



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

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



JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	ii
INTI SARI LAPORAN	iv
BAHAGIAN I : AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI	
Pendahuluan	1
Jabatan Pertanian Negeri Sembilan	1
Pembangunan Usahawan Memproses Makanan Dan Industri Asas Tani	
Pejabat Tanah Dan Galian Negeri	49
Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB)	
Majlis Perbandaran Port Dickson	151
Pengurusan Gerai Majlis	
BAHAGIAN II : PERKARA AM	
Pendahuluan	184
Kedudukan Masa Kini Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Negeri Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006	184
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi	191
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Sembilan	191
PENUTUP	193

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit aktiviti-aktiviti Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri serta mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Duli Yang Maha Mulia Tuanku Yang di-Pertuan Besar Negeri Sembilan. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Tuanku Yang di-Pertuan Besar Negeri Sembilan menitahkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Sembilan. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan pengauditan prestasi untuk menentukan sama ada sesuatu aktiviti Kerajaan dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai matlamat yang telah ditetapkan.
2. Laporan saya mengenai aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri Sembilan Tahun 2007 adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 3 buah Jabatan/Agensi Negeri iaitu Jabatan Pertanian Negeri Sembilan, Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri, Majlis Agama Islam Negeri Sembilan dan Majlis Perbandaran Port Dickson. Program/aktiviti yang diaudit adalah berkaitan dengan Pembangunan Usahawan Memproses Makanan Dan Industri Asas Tani, Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer dan Pengurusan Gerai Majlis. Pengauditan terhadap aktiviti Kerajaan Negeri adalah untuk memastikan semua polisi, program dan projek yang telah dirancang dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, spesifikasi kontrak/syarat-syarat perjanjian dipatuhi, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Pada umumnya, aktiviti-aktiviti yang dilaksanakan oleh Jabatan/Agensi Negeri Sembilan pada tahun 2007 adalah memuaskan. Di peringkat pelaksanaan kelemahan yang ditemui seperti perolehan peralatan tidak digunakan secara optimum, kelemahan pengurusan, kelemahan pemantauan dan sebagainya. Perkara ini telah menyebabkan berlakunya pembaziran wang awam, menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam dan sekiranya tidak ditangani matlamat Pelan Integriti Nasional sukar dicapai.
3. Semua Pegawai Pengawal yang berkenaan telah dimaklumkan tentang perkara yang akan dilaporkan untuk pengesahan mereka. Laporan ini juga mengandungi kedudukan masa kini perkara yang dibangkitkan dalam Laporan saya bagi tahun 2006 untuk memberi gambaran sejauh mana tindakan susulan dan pembetulan telah diambil oleh pihak Jabatan/Agensi Negeri berkenaan terhadap isu yang telah dibangkitkan.
4. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap Laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti. Usaha ini penting bagi menjamin setiap Ringgit Malaysia yang dipungut dan dibelanjakan akan dapat menyumbang ke arah pertumbuhan ekonomi negeri yang mampu membantu pembangunan dan kesejahteraan hidup rakyat. Secara tidak langsung ianya akan menyumbang ke arah mewujudkan sebuah Negara Malaysia yang cemerlang, gemilang dan terbilang.

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

- a) **SKILL** – Setiap pegawai/kakitangan adalah merupakan modal insan, perlulah mempunyai kemahiran profesional berkaitan dengan tugas masing-masing dan mengekalkannya menerusi pembelajaran dan latihan yang berterusan.
- b) **INTEREST** – Setiap pegawai/kakitangan perlu melaksanakan tugas mereka dengan minat dan dedikasi supaya kualiti sistem penyampaian dapat dipertingkatkan.
- c) **KNOWLEDGE** – Setiap pegawai/kakitangan mempunyai pengetahuan yang cukup dalam bidang tugas masing-masing. Bagi tujuan ini, program latihan yang berterusan perlu dilaksanakan.
- d) **ATTITUDE** - Setiap pegawai/kakitangan perlu mempunyai pandangan holistik dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab masing-masing dengan penuh komitmen. Tidak ada sikap sambil lewa.
- e) **PROCEDURE** – Sifat jujur dan amanah, tidak menyalahgunakan kuasa dan kedudukan serta berakhlak mulia.

6. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi Negeri Sembilan 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 Jun 2008

INTI SARI LAPORAN

BAHAGIAN I - AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

Jabatan Pertanian Negeri Sembilan : Pembangunan Usahawan Memproses Makanan Dan Industri Asas Tani

1. Program Pembangunan Usahawan Memproses Makanan Dan Industri Asas Tani adalah bertujuan untuk membangunkan usahawan di kalangan komuniti luar bandar dalam bidang pemprosesan makanan, minuman, kraf tani dan lain-lain produk sampingan. Selain itu, ia juga bertujuan untuk meningkatkan produktiviti dan kualiti produk pemprosesan makanan serta menambah pendapatan usahawan. Dalam program ini, Jabatan memberi khidmat nasihat, bimbingan, latihan dan kursus serta insentif kemudahan asas dan infrastruktur. Kerajaan Negeri memperuntukkan sejumlah RM3.5 juta bagi program ini dalam tempoh RMK-9. Sehingga tahun 2007, seramai 361 usahawan telah mendapat bimbingan Jabatan dengan perbelanjaan Jabatan berjumlah RM1.95 juta. Jabatan telah mengagihkan peralatan dan mesin bernilai RM1.31 juta dan pembinaan bengkel baru serta ubah suai atau naik taraf ke arah Amalan Pengilangan Baik (GMP) bernilai RM0.86 juta bagi membantu usahawan. Semakan mendapati sebahagian peralatan bernilai RM0.37 juta tidak digunakan dengan sepenuhnya dan masih berada di pusat pemprosesan yang tidak beroperasi. Bagaimanapun, lawatan Audit mendapati sebahagian besar usahawan yang dibantu adalah berjaya mencapai objektif program seperti usahawan di Pusat Pertanian Ampang Tinggi dan usahawan pemprosesan makanan seperti kerepek di Jelai, Jempol dan Rembau. Pada keseluruhannya, program ini adalah baik kerana telah mencapai sasaran pengeluaran makanan dan telah dapat membantu meningkatkan pendapatan usahawan.

Pejabat Tanah Dan Galian Negeri, Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban Dan Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson : Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

2. Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar adalah pemilik kepada aplikasi Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB), manakala pemilik data dan maklumat ialah Kerajaan Negeri. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri adalah sebagai pemegang amanah bagi menjaga data dan maklumat SPTB. SPTB dilaksanakan di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri serta semua Pejabat Tanah Dan Daerah di Negeri Sembilan berkuat kuasa mulai April 2001. Garis panduan dan peraturan berkaitan kaedah pengurusan SPTB disediakan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan. Pada keseluruhannya, pengurusan SPTB adalah memuaskan kerana dapat meningkatkan produktiviti dan kualiti kerja. Undang-undang, peraturan dan prosedur berkaitan pengurusan SPTB telah diterima pakai dan pelan pelaksanaan SPTB telah dipatuhi. Pihak pengurusan, kakitangan dan orang awam berpuas hati dengan pelaksanaan SPTB kerana dapat mempercepatkan

tempoh memproses urusan tanah. Bagaimanapun, tahap keselamatan data masih belum mencukupi bagi mengelakkan daripada berlakunya pemalsuan dan penyelewengan terhadap maklumat hak milik. Pembetulan data yang dibuat terus melalui pangkalan data disebabkan oleh kelemahan sistem tidak sepatutnya berlaku. Tahap integriti data dalam aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data juga belum mencukupi dalam memastikan laporan dan statistik yang dikeluarkan boleh dipercayai. Walaupun peruntukan kewangan yang banyak disediakan untuk pelaksanaan SPTB tetapi masih belum dapat menjamin kesahihan dan keselamatan data hak milik. Kawalan yang lemah terhadap penyenggaraan kertas keselamatan pula menyebabkan ia terdedah kepada risiko disalahgunakan. Struktur pengurusan dan guna tenaga adalah memuaskan tetapi latihan yang berterusan tidak diberikan kepada pegawai dan kakitangan. Manakala mekanisme pemantauan telah diwujudkan tetapi perlu dipertingkatkan lagi.

Majlis Perbandaran Port Dickson : Pengurusan Gerai Majlis

3. Objektif Majlis adalah untuk meningkatkan keupayaan kewangan dan kecekapan pengurusan sumber tenaga manusia, mewujudkan dan melaksanakan perancangan yang dinamik dengan mempergiat dan memperkukuhkan kemudahan fizikal, sistem, sosial dan ekonomi serta alam sekitar serta memberi perkhidmatan dan menyediakan kemudahan yang berkualiti kepada masyarakat dengan mengambil kira *Local Agenda 21 (LA 21)*. Antara kemudahan yang disediakan oleh Majlis adalah menyediakan gerai kepada peniaga di samping mengutip sewa bagi menambahkan pendapatan Majlis. Sehingga akhir tahun 2007, Majlis memiliki 749 unit gerai yang dibina sekitar bandar Port Dickson, Lukut, Pasir Panjang, Teluk Kemang dan Linggi. Pada tahun 2006 pendapatan Majlis berjumlah RM28.11 juta dan sejumlah RM0.79 juta daripadanya adalah sewaan. Tunggakan sewaan sehingga akhir tahun 2007 berjumlah RM2.11 juta. Tunggakan ini meningkat dari setahun ke setahun. Pada keseluruhannya, pengurusan gerai oleh Majlis adalah tidak memuaskan. Masih terdapat banyak kelemahan terhadap pengurusan gerai Majlis yang perlu diperbaiki. Majlis belum mewujudkan pengurusan sewaan gerai yang teratur dan sistematik. Bagaimanapun, Majlis sedang berusaha untuk mewujudkan pengurusan sewaan gerai lebih teratur.

BAHAGIAN I

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

1. PENDAHULUAN

Seksyen 6(d) Akta Audit 1957 menghendaki Jabatan Audit Negara menjalankan pengauditan terhadap program dan aktiviti Kerajaan Negeri untuk menentukan sama ada program dan aktiviti ini dilaksanakan dengan cekap, berkesan dan mencapai matlamatnya. Bagi memenuhi peruntukan Akta ini, pada tahun 2007, sebanyak 3 kajian Audit telah dijalankan terhadap program dan aktiviti seperti berikut:

- a) Pembangunan Usahawan Memproses Makanan Dan Industri Asas Tani, Jabatan Pertanian Negeri Sembilan.
- b) Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer, Pejabat Tanah Dan Galian Negeri.
- c) Pengurusan Gerai, Majlis Perbandaran Port Dickson.

JABATAN PERTANIAN NEGERI SEMBILAN

PEMBANGUNAN USAHAWAN MEMPROSES MAKANAN DAN INDUSTRI ASAS TANI

2. LATAR BELAKANG

2.1 Jabatan Pertanian Negeri Sembilan (Jabatan) bertanggungjawab terhadap pembangunan aktiviti pertanian di Negeri Sembilan. Fungsi Jabatan adalah untuk memberi perkhidmatan perundingan, sokongan teknikal dan khidmat nasihat yang profesional dalam pelbagai bidang pertanian khususnya tanaman makanan dan industri hiliran bagi menentukan pengeluaran makanan yang mencukupi untuk keperluan Negara. Program Pembangunan Industri Asas Tani (IAT) adalah antara aktiviti Jabatan Pertanian bagi membangunkan usahawan di kalangan komuniti luar bandar dalam bidang pemprosesan makanan, minuman dan kraf tani. Selain itu program ini juga bertujuan menambah pengeluaran makanan dan mengurangkan penggantungan import makanan Negara. Objektif program pembangunan usahawan industri asas tani di Negeri Sembilan adalah:

- a) Mewujudkan usahawan pemprosesan makanan yang berpendapatan melebihi RM1,000 sebulan dan meningkatkan bilangan usahawan pemprosesan makanan yang mengamalkan Amalan Pengilangan Baik (GMP).
- b) Meningkatkan penglibatan usahawan tani dan mewujudkan projek pengeluaran produk untuk projek industri hiliran.

- c) Pemprosesan hasil buah-buahan tempatan 'tambah nilai' bagi menyediakan ruang pasaran yang lebih luas.

2.2 Dalam tempoh RMK9 Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM3.5 juta untuk Program Pembangunan Industri Asas Tani iaitu RM1.8 juta bagi Projek Industri Asas Tani dan RM1.75 juta bagi Skim Bimbingan Usahawan. Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, peruntukan yang diluluskan bagi program ini adalah berjumlah RM2.13 juta dan sejumlah RM1.95 juta atau 91.5% telah dibelanjakan. Seramai 361 usahawan terlibat dalam projek pemprosesan makanan, kraf tani dan bantuan infrastruktur bagi seluruh Negeri Sembilan.

3. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menentukan sama ada Program Pembangunan Usahawan Memproses Makanan Dan Industri Asas Tani telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan selaras dengan matlamat yang ditetapkan.

4. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan terhadap aktiviti Pembangunan Memproses Makanan Dan Industri Asas Tani di Jabatan Pertanian Negeri dan 7 Pejabat Pertanian Daerah. Skop pengauditan meliputi tempoh tahun 2005 hingga 2007.

5. KAEDAH PENGAUDITAN

Kaedah pengauditan yang dijalankan adalah dengan menyemak dokumen, rekod dan fail yang berkaitan. Lawatan Audit juga dijalankan terhadap 7 pusat pemprosesan makanan dan 8 premis pengusaha di seluruh Negeri Sembilan. Temu bual dengan pegawai pembimbing Jabatan dan pengusaha juga dilakukan dengan mengisi borang soal selidik bagi melihat keberkesanan program ini.

6. PENEMUAN AUDIT

6.1 PERANCANGAN

Perancangan merupakan aspek yang perlu bagi menjayakan sesuatu program. Perancangan yang teliti akan menentukan pencapaian matlamat program serta pelaksanaan dan pemantauan terhadap program dapat dijalankan dengan lancar dan berkesan. Semakan Audit terhadap aspek perancangan mendapati perkara seperti berikut:

6.1.1 Dasar Program Pembangunan Usahawan Industri Asas Tani

Dasar Pertanian Negeri Sembilan dirancang selaras dengan Dasar Pertanian Negara. Program dan aktiviti Jabatan digubal ke arah pembangunan industri meliputi peringkat pengeluaran komoditi tanaman, produk industri asas tani, pembangunan institusi, pembangunan sumber manusia, pembangunan infrastruktur asas dan perkhidmatan sokongan teknikal. Fokus pembangunan pertanian akan tertumpu kepada aktiviti pengeluaran bahan makanan, serta produk asas tani secara komersial dan berskala besar yang melibatkan petani, usahawan tani dan swasta. Matlamat industri asas tani dalam RMK9 adalah untuk melahirkan 5 usahawan baru bagi setiap kawasan perkhidmatan. Dasar tersebut menjurus kepada transformasi sektor pertanian secara tradisional kepada pertanian komersial yang moden dan cekap.

6.1.2 Garis Panduan Dan Peraturan

Bagi memastikan pelaksanaan program ini mencapai objektif yang ditetapkan, garis panduan program adalah diperlukan. Dengan adanya garis panduan, program ini dapat dilaksanakan dengan seragam dan teratur. Dalam melaksanakan program ini Jabatan akan mengguna pakai garis panduan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pertanian dan peraturan kewangan sedia ada.

6.1.3 Komponen Program

Program Pembangunan Usahawan Dan Industri Asas Tani bertujuan untuk membantu usahawan meningkatkan lagi pendapatan. Bagi tujuan ini 2 komponen utama program industri asas tani adalah pemprosesan makanan dan kraf tani telah dirancang seperti berikut:

a) Pemprosesan Makanan

Program ini bertujuan untuk membangunkan industri pemprosesan makanan berasaskan pertanian yang baru dan sedia ada. Program ini juga merupakan salah satu usaha ke arah mempelbagaikan aktiviti pertanian serta bertujuan untuk meningkatkan pendapatan petani dan keluarga. Produk makanan yang dihasilkan antaranya adalah seperti berikut:

- i) Hasil Ubi
- ii) Makanan Tradisional
- iii) Makanan Ringan
- iv) Pelbagai Sos
- v) Hasil Kacang Soya
- vi) Makanan Sejuk Beku
- vii) Bakeri
- viii) Mee
- ix) Jus/Kordial
- x) Rempah/Sambal/Pecal
- xi) Hasil Buah
- xii) Hasil Kelapa

b) Pembangunan Kraf Tani

Di bawah program Pembangunan Usahawan Dan Industri Asas Tani ini, Jabatan juga membantu membangunkan industri kraf tani bagi meningkatkan pendapatan petani. Bantuan yang akan disalurkan antaranya adalah untuk membina bengkel dan bantuan peralatan serta mesin. Produk kraf tani yang akan dibantu oleh Jabatan antaranya adalah produk yang berasaskan mengkuang, daun getah dan rotan seperti berikut:

- i) Bunga Kering
- ii) Bunga Tekap
- iii) Potpuri
- iv) Hasil Rotan
- v) Hasil Buluh
- vi) Hasil Mengkuang
- vii) Cenderahati

6.1.4 Kaedah Pelaksanaan Program

Jabatan merancang beberapa kaedah untuk melahirkan usahawan industri asas tani secara komersial. Jabatan merancang menyalurkan bantuan melalui kaedah seperti berikut:

a) Bantuan Peralatan Dan Mesin

Jabatan akan memberi pinjaman peralatan dan mesin kepada pengusaha yang memohon untuk mendapatkan bantuan. Pembantu Pertanian Jabatan akan membuat lawatan ke premis pengusaha untuk meninjau keperluan sebenar dan jenis perusahaan yang dijalankan. Borang permohonan dengan sokongan Pegawai Pertanian Daerah akan dikemukakan ke Ibu Pejabat untuk kelulusan. Peralatan dan mesin yang biasanya dimohon oleh pengusaha antaranya adalah *mixer, oven, sealing machine, freezer, deep fryer*, meja kerja *stainless steel, grinder* dan sebagainya bergantung kepada jenis perusahaan yang dijalankan. Bagi bantuan mesin dan peralatan Jabatan tidak merancang sebaliknya bergantung kepada permohonan pengusaha dan jumlah peruntukan yang diluluskan setiap tahun.

b) Bantuan Membina Dan Naik Taraf Bengkel/Pusat Memproses

Pada tahun 2005, perancangan program adalah untuk mewujudkan pusat memproses makanan di Pusat Pertanian/Balai Informasi Pertanian (BIP)/Extension Sub Centre (ESC) di seluruh Negeri Sembilan. Bagi tujuan ini Jabatan akan menyediakan kemudahan bengkel pemprosesan dengan menyediakan kemudahan infrastruktur dan peralatan yang diperlukan. Lima pusat pemprosesan makanan yang dirancang pada tahun 2005 adalah Pusat Pemprosesan Kompleks Teknologi Pertanian Ulu Sepri (KTPUS), Pusat Pertanian Asahan, ESC Batu Kikir, Pusat Pertanian Ampang Tinggi dan BIP Rantau. Pejabat Pertanian Daerah akan mengenal pasti tapak lokasi yang sesuai untuk didirikan Pusat ini. Selain itu pengusaha individu juga boleh memohon bantuan bagi membina atau menaik taraf bengkel sedia ada. Pada tahun 2006 dan 2007, Jabatan juga merancang untuk membina atau menaik taraf bengkel di 5 daerah

di Negeri Sembilan. Bagi setiap bengkel baru dibina oleh Jabatan, satu perjanjian akan ditandatangani apabila pengusaha menduduki premis ini.

c) Bantuan Pembangunan Produk Dan Kawalan Mutu

Kawalan mutu produk adalah penting bagi menembusi pasaran yang lebih luas. Jabatan merancang untuk membantu pengusaha dengan mengemukakan analisis penilaian rasa (*sensory evaluation analysis*) dan ujian mikro biologi bagi produk yang dikeluarkan. Analisis tersebut akan dijalankan di Pusat Pertanian Serdang. Bagi analisis nutrien makanan akan dihantar kepada SIRIM untuk mengetahui kandungan zat pada setiap produk. Selain itu, Jabatan juga akan membantu pengusaha untuk mendapatkan sijil GMP dengan menggariskan kriteria bagi yang perlu dipatuhi oleh setiap pengusaha. Jabatan juga akan membantu pengusaha bagi mendapatkan Sijil Halal. Sijil GMP akan diperoleh sekiranya mematuhi kriteria seperti di **Jadual 1**.

Jadual 1
Kriteria Tahap GMP

Tahap GMP	Kriteria
Tahap 1	a) Menghadiri kursus GMP Tahap 1
	b) Kebersihan pekerja (pemeriksaan kesihatan dan kebersihan diri)
	c) Sanitasi premis (jadual/rekod sanitasi, kebersihan peralatan, tempat memproses dan pengurusan bahan kimia)
	d) <i>Garbage and refuse disposal</i> (tong sampah bertutup, sampah dibuang setiap hari, sekeliling bangunan bersih)
	e) Kawalan Perosak (<i>Netting</i> tingkap dan pintu, penggunaan racun dengan betul)
Tahap II	a) Menghadiri kursus GMP Tahap II
	b) Perlindungan produk bahan mentah (bekalan tetap, kawalan mutu, penyimpanan baik dan berlabel)
	c) Perlindungan produk pemprosesan (sukatan tepat, kawalan mutu, proses ikut had, bahan bungkusan sesuai)
	d) Perlindungan produk pemeriksaan (pemeriksaan terhadap barang siap)
	e) Peralatan (senang dibersihkan/senggara, peralatan daripada <i>stainless steel</i> , mudah guna, jadual penyenggaraan tetap, perlu <i>kalibrasi</i> SIRIM)
	f) Pengangkutan dan penyimpanan (kenderaan bersih, asing bahan makanan dan bukan makanan, asing bahan basah dan kering, kawalan kelembapan bilik, sistem FIFO)
	g) Bilik sejuk (rak untuk bahan, pintu keluar masuk, pemantauan suhu)
	h) Penyimpanan bahan bukan makanan (tempat khas, cara pengendalian, pengendali yang terlatih)
	i) Penyimpanan produk siap (rak, susunan, bersih, pengudaraan baik, sejuk dan kering)
Tahap III	a) Menghadiri kursus GMP Tahap III
	b) Persekitaran (kemudahan infrastruktur, tidak banjir, jalan berturap)
	c) Bangunan/premis (lantai berjubin, senang dibersihkan, bumbung siling)
	d) Bilik pekerja (ada tempat rehat, makan asing dari kawasan pemprosesan)
	e) Bekalan Air (sumber air bersih, singki cukup dengan sabun dan pengering tangan)
	f) Tandas (asing dan bersih)
	g) Rawatan kumbahan (reka bentuk sesuai)
	h) Dokumentasi (rekod perakaunan)
	i) Pengesanan (rekod produk)

Sumber: Rekod Jabatan Pertanian

d) Kursus Dan Latihan Usahawan

Semua bakal usahawan yang ingin menceburkan diri dalam bidang pemprosesan makanan dan kraf tani akan diberi latihan serta kursus. Bakal usahawan di sekitar Negeri Sembilan akan dihantar berkursus di Kompleks Teknologi Pertanian Ulu Sepri (KTPUS). KTPUS menyediakan program latihan sepanjang tahun. Pada tahun 2007 sebanyak 16 kursus formal dirancang untuk diadakan di Pusat ini dan satu kursus dirancang diadakan di Pusat Pertanian Ampang Tinggi. Jabatan merancang bilangan peserta untuk setiap kursus adalah seramai 20 orang. Program latihan yang akan diadakan adalah untuk memberi kemahiran berkaitan teknologi terkini pemprosesan makanan yang disyorkan oleh Jabatan. Bidang latihan yang dijalankan terbahagi kepada kursus pemprosesan makanan, kursus jahitan dan kursus peningkatan kemahiran usahawan. Kursus pemprosesan makanan antaranya adalah Kursus Makanan Ringan/Sejuk Beku, Kursus Membuat Sos Cili, Kursus Memproses Hasil Kacang Soya dan Kursus Pemprosesan Jeli, Jus Dan Kordial Buahan serta membuat kaya dan jem. Semua ini dirancang dijalankan di KTPUS Negeri Sembilan. Selain itu usahawan juga akan dibawa untuk mengadakan lawatan ke luar Negeri Sembilan bagi melihat projek yang telah berjaya.

6.1.5 Kriteria Pemilihan Peserta

Jabatan merancang pemilihan peserta program bagi melicinkan penyaluran bantuan agar dapat mencapai matlamat yang ditetapkan. Setiap pengusaha yang ingin menyertai program ini perlulah mengisi borang permohonan yang disediakan. Borang permohonan ini boleh diperoleh di semua Pejabat Pertanian Daerah. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 sebanyak 209 permohonan telah diterima untuk menyertai program ini. Permohonan yang diterima ini akan diproses di peringkat Pejabat Pertanian Daerah dan seterusnya akan dikemukakan ke peringkat Jabatan. Kriteria dan syarat asas pemilihan peserta bagi pinjaman peralatan dan mesin serta bantuan naik taraf bengkel adalah seperti berikut:

- a)** Perusahaan telah beroperasi sebelum permohonan dikemukakan.
- b)** Produk yang dihasilkan berpotensi dan berdaya maju.
- c)** Perusahaan dijalankan di Negeri Sembilan.
- d)** Peserta adalah merupakan ahli Kumpulan Pengembangan Wanita (KPW) sesuatu kawasan dan telah menjalankan perusahaan pemprosesan makanan.
- e)** Pengusaha kecil individu yang bukan merupakan ahli kumpulan tetapi telah menjalankan perusahaan.
- f)** Mempunyai lokasi yang sesuai untuk didirikan bengkel sekiranya pengusaha memohon bantuan bengkel.

Maklumat bilangan peserta mengikut daerah yang memohon bantuan peralatan dan mesin serta bengkel adalah seperti di **Jadual 2**.

Jadual 2
Bilangan Peserta Yang Memohon Bantuan Peralatan, Mesin
Dan Bengkel Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Bil.	Daerah	Bil. Pemohon (Orang)		
		2005	2006	2007
1.	Seremban	25	14	23
2.	Port Dickson	8	10	11
3.	Rembau	5	13	16
4.	Tampin	7	15	11
5.	Kuala Pilah	8	6	11
6.	Jempol	8	4	0
7.	Jelevu	6	3	6
Jumlah		67	65	77

Sumber: Fail Borang Permohonan Peserta

6.1.6 Perjanjian Program

Setiap peserta yang ingin menyertai program ini sama ada memohon bantuan peralatan atau mesin atau menduduki bengkel pemprosesan makanan adalah dikehendaki menandatangani satu perjanjian dengan Jabatan. Perjanjian antara Kerajaan dan penerima bantuan adalah perlu bagi memastikan hak kedua pihak terpelihara. Bagi maksud tersebut, perjanjian pinjaman mesin pemprosesan makanan dan perjanjian penyerahan bengkel pemprosesan makanan akan disediakan oleh Jabatan.

6.1.7 Sasaran Program

Penetapan sasaran program perlu dirancang supaya penyaluran bantuan dapat dijalankan dengan teratur untuk mencapai matlamat yang ditetapkan. Sasaran utama program adalah untuk menentukan pengusaha kecil kumpulan atau individu yang mampu memperoleh pendapatan melebihi RM1,000 sebulan. Sasaran Jabatan adalah untuk melahirkan 5 usahawan bagi setiap kawasan perkhidmatan selaras dengan matlamat RMK9. Manakala bagi bantuan bengkel pula, Jabatan mensasar untuk membina bengkel baru atau naik taraf bengkel bagi 5 daerah. Jumlah pengeluaran makanan yang disasarkan oleh Jabatan adalah sebanyak 2 juta kilogram setahun.

6.1.8 Keperluan Kewangan

Bajet merupakan perancangan kewangan bagi melaksanakan program berdasarkan matlamat dan objektif yang ditetapkan. Bagi memastikan program ini dapat berjalan dengan lancar, peruntukan perlulah mencukupi. Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, Jabatan telah memohon peruntukan sejumlah RM1.61 juta daripada Kerajaan Negeri Sembilan untuk melaksanakan program ini. Peruntukan yang dimohon oleh Jabatan bagi tujuan mewujudkan Pusat Industri Kecil bagi tahun 2006 dan 2007 adalah berjumlah RM0.36 juta iaitu RM0.72 juta setiap daerah bagi 5 daerah, manakala untuk Skim Bimbingan Usahawan pula, Jabatan memohon sejumlah RM0.35 juta iaitu RM0.05 juta setiap daerah bagi 7 daerah. Peruntukan yang dimohon adalah seperti di **Jadual 3**.

Jadual 3
Peruntukan Dimohon
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Dimohon (RM Juta)
2005	0.19
2006	0.71
2007	0.71
Jumlah	1.61

Sumber: Buku Rancangan Malaysia Ke 9

6.1.9 Promosi Dan Pemasaran

Kaedah promosi dan pemasaran yang berkesan adalah penting untuk memastikan produk diketahui umum. Kekurangan promosi dikenal pasti sebagai faktor utama yang membatasi pemasaran produk industri asas tani. Bagi meluaskan promosi, Jabatan juga merancang menyediakan kotak pembungkusan yang lebih menarik. Kaedah promosi dan pemasaran yang akan digunakan oleh Jabatan untuk mempromosi produk adalah seperti berikut:

- a) Ekspo dan Pameran
- b) Pemasaran oleh Pengusaha

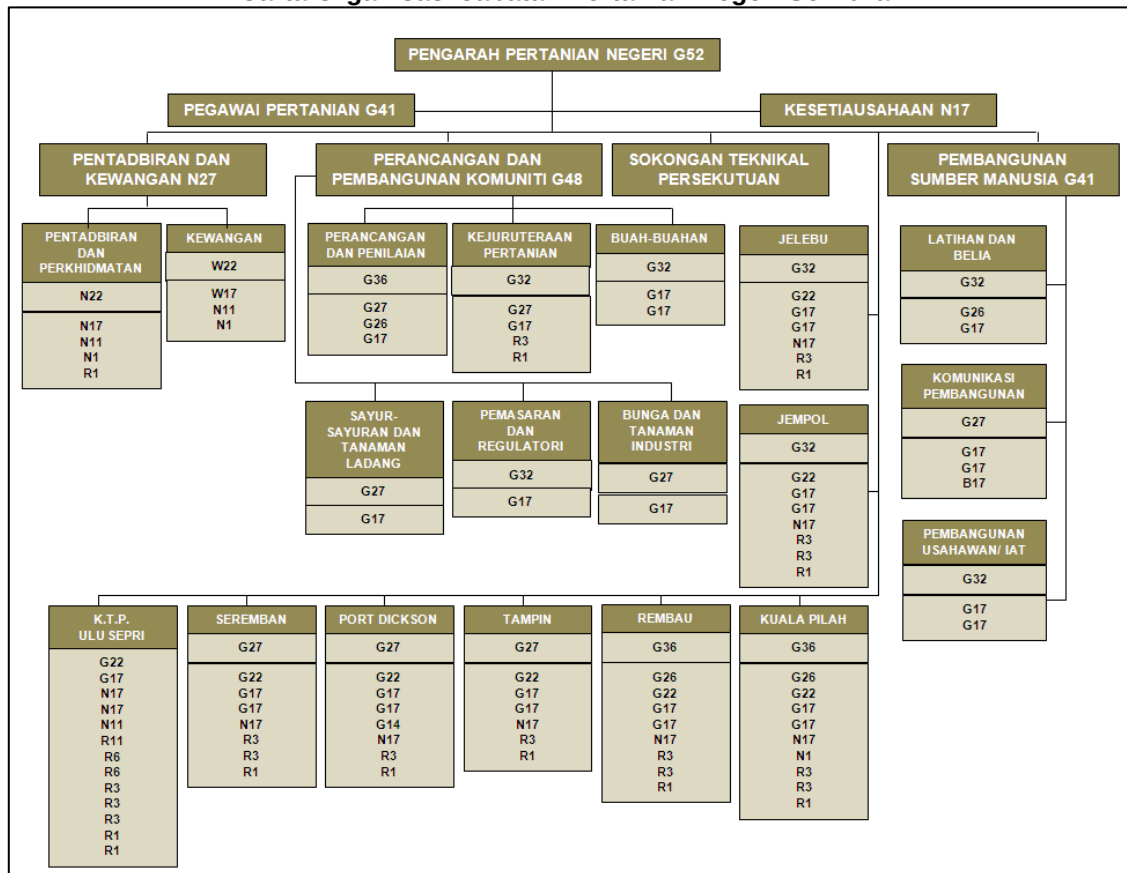
6.1.10 Keperluan Modal Insan

Struktur organisasi yang tersusun dan guna tenaga yang mencukupi serta berkemahiran adalah penting bagi melaksanakan program yang dirancang. Keperluan guna tenaga dan latihan yang dirancang oleh Jabatan adalah seperti berikut:

a) Struktur Pengurusan Dan Kakitangan

Program dan aktiviti Jabatan Pertanian Negeri Sembilan dibahagikan kepada 3 iaitu Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan, Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Komoditi dan Bahagian Pembangunan Sumber Manusia serta mempunyai 7 Pejabat Pertanian Daerah dan sebuah pusat latihan pertanian iaitu Kompleks Teknologi Pertanian Ulu Sepri (KTPUS). Program Pembangunan Usahawan Dan Industri Asas Tani adalah tanggungjawab Bahagian Pembangunan Sumber Manusia. Jabatan diketuai oleh Pengarah Pertanian Gred G52 dan Seksyen Industri Asas Tani di ketuai oleh Pegawai Pertanian Gred G41. Jabatan mempunyai 224 perjawatan daripada pelbagai gred. Jabatan juga mempunyai sebanyak 19 jawatan pelbagai gred peringkat Persekutuan. Di peringkat Daerah, Pejabat Pertanian Daerah diketuai oleh Pegawai Pertanian Gred G41. Bagi Program IAT di daerah akan dijalankan oleh Pembantu Pertanian Kawasan Gred G17 dan diselia oleh Pembantu Pertanian Gred G22. Selaras dengan pertambahan peserta serta perluasan aktiviti Program, Jabatan merancang untuk mengubah struktur organisasi dan menambah kakitangan. Struktur organisasi sedia ada Jabatan adalah seperti di **Carta 1**.

Carta 1
Carta Organisasi Jabatan Pertanian Negeri Sembilan



Sumber: Jabatan Pertanian Negeri Sembilan

b) Kursus Dan Latihan Pegawai

Kursus dan latihan yang berterusan adalah penting bagi menambah dan meningkatkan pengetahuan pegawai Unit Industri Asas Tani yang bertindak sebagai pembimbing kepada usahawan. Pembantu Pertanian adalah bertanggungjawab membimbing pengusaha untuk menjadi usahawan yang berjaya. Oleh itu latihan dan kemahiran yang mencukupi perlu diberi kepada pegawai Jabatan. Pada tahun 2005 hingga 2007 Jabatan telah merancang sesi kursus kepada Pegawai Pembimbing Jabatan. Kursus yang dirancang bagi keperluan pegawai pembimbing antaranya adalah seperti berikut:

- i) Program peningkatan tenaga pengajar.
- ii) Kursus pemprosesan dan pembuatan pastri, kek, roti, kraf tani dan makanan sejuk beku.
- iii) Kursus Peningkatan Kualiti dan Pembangunan Produk seperti GMP dan *standard* resipi.
- iv) Kursus Keusahawanan seperti Rancangan Perniagaan dan Pengurusan.
- v) Kursus Pemasaran.
- vi) Kursus Perakaunan.
- viii) Lawatan sambil belajar.

6.1.11 Kaedah Pemantauan

Bagi memastikan program dapat dilaksanakan dengan berkesan, Jabatan perlu membuat pemantauan dengan teratur. Kaedah pemantauan yang dijalankan oleh Jabatan adalah seperti berikut:

a) Pemantauan Fizikal

Bagi memastikan program ini berjalan dengan lancar, Jabatan akan membuat pemantauan secara fizikal terhadap setiap pengusaha yang menerima bantuan. Pemantauan secara fizikal ini akan dijalankan oleh Pembantu Pertanian Kawasan (PPK). Setiap mukim atau kawasan perkhidmatan mempunyai seorang PPK bagi tujuan pemantauan.

b) Laporan Kemajuan Program

Kemajuan pengusaha akan dipantau melalui Laporan Kemajuan Program yang akan disediakan setiap 3 bulan dan 6 bulan. Laporan yang akan disediakan antaranya adalah Laporan Skim Khidmat Usahawan (SKU1), Laporan Profil Usahawan dan Laporan Projek Berimpak Besar (*High Impact Project(HIP)*).

c) Mesyuarat Seksyen

Salah satu mekanisme pemantauan adalah dengan mengadakan mesyuarat seksyen bagi memastikan program ini berjalan dengan lancar. Mesyuarat seksyen perlu dijalankan dari semasa ke semasa.

Pada pandangan Audit, Jabatan telah merancang Program Pembangunan Usahawan dan Industri Asas Tani ini dengan baik.

6.2 PELAKSANAAN

Bagi memastikan program mencapai matlamat, aktiviti yang dirancang perlu dilaksanakan mengikut jadual yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati pelaksanaan program ini adalah seperti berikut:

6.2.1 Dasar Program Pembangunan Usahawan Industri Asas Tani

Jabatan telah melaksanakan program ini selaras dengan dasar dan matlamat Dasar Pertanian Negara Ketiga (DPN3) untuk meningkatkan daya pengeluaran pertanian Negara ke arah transformasi pertanian komersial. Selain itu, adalah menjadi dasar Jabatan membantu menyediakan kemudahan infrastruktur, bantuan peralatan dan mesin, membantu dalam sistem pemasaran, pembungkusan, khidmat nasihat, bimbingan dan latihan. Jabatan juga telah memberi khidmat nasihat yang profesional berkaitan Amalan Pengilangan Baik (GMP). Dasar program pembangunan usahawan industri asas tani yang dilaksanakan oleh Jabatan di peringkat Negeri adalah selaras dengan dasar program industri asas tani di peringkat Persekutuan.

Pada pendapat Audit, dasar program pembangunan industri asas tani adalah baik dan selaras dengan Dasar Pertanian Negeri serta Dasar Pertanian Negara.

6.2.2 Garis Panduan Dan Peraturan

Bagi memastikan program ini dilaksanakan dengan teratur dan seragam, Jabatan mengguna pakai garis panduan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pertanian. Jabatan juga mematuhi peraturan yang dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan bagi persijilan GMP. Bagi mendapat Sijil Halal pula, Jabatan mengguna pakai garis panduan yang dikeluarkan oleh Jabatan Hal Ehwal Agama Islam. Jabatan juga mengguna pakai peraturan berkaitan perolehan kerja, bekalan dan perkhidmatan yang ditetapkan oleh peraturan kewangan dan Pihak Berkuasa Kewangan Negeri. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati Jabatan tidak mematuhi peraturan kewangan mengenai perolehan bekalan.

Pada pendapat Audit, pemuatan kepada garis panduan dan peraturan adalah memuaskan. Bagaimanapun, peraturan kewangan mengenai perolehan bekalan tidak dipatuhi.

6.2.3 Komponen Program

a) Pemprosesan Makanan

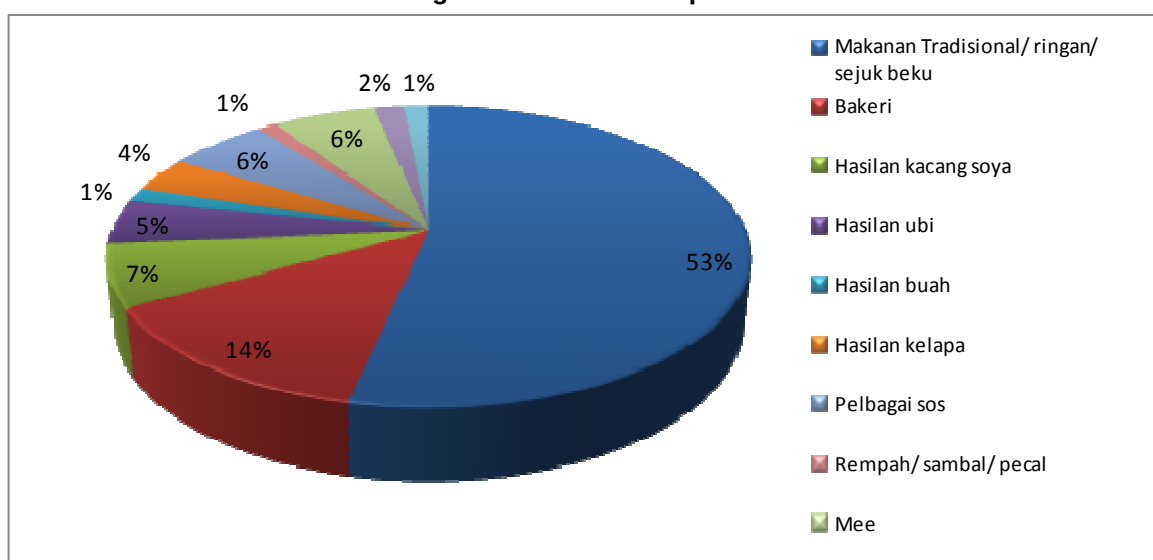
Di bawah komponen pemprosesan makanan terdapat sebanyak 27 jenis produk makanan yang dihasilkan. Jenis produk makanan yang dihasilkan antaranya adalah hasil ubi seperti pelbagai jenis kerepek, *nugget* ubi, hasil soya seperti tauhu, air soya, makanan tradisional, makanan sejuk beku seperti roti canai, karipap, donut dan pelbagai sos. Semakan Audit mendapati di seluruh Negeri Sembilan terdapat seramai 341 usahawan pemprosesan makanan yang mendapat bantuan serta bimbingan Jabatan. Usahawan bagi produk makanan ringan/tradisional/sejuk beku mempunyai bilangan paling ramai iaitu 182 pengusaha atau 53%, produk bakeri seramai 46 usahawan atau 14% diikuti oleh produk hasil soya seramai 23 usahawan atau 7% dan hasil kelapa seramai 13 pengusaha atau 4%, manakala bakinya adalah lain-lain produk seramai 77 pengusaha atau 22%. Bilangan peserta dan produk makanan adalah seperti di **Jadual 4** dan di **Carta 2**.

Jadual 4
Peserta Dan Produk Bagi Pemprosesan Makanan Sehingga Tahun 2007

Produk	Bilangan Peserta (Orang)							Jumlah
	Seremban	Jelebu	Jempol	Kuala Pilah	Port Dickson	Rembau	Tampin	
1. Makanan tradisional/ ringan/ sejuk beku	92	10	22	23	9	16	10	182
2. Bakeri	34	3	1	1	-	7	-	46
3. Hasil kacang soya	15	1	2	1	1	1	2	23
4. Hasil ubi	10	-	3	-	-	-	3	16
5. Hasil buah	2	1	-	-	-	2	-	5
6. Hasil kelapa	11	-	-	-	1	1	-	13
7. Pelbagai sos	7	1	8	1	-	-	3	20
8. Rempah/ sambal/ pecal	4	-	-	-	-	-	-	4
9. Mee	8	3	2	2	2	3	1	21
10. Jus/Kordial	5	1	-	-	-	-	-	6
11. Lain-lain	2	-	-	1	1	1	-	5
Jumlah	190	20	38	29	14	31	19	341

Sumber: Rekod Jabatan Pertanian Negeri Sembilan

Carta 2
Peratusan Pengusaha Produk Pemprosesan Makanan



Sumber: Laporan SKU Jabatan Pertanian Negeri Sembilan

b) Pembangunan Kraf Tani

Sehingga akhir tahun 2007, terdapat seramai 20 orang usahawan di Negeri Sembilan yang menceburi bidang industri kraf tani. Bagi pengusaha kraf tani Jabatan memberi bantuan peralatan seperti *oven pengering*, *hand drill*, *hand saw*, *mesin jahit*, *spray gun* dan *stand drill*. Selain itu Jabatan juga membantu menyediakan bengkel bagi memudahkan perusahaan ini dijalankan. Pengusaha kraf tani yang berjaya antaranya adalah Puan Incuum bt. Yunus daripada KPW Pasir Panjang Port Dickson dan Puan Ramnah bt. Arshad dari Kg. Ulu Rokan, Gemencheh yang membuat perusahaan kraf tani daripada daun getah. Bagi industri kraf tani pelbagai produk kraf tangan telah dikeluarkan seperti produk daripada daun getah, produk hasilan mengkuang seperti bakul dan tikar, produk potpuri, hasilan rotan/buluh dan cenderahati. Jumlah usahawan kraf tani merupakan 5% daripada jumlah keseluruhan usahawan program

industri asas tani. Bilangan pengusaha kraf tani yang mendapat bantuan Jabatan mengikut daerah adalah seperti di **Jadual 5**.

Jadual 5
Bilangan Pengusaha Kraf tani
Sehingga Tahun 2007

Bil.	Daerah	Pengusaha
1.	Seremban	4
2.	Port Dickson	5
3.	Rembau	1
4.	Tampin	3
5.	Kuala Pilah	1
6.	Jempol	4
7.	Jelebu	2
Jumlah		20

Sumber: Rekod Jabatan Pertanian Negeri Sembilan

Pada pendapat Audit, produk pemprosesan makanan dan pembangunan kraf tani adalah baik kerana dapat mempelbagaikan produk serta membantu meningkatkan pendapatan usahawan.

6.2.4 Kaedah Pelaksanaan Program

Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, program pembangunan industri makanan telah dilaksanakan dengan menyalurkan bantuan pinjaman mesin dan peralatan pemprosesan makanan serta bantuan bengkel kepada pengusaha. Semakan Audit terhadap pelaksanaan program ini adalah seperti berikut:

a) Bantuan Pinjaman Mesin Dan Peralatan

Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, sebanyak 322 pelbagai jenis peralatan dan mesin yang bernilai RM1.42 juta telah diagihkan kepada pengusaha di seluruh Negeri Sembilan. Pada tahun 2005, Jabatan telah membuat perolehan bagi 134 unit peralatan untuk memproses makanan bernilai RM0.85 juta. Pada tahun 2006 pula sebanyak 87 pelbagai jenis peralatan dan mesin memproses makanan bernilai RM0.28 juta telah dibeli dan tahun 2007 pula, sebanyak 101 unit peralatan dan mesin bernilai RM0.29 juta telah dibeli. Peralatan dan mesin yang dibeli adalah berdasarkan permohonan yang dibuat oleh pengusaha memproses makanan dan kraf tani seperti *mixer, oven, deep fryer, freezer/chiller*, meja kerja, *sealer* dan peralatan pemprosesan herba. Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 sebanyak 46 unit *mixer*, 32 unit pelbagai oven, 33 unit *frezeer/chiller* dan 49 meja kerja telah dipinjamkan kepada pengusaha dan sebahagian lagi ditempatkan di pusat pemprosesan makanan milik Jabatan. Peralatan dan mesin ini adalah milik Jabatan dan hanya dipinjamkan kepada pengusaha untuk tujuan projek. Setiap pengusaha yang menerima bantuan dikehendaki menanda tangani satu perjanjian dengan Jabatan. Sekiranya berlaku kerosakan adalah menjadi tanggungjawab pengusaha untuk membaikinya. Peralatan dan mesin ini akan ditarik balik sekiranya pengusaha tidak lagi menjalankan perusahaannya. Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, peralatan dan mesin yang diberikan kepada pengusaha adalah seperti di **Jadual 6**.

Jadual 6
Bantuan Peralatan dan Mesin Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Bil.	Peralatan/Mesin	2005		2006		2007	
		(Unit)	(RM)	(Unit)	(RM)	(Unit)	(RM)
1.	Mixer	20	78,684	11	36,550	18	41,162
2.	Oven	19	169,921	8	27,960	10	45,950
3.	Peralatan Proses Soya	8	32,972	4	26,700	-	-
4.	Peralatan Proses Herba/ Grinder	8	103,024	1	11,495	3	8,850
5.	Mesin Mee/Pasta	4	9,022	6	11,130	-	-
6.	Deep Fryer	3	4,800	6	10,969	3	10,080
7.	Boiler	2	19,600	-	-	-	-
8.	Disk Mill	3	6,000	-	-	-	-
9.	Freezer/Chiller	14	54,026	14	33,255	11	26,600
10.	Meja Kerja	13	15,450	15	18,000	21	22,050
11.	Pengacau Dodol/Bakar Lemang/Packaging/ Destoner	5	82,160	1	13,500	5	23,430
12.	Pelbagai Mesin Kelapa/Cilli/Tebu/ Meruku	9	35,875	3	15,300	6	25,120
13.	Dough(Sheetter, Divider, Mixer)	5	52,640	7	57,612	4	21,590
14.	Wrapping/Sealer	8	21,130	-	-	5	7,150
15.	Pelbagai Pemotong	4	12,000	6	13,720	-	-
16.	Oil Spinner/Dehydrator	3	13,500	-	-	3	28,700
17.	Vacuum Frying	3	145,988	-	-	-	-
18.	Dapur, Controller, Camera	3	4,239	-	-	-	-
19.	Kabinet/Alat Kraf	-	-	5	7,890	12	28,880
Jumlah		134	851,031	87	284,081	101	289,562

Sumber: Buku Daftar Peralatan Dan Mesin

Analisis Audit mendapati pada tahun 2005, Jabatan telah membuat perolehan peralatan dan mesin bernilai RM0.85 juta berbanding tahun 2006 bernilai RM0.28 juta iaitu menurun sebanyak 66.6%. Pada tahun 2007 pula, perolehan ini meningkat kepada RM0.29 juta atau 2% berbanding tahun 2006. Perolehan ini dibuat berdasarkan peruntukan yang diterima.

Semakan Audit terhadap peralatan dan mesin yang dibeli dan dipinjamkan kepada pengusaha digunakan dengan baik untuk menghasilkan produk. Bagaimanapun terdapat sebahagian peralatan dan mesin yang dibeli bernilai RM0.37 juta tidak digunakan dan berada di pusat pemprosesan. Antara sebab peralatan dan mesin ini tidak digunakan adalah tidak mempunyai sistem pendawaian 3 phase, pembelian dibuat tanpa pengusaha, pengusaha tidak lagi berminat dan menamatkan perusahaan serta pembelian dibuat tetapi projek tidak dilaksanakan.

Semakan Audit juga mendapati, pada tahun 2005, Jabatan telah membuat pembelian 2 unit *vacuum frying* yang bernilai RM100,000 dan satu unit diterima daripada Kementerian Pertanian bernilai RM45,955. Peralatan ini ditempatkan di KTPUS, ESC Batu Kikir dan satu lagi berada di Desa Permai Kundur, Rembau. Menurut pegawai pertanian, peralatan ini dibeli bertujuan untuk memproses buah-buahan seperti nangka, jambu dan sebagainya

untuk dijadikan *chips*. Ini adalah kerana pada masa itu berlaku lambakan buah-buahan. Hasil uji cuba terhadap peralatan yang dijalankan oleh Jabatan mendapati sekiranya 30 kilo buah-buahan segar diproses, *chips* yang dihasilkan hanyalah 1.5 kg hingga 2 kg sahaja. Oleh itu untuk menjalankan perusahaan ini memerlukan buah-buahan yang banyak dan pek pembungkusan yang menarik serta ini melibatkan kos yang tinggi. Untuk menggunakan peralatan ini memerlukan sistem pendawaian 3 *phase* sedangkan di KTPUS hanya mempunyai sistem pendawaian 1 *phase* sahaja. Selain itu, hasil laporan penilaian semasa uji cuba peralatan ini mempunyai masalah apabila beroperasi iaitu:

- Kebocoran pada getah penutup menyebabkan *thermometer controller* tidak berfungsi.
- Pam air tidak dapat bertahan untuk penggunaan yang kerap. Ia perlu ditukar dengan pam yang berkuasa lebih tinggi.
- Kerosakan pada suis utama.

Oleh itu hingga kini ketiga unit peralatan ini tidak digunakan. Bagi mengelakkan pembaziran Jabatan perlu mengambil tindakan proaktif bagi menghebahkan kepada mana-mana usahawan atau agensi yang memerlukan peralatan ini.

Hasil maklum balas Jabatan pada 14 April 2008, dimaklumkan bahawa 2 unit mesin ini sedang dibaiki dengan kerjasama SIRIM kerana tidak berfungsi dengan efisien. Jabatan telah mengadakan 5 kursus penggunaan mesin ini, bagaimanapun produk yang dihasilkan kurang sempurna.

Pada pendapat Audit, tujuan bantuan peralatan dan mesin kepada pengusaha adalah baik, namun berlaku pembaziran di mana peralatan tidak digunakan seperti tujuan asal. Bagaimanapun Jabatan telah berusaha untuk menggunakan mesin ini.

i) Kelewatan Proses Perolehan Peralatan Dan Mesin

Pada tahun 2007, Jabatan telah membuat perolehan peralatan dan mesin memproses makanan melalui sebut harga bernilai RM0.85 juta. Semakan Audit mendapati permohonan kelulusan perolehan mesin dan peralatan tahun 2007 dibuat pada 20 Ogos 2007 dan kelulusan hanya diterima pada 11 September 2007. Sebanyak 11 sebut harga telah ditawarkan iaitu bilangan 4/2007 hingga 11/2007. Tarikh tutup tawaran adalah pada 3 September 2007 dan surat setuju terima sebut harga telah dikeluarkan kepada pembekal yang berjaya dan tempoh bekalan adalah 45 hari iaitu bermula pada 24 September hingga 15 November 2007. Pihak Audit mendapati bekalan peralatan dan mesin diterima sehingga 31 Disember 2007. Maklumat mengenai tawaran sebut harga adalah seperti di **Jadual 7**.

Jadual 7
Sebut Harga Bagi Peralatan Pemprosesan Makanan Tahun 2007

Bil.	Pembekal	Tawaran	Harga (RM)	Bil. Pemohon
1.	PJ Suria Marketing	4/2007	103,950	9
2.	Eleekon Enterprise	5/2007	132,600	7
3.	Maxfi Resources Sdn. Bhd.	6/2007	100,500	6
4.	Pelepas Jaya Sdn. Bhd.	7/2007	36,800	6
5.	Sin Huat Machinery (M) Sdn. Bhd.	8//2007	169,600	7
6.	Wedayana Enterprise	9/2007	115,000	7
7.	YS Supply Enterprise	10/2007	195,000	7
Jumlah			853,450	

Sumber: Surat Setuju Terima Sebut Harga

Maklum balas Jabatan mengakui pada tahun 2007 perolehan dibuat adalah lewat bagaimanapun perkara ini telah diperbaiki pada tahun 2008 di mana urusan perolehan peralatan telah selesai pada bulan Mei 2008.

Pada pendapat Audit, proses perolehan peralatan dan mesin adalah tidak memuaskan kerana bekalan lewat diterima.

ii) Pengurusan Rekod Harta Modal

Pengurusan rekod harta modal adalah penting bagi memastikan aset Kerajaan dijaga dengan baik. Ini adalah kerana aset ini hanya diberi pinjaman kepada pengusaha melalui perjanjian yang ditandatangani. Sekiranya aset ini tidak lagi diperlukan ianya hendaklah dipulangkan kepada Jabatan untuk diagihkan kepada pengusaha lain yang memerlukan. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2005 hingga 2006, semua pembelian harta modal ini telah direkodkan dalam Daftar Harta Modal. Bagaimanapun, perolehan harta modal bagi tahun 2007 belum lagi direkodkan ke Daftar Harta Modal. Mengikut peraturan, pendaftaran hendaklah dibuat dalam tempoh 14 hari dari tarikh ianya diterima. Semakan Audit mendapati semua kad Daftar Harta Modal yang asal bagi tahun 2005 dan 2006 ada disimpan di Ibu Pejabat, manakala di daerah hanya menyimpan salinan kad Daftar Harta Modal yang berkenaan.

Bagi harta modal yang dibeli pada tahun 2007 didapati Daftar Aset belum disediakan. Daftar Aset dan Daftar Inventori perlu di simpan di mana aset berkenaan berada. Ini bagi memudahkan pemeriksaan terhadap aset berkenaan yang perlu dibuat setiap tahun. Hasil lawatan Audit mendapati pemantauan terhadap aset kerajaan adalah kurang memuaskan di mana senarai aset Jabatan yang berada di daerah berkenaan tidak disediakan. Pembantu Pertanian tidak memeriksa aset berkenaan sama ada masih dalam keadaan baik atau rosak. Mana-mana aset yang rosak dan tidak diperlukan, tindakan pelupusan hendaklah diambil dengan segera. Lawatan Audit ke stor Ampang Tinggi mendapati terdapat peralatan dan mesin yang diambil daripada pengusaha kerana tidak lagi beroperasi. Rekod mengenainya juga tiada dan tindakan tidak diambil sama ada

untuk pelupusan atau dibaiki dan diberi kepada pengusaha lain. **Foto 1** dan **Foto 2** adalah peralatan yang berada di stor Ampang Tinggi Kuala Pilah.

Foto 1

**Peralatan Dan Mesin Tidak Digunakan Di Stor
Ampang Tinggi, Kuala Pilah**

Foto 2



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 Oktober 2007
Lokasi: Stor Ampang Tinggi, Kuala Pilah

Jabatan telah memberi maklum balas iaitu tindakan telah diambil untuk merekodkan semua perolehan harta modal tahun 2007 dan diserahkan kepada Pejabat Pertanian Daerah untuk tujuan pemantauan.

Pada pendapat Audit, pengurusan penyelenggaraan rekod harta modal di daerah tidak memuaskan kerana penyimpanan rekod tidak lengkap.

b) Bantuan Membina Dan Naik Taraf Bengkel/Pusat Pemprosesan

Aktiviti program ini adalah juga untuk mewujudkan Pusat Industri Asas Tani di Pusat Pertanian (PP) atau Balai Informasi Pertanian (BIP) atau di *Extension Sub Centre* (ESC). Di seluruh Negeri Sembilan mempunyai 9 Pusat Pertanian, 1 pusat Kejuruteraan Pertanian, 2 Pusat Kecil Pengembangan dan 24 Balai Informasi Pertanian. Daripada jumlah ini sebanyak 16 buah bengkel yang didirikan oleh Jabatan telah beroperasi sebagai bengkel pemprosesan industri asas tani. Bengkel pemprosesan ini dibina di dalam bangunan Pusat Pertanian atau bangunan berasingan di kawasan pusat pertanian atau BIP ini. Bagi lokasi yang mempunyai bengkel pemprosesan, Jabatan akan menempatkan usahawan yang dipilih untuk menjalankan operasinya. Peserta yang dikenal pasti oleh Jabatan akan menjalankan projek di bengkel baru yang disediakan bagi tempoh 1 hingga 2 tahun.

