



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2014

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN
PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN
NEGERI MELAKA

SIRI 2



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2014

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

SIRI 2



KANDUNGAN

KANDUNGAN

vii	KATA PENDAHULUAN
xi	INTISARI LAPORAN
	AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI
	PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA TENGAH PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH
3	Pengurusan Pemberimilikan Tanah
	UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI MELAKA
13	Projek Tambak Laut Kawasan Klebang
	PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI MELAKA
48	Melaka Bekal Sdn. Bhd.
63	PENUTUP



KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2013 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Persekutuan dan Negeri.
2. Jabatan Audit Negara akan terus menyokong Dasar Transformasi Negara dan terus membantu Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan melakukan penambahbaikan bagi meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan memberikan pandangan serta syor melalui pengauditan yang dijalankan. Ke arah itu, satu lagi inisiatif di bawah GTP 2.0 telah dilaksanakan oleh Jabatan Audit Negara iaitu mewujudkan paparan “AG’s Dashboard” yang memaparkan status terkini tindakan yang telah diambil oleh pihak Auditi terhadap isu-isu yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara termasuk syor-syor yang dikemukakan sebaik sahaja Laporan itu dibentangkan di Parlimen. Paparan sedemikian yang boleh diakses oleh semua pihak dapat memberi gambaran sejauh mana tindakan pembetulan atau penambahbaikan telah diambil oleh Jabatan/Agensi/Syarikat pada satu-satu masa.
3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 3 Jabatan dan satu Syarikat Kerajaan Negeri Melaka. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Ketua-ketua Jabatan dan Agensi juga telah dimaklumkan mengenai isu-isu berkaitan semasa *Exit Conference* yang diadakan sebelum Laporan ini disediakan. Sehubungan itu, hanya penemuan Audit yang penting sahaja dilaporkan dalam Laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Pejabat Ketua Menteri/Setiausaha Kerajaan Negeri Melaka. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 8 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat berkenaan.
4. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Melaka Tahun 2014 Siri 2 ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan, meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepertimana dihasratkan oleh Kerajaan.

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



(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya
6 Mei 2015



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

1. PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA TENGAH

PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH

- Pengurusan Pemberimilikan Tanah

1.1. Pejabat Daerah Dan Tanah Melaka Tengah (PDT MT) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Alor Gajah (PDT AG) adalah bertanggungjawab untuk mengendalikan permohonan pemberimilikan tanah di daerah masing-masing. Mengikut Seksyen 76, Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 menyatakan bahawa pemberimilikan ditakrifkan sebagai pelupusan tanah Kerajaan Negeri oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk sesuatu tempoh yang tidak melebihi 99 tahun. Tujuan pemberimilikan tanah adalah untuk pembangunan pertanian, perumahan dan industri. Pihak Berkuasa Negeri perlu menetapkan keluasan tanah, tempoh pegangan tanah, jenis hak milik, kadar cukai tanah, kadar premium, syarat nyata serta sekatan kepentingan sebelum kelulusan diberikan.

1.2. Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Disember 2014 hingga April 2015 mendapati, secara keseluruhannya prestasi pengurusan pemberimilikan tanah oleh Pejabat Daerah Dan Tanah Melaka Tengah dan Pejabat Daerah Dan Tanah Alor Gajah adalah memuaskan dengan tahap penyelesaian proses pemberimilikan mencecah 79.7%. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan yang perlu diperbaiki seperti berikut:

- Proses permohonan melebihi tempoh yang ditetapkan.
- Peringatan tidak dikeluarkan kepada pemohon yang lewat menjelaskan bayaran mengikut Notis Borang 5A.
- Dokumen Hak Milik Sementara lewat dikeluarkan dan ada dokumen Hak Milik Sementara belum didaftarkan sebagai dokumen Hak Milik Muktamad.
- Penguatkuasaan adalah kurang memuaskan kerana terdapat tanah yang telah diberi hak milik masih belum dibangunkan. Begitu juga, terdapat pembangunan di atas tanah yang belum dikeluarkan hak milik.

1.3. Bagi memastikan pengurusan pemberimilikan tanah diuruskan dengan lebih cekap dan berkesan, Pejabat Daerah Dan Tanah Melaka Tengah dan Pejabat Daerah Dan Tanah Alor Gajah adalah disyorkan supaya melaksanakan perkara-perkara berikut:

1.3.1. Mengkaji semula mekanisme sedia ada berhubung tempoh pemprosesan yang melibatkan pelbagai agensi supaya masalah kelewatan memproses permohonan pemberimilikan tanah sehingga pengeluaran Hak Milik Muktamad dapat diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan.

1.3.2. Menjalankan pemantauan dan penguatkuasaan dengan lebih tegas dan kerap terhadap tanah-tanah kerajaan bagi mengelakkan tanah yang diduduki tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.

2. UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI MELAKA

- Projek Tambak Laut Kawasan Klebang

2.1. Unit Perancang Ekonomi Negeri Melaka (UPENM), Jabatan Ketua Menteri Melaka telah merancang dan sedang melaksanakan projek tambak laut untuk dibangunkan sebagai sebuah kawasan bandar baru yang terdiri daripada pembangunan kediaman, komersial dan taman tema. Sehingga bulan Disember 2014, seluas 7,654 ekar kawasan laut Negeri Melaka yang keseluruhannya dalam daerah Melaka Tengah telah diluluskan untuk penambakan. Daripada keluasan tersebut 2,476 ekar atau 32.3% sudah siap ditambak. Kerja-kerja tambak laut ini telah dijalankan oleh 46 syarikat konsesi melalui kaedah penswastan dengan Kerajaan Negeri. Bagi projek tambak laut kawasan Klebang, Kerajaan Negeri telah menandatangani perjanjian dengan 11 syarikat konsesi antara tahun 1994 hingga 2009. Mengikut perjanjian yang ditandatangani ini, keluasan kawasan Klebang yang diluluskan untuk ditambak adalah 2,335.6 ekar. Jumlah ini merupakan 30.5% daripada keluasan keseluruhan kawasan tambak laut Negeri Melaka yang diluluskan oleh UPENM. Kerja-kerja tambak laut kawasan Klebang telah bermula pada bulan Mac 2005 dan sehingga bulan Disember 2014, seluas 1,415 ekar atau 60.6% daripada 2,335.6 ekar kawasan yang diluluskan telah selesai ditambak.

2.2. Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos 2014 hingga Mac 2015 mendapati pelaksanaan projek tambak laut kawasan Klebang adalah memuaskan kerana 96.5% balasan tunai dan 54.5% balasan *in kind* telah diterima oleh Kerajaan Negeri. Selain itu, 60.6% daripada kawasan yang diluluskan untuk penambakan telah pun selesai ditambak. Bagaimanapun terdapat kelemahan yang perlu diperbaiki dan secara ringkasnya, kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Kadar balasan tidak dikaji semula, keluasan bahagian 1/6 tanah hak kerajaan yang telah diterima masih tidak disahkan dan balasan tunai masih belum diterima.
- Projek lewat dimulakan dan tidak disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Pembangunan di kawasan yang telah siap ditambak lewat dilaksanakan dan hak milik atas tanah yang dibangunkan belum dikeluarkan.
- Projek dilaksanakan tanpa Pelan Pengurusan Alam Sekitar (EMP) dan tanpa kelulusan Kajian Hidraulik.
- Sumber pasir yang digunakan untuk tujuan penambakan tidak dapat dikenalpasti.

- Kualiti air marin tidak mencapai kategori baik, mendapan pasir di muara Sungai Lereh, jumlah pendaratan penyu karah berkurangan dan menjejaskan aktiviti nelayan serta kawasan tambak laut belum diwartakan.

2.3. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan Projek Tambak Laut Kawasan Klebang dapat dilaksanakan dengan cekap dan teratur dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri, adalah disyorkan langkah-langkah berikut diambil:

2.3.1. UPENM perlu mengesahkan keluasan setiap 1/6 bahagian hak kerajaan yang diterima adalah betul dan tepat dengan pengesahan oleh JUPEM. Manakala baki balasan tunai yang belum diterima perlu dituntut segera. UPENM juga perlu meningkatkan pemantauan dengan bertindak sebagai penyelaras kepada semua jabatan/agensi berkaitan Projek Tambak Laut supaya prestasi kerja tambak dan pembangunan di kawasan tambak dilakukan mengikut perancangan dan mematuhi syarat.

2.3.2. UPENM perlu memastikan semua syarikat konsesi telah menyediakan EMP dan kajian hidraulik serta mendapat kelulusan daripada JAS dan JPS sebelum kerja tambak dimulakan. Tindakan perlu diambil terhadap syarikat konsesi yang memulakan kerja tambak tanpa EMP dan kajian hidraulik termasuk kawalan sumber pasir yang digunakan untuk penambakan.

3. PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI MELAKA

- Melaka Bekal Sdn. Bhd.

3.1. Melaka Bekal Sdn. Bhd. (MBSB) telah ditubuhkan pada 30 Mac 2007 dengan modal yang dibenarkan RM100,000 dan modal berbayar RM10,000. Aktiviti utama MBSB adalah menguruskan permit pengeluaran pasir dan bahan batuan lain bagi tanah milik sahaja. Selain itu, objektif penubuhan MBSB adalah membantu Kerajaan mengurangkan jurang ketirisan dalam perlaksanaan projek-projek Kerajaan, membantu kontraktor bumiputera memperoleh bekalan bahan binaan dari sumber usahawan bumiputera dengan peranan sebagai agensi jaminan bayaran di antara kedua pihak pelanggan. MBSB dianggotai oleh 4 orang Ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Ketua Menteri Melaka. Pengurusan MBSB diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh 3 orang kakitangan.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Februari hingga April 2015 mendapati pengurusan MBSB secara keseluruhannya adalah kurang memuaskan walaupun memperoleh keuntungan sebelum cukai sejumlah RM400,813 pada tahun 2014 berbanding mengalami kerugian sejumlah RM40,969 pada tahun 2013. Keuntungan yang diperolehi adalah hasil daripada kutipan royalti permit pasir dan kuari, sewaan tapak kuari dan lain-lain pendapatan. Bagaimanapun terdapat kelemahan dalam pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat MBSB seperti berikut:

- Tiada kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) untuk menguruskan permit dan mengutip 'royalti' bahan batuan dan pasir.
- Aktiviti kerja pengambilan kuari dan pasir di lot yang tidak diluluskan.
- Tiada pemantauan terhadap pengeluaran bahan batuan oleh MBSB begitu juga dengan pengeluaran doket kepada pengusaha bahan batuan.
- Beberapa aspek tadbir urus korporat tidak dipatuhi.

3.3. Bagi memastikan pengurusan syarikat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan yang telah ditetapkan adalah disyorkan supaya Melaka Bekal Sdn. Bhd. mengambil langkah-langkah berikut:

3.3.1. Mendapat kelulusan MMKN bagi menguruskan permit pasir dan bahan batuan.

3.3.2. Mendapat kelulusan MMKN terhadap kadar 'royalti' pasir dan kuari yang dikenakan terhadap pengusaha oleh MBSB supaya selaras dengan Malacca Land Rules 1966.

3.3.3. Menjalankan pemantauan secara berkala di semua tapak pengeluaran bahan batuan bagi pengusaha yang memohon permit melaluinya dengan menyediakan laporan dan dibentangkan dalam mesyuarat ALP sebagai makluman kepada semua ALP. Manakala, pengurusan dan pengeluaran doket serta laporan bulanan hendaklah dikendalikan oleh MBSB.

3.3.4. Menjadikan amalan terbaik Tadbir Urus Korporat sebagai rujukan dan garis panduan.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA TENGAH

PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH

1. PENGURUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Pejabat Daerah Dan Tanah Melaka Tengah (PDT MT) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Alor Gajah (PDT AG) adalah bertanggungjawab untuk mengendalikan permohonan pemberimilikan tanah di daerah masing-masing. Mengikut Seksyen 76, Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 menyatakan bahawa pemberimilikan ditakrifkan sebagai pelupusan tanah Kerajaan Negeri oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk sesuatu tempoh yang tidak melebihi 99 tahun. Tujuan pemberimilikan tanah adalah untuk pembangunan pertanian, perumahan dan industri. PBN perlu menetapkan keluasan tanah, tempoh pegangan tanah, jenis hak milik, kadar cukai tanah, kadar premium, syarat nyata serta sekatan kepentingan sebelum kelulusan diberikan.

1.1.2. Bagi tempoh tahun 2010 hingga 2014 sebanyak 699 permohonan tanah kerajaan yang telah diterima daripada agensi Kerajaan dan swasta oleh PDT MT dan PDT AG. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1
Bilangan Permohonan Yang Diterima Bagi Tempoh Tahun 2010 Hingga 2014

Permohonan	Tahun										Jumlah		Jumlah Keseluruhan
	2010		2011		2012		2013		2014				
	MT	AG	MT	AG	MT	AG	MT	AG	MT	AG	MT	AG	
Agensi Kerajaan	43	21	49	25	44	37	27	28	44	19	207	130	337
Syarikat	42	20	59	14	61	40	63	12	38	13	263	99	362
Jumlah	85	41	108	39	105	77	90	40	82	32	470	229	699

Sumber: PDT MT Dan PDT AG

Catatan: MT = PDT MT AG = PDT AG

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi menilai sama ada pengurusan pemberimilikan tanah diuruskan dengan cekap dan teratur serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pelaksanaan dan pemantauan terhadap permohonan dan pemberimilikan tanah bagi tujuan pembangunan pertanian, perumahan dan industri bagi tahun 2010 hingga 2014 yang merangkumi pemberimilikan kepada agensi kerajaan dan swasta. Bagi pengesahan sama ada pembangunan telah dilaksanakan oleh agensi setelah tanah diberi milik, sampel permohonan yang diambil adalah diantara 7 hingga 10 tahun.

Pengauditan dijalankan dengan membuat semakan terhadap fail dan daftar permohonan, temu bual dengan pegawai yang terlibat serta lawatan tapak. *Exit Conference* bersama Pegawai Daerah PDT MT dan PDT AG, Pentadbir Tanah dan pegawai Unit Integriti, Jabatan Ketua Menteri Melaka telah diadakan pada 5 Mei 2015.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Disember 2014 hingga April 2015 mendapati prestasi pengurusan pemberimilikan tanah oleh PDT MT dan PDT AG adalah memuaskan dengan tahap penyelesaian proses pemberimilikan mencecah 79.7%. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan yang perlu diperbaiki seperti berikut:

- Proses permohonan melebihi tempoh yang ditetapkan.
- Peringatan tidak dikeluarkan kepada pemohon yang lewat menjelaskan bayaran mengikut Notis Borang 5A.
- Dokumen Hak Milik Sementara lewat dikeluarkan dan ada dokumen Hak Milik Sementara belum didaftarkan sebagai dokumen Hak Milik Muktamad.
- Penguatkuasaan adalah kurang memuaskan kerana terdapat tanah yang telah diberi hak milik masih belum dibangunkan. Begitu juga, terdapat pembangunan di atas tanah yang belum dikeluarkan hak milik.

1.4.1. Prestasi Pemberimilikan Tanah

1.4.1.1. Proses permohonan pemberimilikan tanah telah ditetapkan dalam Piagam Pelanggan PDT MT iaitu selama 4 bulan. Manakala di PDT AG pula adalah selama 3 bulan. Proses permohonan bermula apabila PDT MT dan PDT AG menerima permohonan daripada pemohon. Permohonan seterusnya akan dihantar ke Pejabat Tanah Dan Galian (PTG) melalui sistem e-MMKN untuk dibawa ke Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) bagi mendapatkan kelulusan. Proses permohonan melibatkan beberapa peringkat iaitu pendaftaran permohonan, siasatan dan penyediaan laporan tanah, laporan ulasan dari Jabatan Teknikal seperti Pihak Berkuasa Tempatan, Jabatan Pengairan Dan Saliran, Jabatan Kerja Raya dan Jabatan Perancang Bandar Dan Desa.

1.4.1.2. Bagi tempoh tahun 2010 hingga 2014, sebanyak 699 permohonan telah diterima daripada agensi Kerajaan dan swasta oleh PDT MT dan PDT AG. Daripada jumlah tersebut, 351 atau 50.2% permohonan telah diluluskan, 206 atau 29.5% telah ditolak dan 142 atau 20.3% permohonan masih belum dapat diselesaikan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.2.**

Jadual 1.2
Bilangan Permohonan Yang Diterima Bagi Tempoh 2010 Hingga 2014

Permohonan	Tahun										Jumlah
	2010		2011		2012		2013		2014		
	MT	AG	MT	AG	MT	AG	MT	AG	MT	AG	
Selesai											
Lulus	65	16	69	27	72	37	28	20	15	2	351
Tolak	20	19	39	8	33	34	35	9	6	3	206
Jumlah	85	35	108	35	105	71	63	29	21	5	557
Belum Selesai	0	6	0	4	0	6	27	11	61	27	142
Jumlah	85	41	108	39	105	77	90	40	82	32	699

Sumber: PDT MT Dan PDT AG

Catatan: MT = PDT MT, AG = PDT AG

1.4.1.3. Semakan Audit terhadap sampel 72 daripada 351 permohonan yang telah diluluskan di PDT MT dan PDT AG mendapati sebanyak 40 atau 55.6% telah dapat diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan manakala 32 atau 44.4% telah diselesaikan melebihi tempoh yang telah ditetapkan. Tempoh masa yang diambil bagi proses pemberimilikan tanah yang lewat diselesaikan adalah antara 97 hingga 510 hari. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3
Tempoh Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah

Pejabat/Tempoh Yang Ditetapkan	Jumlah Sampel Lulus Yang Disemak (Bil.)	Tempoh Proses Permohonan Pemberimilikan Tanah		Tempoh Masa Yang Diambil Bagi Proses Melebihi Tempoh Yang Ditetapkan (Hari)
		Mengikut Tempoh Yang Ditetapkan (Bil. Permohonan)	Melebihi Tempoh Yang Ditetapkan (Bil. Permohonan)	
PDT MT (4 bulan)	48	33	15	121 - 510
PDT AG (3 bulan)	24	7	17	97 - 446
Jumlah	72	40	32	

Sumber: PDT MT Dan PDT AG

1.4.1.4. Proses permohonan melebihi tempoh yang telah ditetapkan atau belum diselesaikan adalah kerana dokumen sokongan tidak lengkap seperti tiada pelan permohonan tanah dan surat pelantikan jurukur, kelewatan siasatan dan penyediaan laporan tanah, kelewatan menerima ulasan daripada Jabatan Teknikal serta kelewatan dari segi penyediaan kertas kerja untuk dikemukakan ke PTG. **Maklum balas PDT MT bertarikh 30 April 2015, menjelaskan sehingga 30 April 2015, sebanyak 35 permohonan daripada 88 permohonan telah diselesaikan dan 53 permohonan masih dalam tindakan untuk pertimbangan PBN.** Selain itu, kelewatan memproses permohonan adalah disebabkan oleh ulasan teknikal dan penyediaan risalat MMKN. **Maklum balas PDT AG dalam exit conference bertarikh 5 Mei 2015, menyatakan sebanyak 5 permohonan daripada 54 permohonan telah diselesaikan dan 50 lagi masih dalam tindakan.** Selain itu, kebanyakan permohonan tidak dapat diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan akibat faktor-faktor seperti kelewatan menerima ulasan Jabatan Teknikal, kelewatan penyediaan risalat MMKN dan tiada

maklumat lengkap yang diperolehi terutamanya yang melibatkan tanah-tanah kerajaan akibat pengambilan di mana Borang K tidak disertakan.

1.4.2. Peringatan Tidak Dikeluarkan Kepada Pemohon Yang Lewat Menjelaskan Bayaran Mengikut Notis Borang 5A

1.4.2.1. Mengikut Seksyen 81(2) KTN 1965 dan Peraturan Tanah Melaka 1966, Notis Genap Masa Hasil Tanah Dibayar (Notis Borang 5A) akan dikeluarkan oleh Pejabat Daerah Dan Tanah untuk memberitahu bahawa pemohon perlu menjelaskan bayaran yang dikenakan iaitu premium tanah, cukai tanah tahun pertama, bayaran wang pelan, bayaran ukur, tanda sempadan dan bayaran penyediaan dan pendaftaran dokumen Hak Milik Sementara dan Hakmilik Muktimad. Berdasarkan *Malacca Land Rules 1966*, bayaran perlu dijelaskan dalam tempoh 3 bulan daripada tarikh Notis Borang 5A dan sekiranya gagal, kelulusan atas permohonan pemberimilikan akan luput dan disifatkan sebagai telah ditarik balik. Pentadbir Tanah boleh memberi lanjutan tempoh bayaran tetapi tidak melebihi 6 bulan daripada tarikh Borang 5A.

1.4.2.2. Semakan Audit terhadap 72 permohonan yang telah dikeluarkan Notis Borang 5A berjumlah RM86.25 juta mendapati, 54 atau 75% daripadanya telah dibayar. Manakala 18 atau 25% permohonan masih belum dibayar. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.4**.

