Faedah (RM)	Penjadualan Semula		Penyata Individu	
			Tempoh	Ansuran Bulanan (RM)	Tempoh	Ansuran Bulanan (RM)
1.	11147	9,900	Jan 2011 - Mac 2013 April 2013 - Dis 2015	55 255	Jan 2011 - Dis 2015	165
2.	11240	6,600	Jan 2011 - Dis 2013 Jan 2014 - Dis 2015	55 193	Jan 2011 - Dis 2015	110
3.	9527	9,900	Jan 2011 - Jun 2012 Jul 2012 - Nov 2015 Dis 2015	55 210 300	Jan 2011 - Dis 2015	165
4.	11222	13,200	Jan 2012 - Dis 2012 Jan 2013 - Dis 2016	55 261	Jan 2012 - Dis 2016	Tiada amaun
5.	11126	9,900	Jan 2011 - tamat belajar	55	Jan 2011 - Dis 2015	165
6.	10797	9,900	Jan 2010 - Dis 2012 Jan 2013 - Dis 2014	55 330	Jan 2010 - Dis 2014	165
7.	11169	9,900	Jan 2012 - Dis 2013 Jan 2014 - Nov 2016 Dis 2016	55 238 250	Jan 2012 - Dis 2016	Tiada amaun
8.	10703	9,900	Jan 2011 - Jun 2013 Jul 2013 - Nov 2014 Dis 2014	55 350 385	Jan 2010 - Dis 2014	165
9.	1387	9,700	Sep 2011 - Jul 2014 Ogos 2014	230 150	Jan 1995 - Dis 1997	269
10.	11058	13,200	Jan 2011 - Jun 2011 Jul 2011 - Nov 2015 Dis 2015	55 240 150	Jan 2011 - Dis 2015	220
11.	8014	2,552	Ogos 2011 - Jun 2012 Jul 2012	100 163	Jan 2001 - Dis 2005	53
12.	9468	8,800	Ogos 2011 - Ogos 2013 Sept 2013	200 280	Jan 2005 - Dis 2009	146
13.	10948	9,900	Jan 2011 - Jun 2011 Jul 2011 - Nov 2015 Dis 2015	55 177 189	Jan 2011 - Dis 2015	165
14.	10989	9,900	Jan 2011 - Jun 2012 Jul 2012 - Nov 2015 Dis 2015	55 210 300	Jan 2011 - Dis 2015	165
15.	9518	8,250	Jan 2010 - Jun 2012 Jul 2012 - Nov 2014 Dis 2014	55 220 120	Jan 2010 - Sep 2012	250

Bil.	No. Akaun	Jumlah Pinjaman Termasuk Faedah (RM)	Penjadualan Semula		Penyata Individu	
			Tempoh	Ansuran Bulanan (RM)	Tempoh	Ansuran Bulanan (RM)
16.	11055	9,900	Jan 2011 - Dis 2012 Jan 2013 - Nov 2015 Dis 2015	55 240 180	Jan 2011 - Dis 2015	165
17.	10090	8,250	Jan 2011 - tamat belajar	55	Jan 2011 - Dis 2015	137
18.	10591	11,000	Jan 2011 - Jun 2013 Jul 2013 - Nov 2015 Dis 2015	60 306 326	Jan 2011 - Dis 2015	183

Sumber: Unit Pinjaman Penuntut

8.5. SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pengurusan pinjaman pendidikan di Negeri Pulau Pinang, Unit Pinjaman Penuntut disyorkan mengambil tindakan berikut dilaksanakan:

8.5.1. Memastikan perjanjian pinjaman dikemukakan kepada peminjam dan penjamin sebaik sahaja perjanjian ditandatangani.

8.5.2. Memastikan maklumat dikemaskinikan bagi peminjam yang terlibat dengan penjadualan semula bayaran.

JABATAN PERTANIAN NEGERI

9. PROGRAM BANTUAN PEMPROSESAN MAKANAN

9.1. LATAR BELAKANG

9.1.1. Jabatan Pertanian Negeri (Jabatan) telah memperkenalkan Program Bantuan Pemprosesan Makanan (Program) pada RMKe-7 (1996-2000) dengan memberi bantuan kepada Kumpulan Pengembangan Wanita (KPW) dan pengusaha individu bagi produk makanan dalam bentuk peralatan, bengkel (membina/menaik taraf) dan pembangunan produk (pembungkusan, pelekat, ujian sensor, ujian mikrobiologi dan ujian nutrisi). Penglibatan KPW bermula daripada Program Pembangunan Ekonomi Rumah Tangga pada tahun 1968 yang melibatkan wanita di luar bandar bertujuan untuk meningkatkan taraf ekonomi keluarga.

9.1.2. Objektif Program adalah untuk menggalakkan penglibatan KPW dan pengusaha kecil produk makanan dalam industri pemprosesan bahan-bahan berasaskan pertanian. Program ini akan meningkatkan kualiti produk makanan melalui GMP (*Good Manufacturing Practices*) dan GHP (*Good Hygiene Practices*) bagi mencapai standard HACCP (*Hazard Analysis Critical Control Point*) yang diiktiraf peringkat antarabangsa serta mencari peluang pasaran, promosi dan pembangunan produk baru. Sasaran Program adalah bagi membantu pengusaha meningkatkan pendapatan bulanan melebihi RM1,500 dan semua pengusaha projek harus mengamalkan GMP di peringkat sebelum, semasa dan selepas pemprosesan makanan.

9.1.3. Bagi tempoh 2009 hingga 2011, sejumlah RM4.84 juta peruntukan kewangan telah diterima daripada Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Setakat bulan Oktober 2011 sejumlah RM4.81 juta (99.4%) telah dibelanjakan. Pada tahun 2010, Program ini berjaya menjana pendapatan bersih pengusaha sejumlah RM10.97 juta yang melibatkan 717 pengusaha di negeri Pulau Pinang. Antara produk yang telah dihasilkan termasuklah makanan sejuk beku, kerepek, makanan tradisional dan produk berasaskan kelapa.

9.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada program bantuan pemprosesan makanan dapat meningkatkan penglibatan KPW dan pendapatan pengusaha, diuruskan dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif yang ditetapkan.

9.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan di Pejabat Pertanian Negeri dan Pejabat Pertanian Daerah Seberang Perai Tengah. Tumpuan penilaian adalah terhadap prestasi penglibatan KPW dan pengusaha individu, peningkatan kualiti produk makanan, tahap pasaran dan promosi bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Semakan juga dilakukan terhadap bantuan peralatan, bengkel (membina/menaik taraf) dan pembangunan produk (pembungkusan, pelek, ujian sensori, ujian mikrobiologi dan ujian nutrisi) yang diberikan kepada pengusaha produk makanan bagi tempoh berkenaan dari peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Negeri. Pengauditan melibatkan pemeriksaan terhadap rekod, fail, data dan dokumen yang berkaitan. Analisis juga dibuat terhadap laporan yang dikeluarkan oleh Jabatan di samping temu bual dan perbincangan dengan pegawai yang terlibat dan pengusaha. Selain itu, lawatan fizikal telah dijalankan ke tapak projek industri pemprosesan makanan terpilih.

9.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan mulai bulan April hingga Julai 2011 mendapati pada keseluruhannya prestasi pencapaian program bantuan pemprosesan makanan tidak mencapai sasaran dan tahap pendapatan pengusaha tidak seperti ditetapkan. Terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Prestasi penglibatan KPW dan pengusaha individu tidak menggalakkan berpunca daripada bantuan peralatan tidak dapat digunakan sepenuhnya kerana spesifikasi peralatan tidak sesuai dengan perusahaan yang dijalankan dan rosak serta program promosi yang kurang berkesan.
- Peningkatan kualiti produk tidak tercapai.

9.4.1. Prestasi Penglibatan KPW Dan Pengusaha Individu

9.4.1.1. Program Pemprosesan Makanan adalah merupakan salah satu aktiviti bagi menggalakkan penglibatan KPW dan pengusaha produk makanan di dalam industri pemprosesan bahan-bahan berasaskan pertanian. Mengikut rekod, pencapaian penglibatan KPW dan pengusaha individu yang dirancang dan dilaksanakan adalah seperti **Jadual 9.1**.

Jadual 9.1
Pencapaian Penglibatan KPW Dan Pengusaha Individu

Peserta	Dirancang	Dilaksana	Peratus Pencapaian
KPW	Tiada rekod	4	Tidak dapat dipastikan
Pengusaha Individu			
-Negeri	26	31	119
-Persekutuan	35	35	100

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri

9.4.1.2. Didapati perbandingan untuk pencapaian bilangan ahli KPW tidak dapat disahkan kerana Jabatan tidak menetapkan sasaran pencapaian. Sehingga tahun 2011 terdapat 4 KPW di daerah SPT tetapi bilangan ahli KPW yang terlibat dengan aktiviti pemprosesan makanan tidak dapat disahkan kerana Jabatan tidak mempunyai maklumat yang lengkap seperti di **Jadual 9.2**. Mengikut maklum balas, Jabatan tidak dapat menyediakan maklumat dan menetapkan sasaran bilangan KPW kerana peruntukan tidak dimohon untuk KPW. Sebaliknya ahli KPW telah memohon bantuan secara individu kepada Jabatan. Oleh itu, objektif penubuhan KPW untuk melibatkan wanita dalam industri pemprosesan makanan bagi tujuan meningkatkan kualiti hidup di luar bandar tidak tercapai.

Jadual 9.2

Senarai KPW Di Daerah SPT Yang Terlibat Dalam Aktiviti Pemprosesan Makanan

Bil.	Nama KPW	Tahun					
		2009		2010		2011	
		Bil. Ahli KPW	Bil. Ahli Terlibat Dalam Program	Bil. Ahli KPW	Bil. Ahli Terlibat Dalam Program	Bil. Ahli KPW	Bil. Ahli Terlibat Dalam Program
1.	Kg. Tun Sardon	30	17	73	TM	73	TM
2.	Permatang Ara	36	TM	36	TM	36	TM
3.	Juru	30	TM	30	TM	30	TM
4.	Cherok Tok Kun	50	TM	95	13	95	TM
Jumlah		146	17	234	13	234	TM

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri

TM- Tiada Maklumat

9.4.1.3. Manakala prestasi pendapatan bulanan ahli KPW menunjukkan seramai 5 (29.4%) daripada 17 pengusaha produk makanan KPW Kg. Tun Sardon dan seramai 5 (38.5%) daripada 13 pengusaha KPW Cherok Tok Kun memperoleh pendapatan bulanan kurang daripada RM1,500 seperti di **Jadual 9.3**. Bagi KPW Juru dan Permatang Ara, tiada maklumat pendapatan dapat diserahkan untuk pengauditan.

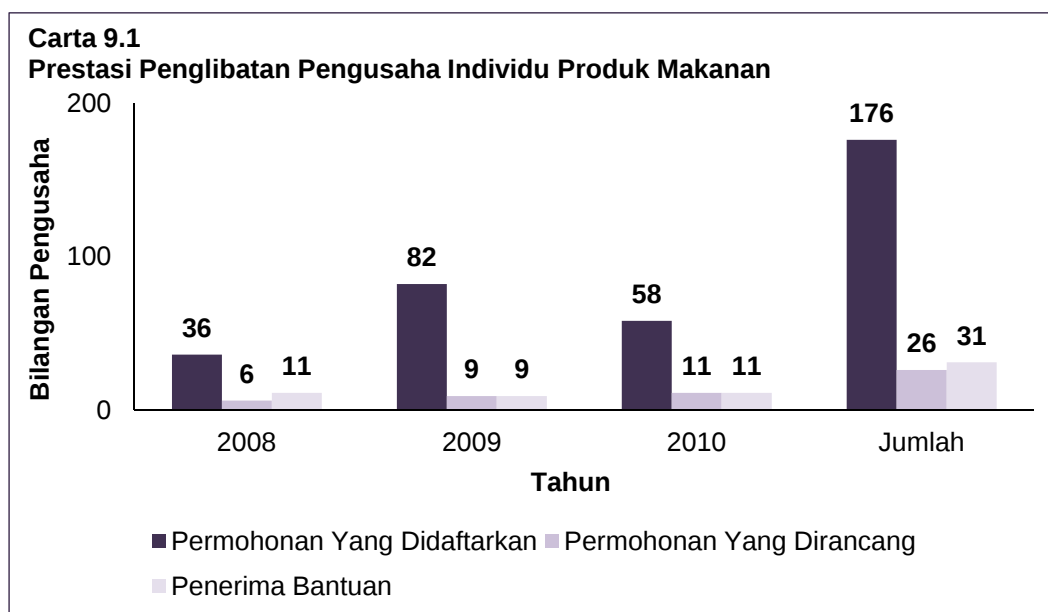
Jadual 9.3

Ahli KPW Yang Memperoleh Pendapatan Bulanan Kurang Daripada RM1,500

Tahun	Nama KPW	Pengusaha	Produk Makanan	Pendapatan Bulanan (RM)	Peratus
2009	Kg. Tun Sardon	1	Bawang Goreng	1,000	66.7
		2	Kordial Limau Kasturi	550	36.7
		3	Kerepek	350	23.3
		4	Makanan Ringan Pakuda	500	33.3
		5	Karipap, Masalodeh	750	50.0
2010	Kg. Cherok Tok Kun	6	Bakeri	900	60.0
		7	Kuih Basah	900	60.0
		8	Makanan Sejuk Beku, Kuih Basah dan Kuah Kacang Segera	600	40.0
		9	Makanan Ringan	900	60.0
		10	Kuih Basah	1,200	80.0

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri

9.4.1.4. Sementara itu, seramai 176 pengusaha individu telah mendaftar untuk memohon bantuan daripada Jabatan bagi tempoh 2008 hingga 2010 seperti di **Carta 9.1**.



9.4.1.5. **Carta 9.1** menunjukkan bilangan pengusaha yang mendaftar pada tahun 2009 telah meningkat kepada 82 orang berbanding 36 orang yang telah mendaftar pada tahun 2008. Manakala bilangan pengusaha yang mendaftar telah menurun kepada 58 orang pada tahun 2010 berbanding 82 orang pada tahun 2009. Analisis bilangan permohonan yang diterima bagi bantuan peralatan adalah seperti di **Jadual 9.4**.

Jadual 9.4
Analisis Bilangan Permohonan Yang Diterima Bagi Tempoh 2009 Hingga 2011

Peruntukan	Bilangan Permohonan Yang Diterima	Berjaya	Bilangan Penerima Bantuan	Catatan
Negeri	9	9	31	- Perancangan : 26 orang - Pelaksanaan : 31 orang (Seramai 22 pengusaha telah dipilih hasil daripada lawatan pemantauan oleh pegawai Jabatan. 11 daripadanya adalah yang dirancang dan bakinya adalah yang tidak dirancang).
Persekutuan	35	35	35	
Jumlah	44	44	66	

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri

9.4.1.6. Di samping itu, seramai 11 pengusaha lain yang tidak dirancang tetapi telah diberikan bantuan melibatkan perbelanjaan berjumlah RM29,205 seperti di **Jadual 9.5**. Semakan lanjut terhadap pendapatan pengusaha tersebut mendapati sebanyak 54.5% berjaya memperoleh pendapatan melebihi RM1,500 sebulan. Manakala sebanyak 18.2% memperoleh pendapatan kurang daripada RM1,500 sebulan dan baki sebanyak 27.3% maklumat pendapatan tidak direkodkan.

Jadual 9.5**Senarai Pengusaha Individu Yang Menerima Bantuan Tetapi Tiada Dalam Perancangan**

Bil.	Tahun	Pengusaha	Produk	Jenis Bantuan Yang Diterima	Nilai Bantuan (RM)
1.	2009	11	Hasilan Cendawan	Pembungkusan	2,000
				Freezer	1,700
2.	2009	12	Karipap Sejuk Beku/ Cucur Udang Sejuk Beku	Sticker	1,740
3.	2009	13	Cucur Udang Sejuk Beku	Sticker	1,740
4.	2009	14	Bakeri	Sticker	1,600
5.	2009	15	Rempah Satay	Pembungkusan	4,100
6.	2009	16	Minyak Kelapa Dara	Sticker	1,280
7.	2009	17	Jem Nenas/ Kerepek Kaduk, Bayam	Pembungkusan & Label	2,460
				Mixer	2,500
8.	2009	18	Makanan Ringan, Pakuda	Dought Sheeter	3,700
9.	2009	19	Acar Buah	Sticker	1,425
10.	2010	20	Mee Sanggul	Electric Oven Single Stage 2 Tray Model PI-02	1,400
				Double Gandola 4 X5	760
11.	2011	21	Makanan Sejuk Beku	M/Purpose Cooker & Mixer	2,800
Jumlah					29,205

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri

9.4.1.7. Bagi pengusaha individu yang menerima bantuan pada tahun 2009 hingga 2011, sebanyak 19.7% daripada keseluruhannya telah mencapai sasaran pendapatan bersih melebihi RM1,500 sebulan. Manakala 22.7% pengusaha tidak dapat mencapai sasaran pendapatan bersih seperti yang ditetapkan dan baki 57.6% maklumat pendapatan tidak direkodkan. Semakan Audit mendapati maklumat pendapatan peserta hanya direkodkan setahun selepas bantuan diberikan dan rekod tersebut tidak diselenggarakan dengan lengkap.

9.4.1.8. Antara lain punca prestasi pendapatan KPW dan pengusaha individu yang tidak mencapai sasaran melebihi RM1,500 adalah seperti berikut:

a. Bantuan Peralatan Tidak Dapat Digunakan

Mengikut Surat Perjanjian Pinjaman Mesin dan Peralatan, bantuan yang disalurkan hendaklah bersesuaian dengan perusahaan yang dijalankan. Pengusaha bertanggungjawab memastikan peralatan yang disalurkan berkeadaan baik dan selamat dan Jabatan berhak untuk menarik balik peralatan yang diberikan jika pengusaha tidak menggunakan peralatan tersebut selama tempoh 3 bulan. Selain itu, pengusaha juga perlu menanggung kos penyelenggaraan peralatan yang rosak. Semakan Audit mendapati akibat tiada pemantauan Jabatan dilakukan dari aspek analisis keperluan peralatan untuk pengusaha menyebabkan peralatan berjumlah RM15,500 tidak dapat digunakan dan rosak seperti berikut:

- i. Pemeriksaan mendapati sebanyak 4 daripada 19 peralatan yang diberikan kepada pengusaha berjumlah RM12,800 tidak dapat digunakan kerana spesifikasi peralatan tidak sesuai dengan perusahaan yang dijalankan seperti pengisar cili dan mesin menggaul tepung. Mengikut maklum balas daripada pengusaha, perkara ini telah dimaklumkan secara lisan kepada Jabatan. Namun, tiada tindakan Jabatan untuk menarik balik peralatan yang diberikan. Bagaimanapun, produk masih dapat dikeluarkan dengan menggunakan kaedah atau mesin yang lain. Contohnya pengisar cili digantikan dengan pengisar yang berkapasiti rendah. Manakala mesin yang digunakan untuk menggaul tepung digantikan dengan menggaul tepung secara manual. Selain itu, Jabatan juga tidak menyediakan garis panduan spesifikasi dan kapasiti peralatan yang bersesuaian untuk menghasilkan produk. Contoh peralatan adalah seperti di **Gambar 9.1** hingga **Gambar 9.4**.

Gambar 9.1
Mixer Digunakan Bukan Untuk Aktiviti Pemprosesan Makanan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Tun Sardon, B. Mertajam
Tarikh: 5 Julai 2011

Gambar 9.2
Mesin Tidak Dapat Mengisar Cili Dengan Halus



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Zon Pemprosesan Makanan, B. Mertajam
Tarikh: 14 Julai 2011

Gambar 9.3
Mesin Tidak Dapat Menggaul Tepung Dengan Sebati



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Zon Pemprosesan Makanan, B. Mertajam
Tarikh: 14 Julai 2011

Gambar 9.4
Kapasiti Mesin Yang Tidak Sesuai Dengan Adunan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Penanti, B. Mertajam
Tarikh: 14 Julai 2011

- ii. Sebanyak 4 peralatan berjumlah RM10,200 tidak dapat digunakan untuk memproses bahan mentah kerana telah rosak dan tidak dipulangkan kepada Jabatan seperti di **Gambar 9.5** hingga **Gambar 9.8**. Mengikut maklum balas pengusaha, peralatan yang rosak seperti dapur bertungku tidak boleh dibaiki lagi. Manakala tiada pembekal bagi membaiki meter oven yang rosak. Selain itu perjanjian program tidak menyatakan tindakan selanjutnya yang boleh diambil oleh pengusaha sekiranya peralatan rosak dan tidak boleh dibaiki lagi.

Gambar 9.5
Mesin Pengisar Cili Yang Diterima Pada Tahun 2006 Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Petani, B. Mertajam
Tarikh: 5 Julai 2011

Gambar 9.6
Meter Suhu Oven Yang Diterima Pada Tahun 2006 Rosak Selepas Setahun Dibekalkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Permatang Janggus, B. Mertajam
Tarikh: 14 Julai 2011

Gambar 9.7
Mesin Pemotong Bawang Yang Diterima Pada Tahun 1993 Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Tok Sardon, B. Mertajam
Tarikh: 5 Julai 2011

Gambar 9.8
Dapur Bertungku Yang Diterima Pada Tahun 2008 Rosak Dan Tidak Boleh Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Tanah Liat, B. Mertajam
Tarikh: 22 Ogos 2011

- iii. Semakan seterusnya mendapati kos pembelian peralatan tidak dapat disahkan kerana Jabatan tidak dapat menyediakan rekod aset yang lengkap untuk mencatat maklumat pembelian seperti tahun pembelian, kos pembelian dan lokasi pengagihan bantuan.

b. Tahap Pelaksanaan Program Promosi Dan Peluang Pasaran Pengusaha Kurang Berkesan

Jabatan perlu menjalankan promosi dan mencari peluang pasaran bagi produk makanan yang dihasilkan oleh pengusaha. Garis Panduan Pelaksanaan Program Pembangunan Industri Asas Tani menetapkan pengusaha yang memperoleh pendapatan bulanan melebihi RM3,000 adalah layak dipilih untuk tujuan promosi. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, seramai 35 peserta telah dipilih oleh Jabatan untuk mengikuti program promosi anjuran Jabatan Pertanian Malaysia. Semakan Audit mendapati 4 daripada 35 peserta tersebut merupakan peserta dari daerah SPT telah dipilih oleh Jabatan mengikut kuota yang ditetapkan oleh Jabatan Pertanian Malaysia seperti di **Jadual 9.6**.