Pada tahun 2007, Jabatan telah membina 4 unit bengkel baru iaitu 3 unit di BIP Batu Hampar, Rembau dan satu unit di BIP Gemas dengan kos RM107,000. Mengikut perancangan awal, bengkel ini sepatutnya didirikan di Kg. Takau Mambau, Seremban. Bagaimanapun, setelah lawatan tapak bersama pegawai dari Jabatan Kerja Raya (JKR), didapati tapak tanah ini tidak sesuai untuk dibina bengkel kerana kawasan

berbukit dan peruntukan yang disediakan tidak mencukupi. Oleh itu Jabatan memindahkan lokasi pembinaan ke Batu Hampar, Rembau dan membina 3 unit bengkel.

Pengusaha juga boleh memohon kepada Jabatan untuk menaik taraf atau mengubahsuai bengkel sendiri untuk ke arah GMP. Jabatan akan memberi bantuan bahan binaan dan upahnya akan dikeluarkan oleh pengusaha sendiri. Pada tahun 2007, Jabatan telah memberi bantuan kepada 3 pengusaha di daerah Kuala Pilah iaitu menaik taraf bengkel kerepek, ubahsuai bengkel kraf rotan dan ubah suai bengkel coklat yang melibatkan perbelanjaan sejumlah RM32,940. Bengkel industri asas tani yang dibina di PP/BIP/ESC adalah seperti di **Jadual 8**.

Jadual 8
Bengkel Industri Asas Tani Seluruh Negeri Sembilan

Bil.	Daerah	Lokasi	Catatan
1.	Seremban	i. BIP Ulu Beranang	Bengkel Herba
		ii. BIP Kuala Sawah	Proses Makanan Sejukbeku
2.	Port Dickson	iii. BIP Chuah	Bengkel IAT/Produk Herba
		iv. BIP Linggi	Bengkel IAT/Cendawan
3.	Rembau	v. BIP Batu Hampar	Bengkel IAT/Roti
		vi. BIP Lubok Cina	Bengkel Industri Asas Tani
		vii. BIP Kundur	Bengkel Industri Asas Tani
		viii. BIP Cengkau	Bengkel Industri Asas Tani
		ix. KTPUS	Pusat Latihan Pertanian
4.	Tampin	x. PP Asahan	Bengkel IAT
		xi. BIP Gemenchah	Bengkel IAT
		xii. BIP Gemas	Bengkel IAT
5.	Kuala Pilah	xiii. PP Ampang Tinggi	Bengkel IAT/Herba, Popia
		xiv. BIP Juasseh	Bengkel IAT
6.	Jempol	xv. ESC Batu Kikir	Bengkel IAT/Buah Rotan
7.	Jelevu	xvi. ESC Simpang Gelami	Bengkel IAT/Bakeri

Sumber: Rekod Jabatan Pertanian Negeri Sembilan

Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, hanya sebanyak 12 permohonan diterima oleh Jabatan bagi naik taraf dan ubah suai bengkel. Bagaimanapun Jabatan telah membina/menaik taraf/mengubahsuai sebanyak 32 buah bengkel dengan kos berjumlah RM1.04 juta. Perbelanjaan ini adalah daripada peruntukan Kerajaan Negeri berjumlah RM0.81 juta dan Kerajaan Persekutuan berjumlah RM0.23 juta. Pembinaan ini adalah termasuk pembinaan bengkel baru yang dirancang oleh Jabatan sendiri dan yang dimohon oleh pengusaha. Maklumat pembinaan bengkel baru dan naik taraf/ubahsuai bengkel seluruh Negeri Sembilan bagi tempoh 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 9**.

Jadual 9
Bengkel Baru/Naik Taraf/Ubahsuai Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Perkara	Daerah	Kos (RM)
Tahun 2005		
i. Baiki bengkel IAT KPW Kg. Sialang/bina pejabat pertanian Batu Kikir	Jempol	52,590
ii. Kerja ubahsuai BIP Batu Hampar/naik taraf bengkel Kg. Masjid Tanah	Rembau	39,000
iii. Naik taraf bengkel kerepek Jelai 3/Ubahsuai bangunan PP Asahan/pendawaian elektrik PBU Asahan	Tampin	51,273
iv. Ubahsuai bengkel herba/proses buahan PPAT/bengkel PBU	KualaPilah	159,750
v. Baikpulih stor Ulu Beranang/bina pusat Inkubator sejuk beku Rantau	Seremban	114,325
Jumlah		416,938
Tahun 2006		
i. Naik taraf bengkel Kg. Serting Hilir/ PBU Batu Kikir/ KPW Kg. Lonek	Jempol	43,950
ii. Naik taraf BIP/IAT Cengkau/bengkel proses makanan Batu Hampar/IAT Kundur	Rembau	131,620
iii. Membekal bahan binaan Kg. Repah/naik taraf BIP Gemenchah	Tampin	27,787
iv. Ubah suai BIP Juasseh/bengkel Kuala Pilah	Kuala Pilah	104,952
v. Bina bengkel Seremban Jaya	Seremban	19,999
vi. Baik pulih KPW Teluk Pelanduk/kraf Kg. Pasir Panjang/ bengkel GMP Teluk Pelanduk/BIP Chuah	Port Dickson	57,956
vii. Ubah suai BIP Simpang Glami	Jelebu	19,125
Jumlah		405,389
Tahun 2007		
i. Ubahsuai bengkel PPAT/kraf Kg. Tulang Rimau	Kuala Pilah	22,940
ii. Membina 3 unit bengkel Pemprosesan Makanan BIP Batu Hampar	Rembau	107,000
iii. Membina 1 unit bengkel di BIP Gemas		85,000
Jumlah Besar		1,037,267

Sumber: Laporan Perbelanjaan

Lawatan Audit ke 7 Pusat Pertanian/BIP/ESC dan bengkel pengusaha individu di seluruh Negeri Sembilan mendapati perkara seperti berikut:

i) Pusat Pemprosesan Yang Berjaya

Di Pusat Pertanian Ampang Tinggi Kuala Pilah terdapat sebuah bengkel pemprosesan herba yang dibina pada tahun 2005 dengan kos RM84,800. Bengkel coklat dan bengkel pemprosesan makanan serunding/popia pula dibina dengan kos RM12,850 dan RM58,550. Pusat pemprosesan ini adalah antara projek Jabatan yang berjaya dalam industri asas tani.

Pengusaha herba di Pusat Pertanian Ampang Tinggi ini mempunyai pendapatan melebihi RM5,000 sebulan yang mengusahakan produk teh herba Emas Cotek, ramuan tradisional dan minyak herba. Produk ini telah dipasarkan di seluruh Malaysia. Selain peralatan dan mesin, pengusaha ini juga diberi bantuan kotak bungkusan oleh Jabatan.

Selain itu, pengusaha coklat berusia 28 tahun berkelulusan Ijazah Kimia Industri dari Universiti Pertanian Malaysia adalah antara mereka yang berjaya dalam industri ini. Sebelum berpindah ke pusat ini beliau menjalankan perusahaannya di rumah dan memperoleh pendapatan lebih kurang RM1,500 sebulan. Pada masa ini beliau memperoleh pendapatan melebihi RM3,000 sebulan. Jabatan membantu memasarkan produk coklat buatan tangannya ke Jaya Jusco Seremban dan Melaka.

Seorang lagi pengusaha di Pusat ini telah berjaya mengeluarkan produk serunding dan popia. Produknya telah mendapat Sijil Halal dan mempunyai pendapatan melebihi RM6,000 sebulan berbanding dengan sebelum mendapat bantuan Jabatan, pendapatannya hanya lebih kurang RM3,000 sebulan. Pengusaha ini juga mendapat bantuan kotak pembungkusan daripada Jabatan kerana produknya dipasarkan di *hypermarket*. Mengikut rekod yang disediakan oleh pengusaha ini pengeluaran yang dihasilkan pada bulan Julai adalah sebanyak 40 kilogram serunding dan 130 kilogram popia. Pada bulan Ogos 2007 pula, sebanyak 106 kilogram serunding dan 222 kilogram popia telah berjaya dihasilkan. Serunding ini berharga RM45 sekilogram dan popia pula berharga RM30 sekilogram.

Foto 3 hingga **Foto 8** adalah pusat pemprosesan herba, bengkel coklat dan bengkel popia/serunding di samping peralatan/mesin yang dipinjamkan oleh Jabatan serta produk masing-masing.

Foto 3
Pengacau Serunding



Foto 4
Mesin Coklat



Foto 5
Mesin Pengereng Herba



Foto 6
Produk Popia/Serunding



Foto 7
Produk Coklat



Foto 8
Produk Herba Emas Cotek



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 10 September 2007

Lokasi: Pusat Pertanian Ampang Tinggi, Kuala Pilah

ii) Pusat Pemprosesan Yang Bermasalah

- Pusat Pemprosesan Makanan Kompleks Teknologi Pertanian Ulu Sepri**

Pusat Pemprosesan Makanan di Kompleks Teknologi Pertanian Ulu Sepri (KTPUS) adalah di bawah penyeliaan Pejabat Pertanian Daerah Rembau. Mengikut perancangan asal Jabatan, pusat ini akan dijadikan pusat pengeluaran makanan tradisional/ringan yang diusahakan berterusan secara komersial oleh satu badan yang akan diwujudkan. Usahawan yang ditempatkan akan menjalani latihan secara teori dan amali di sini. Lawatan Audit ke KTPUS pada 12 Julai 2007 mendapati dua buah rumah kakitangan Jabatan yang kosong telah dijadikan pusat pemprosesan makanan ringan/tradisional. Semasa lawatan Audit didapati belum ada usahawan yang menjalankan perusahaan ini. Rumah kakitangan ini juga belum diubahsuai untuk dijadikan bengkel pemprosesan. Keadaan rumah yang akan dijadikan pusat pemprosesan makanan adalah tidak bersesuaian kerana ruangnya yang sempit dan berbilik. Faktor lokasi yang jauh dari laluan utama menyebabkan pengusaha tidak berminat untuk menjalankan perusahaan di sini. Akibatnya rumah ini telah dipenuhi dengan pelbagai peralatan dan mesin pemprosesan seperti pengacau dodol, dodol *packaging machine*, vacuum frying serta kotak bungkusan yang bernilai RM0.12 juta. Kesemua mesin dan peralatan ini diperolehi pada tahun 2005. Senarai peralatan dan mesin adalah seperti di **Jadual 10**. **Foto 9** hingga **Foto 15** adalah rumah kakitangan dan peralatan serta mesin yang tidak digunakan.

Jadual 10
Peralatan Dan Mesin Di Pusat Pemprosesan KTPUS

Bil.	Peralatan/Mesin	Tarikh Terima	Kos (RM)
1.	Pengacau Dodol	12.12.2005	4,290
2.	<i>Design and development vacuum frying machine</i>	12.12.2005	45,988
3.	<i>Design and development of corn roasting equipment</i>	3.8.2005	5,000
4.	<i>Design and development of dodol packing machine</i>	3.8.2005	65,000
Jumlah			120,278

Sumber: Buku Daftar Aset Tahun 2005, Kompleks Teknologi Pertanian Ulu Sepri

Foto 9
Papan Tanda Pusat Pemprosesan Makanan
KTPUS



Foto 10
Rumah Kakitangan Yang Menempatkan
Peralatan/Mesin



Foto 11
Mixer



Foto 12
Mesin Pembungkusan



Foto 13
Alat Pengacau Dodol Bernilai
RM4,290



Foto 14
Dodol Packaging Machine Bernilai
RM65,000



Foto 15
Vaccum Frying Bernilai RM45,988 Tidak Di Gunakan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 12 Julai 2007
 Lokasi: Kompleks Pertanian Ulu Sepri

- **Pusat Pemprosesan Makanan Kuala Sawah Seremban**

Pusat pemprosesan Makanan Kuala Sawah dibina pada tahun 2005 dengan kos RM114,500. Pusat ini dibina untuk dijadikan pusat memproses makanan sejuk beku. Pusat ini telah disediakan dengan peralatan meja kerja, *dough mixer*, *spiral mixer*, *reversible sheeter*, *vegetable slicer* dan *blast freezer* yang bernilai RM64,420 seperti di **Jadual 11**. Satu perjanjian telah ditandatangani dengan Faten Food Industries Sdn. Bhd. pada September 2006 bagi memproses makanan sejuk beku bagi tempoh 4 tahun sehingga tahun 2009. Lawatan Audit pada Oktober 2007 mendapati pusat ini tidak beroperasi. Menurut pegawai Jabatan, pusat ini hanya beroperasi 3 bulan sahaja dan telah ditutup kerana pengusaha tidak mahu meneruskan perusahaannya. Semakan Audit mendapati perjanjian yang ditandatangani tidak melindungi pihak Kerajaan sekiranya pengusaha melanggar perjanjian. **Foto 16** hingga **Foto 19** di bawah menunjukkan BIP Kuala Sawah dan peralatan yang tidak digunakan.

Jadual 11
Peralatan Dan Mesin Yang Tidak Digunakan
Di BIP Kuala Sawah

Bil.	Jenis Peralatan	Tarikh Terima	Kos (RM)
1.	<i>Blast Frezeer</i>	12.12.2005	24,980
2.	<i>Vegetabler Cutter</i>	12.12.2005	2,500
3.	<i>Dough Mixer</i>	12.12.2005	5,400
4.	<i>Spiral Mixer</i>	12.12.2005	11,950
5.	<i>Reversible Sheeter</i>	12.12.2005	14,490
6.	Meja Kerja	12.12.2005	1,500
Jumlah			60,820

Sumber: Rekod Harta Modal

Foto 16

Papan Tanda BIP Kuala Sawah



Foto 17

Bangunan BIP Yang Tiada Pengusaha



Foto 18

Peralatan Yang Tidak Digunakan



Foto 19

Peralatan Mixer di BIP Kuala Sawah



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 19 September 2007
Lokasi: BIP Kuala Sawah

Hasil maklum balas daripada Jabatan pada 14 April 2008, memaklumkan pengusaha produk makanan sejuk beku dan hasil kelapa telah menandatangani perjanjian pada 5 Januari 2008 selama 3 tahun dan Pusat Pemprosesan Makanan telah beroperasi pada bulan Januari 2008.

- **BIP Batu Hampar Rembau**

Lawatan Audit ke BIP Batu Hampar mendapati pembinaan 3 unit bengkel dalam pembinaan seperti **Foto 20** dan **Foto 21**. Pembinaan bengkel ini dilaksanakan oleh JKR dengan kos RM107,000 dan dijangka siap pada Februari 2008. Hasil temu bual dengan pegawai IAT Rembau mendapati pembinaan ini tidak dirancang sebaliknya adalah atas kehendak pihak Ibu Pejabat dan pihak daerah hanya menyediakan lokasi sahaja. Pada masa ini di BIP Batu Hampar telah mempunyai 2 unit bengkel sedia ada. Bagi pusat pemprosesan sedia ada, sebuah bengkel telah kosong kerana pengusaha telah berpindah dan sebuah lagi pengusaha menjalankan perusahaan produk pelbagai roti. Tinjauan Audit mendapati satu unit bengkel akan diserahkan kepada Puan Anal bt. Amzah iaitu usahawan yang menjalankan perusahaan bakeri dan

makanan tradisional yang telah menerima bantuan peralatan dan mesin pada tahun 2007 berjumlah RM23,830. Peralatan yang diterima antaranya adalah *oven gas 2 deck, mixer, freezer, chiller, dough sheeter, dough divider* dan meja kerja. Semua peralatan ini telah diterima dan ditempatkan di stor KTPUS. Walaupun telah mendapat bengkel dan peralatan tetapi pengusaha ini masih belum berpindah dan masih menjalankan perusahaan di rumah.

Foto 20

Papan Tanda BIP Batu Hampar



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 8 Januari 2008
Lokasi: BIP Batu Hampar

Foto 21

3 Unit Bengkel Baru Yang Masih Kosong



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 17 April 2008
Lokasi: BIP Batu Hampar

Jabatan telah memberi maklum balas pada 14 April 2008, memaklumkan 3 unit bengkel ini telah siap. Satu unit telah diserahkan kepada Pn. Norfadillah bt. Abd. Latif di mana perjanjian telah ditandatangani pada 30 April 2008 dan dalam peringkat pembelian peralatan. Unit ke-2 telah diserahkan kepada Puan Anal bt. Amzah dan perjanjian telah ditandatangani pada 8 April 2008, peralatan telah dibekalkan pada tahun 2007 dan dalam peringkat perpindahan dari rumah ke sini. Usahawan untuk unit ke 3 telah membuat permohonan dan belum menandatangani perjanjian. Adalah didapati juga bengkel yang baru dibina tidak memenuhi kriteria GMP di mana lantai tidak dipasang dengan jubin kerana peruntukan tidak mencukupi.

- Projek Pemprosesan Serai Di Balai Informasi Pertanian Ulu Beranang**
 Jabatan Pertanian Negeri Sembilan telah menyediakan satu unit bangunan berserta dengan peralatan yang bernilai RM128,500 bagi projek pemprosesan serai di Ulu Beranang. Ini adalah selaras dengan satu projek satu industri di mana serai merupakan produk Daerah Seremban. Projek ini adalah bagi memproses serai untuk dijadikan produk serbuk serai serta bahan lain seperti minyak dan sebagainya. Perjanjian usaha sama telah ditandatangani antara Jabatan dengan *Golden Health Services Sdn. Bhd.* selama 4 tahun iaitu dari Ogos 2006 sehingga tahun 2009. Lawatan Audit pada Oktober 2007 mendapati pengusaha sedang mengeringkan buah mengkudu dan bukan serai. Mengkudu yang telah dikeringkan akan dihantar ke Kepong untuk diproses untuk dijadikan produk akhir. Menurut pengusaha peralatan ini tidak digunakan sepanjang masa

kerana beliau hanya menggunakan peralatan ini mengikut keperluan sahaja. Pengusaha tidak dapat memproses serai kerana kos untuk mendapatkan bahan mentah adalah mahal. Hasil temu bual dengan pengusaha mendapati peralatan ini tidak digunakan dengan optimum dan hanya digunakan bila ada keperluan sahaja. Tidak ada rekod pengeluaran yang disimpan di Pusat ini, oleh itu jumlah pengeluaran sebenar dan kekerapan penggunaan peralatan ini tidak dapat dipastikan. Hasil pemerhatian mendapati peralatan ini telah bersawang kerana jarang digunakan. Faktor lokasi yang jauh juga antara sebab pengusaha kurang menggunakan peralatan ini. Senarai peralatan yang disediakan oleh Jabatan adalah seperti di **Jadual 12** dan **Foto 22** hingga **Foto 25** adalah peralatan di dalam BIP Ulu Beranang untuk tujuan penghasilan produk serai tetapi digunakan untuk memproses buah mengkudu.

Jadual 12
Peralatan Yang Ditempatkan di BIP Ulu Beranang

Bil.	Jenis Peralatan	Kos (RM)
1.	Mesin Pengisar NQ1023	7,500
2.	Mesin Pengisar NQ 1025	26,000
3.	Mesin Penghiris NQ 1160	15,000
4.	Mesin Pengering (<i>Rotary Oven</i>)	80,000
Jumlah		128,000

Sumber: Rekod Harta Modal

Foto 22
Papan Tanda BIP Ulu Beranang



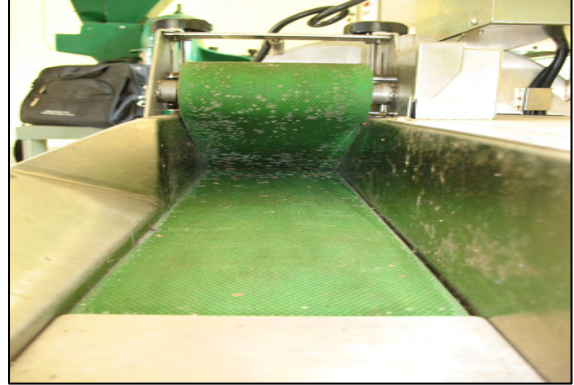
Foto 23
Rotary Oven Bernilai RM80,000



Foto 24
Mesin Pengisar Herba



Foto 25
Mesin Penghiris Herba



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 19 September 2007
Lokasi: BIP Ulu Beranang

Jabatan telah memberi maklum balas iaitu pengusaha lama telah ditamatkan dan telah diganti dengan pengusaha baru juga mengeluarkan produk serai. Perjanjian telah ditandatangani pada 1 April 2008. Bagaimanapun, pengusaha ini belum menjalankan perusahaannya secara sepenuh masa, beliau juga telah mendapat kontrak pasaran dengan FAMA.

- **Extension Sub Centre Batu Kikir (ESC)**

ESC Batu Kikir terdiri daripada sebuah bangunan Pusat Pemprosesan Makanan, Pejabat Pembantu Pertanian dan sebuah bangunan kosong yang menempatkan peralatan untuk memproses makanan. Lawatan pertama Audit pada 11 September 2007 mendapati pusat pemprosesan ini kosong dan tidak beroperasi. Perjanjian menduduki premis ini telah ditandatangani pada 5 Mac 2007 antara Puan Puziah bt. Abdul Manaf dengan Jabatan. Peralatan dan mesin bagi pusat ini telah diterima pada Jun 2006, pusat ini dirancang untuk memproses buah rotan dan sos cili selaras dengan produk satu daerah satu industri bagi Daerah Jempol iaitu sos cili. Pada masa lawatan Audit, mesin dan peralatan membuat buah rotan bernilai RM40,000 dan meja kerja telah berada di pusat ini. Bagaimanapun lawatan kedua Audit pada 3 Oktober 2007 mendapati pengusaha telah menjalankan operasi memproses buah rotan manakala produk sos cili masih belum dihasilkan. Mesin dan produk buah rotan ini seperti di **Foto 26** dan **Foto 27**.

Foto 26
Mesin Buah Rotan Sedang Beroperasi



Foto 27
Produk Buah Rotan Siap



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 3 Oktober 2007
Lokasi: ESC Batu Kikir

Di ESC Batu Kikir, bersebelahan dengan pusat pemprosesan buah rotan, pihak Audit mendapati terdapat beberapa peralatan dan mesin bagi pemprosesan sos cili ditempatkan di sini. Semakan mendapati peralatan dan mesin ini bernilai RM70,200 dan telah diterima antara 19 Jun 2006 hingga 3 Julai 2006. Adalah didapati tidak ada calon pengusaha lagi untuk ditempatkan di sini. Selain itu bangunan ini tidak dilengkapi dengan keperluan ke arah GMP. Jenis peralatan dan mesin serta kos adalah seperti di **Jadual 13. Foto 28** hingga **Foto 33** menunjukkan peralatan dan mesin yang tidak digunakan berada di ESC Batu Kikir.

Jadual 13
Peralatan Dan Mesin Belum Guna Di Makmal PKT ESC Batu Kikir

Bil.	Peralatan/Mesin	Tarikh Terima	Kos (RM)
1.	<i>Taiwan Chilli Grinder c/w 2HP</i>	26.6.2006	3,400
2.	<i>Taiwan Chilli Grinder c/w 2HP</i>	26.6.2006	3,400
3.	<i>Working Table</i>	3.7.2006	1,200
4.	<i>Mixer 30 Liter</i>	19.6.2006	3,700
5.	<i>Chilly sauce filling machine</i>	2006	8,500
6.	<i>Vacuum Frying</i>	2005	50,000
Jumlah			70,200

Sumber: Salinan Kad Harta Modal Jempol

Foto 28
Chilly Grinder



Foto 29
Deep Fryer



Foto 30
Alat Pengacau Dodol



Foto 31
Chilly Sauce Filling Machine



Foto 32
Alat Penggaul



Foto 33
Vaccum Frying Bernilai RM50,000



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 11 September 2007
Lokasi: ESC Batu Kikir

Jabatan memaklumkan peralatan memproses sos cili telah dihantar kepada pengusaha. Bagaimanapun, lawatan Audit ke ESC Batu Kikir pada 21 April 2008 mendapati deep fryer, vacuum frying, alat penggaul dan 2 unit meja kerja masih berada di sini.

iii) Bengkel Individu

Lawatan Audit ke bengkel individu yang memproses makanan iaitu hasil ubi dan pelbagai kerepek di Felda Jelai 3 mendapati pengusaha ini telah mendapat bantuan Jabatan bagi menaik taraf bengkel ke arah GMP. Bantuan yang diterima adalah berjumlah RM19,238 iaitu bagi pemasangan siling dan jubin bengkel memproses makanan seperti di **Foto 34**. Bagi bengkel kerepek milik En. Shukur Bin Binu di daerah Jempol mendapati hanya mendapat bantuan meja kerja sahaja. Pengusaha ini tidak mendapat bantuan Jabatan bagi menaik taraf bengkelnya kerana syarat untuk menerima bantuan bengkel mestilah berada di lokasi bangunan berasingan dengan rumah kediaman peserta. **Foto 35** menunjukkan tempat memproses kerepek ubi dan tidak memenuhi kriteria GMP.

Foto 34
Pengusaha Yang Mendapat Bantuan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 September 2007
Lokasi: Felda Jelai 3

Foto 35
Pengusaha Yang Tidak Mendapat Bantuan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 11 September 2007
Lokasi: Bandar Sri Jempol

Pada pendapat Audit, Jabatan telah melaksanakan bantuan membina serta menaik taraf bengkel dengan memuaskan. Ini adalah kerana ada pemohon yang tidak diluluskan bantuan dan terdapat bengkel atau pusat pemprosesan yang tidak ada pengusaha. Jabatan perlu memastikan semua bengkel yang dibina digunakan sepenuhnya.

c) Kemudahan Pembangunan Produk Dan Kawalan Mutu

Skim bimbingan usahawan bertujuan untuk membantu usahawan kecil-kecilan di semua daerah untuk meningkatkan perusahaan ke arah komersial. Bagi tujuan ini usahawan yang dikategorikan layak di bawah skim ini adalah usahawan yang berpendapatan RM3,000 dan ke bawah. Di bawah skim ini bantuan yang diberi oleh Jabatan berupa bantuan peralatan, mesin, bengkel baru, naik taraf sedia ada, khidmat nasihat dan kursus serta latihan. Kemudahan dan khidmat nasihat adalah penting untuk membantu meningkatkan pengetahuan serta hasil dan mutu produk yang dikeluarkan. Aspek penting dalam pembangunan produk adalah melalui penyelidikan dan pembangunan serta kawalan mutu bagi memastikan sesuatu produk berdaya saing dan mampu menembusi pasaran. Bagi menjaga kualiti produk, Kementerian

Pertanian telah menggariskan kriteria GMP yang perlu dipatuhi oleh setiap pengusaha. Pengusaha perlu menghadiri kursus bagi setiap tahap dan mengamalkan sekurang-kurangnya 90% daripada kriteria yang telah ditetapkan untuk mencapai tahap GMP ini.

Semakan Audit terhadap Laporan Kemajuan bagi tahun 2006, mendapati seramai 40 usahawan atau 11.7% telah mendapat Sijil GMP. Seramai 10 pengusaha telah mencapai GMP tahap II dan 30 pengusaha telah mendapat Sijil GMP tahap I. Pada tahun 2007 pula, seramai 36 usahawan atau 10.5% telah mendapat Sijil GMP iaitu 10 pengusaha telah mencapai GMP tahap II dan 26 pengusaha mencapai GMP tahap I. Adalah didapati tidak ada pengusaha yang mencapai GMP tahap 3 di seluruh Negeri Sembilan. Manakala seramai 121 pengusaha bagi tahun 2006 dan 144 pengusaha bagi tahun 2007 belum mencapai tahap GMP. Ini adalah kerana sebahagian pengusaha menjalankan perusahaannya di rumah. Sijil GMP adalah tidak layak dikeluarkan kepada pengusaha yang menjalankan perusahaannya di rumah. Bagi daerah Kuala Pilah dan Tampin tiada pengusaha yang mencapai tahap GMP. Maklumat mengenai pencapaian tahap GMP peserta dan mengikut daerah pada tahun 2006 dan 2007 adalah seperti di **Jadual 14** dan **Jadual 15**.

Jadual 14
Pencapaian Tahap GMP Mengikut Daerah Tahun 2006 Dan 2007

Daerah	Tahun	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3	Jumlah
Seremban	2006	10	3	0	13
	2007	6	3	0	9
Port Dickson	2006	4	0	0	4
	2007	4	0	0	4
Rembau	2006	3	0	0	3
	2007	3	0	0	3
Jempol	2006	6	4	0	10
	2007	6	4	0	10
Jelevu	2006	7	3	0	10
	2007	7	3	0	10
Kuala Pilah	2006	0	0	0	0
	2007	0	0	0	0
Tampin	2006	0	0	0	0
	2007	0	0	0	0

Sumber: Laporan Kemajuan Tahun 2006 Dan 2007

Jadual 15
Usahawan Yang Mendapat Perakuan GMP
Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Butiran	Bilangan Usahawan	
	2006	2007
GMP Tahap I	30	26
GMP Tahap II	10	10
GMP Tahap III	-	-
Tiada GMP	121	149

Sumber: Laporan Kemajuan Tahun 2006 Dan 2007

Selain itu, Jabatan juga membantu usahawan dalam mendapatkan Sijil Halal. Pengusaha yang memohon Sijil Halal bagi produk yang dipasarkan di Negeri Sembilan

sahaja melalui Jabatan Hal Ehwal Agama Islam. Manakala bagi pasaran luar Negeri Sembilan hendaklah mendapat Sijil Halal daripada Jabatan Kemajuan Islam Malaysia (JAKIM). Sehingga tahun 2007, seramai 29 pengusaha atau 8.5% yang mengeluarkan pelbagai produk makanan telah mendapat Sijil Halal daripada Jabatan Hal Ehwal Agama Islam. Pengusaha yang mendapat Sijil Halal mengikut daerah adalah seperti di **Jadual 16**. **Foto 36** dan **Foto 37** adalah Sijil Halal yang diperoleh oleh pengusaha popia/serunding di Kuala Pilah dan pengusaha kerepek di Jempol.

Jadual 16
Senarai Pengusaha Yang Mendapat Sijil Halal Sehingga Tahun 2007

Bil.	Daerah	Bil. Pengusaha	Produk
1.	Seremban	3	Baulu dan Makanan Sejuk Beku.
2.	Port Dickson	1	Sos, Mee dan Makanan Sejuk Beku.
3.	Rembau	4	Rempeyek, Baulu, Kek/Roti/Biskut, Makanan Sejuk Beku dan Hasil Kelapa.
4.	Tampin	3	Kerepek, Makanan Sejuk Beku dan Makanan Ringan/Tradisional.
5.	Kuala Pilah	6	Makanan Tradisional/Sejuk Beku, Kerepek, Baulu, Dodol, Cincau, Acar Buah, Kek, Serunding, Popia dan Coklat.
6.	Jempol	10	Makanan Tradisional, Sos, Mee, Kuih Siput, Kek/Roti/Biskut, Makanan Sejuk Beku, Kerepek dan Herba.
7.	Jejebu	2	Kordial Limau dan Bakeri.
Jumlah		29	

Sumber: Rekod Jabatan Pertanian

Foto 36
Sijil Halal Yang Diperoleh Oleh Pengusaha Popia/Serunding



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 September 2007
Lokasi: Pusat Pertanian Ampang Tinggi, Kuala Pilah

Foto 37
Sijil Halal Yang Diperoleh Oleh Pengusaha Kerepek



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 11 September 2007
Lokasi: Bandar Sri Jempol

Bagi memastikan produk makanan yang dihasilkan dapat dipasarkan dengan meluas Jabatan mengadakan Ujian Penilaian Rasa. Pengusaha yang lulus dalam ujian ini

akan mendapat bantuan kotak bungkusan jenama SOKO bagi tujuan pemasaran di peringkat Negeri Sembilan. Pada tahun 2007, seramai 3 pengusaha telah lulus ujian sensori ini dan telah dapat menggunakan pek pembungkusan peringkat Persekutuan iaitu jenama WANIS dan dipasarkan ke seluruh Malaysia. Pengusaha yang mendapat pek pembungkusan jenama WANIS adalah Puan Munirah daripada Kuala Pilah berjaya mengeluarkan produk *frozen food* karipap daging. Manakala, Puan Zarina pengusaha daripada Seremban telah mengusahakan *frozen food*. Encik Azman pula, berjaya mengusahakan produk makanan donut di Port Dickson. **Foto 38** dan **Foto 39** adalah pek bungkusan jenama SOKO yang dibekalkan oleh Jabatan.

Foto 38

Kotak Bungkusan Jenama SOKO Diberi Oleh Jabatan



Foto 39



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, pencapaian tahap GMP adalah tidak memuaskan kerana pada tahun 2007 hanya 10.5% pengusaha mencapai tahap GMP dan 8.5% yang mendapat Sijil Halal. Selain itu pengusaha yang menjalankan perusahaan di rumah tidak layak untuk mendapat GMP.

d) Kursus Dan Latihan Usahawan

Pengusaha diberi latihan dan pendedahan secukupnya terhadap aspek pemprosesan, pembungkusan, pelabelan dan pemasaran produk. Matlamat Jabatan adalah untuk membantu pengusaha meningkatkan kemahiran dan pengalaman ke arah perusahaan secara komersial. Kursus dan latihan yang dianjurkan oleh Jabatan kepada pengusaha yang disediakan oleh Unit Industri Asas Tani di Kompleks Teknologi Ulu Sepri. Unit ini memberi penekanan dan latihan amali kepada usahawan dalam bidang pemprosesan makanan. Kursus yang disediakan antaranya adalah Kursus Hasil Soya yang telah dihadiri oleh 40 pengusaha, Kursus Membuat Kaya, Kordial dan Sejuk Beku telah dihadiri oleh seramai 69 pengusaha dan Kursus Membuat Pastri, Roti dan Muffin telah dihadiri oleh 10 pengusaha. Selain itu pengusaha juga ada mengikut kursus yang dianjurkan oleh pihak luar/swasta seperti Kursus Pengenalan Kepada Kaedah Dan Bahan oleh SIRIM yang telah dihadiri oleh seramai 30 pengusaha. Maklumat kursus yang telah dihadiri oleh pengusaha pada tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 17**.

Jadual 17
Kursus Yang Dihadiri Oleh Pengusaha Di Kompleks Teknologi Pertanian Ulu Sepri
Tahun 2005 Hingga 2007

Bil.	Kursus	Bil. Pengusaha (Orang)		
		2005	2006	2007
1.	Kursus Membuat Kaya, Jem, Kordial Berperisa dan Sejuk Beku	62	32	20
2.	Kursus Teknologi Penyejukbekuan Makanan	20	-	-
3.	Kursus Opak dan Nugget Ubi Kayu	30	-	-
4.	Kursus Membuat Pastri, Roti dan Muffin/Kek	10	15	40
5.	Kursus Hasil Kacang Soya	10	15	35
6.	Kursus Akta Makanan dan Ujian Sensori	25	60	20
7.	Kursus Motivasi Keusahawanan	-	105	20
8.	Kursus Simpan Rekod	-	-	20
9.	Kursus Menjahit Langsir, Manik dan Baju Kurung	73	-	-
10.	Kursus Memproses Rendang Pucuk Ubi	-	20	-
11.	Kursus Memproses Jeli Buah-buahan	-	50	-
12.	Kursus GMP, GHP dan HACCP	-	58	20
13.	Kursus Kraf Mengkuang	-	-	20
14.	Kursus Pengurusan Enterprise	-	-	20
15.	Kursus Teknologi Jeruk Manis dan Buah Kering	-	-	20
16.	Kursus Mee Kuning, Kuey Teow, Laksa	-	-	40
17.	Kursus Standard dan Peraturan Makanan	-	-	20
18.	Kursus Pemasaran	-	-	20
Jumlah		230	355	315

Sumber: Rekod Kursus KTPUS

Hasil temu bual pasukan Audit dengan pengusaha menunjukkan kursus yang dianjurkan mampu meningkatkan pengetahuan dan kemahiran seterusnya dapat melahirkan pengusaha yang berdaya saing untuk menyertai bidang keusahawanan. Selain daripada kursus yang disediakan oleh Unit tersebut, para usahawan juga diberi pendedahan dengan membuat lawatan ke projek IAT yang telah berjaya di luar Negeri Sembilan dan menyertai kursus yang dianjurkan oleh pihak swasta. Kursus sampingan juga ada disediakan iaitu usahawan yang kurang berjaya menjalani latihan dengan usahawan yang lebih berjaya. Sepanjang tahun 2005 seramai 110 pengusaha dan pada tahun 2006 pula seramai 40 pengusaha telah menghadiri kursus yang dianjurkan oleh agensi seperti SIRIM dan MARA. Kursus yang telah dihadiri oleh usahawan adalah seperti di **Jadual 18**.

Jadual 18
Kursus Dan Lawatan Untuk Pengusaha Oleh Agensi Lain

Bil.	Kursus	Bil. Pengusaha (Orang)	
		2005	2006
1.	Taklimat Oleh Bank Pertanian untuk Pemilihan Produk	35	-
2.	Kursus Peningkatan Kualiti Bersama SIRIM	45	-
3.	Kursus Pengenalan Kepada Kaedah dan Bahan oleh SIRIM	30	-
4.	Kursus Jeruk Buah-buahan oleh MARA	-	20
5.	Lawatan Projek IAT ke Kedah dan Pulau Pinang	-	20
Jumlah		110	40

Sumber: Rekod Kursus Ibu Pejabat

Pada pendapat Audit, kursus dan latihan yang telah diberi oleh Jabatan kepada para usahawan telah dilaksanakan dengan baik.

6.2.5 Pemilihan Peserta Program

Pemeriksaan Audit mendapati pada tahun 2005 hingga 2007 seramai 361 peserta telah dipilih untuk menyertai program industri pemprosesan makanan dan kraf tani. Pemilihan peserta ini dibuat berdasarkan kepada kriteria pengusaha telah menjalankan perniagaan, sedia menerima bimbingan dan tunjuk ajar daripada pegawai pembimbing dan pegawai pertanian. Peserta hendaklah mempunyai minat yang mendalam dan berdaya saing untuk meningkatkan taraf hidup keluarga. Pendapatan daripada perusahaan ini merupakan sumber utama pendapatan peserta. Bilangan peserta yang mengikuti program ini terdiri daripada individu dan kumpulan mengikut daerah seperti di **Jadual 19**.

Jadual 19
Bilangan Peserta Program Industri Pemprosesan Makanan
Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Bil.	Daerah	Bil. Peserta/ Tahun		
		2005	2006	2007
1.	Seremban	17	14	11
2.	Port Dickson	3	9	9
3.	Rembau	5	13	7
4.	Tampin	7	15	9
5.	Kuala Pilah	4	4	10
6.	Jempol	4	3	4
7.	Jelevu	3	2	2
Jumlah		43	60	52

Sumber: Rekod Jabatan

Semua peserta yang mengikuti program ini perlu memohon dengan mengisi borang permohonan dan dikemukakan kepada Pejabat Pertanian Daerah. Pembantu Pertanian kemudiannya akan membuat penyiasatan serta laporan kepada Pegawai Pertanian Daerah untuk memberi sokongan atau tidak. Permohonan ini seterusnya dikemukakan kepada Jabatan Pertanian Negeri untuk kelulusan. Semakan Audit mendapati semua peserta yang menyertai program ini telah mengisi borang permohonan. Kelulusan bagi setiap permohonan adalah dibuat oleh Pegawai Pertanian di Unit Industri Asas Tani. Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 seramai 155 peserta telah membuat permohonan dan telah diluluskan pelbagai bantuan. Hasil lawatan dan temu bual mendapati seramai 14

peserta yang mengikuti program adalah berkelulusan ijazah dan diploma, manakala seramai 99 peserta mempunyai pendidikan peringkat menengah dan selebihnya pula berpendidikan sekolah rendah. Ada di antara mereka yang meletakkan jawatan dari bekerja di bank untuk menyertai program ini dan ada juga peserta program ini terdiri dari kalangan peneroka FELDA.

Pada pendapat Audit, bilangan peserta yang mengikuti program ini adalah baik kerana mendapat sambutan daripada pelbagai peringkat dan berbeza latar belakang pendidikan. Walaupun terdapat pengurangan peserta dalam tahun 2007 disebabkan peruntukan yang diterima adalah kurang berbanding tahun sebelumnya. Program industri asas tani ini perlu dipromosikan lagi bagi melahirkan lebih ramai pengusaha.

6.2.6 Perjanjian Program

Semua pengusaha yang menyertai program dan menerima bantuan sama ada peralatan atau bengkel perlu menandatangani satu perjanjian dengan Jabatan bagi menjamin hak kerajaan dan pengusaha mematuhi syarat yang ditetapkan. Bagi perjanjian bantuan peralatan dan mesin, tempoh perjanjian adalah 1 tahun manakala bagi perjanjian menduduki bengkel atau pusat pemprosesan makanan adalah selama 2 tahun dan perlu diperbaharui. Perjanjian ini disediakan dalam 3 salinan iaitu salinan pertama disimpan di Ibu Pejabat, salinan kedua disimpan di Pejabat Pertanian Daerah dan salinan ketiga disimpan oleh Pengusaha.

Semakan Audit di setiap daerah mendapati hanya 38 pengusaha yang menandatangani perjanjian penerimaan peralatan dan mesin. Bagi penyerahan bengkel pemprosesan makanan pula mendapati hanya 21 pengusaha yang menandatangani perjanjian ini. Dua pusat pemprosesan di daerah Seremban iaitu Pusat Pemprosesan Makanan Sejuk Beku Kuala Sawah dan Pusat Pemprosesan Herba Ulu Beranang menandatangani perjanjian selama 4 tahun. Manakala selebihnya tidak mempunyai perjanjian. Semakan Audit mendapati surat perjanjian tidak disimpan dengan lengkap di Ibu Pejabat dan juga di Daerah. Bagi Pusat Pemprosesan Makanan Sejuk Beku Kuala Sawah, pengusaha hanya menjalankan perniagaan selama 3 bulan sahaja. Pihak Audit juga mendapati perjanjian yang ditandatangani tidak menjamin hak kerajaan kerana peserta yang telah menandatangani perjanjian gagal mematuhi syarat dan tidak dikenakan apa-apa tindakan. Maklumat pengusaha yang menandatangani perjanjian mengikut daerah adalah seperti di **Jadual 20.**

Jadual 20
Peserta yang Menandatangani Perjanjian Mengikut Daerah

Bil.	Daerah	Bil. Peserta	Perjanjian Mesin/Peralatan	Perjanjian Bengkel/BIP/PBU
1.	Seremban	194	-	2
2.	Port Dickson	19	4	3
3.	Rembau	32	2	10
4.	Tampin	22	-	2
5.	Kuala Pilah	29	16	5
6.	Jempol	43	7	1
7.	Jelevu	22	9	2
Jumlah		361	38	21

Sumber: Surat Perjanjian Setiap Daerah

Pada pendapat Audit, proses perjanjian adalah tidak memuaskan kerana sebahagian besar peserta tidak menandatangani perjanjian program. Tanpa perjanjian, telah pihak Jabatan sukar untuk mengambil tindakan jika berlaku pelanggaran syarat.

Bagaimanapun, Jabatan memaklumkan seramai 45 usahawan bagi tahun 2007 telah menandatangani perjanjian peralatan dan bengkel.

6.2.7 Prestasi Program

Pencapaian prestasi program industri asas tani ini dapat diukur melalui purata pendapatan bersih pengusaha, jumlah hasil tahunan dan pencapaian jualan tahunan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

a) Projek Berimpak Besar (*High Impact Project (HIP)*)

Mulai tahun 2007, semua pengusaha yang menerima peruntukan Program Pembangunan Industri Asas Tani bagi tahun 2006 dan 2007 adalah termasuk dalam projek berimpak besar. Sasaran program ini adalah seperti berikut:

- i)** Membangunkan seramai 1,000 usahawan industri asas tani menjelang tahun 2010.
- ii)** Mempunyai pulangan pendapatan bersih minima RM2,000 sebulan.
- iii)** Sekurang-kurangnya 20% daripada usahawan tani dapat meningkatkan kualiti produk ke tahap pasaran global dan menepati persijilan antarabangsa.

Dua kategori dalam projek berimpak besar ini adalah pengusaha yang baru dan pengusaha naik taraf. Pengusaha baru adalah usahawan yang baru dibangunkan pada tahun 2006 dan tahun 2007. Usahawan naik taraf adalah usahawan yang berpendapatan kurang RM2,000 sebulan sebelum tahun 2006 dan meningkat kepada RM2,000 atau lebih pada tahun 2006 atau 2007. Semakan terhadap Laporan Pemantauan Prestasi bagi program yang dikeluarkan sehingga Disember 2007 mendapati seramai 87 pengusaha atau 24.1% telah dikategorikan dalam senarai pengusaha yang berimpak besar. Daripada jumlah tersebut seramai 15 pengusaha terdiri dari projek naik taraf dan 72 pengusaha dari projek baru. Produk yang dikeluarkan kebanyakannya adalah pemprosesan makanan seperti baulu, makanan tradisional, bakeri, makanan sejuk beku dan sos. Bilangan pengusaha yang terlibat adalah seperti di **Jadual 21**.

Jadual 21
Bilangan Pengusaha Projek Berimpak Besar (HIP)
Pada Tahun 2007

Bil.	Daerah	Bilangan Pengusaha	
		Naik Taraf	Baru
1.	Seremban	6	20
2.	Kuala Pilah	3	7
3.	Jempol	2	7
4.	Jelevu	-	4
5.	Tampin	1	13
6.	Rembau	1	13
7.	Port Dickson	2	8
Jumlah		15	72

Sumber: Rekod Jabatan Pertanian

Semakan Audit terhadap Laporan Kemajuan pendapatan bersih bulanan pengusaha bagi tahun 2006, mendapati 77 pengusaha mempunyai pendapatan bulanan kurang RM1,000, seramai 39 pengusaha mempunyai pendapatan RM1,001 hingga RM2,999 dan 31 pengusaha mempunyai pendapatan melebihi RM3,000. Manakala pada tahun 2007 pula terdapat 26 pengusaha mempunyai pendapatan antara kurang RM1,000, seramai 31 pengusaha mempunyai pendapatan RM1,001 hingga RM2,999 dan 120 pengusaha mempunyai pendapatan melebihi RM3,000 seperti di **Jadual 22**.

Jadual 22
Pendapatan Bersih Bulanan Pengusaha Bagi Tahun 2006 Dan 2007

Bil.	Daerah	Pendapatan Bersih					
		Kurang RM1000		RM1,001 Hingga RM2,999		Lebih RM3,000	
		2006	2007	2006	2007	2006	2007
1.	Seremban	26	15	19	19	5	36
2.	Port Dickson	3	-	3	3	7	14
3.	Rembau	9	7	1	5	4	10
4.	Tampin	3	2	10	-	4	18
5.	Kuala Pilah	15	3	2	7	2	11
6.	Jempol	7	-	3	3	8	16
7.	Jelevu	14	1	1	-	1	15
Jumlah		77	28	39	37	31	120

Sumber: Laporan Kemajuan Program

b) Jumlah Pengeluaran Tahunan

Jabatan mensasarkan pengeluaran hasil sebanyak 2 juta kilogram bagi tempoh 2005 hingga 2007 daripada program industri pemprosesan makanan. Semakan Audit mendapati pada tahun 2005, pengeluaran hasil pengusaha adalah sebanyak 2.17 juta kilogram. Bagaimanapun, pada tahun 2006 berkurangan sebanyak 0.14 juta kilogram atau 6.5% menjadi 2.03 juta kilogram. Pada tahun 2007 pula hasil pengeluaran tahunan adalah sebanyak 2.89 juta kilogram. Daerah Seremban menjadi penyumbang terbesar dengan pengeluaran sebanyak 1.79 juta kilogram. Jumlah hasil pengeluaran tahunan pengusaha mengikut daerah yang telah dicapai adalah seperti di **Jadual 23**.

Jadual 23
Hasil Pengeluaran Tahunan Pengusaha Bagi Tempoh 2005 Hingga 2007

Bil.	Daerah	Hasil Pengeluaran (Kg)			Jumlah (Kg)
		2005	2006	2007	
1.	Seremban	0.42	0.19	1.18	1.79
2.	Port Dickson	0.29	0.59	0.29	1.17
3.	Rembau	1.03	0.11	0.09	1.23
4.	Tampin	0.08	0.74	0.66	1.48
5.	Kuala Pilah	0.05	0.04	0.05	.014
6.	Jempol	0.17	0.26	0.35	0.78
7.	Jelevu	0.13	0.10	0.27	0.50
Jumlah		2.17	2.03	2.89	7.09

Sumber: Laporan Kemajuan Program

c) Jumlah Hasil Jualan

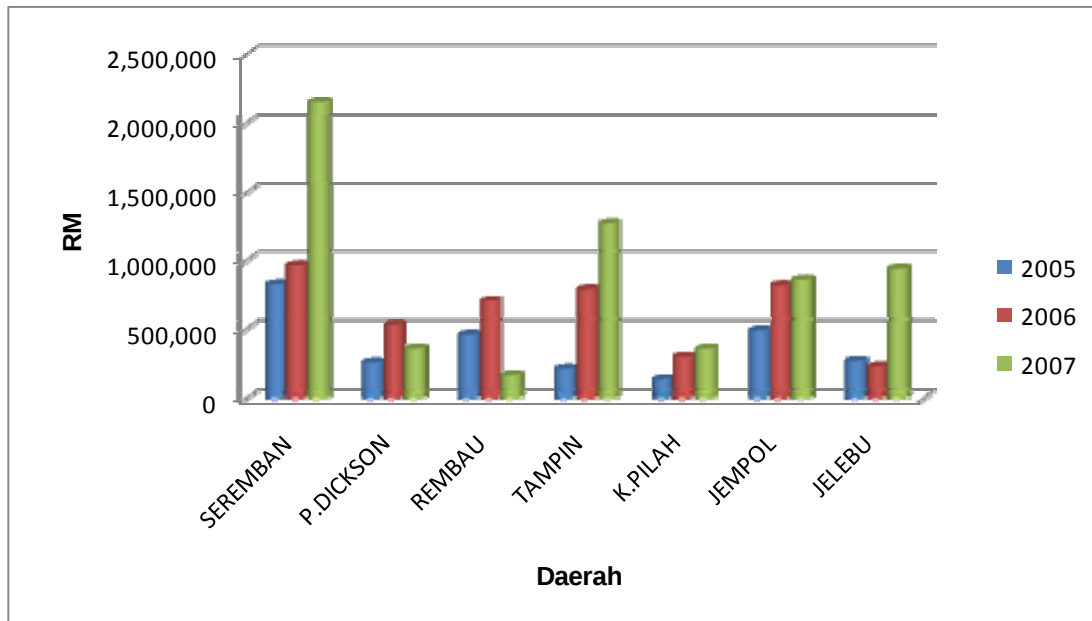
Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, hasil jualan bagi industri asas tani telah meningkat setiap tahun. Jualan produk dilaksanakan melalui jualan borong, jualan runcit dan ekspo. Semakan Audit mendapati, pada tahun 2005, jualan bersih yang diperolehi daripada industri ini adalah berjumlah RM2.63 juta berbanding tahun 2006 yang berjumlah RM4.34 juta iaitu meningkat sejumlah RM1.71 juta atau 39.5%. Pada tahun 2007 pula, jualan bersih yang dihasilkan adalah berjumlah RM6.11 juta iaitu meningkat sebanyak 40.7%. Pencapaian hasil jualan industri pemprosesan makanan bagi tempoh 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 24** dan **Carta 3**.

Jadual 24
Hasil Jualan Industri Asas Tani
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Bil.	Daerah	Hasil Jualan (RM Juta)		
		2005	2006	2007
1.	Seremban	0.83	0.97	2.15
2.	Port Dickson	0.25	0.53	0.36
3.	Rembau	0.46	0.71	0.16
4.	Tampin	0.20	0.80	1.27
5.	Kuala Pilah	0.13	0.29	0.36
6.	Jempol	0.49	0.82	0.86
7.	Jelevu	0.26	0.22	0.94
Jumlah		2.63	4.34	6.11

Sumber: Laporan Kemajuan Program

Carta 3
Perbandingan Hasil Jualan Industri Asas Tani Bagi Tahun 2005 Hingga 2007



Sumber: Rekod Jabatan Pertanian Negeri Sembilan

Pada pendapat Audit, purata pendapatan peserta, hasil pengeluaran dan hasil jualan adalah baik kerana telah mencapai sasaran dan pencapaian ini hendaklah berterusan pada setiap tahun.

6.2.8 Prestasi Perbelanjaan

Peruntukan yang diluluskan bagi program pembangunan industri asas tani bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 berjumlah RM2.13 juta, manakala perbelanjaan yang dilakukan bagi tempoh yang sama adalah berjumlah RM1.95 juta. Semakan Audit mendapati peruntukan bagi tahun 2006 dan 2007 diluluskan sejumlah RM0.55 juta. Bagi tahun 2007, seramai 29 usahawan dapat dibantu daripada peruntukan Kerajaan Negeri. Peruntukan dan perbelanjaan bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 25**.

Jadual 25
Perbelanjaan Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan Dilulus (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)
2005	1.03	1.00
2006	0.55	0.51
2007	0.55	0.44
Jumlah	2.13	1.95

Sumber: Laporan Perbelanjaan Jabatan Pertanian

Semakan Audit mendapati bagi melaksanakan program ini Jabatan juga ada menerima peruntukan daripada Kerajaan Persekutuan. Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, Jabatan telah menerima waran sejumlah RM5.16 juta dan perbelanjaan yang telah dilakukan adalah berjumlah RM5.14 juta atau 99.6%. Semakan Audit juga mendapati peruntukan ini amat penting bagi membantu Jabatan untuk memberi bantuan kepada

pengusaha. Ini adalah kerana peruntukan daripada Kerajaan Negeri tidak mencukupi untuk membantu semua pengusaha yang memohon bantuan peralatan/mesin dan bengkel. Dengan adanya peruntukan ini, mana-mana pemohon yang tidak mendapat peruntukan daripada Kerajaan Negeri, Jabatan membantu pengusaha ini dengan peruntukan Kerajaan Persekutuan. Semakan juga mendapati bagi tahun 2007 Jabatan dapat membantu seramai 29 pengusaha daripada peruntukan Kerajaan Negeri dan seramai 23 pengusaha daripada peruntukan Kerajaan Persekutuan. Maklumat waran diterima dan perbelanjaan yang dilakukan adalah seperti di **Jadual 26**.

Jadual 26
Perbelanjaan Kerajaan Persekutuan Bagi Tahun 2006 Dan 2007

Aktiviti	Waran Diterima (RM Juta)			Perbelanjaan (RM Juta)		
	2005	2006	2007	2005	2006	2007
Pembangunan Usahawan Tani	0.15	0.96	0.45	0.15	0.93	0.45
Program Mempelbagaikan Dan Menambah Pendapatan	0.54	0.82	2.44	0.47	0.80	2.34
Jumlah	0.69	1.78	2.69	0.62	1.73	2.79

Sumber: Buku Peruntukan Persekutuan

Pada pendapat Audit, peruntukan yang disediakan oleh Kerajaan Negeri dan ditambah oleh waran peruntukan Kerajaan Persekutuan adalah mencukupi dan diurus dengan baik.

6.2.9 Promosi Dan Pemasaran

Bagi meningkatkan keberkesanan produk di pasaran memerlukan promosi dan pemasaran yang berkesan. Kaedah yang digunakan oleh Jabatan dalam membantu pengusaha mempromosi produk adalah seperti berikut:

a) Pemasaran Melalui Ekspo Dan Pameran

Bagi meluaskan pasaran serta memperkenalkan produk, pengusaha dengan bantuan Jabatan telah menyertai pelbagai ekspo dan pameran. Antaranya adalah melalui Hari Peladang, Penternak Dan Nelayan peringkat Negeri dan peringkat Kebangsaan dan juga pelbagai pameran yang diadakan di peringkat daerah. Jabatan juga mengambil langkah bagi membantu promosi dan pemasaran produk dengan mengembangkan pasaran di pasar raya seperti di Jaya Jusco Seremban, Melaka, Bukit Raja, Klang dan One Utama. Promosi juga diadakan sehingga ke Miri, Sarawak dengan kerjasama Kementerian Pelancongan. Selain daripada membantu mendapat ruang atau tempat berniaga, Jabatan juga membantu membayar sewa ruang perniagaan dan penginapan pengusaha. **Foto 40** dan **Foto 41** menunjukkan gerai yang menjual produk pengusaha pemprosesan makanan dan kraf tani di salah satu ekspo yang disertai oleh pengusaha.

Foto 40
Gerai Usahawan Tani Hari
Peladang Peringkat Negeri



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Ogos 2007
Lokasi : Hari Penternak, Peladang Dan Nelayan
Peringkat Negeri di Paroi

Foto 41
Gerai Usahawan Tani di Jaya Jusco
Seremban



Sumber: Laporan Tahunan Jabatan Pertanian
Negeri Sembilan Tahun 2006

b) Pemasaran Oleh Pengusaha

Kaedah ini memerlukan pengusaha memasarkan produk secara terus kepada orang tengah atau pengguna akhir. Sebilangan besar pengusaha menggunakan kaedah ini bagi memasarkan produk keluaran mereka. Ini adalah kerana sebahagian besar pengusaha telah ada pasaran sendiri sebelum menyertai program ini. Sesetengah pengusaha juga meletakkan produk mereka di kedai, pasar mini dan ada pengusaha yang mempunyai kedai sendiri. Hasil temu bual dengan 20 pengusaha mendapati tiada masalah dalam pemasaran kerana telah mempunyai pelanggan sendiri. Pihak Audit juga mendapati semasa hari raya permintaan adalah melebihi dari penawaran.