Jadual 1.4
Pengeluaran Dan Pembayaran Notis Borang 5A

Pejabat	Borang 5A Yang Telah Dikeluarkan		Borang 5A Yang Telah Dibayar		Borang 5A Yang Masih Belum Dibayar	
	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)
PDT MT	48	68.26	39	50.36	9	17.90
PDT AG	24	17.99	15	13.27	9	4.72
Jumlah	72	86.25	54	63.63	18	22.62

Sumber: PDT MT Dan PDT AG

1.4.2.3. Semakan Audit selanjutnya ke atas Notis Borang 5A yang masih belum dibayar mendapati surat peringatan tidak dikeluarkan kepada pemohon sebelum tarikh Notis Borang 5A tersebut luput. Selain itu terdapat juga kes-kes dimana pemohon membuat rayuan pengurangan premium. Kesannya, hasil premium dan cukai tanah tidak dapat dikutip pada tahun berkenaan. **Maklum balas PDT MT bertarikh 30 April 2015, memaklumkan selaras dengan Seksyen 81 dan 82, KTN 1965, pemohon diberi tempoh oleh Pentadbir Tanah Daerah untuk menjelaskan bayaran seperti di Borang 5A selama 3 bulan. Kelewatan itu adalah disebabkan oleh pemohon sendiri. Jika tiada bayaran dibuat, permohonan berkenaan adalah terbatal dan tanah berkenaan boleh dipohon oleh orang yang layak memohon selaras dengan Seksyen 43 Kanun Tanah Negara 1965. Maklum balas PDT AG dalam exit conference bertarikh 5 Mei 2015, menyatakan Pentadbir Tanah boleh melanjutkan tempoh Notis 5A selama 3 bulan sekiranya terdapat permohonan daripada pemohon. Pentadbir Tanah Alor**

Gajah ada mengeluarkan peringatan kepada pemohon untuk menjelaskan bayaran sebelum Notis 5A tersebut luput.

1.4.3. Dokumen Hak Milik Sementara Lewat Dikeluarkan

1.4.3.1. Mengikut Seksyen 80(3) KTN 1965, setelah pemberimilikan diluluskan oleh PBN dan Notis Borang 5A dijelaskan, Pentadbir Tanah akan mendaftar dan mengeluarkan Hak Milik Sementara. Pendaftaran hak milik merupakan proses terakhir dan menjadi dokumen bukti pemberimilikan tanah.

1.4.3.2. Semakan Audit terhadap 54 permohonan yang telah menjelaskan Notis Borang 5A mendapati 44 daripadanya telah diberi Hak Milik Sementara, dua permohonan lagi tidak perlu diberi Hak Milik Sementara kerana lot tanah tersebut adalah bagi tujuan rizab jalan dan tapak kumbahan. Manakala baki 8 permohonan lagi masih belum diberi hak milik kerana dokumen sokongan tidak lengkap. Semakan Audit selanjutnya terhadap 44 hak milik sementara yang telah diberikan mendapati, proses penyediaan, pendaftaran dan pengeluaran hak milik sementara mengambil tempoh sehingga 377 hari. Ini adalah disebabkan pemohon lewat mengemukakan dokumen-dokumen bagi tujuan pendaftaran hak milik seperti salinan pelan perenggan hak milik sementara dan salinan Sijil Lembaga Jurukur Malaysia. Kesannya, cukai tanah lewat dikenakan dan menyukarkan pemilik tanah sekiranya hendak melakukan urusan pindah milik tanah. Oleh itu, pada pendapat Audit, pihak Pentadbir Tanah perlu menetapkan tempoh masa bagi proses pengeluaran dokumen Hak Milik Sementara. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5
Bilangan Hak Milik Sementara Yang Siap Diproses

Pejabat	Jumlah Permohonan Yang Telah Diberi Hak Milik Sementara	Bilangan Permohonan Mengikut Tempoh Masa (Bulan)				Tempoh Masa Yang Diambil (Hari)
		0 – 3	4 – 6	7 – 12	>12	
PDT MT	31	26	4	0	1	7 – 377
PDT AG	13	8	4	1	0	19 - 248
Jumlah	44	34	8	1	1	

Sumber: PDT MT Dan PDT AG

1.4.3.3. **Maklum balas PDT MT bertarikh 30 April 2015, menjelaskan pada dasarnya Pentadbiran Tanah Negeri Melaka tidak menetapkan tempoh masa pengeluaran Hak Milik Sementara selepas menerima dokumen untuk pengeluaran hak milik. Tempoh pengeluaran Hak Milik Sementara bergantung kepada pemohon untuk mengemukakan dokumen lengkap kepada PDT MT. Walaubagaimanapun dasar baru boleh disyorkan agar menetapkan tempoh masa dan tindakan pembatalan kelulusan boleh dikekalkan dan wang bayaran premium dan lain-lain bayaran di Borang 5A boleh dipulangkan. Maklum balas PDT AG dalam exit conference bertarikh 5 Mei 2015, menyatakan Pentadbir Tanah Alor Gajah telah mengeluarkan surat kepada kepada Jurukur yang terlibat untuk menghantar dokumen-dokumen untuk penyediaan hakmilik sementara.**

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

1.4.4.1. Menurut Seksyen 189, KTN 1965, mana-mana tanah yang dipegang di bawah Hak Milik Sementara yang telah diukur dengan sempurna oleh Jabatan Ukur Dan Pemetaan (JUPEM), Hak Milik Muktamad boleh dikeluarkan sebagai sambungan kepada Hak Milik Sementara.

1.4.4.2. Semakan Audit mendapati daripada 44 permohonan yang telah diberikan Hak Milik Sementara, hanya 10 atau 22.7% yang telah didaftarkan sebagai Hak Milik Muktamad. Manakala 34 atau 77.3% lagi masih belum didaftarkan sejak tahun 2010. Butiran lanjut seperti di **Jadual 1.6**.

Jadual 1.6
Bilangan Hak Milik Sementara Yang Belum Didaftarkan Hak Milik Muktamad

Pejabat	Bil. Permohonan Yang Telah Diberikan Hak Milik Sementara	Bil. Permohonan	
		Telah Didaftarkan Hak Milik Muktamad	Belum Didaftarkan Hak Milik Muktamad
PDT MT	31	10	21
PDT AG	13	0	13
Jumlah	44	10	34

Sumber: PDT MT Dan PDT AG

1.4.4.3. Semakan Audit selanjutnya mendapati PDT MT masih belum mengeluarkan Hak Milik Muktamad kerana masih belum menerima Pelan Akui daripada JUPEM. Manakala di PDT AG, pihak Audit dimaklumkan Hak Milik Muktamad akan didaftarkan sekiranya wakil jurukur yang dilantik oleh pemohon menyerahkan Pelan Akui. Sehingga tarikh pengauditan, tiada Pelan Akui diserahkan kepada PDT AG untuk pendaftaran Hak Milik Muktamad. **Maklum balas PDT MT bertarikh 30 April 2015, pada dasarnya Pentadbiran Tanah Negeri Melaka tidak menetapkan tempoh untuk pengeluaran Hak Milik Muktamad. Tempoh pengeluaran Hak Milik Muktamad bergantung kepada Jurukur Berlesen yang dilantik oleh pemohon untuk mengemukakan dokumen lengkap kepada Pentadbir Tanah Melaka Tengah untuk di kemukakan ke JUPEM. Maklum balas PDT AG dalam exit conference bertarikh 5 Mei 2015, menyatakan Pentadbir Tanah Alor Gajah tiada maklumat penghantaran Permohonan Ukur daripada Jurukur ke JUPEM. Untuk penambahbaikan akan datang, Pentadbir Tanah Alor Gajah akan meminta Jurukur membuat salinan surat Permohonan Ukur yang dihantar ke JUPEM kepada Pentadbir Tanah agar tindakan selanjutnya dapat diambil sekiranya ada pertanyaan lanjut daripada pemohon yang telah diluluskan pemberimilikan tersebut.**

1.4.5. Tanah Yang Telah Diberi Hak Milik Masih Belum Dibangunkan

Mengikut Seksyen 116(1)(a), KTN 1965, mana-mana tanah berimilik tertakluk kepada kategori bangunan atau bangunan perniagaan hendaklah didirikan bangunan sesuai bagi maksudnya dalam masa 2 tahun dari tarikh tanah tersebut diberimilik.

1.4.5.1. Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB) telah diluluskan pemberimilikan tanah kerajaan di PT. 704, Mukim Tanjong Kling seluas 1.3569 ekar untuk tujuan bangunan gerai pada bulan Mei 2003 dan bayaran pentadbiran tanah berjumlah RM56,715 telah dijelaskan oleh MBMB pada September 2003. Lot tanah ini telah dikeluarkan Hak Milik Sementara pada Disember 2004 atas nama MBMB dengan syarat nyata untuk bangunan gerai dan tempoh pajakan selama 99 tahun. Lawatan Audit pada 20 Mac 2015 mendapati tiada sebarang bangunan gerai dibangunkan oleh MBMB walaupun telah diberimilik selama 10 tahun. **Maklum balas MBMB bertarikh 27 Mac 2015, menyatakan sebahagian tanah tersebut sedang disewakan kepada Syarikat KNM Process System Sdn. Bhd. untuk tujuan keluar masuk yang menghubungkan ke jeti milik persendirian di lot bersebelahan yang diluluskan oleh pihak Kastam di bawah Seksyen 30 dan Seksyen 33 Akta Kastam 1967.**

1.4.5.2. Persatuan Menolong Haiwan Melaka (PMHM) telah mengemukakan permohonan pada tahun 2004 bagi memohon tanah kerajaan di Lot 1143, Mukim Semabok seluas 1.0616 ekar untuk tujuan Pusat Kebajikan Dan Pendidikan Haiwan. Permohonan ini telah diluluskan oleh PBN pada bulan Mac 2005. Semakan Audit mendapati bayaran pentadbiran tanah berjumlah RM38,513 telah dijelaskan pada Mei 2006 oleh PMHM. Lot tanah ini telah dikeluarkan Hak Milik Sementara pada November 2006 atas nama PMHM dan tempoh pajakan 99 tahun. Lawatan Audit pada 6 Februari 2015 mendapati lot tanah ini masih belum dibangunkan seperti di **Gambar 1.1.**

1.4.5.3. Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) telah mengemukakan permohonan pada tahun 2010 bagi memohon tanah kerajaan di PT21537, Mukim Bukit Katil seluas 3.7066 ekar untuk tujuan bangunan perniagaan. Permohonan ini telah diluluskan oleh PBN pada bulan April 2010. Semakan Audit mendapati MPHTJ telah selesai menjelaskan bayaran pentadbiran tanah berjumlah RM0.52 juta pada Februari 2012. Lot tanah ini telah dikeluarkan Hak Milik Sementara pada bulan Mac 2012 atas nama MPHTJ dengan syarat nyata untuk bangunan perniagaan dan tempoh pajakan 99 tahun. **Maklum balas PDT MT bertarikh 30 April 2015, memaklumkan akan melaksanakan penguatkuasaan secara berperingkat memandangkan tenaga kerja yang terhad.** Lawatan Audit pada 6 Februari 2015 mendapati lot tanah tersebut masih kosong dan belum dibangunkan lagi seperti di **Gambar 1.2.**

Gambar 1.1
Pusat Kebajikan Dan Pendidikan Haiwan
Yang Belum Dibangunkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1143 Mukim Semabok
Tarikh: 6 Februari 2015

Gambar 1.2
Tapak Bangunan Perniagaan
Yang Masih Kosong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Plot 21537 Mukim Bukit Katil
Tarikh: 6 Februari 2015

1.4.6. Pembangunan Di Atas Tanah Yang Belum Dikeluarkan Hak Milik

Mengikut Seksyen 80(3) KTN 1965, setelah pemberimilikan diluluskan oleh PBN dan Notis Borang 5A dijelaskan, Pentadbir Tanah akan mendaftar dan mengeluarkan Hak Milik Sementara. Pendaftaran hak milik merupakan proses terakhir dan menjadi dokumen bukti pemberimilikan tanah. Mengikut Seksyen 425, KTN 1965, menduduki atau membangunkan tanah di tanah kerajaan tanpa kebenaran yang sah adalah melakukan suatu kesalahan.

1.4.6.1. Tapak Sistem Bekalan Air Dan Rumah Pencawang Elektrik

- a. Pengurusan Aset Air Berhad telah diluluskan pemberimilikan tanah pada tahun 2013 bagi tujuan tapak sistem bekalan air manakala Tenaga Nasional Berhad telah diluluskan pemberimilikan tanah pada tahun 2012 bagi tujuan rumah pencawang elektrik. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.7**.

Jadual 1.7
Lot Tanah Yang Masih Belum Dikeluarkan Hak Milik Sementara

Bil.	Nama Pemohon	Lokasi/ Mukim	Tarikh Kelulusan Pemberimilikan	Jumlah Notis Borang 5A (RM)	Tarikh Bayaran Notis Borang 5A	Tujuan
1	Pengurusan Aset Air Bhd.	Plot 1/ Sungai Udang	24.7.2013	3,225	31.10.2013	Tapak Sistem Bekalan Air
2	Pengurusan Aset Air Bhd.	Plot 3/ Tanjung Minyak	17.7.2013	22,785	31.10.2013	Tapak Sistem Bekalan Air
3	Tenaga Nasional Bhd.	Lot 2604/ Krubong	4.1.2012	56,113	29.8.2012	Rumah Pencawang Elektrik

Sumber: PDT MT

- b. Hasil lawatan Audit di daerah Melaka Tengah mendapati terdapat bangunan di atas 3 lot tanah yang belum dikeluarkan hak milik walaupun Notis Borang 5A telah dijelaskan. 2 daripada 3 lot tersebut dimohon oleh Pengurusan Aset Air Berhad bagi tujuan tapak sistem bekalan air manakala 1 lot lagi dimohon oleh Tenaga Nasional

Berhad bagi tujuan rumah pencawang elektrik. Pihak Audit dimaklumkan PDT MT tidak dapat mengeluarkan hak milik sementara kerana pemohon gagal mengemukakan dokumen-dokumen seperti salinan pelan perenggan bagi hak milik sementara dan salinan Sijil Lembaga Jurukur Malaysia walaupun setelah diberikan surat peringatan. Kelewatan ini menyebabkan cukai tahunan tidak dapat dikutip. Contoh bangunan di atas lot tanah yang belum dikeluarkan Hak Milik Sementara adalah seperti di **Gambar 1.3** hingga **Gambar 1.5**.

Gambar 1.3
Tapak Sistem Bekalan Air
Plot 1



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Sungai Udang
Tarikh: 5 Februari 2015

Gambar 1.4
Tapak Sistem Bekalan Air
Plot 3



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Tanjong Minyak
Tarikh: 5 Februari 2015



Gambar 1.5
Rumah Pencawang Elektrik

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Krubong
Tarikh: 5 Februari 2015

1.4.6.2. Stesen Minyak Mini Di PT. 487, Mukim Kemuning

Koperasi Serbaguna Felda Hutan Percha Berhad (Koperasi) telah diluluskan pemberimilikan tanah di PT. 487, Mukim Kemuning seluas 1.271 ekar oleh PBN pada bulan Januari 2013 dan Notis Borang 5A telah dikeluarkan pada bulan Jun 2013 oleh PDT AG dengan bayaran pentadbiran tanah serta premium denda berjumlah RM1.99 juta. Bagaimanapun sehingga tarikh pengauditan, Koperasi masih belum menjelaskan bayaran tersebut. Lawatan Audit pada 7 April 2015 mendapati terdapat bangunan stesen minyak mini, tangki simpanan minyak dan gerai makan di atas lot tersebut. Berdasarkan laporan tanah yang disediakan oleh pegawai PDT AG, tanah ini telah diusahakan oleh Koperasi sejak lebih 20 tahun yang lalu dengan perusahaan stesen minyak mini yang disewakan

kepada pemaju. Kesan daripada perkara ini menyebabkan cukai tahunan tidak dapat dikutip. **Maklum balas PDT MT bertarikh 30 April 2015, surat peringatan telah dikeluarkan pada 10 dan 11 Mac 2015 bagi 5 permohonan. Walaubagaimanapun, sehingga kini pemohon belum mengemukakan dokumen berkaitan. Maklum balas PDT AG dalam exit conference bertarikh 5 Mei 2015, menyatakan premium denda sebanyak RM 662,310.00 telah dikenakan oleh PBN melalui Notis Borang 5A kepada Koperasi Serbaguna Felda Hutan Percha Berhad kerana telah menduduki tanah Kerajaan secara tidak sah.** Hasil lawatan tapak tersebut adalah seperti di **Gambar 1.6**.



Gambar 1.6
Premis Perniagaan Di Atas Tanah
Yang Belum Diberimilik

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PT 487 Mukim Kemuning
Tarikh: 7 April 2015

Pada pendapat Audit, prestasi penyelesaian permohonan pemberimilikan tanah di PDT MT dan PDT AG adalah memuaskan kerana 55.6% permohonan dapat diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan. Bagaimanapun, proses pengeluaran Hak Milik Muktamad di PDT MT dan PDT AG adalah kurang memuaskan kerana proses mengeluarkan Pelan Akui diurus oleh jurukur swasta dan mengambil tempoh masa yang lama.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan pemberimilikan tanah diuruskan dengan lebih cekap dan berkesan, Pejabat Daerah Dan Tanah Melaka Tengah dan Pejabat Daerah Dan Tanah Alor Gajah adalah disyorkan supaya melaksanakan perkara-perkara berikut:

1.5.1. Mengkaji semula mekanisme sedia ada berhubung tempoh pemprosesan yang melibatkan pelbagai agensi supaya masalah kelewatan memproses permohonan pemberimilikan tanah sehingga pengeluaran Hak Milik Muktamad dapat diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan.

1.5.2. Menjalankan pemantauan dan penguatkuasaan dengan lebih tegas dan kerap terhadap tanah-tanah kerajaan bagi mengelakkan tanah yang diduduki tanpa kelulusan PBN.

UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI MELAKA

2. PROJEK TAMBAK LAUT KAWASAN KLEBANG

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Unit Perancang Ekonomi Negeri Melaka (UPENM), Jabatan Ketua Menteri Melaka telah merancang dan sedang melaksanakan projek tambak laut untuk dibangunkan sebagai sebuah kawasan bandar baru yang terdiri daripada pembangunan kediaman, komersial dan taman tema. Sehingga bulan Disember 2014, seluas 7,654 ekar kawasan laut Negeri Melaka yang keseluruhannya dalam daerah Melaka Tengah telah diluluskan untuk penambakan. Daripada keluasan tersebut 2,476 ekar atau 32.3% sudah siap ditambak. Kerja-kerja tambak laut ini telah dijalankan oleh 46 syarikat konsesi melalui kaedah penswastaan dengan Kerajaan Negeri. Kawasan tambak laut di Negeri Melaka adalah seperti di **Peta 2.1**.