Jadual 9.6

Senarai Pengusaha Yang Dipilih Untuk Program Promosi

Bil.	Pengusaha	Produk Makanan	Lokasi Promosi	Pendapatan Bersih Bulanan (RM)
1.	22	Pes Ikan Bakar	Jusco Bukit Tinggi, Klang	924.55
2.	11	Hasilan Cendawan	Jusco, Damansara	TM
3.	23	Madu Asli	Aeon Alpha Angle, Wangsa Maju	TM
4.	20	Mee Sanggul	Jusco, Bukit Raja, Klang	2,842.79

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri

TM- Tiada Maklumat

- i. Daripada jadual di atas, didapati 2 daripada 4 pengusaha tersebut tidak memenuhi kriteria pendapatan bersih melebihi RM3,000 sebulan seperti yang ditetapkan. Manakala 2 pengusaha lain, tiada maklumat diserahkan untuk pengauditan. Jabatan juga tidak menyelenggarakan rekod/daftar berkenaan promosi yang dijalankan dalam membantu pengusaha memasarkan produk tersebut.
- ii. Selain itu, tiada bukti bertulis yang menyokong alasan 2 pengusaha tersebut telah dipilih untuk menjalankan promosi walaupun tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan. Keadaan ini telah memberi kesan kepada peluang pengusaha lain untuk mengikuti program promosi yang dijalankan oleh Jabatan.

9.4.1.9. Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 11 Januari 2012, pemantauan prestasi projek dan peserta dibuat melalui sistem AgrisGeoportal. Penilaian KPW hanya dibuat kepada ahli yang mempunyai projek pemprosesan makanan. Maklumat pengeluaran produk makanan hanya direkodkan dalam sistem AgrisGeoportal sekiranya terdapat aktiviti pengeluaran. Bagi pengusaha yang dipilih tanpa perancangan, Jabatan memaklumkan bahawa terdapat kajian semula yang dilakukan di mana terdapat penjimatan peruntukan dan bilangan peralatan kurang daripada perancangan asal diperlukan. Oleh itu perancangan baru dibuat dan diangkat untuk kelulusan. Terdapat

pengusaha yang telah diberikan latihan dan khidmat nasihat tetapi masih tidak dapat menggunakan peralatan yang dibekalkan. Perolehan pembelian peralatan dibuat setelah perakuan Laporan Perakuan Teknikal Projek oleh Pasukan Industri Asas Tani diperolehi. Bagi senarai peralatan yang rosak, Jabatan telah menyenaraikan dalam senarai pelupusan aset.

Pada pendapat Audit, objektif Program tidak dapat dicapai kerana bilangan penglibatan KPW dan pengusaha individu dalam industri pemprosesan makanan tidak menunjukkan peningkatan. Tambahan pula bantuan peralatan yang diberikan tidak dapat digunakan dengan berkesan.

9.4.2. Peningkatan Kualiti Produk Tidak Tercapai

9.4.2.1. Kualiti produk makanan hendaklah ditingkatkan melalui *Good Manufacturing Practices* (GMP) dan *Good Hygiene Practices* (GHP) bagi mencapai standard *Hazard Analysis Critical Control Point* (HACCP) yang diiktiraf antarabangsa, ujian mikrobiologi dan ujian sensor. Semakan Audit mendapati hanya seorang daripada 31 pengusaha individu telah mencapai taraf GMP pada tahun 2010 bagi produk madu asli. Manakala 30 pengusaha yang lain belum memohon untuk mendapat taraf tersebut.

9.4.2.2. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, seramai 9 peserta telah dipilih oleh Jabatan untuk menghantar produk mereka untuk ujian mikrobiologi di Unit Pembangunan Produk Dan Teknologi Serdang, Jabatan Pertanian Malaysia. Semakan Audit mendapati seorang daripada 9 merupakan peserta dari daerah SPT yang menerima bantuan bagi tempoh yang sama tetapi gagal dalam ujian tersebut. Bagaimanapun, tiada bukti bertulis hasil ujian telah dimaklumkan kepada pengusaha berkenaan. Sementara itu, seorang pengusaha produk madu asli telah menghantar sendiri produknya untuk ujian atas nasihat Jabatan dan telah lulus ujian seperti di **Jadual 9.7**.

Jadual 9.7
Senarai Pengusaha Yang Telah Membuat Analisis Mikrobiologi

Pengusaha	Produk	Hasil Ujian	Status Pemprosesan	Keputusan	
				Lulus	Tidak
24	Sos Cili	Tidak melepasi ujian bakteria. Laporan analisis mencadangkan pengusaha perlu memperbaiki kebersihan tempat pemprosesan daripada pencemaran.	Masih beroperasi dan memperoleh pendapatan sejumlah RM15,662 pada tahun 2010.		√
23	Madu Asli	Telah melepasi ujian bakteria.	Masih beroperasi	√	

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri

9.4.2.3. Bagi ujian sensor, Unit Pembangunan Produk Dan Teknologi Serdang, Jabatan Pertanian Malaysia telah menetapkan ujian sensor hendaklah memenuhi kriteria seperti

teramat suka, sangat suka, suka sederhana, suka sikit, berkecuali, tidak suka sedikit, tidak suka sederhana, sangat tidak suka atau teramat tidak suka. Seramai 34 pengusaha yang melibatkan 68 produk telah dipilih untuk ujian sensori di Unit Pembangunan Produk Dan Teknologi Serdang, Jabatan Pertanian Malaysia bagi tempoh 2009 hingga 2011. Semakan Audit mendapati 7 daripada 34 merupakan pengusaha daerah SPT yang menerima bantuan dalam tempoh tersebut. Bagaimanapun, hanya seorang pengusaha produk baulu dan dodol telah lulus ujian sensori namun tiada bukti bertulis hasil ujian telah dimaklumkan kepada pengusaha seperti di **Jadual 9.8**. Bagi produk yang gagal ujian sensori, pengusaha berkenaan masih memasarkan produk mereka.

Jadual 9.8

Senarai Pengusaha Dengan Produk Yang Dipilih Untuk Ujian Sensori

Bil.	Pengusaha	Produk Makanan	Keputusan	Tarikh Penilaian	Keputusan	
					Lulus	Tidak
1.	25	Jem nenas	Kurang rasa nenas cair, manis sangat	12.02.09 09.02.10		√
2.	16	Minyak kelapa dara	Rasa sedikit tengik	12.02.09		√
3.	18	Peneram	Liat, pahit, berminyak	09.02.10		√
		Kuih bakar	Saiz agak besar			
		Baulu dan dodol	Diterima	09.02.10	√	
4.	17	Kerepek bayam	Agak manis	09.02.10		√
		Kerepek kaduk	Pahit			
5.	19	Acar buah	Rasa tidak seimbang, hanya pedas dan masin	12.02.09		√
		Dodol	Pembungkusan perlu ditingkatkan			
6.	12	Karipap sejuk beku kentang dan sardin	Inti rasa basi	12.02.09		√
		Karipap sejuk beku kentang dan ayam	Pastri keras	09.02.10		√
		Karipap sejuk beku daging	Tambah pedas untuk lebih pedas	09.02.10		√
		Karipap sejuk beku sardin	Berbau			
7.	24	Jeruk pala	Buang kulit	12.02.09		√
		Jeruk mangga	Lembik			
		Jeruk amra dan betik	Tiada keputusan			
		Sos cili	Bau plastik	09.02.10		√
		Sos rojak	Cair, manis	09.02.10		√

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri

9.4.2.4. Hasil keputusan ujian mikrobiologi dan sensori sepatutnya disampaikan kepada pengusaha sebagai elemen pemantauan Jabatan terhadap tahap pencapaian produk yang diuji. Selain itu, Jabatan juga tidak menetapkan kaedah dan garis panduan untuk membaiki cita rasa produk, kaedah mempertingkatkan kebersihan tempat pemprosesan makanan bagi mengelak pencemaran makanan dan kaedah memenuhi Amalan Pengilangan Yang Baik (GMP). Jabatan juga tidak merancang bilangan produk yang perlu dihantar untuk ujian kerana Ibu Pejabat telah menetapkan 30 produk boleh dihantar untuk setiap ujian mengikut tarikh yang ditetapkan. Ini menyebabkan kualiti produk makanan yang dihasilkan oleh pengusaha dan kuantiti pengeluaran tidak dapat ditingkatkan.

9.4.2.5. Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 11 Januari 2012, komen dan syor kepada pengusaha telah disampaikan semasa lawatan pengembangan dan khidmat nasihat serta direkodkan dalam Buku Catatan Kerja Pengembangan seperti keputusan ujian produk. Fokus utama aktiviti adalah kepada peserta baru bimbingan Jabatan dan produk baru yang dihasilkan. Oleh sebab itu bilangan yang melepasi dan lulus ujian mikrobiologi dan sensori adalah rendah dan menjadi peranan pegawai pembimbing untuk memperbaiki produk dan menyampaikan komen kepada peserta. Bagi menambah dan meningkatkan kualiti produk, Jabatan telah menyediakan sebuah makmal untuk Jabatan menjalankan aktiviti pembangunan produk seperti ujian sensori pada tahun 2011.

Pada pendapat Audit, kualiti produk juga tidak tercapai kerana masih banyak produk pengusaha yang tidak melepasi ujian dan tahap pencapaian GMP di kalangan pengusaha adalah rendah.

9.5. SYOR AUDIT

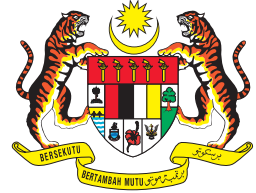
Bagi memastikan Program Bantuan Pemprosesan Makanan dapat terus dilaksanakan dengan berkesan adalah disyorkan supaya Jabatan memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

9.5.1. Menetapkan sasaran bilangan KPW dan pengusaha individu yang ingin dicapai supaya pelaksanaan Program dapat difokuskan dengan lebih jelas dan berkesan serta mengkaji punca-punca kegagalan pengusaha mencapai sasaran pendapatan yang ditetapkan.

9.5.2. Menyediakan rancangan jangka panjang bagi memastikan lebih ramai pengusaha mencapai piawaian GMP dan kualiti produk dapat ditingkatkan.

9.5.3. Pemantauan berterusan perlu dijalankan untuk memastikan bantuan peralatan yang diberi digunakan secara optimum dan keselamatannya terjamin.

9.5.4. Meluaskan program promosi supaya pengusaha dapat menambahkan pendapatan selain daripada inisiatif pengusaha sendiri.



BAHAGIAN II PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

BAHAGIAN II

PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

10. 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 daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Negeri. Suatu perintah yang dinamakan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2004 (pindaan 2009) telah memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk menjalankan pengauditan terhadap syarikat tersebut. Pada tahun 2011, Jabatan Audit Negara telah memilih untuk mengaudit Penang Global Tourism Sdn. Bhd., PDC Nusabina Sdn. Bhd. dan PDC Homes Sdn. Bhd.. Hasil daripada pengauditan yang dijalankan dilaporkan di **Bahagian** ini.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG

11. PENANG GLOBAL TOURISM SDN. BHD.

11.1. LATAR BELAKANG

11.1.1. Sektor pelancongan merupakan salah satu sektor utama yang menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi, pelaburan dan guna tenaga di negeri Pulau Pinang. Sektor ini menjadi bertambah penting dengan penyenaraian Georgetown sebagai tapak warisan dunia oleh Pertubuhan Pendidikan, Saintifik Dan Kebudayaan Pertubuhan Bangsa-bangsa Bersatu (UNESCO) pada 7 Julai 2008. Selaras dengan kepentingan sektor pelancongan, Kerajaan Negeri melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) Bil. 25/2008 yang diadakan pada 6 Ogos 2008 telah memutuskan untuk menubuhkan sebuah syarikat untuk mengenal pasti, merancang dan mengadakan kempen serta program galakan pelancongan bagi pihak Kerajaan Negeri untuk menggalakkan kedatangan lebih ramai pelancong.

11.1.2. Bagi tujuan tersebut Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC) dalam mesyuarat Lembaga Pengarah PDC Bil. 2/2008 telah membuat keputusan untuk mengaktifkan semula DCT Consultancy Services Sdn. Bhd. iaitu sebuah anak syarikat PDC yang dormant dan menukar nama kepada Penang Global Tourism Sdn. Bhd. (PGTSB) bagi mempromosi dan memasarkan aktiviti pelancongan negeri Pulau Pinang. Penubuhan PGTSB juga bagi menggantikan fungsi Majlis Tindakan Pelancongan Negeri (MTPN). Modal yang dibenarkan Syarikat adalah berjumlah RM500,000 dan modal dibayar adalah berjumlah RM100,003 yang keseluruhannya dipegang oleh PDC. PGTSB merupakan sebuah syarikat yang tidak bermotifkan keuntungan di mana keseluruhan pembiayaan kewangan adalah

daripada Akaun Amanah Jawatankuasa Induk Industri Pelancongan (JIIP) Negeri Pulau Pinang.

11.1.3. Objektif Syarikat adalah untuk membentuk imej negeri Pulau Pinang menjadi destinasi pelancongan bertaraf antarabangsa. Antara aktiviti yang dijalankan oleh PGTSB adalah program promosi, pengiklanan, pameran perdagangan, penajaan, aktiviti perhubungan awam, menjalankan program penyelidikan dan pembangunan pelancongan serta menganjurkan program dan acara pelancongan negeri.

11.1.4. PGTSB dianggotai oleh 13 orang ahli lembaga pengarah termasuk seorang wakil dari PDC dan dipengerusikan oleh YAB Ketua Menteri Pulau Pinang. Pengurusan PGTSB diketuai oleh seorang Pengarah Urusan dan dibantu oleh 9 orang kakitangan.

11.1.5. Pendapatan utama PGTSB adalah bantuan geran daripada Kerajaan Negeri Pulau Pinang melalui Wang Amanah Jawatankuasa Induk Industri Pelancongan. Bantuan geran Syarikat yang diterima pada tahun 2009 adalah berjumlah RM3.47 juta, RM2.75 juta pada tahun 2010 dan RM6 juta pada tahun 2011. Keuntungan PGTSB pada tahun 2009 adalah berjumlah RM0.79 juta dan kerugian berjumlah RM1.88 juta pada tahun 2010. Manakala kerugian terkumpul PGTSB sehingga tahun 2010 adalah berjumlah RM1.09 juta.

11.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada prestasi kewangan PGTSB adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya.

11.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan yang dijalankan adalah meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti, pengurusan kewangan dan tadbir urus korporat PGTSB. Semakan Audit dilakukan dengan meneliti memorandum penubuhan Syarikat, profil Syarikat, peraturan kewangan, minit mesyuarat dan rekod berkaitan dengan pengurusan Syarikat bagi tempoh 2009 hingga 2011. Bagi menilai prestasi kewangan analisis dibuat terhadap penyata kewangan Syarikat bagi tempoh tahun 2008 hingga 2010. Penyata kewangan tahun 2011 tidak dapat dianalisis kerana ia belum diaudit. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab serta lawatan fizikal ke lokasi yang terlibat juga turut dilakukan bagi melihat keberkesanan aktiviti pelancongan yang telah dilaksanakan.

11.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei dan September 2011 mendapati pada umumnya prestasi kewangan Syarikat adalah tidak memuaskan. Sebagai sebuah syarikat

yang tidak berorientasikan keuntungan dan bergantung sepenuhnya kepada geran daripada Kerajaan Negeri Pulau Pinang, PGTSB mencatatkan kerugian sebelum cukai pada tahun kewangan 2008 dan 2010. Keuntungan sebelum cukai hanya diperoleh pada tahun 2009. Sehingga tahun 2010 kerugian terkumpul PGTSB adalah berjumlah RM1.09 juta. Dari segi pengurusan aktiviti, PGTSB perlu memperbaiki pengurusan promosi dan pemasaran yang dijalankan, menyediakan sasaran pelancong dan meningkatkan pengurusan serta penganjuran acara pelancongan. Perbelanjaan promosi terhadap pembangunan laman sesawang yang bernilai RM10,681 dan aplikasi *mobile* berjumlah RM30,500 kurang memberi manfaat sepenuhnya kepada golongan sasar. Penjelasan lanjut berhubung dengan prestasi kewangan, pengurusan aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan PGTSB adalah seperti berikut:

11.4.1. Prestasi Kewangan

Bagi menentukan prestasi kewangan Syarikat, analisis trend dan analisis nisbah telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi tempoh 2008 hingga 2010. Hasil analisis kewangan adalah seperti berikut:

11.4.1.1. Analisis Trend

- a. Pada tahun 2009, PGTSB mencatat keuntungan sebelum cukai berjumlah RM0.79 juta berbanding kerugian RM0.01 juta pada tahun 2008 dan RM1.88 juta pada tahun 2010. Kerugian pada tahun 2010 adalah disebabkan peningkatan jumlah perbelanjaan berbanding kekurangan pendapatan yang diterima. Pendapatan utama PGTSB adalah geran yang diterima daripada Kerajaan Negeri. Manakala kerugian pada 2008 adalah kerana PGTSB tidak lagi menerima pendapatan disebabkan operasi Syarikat hanya bermula pada bulan Mac 2009 iaitu setelah pengaktifan semula DCT Consultancy Services Sdn. Bhd. (syarikat dormant) yang ditukar nama kepada PGTSB pada bulan Ogos 2008. Pada tahun 2010 kerugian terkumpul PGTSB adalah berjumlah RM1.09 juta. Kesan daripada kerugian tersebut ekuiti pemilik berada pada tahap negatif sehingga menyebabkan PGTSB tidak mampu untuk memberi pulangan kepada PDC sebagai pemegang saham ke atas RM100,003 modal yang dilaburkan.
- b. Jumlah pendapatan yang diperoleh daripada geran Kerajaan Negeri Pulau Pinang berjumlah RM3.47 juta pada tahun 2009 telah menurun kepada RM2.75 juta atau 20.7% pada tahun 2010. Tiada geran diterima daripada Kerajaan Negeri pada tahun 2008.
- c. Selain itu, berlaku peningkatan yang ketara terhadap jumlah perbelanjaan operasi dan pentadbiran iaitu daripada RM2.67 juta pada tahun 2009 kepada RM4.66 juta atau peningkatan sebanyak 74.5% pada tahun 2010. Peningkatan perbelanjaan ini adalah dari perbelanjaan promosi pelancongan yang dijalankan oleh Pejabat Pelancongan Negeri Pulau Pinang dan telah dipertanggungjawabkan kepada PGTSB

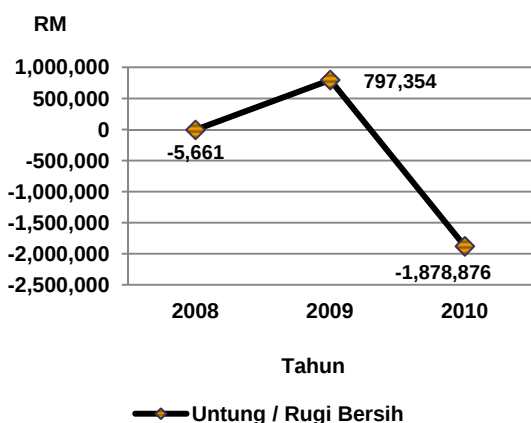
berjumlah RM2.96 juta atau 63.4% daripada keseluruhan perbelanjaan PGTSB. Manakala peningkatan perbelanjaan pentadbiran pada tahun 2010 pula adalah disebabkan oleh pertambahan kakitangan PGTSB. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta keuntungan sebelum cukai dan kerugian PGTSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 11.1**, **Carta 11.1** dan **Carta 11.2**.

Jadual 11.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Butiran	Tahun		
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)
Pendapatan	-	3,474,020	2,750,000
Perbelanjaan Operasi	-	2,028,661	3,780,005
Untung / Rugi Kasar	-	1,445,359	-1,030,005
Pendapatan Lain	-	-	35,102
Perbelanjaan Pentadbiran	5,584	648,005	883,973
Untung / Rugi Operasi	-5,584	797,354	-1,878,876
Untung / Rugi Sebelum Cukai	-5,584	797,354	-1,878,876
Cukai	77	-	-
Untung / Rugi Bersih	-5,661	797,354	-1,878,876
Keuntungan/Kerugian Terkumpul	-3,843	793,511	-1,085,365

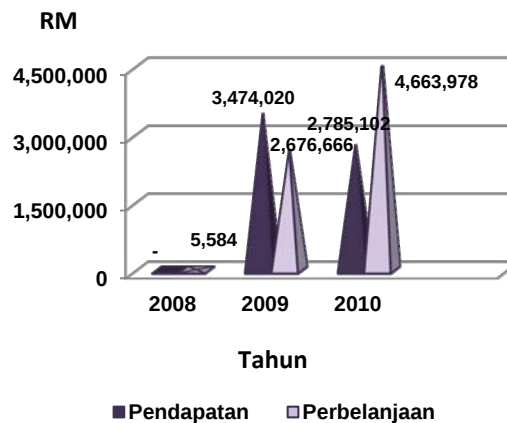
Sumber: Penyata Kewangan PGTSB

Carta 11.1
Trend Untung Rugi
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata Kewangan PGTSB

Carta 11.2
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata Kewangan PGTSB

11.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan PGTSB, beberapa analisis nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan Syarikat bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 11.2**.