Pada pendapat Audit, promosi yang dijalankan oleh Jabatan adalah baik kerana dapat membantu peserta bagi memasarkan produk mereka.

6.2.10 Modal Insan

a) Guna Tenaga

Program IAT adalah dipertanggungjawabkan kepada Seksyen Industri Asas Tani di bawah Bahagian Pembangunan Sumber Manusia. Seksyen ini diketuai oleh Pegawai Pertanian Gred G41 dengan dibantu oleh 2 orang kakitangan. Di peringkat daerah tidak ada Unit untuk Industri Asas Tani. Tugas penyeliaan dan pemantauan industri asas tani dijalankan oleh sama ada Pembantu Pertanian Gred G22 dan Pembantu Pertanian Gred G17 di samping menjalankan tugas lain. Pembantu Pertanian Gred G22 bertanggungjawab terhadap aktiviti Pengembangan, Industri Asas Tani dan Pemasaran. Manakala Pembantu Pertanian Gred G17 pula bertanggungjawab terhadap tugas antaranya adalah seperti berikut:

- i)** Melaksanakan program serta aktiviti pengembangan dan pembangunan sumber manusia dalam kawasan perkhidmatan melalui latihan, lawatan, kursus, demonstrasi dan sebagainya.

- ii) Membantu dalam melaksanakan lawatan khidmat nasihat berjadual ke projek pertanian/industri asas tani.
- iii) Bertindak sebagai pegawai pembimbing kepada usahawan.

Selain itu Pembantu Pertanian ini bertanggungjawab menyelaras dan menyenggara aset Jabatan di bawah program ini. Semakan Audit mendapati tidak ada pegawai IAT yang khusus di daerah, ianya bergantung kepada Pegawai Pertanian Daerah untuk menentukan Pembantu Pertanian yang menjaga kawasan dan juga mengurus aktiviti IAT.

Bilangan kakitangan Jabatan Pertanian sedia ada termasuk daerah adalah seramai 113 orang. Daripada jumlah ini bilangan Pembantu Pertanian yang ditempatkan mengikut mukim atau kawasan perkhidmatan di setiap daerah adalah seramai 68 orang seperti di **Jadual 27**.

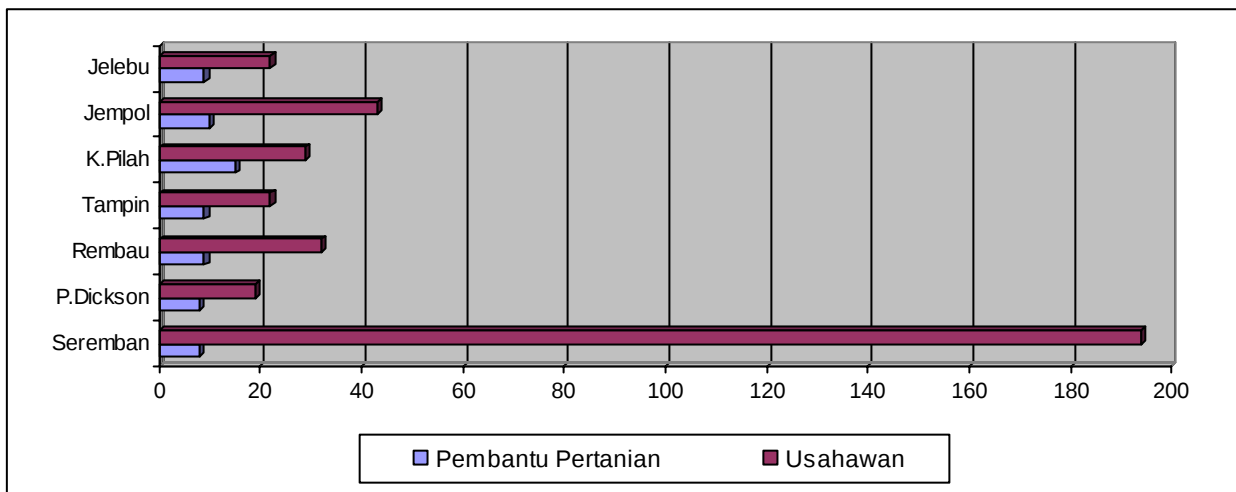
Jadual 27
Bilangan Pembantu Pertanian Setiap Daerah

Bil.	Daerah	Bilangan Pembantu Pertanian		Bilangan Usahawan
		Gred G22	Gred G17	
1.	Seremban	2	6	194
2.	Port Dickson	2	6	19
3.	Rembau	2	7	32
4.	Tampin	2	7	22
5.	Kuala Pilah	2	13	29
6.	Jempol	2	8	43
7.	Jelevu	2	7	22
Jumlah		14	54	361

Sumber: Carta Organisasi Pejabat Pertanian Daerah

Semakan Audit mendapati, penempatan mereka tidak dilakukan seimbang dengan bilangan usahawan di mana daerah Seremban yang mempunyai paling ramai usahawan iaitu seramai 194 orang hanya ditempatkan seramai 8 orang Pembantu Pertanian iaitu pada nisbah 1:5 berbanding daerah Kuala Pilah yang hanya mempunyai 29 orang usahawan dengan bimbingan 15 orang Pembantu Pertanian iaitu pada nisbah 1:2. Selain menjadi Pegawai Pembimbing, Pembantu Pertanian Kawasan juga bertanggungjawab terhadap pelbagai program pertanian. Akibatnya, sasaran program ini untuk melahirkan 5 usahawan baru setahun bagi setiap kawasan perkhidmatan masih belum dicapai. Bilangan Pembantu Pertanian Kawasan setiap Daerah adalah seperti di **Carta 4**.

Carta 4
Perbandingan Bilangan Pengusaha dan Pembantu Pertanian Setiap Daerah



Sumber: Laporan SKU Dan Carta Organisasi Pejabat Pertanian Daerah

Jabatan memaklumkan perkara ini berlaku adalah kerana faktor ekonomi dan persekitaran iaitu pengusaha di kawasan bandar lebih mudah untuk dilawati untuk memberi khidmat nasihat berbanding dengan pengusaha luar bandar.

Pada pendapat Audit, bilangan Pembantu Pertanian berbanding dengan usahawan adalah tidak memuaskan dan ini menjejaskan kelancaran program ini. Selain sasaran untuk melahirkan 5 usahawan di setiap kawasan belum dicapai.

b) Latihan

Pegawai Jabatan yang terlibat dengan program industri asas tani akan membimbing pengusaha dari aspek pemprosesan, pembungkusan, pelabelan dan pemasaran. Pegawai ini juga bertanggungjawab memberi khidmat nasihat dan memantau perkembangan perusahaan serta membantu menyelesaikan masalah yang dihadapi oleh pengusaha. Oleh itu pegawai perlu diberi latihan dan kemahiran yang cukup dan mantap bagi memastikan program ini dapat dilaksanakan dengan berkesan. Temu bual dengan pegawai pembimbing IAT mendapati ada pegawai yang baru bertugas antara 2 hingga 3 tahun dan ada yang telah bertugas selama lebih 20 tahun. Bagi pegawai pembimbing yang baru perlu diberi pendedahan serta latihan secukupnya bagi menjayakan program ini dan berhadapan dengan pengusaha. Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 seramai 152 orang pegawai telah menghadiri 49 kursus dan latihan yang dirancang secara bergilir. Kursus yang dihadiri antaranya adalah kursus pemprosesan makanan, kursus GMP untuk pegawai pembimbing, kursus pengurusan kewangan, kursus pemasaran dan kursus perancangan pemasaran. Maklumat mengenai kursus dan latihan/seminar yang dihadiri oleh pegawai pembimbing adalah seperti di **Jadual 28.**

Jadual 28
Kursus/Seminar Yang Dihadiri Oleh Pegawai Pembimbing Tahun 2005 Hingga 2007

Bil.	Kursus	Bil. Kursus	Bil. Pegawai		
			2005	2006	2007
1.	Kursus Pengenalan dan Pengurusan Herba	2	2	1	-
2.	Kursus Standard dan Peraturan Makanan	1	1	-	-
3.	Kursus/Latihan Pembimbing Usahawan	1	2	1	-
4.	Kursus <i>Patchwork</i> , Gubahan, Anyaman, Kraf	5	3	1	3
5.	Kursus Produk Hasil Ubi Kayu	1	10	-	-
6.	Kursus Asas Keusahawanan dan Penubuhan Syarikat	2	30	1	10
7.	Kursus Pastri, Roti, Kek	4	3	-	14
8.	Kursus 5S Peningkatan Kualiti		1	-	-
9.	Kursus/Bengkel Promosi dan Pemasaran	4	4	2	1
10.	Kursus Membuat Kaya, Kordial/Jus, Jem	4	3	1	9
11.	Kursus Makanan Sejuk Beku	1	2	2	-
12.	Kursus Akta Makanan dan Ujian Sensori	1	2	-	1
13.	Program <i>Groom Bib Fast Track</i> Halal	1	-	1	-
14.	Seminar Halatuju IAT	1	-	6	-
15.	Kursus GMP/HACCP, Akta Makanan	2	-	1	3
16.	Kursus Produk Berasaskan Kacang Soya	2	-	1	8
17.	Kursus Pembuatan Hasil Kelapa	1	-	1	1
18.	Kursus Satu Daerah Satu Industri	1	-	-	4
19.	Kursus Industri/Masakan Cendawan	3	-	-	7
20.	Kursus Perancangan Perniagaan	1	-	-	1
21.	Program Peningkatan Kualiti Pelabelan Produk Makanan	1	-	-	1
22.	Kursus Standard Resepi Sos Pencicah/Sos Rojak Kicap	1	-	-	1
23.	Kursus Dampingan Pemprosesan Hasil Belimbing	1	-	-	1
24.	Kursus Chip Buah-buahan	1	-	-	1
25.	Kursus Membuat Mee Kuning	1	-	-	3
Jumlah		49	63	19	70

Sumber: Fail Latihan Setiap Daerah Dan Ibu Pejabat

Pada pendapat Audit, pengurusan guna tenaga dan latihan adalah memuaskan. Bagaimanapun, pendedahan dan latihan kepakaran dalam bidang pengurusan perniagaan dan keusahawanan kepada pegawai perlu ditingkatkan lagi terutamanya bagi pegawai pembimbing yang baru. Ini adalah untuk memperkembangkan lagi industri yang mereka ceburi selaras dengan hasrat kerajaan untuk menjadikan pertanian adalah perniagaan.

Pada keseluruhannya, pelaksanaan program adalah baik dalam membantu meningkatkan bilangan dan pendapatan usahawan. Bagaimanapun Jabatan perlu meningkatkan lagi pemantauan terhadap pengusaha yang tidak menjalankan perusahaan sepenuh masa selaras dengan kriteria Jabatan yang membantu pengusaha sepenuh masa dan pendapatannya bergantung sepenuhnya kepada perusahaan ini. Jabatan juga hendaklah memastikan semua bengkel pemprosesan serta peralatan yang telah dibekalkan digunakan sepenuhnya.

6.3 PEMANTAUAN

Pengarah Pertanian Negeri adalah pihak yang bertanggungjawab menjalankan pemantauan yang menyeluruh terhadap Program Industri Asas Tani yang dilaksanakan. Pemantauan yang sistematik dan berterusan adalah penting bagi memastikan keberkesanan aktiviti dan program yang dilaksanakan. Bagi tujuan tersebut, Jabatan menjalankan pemantauan dari semasa ke semasa terhadap pelaksanaan program khususnya dari segi kemajuan perusahaan dan peningkatan pendapatan pengusaha. Semakan Audit terhadap aspek pemantauan yang dilaksanakan oleh Jabatan mendapati perkara seperti berikut:

a) Pemantauan Fizikal

Pemantauan fizikal dijalankan oleh Pembantu Pertanian Kawasan (PPK) atau Pembantu Pertanian IAT yang ditempatkan setiap daerah mengikut mukim. Pembantu Pertanian Kawasan selaku Pegawai Pembimbing membuat lawatan serta memberi khidmat nasihat kepada pengusaha. Selain khidmat nasihat PPK juga memeriksa peralatan dan mesin yang dibekalkan serta masalah yang dihadapi oleh peserta. Hasil temu bual dengan pengusaha juga mendapati pegawai Jabatan ada membuat lawatan pada setiap bulan. Bagaimanapun semakan Audit, mendapati Pegawai Pembimbing tidak mencatatkan laporan lawatan ke dalam Buku Lawatan Pembantu Pertanian Kawasan. Laporan lawatan adalah penting bagi merekodkan pemantauan terhadap pengusaha seperti memastikan rekod pengeluaran hasil ada disediakan serta mencatatkan masalah yang dihadapi oleh pengusaha.

b) Laporan Kemajuan Usahawan

Perkembangan pengusaha industri asas tani dipantau melalui Laporan Kemajuan yang disediakan setiap 3 bulan. Jabatan menyediakan Laporan Kemajuan dan dikemukakan ke Kementerian Pertanian. Laporan tersebut mengandungi maklumat mengenai nama pengusaha, jenis produk yang dihasilkan, hasil jualan, pendapatan bersih bulanan, bantuan mesin dan peralatan serta bengkel yang diperoleh. Laporan Kemajuan menggunakan borang SKU1 disediakan setiap 6 bulan. Laporan ini juga disediakan di peringkat daerah untuk dikemukakan kepada Pengarah Pertanian Negeri bagi penyediaan di peringkat Negeri dan seterusnya untuk laporan peringkat Kementerian. Selain laporan secara manual, Jabatan juga membuat laporan melalui sistem iaitu Laporan Profil Usahawan. Jabatan juga ada menyediakan Laporan Bagi *Projek High Impact* setiap 2 minggu. Semakan Audit mendapati bagi usahawan yang menerima peruntukan daripada Kerajaan Negeri, Jabatan tidak menyediakan laporan bagi memantau prestasi usahawan.

c) Mesyuarat Seksyen

Salah satu mekanisme pemantauan adalah bagi menjamin kelancaran perjalanan program dengan mengadakan mesyuarat. Mesyuarat perlu dijalankan dari semasa ke semasa bagi membincangkan prestasi serta perkembangan program. Selain itu

mesyuarat juga membincangkan masalah pegawai pembimbing serta masalah usahawan, kemajuan pelaksanaan program, program pemasaran dan bimbingan, laporan kewangan, pemantauan dan pengumpulan data serta kursus dan latihan kepada pegawai dan pengusaha. Mesyuarat yang berkaitan dengan program ini antaranya adalah mesyuarat penyelarasan pelaksanaan program pembangunan Industri Asas Tani. Bagaimanapun, sepanjang tahun 2007, tidak ada mesyuarat antara pegawai pembimbing dengan pihak pengurusan diadakan. Akibat tidak ada penyelarasan antara seksyen menyebabkan berlaku pertindihan pembelian peralatan IAT, di mana Puan Incuum pengusaha kraf tani daripada Port Dickson mendapat 2 buah mesin jahit *high speed* iaitu daripada peruntukan Negeri dan sebuah lagi daripada peruntukan Persekutuan.

Hasil maklum balas yang diterima mendapati Jabatan telah mengambil tindakan mengeluarkan arahan kepada semua PPK bagi menyediakan laporan bagi setiap lawatan yang dibuat. Selain itu, Jabatan juga mengarahkan kepada pengusaha untuk menyediakan Buku Lawatan bagi memastikan semua PPK ada membuat pemantauan dan menurunkan tandatangan di Buku Lawatan. Selain itu, Jabatan juga telah menyediakan takwim bagi mesyuarat Seksyen Industri Asas Tani.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dibuat adalah tidak memuaskan. Daripada maklum balas laporan lawatan akan dibuat, mesyuarat Seksyen akan dijalankan dan Laporan prestasi usahawan bagi peruntukan Kerajaan Negeri akan disediakan.

7. RUMUSAN DAN SYOR

Pada keseluruhannya, Program Pembangunan Usahawan Memproses Makanan Dan Industri Asas Tani telah dilaksanakan dengan baik. Walaupun sasaran untuk mencapai 5 usahawan setiap kawasan perkhidmatan tidak tercapai, Program ini telah melahirkan usahawan yang berupaya memperoleh pendapatan bersih sekurang-kurangnya RM1,000 sebulan. Bagaimanapun dari segi pelaksanaannya, terdapat beberapa kelemahan yang perlu diberikan perhatian. Antara kelemahan program ini adalah seperti berikut:

- a) Proses perolehan peralatan dan mesin yang bernilai RM0.85 juta lewat dibuat bagi tahun 2007 menyebabkan pengusaha lewat memperoleh peralatan dan mesin untuk menjalankan perusahaan.
- b) Peralatan dan mesin bernilai RM0.37 juta yang berada di beberapa BIP tidak digunakan sejak dibeli disebabkan oleh tidak ada pengusaha dan ada peralatan yang rosak semasa ujian dijalankan.
- c) Rekod harta modal dan inventori di Daerah tidak kemas kini.
- d) Pusat pemprosesan makanan atau bengkel yang didirikan tidak beroperasi sepenuhnya.
- e) Tahap GMP yang rendah kerana pengusaha menjalankan perusahaan di rumah dan tidak layak untuk mendapat Sijil GMP dan Sijil Halal.

- f) Surat perjanjian antara pengusaha dan Jabatan bagi pinjaman peralatan dan mesin serta perjanjian Pusat Memproses Makanan tidak dibuat dengan teratur.
- g) Pemantauan yang dibuat kurang memuaskan kerana tidak ada laporan disediakan bagi lawatan fizikal dan mesyuarat juga tidak dibuat bagi mengetahui masalah pegawai dan pengusaha.

Bagi memastikan program industri asas tani dilaksanakan dengan cekap adalah disyorkan supaya Jabatan mempertimbangkan perkara berikut:

- a) Pemantauan berterusan bagi memastikan bantuan peralatan dan mesin yang diberi digunakan secara optimum dan pembinaan bengkel memberi manfaat kepada pengusaha.
- b) Pemantauan terhadap bengkel dan tempat memproses makanan bagi memastikan pengusaha mencapai tahap GMP dan mendapat Sijil Halal.
- c) Memastikan semua pengusaha menandatangani perjanjian dengan Jabatan serta mengadakan syarat tambahan untuk membolehkan denda dikenakan atau peralatan/bengkel/pusat pemprosesan ditarik balik terhadap pengusaha yang gagal mematuhi peraturan dan syarat perjanjian serta tidak menjalankan operasi.
- d) Meningkatkan lagi usaha bagi mempromosi produk industri ini serta membuat promosi dan hebahan kepada seluruh warga Negeri Sembilan amnya dan Jabatan/Agensi Kerajaan yang lain secara khusus dari semasa ke semasa.
- e) Mempromosi peralatan dan mesin kepada seluruh warga Negeri Sembilan sekiranya ada pusat pemprosesan serta peralatan dan mesin yang tidak digunakan.
- f) Menyerahkan peralatan/bengkel/pusat pemprosesan kepada pengusaha lain yang berminat dan layak sekiranya pengusaha pertama gagal menjalankan operasi dalam tempoh ditetapkan.
- g) Memastikan semua dokumen perjanjian di Ibu Pejabat dan di daerah difail dan disimpan dengan teratur bagi tujuan kawalan dan pemantauan terhadap pengusaha.
- h) Memastikan rekod Daftar Harta Modal diselenggarakan dengan kemas kini dan pemeriksaan harta modal dijalankan setiap tahun.
- i) Memastikan Projek Berimpak Besar (*High Impact Projek*) mencapai kejayaan dengan mengambil iktibar daripada kelemahan program ini.

**PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEREMBAN DAN
PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON**

PENGURUSAN SISTEM PENDAFTARAN TANAH BERKOMPUTER NEGERI SEMBILAN

8. LATAR BELAKANG

8.1 Pengurusan pendaftaran tanah berkomputer adalah pengurusan prosedur yang melibatkan pendaftaran hak milik, dokumen yang perlu disediakan dan apa-apa urusan niaga di atas dokumen hak milik melalui penggunaan komputer. Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) dibangunkan untuk melaksanakan pendaftaran tanah mengikut undang-undang sebagaimana Jadual ke Empat Belas, Kanun Tanah Negara 1965 secara berkomputer. Objektif sistem ini adalah untuk memodenkan kaedah pendaftaran hak milik dan urusan niaga tanah serta menjadikan prosedur pendaftaran lebih kos efektif dengan tidak mengabaikan keselamatan di samping memudahkan pengesahan maklumat tanah. Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi yang kini dikenali sebagai Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar (Kementerian) adalah pemilik kepada aplikasi, manakala Kerajaan Negeri adalah pemilik data dan maklumat tanah. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri pula sebagai pemegang amanah bagi menjaga data dan maklumat SPTB.

8.2 Pada 23 September 1987, Kabinet telah menubuhkan Jawatankuasa Pelaksanaan Sistem Maklumat Tanah dengan bantuan jurupunding dari negara Sweden. Kajian kemungkinan berkaitan Sistem Maklumat Tanah dijalankan pada 9 September 1989 dan pada tahun 1990, pasukan projek perintis pengurusan SPTB telah ditubuhkan untuk tujuan pelaksanaan sistem ini. Pada bulan September 1992, pelaksanaan perolehan perkakasan dan perisian telah berjaya dilaksanakan. Projek perintis telah dimulakan terhadap Pejabat Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada tahun 1995 diikuti dengan pelaksanaan fasa pertama di Negeri Perlis pada tahun 1996 dan seterusnya di negeri Kedah, Pahang dan Terengganu pada tahun 1998. Pelaksanaan fasa kedua mulai tahun 2000 hingga 2002 melibatkan negeri Kelantan, Pulau Pinang, Perak, Selangor, Negeri Sembilan, Melaka dan Johor.

8.3 SPTB telah dilaksanakan di semua Pejabat Daerah Dan Tanah dan Pejabat Tanah Dan Galian Negeri di Semenanjung Malaysia bagi mengendalikan urusan berkaitan dengan hak milik tanah. Pelaksanaan SPTB melibatkan kos berjumlah RM253.80 juta iaitu masing-masing sejumlah RM47.60 juta di peringkat Fasa 1, sejumlah RM179 juta di peringkat Fasa 2 dan sejumlah RM27.20 juta bagi peningkatan Fasa 1. SPTB dibangunkan oleh pembekal Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. menggunakan platform perisian ORACLE. Versi terkini aplikasi adalah 2.8.3 yang mempunyai ciri kawalan kertas keselamatan dan *bar code* pada dokumen hak milik. Pelaksanaan SPTB di Negeri Sembilan bermula pada bulan April 2001 di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Sembilan

dan 8 Pejabat Daerah. Versi terkini aplikasi iaitu 2.8.3 hanya digunakan di Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson sahaja manakala Pejabat lain masih menggunakan versi 2.7.4.

9. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan SPTB di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri serta Pejabat Daerah Dan Tanah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

10. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi Pejabat Tanah Dan Galian (PTG) Negeri Sembilan serta Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) Seremban dan Port Dickson mulai tahun 2005 hingga 2007. Pemilihan sampel bagi PTG adalah sebanyak 5% atau 300 sampel hak milik manakala bagi PDT, pemilihan sampel adalah sebanyak 5% atau 100 hak milik bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 yang terlibat dengan pendaftaran bagi semua urusan niaga atau yang mana lebih rendah.

11. KAEDAH PENGAUDITAN

Kaedah pengauditan adalah dengan menjalankan *walkthrough test* terhadap proses kerja dan sistem berkaitan kawalan aplikasi, kawalan persekitaran dan kawalan keselamatan sistem. Semakan juga dibuat terhadap rekod dan dokumen seperti fail bajet, fail perjawatan, fail JOPA, dokumen hak milik dan dokumen hak milik komputer. Selain itu, analisis data dibuat dengan menggunakan perisian *Audit Command Language (ACL)* untuk memastikan integriti data dalam aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data. Begitu juga dengan pelaksanaan pengurusan SPTB iaitu merangkumi kawalan keselamatan sistem, kawalan persekitaran dan kawalan aplikasi. Soal selidik terhadap kepuasan pelanggan yang terdiri daripada orang awam, pandangan pihak pengurusan ke atas pelaksanaan SPTB dan pandangan kakitangan yang terlibat secara langsung dalam penggunaan SPTB serta sejauh mana SPTB dapat membantu dalam proses kerja juga dibuat. Selain itu, temu bual dengan pegawai dan kakitangan terlibat dibuat bagi tujuan pengesahan maklumat dan maklum balas terkini.

PENEMUAN AUDIT

12.1 PERANCANGAN

Perancangan merupakan aspek penting bagi menjayakan sesuatu aktiviti yang akan dilaksanakan. Berikut adalah perancangan yang telah dibuat oleh Jabatan berdasarkan kepada undang-undang dan peraturan yang berkuatkuasa serta pelan pelaksanaan projek, kaedah pelaksanaan dan pemantauan.

12.1.1 Dasar Kerajaan

Mesyuarat Jemaah Menteri pada 23 September 1987 telah membuat keputusan agar SPTB digunakan bagi mengatasi masalah kelewatan urusan-urusan tanah. Bagi memenuhi maksud itu, Rang Undang-undang Kanun Tanah Negara (Pindaan) 1992 diwujudkan dan Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi telah diberi tanggungjawab bagi mengendalikan pembangunan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer bagi mempercepatkan urusan tanah di pejabat tanah serta memudahkan proses mendapatkan maklumat tanah. Sehubungan itu perancangan pembangunan sistem akan dibuat oleh KPTG dan pihak yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan sistem tersebut adalah Pejabat Tanah Dan Galian Negeri serta Pejabat Tanah Dan Daerah. Manakala pemantauan sistem dijalankan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan di peringkat Kementerian dan Pejabat Tanah Dan Galian Negeri di peringkat Kerajaan Negeri.

12.1.2 Undang-Undang Dan Peraturan

Semua aktiviti berkaitan dengan penggunaan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer, penguatkuasaan dan pemantauan adalah tertakluk kepada perundangan, peraturan, syarat dan prosedur yang ditetapkan oleh Kanun Tanah Negara dan peraturan yang diwartakan serta Panduan Keselamatan SPTB yang disediakan seperti berikut:

a) Kanun Tanah Negara 1965

Kanun Tanah Negara 1965 telah digubal bagi meminda dan menyatukan undang-undang mengenai tanah dan pemegangan tanah, pendaftaran hak milik tanah, urusan niaga tanah, pungutan hasil dan penguatkuasaan undang-undang tanah. Seksyen yang berkaitan adalah seperti berikut:

- i) Seksyen 5A Kanun Tanah Negara (Akta A832/1992) menentukan mula berkuatkuasanya SPTB di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah apabila Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui Warta Persekutuan, menetapkan tarikh penguatkuasaan SPTB.
- ii) Apabila berkuatkuasa SPTB, peruntukan Jadual Ke Empat Belas adalah terpakai.
- iii) Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara mengisytiharkan di dalam Warta Persekutuan membuat apa-apa pindaan kepada mana-mana Borang dalam Jadual Ke Empat Belas yang ia fikirkan perlu, dikehendaki atau tidak.

- iv) Apabila SPTB berkuatkuasa di sesuatu Pejabat Pendaftaran Tanah, dokumen hak milik secara manual yang sedia ada hendaklah ditukar ganti kepada dokumen hak milik cetakan berkomputer.

b) Kaedah Tanah Negeri Sembilan 2002 (Negeri Sembilan *Land Rules* 2002)

Pihak Berkuasa Negeri telah membuat peraturan yang dinamakan Kaedah Tanah Negeri Sembilan 2002 berkuatkuasa pada 1 Januari 2003. Ia menyatakan peraturan yang perlu dipatuhi serta kadar yang ditetapkan bagi memungut hasil tanah Kerajaan Negeri.

c) Arahan KPTG Yang Berkaitan Adalah Seperti Berikut:

- i) Arahan KPTG Bil. 2 Tahun 1997 - Tukar ganti dokumen hak milik bentuk manual yang didaftarkan di bawah undang-undang tanah sebelum KTN kepada dokumen hak milik tanah cetakan komputer di bawah KTN.
- ii) Arahan KPTG Bil. 3 Tahun 1997 - Kaedah penyediaan pelan tanah bagi dokumen hak milik cetakan komputer semasa urusan tukar ganti hak milik tetap bentuk manual kepada dokumen hak milik cetakan komputer.
- iii) Arahan KPTG Bil. 4 Tahun 1997 - Menurunkan tanda tangan dan mencetak perkataan 'T.T' ke atas dokumen hak milik cetakan komputer apabila berlaku urusan/bukan urusan.
- iv) Arahan KPTG Bil. 5 Tahun 1997 - Pendaftaran Hak Milik Sementara ke atas Daftar Permohonan Yang Diluluskan mengikut kelulusan yang diberi di bawah Undang-undang dahulu(Daftar A.A).
- v) Arahan KPTG Bil. 6 Tahun 1997 - Tukar ganti dokumen hak milik daftar bagi daerah yang telah mengambil dokumen hak milik daftar Pejabat Tanah yang asal setelah pewartaan daerah baru kepada Dokumen Hak Milik Daftar Komputer.
- vi) Arahan KPTG Bil. 7 Tahun 1997 - Tukar ganti dan penyediaan Hak Milik Sambungan bagi dokumen Hak Milik Tetap bentuk manual yang mengandungi lebih dari satu lot kepada dokumen hak milik cetakan komputer supaya setiap satu dokumen mempunyai satu lot sahaja.
- vii) Arahan KPTG Bil. 8 Tahun 1997 - Urusan Penyeragaman Syarat Nyata dan Sekatan Kepentingan yang terkandung dalam dokumen hak milik.

d) Manual Pengguna SPTB

Buku bidang liputan SPTB yang disediakan oleh Kementerian untuk rujukan dan panduan pengguna SPTB.

e) Panduan Keselamatan SPTB

Panduan ini memaklumkan peraturan yang perlu dipatuhi bagi menjaga keselamatan aset SPTB. Panduan ini juga menggariskan peranan dan tanggungjawab serta bidang kuasa Kerajaan-kerajaan Negeri sebagai pelaksana SPTB dan kaedah pelaksanaannya.

12.1.3 Pelan Pelaksanaan

Memorandum Persefahaman (MOU) telah ditandatangani antara Kerajaan Persekutuan yang diwakili oleh Ketua Setiausaha Kementerian dan Kerajaan Negeri Sembilan yang diwakili oleh Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Sembilan. Memorandum Persefahaman ini menggariskan peranan dan tanggungjawab serta bidang kuasa Kementerian sebagai pembekal perkakasan dan perisian SPTB, peranan dan tanggungjawab serta bidang kuasa PTG sebagai pelaksana SPTB, kaedah pelaksanaan dan kos pembiayaan pelaksanaan SPTB.

Kerajaan melalui Ketua Setiausaha Kementerian telah menandatangani kontrak dengan Syarikat Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. (IDIS) sebagai kontraktor utama pada 16 Mei 2000 untuk melaksanakan SPTB di beberapa Kerajaan Negeri termasuk Negeri Sembilan. Berdasarkan kontrak, kontraktor perlu menyelesaikan pelaksanaan SPTB dalam tempoh 30 bulan dari tarikh surat setuju terima kontrak. Tanggungjawab kontraktor adalah seperti berikut:

a) Pembangunan, Pelaksanaan Dan Penyenggaraan Aplikasi SPTB

Aktiviti pembangunan dan pengubahsuaian sistem SPTB akan dilaksanakan di peringkat Kementerian di mana tenaga pakar akan disediakan oleh pihak kontraktor yang ditempatkan di Kementerian bagi tempoh tertentu bagi melaksanakan aktiviti berkenaan. Dalam hal ini pegawai teknikal Kementerian akan bertindak sebagai penyelaras dan kontraktor akan bertanggungjawab dalam pengujian dan pemasangan sistem aplikasi di negeri-negeri termasuk di Negeri Sembilan. Sebagai langkah mempercepatkan pelaksanaan SPTB ke negeri-negeri, pelaksanaan secara *out sourcing* telah digunakan di mana kontraktor yang dilantik bukan sahaja akan membekal dan memasang sistem komputer di PTG dan PDT, malah dikehendaki menyediakan lain-lain perkhidmatan seperti pengubahsuaian sistem (*system customization*), pelaksanaan dan pengoperasian sistem, pengumpulan dan peralihan data (*data collection and conversion*), tukar ganti hak milik (*title conversion*) dan penyenggaraan perkakasan dan perisian (*preventive maintenance*).

Di bawah kontrak ini kontraktor bertanggungjawab sepenuhnya dalam aktiviti seperti kutipan data asas, kemas kini, cetakan dan tukar ganti hak milik manakala pihak Kementerian termasuk JKPTG, PTG dan PDT serta pasukan Projek SPTB Negeri bertindak sebagai penyelia kepada aktiviti-aktiviti yang dilaksanakan. Kontraktor juga bertanggungjawab menyediakan perkhidmatan penyenggaraan perkakasan dan perisian untuk tempoh 5 tahun. SPTB ini dilaksanakan secara berperingkat di seluruh Negeri Sembilan. Jadual pelaksanaan kerja projek SPTB adalah seperti di **Jadual 29**.

Jadual 29
Jadual Pelaksanaan Projek SPTB

Bil.	Aktiviti	PTG N.Sembilan		PDT Seremban		PDT Port Dickson	
		Tarikh Mula	Tarikh Siap	Tarikh Mula	Tarikh Siap	Tarikh Mula	Tarikh Siap
1.	Penghantaran Dan Pemasangan	24.4.2000	28.4.2000	24.4.2000	28.4.2000	24.4.2000	28.4.2000
2.	Penyediaan Tapak	1.4.2000	8.6.2000	1.4.2000	8.6.2000	1.4.2000	8.6.2000
3.	Kutipan Data Dan Tukar Ganti Hak Milik	17.7.2000	14.12.2001	17.7.2000	7.2.2001	17.7.2000	22.1.2001
4.	Latihan	3.7.2000	24.8.2000	3.7.2000	24.8.2000	3.7.2000	24.8.2000

Sumber: Kontrak No: KTPK 29/99

b) Pembekalan Perkakasan Komputer Dan Lain-Lain Peralatan Serta Perisian Komputer

Mengikut syarat-syarat kontrak, perkakasan dan perisian komputer yang dibekalkan oleh IDIS kepada PTG, PDT Port Dickson dan PDT Seremban adalah seperti di **Jadual 30**.

Jadual 30
Bekalan Perkakasan Dan Perisian Komputer Yang Dibekalkan Di Negeri Sembilan

Bil.	Perkakasan/Perisian	PTG N.Sembilan (Unit)	PDT Port Dickson (Unit)	PDT Seremban (Unit)	Jumlah (Unit)	Jumlah Kos (RM)
1.	Database Server Model 1 Sun 4501	1	0	0	1	464,070
2.	Database Server Model 3 Sun 3501	0	1	1	2	530,041
3.	Network Management Server Compaq Proliant 800	1	0	0	1	21,256
4.	Multimedia PC Compaq DeskPro EP6500	9	4	5	18	124,880
5.	Non Multimedia PC Compaq DeskPro EP6500	16	8	10	34	227,001
6.	PC Notebook Compaq Armada AR1750	1	0	0	1	11,000
7.	Line Printer Printronix P5010 Pedestal Line Printer	1	0	0	1	17,065
8.	Dot Matrix Printer Epson 2180	0	1	1	2	4,794
9.	Simplex Laser Printer HP Laser Jet 4050N	6	3	4	13	76,361
10.	Duplex Laser Printer HP Laser Jet 8000DN	3	0	0	3	37,874
11.	Laser Printer with Duplex Kit HP Laser Jet4050N	0	1	2	3	22,239
12.	LCD Projector Infocus LP425Z	1	0	0	1	19,667
13.	Shredder IDEAL-2412/EBA-1124	3	2	3	8	24,035
14.	Hub(24 ports)3Com Superstack II Switch Hub	0	2	2	4	33,072
15.	Switching hub chassis(9000/7) 3 com CoreBuilder 9000	1	0	0	1	142,347
16.	Link Cascade Cable Superstack II Switch Matrix Cable	0	1	1	2	913
17.	UNIX Operating System	1	1	1	3	0
18.	NT Operating System	1	0	0	1	0
19.	Oracle 8i Enterprise Edition	23	11	14	48	238,704
20.	Network Software	1	0	0	1	12,963
21.	Internet Browser	1	1	1	3	0
22.	Windows 98	1	1	1	3	1,140
23.	MS Office 2000 Standard	1	1	1	3	6,233
24.	Norton Antivirus For PC	1	1	1	3	547
Jumlah						2,016,202

Sumber: Kontrak No: KTPK 29/99

Mengikut syarat-syarat kontrak, IDIS juga akan membekalkan kertas keselamatan dan lain-lain peralatan pejabat seperti di **Jadual 31**.

Jadual 31
Bekalan Kertas Keselamatan dan Peralatan Pejabat

Bil.	Butiran	PTG N.Sembilan (Kuantiti)	PDT Port Dickson (Kuantiti)	PDT Seremban (Kuantiti)	Jumlah (Kuantiti)	Kos (RM)
1.	Kertas Keselamatan (No.)	1,080,500	75,900	171,300	1,327,700	238,986
2.	Hard Cover Files (No.)	4,661	327	738	5,726	200,410
3.	Coloured Files (No.)	3,192	224	506	3,922	19,610
4.	2 Sheet Card (No.)	466,100	32,800	73,900	572,800	28,640
5.	DDS Tapes (Unit)	40	25	25	90	3,600
6.	Kertas Komputer (Rim)	40	20	25	85	3,400
7.	Kertas A4 (Rim)	150	40	50	240	1,920
8.	Toner-Laser Printer 4050N (Unit)	30	15	20	65	22,750
9.	Toner-Duplex Laser Printer 8000DN (Unit)	15	0	0	15	11,250
10.	Line Printer Ribbon (Unit)	5	0	0	5	175
11.	Dot Matrix Printer Ribbon (Unit)	0	8	12	20	600
Jumlah						531,341

Sumber: Kontrak No:KTPK 29/99

c) Penyediaan Keperluan Dan Kemudahan Persiapan Tapak

Pihak kontraktor perlu menyiapkan keperluan dan kemudahan tapak bagi pelaksanaan SPTB sebelum penghantaran perkakasan komputer dan lain-lain peralatan serta perisian komputer di setiap Pejabat Tanah di Negeri Sembilan. Keperluan tersebut adalah seperti berikut:

- i) Sistem unit penghawa dingin yang berasingan untuk bilik komputer.
- ii) Sistem pencegahan kebakaran di bilik komputer.
- iii) Untuk membina atau mengubahsuai bilik komputer di tapak yang ditentukan.
- iv) Untuk membina atau mengubahsuai bilik Unit Pendaftaran di tapak yang ditentukan.
- v) Menyediakan pendawaian untuk bekalan elektrik dan *power point* yang mencukupi untuk peralatan yang dicadangkan.
- vi) Menyediakan kabel untuk LAN (*Local Area Network*) di semua tapak yang ditentukan.
- vii) Menyediakan kelengkapan kerusi, meja dan kabinet di tapak.

d) Penyenggaraan Perkakasan Dan Perisian Untuk Tempoh 5 Tahun

Syarat kontrak menghendaki kontraktor menjalankan penyenggaraan terhadap semua peralatan dan perkakasan komputer serta perisian bagi Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer untuk tempoh 5 tahun. Penyenggaraan ini akan bermula pada bulan April 2002 dan dijadualkan sebanyak 4 kali setahun.

e) Latihan Kepada Pengguna SPTB

Latihan dan kursus teknikal akan disediakan oleh pihak kontraktor kepada pihak pengurusan, kakitangan teknikal dan pengguna SPTB mengikut modul-modul seperti di **Jadual 32**.

Jadual 32
Kursus Yang Disediakan Oleh Pihak Kontraktor Kepada Pengguna SPTB
Mengikut Perjanjian Kontrak

Bil.	Kursus	Bilangan Peserta			Sesi Latihan	Tarikh
		PTG N. Sembilan	PDT Seremban	PDT Port Dickson		
1.	PC Software Windows 98	19	8	3	Sesi 1 Sesi 2 Sesi 3	3.7.2000 4.7.2000 5.7.2000
2.	Modul Aplikasi SPTB: a) Kerani Pendaftaran	16	6	4	Sesi 1 dan 2 Sesi 3 dan 4 Sesi 5 dan 6	10-13.7.2000 dan 17-20.7.2000 21-25.7.2000 dan 26-29.7.2000 31.7.2000-3.8.2000 dan 7-10.8.2000
	b) Pendaftar	3	3	2	Sesi 1	14.8.2000-16.8.2000
3.	Tukar Ganti Hak Milik (Title conversion)	13	5	3	Sesi 1 Sesi 2 Sesi 3	17.8.2000-18.8.2000 21.8.2000-22.8.2000 23.8.2000-24.8.2000

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99

f) Kutipan Data Dan Tukar Ganti Hakmilik

Kesemua maklumat dalam sesuatu hak milik perlu dikutip dan disimpan ke dalam pangkalan data SPTB oleh pihak kontraktor mengikut jumlah hak milik dan perserahan yang diterima mengikut jangka masa yang telah ditetapkan. Kutipan data ini hendaklah dimulakan sekurang-kurangnya 2 bulan sebelum tarikh SPTB digazetkan manakala aktiviti tukar ganti hak milik dimulakan pada tarikh SPTB digazetkan. Aktiviti kutipan data dan tukar ganti hak milik telah ditentukan melalui kaedah berikut:

- i) Dokumen Hak Milik Daftar dan dokumen berkaitan difotostat terlebih dahulu sebelum penyediaan hak milik dilakukan.
- ii) Bagi hak milik yang tidak sesuai difotostat kerana saiznya besar atau keadaan fizikal tidak mengizinkan, kaedah pengisian borang digunakan bagi mengutip data sebelum dimasukkan ke dalam pangkalan data.
- iii) Aktiviti verifikasi atau penyemakan bagi kesemua data yang dikutip akan dilakukan oleh kontraktor dan maklumat tersebut akan dicetak dalam bentuk dokumen daftar hak milik berkomputer dan disahkan oleh Pendaftar.

Tukar ganti sejumlah 401,500 hak milik manual kepada hak milik berkomputer bagi semua hak milik di Negeri Sembilan dijadualkan akan dimulakan pada bulan Julai 2000 hingga bulan Disember 2001. Mengikut perjanjian antara Kerajaan Malaysia dengan pihak kontraktor, kerja kutipan data dan tukar ganti hak milik manual kepada hak milik berkomputer bagi semua hak milik di Negeri Sembilan hendaklah

diselesaikan pada 14 Disember 2001. Sejumlah 233,050 hak milik di PTG, sejumlah 36,950 hak milik di PDT Seremban dan 16,380 hak milik PDT Port Dickson perlu ditukar ganti ke SPTB. Tempoh kutipan data dan tukar ganti hak milik di PTG, PDT Seremban dan PDT Port Dickson adalah seperti di **Jadual 33**.

Jadual 33
Pelaksanaan Kutipan Data Dan Tukar Ganti Hak Milik Berdasarkan Kontrak

Bil.	Pejabat Yang Terlibat	Jumlah Hak Milik Mengikut Kontrak	Tempoh Masa (Hari)	Tarikh Mula	Tarikh Siap
1.	PTG N.Sembilan	233,050	370	17.7.2000	14.12.2001
2.	PDT Seremban	36,950	148	17.7.2000	7.2.2001
3.	PDT Port Dickson	16,380	136	17.7.2000	22.1.2001

Sumber: Kontrak No.KTPK 29/99

g) Peningkatan, Pertambahan Dan Pertukaran Perkakasan Dan Perisian

Pihak kontraktor adalah bertanggungjawab untuk mengambil tindakan bagi meningkatkan versi SPTB dalam setiap penambahbaikan dan menukarkan perkakasan yang mengalami kerosakan bagi memastikan pelaksanaan SPTB berjalan dengan lancar.

12.1.4 Kaedah Pelaksanaan

Sebagai langkah mempercepatkan pelaksanaan SPTB dari segi tempoh pelaksanaan, pembekalan peralatan dan perkakasan komputer, penyediaan kemudahan/infrastruktur, pembangunan, ujian dan pentauliahan sistem, kaedah pelaksanaan secara *out-sourcing* menjadi alternatif yang terbaik di mana pendekatan ini bererti keseluruhan aktiviti projek akan dilaksanakan oleh Pembekal yang akan dilantik secara tender. Berdasarkan kertas mesyuarat No. 1371/2000 Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri pada 3 Jun 2000, pelaksanaan projek SPTB mengikut jadual dijangkakan mengambil masa selama 3 tahun yang akan bermula pada bulan Mei 2000 dan berakhir pada bulan Jun 2002. Projek ini akan bermula dengan kerja-kerja pengubahsuaian tapak, pemasangan perkakasan, pengumpulan data dan latihan kepada pengguna iaitu kakitangan Pejabat Tanah dan Pejabat Pendaftar. Tukar ganti hak milik manual kepada hak milik berkomputer dijadualkan akan dimulakan pada bulan Oktober 2000.

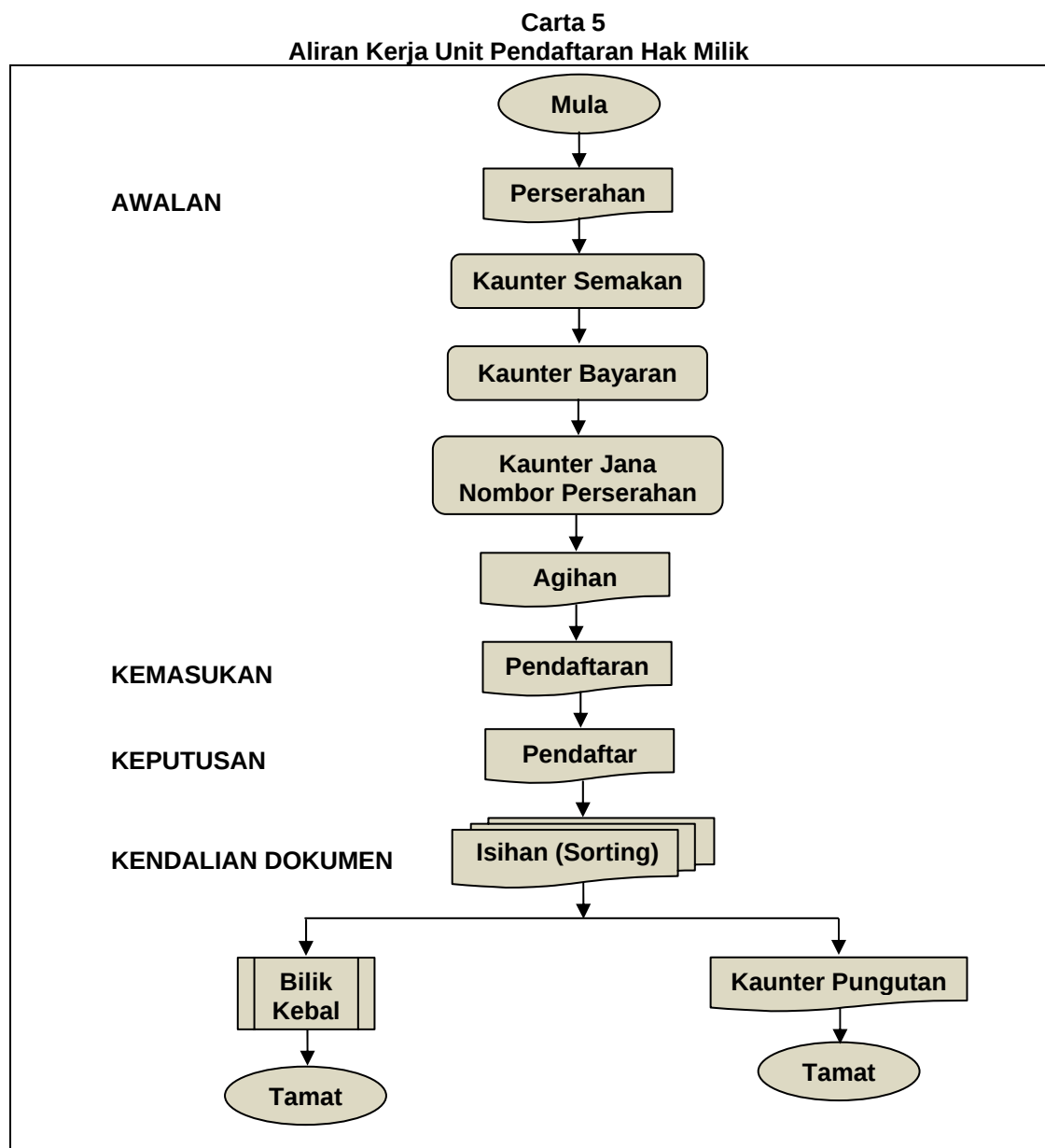
Dalam SPTB, hak milik manual atau Dokumen Hak Milik Daftar (DHD) terlebih dahulu ditukar ganti kepada hak milik cetakan komputer iaitu Dokumen Hak Milik Daftar Komputer (DHDK). Semua DHDK akan dicetak pada kertas keselamatan yang akan disediakan. Manakala Dokumen Hak Milik Keluaran (DHK) pula akan digantikan dengan Dokumen Hak Milik Keluaran Komputer (DHKK). Dalam pelaksanaan SPTB, DHK masih berkuatkuasa atau sah selagi belum diserahkan untuk sebarang urusan.

a) Proses Dan Prosedur Kerja

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

i) Proses Kerja Pendaftaran Tanah

Setiap urusan pendaftaran urus niaga dan bukan urus niaga melalui SPTB terhadap hak milik tanah yang akan dilaksanakan di Pejabat Tanah Dan Galian dan Pejabat Daerah Dan Tanah hendaklah melalui 4 peringkat utama dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer iaitu peringkat Awalan, Kemasukan Butiran, Keputusan dan Kendalian Dokumen seperti di **Carta 5**.



Sumber: Dokumen Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

Pengguna dibenarkan memasuki bahagian yang berasingan tertakluk kepada tanggungjawab dan fungsi pengguna. Setiap pengguna SPTB mempunyai pengenalan tersendiri (*User ID*). SPTB akan merekodkan pengenalan pengguna, masa, tarikh dan maklumat kemas kini yang dimasukkan oleh pengguna. Proses kerja dalam SPTB adalah seperti berikut:

- **Awalan**

Peringkat awalan merupakan peringkat pertama terimaan perserahan yang berhubung dengan pendaftaran hak milik, urus niaga, bukan urus niaga, nota, pembetulan (di bawah Seksyen 380 KTN) dan carian. Terimaan perserahan terbahagi kepada 2 iaitu perserahan di kaunter dan perserahan belakang kaunter.

- **Kemasukan Butiran**

Pada peringkat kedua dalam proses pendaftaran berkomputer, semua maklumat dari surat cara/borang akan dimasukkan dalam komputer (*ITF-Intermediate Titles File*) iaitu storan sementara sebelum keputusan dibuat oleh Pendaftaran.

- **Keputusan**

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

- **Kendalian Dokumen**

Peringkat terakhir adalah penyusunan dokumen iaitu DHDK, DHKK, borang dan dokumen verifikasi serta fail.

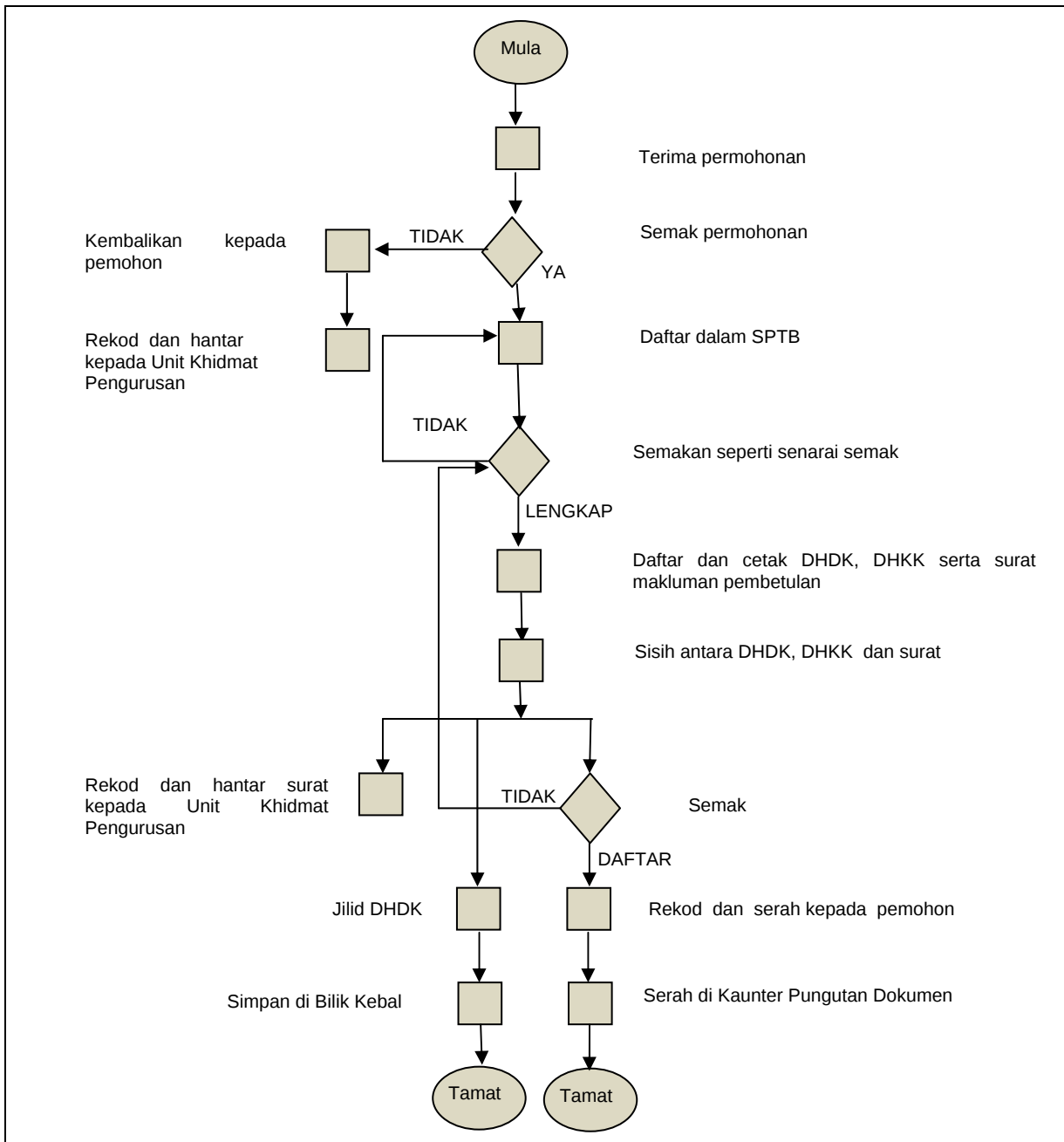
b) Proses Kerja Pembetulan Data SPTB

Mengikut Panduan Keselamatan SPTB yang dikeluarkan oleh JKPTG, semua pembetulan terhadap kesilapan data boleh dibuat melalui urusan Pembetulan 380 dalam SPTB. Urusan ini adalah selaras dengan keperluan Undang-undang Seksyen 380 Kanun Tanah Negara. Sebarang pembetulan data terus melalui pangkalan data adalah tidak dibenarkan sama sekali bagi menjaga integriti dan kesahihan data. Dalam kes di mana urusan Pembetulan 380 tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna, Pemilik Data hendaklah melaporkan secara bertulis kepada Pemilik Aplikasi supaya pembetulan atau pengubahsuaian aplikasi boleh dibuat. Manakala dalam kes yang memerlukan tindakan serta-merta dan pembetulan data perlu dibuat terus di pangkalan data, semua pembetulan hanya boleh dibuat dengan arahan dan ditandatangani oleh Pendaftar sahaja dan direkodkan dalam Buku Log Pembetulan. Proses kerja pembetulan data SPTB perlu melalui beberapa peringkat iaitu peringkat kaunter, peringkat kerani kemasukan, peringkat Pendaftar, peringkat *data entry* dan peringkat sistem.

i) Pembetulan Seksyen 380 KTN

Pembetulan kepada kesilapan data boleh dibuat melalui menu Urusan Pembetulan 380 dalam SPTB. Urusan ini adalah selaras dengan keperluan Seksyen 380 KTN. Bagi menjaga integriti dan kesahihan data, sebarang pembetulan data secara terus melalui pangkalan data adalah tidak dibenarkan kecuali dalam kes yang memerlukan tindakan serta merta dan pembetulan data perlu dibuat terus di pangkalan data. Semua pembetulan hanya boleh dibuat dengan arahan dan tandatangan Pendaftar sahaja dan direkod dalam Buku Pembetulan 380 KTN. Pembetulan 380 akan membetulkan maklumat terlibat dan endorsan Pendaftar menjadi berkuatkuasa. Cetakan DHDK dan DHKK akan menunjukkan maklumat yang dibetulkan. Carta aliran kerja pembetulan data adalah seperti di **Carta 6**.

Carta 6
Carta Aliran Bagi Urusan Pendaftaran Pembetulan
Di Bawah Seksyen 380 Kanun Tanah Negara 1965



Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/Pejabat Daerah Dan Tanah

c) Pengurusan Kertas Keselamatan

i) Terimaan

Semua hak milik cetakan komputer akan dicetak pada kertas keselamatan. Mengikut perjanjian yang ditandatangani, IDIS akan membekalkan sebanyak 1,080,500 helai kertas keselamatan kepada PTG Negeri Sembilan, sebanyak 171,300 helai kepada PDT Seremban dan sebanyak 75,900 helai kepada PDT Port Dickson.

ii) Penyimpanan/Rekod

- **PTG**

Kertas keselamatan hendaklah disimpan di ruang atau bilik yang berkunci. Keselamatan kertas ini adalah di bawah tanggungjawab Pegawai Keselamatan SPTB PTG.