Peta 2.1
Kawasan Tambak Laut Negeri Melaka Sehingga Bulan Disember 2014



Sumber: UPENM

2.1.2. Klebang merupakan sebuah pantai yang terkenal di Negeri Melaka dan terletak di daerah Melaka Tengah dengan kedudukan antara Bandar Melaka dan juga Sungai Udang. Mengikut perjanjian yang ditandatangani antara Kerajaan Negeri dan syarikat konsesi antara tahun 1994 hingga 2009, keluasan kawasan Klebang yang diluluskan untuk ditambak adalah 2,335.6 ekar. Jumlah ini merupakan 30.5% daripada keluasan keseluruhan kawasan tambak laut Negeri Melaka yang diluluskan oleh UPENM. Sebanyak 11 syarikat konsesi terlibat dalam projek tambak laut di kawasan Klebang. Butiran lanjut 11 syarikat konsesi yang terlibat dan luas kawasan tambakan adalah seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Syarikat Konsesi Projek Tambak Laut Kawasan Klebang

Bil.	Nama Syarikat (Sdn. Bhd)	Luas Kawasan Tambakan (Ekar)
1	Ultra Green	1,125
2	ABS Maju	8.6
3	Arus Harta	10
4	Juara Geliga	10
5	Puncak Pasir	10
6	Silverfox	10
7	Arus Kreatif	10
8	Cash Support	30
9	Haruman Utama	232
10	Awan Plasma	170
11	Sentosacove	720
Jumlah		2,335.6

Sumber: UPENM

2.1.3. Kerja-kerja tambak laut kawasan Klebang telah bermula pada bulan Mac 2005 dan sehingga bulan Disember 2014, seluas 1,415 ekar atau 60.6% daripada 2,335.6 ekar kawasan yang diluluskan telah selesai ditambak.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada projek tambak laut kawasan Klebang telah dilaksanakan dengan cekap, teratur, berkesan serta mematuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Kerajaan Negeri. Selain itu pengauditan yang dijalankan juga adalah untuk menilai sama ada Kerajaan Negeri mendapat faedah yang sepatutnya diterima.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan Projek Tambak Laut Kawasan Klebang adalah meliputi proses permohonan, pelaksanaan projek dan pulangan yang diterima Kerajaan Negeri sehingga tahun 2014. Pengauditan dilaksanakan di Unit Perancang Ekonomi Negeri Melaka (UPENM), Jabatan Alam Sekitar Negeri Melaka (JAS), Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Melaka (JPS), Pejabat Daerah dan Tanah Melaka Tengah (PDT MT), Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Melaka (JPBD), Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB), Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (JKPTG) Persekutuan dan Jabatan Perikanan Negeri Melaka. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak fail, rekod dan dokumen berkaitan seperti minit mesyuarat, surat perjanjian dan laporan pemantauan. Maklumat kawasan tambak juga diperolehi daripada Agensi Remote Sensing Malaysia (ARSM). Temu bual dan perbincangan dengan pegawai bertanggungjawab turut dilakukan bagi mendapatkan maklumat dan penjelasan lanjut. Borang soal selidik pula diedarkan kepada nelayan kawasan Klebang untuk mendapatkan maklumbalas. Selain itu, lawatan fizikal ke kawasan tambak laut dilakukan untuk pengesahan. *Exit Conference* bersama Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pembangunan), pegawai-pegawai UPENM dan pegawai Unit Integriti, Jabatan Ketua Menteri Melaka telah diadakan pada 30 April 2015.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos 2014 hingga Mac 2015 mendapati pelaksanaan projek tambak laut kawasan Klebang adalah memuaskan kerana 96.5% balasan tunai dan 54.5% balasan *in kind* telah diterima oleh Kerajaan Negeri. Selain itu, 60.6% daripada kawasan yang diluluskan untuk penambakan telah pun selesai ditambak. Bagaimanapun terdapat kelemahan yang perlu diperbaiki dan secara ringkasnya, kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Kadar balasan tidak dikaji semula, keluasan bahagian 1/6 tanah hak kerajaan yang telah diterima masih tidak disahkan dan balasan tunai masih belum diterima.
- Projek lewat dimulakan dan tidak disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam perjanjian.
- Pembangunan di kawasan yang telah siap ditambak lewat dilaksanakan dan hak milik atas tanah yang dibangunkan belum dikeluarkan.
- Projek dilaksanakan tanpa Pelan Pengurusan Alam Sekitar (EMP) dan tanpa kelulusan Kajian Hidraulik.
- Sumber pasir yang digunakan untuk tujuan penambakan tidak dapat dikenalpasti.
- Kualiti air marin tidak mencapai kategori baik, mendapan pasir di muara Sungai Lereh, jumlah pendaratan penyu karah berkurangan dan menjejaskan aktiviti nelayan serta kawasan tambak laut belum diwartakan.

2.4.1. Balasan Yang Diterima Oleh Kerajaan Negeri

2.4.1.1. Kadar Balasan Tidak Dikaji Semula

- a. Mengikut perjanjian antara Kerajaan Negeri Melaka dan syarikat konsesi tambak laut, syarikat perlu menyerahkan 1/6 daripada keluasan keseluruhan kawasan penambakan sebagai balasan *in kind* kepada Kerajaan Negeri. Selain itu, syarikat juga perlu menjelaskan bayaran *earnest money* pada kadar RM5,000 per ekar, sumbangan kepada Tabung Pembangunan Nelayan Negeri Melaka (RM200 per ekar) dan bayaran saguhati kepada nelayan (10 sen sekaki persegi) sebagai balasan tunai kepada Kerajaan Negeri.
- b. Semakan Audit mendapati, kadar balasan yang ditetapkan ini adalah sama bagi 11 syarikat konsesi walaupun perjanjian telah ditandatangani pada tahun yang berbeza iaitu 5 perjanjian masing-masing pada tahun 1994, 2001, 2005, 2007 dan 2008 serta 6 perjanjian di mana tiga perjanjian pada tahun 1999 dan tiga perjanjian lagi pada tahun 2000. Tiada kajian semula kadar balasan kepada Kerajaan Negeri bagi tempoh tahun 1994 hingga 2008. Bagaimanapun, mulai tahun 2010, Kerajaan Negeri telah memperkenalkan dasar baru dengan mengenakan beberapa jenis bayaran yang dikaji semula iaitu sumbangan Tabung Pembangunan Nelayan pada kadar RM5,000

per ekar dan 50 sen sekaki persegi bagi bayaran saguhati nelayan dan royalti pasir. Selain itu pihak Audit juga tidak dapat mengenal pasti bagaimana kaedah kadar balasan ini ditetapkan kerana tiada sebarang dokumen berkaitan dikemukakan. Keadaan ini adalah merugikan Kerajaan Negeri kerana balasan yang diterima tidak mengikut kadar dan nilai semasa.

- c. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015, menyatakan selain perlu menyerahkan 1/6 bahagian hak kerajaan, syarikat konsesi juga perlu menyediakan dan menyerahkan 30% daripada kawasan tambakan bagi tujuan infrastruktur. Dari segi balasan tunai, Kerajaan Negeri telah mengambilkira kemudahan infrastruktur seperti jalan raya, parit dan longkang yang perlu disediakan oleh syarikat konsesi. Oleh itu, UPENM berpendapat kadar yang dikenakan sekarang adalah kadar yang bersesuaian dengan harga semasa di mana nilai hartanah di kawasan tersebut ialah RM1.8 juta per ekar. Pihak Kerajaan Negeri akan mempertimbangkan semula kadar tersebut berdasarkan kesesuaian semasa.**

2.4.1.2. Balasan *In Kind*

- a. Berdasarkan perjanjian antara Kerajaan Negeri dan syarikat konsesi tambak laut kawasan Klebang, keluasan bersih 1/6 bahagian kawasan tambakan yang perlu diserahkan kepada Kerajaan Negeri adalah 392.83 ekar. Semakan Audit terhadap rekod UPENM mendapati sehingga bulan Disember 2014, 214.25 ekar atau 54.5% daripadanya telah diterima oleh Kerajaan Negeri. Manakala baki 178.58 ekar belum diterima kerana kerja penambakan yang masih belum selesai. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2

Balasan *In Kind* 1/6 Daripada Keluasan Kawasan Tambak Yang Diterima Oleh Kerajaan Negeri

Bil.	Nama Syarikat (Sdn. Bhd.)	Luas Kawasan Tambakan (Ekar)	Bahagian 1/6 Hak Kerajaan Negeri			Catatan
			Sepatutnya Diterima (Ekar)	Telah Diterima (Ekar)	Belum Diterima (Ekar)	
1	Ultra Green	1,125	187.50	107.66	79.84	Kerja tambak di plot A seluas 624 ekar telah disiapkan pada bulan Januari 2008. Manakala plot B mula ditambak pada tahun 2014.
2	ABS Maju	8.6	52.00	38.50	13.50	Berdasarkan <i>Supplemental Agreement</i> antara Kerajaan Negeri dan Haruman Utama Sdn Bhd (HUSB) bertarikh 24.3.2009, HUSB telah diberi hak untuk menambak laut keseluruhan kawasan konsesi tambak laut yang telah digabungkan berkeluasan 238.6 ekar dan Kerajaan Negeri bersetuju HUSB tidak perlu menyerahkan 1/6 bahagian hak kerajaan seluas 39.77 ekar. Sebagai ganti HUSB perlu menambak 1 lokasi baru berkeluasan bersih 52 ekar.
3	Arus Harta	10				
4	Juara Geliga	10				
5	Puncak Pasir	10				
6	Silverfox	10				
7	Arus Kreatif	10				
8	Haruman Utama	232				
9	Cash Support	30	5.00	30.00	-25.00	Pada bulan Jun 2010, Kerajaan Negeri bersetuju menjadikan kawasan tambak laut Cash Support Sdn.Bhd seluas 30 ekar sebagai kawasan lapang setelah mengambilkira pandangan dan aduan penduduk tempatan.
10	Awan Plasma	170	28.33	0.00	28.33	Sedang tambak
11	Sentosacove	720	120.00	38.09	81.91	Sedang tambak
Jumlah		2,335.6	392.83	214.25	178.58	

Sumber: UPENM

- b. Pihak Audit mendapati UPENM masih belum membuat pengesahan jumlah keluasan 1/6 bahagian hak kerajaan yang telah diterima ini. Menurut pegawai UPENM, permohonan pengesahan keluasan bahagian 1/6 hak kerajaan telah dibuat kepada Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia Negeri Melaka (JUPEM), tetapi tidak dapat dilaksanakan kerana melibatkan kos seperti upah ukur dan bayaran proses. Oleh itu pihak Audit juga tidak dapat mengesahkan ketepatan luas 1/6 bahagian hak kerajaan yang telah diterima kerana tiada Pelan Akui (PA) dan pengesahan ukur daripada JUPEM. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015, menyatakan pengesahan pengukuran tidak dapat dilaksanakan kerana terdapat tambakan yang masih belum diselesaikan. Permohonan pengesahan ukur boleh dibuat kepada JUPEM dan upah ukur perlu dijelaskan. Bagaimanapun upah ukur ini boleh dikecualikan dengan kelulusan daripada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri Melaka. UPENM akan membuat permohonan pengecualian upah ukur kepada PTG. Selain itu, sekiranya terdapat perbezaan ukuran, pihak Kerajaan Negeri akan menuntut perbezaan tersebut dalam bentuk nilai setara ataupun *in kind* daripada syarikat konsesi.**
- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati, 1/6 bahagian hak kerajaan yang diterima ini sebahagiannya akan dilupuskan kepada agensi kerajaan dan syarikat swasta bagi

tujuan dibangunkan. Butiran lanjut cadangan pemilikan/pembangunan di atas 1/6 bahagian hak kerajaan yang diterima ini adalah seperti di **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3
Cadangan Pemilikan/Pembangunan Di Atas 1/6 Bahagian Hak Kerajaan Yang
Telah Diterima Setakat Bulan Disember 2014

Pelesenan Diterima Setakat Bulan Disember 2014			
Bil.	Nama Syarikat	Pecahan 1/6 Yang Diterima	
		Cadangan Pemilikan/Pembangunan	Luas (Ekar)
1	Ultra Green Sdn.Bhd	Tapak Sekolah	21.52
		Tapak JAPERUN	
		Tapak Masjid	
		Perbadanan Ketua Menteri	48.48
		Yayasan Melaka	
		Rizab Tabung Haji	
		Tanah Kerajaan	
		Gabungan Belia 4B Tangga Batu	34.00
		Semarak Murni Sdn.Bhd	
		Jayazira Sdn.Bhd	
Tanah Kerajaan	3.66		
2	Haruman Utama Sdn. Bhd.	Dataran 1 Malaysia	38.50
3	Cash Support Sdn.Bhd	Perbadanan Ketua Menteri	10.00
		Syarikat Air Melaka Bhd.	20.00
4	Sentosacove Sdn.Bhd	Cash Support Sdn.Bhd	38.09
		Tapak Muzium Kapal Selam	
Jumlah			214.25

Sumber: UPENM

- d. Lawatan Audit pada bulan Oktober 2014 mendapati, 1/6 bahagian hak kerajaan yang diterima ini masih belum dibangunkan kecuali Dataran 1 Malaysia dan Muzium Kapal Selam. Keadaan tanah yang belum dibangunkan adalah ditumbuhi semak samun seperti di **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2**.

Gambar 2.1 **Gambar 2.2**
Keadaan Tanah 1/6 Bahagian Yang Telah Diserahkan
Kepada Kerajaan Negeri Tetapi Masih Belum Dibangunkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Oktober 2014



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Oktober 2014

e. Baki Keluasan Dataran 1 Malaysia

- i. Berdasarkan *Supplemental Agreement* dan *Novation Agreement* bertarikh 24 Mac 2009 antara Kerajaan Negeri, Haruman Utama Sdn. Bhd. (HUSB), dan 6 syarikat konsesi lain, HUSB telah diberi hak untuk menambak laut keseluruhan kawasan syarikat konsesi yang telah digabungkan berkeluasan 238.6 ekar. Kerajaan Negeri juga bersetuju HUSB tidak perlu menyerahkan 1/6 bahagian hak kerajaan seluas 39.77 ekar. Bagaimanapun HUSB perlu menyerahkan 47.72 ekar *net saleable area* kepada Kerajaan Negeri. Bagi tujuan itu, HUSB bersetuju untuk menambak satu kawasan seluas 52 ekar yang kini dikenali sebagai Dataran 1 Malaysia.
- ii. Semakan Audit mendapati, Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia Negeri Melaka (JUPEM) melalui surat bertarikh 11 Januari 2010 telah mengemukakan pelan pra hitungan bagi Dataran 1 Malaysia dan mendapati keluasan dataran tersebut adalah 38.5 ekar setelah mengeluarkan keluasan jalan dan simpanan pantai seluas 14.83 ekar. Sehingga tarikh pengauditan tiada bukti menunjukkan HUSB telah menyerahkan baki 14.83 ekar bahagian Kerajaan Negeri walaupun kerja-kerja tambak telah selesai pada bulan April 2013. Tiada surat susulan berkaitan telah dikeluarkan oleh UPENM. Kesannya, rancangan pembangunan untuk Dataran 1 Malaysia tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya dan merupakan kerugian kepada Kerajaan Negeri.

2.4.1.3. Balasan Wang Tunai

- a. Berdasarkan perjanjian dan surat kelulusan kerja tambak laut, Kerajaan Negeri akan menerima RM17.35 juta daripada syarikat konsesi sebagai balasan tunai yang terdiri daripada *earnest money* berjumlah RM11.66 juta, sumbangan Tabung Pembangunan Nelayan Negeri Melaka berjumlah RM1.12 juta dan saguhati kepada nelayan berjumlah RM4.51 juta. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Balasan Tunai Yang Perlu Dibayar Kepada Kerajaan Negeri

Bil.	Nama Syarikat (Sdn. Bhd.)	Balasan Tunai Sepatut Dibayar			
		<i>Earnest Money</i> (RM)	Sumbangan Tabung Pembangunan Nelayan (RM)	Saguhati Kepada Nelayan (RM)	Jumlah (RM)
1	Ultra Green	5,625,000	188,509	175,461	5,988,970
2	Sentosacove	3,600,000	144,000	3,136,320	6,880,320
3	Haruman Utama	1,138,600	793,624	243,868	2,176,092
4	Awan Plasma	850,000	36,000	740,520	1,626,520
5	ABS Maju	43,000	1,442	0	44,442
6	Cash Support	150,000	5,040	0	155,040
7	Arus Harta	50,000	1,680	43,560	95,240
8	Juara Geliga	50,000	1,680	43,560	95,240
9	Puncak Pasir	50,000	1,680	43,560	95,240
10	Silverfox	50,000	1,680	43,560	95,240
11	Arus Kreatif	50,000	1,680	43,560	95,240
Jumlah		11,656,600	1,177,015	4,513,969	17,347,584

Sumber: UPENM

- b. Semakan Audit terhadap rekod UPENM dan kewangan Kerajaan Negeri menunjukkan 100% *earnest money* telah dijelaskan oleh syarikat konsesi. Bagaimanapun pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada sumbangan Tabung Pembangunan Nelayan dan bayaran saguhati nelayan yang masing-masing berjumlah RM9,544 dan RM601,129 telah dibuat kepada Kerajaan Negeri. Ini kerana tiada bukti bayaran daripada syarikat konsesi dan resit penerimaan dikemukakan kepada pihak Audit. Bagaimanapun melalui surat daripada peguam bertarikh 9 April 2015 Ultra Green Sdn. Bhd. (UGSB) menyatakan, bayaran yang telah dibuat oleh UGSB pada tahun 2005 berjumlah RM188,509 telah pun memenuhi tuntutan bayaran saguhati nelayan oleh UPENM pada tahun 2007 berjumlah RM175,461. Pihak peguam UGSB juga menyatakan tiada sebarang perjanjian dibuat antara UGSB dengan UPENM atau Jabatan Ketua Menteri mengenai bayaran lain yang perlu dijelaskan kepada pihak nelayan. Maklumat lanjut pembayaran dan jumlah yang tidak dapat disahkan adalah seperti di **Jadual 2.5**.
- c. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015, menyatakan surat tuntutan bayaran berjumlah RM217,412 telah dikeluarkan kepada Haruman Utama Sdn.Bhd. (HUSB). UPENM juga memaklumkan hak milik tanah HUSB dan UGSB tidak akan dikeluarkan sehingga sehingga bayaran dijelaskan. Perbincangan akan diadakan antara UPENM dan syarikat konsesi yang terlibat.**

Jadual 2.5
Sumbangan Tabung Pembangunan Nelayan Dan Bayaran Saguhati Nelayan
Yang Tidak Dapat Disahkan Bayarannya

Bil.	Nama Syarikat (Sdn.Bhd)	Perjanjian/Surat Kelulusan UPEN			Terimaan Oleh Kerajaan Negeri		Jumlah Tidak Dapat Disahkan/ Tiada Bukti Bayaran (RM)
		Sumbangan Tabung Pembangunan Nelayan (RM)	Bayaran Saguhati Nelayan (RM)	Jumlah Yang Sepatutnya Dibayar (RM)	Jumlah (RM)	Tarikh	
1	Ultra Green	0	44,561	44,561	0	TM	44,561
		188,509	130,900	319,409	188,509	15.6.2005	130,900
2	Arus Harta	1,680	43,560	45,240	1,680	12.7.1999	43,560
3	Juara Geliga	1,680	43,560	45,240	1,680	9.7.1999	43,560
4	ABS Maju	1,442	0	1,442	1,442	5.11.1999	-
5	Puncak Pasir	1,680	43,560	45,240	1,680	4.5.2000	43,560
6	Silverfox Sdn	1,680	43,560	45,240	1,680	4.5.2000	43,560
7	Arus Kreatif	1,680	43,560	45,240	1,680	4.5.2000	43,560
8	Cash Support	5,040	0	5,040	5,040	5.4.2001	-
9	Haruman Utama	784,080	36,000	820,080	820,080	3.10.2007	-
		9,544	207,868	217,412	0	TM	217,412
10	Sentosacove	144,000	3,136,320	3,280,320	3,280,320	13.8.2012	-
11	Awan Plasma	36,000	740,520	776,520	776,520	29.12.2007	-
Jumlah		1,177,015	4,513,969	5,690,984	5,080,311		610,673

Sumber: UPENM

Nota: TM – Tiada maklumat

Pada pendapat Audit balasan kepada Kerajaan Negeri adalah memuaskan kerana 54.5% balasan *in kind* 1/6 bahagian hak kerajaan Kerajaan Negeri dan 96.5% balasan tunai telah diterima. Bagaimanapun keluasan 1/6 bahagian hak kerajaan yang diterima perlu dibuat pengesahan pengukuran dan balasan tunai yang masih belum diterima perlu dituntut segera untuk menjaga kepentingan Kerajaan Negeri.

2.4.2. Prestasi Projek Tambak Laut

2.4.2.1. Mengikut perjanjian antara Kerajaan Negeri Melaka dan syarikat konsesi tambak laut, syarikat konsesi haruslah mendapatkan kelulusan teknikal daripada jabatan teknikal yang berkaitan dalam tempoh 6 bulan selepas menandatangani perjanjian. Syarikat konsesi juga perlu memaklumkan secara bertulis kepada Kerajaan Negeri sekurang-kurangnya 1 minggu sebelum kerja-kerja penambakan dimulakan. Mengikut perjanjian juga, lanjutan masa terhadap kerja tambak laut boleh diberikan antara 6 hingga 12 bulan atau satu tempoh yang dipersetujui oleh Kerajaan Negeri.

2.4.2.2. Semakan Audit terhadap rekod UPENM mendapati, seluas 1,415 ekar atau 60.6% daripada 2,335.6 ekar kawasan Klebang yang diluluskan untuk projek tambak laut telah siap ditambak. Lapan syarikat telah siap melaksanakan sepenuhnya kerja tambak, Manakala kerja tambak bagi 3 syarikat lagi sedang berjalan. Syarikat konsesi didapati gagal memaklumkan kepada UPENM secara bertulis tarikh mula kerja tambak seperti yang ditetapkan dalam perjanjian. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat menilai prestasi keseluruhan kerja tambak laut kawasan Klebang kerana UPENM tidak mempunyai rekod bila kerja tambak dimulakan. Maklumat lanjut status kerja tambak adalah seperti di **Jadual 2.6**. Manakala perbandingan kawasan Klebang sebelum ditambak, kawasan yang telah ditambak serta kawasan tambakan mengikut pelan adalah seperti di **Peta 2.2** hingga **Peta 2.4**.