Jadual 11.2**Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tempoh 2008 Hingga 2010**

Nisbah	Tahun		
	2008	2009	2010
Nisbah Semasa	61.1:1	1.81:1	0.13:1
Margin Keuntungan	-	23%	-67.5%
Nisbah Pulangan Atas Aset	-0.06:1	0.40:1	-8.67:1
Nisbah Pulangan Atas Ekuiti	-0.06:1	0.89:1	-1.91:1

Sumber: Penyata Kewangan PGTSB

- a. **Nisbah Semasa** digunakan untuk mengukur tahap kecairan kewangan syarikat dan menunjukkan sejauh mana kemampuan syarikat untuk membayar hutang dalam jangka masa pendek. Analisis Audit mendapati kadar nisbah semasa PGTSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah antara 0.13:1 dan 61.1:1. Nisbah semasa menurun dengan ketara dari 61.1:1 pada tahun 2008 kepada 1.81:1 dan 0.13:1 masing-masing pada tahun 2009 dan 2010. Penurunan nisbah semasa ini adalah disebabkan oleh geran yang diterima pada tahun 2010 telah digunakan bagi membayar tanggungan perbelanjaan tahun 2009.
- b. **Margin Keuntungan** menunjukkan keberkesanan aktiviti urus niaga dan keupayaan syarikat dalam menjana keuntungan. Analisis Audit mendapati pada tahun 2008, tiada geran diterima kerana PGTSB hanya memulakan operasinya pada bulan Mac 2009. Bagi tahun 2010 margin keuntungan PGTSB adalah -67.5% berbanding 23% pada tahun 2009 disebabkan oleh peningkatan perbelanjaan operasi berjumlah RM1.75 juta atau 86.3% pada tahun 2010 berbanding tahun sebelumnya. Selain itu perbelanjaan pentadbiran pada tahun 2010 juga telah meningkat sejumlah RM235,968 berbanding tahun sebelumnya.
- c. **Nisbah Pulangan Atas Aset** digunakan bagi mengukur pulangan yang diperoleh oleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan sebelum cukai yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Analisis Audit mendapati bagi tahun kewangan 2008 dan 2010, kadar pulangan atas aset yang diperoleh adalah pada tahap negatif iaitu masing-masing -0.06:1 dan -8.67:1 berbanding 0.40:1 pada tahun 2009. Ini kerana PGTSB mengalami kerugian bagi tempoh tersebut disebabkan peningkatan kos operasi dan kenaikan manfaat kakitangan di samping jumlah pendapatan yang diterima menurun.
- d. **Nisbah Pulangan Atas Ekuiti** digunakan untuk mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan sebelum cukai yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit modal yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan modalnya. Analisis Audit mendapati kadar pulangan atas ekuiti pada tahun 2008 dan 2010 adalah masing-masing pada kadar -0.06:1 dan -1.91:1. Bagaimanapun, berlaku peningkatan terhadap kadar pulangan ekuiti pada tahun 2009 iaitu 0.89:1. Pulangan

ini berlaku disebabkan PGTSB memperoleh keuntungan sebelum cukai berjumlah RM0.79 juta pada tahun 2009 berbanding kerugian RM0.01 juta pada tahun 2008 dan RM1.88 juta pada tahun 2010.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan PGTSB dari aspek pendapatan, perbelanjaan dan analisis nisbah adalah tidak memuaskan kerana PGTSB merupakan sebuah syarikat yang tidak berasaskan keuntungan dan hanya bergantung sepenuhnya kepada geran Kerajaan Negeri.

11.4.2. Pengurusan Aktiviti

Tiga fungsi utama yang dipertanggungjawabkan kepada Syarikat PGTSB dalam menggalakkan perkembangan industri pelancongan di Pulau Pinang adalah pelaksanaan aktiviti promosi dan pemasaran Pulau Pinang sebagai destinasi pelancongan, pengurusan dan pemantauan produk pelancongan serta pengurusan acara-acara pelancongan. Semakan Audit terhadap pengurusan aktiviti mendapati PGTSB telah memberi keutamaan kepada aktiviti promosi dan pemasaran iaitu melalui penerbitan risalah dan video pelancongan, pengiklanan, pembangunan laman sesawang, pameran perdagangan serta misi pemasaran dalam dan luar negara. Bagi aktiviti pengurusan acara PGTSB berperanan membantu mempromosikan aktiviti pelancongan melalui percetakan dan pengagihan risalah, penajaan atau pemberian cenderahati seperti program *Georgetown Heritage Festival* dan *Heritage Walk And Tour*.

11.4.2.1. Prestasi Kedatangan Pelancong

- a. Prestasi kedatangan pelancong dinilai berdasarkan jumlah kedatangan pelancong domestik dan antarabangsa ke Pulau Pinang dengan menggunakan data jumlah kedatangan pelancong dari Malaysia Airport Berhad (MAB) seperti di **Jadual 11.3**.

Jadual 11.3
Statistik Kedatangan Pelancong Domestik Dan Antarabangsa Ke Pulau Pinang
Bagi Tempoh 2009 Hingga 2011

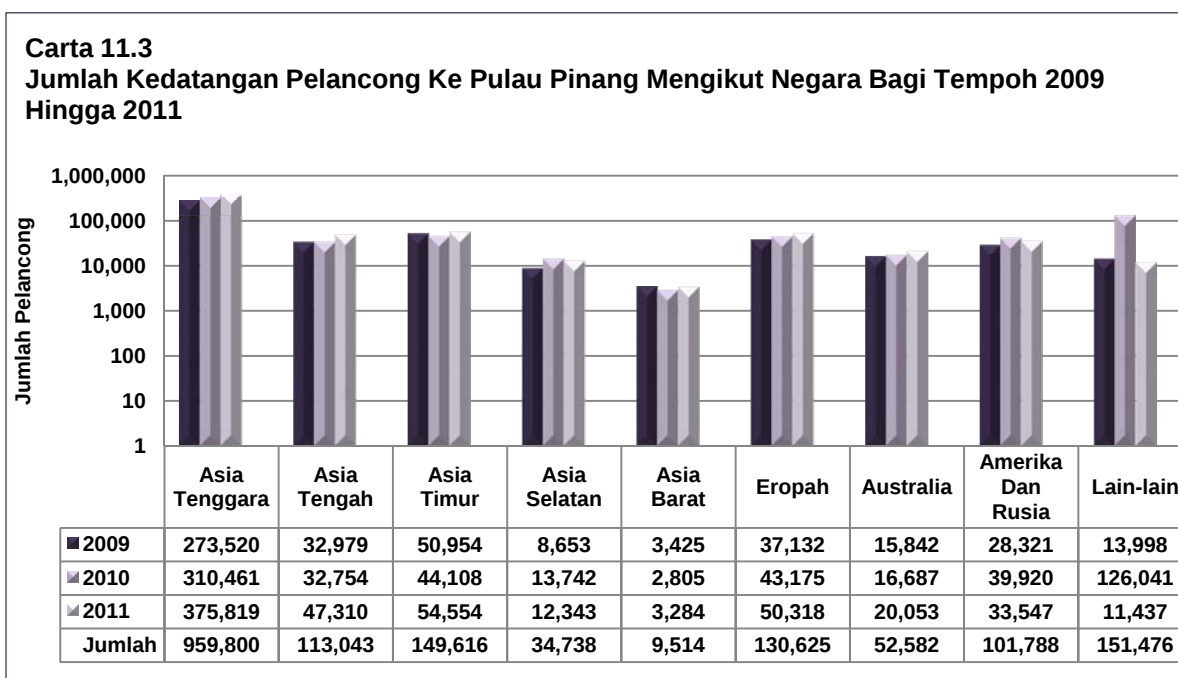
Tahun	Prestasi Kedatangan Pelancong					
	Domestik	Peratus (%)	Antarabangsa	Peratus (%)	Jumlah	Peratus (%)
2009	919,832	-7.1	464,266	-0.1	1,384,098	-4.8
2010	1,065,769	15.9	629,011	35.5	1,694,780	22.4
2011	1,182,019	10.9	607,340	-3.4	1,789,359	5.6
Jumlah	3,167,620		1,700,617		4,868,237	

Sumber: PGTSB

- b. Secara keseluruhan jumlah kedatangan pelancong domestik dan antarabangsa bagi tempoh 2009 hingga 2011 adalah berjumlah 4.87 juta orang. PGTSB tidak menyediakan sasaran bagi jumlah kedatangan pelancong ke Pulau Pinang. Pada tahun 2010 jumlah kedatangan pelancong domestik dan antarabangsa meningkat kepada 1.69 juta orang atau 22.4% berbanding 1.38 juta orang pada tahun

sebelumnya. Bilangan pelancong pada tahun 2011 juga meningkat kepada 1.79 juta orang atau meningkat 5.6% berbanding tahun sebelumnya. Analisis Audit mendapati jumlah kedatangan pelancong domestik adalah lebih tinggi berbanding pelancong antarabangsa. Bagaimanapun pertambahan pelancong antarabangsa adalah lebih tinggi iaitu 35.5% berbanding pelancong domestik iaitu 15.9% pada tahun 2010. Menurut pegawai PGTSB, program perdagangan dan pemasaran yang disertai PGTSB lebih menumpukan kepada strategi promosi dan pemasaran di luar negara selaras dengan objektif untuk menjadikan Pulau Pinang sebagai sebuah destinasi pelancongan bertaraf antarabangsa.

- c. Bagi tempoh 2009 hingga 2011, PGTSB telah menyertai 18 program pameran perdagangan dan pemasaran dalam negara dengan perbelanjaan berjumlah RM99,873 dan 45 program di luar negara dengan perbelanjaan berjumlah RM527,424. Analisis kedatangan pelancong mengikut negara ke Pulau Pinang dan jumlah promosi yang dijalankan di dalam dan luar negara/rantau tersebut adalah seperti di **Carta 11.3** dan **Jadual 11.4**.



Sumber: PGTSB

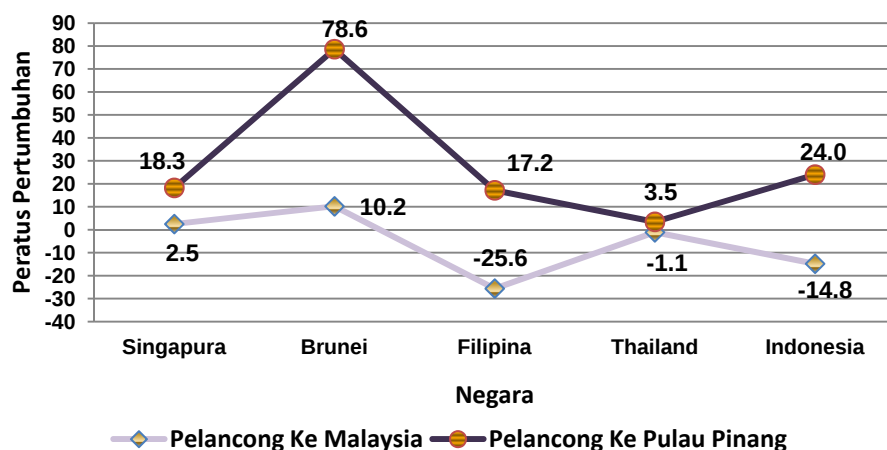
Jadual 11.4
Kekerapan Pameran Perdagangan Dan Pemasaran Yang Disertai Di Luar Negara

Lokasi Pameran/ Program Pemasaran Pelancongan	Tahun			Jumlah
	2009	2010	2011	
Asia Tenggara	1	7	8	16
Asia Tengah	3	3	2	8
Asia Timur	2	4	1	7
Asia Selatan	0	1	1	2
Asia Barat	1	1	1	3
Eropah	2	3	1	6
Australia	0	2	1	3
Lain-lain	0	0	0	0

Sumber: PGTSB

- d. Analisis Audit terhadap kedatangan pelancong antarabangsa bagi tempoh 2009 hingga 2011 seperti di **Carta 11.3** menunjukkan pelancong dari Benua Asia terutama dari rantau Asia Tenggara seperti negara Indonesia, Singapura dan Thailand merupakan pelancong paling ramai ke Pulau Pinang iaitu seramai 959,800 orang dan diikuti oleh pelancong dari Asia Timur berjumlah 149,616 orang. Jumlah penyertaan dalam pameran perdagangan dan pemasaran di rantau tersebut menyumbang kepada peningkatan jumlah kedatangan pelancong. Berdasarkan **Jadual 11.4** penyertaan PGTSB dalam pameran dan program pemasaran di rantau Asia Tenggara adalah paling tinggi iaitu sebanyak 16 program. Antaranya penyertaan tahunan PGTSB di *Medan Fair* dan *Invest And Promotion Mission* Acheh di Indonesia, *Malaysia Travel Fair 2010* dan *My Penang My Experience Campaign* di Singapura serta pameran IT CMA Bangkok dan *Peranakan Fair* Phuket di Thailand. Pelancong dari Asia Barat yang terdiri daripada pelancong negara Arab pula mencatat jumlah kedatangan pelancong paling sedikit iaitu seramai 9,514 orang walaupun PGTSB ada menyertai pameran perdagangan dan misi pameran tahunan di Dubai.
- e. Analisis Audit juga mendapati jumlah kedatangan pelancong bagi rantau Asia Selatan terutamanya daripada negara India adalah menurun pada tahun 2011. Jumlah pelancong dari Asia Selatan menurun daripada 13,742 orang pada tahun 2010 kepada 12,343 orang atau 10.2% pada tahun 2011. Antara faktor yang menyumbang kepada penurunan ini adalah disebabkan oleh pemberhentian perkhidmatan penerbangan terus dari Pulau Pinang ke Chennai India oleh syarikat penerbangan tempatan. Sementara itu, kekerapan penyertaan pameran perdagangan dan program pemasaran tidak mempengaruhi kedatangan pelancong dari negara-negara lain seperti Benua Amerika dan Rusia. Bagi tempoh 2009 hingga 2011 tiada sebarang pameran perdagangan dan program pemasaran disertai di negara tersebut sedangkan jumlah pelancong yang dicatatkan daripada negara-negara tersebut adalah seramai 101,788 orang.
- f. Selain itu, analisis Audit terhadap trend peningkatan dan penurunan kedatangan pelancong dari rantau Asia Tenggara seperti negara Singapura, Brunei, Filipina, Thailand dan Indonesia ke Pulau Pinang pada tahun 2011 adalah lebih tinggi berbanding peratus kemasukan pelancong ke Malaysia seperti di **Carta 11.4**. Analisis Audit selanjutnya terhadap peratus kedatangan pelancong dari Asia Tenggara bagi tahun 2011 seperti di **Carta 11.4** menunjukkan trend kedatangan pelancong dari Asia Tenggara ke Malaysia bagi tahun 2011 adalah meningkat bagi negara Brunei iaitu 10.2% dan Singapura 2.5%. Manakala bagi negara Filipina trend kedatangan pelancong ke Malaysia adalah menurun iaitu -25.6%, diikuti Indonesia -14.8% dan Thailand -1.1%. Trend kedatangan pelancong Asia Tenggara ke Pulau Pinang menunjukkan peningkatan dari semua negara iaitu daripada negara Brunei 78.6% diikuti negara Indonesia 24.0%, Singapura 18.3%, Filipina 17.2% dan Thailand 3.5%.

Carta 11.4
Trend Kemasukan Pelancong Asia Tenggara Ke Malaysia
Dan Pulau Pinang Bagi Tahun 2011



Sumber: PGTSB dan *Tourism Malaysia*

Pada pendapat Audit program promosi dan pemasaran yang dijalankan di luar negara merupakan salah satu penyumbang utama bagi menarik pelancong ke Pulau Pinang. Namun begitu, bagi menentukan keberkesanan program, sasaran pelancong perlu ditetapkan supaya Syarikat dapat menilai keberkesanan promosi yang dijalankan.

11.4.2.2. Prestasi Aktiviti Promosi Dan Pemasaran

- a. PGTSB ada membuat perancangan dan menyediakan belanjawan terhadap aktiviti yang akan dijalankan untuk tahun 2010 dan 2011. Bagaimanapun, bilangan aktiviti yang dirancang tidak dimasukkan dalam belanjawan secara terperinci. Manakala belanjawan bagi aktiviti pada tahun 2009 yang dibentangkan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah tidak disediakan secara terperinci. Butiran aktiviti yang dirancang dan dilaksanakan bagi tempoh tersebut adalah seperti di **Jadual 11.5**.

Jadual 11.5
Perbelanjaan Aktiviti Yang Dirancang Dan Dilaksanakan Oleh PGTSB
Bagi Tempoh 2009 Hingga 2011

Bil.	Aktiviti Yang Dijalankan	2009 (RM)	2010		2011	
			Rancang (RM)	Laksana (RM)	Rancang (RM)	Laksana (RM)
1.	Promosi (Percetakan dan pengagihan risalah pelancongan, penerbitan video pelancongan, cenderahati)	516,160	600,000	316,255	600,000	233,229
2.	Pameran Perdagangan	185,811	300,000	407,874	719,000	216,954
3.	Pengiklanan	41,392	250,000	123,615	640,000	687,992
4.	Aplikasi <i>Mobile</i>	-	200,000	30,500	24,000	-
5.	Laman Sesawang	-	-	-	-	10,681
6.	Penganjuran Acara	362,722	220,000	276,119	244,000	227,331
7.	Penjenamaan	-	500,000	-	-	39,432
8.	R & D – Survey	-	-	-	100,000	-
9.	Projek Khas (<i>Georgetown Festival</i> ,	-	-	-	1,150,000	-

Bil.	Aktiviti Yang Dijalankan	2009 (RM)	2010		2011	
			Rancang (RM)	Laksana (RM)	Rancang (RM)	Laksana (RM)
	<i>Gourmet Festival, Korean Movie Series, Spa Conference)</i>					
	Jumlah Perbelanjaan Aktiviti Promosi Dan Pemasaran PGTSB	1,106,085	2,070,000	1,154,363	3,477,000	1,415,619
	Jumlah Perbelanjaan Pentadbiran PGTSB	303,754	706,000	550,696	1,398,100	936,171
	Jumlah Perbelanjaan Pejabat Pelancongan Negeri	1,266,827	1,300,000	2,958,919	-	2,393,410
	Jumlah Keseluruhan Perbelanjaan PGTSB	2,676,666	4,076,000	4,663,978	4,875,100	4,745,200

Sumber: PGTSB

- b. Analisis Audit mendapati sejumlah RM1.11 juta telah dibelanjakan pada tahun 2009 bagi pelaksanaan aktiviti promosi dan pemasaran. Bagi tahun 2010 sejumlah RM1.15 juta telah dibelanjakan bagi tujuan tersebut berbanding RM2.07 juta yang dirancang. Manakala perbelanjaan untuk aktiviti promosi dan pemasaran pada tahun 2011 adalah berjumlah RM1.42 juta berbanding RM3.5 juta yang dirancang. Ini kerana perbelanjaan aktiviti PGTSB hanya bergantung kepada geran yang diterima dari Kerajaan Negeri. Prestasi perbelanjaan berbanding geran yang diterima adalah seperti di **Jadual 11.6**.

Jadual 11.6

Prestasi Perbelanjaan Berbanding Peruntukan Yang Diterima Bagi Tempoh 2009 Hingga 2011

Tahun	Perbelanjaan Yang Dirancang/ Dimohon (RM Juta) (a)	Jumlah Geran/ Peruntukan Yang Diterima (RM Juta) (b)	Perbelanjaan PGTSB (RM Juta) (c)	Pembiayaan Perbelanjaan Pejabat Pelancongan Negeri Oleh PGTSB (RM Juta) (d)	Jumlah Pembiayaan PGTSB (RM Juta) (c + d)=(e)	Peratus Perbelanjaan PGTSB (%)
2009	-	3.47	1.40	1.27	2.67	76.9
2010	4.08	2.75	1.70	2.96	4.66	169.5
2011	4.88	6.00	2.35	2.40	4.75	79.2

Sumber: PGTSB

- c. Berdasarkan **Jadual 11.6** bagi tempoh 2009 hingga 2011, peruntukan yang diterima bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah kurang daripada yang dimohon. Semakan mendapati peruntukan yang diterima selain daripada membiayai perbelanjaan promosi dan pemasaran PGTSB, PGTSB juga membiayai perbelanjaan aktiviti seperti promosi dan pemasaran yang dibuat oleh Pejabat Pelancongan Negeri. PGTSB ada memperuntukkan sejumlah RM1.30 juta dalam belanjawan tahun 2010 untuk perbelanjaan aktiviti pelancongan Pejabat Pelancongan Negeri. Bagaimanapun perbelanjaan yang dibuat adalah sejumlah RM2.96 juta iaitu melebihi jumlah yang diperuntukkan dalam belanjawan. Manakala bagi tahun 2011, PGTSB memperuntukkan sejumlah RM2 juta untuk perbelanjaan aktiviti promosi Pejabat Pelancongan Negeri. Bagaimanapun, sehingga bulan Disember 2011 sejumlah

RM2.40 juta perbelanjaan aktiviti promosi Pejabat Pelancongan Negeri masih ditanggung oleh PGTSB. Semakan mendapati, berlaku pertindihan peranan kerana aktiviti yang dijalankan oleh PGTSB juga turut dijalankan oleh Pejabat Pelancongan Negeri seperti percetakan risalah, penerbitan video pelancongan dan pengiklanan. Semakan lanjut terhadap aktiviti promosi PGTSB melalui percetakan risalah pelancongan, laman sesawang dan aplikasi *mobile* adalah seperti berikut:

i. Kurang Pemantauan Terhadap Pengagihan Risalah Pelancongan

- Mulai tahun 2010, PGTSB telah melantik sebuah syarikat bagi menjalankan perkhidmatan pengagihan risalah ke 46 lokasi yang telah ditetapkan. Kekerapan pengedaran risalah adalah setiap hari atau sekali dalam tempoh 1 bulan bergantung kepada lokasi agihan. Anggaran kuantiti risalah yang perlu diedarkan adalah berjumlah 50,000 keping seminggu. Caj yang dikenakan adalah berjumlah RM24,000 setahun untuk tahun 2010 dan RM27,600 setahun untuk tahun 2011.
- Semakan Audit terhadap rekod agihan risalah mendapati pada tahun 2011 PGTSB telah mengeluarkan sejumlah 100,450 risalah UNESCO, 23,342 risalah *Discover Balik Pulau Map*, 17,750 risalah *i-Georgetown Heritage Map* dan 19,400 risalah *Calendar Of Event 2010-2011* kepada syarikat yang dilantik. Bagaimanapun jumlah risalah yang telah diagihkan dan kekerapan pengagihan risalah oleh syarikat yang dilantik tidak dipantau oleh PGTSB.
- Lawatan Audit pada 4 Julai 2011 ke 12 lokasi penempatan risalah pelancongan mendapati 7 daripadanya iaitu Taman Botani, Taman Rama-rama, Plaza Gurney, Hospital Lam Wah Ee, Pelabuhan Swettenham, Sunway Carnivall Mall dan Queensbay Mall tidak berada dalam keadaan yang memuaskan kerana kedudukan rak yang menempatkan risalah tidak strategik dan sukar dikesan seperti diletakkan di dalam pejabat dan terlindung di belakang pintu seperti di **Gambar 11.1** dan **Gambar 11.2**. Kesannya objektif PGTSB melantik syarikat untuk mengagihkan risalah kepada orang awam bagi tujuan menyalurkan informasi mengenai Pulau Pinang tidak dapat dicapai.