- **PDT**

Buku Log dan kertas keselamatan yang diterima dari stor PTG hendaklah disimpan di bilik atau kabinet yang berkunci. Pegawai Keselamatan SPTB atau wakil hendaklah merekodkan jumlah helaian dan nombor siri kertas yang diterima dari stor PTG.

- **Pendaftar**

Pendaftar hendaklah menyimpan kertas keselamatan di dalam kabinet atau ruang yang berkunci. Kertas keselamatan yang belum digunakan hendaklah dipastikan tidak ditinggalkan di tempat terbuka atau di dalam *tray* pencetak, sebaliknya disimpan semula sebelum meninggalkan bilik atau ruang pejabat bagi satu tempoh yang agak lama.

iii) Pengagihan

Pengeluaran kertas keselamatan hanya boleh dibuat atas permintaan Pendaftar. Maklumat pengeluaran kertas hendaklah direkod dalam Buku Log. Kertas yang akan diagihkan ke PDT hendaklah dibawa dengan kenderaan rasmi pejabat dan diiringi oleh Pegawai Keselamatan SPTB atau pegawai yang dibenarkan. Pegawai Keselamatan SPTB boleh melantik wakilnya (Pengawal Kertas Keselamatan) untuk mengawal pengeluaran kertas keselamatan dari bilik atau kabinet berkunci. Pengawal Kertas Keselamatan hendaklah memastikan maklumat pengeluaran dicatat dalam Buku Log setiap kali kertas dikeluarkan.

d) Kawalan Keselamatan SPTB

Bagi memastikan keselamatan kepada aset ICT, beberapa bentuk kawalan perlu dipraktikkan bagi menjamin keselamatannya dengan merujuk kepada dokumen Panduan Keselamatan SPTB yang disediakan oleh Pasukan Projek SPTB, JKPTG. Mengikut Panduan Keselamatan SPTB, setiap pejabat hendaklah mempunyai Pegawai Keselamatan SPTB sendiri iaitu pegawai yang dilantik oleh Kerajaan Negeri dari kalangan Pentadbir Tanah/ Pendaftar. Secara amnya, kawalan dibahagikan kepada tiga bentuk iaitu:

i) Kawalan Fizikal (Bilik *Server* Dan Bilik Kebal)

Kawalan fizikal bermaksud kawalan, perlindungan dan pencegahan daripada bencana yang boleh berlaku terhadap tempat/kawasan terhad yang menempatkan personel dan perkakasan SPTB seperti berikut:

- Kawalan daripada kebakaran
- Kawalan daripada air
- Kawalan persekitaran
- Kebersihan

ii) Kawalan Akses

Kawalan akses bermaksud had atau sempadan sesuatu kawasan yang boleh dilepasi oleh seseorang atau kumpulan. Ianya untuk menjaga keselamatan dan kerahsiaan dokumen yang ada di sesuatu tempat tersebut iaitu:

- Bilik *Server*
- Bilik Kebal
- Bilik Pendaftar/Ruang Pendaftaran/Bilik Fail/Kaunter
- Kaunter Kutipan Bayaran

iii) Kawalan Sistem Komputer

Bagi mengawal sistem dan data daripada dicerobohi sama ada oleh kakitangan atau anasir luar, beberapa cara boleh digunakan untuk memastikan sistem dan data hanya dicapai oleh mereka yang diberi kebenaran untuk mengguna dan mengendalikannya seperti berikut:

- **Sistem/Aplikasi/PC/Server/Pangkalan Data**
 - Pencaman pengguna (*user-ID*)
 - Kawalan kata laluan (*Password*)
 - Kawalan perisian

12.1.5 Keperluan Kewangan

Apabila sesuatu aktiviti atau program itu dirancang untuk dilaksanakan, ia memerlukan peruntukan kewangan yang mencukupi supaya aktiviti atau program yang dirancang dapat dilaksanakan. Justeru itu, keperluan kewangan untuk penyenggaraan sistem komputer yang sedia ada hendaklah dipastikan mencukupi. Kerajaan Persekutuan melalui Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi yang kini dikenali sebagai Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar (Kementerian) telah meluluskan peruntukan sebanyak RM18.08 juta untuk melaksanakan SPTB di Negeri Sembilan. Daripada jumlah itu, sejumlah RM2.59 juta diperuntukkan untuk membiayai kos penyenggaraan sistem komputer SPTB di Negeri Sembilan.

12.1.6 Keperluan Modal Insan

Struktur organisasi yang baik, kakitangan yang mencukupi serta latihan yang berterusan adalah perlu untuk memantapkan dan meningkatkan kecekapan serta keberkesanan ke arah mencapai objektif yang telah ditetapkan. Bagi mencapai matlamat ini, perancangan sebagaimana berikut telah dibuat:

a) Keperluan Guna Tenaga

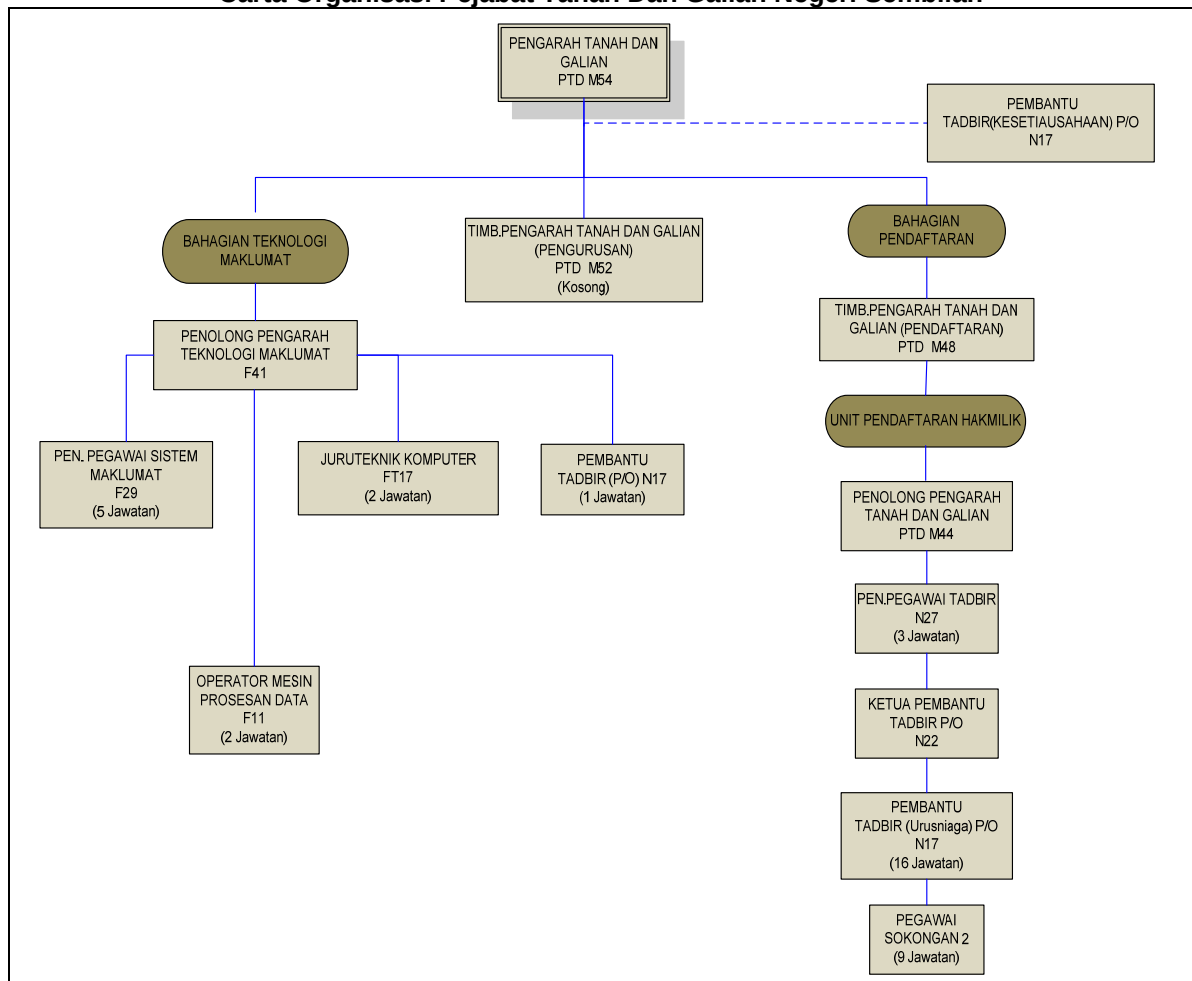
Perancangan perjawatan yang mencukupi untuk melaksanakan pengurusan SPTB disediakan seperti berikut:

i) Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Sembilan

Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Sembilan terbahagi kepada 2 bahagian iaitu Bahagian Pengurusan dan Bahagian Pendaftaran. Pejabat diketuai oleh seorang Pengarah Gred M54 dan dibantu oleh 2 orang Timbalan Pengarah iaitu seorang Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian (Pengurusan) Gred M52 dan seorang Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian (Pendaftaran) Gred M48.

Pengurusan pendaftaran tanah berkomputer akan diuruskan oleh Bahagian Pendaftaran yang diketuai oleh Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian (Pendaftaran) Gred M48 dan dibantu oleh seorang Penolong Pengarah Tanah Dan Galian Gred M44 serta 20 orang Pegawai Kumpulan Sokongan di Unit Pendaftaran Hak Milik yang terlibat secara langsung dengan penggunaan SPTB. Manakala Bahagian Teknologi Maklumat yang diketuai oleh seorang Penolong Pengarah Teknologi Maklumat Gred F41 dan dibantu oleh 10 orang Pegawai Kumpulan Sokongan pula akan membantu dari aspek penyenggaraan sistem serta memastikan sistem sentiasa berfungsi dengan berkesan di PTG dan di setiap Pejabat Daerah Dan Tanah. Pada tahun 2007, Pejabat diluluskan sebanyak 122 jawatan pelbagai gred. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 31 jawatan adalah di Bahagian Pendaftaran/Unit Pendaftaran Hak Milik dan 11 jawatan di Bahagian Teknologi Maklumat. Kedudukan struktur organisasi PTG Negeri Sembilan adalah seperti di **Carta 7**.

Carta 7
Carta Organisasi Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Sembilan



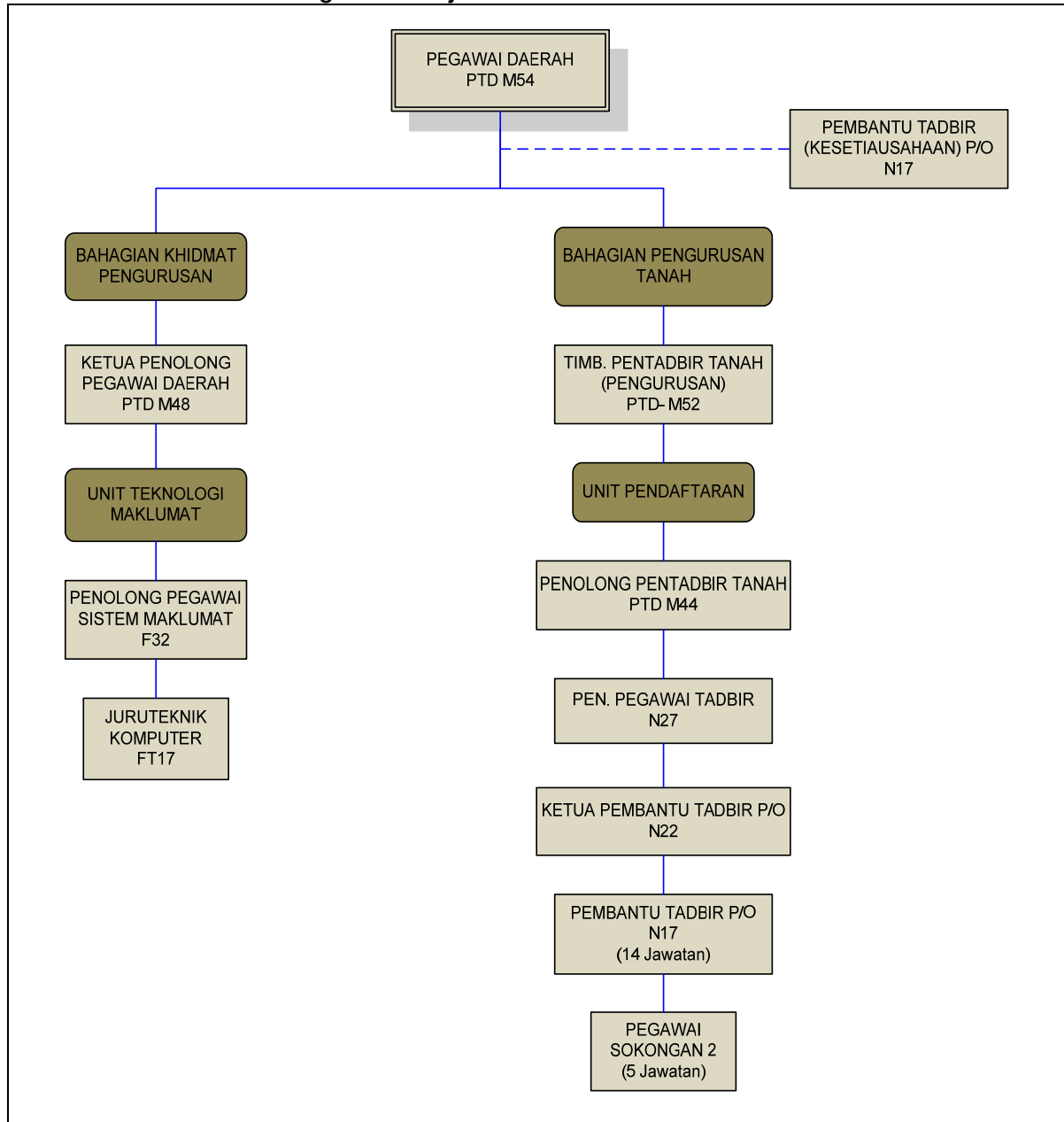
Sumber: Rekod Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Sembilan

ii) Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban

Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban diketuai oleh seorang Pegawai Daerah Gred M54 dan dibantu oleh seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M52 yang ditempatkan di Bahagian Pengurusan Tanah serta seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M48 yang ditempatkan di Bahagian Khidmat Pengurusan. Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer akan diuruskan oleh Unit Pendaftaran yang diketuai oleh seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M44 dengan dibantu oleh 16 orang Pegawai Kumpulan Sokongan yang terlibat secara langsung dengan penggunaan SPTB. Manakala Unit Teknologi Maklumat yang diletakkan di bawah Bahagian Khidmat Pengurusan dan diketuai oleh seorang Penolong Pegawai Sistem Maklumat Gred F32 serta dibantu oleh seorang Juruteknik Komputer Gred FT17 pula akan membantu dari aspek penyenggaraan sistem serta memastikan sistem sentiasa berfungsi dengan baik. Perjawatan yang diluluskan melalui Waran Perjawatan Bil.1 dan 4 Tahun 2007 adalah sebanyak 159 jawatan tetap. Daripada jumlah tersebut, 22 jawatan akan diperuntukkan kepada Unit Pendaftaran dan 2 jawatan di Unit

Teknologi Maklumat. Kedudukan struktur organisasi Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban adalah seperti di **Carta 8**.

Carta 8
Carta Organisasi Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban



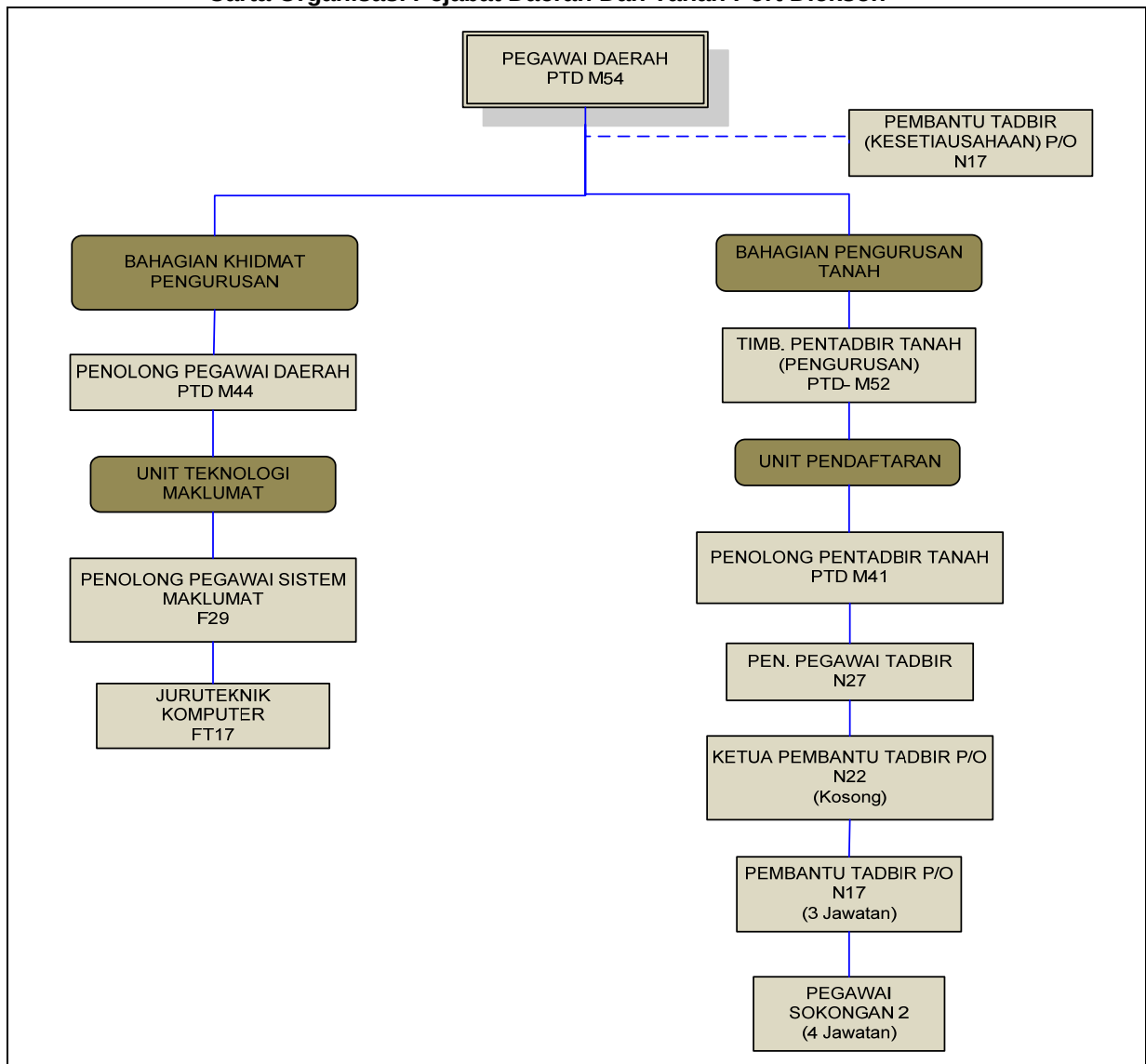
Sumber: Rekod Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban

iii) Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson

Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson diketuai oleh seorang Pegawai Daerah Gred M54 dan dibantu oleh seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M52 yang ditempatkan di Bahagian Pengurusan Tanah serta seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M44 yang ditempatkan di Bahagian Khidmat Pengurusan. Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer akan diuruskan oleh Unit Pendaftaran yang diketuai oleh seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M41 dengan dibantu oleh 5 orang Pegawai Kumpulan

Sokongan yang terlibat secara langsung dengan penggunaan SPTB. Manakala Unit Teknologi Maklumat yang diletakkan di bawah Bahagian Khidmat Pengurusan dan diketuai oleh seorang Penolong Pegawai Sistem Maklumat Gred F29 serta dibantu oleh seorang Juruteknik Komputer Gred FT17 pula akan membantu dari aspek penyenggaraan sistem serta memastikan sistem sentiasa berfungsi dengan baik. Perjawatan yang diluluskan melalui Waran Perjawatan Bil.1 Tahun 2007 adalah sebanyak 126 jawatan tetap. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 10 jawatan akan diperuntukkan kepada Unit Pendaftaran, manakala di Unit Teknologi Maklumat akan ditempatkan seramai 2 orang pegawai. Kedudukan struktur organisasi Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson adalah seperti di **Carta 9**.

Carta 9
Carta Organisasi Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson



Sumber: Rekod Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson

b) Perancangan Latihan

Latihan adalah aktiviti pembelajaran dan pengajaran bagi tujuan meningkatkan ilmu pengetahuan dan kemahiran berkaitan tugas. Berdasarkan kontrak yang ditandatangani, pihak kontraktor akan memberi latihan dari aspek *PC Software Windows 98*, Modul Aplikasi dan penukaran data serta menyediakan perkhidmatan serta kemudahan latihan kepada pengguna-pengguna SPTB. Selain itu, latihan kepada pegawai untuk melaksanakan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer akan dijalankan oleh Institut Tanah Dan Ukur Negara (INSTUN) dari aspek kemasukan dan penukaran data.

12.1.7 Kaedah Pemantauan

Pemantauan terhadap Pelaksanaan SPTB dilakukan di peringkat Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (JKPTG) dan PTG Negeri. Kaedah pemantauan yang telah dirancang adalah seperti berikut:

a) Peringkat JKPTG

Mekanisme pemantauan akan diwujudkan di peringkat Kementerian melalui penubuhan Pasukan Projek SPTB di JKPTG ibu pejabat dan negeri. Manakala di peringkat negeri melalui penubuhan Pasukan Petugas PTG dan Pasukan Petugas PDT.

i) Laporan Kemajuan Pemantauan Kutipan Data Tukar Ganti Hak Milik

Pasukan Projek SPTB JKPTG menyediakan format laporan Kemajuan Pemantauan Kutipan Data dan Tukar Ganti Hak Milik. Manakala Pejabat Tanah Dan Galian Negeri dan kontraktor dikehendaki mengemukakan laporan berkenaan pada hari terakhir setiap minggu bermula pada minggu pertama bulan November 2000.

ii) Mesyuarat JKPTG Dan Timbalan Pengarah PTG Negeri

Mesyuarat ini diadakan untuk memberi maklum balas serta laporan yang terkini tentang sebarang isu berhubung pengurusan pentadbiran tanah, kewangan, pasukan petugas khas, penstrukturan semula pentadbiran Pejabat Daerah Dan Tanah dan Pejabat Tanah Dan Galian Negeri, isu-isu yang dibangkitkan oleh pihak Majlis Peguam Negara serta urusan tanah yang menyeluruh di PTG Negeri dan PDT.

b) Peringkat Pejabat Tanah Dan Galian Negeri

Pejabat Tanah Dan Galian akan memantau urusan pentadbiran tanah daerah melalui maklum balas yang diterima daripada Pejabat Daerah Dan Tanah dan mesyuarat yang diadakan di peringkat PTG.

i) Mesyuarat Pengurusan Pentadbiran Pejabat, PTG Negeri Sembilan

Mesyuarat pemantauan di peringkat negeri iaitu Mesyuarat Pengurusan Pentadbiran Pejabat PTG Negeri Sembilan akan diadakan pada setiap bulan mengikut jadual di mana Laporan Kemajuan Bulanan Unit Pendaftaran perlu disediakan.

ii) Mesyuarat Ketua-ketua Unit Bahagian Pendaftaran, PTG Negeri Sembilan

Mesyuarat Ketua-ketua Unit Bahagian Pendaftaran, PTG Negeri Sembilan akan dijalankan secara berkala pada setiap bulan bagi membincangkan isu-isu berkaitan pengurusan SPTB.

c) Peringkat Pejabat Daerah Dan Tanah

Pejabat Daerah Dan Tanah akan memantau urusan pentadbiran tanah daerah melalui mesyuarat yang diadakan di peringkat PDT.

i) Mesyuarat Pengurusan Pejabat Daerah Dan Tanah

Mesyuarat pemantauan di peringkat Pejabat Daerah Dan Tanah iaitu Mesyuarat Pengurusan Pejabat Daerah Dan Tanah akan diadakan secara berkala pada setiap bulan.

ii) Mesyuarat Unit Pendaftaran, Pejabat Daerah Dan Tanah

Mesyuarat Unit Pendaftaran, Pejabat Daerah Dan Tanah akan diadakan di setiap Pejabat secara berkala pada setiap bulan bagi membincangkan isu-isu berkaitan pengurusan SPTB.

d) Tindakan Susulan Terhadap Kelemahan Sistem

Tindakan susulan terhadap kelemahan sistem akan dilaksanakan oleh Bahagian/Unit Teknologi Maklumat mengikut keperluan.

e) Tindakan Kawalan Bekerja Di Luar Waktu Pejabat

Pegawai yang bekerja di luar waktu pejabat akan dipantau melalui kebenaran bertulis dari Ketua Unit dan pengawasan oleh pegawai bertanggungjawab.

Pada pandangan Audit, perancangan pengurusan pendaftaran tanah berkomputer adalah memuaskan.

12.2 PELAKSANAAN

Pengurusan SPTB hendaklah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamatnya. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

12.2.1 Dasar Kerajaan

SPTB telah diwartakan pada 1 April 1995 sebagai satu kaedah baru bagi pendaftaran tanah untuk menggantikan sistem manual. Selaras dengan itu, Seksyen 5A dan Jadual Ke Empat Belas, Kanun Tanah Negara telah dipinda dengan penambahan bidang penguatkuasaan SPTB. Pindaan ini berkuatkuasa mulai bulan Januari 1993. Semakan Audit mendapati bahawa dasar Kerajaan Negeri telah digubal dan dipatuhi dalam pengurusan SPTB. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri pada 3 Mei 2000 mengambil maklum kertas Pelaksanaan Projek SPTB di Pentadbiran Tanah Negeri Sembilan. Keputusan Kerajaan Negeri Sembilan menetapkan 1 April 2001 sebagai tarikh mula berkuatkuasanya SPTB di pejabat Pendaftar hak milik dan pejabat Pentadbir Tanah melalui Warta Kerajaan, WARTA P.U (B) 141 bertarikh 17 Mei 2001.

Pada pendapat Audit, SPTB telah diterima pakai oleh Kerajaan Negeri selaras dengan dasar yang ditetapkan oleh Kerajaan Persekutuan.

12.2.2 Undang-Undang Dan Peraturan

Undang-undang dan peraturan serta Panduan Keselamatan SPTB perlu dikuatkuasakan dan dipatuhi. Berdasarkan kepada semakan Audit, perbincangan dan taklimat yang diberi oleh pegawai yang terlibat dalam sistem ini mendapati pihak PTG Negeri Sembilan serta PDT Seremban dan Port Dickson telah mengguna pakai dan menguatkuasakan syarat dan ketetapan yang termaktub mengikut Kanun Tanah Negara 1965 serta Kaedah Tanah Negeri Sembilan 2002. Manakala Arahan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian serta Manual Pengguna SPTB juga telah dipatuhi. Bagaimanapun, hasil temu bual yang dijalankan dengan pegawai yang bertanggungjawab mendapati ketiga-tiga pejabat tidak mengetahui mengenai Panduan Keselamatan SPTB yang dikeluarkan oleh Ibu Pejabat JKPTG.

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, memaklumkan Panduan Keselamatan SPTB ada disimpan di dalam bilik Ketua Pembantu Tadbir Tinggi.

Pada pendapat Audit, Jabatan telah menerima pakai semua undang-undang, peraturan dan prosedur berkaitan pengurusan SPTB.

12.2.3 Pencapaian Pelaksanaan

Perancangan pembangunan sistem telah dibuat oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian dan pihak yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan sistem adalah Pejabat Tanah Dan Galian Negeri serta Pejabat Daerah Dan Tanah. Manakala pemantauan sistem telah dijalankan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian

Persekutuan di peringkat Kementerian dan Pejabat Tanah Dan Galian Negeri di peringkat negeri. Pelaksanaan SPTB adalah seperti berikut:

a) Pembangunan, Pelaksanaan Dan Penyenggaraan Aplikasi SPTB

Pengujian dan pemasangan sistem aplikasi telah dilakukan oleh pihak kontraktor. Mengikut jadual, pelaksanaan projek adalah selama 3 tahun bermula pada bulan Mei 2000 dan berakhir pada bulan Jun 2002. Bagaimanapun, pematuhan terhadap pelan pelaksanaan dari segi tempoh pelaksanaan, pembangunan, ujian dan pentauliahan sistem tidak dapat disahkan kerana maklumat seperti tarikh pemasangan dan dokumen berkaitan tidak diperolehi semasa pengauditan dijalankan.

Maklum balas dari PTG Negeri Sembilan yang diterima pada 12 Mei 2008, pengesahan kerja-kerja penghantaran dan pemasangan serta ujian penerimaan Kerajaan bagi peralatan (perkakasan dan perisian) projek SPTB Negeri Sembilan oleh IDIS telah diterima oleh Kementerian berkuat kuasa mulai 31 Oktober 2000. Manakala mengikut kontrak, kerja-kerja penghantaran dan pemasangan dijadualkan pada 24 April 2000 hingga 28 April 2000.

b) Pembekalan Perkakasan Komputer Serta Perisian Komputer

Syarat kontrak telah menetapkan perkakasan dan perisian komputer yang perlu dibekalkan oleh pihak kontraktor. Pemeriksaan Audit terhadap perkakasan komputer mendapati *Multimedia PC* dan *Non Multimedia PC* serta *Notebook* yang dibekalkan tidak mengikut jenama seperti dalam syarat kontrak. Komputer dan *Notebook* yang dibekalkan adalah berjenama *Gateway* dan bukannya jenama *Compaq Deskpro* sebagaimana yang disyaratkan dalam kontrak. Selain itu, *Notebook* yang sepatutnya dibekalkan untuk PTG pula didapati disimpan oleh Pegawai Teknikal JKPTG. Manakala daftar aset bagi *Notebook* dan *Shredder* di PTG juga tidak ada diselenggarakan. Tindakan perlu diambil untuk memastikan daftar bagi aset ini diselenggara dengan lengkap dan kemas kini. Butiran lanjut bekalan perkakasan dan perisian komputer yang dibekalkan di ketiga-tiga pejabat adalah seperti di **Jadual 34**.

Jadual 34
Bekalan Perkakasan Dan Perisian Komputer

Bil.	Perkakasan/ Perisian	PTG N. Sembilan		PDT Seremban		PDT Port Dickson		Jumlah (Unit)	Kos (RM)
		A (Unit)	B (Unit)	A (Unit)	B (Unit)	A (Unit)	B (Unit)		
1.	Database Server Model 1 Sun 4501	1	1	0	0	0	0	1	464,070
2.	Database Server Model 3 Sun 3501	0	0	1	1	1	1	2	530,041
3.	Network Management Server Compaq Proliant 800	1	1	0	0	0	0	1	21,256
4.	Multimedia PC	9	9	5	5	4	5	19	131,817
5.	Non Multimedia PC	16	16	10	10	8	9	35	233,678
6.	PC Notebook	1	1	0	0	0	0	1	11,000
7.	Line Printer Printronix P5010 Pedestal Line Printer	1	1	0	0	0	0	1	17,065
8.	Dot Matrix Printer Epson 2180	0	0	1	1	1	1	2	4,794
9.	Simplex Laser Printer HP Laser Jet 4050N	6	6	4	4	3	3	13	76,361
10.	Duplex Laser Printer HP Laser Jet 8000DN	3	3	0	0	0	0	3	37,874
11.	Laser Printer with Duplex Kit HP Laser Jet4050N	0	0	2	2	1	1	3	22,239
12.	LCD Projector Infocus LP425Z	1	1	0	0	0	0	1	19,667
13.	Shredder IDEAL- 2412/EBA-1124	3	3	3	3	2	2	8	24,035
14.	Hub(24 ports)3Com Superstack II Switch Hub	0	0	2	2	2	2	4	33,072
15.	Switching hub chassis(9000/7)3 com CoreBuilder 9000	1	1	0	0	0	0	1	142,347
16.	Link Cascade Cable Superstack II Switch Matrix Cable	0	0	1	1	1	1	2	913
17.	UNIX Operating System	1	1	1	1	1	1	3	0
18.	NT Operating System	1	1	0	0	0	0	1	0
19.	Oracle 8i Enterprise Edition	23	23	14	14	11	11	48	238,704
20.	Network Software	1	1	0	0	0	0	1	12,963
21.	Internet Browser	1	1	1	1	1	1	3	0
22.	Windows 98	1	1	1	1	1	1	3	1,140
23.	MS Office 2000 Standard	1	1	1	1	1	1	3	6,233
24.	Norton Antivirus For PC	1	1	1	1	1	1	3	547
Jumlah Kos									2,029,816

Sumber: Kontrak No:KTPK 29/99, Rekod PTG Negeri Sembilan/PDT Seremban/PDT Port Dickson

Nota: A - Mengikut Kontrak, B - Bekalan Sebenar

Maklum balas dari PTG Negeri Sembilan bertarikh 24 April 2008, pertukaran jenama dan konfigurasi perkakasan komputer projek SPTB Fasa II telah diluluskan oleh Perbendaharaan melalui surat bertarikh 9 Oktober 2000 dengan dikenakan syarat konfigurasi peralatan komputer jenama Gateway hendaklah lebih tinggi dari Compaq, kos perkakasan komputer dikurangkan sebanyak RM653,832 dan kontrak SPTB Fasa II yang telah ditandatangani hendaklah dipinda untuk mengambil kira perubahan jenama, peningkatan konfigurasi dan pengurangan kos kontrak tersebut. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada syarat tersebut telah dipatuhi kerana dokumen berkaitan tidak dapat dikemukakan untuk semakan. Notebook yang sepatutnya dibekalkan untuk PTG diserahkan sementara kepada Pegawai Teknikal JKPTG untuk diperbaiki dan daftar aset bagi Notebook dan Shredder di PTG juga telah diselenggarakan.

Semakan Audit selanjutnya juga mendapati sebanyak 16 unit komputer dan 4 unit *printer* di PTG Negeri Sembilan sudah tidak digunakan lagi dan disimpan dalam stor pejabat. Tindakan pelupusan hendaklah diambil sekiranya perkakasan ini tidak diperlukan lagi bagi menjimatkan ruangan stor pejabat. Komputer dan *printer* yang tidak digunakan tersebut adalah seperti di **Foto 42** hingga **Foto 43**.

Foto 42
Komputer Yang Tidak Digunakan Di PTG Negeri Sembilan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Januari 2008
Lokasi: Stor Pejabat PTG Negeri Sembilan

Foto 43
Printer Yang Tidak Digunakan Di PTG Negeri Sembilan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Januari 2008
Lokasi: Stor Pejabat PTG Negeri Sembilan

Maklum balas dari PTG Negeri Sembilan bertarikh 24 April 2008, 16 unit komputer dan 4 unit printer yang disimpan dalam stor pejabat telah diambil tindakan untuk pelupusan oleh JKPTG Negeri Sembilan.

Semakan di PDT Port Dickson pula mendapati 6 unit komputer iaitu 2 unit *Multimedia PC* dan 4 unit *Non Multimedia PC* tidak dapat dikesan penempatannya. Manakala lain-lain komputer yang sedia ada sudah tidak digunakan lagi. Di PDT Seremban pula semua komputer yang dibekalkan masih digunakan kecuali 2 unit komputer yang rosak.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, 1 unit Multimedia PC dan 3 unit Non Multimedia PC telah dapat dikesan penempatannya. Manakala baki 2 unit komputer masih dalam tindakan pejabat untuk mengenal pasti penempatannya. Sebanyak 6 daripada 12 unit komputer yang telah dapat dikenal pasti, masih digunakan iaitu masing-masing 3 di Unit Pendaftaran, 1 di Unit Pentadbiran Dan Kewangan, 1 di Unit Tanah dan 1 di Bilik Server. Manakala 4 unit komputer sudah tidak digunakan lagi dan 2 unit komputer telah rosak.

Semakan terhadap *Delivery Order* di PTG Negeri Sembilan dan maklumat dari pegawai bertanggungjawab di Bahagian/Unit Pendaftaran mendapati bekalan kertas keselamatan dan peralatan pejabat adalah seperti di **Jadual 35**.

Jadual 35
Bekalan Kertas Keselamatan Dan Peralatan Pejabat

Bil.	Butiran	PTG Negeri Sembilan		PDT Seremban		PDT Port Dickson		Jumlah (Kuantiti)	Kos (RM)
		A (Kuantiti)	B (Kuantiti)	A (Kuantiti)	B (Kuantiti)	A (Kuantiti)	B (Kuantiti)		
1.	Kertas Keselamatan (No.)	1,080,500	1,386,000	171,300	118,800	75,900	75,900	1,580,700	284,526
2.	Hard Cover Files (No.)	4,661	4,675	738	TM	327	327	5,002	175,070
3.	Coloured Files (No.)	3,192	1,560	506	TM	224	224	1,784	8,920
4.	2 Sheet Card (Rim)	466,100	922	73,900	TM	32,800	32,800	33,722	1,686
5.	DDS Tapes (Unit)	40	TM	25	TM	25	25	25	1,000
6.	Kertas Komputer (Rim)	40	40	25	TM	20	20	60	2,400
7.	Kertas A4 (Rim)	150	250	50	TM	40	40	290	2,320
8.	Toner (Unit)	45	45	20	TM	15	15	60	27,000
9.	Line Printer Ribbon (Unit)	5	TM	0	0	0	0	0	0
10.	Dot Matrix Printer Ribbon (Unit)	0	0	12	TM	8	8	8	240
Jumlah Kos									503,162

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99, Rekod PTG Negeri Sembilan/PDT Seremban/PDT Port Dickson

Nota: A - Mengikut Kontrak, B - Bekalan Sebenar, TM -Tiada Maklumat

Semakan Audit juga mendapati pada 30 Januari 2003, PTG Negeri Sembilan ada membuat pengesahan terimaan bekalan alat tulis bagi tender T28/2002- Perolehan Bekalan Alat Tulis Bagi Projek SPTB iaitu sebanyak 300,000 helai kertas pelan (2 Sheet Card) dan 300,000 helai kertas fotostat. Bagaimanapun, bekalan sebenar kertas keselamatan dan peralatan pejabat yang diterima tidak dapat disahkan kerana rekod yang diselenggara tidak lengkap dan kemas kini.

c) Penyediaan Keperluan Dan Kemudahan Persiapan Tapak

Berdasarkan pemeriksaan Audit dan maklum balas dari pihak auditi, keperluan dan kemudahan persiapan tapak telah disediakan oleh pihak kontraktor seperti yang dikehendaki dalam kontrak.

d) Penyenggaraan Perkakasan Dan Perisian Untuk Tempoh 5 Tahun

Penyenggaraan terhadap semua peralatan dan perkakasan komputer serta perisian bagi Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer bermula pada bulan April 2002 dan berakhir pada bulan Mac 2007 seperti yang ditetapkan dalam kontrak. Kos penyenggaraan bagi tempoh 5 tahun tersebut mengikut kontrak adalah berjumlah RM2.59 juta. Kerja-kerja penyenggaraan juga telah dilaksanakan mengikut jadual iaitu sebanyak 4 kali setahun dengan kos berjumlah RM0.52 juta setahun.

e) Latihan Kepada Pengguna SPTB

Pihak Audit tidak dapat mengesahkan bilangan pegawai yang telah menghadiri latihan SPTB seperti yang ditetapkan dalam kontrak kerana dokumen berkaitan tidak dapat dikemukakan untuk pengauditan.

f) Kutipan Data Dan Tukar Ganti Hak Milik

Dalam proses pelaksanaan SPTB, hak milik manual perlu ditukar ganti kepada hak milik berkomputer. Mengikut syarat kontrak, kerja kutipan data dan tukar ganti hak milik manual kepada hak milik berkomputer bagi semua hak milik di Negeri Sembilan hendaklah diselesaikan pada 14 Disember 2001. Bagaimanapun, tarikh sebenar kerja-kerja kutipan data dan tukar ganti hak milik bagi PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan Port Dickson telah diselesaikan tidak dapat disahkan kerana dokumen yang berkaitan tidak dapat dikemukakan untuk semakan audit. Pihak Audit juga tidak dapat mengesahkan sama ada tukar ganti hak milik telah dilaksanakan 100% seperti yang ditetapkan mengikut kontrak kerana dokumen berkaitan tidak dapat dikemukakan. Manakala pencapaian sebenar tukar ganti hak milik sehingga 31 Disember 2001 berdasarkan Borang Pemantauan Bagi Kutipan Data yang diperolehi pada bulan Mac 2008 daripada pegawai JKPTG adalah seperti di **Jadual 36**.

Jadual 36
Pencapaian Tukar Ganti Hak Milik Sehingga 31 Disember 2001

Bil.	Pejabat	Jumlah Hak Milik		Telah Ditukar Ganti		Belum Ditukar Ganti	
		Kontrak	Rekod PTG/ PDT	Jumlah	Peratus (%)	Jumlah	Peratus (%)
1.	PTG Negeri Sembilan	233,050	212,035	85,124	40.1	126,911	59.9
2.	PDT Seremban	36,950	33,553	19,655	58.6	13,898	41.4
3.	PDT Port Dickson	16,380	14,874	7,033	47.3	7,841	52.7

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99, Rekod JKPTG

Semakan Audit selanjutnya mendapati ada perbezaan antara jumlah hak milik yang dicatatkan dalam kontrak dengan maklumat yang diberikan pegawai tersebut. Selain itu, maklumat yang diperolehi dari pegawai Bahagian Pendaftaran di PTG pada bulan September 2007 pula mencatatkan sejumlah 242 hak milik daripada jumlah hak milik PTG sehingga tahun 2006 telah dikenal pasti masih belum ditukar ganti. Bagaimanapun, sejumlah 41 hak milik atau 16.9% telah diambil tindakan untuk ditukar ganti sehingga bulan September 2007. Manakala senarai hak milik di PTG sehingga tahun 2007 yang masih belum ditukar ganti seperti yang dikeluarkan oleh Bahagian Teknologi Maklumat pula berjumlah 648 hak milik. Masing-masing sejumlah 13 dan 11 hak milik masih belum ditukar ganti di PDT Seremban dan Port Dickson. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan pencapaian sebenar tukar ganti

hak milik di Pejabat Auditi kerana perbezaan maklumat yang diberikan tersebut. Pihak Audit dimaklumkan bahawa antara sebab hak milik berkenaan masih belum ditukar ganti adalah seperti berikut:

- i) Masalah dalam pengiraan pembahagian syer hak milik yang tepat
- ii) Dokumen hak milik manual tidak dapat dikesan atau rosak.
- iii) Pegawai yang membuat kemasukan data menghadapi masalah untuk memahami maklumat pada dokumen hak milik manual.
- iv) Kesilapan manusia – pegawai yang bertanggungjawab dalam proses tukar ganti hak milik telah mengesahkan sesuatu hak milik berkenaan telah ditukar ganti tetapi sebenarnya tindakan tukar ganti masih belum diambil.

Pihak Audit juga dimaklumkan sehingga bulan Mac 2008, sejumlah 15 hak milik di PTG Negeri Sembilan telah dikenal pasti belum ditukar ganti sama ada kerana mempunyai masalah pengiraan syer atau hak milik rosak dan tidak dapat dibaca. Manakala sejumlah 20 hak milik di PDT Seremban didapati belum ditukar ganti kerana hak milik rosak dan tidak dapat dibaca. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati Pejabat tidak ada menyelenggara rekod hak milik yang rosak atau tidak dapat dibaca.

Urusan yang hendak dilakukan bagi hak milik yang belum ditukar ganti tidak dapat diproses dengan cepat kerana perlu merujuk kepada dokumen hak milik manual terlebih dahulu. PTG Negeri Sembilan ada mengambil tindakan untuk mendapatkan dokumen hak milik manual yang rosak daripada pemilik dengan menghantar surat makluman supaya pemilik datang membawa salinan dokumen hak milik keluaran yang ada pada mereka bagi tujuan tersebut. Bagaimanapun, surat bagi hak milik yang mempunyai alamat yang kemas kini mengikut rekod pejabat sahaja yang sampai kepada pemiliknya. Oleh itu, kebanyakan hak milik yang mana dokumen hak milik hilang atau rosak hanya boleh ditukar ganti apabila pemilik sendiri datang ke pejabat untuk membuat urusan. Manakala PDT Seremban sedang mengambil tindakan untuk mengganti dokumen hak milik yang terlibat mengikut peruntukan Seksyen 175 KTN.

g) Peningkatan, Pertambahan Dan Pertukaran Perkakasan Dan Perisian

Penambahbaikan terhadap aplikasi telah dilakukan melalui peningkatan versi SPTB secara berperingkat daripada versi 2.6.5 kepada versi yang terkini iaitu versi 2.8.3. Pada tahun 2007, pelaksanaan operasi *Roles And Priviledge* dan *Reorg Database* bagi SPTB Fasa II telah dilaksanakan. Kedua-dua operasi ini bertujuan meningkatkan tahap keselamatan data serta menghalang penyalahgunaan aplikasi selaras dengan Garis Panduan Keselamatan SPTB dan mengemas kini jadual-jadual serta ruang storan di dalam pangkalan data SPTB. Penyelenggaraan naik taraf server konfigurasi A & B SPTB Fasa II juga telah dijalankan di PTG Negeri Sembilan pada bulan Ogos 2007. Selain itu, perkakasan yang rosak juga telah

diambil tindakan oleh kontraktor sama ada dibaiki atau digantikan dengan yang baru.

Pada pendapat Audit, tahap pematuhan terhadap pelan pelaksanaan SPTB adalah memuaskan.

12.2.4 Prestasi Pelaksanaan

Pelaksanaan SPTB di peringkat PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban serta Port Dickson adalah seperti berikut:

a) Proses Dan Prosedur Kerja

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

i) Proses Kerja Pendaftaran

Walkthrough test terhadap urusan bagi fungsi utama pendaftaran hak milik telah dijalankan untuk memastikan urusan dilaksanakan seperti yang telah ditetapkan mengikut carta aliran yang disediakan. Hasil *walkthrough test* yang dijalankan mendapati urusan pendaftaran hak milik telah dilaksanakan seperti yang ditetapkan melalui proses awalan, kemasukan dan keputusan. Perserahan dokumen yang berkaitan dengan pendaftaran hak milik, urus niaga dan bukan urus niaga, catatan atas dokumen hak milik serta carian oleh orang awam juga telah melalui 4 peringkat utama dalam carta aliran kerja Unit Pendaftaran. Pengguna dibenarkan memasuki bahagian yang berasingan berdasarkan kepada tanggungjawab dan fungsi masing-masing. Selepas urusan pendaftaran selesai, dokumen hak milik baru, borang dan dokumen verifikasi difailkan serta disimpan dalam bilik kebal tetapi dokumen verifikasi di PTG Negeri Sembilan tidak difailkan sebaliknya dirincih berdasarkan keputusan Mesyuarat Ketua-ketua Unit Bahagian Pendaftaran bertarikh 16 Jun 2006. Dokumen salinan pelanggan dihantar ke Kaunter Pungutan untuk diambil oleh pelanggan. Bagi urusan yang diterima daripada Unit lain, fail berkaitan dikembalikan ke Unit berkenaan. Salinan pejabat DHDK telah disimpan selamat di dalam bilik kebal PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban serta Port Dickson. Bagaimanapun, oleh kerana ruang yang tidak mencukupi di PTG Negeri Sembilan maka sebahagian daripada dokumen perserahan iaitu surat cara yang telah dijilid hanya disimpan di ruang pendaftaran seperti di **Foto 44**.

Foto 44

Dokumen Perserahan Di Ruang Pendaftaran PTG Negeri Sembilan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 16 Ogos 2007
Lokasi: Pejabat PTG Negeri Sembilan

Pada pendapat Audit, urusan pendaftaran hak milik telah dilaksanakan mengikut aliran kerja yang ditetapkan dengan baik.

b) Proses Kerja Pembetulan Data SPTB

Semua pembetulan terhadap kesilapan data telah dibuat melalui urusan Pembetulan 380 dalam SPTB mengikut Panduan Keselamatan SPTB yang dikeluarkan oleh JKPTG. Dalam kes di mana urusan Pembetulan 380 tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna, PTG dan PDT telah melaporkan secara bertulis kepada JKPTG supaya pembetulan atau pengubahsuaian aplikasi boleh dibuat. Manakala dalam kes yang memerlukan tindakan serta-merta dan pembetulan data perlu dibuat terus di pangkalan data, semua pembetulan telah dibuat oleh pegawai teknikal PTG atau JKPTG. Proses kerja pembetulan data SPTB telah melalui peringkat kaunter, kerani kemasukan, Pendaftar, *data entry* dan sistem seperti yang ditetapkan. Maklumat lanjut adalah seperti berikut:

i) Pembetulan Seksyen 380 KTN

Semua pembetulan terhadap kesilapan data yang dibuat melalui urusan Pembetulan 380 dalam SPTB telah dilaksanakan seperti yang telah ditetapkan mengikut carta aliran yang disediakan. Bagaimanapun, semakan Audit di PTG Negeri Sembilan mendapati Buku Pembetulan 380 tidak diselenggara dengan lengkap dan kemas kini. Daftar yang diselenggara mengandungi maklumat pembetulan bagi bulan April 2006 hingga Mei 2006 dan bulan Ogos 2007 hingga tarikh pengauditan. Selain itu, daftar yang diselenggara tersebut hanya mengandungi maklumat “No. Rujukan, Tarikh Mel Masuk, Tarikh Surat, Daripada, Jenis Kesilapan, Tindakan dan Diserah Pada”. Melalui semakan terhadap daftar tersebut tidak dapat mengenal pasti sama ada kesilapan yang

berlaku adalah disebabkan oleh pemilik ataupun pihak pejabat. Pihak Audit dimaklumkan pembetulan terhadap kesilapan yang berlaku disebabkan oleh pemilik sendiri dikenakan bayaran tetapi sekiranya kesilapan itu dilakukan oleh pihak Pejabat maka tidak dikenakan bayaran. Selain itu, analisis terhadap jenis kesilapan yang selalu berlaku juga tidak dapat dilakukan kerana maklumat jenis kesilapan yang dicatatkan tidak jelas seperti hanya dicatatkan “Pembetulan 380”, dan “Permohonan Pelan”. Manakala pengesahan terhadap maklumat pembetulan yang dilakukan pula tidak dapat dibuat kerana ruangan “No. Hak Milik” tidak disediakan.

Semakan Audit di PDT Seremban pula mendapati Buku Pembetulan 380 telah diselenggara dengan lengkap dan kemas kini. Bagaimanapun, daftar tersebut tidak diselenggara secara berasingan bagi pembetulan yang dibuat melalui urusan Pembetulan 380 dalam SPTB dan pembetulan data yang dibuat terus di pangkalan data. Manakala di PDT Port Dickson pula Buku Pembetulan 380 tidak diselenggara tetapi pihak pejabat hanya menyimpan salinan dokumen verifikasi berkaitan pembetulan 380 di dalam satu fail khas. Bagaimanapun, mulai bulan Januari 2008 Pejabat telah mengambil tindakan menyelenggara Buku Pembetulan 380.

ii) Pembetulan Data Terus Di Pangkalan Data (*Backdoor*)

Semakan Audit di PTG Negeri Sembilan mendapati pembetulan secara *backdoor* ada dibuat iaitu setelah urusan Pembetulan 380 tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna. Pembetulan *backdoor* dilakukan sama ada oleh 4 orang Penolong Pegawai Teknologi Maklumat Gred F29, Bahagian Teknologi Maklumat ataupun oleh seorang Pegawai Teknikal JKPTG Negeri Sembilan. Pembetulan *backdoor* yang dilakukan oleh pegawai Bahagian Teknologi Maklumat adalah bagi kes yang memerlukan tindakan segera di PTG sahaja seperti tindakan yang diambil terhadap aduan yang diterima daripada orang awam yang berurusan pada masa berkenaan. Bagaimanapun, tidak semua pembetulan hanya dibuat dengan arahan dan tandatangan Pendaftar sahaja. Permohonan bagi pembetulan *backdoor* ada juga dibuat terus oleh pegawai lain yang menggunakan SPTB selain daripada Pendaftar dan tidak dimohon secara bertulis. Selain itu, pembetulan juga tidak direkodkan dalam Buku Log Pembetulan dan tidak ada bukti Buku Log Pembetulan diselenggara. Bagaimanapun, mulai bulan Ogos 2007, permohonan bagi pembetulan *backdoor* yang dikemukakan kepada pegawai Bahagian Teknologi Maklumat hanya dilakukan oleh Pendaftar secara bertulis di atas dokumen yang berkaitan dan pembetulan disahkan oleh pegawai berkenaan di atas dokumen yang sama. Selain itu, pihak PTG Negeri Sembilan juga telah menyediakan draf Laporan Log Pembetulan Data SPTB dan akan diguna pakai segera. Manakala permohonan bagi pembetulan *backdoor* yang dikemukakan kepada Pegawai Teknikal JKPTG Negeri Sembilan dibuat secara lisan sahaja dan kebiasaannya

pembetulan dibuat sekali dalam seminggu kerana hanya seorang pegawai yang bertanggungjawab untuk membuat pembetulan *backdoor* bukan sahaja di PTG tetapi juga meliputi semua PDT. Bagaimanapun, Pegawai Teknikal berkenaan ada menyelenggara daftar Pembetulan Maklumat SPTB bagi setiap PDT serta PTG dan disahkan oleh kedua-dua pegawai yang memohon dan membuat pembetulan dengan catatan nama dan tandatangan ringkas.

Maklum balas dari PTG Negeri Sembilan bertarikh 24 April 2008, pembetulan backdoor hanya akan dilakukan apabila urusan Pembetulan 380 tidak berjaya disempurnakan dan pihak JKPTG telah dimaklumkan mengenai perkara ini. Prosedur kerja pembetulan backdoor juga telah diubah dengan memastikan setiap permohonan pembetulan backdoor mestilah ditandatangani oleh Pendaftar dan direkodkan serta disahkan oleh Pegawai Teknikal yang melaksanakan pembetulan tersebut sebagai kawalan supaya penyelewengan data tidak berlaku.

Semakan Audit di PDT Seremban mendapati permohonan bagi pembetulan *backdoor* dikemukakan kepada Pegawai Teknikal JKPTG Negeri Sembilan dengan menggunakan borang Aduan Permasalahan SPTB yang ditandatangani oleh Pendaftar. Bagaimanapun, tidak ada bukti Buku Log Pembetulan *Backdoor* diselenggarakan.

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, Buku Log Pembetulan Backdoor telah diselenggara selepas teguran Audit.

Semakan Audit di PDT Port Dickson pula mendapati permohonan bagi pembetulan *backdoor* dikemukakan kepada Pegawai Teknikal JKPTG Negeri Sembilan secara lisan melalui telefon sama ada oleh Pendaftar ataupun pengguna SPTB. Selain itu, pembetulan juga tidak direkod dalam Buku Log Pembetulan kerana tidak ada bukti Buku Log Pembetulan *Backdoor* tersebut diselenggarakan.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, Buku Log Pembetulan Backdoor telah diselenggara selepas teguran Audit. Permohonan bagi pembetulan backdoor juga telah dikemukakan oleh pengguna kepada Pegawai Teknikal JKPTG Negeri Sembilan dengan menggunakan Borang Aduan Permasalahan SPTB yang disokong dan ditandatangani oleh Pendaftar.

Pihak Audit dimaklumkan bahawa pembetulan secara *backdoor* menimbulkan banyak masalah dan berisiko tinggi. Pegawai yang melakukan pembetulan data melalui proses tersebut tidak dapat dikenal pasti kerana hanya satu ID yang digunakan oleh semua pegawai yang terlibat. Selain itu, tiada bukti kawalan terhadap proses ini diwujudkan kerana pihak Audit dimaklumkan ada

juga pegawai di peringkat Pembantu Tadbir yang menggunakan sistem ini terutama di Pejabat Daerah Dan Tanah mengetahui cara untuk melaksanakan pembetulan *backdoor* bagi mengatasi masalah kelewatan dalam proses pembetulan data. Selain itu, tiada dokumentasi bagi proses pembetulan *backdoor* ini dan pegawai yang terlibat membuat pembetulan melaksanakan proses ini berdasarkan pengetahuan yang diperolehi secara lisan dari seorang pegawai kepada pegawai yang lain dan tidak dapat dipastikan sama ada prosedur yang dilakukan adalah betul atau sebaliknya. Sehubungan itu, sekiranya tidak ada daftar diselenggara bagi proses pembetulan *backdoor* ini maka akan memberi kesan kepada perubahan data hak milik dilakukan tanpa dapat dikenal pasti individu yang melaksanakannya. Selain itu, sekiranya tidak ada kawalan terhadap proses ini dan berlaku perubahan data hak milik secara tidak sah atau melibatkan penipuan terhadap pemilikan sesuatu hak milik maka akan memberi kesan kepada imej dan integriti Jabatan serta perkhidmatan awam.

iii) Pembetulan Aplikasi

Semakan Audit mendapati PTG Negeri Sembilan mengemukakan permasalahan sistem SPTB (*Fault Log*) untuk makluman dan tindakan JKPTG dengan menggunakan borang Permohonan Pembetulan Aplikasi dan sesalinan borang disimpan dalam fail pejabat. Berdasarkan semakan terhadap fail berkenaan mendapati sebanyak 6 *Fault Log* bagi tahun 2005 dan 6 *Fault Log* bagi tahun 2006 telah dikemukakan kepada JKPTG. Bagaimanapun, salinan borang Permohonan Pembetulan Aplikasi bagi tahun 2007 tidak ada disimpan oleh Pejabat. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat mengesahkan bilangan *Fault Log* yang dikemukakan kepada JKPTG pada tahun 2007.

Maklum balas dari PTG Negeri Sembilan bertarikh 24 April 2008, Fault Log tidak lagi dikemukakan kepada JKPTG kerana SPTB versi 2.8.3 telah mengambil kira Fault Log yang dihantar oleh semua negeri.