Jadual 2.6
Status Kerja Projek Tambak Laut Kawasan Klebang
Sehingga Bulan Disember 2014

Bil.	Nama Syarikat (Sdn. Bhd)	Luas Kawasan Tambakan (Ekar)	Status Kerja Tambak	
			Telah Tambak (Ekar)	Peratus Siap (%)
1	Ultra Green	1,125	687	61.1
2	ABS Maju	8.6	8.6	100.0
3	Arus Harta	10	10	100.0
4	Juara Geliga	10	10	100.0
5	Puncak Pasir	10	10	100.0
6	Silverfox	10	10	100.0
7	Arus Kreatif	10	10	100.0
8	Cash Support	30	30	100.0
9	Haruman Utama	232	232	100.0
10	Awan Plasma	170	20	11.8
11	Sentosacove	720	387	53.8
Jumlah		2,335.6	1,415	60.6

Sumber: UPENM

Peta 2.2
Kawasan Klebang Sebelum Tambak Laut



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: 21 Ogos 2004

Peta 2.3
Kawasan Sebenar Yang Telah Ditambak



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: 20 November 2014



Peta 2.4
Pelan Tambak Laut
Kawasan Klebang

Sumber: UPENM
Tarikh: Disember 2014

2.4.2.3. Bagaimanapun, berdasarkan semakan dan maklum balas yang diterima daripada 5 syarikat konsesi, pihak Audit mendapati kerja penambakan laut kawasan Klebang ini telah lewat dimulakan antara 533 hingga 3,671 hari. Ini kerana syarikat konsesi didapati gagal mendapatkan kelulusan daripada jabatan teknikal berkaitan dalam tempoh 6 bulan selepas perjanjian ditandatangani. Kelewatan memulakan kerja tambak menyebabkan ianya tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dalam perjanjian iaitu dengan kelewatan antara 766 hingga 5,646 hari. Maklumat lanjut prestasi kerja tambak laut kawasan Klebang adalah seperti di **Jadual 2.7**.

2.4.2.4. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015, menyatakan bahawa perjanjian tambak laut yang telah ditandatangani sebelum Jun 2013 tidak pernah menetapkan had masa. Justeru itu, maklumat mengenai bila kerja tambak dimulakan tidak dapat dikemukakan. Walaubagaimanapun penambahbaikan terhadap perjanjian tersebut telah dilaksanakan melalui penambahan klausa-klausa tertentu seperti penetapan had masa untuk menyelesaikan kerja-kerja tambakan dengan anggaran tambakan sebanyak 5 ekar sebulan. Syarikat konsesi juga dikehendaki menghantar laporan kerja tambak pada setiap bulan bagi tujuan pemantauan.**

Jadual 2.7
Prestasi Projek Tambak Laut Kawasan Klebang Sehingga Bulan Disember 2014

Bil.	Nama Syarikat (Sdn. Bhd)	Tempoh Kerja Tambak (Tahun)	Tarikh					Kelewatan (Hari)	
			Perjanjian	Sepatut Mula Tambak (6 Bulan Selepas Perjanjian)	Sepatut Siap Tambak	Mula Tambak	Siap Tambak	Mula Tambak	Siap Tambak
1	Ultra Green	7	16.8.1994	15.2.1995	14.2.2002	6.3.2005	31.7.2017*	3,671	5,646*
2	ABS Maju	4	15.11.1999	14.5.2000	12.5.2004	TM	TM	-	-
3	Arus Harta	2	6.7.1999	5.1.2000	3.1.2002	TM	TM	-	-
4	Juara Geliga	2	6.7.1999	5.1.2000	3.1.2002	TM	TM	-	-
5	Puncak Pasir	3	25.8.2000	24.2.2001	23.2.2004	TM	TM	-	-
6	Silverfox	3	25.8.2000	24.2.2001	23.2.2004	TM	TM	-	-
7	Arus Kreatif	3	25.8.2000	24.2.2001	23.2.2004	TM	TM	-	-
8	Cash Support	2	11.5.2001	10.12.2001	9.12.2003	13.10.2009	11.4.2014	2,864	3,776
9	Haruman Utama	5	1.8.2005	28.2.2006	26.2.2011	15.8.2007	12.4.2013	533	776
10	Awan Plasma	2	12.12.2007	11.6.2008	10.6.2010	TM	30.4.2016*	-	2,151*
11	Sentosacove	10	5.5.2008	4.11.2008	1.11.2018	25.4.2011	24.4.2016*	902	-

Sumber: UPENM Dan Syarikat Konsesi

Nota: * Tarikh Dijangka Siap Dan Kelewatan Dijangka
TM – Tiada Maklumat

2.4.2.5. Tiada Permohonan Lanjutan Masa

Semakan Audit juga mendapati, tiada permohonan lanjutan masa (EOT) untuk memulakan kerja tambak oleh syarikat konsesi kecuali daripada Ultra Green Sdn. Bhd. dan Cash Support Sdn. Bhd. Bagaimanapun kerja tambak laut oleh 2 syarikat konsesi ini masih juga lewat dan melebihi tempoh EOT yang diluluskan. Butiran permohonan EOT adalah seperti di **Jadual 2.8**.

Jadual 2.8
Permohonan EOT Oleh Syarikat Konsesi

Bil.	Nama Syarikat (Sdn. Bhd.)	Tempoh Kerja Tambak (Tahun)	Tarikh		Permohonan EOT
			Perjanjian	Sepatutnya Mula Tambak	
1	Ultra Green	7	16.8.1994	15.2.1995	- Permohonan EOT bertarikh 9.2.1995 telah diluluskan untuk tempoh 6 bulan. - Permohonan EOT bertarikh 8.8.1995 telah diluluskan sehingga 31.12.1995 - Permohonan EOT sehingga Laporan Penilaian Alam Sekitar (EIA) diluluskan oleh Jabatan Alam Sekitar Negeri Melaka
2	Cash Support	2	11.5.2001	10.12.2001	- Permohonan EOT bertarikh 2.3.2004. - UPENM telah meluluskan EOT pada 1.9.2004 untuk tempoh 2 tahun. Kerja tambak perlu disiapkan pada 31.8.2006.

Sumber: UPENM Dan Syarikat Konsesi

2.4.2.6. Mengikut perjanjian Kerajaan Negeri boleh mengambil tindakan seperti memberikan hak penambakan kepada syarikat konsesi lain dan membatalkan perjanjian

sekiranya syarikat konsesi tidak mematuhi syarat dan terma dalam perjanjian. Bagaimanapun tiada sebarang tindakan diambil dan dikenakan terhadap syarikat konsesi. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015, menyatakan syarikat hendaklah memohon EOT melalui Jawatankuasa Penswastaan Negeri sekiranya tidak dapat menyiapkan kerja-kerja tambakan dalam masa yang ditetapkan.**

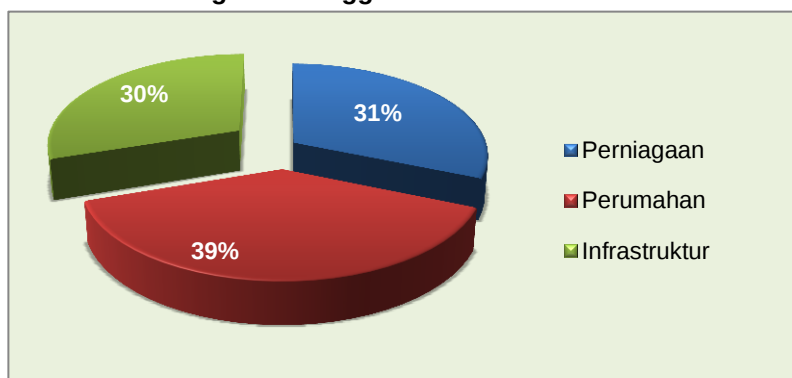
Pada pendapat Audit prestasi kerja tambak laut kawasan Klebang adalah kurang memuaskan kerana syarikat konsesi gagal mematuhi tempoh masa kerja tambak yang ditetapkan dalam perjanjian dan tiada tindakan diambil oleh UPENM berkenaan kelewatan kerja tambak ini.

2.4.3. Pembangunan Dan Hak Milik Atas Tanah Tambak

2.4.3.1. Pembangunan Atas Tanah Tambak

- a. Kerja pembangunan di atas tanah tambak haruslah dimulakan dengan mendapat kelulusan teknikal daripada jabatan teknikal berkaitan dalam tempoh 6 bulan selepas kerja-kerja penambakan selesai. Mulai tahun 2010 pembangunan di atas tanah tambak perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) daripada Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB).
- b. Semakan Audit mendapati, daripada 1,415 ekar kawasan Klebang yang telah ditambak, MBMB telah menerima permohonan KM untuk 157.59 ekar. Sehingga bulan Disember 2014, KM atas kawasan seluas 148.74 ekar telah diluluskan oleh MBMB di mana 38.7% daripadanya adalah bagi tujuan perumahan, 31.2% bagi tujuan perniagaan dan 30.1% untuk infrastruktur seperti di **Carta 2.1**. Cadangan pembangunan meliputi pembinaan taman tema, bangunan perniagaan, perumahan, hotel, *service apartment* dan *medical hub*. Maklumat lanjut adalah seperti **Jadual 2.9**.

Carta 2.1
Pecahan KM Atas Tanah Yang Telah Siap Ditambak Mengikut Kategori Sehingga Bulan Disember 2014



Sumber: MBMB

Jadual 2.9
Cadangan Pembangunan Atas Kebenaran Merancang (KM)
Yang Telah Diluluskan Oleh MBMB

Bil.	Cadangan Pembangunan	Pemaju	Luas (Ekar)	Tarikh Lulus KM
1	Padang Dataran 1 Malaysia	MBMB	10.00	-
2	Taman Tema Laksamana Cheng Ho	Cash Support Sdn.Bhd	37.91	19.3.2010
3	Hotel dan <i>service apartment</i>	Semarak Murni Sdn. Bhd	4.00	3.9.2010
4	Bangunan perniagaan dan perumahan	Vista Selesa Development Sdn. Bhd	31.01	20.4.2012
5	Bangunan perniagaan dan perumahan		37.48	23.8.2011
6	<i>Medical hub</i>	Melaka Straits Medical Centre Sdn.Bhd	28.34	20.11.2011
Jumlah			148.74	

Sumber: MBMB

- c. Lawatan Audit pada bulan Oktober 2014, mendapati kawasan tambak laut yang telah mendapat Kebenaran Merancang (KM) ini sedang dibangunkan seperti yang dirancang kecuali cadangan pembangunan hotel dan *service apartment* oleh Semarak Murni Sdn. Bhd. Kawasan cadangan pembangunan seluas 4 ekar masih lagi tanah kosong dan telah ditumbuhi semak samun walaupun KM telah diluluskan sejak bulan September 2010. Menurut pegawai UPENM, pembangunan di kawasan ini masih belum dimulakan kerana masih tiada infrastruktur jalan untuk menghubungkan kawasan tersebut. Kedudukan dan keadaan kawasan yang telah mendapat kelulusan KM adalah seperti di **Peta 2.5**.

Peta 2.5
Kedudukan Kawasan Yang Telah Ada KM Dan Sedang Dibangunkan

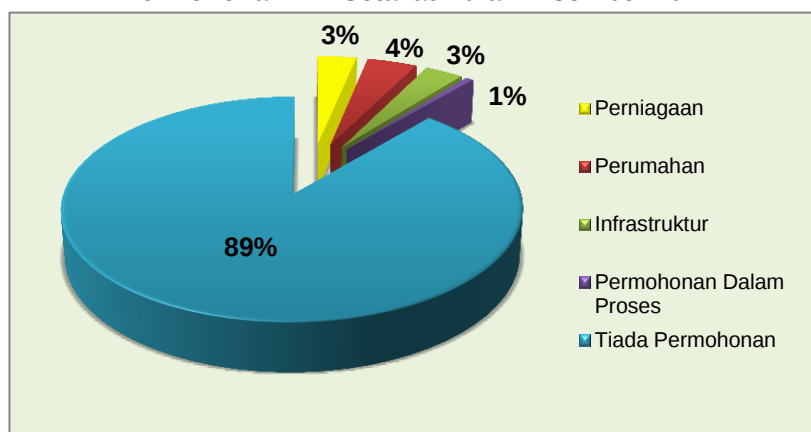


Sumber: MBMB

d. Kawasan Yang Belum Dibangunkan

- i. Analisis Audit mendapati 88.9% atau 1,257.41 ekar daripada 1,415 ekar yang telah ditambah masih tiada permohonan KM. Manakala selebihnya permohonan KM telah diluluskan untuk perniagaan, perumahan dan infrastruktur seperti ditunjukkan di **Carta 2.2**.

Carta 2.2
Pecahan Kawasan Tambak Laut Yang Ada KM Berbanding Tiada
Permohonan KM Setakat Bulan Disember 2014



Sumber: MBMB

- ii. Lawatan Audit pada bulan Oktober 2014 mendapati keadaan tanah masih terbiar, kosong dan ditumbuhi dengan semak samun. Selain itu, terdapat juga penempatan nelayan yang didirikan secara haram. Keadaan kawasan tanah tambak yang belum dibangunkan adalah seperti di **Gambar 2.3** hingga **Gambar 2.6**.

Gambar 2.3
Kawasan Yang Telah Siap Ditambak Tetapi Belum Dibangunkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Oktober 2014

Gambar 2.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Oktober 2014

Gambar 2.5
Kawasan Lagoon Yang Didirikan Penempatan Nelayan Secara Haram



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Oktober 2014

Gambar 2.6



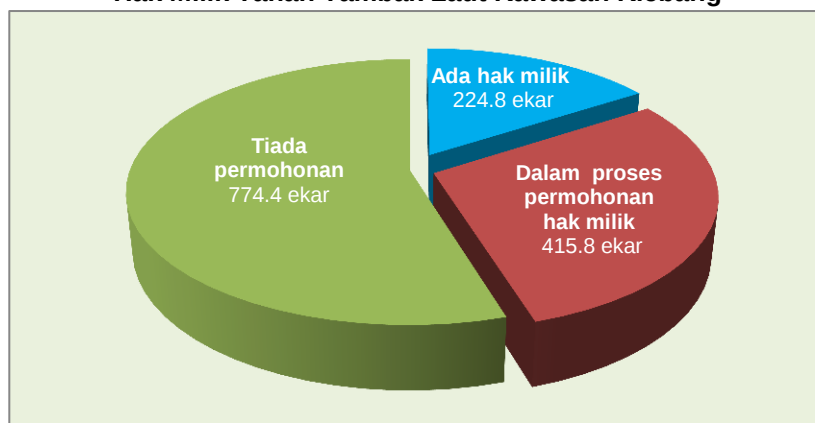
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Oktober 2014

- e. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertariikh 30 April 2015, menyatakan Kebenaran Merancang hanya dikemukakan apabila pihak pemaju ingin melaksanakan sebarang pembangunan di kawasan tersebut. Selain itu, tanah yang dibangunkan juga perlu mempunyai hak milik. UPENM akan membuat semakan di PTG berkaitan hak milik tanah yang telah dibangunkan.**

2.4.3.2. Hak Milik Atas Tanah Tambak

- a. Garis Panduan Kebenaran Merancang (KM) Pembangunan dan Manual OSC, Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB) mensyaratkan pemaju yang memohon untuk mendapatkan kelulusan KM pembangunan hendaklah memastikan tanah yang hendak dibangunkan mempunyai hak milik sama ada syarikat atau individu. Mengikut perjanjian antara Kerajaan Negeri dan syarikat konsesi tambak laut, hak milik atas tanah tambak boleh diberikan kepada syarikat konsesi atau penama (*nominee*) sekiranya kerja tambak telah selesai dan kerja ukur telah dilaksanakan. Hak milik pajakan negeri selama 99 tahun hendaklah dikeluarkan dengan syarat kegunaan tanah adalah bangunan.
- b. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Ogos 2014, 19 syarikat termasuk 4 syarikat konsesi telah membuat permohonan hak milik tanah seluas 640.6 ekar melibatkan 101 lot. Berdasarkan maklumbalas daripada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri Melaka bertariikh 5 September 2014, 36 lot berkeluasan 224.8 ekar telah diberikan hak milik kepada 14 syarikat. 415.8 ekar melibatkan 65 lot masih dalam proses permohonan hak milik. Analisis Audit seperti di **Carta 2.3** menunjukkan 774.4 ekar atau 54.7% daripada 1,415 ekar tambak laut kawasan Klebang yang telah siap ditambak masih tiada permohonan hak milik.

Carta 2.3
Hak Milik Tanah Tambak Laut Kawasan Klebang



Sumber: PTG Negeri Melaka

- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati, berdasarkan KM Pembangunan MBMB, hanya 0.136 ekar (551 meter persegi) atau 0.06% daripada 224.8 ekar yang telah ada hak milik sedang dibangunkan. Oleh itu pembangunan di atas 148.60 ekar didapati telah dilaksanakan tanpa ada hak milik tanah tetapi permohonan hak milik telah dibuat oleh syarikat pemaju. Kedudukan tanah tambak kawasan Klebang yang ada hak milik dan kawasan yang sedang dibangunkan adalah seperti di **Peta 2.6**.

Peta 2.6
Kawasan Yang Ada Hak Milik Dan Sedang Dibangunkan



Sumber: PTG Negeri Melaka Dan MBMB

- d. Pihak Audit mendapati antara sebab kawasan tambak laut yang telah siap tetapi masih belum mempunyai hak milik adalah kerana kawasan tersebut masih belum dibuat pengukuran. Tanah tambak yang masih belum ada hak milik menyebabkan kerugian kepada Kerajaan Negeri kerana hasil cukai tidak dapat dikutip.

Pada pendapat Audit pembangunan atas tanah tambak kurang memuaskan kerana 88.9% daripada kawasan yang telah ditambak masih tiada Kebenaran Merancang Pembangunan. Manakala kawasan yang telah siap ditambak tetapi masih tidak

mempunyai hak milik menyebabkan kerugian kepada kerajaan kerana hasil cukai tanah tidak dapat dikutip.

2.4.4. Pelan Pengurusan Alam Sekitar Dan Kajian Hidraulik

2.4.4.1. Projek tambak laut kawasan Klebang adalah tertakluk di bawah projek yang merangkumi kajian Laporan EIA Makro untuk Projek Penambakan Pantai Di Melaka yang telah dijalankan oleh UPENM. Laporan EIA Makro yang meliputi kawasan di sepanjang Pantai Melaka bermula dari Kuala Linggi di bahagian utara hingga ke Serkam di bahagian selatan ini telah diluluskan oleh Jabatan Alam Sekitar (JAS) Malaysia pada bulan November 1999. Mengikut Laporan EIA Makro ini, setiap syarikat konsesi perlu mengemukakan Pelan Pengurusan Alam Sekitar atau *Enviromental Management Plan* (EMP) yang berasingan untuk kawasan projek mereka. EMP perlu dikemukakan kepada JAS untuk kelulusan sekurang-kurangnya 3 bulan sebelum kerja tambak dijalankan. Selain itu syarikat konsesi juga perlu menjalankan kajian hidraulik dan mendapat kelulusan daripada Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) sebelum kerja tambak dimulakan.

2.4.4.2. JAS Negeri Melaka melalui surat bertarikh 17 November 2014 memaklumkan hanya 3 syarikat konsesi mempunyai EMP. Manakala 8 daripada 11 syarikat konsesi yang terlibat dengan projek tambak laut kawasan Klebang, tidak mempunyai EMP. JPS Melaka melalui surat bertarikh 4 Disember 2014 pula memaklumkan kesemua 11 syarikat konsesi telah mengemukakan kajian hidraulik dan telah diluluskan kecuali kajian hidraulik oleh syarikat Awan Plasma Sdn.Bhd sahaja yang masih belum diluluskan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 2.10**.

Jadual 2.10
EMP Dan Kajian Hidraulik Oleh Syarikat Konsesi

Bil.	Nama Syarikat (Sdn. Bhd.)	Tarikh Mula Tambak	EMP		Kajian Hidraulik	
			Ada/Tiada	Tarikh Diluluskan	Ada/Tiada	Tarikh Diluluskan
1	Ultra Green	6.3.2005	Ada	24.5.2005	Ada	30.11.2002
2	Sentosacove	25.4.2011	Ada	18.5.2011	Ada	10.5.2014
3	Haruman Utama	15.8.2007	Tiada	-	Ada	22.3.2007
4	Awan Plasma	TM	Tiada	-	Ada	Belum Diluluskan
5	ABS Maju	TM	Tiada	-	Ada	17.3.2004
6	Cash Support	13.10.2009	Ada	26.11.2009	Ada	2.4.2008
7	Arus Harta	TM	Tiada	-	Ada	7.4.2005
8	Juara Geliga	TM	Tiada	-	Ada	7.4.2005
9	Puncak Pasir	TM	Tiada	-	Ada	7.4.2005
10	Silverfox	TM	Tiada	-	Ada	7.4.2005
11	Arus Kreatif	TM	Tiada	-	Ada	7.4.2005

Sumber: JAS, JPS dan syarikat konsesi

Nota: TM – Tiada Maklumat

2.4.4.3. Berdasarkan **Jadual 2.10**, pihak Audit mendapati kerja tambak oleh 8 syarikat konsesi telah dijalankan tanpa EMP. Manakala bagi 3 lagi syarikat konsesi iaitu Ultra Green Sdn. Bhd., Sentosacove Sdn. Bhd. dan Cash Support Sdn. Bhd., walaupun

mempunyai EMP, tetapi kerja tambak telah dimulakan sebelum EMP diluluskan. Bagi Sentosacove Sdn. Bhd dan Awan Plasma Sdn. Bhd, kerja tambak juga telah dimulakan sebelum kajian hidraulik diluluskan oleh JPS. Pihak Audit mendapati UPENM kurang memantau syarikat konsesi untuk mematuhi syarat tambak laut yang telah ditetapkan. Kerja tambak laut yang dimulakan tanpa EMP dan kajian hidraulik ini boleh menyebabkan masalah alam sekitar yang dihadapi tidak dapat ditangani dengan berkesan dan boleh menyebabkan kacau ganggu kepada orang awam.