Gambar 11.1
Keadaan Risalah Pada Rak
Di Dalam Pejabat Taman Botani



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Botani
Tarikh: 4 Julai 2011

Gambar 11.2
Keadaan Risalah Pada Rak
Di Pintu Masuk Pejabat Taman Botani



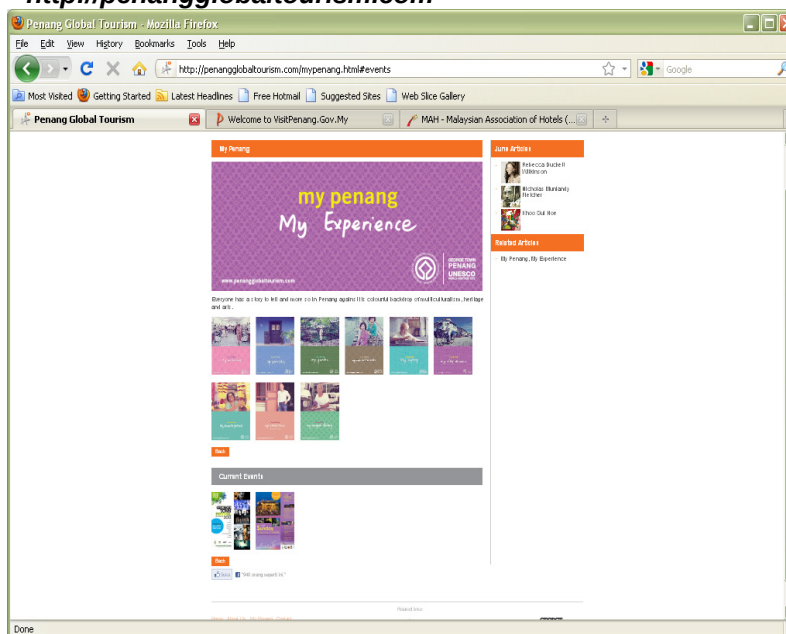
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Botani
Tarikh: 4 Julai 2011

ii. Laman Sesawang Tidak Dikemas kini

- Pada bulan Mei 2011, PGTSB telah melancarkan laman sesawang PGTSB bagi tujuan promosi dengan kos berjumlah RM30,800. Pelancaran laman sesawang adalah seiring dengan pelancaran kempen pelancongan *My Penang My Experience* yang dilancar di Singapura pada bulan Mei 2011. Pengguna dijangka dapat mengenali Pulau Pinang melalui budaya, lokasi menarik, aktiviti sukan, pusat membeli belah, pusat makanan, perubatan yang ditawarkan dan sebagainya melalui sesawang ini. Berdasarkan dokumen sebut harga, syarikat pembekal bertanggungjawab untuk mengemas kini maklumat untuk dimuat naik dalam laman sesawang selama tempoh 2 bulan dari tarikh laman sesawang dibangunkan. Bagaimanapun pihak Audit tidak dapat memastikan tarikh sebenar pelantikan syarikat pembekal kerana dokumen berkaitan pelantikan dan perjanjian tidak dapat diserahkan semasa pengauditan.
- Selain itu, laman sesawang ini memaparkan kempen *My Penang My Experience* dan panduan pelancong yang meliputi senarai hotel, tempat pelancongan yang menarik, pusat makanan, pusat membeli belah, kedutaan, informasi pengangkutan awam dan sebagainya. Bagaimanapun, maklumat berkaitan PGTSB seperti visi, misi dan objektif Syarikat tidak dimasukkan dalam laman sesawang seperti di **Gambar 11.3**. Sehingga bulan Disember 2011, aktiviti terkini yang dijalankan dan dipromosikan seperti program *Last Sunday And More* tidak dimuat naik dalam laman sesawang. Mengikut rekod, PGTSB hanya membayar RM10,681 sebagai kos pembangunan laman sesawang kepada syarikat pembekal sedangkan kos sebenar yang dikenakan adalah berjumlah RM30,800. Sehubungan itu, aktiviti terkini yang dijalankan dan dipromosikan tidak dimuat naik oleh syarikat pembekal dalam laman sesawang sejak bulan Julai 2011. Selain itu, mulai bulan Februari

2012 laman sesawang tersebut juga tidak dapat diakses sepenuhnya. Kesannya, objektif PGTSB membangunkan laman sesawang untuk menyalurkan informasi terkini berhubung acara dan produk pelancongan terkini kepada golongan sasaran secara global tidak dapat dicapai seperti di **Gambar 11.3**.

Gambar 11.3
Skrin Laman Sesawang Penang Global Tourism
 – <http://penangglobaltourism.com>



Sumber: <http://penangglobaltourism.com>
 Tarikh: 11 Julai 2011

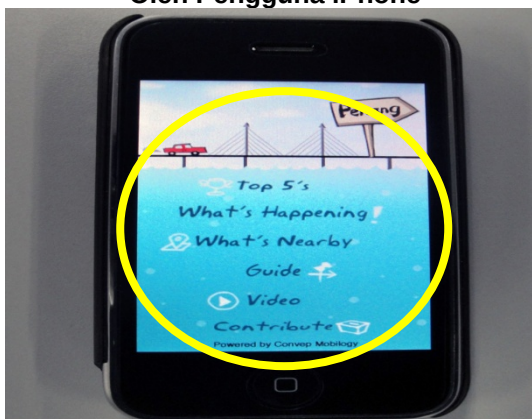
- Berdasarkan maklum balas bertarikh 22 Jun 2012, Lembaga Pengarah PGTSB dalam mesyuarat Bil. 1/2012 yang diadakan pada 28 Mac 2012 telah memutuskan bahawa PGTSB tidak perlu mempunyai laman sesawang yang berasingan sebaliknya menggunakan laman sesawang Pejabat Pelancongan Negeri. Maklumat pelancongan seperti destinasi menarik, acara-acara yang dianjurkan, kemudahan hotel dan sebagainya boleh diperolehi melalui laman sesawang Pejabat Pelancongan Negeri.

iii. Aplikasi *Mobile* Yang Dibangunkan Tidak Dapat Digunakan Sepenuhnya

- PGTSB juga telah membangunkan satu aplikasi *mobile* bagi memudahkan maklumat berkaitan pelancongan diakses oleh pelancong. Aplikasi ini dapat dilayari oleh pengguna telefon mudah alih yang mempunyai perisian internet. Melalui aplikasi ini pengguna boleh mengakses maklumat mengenai tempat, acara dan mencari lokasi di sekitar Pulau Pinang melalui GPS dan *Google Maps*. Kos pembangunan aplikasi ini adalah berjumlah RM30,500 dan telah dilancarkan pada 26 Oktober 2010. Bagaimanapun aplikasi ini hanya boleh diakses melalui iPhone sahaja sedangkan berdasarkan keputusan Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 2/2010 aplikasi ini boleh diakses oleh semua telefon mudah alih yang mendapat akses internet. Maklumat yang

boleh diakses oleh pengguna iPhone daripada aplikasi *mobile* yang dibangunkan adalah seperti di **Gambar 11.4** dan **Gambar 11.5**.

Gambar 11.4
Maklumat Yang Boleh Diakses Oleh Pengguna iPhone



Sumber: Paparan Aplikasi Mobile iPhone
Lokasi: Jabatan Audit Negara
Tarikh: 15 November 2011

Gambar 11.5
Maklumat Berkenaan Makanan Dan Restoran Di Pulau Pinang



Sumber: Paparan Aplikasi Mobile iPhone
Lokasi: Jabatan Audit Negara
Tarikh: 15 November 2011

- Analisis Audit mendapati jumlah pengguna yang menggunakan aplikasi ini agak menurun sejak ia dilancarkan pada Jun 2010. Ini kerana orang awam tidak mendapat maklumat terhadap penggunaan aplikasi ini ekoran daripada tiada publisiti yang dibuat. Selain itu, kesukaran untuk mendapatkan akses juga menyebabkan jumlah pengguna bagi aplikasi ini semakin menurun. Ini kerana saiz aplikasi *mobile* yang dibangunkan adalah melebihi 60MB. Oleh itu, bagi membolehkan pengguna mengakses aplikasi ini, pengguna iPhone perlu berada dalam kawasan Wi-Fi atau disambungkan kepada komputer dan ini menyukarkan pengguna iPhone untuk menggunakan aplikasi tersebut. Kesannya objektif pembangunan aplikasi *mobile* tidak dapat dicapai kerana manfaatnya tidak dapat diperolehi oleh semua lapisan masyarakat. Maklumat mengenai bilangan pengguna aplikasi *mobile* adalah seperti di **Jadual 11.7**.

Jadual 11.7
Bilangan Pengguna Aplikasi Mobile

Tempoh	Pengguna Tempatan/ Dalam Negara	Peratus (%)	Pengguna Luar Negara	Peratus (%)	Jumlah Pengguna
Oktober 2010	856	78.5	234	21.5	1,090
November 2010	821	66.2	420	33.8	1,241
Disember 2010	2,183	68.3	1,011	31.7	3,194
Januari 2011	1,469	64.7	800	35.3	2,269
Februari 2011	907	59.9	608	40.1	1,515
Mac 2011	320	60.4	210	39.6	530
April 2011	327	51.7	306	48.3	633
Mei 2011	368	46.2	428	53.8	796
Jun 2011	271	39.9	409	60.1	680
Julai 2011	321	44.8	395	55.2	716
Ogos	244	41.8	340	58.2	584

Sumber: PGTSB

- Semakan Audit juga mendapati acara-acara yang dianjurkan seperti *An Evening of Lights at Khoo Kongsi* langsung tidak dimuatkan dalam aplikasi ini bagi tujuan promosi. Menurut pegawai, ianya berlaku kerana kakitangan PGTSB yang menguruskan projek ini telah meletak jawatan. Acara ini hanya dipromosikan melalui risalah atau *flyers* yang diletakkan di beberapa hotel. Lawatan Audit ke Khoo Kongsi pada 25 Jun 2011 mendapati acara ini kurang mendapat sambutan. **Gambar 11.6** dan **Gambar 11.7** menunjukkan acara yang dijalankan di Khoo Kongsi bagi program *An Evening of Lights at Khoo Kongsi* pada bulan Jun 2011.

Gambar 11.6
Persembahan Sitar & Tabla Serta
Accordian & Percussion Yang
Diadakan Di Khoo Kongsi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Khoo Kongsi
Tarikh: 25 Jun 2011

Gambar 11.7
Sambutan Yang Kurang Menggalakkan
Daripada Penonton Disebabkan
Kurangnya Publisiti Yang Dijalankan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Khoo Kongsi
Tarikh: 25 Jun 2011

- Berdasarkan maklum balas bertarikh 9 Mei 2012 dan 22 Jun 2012, PGTSB telah bekerjasama dengan syarikat pembekal untuk mengurangkan saiz aplikasi *mobile* kepada 12.6 MB sahaja bagi memastikan aplikasi *mobile* dapat diakses dengan mudah oleh pengguna iPhone. Oleh itu, pengguna aplikasi *mobile* dapat memuat naik aplikasi ini dengan cepat dan mudah di mana-mana lokasi yang mempunyai akses internet. PGTSB juga telah menandatangani perjanjian dengan sebuah syarikat swasta pada 4 Jun 2012 mengenai persetujuan syarikat tersebut memberikan penajaan untuk memasukkan aplikasi *mobile* PGTSB dalam format android dan akan dilancarkan pada tahun 2012.
- Berdasarkan maklum balas bertarikh 9 Mei 2012 dan 22 Jun 2012, mulai bulan Oktober 2011, PGTSB juga telah menempatkan 4 orang kakitangan untuk mengendalikan dan mengemaskinikan aplikasi ini. Selain itu, pihak PGTSB juga memaklumkan bahawa pengguna aplikasi *mobile* juga semakin meningkat mulai bulan September 2011. Sementara itu, PGTSB memaklumkan bahawa acara *An Evening Of Lights at Khoo Kongsi* juga telah dipromosikan melalui surat khabar *The New Straits Times*.

11.4.3. Tadbir Urus Korporat

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah memperkenalkan Kod Malaysia untuk Tadbir Urus Korporat pada tahun 2000 dan telah disemak semula pada tahun 2007 yang menekankan elemen penting seperti pematuhan undang-undang dan peraturan, struktur, keanggotaan, kelayakan, peranan dan tanggungjawab lembaga pengarah kepada pemegang saham. Selain itu, kod ini juga menggariskan penetapan dan pendedahan ganjaran yang diterima oleh lembaga pengarah, polisi dan prosedur, penubuhan jawatankuasa lain dan peranan Jawatankuasa Audit terhadap akauntabiliti syarikat. Tadbir urus korporat penting sebagai peraturan yang berkesan bagi menyumbang kepada perkembangan perniagaan. Penemuan Audit terhadap tadbir urus korporat PGTSB adalah seperti berikut:

11.4.3.1. Pembayaran Bonus

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran bonus oleh syarikat Kerajaan. Antaranya ialah syarikat hendaklah memperoleh keuntungan operasi sebelum cukai yang munasabah. Semakan Audit mendapati pada tahun 2009, Resolusi Lembaga Pengarah telah meluluskan bantuan khas kewangan berjumlah RM3,083 kepada kakitangannya. Manakala bagi tahun 2010, Resolusi Lembaga Pengarah telah meluluskan bayaran bonus berjumlah RM13,693 untuk 7 orang kakitangan PGTSB pada bulan Januari 2011 walaupun PGTSB mengalami kerugian berjumlah RM1.88 juta. PGTSB juga telah memberi bantuan insentif Hari Raya untuk 3 kakitangannya berjumlah RM500 seorang pada bulan Ogos 2010.

11.4.3.2. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan/Unit Audit Dalam

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menetapkan bahawa Jawatankuasa Audit perlu diwujudkan untuk memelihara kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham melalui kawalan dan pengawasan ke atas pengurusan syarikat. Semakan yang dijalankan mendapati, Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan tidak diwujudkan. Selain itu, semakan lanjut mendapati Unit Audit Dalam PDC telah diberi peranan untuk menjalankan pengauditan bagi kesemua anak-anak syarikatnya. Sejak PGTSB ditubuhkan pada tahun 2008, Unit Audit Dalam PDC telah menjalankan sekali pengauditan ke atas PGTSB iaitu pada tahun 2011.

11.4.3.3. *Standard Operating Procedures (SOP)*

Menurut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993, syarikat perlu mempunyai *Standard Operating Procedures (SOP)* untuk mengurus dan mengawal urusan kewangan dengan cekap dan teratur. SOP merupakan rujukan penting kepada setiap kakitangan kerana dokumen ini mengandungi segala fungsi, prosedur dan proses kerja yang disediakan berdasarkan skop kerja tertentu. Semakan Audit mendapati PGTSB ada menyediakan SOP untuk dijadikan rujukan pegawai khususnya dalam hal ehwal kewangan. Bagaimanapun, manual tersebut masih di peringkat draf dan belum dibentangkan dan diluluskan oleh Ahli Lembaga Pengarah.

11.4.3.4. Pengurusan Aset

Amalan Terbaik Syarikat menetapkan supaya kesemua aset dan inventori syarikat perlulah direkodkan dan dikawal dengan sempurna bagi mengelakkan pembaziran. Ini termasuklah menyediakan daftar aset dan inventori, tanda pengenalan aset, pemeriksaan fizikal terhadap aset dan kawalan kenderaan syarikat. Semakan Audit terhadap pengurusan aset PGTSB mendapati inventori telah direkodkan dalam daftar inventori. Bagaimanapun, pemeriksaan fizikal terhadap aset tidak pernah dijalankan bagi menentukan kewujudan aset serta memastikan ia masih dalam keadaan baik. Selain itu buku log bagi kenderaan syarikat juga tidak diselenggara bagi merekod butiran berkaitan tujuan perjalanan dan penggunaan bahan api.

Pada pendapat Audit, PGTSB perlu memastikan *standard operating procedures (SOP)* diwujudkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah PGTSB supaya operasi Syarikat dapat diseragamkan dan diselaraskan.

11.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan PGTSB mencapai objektif penubuhannya, adalah disyorkan supaya pengurusan PGTSB mengambil tindakan seperti berikut:

11.5.1. PGTSB perlu mengkaji semula keperluan untuk membiayai perbelanjaan aktiviti promosi yang dijalankan oleh Pejabat Pelancongan Negeri bagi memastikan kawalan dalaman terhadap peruntukan dan perbelanjaan aktiviti dapat dipertingkatkan.

11.5.2. Aktiviti yang dijalankan oleh PGTSB dan Pejabat Pelancongan Negeri perlulah diselaraskan bagi mengelakkan berlakunya pertindihan peranan dalam mempromosikan Pulau Pinang sebagai sebuah destinasi pelancongan bertaraf antarabangsa.

11.5.3. Laman sesawang yang dibangunkan perlulah dikemas kini dengan acara dan program terkini. Aplikasi *mobile* yang dibangunkan perlu diperluaskan kepada semua jenis telefon mudah alih yang mempunyai kemudahan internet. Kerjasama dengan syarikat telekomunikasi boleh membantu PGTSB mempromosikan aplikasi ini kepada golongan sasaran.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG

12. PDC NUSABINA SDN. BHD.

12.1. LATAR BELAKANG

12.1.1. Syarikat Nusabina Pulau Pinang Sdn. Bhd. telah ditubuhkan pada 24 September 1980. Nama tersebut ditukar kepada PDC Nusabina Sdn. Bhd. (PDCN) pada 12 Ogos 2004. Syarikat mempunyai modal dibenarkan sebanyak RM5 juta dan modal dibayar adalah berjumlah RM3.05 juta. Daripada keseluruhan modal berbayar tersebut sebanyak 95% saham syarikat dipegang oleh PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. (PDCPH) iaitu sebuah syarikat milik penuh Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan 5% oleh Syarikat Nusantara Pulau Pinang Sdn. Bhd..

12.1.2. Visi Syarikat adalah untuk membina bangunan-bangunan yang terbaik bagi memenuhi kehendak pelanggan-pelanggan Syarikat. Manakala misi Syarikat adalah untuk melaksanakan kerja-kerja pembinaan dan perkhidmatan pengurusan pembinaan yang cekap melalui inovasi dan mempraktikkan pembinaan yang kos efektif agar dapat memastikan produk pembinaan berkualiti tinggi, menyiapkan produk-produk dalam tempoh masa yang telah ditetapkan dan kerja-kerja penyenggaraan yang efisien.

12.1.3. Aktiviti utama PDCN adalah memberi perkhidmatan dalam bidang pembinaan dan merupakan kontraktor yang bergiat dalam industri pembinaan kerja-kerja awam dan struktur. Objektif PDCN adalah untuk memperoleh keuntungan yang baik supaya dapat membayar dividen kepada pemegang-pemegang saham, menjadi organisasi yang amanah, boleh dipercayai dan mesra, menjadi satu organisasi yang komited terhadap budaya kerja yang selamat dan sihat serta menyiapkan projek-projek binaan pada masa yang ditetapkan dengan hasil kerja yang baik tanpa kecacatan. PDCN telah memperolehi Sijil ISO 9001:2000 di bawah skop *Provision of Building, Civil Engineering, Restoration and Conservation Works*.

12.1.4. PDCN dianggotai oleh 4 orang ahli lembaga pengarah yang terdiri daripada pegawai PDC dan dipengerusikan oleh Pengurus Besar PDC. Pengurusan PDCN diketuai oleh seorang Ketua Pegawai Eksekutif dan dibantu oleh 15 orang kakitangan daripada 5 unit iaitu Unit Pembangunan Perniagaan, Unit Kawalan Keselamatan, Unit Pentadbiran Dan Kewangan, Unit Kualiti/Projek dan Unit Perolehan.

12.1.5. PDCN telah mencatat kerugian bersih bagi tempoh 3 tahun berturut-turut iaitu RM1.79 juta bagi tahun 2008, RM1.69 juta bagi tahun 2009 dan RM288,629 bagi tahun 2010. Sehingga bulan Disember 2010, kerugian terkumpul PDCN adalah berjumlah RM5.16 juta.