Pada pendapat Audit, proses kerja pembetulan data SPTB adalah tidak memuaskan kerana tidak ada kawalan terhadap proses pembetulan *backdoor*.

c) Pengurusan Kertas Keselamatan

i) Terimaan

Mengikut syarat kontrak, sebanyak 1,327,700 helai kertas keselamatan akan dibekalkan kepada PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan Port Dickson. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan bilangan sebenar kertas keselamatan yang telah dibekalkan kerana rekod berkaitan tidak dapat dikemukakan untuk pengauditan. Bilangan kertas keselamatan yang sepatutnya diterima mengikut syarat kontrak dan bilangan sebenar diterima berdasarkan *delivery order* di PTG Negeri Sembilan, maklumat dari pegawai

bertanggungjawab di PDT Seremban dan rekod di PDT Port Dickson adalah seperti di **Jadual 37**.

Jadual 37
Terimaan Bekalan Kertas Keselamatan

Bil.	Pejabat	Kuantiti Mengikut Kontrak (Helai)	Kuantiti Diterima (Helai)	Lebihan/ (Kurangan) (Helai)
1.	PTG Negeri Sembilan	1,080,500	1,386,000	305,500
2.	PDT Seremban	171,300	118,800	(52,500)
3.	PDT Port Dickson	75,900	75,900	-
Jumlah		1,327,700	1,580,700	253,000

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99, Rekod PTG Negeri Sembilan/PDT Seremban/PDT Port Dickson

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, kekurangan sebanyak 52,500 helai adalah kerana kertas keselamatan tersebut telah digunakan ketika urusan tukar ganti hak milik baru tetapi tidak direkodkan.

ii) Penyimpanan Kertas Keselamatan

Semakan Audit mendapati kertas keselamatan yang belum digunakan telah disimpan dalam bilik stor yang disediakan khusus untuk penyimpanan kertas keselamatan di Bahagian Pentadbiran PTG Negeri Sembilan. Maklumat penerimaan dan pengeluaran kertas direkod dalam Daftar Stok Bekalan Pejabat (Kew.314). Bagaimanapun, daftar yang diselenggara tidak kemas kini kerana semakan Audit yang dilakukan pada 29 Februari 2008 mendapati terdapat perbezaan baki sebanyak 10 kotak yang tidak direkodkan dalam daftar. Sehubungan itu, penyelarasan baki telah dibuat pada tarikh tersebut. Semakan Audit terhadap daftar yang diselenggara juga mendapati maklumat terimaan tidak dicatatkan tetapi hanya ada catatan 'baki daripada buku lama' manakala buku lama tersebut pula tidak dapat dikemukakan untuk semakan Audit. Melalui semakan terhadap daftar yang dikemukakan, pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada jumlah kertas keselamatan yang diterima oleh pejabat adalah seperti yang ditetapkan dalam kontrak. Selain itu, semakan terhadap fail borang-borang SPTB mendapati satu memo daripada Penolong Pegawai Tadbir, Pentadbiran Dan Kewangan kepada Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian bertarikh 11 Februari 2002 memaklumkan mengenai kertas keselamatan nombor kotak 568 telah tidak dapat dikesan. Setiap kotak mengandungi 3,000 helai kertas keselamatan dan boleh digunakan untuk mencetak 3,000 dokumen hak milik. Semakan Audit selanjutnya terhadap dokumen dalam fail ini tidak dapat mengesahkan sama ada kotak berkenaan telah ditemui semula kerana tidak ada maklum balas terhadap memo tersebut. Pejabat hendaklah memastikan kawalan terhadap kertas keselamatan yang belum digunakan dipertingkatkan bagi mengelakkan perkara tersebut berulang.

Maklum balas dari PTG Negeri Sembilan bertarikh 24 April 2008, kertas keselamatan nombor kotak 568 yang tidak dapat dikesan sebenarnya telah digunakan tetapi tidak dicatatkan pengeluarannya. PTG juga telah mengambil tindakan mengemas kini rekod kertas keselamatan yang masih ada.

Manakala semakan di PDT Seremban dan Port Dickson mendapati kertas keselamatan yang belum digunakan telah disimpan dengan baik di dalam bilik kebal. Bagaimanapun, kawalan terhadap pergerakan keluar masuk di bilik kebal PDT Seremban tidak memuaskan kerana pintu bilik kebal sentiasa terbuka dan tidak ada pegawai bertugas di bilik tersebut bagi mengawasi pergerakan keluar masuk pegawai dan kakitangan. Sehubungan itu, kertas keselamatan ini terdedah kepada risiko kehilangan kerana boleh disalahgunakan oleh pihak yang berkepentingan.

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, kawalan bilik kebal telah dipertingkatkan dengan mengunci pintu apabila tidak ada kakitangan yang dibenarkan masuk di dalam bilik kebal.

Pihak Audit mendapati penerimaan dan pengeluaran kertas keselamatan direkod dalam Daftar Stok Bekalan Pejabat (Kew.314) tetapi daftar yang diselenggara tidak kemas kini. Semakan terhadap daftar yang diselenggara di PDT Port Dickson mendapati catatan terimaan sejumlah 13 kotak kertas keselamatan iaitu bersamaan dengan 39,000 helai. Manakala maklumat kuantiti kertas keselamatan yang diterima seperti dikemukakan oleh pegawai Unit Pendaftaran adalah berjumlah 75,900 helai. Daftar yang diselenggara di PDT Seremban pula tidak dicatatkan maklumat terimaan kertas keselamatan. Semakan Audit juga mendapati ruangan baki pada Daftar yang diselenggara di PDT Seremban dan Port Dickson tidak diisi. Sehubungan itu, pihak Audit tidak dapat mengesahkan jumlah sebenar kertas keselamatan yang diterima oleh pejabat berbanding jumlah yang ditetapkan dalam kontrak serta baki fizikal yang masih ada. Selain itu, adalah didapati pengeluaran kertas keselamatan tidak dibuat mengikut turutan nombor siri. Bagi meningkatkan kawalan terhadap pergerakan dokumen ini, pengeluaran kertas keselamatan hendaklah dilakukan mengikut turutan nombor siri.

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil bagi merekodkan baki fizikal kertas keselamatan dan memastikan pengeluaran kertas keselamatan dilakukan mengikut turutan nombor siri.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, Pejabat mengesahkan bahawa terimaan sebenar kertas keselamatan adalah berjumlah 39,000 helai. Tindakan juga telah diambil bagi mengemas kini baki kertas keselamatan pada Daftar yang diselenggara dan memastikan pengeluaran

kertas keselamatan dilakukan mengikut turutan nombor siri. Bagaimanapun, baki fizikal kertas keselamatan hasil semakan Audit pada 4 Mac 2008 adalah berjumlah 45,000 helai iaitu melebihi jumlah terimaan yang disahkan oleh Pejabat.

Semakan Audit selanjutnya juga mendapati kertas keselamatan yang belum digunakan telah ditinggalkan dalam tray pencetak Pendaftar tanpa kawalan dan terdedah kepada risiko diambil oleh pihak yang berkepentingan. Pendaftar hendaklah menyimpan kertas keselamatan yang tidak digunakan dalam tempat berkunci sekiranya meninggalkan bilik atau ruang pejabat dalam satu tempoh yang agak lama.

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan memastikan pintu bilik Pendaftar dikunci sekiranya ditinggalkan untuk satu masa yang lama.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan telah diambil untuk menyimpan kertas keselamatan yang tidak digunakan dalam bilik kebal dan buku khas diselenggara untuk merekod bilangan dan turutan nombor siri kertas keselamatan berkenaan.

iii) Pengagihan

Pengeluaran kertas keselamatan dibuat atas permintaan Pendaftar. Maklumat pengeluaran kertas telah dicatat dalam Daftar Stok Bekalan Pejabat (Kew.314) apabila kertas dikeluarkan. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap daftar yang diselenggara di PDT Port Dickson mendapati sebanyak 6 pengeluaran kertas keselamatan yang dibuat pada tahun 2001 tidak ada bukti ditandatangani oleh penerima sebagai pengesahan penerimaan. Maklumat penggunaan kertas keselamatan setakat 31 Disember 2007 yang dikemukakan oleh ketiga-tiga pejabat adalah seperti di **Jadual 38**.

Jadual 38
Rekod Penggunaan Kertas Keselamatan Sehingga 31 Disember 2007

Bil.	Pejabat	Kuantiti Diterima (Helai)	Kuantiti Dikeluarkan (Helai)	Baki (Helai)
1.	PTG Negeri Sembilan	1,386,000	891,000	495,000
2.	PDT Seremban	118,800	10,200	108,600
3.	PDT Port Dickson	75,900	29,400	46,500
Jumlah		1,580,700	930,600	650,100

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/PDT Seremban/PDT Port Dickson

Pada pendapat Audit, pengurusan kertas keselamatan tidak memuaskan kerana rekod penerimaan dan pengeluaran kertas tidak diselenggara dengan lengkap

dan kemas kini. Selain itu, tidak ada bukti kawalan diwujudkan terhadap kertas keselamatan yang belum digunakan oleh Pendaftar.

d) Kawalan Keselamatan SPTB

Pemeriksaan Audit mendapati beberapa aspek kawalan keselamatan SPTB tidak dilaksanakan kerana ketiga-tiga pejabat tidak merujuk kepada dokumen Panduan Keselamatan SPTB berhubung pelaksanaan keselamatan SPTB. Bagaimanapun, beberapa bentuk kawalan secara umumnya telah dipraktikkan bagi menjamin keselamatan kepada aset ICT. Butiran lanjut adalah seperti berikut:

i) Kawalan Fizikal (Bilik Server Dan Bilik Kebal)

- **Kawalan Daripada Kebakaran**

Lawatan Audit pada bulan Ogos, September dan Oktober 2007 ke PTG Negeri Sembilan, PDT Port Dickson dan Seremban mendapati notis 'Dilarang Merokok' tidak dipamerkan dalam Bilik Server dan Bilik Kebal. Selain itu, bahan mudah bakar seperti kotak diletakkan di atas kabinet di bilik server PDT Port Dickson dan kertas di atas lantai di bilik server PDT Seremban boleh mendedahkan kepada risiko kebakaran.

Maklum balas dari PTG Negeri Sembilan bertarikh 24 April 2008, tindakan telah diambil untuk mempamerkan notis 'Dilarang Merokok' dalam Bilik Server.

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mempamerkan notis 'Dilarang Merokok' di pintu Bilik Server dan Bilik Kebal. Kertas di atas lantai di Bilik Server juga telah dialihkan ke tempat lain.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan telah diambil untuk mempamerkan notis 'Dilarang Merokok' dalam Bilik Server dan Bilik Kebal. Manakala kotak di atas kabinet di Bilik Server juga telah dialihkan ke tempat lain.

Keadaan di bilik server PDT Port Dickson dan PDT Seremban adalah seperti di **Foto 45** hingga **Foto 48**.

Foto 45
Kotak Di Atas Kabinet Di Bilik Server
PDT Port Dickson



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 29 Ogos 2007
 Lokasi: Bilik Server PDT Port Dickson

Foto 46
Kotak Di Atas Kabinet Di Bilik Server PDT
Port Dickson Telah Dialihkan Dan Notis
'Dilarang Merokok' Telah Dipamerkan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 15 Mei 2008
 Lokasi: Bilik Server PDT Port Dickson

Foto 47
Kertas Di Atas Lantai
Di Bilik Server PDT Seremban



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 10 Oktober 2007
 Lokasi: Bilik Server PDT Seremban

Foto 48
Kertas Di Atas Lantai
Di Bilik Server PDT Seremban telah
Dialihkan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 22 Mei 2008
 Lokasi: Bilik Server PDT Seremban

Pihak Audit juga mendapati bilik server PTG Negeri Sembilan dan PDT Port Dickson telah dilengkapi dengan alat pemadam api serta *smoke/heat detector*. Manakala bilik server PDT Seremban dilengkapi dengan *water sprinkler* sahaja dan tidak ada alat pemadam api. Bagaimanapun, tidak ada bukti menunjukkan alat pemadam api di bilik server PTG Negeri Sembilan telah dibuat pemeriksaan secara berjadual/berkala bagi memastikan ianya berfungsi, berkeadaan baik dan selamat.

Bilik kebal PTG Negeri Sembilan pula telah dilengkapi dengan alat pemadam api serta *smoke/heat detector*. Manakala bilik kebal PDT Seremban dan Port Dickson telah dilengkapi dengan *water sprinkler/heat detector* tetapi tidak ada alat pemadam api.

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan memohon peruntukan bagi penyediaan peralatan tersebut dan Memo bertarikh 30 April 2008 dikemukakan kepada Unit Pentadbiran Dan Kewangan untuk tindakan selanjutnya.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemukakan permohonan kepada Unit Pentadbiran Dan Kewangan melalui Memo bertarikh 29 April 2008 supaya alat pemadam api disediakan.

Pemeriksaan Audit mendapati rak kayu terbuka dalam Bilik Kebal PDT Seremban tidak sesuai digunakan untuk menyimpan dokumen hak milik kerana terdedah kepada bahaya kebakaran seperti di **Foto 49**.

Foto 49
Dokumen Hak Milik Dalam Rak Kayu Terbuka
Terdedah Kepada Bahaya Kebakaran

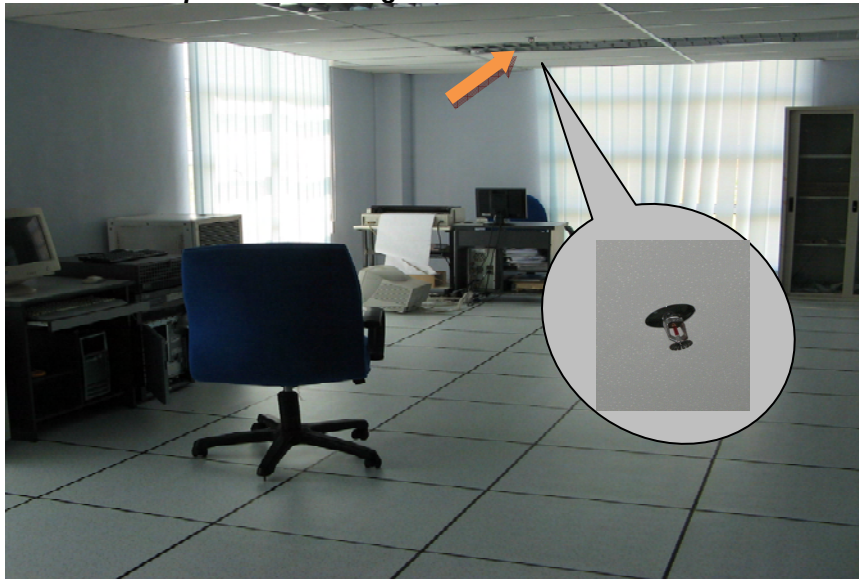


Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: Bilik Kebal PDT Seremban

- **Kawalan daripada air**

Bilik Server PDT Seremban yang menempatkan peralatan komputer SPTB di Kompleks Pentadbiran Daerah Seremban semasa pembinaannya telah disediakan dengan kemudahan *water sprinkler* di bahagian siling seperti di **Foto 50**.

Foto 50
Water Sprinkler Di Siling Bilik Server PDT Seremban



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: Bilik Server PDT Seremban

Pemasangan alat ini tidak sesuai kerana sekiranya berlaku kebakaran, air akan keluar dan membasahi peralatan komputer yang mana boleh mengakibatkan kepada kerosakan komputer. Bilik server ini sepatutnya dilengkapi dengan alat pemadam api yang tidak berunsurkan cecair serta *smoke/heat detector* sahaja.

Kemudahan *water sprinkler* di siling Bilik Kebal PDT Seremban pula boleh merosakkan dokumen hak milik yang disimpan di rak kayu terbuka. Kemudahan alat pemadam api yang tidak berunsurkan cecair serta *smoke/heat detector* sahaja sepatutnya disediakan di bilik kebal ini. Pihak Audit dimaklumkan semasa pembinaan Kompleks Pentadbiran Daerah Seremban keperluan Bilik Kebal yang mengikut piawaian ditetapkan tidak diambil kira. Kemudahan *water sprinkler* dalam Bilik Kebal tersebut adalah seperti di **Foto 51**.

Foto 51
Kemudahan Water Sprinkler Di Siling Bilik Kebal PDT Seremban



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: Bilik Kebal PDT Seremban

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan memohon peruntukan bagi penyediaan peralatan yang sesuai dan Memo bertarikh 30 April 2008 dikemukakan kepada Unit Pentadbiran Dan Kewangan untuk tindakan selanjutnya.

- **Kawalan Persekitaran**

Semakan Audit di ketiga-tiga pejabat mendapati sistem elektrik dilindungi daripada masalah yang boleh mengakibatkan kerosakan kepada peralatan dengan menggunakan *uninterrupted power supply (UPS)* atau *surge protector* bagi mengimbangkan arus yang memasuki punca kuasa perkakasan ICT di bilik server. Bagaimanapun, kemudahan UPS tidak disediakan untuk kegunaan peralatan komputer di kaunter pendaftaran dan Bahagian/Unit Pendaftaran. Selain itu, suhu dan kelembapan di bilik server dan bilik kebal juga diawasi dan dikawal supaya menepati piawaian yang sesuai untuk semua perkakasan di bilik server serta bilik kebal. Bagaimanapun, tidak ada bukti pegawai yang bertanggungjawab terhadap keselamatan bilik server dan bilik kebal telah diberi latihan yang sesuai untuk menjaga, mengawasi dan bertindak dengan betul jika berlaku sebarang kecemasan.

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, perkara ini telah dimaklumkan kepada Unit Teknologi Maklumat, PDT Seremban dan Bahagian Teknologi Maklumat, PTG Negeri Sembilan untuk diambil tindakan selanjutnya.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemukakan permohonan kepada Unit Pentadbiran Dan Kewangan melalui Memo bertarikh 29 April 2008 supaya kemudahan UPS disediakan.

- **Kebersihan**

Semakan Audit mendapati Bilik Kebal di ketiga-tiga pejabat dan Bilik Server di PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban yang dilawati adalah mematuhi piawaian panduan keselamatan SPTB yang ditetapkan iaitu bersih tiada habuk, sampah, sisa makanan dan tumpahan cecair. Manakala tahap kebersihan di Bilik Server PDT Port Dickson yang menempatkan peralatan komputer SPTB tidak memuaskan kerana habuk dan sampah tidak dibersihkan. Keadaan ini berlaku kerana tiada pegawai atau kakitangan yang diberi tanggungjawab secara bertulis untuk mengawasi dan menjaga Bilik Server semenjak berpindah ke Kompleks Pentadbiran Daerah Port Dickson pada tahun 2005. Selain itu, tanggapan kakitangan PDT Port Dickson bahawa penyenggaraan peralatan komputer SPTB bukan di bawah tanggungjawab mereka tetapi pihak JKPTG menyebabkan tidak ada yang memberi perhatian terhadap kebersihan Bilik Server.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan telah diambil untuk membersihkan sampah di Bilik Server selepas teguran Audit. Selain itu, permohonan juga telah dikemukakan kepada Unit Pentadbiran Dan Kewangan melalui Memo bertarikh 29 April 2008 supaya melantik secara bertulis pegawai atau kakitangan yang diberi tanggungjawab untuk mengawasi dan menjaga Bilik Server.

Keadaan Bilik Server tersebut sebelum dan selepas sampah dibersihkan adalah seperti di **Foto 52** dan **Foto 53**.

Foto 52
Sampah Yang Tidak Dibersihkan
di Bilik Server PDT Port Dickson



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 29 Ogos 2007
Lokasi : Bilik Server PDT Port Dickson

Foto 53
Sampah Yang Telah Dibersihkan
di Bilik Server PDT Port Dickson



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 15 Mei 2008
Lokasi: Bilik Server PDT Port Dickson

Pemeriksaan Audit juga mendapati secara keseluruhannya susun atur di dalam Bilik Kebal PDT Port Dickson yang dilawati adalah baik. Rak untuk menyimpan fail disusun mengikut kelas dan jenis dokumen. Penyimpanan fail dan dokumen hak milik tanah seperti fail JOPA adalah tersusun dan mudah diperolehi. Manakala keadaan di dalam Bilik Kebal PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban yang dilawati adalah tidak memuaskan. Keadaan di Bilik Kebal PTG Negeri Sembilan sesak dan tidak tersusun kerana ruang Bilik Kebal yang tidak mencukupi bagi menampung dokumen hak milik terutamanya semenjak pertambahan bilangan dokumen pada tahun 2005 sedangkan ruang pejabat sedia ada sudah digunakan secara optimum. Bagaimanapun, tindakan telah diambil oleh pihak PTG Negeri Sembilan untuk mendapatkan ruang tambahan Bilik Kebal dengan mendapatkan ruang pejabat baru. Keadaan bilik kebal di PTG Negeri Sembilan adalah seperti di **Foto 54**.

Foto 54
Bilik Kebal PTG Negeri Sembilan Sesak Dengan Dokumen Hak Milik



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 16 Ogos 2007
Lokasi: Bilik Kebal PTG Negeri Sembilan

Keadaan di Bilik Kebal PDT Seremban pula tidak tersusun semenjak berpindah ke pejabat baru di Kompleks Pentadbiran Daerah Seremban pada tahun 2005 kerana bilangan kakitangan yang tidak mencukupi bagi menyelenggara Bilik Kebal. Semasa pengauditan dijalankan didapati masih ada dokumen hak milik yang disimpan di dalam kotak secara tidak tersusun di atas meja dan lantai Bilik Kebal. Keadaan ini dalam jangka masa yang panjang akan menyebabkan kerosakan kepada dokumen berkenaan. Bagaimanapun, kakitangan yang bertanggungjawab telah mengambil tindakan untuk menyusun dokumen berkenaan di rak yang disediakan di dalam bilik kebal berkenaan setelah teguran Audit. Selain itu, terdapat dokumen lama yang tidak digunakan masih disimpan di Bilik Kebal PDT Seremban. Keadaan Bilik Kebal di PDT Seremban adalah seperti di **Foto 55** dan **Foto 56**.

Foto 55

Bilik Kebal PDT Seremban Tidak Tersusun



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: Bilik Kebal PDT Seremban*

Foto 56

Dokumen Lama Di dalam Bilik Kebal PDT Seremban



*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi : Bilik Kebal PDT Seremban*

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, peruntukan telah dimohon melalui bajet 2007/2008 bagi pembelian rak dan dalam proses pembelian oleh Unit Pentadbiran Dan Kewangan.

ii) Kawalan Akses

Semakan terhadap kawalan akses di ketiga-tiga pejabat adalah seperti berikut:

- **Bilik Server**

Tahap keselamatan di ketiga-tiga Bilik Server pejabat adalah memuaskan di mana pegawai yang tidak berkenaan tidak dibenarkan memasuki ke bilik ini.

Pintu masuk Bilik Server juga sentiasa dikunci dan/atau diawasi. Bagaimanapun, Bilik Server PDT Seremban tidak diletakkan tanda amaran 'Tidak Dibenarkan Masuk Kepada Mereka Yang Tidak Berkenaan' pada pintu masuk bilik berkenaan.

Semakan Audit selanjutnya mendapati tidak ada bukti Pegawai Keselamatan SPTB dilantik di ketiga-tiga pejabat ini kerana dokumen pelantikan tidak dapat dikemukakan dan pihak Auditi tidak mengetahui mengenai keperluan untuk melantik pegawai tersebut. Buku Daftar Keluar Masuk juga tidak disediakan bagi mengawal pergerakan keluar masuk ke Bilik Server. Apabila Daftar Keluar Masuk tidak diselenggara maka adalah sukar untuk mengesan mereka yang membuat urusan di bilik tersebut.

Selain itu, pihak Audit mendapati Pegawai Teknikal di PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban yang diberi tanggungjawab memegang kunci bilik server, manakala di PDT Port Dickson, pegawai dari Unit Pendaftaran yang diberi tanggungjawab memegang kunci bilik server. Bagaimanapun, pemegang kunci Bilik Server di ketiga-tiga pejabat tidak dilantik secara bertulis. Pihak Pejabat juga tidak ada menyenaraikan pasukan yang bertanggungjawab membuat penyenggaraan secara berjadual ke atas perkakasan dan perisian dalam bilik server terutama di PDT Port Dickson dan Seremban. Oleh itu, sekiranya berlaku kehilangan atau kerosakan peralatan di bilik server adalah sukar untuk pihak pejabat mengambil tindakan terhadap pihak yang bertanggungjawab.

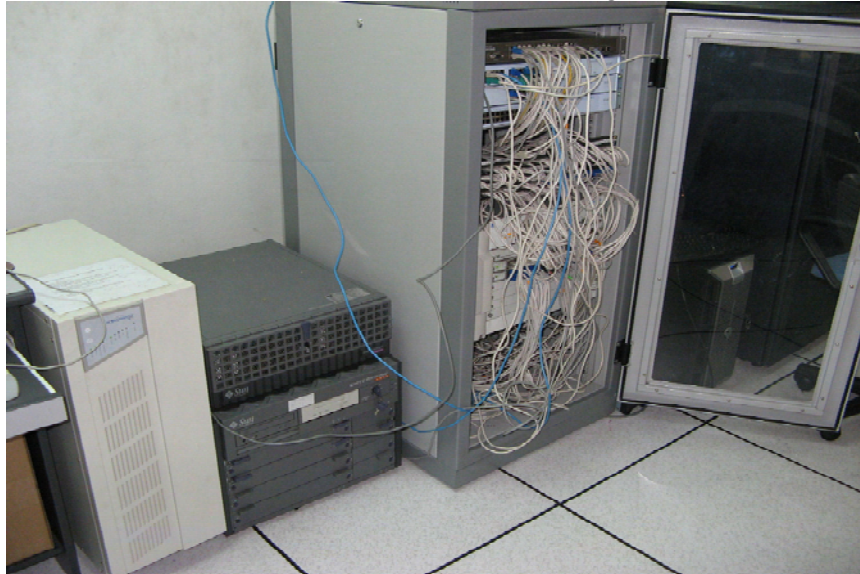
Maklum balas dari PTG Negeri Sembilan bertarikh 24 April 2008, pemegang kunci Bilik Server tidak dilantik secara bertulis kerana tanggungjawab menjaga keselamatan kunci dan Bilik Server telah dimasukkan dalam senarai tugas Juruteknik Komputer.

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan meletakkan tanda amaran 'Tidak Dibenarkan Masuk Kepada Mereka Yang Tidak Berkenaan' di pintu Bilik Server dan menyediakan Buku Daftar Keluar Masuk. Seorang Penolong Pegawai Sistem maklumat Gred F32 dan 2 orang Operator Mesin Prosesan Data juga telah dilantik secara bertulis untuk menyenggara dan memastikan keselamatan perkakasan serta perisian komputer di Bilik Server.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemukakan permohonan kepada Unit Pentadbiran Dan Kewangan melalui Memo bertarikh 29 April 2008 supaya melantik secara bertulis pemegang kunci Bilik Server.

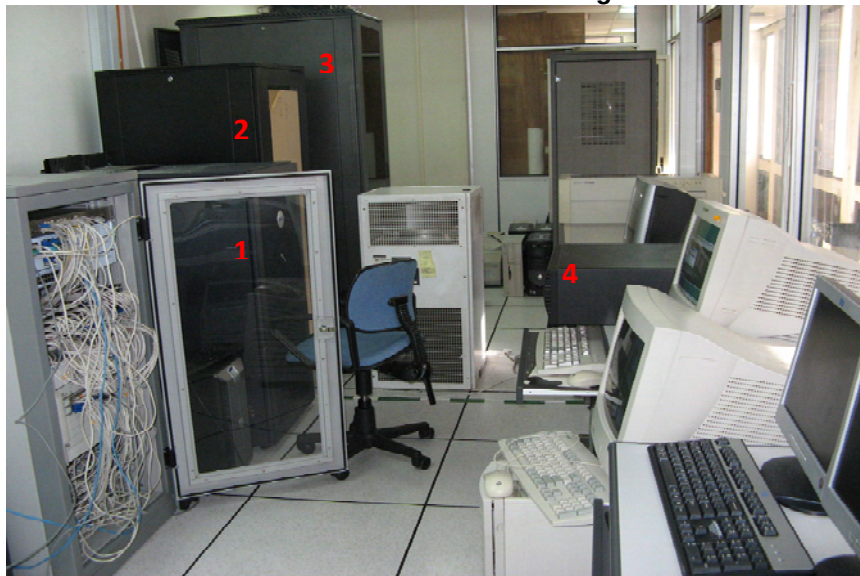
Pemeriksaan Audit di Bilik Server PTG Negeri Sembilan dan PDT Port Dickson juga mendapati beberapa server lain turut ditempatkan bersama server SPTB seperti di **Foto 57** hingga **Foto 59**.

Foto 57
Server SPTB Dalam Bilik Server PTG Negeri Sembilan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 16 Ogos 2007
Lokasi: Bilik Server PTG Negeri Sembilan

Foto 58
Server Lain Dalam Bilik Server PTG Negeri Sembilan

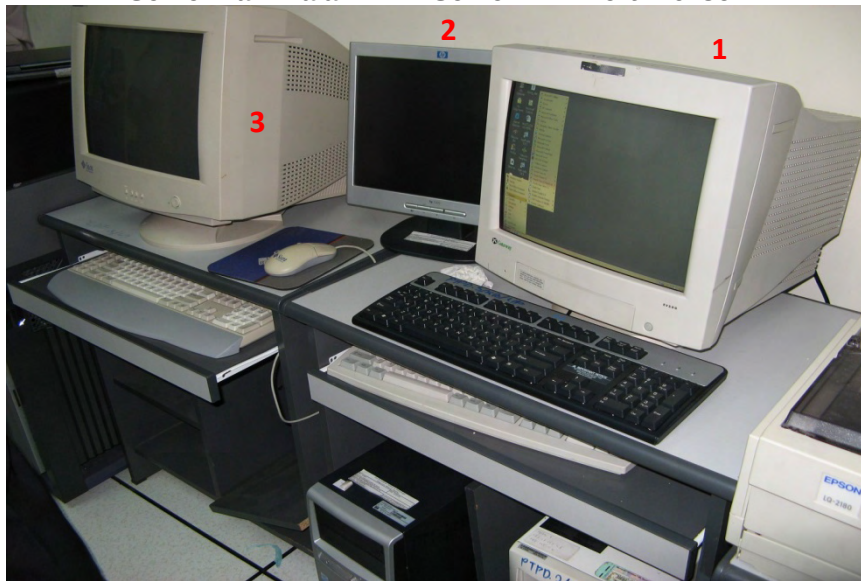


Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 16 Ogos 2007
Lokasi: Bilik Server PTG Negeri Sembilan

Nota:

1 - Server E-Consent, 2 - Server MyGDI, 3 - Server SIHAT, 4 - Server LAMS

Foto 59
Server Lain Dalam Bilik Server PDT Port Dickson



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 29 Ogos 2008
Lokasi: Bilik Server PDT Port Dickson

Nota:

1 - Server SPTB, 2 - Server LAMS, 3 - Server SIHAT

Selain itu, Bilik Server PTG Negeri Sembilan juga digunakan untuk menyimpan komputer yang rosak dan hendak diperbaiki seperti di **Foto 60**.

Foto 60
Komputer Rosak Di Dalam Bilik Server PTG Negeri Sembilan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 16 Ogos 2007
Lokasi: Bilik Server PTG Negeri Sembilan

Penempatan ini adalah kerana ruang pejabat yang tidak mencukupi untuk keperluan menyimpan peralatan tersebut. Server SPTB perlu diasingkan dengan peralatan komputer lain sebagai kawalan bagi mengelakkan Bilik Server dari dimasuki oleh pegawai yang tidak berkenaan dengan penyenggaraan SPTB. Selain itu, ia juga bertujuan untuk mengurangkan kepanasan suhu bilik dan kesesakan ruang di bilik server.

Maklum balas dari PTG Negeri Sembilan bertarikh 24 April 2008, mewujudkan bilik server berasingan adalah tidak praktikal kerana pemantauan di pelbagai peringkat khususnya dari aspek keselamatan sukar dilaksanakan. PTG juga telah mengambil tindakan mengemas kini susun atur peralatan komputer di dalam bilik server supaya lebih teratur.

- **Bilik Kebal**

Kawalan akses di Bilik Kebal PTG Negeri Sembilan dan PDT Port Dickson adalah baik. Pintu Bilik Kebal di PDT Port Dickson juga telah dibina dengan besi waja dan kukuh. Selain itu, pada dinding pintu masuk bilik kebal juga telah diletakkan dengan tanda larangan seperti "Dilarang Masuk" kepada pegawai yang tidak berkenaan. Pintu masuk juga sentiasa dikunci dan/atau diawasi serta pegawai dan kakitangan yang bertanggungjawab sahaja yang dibenarkan memasuki ruang Bilik Kebal.

Manakala kawalan akses di Bilik Kebal PDT Seremban didapati tidak memuaskan. Berdasarkan lawatan Audit pada 10 Oktober 2007 mendapati pintu Bilik Kebal sentiasa terbuka dan tidak ada kakitangan atau pegawai yang bertugas di dalamnya. Bilik Kebal ini boleh terdedah kepada unsur-unsur pencerobohan kerana ketiadaan pegawai yang bertanggungjawab bagi mengawasi aktiviti yang berlaku di bilik kebal tersebut. Selain itu, tidak ada bukti Daftar Keluar Masuk Bilik Kebal diselenggarakan bagi mengawal pergerakan keluar masuk pegawai dan kakitangan yang tidak berkenaan ke ruang Bilik Kebal. Struktur pintu Bilik Kebal juga tidak menepati piawaian yang ditetapkan kerana ia hanya diperbuat daripada kayu dan di sebelah luar pintu dipasang dengan jeriji besi. Perkara ini berlaku kerana keperluan Bilik Kebal mengikut standard ditetapkan tidak diambil kira semasa pembinaan Kompleks pejabat berkenaan. Bagaimanapun, tindakan telah diambil oleh pihak pejabat dengan memohon peruntukan dalam bajet 2008 untuk menukar pintu Bilik Kebal yang sedia ada mengikut piawaian ditetapkan tetapi tidak mendapat kelulusan Pejabat Kewangan Negeri. **Foto 61** di bawah menunjukkan keadaan pintu berkenaan.

Foto 61
Pintu Bilik Kebal PDT Seremban Diperbuat Daripada Kayu



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: Bilik Kebal PDT Seremban

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan memohon peruntukan bagi menukar pintu tersebut dan Memo bertarikh 30 April 2008 dikemukakan kepada Unit Pentadbiran Dan Kewangan untuk tindakan selanjutnya. Daftar Keluar Masuk Bilik Kebal juga telah diselenggarakan.

- **Bilik Pendaftar/Ruang Pendaftaran/Bilik Fail/Kaunter Pendaftar**
Kawalan akses di Bilik Pendaftar/Ruang Pendaftaran/Bilik Fail/Kaunter Pendaftaran PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan PDT Port Dickson adalah baik. Pintu masuk sentiasa dikunci dan/atau diawasi. Pelawat juga dibenarkan masuk ke bilik ini dengan keizinan atas sesuatu urusan.
- **Kaunter Kutipan Bayaran**
Kawalan akses di kaunter kutipan bayaran PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan PDT Port Dickson adalah baik. Pintu masuk sentiasa dikunci dan/atau diawasi. Manakala pelawat tidak dibenarkan masuk ke kaunter. Kehendak Arahan Perbendaharaan dan Akta Acara Kewangan juga telah dipatuhi.

iii) Kawalan Sistem Komputer

Bagi mengawal sistem dan data dari dicerobohi sama ada dari personal atau anasir luar, beberapa cara telah digunakan di ketiga-tiga pejabat untuk memastikan sistem dan data hanya dicapai oleh mereka yang diberi kebenaran untuk mengguna dan mengendalikannya. Semakan Audit terhadap kawalan sistem komputer mendapati perkara berikut:

- **Sistem/Aplikasi/PC/Server/Pangkalan Data**

Setiap pengguna SPTB telah diberikan pencaman pengguna (*user-ID*) yang tidak boleh dikongsi dan pengguna mempunyai pengesahan (*authentication*) *password* yang hanya diketahui oleh pengguna berkenaan sahaja. Selain itu, pelaksanaan *Roles and Privileges* juga telah dipraktikkan bagi menentukan menu yang boleh dicapai.

Pejabat telah mewujudkan kawalan terhadap *password* di mana setiap *password* mempunyai kombinasi 5 aksara ke atas. *Password* perlu ditukar sekurang-kurangnya setiap 30 hari dan peringatan diberikan oleh sistem 10 hari sebelum tarikh luput. Manakala *password* untuk *user-ID* khas seperti *root*, *system*, *Oracle*, *Oracle User* (Kod dan SPTB) dan Sys hanya boleh diketahui oleh 2 orang Pegawai Teknikal Gred F29 lantikan JKPTG dan PTG sahaja pada satu-satu masa. Semua *password* untuk *user-ID* khas ditukar setiap 30 hari atau setiap kali Pegawai Teknikal bertukar. Bagaimanapun, mengikut Panduan Keselamatan setiap *password* mesti mempunyai kombinasi sekurang-kurangnya 8 aksara. Selain itu, satu salinan *password* tersebut tidak disimpan oleh Ketua Jabatan dalam sampul yang berlakri, dalam peti besi keselamatan kerana ada 4 orang Pegawai Teknikal di PTG yang boleh mengaktifkan *password* sekiranya luput atau terlupa *password*.

Keselamatan perisian juga telah dipertingkatkan iaitu versi aplikasi yang terbaru sahaja dibenarkan berada dalam komputer. PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban menggunakan versi 2.7.4 manakala versi 2.8.3 hanya digunakan di PDT Port Dickson. Pemasangan versi terkini iaitu versi 2.8.3 terhenti di PDT Port Dickson kerana masalah pelantikan vendor secara lantikan terus tidak mengikut peraturan kewangan yang ditetapkan. Selain itu, perisian dilindungi daripada pindaan yang tidak dibenarkan kerana *source code* disimpan di Kementerian. Capaian kepada sistem komputer dikawal melalui penggunaan *password* dan *user-ID* yang berbeza kepada semua pengguna. Perisian juga dilindungi daripada serangan atau gangguan virus di mana 3 bulan sekali pengimbasan menggunakan anti-virus AVAST dilakukan secara manual.

Ketiga-tiga pejabat ada membuat *back up* sistem secara harian dan mingguan. Salinan pita disimpan dalam peti besi di bilik server PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban serta di bilik kebal PDT Port Dickson. Bagi memastikan keadaan data sentiasa dalam keadaan selamat, salinan pita PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban juga disimpan di bangunan berasingan iaitu masing-masing di JKPTG, Negeri Sembilan dan Mahkamah Seksyen Seremban. Manakala salinan pita PDT Port Dickson tidak ada

disimpan di bangunan berasingan. Oleh itu, sekiranya berlaku sesuatu bencana di pejabat maka tidak ada salinan data yang selamat.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemukakan permohonan kepada Mahkamah Majistret Daerah Port Dickson dan Ibu Pejabat Polis Daerah Port Dickson masing-masing melalui surat bertarikh 9 Mei 2008 dan 13 Mei 2008 untuk menyimpan salinan pita di pejabat berkenaan.

Pada pendapat Audit, kawalan keselamatan SPTB adalah tidak memuaskan kerana beberapa aspek kawalan seperti ditetapkan dalam Panduan Keselamatan SPTB telah dilaksanakan tetapi beberapa aspek kawalan masih belum dilaksanakan.

12.2.5 Integriti Data

Proses muat turun data untuk kajian ini telah dilakukan di PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban pada 25 September 2007 manakala di PDT Port Dickson pada 27 September 2007. Hasil muat turun tersebut mendapati PTG Negeri Sembilan mempunyai sebanyak 273,712 hak milik dan masing-masing sebanyak 34,105 dan 15,260 hak milik di PDT Seremban dan PDT Port Dickson. Berdasarkan data yang diperolehi, satu analisis data hak milik telah dibuat dengan menggunakan perisian ACL untuk memastikan integriti data memenuhi aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data. Hasil analisis yang dijalankan terhadap data yang dimuat turun di ketiga-tiga pejabat adalah seperti di **Jadual 39**.

Jadual 39

Analisis Data Hak milik Di PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban Dan PDT Port Dickson

Bil.	Perkara	Hak milik Terlibat			
		PTGNS	PDT Seremban	PDT Port Dickson	Jumlah
1. Cukai					
	i. Kurang RM1	3	2	-	5
	ii. RM0	25	44	-	69
	iii. RM1	12	31	-	43
2. Hak milik					
	i. Medan Nama Kosong	1	-		1
	ii. Medan Alamat Kosong	43,266	47,824	30,602	121,692
	iii. Medan IC Kosong	3,620	16	1,356	4,992
	iv. Pegawai Tukar Ganti Kosong	692	112	60	864
	v. Tarikh Daftar 0	65	16	1	82
3. Kategori					
	i. Kategori Tidak Diisi	11	40	1	52
	ii. Kategori Tidak Dinyatakan	80	521	11	612
4. Kepentingan					
	i. Kod Kepentingan Tidak Sah	49,838	33,524	15,212	98,574
	ii. KPTG	165	2	-	167
	iii. Tanah Wakaf (Nama Orang Cina/ India)	2	-	-	2
5. Keluasan					
	i. Tanah Luas 0	30	70	4	104
6. Pajakan					
	i. Pajakan 0	3	-	1	4
	ii. Pajakan Kurang 30	79	59	32	170
	iii. Pajakan Lebih 30 Kurang 60	17	-	-	17
	iv. Pajakan Lebih 99	1	3	1	5
	v. Tarikh Luput <i>Expired</i>	63	39	30	132
	vi. Tarikh Luput 0	6	1	-	7
7. Perserahan					
	i. Jenis Perserahan NB	2,497	79	226	2,802
8. Sekatan					
	i. Sekatan 00	-	61	2	63
	ii. Sekatan 0000000	31	2,753	1,830	4,614
	iii. Sekatan Sama 'Titik'	-	1	1	2
	iv. Sekatan Tidak Diisi	52	28	6	86
	v. Semua Kod Sekatan Salah	96	74	5	175
9. Syarat					
	i. Semua Kod Syarat Salah	20	2	2	24
	ii. Medan Syarat 0000000	4	69	50	123
	iii. Medan Syarat Tidak Diisi	19	49	6	74
	iv. Medan Syarat 9999999	27,565	593	-	28,158
10. Urusan					
	i. Kod Urusan Tidak Sah	324	117	4	445
	ii. Urusan 0	2	-	-	2
	iii. Urusan 1	1	-	-	1
11. Taraf Milik					
	i. Medan Taraf Milik Kosong	7	3	3	13
	ii. Medan Taraf Milik Tidak Diketahui	7	3	3	13
	iii. Medan Taraf Milik Tidak Diisi	6	40	-	46
	iv. Medan Taraf Milik Diisi 'titik'	1	-	-	1
	v. Medan Taraf Milik Tidak Sah	3	1	-	4

Sumber: Analisis Data SPTB

Berdasarkan analisis tersebut, semakan Audit telah dilakukan terhadap beberapa hak milik melalui kaedah semakan di skrin SPTB, dokumen hak milik SPTB (DHDK) dan dokumen hak milik manual (DHD) dan mendapati perkara seperti berikut:

a) Cukai Tanah

Kadar cukai telah ditetapkan dalam peraturan tanah negeri mengikut kategori dan syarat tanah. Jumlah cukai yang dikenakan dicatat pada dokumen hak milik manual dan juga pada dokumen hak milik SPTB. Kadar cukai tanah di Negeri Sembilan telah dipinda menurut Seksyen 101 Kanun Tanah Negara mulai 1 Januari 2006 sebagaimana Warta Kerajaan No. P.U 7 bertarikh 18 Ogos 2005. Semakan Audit terhadap dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban mendapati beberapa perkara seperti berikut:

i) Cukai Kurang RM1

Berdasarkan Kadar Cukai Tanah Negeri Sembilan Tahun 2006 yang diperolehi daripada Pejabat, pihak Audit mendapati jumlah cukai minimum yang ditetapkan tidak ada yang kurang daripada RM1. Bagaimanapun, analisis Audit mendapati 3 hak milik di PTG Negeri Sembilan yang mempunyai cukai kurang RM1. Semakan Audit melalui skrin SPTB mendapati hanya 1 hak milik telah diisi cukai kurang RM1. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati jumlah cukai yang dicatatkan pada semua dokumen hak milik tersebut adalah sama seperti di skrin SPTB. Manakala DHD bagi hak milik berkenaan tidak dikemukakan untuk pengauditan.

Analisis Audit terhadap data hak milik di PDT Seremban pula mendapati 2 hak milik yang mempunyai cukai kurang RM1. Semakan Audit melalui skrin SPTB mendapati kesemua hak milik telah diisi cukai kurang RM1. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati jumlah cukai yang dicatatkan pada semua dokumen hak milik tersebut adalah berbeza daripada yang dipaparkan pada skrin SPTB. Manakala semakan terhadap DHD pula mendapati jumlah cukai yang dicatatkan pada semua dokumen hak milik tersebut adalah sama seperti yang dicatatkan pada DHDK. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 40**.

Jadual 40
Cukai Kurang RM1

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Cukai Tahunan			
			Analisis Data SPTB	Skrin SPTB	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual
1.	050674GRN00043916	PTG N.Sembilan	0.07	RM224.00	RM224.00	Gagal Dikemukakan
2.	050102GRN00061942	PTG N.Sembilan	0.8	RM6.00	RM6.00	Gagal Dikemukakan
3.	050502HSD00164655	PTG N.Sembilan	0.84	RM0.84	RM.84	Tiada Hak Milik Manual
4.	050508HSM003835	PDT Seremban	0.27	RM0.27	RM93.00	RM93.00
5.	050501GM00001945	PDT Seremban	0.27	RM0.27	RM55.00	RM55.00

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemas kini data hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

ii) Cukai RM0

Setiap hak milik dikenakan kadar cukai mengikut kategori dan syarat tanah. Bagaimanapun, analisis Audit mendapati beberapa hak milik yang dicatatkan cukai RM0. Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah melalui skrin SPTB di PTG Negeri Sembilan mendapati ruangan cukai bagi 2 hak milik diisi RM0.00 manakala 3 hak milik diisi RM sahaja. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati jumlah cukai yang dicatatkan pada 3 dokumen hak milik tersebut adalah sama seperti di skrin SPTB manakala 2 hak milik dicatatkan jumlah cukai yang berbeza daripada yang dipaparkan di skrin SPTB. Semakan terhadap 1 DHD yang dikemukakan pula mendapati jumlah cukai yang dicatatkan pada dokumen hak milik tersebut adalah sama seperti yang dicatatkan pada DHDK manakala 2 DHD tidak dikemukakan untuk pengauditan.

Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah melalui skrin SPTB di PDT Seremban pula mendapati ruangan cukai bagi 1 hak milik diisi RM0.00 manakala 4 hak milik diisi RM. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap 1 DHDK yang dikemukakan dan mendapati jumlah cukai yang dicatatkan pada dokumen hak milik tersebut adalah berbeza daripada yang dipaparkan pada skrin SPTB. Semakan terhadap DHD pula mendapati jumlah cukai yang dicatatkan pada dokumen hak milik tersebut adalah sama seperti yang dicatatkan pada DHDK. Manakala 4 sampel hak milik tidak dapat dikemukakan DHDK dan DHD. Pihak Audit dimaklumkan hak milik manual tidak wujud kerana hak milik ini didaftarkan selepas SPTB berkuatkuasa tetapi maklumat yang dimasukkan dalam sistem tidak lengkap menyebabkan DHDK juga tidak dapat dikeluarkan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 41**.

Jadual 41
Cukai RM0

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Cukai Tahunan			
			Analisis Data SPTB	Skrin SPTB	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual
1.	050417HSD00006894	PTG N.Sembilan	0	RM	RM	Tiada Hak Milik Manual
2.	050272CT00007515	PTG N.Sembilan	0	RM0.00	RM498.00	Gagal Dikemukakan
3.	050505CT00001906	PTG N.Sembilan	0	RM0.00	RM112.00 (Dipinda Dari RM62 Kepada RM112)	RM62.00
4.	050588HSD00161845	PTG N.Sembilan	0	RM	RM	Tiada Hak Milik Manual
5.	050640GRN00145513	PTG N.Sembilan	0	RM	RM	Gagal Dikemukakan
6.	050508GM00000896	PDT Seremban	0	RM0.00	RM27.00	RM27.00
7.	050502HSM00001938	PDT Seremban	0	RM	Gagal Dikemukakan	Tiada Hak Milik Manual
8.	050502HSM00001939	PDT Seremban	0	RM	Gagal Dikemukakan	Tiada Hak Milik Manual
9.	050502HSM00001940	PDT Seremban	0	RM	Gagal Dikemukakan	Tiada Hak Milik Manual
10.	050502HSM00001941	PDT Seremban	0	RM	Gagal Dikemukakan	Tiada Hak Milik Manual

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemas kini data hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

iii) Cukai RM1

Cukai minimum yang dikenakan berdasarkan Kadar Cukai Tanah Negeri Sembilan Tahun 2006 tidak ada yang berjumlah RM1. Bagaimanapun, analisis Audit mendapati beberapa hak milik yang dicatatkan cukai RM1. Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah melalui skrin SPTB di PTG Negeri Sembilan mendapati ruangan cukai bagi semua hak milik diisi RM1.00. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati jumlah cukai yang dicatatkan pada semua dokumen hak milik tersebut adalah sama seperti di skrin SPTB. Semakan lanjut terhadap DHDK tersebut juga mendapati 1 hak milik mempunyai catatan 'Masalah (Syer <>1)' dan 4 hak milik mempunyai endorsan pindaan cukai tanah menurut Seksyen 101 KTN mulai 1 Januari 2006. Manakala DHD tidak dikemukakan untuk pengauditan.

Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah melalui skrin SPTB di PDT Seremban pula mendapati ruangan cukai bagi semua hak milik diisi RM1.00 tetapi 1 hak milik berstatus batal. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati cukai yang dicatatkan

pada 2 dokumen hak milik tersebut adalah berbeza daripada yang dipaparkan pada skrin SPTB. Semakan lanjut terhadap DHDK tersebut juga mendapati 2 hak milik mempunyai endorsan pindaan cukai tanah menurut Seksyen 101 KTN mulai 1 Januari 2006. Semakan terhadap DHD pula mendapati 1 hak milik mempunyai catatan jumlah cukai yang berbeza daripada DHDK. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 42**.

Jadual 42
Cukai RM1

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Cukai Tahunan				Catatan
			Analisis Data SPTB	Skrin SPTB	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual	
1.	050304HSD0000777	PTG N.Sembilan	1	RM1.00	RM1.00	Gagal Dikemukakan	Masalah (Syer <>1)
2.	050540GRN0018492	PTG N.Sembilan	1	RM1.00	RM1.00	Gagal Dikemukakan	Dipinda dari RM1 kepada RM99
3.	050506GRN0015080	PTG N.Sembilan	1	RM1.00	RM1.00	Gagal Dikemukakan	Dipinda dari RM50 kepada RM1
4.	050506GRN0015082	PTG N.Sembilan	1	RM1.00	RM1.00	Gagal Dikemukakan	Dipinda dari RM55 kepada RM1
5.	050501GRN0066048	PTG N.Sembilan	1	RM1.00	RM1.00	Gagal Dikemukakan	Dipinda dari RM1 kepada RM42
6.	050502GM00000329	PDT Seremban	1	RM1.00	RM1.00	RM1.00	Dipinda dari RM1 kepada RM1
7.	050506HSM0000541	PDT Seremban	1	RM1.00	RM1.00	RM1.00	Hak milik batal
8.	050502GM00000925	PDT Seremban	1	RM1.00	RM1.00	RM7.00	Dipinda dari RM4.6 kepada RM1
9.	050502GM00002627	PDT Seremban	1	RM1.00	RM4.00	RM4.00	
10.	050502GM00002644	PDT Seremban	1	RM1.00	RM2.00	RM2.00	

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, cukai RM1 memang wujud tetapi tindakan telah diambil dengan mengemas kini data hak milik yang mempunyai perbezaan maklumat cukai melalui urusan pembetulan 380.

Pihak Audit tidak dapat memastikan punca sebenar wujud perbezaan maklumat cukai tanah di skrin SPTB dengan di dokumen hak milik SPTB atau di dokumen hak milik manual. Perkara ini kemungkinan berlaku disebabkan kesilapan pegawai memasukkan data semasa proses tukar ganti daripada dokumen hak milik manual kepada hak milik SPTB atau semasa proses pendaftaran hak milik. Sistem yang dibangunkan pula tidak dapat mengesan kesilapan data yang dimasukkan tersebut. Sekiranya berlaku kesilapan memasukkan data cukai tanah, dokumen hak milik SPTB yang dikeluarkan tidak akan menunjukkan maklumat yang tepat berkenaan sesuatu hak milik dan memberi

kesan terhadap jumlah cukai tanah yang perlu dibayar oleh orang awam dan seterusnya menjejaskan hasil Kerajaan Negeri.

b) Syarat Nyata

Syarat nyata ialah satu arahan atau larangan yang dikenakan dan dinyatakan dalam hak milik ke atas sesuatu tanah yang diberi milik bagi maksud mengawal kegunaannya. Syarat nyata bagi setiap hak milik perlu diisi berdasarkan kod syarat yang telah ditetapkan untuk rujukan kegunaan sesuatu tanah. Semakan Audit terhadap dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan PDT Port Dickson mendapati beberapa perkara seperti berikut:

i) Kesilapan Memasukkan Kod Syarat

Kod syarat bagi setiap kegunaan tanah telah ditetapkan dan perlu mengandungi 7 angka. Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah melalui skrin SPTB di PTG Negeri Sembilan mendapati kesemua hak milik telah diisi kod syarat yang salah. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati 4 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata dan 1 hak milik tidak dapat diserahkan untuk pengauditan. Manakala semakan terhadap DHD pula mendapati 2 hak milik ada dicatatkan syarat nyata, 1 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata, 1 hak milik tidak ada dokumen hak milik manual dan 1 hak milik tidak dapat diserahkan untuk pengauditan.

Semakan Audit terhadap 2 sampel dokumen hak milik di PDT Seremban melalui semakan di skrin SPTB pula mendapati kesemua hak milik telah diisi kod syarat yang salah. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati kesemua hak milik tidak dicatatkan syarat nyata. Manakala semakan terhadap DHD pula mendapati 1 hak milik ada dicatatkan syarat nyata dan 1 hak milik tidak dikemukakan untuk semakan.

Manakala semakan terhadap 2 sampel dokumen hak milik di PDT Port Dickson melalui semakan di skrin SPTB pula mendapati kesemua hak milik telah diisi kod syarat yang salah. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati kesemua hak milik tidak dicatatkan syarat nyata. Manakala semakan terhadap DHD mendapati 1 hak milik ada dicatatkan syarat nyata dan 1 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 43**.

Jadual 43
Kod Syarat Salah

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Skrin SPTB	Syarat Nyata	
			Kod Syarat Nyata	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual
1.	050703GRN 00024794	PTG N.Sembilan	302003	Tidak Diisi	Tanah Ini Hendaklah Digunakan Untuk Tapak Pencawang Letrik Sahaja
2.	050303CT 00004696	PTG N.Sembilan	9999	Gagal Dikemukakan	Gagal Dikemukakan
3.	050604GRN 00079204	PTG N.Sembilan	401001	Tidak Diisi	Tidak Diisi
4.	050370GRN 00077736	PTG N.Sembilan	201	Tidak Diisi	Tanah Yang Terkandung Dalam Hak Milik Ini Hendaklah Digunakan Untuk Bangunan Kediaman Sahaja
5.	050547HSD 00191900	PTG N.Sembilan	201001	Tidak Diisi	Tiada Hak Milik Manual
6.	050508GM 00005201	PDT Seremban	201001	Tidak Diisi	Kampung
7.	050507GM 00000712	PDT Seremban	0001	Tidak Diisi	Gagal Dikemukakan
8.	050301GM 00001964	PDT Port Dickson	0305	Tidak Diisi	<i>No Rubber Tree Shall</i>
9.	050303HSM 00002320	PDT Port Dickson	0001	Tidak Diisi	Tidak Diisi

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban/ PDT Port Dickson

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan sedang diambil untuk mengemas kini data hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan telah diambil untuk mengemas kini syarat nyata hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

ii) Tanah Syarat 0000000

Kod syarat 0000000 diwujudkan bagi memberi maksud tidak ada dinyatakan kegunaan sesuatu tanah tersebut. Semakan Audit terhadap 4 sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui semakan di skrin SPTB mendapati kesemua hak milik telah diisi kod syarat 0000000. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati kesemuanya tidak dicatatkan syarat nyata. Manakala semakan terhadap DHD pula mendapati 2 hak milik ada dicatatkan syarat nyata, 1 hak milik dicatatkan syarat nyata 'Tiada' dan 1 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata.

Semakan di skrin SPTB di PDT Seremban pula mendapati 4 daripada 5 sampel hak milik telah diisi kod syarat 0000000 dan 1 hak milik diisi kod syarat 1010107. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati 1 hak milik ada dicatatkan syarat nyata, manakala 4 hak milik tidak ada dicatatkan syarat nyata. Semakan terhadap DHD pula mendapati

1 hak milik ada dicatatkan syarat nyata dan 4 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata. Selain itu, semakan Audit juga mendapati di skrin SPTB sendiri terdapat perbezaan maklumat antara satu menu dengan menu yang lain. Bagi hak milik yang diisi kod syarat 1010107, perihal syarat tanah ada dinyatakan di menu hak milik tetapi di menu syarat nyata tidak ada dicatatkan perihal syarat tanah.