2.4.4.4. Semakan Audit selanjutnya mendapati JAS pernah mengeluarkan Notis di bawah Seksyen 31 Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 kepada Cash Support Sdn. Bhd. pada bulan Oktober 2009 kerana kerja penambakan yang dilakukan tanpa EMP telah menyebabkan kacau ganggu kepada penduduk awam. JPS pula telah meminta MBMB mengeluarkan Notis Berhenti Kerja kepada Sentosacove Sdn. Bhd. pada bulan Disember 2013 kerana kerja penambakan telah dilakukan tanpa kajian hidraulik dan telah menyebabkan mendapan di muara Sungai Seri Melaka. Notis Berhenti Kerja telah dikeluarkan oleh MBMB kepada Sentosacove Sdn. Bhd pada bulan Januari 2014.

2.4.4.5. Lawatan Audit pada bulan Oktober 2014 mendapati kerja tambak oleh Awan Plasma Sdn. Bhd telah dijalankan walaupun tiada EMP dan kajian hiraulik belum diluluskan. Menurut JPS, kajian hidraulik masih belum diluluskan kerana Awan Plasma Sdn. Bhd. perlu terlebih dahulu menyelesaikan syarat teknikal iaitu pembinaan *groyne* di muara Sungai Lereh bagi projek penambakan laut Cash Support Sdn. Bhd. UPENM tidak mempunyai rekod bila kerja tambak oleh Awan Plasma Sdn. Bhd. ini dimulakan. Keadaan kawasan tambakan laut Awan Plasma Sdn. Bhd. adalah seperti di **Peta 2.7** dan **Gambar 2.7**.

Peta 2.7 **Gambar 2.7**
Kawasan Penambakan Laut Oleh Awan Plasma Sdn. Bhd. Yang Dimulakan
Tanpa EMP Dan Kelulusan Kajian Hidraulik



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: 20 November 2014



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Oktober 2004

2.4.4.6. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015,** menyatakan kelulusan kerja-kerja penambakan adalah diluluskan oleh Jawatankuasa Teknikal yang terdiri daripada Pihak Berkuasa Tempatan, Jabatan

Alam Sekitar dan Jabatan Pengairan dan Saliran. Bagi pihak UPENM, memandangkan kelulusan tersebut adalah melalui jabatan-jabatan teknikal, sewajarnya pemantauan juga turut dilaksanakan oleh jabatan tersebut di atas kepakaran dan kemahiran jabatan masing-masing. Jabatan teknikal juga mempunyai kuasa untuk mengeluarkan notis pemberhentian kerja sekiranya syarikat gagal mematuhi peraturan yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit kurangnya pemantauan oleh UPENM telah menyebabkan kerja tambak laut dijalankan tanpa EMP dan Kajian Hidraulik yang diluluskan.

2.4.5. Sumber Pasir Untuk Tambak Laut

2.4.5.1. Mengikut syarat kelulusan kajian hidraulik oleh Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS), sumber pasir dan kaedah penambakan yang dicadangkan hendaklah mendapat kelulusan daripada jabatan yang berkenaan sebelum kerja tambak dimulakan. Bagi projek tambak laut kawasan Klebang, sumber pasir adalah daripada pembekal yang melaksanakan pengorekan pasir laut di luar kawasan 3 batu nautika. Kelulusan lesen pembekal pasir ini adalah bidang kuasa Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) Persekutuan di bawah Akta Pelantar Benua 1966. Hanya pasir laut yang dibenarkan untuk penambakan laut ini.

2.4.5.2. Semakan Audit mendapati bagi tujuan tambak laut di Negeri Melaka, hanya syarikat Nitizi Sdn. Bhd. (Nitizi) telah diberi lesen pasir dasar laut oleh JKPTG. Sebanyak 4 lesen pasir dasar laut untuk tempoh 3 tahun bagi setiap satunya telah diluluskan kepada Nitizi sejak tahun 2003. Bagaimanapun hanya lesen No.0037 bagi tempoh 12 Julai 2007 hingga 11 Julai 2010 yang mempunyai rekod berkaitan dengan tambak laut kawasan Klebang. Butiran lanjut tempoh lesen pasir laut Nitizi dan kawasan penambakan adalah seperti di **Jadual 2.11**.

Jadual 2.11
Lesen Pasir Dasar Laut Syarikat Nitizi Sdn. Bhd.

Bil.	No. Lesen	Tempoh Lesen	Kawasan Tambak
1	0026	1.4.2003 – 31.3.2006	Tanjung Kling
2	0037	12.7.2007 – 11.7.2010	Pantai Klebang
3	0051	19.10.2010 – 18.10.2013	Kota Laksamana
4	0075	14.10.2014 – 13.10.2017	Belum beroperasi

Sumber: JKPTG Persekutuan

2.4.5.3. JKPTG melalui surat bertarikh 9 Oktober 2014 memaklumkan, hanya 2 daripada 11 syarikat konsesi tambak laut kawasan Klebang mempunyai hubung kait dengan Nitizi iaitu Ultra Green Sdn. Bhd. dan Haruman Utama Sdn. Bhd. Bagaimanapun, berdasarkan EMP, sumber pasir untuk penambakan Cash Support Sdn. Bhd. juga diperoleh daripada Nitizi. Manakala semakan Audit terhadap Laporan Pemantauan JAS/Laporan Siasatan Penguatkuasaan EIA JAS mendapati Sentosacove Sdn. Bhd. memperoleh sumber pasir daripada Mesonite Holding Sdn. Bhd. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat memastikan sumber pasir yang diperolehi untuk tujuan penambakan bagi 7

lagi syarikat konsesi dan tidak dapat mengesahkan sumber pasir Cash Support Sdn. Bhd. dan Sentosacove Sdn. Bhd. kerana tiada dalam rekod JKPTG.

2.4.5.4. Berdasarkan tarikh mula kerja tambak dan tarikh siap bagi setiap syarikat konsesi, pihak Audit juga tidak dapat mengenal pasti sumber pasir laut bagi tempoh sebelum 12 Julai 2007 dan selepas 11 Julai 2010 di mana tempoh lesen tamat. Perbandingan tempoh lesen pasir laut dan tempoh kerja tambak bagi setiap syarikat konsesi adalah seperti di **Jadual 2.12**.

Jadual 2.12
Perbandingan Tempoh Lesen Pasir Dasar Laut Nitizi Sdn. Bhd. Dan
Tempoh Kerja Tambak Laut Oleh Syarikat Konsesi.

Bil.	Nama Syarikat (Sdn. Bhd.)	Tarikh Mula Tambak	Tarikh Siap Tambak	Tempoh Bagi Sumber Pasir Laut Tidak Dapat Dikenal Pasti
No. Lesen 0037/Tempoh Lesen 12.7.2007 – 11.7.2010				
1	Ultra Green	6.3.2005	31.7.2017*	6.3.2005 – 11.7.2007 12.7.2010 – sekarang
2	Haruman Utama	15.8.2007	12.4.2013	12.7.2010 – 12.4.2013
3	ABS Maju	TM	TM	Tidak dapat disahkan dari mana sumber pasir diperoleh kerana tiada rekod berkaitan syarikat konsesi ini di JKPTG
4	Arus Harta	TM	TM	
5	Juara Geliga	TM	TM	
6	Puncak Pasir	TM	TM	
7	Silverfox	TM	TM	
8	Arus Kreatif	TM	TM	
9	Cash Support	13.10.2009	11.4.2014	
10	Awan Plasma	TM	30.4.2016*	
11	Sentosacove	25.4.2011	24.4.2016*	

Sumber: JKPTG Persekutuan

Nota: * Tarikh dijangka siap TM – Tiada Maklumat

2.4.5.5. Lawatan Audit ke lokasi tambak laut Awan Plasma Sdn. Bhd dan Sentosacove Sdn. Bhd pada bulan Oktober 2014 mendapati kerja tambak sedang dijalankan sedangkan tiada rekod di JKPTG berkaitan bekalan pasir laut yang digunakan. Keadaan kawasan tambak seperti di **Gambar 2.8** hingga **Gambar 2.10**.

Gambar 2.8
Timbunan Pasir Untuk Penambakan Laut Kawasan Awan Plasma Sdn. Bhd.



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Oktober 2014

Gambar 2.9



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Oktober 2004



Gambar 2.10
Timbunan Pasir Untuk Penambakan Laut
Kawasan Sentosacove Sdn. Bhd.

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Oktober 2014

2.4.5.6. Kerja tambak laut menggunakan sumber pasir yang tidak dapat dikenal pasti boleh menyebabkan penyelewengan dan kerugian kepada Kerajaan Negeri. Ini selaras dengan keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Penswastan Negeri Bil. 7/2014 yang menghendaki klausa larangan aktiviti penjualan pasir oleh mana-mana syarikat tambak laut tanpa kebenaran Kerajaan Negeri dimasukkan dalam perjanjian tambak laut kerana didapati syarikat yang terlibat dengan penambakan laut di Negeri Melaka juga terlibat dengan penjualan pasir ke Singapura secara haram. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015, menyatakan 6 syarikat telah novated perjanjian kepada Haruman Utama Sdn.Bhd. Bagaimanapun UPENM tidak dapat mengesahkan penemuan Audit kerana urusan konsesi pasir diuruskan oleh JKPTG.**

2.4.5.7. Royalti Pasir

- a. Mengikut Seksyen 4(5)(b) Akta Pelantar Benua 1966, pemegang lesen hendaklah membayar kepada Kerajaan Persekutuan royalti yang dinyatakan dalam lesen berkenaan. Royalti pasir ditetapkan adalah pada kadar 70 sen bagi setiap 1 meter padu pasir yang dikeluarkan. Pesuruhjaya Tanah Persekutuan melalui surat bertarikh 26 November 2014 menyatakan jumlah kutipan royalti pasir tambak laut kawasan Klebang daripada syarikat Nitizi Sdn. Bhd bagi tahun 2007 hingga 2010 adalah RM1.06 juta.
- b. Semakan Audit mendapati, sebelum tahun 2009, tiada royalti pasir ditetapkan oleh Kerajaan Negeri bagi projek tambak laut. Pada tahun 2009, Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) telah menetapkan royalti pasir pada kadar 20 sen sekaki persegi dan dinaikkan kepada 50 sen sekaki persegi pada tahun 2011. Walaupun kadar royalti pasir telah ditetapkan, pengiraan menggunakan unit “kaki persegi” adalah merugikan Kerajaan Negeri kerana royalti yang diperoleh adalah kurang berbanding sekiranya unit “meter padu” digunakan sebagaimana yang diamalkan oleh Kerajaan Persekutuan. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati tiada royalti pasir dikenakan kepada syarikat konsesi tambak laut kawasan Klebang kerana perjanjian yang ditandatangani antara tahun 1994 hingga 2008 tidak ada menyatakan berkaitan royalti pasir yang perlu dijelaskan. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015, menyatakan caj royalti pasir pada kadar**

“meter persegi” adalah berdasarkan keupayaan syarikat konsesi untuk melaksanakan projek.

Pada pendapat Audit sumber pasir bagi projek tambak laut perlu dipantau dengan teliti bagi mengelakkan sebarang penyelewengan dan kerugian kepada kerajaan.

2.4.6. Kesan Terhadap Alam Sekitar

2.4.6.1. Kualiti Air Marin

- a. Indeks Kualiti Air Marin (MWQI) merupakan bacaan yang digunakan untuk mengukur status kualiti air marin. Bacaan MWQI adalah berdasarkan 7 parameter iaitu oksigen terlarut (DO), amonia (NH_3N), *faecal coliform* (*feecal*), jumlah pepejal terampai (TSS), minyak dan gris (O&G), nitrat (NO_3N) dan fosfat (PO_3). Bacaan MWQI dengan skala di antara 0 – 100 seperti di **Jadual 2.13** menetapkan kategori kualiti air marin daripada tahap tercemar hingga terbaik.

Jadual 2.13
Kategori Indeks Kualiti Air Marin

Nilai Indeks	Kategori
90 – 100	Terbaik
80 – <90	Baik
50 – <80	Sederhana
0 – <50	Tercemar

Sumber: JAS Negeri Melaka

- b. Berdasarkan Standard Kualiti Air Marin (MWQS) di Malaysia, air marin di sekitar kawasan tambak laut Pantai Klebang dikategorikan di bawah kelas 2 iaitu untuk hidupan laut, terumbu karang, perikanan, rekreasi dan *mariculture*. Kelas 2 umumnya memerlukan MWQI sama atau lebih daripada 80, dengan kualiti air minimum yang baik.
- c. Bagi tambak laut kawasan Klebang, JAS Negeri Melaka telah menjalankan ujian melalui aktiviti percontohan kualiti air marin di tiga stesen pengawasan iaitu di Kuala Sungai Sri Melaka dan berhampiran Pulau Upeh seperti di **Peta 2.8**.



Peta 2.8
Kedudukan Stesen Pengawasan
Kualiti Air Marin JAS Di Sekitar
Tambak Laut Kawasan Klebang

Sumber: JAS Negeri Melaka

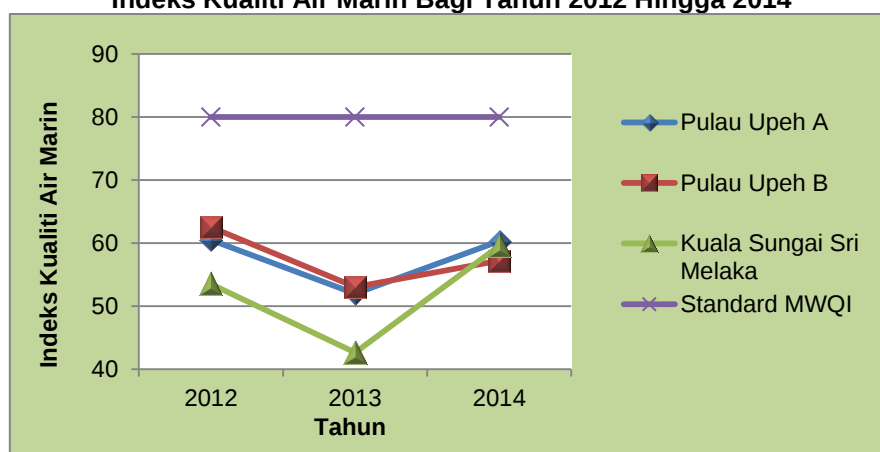
- d. Berdasarkan Laporan Tahunan JAS Negeri Melaka bagi tahun 2012 dan 2013 serta maklumat MWQI tahun 2014 daripada JAS melalui surat bertarikh 5 Februari 2015, pihak Audit mendapati bacaan MWQI di sekitar tambak laut kawasan Klebang tidak mencapai kategori baik seperti ditetapkan dalam MWQS iaitu sekurang-kurangnya 80. Bacaan MWQI di sekitar tambak laut kawasan Klebang adalah antara 51.97 hingga 62.54 iaitu pada kategori sederhana kecuali di Kuala Sungai Sri Melaka pada tahun 2013, MWQI adalah 42.63 iaitu kategori tercemar. Bagi tahun 2014, bacaan MWQI di sekitar tambak laut kawasan Klebang adalah bertambah baik tetapi masih di kategori sederhana iaitu antara 57.20 hingga 60.28. Pihak Audit tidak dapat membuat analisis perbandingan MWQI sebelum kerja tambak dimulakan kerana tiada bacaan diambil pada ketika itu di tiga stesen berkenaan. Maklumat lanjut MWQI bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 2.14** dan **Carta 2.4**.

Jadual 2.14
Indeks Kualiti Air Marin Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Bil.	Stesen	2012		2013		2014	
		MWQI	Kategori	MWQI	Kategori	MWQI	Kategori
1	Pulau Upeh A	60.49	Sederhana	51.97	Sederhana	60.28	Sederhana
2	Pulau Upeh B	62.54	Sederhana	53.06	Sederhana	57.20	Sederhana
3	Kuala Sungai Sri Melaka	53.50	Sederhana	42.63	Tercemar	59.54	Sederhana

Sumber: JAS Negeri Melaka

Carta 2.4
Indeks Kualiti Air Marin Bagi Tahun 2012 Hingga 2014



Sumber: JAS Negeri Melaka

- e. Semakan Audit mendapati MWQI berada pada kategori sederhana kerana 3 daripada 7 parameter MWQI iaitu jumlah pepejal terampai (TSS), minyak dan gris (O&G) dan *faecal coliform* (*faecal*) telah melebihi standard kualiti air marin (MWQS) yang ditetapkan. Manakala TSS dan *faecal* yang tinggi pada tahun 2013 menyebabkan MWQI merosot pada tahun berkenaan dan berada di kategori tercemar di Kuala Sungai Seri Melaka. TSS secara umumnya dikaitkan dengan aktiviti pembangunan dalam bentuk larian air semasa hujan termasuk pembangunan di persisiran pantai. O&G di perairan pantai pula antaranya disebabkan oleh pelepasan minyak daripada kapal serta sumber daripada daratan. Manakala *faecal* pula dikaitkan dengan pencemaran kumbahan di mana kewujudan bakteria *faecal coliform* di persekitaran

akuatik menunjukkan bahawa air telah tercemar. Keadaan ini telah menyebabkan kekeruhan dan merosakkan habitat akuatik. Bacaan parameter bagi mengukur MWQI bagi tahun 2012 hingga 2014 dan menunjukkan TSS, O&G dan *faecal* melebihi MWQS adalah seperti di **Jadual 2.15**.

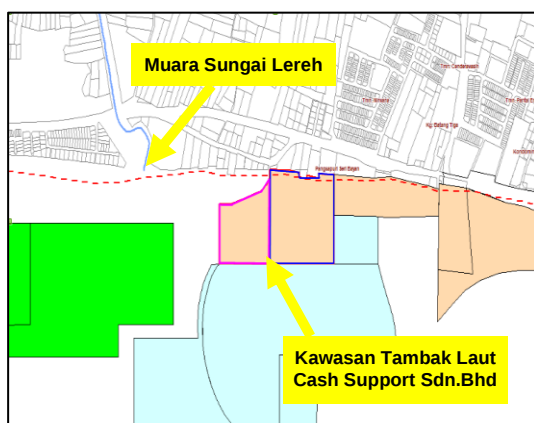
Jadual 2.15
Bacaan Parameter Indeks Kualiti Air Marin Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Lokasi/ Tahun	Parameter (Unit/MWQS)							Indeks Kualiti Air Marin
	Oksigen Terlarut (DO)	Amonia (NH ₃ N)	Faecal Coliform (faecal)	Jumlah Pepejal Terampai (TSS)	Minyak Dan Gris (O&G)	Nitrat (NO ₃ N)	Fosfat (PO ₃)	
	mg/L / 5	mg-N/L / 70	MPN/ 100mL / 100	mg/L / 50	mg/L / 0.14	mg-N/L / 60	mg-P/L / 75	
Kuala Sg. Seri Melaka								
2012	6.55	0.01	4,170	59	4.1	1.72	0.11	53.50
2013	6.24	2.50	1,332.50	126.75	5.00	1.48	0.13	42.63
2014	5.57	3.75	19.27	34.50	0.50	1.78	0.04	59.55
Pulau Upeh A								
2012	6.11	0.02	395	57	3.2	1.29	0.05	60.49
2013	6.22	2.50	249.50	115	3.23	1.55	0.11	51.97
2014	5.46	3.75	14.45	15.75	0.50	1.93	0.05	60.28
Pulau Upeh B								
2012	6.15	0.008	381	34	3.7	1.04	0.04	62.54
2013	6.18	2.50	146.50	138	5.00	1.58	0.06	53.06
2014	5.52	3.75	18.45	29.50	0.50	1.90	0.05	57.20

Sumber: JAS

2.4.6.2. Mendapan Pasir Di Muara Sungai Lereh

- a. Kerajaan Negeri pada tahun 2001 telah meluluskan kerja penambakan laut kepada Cash Support Sdn. Bhd (CSSB) di Pantai Batang Tiga seluas 30 ekar berhampiran muara Sungai Lereh seperti di **Pelan 2.1**.