12.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

12.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan yang dijalankan adalah meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti, pengurusan kewangan dan tadbir urus korporat PDCN. Semakan Audit dilakukan dengan meneliti memorandum penubuhan Syarikat, profil Syarikat, peraturan kewangan, minit mesyuarat dan rekod berkaitan dengan pengurusan Syarikat bagi tempoh 2009 hingga 2011. Bagi menilai prestasi kewangan analisis dibuat terhadap penyata kewangan Syarikat bagi tempoh tahun 2008 hingga 2010. Penyata kewangan tahun 2011 tidak dapat dianalisis kerana ia belum diaudit. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab serta lawatan fizikal ke tapak projek kerja-kerja tanah di Batu Kawan, Mukim 13, Seberang Perai Selatan dan projek pembinaan 25 Unit Rumah Teres 2 Tingkat Di Persiaran Siakap, bandar Seberang Jaya turut dilakukan bagi melihat prestasi pelaksanaan projek.

12.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun dan Oktober 2011 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan PDCN adalah tidak memuaskan. PDCN telah mencatat kerugian sebelum cukai pada tahun 2008 hingga 2010 masing-masing berjumlah RM1.79 juta, RM1.69 juta dan RM0.29 juta. Manakala kerugian terkumpul PDCN sehingga bulan Disember 2010 adalah berjumlah RM5.16 juta. Sungguhpun didapati pengurusan aktiviti PDCN adalah selaras dengan objektif penubuhannya tetapi pengurusan aktiviti masih perlu dipertingkatkan. Masih terdapat beberapa ruang untuk penambahbaikan dalam pengurusan aktiviti seperti projek tidak dapat disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan. Selain itu, aspek urus tadbir korporat dan pengurusan kewangan juga perlu ditingkatkan. Bagi tempoh 2009 hingga 2010 PDCN tidak mampu memberikan sekurang-kurangnya 10% dividen kepada syarikat induk kerana mengalami kerugian dalam tempoh tersebut. Penjelasan lanjut berhubung dengan prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

12.4.1. Prestasi Kewangan

Bagi menentukan prestasi kewangan Syarikat, analisis trend dan analisis nisbah telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi tempoh 2008 hingga 2010. Hasil analisis kewangan adalah seperti berikut:

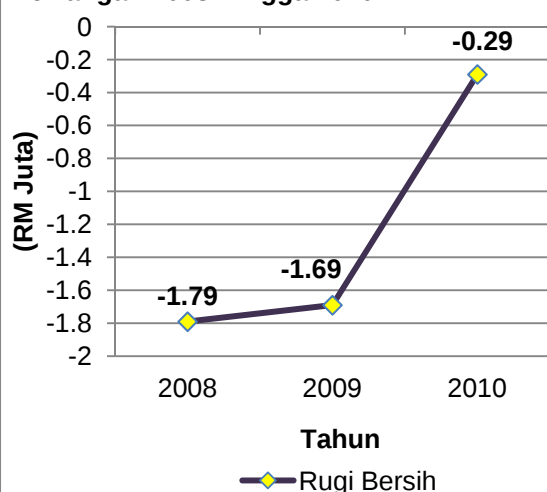
12.4.1.1. Analisis Trend

- a. Syarikat telah mengalami kerugian secara berterusan bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010. Pada tahun 2010, PDCN mencatat kerugian sebelum cukai berjumlah RM386,287 berbanding kerugian sejumlah RM1.69 juta pada tahun 2009 dan RM1.79 juta pada tahun 2008. Penurunan kerugian sebanyak 77.1% pada tahun semasa berbanding tahun sebelumnya adalah disebabkan jumlah pendapatan dan perbelanjaan operasi Syarikat menurun bagi tempoh tersebut. Kerugian yang semakin meningkat telah menyebabkan sehingga tahun 2010 PDCN mengalami kerugian terkumpul berjumlah RM5.16 juta. Kerugian terkumpul yang tinggi telah mengurangkan ekuiti pemilik sehingga ke tahap negatif dan menyebabkan PDCN tidak mampu untuk memberi pulangan kepada PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. sebagai pemegang saham ke atas RM2.9 juta modal yang dilaburkan.
- b. Pendapatan utama PDCN adalah daripada tuntutan bayaran kemajuan projek yang dilaksanakan. Analisis Audit mendapati pada tahun 2008 hingga 2010 PDCN masih menerima bayaran bagi projek yang dijalankan sebelum tahun 2008. Pendapatan Syarikat pada tahun 2008 berjumlah RM26.15 juta dan menurun kepada RM25.68 juta atau 1.8% pada tahun 2009 dan seterusnya menurun lagi kepada RM7.72 juta atau 70% pada tahun 2010. Penurunan pendapatan yang ketara pada tahun 2010 berbanding tahun sebelumnya adalah kerana sebahagian besar pendapatan bayaran projek yang dijalankan pada tahun sebelumnya diterima pada tahun 2008 dan 2009. Selain itu, pendapatan daripada projek pembangunan 25 unit rumah teres 2 tingkat di Persiaran Siakap, bandar Seberang Jaya yang bernilai RM4.37 juta belum diterima sepenuhnya pada tahun 2010.
- c. Analisis Audit terhadap perbelanjaan PDCN pula mendapati berlaku penurunan terhadap perbelanjaan projek bagi tempoh 3 tahun berturut iaitu dari RM26.73 juta pada tahun 2008 kepada RM26.30 juta pada tahun 2009 iaitu penurunan sejumlah 1.6%. Seterusnya perbelanjaan projek menurun kepada RM7.07 juta atau 73.1% pada tahun 2010. Ini disebabkan sebahagian besar perbelanjaan bagi projek yang dijalankan sebelum tahun 2008 telah dilaksanakan pada tahun 2008 dan 2009. Manakala, perbelanjaan bagi projek yang dijalankan pada tahun 2010 belum dilaksanakan sepenuhnya kerana projek tersebut masih dalam pelaksanaan. Selain itu, perbelanjaan kewangan yang terdiri daripada bayaran faedah pinjaman dan overdraf bank juga menurun daripada RM296,269 pada tahun 2008 kepada RM225,783 atau penurunan sebanyak 23.8% berbanding tahun 2009. Manakala pada tahun 2010 perbelanjaan kewangan adalah berjumlah RM221,763 iaitu menurun sebanyak 1.8% berbanding tahun 2009.
- d. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung bersih PDCN bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 12.1**, **Carta 12.1** dan **Carta 12.2**.

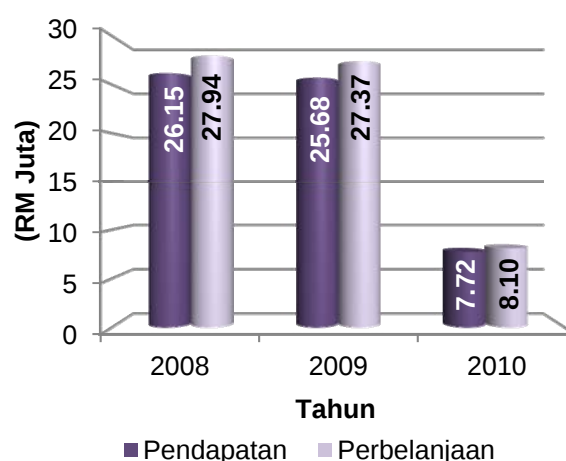
Jadual 12.1**Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010**

Butiran	Tahun		
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)
Pendapatan	26,107,433	25,626,966	7,676,947
Perbelanjaan Operasi	-26,729,109	-26,301,450	-7,065,364
Untung/Rugi Kasar	-621,676	-674,484	611,583
Pendapatan Lain	42,102	51,715	42,688
Perbelanjaan Pentadbiran	-918,311	-841,756	-818,795
Perbelanjaan Kewangan	-296,269	-225,783	-221,763
Untung/Rugi Operasi	-1,794,154	-1,690,308	-386,287
Untung/Rugi Sebelum Cukai	-1,794,154	-1,690,308	-386,287
Cukai	-	-	97,658
Rugi Bersih	-1,794,154	-1,690,308	-288,629
Kerugian Terkumpul	-3,184,524	-4,874,832	-5,163,461

Sumber: Penyata Kewangan PDCN

Carta 12.1
Trend Rugi Bersih Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Sumber: Penyata Kewangan PDCN

Carta 12.2
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Sumber: Penyata Kewangan PDCN

12.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menentukan prestasi kewangan Syarikat, analisis nisbah semasa, margin keuntungan, nisbah pulangan atas aset serta nisbah pulangan atas ekuiti telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan PDCN bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010. Analisis nisbah adalah seperti di **Jadual 12.2**.

Jadual 12.2**Analisis Nisbah Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010**

Butiran	Tahun		
	2008	2009	2010
Nisbah Semasa	1.91:1	1.61:1	1.65:1
Margin Keuntungan	-6.9%	-6.6%	-5.0%
Nisbah Pulangan Atas Aset	-0.18:1	-0.22:1	-0.06:1
Nisbah Pulangan Atas Ekuiti	-13.33:1	-0.92:1	-0.18:1

Sumber: Penyata Kewangan PDCN

- a. **Nisbah Semasa** digunakan untuk mengukur tahap kecairan kewangan syarikat dan menunjukkan sejauh mana kemampuan syarikat untuk membayar hutang dalam jangka masa pendek. Analisis Audit mendapati nisbah semasa PDCN bagi tempoh tahun 2008 hingga 2010 adalah kurang daripada kadar 2 iaitu antara 1.61:1 dan 1.91:1. Nisbah ini memberi gambaran bahawa kecairan kewangan Syarikat adalah kurang memuaskan dari segi kemampuan untuk membayar balik hutang.
- b. **Margin Keuntungan** digunakan untuk mengukur keupayaan syarikat dalam memperoleh untung bersih bagi setiap ringgit hasil yang dikutip. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan syarikat di mana bagi setiap kenaikan hasil ia memberi nilai tambah terhadap peningkatan kadar keuntungan syarikat. Analisis Audit mendapati margin keuntungan PDCN adalah di bawah paras negatif kerana PDCN tidak menjana keuntungan bagi tempoh tersebut. Margin kerugian yang diperoleh bagi tempoh 3 tahun tersebut adalah semakin berkurang iaitu daripada -6.9% pada tahun 2008, menurun kepada -6.6% pada tahun 2009 dan -5% pada tahun 2010.
- c. **Nisbah Pulangan Atas Aset** mengukur pulangan yang diperoleh oleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan sebelum cukai yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Analisis Audit mendapati kadar pulangan atas aset yang diperoleh adalah negatif iaitu antara -0.06:1 dan -0.22:1. Ini menunjukkan PDCN tidak cekap dalam menguruskan aset yang dimiliki bagi menjana pendapatan Syarikat.
- d. **Nisbah Pulangan Atas Ekuiti** mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan sebelum cukai yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit modal yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan modalnya. Analisis Audit mendapati kadar pulangan atas ekuiti syarikat adalah lemah dan berada pada paras negatif kerana kerugian yang berterusan sejak dari tahun 2008 hingga tahun kewangan 2010. Pada tahun 2008 nisbah pulangan atas ekuiti adalah -13.33:1, -0.92:1 pada tahun 2009 dan -0.18:1 pada tahun 2010. Ini menunjukkan PDCN tidak cekap dalam menguruskan modal yang dilaburkan bagi menjana keuntungan Syarikat.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan berdasarkan kepada pendapatan, perbelanjaan dan analisis nisbah menunjukkan kedudukan kewangan PDCN adalah tidak kukuh. PDCN perlu mendapatkan lebih banyak projek pada masa akan datang supaya operasi Syarikat mampu menjana keuntungan.

12.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama Syarikat adalah menyediakan perkhidmatan pengurusan pembinaan bangunan, kerja-kerja kejuruteraan awam dan kerja-kerja tanah. Bagi tempoh 2009 hingga 2011, PDCN telah berjaya menyiapkan 11 projek yang melibatkan projek pembinaan dan kerja tanah. Semakan Audit terhadap pelaksanaan aktiviti PDCN adalah seperti berikut:

12.4.2.1. Prestasi Pelaksanaan Projek

Bagi tempoh 2009 hingga 2011, PDCN telah melaksanakan 16 projek pembinaan dan kerja tanah yang bernilai RM41.80 juta. Daripada jumlah tersebut 11 daripadanya yang bernilai RM6.60 juta telah berjaya disiapkan. Selain itu, PDCN juga telah menyiapkan projek Cadangan Membina Dan Menyiapkan 70 Unit Rumah Teres Superlink 3 Tingkat Fasa 1 (Pakej 1B), D'Residence, Bayan Mutiara Di Atas Tanah Tebus Guna Di Persiaran Pantai Sungai Nibong, Mukim 13, Daerah Timur Laut yang bernilai RM37.77 juta pada bulan Mei 2010. Projek ini dimulakan pada tahun 2007 dan sepatutnya disiapkan pada bulan Mei 2009. Prestasi pelaksanaan projek yang telah disiapkan bagi tempoh 2009 hingga 2011 adalah seperti di **Jadual 12.3**.

Jadual 12.3

Prestasi Projek-Projek Yang Siap Dilaksanakan Bagi Tempoh 2008 Hingga 2010

Bil.	Nama Projek	Tarikh Kerja Disiapkan		Jumlah Kontrak Termasuk Perubahan Kerja (RM)	Kos Projek (RM)	Keuntungan/ (Kerugian)		Kelewatan
		Tarikh Patut Siap	Tarikh Siap Sebenar/ Perakuan Siap Kerja Dikeluarkan			Untung/ (Rugi) (RM)	Peratus (%)	
1.	Cadangan Membina Dan Menyiapkan 70 Unit Rumah Teres Superlink 3 Tingkat Fasa 1 (Pakej 1B), D'Residence, Bayan Mutiara Di Atas Tanah Tebus Guna Di Persiaran Pantai Sungai Nibong, Mukim 13, Daerah Timur Laut.	2.5.2009	5.3.2010	37,288,155	37,765,596	-477,441	-1.3	307
2	Kerja-Kerja Tanah Untuk Cadangan Jalan Timur (Fasa 1) Di Atas Sebahagian Lot 282, Batu Kawan, Mukim 13, Seberang Perai Selatan, (Client FACMEC Engineering)	1.6.2009	1.6.2009	3,252,735	3,112,167	140,568	4.5	-
3.	Cadangan Jalan & Parit Serta Lain-lain Kerja Bersangkutan Dengannya Untuk Jalan 50 Di Plot P208 MK1, Seberang Perai Tengah.	4.1.2010	4.1.2010	597,911	464,349	133,562	28.5	-
4.	Mengangkut Dan Bekal Tanah Di Bukit Minyak-	TB	-	49,195	52,770	-3,575	-6.8	-

Bil.	Nama Projek	Tarikh Kerja Disiapkan		Jumlah Kontrak Termasuk Perubahan Kerja (RM)	Kos Projek (RM)	Keuntungan/ (Kerugian)		Kelewatan (hari)
		Tarikh Patut Siap	Tarikh Siap Sebenar/ Perakuan Siap Kerja Dikeluarkan			Untung/ (Rugi) (RM)	Peratus (%)	
	Beat 1T.							
5.	Kerja-Kerja Tanah Batu Kawan Bandar Cassia.	TB	-	79,225	55,573	23,652	42.6	-
6.	Cadangan Penambahan Aras Tanah (<i>Topping up</i>) Kepada Plot 207 (b) Mukim 1, Kawasan Perindustrian Perai, Seberang Perai Selatan.	18.7.2010	18.7.2010	225,717	218,836	6,881	3.1	-
7.	Cadangan Kerja Tanah Tapak Kuil Hindu Di Persimpangan Persiaran Cassia Selatan 1, Dan Lingkaran Cassia Selatan Sebahagian Lot 282, Mukim 13, Batu Kawan Seberang Perai Selatan.	3.1.2011	3.1.2011	39,948	30,783	9,165	29.8	-
8.	Menyiapkan Baki Kerja Untuk Cadangan Kerja-Kerja Tanah Sebahagian Lot-Lot 787, Sebahagian Fasa 6, Taman Perindustrian Bukit Minyak, Seberang Perai Tengah.	15.1.2011	2.3.2011	1,471,355	1,427,214	44,141	3.1	46
9.	Cadangan Jalan Dan Parit Serta Lain-Lain Kerja Yang Bersangkutan Dengannya Untuk Sambungan Jalan Tingkat Perusahaan 4C, Mukim 1, Kawasan Perindustrian Prai, Seberang Perai Tengah.	20.3.2011	20.3.2011	340,147	316,412	23,736	7.5	-
10.	Cadangan Penambahan Aras Tanah (<i>Topping</i>) Kepada Plot 207 (D), Mukim1, Kawasan Perindustrian Perai, Seberang Perai Tengah.	10.12.2010	10.12.2010	121,886	118,833	3,053	2.6	-
11.	Kerja-Kerja Pengawalan Trafik Dan Penyelenggaraan Jalan Di Batu Kawan, Seberang Perai Selatan.	15.2.2012	-	170,728	153,655	17,073	11.1	-
12.	Sebut Harga Untuk Kerja-Kerja Kecemasan Membaiki Kerosakan Dan Memasang Semula Sistem Pendawaian Elektrik Dan Lain-Lain	12.6.2011	12.6.2011	266,296	235,989	30,307	12.8	-

Bil.	Nama Projek	Tarikh Kerja Disiapkan		Jumlah Kontrak Termasuk Perubahan Kerja (RM)	Kos Projek (RM)	Keuntungan/ (Kerugian)		Kelewatan (hari)
		Tarikh Patut Siap	Tarikh Siap Sebenar/ Perakuan Siap Kerja Dikeluarkan			Untung/ (Rugi) (RM)	Peratus (%)	
	Kerja Yang Bersangkutan Di Rumah Pangsa Kos Rendah 5 Tingkat Di Taman Widuri, Bukit Minyak Seberang Perai Tengah.							
Jumlah				43,903,297	43,952,176	-48,878	-0.1	353

Sumber: PDCN

Analisis Audit berdasarkan **Jadual 12.3**, adalah seperti berikut:

a. Projek Lewat Disiapkan

Semakan Audit mendapati perakuan siap kerja bagi 2 daripada 12 projek yang dilaksanakan oleh PDCN iaitu projek membina dan menyiapkan 70 unit rumah teres superlink 3 tingkat fasa 1 (Pakej 1B), D'Residence, Bayan Mutiara di atas tanah tebus guna di Persiaran Pantai Sungai Nibong, Mukim 13, daerah Timur Laut dan projek menyiapkan baki kerja untuk cadangan kerja-kerja tanah dan lain-lain yang bersangkutan di atas lot 787, sebahagian fasa 6, Taman Perindustrian Bukit Minyak, Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang lewat disiapkan antara 46 dan 307 hari. Bagaimanapun, sehingga bulan Disember 2011 tiada perakuan pelanjutan masa dikeluarkan oleh perunding walaupun perakuan siap kerja telah dikeluarkan bagi kedua-dua projek.

b. Projek Mengalami Kerugian

Dua projek iaitu projek membina dan menyiapkan 70 unit rumah teres superlink 3 tingkat fasa 1 (Pakej 1B), D'Residence, Bayan Mutiara di atas tanah tebus guna di Persiaran Pantai Sungai Nibong, Mukim 13, daerah Timur Laut dan projek mengangkut dan membekal tanah di Bukit Minyak Beat 1T yang telah siap dilaksanakan oleh PDCN mengalami kerugian antara RM3,575 dan RM47,441. Manakala 10 projek telah menjana keuntungan antara RM3,053 dan RM140,568. Bagaimanapun, jumlah keseluruhan kos projek yang ditanggung oleh PDCN adalah melebihi nilai kontrak/perolehan yang diterima hingga mengakibatkan PDCN mengalami kerugian sejumlah RM48,878 atau 0.1% daripada 12 projek yang dijalankan.

c. Kontrak Tender

Bagi tahun 2009 hingga 2011, PDCN telah mengambil bahagian di dalam 13 pelawaan tender yang dibuat secara tender terbuka iaitu 3 pada tahun 2009, 7 pada tahun 2010 dan 3 sehingga bulan Jun 2011. Semakan Audit mendapati sebahagian besar tender yang disertai oleh PDCN adalah merupakan tawaran tender daripada PDC atau anak syarikatnya berbanding tender luar. PDCN hanya berjaya memperoleh 2 daripada 13 tender yang disertai iaitu 1 tender dari PDC dan 1 tender dari PDCP (anak syarikat PDCPH) seperti di **Jadual 12.5**. Daripada maklum balas PDCN, kegagalan Syarikat mendapatkan kontrak adalah disebabkan harga yang ditawarkan adalah lebih tinggi berbanding harga tawaran kontraktor lain.