Manakala semakan di skrin SPTB di PDT Port Dickson mendapati sebanyak 4 sampel hak milik telah diisi kod syarat 0000000. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati 1 hak milik ada dicatatkan syarat nyata, 2 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata dan 1 hak milik tidak dikemukakan untuk semakan. Sementara semakan terhadap DHD mendapati 1 hak milik dicatatkan syarat nyata 'Nil' dan 2 hak milik dicatatkan syarat nyata 'Kampong' manakala 1 hak milik tiada dokumen hak milik manual. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 44**.

Jadual 44
Tanah Syarat 0000000

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	SkrinSPTB	Syarat Nyata		Catatan
			Kod Syarat Nyata	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual	
1.	050506GRN 0014995	PTG N.Sembilan	0000000	Tidak Diisi	Ada Dinyatakan	Syarat Nyata Pada Hak Milik Manual Dicatat Dengan Tulisan Tangan
2.	050701GRN 00071349	PTG N.Sembilan	0000000	Tidak Diisi	Ada Dinyatakan	Syarat Nyata Pada Hak Milik Manual Dicatat Dengan Tulisan Tangan
3.	050406GRN 00075326	PTG N.Sembilan	0000000	Tidak Diisi	Tidak Diisi	
4.	050505GRN 00164745	PTG N.Sembilan	0000000	Tidak Diisi	Tiada	
5.	050504HSM 00000463	PDT Seremban	0000000	Tanah Ini Hendaklah Digunakan Untuk Bangunan Kediaman Sahaja	Tanah Yang Diberi Milik Ini Hendaklah Digunakan Untuk Tapak Kediaman Sahaja	
6.	050502GM 00001116	PDT Seremban	1010107 Tanah Ini Hendaklah Digunakan Untuk Kampung Sahaja	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Di Skrin Hak Milik Ada Dinyatakan Syarat Tetapi Di Skrin Syarat Nyata Tiada Dinyatakan Syarat
7.	050508GM 00002198	PDT Seremban	0000000	Tidak Diisi	Tidak Diisi	
8.	050508GM 00003113	PDT Seremban	0000000	Tidak Diisi	Tidak Diisi	
9.	050508GM 00001282	PDT Seremban	0000000	Tidak Diisi	Tidak Diisi	
10.	050305GM 00000113	PDT Port Dickson	0000000	Tanah Ini Hendaklah Digunakan Untuk Bangunan Sahaja	Nil	
11.	050304HSM 00000191	PDT Port Dickson	0000000	Gagal Dikemukakan	Tiada Hak Milik Manual	
12.	050304GM 00000085	PDT Port Dickson	0000000	Tidak Diisi	Kampung	
13.	050304GM 00000091	PDT Port Dickson	0000000	Tidak Diisi	Kampung	

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban/ PDT Port Dickson

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, Unit Pendaftaran sedang mengambil tindakan pembersihan data terhadap hak milik yang terlibat dengan bantuan teknikal pegawai JKPTG.

iii) Tanah Syarat 9999999

Kod syarat 9999999 diwujudkan bagi menunjukkan syarat nyata 'Tiada'. Semakan Audit terhadap 8 sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui semakan di skrin SPTB mendapati kesemua hak milik telah diisi kod syarat 9999999. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati kesemuanya telah dicatatkan syarat nyata 'Tiada'. Manakala

semakan terhadap DHD pula mendapati 4 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata dan 4 hak milik tidak dikemukakan untuk semakan.

Semakan terhadap 5 sampel hak milik di PDT Seremban melalui skrin SPTB pula mendapati kesemuanya telah diisi kod syarat 9999999. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati semua hak milik telah dicatatkan syarat nyata 'Tiada'. Semakan terhadap DHD pula mendapati 3 hak milik ada dicatatkan syarat nyata dan 2 hak milik tidak dikemukakan untuk semakan. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 45**.

Jadual 45
Tanah Syarat 9999999

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Skrin SPTB	Syarat Nyata	
			Kod Syarat Nyata	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual
1.	050170HSD00000330	PTG N.Sembilan	9999999	Tiada	Tidak Diisi
2.	050170HSD00000444	PTG N.Sembilan	9999999	Tiada	Tidak Diisi
3.	050170HSD00000338	PTG N.Sembilan	9999999	Tiada	Tidak Diisi
4.	050170HSD00000339	PTG N.Sembilan	9999999	Tiada	Tidak Diisi
5.	050411HSD00000103	PTG N.Sembilan	9999999	Tiada	Gagal Dikemukakan
6.	050413HSD00000005	PTG N.Sembilan	9999999	Tiada	Gagal Dikemukakan
7.	050476HSD00000277	PTG N.Sembilan	9999999	Tiada	Gagal Dikemukakan
8.	050476HSD00000278	PTG N.Sembilan	9999999	Tiada	Gagal Dikemukakan
9.	050502PM00001957	PDT Seremban	9999999	Tiada	Kelapa Sawit
10.	050502HSM00000284	PDT Seremban	9999999	Tiada	Gagal Dikemukakan
11.	050502HSM00001472	PDT Seremban	9999999	Tiada	Gagal Dikemukakan
12.	050502HSM00001468	PDT Seremban	9999999	Tiada	<i>No Rubber And No Bananas May Be Planted</i>
13.	050502HSM00001467	PDT Seremban	9999999	Tiada	<i>No Rubber And No Bananas May Be Planted</i>

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban

iv) Medan Syarat Tidak Diisi

Kod syarat bagi setiap kegunaan tanah telah ditetapkan dan mengandungi 7 angka. Setiap kod yang ditetapkan menunjukkan perihal kegunaan tanah yang berbeza. Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui skrin SPTB mendapati 4 hak milik tidak diisi kod syarat nyata pada medan syarat tetapi dicatatkan 'tiada'. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati 1 hak milik ada dicatatkan syarat nyata, 3 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata dan 1 hak milik

tidak dikemukakan untuk semakan. Manakala semakan terhadap DHD mendapati 2 hak milik ada dicatatkan syarat nyata, 1 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata, 1 hak milik tidak dikemukakan untuk semakan dan 1 hak milik tidak mempunyai dokumen hak milik manual.

Semakan terhadap 10 sampel hak milik di PDT Seremban melalui skrin SPTB pula mendapati kesemua hak milik tidak diisi dengan kod syarat nyata pada medan syarat tetapi telah dicatatkan 'tiada'. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati 1 hak milik ada dicatatkan syarat nyata, 5 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata dan 4 hak milik tidak dikemukakan untuk semakan. Manakala semakan terhadap 5 DHD yang dikemukakan mendapati 4 hak milik ada dicatatkan syarat nyata dan 1 hak milik tidak dicatatkan syarat nyata.

Manakala semakan terhadap 6 sampel hak milik melalui skrin SPTB di PDT Port Dickson mendapati kesemua hak milik tidak diisi kod syarat nyata pada medan syarat tetapi telah dicatatkan 'tiada'. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati kesemua hak milik tidak dicatatkan syarat nyata. Sementara semakan terhadap DHD mendapati hanya 1 hak milik ada dicatatkan syarat nyata dan 1 hak milik tidak dikemukakan untuk semakan. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 46**.

Jadual 46
Medan Syarat Nyata Tidak Diisi

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Skrin SPTB	Syarat Nyata	
			Kod Syarat Nyata	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual
1.	050602HSD00014128	PTG N.Sembilan	Tiada	Tidak Diisi	Tiada Hak Milik Manual
2.	050503GRT00005868	PTG N.Sembilan	Tiada	Gagal Dikemukakan	Gagal Dikemukakan
3.	050540GRN00110337	PTG N.Sembilan	Tiada	Tidak Diisi	Tanah Yang Terkandung Dalam Hak Milik Ini Hendaklah Digunakan Untuk Tapak Bangunan Kediaman Sahaja
4.	050546GRN00120578	PTG N.Sembilan	Tiada	Tidak Diisi	Tidak Diisi
5.	050540GRN00130455	PTG N.Sembilan	2010096	Tanah Yang Terkandung Dalam Hak Milik Ini Hendaklah Digunakan Untuk Tapak Kondominium/ Apartmen Sahaja	Tanah Yang Terkandung Dalam Hak Milik Ini Hendaklah Digunakan Untuk Tapak Kondominium/ Apartmen Sahaja
6.	050502HSM00001938	PDT Seremban	Tiada	Tanah Ini Hendaklah Digunakan Untuk Tanaman Jangka Panjang Dusun Sahaja	Tiada Hak Milik Manual
7.	050502HSM00001939	PDT Seremban	Tiada	Gagal Dikemukakan	Tiada Hak Milik Manual
8.	050502HSM00001940	PDT Seremban	Tiada	Gagal Dikemukakan	Tiada Hak Milik Manual
9.	050502HSM00001941	PDT Seremban	Tiada	Gagal Dikemukakan	Tiada Hak Milik Manual
10.	050502HSM00001942	PDT Seremban	Tiada	Gagal Dikemukakan	Tiada Hak Milik Manual
11.	050502HSM00000538	PDT Seremban	Tiada	Tidak Diisi	Tanah Yang Terkandung Dalam Hak Milik Ini Adalah Dikhaskan Untuk Bangunan Kediaman Sahaja
12.	050501HSM00005098	PDT Seremban	Tiada	Tidak Diisi	Perusahaan Memproses Makanan Ternakan
13.	050576HSM00000528	PDT Seremban	Tiada	Tidak Diisi	Tanah Yang Terkandung Dalam Hak Milik Ini Hendaklah Digunakan Untuk Tapak Permainan Kanak-kanak Sahaja
14.	050501GM00001666	PDT Seremban	Tiada	Tidak Diisi	Tanah Yang Terkandung Dalam Hak Milik Ini Hendaklah Digunakan Semata-Mata Untuk Tapak Sebuah Rumah Sahaja
15.	050508PM00000346	PDT Seremban	Tiada	Tidak Diisi	Tidak Diisi
16.	050304HSM00001658	PDT Port Dickson	Tiada	Tidak Diisi	Gagal Dikemukakan
17.	050302HSM00000249	PDT Port Dickson	Tiada	Tidak Diisi	Pokok-pokok Getah Yang Hendak Ditanam Di Atas Tanah Ini Mestilah Daripada Jenis Baka yang Baik Dan Mendapat Kelulusan Daripada Pengarah Pertanian Negeri Sembilan
18.	050305GM00000368	PDT Port Dickson	Tiada	Tidak Diisi	Tidak Diisi
19.	050301PM00000979	PDT Port Dickson	Tiada	Tidak Diisi	Tiada Hak Milik Manual
20.	050304GM00002201	PDT Port Dickson	Tiada	Tidak Diisi	Tiada Hak Milik Manual
21.	050303GM00002015	PDT Port Dickson	Tiada	Tidak Diisi	Tiada Hak Milik Manual

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban / PDT Port Dickson

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan telah diambil untuk mengemas kini syarat nyata hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

Pihak Audit tidak dapat menentukan punca sebenar berlaku perbezaan maklumat syarat nyata di skrin SPTB dengan di dokumen hak milik SPTB atau di dokumen hak milik manual. Bagaimanapun, melalui temu bual dengan pegawai yang terlibat mendapati perbezaan ini berkemungkinan juga berlaku disebabkan kesilapan pegawai memasukkan data semasa proses tukar ganti daripada dokumen hak milik manual kepada hak milik SPTB. Selain itu, ada juga kemungkinan pembetulan data telah dibuat pada tarikh selepas data diambil dari PTG Negeri Sembilan dan Pejabat Daerah Dan Tanah. Pihak Audit juga dimaklumkan bahawa kewujudan kod syarat yang salah di dalam SPTB adalah disebabkan kesilapan pegawai memasukkan data semasa proses tukar ganti daripada dokumen hak milik manual kepada hak milik SPTB. Sistem yang dibangunkan pula tidak dapat mengesan kesilapan data yang dimasukkan ke dalam sistem tersebut. Sekiranya berlaku kesilapan memasukkan kod syarat, maklumat syarat nyata tidak akan dicatatkan pada dokumen hak milik SPTB yang dicetak. Oleh yang demikian, dokumen hak milik SPTB yang dikeluarkan tidak menunjukkan maklumat yang tepat berkenaan sesuatu hak milik. Sekiranya dokumen hak milik SPTB yang dikeluarkan tidak menunjukkan maklumat yang tepat berkenaan sesuatu hak milik, ia akan memberi kesan terhadap sesuatu keputusan yang dibuat dengan hanya merujuk kepada dokumen ini terutama dalam urusan menentukan kadar cukai yang patut dikenakan dan status hak milik tersebut. Syarat nyata yang tidak dinyatakan dengan betul dan jelas akan mengelirukan maksud kegunaannya dan memberi kesan terhadap pengiraan cukai tanah yang perlu dibayar oleh orang awam.

c) Taraf Milik

Taraf milik tanah boleh dikategorikan sebagai pajakan (P) atau selama-lamanya (S). Taraf milik bagi setiap hak milik perlu diisi untuk rujukan taraf pegangan sesuatu tanah. Semakan Audit terhadap dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan PDT Port Dickson mendapati perkara berikut:

i) Kod Taraf Milik Tidak Sah

Kod taraf milik bagi taraf pegangan sesuatu tanah telah ditetapkan iaitu sama ada P (Pajakan), S (Selama-lamanya) atau 0 (Tidak Diketahui). Semakan Audit melalui semakan di skrin SPTB tidak dapat mengenal pasti kod taraf milik yang tidak sah kerana medan taraf milik tidak dipaparkan di menu pertanyaan hak milik. Oleh itu, pihak Audit menggunakan kaedah lain untuk mengenal pasti taraf pegangan sesuatu tanah itu iaitu dengan berdasarkan medan tempoh dan tarikh luput yang dipaparkan di skrin SPTB. Sekiranya medan tempoh dan tarikh luput diisi maka taraf milik tanah ini adalah dikategorikan sebagai

pajakan dan sekiranya medan tersebut tidak diisi maka berkemungkinan taraf milik tanah ini dikategorikan sebagai selama-lamanya atau tidak diketahui.

Semakan Audit terhadap 3 sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui skrin SPTB mendapati medan tempoh dan tarikh luput kesemua sampel hak milik dicatatkan “tiada”. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati maklumat taraf milik tidak ada pada dokumen hak milik ini. Manakala semakan terhadap DHD mendapati 2 hak milik mempunyai taraf milik selama-lamanya dan 1 hak milik tidak dicatatkan taraf miliknya.

Berdasarkan analisis data yang dilakukan mendapati 1 hak milik di PDT Seremban telah dimasukkan kod taraf milik yang tidak sah iaitu ‘p’ (huruf kecil) sedangkan kod taraf milik sebenar untuk pajakan adalah ‘P’ (huruf besar). Bagaimanapun, semakan melalui skrin SPTB mendapati medan tempoh dan tarikh luput hak milik ini masing-masing dicatatkan 99 dan 09/07/2075 dan ini menunjukkan sistem telah menerima kemasukan kod yang tidak sah tersebut. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati catatan Pajakan Selama Tempoh 99 Tahun Berakhir Pada 9 Julai 2075. Manakala semakan terhadap DHD juga mendapati hak milik ini mempunyai taraf milik Pajakan 99 tahun. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 47**.

Jadual 47
Kod Taraf Milik Tidak Sah

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Analisis Data SPTB	Skrin SPTB		Taraf Milik		Catatan
			Kod Taraf Milik	Tempoh	Tarikh Luput	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual	
1.	050506HSD 00018966	PTG N.Sembilan	1	Tiada	Tiada	-	Selama-lamanya	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
2.	050508GRN 00086599	PTG N.Sembilan	1	Tiada	Tiada	-	-	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
3.	050505GRN 00052619	PTG N.Sembilan	•	Tiada	Tiada	-	Selama-lamanya	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
4.	050594PM 00000812	PDT Seremban	p	99	09/07/2075	Pajakan 99 Tahun	Pajakan 99 Tahun	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin SPTB

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban

ii) Kod Taraf Milik Diisi Titik

Kod taraf milik bagi taraf pegangan sesuatu tanah telah ditetapkan iaitu sama ada P (Pajakan), S (Selama-lamanya) atau 0 (Tidak Diketahui). Semakan Audit terhadap sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui semakan di skrin SPTB tidak dapat mengenal pasti taraf milik bagi hak milik ini kerana medan taraf milik tidak ada di menu pertanyaan hak milik. Oleh itu, pihak Audit menggunakan kaedah lain untuk mengenal pasti taraf milik hak milik ini iaitu dengan berdasarkan medan tempoh dan tarikh luput yang dipaparkan di skrin SPTB. Bagaimanapun, medan tempoh dan tarikh luput hak milik ini dicatatkan tiada. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati maklumat taraf milik tidak ada pada dokumen hak milik ini. Manakala semakan terhadap DHD pula mendapati hak milik ini mempunyai taraf milik selama-lamanya. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 48**.

Jadual 48
Kod Taraf Milik Diisi Titik

Bil.	No. Hak Milik	Analisis Data SPTB	Skrin SPTB		Taraf Milik		Catatan
		Kod Taraf Milik	Tempoh	Tarikh Luput	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual	
1.	050505GRN 00052619	•	Tiada	Tiada	-	Selama-lamanya	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan

iii) Medan Taraf Milik Kosong

Kod taraf milik bagi taraf pegangan sesuatu tanah telah ditetapkan iaitu sama ada P, S atau 0. Medan taraf milik perlu diisi dengan kod yang ditetapkan ini untuk menunjukkan taraf pegangan tanah sesuatu hak milik itu. Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui skrin SPTB tidak dapat mengenal pasti taraf milik bagi hak milik ini kerana medan taraf milik tidak ada di menu pertanyaan hak milik. Oleh itu, pihak Audit menggunakan kaedah lain untuk mengenal pasti taraf milik hak milik ini iaitu dengan berdasarkan medan tempoh dan tarikh luput yang dipaparkan di skrin SPTB. Bagaimanapun, medan tempoh dan tarikh luput kesemua hak milik ini dicatatkan 'tiada'. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap 3 DHDK yang dikemukakan dan mendapati maklumat taraf milik tidak ada pada dokumen hak milik ini manakala DHDK bagi 2 hak milik tidak dikemukakan untuk semakan Audit.

Manakala semakan terhadap 5 sampel hak milik di PDT Seremban mendapati di skrin SPTB, medan tempoh dan tarikh luput kesemua hak milik ini dicatatkan tiada. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap 1 DHDK

yang dikemukakan dan mendapati ada dicatatkan maklumat Pajakan 99 tahun manakala 4 hak milik tidak dikemukakan untuk semakan Audit. DHD bagi hak milik ini tidak ada kerana semua hak milik didaftarkan selepas SPTB digunakan. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 49**.

Jadual 49
Medan Taraf Milik Kosong

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Skrin SPTB		Taraf Milik		Catatan
			Tempoh	Tarikh Luput	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual	
1.	050417HSD 00006894	PTG N.Sembilan	Tiada	Tiada	-	Tiada Hak Milik Manual	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
2.	050102GRN 00064555	PTG N.Sembilan	Tiada	Tiada	-	Tiada Hak Milik Manual	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
3.	050672HSD 00000001	PTG N.Sembilan	Tiada	Tiada	Gagal Dikemuka	Gagal Dikemuka	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin SPTB
4.	050501HSD 00000002	PTG N.Sembilan	Tiada	Tiada	Gagal Dikemuka	Gagal Dikemuka	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin SPTB
3.	050588HSD 00161845	PTG N.Sembilan	Tiada	Tiada	-	Tiada Hak Milik Manual	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
4.	050502HSM 00001938	PDT Seremban	Tiada	Tiada	Pajakan 99 Tahun	Tiada Hak Milik Manual	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin SPTB
5.	050502HSM 00001939	PDT Seremban	Tiada	Tiada	Gagal Dikemuka	Tiada Hak Milik Manual	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin SPTB
6.	050502HSM 00001940	PDT Seremban	Tiada	Tiada	Gagal Dikemuka	Tiada Hak Milik Manual	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin SPTB
7.	050502HSM 00001941	PDT Seremban	Tiada	Tiada	Gagal Dikemuka	Tiada Hak Milik Manual	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin SPTB
8.	050502HSM 00001942	PDT Seremban	Tiada	Tiada	Gagal Dikemuka	Tiada Hak Milik Manual	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin SPTB

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemas kini data hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

iv) Taraf Milik Tidak Diketahui

Kod taraf milik bagi taraf pegangan sesuatu tanah telah ditetapkan iaitu sama ada P, S atau 0. Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui semakan di skrin SPTB tidak dapat mengenal

pasti taraf milik bagi hak milik ini kerana medan taraf milik tidak ada di menu pertanyaan hak milik. Oleh itu, pihak Audit menggunakan kaedah lain untuk mengenal pasti taraf milik hak milik ini iaitu dengan berdasarkan medan tempoh dan tarikh luput yang dipaparkan di skrin SPTB. Bagaimanapun, medan tempoh dan tarikh luput 3 hak milik ini dicatatkan tiada dan 2 hak milik ada dicatatkan tempoh dan tarikh luput. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati maklumat taraf milik tidak ada pada dokumen hak milik ini tetapi 2 daripada 5 hak milik ini adalah jenis hak milik Pajakan Negeri. Manakala semakan terhadap DHD pula mendapati kesemua hak milik ini ada dicatatkan taraf miliknya.

Semakan terhadap 3 hak milik di PDT Seremban pula mendapati di skrin SPTB, medan tempoh dan tarikh luput 1 hak milik ini dicatatkan tiada dan 2 hak milik ada dicatatkan tempoh dan tarikh luput. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati maklumat taraf milik tidak ada dicatatkan tetapi 2 daripada 3 hak milik ini adalah jenis hak milik Pajakan Mukim. Manakala semakan terhadap DHD pula mendapati maklumat taraf milik bagi semua hak milik ini ada dicatatkan.

Manakala semakan terhadap 3 hak milik di PDT Port Dickson mendapati di skrin SPTB, medan tempoh dan tarikh luput hak milik ini dicatatkan tiada tetapi 1 hak milik ada dicatatkan tarikh luput sahaja. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati maklumat taraf milik tidak ada dicatatkan. Semakan terhadap DHD pula mendapati 2 hak milik ada dicatatkan taraf miliknya dan 1 hak milik tidak dicatatkan maklumat taraf milik. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 50**.

Jadual 50
Taraf Milik Tidak Diketahui

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Analisis Data SPTB	Skrin SPTB		Taraf Milik		Catatan
			Kod Taraf Milik	Tempoh	Tarikh Luput	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual	
1.	050578GRN 00060065	PTG N.Sembilan	0	Tiada	Tiada	-	Selama-lamanya	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
2.	050594PN 00007635	PTG N.Sembilan	0	99	25.05.2082	-	Pajakan 99 Tahun	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
3.	050594PN 00007692	PTG N.Sembilan	0	99	02.11.2084	-	Pajakan 99 Tahun	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
4.	050302GRN 00035122	PTG N.Sembilan	0	Tiada	Tiada	-	Selama-lamanya	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
5.	050595GRN 00048713	PTG N.Sembilan	0	Tiada	Tiada	-	Selama-lamanya	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
6.	050502PM 00001359	PDT Seremban	0	99	02.10.2088	-	Pajakan 99 Tahun	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
7.	050502PM 00001972	PDT Seremban	0	99	15.06.2095	-	Pajakan 99 Tahun	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
8.	050502GM 00001070	PDT Seremban	0	Tiada	Tiada	-	Selama-lamanya	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
9.	050304HSM 00001579	PDT Port Dickson	0	Tiada	22.04.1989	-	Pajakan 99 Tahun	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
10.	050304HSM 00001913	PDT Port Dickson	0	Tiada	Tiada	-	-	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB
11.	050303GM 00001535	PDT Port Dickson	0	Tiada	Tiada	-	Selama-lamanya	Medan Taraf Milik Tiada Di Skrin Dan Hak Milik SPTB

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban/ PDT Port Dickson

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemas kini data hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan akan diambil terhadap hak milik yang terlibat melalui pembetulan back door.

Walaupun kod taraf milik telah ditetapkan dalam SPTB tetapi sistem masih menerima kemasukan kod selain daripada senarai kod yang telah ditetapkan. Ini menyebabkan kesahihan dan ketepatan data yang dimasukkan tidak dapat disahkan. Pihak Audit juga menghadapi masalah mengenal pasti taraf milik melalui semakan di skrin SPTB kerana medan taraf milik tidak dipaparkan pada menu pertanyaan hak milik. Masalah ini juga berlaku semasa semakan dilakukan terhadap dokumen hak milik SPTB kerana maklumat taraf milik tidak dinyatakan pada dokumen ini. Oleh itu, dengan hanya berdasarkan kepada dokumen hak milik SPTB tidak dapat memberikan maklumat taraf milik sesuatu hak milik itu. Sekiranya maklumat taraf milik tanah tidak dicatatkan pada dokumen hak milik SPTB, maka ia akan memberi kesan dalam urusan pindah milik tanah di kalangan orang awam kerana mereka tidak dapat mengetahui taraf milik sebenar sesuatu hak milik itu.

d) Nama Pegawai Yang Membuat Tukar Ganti Dan Tarikh Tukar Ganti

Maklumat nama pegawai yang membuat tukar ganti dan tarikh tukar ganti perlu diisi untuk rujukan bagi pengesahan pegawai yang bertanggungjawab dalam melaksanakan tukar ganti hak milik dan tarikh ia dilaksanakan. Semakan Audit terhadap dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan PDT Port Dickson mendapati perkara berikut:

i) Tiada Nama Pegawai Yang Membuat Tukar Ganti Dan Tarikh Tukar Ganti

Semakan Audit terhadap 10 sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui skrin SPTB mendapati kesemua hak milik tidak ada maklumat nama pegawai yang melakukan tukar ganti dan tarikh tukar ganti. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap dokumen hak milik manual dan mendapati 4 hak milik tiada nama pegawai yang melakukan tukar ganti dan tarikh, 1 hak milik ada tandatangan tetapi tiada nama dan tiada tarikh, 2 hak milik ada tandatangan dan tarikh tetapi tiada nama dan 3 hak milik tidak dapat diserahkan untuk auditan.

Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah di PDT Seremban melalui skrin SPTB mendapati kesemua hak milik tiada maklumat nama pegawai yang melakukan tukar ganti dan tarikh tukar ganti. Bagaimanapun, pengesahan dengan dokumen hak milik manual tidak dapat dilakukan kerana dokumen berkenaan tidak dapat dikemukakan untuk semakan.

Manakala semakan terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah di PDT Port Dickson melalui skrin SPTB mendapati kesemua hak milik tiada nama pegawai yang membuat tukar ganti dan tarikh tukar ganti. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap dokumen hak milik manual dan mendapati 1 hak milik tiada maklumat nama pegawai yang melakukan tukar ganti dan tarikh tukar ganti, 2

hak milik ada tandatangan dan tarikh tetapi tiada nama dan 2 hak milik tidak dapat dikemukakan untuk semakan. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 51**.

Jadual 51
Maklumat Pegawai Dan Tarikh Tukar Ganti Tidak Diisi

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Skrin SPTB		Hak Milik Manual		Catatan
			Pegawai Tukar Ganti	Tarikh	Pegawai Tukar Ganti	Tarikh	
1.	050540GRT 00007156	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Gagal Dikemuka	Gagal Dikemuka	
2.	050603PN 00010575	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Gagal Dikemuka	Gagal Dikemuka	
3.	050506GRN 00074295	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Ada Dicop Tukar Ganti Hak Milik
4.	050501GRN 00077130	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Ada Dicop Tukar Ganti Hak Milik
5.	050507CT 00004769	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Ada Dicop Tukar ganti Hak Milik Sahaja
6.	050595HSD 00117057	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tandatangan Sahaja	5.10.2001	
7.	050272CT 00007515	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tandatangan Sahaja	Tidak Diisi	
8.	050501PN 00000521	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tandatangan Sahaja	18.7.2003	
9.	050506GRN 00081227	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Ada Dicop Tukar Ganti Hak Milik
10.	050305HSB 00000003	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Gagal Dikemuka	Gagal Dikemuka	
11.	050502GM 00003765	PDT Seremban	Tidak Diisi	Tidak Diisi	-	Gagal Dikemuka	
12.	050505GM 00002939	PDT Seremban	Tidak Diisi	Tidak Diisi	-	Gagal Dikemuka	
13.	050543HSM 00000100	PDT Seremban	Tidak Diisi	Tidak Diisi	-	Tiada Hak Milik Manual	
14.	050505HSM 00001612	PDT Seremban	Tidak Diisi	Tidak Diisi	-	Tiada Hak Milik Manual	
15.	050502PM 00002786	PDT Seremban	Tidak Diisi	Tidak Diisi	-	Gagal Dikemuka	
16.	050302GM 00000288	PDT Port Dickson	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tidak Ada Dicop Tukar Ganti Hak Milik
17.	050301HSM 00000L85	PDT Port Dickson	Tidak Diisi	Tidak Diisi	-	Gagal Dikemuka	
18.	050301HSM 00002343	PDT Port Dickson	Tidak Diisi	Tidak Diisi	-	Gagal Dikemuka	
19.	050304GM 00001995	PDT Port Dickson	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tandatangan Sahaja	12.4.2001	
20.	050304GM 00001980	PDT Port Dickson	Tidak Diisi	Tidak Diisi	Tandatangan Sahaja	12.4.2001	

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban/ PDT Port Dickson

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan akan diambil terhadap hak milik yang terlibat melalui pembetulan back door.

Pihak Audit dimaklumkan bahawa nama pegawai tukar ganti dan tarikh tukar ganti tidak ada dalam sistem SPTB kerana kesilapan pegawai memasukkan nama dan tarikh semasa proses tukar ganti daripada dokumen hak milik manual kepada hak milik SPTB. Sehubungan itu, pihak Audit tidak dapat menentukan sama ada pegawai yang membuat tukar ganti bagi hak milik berkenaan adalah pegawai yang diberi kuasa sepertimana yang diwartakan di samping tidak dapat menentukan tarikh sebenar tukar ganti dilaksanakan.

e) Keluasan Tanah

Maklumat keluasan tanah bagi setiap hak milik perlu diisi kerana ia adalah penting bagi memberi gambaran keluasan tanah di sesuatu kawasan di samping untuk dijadikan rujukan dalam pengiraan cukai yang dikenakan.

i) Tiada Maklumat Keluasan Tanah

Semakan Audit terhadap 10 sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui skrin SPTB mendapati kesemua hak milik tiada maklumat keluasan tanah. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap 5 DHDK yang dikemukakan dan mendapati 3 hak milik mempunyai keluasan dan 2 hak milik tiada maklumat keluasan. Manakala semakan terhadap DHD pula mendapati 8 hak milik mempunyai keluasan dan 2 hak milik tidak dapat dikemukakan untuk auditan.

Semakan terhadap 7 sampel dokumen hak milik tanah di PDT Seremban melalui skrin SPTB pula mendapati kesemua hak milik tiada maklumat keluasan tanah. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati kesemua hak milik mempunyai maklumat keluasan. Manakala semakan terhadap 7 DHD yang dikemukakan juga mendapati kesemua hak milik mempunyai maklumat keluasan.

Manakala semakan terhadap 4 sampel dokumen hak milik tanah melalui skrin SPTB di PDT Port Dickson mendapati kesemua hak milik tiada maklumat keluasan tanah. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK serta DHD dan mendapati kesemua hak milik mempunyai maklumat keluasan. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 52**.

Jadual 52
Keluasan Tanah Tidak Diisi

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Luas		
			Skrin SPTB	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual
1.	050502HSD00131558	PTG N.Sembilan	Tiada	296.9 Meter Persegi	296.9 Meter Persegi
2.	050507GRN00019293	PTG N.Sembilan	Tiada	16 Ekar 0 Rood 14 Pole	16 Ekar 0 Rood 14 Pole
3.	050102GRN00064555	PTG N.Sembilan	Tiada	11 Ekar 2 Rood 32 Pole	Hak Milik Manual Tiada
4.	050540HSD00028319	PTG N.Sembilan	Tiada	Tiada	6604 Meter Persegi
5.	050102GRN00113576	PTG N.Sembilan	Tiada	Tiada	2 Ekar 0 Rood 32 Pole
6.	050593GRN00050970	PTG N.Sembilan	Tiada	Gagal Dikemuka	759 Meter Persegi
7.	050740HSD00009580	PTG N.Sembilan	Tiada	Gagal Dikemuka	0.2794 Ekar
8.	050588PN00009199	PTG N.Sembilan	Tiada	Gagal Dikemuka	100 Meter Persegi
9.	050375GRN00036100	PTG N.Sembilan	Tiada	Gagal Dikemuka	373 Meter Persegi
10.	050340HSB00000043	PTG N.Sembilan	Tiada	Gagal Dikemuka	Gagal Dikemuka
11.	050502HSM00000284	PDT Seremban	Tiada	3.52 Ekar 6 Rood 0 Pole	3.526 Ekar
12.	050502GM00000325	PDT Seremban	Tiada	0 Ekar 2 Rood 27 Pole	0 Ekar 2 Rood 27 Pole
13.	050508GM00002204	PDT Seremban	Tiada	2 Ekar 0 Rood 17 Pole	2 Ekar 0 Rood 17 Pole
14.	050508GM00002208	PDT Seremban	Tiada	2 Ekar 2 Rood 27 Pole	2 Ekar 2 Rood 27 Pole
15.	050508GM00002210	PDT Seremban	Tiada	1 Ekar 0 Rood 28 Pole	1 Ekar 0 Rood 28.9 Pole
16.	050508GM00002212	PDT Seremban	Tiada	2 Ekar 0 Rood 04 Pole	2 Ekar 0 Rood 04 Pole
17.	050508GM00002206	PDT Seremban	Tiada	5 Ekar 3 Rood 05 Pole	5 Ekar 3 Rood 05 Pole
18.	050304HSM00000665	PDT Port Dickson	Tiada	3.0 Ekar	3.0 Ekar
19.	050304HSM00000632	PDT Port Dickson	Tiada	1,457 Kaki Persegi	1,457 Kaki Persegi
20.	050301GM00000036	PDT Port Dickson	Tiada	3 Ekar 0 Rood 10 Pole	3 Ekar 0 Rood 10 Pole
21.	050303PM00000093	PDT Port Dickson	Tiada	0.8771 Hektar	3 Ekar

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban/ PDT Port Dickson

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemas kini data hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan telah diambil untuk mengemas kini keluasan tanah hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

Pihak Audit tidak dapat menentukan punca sebenar berlaku perbezaan maklumat keluasan tanah di skrin SPTB dengan di dokumen hak milik manual atau di

dokumen hak milik SPTB. Perbezaan ini berkemungkinan juga berlaku kerana kesilapan pegawai memasukkan data semasa proses tukar ganti daripada dokumen hak milik manual kepada hak milik SPTB. Selain itu, pegawai yang menggunakan sistem ini juga memaklumkan bahawa SPTB kadang kala tidak stabil iaitu suatu maklumat yang diperolehi pada hari ini boleh jadi berbeza dibandingkan dengan maklumat yang diperolehi pada satu tarikh yang lain. Pada setiap kali perkara ini berlaku, pegawai teknologi maklumat telah dihubungi bagi mengemaskinikan maklumat tersebut. Pihak Audit juga dimaklumkan bahawa laporan maklumat keluasan tanah untuk tujuan tertentu seperti untuk dilaporkan di dalam mesyuarat adalah diperolehi daripada sistem SPTB. Oleh yang demikian, maklumat yang dilaporkan tersebut adalah tidak tepat kerana maklumat yang sebenar adalah seperti di dokumen hak milik manual. Perbezaan maklumat ini akan memberi kesan kepada keputusan yang salah dibuat berdasarkan maklumat keluasan tanah tersebut yang tidak tepat.

f) Tarikh Daftar

Tarikh daftar untuk sesuatu hak milik perlu diisi untuk rujukan tarikh sesuatu hak milik itu didaftarkan. Semakan Audit terhadap Dokumen Hak Milik Tanah di PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan PDT Port Dickson mendapati perkara berikut:

i) Tarikh Daftar Tidak Diisi

Semakan Audit terhadap 10 sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui skrin SPTB mendapati hanya 1 hak milik tidak dicatatkan tarikh pendaftaran. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK dan mendapati 8 hak milik ada dicatatkan tarikh pendaftaran, 1 hak milik tidak dicatatkan tarikh pendaftaran dan 1 hak milik tidak dapat diserahkan untuk pengauditan. Manakala semakan terhadap DHD pula mendapati 7 hak milik ada dicatatkan tarikh pendaftaran dan 3 hak milik tidak dapat diserahkan untuk pengauditan. Bagaimanapun, terdapat 2 hak milik mempunyai catatan tarikh pendaftaran yang berbeza antara DHDK dengan DHD manakala 1 hak milik mempunyai catatan tarikh pendaftaran yang berbeza antara DHD dengan maklumat di skrin SPTB.

Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah di PDT Seremban melalui skrin SPTB mendapati hanya 1 hak milik tidak dicatatkan tarikh pendaftaran. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHDK serta DHD dan mendapati 1 hak milik tidak ada dicatatkan tarikh pendaftaran pada DHDK. Manakala 4 hak milik mempunyai catatan tarikh pendaftaran yang berbeza di antara DHDK dan DHD.

Manakala semakan terhadap 1 dokumen hak milik tanah di PDT Port Dickson melalui skrin SPTB mendapati medan tarikh pendaftaran diisi dengan perkataan

'Tiada'. Pengesahan telah dibuat dengan membuat semakan terhadap DHD dan mendapati tarikh pendaftaran ada dicatatkan. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 53**.

Jadual 53
Tarikh Daftar Tidak Diisi

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Tarikh Daftar			Catatan
			Skrin SPTB	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual	
1.	050340GRN 00051766	PTG N.Sembilan	15 .12.1898	15.12.1898	15 .12.1898	-
2.	050340GRN 00051769	PTG N.Sembilan	15 .12.1898	15 .12.1898	15 .12.1898	-
3.	050595GRN 00048417	PTG N.Sembilan	Tiada	Tiada	23 .12.1999	-
4.	050508GRN 00051781	PTG N.Sembilan	4 12.1899	4 12.1899	Gagal Dikemuka	-
5.	050502HSD 00033962	PTG N.Sembilan	18 .6.1894	18.6.1894	18.6.1984	Tarikh di dokumen hak milik berbeza
6.	050508HSD 000105778	PTG N.Sembilan	10 .1.1197	10 .1.1197	10 .1.1997	Tarikh di dokumen hak milik berbeza
7.	050508GRN 00051760	PTG N.Sembilan	18.5.1898	18 .5.1898	Gagal Dikemuka	
8.	050508GRN 00051782	PTG N.Sembilan	4 .2. 1899	4 .2.1899	Gagal Dikemuka	
9.	050340GRN 00051765	PTG N.Sembilan	29 .10.1898	29 .10.1898	29 .10.1898	-
10.	050201GRN 00001000	PTG N.Sembilan	12 .12.1222	Gagal Dikemuka	29 .12.1903	Tarikh di skrin dan dokumen hak milik berbeza
11.	050501HSM 00006152	PDT Seremban	30 .11.1676	30 .11.1676	30.11.1976	Tarikh di dokumen hak milik berbeza
12.	050508GM 00000976	PDT Seremban	22 .6.0990	22 .6.0990	22 .6.1990	Tarikh di dokumen hak milik berbeza
13.	050502GM 00000297	PDT Seremban	16 .8.0984	16 .8.0984	16 .8.1984	Tarikh di dokumen hak milik berbeza
14.	050508GM 00002182	PDT Seremban	8 .6.0996	8 .6.0996	8 .6.1996	Tarikh di dokumen hak milik berbeza
15.	050506HSM 00000305	PDT Seremban	Tiada	Tiada	5.3.1980	-
16.	050376GM 00000443	PDT Port Dickson	Tiada	Gagal Dikemuka	26 .7.1979	

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban/ PDT Port Dickson

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemas kini data hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, tindakan akan diambil terhadap hak milik yang terlibat melalui pembetulan back door.

Sampel hak milik yang ada dicatatkan tarikh pendaftaran di skrin SPTB mempunyai tarikh pendaftaran yang sama seperti dicatatkan di dokumen hak milik SPTB. Hak milik yang mempunyai catatan tarikh pendaftaran yang berbeza antara dokumen hak milik SPTB dengan hak milik manual adalah kerana kesilapan dalam proses kemasukan data semasa proses tukar ganti daripada hak milik manual kepada hak milik SPTB. Selain itu, keputusan analisis data menunjukkan hak milik tersebut tiada tarikh daftar hak milik walaupun sebenarnya tarikh pendaftaran hak milik ada dimasukkan kerana kesilapan yang berlaku semasa proses kemasukan data yang menyebabkan sistem tidak dapat mengenal pasti tarikh tersebut.

g) Tanah Wakaf

Kanun Tanah Negara mempunyai peruntukan untuk membolehkan wakaf berbentuk tanah diletakkan di bawah pemilikan badan yang mentadbirnya iaitu Majlis Agama Islam Negeri, sebuah badan yang ditubuhkan di bawah pentadbiran undang-undang Islam negeri yang berkenaan. Keputusan analisis data menunjukkan 2 hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan mempunyai kepentingan tanah wakaf.

i) Kepentingan Tanah Wakaf

Semakan Audit terhadap hak milik tanah tersebut melalui skrin SPTB mendapati hak milik ini bukan tanah wakaf tetapi 1 hak milik adalah milik persendirian dan 1 hak milik dimiliki Pertubuhan Penganut Dewa San Kau Tong. Semakan terhadap DHDK dan DHD juga mendapati hak milik ini bukan tanah wakaf. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 54**.

Jadual 54
Tanah Wakaf Di PTG Negeri Sembilan

Bil.	No. Hak Milik	Pemilik		Catatan
		Skrin SPTB	Geran Asal	
1.	050304GRN00038868	Pua Luan	Pua Luan	Bukan Tanah Wakaf
2.	050506GRN00015008	Pertubuhan Penganut Dewa San Kau Tong	Pertubuhan Penganut Dewa San Kau Tong	Bukan Tanah Wakaf

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan

Hak milik tanah yang mempunyai kepentingan tanah wakaf hasil analisis data ini kemungkinan telah tersalah dimasukkan kod tanah wakaf kerana kesilapan dalam

proses kemasukan data semasa proses tukar ganti daripada sistem manual ke SPTB. Rekod hak milik bagi tanah wakaf tidak ada diselenggara di PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan PDT Port Dickson. Pihak Audit dimaklumkan rekod tersebut hanya ada disimpan di pejabat Majlis Agama Islam Negeri Sembilan. Hak milik tanah yang bertukar jenis kepentingan kepada tanah wakaf akan dibatalkan tetapi rekod berkenaan tidak diselenggara. Oleh itu, senarai hak milik tanah yang mempunyai kepentingan tanah wakaf tidak dapat diperolehi daripada PTG ataupun PDT. Analisis data yang dilakukan terhadap data hak milik SPTB juga tidak menunjukkan senarai tanah wakaf yang sebenarnya dan ini menunjukkan kod kepentingan tanah wakaf tidak dimasukkan bagi tanah yang sebenarnya berkepentingan tanah wakaf.

h) Urusan

Kod urusan bagi setiap urusan yang dilakukan untuk sesuatu hak milik perlu diisi untuk rujukan jenis urusan yang dilakukan terhadap hak milik tersebut. Semakan Audit terhadap dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan PDT Port Dickson mendapati perkara berikut:

i) Kod Urusan Tidak Sah

Kod bagi setiap jenis urusan yang dilakukan untuk sesuatu hak milik telah ditetapkan dan ditunjukkan di medan PB_URUSAN. Semakan Audit terhadap 5 sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui skrin SPTB berdasarkan nombor perserahan mendapati 3 hak milik mempunyai urusan pemilikan, 1 hak milik adalah mengenai urusan Pajakan Seluruh Tanah dan 1 hak milik tidak dapat dikenal pasti urusannya. Manakala semakan terhadap DHDK dan DHD mendapati 1 hak milik mempunyai maklumat urusan pajakan tanah dan 4 hak milik tidak dapat dikenal pasti urusan kerana tidak ada catatan berkaitan pada dokumen tersebut. Semakan Audit selanjutnya mendapati kod yang ditetapkan bagi urusan Pajakan Seluruh Tanah adalah PJT.

Manakala semakan terhadap 5 sampel hak milik di PDT Seremban melalui skrin SPTB berdasarkan nombor perserahan mendapati 2 hak milik mempunyai urusan pemilikan, 1 hak milik adalah mengenai urusan Turun Milik Akibat Kematian (Borang E) dan 2 hak milik tidak dapat dikenal pasti urusannya. Semakan terhadap DHDK mendapati kesemua hak milik tidak dapat dikenal pasti urusan kerana tidak ada catatan berkaitan pada dokumen tersebut. Semakan Audit selanjutnya mendapati kod yang ditetapkan bagi urusan Turun Milik Akibat Kematian (Borang E) adalah TMAME.

Semakan terhadap 3 hak milik di PDT Port Dickson melalui skrin SPTB berdasarkan nombor perserahan mendapati 2 hak milik mempunyai urusan pemilikan dan 1 hak milik tidak dapat dikenal pasti urusannya. Manakala semakan terhadap DHDK dan DHD mendapati kesemua hak milik tidak dapat

dikenal pasti urusannya kerana tiada catatan berkaitan pada dokumen tersebut.
Maklumat lanjut seperti di **Jadual 55**.

Jadual 55
Kod Urusan Tidak Sah

Bil.	No. Hak Milik	Pejabat	Kod Urusan / Urusan			No. Perserahan		
			Analisis Data	Skrin SPTB	Hak Milik Asal	Analisis Data	Skrin SPTB	Hak Milik Asal
1.	050540 GRN 00051637	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Pemilikan	Tidak Dapat Dikenal Pasti	0000000000	/0000	-
2.	050411 GRN 00068153	PTG N.Sembilan	PM	Pemilikan	Tidak Dapat Dikenal Pasti	0000000000	/0000	-
3.	050475 GRN 00080478	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Pemilikan	Tidak Dapat Dikenal Pasti	2003004372	4372/ 2003	-
4.	050209 GRN 00075900	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Tidak Dapat Dikenal Pasti	Tidak Dapat Dikenal Pasti	0000000000	-	-
5.	050503 GRN 00069667	PTG N.Sembilan	Tidak Diisi	Pajakan Seluruh Tanah	Pajakan Tanah	1988003803	88/ 3803	3803-88
6.	050502 PM 00001833	PDT Seremban	Tidak Diisi	Turun Milik Akibat Kematian (Borang E)	Tidak Dapat Dikenal Pasti	2001P00339	P003 39/ 2001	-
7.	050502 PM 00001841	PDT Seremban	Tidak Diisi	Tidak Dapat Dikenal Pasti	Tidak Dapat Dikenal Pasti	2001P00342	-	-
8.	050502 PM 00000870	PDT Seremban	Tidak Diisi	Pemilikan	Tidak Dapat Dikenal Pasti	2001P00344	P003 44/ 2001	-
9.	050508 GM 00000887	PDT Seremban	PA	Pemilikan	Tidak Dapat Dikenal Pasti	0000000000	0000	-
10.	050508 GM 00004098	PDT Seremban	Tidak Diisi	Tidak Dapat Dikenal Pasti	Tidak Dapat Dikenal Pasti	0000000000	-	-
11.	050304 HSM 00000728	PDT Port Dickson	Tidak Diisi	Tidak Dapat Dikenal Pasti	Tidak Dapat Dikenal Pasti	1998000083	-	-
12.	050303 HSM 00000246	PDT Port Dickson	Tidak Diisi	Pemilikan	Tidak Dapat Dikenal Pasti	0000000000	0000	-
13.	050301 GM 00001167	PDT Port Dickson	Tidak Diisi	Pemilikan	Tidak Dapat Dikenal Pasti	0000000000	0000	-

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/ PDT Seremban/ PDT Port Dickson

Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, tindakan telah diambil dengan mengemas kini data hak milik yang terlibat melalui urusan pembetulan 380.

Maklum balas daripada PDT Port Dickson bertarikh 15 Mei 2008, perserahan 1998000083 bagi hak milik 050304HSM728 mempunyai urusan Turun Milik Akibat Kematian (Borang E) yang telah didaftarkan pada 5 Mac 1998.

ii) Kod Urusan 0

Kod yang ditetapkan bagi setiap jenis urusan yang dilakukan untuk sesuatu hak milik hanya terdiri daripada abjad dan bukannya angka. Semakan Audit terhadap sampel dokumen hak milik tanah di PTG Negeri Sembilan melalui semakan di skrin SPTB berdasarkan nombor perserahan mendapati 1 hak milik yang diberi kod urusan 0 adalah mengenai urusan pemilikan. Bagaimanapun, DHDK dan DHD tidak dikemukakan untuk semakan Audit. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 56**.

Jadual 56
Kod Urusan 0 Di PTG Negeri Sembilan

Bil.	No. Hak Milik	Analisis Data SPTB	Skrin SPTB		Hak Milik Asal	
		No. Perserahan	Urusan	No. Perserahan	Urusan	No. Perserahan
1.	050340GR N00167876	0000000000	Pemilikan	0000	Gagal Dikemuka	Gagal Dikemuka

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan

iii) Kod Urusan 1

Kod yang ditetapkan bagi setiap jenis urusan yang dilakukan untuk sesuatu hak milik hanya terdiri daripada abjad dan bukannya angka. Hasil analisis data menunjukkan terdapat satu hak milik yang diberi kod urusan 1. Bagaimanapun, hak milik ini hanya mengandungi maklumat nama pihak berkepentingan, nombor perserahan, jenis pihak berkepentingan, cukai dan tarikh daftar. Manakala maklumat nombor hak milik tersebut tidak ada dan menyebabkan semakan melalui skrin SPTB tidak dapat dilakukan. Selain itu, DHDK dan DHD juga tidak dapat dikemukakan untuk semakan Audit. Pihak Audit dimaklumkan kemungkinan data ini adalah *garbage*. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 57**.

Jadual 57
Kod Urusan 1 Di PTG Negeri Sembilan

Bil.	No. Hak Milik	Analisis Data SPTB	Skrin SPTB		Hak Milik Asal		Catatan
		No. Perserahan	Urusan	No. Perserahan	Urusan	No. Perserahan	
1.	-	0000000000	Gagal Dikemuka	Gagal Dikemuka	Gagal Dikemuka	Gagal Dikemuka	No Hak Milik Tiada – Kemungkinan <i>Garbage</i>

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan

Pihak Audit menghadapi masalah mengenal pasti urusan yang dilakukan bagi sesuatu hak milik melalui semakan di skrin SPTB apabila kod urusan yang dimasukkan tidak tepat kerana tidak dapat dipastikan jenis urusan yang sebenarnya telah dilakukan sama ada urus niaga atau bukan urus niaga. Kod

urusan yang salah dimasukkan dan data *garbage* yang terdapat dalam sistem SPTB berlaku kerana kesilapan pegawai memasukkan data semasa proses tukar ganti daripada dokumen hak milik manual kepada hak milik SPTB. Sistem yang dibangunkan pula tidak dilengkapi dengan elemen yang dapat menapis data yang dimasukkan tersebut. Sehubungan itu, kemungkinan berlaku lambakan data *garbage* yang tidak diperlukan dalam sistem dan juga *duplicate* data bagi sesuatu hak milik. Maka dokumen hak milik SPTB yang dikeluarkan juga tidak menunjukkan maklumat yang tepat berkenaan sesuatu hak milik dan memberi kesan terhadap sesuatu keputusan yang dibuat dengan hanya merujuk kepada dokumen ini. Pembersihan data perlu dibuat supaya data yang berguna dan diperlukan sahaja ada dalam sistem.

Semua kesilapan dalam kemasukan data SPTB tidak sepatutnya berlaku kerana mengikut Manual Kemasukan SPTB, mesej “Maklumat dimestikan - sila masukkan” dipaparkan jika sesuatu ruangan tidak diisi dan “Kod tidak wujud - sila masukkan semula” dipaparkan jika sesuatu kod yang dimasukkan tidak sah.

Maklum balas dari PTG Negeri Sembilan bertarikh 24 April 2008, kesilapan data SPTB yang dibangkitkan oleh pihak Audit sedang diambil tindakan oleh pihak PTG. Sebahagian isu yang dibangkitkan seperti hak milik tiada data cukai, syarat nyata dan kod syarat nyata telahpun dikenal pasti oleh PTG lebih awal dan sedang dalam tindakan Unit Hasil.

Selain itu, pihak Audit juga mendapati dokumen hak milik SPTB di PTG Negeri Sembilan tidak disimpan dengan lengkap dan kemas kini kerana ada dokumen hak milik yang tidak dicetak untuk difailkan dan disimpan di bilik kebal dengan alasan untuk mengurangkan penggunaan kertas keselamatan kerana dokumen tersebut perlu dicetak semula setiap kali ada urusan yang melibatkan perubahan maklumat pada dokumen hak milik. Manakala dokumen hak milik manual yang tidak dapat dikemukakan oleh ketiga-tiga pejabat adalah disebabkan pegawai yang bertanggungjawab gagal mengesan dokumen tersebut ataupun kerana dokumen rosak.

i) Format Dokumen Hak Milik Daftar Komputer (DHDK)

Seksyen 5A KTN, Jadual Keempat Belas, Perenggan 3 menyatakan bahawa DHDK hendaklah berupa suatu pemberian dalam Borang 5BK atau suatu pajakan Negeri dalam Borang 5CK, mengikut sebagaimana tanah akan diberi milik kekal atau untuk selama beberapa tahun. Perenggan 4 pula menyatakan DHDK hendaklah berupa suatu pemberian Mukim dalam Borang 5DK atau suatu pajakan Mukim dalam Borang 5EK, mengikut sebagaimana tanah akan diberi milik kekal atau untuk selama beberapa tahun. Manakala Perenggan 6 menyatakan bagi maksud Subseksyen (2) seksyen 177 dokumen hak milik bersyarat hendaklah terdiri dari DHDK dalam borang 11AK atau 11BK mengikut sebagaimana tanah yang

dipersoalkan akan dipegang di bawah bentuk hak milik bersyarat bersamaan dengan hak milik Pejabat Pendaftaran atau yang bersamaan dengan hak milik Pejabat Tanah. Semakan Audit secara rawak terhadap sampel dokumen hak milik mendapati 10 DHDK yang dikeluarkan tidak mengikut format borang KTN. Dokumen hak milik daftar cetakan komputer (DHDK) yang dikeluarkan dengan tidak mengikut peruntukan KTN adalah tidak sah. Butiran lanjut seperti **Jadual 58**.

Jadual 58
DHDK Tidak Mengikut Format Borang KTN

Bil.	No. Hak Milik	Borang	Jenis Hak Milik	Tarikh Pendaftaran
1.	050505GRN00052619	5BK	Geran	21 .2.1911
2.	050302GRN00035122	5BK	Geran	7.10.1996
3.	050595GRN00048713	5BK	Geran	5.3.1999
4.	050578GRN00060065	5BK	Geran	18 .5.2001
5.	050594PN00007692	5CK	Pajakan Negeri	24 .4.1998
6.	050594PN00007635	5CK	Pajakan Negeri	8 .4.1998
7.	050502GM00001070	5DK	Geran Mukim	16 .3.1992
8.	050502PM00001972	5EK	Pajakan Mukim	15.6. 1996
9.	050508HSD00086599	11AK	Hak Milik Sementara	14 .10.1994
10.	050506HSD00018966	11AK	Hak Milik Sementara	15 .6.1981

Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan/Pejabat Daerah Dan Tanah

Seksyen 5A KTN, Jadual Keempat Belas, Perenggan 2 menyatakan bahawa setiap kali suatu catatan diperlukan untuk dibuat atas dokumen hak milik cetakan komputer oleh Pendaftar, maka perlu disediakan suatu dokumen hak milik berkomputer dan dokumen versi dahulu dibatalkan dan dimusnahkan. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati dokumen hak milik berkomputer di PTG Negeri Sembilan tidak disimpan dengan kemas kini kerana terdapat dokumen hak milik versi terkini yang tidak dicetak untuk difailkan dan disimpan di bilik kebal dengan alasan untuk mengurangkan penggunaan kertas keselamatan kerana dokumen tersebut perlu dicetak semula setiap kali ada urusan yang melibatkan perubahan maklumat pada dokumen hak milik. Sehubungan itu, terdapat hak milik yang tidak ada disimpan DHDK tetapi hanya ada pelan tanah yang dilampirkan pada Borang B1 atau B2 dalam fail JOPA yang disimpan di bilik kebal.

Pada pendapat Audit, integriti data dalam aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data adalah tidak memuaskan kerana terdapat perbezaan maklumat antara dokumen hak milik SPTB dengan hak milik manual serta ada data yang tidak dimasukkan dalam SPTB.

12.2.6. Analisis Soal Selidik

Bagi menilai pencapaian dan impak pelaksanaan SPTB, sebanyak 136 borang soal selidik terhadap pengurusan SPTB telah diedarkan kepada responden yang terdiri daripada orang awam, kakitangan yang terlibat dengan penggunaan SPTB (pengguna SPTB) dan pihak pengurusan di PTG Negeri Sembilan, PDT Seremban dan PDT Port Dickson seperti di **Jadual 59**.