Pelan 2.1
Kedudukan Muara Sungai Lereh Dan
Kawasan Tambakan

Sumber: UPENM

- b. Berdasarkan Laporan Hidraulik yang dikemukakan, JPS Melaka telah memberi kelulusan kepada CSSB pada bulan Ogos 2009 dengan syarat CSSB membina *groyne* sepanjang 170 meter di kiri dan kanan muara sungai tersebut bagi mengelakkan mendapan berlaku di muara sungai. Di samping itu, CSSB juga dikehendaki melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan sungai seperti menggali dan

mendalamkan alur sungai supaya tidak menjejaskan laluan bot nelayan. Klausa 20 Perjanjian antara Kerajaan Negeri dan CSSB bertarikh 11 Mei 2001, menyatakan CSSB hendaklah bertanggungjawab bagi pembersihan semua kawasan yang tercemar disebabkan oleh aktiviti CSSB sama ada di darat atau di laut. Sekiranya gagal, Kerajaan Negeri boleh melantik pihak lain untuk menjalankan pembersihan dan semua kos akan ditanggung oleh CSSB.

- c. Semakan Audit mendapati kerja penambakan berhampiran muara Sungai Lereh oleh CSSB ini telah menyebabkan berlaku mendapan pasir di muara sungai tersebut hingga menyukarkan laluan keluar masuk bot nelayan ke jeti kerana muara sungai menjadi sempit dan cetek. MMKN Bil.15/2010 bertarikh 19 Mei 2010 telah memutuskan CSSB perlu melaksanakan kerja penggalian berkala dan menyegerakan pembinaan *groyne* di muara Sungai Lereh. JPS juga telah mengeluarkan surat peringatan kepada CSSB atas perkara yang sama dan bagi tempoh tahun 2010 hingga bulan Januari 2014, 5 surat peringatan telah dikeluarkan. Manakala Mesyuarat Permasalahan Nelayan Sungai Lereh Bil.1/2012 bertarikh 19 Januari 2012 pula telah memutuskan CSSB perlu menempatkan jentera bagi tujuan penggalian sepanjang masa penambakan selama 3 tahun. Bagaimanapun sehingga tarikh pengauditan, CSSB masih tidak membina *groyne* walaupun telah berjanji untuk berbuat demikian. Pihak Audit mendapati, CSSB hanya melaksanakan penyenggaraan dengan menggali dan mendalamkan muara Sungai Lereh bagi mengatasi masalah laluan bot nelayan. Keadaan mendapan pasir di muara Sungai Lereh bagi tahun 2009 hingga 2012 adalah seperti di **Gambar 2.11** hingga **Gambar 2.14**.

Gambar 2.11

Mendapan Pasir Di Muara Sungai Lereh



Sumber: JPS Negeri Melaka
Lokasi: Muara Sungai Lereh
Tarikh: 12 November 2009

Gambar 2.12



Sumber: JPS Negeri Melaka
Lokasi: Muara Sungai Lereh
Tarikh: 5 Mac 2010

Gambar 2.13
Mendapan Pasir Di Muara Sungai Lereh Yang Mengganggu Laluan Bot Nelayan



Sumber: JPS Negeri Melaka
Lokasi: Muara Sungai Lereh
Tarikh: 8 September 2011

Gambar 2.14



Sumber: JPS Negeri Melaka
Lokasi: Muara Sungai Lereh
Tarikh: 2 Februari 2012

- d. Selain itu, pasir yang digali pula telah dilonggokkan di tebing sungai dan apabila air pasang, pasir akan masuk semula ke dalam muara sungai. MMKN Bil. 3/2014 bertarikh 22 Januari 2014 telah memutuskan, CSSB adalah bertanggungjawab untuk memindahkan longgokan pasir berkenaan dan mendalamkan muara sungai tersebut. tetapi masih tiada sebarang tindakan diambil. Lawatan Audit pada bulan Oktober 2014 ke Muara Sungai Lereh mendapati mendapan pasir masih lagi berlaku. Manakala longgokan pasir masih tidak dibersihkan. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015, menyatakan Kerajaan Negeri telah bersetuju melanjutkan tempoh perjanjian dan mensyaratkan Syarikat Awan Plasma Sdn. Bhd untuk membina groyne bagi mengelakkan mendapan pasir.** Keadaan Muara Sungai Lereh adalah seperti di **Gambar 2.15** hingga **Gambar 2.18**.

Gambar 2.15
Mendapan Pasir Di Muara Sungai Lereh



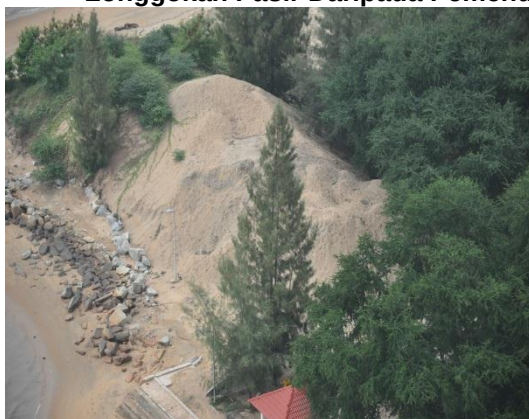
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Muara Sungai Lereh
Tarikh: 21 Oktober 2014

Gambar 2.16
Mendapan Pasir Di Muara Sungai Lereh



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Muara Sungai Lereh
Tarikh: 21 Oktober 2014

Gambar 2.17
Longgokan Pasir Daripada Pemendapan Yang Dibiarkan Di Hujung Muara



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Muara Sungai Lereh
 Tarikh: 21 Oktober 2014

Gambar 2.18

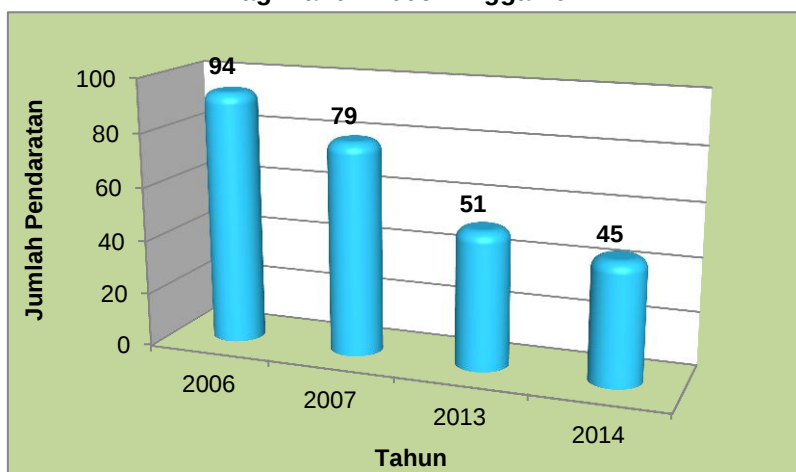


Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Muara Sungai Lereh
 Tarikh: 21 Oktober 2014

2.4.6.3. Pendaratan Penyu Karah

- a. Negeri Melaka merupakan lokasi pendaratan penyu karah yang tertinggi di Semenanjung Malaysia. 4 lokasi yang mencatatkan pendaratan terbanyak ialah Pantai Kem Terendak, Padang Kemunting, Pulau Upeh dan Pasir Gambur. Pulau Upeh juga merupakan pusat pendaratan penyu karah kedua tertinggi di Malaysia selepas Kepulauan Penyu di Sabah.
- b. Semakan Audit di Jabatan Perikanan Negeri Melaka mendapati jumlah pendaratan penyu karah di Pulau Upeh semakin berkurangan disebabkan oleh kerja penambakan laut di kawasan Klebang. Di awal kerja penambakan pada tahun 2006, Pulau Upeh telah mencatatkan 94 kali pendaratan penyu karah dan jumlah pendaratan ini telah berkurangan kepada 51 kali pada tahun 2013 dan 45 kali pada tahun 2014. Jumlah pendaratan penyu karah di Pulau Upeh bagi tahun 2006 hingga 2014 adalah seperti di **Carta 2.5**.

Carta 2.5
Jumlah Pendaratan Penyu Karah Di Pulau Upeh
Bagi Tahun 2006 Hingga 2014



Sumber: Jabatan Perikanan Negeri Melaka

- c. Menurut pegawai di Jabatan Perikanan Negeri Melaka, aktiviti penambakan dan pembangunan di kawasan pantai telah mengancam kawasan penyu bertelur di Pulau Upeh. Ini disebabkan cahaya, bunyi bising dan gegaran telah menghalang dan menakutkan penyu daripada mendarat untuk bertelur. Lawatan Audit pada bulan Oktober 2014 mendapati jarak Pulau Upeh adalah begitu hampir dengan kawasan tambakan terdekat yang masih belum dibangunkan. Semakan Audit mendapati jarak Pulau Upeh dengan kawasan yang telah ditambak setakat bulan November 2014 adalah 688 meter berbanding jarak Pulau Upeh dengan daratan sebelum penambakan pada tahun 2004 iaitu 1,984 meter. Walaupun jarak ini masih mematuhi syarat ditetapkan iaitu sekurang-kurangnya 600 meter, ianya masih boleh mengganggu pendaratan penyu karah terutamanya apabila kerja pembangunan dilaksanakan nanti. Kedudukan Pulau Upeh sebelum dan selepas kerja tambak laut dilaksanakan adalah seperti di **Peta 2.9** dan **Peta 2.10**. Manakala **Gambar 2.19** menunjukkan Pulau Upeh dari kawasan tambak terhampir.



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: 21 Ogos 2004



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: 20 November 2014



Gambar 2.19
Pulau Upeh Dari Kawasan Tambak Terhampir

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tambak Laut Kawasan Klebang
Tarikh: 21 Ogos 2014

2.4.6.4. Kesan Kepada Nelayan

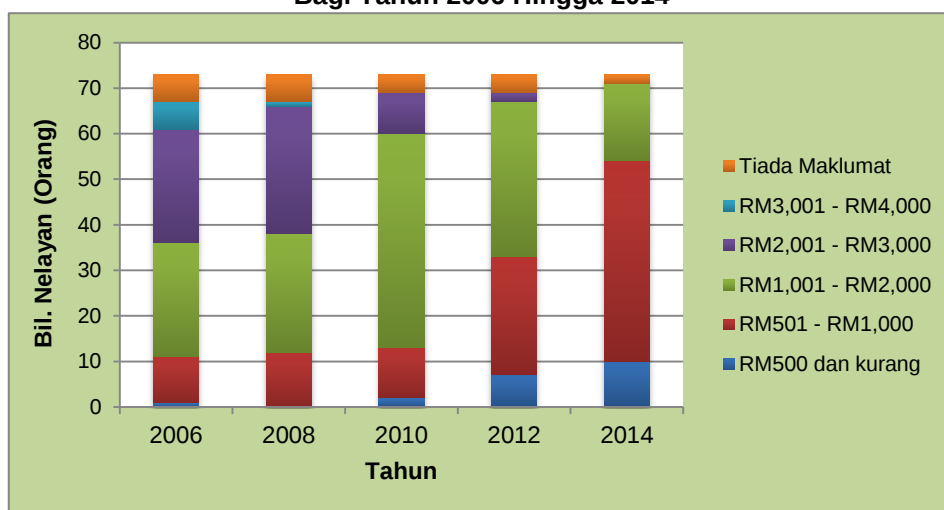
Klebang merupakan antara kawasan penempatan nelayan di Negeri Melaka. Sehingga bulan Disember 2014, terdapat seramai 117 orang nelayan berdaftar di kawasan Klebang yang berpangkalan di Lereh, Klebang dan Sungai Lereh. Semakan, analisis dan temubual

Audit mendapati, projek tambak laut kawasan Klebang turut memberi kesan kepada nelayan seperti berikut:

a. Pendapatan Nelayan Terjejas

- i. Pihak Audit telah mengedarkan 100 borang soal selidik kepada nelayan di pangkalan Klebang dan Sungai Lereh dan 73 daripadanya telah dikembalikan. Analisis Audit terhadap 73 maklum balas berkaitan pendapatan nelayan ini mendapati, bilangan nelayan yang memperoleh pendapatan antara RM1,001 hingga RM3,000 telah berkurangan kepada 23.3% pada tahun 2014 berbanding 68.5% pada tahun 2006. Pada tahun 2014, 74.0% nelayan memperoleh pendapatan kurang daripada RM1,000 berbanding hanya 15.1% pada tahun 2006. Analisis pendapatan nelayan adalah seperti di **Carta 2.6**.

Carta 2.6
Pendapatan Nelayan Di Pangkalan Klebang Dan Sungai Lereh
Bagi Tahun 2006 Hingga 2014



Sumber: Borang Soal Selidik

- ii. Menurut nelayan, projek tambak laut ini telah menjejaskan pendapatan yang diperoleh kerana kawasan penangkapan ikan dan udang semakin mengecil dan terhad. Mereka tidak boleh untuk pergi ke tengah laut atau kawasan yang lebih jauh kerana hanya mempunyai lesen kategori A dan keupayaan bot yang terhad. Selain itu, pergerakan arus laut yang berubah-ubah, kemusnahan habitat serta tempat pembiakan ikan dan udang juga dikatakan mempengaruhi jumlah tangkapan yang semakin kurang. Kesan projek tambak laut yang menjejaskan pendapatan nelayan juga turut dilaporkan dalam media cetak antaranya seperti di **Keratan Akhbar 2.1** dan **Keratan Akhbar 2.2**.

Keratan Akhbar 2.1 Antara Keratan Akhbar Berkaitan Kesan Kepada Nelayan Akibat Kerja Tambak Laut



Sumber: Metro
Tarikh: 24 Februari 2012



Sumber: Sinar Harian
Tarikh: 17 April 2014

iii. Bayaran Saguhati Kepada Nelayan

- Mengikut perjanjian antara Kerajaan Negeri dan syarikat konsesi, syarikat konsesi dikehendaki membayar saguhati kepada nelayan bertujuan untuk memberi bantuan kepada nelayan yang terjejas sumber rezeki akibat penambakan laut. Kadar bayaran yang ditetapkan adalah RM0.10 sekaki persegi dan jumlah keseluruhan yang sepatutnya dibayar oleh 11 syarikat konsesi yang terlibat dengan tambak laut kawasan Klebang adalah RM4.51 juta.
- Semakan Audit mendapati UPENM telah menerima RM3.96 juta bayaran saguhati nelayan daripada syarikat konsesi yang terlibat dengan tambak laut kawasan Klebang dan telah diakaunkan dalam Tabung Pembangunan Nelayan. Sejumlah RM1.21 juta saguhati kepada nelayan kawasan Klebang telah dibayar pada tahun 2007 dan 2008 dengan 4 kali bayaran seperti di **Jadual 2.16**. Sehingga tarikh pengauditan, tiada lagi bayaran saguhati kepada nelayan kawasan Klebang walaupun wang yang dibayar oleh syarikat konsesi masih berbaki RM2.75 juta.

Jadual 2.16
Bayaran Saguhati Kepada Nelayan Kepada Nelayan Kawasan Klebang

Bil.	Butiran Bayaran Saguhati	Tarikh Bayaran	Bilangan Nelayan (Orang)	Kadar Bayaran (RM)		Jumlah (RM)
				Sepenuh Masa	Separuh Masa	
1	Pertama	15.5.2007	137	Mengikut bil. hari ke laut		40,959
2	Kedua	7.8.2007	137	1,200	500	128,700
3	Ketiga	5.10.2007	318	3,200	1,600	627,700
4	Keempat	25.7.2008	259	3,200	1,600	414,400
Jumlah						1,211,759

Sumber: UPENM

b. Aktiviti Menyungkur Dan Melangai Udang Geragau

Klebang, Lereh dan Batang Tiga merupakan tumpuan nelayan pantai untuk aktiviti menyungkur dan melangai udang geragau iaitu satu aktiviti sambilan yang diwarisi secara turun temurun. Bagaimanapun projek tambak laut kawasan Klebang telah menyebabkan aktiviti ini tidak dapat dilakukan lagi. Projek tambak laut telah menyebabkan udang geragau semakin berkurangan malah telah merubah kedalaman dan kecerunan dasar laut. Keadaan ini menyebabkan aktiviti menyungkur udang geragau tidak lagi selamat. Kawasan menyungkur telah semakin mengecil dan kini tertumpu di sekitar Pantai Puteri dan pantai di Pangkalan Balak.

c. Kerosakan Peralatan Untuk Menangkap Ikan

Semakan Audit terhadap Minit Mesyuarat Jawatankuasa Khas Menangani Isu Tuntutan Nelayan bagi tahun 2011 hingga 2014, mendapati aktiviti kapal pengangkut pasir bagi tujuan tambak laut telah menyebabkan peralatan untuk menangkap ikan seperti jaring rosak dan ada kalanya mengancam keselamatan nelayan. Bagi kawasan perairan Klebang dan sekitarnya, sekurang-kurangnya 7 kes berkaitan kerosakan jaring dan keselamatan nelayan telah direkodkan. Bagaimanapun jumlah sebenar bayaran pampasan tidak dapat dikenalpasti oleh pihak Audit kerana tiada rekod lengkap mengenainya. Butiran lanjut 7 kes yang terlibat adalah seperti di **Jadual 2.17**.

Jadual 2.17
Kes Kerosakan Peralatan Menangkap Ikan Dan Keselamatan Nelayan Melibatkan Kapal Pengangkut Pasir Di Perairan Klebang Dan Sekitarnya

Bil.	Rujukan Bil. Mesyuarat	Tarikh Kejadian	Aduan
1	1/2011	6.8.2011	Jaring nelayan dilanggar oleh kapal OIS Victory Funafuni pada jam 6.00 petang di perairan berhampiran Pulau Upeh.
2	1/2011	7.7.2011	Jaring nelayan tersangkut pada sauh bot Ocean Link 256 pada jam 12.00 tengahari di perairan Klebang.
3	2/2012	22.5.2012	Jaring telah rosak akibat tersangkut pada sauh pontoon Ocean Lee 263 & Base Pasir Link 232 pada jam 6.30 pagi di perairan Tanjung Keling.
4	2/2013	4.4.2013	Jaring dilanggar kapal pengangkut pasir Ocean 298 di perairan Pulau Upeh
5	4/2013	TM	Jaring hanyut rosak dilanggar kapal pengangkut pasir
6	3/2014	26.5.2014	Nelayan alami kecederaan akibat kemalangan dengan kapal pengorek pasir yang bergerak kearahnya pada jam 4.00 pagi ketika sedang menarik jaring yang dipasang di perairan Tanjung Keling.
7	3/2014	16.4.2014	Kapal pengangkut pasir telah berlabuh di kawasan nelayan membuang jaring di perairan Batang Tiga menyebabkan nelayan menarik semula jaring bagi mengelak jaring rosak pada jam 7.00 pagi.

Sumber: Jabatan Perikanan Negeri Melaka

d. Pangkalan Nelayan Ditutup

Sebelum projek tambak laut, terdapat 4 pangkalan nelayan di kawasan Klebang iaitu Klebang, Lereh, Batang Tiga dan Pokok Mangga. Pada tahun 2009, pangkalan Sungai Lereh telah dibuka dan Mesyuarat Jawatankuasa Khas Menangani Isu Nelayan Bil.1/2009 menetapkan nelayan dari pangkalan Limbongan, Klebang, Batang Tiga dan Lereh perlu berpindah ke pangkalan Sungai Lereh mulai 1 Julai 2009. Ini bagi memberi laluan kepada projek tambak laut yang sedang dilaksanakan. Bagaimanapun sebahagian nelayan tidak mahu berpindah seperti yang diarahkan. Menurut nelayan, mereka enggan berpindah kerana pangkalan Sungai Lereh cetek disebabkan mendapan pasir, sempit serta lokasinya yang agak jauh dari kediaman. Semakan Audit di Jabatan Perikanan Negeri Melaka mendapati sehingga bulan Disember 2014, hanya 58 atau 49.6% daripada 117 nelayan di kawasan Klebang berpangkalan di Sungai Lereh. Manakala 34 (29.1%) nelayan masih di pangkalan Klebang dan 25 (21.4%) nelayan di pangkalan Lereh. Tiada lagi nelayan berpangkalan di Batang Tiga dan Pokok Mangga. Maklumat bilangan nelayan kawasan Klebang mengikut pangkalan dari tahun 2009 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 2.18**. Kedudukan pangkalan nelayan Klebang, Limbongan, Batang Tiga dan Sungai Lereh adalah seperti di **Peta 2.11** hingga **Peta 2.14**.