Jadual 12.5
Senarai Keputusan Tender Yang Disertai Oleh PDCN Bagi Tempoh 2009 Hingga 2011

Bil.	Tarikh	Nama Projek	Pelanggan	Keputusan
1.	30.3.2009	Cadangan Kerja-Kerja Tanah Serta Lain-Lain Kerja Yang Bersangkutan Dengannya Di Taman Perindustrian Batu Kawan (Barat) Seberang Perai Selatan.	PDC	Tidak Berjaya
2.	6.4.2009	Cadangan Membina & Menyiapkan 26 Unit Rumah Teres 3 Tingkat Di Atas Lot PT244-PT269, Bandar Tanjong Tokong, Daerah Timur Laut.	Uda Land (North) Sdn. Bhd	Tidak Berjaya
3.	23.4.2009	Cadangan Membina & Menyiapkan 70 Unit Rumah Teres 2 Tingkat Di Atas Lot 274, Zon 1, Parcel 1, Bandar Casia, Seberang Perai Selatan	PDCP (Anak Syarikat PDCPH)	Tidak Berjaya
4.	4.1.2010	Menaiktaraf 9 Jajaran Jalan Ladang Di Wilayah IV, MADA, Kedah Darul Aman	NCER	Tidak Berjaya
5.	23.2.2010	Pembinaan Bangunan 3 Tingkat Mahkamah Syariah Di Atas Sebahagian Lot 2198, Mukim 10, Seberang Perai Tengah.	JKR	Tidak Berjaya
6.	24.2.2010	Cadangan Mendirikan 25 Unit Rumah Teres 2 Tingkat Di Atas Lot 342, Mukim 1, Persiaran Siakap, Seberang Jaya, Seberang Perai Tengah.	PDCP (Anak Syarikat PDC)	Berjaya
7.	28.4.2010	Cadangan Pembangunan Balai Polis & Kuarters Kediaman PDRM, Sungai Aceh Di Atas Lot 1496, Mukim 10, Seberang Perai Selatan.	KDN	Tidak Berjaya
8.	16.6.2010	Cadangan Kerja-Kerja Menambun Tanah Dan Lain-Lain Kerja Bersangkutan Untuk Projek Pembangunan Banglo (Dedaun) Fasa 2, Batu Kawan, Seberang Perai Selatan.	PDC	Tidak Berjaya
9.	21.9.2010	Cadangan Membina Sebuah Bangunan Komersil/Pejabat (15 Unit) Di Atas Sebahagian Lot 1096, Mukim 12, Bandar Bayan Baru.	PDCP (Anak Syarikat PDCPH)	Tidak berjaya
10.	28.9.2010	Cadangan Membina & Menyiapkan 180 Unit Rumah Teres 1 Tingkat, Lot 272, 274, Zon 1, Mukim 13, Batu Kawan.	PDCP (Anak Syarikat PDCPH)	Tidak Berjaya
11.	25.1.2011	Cadangan Kerja Tanah Dan Lain-Lain Kerja Bersangkutan Di East Bkip, Fasa 2 Di Atas Sebahagian Lot 282, Batu Kawan, Mukim 13 Seberang Perai Selatan.	PDC	Berjaya
12.	10.5.2011	Cadangan Membina Dan Menyiapkan 180 Unit Rumah Teres 1 Tingkat, Lot 272, 274, Zon 1, Mukim 13, Batu Kawan, Seberang Perai Selatan.	PDCP (Anak Syarikat)	Tidak Berjaya

Bil.	Tarikh	Nama Projek	Pelanggan	Keputusan
			PDCPH)	
13.	27.5.2011	Cadangan Membina, Menanam Dan Menyiapkan Lanskap Untuk 25 Unit Rumah Teres 2 Tingkat, Di Atas Lot 340, Mukim 1, Persiaran Siakap, Bandar Seberang Jaya, Seberang Perai Tengah.	PDCP (Anak Syarikat PDCPH)	Tidak Berjaya

Sumber: PDCN

12.4.2.2. Projek Yang Dilaksanakan

Semakan Audit telah dijalankan terhadap kontrak tender yang diperoleh oleh PDCN iaitu projek Cadangan Mendirikan 25 Unit Rumah Teres 2 Tingkat Di Atas Lot 342, Mukim 1, Persiaran Siakap, Seberang Jaya, (Projek Pinggiran Damai). Kos asal projek adalah berjumlah RM4.37 juta dan merupakan projek PDC Properties Sdn. Bhd. (PDCP) iaitu anak syarikat PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. (PDCPH). Tempoh pelaksanaan projek adalah selama 18 bulan iaitu bermula dari 17 Mei 2010 hingga 16 November 2011. Peratus pelaksanaan projek sehingga bulan Disember 2011 adalah 98.5%. Semakan Audit terhadap prestasi pelaksanaan Projek Pinggiran Damai mendapati perkara seperti berikut:

a. Harga Bagi Perubahan Kerja Belum Diluluskan

- i. Para 24 *Conditions of Contract* bagi projek Pinggiran Damai menetapkan Pegawai Penguasa boleh mengeluarkan arahan untuk perubahan kerja iaitu merujuk kepada perubahan atau penambahan dari segi reka bentuk, kualiti, kuantiti termasuk pengurangan dan penggantian kerja. Semua perubahan kerja hendaklah dinilai dan diluluskan oleh Pegawai Penguasa. Selain itu, ISO 9001:2000 *Variation Order Process Flow* menetapkan harga bagi perubahan kerja hendaklah ditetapkan dan diluluskan oleh Pegawai Penguasa sebelum kerja perubahan dijalankan. Semakan Audit terhadap perubahan kerja bagi projek Pinggiran Damai mendapati harga bagi 13 perubahan kerja bernilai RM76,313 belum diluluskan oleh Jawatankuasa Perubahan Kerja PDC. Sebaliknya 6 daripada 13 perubahan kerja tersebut telah dilaksanakan kerana kerja perubahan tersebut dijalankan berdasarkan Arahan Pegawai Penguasa secara lisan atau e-mel.
- ii. Menurut maklum balas PDCN bertarikh 9 Mei 2012, kerja-kerja tersebut dijalankan atas arahan Pegawai Penguasa. Secara kebiasaannya perunding akan mengeluarkan 'pre approval' bagi kerja perubahan berdasarkan kos anggaran.

Pada pendapat Audit, PDCN berhadapan dengan risiko kerugian sekiranya harga perubahan tidak diluluskan sedangkan PDCN telah mengeluarkan kos bagi menjalankan kerja-kerja perubahan yang diarahkan.

b. Projek Tidak Dapat Disiapkan Mengikut Tempoh Yang Ditetapkan

- i. Kontraktor dikehendaki menyiapkan kerja pada atau sebelum tarikh siap yang ditetapkan dalam syarat kontrak iaitu pada 16 November 2011. Semakan Audit mendapati sehingga tarikh sepatutnya siap prestasi kerja adalah pada tahap 94% berbanding 100% mengikut jadual. PDCN telah mengemukakan permohonan pada 8 November 2011 untuk mendapatkan lanjutan masa selama 141 hari daripada tarikh sepatutnya siap. Bagaimanapun PDCC selaku perunding projek hanya meluluskan tempoh lanjutan masa selama 91 hari dari tarikh siap asal projek. Tarikh siap yang ditetapkan selepas kelulusan lanjutan masa adalah pada 16 Mac 2012. Antara faktor yang menyebabkan kerja di tapak projek tertangguh adalah disebabkan kelewatan kerja cerucuk berikutan terdapat perbezaan antara lukisan pembinaan dan lukisan pelan projek. Kerja cerucuk yang dijadualkan dilaksanakan pada 14 Jun 2010 hanya dapat dijalankan pada 2 Julai 2010. Selain itu, berlaku penambahan kepada kerja-kerja *ground level* sedia ada iaitu daripada 1.38 meter kepada 2.10 meter. Kerja-kerja ini telah dinyatakan dalam kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan tetapi tidak dinyatakan dalam *Bill Of Quantities*. Sementara itu berlaku penangguhan kerja terhadap pembinaan jalan belakang bagi blok C dan blok D yang melibatkan kerja pembersihan yang memerlukan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan. Notis pemberitahuan berhubung perkara tersebut telah dikemukakan kepada Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) pada 21 Mac 2011. Bagaimanapun, surat pengesahan daripada MPSP hanya diterima pada 7 September 2011. PDCN dan perunding projek seharusnya membuat susulan dengan pihak MPSP bagi mempercepatkan kelulusan pembersihan di kawasan yang terlibat bagi memastikan kerja yang sepatutnya tidak tertangguh.
- ii. Menurut maklum balas PDCN bertarikh 9 Mei 2012, kelewatan ini adalah disebabkan perunding lewat mendapatkan kelulusan Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) bagi kerja pengorekan jalan untuk pemasangan paip Perbadanan Bekalan Air (PBA) dan kabel Tenaga Nasional Berhad (TNB). Selain itu, kelewatan MPSP menyelesaikan masalah binaan haram di bahagian belakang rumah penduduk sedia ada menjejaskan pembinaan jalan bertar dan parit konkrit bagi projek ini.

12.4.3. Tadbir Urus Korporat

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah memperkenalkan Kod Malaysia untuk Tadbir Urus Korporat pada tahun 2000 dan telah disemak semula pada tahun 2007 yang menekankan elemen penting seperti pematuhan undang-undang dan peraturan, struktur, keanggotaan, kelayakan, peranan dan tanggungjawab lembaga pengarah kepada pemegang saham. Selain itu, kod ini juga menggariskan penetapan dan pendedahan ganjaran yang diterima oleh Lembaga Pengarah, polisi dan prosedur, penubuhan jawatankuasa lain dan peranan Jawatankuasa Audit terhadap akauntabiliti syarikat. Tadbir Urus Korporat merujuk kepada

proses yang digunakan untuk mengurus dan mengawal aktiviti/program dan kebijakan syarikat ke arah meningkatkan prestasi dan akauntabiliti korporat dengan objektif utama untuk memastikan kepentingan *stakeholders* dipertahankan. Tadbir urus korporat penting sebagai peraturan yang berkesan bagi menyumbang kepada perkembangan perniagaan. Penemuan Audit terhadap tadbir urus korporat PDCN adalah seperti berikut:

12.4.3.1. *Standard Operating Procedures*

Standard Operating Procedures (SOP) merupakan dokumen utama yang menerangkan secara lengkap setiap operasi yang dijalankan oleh Syarikat. SOP perlu disediakan dan dipatuhi bagi memastikan wujudnya kawalan dalaman yang mantap terhadap pengurusan pentadbiran dan operasi Syarikat. Ia bertujuan menyeragamkan urusan dan operasi harian sesebuah Syarikat serta dijadikan asas rujukan pegawai. Semakan Audit mendapati PDCN tidak menyediakan SOP dan proses kerja untuk dijadikan rujukan khususnya dalam hal ehwal kewangan sebaliknya mengguna pakai Buku Panduan, Terma-terma Perkhidmatan Dan Kewangan yang dikeluarkan oleh PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. sebagai rujukan. Bagaimanapun, buku panduan ini lebih menekankan kepada perkara berkaitan pelantikan, pembayaran gaji, cuti, elaun, pembangunan sumber manusia, prosedur tatatertib anak-anak syarikat PDC & PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. dan prosedur kewangan berkaitan pembelian peralatan dan barang-barang serta pelupusan aset. SOP dan proses kerja yang terperinci dan seragam meliputi aspek perbelanjaan, hasil, bajet dan aset perlu disediakan oleh PDCN bagi memastikan pelaksanaan operasi syarikat dapat diselaraskan dengan dasar dan peraturan syarikat kerana pegawai PDCN menjalankan tugas mengikut amalan-amalan terdahulu.

12.4.3.2. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan/Unit Audit Dalam

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menetapkan bahawa Jawatankuasa Audit perlu diwujudkan untuk memelihara kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham melalui kawalan dan pengawasan ke atas pengurusan syarikat. Semakan yang dijalankan mendapati, Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan tidak diwujudkan. Selain itu, semakan lanjut mendapati Unit Audit Dalam PDC telah diberi peranan untuk menjalankan pengauditan bagi kesemua anak-anak syarikatnya. Sejak PDCN ditubuhkan pada tahun 2004, Unit Audit Dalam PDC telah menjalankan sekali pengauditan ke atas PDCN iaitu pada tahun 2009.

12.4.3.3. Pembayaran Bonus/ Insentif Kewangan

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran bonus oleh syarikat Kerajaan. Antaranya ialah syarikat hendaklah memperoleh keuntungan operasi sebelum cukai yang munasabah. Semakan Audit mendapati PDCN telah membayar bonus dan bantuan insentif kewangan kepada kakitangannya walaupun mengalami kerugian bagi tempoh tersebut. Pada tahun 2008 Resolusi Lembaga Pengarah telah meluluskan bayaran bonus berjumlah RM11,481 dan

bantuan insentif kewangan berjumlah RM43,206 kepada kakitangannya. Manakala pada tahun 2009 dan 2010, Resolusi Lembaga Pengarah telah meluluskan bayaran insentif kewangan masing-masing berjumlah RM8,500 dan RM14,500 kepada kakitangannya. Bayaran bonus dan insentif/bantuan khas kewangan tersebut juga telah diluluskan oleh Syarikat induk iaitu PDCPH.

12.4.3.4. Pengurusan 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. Semakan Audit telah dijalankan terhadap 11 aset dan inventori PDCN meliputi penyaman udara, *mobile pedestal drawer*, kamera digital, komputer dan kerusi pelawat, mesin taip elektronik, mesin pencetak digital dan pencetak mendapati kesemua sampel aset yang disemak tidak dilabel dengan nombor siri pendaftaran aset. Pemeriksaan fizikal terhadap aset juga tidak pernah dijalankan bagi menentukan kewujudan aset serta memastikan ia masih dalam keadaan baik. Selain itu, walaupun PDCN mempunyai 3 buah kenderaan, hanya 1 daripadanya mempunyai buku log. Bagaimanapun buku log tersebut tidak diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini kerana maklumat berhubung masa, nama pemandu, nama pegawai yang memberi kuasa menggunakan kenderaan, bacaan odometer, kiraan kilometer atau perbatuan dan pembelian bahan api tidak dicatatkan.

Pada pendapat Audit, pada keseluruhannya urus tadbir korporat dan pengurusan kewangan PDCN adalah memuaskan kecuali *standard operating procedures (SOP)* perlu disediakan dan diluluskan oleh lembaga pengarah Syarikat supaya operasi kewangan Syarikat dapat diseragamkan dan diselaraskan. Selain itu, pengurusan aset khususnya dari aspek pelabelan aset, pemeriksaan fizikal aset dan penyelenggaraan buku log kenderaan juga perlu dipertingkatkan.

12.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif PDCN dapat dicapai sepenuhnya, adalah disyorkan supaya Syarikat mengambil tindakan seperti berikut:

12.5.1. PDCN hendaklah mengukuhkan prestasi kewangan dengan meningkatkan jumlah perolehan projek dan membuat *benchmark* dengan Syarikat yang berdaya maju bagi mencapai objektif Syarikat.

12.5.2. Mewujudkan prosedur kerja meliputi pengurusan kewangan selaras dengan peraturan yang ditetapkan dalam Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993, Bil. 11 Tahun 1993 dan Bil. 12 Tahun 1993.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG

13. PDC HOMES SDN. BHD.

13.1. LATAR BELAKANG

13.1.1. PDC Homes Sdn. Bhd. (PDCH) ditubuhkan pada 26 Oktober 1995 di bawah nama Senja Merah Sdn. Bhd.. Nama tersebut ditukarkan kepada PDC AR&T Total Management Sdn. Bhd. pada 1 Julai 1996. Pada 8 Julai 2004, nama PDC AR&T Total Management Sdn. Bhd. telah ditukar sekali lagi kepada PDC BK-Land Sdn. Bhd.. PDC BK-Land Sdn. Bhd. merupakan sebuah syarikat milikan penuh PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. (PDCPH) yang diaktifkan semula pada penghujung tahun 2007 sebagai sebuah syarikat pemaju hartanah kedua Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC). PDCPH adalah merupakan syarikat milik penuh Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang. Pada 18 September 2007, PDC BK-Land Sdn. Bhd. telah menukar namanya kepada PDCH dengan modal dibenarkan sebanyak RM5 juta dan modal dibayar berjumlah RM1.5 juta yang keseluruhannya dipegang oleh PDCPH.

13.1.2. Tujuan utama penubuhan PDCH adalah untuk melibatkan syarikat dalam pembangunan projek yang kian meningkat yang mana pada ketika itu hanya dilaksanakan oleh syarikat PDC Properties Sdn. Bhd. (PDCP). Ini bagi mengurangkan risiko perniagaan dan kewangan yang ditanggung oleh PDC dengan meletakkan semua aset hartanah PDC di bawah satu syarikat. Selain itu, ia merupakan perancangan jangka panjang PDC untuk membahagikan implementasi projek-projek hartanah kepada beberapa syarikat demi mencapai pengurusan yang efisien dan berkesan.

13.1.3. Objektif utama PDCH adalah untuk melaksanakan projek-projek perumahan dan komersial bagi mendapatkan pulangan yang baik supaya pulangan tersebut dapat digunakan semula untuk melaksanakan projek mampu milik. Pada tahun 2010 PDCH telah menjalankan 1 projek pembinaan bangunan komersial iaitu Projek Quartermile di Bayan Baru bernilai RM7.95 juta.

13.1.4. Lembaga Pengarah PDCH dipengerusikan oleh Pengurus Besar PDC dan dianggotai oleh 4 ahli yang juga merupakan pegawai PDC. PDCH hanya mempunyai seorang kakitangan sahaja iaitu Pegawai Akaun yang bertanggungjawab menjalankan kerja-kerja berkaitan dengan kewangan PDCH. Manakala tanggungjawab sebagai Ketua Pegawai Eksekutif dan Pengurus Projek dijalankan oleh Ketua Pegawai Eksekutif dan Pengurus Projek PDCP berdasarkan perjanjian yang dibuat mengikut projek yang dijalankan.

13.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

13.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi tempoh 2009 dan 2011 meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan. Semakan Audit dilakukan dengan meneliti memorandum penubuhan Syarikat, profil Syarikat, peraturan kewangan, minit mesyuarat Lembaga Pengarah, fail dan rekod berkaitan dengan pengurusan Syarikat bagi tempoh 2009 hingga 2011. Bagi menilai prestasi kewangan, analisis dibuat terhadap penyata kewangan Syarikat bagi tempoh tahun 2008 hingga 2010. Penyata kewangan tahun 2011 tidak dapat dianalisis kerana ia belum diaudit. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab serta lawatan fizikal ke tapak projek juga turut dilakukan bagi melihat prestasi pelaksanaan projek yang dijalankan.

13.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Ogos hingga November 2011 mendapati pada keseluruhannya pengurusan prestasi PDCH dari aspek kewangan dan aktiviti adalah kurang memuaskan. PDCH mencatat kerugian sebelum cukai bagi tempoh 2008 hingga 2010 kerana PDCH belum menerima pendapatan hasil daripada projek yang dijalankan. Sehingga tahun 2010 kerugian terkumpul PDCH adalah berjumlah RM583,035. Dari segi pengurusan aktiviti, kurangnya pemantauan projek Quartermile oleh PDCH sebagai Pegawai Penguasa telah menyebabkan berlaku kelewatan mendapatkan kebenaran memulakan kerja sebelum kerja tapak dimulakan dan kualiti kerja pembinaan kurang memuaskan. PDCH juga mempunyai masalah dalam aliran tunai sehingga tidak mampu membayar kepada PDC faedah pinjaman berjumlah RM49,973 dan bayaran bagi tanah projek Quartermile berjumlah RM1.62 juta. Selain itu, PDCH juga tidak menyediakan perancangan jangka panjang bagi menentukan hala tuju Syarikat. Penjelasan lanjut berhubung dengan prestasi kewangan, pengurusan aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan adalah seperti berikut:

13.4.1. Prestasi Kewangan

Bagi menentukan prestasi kewangan Syarikat, analisis trend dan analisis nisbah telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi tempoh 2008 hingga 2010. Hasil analisis kewangan adalah seperti berikut:

13.4.1.1. Analisis Trend

- a. PDCH mencatat kerugian sebelum cukai berjumlah RM7,367 pada tahun 2008,

RM32,438 pada tahun 2009 dan RM38,093 pada tahun 2010. Kerugian untuk tempoh 3 tahun berturut-turut disebabkan jumlah perbelanjaan pentadbiran meningkat setiap tahun dan tiada pendapatan daripada projek diperoleh kerana projek pembinaan hanya bermula pada bulan Disember 2010 dan belum dijual. Aktiviti utama PDCH adalah membangunkan projek hartanah meliputi pembangunan projek perumahan dan unit komersial. Kerugian yang semakin meningkat telah menyebabkan PDCH mengalami kerugian terkumpul berjumlah RM583,035. Kerugian yang berterusan telah mengurangkan ekuiti pemilik dan menyebabkan PDCH tidak mampu untuk memberi pulangan kepada PDC Premier Holdings Sdn. Bhd. sebagai pemegang saham ke atas RM1.5 juta modal yang dilaburkan.

- b. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung rugi PDCH bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 13.1**, **Carta 13.1** dan **Carta 13.2**.

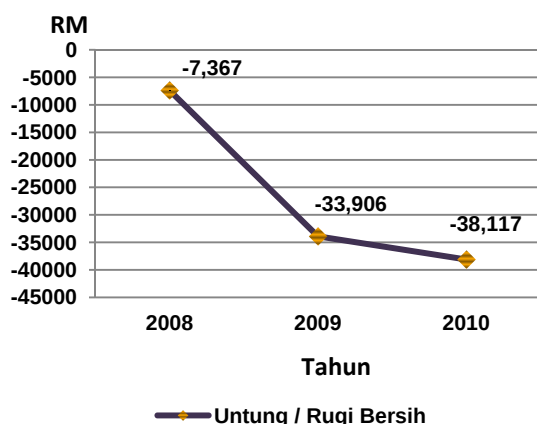
Jadual 13.1

Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Butiran	Tahun		
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)
Pendapatan	0	0	0
Perbelanjaan Operasi	-0	-0	-0
Untung Kasar	0	0	0
Pendapatan Lain	0	5,874	4,398
Perbelanjaan Pentadbiran	-7,367	-38,312	-42,491
Untung/Rugi Operasi	-7,367	-32,438	-38,093
Untung/Rugi Sebelum Cukai	-7,367	-32,438	-38,093
Cukai	0	-1,468	-24
Rugi Bersih	-7,367	-33,906	-38,117
Kerugian Tercumul	-511,012	-544,918	-583,035

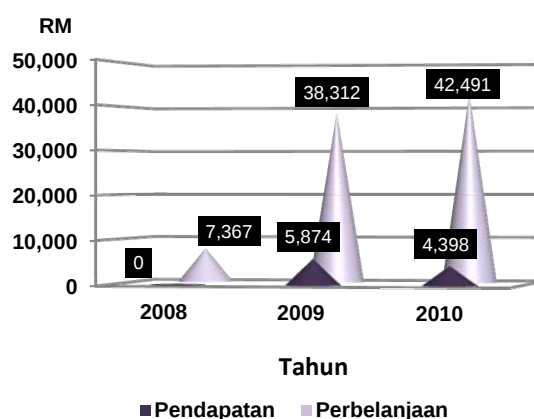
Sumber: Penyata Kewangan PDCH

Carta 13.1
Trend Rugi Bersih Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata Kewangan PDCH

Carta 13.2
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata kewangan PDCH

13.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menentukan prestasi kewangan syarikat, analisis nisbah semasa, margin keuntungan, pulangan ke atas aset serta pulangan ke atas ekuiti telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan PDCH bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010. Analisis nisbah adalah seperti di **Jadual 13.2**.