Jadual 59**Borang Soal Selidik Yang Diedarkan Kepada Responden Di Pejabat Yang Terlibat**

Bil.	Pejabat	Bilangan Borang Soal Selidik Yang Diedarkan		
		Orang Awam	Kakitangan	Pihak Pengurusan
1.	PTG Negeri Sembilan	51	30	4
2.	PDT Seremban	10	7	2
3.	PDT Port Dickson	27	4	2
Jumlah		88	41	8

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

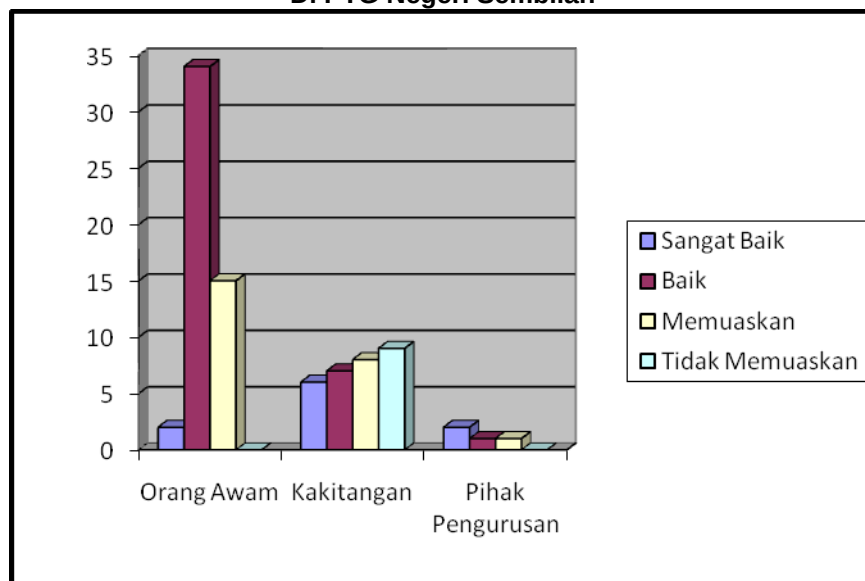
Borang soal selidik ini diedarkan bertujuan untuk mendapat pandangan orang awam mengenai kepuasan pelanggan terhadap perkhidmatan yang diberikan, pandangan kakitangan yang terlibat secara langsung dalam penggunaan SPTB sejauh mana ia dapat membantu dalam proses kerja harian dan pandangan pihak pengurusan mengenai pelaksanaan SPTB. Maklum balas yang diterima digunakan untuk menilai sejauh mana SPTB dapat membantu dalam proses kerja urusan tanah dan bagi menambah baik perkhidmatan yang diberikan kepada orang awam. Hasil analisis terhadap maklum balas yang diterima daripada setiap responden di ketiga-tiga pejabat adalah seperti di **Jadual 60** hingga **62** dan **Carta 10** hingga **Carta 12**.

Jadual 60**Analisis Kepuasan Responden Terhadap Pelaksanaan SPTB Di PTG Negeri Sembilan**

Bil.	Responden Yang Terlibat	Sangat Baik (90%-100%)		Baik (70%-89%)		Memuaskan (50%-69%)		Tidak Memuaskan (< 49%)	
		(Bil.)	(%)	(Bil.)	(%)	(Bil.)	(%)	(Bil.)	(%)
1.	Orang Awam	2	4	34	67	15	29	0	0
2.	Kakitangan	6	20	7	23	8	27	9	30
3.	Pengurusan	2	50	1	25	1	25	0	0
Jumlah		10		42		24		9	

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Carta 10
Analisis Kepuasan Responden Terhadap Pelaksanaan SPTB
Di PTG Negeri Sembilan

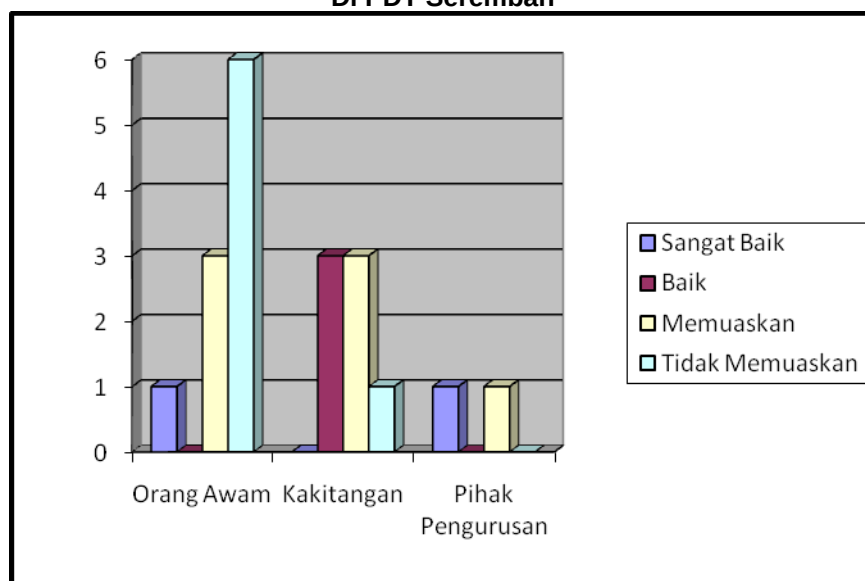


Jadual 61
Analisis Kepuasan Responden Terhadap Pelaksanaan SPTB Di PDT Seremban

Bil.	Responden Yang Terlibat	Sangat Baik (90%-100%)		Baik (70%-89%)		Memuaskan (50%-69%)		Tidak Memuaskan (< 49%)	
		(Bil.)	(%)	(Bil.)	(%)	(Bil.)	(%)	(Bil.)	(%)
1.	Orang Awam	1	10	0	0	3	30	6	60
2.	Kakitangan	0	0	3	43	3	43	1	14
3.	Pengurusan	1	50	0	0	1	50	0	0
Jumlah		2		3		7		7	

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Carta 11
Analisis Kepuasan Responden Terhadap Pelaksanaan SPTB
Di PDT Seremban



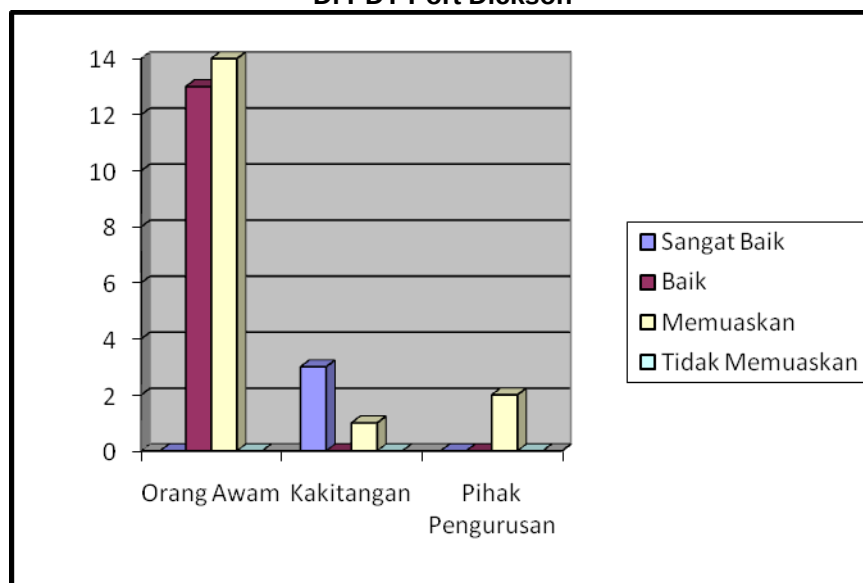
Maklum balas dari PDT Seremban bertarikh 16 Mei 2008, SPTB telah berjaya mempertingkatkan sistem penyampaian kepada pelanggan berdasarkan surat penghargaan yang diterima daripada 3 pihak awam sepanjang tahun 2007 yang amat berbangga dan gembira atas kecekapan dan keberkesanan perkhidmatan yang diberikan di Unit Pendaftaran terutama berkaitan urusan pindah milik dan gadaian.

Jadual 62
Analisis Kepuasan Responden Terhadap Pelaksanaan SPTB Di PDT Port Dickson

Bil.	Responden Yang Terlibat	Sangat Baik (90%-100%)		Baik (70%-89%)		Memuaskan (50%-69%)		Tidak Memuaskan (< 49%)	
		(Bil.)	(%)	(Bil.)	(%)	(Bil.)	(%)	(Bil.)	(%)
1.	Orang Awam	0	0	13	48	14	52	0	0
2.	Kakitangan	3	75	0	0	1	25	0	0
3.	Pengurusan	0	0	0	0	2	100	0	0
Jumlah		3		13		17		0	

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Carta 12
Analisis Kepuasan Responden Terhadap Pelaksanaan SPTB Di PDT Port Dickson



Antara perkara yang tidak memuaskan hati responden dalam pelaksanaan SPTB di ketiga-tiga pejabat adalah seperti berikut:

- Tidak semua data yang diperolehi dalam SPTB adalah tepat dan ketepatan data tersebut boleh dipertikaikan. Peratusan ketepatan data yang diberikan oleh responden adalah lebih kurang 80% tepat.
- System Hang* selalu berlaku terutama di waktu puncak dan ini menjejaskan kelancaran tugas pengguna SPTB terutama dalam proses carian maklumat.
- Kelewatan pegawai teknikal mengambil tindakan terhadap aduan pengguna SPTB apabila berlaku masalah teknikal dalam pelaksanaan SPTB.

Secara purata, tahap kepuasan pelanggan iaitu orang awam dalam pelaksanaan SPTB di ketiga-tiga pejabat menunjukkan 5% adalah sangat baik, 38% baik, 37%

memuaskan dan 20% adalah tidak memuaskan. Butiran lanjut adalah seperti yang ditunjukkan di **Jadual 63** dan **Carta 13**.

Jadual 63
Analisis Tahap Kepuasan Orang Awam Terhadap Pelaksanaan SPTB

Bil.	Pejabat	Sangat Baik (%)	Baik (%)	Memuaskan (%)	Tidak Memuaskan (%)
1.	PTG Negeri Sembilan	4	67	29	0
2.	PDT Seremban	10	0	30	60
3.	PDT Port Dickson	0	48	52	0
Purata		5	38	37	20

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Carta 13
Purata Peratusan Tahap Kepuasan Orang Awam Terhadap Pelaksanaan SPTB



Analisis bagi soal selidik yang diterima mengenai tahap kepuasan kakitangan terhadap penggunaan SPTB dalam membantu proses kerja harian mereka secara purata bagi ketiga-tiga pejabat menunjukkan 31% adalah sangat baik, 22 % baik, 32% memuaskan dan 15% tidak memuaskan. Butiran lanjut adalah seperti yang ditunjukkan di **Jadual 64** dan **Carta 14**.

Jadual 64
Analisis Tahap Kepuasan Kakitangan Terhadap Pelaksanaan SPTB

Bil.	Pejabat	Sangat Baik (%)	Baik (%)	Memuaskan (%)	Tidak Memuaskan (%)
1.	PTG Negeri Sembilan	20	23	27	30
2.	PDT Seremban	0	43	43	14
3.	PDT Port Dickson	75	0	25	0
Purata		31	22	32	15

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Carta 14
Purata Peratusan Tahap Kepuasan Kakitangan Terhadap Pelaksanaan SPTB



Manakala analisis bagi soal selidik yang diterima mengenai tahap kepuasan pihak pengurusan terhadap pelaksanaan SPTB secara purata bagi ketiga-tiga pejabat menunjukkan 33% adalah sangat baik, 8% baik, 59% memuaskan dan 0% tidak memuaskan. Butiran lanjut adalah seperti yang ditunjukkan di **Jadual 65** dan **Carta 15**.

Jadual 65
Analisis Tahap Kepuasan Pihak Pengurusan Terhadap Pelaksanaan SPTB

Bil.	Pejabat	Sangat Baik (%)	Baik (%)	Memuaskan (%)	Tidak Memuaskan (%)
1.	PTG Negeri Sembilan	50	25	25	0
2.	PDT Seremban	50	0	50	0
3.	PDT Port Dickson	0	0	100	0
Purata		33	8	59	0

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Carta 15
Purata Peratusan Tahap Kepuasan Pihak Pengurusan Terhadap Pelaksanaan SPTB



Secara umumnya, pandangan orang awam mengenai kepuasan pelanggan terhadap perkhidmatan yang diberikan, pandangan kakitangan yang terlibat secara langsung dalam penggunaan SPTB sejauh mana ia dapat membantu dalam proses kerja harian dan pandangan pihak pengurusan mengenai pelaksanaan SPTB adalah seperti berikut:

a) Orang Awam

Pihak pelanggan yang terdiri daripada orang awam berpuas hati terhadap perkhidmatan yang diberikan berhubung pelaksanaan SPTB. Pelaksanaan sistem ini dapat mempercepatkan urusan dan memendekkan tempoh masa menunggu bagi menyelesaikan sesuatu urusan. Bagaimanapun, kadang kala berlaku kelewatan dalam mendapatkan dokumen hak milik sehingga mengambil masa 4 bulan. Begitu juga dengan urusan carian akan mengambil masa yang lama sekiranya hak milik tidak ada dalam sistem iaitu bagi hak milik yang masih belum dibuat tukar ganti. Selain itu, berlaku juga kelewatan dalam urusan pembetulan sehingga mengambil masa lebih 3 bulan.

b) Kakitangan

Kakitangan yang terlibat secara langsung dalam penggunaan SPTB berpuas hati dengan pelaksanaan SPTB kerana ia dapat membantu dalam proses kerja harian. Bagaimanapun, sistem ini tidak dapat berfungsi dengan sepenuhnya dan mendatangkan masalah kepada pengguna kerana ia tidak dibangunkan dengan mengambil kira semua perkara yang termaktub dalam Kanun Tanah Negara. Selain itu, latihan yang mencukupi tidak diberikan secara formal kepada kebanyakan pengguna terutamanya kakitangan baru dan kebanyakan kakitangan hanya memperoleh latihan tidak formal daripada kakitangan yang lebih berpengalaman. Manakala manual pengguna yang disediakan tidak mudah difahami serta tidak memberi panduan yang lengkap dan jelas tentang perjalanan sistem.

c) Pihak Pengurusan

Pihak pengurusan berpuas hati dengan pelaksanaan SPTB kerana dapat mempercepatkan proses kerja dan maklumat dapat diperolehi dengan cepat. Bagaimanapun, dari segi tempoh masa pengoperasian sistem ini perlu disemak semula kerana tempoh masa operasi yang telah dihadkan bagi sistem ini tidak selaras dengan waktu kerja berperingkat yang diamalkan sekarang. Selain itu, laporan yang dikeluarkan juga tidak mengikut keperluan PTG Negeri Sembilan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya tahap kepuasan responden di PTG dan PDT yang dikaji adalah memuaskan.

12.2.7 Prestasi Kewangan

Kerajaan Persekutuan melalui Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi yang kini dikenali sebagai Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar (Kementerian) telah meluluskan peruntukan sebanyak RM18.08 juta untuk melaksanakan SPTB di Negeri Sembilan. Sejumlah RM2.59 juta telah dibelanjakan sehingga bulan Mac 2007 iaitu tarikh berakhirnya kontrak bagi tempoh 5 tahun yang bermula pada bulan April 2002 untuk kerja-kerja penyenggaraan peralatan dan perkakasan komputer SPTB.

Semakan Audit mendapati perbelanjaan bagi penyenggaraan SPTB setelah perkhidmatan penyenggaraan oleh kontraktor yang dilantik tamat tempoh pada bulan Mac 2007 adalah dibiayai melalui peruntukan Kementerian. Semua bil bagi perbelanjaan penyenggaraan SPTB akan dihantar terus kepada Kementerian untuk dibuat bayaran. Manakala PTG Negeri Sembilan serta PDT Seremban dan Port Dickson tidak ada menyediakan peruntukan khusus untuk pelaksanaan SPTB kerana tidak dimaklumkan lebih awal mengenai tarikh tamat kontrak penyenggaraan tersebut. Jumlah kos penyenggaraan yang terlibat selepas tamat kontrak perkhidmatan penyenggaraan oleh kontraktor sebagaimana maklumat yang dikemukakan oleh pegawai PTG Negeri Sembilan adalah berjumlah RM226,000. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan jumlah kos penyenggaraan yang terlibat di ketiga-tiga pejabat kerana rekod berkaitan tidak ada diselenggara. Semakan Audit selanjutnya mendapati sejumlah RM18,800 juga telah dibelanjakan untuk kos pelaksanaan operasi SPTB Versi 2.8.3 secara *On-call Basis* di PDT Port Dickson dengan menggunakan peruntukan Kerajaan Persekutuan.

Semakan Audit di PTG Negeri Sembilan pula mendapati permohonan tambahan peruntukan telah diluluskan oleh Pegawai Kewangan Negeri berjumlah RM67,000 bagi kos penyenggaraan peralatan dan perisian SPTB pada 17 Julai 2007 dan dipertanggungjawabkan di bawah P57 – Pelbagai, Aktiviti 18000- Pembangunan Sistem Komputer. Manakala permohonan Pindah Peruntukan bagi tujuan penyenggaraan kos peralatan dan perisian SPTB 2007 sejumlah RM163,000 daripada Objek Perkhidmatan Iktisas Dan Perkhidmatan Lain Yang Dibeli Dan Hospitaliti kepada Penyelenggaraan Dan Pembaikan Kecil Yang Dibeli juga telah dikemukakan kepada Pegawai Kewangan Negeri pada 14 Ogos 2007 untuk kelulusan.

Pada pendapat Audit, prestasi perbelanjaan adalah memuaskan. Walaupun peruntukan kewangan yang banyak disediakan untuk pelaksanaan sistem ini tetapi ia masih belum dapat menjamin kesahihan dan keselamatan data hak milik.

12.2.8 Modal Insan

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

a) Guna Tenaga

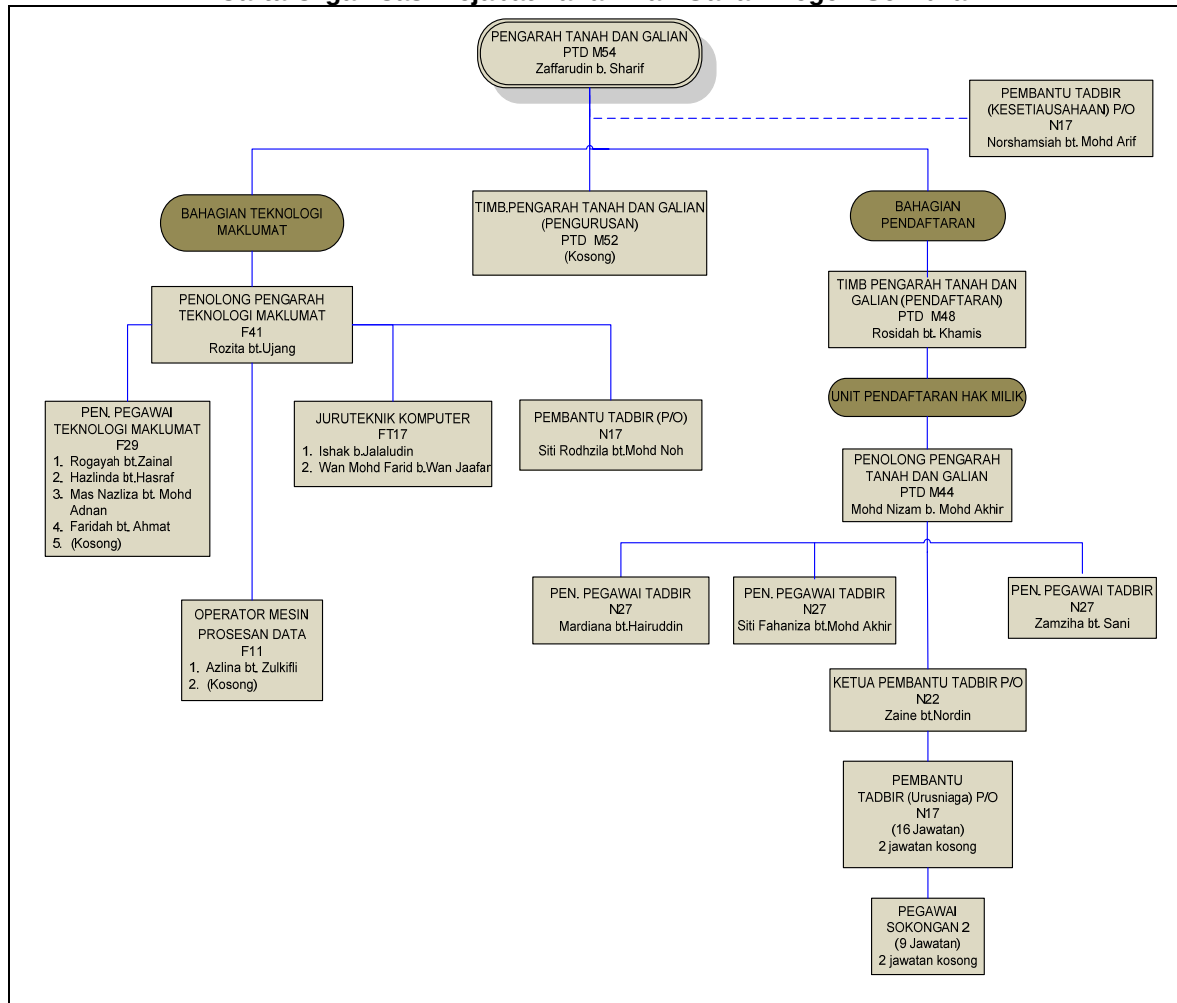
i) Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Sembilan

Pejabat Tanah dan Galian Negeri Sembilan terbahagi kepada 2 bahagian iaitu Bahagian Pengurusan dan Bahagian Pendaftaran. Pejabat diketuai oleh seorang Pengarah Gred M54 dan dibantu oleh 2 orang Timbalan Pengarah iaitu seorang Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian (Pengurusan) Gred M52 dan seorang Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian (Pendaftaran) Gred M48. Setakat bulan Disember 2007, jawatan Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian (Pengurusan) Gred M52 masih tidak diisi.

Pengurusan pendaftaran tanah adalah di bawah tanggungjawab Bahagian Pendaftaran dan Bahagian Teknologi Maklumat. Bahagian Pendaftaran diketuai oleh Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian (Pendaftaran) Gred M48 dan dibantu oleh seorang Penolong Pegawai Tanah Dan Galian Gred M44 serta 20 orang kakitangan Kumpulan Sokongan di Unit Pendaftaran Hak Milik yang terlibat secara langsung dengan penggunaan SPTB. Manakala Bahagian Teknologi Maklumat diketuai oleh Penolong Pengarah Teknologi Maklumat Gred F41 dan dibantu oleh 10 orang Pegawai Kumpulan Sokongan yang bertanggungjawab bagi tugas penyenggaraan sistem serta memastikan sistem sentiasa berfungsi dengan berkesan di PTG dan di setiap Pejabat Daerah Dan Tanah. Kedudukan struktur pengurusan Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Sembilan adalah seperti di **Carta 16**.

Carta 16

Carta Organisasi Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Sembilan



Sumber: Rekod PTG Negeri Sembilan

Pengisian perjawatan di PTG Negeri Sembilan adalah mengikut perjawatan yang telah diluluskan. Sehingga bulan Disember tahun 2007, sejumlah 42 perjawatan telah diluluskan yang melibatkan 3 jawatan Kumpulan Pengurusan Dan Profesional dan 39 jawatan Kumpulan Sokongan di mana 31 perjawatan telah diperuntukkan di Bahagian Pendaftaran/Unit Pendaftaran Hak Milik dan 11 perjawatan di Bahagian Teknologi Maklumat. Bagaimanapun, sejumlah 6 jawatan tidak diisi iaitu melibatkan 4 jawatan di Bahagian Pendaftaran dan 2 jawatan di Bahagian Teknologi Maklumat di mana kesemuanya adalah jawatan Kumpulan Sokongan. Kedudukan perjawatan bagi tahun 2007 di PTG Negeri Sembilan adalah seperti di **Jadual 66**.

Jadual 66
Perjawatan Bahagian Pendaftaran Dan Bahagian Teknologi Maklumat

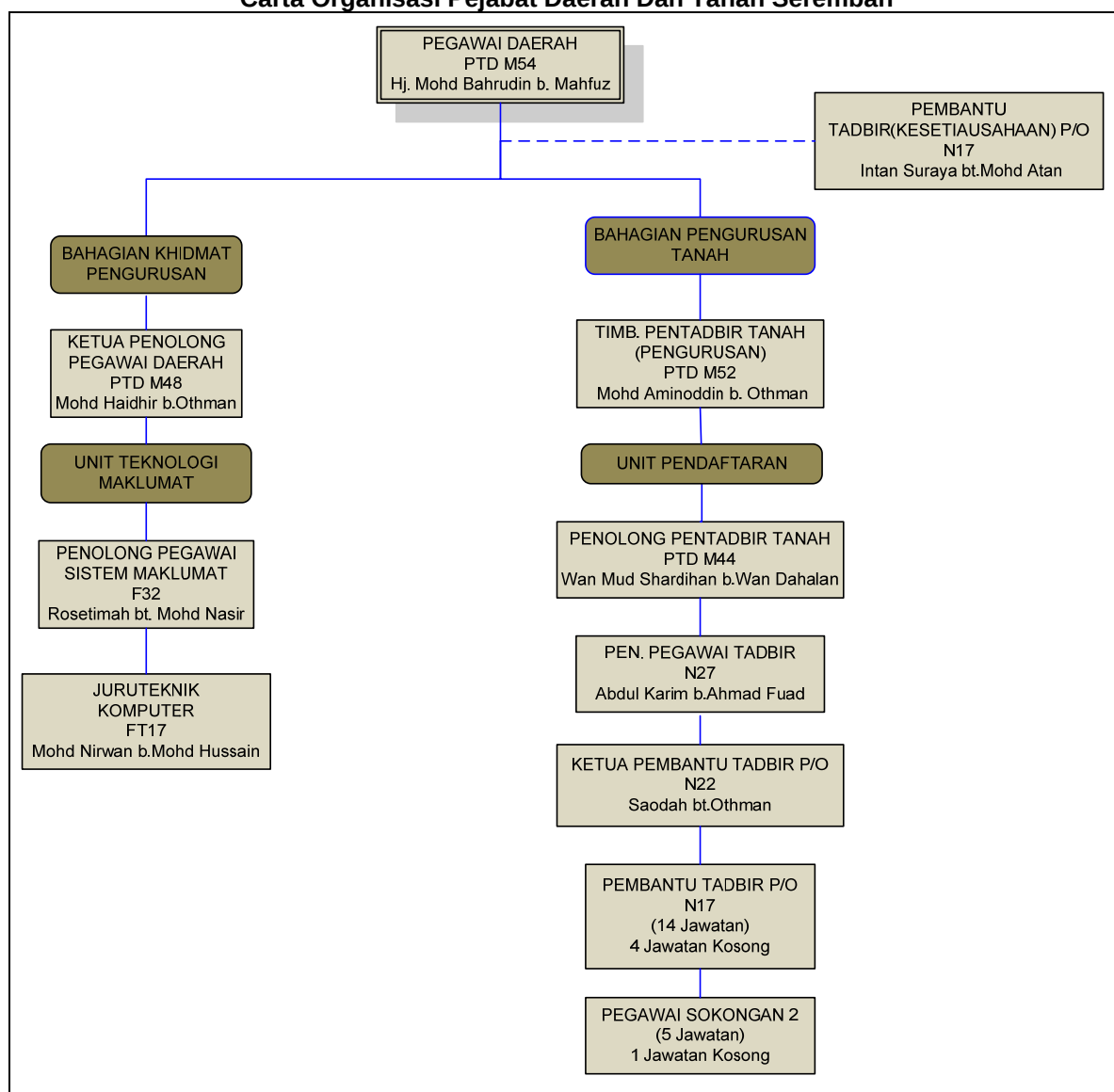
Perjawatan Bahagian Pendaftaran Dan Bahagian Teknologi Maklumat					
Bil.	Nama Jawatan/Bahagian/Unit	Bilangan			
		Gred	Diluluskan	Diisi	Tidak Diisi
Bahagian Pendaftaran / Unit Pendaftaran Hak Milik					
1.	Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian	M48	1	1	0
2.	Penolong Pengarah Tanah Dan Galian	M44	1	1	0
3.	Penolong Pegawai Tadbir	N27	3	3	0
4.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N22	1	1	0
5.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N17	16	14	2
6.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	1	1	0
7.	Pembantu Am Pejabat	N4	1	1	0
8.	Penghantar Notis	N3	1	1	0
9.	Pembantu Am Pejabat	N1	5	4	1
10.	Pencari Fail	N1	1	0	1
Bahagian Teknologi Maklumat					
1.	Pegawai Sistem Maklumat	F41	1	1	0
2.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F29	5	4	1
3.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N17	1	1	0
4.	Juruteknik Komputer	FT17	2	2	0
5.	Operator Mesin Prosesan Data (OMPD)	F11	2	1	1
Jumlah			42	36	6

Sumber: Waran Perjawatan PTG Negeri Sembilan

ii) Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban

Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban diketuai oleh Pegawai Daerah Gred M54 dan dibantu oleh seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M52 yang ditempatkan di Bahagian Pengurusan Tanah serta seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M48 yang ditempatkan di Bahagian Khidmat Pengurusan. Pengurusan pendaftaran tanah berkomputer diuruskan oleh Unit Pendaftaran dan dibantu oleh Unit Teknologi Maklumat. Unit Pendaftaran diketuai oleh seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M44 dan dibantu oleh 16 orang Pegawai Kumpulan Sokongan yang terlibat secara langsung dengan penggunaan SPTB. Unit Teknologi Maklumat pula diletakkan di bawah Bahagian Khidmat Pengurusan dan diketuai oleh seorang Penolong Pegawai Sistem Maklumat Gred F32 dengan dibantu oleh seorang Juruteknik Komputer Gred FT17 yang bertanggungjawab dalam penyenggaraan sistem serta memastikan sistem sentiasa berfungsi dengan baik. Carta organisasi Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban adalah seperti di **Carta 17**.

Carta 17
Carta Organisasi Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban



Sumber: Rekod Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban

Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban telah diluluskan sejumlah 24 perjawatan iaitu masing-masing 22 perjawatan di Unit Pendaftaran dan 2 perjawatan di Unit Teknologi Maklumat yang terdiri daripada sejumlah 1 jawatan Kumpulan Pengurusan Dan Profesional dan 23 jawatan Kumpulan Sokongan. Daripada jumlah itu, sejumlah 5 jawatan tidak diisi di Unit Pendaftaran. Kedudukan perjawatan bagi tahun 2007 di Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban adalah seperti di **Jadual 67**.

Jadual 67
Perjawatan Unit Pendaftaran Hak Milik Dan Unit Teknologi Maklumat

Bil.	Nama Jawatan/Unit	Bilangan			
		Gred	Diluluskan	Diisi	Tidak Diisi
Unit Pendaftaran Hak Milik					
1.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M44	1	1	0
2.	Penolong Pegawai Tadbir	N27	1	1	0
3.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N22	1	1	0
4.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N17	14	10	4
5.	Penghantar Notis	N12	1	0	1
6.	Penghantar Notis	N3	3	3	0
7.	Pencari Fail	N1	1	1	0
Unit Teknologi Maklumat					
1.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F32	1	1	0
2.	Juruteknik Komputer	FT17	1	1	0
Jumlah			24	19	5

Sumber: Waran Perjawatan Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban

iii) Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson

Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson diketuai oleh seorang Pegawai Daerah Gred M54 dan dibantu oleh seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M52 yang ditempatkan di Bahagian Pengurusan Tanah serta seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M44 yang ditempatkan di Bahagian Khidmat Pengurusan. Pengurusan pendaftaran tanah berkomputer diuruskan oleh Unit Pendaftaran dan dibantu oleh Unit Teknologi Maklumat. Unit Pendaftaran diketuai oleh seorang Pegawai Tadbir Dan Diplomatik Gred M41 dan dibantu oleh 5 orang Pegawai Kumpulan Sokongan yang terlibat secara langsung dengan penggunaan SPTB. Unit Teknologi Maklumat pula diletakkan di bawah Bahagian Khidmat Pengurusan dan diketuai oleh seorang Penolong Pegawai Sistem Maklumat Gred F29 dengan dibantu oleh seorang Juruteknik Komputer Gred FT17 yang bertanggungjawab dalam penyenggaraan sistem serta memastikan sistem sentiasa berfungsi dengan baik. Carta organisasi Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson adalah seperti di **Carta 18**.

Jadual 68**Perjawatan Unit Pendaftaran Hak Milik Dan Unit Teknologi Maklumat**

Bil.	Nama Jawatan/Unit	Bilangan			
		Gred	Diluluskan	Diisi	Tidak Diisi
Unit Pendaftaran Hak Milik					
1.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M41	1	1	0
2.	Penolong Pegawai Tadbir	N27	1	1	0
3.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N22	1	0	1
4.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N17	3	3	0
5.	Penghantar Notis	N12	1	0	1
6.	Penghantar Notis	N3	2	2	0
7.	Pencari Fail	N1	1	1	0
Unit Teknologi Maklumat					
1.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F29	1	0	1
2.	Juruteknik Komputer	FT17	1	1	0
Jumlah			12	9	3

Sumber: Waran Perjawatan Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson

b) Latihan

Menyedari hakikat kepentingan latihan, pegawai dan kakitangan yang menggunakan SPTB telah diberikan latihan yang relevan dan bersesuaian dengan pengurusan SPTB. Bagaimanapun, semakan terhadap Buku Rekod Perkhidmatan pegawai di PTG Negeri Sembilan mendapati kursus berkaitan diberi secara formal pada peringkat permulaan SPTB digunakan iaitu sehingga tahun 2003. Manakala bagi pegawai yang menggunakan SPTB selepas tahun 2003, mereka hanya memperolehi latihan secara tidak formal daripada pegawai yang sedia ada.

Manakala semakan di PDT Seremban dan Port Dickson mendapati sepanjang tahun 2005 hingga 2007, tidak ada pegawai yang dihantar menghadiri latihan berkaitan SPTB. Oleh itu, pegawai yang terlibat dengan SPTB hanya memperolehi latihan secara tidak formal daripada pegawai yang sedia ada yang pernah menghadiri kursus tersebut sebelum ini.

Bilangan pegawai yang diberi latihan oleh kontraktor tidak dapat disahkan kerana rekod mengenainya tidak diselenggarakan. Pihak Audit juga mendapati kursus berkaitan SPTB ada dianjurkan oleh INSTUN selain latihan yang diberikan oleh kontraktor. Bagaimanapun, sepanjang tahun 2005 hingga 2007 tidak ada pegawai yang dihantar menghadiri latihan berkaitan SPTB di INSTUN.

Pada pendapat Audit, struktur pengurusan dan guna tenaga di PTG serta PDT adalah memuaskan. Manakala latihan yang berterusan tidak diberikan kepada pegawai dan kakitangan yang menggunakan SPTB.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pelaksanaan SPTB adalah tidak memuaskan.

12.3 PEMANTAUAN

Pemantauan yang berterusan dan menyeluruh adalah penting untuk menjamin tidak ada berlaku penyelewengan atau pemalsuan data hak milik. Pemantauan telah dilaksanakan terhadap pengurusan SPTB seperti berikut:

a) Mesyuarat/Laporan Peringkat JKPTG

Mekanisme pemantauan telah diwujudkan di peringkat Kementerian melalui penubuhan Pasukan Projek SPTB di JKPTG ibu pejabat dan negeri. Mesyuarat Pengurusan Pasukan Projek SPTB telah diadakan secara berkala dan 4 mesyuarat telah diadakan sepanjang tahun 2007. Bagaimanapun, maklumat lanjut mengenai mesyuarat ini tidak diperolehi. Mesyuarat Teknikal Pasukan Projek SPTB juga telah diadakan secara berkala. Semakan terhadap dokumen yang dikemukakan mendapati sebanyak 3 mesyuarat telah diadakan sepanjang tahun 2005 dan 4 mesyuarat telah diadakan sepanjang tahun 2007. Manakala maklumat bagi tahun 2006 tidak diperolehi. JKPTG juga mengadakan Mesyuarat Pekeliling Berkaitan Perundangan Dan Penggunaan SPTB dari semasa ke semasa mengikut keperluan dan permintaan daripada pihak yang berkenaan. Selain itu, Audit Pengurusan SPTB juga telah dirancang untuk diadakan sebanyak 6 kali setahun bagi memastikan peraturan keselamatan yang dikeluarkan telah dipatuhi. Bagaimanapun, pada tahun 2007 ia tidak dapat dilaksanakan kerana kekerapan pertukaran pegawai dan pegawai baru perlu menghadiri latihan pendedahan di PDT.

i) Laporan Kemajuan Pemantauan Kutipan Data Tukar Ganti Hak Milik

Laporan Kemajuan Pemantauan Kutipan Data Tukar Ganti Hak Milik tidak dapat dipastikan sama ada telah disediakan dan dikemukakan oleh Pejabat Tanah Dan Galian Negeri kepada JKPTG kerana dokumen berkaitan tidak dikemukakan untuk semakan.

ii) Mesyuarat JKPTG Dan Timbalan Pengarah PTG Negeri-Negeri

Mesyuarat JKPTG dan Timbalan Pengarah PTG Negeri-negeri telah diadakan untuk memberi maklum balas serta laporan yang terkini tentang sebarang isu berhubung pengurusan pentadbiran tanah, kewangan, pasukan petugas khas, penstrukturan semula pentadbiran Pejabat Daerah Dan Tanah dan Pejabat Tanah Dan Galian Negeri, isu-isu yang dibangkitkan oleh pihak Majlis Peguam Negara serta urusan tanah yang menyeluruh di PTG dan PDT Negeri. Sepanjang tahun 2007, sebanyak 2 mesyuarat telah diadakan.

b) Mesyuarat/Laporan Peringkat PTG

i) Mesyuarat Pengurusan Pentadbiran Pejabat, PTG Negeri Sembilan

Mesyuarat pemantauan di peringkat negeri iaitu Mesyuarat Pengurusan Pentadbiran Pejabat, PTG Negeri Sembilan yang diadakan pada setiap bulan telah dijalankan mengikut jadual dan Laporan Kemajuan Bulanan Unit Pendaftaran

ada disediakan untuk dibentangkan semasa mesyuarat. Wakil pegawai dari PDT dan JKPTG juga ada dijemput untuk menghadiri mesyuarat ini.

ii) Mesyuarat Ketua-Ketua Unit Bahagian Pendaftaran, PTG Negeri Sembilan

Mesyuarat Ketua-ketua Unit Bahagian Pendaftaran, PTG Negeri Sembilan telah dijalankan secara berkala di mana wakil pegawai dari Bahagian Teknologi Maklumat juga dijemput untuk menghadiri mesyuarat ini.

c) Mesyuarat/Laporan Peringkat PDT

i) Mesyuarat Pengurusan Pejabat Daerah Dan Tanah

Mesyuarat pemantauan di peringkat PDT iaitu Mesyuarat Pengurusan Pejabat Daerah Dan Tanah telah diadakan mengikut jadual dan turut membincangkan isu-isu berkaitan pengurusan SPTB.

ii) Mesyuarat Unit Pendaftaran, Pejabat Daerah Dan Tanah

Mesyuarat Unit Pendaftaran, PDT yang dihadiri oleh semua kakitangan Unit Pendaftaran telah diadakan secara berkala dan ada membincangkan isu-isu berkaitan pengurusan SPTB.

d) Tindakan Susulan Terhadap Kelemahan Sistem

Tindakan susulan telah dilaksanakan terhadap kelemahan sistem seperti Mesyuarat Pembetulan Masalah 380 (Sistem) Unit Pendaftaran, PTG Negeri Sembilan yang diadakan mengikut keperluan. Semua masalah berkaitan sistem yang tidak dapat diselesaikan oleh Bahagian/Unit Teknologi Maklumat juga telah dipanjangkan kepada JKPTG untuk tindakan lanjut.

e) Tindakan Kawalan Bekerja Di Luar Waktu Pejabat

Pegawai yang bekerja di luar waktu pejabat dipantau melalui kebenaran bertulis atau surat arahan untuk melaksanakan kerja lebih masa dari Ketua Unit dan pengawasan oleh pegawai bertanggungjawab. PTG Negeri Sembilan juga melaksanakan penggunaan sistem kad akses bagi memantau pergerakan keluar masuk semua pegawai dan kakitangan pejabat.

Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap pengurusan SPTB adalah tidak memuaskan kerana mekanisme pemantauan di PTG dan PDT telah diwujudkan tetapi tindakan pemantauan yang dilaksanakan kurang berkesan dalam memastikan SPTB dapat beroperasi dengan baik dan menjana data yang tepat.

13. RUMUSAN DAN SYOR

Pada keseluruhannya, pengurusan SPTB di PTG Negeri Sembilan dan PDT Seremban dan Port Dickson adalah tidak memuaskan kerana berlaku banyak kesilapan semasa pemindahan data dalam proses tukar ganti daripada dokumen hak milik manual kepada hak milik SPTB dan pembetulan data tidak dipantau sepenuhnya. Sehubungan itu, integriti data dalam aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data adalah tidak memuaskan kerana terdapat perbezaan maklumat antara dokumen hak milik SPTB dengan hak milik manual serta ada data yang tidak dimasukkan dalam SPTB. Selain itu, penerimaan, penyimpanan dan pengagihan kertas keselamatan juga tidak dikawal dengan teratur. Manakala perkakasan komputer yang usang dan penyenggaraan tidak dibuat secara berjadual menyebabkan gangguan kepada sistem. Bagaimanapun, sistem ini telah dapat meningkatkan produktiviti dan kualiti kerja kerana pelaksanaan SPTB berjaya mempercepatkan tempoh memproses urusan tanah dan memendekkan masa menunggu pelanggan bagi hak milik yang telah dimasukkan data dengan sempurna dan tepat.

Tahap keselamatan data adalah tidak memuaskan dan ketepatan serta kesahihan data juga diragui. Pembetulan data yang dibuat terus melalui pangkalan data (*back door*) disebabkan oleh kelemahan sistem tidak sepatutnya berlaku kerana amalan ini menimbulkan risiko pemalsuan dan penyelewengan terhadap data hak milik. Kemasukan butir-butir dalam DHDK yang tidak mengikut peruntukan KTN pula menyebabkan DHKK yang dikeluarkan kepada pemilik diragui kesahihannya. Rekod penerimaan dan pengeluaran kertas keselamatan yang tidak diselenggara dengan baik serta kawalan keselamatan fizikal yang kurang terhadap dokumen hak milik dan peralatan SPTB membuka peluang kepada berlakunya pemalsuan dan penyelewengan terhadap maklumat hak milik. Perkakasan komputer SPTB yang dibekalkan juga sama ada telah rosak atau sudah kurang keupayaannya untuk berfungsi dengan baik. Manakala peruntukan yang mencukupi bagi penyenggaraan peralatan SPTB dan pembinaan bilik kebal yang mengikut piawaian ditetapkan tidak disediakan. Selain itu, kaedah pemantauan yang sedia ada kurang berkesan dalam memastikan ketepatan dan kesahihan data SPTB. Oleh itu objektif pembangunan SPTB adalah tidak tercapai sepenuhnya. Sehubungan itu, disyorkan supaya perkara berikut diberi perhatian untuk penambahbaikan terhadap pelaksanaan SPTB:

- a) Pembersihan data dan semakan semula terhadap sistem perlu dibuat untuk memastikan ketepatan, kesempurnaan dan kesahihan data SPTB.
- b) Pejabat hendaklah mengesan hak milik yang bermasalah dan mengambil tindakan sewajarnya untuk mengemas kini data berkaitan bagi menjamin integriti data SPTB.
- c) Kawalan terhadap proses pembetulan data yang dibuat terus melalui pangkalan data hendaklah dipertingkatkan dan penambahbaikan terhadap sistem dilakukan supaya pembetulan data melalui cara tersebut tidak diperlukan lagi pada masa akan datang.
- d) Pejabat hendaklah memastikan kemasukan butir-butir dalam dokumen hak milik SPTB dilakukan mengikut peruntukan KTN dan memaklumkan kepada JKPTG mengenai perkara ini supaya semakan semula terhadap sistem dapat dilaksanakan.

- e) Prosedur keselamatan seperti ditetapkan dalam Panduan Keselamatan SPTB hendaklah dipatuhi.
- f) Tahap kawalan dalaman terhadap kertas keselamatan yang diterima dan dikeluarkan hendaklah dipertingkatkan terutamanya dari aspek penyelenggaraan rekod dan penyimpanan bagi mengelakkan daripada berlakunya penyalahgunaan terhadap dokumen ini dan untuk menjaga kepentingan Kerajaan.
- g) Kawalan keselamatan fizikal terhadap dokumen hak milik dan peralatan SPTB perlu dipertingkatkan melalui kawalan akses di bilik kebal dan bilik *server* di mana Buku Daftar Keluar Masuk hendaklah diselenggarakan.
- h) Peruntukan yang mencukupi bagi perkhidmatan penyenggaraan peralatan SPTB hendaklah disediakan kerana perkhidmatan penyenggaraan oleh kontraktor yang dilantik oleh Kementerian telah tamat tempoh pada bulan Mac 2007.
- i) Perkakasan komputer SPTB yang rosak dan tidak boleh digunakan lagi hendaklah diambil tindakan pelupusan dan merangka keperluan penggantian perkakasan komputer.
- j) Peruntukan yang mencukupi hendaklah disediakan bagi pembinaan bilik kebal yang menepati ciri-ciri keselamatan dan mengikut piawaian yang ditetapkan.
- k) Keperluan modal insan yang mencukupi dan terlatih hendaklah disediakan.
- l) Kaedah pemantauan hendaklah dipertingkatkan bagi memastikan sistem ini dapat beroperasi dengan baik dan dapat menjana data yang tepat.
- m) Penyelenggaraan dokumen dan rekod berkaitan SPTB hendaklah dipertingkatkan bagi memudahkan rujukan dan pemantauan dilaksanakan.

MAJLIS PERBANDARAN PORT DICKSON

PENGURUSAN GERAI MAJLIS

14. LATAR BELAKANG

14.1 Majlis Perbandaran Port Dickson (Majlis) telah diisytiharkan sebagai Majlis Perbandaran dengan rasminya pada 2 Februari 2002. Majlis mempunyai kawasan seluas 140.32 kilometer persegi (54.18 batu persegi). Kawasannya dibahagi kepada dua iaitu kawasan operasi seluas 35.87 km persegi manakala kawasan kawalan seluas 104.45 km persegi. Keluasan pusat bandar Port Dickson ialah 395.5 ekar atau 160.1 hektar. Sepanjang pantai Port Dickson memaparkan ciri perbandaran peranginan tepi pantai yang serba moden, kawasan pendalamannya pula menggabungkan adunan aktiviti pertanian, perdagangan dan perindustrian.

14.2 Matlamat Majlis menyediakan gerai adalah untuk membantu semua peniaga terutamanya bumiputera agar dapat berniaga di tempat yang selesa dan murah di lokasi yang strategik tanpa mementingkan keuntungan tetapi lebih kepada kewajipan sosial. Di samping itu juga, penyewaan gerai dapat meningkatkan sumber hasil Majlis.

14.3 Sehingga akhir tahun 2007, Majlis memiliki 749 unit gerai yang dibina sekitar bandar Port Dickson, Lukut, Pasir Panjang, Teluk Kemang dan Linggi. Pada tahun 2007 pendapatan Majlis berjumlah RM35.71 juta dan sejumlah RM0.68 juta daripadanya adalah hasil sewaan. Tunggakan sewaan sehingga akhir tahun 2007 berjumlah RM2.11 juta. Peta kawasan Majlis Perbandaran Port Dickson adalah seperti di **Peta 1**.

Peta 1
Menunjukkan Lokasi Bandar Port Dickson



15. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah bagi menentukan sama ada pengurusan gerai Majlis telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamatnya.

16. SKOP PENGAUDITAN

Kajian ini dijalankan di sekitar kawasan Majlis meliputi Bandar Port Dickson, Pekan Lukut, Teluk Kemang, Pasir Panjang dan Linggi. Sebanyak 341 gerai atau 45.5% daripada jumlah 749 gerai telah dipilih sebagai sampel pengauditan. Analisis yang dijalankan meliputi tempoh selama 3 tahun iaitu dari tahun 2005 hingga 2007.

17. KAEDAH PENGAUDITAN

Semakan dilakukan terhadap proses penyewaan gerai, daftar sewa, surat perjanjian serta dokumen lain yang berkaitan. Perbincangan dengan pegawai serta lawatan ke gerai Majlis juga dilakukan bagi mendapat maklum balas terhadap masalah yang dihadapi oleh pihak Majlis dalam memberi perkhidmatan kepada penyewa. Soal selidik dan temu bual dengan penyewa gerai juga dilakukan bagi mengetahui kepuasan hati pelanggan terhadap perkhidmatan yang diberikan oleh Majlis.

18. PENEMUAN AUDIT

18.1 PERANCANGAN

Perancangan yang teliti adalah penting untuk memastikan pengurusan gerai Majlis dapat dilaksanakan dengan berkesan. Selain itu, pungutan hasil sewa gerai dapat ditingkatkan dan menjadikannya penyumbang kepada kemantapan sumber kewangan Majlis.

18.1.1 Dasar Majlis

Dasar Pembangunan Nasional (DPN) akan terus mengekalkan strategi asas Dasar Ekonomi Baru (DEB) iaitu pembasmian kemiskinan dan menyusun semula masyarakat untuk memperbaiki ketidakseimbangan sosial dan ekonomi antara kaum. Antara pendekatan baru dalam usaha melaksanakan DPN dengan meningkatkan taraf sosial dan ekonomi masyarakat Bumiputera ke tahap yang lebih berdaya maju dan teguh. Dalam melaksanakan usaha ini, Majlis akan menyediakan gerai-gerai untuk disewakan dengan kadar sewa yang berpatutan. Dari segi agihan, Majlis memberi keutamaan kepada Bumiputera. Namun begitu, penyewaan gerai-gerai Majlis juga ditawarkan kepada kaum lain yang berminat untuk berniaga.

18.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) digunakan oleh Majlis untuk merancang serta melaksanakan pengurusan gerai perniagaan. Melalui Akta 171 Majlis telah mewujudkan beberapa Undang-undang Kecil seperti Undang-undang Kecil Penjaja 1987, Undang-

undang Kecil Pasar, Undang-undang Kecil Tred, Perniagaan Dan Perindustrian 1987 dan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (Pindaan 1999). Jabatan Undang-undang akan menggunakan Akta dan Undang-undang Kecil ini mengikut aspek yang berkaitan sama ada bagi merangka syarat perjanjian atau penguatkuasaan sekiranya berlaku pelanggaran syarat. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (pindaan 1999) akan digunakan bagi memastikan tidak wujud sebarang pengubahsuaian struktur gerai dan had penggunaan gerai oleh penyewa. Selain itu, Undang-undang Kecil Tred, Perniagaan Dan Perindustrian diguna pakai untuk dikenakan kadar lesen perniagaan.

18.1.3 Kajian Kemungkinan

Kajian kemungkinan adalah penting bagi memastikan penyewaan gerai mendapat sambutan. Jabatan Kejuruteraan akan menjalankan satu kajian menyeluruh mengenai keperluan gerai berdasarkan kepadatan penduduk, jenis gerai yang diperlukan, kesesuaian lokasi dan kemudahan pengangkutan dan tempat letak kereta sebelum sesuatu gerai dibangunkan agar projek yang dilaksanakan berdaya maju. Analisis kewangan dan analisis ekonomi akan dilakukan oleh Jabatan Perbendaharaan untuk membuat perbandingan hasil yang bakal diterima dengan kos dan kesan projek ke atas ekonomi setempat.

18.1.4 Matlamat Dan Sasaran Penyewaan Gerai

Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan bertanggungjawab bagi menguruskan semua gerai-gerai Majlis dari segi kutipan hasil dan sewaan. Matlamat Majlis adalah untuk membantu semua peniaga kecil terutamanya peniaga bumiputera agar dapat berniaga di tempat yang selesa dan berpatutan di lokasi yang strategik tanpa mementingkan keuntungan tetapi lebih kepada kewajipan sosial. Sasaran Majlis adalah semua peniaga-peniaga kecil yang berniaga di merata tempat sekitar kawasan Perbandaran. Sungguhpun begitu, ianya juga dapat meningkatkan sumber hasil Majlis melalui kutipan sewa gerai tersebut dan tidak hanya tertumpu kepada hasil cukai taksiran sahaja. Selain itu, Majlis juga mensasarkan untuk mengurangkan tunggakan sewa sehingga 50%.

18.1.5 Kaedah Penyewaan

Unit Penjaja, Pasar Dan Sewaan di Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan bertanggungjawab menguruskan gerai Majlis bermula dengan mengiklankan gerai yang kosong, menerima permohonan penyewaan sehingga hasil sewa dikutip.

a) Pengurusan Sewa Gerai

i) Senarai Gerai

Semua gerai-gerai Majlis yang telah siap dibina akan disenaraikan serta direkodkan dalam Daftar Gerai. Maklumat yang akan dicatatkan dalam Daftar ini ialah lokasi gerai, alamat gerai, tarikh perolehan dan kos perolehan. Selain daripada itu, maklumat penyewa juga seperti nama penyewa, nombor kad pengenalan penyewa, alamat tetap penyewa, nombor telefon penyewa, tarikh

surat perjanjian ditandatangani, tarikh mula menyewa, tarikh tamat menyewa, deposit yang dijelaskan dan kadar sewa sebulan akan dicatat pada Daftar yang sama. Daftar ini akan dikemaskinikan dari semasa ke semasa.

Pegawai yang bertanggungjawab mengemaskinikan Daftar Penyewa Gerai akan menyemak Daftar tersebut dari semasa ke semasa. Siasatan akan dibuat bagi mengenal pasti status penyewaan gerai. Status penyewaan gerai dibahagikan kepada 7 iaitu dari Kategori A hingga Kategori G seperti di **Jadual 69**.

Jadual 69
Kategori Dan Status Gerai

Kategori	Status Gerai	Tindakan	
		Awalan	Susulan
A	i. Berniaga. ii. Bayaran sewa tidak tertunggak. iii. Akaun aktif.	Tiada	Tiada
B	i. Berniaga. ii. Bayaran sewa tertunggak 2-3 bulan. iii. Akaun aktif.	- Notis menjelaskan tunggakan dalam tempoh 30 hari. - Notis pembatalan sewa dan lesen dalam tempoh 7 hari. - Notis pengosongan gerai dalam tempoh 7 hari.	- Peniaga boleh buat rayuan dan jelaskan tunggakan. - Gerai disita jika tunggakan tidak dijelaskan dan akaun ditutup.
C	i. Berniaga tetapi dijalankan oleh pihak ketiga. ii. Bayaran sewa tidak tertunggak. iii. Akaun aktif.	- Notis arahan berniaga dalam tempoh 7 hari. - Notis pengosongan gerai dalam tempoh 7 hari.	- Jika gagal berbuat seperti yang diarahkan, gerai disita dan akaun ditutup.
D	i. Tidak berniaga melebihi 2 bulan. ii. Bayaran sewa tidak tertunggak. iii. Akaun aktif.	- Notis arahan berniaga dalam tempoh 7 hari. - Notis pengosongan gerai dalam tempoh 7 hari.	- Jika gagal berbuat seperti yang diarahkan, gerai disita dan akaun ditutup.
E	i. Tidak berniaga melebihi 2 bulan. ii. Bayaran sewa tertunggak. iii. Akaun aktif.	- Notis menjelaskan tunggakan dalam tempoh 30 hari. - Notis pembatalan sewa dan lesen dalam tempoh 7 hari. - Notis pengosongan gerai dalam tempoh 7 hari.	- Peniaga boleh buat rayuan dan jelaskan tunggakan. - Gerai disita jika tunggakan tidak dijelaskan dan akaun ditutup.
F	i. Tidak menjalankan perniagaan. ii. Bayaran sewa tertunggak. iii. Akaun tidak aktif.	- Mengeluarkan notis ulangan untuk bayar tunggakan. - Langkah pengesanan peniaga.	- Jika gagal jelaskan tunggakan, ambil tindakan undang-undang. - Jika peniaga meninggal dunia atau tidak dapat dikesan, tindakan hapus kira diambil.
G	i. Tidak berniaga. ii. Bayaran sewa tidak tertunggak. iii. Akaun tidak aktif. iv. Gerai kosong.	Iklankan kekosongan gerai.	

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

Hasil daripada siasatan tersebut, senarai gerai yang kosong akan disediakan. Senarai ini akan dikemukakan kepada Pengarah Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan untuk menentukan kesesuaian gerai-gerai tersebut untuk disewakan. Sebelum gerai tersebut disewakan, pihak Majlis akan melakukan lawatan ke gerai-gerai berkenaan untuk memeriksa keadaannya bagi mengenal pasti kerosakan. Sekiranya terdapat kerosakan, permohonan untuk kerja-kerja pembaikan akan dikemukakan ke Jabatan Kejuruteraan.

ii) Iklan Gerai Kosong

Iklan bagi gerai yang kosong akan dipamerkan di papan kenyataan Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan dan akan diedarkan kepada semua Jabatan-jabatan Kerajaan di Daerah Port Dickson. Selain itu, iklan juga akan ditampal pada pintu gerai berkenaan. Majlis juga akan mengiklankan kekosongan gerai di laman webnya.

iii) Pemilihan Penyewa

Permohonan untuk menyewa ruang niaga akan dibuat melalui borang khas yang dijual di kaunter Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan dengan harga RM2 setiap satu. Borang tersebut terbahagi kepada empat bahagian iaitu:

- Bahagian A: Maklumat Peribadi Pemohon
- Bahagian B: Maklumat Syarikat
- Bahagian C: Lokasi Gerai/Pasar
- Bahagian D: Perakuan Pemohon
- Bahagian E: Untuk Kegunaan Pejabat

Pemohon yang terpilih akan dipanggil untuk ditemu duga pada tarikh yang ditetapkan untuk menentukan kredibiliti penyewa. Temu duga akan diadakan sebulan sekali dan dijalankan oleh Jawatankuasa Panel Temu Duga yang terdiri daripada 3 orang Ahli Majlis di mana salah seorang daripadanya akan dilantik sebagai Pengerusi dan 2 pegawai Majlis dari Bahagian Pelesenan Dan Sewaan sebagai Urus setia Temu Duga. Kriteria lain yang akan dipertimbangkan untuk meluluskan permohonan adalah pengalaman berniaga, modal dan latar belakang pemohon. Senarai pemohon yang berjaya akan diperakui melalui Mesyuarat Jawatankuasa Kecil Pelesenan Dan Pembersihan Bandar dan juga Mesyuarat Penuh Majlis. Jawatankuasa Kecil Pelesenan Dan Pembersihan Bandar akan dipengerusikan oleh Yang Dipertua Majlis. Ahli-ahli Jawatankuasa ini terdiri daripada 6 orang Ahli Majlis, Pegawai Daerah, Pengarah Jabatan Bekalan Air Negeri Sembilan, Pegawai Kesihatan Daerah, Ketua Polis Daerah, Jurutera Jabatan Pengaliran Dan Saliran Daerah dan Pegawai Penjaga Balai Bomba Daerah.

iv) Kadar Sewa

Kadar sewa gerai akan ditetapkan berasaskan kepada jenis perniagaan, lokasi, keluasan ruang niaga, bentuk dan struktur bangunan. Penilaian semula kadar sewa akan ditetapkan melalui Mesyuarat Jawatankuasa Kecil Pelesenan Dan Kebersihan Bandar. Kadar sewa boleh dinilai semula bagi tempoh 2 tahun sekali. Penilaian tersebut akan melibatkan penurunan atau kenaikan kadar berdasarkan usul mesyuarat dan rayuan yang dibuat oleh penyewa. Kadar sewa yang berkuat kuasa pada masa ini adalah seperti di **Jadual 70**.