Jadual 2.18
Bilangan Nelayan Berdaftar Kawasan Klebang Mengikut Pangkalan
Dari Tahun 2009 Hingga 2014

Bil.	Pangkalan	Bilangan Nelayan (Orang)					
		2009	2010	2011	2012	2013	2014
1	Lereh	27	33	31	33	32	25
2	Batang Tiga	21	13	13	7	7	0
3	Pokok Mangga	1	1	1	1	0	0
4	Klebang	33	45	47	42	46	34
5	Sungai Lereh	-	33	35	41	43	58
Jumlah		82	125	127	124	128	117

Sumber: Jabatan Perikanan Negeri Melaka

Peta 2.11
Kedudukan Pangkalan Nelayan Klebang Dan Limbongan



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia,
Tarikh: 11 Julai 2005

Peta 2.12



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia,
Tarikh: 20 November 2014

Peta 2.13
Kedudukan Pangkalan Nelayan Sungai Lereh Dan Batang Tiga



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia,
Tarikh: 11 Julai 2005



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia,
Tarikh: 20 November 2014

- e. **Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015, menyatakan Kerajaan Negeri menubuhkan tabung nelayan bagi membantu para nelayan yang terjejas dengan projek tambakan laut di Negeri Melaka. Melalui tabung ini setiap nelayan yang terlibat telah pun diberikan saguhati berupa bantuan kewangan. Kerajaan Negeri ada membuat konsultansi berkaitan projek tambak laut bersama dengan Persatuan Nelayan. Hanya nelayan yang berdaftar dengan Lembaga Kemajuan Ikan dan Persatuan Nelayan sahaja diberikan bantuan saguhati. Bagi isu pangkalan nelayan yang ditutup, UPENM mengambil maklum isu ini dan akan merujuk kepada Lembaga Kemajuan Ikan.**

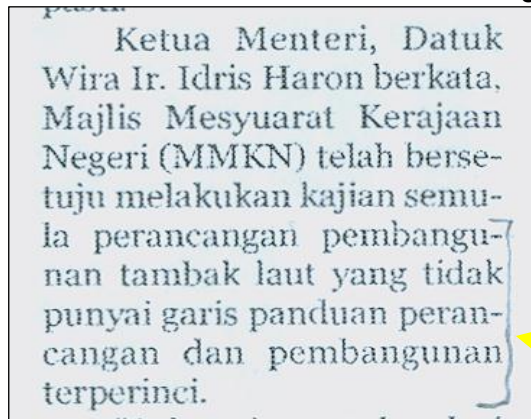
Pada pendapat Audit Kerajaan Negeri perlu memberi perhatian serius bagi mengawal projek tambak laut kawasan Klebang kerana telah memberi kesan yang kurang memuaskan kepada alam sekitar seperti menjejaskan kualiti air marin, berlaku mendapan pasir di Muara Sungai Lereh, mengancam pendaratan penyu karah serta menjejaskan aktiviti nelayan.

2.4.7. Pewartaan Zon Tambak Laut

2.4.7.1. Kawasan tambak laut yang dibenarkan perlu dizonkan bagi menentukan had dan sempadan laut yang boleh ditambak dan dibangunkan. Pihak Audit mendapati had dan sempadan laut yang boleh ditambak tidak ditetapkan oleh Kerajaan Negeri. Selain itu kerja tambak laut telah dijalankan tanpa garis panduan perancangan dan pembangunan terperinci sepertimana kenyataan Ketua Menteri Melaka pada bulan Jun 2013 seperti di **Keratan Akhbar 2.3**. Oleh itu Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Bil.17/2013 bertarikh 12 Jun 2013 telah bersetuju supaya kajian semula perancangan pembangunan tambak laut dilakukan dan sehingga kajian tersebut siap semua kelulusan projek tambak laut telah ditangguhkan.

Keratan Akhbar 2.3

Keratan Akhbar Berkaitan Penangguhan Kelulusan Projek Tambak laut



Sumber: Melaka Hari Ini
Tarikh: 13 Jun 2013



2.4.7.2. Semakan Audit mendapati, Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Melaka (JPBD) telah menyediakan Pelan Induk Tambak Laut Melaka (PITLM) bermula pada bulan Jun 2013. PITLM ini telah dijadikan sebahagian daripada Rancangan Tempatan Daerah Melaka Tengah (Pengubahan) supaya dapat dikuatkuasakan sama dengan rancangan tempatan di bawah Seksyen 18(1) Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976. Sehingga tarikh pengauditan, PITLM telah berada di peringkat semakan akhir oleh Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB) sebelum diangkat untuk persetujuan MMKN. Pewartaan PITLM ini akan dapat menyelesaikan isu berkaitan tambak laut iaitu kawasan penambakan tidak mempunyai zon guna tanah dan kegunaan tanah yang jelas, tidak mempunyai garis panduan perancangan dan pembangunan terperinci, tidak mempunyai pelan konsep pembangunan terperinci serta tidak mempunyai pelan infrastruktur, kemudahan awam dan landskap seperti yang dinyatakan di perenggan 2.2 Draf Laporan Akhir PITLM.

2.4.7.3. Maklum balas UPENM dalam exit conference bertarikh 30 April 2015, menyatakan perkara ini telah dibincangkan di dalam Mesyuarat Penyelarasan Pewartaan Tambak Laut Negeri Melaka yang telah diurusetikan oleh Pejabat Tanah dan Galian Melaka pada 29 April 2015. Dijangkakan pewartaan ini akan dilaksanakan sebelum bulan Jun 2015.

Pada pendapat Audit tindakan Kerajaan Negeri membuat kajian semula dan penyediaan PITLM dalam Rancangan Tempatan Daerah Melaka Tengah (Pengubahan) adalah sangat baik kerana ianya menentukan zon tambak laut dan pembangunan di atas tanah tambak. Bagaimanapun ianya perlu diwartakan segera supaya dapat dikuatkuasakan bagi tujuan kawalan di masa akan datang.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan Projek Tambak Laut Kawasan Klebang dapat dilaksanakan dengan cekap dan teratur dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri, adalah disyorkan langkah-langkah berikut diambil:

2.5.1. UPENM perlu mengesahkan keluasan setiap 1/6 bahagian hak kerajaan yang diterima adalah betul dan tepat dengan pengesahan oleh JUPEM. Manakala baki balasan tunai yang belum diterima perlu dituntut segera. UPENM juga perlu meningkatkan pemantauan dengan bertindak sebagai penyelarasan kepada semua jabatan/agensi berkaitan Projek Tambak Laut supaya prestasi kerja tambak dan pembangunan di kawasan tambak dilakukan mengikut perancangan dan mematuhi syarat.

2.5.2. UPENM perlu memastikan semua syarikat konsesi telah menyediakan EMP dan kajian hidraulik serta mendapat kelulusan daripada JAS dan JPS sebelum kerja tambak dimulakan. Tindakan perlu diambil terhadap syarikat konsesi yang memulakan kerja tambak tanpa EMP dan kajian hidraulik termasuk kawalan sumber pasir yang digunakan untuk penambakan.

PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI MELAKA

3. MELAKA BEKAL SDN. BHD.

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1 Melaka Bekal Sdn. Bhd. (MBSB) telah ditubuhkan pada 30 Mac 2007 dengan modal yang dibenarkan RM100,000 dan modal berbayar RM10,000. Aktiviti utama MBSB adalah menguruskan permit pengeluaran pasir dan bahan batuan lain bagi tanah milik sahaja. Selain itu, objektif penubuhan MBSB adalah membantu Kerajaan mengurangkan jurang ketirisan dalam pelaksanaan projek-projek Kerajaan, membantu kontraktor bumiputera memperoleh bekalan bahan binaan dari sumber usahawan bumiputera dengan peranan sebagai agensi jaminan bayaran di antara kedua pihak pelanggan.

3.1.2. MBSB dianggotai oleh 4 orang Ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada YAB Datuk Seri Ir. Haji Idris Bin Haji Haron selaku Pengerusi, YBhg Datuk Ir Haji Baharam Bin Mohd, Encik Rahmat Bin Ismail dan Puan Hajjah Noor Azlina Binti Yunus. Pengurusan MBSB diketuai oleh Encik Hasnoul Hisham Bin Mat Hasim selaku Pengurus Besar dan dibantu oleh 3 orang kakitangan. Sebagai sebuah syarikat sendirian berhad yang dimiliki oleh PKNM, MBSB perlu mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan di bawah Akta Syarikat 1965 dan peraturan lain yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan dan Kerajaan Negeri Melaka berkaitan syarikat dari semasa ke semasa serta arahan dan peraturan yang diluluskan oleh Ahli Lembaga Pengarah.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan MBSB pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur selaras dengan objektif dan peraturan yang ditetapkan.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan yang dijalankan meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan bagi tahun 2010 hingga 2014 dan tahun sebelumnya sekiranya perlu. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak fail, rekod, minit mesyuarat dan dokumen lain yang berkaitan serta pemeriksaan fizikal di kawasan tapak pengeluaran pasir dan bahan batuan. Selain itu, perbincangan dan temu bual dengan pegawai MBSB juga turut dijalankan. *Exit conference* bersama Pengurus Besar dan pegawai-pegawai MBSB, wakil PKNM, wakil Pejabat Tanah Dan Galian dan pegawai Unit Integriti, Jabatan Ketua Menteri Melaka telah diadakan pada 30 April 2015.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Februari hingga April 2015 mendapati pengurusan MBSB secara keseluruhannya adalah kurang memuaskan walaupun memperoleh keuntungan sebelum cukai sejumlah RM400,813 pada tahun 2014 berbanding mengalami kerugian sejumlah RM40,969 pada tahun 2013. Keuntungan yang diperoleh adalah hasil daripada kutipan royalti permit pasir dan kuari, sewaan tapak kuari dan lain-lain pendapatan. Kelemahan dalam pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat MBSB adalah seperti berikut:-

- Tiada kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri untuk menguruskan permit dan mengutip 'royalti' bahan batuan dan pasir.
- Aktiviti kerja pengambilan kuari dan pasir di lot yang tidak diluluskan.
- Tiada pemantauan terhadap pengeluaran bahan batuan oleh MBSB begitu juga dengan pengeluaran doket kepada pengusaha bahan batuan.
- Beberapa aspek tadbir urus korporat tidak dipatuhi.

3.4.1. Prestasi Kewangan

3.4.1.1. Analisis Trend

- a. MBSB mengalami kerugian bersih selepas cukai pada tahun 2013 sejumlah RM40,969 dan memperoleh keuntungan bersih selepas cukai pada tahun 2012 dan 2014 masing-masing berjumlah RM6,378 dan RM305,359.
- b. Keuntungan pada tahun 2014 yang berjumlah RM305,359 diperolehi antaranya adalah daripada hasil royalti bagi permit pasir dan bahan batuan, doket, wang cagaran dan sewaan tapak kuari. Kerugian bersih selepas cukai bagi tahun 2013 sejumlah RM40,969 juta adalah disebabkan peningkatan terhadap perbelanjaan pentadbiran dan operasi syarikat pada tahun 2013 sejumlah RM309,533 berbanding pada tahun 2012 dengan peningkatan sejumlah RM71,330 atau 29.9%.
- c. Pendapatan MBSB terdiri daripada dua komponen iaitu pendapatan utama dan pendapatan lain. Pendapatan utama adalah terdiri daripada hasil royalti bagi permit pasir dan bahan batuan, doket, wang cagaran dan sewaan tapak kuari. Manakala pendapatan lain terdiri daripada pulangan duit kompaun serta faedah simpanan tetap. Pendapatan utama MBSB pada tahun 2013 sejumlah RM0.60 juta telah menurun berbanding pendapatan pada tahun 2012 iaitu sejumlah RM0.82 juta. Pendapatan pada tahun 2014 sejumlah RM2.29 juta telah meningkat sejumlah RM1.68 juta iaitu 277.9% berbanding tahun 2013. Peningkatan pendapatan pada tahun 2014 adalah disebabkan hasil royalti bagi permit pasir dan bahan batuan.

- d. Analisis Audit mendapati perbelanjaan MBSB terdiri daripada kos pendapatan iaitu kos pengurusan pasir dan bahan batuan. Selain itu, perbelanjaan juga terdiri daripada perbelanjaan pentadbiran dan operasi. Hasil analisis menunjukkan kos pendapatan iaitu kos pengurusan pasir dan bahan batuan pada tahun 2014 telah meningkat sejumlah RM1.13 juta atau 330.7% berbanding pada tahun 2013. Perbelanjaan pentadbiran dan operasi MBSB pada tahun 2014 telah meningkat sejumlah RM105,647 atau 34.1% berbanding pada tahun 2013. Jumlah keseluruhan perbelanjaan MBSB menurun daripada RM810,043 pada tahun 2012 kepada RM653,706 pada tahun 2013 dan seterusnya meningkat kepada RM1.89 juta pada tahun 2014.
- e. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung rugi bersih MBSB bagi tahun kewangan 2012 hingga 2014 adalah seperti **Jadual 3.1**.

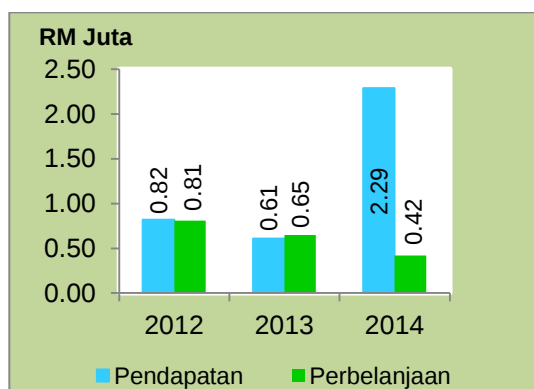
Jadual 3.1
Pendapatan Dan Perbelanjaan Serta Untung/Rugi Bersih MBSB
Bagi Tahun Kewangan 2012 Hingga 2014

Butiran	Tahun Kewangan		
	2012 (RM)	2013 (RM)	2014 (RM)
Pendapatan Utama	818,045	604,690	2,285,330
Lain-lain Pendapatan	5,000	8,047	5,374
Jumlah Pendapatan	823,045	612,737	2,290,704
Kos Pendapatan	(569,452)	(341,820)	(1,472,363)
Perbelanjaan Pentadbiran Dan Operasi	(238,203)	(309,533)	(415,180)
Belanja Pembiayaan	(2,388)	(2,353)	(2,348)
Jumlah Perbelanjaan	(810,043)	(653,706)	(1,889,891)
Untung/Rugi Sebelum Cukai	13,002	(40,969)	400,813
Cukai	(6,624)	0	(95,454)
Untung/Rugi Bersih Selepas Cukai	6,378	(40,969)	305,359
Keuntungan Terkumpul	120,522	78,804	383,413

Sumber: Penyata Kewangan MBSB

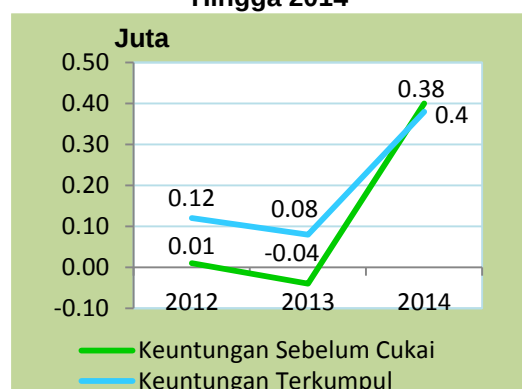
- f. Trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi bersih MBSB bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Carta 3.1** dan **Carta 3.2**.

Carta 3.1
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan
Bagi Tahun 2012 Hingga 2014



Sumber: Penyata Kewangan MBSB

Carta 3.2
Trend Keuntungan Sebelum Cukai Dan
Keuntungan Terkumpul Bagi Tahun 2012
Hingga 2014



3.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan MBSB, beberapa nisbah kewangan telah dianalisis berdasarkan Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan MBSB bagi tahun kewangan beraudit 2012 hingga 2014 seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2
Ringkasan Analisis Nisbah Kewangan MBSB
Bagi Tahun Kewangan 2012 Hingga 2014

Butiran	Tahun Kewangan		
	2012	2013	2014
Nisbah Semasa	1.19:1	1.14:1	1.87:1
Margin Keuntungan	0.8%	(6.7)%	13.3%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.91:1	(0.07):1	0.35:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	0.05:1	(0.46):1	0.78:1

Sumber: MBSB

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa adalah ukuran yang digunakan bagi menilai kecairan Syarikat dan keupayaan Syarikat menjelaskan hutang jangka pendek dengan membandingkan aset semasa dan liabiliti semasa. Kedudukan Nisbah Semasa pada kadar 2:1 dan ke atas menunjukkan keadaan yang baik. Semakin tinggi nisbah ini semakin meningkat kecairan. Mengikut analisis Audit, nisbah semasa MBSB bagi tahun kewangan 2012 hingga 2014 menunjukkan pada tahun 2014 nisbah semasa meningkat dari 1.14:1 pada tahun 2013 kepada 1.87:1. Peningkatan ini adalah disebabkan aset semasa pada tahun 2014 telah meningkat sejumlah RM0.27 juta atau 33.3%. Keadaan ini menunjukkan kewangan MBSB adalah baik kerana berkeupayaan melunaskan liabiliti jangka pendek pada masa yang ditetapkan.

b. Margin Keuntungan

Margin keuntungan adalah pendekatan yang lazim digunakan bagi mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil yang diterima. Peningkatan margin ini menunjukkan kecekapan Syarikat bagi setiap kenaikan hasil yang akan memberi nilai tambah ringgit terhadap peningkatan kadar keuntungan Syarikat. Mengikut analisis Audit, margin keuntungan MBSB menunjukkan peningkatan iaitu daripada (6.7%) kepada 13.3% pada tahun 2014 berbanding tahun 2013. Peningkatan margin keuntungan adalah disebabkan oleh peningkatan pendapatan pada tahun 2014 sejumlah RM1.68 juta atau 73.5% berbanding tahun 2013.

c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset

Nisbah pulangan ke atas aset mengukur pulangan yang diperoleh oleh Syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih 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 pada tahun 2012, 2013 dan 2014, MBSB mendapat pulangan ke atas aset sejumlah RM0.91 sen, (RM0.07 sen) dan RM0.35 sen. Pada tahun 2013 pulangan ke atas aset sangat rendah kerana pada tahun tersebut MBSB mengalami kerugian sejumlah RM0.04 juta. Manakala pada tahun 2014 pulangan ke atas aset meningkat kepada RM0.35 sen adalah disebabkan oleh keuntungan sejumlah RM0.31 juta. Pada keseluruhannya, pulangan ke atas aset MBSB adalah memuaskan.

d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti

Nisbah pulangan ke atas ekuiti mengukur pulangan ke atas jumlah ekuiti Syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperolehi bagi setiap ringgit ekuiti yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperolehi daripada setiap ringgit ekuiti yang digunakan semakin cekap Syarikat menguruskan ekuitinya. Analisis Audit mendapati setiap RM1.00 nilai ekuiti yang digunakan pada tahun 2012, 2013 dan 2014, MBSB mendapat pulangan ke atas ekuiti masing-masing sejumlah RM0.05 sen, (RM0.46 sen) dan RM0.78 sen. Penurunan pulangan ke atas ekuiti pada tahun 2013 adalah disebabkan oleh kerugian sejumlah RM0.04 juta. Manakala pada tahun 2014 pulangan ke atas ekuiti meningkat disebabkan oleh keuntungan bersih selepas cukai sejumlah RM0.31 juta. Secara keseluruhan pulangan ke atas ekuiti adalah memuaskan.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan MBSB adalah memuaskan. MBSB telah mencatatkan keuntungan bersih selepas cukai sejumlah pada tahun 2014 sejumlah RM0.31 juta.

3.4.2. Pengurusan Aktiviti

Pengurusan aktiviti yang cekap akan memastikan kelancaran perjalanan syarikat dan seterusnya menjamin pencapaian objektif. Aktiviti utama Syarikat adalah menguruskan permit pasir dan bahan batuan lain bagi tanah milik. Selain itu, MBSB juga membantu kontraktor bumiputera memperolehi bekalan bahan binaan dari sumber usahawan bumiputera dengan peranan sebagai agensi jaminan bayaran di antara kedua pihak iaitu pihak usahawan dan pelanggan/JKR. Pendapatan utama MBSB adalah dari kutipan caj permohonan permit kuari, pasir, batu-bata dan rumput, royalti kuari dan pasir serta sewaan tapak kuari.

3.4.2.1. Tiada Kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri

a. Tiada Kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Untuk Menguruskan Permit Bahan Batuan Dan Pasir

- i. Mengikut Seksyen 70, Kanun Tanah Negara (KTN) 1965, Pihak Berkuasa Negeri bolehlah membenarkan pencabutan, pemindahan dan pengangkutan apa-apa

bahan batuan (selain daripada maksud mendapatkan logam atau galian darinya) dari tanah Kerajaan, tanah bermilik, tanah lombong dan tanah rizab. Manakala Seksyen 71, KTN 1965 menyatakan permit-permit untuk mencabut, memindah dan mengangkut bahan batuan bolehlah dikeluarkan bagi Pihak Berkuasa Negeri.