Jadual 13.2
Analisis Nisbah Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Butiran	Tahun		
	2008	2009	2010
Nisbah Semasa	10.19:1	17.06:1	0.85:1
Margin Keuntungan/(kerugian)	-	-	-
Nisbah Pulangan Atas Aset	-0.01:1	-0.03:1	-0.02:1
Nisbah Pulangan Atas Ekuiti	-0.01:1	-0.03:1	-0.04:1

Sumber: Penyata Kewangan PDCH

- a. **Nisbah Semasa** digunakan untuk mengukur tahap kecairan kewangan syarikat dan menunjukkan sejauh mana kemampuan syarikat untuk membayar hutang dalam jangka masa pendek. Analisis Audit mendapati nisbah semasa PDCH adalah antara 0.85:1 dan 17.06:1. Nisbah semasa pada tahun 2009 telah meningkat kepada 17.06:1 berbanding 10.19:1 pada tahun sebelumnya kerana PDCH telah menjelaskan sebahagian hutangnya kepada PDCH dan PDC Consultancy Sdn. Bhd. (PDCC). Bagaimanapun, nisbah semasa telah menurun kepada 0.85:1 pada tahun 2010 disebabkan jumlah tanggungan PDCH yang semakin meningkat.
- b. **Margin Keuntungan** menunjukkan keberkesanan aktiviti urus niaga dan keupayaan syarikat dalam menjana keuntungan. Analisis Audit mendapati tiada sebarang keuntungan diperoleh oleh PDCH bagi tempoh 2008 hingga 2010. Pada tahun 2008 hingga 2010, PDCH memperoleh margin kerugian kerana kos pentadbiran yang meningkat sedangkan tiada sebarang pendapatan diterima kerana projek baru dimulakan pada bulan Disember 2010.
- c. **Nisbah Pulangan Atas Aset** mengukur pulangan yang diperoleh oleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan sebelum cukai yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Analisis Audit mendapati bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010, kadar pulangan atas aset yang diperoleh adalah negatif iaitu antara -0.01:1 dan -0.03:1. Ini menunjukkan PDCH tidak berupaya menggunakan sepenuhnya aset yang dimiliki bagi menjana keuntungan.
- d. **Nisbah Pulangan Atas Ekuiti** mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit modal yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan modalnya. Analisis Audit mendapati

bagi tempoh 2008 hingga 2010 PDCH gagal memberikan pulangan atas ekuiti disebabkan tiada projek dijalankan dalam tempoh tersebut. Kadar pulangan atas ekuiti adalah negatif iaitu -0.01:1 pada tahun 2008, -0.03:1 pada tahun 2009 dan -0.04:1 pada tahun 2010.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan berdasarkan trend pendapatan, perbelanjaan dan analisis nisbah adalah tidak memuaskan kerana Syarikat mengalami kerugian bagi tempoh 3 tahun berturut-turut. PDCH masih belum mendapat pulangan daripada projek yang dijalankan. Pendapatan yang diterima hanya daripada faedah simpanan tetap dan tidak dapat menampung jumlah perbelanjaan yang meningkat menyebabkan Syarikat mengalami kerugian.

13.4.2. Pengurusan Aktiviti

PDCH merupakan sebuah syarikat milikan penuh PDCPH dan ditubuhkan sebagai syarikat pemaju hartanah kedua PDC. Bagi tempoh 2009 hingga 2011 PDCH telah merancang untuk melaksanakan 4 projek pembangunan. Bagaimanapun, hanya satu projek dilaksanakan iaitu projek Pembangunan Quartermile yang melibatkan pembinaan sebuah bangunan komersial/pejabat 3 dan 5 tingkat yang mengandungi satu unit kedai/pejabat 5 tingkat dan 14 unit kedai/pejabat 3 tingkat di bandar Bayan Baru. Keluasan tapak projek adalah seluas 1.70 ekar dan merupakan tanah milik PDC. PDCH telah melantik sebuah syarikat yang dipilih secara tender terbuka untuk melaksanakan projek dan PDC Consultancy Sdn. Bhd. (PDCC) telah dilantik sebagai Perunding Projek. Kos keseluruhan pembangunan projek adalah berjumlah RM24.94 juta meliputi kos pembinaan bangunan berjumlah RM7.95 juta. Tempoh pelaksanaan projek adalah selama 18 bulan iaitu dari 6 Disember 2010 hingga 5 Jun 2012. Projek dijalankan secara usaha sama dengan PDCH memandangkan PDCH tidak mempunyai kakitangan untuk menguruskan projek. Prestasi kemajuan projek sehingga bulan Januari 2012 adalah 60.1% berbanding 64.7% mengikut jadual. Semakan Audit terhadap pelaksanaan projek Quartermile mendapati perkara seperti berikut:

13.4.2.1. Prestasi Pelaksanaan Projek

- a. Semakan Audit mendapati bagi tempoh 2008 hingga 2010, PDCH telah merancang untuk melaksanakan 4 projek pembangunan seperti di **Jadual 13.3**.

Jadual 13.3
Senarai Projek Yang Dirancang

Bil.	Nama Projek	Konsep Pembangunan	Tahun Rancang	Jangka Laksana
1.	Projek Perumahan Jalan Pantai Jerejak	360 unit rumah pangsa kos sederhana di atas tanah tebus guna, Jalan Pantai Jerejak.	2007	Mei 2010
2.	Projek Perumahan Parcel Mahsuri	288 unit pangsapuri kos sederhana, 80 unit pangsapuri kos sederhana rendah, 80 unit rumah pangsa kos rendah dan 21 unit rumah teres.	2007	Oktober 2008
3.	Projek Pembangunan Juru	35 unit rumah teres 3 tingkat, 106 unit rumah teres 2 tingkat dan 7 unit lot komersial.	2008	Ogos 2009

Bil.	Nama Projek	Konsep Pembangunan	Tahun Rancang	Jangka Laksana
4.	Projek Pembangunan Quartermile	11 unit komersial/pejabat 3 dan 5 tingkat.	2008	Mei 2009

Sumber: PDCH

- b. Bagaimanapun, PDCH hanya dapat melaksanakan satu projek sahaja iaitu Projek Pembangunan Quartermile berbanding dengan 4 projek yang dirancang. Faktor yang menyebabkan projek yang dirancang tidak dilaksanakan adalah seperti di **Jadual 13.4**.

Jadual 13.4

Faktor Yang Menyebabkan Projek Yang Dirancang Tidak Dilaksanakan Dan Kos Yang Terlibat

Bil.	Nama Projek	Sebab Tidak Dilaksanakan	Kos Terlibat (RM)
1.	Projek Perumahan Jalan Pantai Jerejak	Mesyuarat Lembaga Pengarah PDCH Bil. 1/2009 memutuskan supaya projek ini ditangguhkan.	-
2.	Projek Perumahan <i>Parcel</i> Mahsuri	- Aliran tunai PDCH adalah pada tahap rendah menyebabkan Syarikat tidak mampu menanggung kos pembinaan projek yang dianggarkan RM68.91 juta. - Mengelakkan Syarikat daripada membayar cukai korporat yang tinggi ke atas keuntungan yang diperoleh. (Keuntungan yang dijangka adalah RM10.66 juta manakala sejumlah 25% cukai korporat akan dikenakan ke atas keuntungan yang diperoleh iaitu RM2.67 juta). - Mesyuarat Lembaga Pengarah PDCH Bil. 3/2009 memutuskan supaya Projek <i>Parcel</i> Mahsuri diserahkan kepada PDCH kerana mempunyai aliran tunai yang lebih baik.	60,361 (Kos Perancangan Awal Projek)
3.	Projek Pembangunan Juru	- Kawasan pembangunan Juru merupakan kawasan banjir. Cadangan pembangunan ini akan menyebabkan masalah banjir di kawasan ini menjadi lebih buruk. - Keperluan Pihak Berkuasa Tempatan supaya perancangan pembangunan mengambil kira pembinaan stesen pam air dengan anggaran kos berjumlah RM10 juta. Sistem pengurusan air tersebut melibatkan sistem pengurusan air bagi kawasan yang lebih besar dan tidak tertumpu di kawasan tapak cadangan projek sahaja. - Dengan mengambil kira anggaran kos projek berjumlah RM40.7 juta dan keperluan pembinaan stesen pam bernilai RM10 juta, projek ini dianggap tidak dapat menguntungkan Syarikat.	295,895 (Kos Perancangan Awal projek)

Sumber: PDCH

- c. Sehubungan itu, PCDH telah menanggung kos perancangan awal projek Pembangunan Juru berjumlah RM295,895 dan RM60,361 bagi projek Perumahan Parcel Mahsuri walaupun projek tidak dilaksanakan. Kos ini meliputi kos perancangan awal seperti kos penyiasatan tanah, kos *land surveying*, *consultation fees*, *plan fees* dan sumbangan kepada Pihak Berkuasa Negeri. Oleh sebab projek Parcel Mahsuri telah diserahkan kepada PDCH keseluruhan kos perancangan awal yang terlibat telah dipindahkan ke akaun PDCH pada bulan Disember 2009. Bagaimanapun, sehingga bulan Disember 2011 kos perancangan awal bagi Projek Pembangunan Juru masih ditanggung oleh PDCH walaupun menurut Pengurus Projek kos tersebut akan dipindahkan ke akaun PDC.

Pada pendapat Audit kegagalan melaksanakan projek seperti yang dirancang telah menjejaskan reputasi dan pencapaian objektif PDCH sebagai syarikat pemaju hartanah kedua PDC.

13.4.2.2. Projek Tidak Mendapat Sambutan

- a. Anggaran perbelanjaan kos pembangunan projek Quartermile adalah berjumlah RM16.93 juta. Manakala anggaran hasil yang akan diperoleh daripada jualan projek Quartermile adalah berjumlah RM24.94 juta dengan anggaran keuntungan berjumlah RM8.01 juta. Pada akhir tahun 2011, PDCH menganggarkan akan memperolehi sejumlah RM5.49 juta hasil jualan projek. Bagaimanapun sehingga bulan Disember 2011, PDCH masih belum menerima sebarang pendapatan hasil dari projek Quartermile kerana penjualan 15 unit komersial/pejabat bagi projek tersebut masih belum mendapat sambutan walaupun pelancaran projek telah dibuat pada bulan April 2011 dan pelbagai promosi bagi memasarkan projek Quartermile telah dilakukan. Antara tindakan yang diambil adalah seperti berikut:
- i. Menghubungi ejen hartanah/pembeli yang berdaftar dengan Syarikat dan PDC berhubung pelancaran jualan projek melalui e-mel dan khidmat pesanan ringkas (sms). Pada bulan April 2011 PDCH telah menghubungi 297 ejen hartanah melalui e-mel dan sms. Pada bulan September 2011 promosi melalui sms dibuat dengan kerjasama pihak bank.
 - ii. Menawarkan 5% potongan harga kepada pembeli bumiputera.
 - iii. Menawarkan bayaran guaman secara percuma.
 - iv. Menyediakan model bangunan yang dipamerkan di Galeri PDCH.
 - v. Promosi jualan juga telah dibuat semasa '*Property Expo*' yang diadakan di Penang International Sport Arena (PISA) pada awal bulan November 2011.

- vi. Promosi melalui risalah jualan, *billboard* dan *banner*. Sebanyak 3 *billboard* dan satu *banner* projek Quartermile telah ditempatkan iaitu satu *billboard* di Bukit Gambir, satu *billboard* di pintu masuk PDC, satu *billboard* di tapak projek dan satu *banner* di kawasan PDC. Kos *billboard* dan *banner* adalah berjumlah RM5,337. Contoh *billboard*, banner dan risalah jualan adalah seperti di **Gambar 13.1** hingga **Gambar 13.3**.

Gambar 13.1
Billboard Di Tapak Projek



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Quartermile Bayan Baru
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 13.2
Banner Yang Diletakkan Di Kawasan PDC



Sumber: PDCH
Lokasi: Kawasan PDC, Bayan Baru
Tarikh: 15 April 2011



Gambar 13.3
Risalah Jualan Projek Quartermile

Sumber: Risalah Jualan Projek
Quartermile
Tarikh: 13 Oktober 2011

- b. Menurut Pegawai Pemasaran, antara sebab projek kurang mendapat sambutan adalah:
- i. Konsep jualan memerlukan pembeli membeli keseluruhan unit iaitu dari aras bawah hingga tingkat 3/tingkat 5.
 - ii. Taraf milikan *leasehold* kurang memberi minat kepada pelanggan berbanding dengan bangunan bersebelahan bertaraf milikan *freehold*.
 - iii. Masih terdapat bangunan kedai/lot komersial yang masih kosong dan belum dibeli di sekitar lokasi projek.

- c. Ketiadaan pendapatan daripada projek yang dijalankan telah menyebabkan PDCH mengalami masalah aliran tunai untuk menguruskan pelaksanaan projek Quartermile. Ekoran dari masalah aliran tunai tersebut, pihak Audit mendapati bayaran kepada kontraktor yang berjumlah RM1.74 juta terpaksa didahulukan oleh PDCH memandangkan projek ini merupakan projek usaha sama antara PDCH dan PDCHP. Sehingga bulan Disember 2011, PDCH hanya mempunyai baki tunai berjumlah RM59,281 bagi membiayai projek Quartermile yang sedang dilaksanakan. Selain itu, masalah aliran tunai yang dihadapi oleh PDCH telah menyebabkan berlaku tunggakan bayaran kepada PDC terhadap faedah pinjaman dan ansuran bayaran pembangunan tanah seperti berikut:

i. Faedah Pinjaman Belum Dibayar

- PDC telah bersetuju untuk memberi pinjaman sejumlah RM1.50 juta kepada PDCH bagi membiayai pelaksanaan projek Quartermile. Perjanjian pinjaman telah dibuat antara PDC dan PDCH pada bulan April 2011. Mengikut syarat perjanjian, sebanyak 2 kali pengeluaran pinjaman diberikan iaitu RM1 juta sewaktu perjanjian pinjaman ditandatangani dan baki RM0.50 juta diberikan selepas 2 bulan dari tarikh tersebut. PDCH akan dikenakan faedah atas pinjaman sebanyak 1% lebih daripada kadar yang dikenakan oleh bank setahun dan faedah tersebut perlu dibayar pada setiap 3 bulan bermula dari tarikh pengeluaran pertama pinjaman (*first drawdown of the loan*).
- Semakan Audit mendapati tarikh pengeluaran pertama pinjaman adalah pada bulan April 2011 dan pengeluaran kedua pinjaman (*second drawdown of the loan*) telah dibuat pada bulan Jun 2011. Sehingga bulan Disember 2011, PDCH masih belum menjelaskan faedah pinjaman berjumlah RM49,973 kepada PDC seperti yang ditetapkan dalam syarat perjanjian. Ini kerana masalah aliran tunai yang dihadapi oleh PDCH. Selain itu, mengikut syarat perjanjian pinjaman, PDC juga berhak menarik semula pinjaman termasuk faedah yang dikenakan sekiranya PDCH gagal membuat bayaran seperti yang ditetapkan.

ii. Bayaran Ansuran Pembangunan Tanah Belum Dibayar

- Tapak projek Quartermile seluas 1.70 ekar merupakan tanah milik PDC yang diserahkan kepada PDCH untuk dibangunkan. Satu perjanjian pembangunan telah termeterai antara PDC dan PDCH pada 23 September 2010. Mengikut syarat perjanjian PDCH dikehendaki membayar sejumlah RM5.37 juta kepada PDC secara ansuran sebagai bayaran pembelian tanah. Jadual ansuran yang dikenakan adalah seperti di **Jadual 13.5**.

Jadual 13.5**Jadual Ansuran Bayaran Pembelian Tanah Projek Quartermile**

Butiran
RM53,660 iaitu 1% selepas Perjanjian ditandatangani.
RM482,937 iaitu 9% dalam tempoh 3 bulan selepas pembinaan dimulakan.
RM1,073,190 iaitu 20% dalam tempoh 9 bulan selepas pembinaan dimulakan.
RM1,073,190 iaitu 20% dalam tempoh 15 bulan selepas pembinaan dimulakan.
RM1,073,190 iaitu 20% dalam tempoh 21 bulan selepas pembinaan dimulakan.
RM1,609,785 iaitu 30% dalam tempoh 27 bulan selepas pembinaan dimulakan.

Sumber: PDCH

- Namun setakat bulan Disember 2011, tunggakan bayaran ansuran pembelian tanah berjumlah RM1.62 juta masih belum dijelaskan kepada PDC. Jumlah tunggakan ini meliputi ansuran 9% berjumlah RM0.48 juta, ansuran 20% berjumlah RM1.07 juta dan faedah ansuran berjumlah RM67,322.

Pada pendapat Audit faktor harga yang tinggi dan konsep jualan yang memerlukan pembeli membeli keseluruhan unit perlu dikaji semula supaya selaras dengan permintaan pasaran. Masalah aliran tunai yang dihadapi oleh PDCH ekoran daripada hasil jualan projek yang belum diperolehi telah menyebabkan PDCH tidak dapat membuat bayaran kepada PDC bagi faedah pinjaman yang dibuat dan bayaran pembelian tanah projek Quartermile. Kegagalan menjelaskan bayaran mengikut tempoh yang ditetapkan boleh menyebabkan liabiliti PDCH meningkat akibat daripada faedah atas tunggakan mengikut syarat perjanjian.

13.4.2.3. Pemantauan Projek

Pemantauan yang berterusan oleh PDCH sebagai Pegawai Penguasa terhadap projek yang dijalankan dapat memastikan projek yang dilaksanakan mematuhi peraturan yang ditetapkan, pembinaan yang dibuat mengikut spesifikasi dan disiapkan dalam tempoh masa yang ditetapkan. Semakan Audit terhadap pelaksanaan projek Quartermile mendapati PDCH sebagai Pegawai Penguasa projek tidak memantau pelaksanaan kerja perunding dan kontraktor yang dilantik dengan sewajarnya sehingga menyebabkan perkara seperti berikut:

a. Kerja Pembinaan Dijalankan Tanpa Kelulusan Memulakan Kerja Daripada Pihak Berkuasa Tempatan

- Berdasarkan Garis Panduan Memulakan Kerja Pembinaan, Majlis Perbandaran Pulau Pinang (MPPP), Borang B dan Notis memulakan/penyambungan semula

kerja bangunan hendaklah dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (MPPP) 4 hari sebelum memulakan kerja. Kompaun RM3 sekaki persegi akan dikenakan kepada pemaju yang gagal mematuhi peraturan tersebut. Kebenaran Merancang mestilah sah semasa mengemukakan permohonan memulakan kerja. Pemilik projek bertanggungjawab untuk memastikan agar pemilikan tapak bina diberi pada atau sebelum tarikh milik tapak seperti yang diperuntukkan dalam surat Setuju Terima.