- ii. Semakan Audit mendapati melalui surat yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah Dan Galian (PTG) Melaka bertarikh 5 Mei 2011, telah meluluskan permohonan untuk kerja-kerja mengeluarkan, memproses, menyimpan dan menjual pasir dari tanah Kerajaan dan tanah persendirian di Negeri Melaka mestilah melalui MBSB. Pihak Berkuasa Negeri (PBN) juga telah memberi hak eksklusif kepada MBSB untuk menguruskan permit pasir dan bahan batuan lain bagi tanah milik melalui Mesyuarat Jawatankuasa Pecah Sempadan Dan Belah Bahagi Negeri Melaka (JKBB) bertarikh 4 Julai 2014.
- iii. Bagaimanapun, semakan Audit selanjutnya di MBSB dan PTG mendapati keputusan penyerahan hak eksklusif bagi menguruskan permit pasir dan bahan batuan kepada MBSB tidak diputuskan di dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) sebaliknya hanya diputuskan dalam mesyuarat JKBB dan melalui surat PTG. **Maklum balas MBSB bertarikh 30 April 2015, menyatakan MBSB kini dalam penyediaan kertas perakuan bagi tujuan memperakukan keputusan yang telah diputuskan di JKBB ke pengetahuan Ahli-Ahli Mesyuarat MMKN yang akan bersidangan pada 6 Mei 2015 (Rabu).**

b. Tiada Kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Untuk Mengutip Royalti Bahan Batuan Dan Pasir

- i. Mengikut Seksyen 14, KTN 1965, kuasa mengutip royalti adalah menjadi tanggungjawab Kerajaan Negeri. Bayaran royalti dikenakan terhadap setiap bahan batuan yang dialihkan daripada satu kawasan ke satu kawasan yang lain. Asas pengiraan royalti adalah berdasarkan kadar yang ditetapkan dalam Kanun Tanah Negara 1965 dan *Malacca Land Rules 1966*. Mulai bulan Mei 2011, MBSB diberi hak eksklusif oleh Kerajaan Negeri bagi menguruskan permit pasir dan bahan batuan lain dengan syarat royalti, wang cagaran dan juga bayaran doket dibayar kepada PTG atau Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT).
- ii. Semakan Audit mendapati, MBSB mengutip royalti daripada syarikat pengeluar pasir dan bahan batuan dan diserahkan kepada PTG bagi tujuan permohonan permit. MBSB juga didapati mengutip bayaran atas terma 'royalti' pada kadar yang sama sebagai pendapatan MBSB. Semakan Audit selanjutnya mendapati kutipan 'royalti' oleh MBSB ke atas syarikat pengeluar pasir dan kuari tidak mendapat kelulusan secara bertulis daripada PBN. Kadar royalti yang dikenakan oleh MBSB kepada pengeluar pasir dan kuari seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3
Kiraan Kadar Royalti Yang Dikutip Oleh MBSB

Bil	Jenis Permit	Kadar yang ditetapkan oleh PTG (RM/Meter Padu)	'Royalti' yang dikutip MBSB (RM/Meter Padu)	Kadar sebenar yang dikutip oleh MBSB (RM/Meter Padu)
1	Kuari	2.60	2.60	5.20
2	Pasir	2.60	2.60	5.20

Sumber: *Malacca Land Rules 1966* dan MBSB

- iii. **Maklum balas MBSB bertarikh 30 April 2015, MBSB menerima teguran Audit berkenaan kutipan royalti. MBSB memaklumkan perkara ini telah dibincangkan di Mesyuarat Lembaga Pengarah MBSB Bil.1/2015 bertarikh 27 April 2015 berkenaan kadar royalti yang dikenakan adalah termasuk caj barangan dan perkhidmatan (GST). Pihak MBSB kini dalam penyediaan kertas kerja cadangan penukaran penggunaan terma 'royalti' kepada 'kos pengurusan projek' untuk dibawa ke Mesyuarat Lembaga Pengarah MBSB yang akan datang pada bulan Mei 2015 untuk diperakukan di Mesyuarat MMKN pada 6 Mei 2015.**

Pada Pendapat Audit, kelulusan yang dibuat melalui Mesyuarat JKBB tersebut yang dipengerusikan oleh YAB. Ketua Menteri Melaka boleh diselaraskan (*regularize*) jika keputusan tersebut dibawa kepada perhatian MMKN agar lebih teratur. Selain itu, kebenaran memungut royalti adalah bercanggah dengan seksyen 14, Kanun Tanah Negara dan *Malacca Land Rules 1996* yang mana MBSB tidak mempunyai kuasa mutlak untuk memungut sebarang royalti.

3.4.2.2. Aktiviti Kerja Pengambilan Kuari Dan Pasir Di Lot Yang Tidak Diluluskan

- a. Seksyen 426, KTN 1965 menyatakan pengambilan dan pemindahan bahan batuan tanpa kebenaran yang sah telah melakukan suatu kesalahan dan jika disabitkan boleh dikenakan denda. Lawatan Audit di 4 lokasi pengeluaran kuari dan pasir di Mukim Melaka Pindah, Alor Gajah pada bulan April 2015 mendapati 2 daripadanya telah beroperasi tanpa permit yang diluluskan oleh Pejabat Daerah Dan Tanah Alor Gajah (PDT AG) seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4
Aktiviti Pengeluaran Kuari Dan Pasir Tanpa Permit

Bil	Nama Syarikat	Aktiviti	Lot Yang Diluluskan	Lot Yang Tiada Permit
1	Maziha Corporation Sdn. Bhd.	Kuari	1909	1908,689,898,1063 dan 1064
2	Tong Aik Wood Sdn. Bhd	Pasir	644	632,642,645,656,657, 783,735,831 dan 872

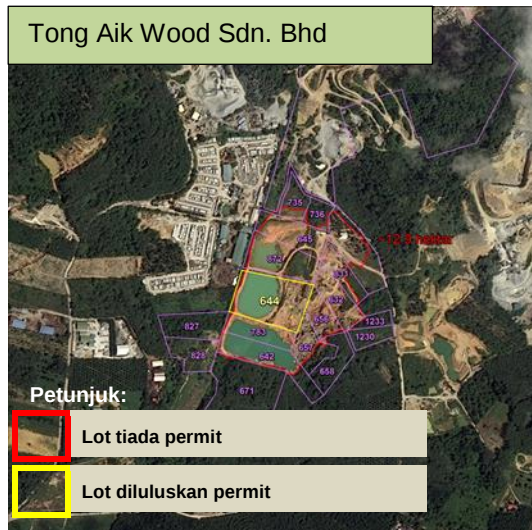
Sumber: PDTAG

- b. Berdasarkan imej satelit yang disediakan oleh Agensi Remote Sensing Malaysia mengesahkan terdapat aktiviti pengeluaran kuari dan pasir di lot yang tiada permit

seperti di **Jadual 3.4**. Gambaran imej satelit tersebut adalah seperti di **Gambar 3.1** dan **Gambar 3.2**.

Gambar 3.1

Pengeluaran Kuari Dan Pasir Di Lot Yang Tiada Permit



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
 Lokasi: Melaka Pindah, Alor Gajah
 Tarikh: 2 April 2015

Gambar 3.2

Maziha Corporation Sdn. Bhd.



Sumber: : Agensi Remote Sensing Malaysia
 Lokasi: Melaka Pindah, Alor Gajah
 Tarikh: 2 April 2015

- c. **Maklum balas MBSB bertarikh 30 April 2015, menyatakan MBSB menerima teguran Audit berkenaan terdapat 2 lokasi pengeluaran kuari dan pasir di Mukim Melaka Pindah telah melebihi had kawasan yang telah diluluskan oleh PDT AG. MBSB selaku pemegang permit sememangnya tidak mempunyai kuasa dari segi penguatkuasaan sekiranya berlaku pelanggaran had kawasan dibenarkan. MBSB telah menempatkan dua orang penyelia kuari untuk memantau secara rawak di 6 kawasan kuari sedia ada. MBSB kini telah membuat perancangan sebagai penambahbaikan dan pemantapan pemantauan di tapak kuari dengan lebih efisien dan kerap dengan cara pemantauan berkala setiap hari berkuatkuasa 5 Mei 2015. MBSB juga kini dalam penyediaan SOP untuk tatacara pemantauan di kuari dan cadangan kertas kerja untuk penambahan anggota bertindak sebagai penyelia di 6 kawasan kuari yang kini dibawah permit MBSB.**

Pada pendapat Audit, pihak PTG dan Pentadbir Tanah perlu membuat pemantauan terhadap aktiviti pengeluaran kuari dan pasir di lot yang tiada permit.

3.4.2.3. Tiada Pemantauan Terhadap Pengeluaran Bahan Batuan Oleh MBSB

- a. Seksyen 426, KTN 1965 menyatakan pengambilan dan pemindahan bahan batuan tanpa kebenaran yang sah telah melakukan suatu kesalahan dan jika disabitkan boleh dikenakan denda.

- b. Mengikut syarat-syarat pengeluaran bahan batuan yang dikeluarkan oleh PTG, setiap pemegang permit hendaklah mematuhi syarat-syarat kelulusan, pengeluaran dan penggunaan kupon. Tindakan kompaun boleh dikenakan di bawah Seksyen 429B (1) KTN 1965 sekiranya syarat-syarat tersebut tidak dipatuhi. Antara syarat yang perlu dipatuhi oleh pemegang permit adalah:
- i. Bertanggungjawab memperbaiki segala kerosakan yang berlaku kepada harta benda awam;
 - ii. Memastikan kawasan operasi pengeluaran bahan batuan tidak berdebu/berhabuk agar tidak mengganggu penduduk tempatan;
 - iii. Dikehendaki menempatkan seorang pekerja pada sepanjang masa pengeluaran bagi tujuan pembersihan jalan keluar/masuk; dan
 - iv. Perlu memasang papan tanda permit.
- c. Semakan Audit mendapati, syarat-syarat pengeluaran bahan batuan adalah di bawah tanggungjawab pengusaha berdasarkan modus operandi pengeluaran pasir yang dikeluarkan oleh MBSB. Pihak MBSB sebagai pemegang permit hanya membuat pemantauan dari semasa ke semasa untuk memastikan segala peraturan dan syarat-syarat pengeluaran pasir dipatuhi oleh pengusaha. Bagaimanapun, semakan Audit selanjutnya mendapati, tiada jadual dan laporan pemantauan disediakan oleh MBSB. Lawatan Audit di 3 tapak kuari di Daerah Alor Gajah pada bulan Mac 2015 mendapati, MBSB sebagai pemegang permit tidak menempatkan seorang pegawai bagi memantau keadaan di sekitar kawasan pengeluaran kuari dan pasir. Pihak Audit juga mendapati, tiada papan tanda permit MBSB diletakkan di ketiga-tiga kawasan berkenaan. **Gambar 3.3** menunjukkan hanya papan tanda pengusaha kuari yang dipamerkan di kawasan pengeluaran kuari.

Gambar 3.3
Papan Tanda Permit MBSB Tidak Dipamerkan Di Kawasan Pengeluaran Kuari



Sumber: Jabatan Audit Negeri Melaka
Lokasi: Alor Gajah, Melaka
Tarikh: 3 Mac 2015

- d. **Maklum balas MBSB bertarikh 30 April 2015, menyatakan MBSB menerima teguran dan syor Audit. MBSB kini telah membuat perancangan bagi penambahbaikan untuk sistem kawalan pemantauan di kawasan kuari secara**

kerap dan berkala dengan penjadualan semula dan penambahan anggota di tapak kuari yang akan berkuatkuasa pada 5 Mei 2015. MBSB juga dalam penyediaan kertas laporan bagi makluman dan pengesahan oleh Ahli Lembaga Pengarah MBSB untuk mesyuarat pada bulan Mei 2015. MBSB juga dalam penyediaan surat edaran kepada pengusaha kuari dan pasir untuk mempamerkan papan tanda permit MBSB.

Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap pengeluaran bahan batuan adalah tidak memuaskan kerana tidak pernah dilakukan oleh MBSB.

3.4.2.4. MBSB Menyerahkan Docket Kepada Pengusaha Bahan Batuan Tanpa Pemantauan Yang Sewajarnya

- a. Mengikut syarat-syarat penggunaan Kupon (Docket Pengeluaran) oleh PTG, pemegang permit hendaklah menyerahkan docket asal (warna biru) kepada pemandu lori bagi setiap trip (satu perjalanan). Manakala salinan docket berwarna merah yang telah diisi hendaklah dikembalikan kepada PTD bersama-sama laporan bulanan pengeluaran bahan batuan.
- b. Lawatan fizikal pada bulan Mac 2015 mendapati pengurusan pengeluaran docket kepada pemandu lori bagi setiap trip tidak diuruskan oleh MBSB sebaliknya diuruskan oleh pengusaha syarikat kuari dan pasir. Semakan Audit terhadap penyerahan salinan docket dan laporan bulanan pengeluaran bahan batuan bagi bulan September 2014 hingga Februari 2015 mendapati MBSB hanya menyerahkan laporan bulanan pengeluaran bahan batuan sahaja kepada Pejabat Daerah Dan Tanah Jasin (PDTJ). Manakala salinan docket berwarna merah bagi pengeluaran bahan batu di Lot 1395, Mukim Bukit Senggeh, Jasin tidak diserahkan kepada PDTJ oleh MBSB. **Maklum balas MBSB bertarikh 30 April 2015, menyatakan MBSB menerima teguran Audit dan tindakan telah diambil dengan menyerahkan salinan docket kepada PDT J melalui surat: MBSB/terhadap salinan docket /(216) bertarikh 30 April 2015. MBSB akan memastikan pengusaha kuari dan pasir menyerahkan salinan docket kepada MBSB dan sekiranya pengusaha kuari dan pasir gagal mengemukakan salinan docket, MBSB akan mengeluarkan notis peringatan.**

Pada pendapat Audit, kawalan terhadap pengeluaran kuari dan pasir tanpa permit dan pengurusan docket adalah lemah.

3.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir urus korporat adalah merujuk kepada aktiviti mentadbir, mengurus dan mengawal syarikat. Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan operasi syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

3.4.3.1. Mesyuarat Lembaga Pengarah

- a. Mengikut amalan terbaik seperti mana yang dijelaskan di dalam Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993, mesyuarat Lembaga Pengarah perlu diadakan sekurang-kurangnya 4 kali setahun untuk menjamin kepentingan kewangan syarikat. Semakan Audit mendapati mesyuarat Lembaga Pengarah telah diadakan sebanyak 2 kali bagi tahun 2013 dan tahun 2014 dan 3 kali pada tahun 2012. Butiran lanjut mengenai mesyuarat yang telah diadakan pada tahun 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5
Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah MBSB Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Tahun	Bil. Mesyuarat	Tarikh Mesyuarat	Kekerapan Mesyuarat
2012	1/2012	05.04.2012	3 kali
	2/2012	27.07.2012	
	3/2012	20.12.2012	
2013	1/2013	14.02.2013	2 kali
	2/2013	29.07.2013	
2014	1/2014	01.04.2014	2 kali
	2/2014	11.11.2014	

Sumber: MBSB

- b. **Maklum balas MBSB bertarikh 30 April 2015, menyatakan pada tahun 2014 terdapat peralihan kuasa yang menyebabkan mesyuarat tidak dapat dijalankan mengikut amalan terbaik. Bagaimanapun, MBSB akan memastikan Mesyuarat Lembaga Pengarah akan diadakan sebanyak empat kali setahun.**

3.4.3.2. Unit Audit Dalam

Unit Audit Dalam merupakan satu fungsi bebas, yang memberi kepastian dan khidmat perunding secara objektif untuk menambah nilai dan mempertingkatkan tahap operasi syarikat. Objektif Unit Audit Dalam adalah untuk membantu sesebuah organisasi mencapai matlamatnya melalui pendekatan yang sistematik dan berdisiplin untuk menilai dan menentukan keberkesanan semua proses kawalan dan tadbir urus. Semakan audit mendapati Unit Audit Dalam tidak diwujudkan memandangkan Unit Audit Dalam syarikat induk iaitu PKNM ada menjalankan pemantauan terhadap prestasi kesemua syarikat subsidiari miliknya. Unit Audit Dalam PKNM telah melaksanakan pengauditan ke atas MBSB pada 18 Februari 2012.

3.4.3.3. Perancangan Strategik, Rancangan Korporat dan *Key Performance Indicator*

Mengikut amalan terbaik seperti dinyatakan dalam Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 12 Tahun 1993 setiap syarikat perlu menyediakan rancangan korporat dan menetapkan strateginya bagi menentukan hala tuju syarikat dan merangka strategi pelaksanaannya. Rancangan Korporat dan *Key Performance Indicator* (KPI) perlu dibentangkan dan

diluluskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat Induk selaras dengan objektif penubuhan syarikat, menjurus kepada misi, objektif dan strategi serta diikuti dengan analisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman. KPI yang disediakan perlulah berkait rapat dengan strategi syarikat yang melibatkan semua peringkat dalam organisasi iaitu KPI bagi Ketua Eksekutif dan syarikat keseluruhannya dan KPI untuk seksyen/unit perniagaan. Semakan Audit mendapati MBSB tidak menyediakan rancangan korporat dan KPI Syarikat. **Maklum balas MBSB bertarikh 30 April 2015, menyatakan MBSB menerima pendapat Audit. MBSB kini dalam penyediaan rancangan korporat (jangka pendek) dan KPI yang akan dibentangkan di Mesyuarat Lembaga Pengarah. Pelan Perancangan Strategik Syarikat akan dibuat setelah PKNM mengadakan bengkel pelan strategik untuk semua anak syarikat PKNM.**

3.4.3.4. *Standard Operating Procedures*

Standard Operating Procedures (SOP) yang lengkap dan menyeluruh dapat menyeragamkan urusan dan operasi harian sesebuah syarikat. Ia merupakan bahan rujukan pegawai dalam melaksanakan tugas seharian. Ia juga merupakan tatacara atau peraturan yang harus dilalui dalam menyelesaikan sesuatu kerja/proses seperti prosedur kewangan, prosedur dalam aktiviti yang dilaksanakan dan lain-lain prosedur berkaitan serta tahap kawalan yang ada dalam sesuatu kerja/proses. SOP yang berkesan mampu mempertingkatkan lagi produktiviti sesebuah syarikat. Semakan Audit mendapati, MBSB tidak mempunyai SOP berkaitan kewangan, perakaunan dan perkhidmatan sebaliknya menggunakan SOP yang ditetapkan oleh Perbendaharaan Malaysia dan syarikat induk.

3.4.3.5. *Pembayaran Dividen*

Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 11 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh syarikat kerajaan dimana dividen dibayar sekurang-kurangnya 10% setahun sebagai pulangan modal kepada kerajaan sebagai pemegang saham. Cadangan bayaran dividen perlu dikemukakan secara serentak dengan cadangan bayaran bonus untuk kelulusan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan dan PBN. Semakan Audit mendapati, MBSB telah membayar dividen sejumlah RM2,250 kepada PKNM bagi tahun kewangan 2011 hingga 2013 tanpa kelulusan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan dan PBN. **Maklum balas daripada PKNM bertarikh 30 April 2015, menyatakan melalui Mesyuarat Jawatankuasa Pelaburan dan pembentangan bajet syarikat, semua anak syarikat akan mengisytiharkan jumlah dividen yang akan dibayar kepada PKNM.**

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya tadbir urus korporat MBSB adalah memuaskan.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan syarikat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan yang telah ditetapkan adalah disyorkan supaya Melaka Bekal Sdn. Bhd. mengambil langkah-langkah berikut:

- 3.5.1.** Mendapat kelulusan MMKN bagi menguruskan permit pasir dan bahan batuan.
- 3.5.2.** Mendapat kelulusan MMKN terhadap kadar 'royalti' pasir dan kuari yang dikenakan terhadap pengusaha oleh MBSB supaya selaras dengan Malacca Land Rules 1966.
- 3.5.3.** Menjalankan pemantauan secara berkala di semua tapak pengeluaran pasir dan bahan batuan bagi pengusaha yang memohon permit melaluinya dengan menyediakan laporan dan dibentangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah sebagai makluman kepada semua Ahli Lembaga Pengarah. Manakala, pengurusan dan pengeluaran doket serta laporan bulanan hendaklah dikendalikan oleh MBSB.
- 3.5.4.** Menjadikan amalan terbaik Tadbir Urus Korporat sebagai rujukan dan garis panduan.



PENUTUP

PENUTUP

Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan telah menunjukkan beberapa penambahbaikan dalam pelaksanaan program dan aktiviti Jabatan/Agensi Negeri seperti berkurangnya kes-kes ketidakpatuhan terhadap prosedur kerajaan dan penetapan asas-asas yang jelas dalam pelaksanaan projek atau program. Namun begitu, kegagalan mengambil tindakan awal terhadap masalah yang berlaku sepanjang pelaksanaan projek/program telah menjejaskan pencapaian matlamat projek/program pada akhirnya. Selain itu, aspek pemantauan dan penyeliaan masih perlu dipertingkatkan dan dilakukan secara berterusan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor.

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

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

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

6 Mei 2015