- ii. Bagaimanapun kerja-kerja pembinaan projek Quartermile telah dimulakan pada 6 Disember 2010 iaitu mengikut tarikh masuk tapak seperti yang dinyatakan dalam surat Setuju Terima. Pada tarikh tersebut kebenaran memulakan kerja belum diperoleh daripada MPPP. Permohonan memulakan kerja hanya dikemukakan oleh PDCC kepada MPPP pada bulan Januari 2011 tetapi ditolak kerana maklumat tidak lengkap. Permohonan kedua dibuat pada bulan Februari 2011 tetapi tempoh Kebenaran Merancang telah luput. Permohonan memulakan kerja hanya diluluskan pada bulan Julai 2011 selepas pelanjutan tempoh kebenaran merancang diluluskan dan Borang B hanya dikemukakan kepada MPPP pada bulan Julai 2011. Semakan Audit mendapati kelewatan mendapatkan kelulusan kebenaran memulakan kerja dari MPPP disebabkan perkara berikut:
 - PDCC sebagai perunding kurang mengambil perhatian terhadap keperluan untuk mematuhi peraturan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan berhubung permulaan kerja-kerja pembinaan.
 - PDCC lewat mengemukakan permohonan pelanjutan tempoh kebenaran merancang yang telah tamat pada awal bulan Februari 2011.
- iii. Kegagalan mendapatkan kebenaran memulakan kerja ini telah menyebabkan MPPP mengeluarkan Notis Supaya Diperbuat Sesuatu dan Notis Sebelum Meroboh pada bulan Ogos 2011 kepada PDCH yang mengarahkan supaya kerja-kerja pembinaan di tapak diberhentikan serta-merta. Ini ekoran dari lawatan pegawai MPPP ke tapak projek pada bulan Julai 2011 dan mendapati prestasi kerja pembinaan adalah pada tahap 70% sedangkan kebenaran memulakan kerja hanya diperoleh pada bulan Julai 2011. Kesannya PDCH dikenakan kompaun sebanyak RM195,045 atau RM3 sekaki persegi berikutan kerja pembinaan telah dimulakan sebelum kebenaran memulakan kerja diperoleh dan kompaun tersebut perlu dibayar sebelum Sijil Perakuan Siap Kerja dan Pematuhan dikeluarkan. Sehingga bulan Disember 2011, PDCH belum membuat sebarang bayaran kepada MPPP terhadap kompaun yang dikenakan.

b. Kerja Pembinaan Diteruskan Walaupun Arahan Kerja Diberhentikan

- i. Berdasarkan Seksyen 72(6) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan menetapkan bahawa sesebuah bangunan yang didirikan hendaklah dikosongkan/dirobohkan sekiranya didapati kerja-kerja binaan telah dimulakan di tapak tanpa mendapat notis Kebenaran Memulakan Kerja. Sekiranya kerja tetap diteruskan walaupun arahan pemberhentian kerja telah dikeluarkan, kontraktor boleh disabitkan melakukan kesalahan dan boleh didenda tidak lebih RM250 bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan.
- ii. Semakan mendapati kerja pembinaan di tapak bina terus dijalankan sehingga 7 September 2011 walaupun notis daripada MPPP supaya kerja pembinaan diberhentikan telah diterima 29 Ogos 2011. Kerja pembinaan telah disambung semula pada 4 Oktober 2011 setelah perunding mendapat persetujuan kebenaran secara lisan daripada MPPP. Bagaimanapun, sehingga akhir bulan Disember 2011, PDCH masih belum menerima surat kelulusan secara rasmi dari MPPP berhubung dengan perkara tersebut. Tindakan PDCH yang tidak mengarahkan kerja diberhentikan walaupun arahan memberhentikan kerja telah dikeluarkan boleh menyebabkan PDCH dikenakan denda mengikut Seksyen 72(6) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan.
- iii. Menurut maklum balas bertarikh 6 April 2012, PDCH memaklumkan bahawa Notis Arahan Supaya Diperbuat Sesuatu bertarikh 29 Ogos 2011 yang dikeluarkan oleh Majlis Perbandaran Pulau Pinang hanya diterima oleh perunding pada 6 September 2011. PDCH telah mengarahkan perunding untuk mengarahkan kontraktor memberhentikan semua kerja di tapak serta-merta. Kemudian kerja di tapak telah diberhentikan pada 9 September 2011. Setelah arahan dikeluarkan tiada lagi kerja-kerja pembinaan dijalankan di tapak bina. Sebaliknya kontraktor hanya menjalankan kerja-kerja pembaikan semula seperti memperbaiki kualiti kerja bata, memperbaiki kualiti pemasangan lintol dan kerja pembersihan di tapak. PDCH juga memaklumkan bahawa prestasi kemajuan projek ketika lawatan pegawai MPPP adalah pada tahap 40%. Selain itu, maklum balas PDCH juga menyatakan tapak bina tidak boleh dibiarkan kosong dan ditinggalkan terbengkalai kerana tapak berada di kawasan yang dikelilingi penduduk. Pemberhentian kerja pembinaan telah menjejaskan prestasi pelaksanaan projek yang perlu disiapkan pada bulan Jun 2012.

c. Kerja Pembinaan Kurang Memuaskan

PDCH perlu memastikan perunding yang dilantik menjalankan peranannya dalam memantau kualiti kerja kontraktor. Kerja pembinaan yang dijalankan mestilah berdasarkan lukisan dan spesifikasi yang ditetapkan dalam kontrak. Bagaimanapun, lawatan Audit ke tapak projek Quartermile pada 13 Oktober 2011 mendapati kerja

pembinaan yang dijalankan oleh kontraktor tidak mengikut spesifikasi kontrak dan beberapa syarat permulaan kontrak tidak dipatuhi seperti berikut:

- i. Kerja binaan oleh kontraktor seperti ikatan batu-bata tidak berselang selis dengan sempurna dan batu-bata pecah digunakan pada bahagian tengah ikatan serta pemasangan lintol tidak kemas dan lintol yang patah digunakan di atas kerangka tingkap seperti di **Gambar 13.4** hingga **Gambar 13.7**.

Gambar 13.4
Bata Pecah Digunakan Di Tengah Ikatan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Quatermile, Bayan Baru
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 13.5
Kerja Bata Yang Tidak Memuaskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Quatermile, Bayan Baru
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 13.6
Lintol Yang Dipasang Tidak Kemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Quatermile, Bayan Baru
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 13.7
Lintol Patah Digunakan Di Atas Kerangka Tingkap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Quatermile, Bayan Baru
Tarikh: 13 Oktober 2011

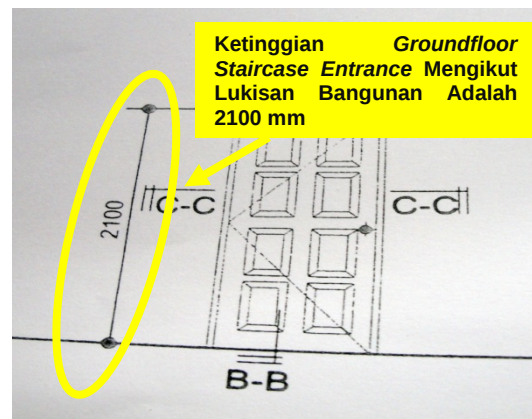
- ii. Kerja binaan tidak mengikut spesifikasi lukisan bangunan seperti ketinggian pintu belakang aras bawah dan ketinggian *groundfloor staircase entrance* seperti di **Gambar 13.8** hingga **Gambar 13.11**.

Gambar 13.8
Ketinggian Pintu Belakang Dan Louvres Window Mengikut Lukisan Binaan



Sumber: Lukisan Binaan Projek Quatermile
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 13.9
Ketinggian Groundfloor Staircase Entrance Mengikut Lukisan Bangunan



Sumber: Lukisan Binaan Projek Quatermile
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 13.10
Ketinggian Pintu Belakang Dan Louvres Window Mengikut Ukuran Sebenar

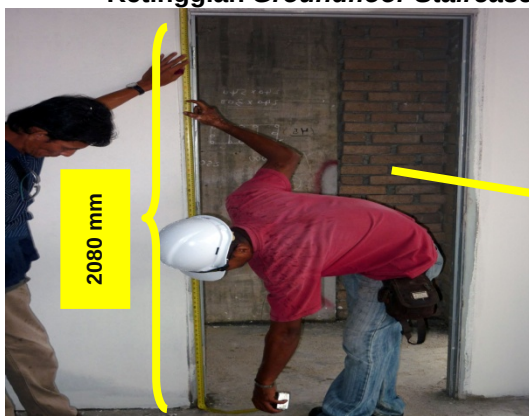


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Quatermile, Bayan Baru
Tarikh: 13 Oktober 2011



Ketinggian Pintu Belakang Dan Louvres Window Mengikut Ukuran Sebenar Adalah 2500 mm berbanding 2550 mm mengikut lukisan binaan

Gambar 13.11
Ketinggian Groundfloor Staircase Entrance Mengikut Ukuran Sebenar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Projek Quatermile, Bayan Baru
Tarikh: 13 Oktober 2011



Ketinggian Ground Floor Staircase Entrance Sebenar Adalah 2080 mm berbanding 2100 mm mengikut lukisan binaan

- iii. Syarat permulaan mengikut kontrak tidak dipatuhi seperti peraturan dan kaedah penyimpanan bahan binaan besi seperti di **Gambar 13.12** dan **Gambar 13.13**.

Gambar 13.12
Besi Yang Diletakkan Di Tempat
Terbuka Tanpa Ditutup Dengan Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Projek Quartermile, Bayan Baru
 Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 13.13
Besi Yang Diletakkan Di tempat
Terbuka Tanpa Ditutup Dengan Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Projek Quartermile, Bayan Baru
 Tarikh: 13 Oktober 2011

iv. Berdasarkan maklum balas PDCH bertarikh 6 April 2012, perunding telah mengambil tindakan selepas teguran Audit seperti berikut:

- Mengarahkan kontraktor supaya memperbaiki kualiti kerja bata dan pemasangan lintol sehingga memuaskan sebelum dibenarkan kerja melepasi simen diteruskan.
- Mengarahkan kontraktor supaya membetulkan kerja pemasangan pintu belakang aras bawah dan *groundfloor staircase entrance* mengikut spesifikasi lukisan binaan.
- Memastikan kontraktor menutup bahan binaan besi dengan sempurna bagi mengelakkan daripada berkarat. Kontraktor juga diarahkan untuk membersihkan besi-besi yang berkarat dengan *brush wire* dan penyelia tapak bersama jurutera awam telah menjalankan pemeriksaan terhadap bahan besi yang akan digunakan setiap kali sebelum kerja konkrit dijalankan.

Pada pendapat Audit pemantauan PDCH terhadap perunding yang dilantik tidak dibuat dengan sempurna. Kurangnya pemantauan telah menyebabkan berlaku kelewatan dalam memperoleh kebenaran memulakan kerja di tapak bina daripada Pihak Berkuasa Tempatan. Manakala kurangnya pemantauan terhadap kontraktor pula telah menyebabkan kerja pembinaan yang dijalankan oleh kontraktor tidak mengikut spesifikasi kontrak.

13.4.3. Tadbir Urus Korporat

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah memperkenalkan Kod Malaysia untuk Tadbir Urus Korporat pada tahun 2000 dan telah disemak semula pada tahun 2007 yang menekankan

elemen penting seperti pematuhan undang-undang dan peraturan, struktur, keanggotaan, kelayakan, peranan dan tanggungjawab lembaga pengarah kepada pemegang saham. Selain itu, kod ini juga menggariskan penetapan dan pendedahan ganjaran yang diterima oleh lembaga pengarah, polisi dan prosedur, penubuhan jawatankuasa lain dan peranan Jawatankuasa Audit terhadap akauntabiliti syarikat. Tadbir urus korporat penting sebagai peraturan yang berkesan bagi menyumbang kepada perkembangan perniagaan. Penemuan Audit terhadap tadbir urus korporat PDCH adalah seperti berikut:

13.4.3.1. 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. Rancangan tersebut perlu dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah PDCH dan dimaklumkan kepada syarikat induk bagi tujuan pemantauan. Semakan Audit mendapati perancangan strategik yang disediakan oleh PDCH adalah seperti berikut:

a. Penunjuk Prestasi (KPI)

PDCH ada menyediakan KPI setiap tahun bagi mengukur pencapaian syarikatnya. KPI yang disediakan telah dibentangkan dan diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah PDCH. KPI yang telah diluluskan di peringkat Lembaga Pengarah perlu dimaklumkan kepada PDCH untuk tujuan pemantauan. Semakan Audit mendapati hampir keseluruhan KPI yang ditetapkan bagi tempoh 2009 hingga 2011 tidak tercapai. Antara KPI yang tidak tercapai adalah memulakan projek Parcel Mahsuri pada bulan November 2009, membina rumah mampu milik bagi setiap lapisan masyarakat, memperoleh keuntungan sebelum cukai dan memperoleh nilai jualan RM24.93 juta bagi projek Quartermile.

b. Rancangan Korporat

PDCH tidak menyediakan rancangan korporat untuk syarikatnya. Ketiadaan perancangan jangka panjang menyebabkan PDCH tidak mempunyai hala tuju yang jelas dalam menjalankan operasinya.

13.4.3.2. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan/Unit Audit Dalam

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menetapkan bahawa Jawatankuasa Audit perlu diwujudkan untuk memelihara kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham melalui kawalan dan pengawasan ke atas pengurusan syarikat. Semakan yang dijalankan mendapati, Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan tidak diwujudkan. Selain itu, semakan lanjut mendapati Unit Audit Dalam PDC telah diberi peranan untuk menjalankan pengauditan bagi kesemua anak-anak syarikatnya. Bagaimanapun, sejak PDCH ditubuhkan pada tahun 2007, pengauditan terhadapnya belum pernah dijalankan.

13.4.3.3. *Standard Operating Procedures*

Menurut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993, syarikat perlu mempunyai *Standard Operating Procedures* (SOP) untuk mengurus dan mengawal urusan kewangan dengan cekap dan teratur. SOP merupakan mekanisme pentadbiran yang diwujudkan untuk menyelaraskan semua proses dan aktiviti yang melibatkan pelbagai lapisan kakitangan, bahagian dan unit dalam melaksanakan sesuatu kerja. Semakan Audit mendapati SOP tidak disediakan sebagai rujukan pegawai khususnya dalam hal ehwal kewangan. PDCH hanya menyediakan proses kerja bagi aspek penerimaan, perbelanjaan dan pembayaran gaji. Bagaimanapun, proses aliran kerja yang digunakan tersebut tidak diluluskan oleh Lembaga Pengarah PDCH. **Mengikut maklum balas PDCH bertarikh 6 April 2012, mengguna pakai SOP yang dikeluarkan oleh PDCH sebagai panduan dalam pengurusan kewangan Syarikat.**

13.4.3.4. Pembayaran Bonus/Bantuan Khas Kewangan Kepada Kakitangan

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran bonus oleh syarikat Kerajaan. Antaranya ialah syarikat hendaklah memperoleh keuntungan operasi sebelum cukai yang munasabah. Semakan Audit mendapati Resolusi Lembaga Pengarah telah meluluskan bantuan khas kewangan berjumlah RM2,834 kepada kakitangannya pada tahun 2009 dan 2010 walaupun Syarikat mengalami kerugian bagi tempoh tersebut.

Pada pendapat Audit, PDCH perlu menyediakan Rancangan Korporat jangka panjang bagi menentukan hala tuju Syarikat. PDCH juga perlu memastikan *standard operating procedures* diwujudkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah PDCH supaya operasi Syarikat dapat diseragamkan dan diselaraskan.

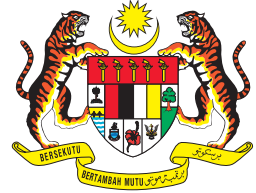
13.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan penubuhan PDCH mencapai objektifnya, aspek pengurusan prestasi kewangan, aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan perlu dipertingkatkan dengan memberi pertimbangan kepada syor-syor berikut:

13.5.1. PDCH sebagai pemilik dan Pegawai Penguasa Projek perlu meningkatkan pemantauan terhadap projek-projek yang dijalankan. PDCH perlu memastikan kesemua peraturan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan berkaitan keperluan awal kerja pembinaan dipatuhi sepenuhnya.

13.5.2. PDCH perlu memastikan kerja-kerja pembinaan dijalankan mengikut spesifikasi yang ditetapkan di dalam syarat kontrak.

13.5.3. Mempertingkatkan aktiviti promosi dan pemasaran bagi projek Quartermile yang masih belum mendapat sambutan. Faktor seperti harga yang tinggi dan konsep jualan yang memerlukan pembeli membeli keseluruhan unit seharusnya dipertimbangkan semula.



BAHAGIAN III PERKARA AM

14. PENDAHULUAN

Bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang lalu, pemeriksaan susulan telah dijalankan di Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hasil daripada pemeriksaan itu, dilaporkan dalam **Bahagian** ini di bawah tajuk berikut:

14.1. Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010.

14.2. Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Pulau Pinang Tahun 2010.

14.3. Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Pulau Pinang.

15. KEDUDUKAN MASA KINI PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2010

Bagi membantu Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri mengambil tindakan terhadap perkara-perkara yang telah dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2010, sejumlah 39 syor telah dikemukakan oleh Jabatan Audit Negara untuk tujuan tersebut. Pemeriksaan susulan yang telah dijalankan mendapati setakat 1 April 2012, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri telah mengambil tindakan sepenuhnya terhadap 36 syor bagi tahun 2010. Manakala bagi 3 syor lagi, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri telah mengambil tindakan susulan dan ke arah penyelesaian. Antara perkara yang belum selesai termasuklah isu yang di luar bidang kuasa Jabatan, dan Jabatan akan merujuk kepada Kerajaan Negeri. Contohnya adalah seperti berikut:

15.1. PEJABAT TANAH DAN GALIAN, PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI TENGAH, PEJABAT DAERAH DAN TANAH DAERAH BARAT DAYA - Pengurusan Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Kegagalan Mengutip Hasil Semakan Audit ke atas senarai Pangkalan Data Maklumat Pemegang LPS jangka panjang di PTG bagi tahun 2010, dan dibandingkan dengan maklumat fizikal mendapati sejumlah RM0.03 juta hasil gagal dikutip oleh PDTSTP. Manakala sejumlah RM0.55 juta gagal dikutip oleh PDTDBD	Tindakan sedang dijalankan oleh Pejabat Daerah Dan Tanah(PDT) dan Pejabat Tanah Dan Galian (PTG) bagi menyelaraskan data LPS. Semua PDT perlu mengemukakan senarai LPS yang

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
		aktif dan tidak aktif kepada PTG selewat-lewatnya pada 1 April 2012 untuk tindakan seterusnya.

Sumber: Jabatan Audit Negara

15.2. PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI

- Pengurusan Perumahan Kos Rendah

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Tunggakan Hasil Sewa/Sewa Beli Dan Yuran Penyenggaraan Semakan Audit mendapati sehingga tahun 2010, tunggakan hasil sewa rumah PPR berjumlah RM0.85 juta dan tunggakan bayaran sewa beli adalah berjumlah RM5.97 juta. Jumlah tunggakan sewa meningkat dari RM0.54 juta kepada RM0.71 juta pada tahun 2009. Jumlah ini terus meningkat ke RM0.85 juta pada tahun 2010. Sebaliknya, bagi skim sewa beli menunjukkan jumlah tunggakannya telah menurun dari RM5.80 juta kepada RM5.72 juta pada tahun 2009 dan meningkat semula ke RM5.97 juta pada tahun 2010. Sejumlah RM4.94 juta yuran penyenggaraan bagi 7 rancangan perumahan masih belum dijelaskan oleh penghuni/pemilik rumah. Jumlah tunggakan penyenggaraan rumah skim sewa meningkat dari RM1.25 juta kepada RM1.77 juta pada tahun 2009 dan seterusnya meningkat menjadi RM2.35 juta pada tahun 2010. Manakala, bagi rumah skim sewa beli pula menunjukkan jumlah tunggakan penyenggaraan meningkat dari RM1.94 juta kepada RM2.08 juta pada tahun 2009 dan terus meningkat menjadi RM2.30 juta pada tahun 2010. Sementara itu, bagi skim jual beli, jumlah tunggakan penyenggaraan menurun dari RM0.31 juta ke RM0.30 juta tahun 2009 dan RM0.29 juta pada tahun 2010.	Tindakan sedang dijalankan oleh Pejabat bagi mengurangkan jumlah tunggakan sewa/ sewa beli dan yuran penyenggaraan melalui penghantaran notis dan tindakan penguatkuasaan yang lebih efektif.

Sumber: Jabatan Audit Negara

15.3. JABATAN PERHUTANAN NEGERI

- Pengurusan Hutan Paya Laut Dan Kepentingannya Kepada Alam Sekitar

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Kelewatan Pewartaan Cadangan Hutan Simpan Kekal Pada 19 Disember 2007, MMK telah meluluskan untukewartakan semua kawasan HPL sebagai HSK yang merangkumi semua tanah Kerajaan dan tanah milik	Proses pewartaan Hutan Simpan Kekal (HSK) adalah di bidang kuasa Kerajaan Negeri.

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
	agensi. Semakan Audit mendapati tindakan pewartaan ini masih belum dilaksanakan sehingga tarikh pengauditan.	Bagaimanapun, Jabatan sentiasa memantau status terkini untuk proses pewartaan.

Sumber: Jabatan Audit Negara

16. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI PULAU PINANG TAHUN 2010

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 2010 telah dibentang pada 24 November 2011.

17. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI PULAU PINANG

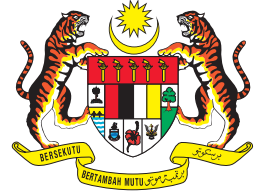
Sepanjang tahun 2011, Jawatankuasa Kira-kira Wang Negeri telah bermesyuarat sebanyak 3 kali untuk membincangkan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009. Dua isu telah dipilih untuk perbincangan, iaitu Pengurusan Pengambilan Tanah dan Pengurusan Pembangunan Sumber Bio Pelancongan. Jabatan-jabatan terlibat telah dipanggil untuk memberi penjelasan berhubung isu yang dibincangkan. Butiran lanjut mengenai perkara yang dibincangkan semasa mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri adalah seperti di **Jadual 17.1**.

Jadual 17.1

Perkara Dibincangkan Semasa Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Pada Tahun 2011

Bil.	Tarikh	Perkara Dibincangkan
1.	6 Jan 2011	Membincangkan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri Pulau Pinang Tahun 2009
2.	10 Feb 2011	Perbincangan mengenai isu: 1. Pengurusan Pengambilan Tanah 2. Pengurusan Pembangunan Sumber Bio Pelancongan
3.	22 Feb 2011	<u>Pengurusan Pengambilan Tanah</u> Bayaran Pampasan Bagi Pengambilan Tanah Untuk Pembesaran Empangan Mengkuang Belum Dibayar (Sehingga 31.12.2009). <u>Jabatan/Agensi Terlibat</u> Jabatan Bekalan Air Pejabat Tanah Dan Galian Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Tengah Badan Kawal Selia Air

Sumber: Jabatan Audit Negara



PENUTUP

PENUTUP

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan mendapati wujud beberapa kelemahan dalam pelaksanaan aktiviti dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan adalah kurangnya latihan kepada pegawai terlibat serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjejaskan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

Beberapa Jabatan/Agensi Negeri yang terlibat telah mengambil tindakan pembetulan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, namun bagi mengelakkan kelemahan yang sama daripada berulang, langkah pembetulan perlu dibuat secara berterusan. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku di 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 memperoleh keuntungan seterusnya berupaya membayar dividen kepada Kerajaan.

JABATAN AUDIT NEGARA
Putrajaya

11 Mei 2012