Jadual 70
Kadar Sewa Gerai Majlis Perbandaran Port Dickson

Bil.	Lokasi Gerai	Bilangan Unit	Kadar Sewa Sebulan (RM)	Jumlah Sewa Sebulan (RM)
1.	Gerai Bangunan Perhentian Bas Port Dickson (Perhentian Bas PD)	56	60	3,360
2.	Gerai Bandar Port Dickson (Sebelah Perhentian Teksi)	5	130	650
3.	Gerai Jalan Simpang Bandar PD (Simpang Ke CIMB)	13	70	910
4.	Gerai Jalan Pasar Lama, Bandar PD	7	50	350
5.	Medan Selera Bandar PD (Tapak Pasar PD Lama)	16	150	2,400
		9	100	900
6.	Gerai Bt. 1 Jalan Seremban (Hadapan Kuarters Kastam)	4	50	200
7.	Gerai Pre-Emptive, Kg. Paya Bt. 2 Jalan Seremban (Sebelah Balai Raya)	3	70	210
8.	Gerai Kg. Paya Bt. 2 Jalan Seremban (Kg. Paya Lama)	2	30	60
9.	Gerai Rumah Rakyat Kuala Lukut (Rumah Rakyat Kuala Lukut)	2	150	300
10.	Gerai Rumah Rakyat Pekan Lukut	8	250	2,000
11.	Gerai Rumah Rakyat Pekan Lukut (Simpang Masuk Ke Rumah Rakyat)	2	25	50
12.	Gerai Pre-Emptive, Kg. Baru Sg Nipah, Bkt Pelanduk	2	50	100
13.	Medan Selera Kg. Bagan Pinang (Hadapan Masjid Bagan Pinang)	6	100	600
14.	Gerai Aked MPPD (Tapak Pasar Malam Bt. 4)	3	300	900
		6	120	720
15.	Gerai Kiosk Bt. 4 (Pantai Saujana)	5	70	350
16.	Medan Selera Seri Bayu (Hadapan Hotel Bayu Beach)	12	300	3,600
17.	Gerai Kiosk Bt. 6 (Hadapan Hospital PD)	2	50	100
18.	Gerai Pusat Penerangan Pelancongan (Hadapan PD Marina)	1	50	50
19.	Gerai Pre-Emptive Kg. Sawah Sunggala	3	70	210
20.	Medan Selera Seri Kemang, Bt 7 ½ (Dataran Seri Kemang)	24	50	1,200
		22	30	660
21.	Gerai Mara Bt. 8 (Pantai 1)	20	100	2,000
22.	Gerai Mppd, Bt 8 Jalan Pantai (Motel MPPD)	28	10	280
23.	Medan Selera Seri Purnama, Bt. 9 (Hadapan Politeknik)	8	150	1,200
24.	Gerai Blue Lagoon, Bt 10 (Pantai Blue Lagoon)	13	5	65
25.	Gerai Rumah Rakyat Teluk Pelanduk	2	30	60
26.	Gerai Pekan Pasir Panjang	5	50	250
27.	Gerai Pekan Pasir Panjang (Hadapan Sek. Men. Cina)	2	70	140
28.	Gerai Pre-Emptive Kg. Bukit Tembok, Pasir Panjang	4	50	200
29.	Gerai Kg. Sg Raya, Pasir Panjang	3	30	90
30.	Gerai Pre-Emptive Kg. Sg Raya, Pasir Panjang	3	30	90
31.	Gerai Pre-Emptive Tg. Agas, Pasir Panjang	3	50	150
32.	Gerai Pre-Emptive Kg Telok Pelandok, Pasir Panjang	3	50	150
33.	Gerai Pekan Linggi	2	7	14
34.	Gerai Perhentian Bas Linggi	6	50	300
35.	Gerai Kawasan Pasar Linggi (Hadapan Pasar Linggi)	6	100	600
36.	Gerai Rumah Rakyat Linggi	3	30	90
37.	Gerai Pantai Teluk Kemang (Sepanjang Pantai 1, 2 Dan 3)	36	50	1,800
		120	30	3,600
38.	Gerai Pasar Besar Baru Port Dickson, Jalan Lama	1	200	200
		37	150	5,550
		36	100	3,600
		25	80	2,000
39.	Gerai Pasar Teluk Kemang, Bt. 7 Jalan Pantai	51	30	1,530
40.	Gerai Pasar Lukut	28	150	4,200
		19	100	1,900
		10	80	800
41.	Pasar Pasir Panjang	28	30	840
42.	Pasar Linggi, Pekan Linggi	34	30	1,020
Jumlah		749		52,599

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

v) Surat Perjanjian

Pemohon yang berjaya mendapat ruang niaga, akan menandatangani surat perjanjian penyewaan bagi tempoh 1 tahun. Surat perjanjian tersebut mengandungi maklumat nama penyewa, alamat surat menyurat, nombor kad pengenalan, alamat gerai yang ditawarkan, tempoh sah perjanjian, jenis perniagaan, kadar sewa bulanan, bayaran deposit serta nilai lesen yang perlu dijelaskan. Surat Perjanjian tersebut juga menyatakan bayaran sewa serta lain-lain bayaran yang telah dipersetujui akan dibayar pada tiap-tiap bulan tidak lewat daripada 10 hari bulan. Majlis akan mengenakan denda bagi setiap kelewatan pembayaran yang dibuat termasuk membatalkan sewa jika gagal dijelaskan untuk satu bulan.

vi) Bayaran Deposit

Setiap penyewa akan membayar deposit sewa sebanyak 2 bulan sebelum surat perjanjian ditandatangani. Resit bagi pembayaran ini akan disimpan untuk dituntut semula wang deposit apabila penyewaan ditamatkan. Selain itu, deposit bagi bayaran elektrik dan air yang meternya atas nama Majlis akan dibayar oleh penyewa sebanyak RM100 setiap satu.

b) Kutipan Sewa

Kutipan sewa akan dijelaskan setiap bulan oleh penyewa gerai di kaunter Majlis mengikut kadar yang telah ditetapkan dalam surat perjanjian. Kadar-kadar sewa yang akan dikenakan adalah mengikut lokasi gerai.

c) Penyenggaraan Gerai

Perkara yang dititikberatkan mengenai penyenggaraan bangunan gerai dan sekitarnya meliputi aspek keselamatan, kebersihan, pembaikan bangunan, kerja taman dan mencantikkan kawasan sekitar gerai, pembaikan lif sekiranya ada, tangga dan sistem bangunan, kawalan serangga dan kerosakan sistem bangunan. Bahagian Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan bertindak sebagai penyelarasan dan akan berhubung dengan Jabatan Kejuruteraan bagi melaksanakan tugas berkaitan.

18.1.6 Penguatkuasaan

Bahagian Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan akan membuat lawatan dan pemeriksaan bagi memastikan penyewa gerai/gerai tidak melanggar syarat perjanjian penyewaan. Sehingga 31 Disember 2007, Majlis mempunyai sejumlah 749 unit gerai yang beroperasi di 42 lokasi. Lawatan dan pemeriksaan yang dilakukan akan diketuai oleh seorang Inspektor Kesihatan dan dibantu oleh seorang Pembantu Tadbir. Demi keselamatan, lawatan dan pemeriksaan yang dijalankan akan diiringi bersama oleh pegawai dari Unit Penguatkuasaan.

Pihak penyewa akan mematuhi segala syarat dan peraturan yang dipersetujui dalam surat perjanjian penyewaan. Kesalahan biasa yang dilakukan adalah termasuk tidak membayar sewa bulanan dalam had masa yang ditentukan, berniaga tanpa lesen, menukar jenis perniagaan tanpa kebenaran, membuat tambahan struktur bangunan tanpa kebenaran dan menyerahkan kepada orang lain untuk disewa. Majlis mempunyai beberapa peringkat tindakan notis sebelum operasi tindakan menyita dilakukan terhadap penyewa yang melanggar syarat-syarat perjanjian. Bagi kesalahan tidak membayar sewa dalam tempoh yang ditetapkan, Majlis akan menghantar notis mengarahkan penyewa menjelaskan tunggakan sewa dalam tempoh 30 hari. Sekiranya dalam tempoh tersebut, penyewa masih tidak menjelaskan tunggakan, Majlis akan menghantar notis pembatalan sewa dan lesen dalam tempoh 7 hari. Sekiranya penyewa masih gagal menjelaskan tunggakan, notis pengosongan gerai akan dihantar dalam tempoh 7 hari. Sekiranya penyewa masih gagal berbuat demikian, Majlis akan menyita gerai dan akaun penyewa akan ditutup. Majlis juga akan mengambil tindakan undang-undang untuk mendapatkan hasil sewa yang tertunggak.

18.1.7 Aduan Berkaitan Gerai

Majlis akan menyediakan borang aduan bagi memudahkan penyewa membuat sebarang aduan terhadap apa jua masalah yang timbul mengenai gerai perniagaan yang disewakan. Aduan melalui telefon atau laman web Majlis akan direkodkan oleh pegawai Majlis dalam borang aduan untuk diambil tindakan sewajarnya. Unit Aduan Awam, Bahagian Korporat, Pelancongan Dan Kemasyarakatan, Jabatan Khidmat Pengurusan adalah bertanggungjawab menerima serta merekodkan semua aduan awam bagi kawasan Majlis. Semua aduan awam boleh dibuat secara bertulis dan juga melalui sistem pesanan ringkas. Piagam pelanggan bagi aduan awam menjanjikan kesediaan Majlis untuk menyiasat aduan awam dengan cepat serta mengambil tindakan sewajarnya dalam masa yang singkat dan munasabah.

18.1.8 Penyelenggaraan Rekod

Selain dari menyediakan Daftar Penyewa Gerai, Majlis juga akan membuka fail bagi setiap gerai. Fail gerai ini akan menyimpan semua maklumat mengenai gerai berkenaan bermula dari tarikh gerai tersebut diserahkan kepada Majlis untuk beroperasi sehingga ianya dilupuskan. Fail tersebut juga akan menyimpan dokumen penyewa bermula dari borang permohonan sehinggalah penyewa tersebut ditamatkan atau menamatkan penyewaannya dan seterusnya pengambilan penyewa baru.

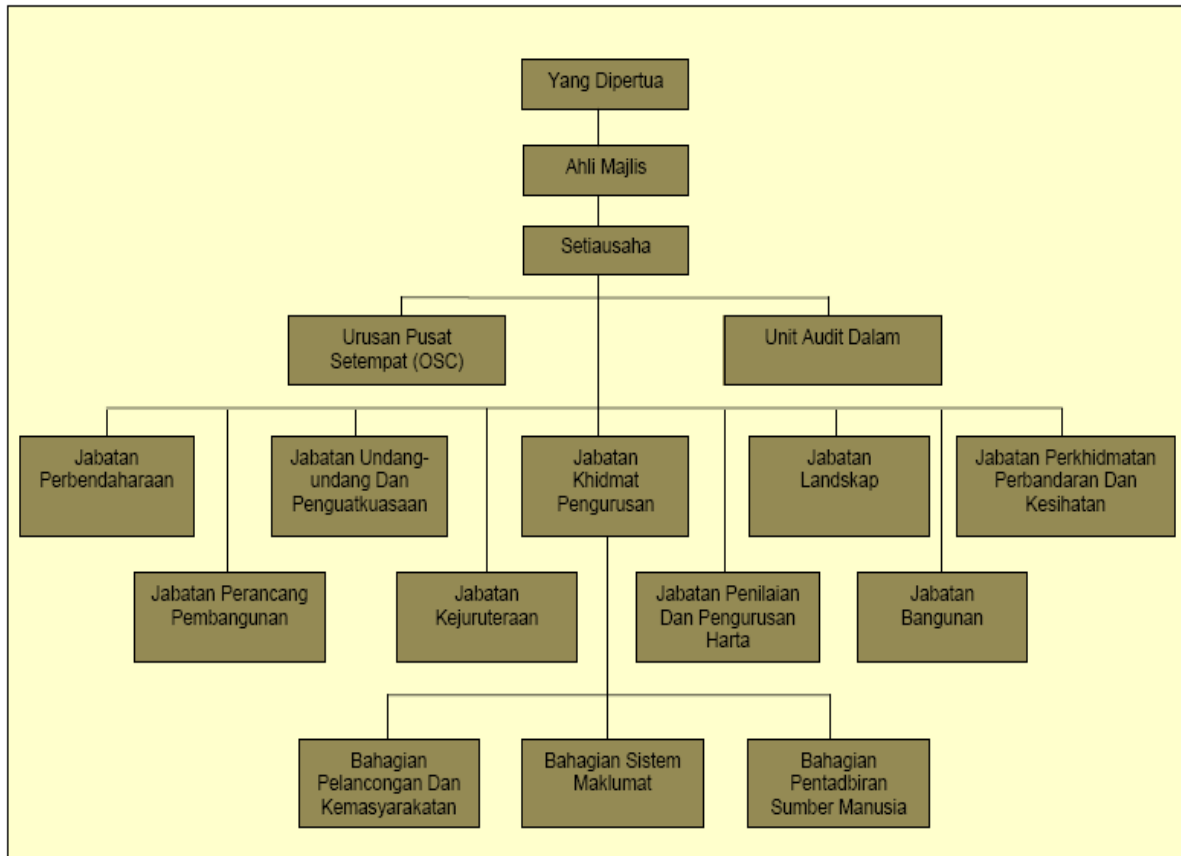
18.1.9 Keperluan Modal Insan

a) Keperluan Guna Tenaga

Majlis ditadbirkan oleh 24 orang Ahli Majlis dan seorang Yang Dipertua. Majlis mempunyai 9 Jabatan iaitu Jabatan Perbendaharaan, Jabatan Perancang Pembangunan, Jabatan Undang-undang Penguatkuasaan, Jabatan Kejuruteraan, Jabatan Khidmat Pengurusan, Jabatan Penilaian Pengurusan Harta, Jabatan

Landskap, Jabatan Bangunan dan Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan adalah seperti di **Carta 19**.

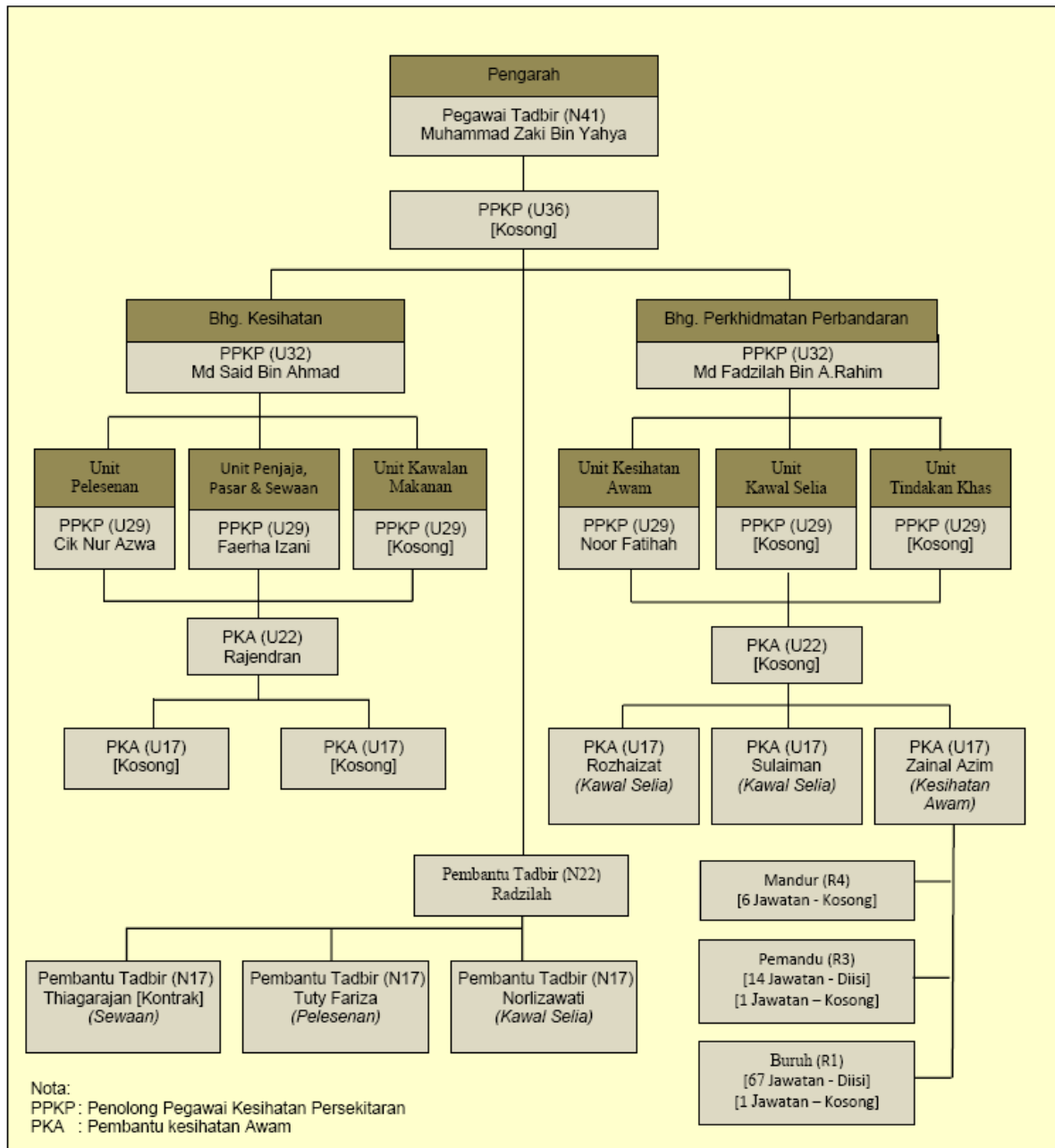
Carta 19
Carta Organisasi Majlis Perbandaran Port Dickson



Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

Carta organisasi Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan adalah seperti di **Carta 20**.

Carta 20
Carta Organisasi Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan
Majlis Perbandaran Port Dickson



Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan diketuai oleh seorang Pengarah berjawatan Pegawai Tadbir Gred N41 serta dibantu oleh seorang Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran (PPKP) Gred U36. Jabatan ini terbahagi kepada 2 Bahagian iaitu Bahagian Perkhidmatan Perbandaran dan Bahagian Kesihatan. Setiap bahagian ini diketuai oleh seorang PPKP Gred U32. Bahagian Kesihatan dibahagikan kepada 3 Unit iaitu Unit Penjaja, Pasar Dan Sewaan, Unit Pelesenan dan Unit Kawalan Makanan. Unit Penjaja, Pasar Dan Sewaan dianggotai oleh seorang PPKP Gred U29 dan seorang Pembantu Tadbir Gred N17 yang diambil bekerja oleh Majlis secara

kontrak. Antara tugas yang dilaksanakan oleh PPKP Gred U29 ini adalah seperti berikut:

- i) Memeriksa kebersihan gerai dan pengendali makanan di gerai-gerai Majlis.
- ii) Mengumpul maklumat dan menyelaras pelan tindakan penyenggaraan gerai-gerai Majlis.
- iii) Mengemaskinikan rekod dan status perniagaan di gerai-gerai.
- iv) Menyediakan dan mengumpul maklumat untuk disalurkan bagi mengambil tindakan undang-undang ke atas penyewa yang gagal menjelaskan tunggakan.
- v) Melaksanakan kutipan luar.
- vi) Menyediakan kertas kerja berkaitan dengan unit sewaan.
- vii) Memantau pelaksanaan tugas kakitangan yang berkaitan.
- viii) Melaksanakan tugas-tugas Bahagian Pelesenan mengikut arahan.
- ix) Pemeriksaan secara berkumpulan (operasi).
- x) Tindakan aduan.
- xi) Menyiasat aduan.
- xii) Mengambil tindakan.
- xiii) Membuat laporan kepada PPKP Gred U32.

Manakala tugas Pembantu Tadbir Gred N17 adalah membantu PPKP Gred U29 seperti:

- i) Mengedarkan Notis.
- ii) Menyelenggarakan akaun sewaan.
- iii) Kutipan luar.
- iv) Terima dan proses borang permohonan sewaan gerai Majlis.
- v) Kemas kini data penyewa gerai Majlis dalam sistem.
- vi) Membuat *Billing*.
- vii) Penyelenggaraan Fail sewaan.
- viii) Melayan pelanggan, menerima aduan serta menjawab panggilan telefon.

b) Latihan

Latihan dan kursus yang diberikan kepada kakitangan secara berkala dapat meningkatkan pengetahuan dan kemahiran dalam menjalankan tugas. Majlis akan menyediakan program latihan untuk mengadakan kursus atau menghantar pegawainya menghadiri kursus yang berkaitan dengan pengurusan sewaan bagi meningkatkan integriti dan mutu kerja.

18.1.10 Keperluan Kewangan

Setiap tahun, Majlis akan menyediakan anggaran peruntukan untuk kerja-kerja penyenggaraan dan pembaikan termasuk kerja-kerja penyenggaraan dan pembaikan gerai perniagaan Majlis. Anggaran peruntukan perbelanjaan yang disediakan bagi tahun 2005 adalah sejumlah RM1.57 juta, tahun 2006 sejumlah RM1.40 juta dan tahun 2007 sejumlah RM2.06 juta. Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) juga akan memberi sumbangan kewangan bagi kerja-kerja penyenggaraan, pembaikan dan pembangunan. Anggaran Belanjawan Majlis bagi Rancangan Malaysia Ke Sembilan untuk projek-projek pembangunan sosio ekonomi akan disediakan seperti di **Jadual 71**.

Jadual 71
Anggaran Belanjawan Projek Pembangunan RMK-9

Kod Projek	Nama Projek	Jumlah (RM Juta)
100201	Membina Pasar Port Dickson/Pasir Panjang/Linggi	0.75
100202	Menambah Kemudahan Pasar Lukut	0.05
100203	Membina Gerai Dalam Kawasan Majlis	0.50
Jumlah		1.30

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

18.1.11 Kaedah Pemantauan

Mekanisme pemantauan yang akan digunakan oleh pihak Majlis adalah menerusi Mesyuarat Penuh Majlis, Mesyuarat Jawatankuasa Pentadbiran Dan Kewangan, Jawatankuasa Kecil Pelesenan Dan Pembersihan Bandar serta Jawatankuasa Kewangan Dan Akaun. Mesyuarat Penuh Majlis, Mesyuarat Jawatankuasa Pentadbiran Dan Kewangan serta Mesyuarat Jawatankuasa Kecil Pelesenan Dan Pembersihan Bandar akan diadakan setiap bulan manakala mesyuarat Jawatankuasa Kewangan Dan Akaun akan diadakan tiga bulan sekali.

Pada pandangan Audit, Majlis mempunyai perancangan yang baik untuk menguruskan gerai-gerainya dari segi penyewaan dan penyenggaraan.

18.2 PELAKSANAAN

Segala perancangan pengurusan gerai Majlis perlu dilaksanakan dengan berkesan berasaskan kepada undang-undang dan peraturan yang telah ditetapkan. Pemeriksaan Audit terhadap pelaksanaan aktiviti pengurusan gerai mendapati perkara seperti berikut:

18.2.1 Dasar Majlis

Majlis menyediakan pelbagai jenis gerai perniagaan bagi memberi peluang dan pilihan kepada peniaga gerai menjalankan perniagaan masing-masing. Sehingga akhir tahun 2007, majlis memiliki 749 unit gerai yang dibina di 42 lokasi di sekitar kawasan Majlis. Majlis tidak mengamalkan pengagihan sewa gerai mengikut kuota kaum. Ini adalah disebabkan tidak ada permintaan dari kaum lain untuk menyewa gerai di lokasi yang sekitarnya didiami oleh kaum Melayu dan begitu juga sebaliknya. Bagaimanapun, sekiranya ada permintaan daripada kaum lain untuk menyewa gerai di kawasan Melayu, Majlis sedia mempertimbangkannya.

Pada pendapat Audit, dasar penyewaan gerai Majlis adalah baik.

18.2.2 Undang-undang Dan Peraturan

Selain daripada Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) dan Undang-undang Kecil, Majlis dari semasa ke semasa ada mengeluarkan peraturan bagi memastikan pengurusan dan penyenggaraan gerai dikendalikan dengan cekap dan berkesan. Aktiviti pengurusan gerai yang meliputi proses permohonan, pengagihan, penguatkuasaan, penyenggaraan dan pengurusan aduan adalah mematuhi undang-undang dan peraturan. Melalui Mesyuarat Bulanan yang diadakan pada setiap bulan Majlis menetapkan polisi yang terbaik untuk dilaksanakan di dalam kawasan Majlis.

Pada pendapat Audit, Majlis mengguna pakai undang-undang dan peraturan bagi penyewaan gerai dengan baik.

18.2.3 Kajian Kemungkinan

Majlis tidak ada membuat kajian kemungkinan sebelum pembinaan sesuatu bangunan gerai dilaksanakan bagi memastikan pasaran penyewaan gerai mendapat sambutan. Pembinaan sesuatu gerai perniagaan adalah atas permintaan Ahli Dewan Undangan Negeri (ADUN) ataupun penduduk. Keputusan untuk projek pembinaan ini dibincangkan dalam mesyuarat bulanan dan juga Mesyuarat Penuh Majlis. Dalam mesyuarat yang diadakan, segala aspek dari segi pemasaran, lokasi dan kesesuaian tanah telah dibincangkan.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan kajian kemungkinan terhadap pembinaan gerai perniagaan adalah tidak memuaskan kerana tidak dibuat.

18.2.4 Matlamat Dan Sasaran Penyewaan Gerai

Matlamat Majlis untuk membantu semua peniaga kecil yang berniaga di tepi-tepi jalan telah tercapai dengan membina medan selera dan bazar di tempat-tempat yang strategik seperti di dalam Bandar Port Dickson, pantai Teluk Kemang serta di lain-lain tempat yang menjadi tumpuan orang awam bersantai di pantai. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat memastikan sama ada sasaran penyewaan gerai tercapai kerana pihak Majlis tidak menyediakan maklumat status penyewaan gerai mengikut kawasan. Hasil daripada teguran Audit, pihak Majlis sedang menyediakan maklumat mengenai status gerai yang disewakan. Semakan Audit juga mendapati matlamat Majlis untuk menjadikan kutipan hasil sewaan sebagai salah satu daripada sumber kewangannya tidak tercapai kerana kutipan sewa pada tahun 2007 sejumlah RM0.62 juta merosot sejumlah 14.8% berbanding dengan tahun 2006 yang berjumlah RM0.73 juta. Sasaran Majlis untuk mengurangkan tunggakan sewa sehingga 50% tidak tercapai kerana tunggakan kutipan sewa pada tahun 2007 meningkat sejumlah RM0.21 juta iaitu daripada RM1.90 juta pada tahun 2006 kepada RM2.11 juta pada tahun 2007.

Pada pendapat Audit, matlamat Majlis untuk membantu peniaga kecil agar dapat berniaga di tempat yang selesa dan murah di lokasi yang strategik telah tercapai. Bagaimanapun, prestasi penyewaan gerai tidak dapat ditentukan kerana pihak Majlis tidak menyediakan maklumat mengenai status penyewaan gerai yang terkini. Sasaran Majlis untuk menjadikan hasil sewaan sebagai sumber pendapatan tidak tercapai kerana kutipan hasil merosot daripada sejumlah RM0.82 juta pada tahun 2006 kepada RM0.47 juta pada tahun 2007.

18.2.5 Kaedah Penyewaan

Bagi memastikan keberkesanan pengurusan gerai, Majlis telah melaksanakan proses kerja dan kaedah penyewaan mengikut perancangan yang telah disediakan seperti dalam Prosedur Permohonan Menyewa Gerai/Lot Perniagaan.

a) Pengurusan Sewa Gerai

i) Senarai Gerai

Semakan Audit mendapati, Majlis tidak menyediakan Daftar Gerai bagi merekodkan maklumat semua gerai yang dimilikinya. Oleh yang demikian, bilangan gerai yang dimiliki oleh Majlis tidak dapat ditentukan dengan tepat. Pihak Audit tidak dapat menentukan bilangan gerai yang dimiliki oleh Majlis pada tahun 2005 dan 2006. Bagaimanapun, pihak Majlis telah mengemukakan kepada pihak Audit senarai gerai yang dimilikinya pada tahun 2007 sebanyak 749 unit. Senarai yang dikemukakan ini tidak mengandungi maklumat seperti tarikh gerai siap dibina dan juga kos pembinaan. Pihak Majlis sedang berusaha mengumpul semua maklumat mengenai gerai yang dimilikinya dan menyediakan sebuah Daftar mengenainya.

Majlis juga tidak menyediakan Daftar Penyewa Gerai bagi merekodkan semua maklumat penting mengenai penyewa-penyewa gerai Majlis seperti alamat tempat

tinggal serta nombor kad pengenalan penyewa. Oleh yang demikian, semakan tidak dapat dilakukan secara berkala bagi mengenal pasti gerai yang kosong. Bagaimanapun, Majlis telah mula mengemaskinikan maklumat penyewa serta mendaftarkan gerai-gerai Majlis secara berperingkat. Pada masa kini Majlis sedang menyemak keadaan penyewa dan gerai-gerai yang disewakan berpandukan kepada kategori gerai yang disediakan. Proses ini dilakukan secara berperingkat. Pada akhir tahun 2007, pihak Majlis telah pun menyemak status gerai-gerai di Perhentian Bas Port Dickson. Bangunan Perhentian Bas Port Dickson adalah seperti di **Foto 62**.

Foto 62
Gerai Majlis Di Tingkat 1 Bangunan Perhentian Bas Port Dickson



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 14 November 2007
Lokasi: Perhentian Bas Port Dickson*

- **Gerai Di Perhentian Bas Port Dickson**

Bilangan gerai di Perhentian Bas Port Dickson adalah sebanyak 56 unit gerai. Lawatan Audit ke lokasi tersebut telah dilakukan pada 14 November 2007. Hasil daripada lawatan yang dilakukan mendapati tiada pelanggan yang berkunjung ke gerai-gerai tersebut seperti yang ditunjukkan di **Foto 63** hingga **Foto 65**.

Foto 63
Gerei Majlis Di Tingkat 1 Bangunan
Perhentian Bas Port Dickson



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 14 November 2007
Lokasi: Perhentian Bas Port Dickson

Foto 64
Gerei Majlis Di Tingkat 1 Bangunan Perhentian Bas Port Dickson



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 14 November 2007
Lokasi: Perhentian Bas Port Dickson

Foto 65
Gerei Majlis Di Tingkat 1 Bangunan Perhentian Bas Port Dickson



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 14 November 2007
Lokasi: Perhentian Bas Port Dickson

Hasil daripada temu bual dengan pegawai keselamatan yang menjaga Terminal tersebut, mendapati perkara-perkara yang menyebabkan orang ramai tidak berkunjung ke Terminal ini disebabkan Syarikat bas memberi perkhidmatan pengangkutan sekitar Daerah Port Dickson telah memberhentikan operasinya. Hanya 2 buah syarikat bas yang memberi perkhidmatan pengangkutan ke Seremban dan Sepang sahaja yang masih beroperasi. Keadaan di ruang menunggu bas dan teksi yang lengang seperti di **Foto 66** dan **Foto 67**.

Foto 66
Keadaan Perhentian Bas Yang Lengah



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 14 November 2007
Lokasi: Tingkat Bawah Bangunan Perhentian Bas Port Dickson

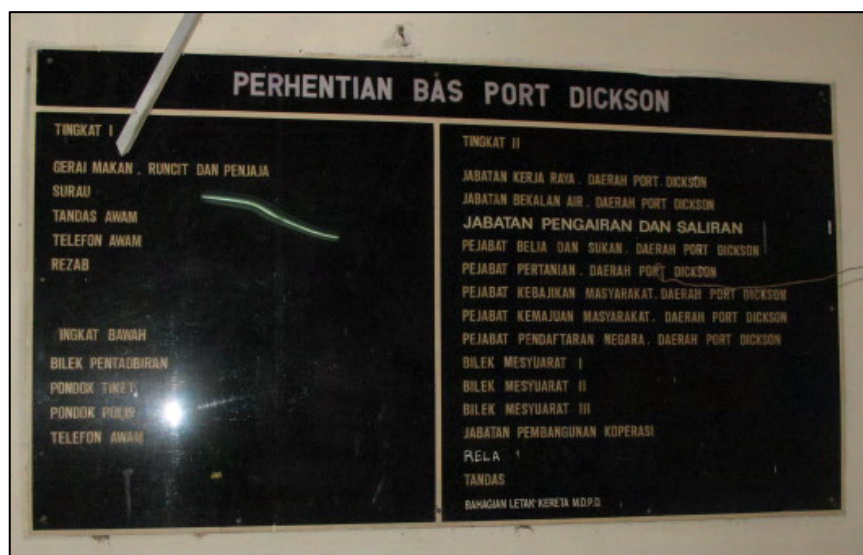
Foto 67
Keadaan Perhentian Teksi Yang Lengah



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 14 November 2007
Lokasi: Tingkat Bawah Bangunan Perhentian Bas Port Dickson

Di tingkat atas bangunan Terminal terdapat ruang pejabat milik Majlis yang dahulunya disewa oleh Pejabat. Beberapa bulan yang lalu Pejabat tersebut telah berpindah ke Kompleks Pejabat-pejabat Kerajaan Daerah Port Dickson. Tempat ini dahulunya sering dikunjungi orang ramai kini menjadi lengang. **Foto 68** menunjukkan nama-nama Jabatan Kerajaan yang pernah menyewa di bangunan tersebut dan **Foto 69** menunjukkan keadaan ruang pejabat yang ditinggalkan kosong.

Foto 68
Papan Kenyataan Di Tangga Naik Ke Tingkat Atas
Bangunan Perhentian Bas Port Dickson



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 14 November 2007
Lokasi: Perhentian Bas Port Dickson

Foto 69
Keadaan Ruang Pejabat Yang Telah Ditinggalkan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 14 November 2007
Lokasi: Tingkat Atas Bangunan Perhentian Bas Port Dickson

Kawasan ini satu ketika dahulu dikunjungi oleh orang ramai yang berurusan dengan Jabatan-jabatan Kerajaan seperti Jabatan Kerja Raya, Jabatan Bekalan Air, Jabatan Pengairan Dan Saliran, Pejabat Belia Dan Sukan, Pejabat Pertanian, Pejabat Kebajikan Masyarakat, Pejabat Kemajuan Masyarakat, Jabatan Pembangunan Koperasi, RELA dan Pejabat Pendaftaran Negara. Kesemua Jabatan tersebut telah pun berpindah ke Kompleks Pejabat Kerajaan. Pihak Audit juga dimaklumkan bahawa pihak Majlis sedang berusaha untuk mendapatkan penyewa seperti pengusaha pasar raya untuk menjalankan perniagaan di tingkat atas sebagai tarikan kepada orang ramai berkunjung ke tempat tersebut.

• **Medan Selera Saujana Walk, Batu 4, Jalan Pantai, Port Dickson**

Kos pembinaan medan selera ini sejumlah RM1.14 juta dibiayai oleh Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan. Projek ini pada asalnya telah ditawarkan dengan harga RM1.19 juta seperti yang diiklankan di akhbar Berita Harian pada September 2005. Sebanyak 22 tawaran tender telah diterima oleh Jawatankuasa Pembuka Tender pada tarikh tender dibuka pada 16 September 2005. Pada 18 Oktober 2005, Mesyuarat Lembaga Perolehan telah diadakan dan bersetuju menerima tawaran tender daripada syarikat Perniagaan Bumi Utama dengan harga RM1.14 juta dan siap dalam tempoh 16 minggu. Surat setuju terima telah ditandatangani pada 21 Oktober 2005. Tarikh milik tapak pada 14 November 2005 dan tarikh jangka siap pada 5 Mac 2006. Pihak kontraktor telah memohon lanjutan masa dan telah diluluskan sehingga 8 Ogos 2006. Namun begitu, pihak kontraktor tidak dapat menyiapkan projek pada tempoh yang ditetapkan. Mesyuarat tapak yang diadakan pada 5 Mac 2007 meminta pihak kontraktor menyiapkan kerja dan menyerahkan tapak kepada Majlis pada 9 Mac 2007. Bagaimanapun, perakuan

siap kerja hanya dapat dikeluarkan pada 23 April 2007 dan Majlis mengambil milik gerai tersebut pada 24 April 2007.

Lawatan Audit ke medan selera tersebut pada 22 Januari 2008 mendapati projek pembinaan telah berjaya disiapkan dan sehingga kini hanya 2 unit gerai daripada 6 gerai sahaja yang telah disewakan dengan kadar sewa sebanyak RM300 sebulan bagi setiap unit gerai. Sejak Mei 2007 hingga Disember 2007 gerai-gerai tersebut tidak ada penyewa dan dianggarkan Majlis kehilangan hasil sewa berjumlah RM14,400. Majlis telah pun mengedarkan notis iklan gerai tersebut untuk disewakan. Medan Selera Saujana Walk yang telah siap adalah seperti di **Foto 70**.

Foto 70
Medan Selera Saujana Walk, Batu 4,
Jalan Pantai, Port Dickson



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 22 Januari 2008
Lokasi: Batu 4, Jalan Pantai, Port Dickson

ii) Iklan Gerai Kosong

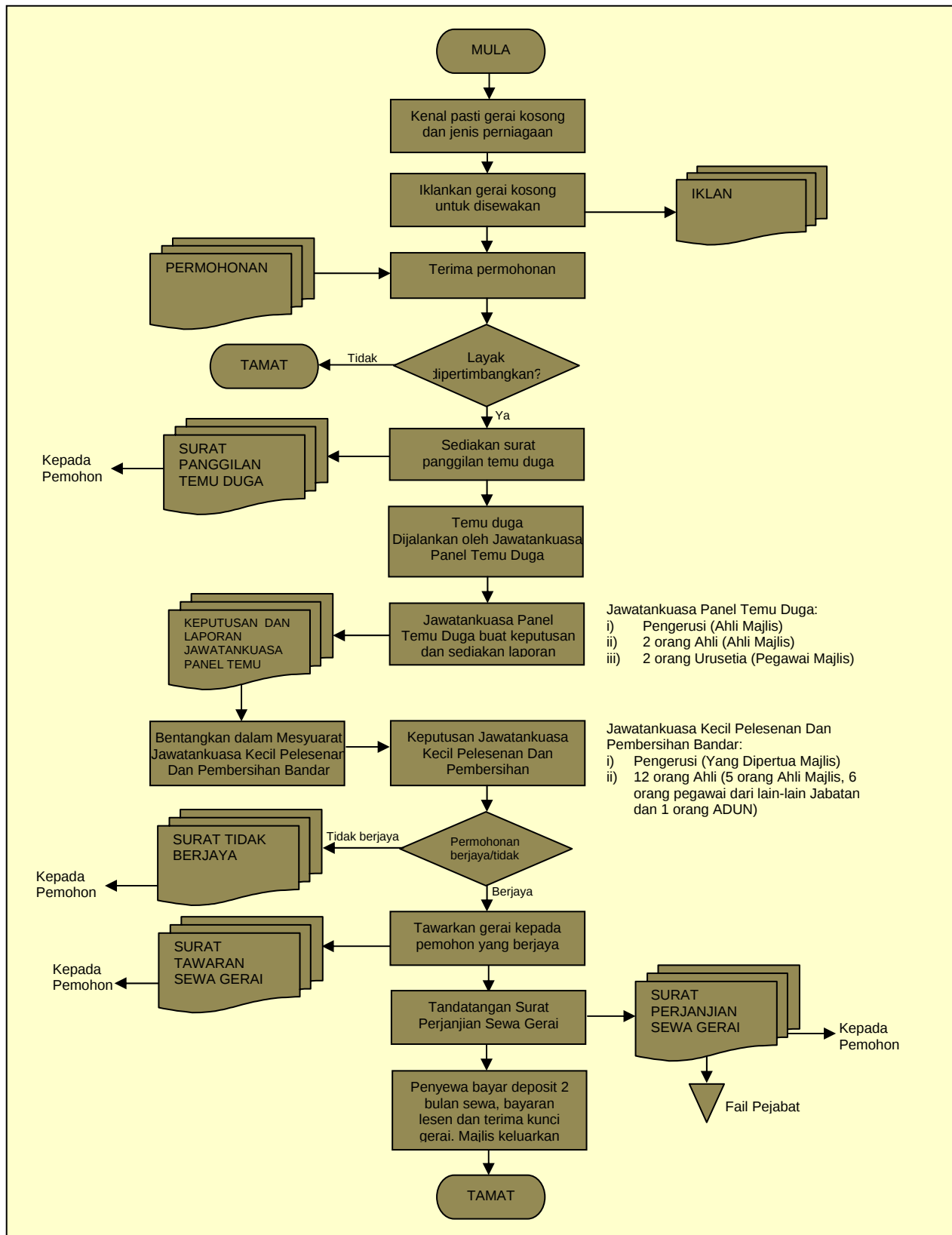
Maklumat gerai-gerai kosong telah diiklankan dalam laman web Majlis, dipamerkan di papan kenyataan Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan dan juga diedarkan kepada semua Jabatan Kerajaan di Daerah Port Dickson.

iii) Pemilihan Penyewa

Pada tahun 2005 dan 2006, Majlis tidak melaksanakan proses pemilihan penyewa secara teratur. Gerai-gerai kosong disewakan kepada orang ramai yang membuat permohonan. Tiada bukti yang menunjukkan Jawatankuasa Panel Temu Duga telah ditubuhkan dan temu duga telah dilakukan. Pemilihan penyewa hanya dilakukan oleh seorang pegawai di Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan. Bagaimanapun, pada akhir tahun 2007 pihak Majlis telah mula mengumpulkan semua permohonan sewaan gerai yang belum diproses. Setelah

diproses, Majlis mengeluarkan surat panggilan kepada semua pemohon untuk ditemu duga pada tarikh yang ditetapkan. Temu duga ini telah di dilaksanakan oleh Jawatankuasa Panel Temu Duga. Daripada 26 pemohon hanya 13 pemohon sahaja yang datang untuk ditemu duga. Temu duga yang dijalankan adalah untuk pengisian gerai kosong di Perhentian Bas Port Dickson sebanyak 24 unit gerai. Memandangkan bilangan gerai yang kosong melebihi bilangan peniaga yang hadir untuk temu duga, kesemua 13 pemohon telah berjaya ditawarkan untuk menyewa gerai tersebut. Kelulusan untuk menyewa gerai-gerai Majlis telah dibuat melalui Mesyuarat Jawatankuasa Kecil Pelesenan Dan Pembersihan Bandar. Atas nasihat dan syor dari pihak Audit, pihak Majlis telah pun menyediakan carta aliran bagi proses pemilihan penyewa gerai Majlis seperti di **Carta 21**.

Carta 21
Prosedur Permohonan Menyewa Gerai/Lot Perniagaan
Majlis Perbandaran Port Dickson



Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

iv) Kadar Sewa

Kadar sewa yang ditetapkan oleh Majlis adalah pelbagai iaitu antara RM7 hingga RM300 sebulan. Majlis tidak pernah menyemak semula kadar sewa yang dikenakan kecuali bagi kadar sewa gerai di Perhentian Bas Port Dickson. Kadar sewa gerai-gerai tersebut sebelum kerja-kerja ubahsuai adalah antara RM120 hingga RM150. Bagaimanapun, kadar sewa gerai di Perhentian Bas Port Dickson telah disemak semula selepas kerja-kerja pengubahsuaian dilakukan. Kerja-kerja pengubahsuaian ini telah dilakukan pada tahun 2005 dan 2006 dan gerai-gerai di tempat tersebut telah dikosongkan. Pada November 2006, penyewa-penyewa gerai tersebut telah kembali menjalankan perniagaan dan didapati prestasi perniagaan mereka merosot disebabkan Perhentian Bas Port Dickson kurang dikunjungi oleh orang ramai setelah Jabatan-jabatan Kerajaan yang pernah beroperasi di situ berpindah ke lokasi lain. Bagi menggalakkan peniaga menjalankan perniagaan, Majlis tidak mengutip lagi sewa mulai November 2006 sehingga Disember 2007. Bagaimanapun, Majlis telah mula mengutip sewa dengan kadar RM60 sebulan bagi semua gerai mulai Januari 2008.

v) Surat Perjanjian

Pada akhir tahun 2007, Majlis telah mula menguatkuasakan perjanjian penyewaan. Semua penyewa dimestikan menandatangani surat perjanjian yang sebelum ini tidak pernah ditandatangani. Bagaimanapun, hanya 80 penyewa sahaja yang telah menandatangani surat perjanjian. Bilangan ini adalah terlalu kecil iaitu 10% sahaja daripada jumlah keseluruhan gerai sebanyak 749 unit. Surat perjanjian yang ditandatangani pada tahun 2007 adalah untuk tempoh penyewaan bagi tahun 2008 selama setahun. Tempoh penyewaan selama satu tahun ini adalah untuk memudahkan Majlis untuk mengambil tindakan terhadap penyewa yang gagal menjelaskan sewanya serta proses mengemaskinikan rekod penyewa dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan.

vi) Bayaran Deposit

Mengikut surat perjanjian, setiap penyewa dikehendaki membayar deposit sewa pada kadar 2 bulan sewa dan juga deposit bagi bekalan air, elektrik, telefon, pungutan sampah, pembetulan dan lain-lain perkhidmatan yang berkenaan. Semakan Audit mendapati tidak ada penyewa yang membayar deposit tersebut.

Pada pendapat Audit, pengurusan sewa gerai Majlis tidak memuaskan kerana 90% penyewa masih belum menandatangani surat perjanjian dan belum menjelaskan wang deposit yang diperlukan. Daftar Penyewa Gerai tidak diselenggara dan senarai gerai kosong tidak disediakan dan 95% kadar sewa gerai Majlis tidak pernah disemak semula.

b) Kutipan Sewa Gerai

Jumlah kutipan sewa gerai Majlis dan tunggakan sewa bagi tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 72**.

Jadual 72
Hasil Sewa Gerai Majlis Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Bajet (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Tunggakan Sewa Terkumpul (RM Juta)
2005	0.88	0.89	1.85
2006	0.79	0.73	1.90
2007	0.68	0.62	2.11

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

Tunggakan sewa gerai terkumpul sehingga akhir tahun 2007 berjumlah RM2.11 juta dan jumlah ini terus meningkat dari setahun ke setahun. Tindakan terhadap penyewa-penyewa yang tidak aktif dan mempunyai tunggakan tidak dapat dilakukan kerana Majlis tidak mempunyai maklumat lengkap terhadap penyewa tersebut seperti alamat tempat tinggal dan juga nombor kad pengenalan. Tindakan juga tidak dapat dilakukan kerana tiada surat perjanjian penyewaan ditandatangani dengan penyewa-penyewa tersebut. Oleh yang demikian, Majlis akan kehilangan hasil sejumlah RM2.11 juta sekiranya kelemahan pengurusan penyewaan gerainya tidak diperbaiki. Selain daripada itu, jumlah sewa yang dikutip pada tahun 2007 adalah yang terendah berbanding dengan kutipan pada tahun 2006 dan 2005. Majlis memiliki sebanyak 749 unit gerai dan jika kesemua gerai ini dapat disewakan dan dikutip sewa setiap bulan, hasil sewa Majlis pada kadar sewa adalah RM52,599 sebulan atau RM631,188 setahun.

Pada pendapat Audit pengurusan kutipan sewa gerai Majlis tidak memuaskan mengakibatkan tunggakan sewa terus meningkat dari setahun ke setahun. Pada akhir tahun 2007 tunggakan sewa telah meningkat kepada RM2.11 juta.

c) Penyenggaraan Gerai

Pada tahun 2005, Jabatan Kejuruteraan hanya melaksanakan 2 projek pembinaan gerai iaitu membina Medan Selera Saujana Walk di Batu 4, Port Dickson dengan kos projek berjumlah RM1.14 juta dan kios di hadapan Sekolah Kebangsaan Teluk Kemang dengan kos projek berjumlah RM19,995. Manakala pada tahun 2006 hanya satu sahaja projek yang dijalankan iaitu memasang tiang besi dan *polycarbonate* di Medan Selera Bagan Pinang dengan kos RM18,880. Pada tahun 2007 tiada projek pembinaan gerai dilaksanakan melainkan projek-projek membaik pulih dan menaik taraf gerai-gerai sedia ada. Ringkasan kerja-kerja senggara yang dilakukan pada tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 73**.

Jadual 73
Ringkasan Kerja-kerja Penyenggaraan/Pembinaan Gerai Majlis

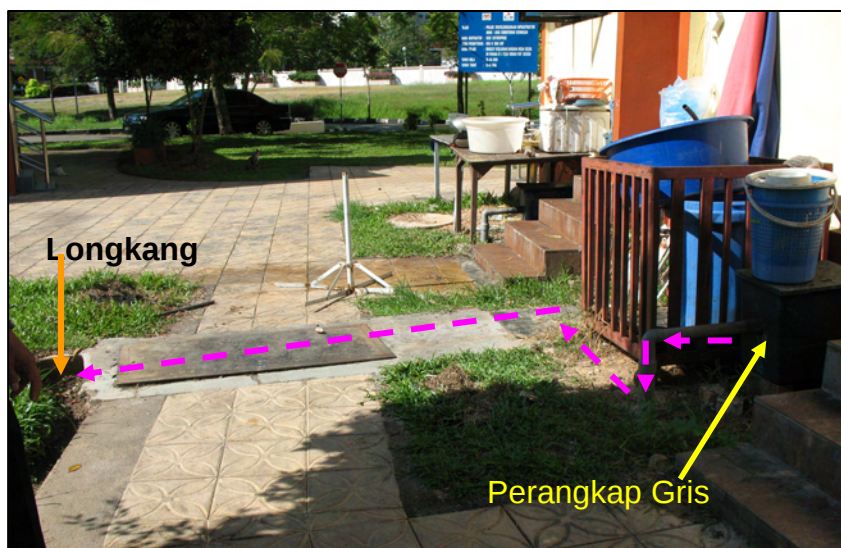
Tahun	Jenis Kerja	Bilangan Kerja	Jumlah (RM)
2005	Pembaikan	10	105,671
	Pembinaan	2	1,164,995
	Jumlah	12	1,270,666
2006	Pembaikan	5	122,546
	Pembinaan	1	18,880
	Mengecat	6	296,636
	Jumlah	12	438,062
2007	Pembaikan	6	14,369
	Mengecat	1	9,730
	Naik Taraf	1	80,000
	Ubah Suai	1	12,156
	Jumlah	9	116,255

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

- **Perangkap Gris**

Pihak Majlis telah memasang perangkap gris atau *grease trap* pada semua gerai di tiga lokasi iaitu Medan Selera Seri Purnama, Medan Selera Batu 4 dan Perhentian Bas Port Dickson. Tujuan alat ini dipasang adalah untuk memerangkap gris serta kotoran lain yang mengalir dari singki gerai-gerai tersebut sebelum air basuhan dilepaskan ke longkang. Dengan ini air basuhan yang mengalir ke dalam longkang adalah bebas daripada gris yang boleh menyebabkan kotoran dan longkang tersumbat. **Foto 71** hingga **Foto 73** menunjukkan kedudukan dan bentuk perangkap gris yang dimaksudkan.

Foto 71
Kedudukan Perangkap Gris Yang Dipasang
Di Medan Selera Seri Purnama, Port Dickson



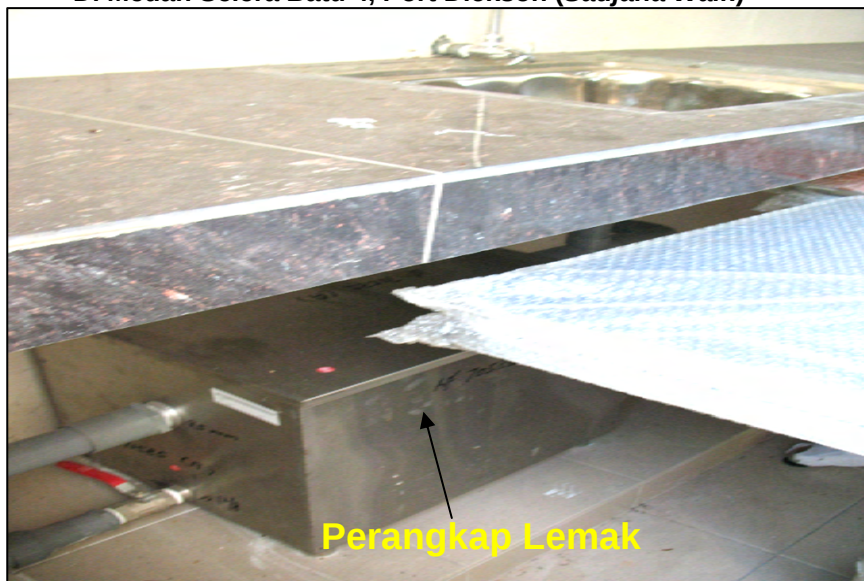
Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 22 Januari 2008
Lokasi: Medan Selera Seri Purnama, Port Dickson

Foto 72
Kedudukan Perangkap Gris Yang Dipasang
Di Gerai Perhentian Bas Port Dickson



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 22 Januari 2008
 Lokasi: Perhentian Bas Port Dickson

Foto 73
Kedudukan Perangkap Gris Yang Dipasang
Di Medan Selera Batu 4, Port Dickson (Saujana Walk)



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 22 Januari 2008
 Lokasi: Medan Selera Batu 4, Jalan Pantai, Port Dickson

Pada pendapat Audit, kerja-kerja penyenggaraan yang dilakukan adalah memuaskan. Kerja-kerja ini dilaksanakan mengikut peruntukan yang disediakan.

18.2.6 Penguatkuasaan

Semakan Audit mendapati tindakan penguatkuasaan terhadap penyewa yang gagal menjelaskan sewa mengikut jadual tidak dilakukan kerana tidak ada koordinasi antara Bahagian Penguatkuasaan dan Unit Sewaan. Kelemahan ini telah menyebabkan sewa tidak dapat dikutip mengikut jadual dan tiada tindakan dikenakan terhadap penyewa yang gagal menjelaskan sewa serta melanggar syarat perjanjian. Mulai Disember 2007, Unit Penjaja, Pasar Dan Sewaan telah mula merancang untuk mengambil tindakan penguatkuasaan terhadap penyewa-penyewa yang melanggar syarat-syarat perjanjian sewa.

Pada pendapat Audit, tindakan penguatkuasaan terhadap pengurusan sewaan gerai Majlis tidak memuaskan.

18.2.7 Aduan Berkaitan Gerai

Unit Aduan Awam, Bahagian Korporat, Pelancongan Dan Kemasyarakatan, Jabatan Khidmat Pengurusan adalah bertanggungjawab menerima serta merekodkan semua aduan awam bagi kawasan Majlis. Pada tahun 2006 Majlis telah menerima sebanyak 8 aduan dan pada tahun 2007 sebanyak 14 aduan berkenaan kerosakan gerai Majlis. Kesemua aduan ini telah direkodkan dan tindakan pembaikan telah pun dilaksanakan oleh Jabatan Kejuruteraan.

Pada pendapat Audit, pengurusan aduan awam telah dibuat dengan baik dan tindakan susulan juga telah dilakukan oleh Unit Aduan.

18.2.8 Penyelenggaraan Rekod

Majlis tidak menyelenggarakan Daftar Penyewa Gerai dan juga tidak membuka fail bagi setiap unit gerai. Fail yang diselenggarakan adalah mengikut topik seperti fail permohonan sewa gerai, fail pembatalan sewa gerai dan fail am. Kegagalan Majlis untuk menyediakan fail gerai secara individu menyukarkan pihak Majlis untuk mengesan maklumat yang diperlukan berkenaan sesuatu gerai. Majlis juga tidak menyediakan senarai tunggakan sewa secara bulanan untuk diserahkan kepada Unit Penguatkuasaan untuk tindakan undang-undang.

Pada pendapat Audit, rekod berkaitan dengan pengurusan sewaan gerai Majlis tidak diselenggara dengan memuaskan.

18.2.9 Modal Insan

a) Guna Tenaga

Jabatan Perkhidmatan Perbandaran dan Kesihatan dianggotai oleh 110 orang kakitangan. Gred perjawatan di Jabatan ini adalah seperti di **Jadual 74**.

Jadual 74
Perjawatan Di Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan

Bil.	Jawatan	Gred	Bilangan Perjawatan		
			Diluluskan	Diisi	Kosong
1.	Pegawai Tadbir	N41	1	1	-
2.	Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran	U36	1	-	1
3.	Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran	U32	2	2	-
4.	Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran	U29	6	3	3
5.	Pembantu Kesihatan Awam	U22	2	1	1
6.	Pembantu Tadbir	N22	1	1	-
7.	Pembantu Tadbir	N17	3	2 (1 Kontrak)	-
8.	Pembantu Kesihatan Awam	U17	5	3	2
9.	Mandur	R4	6	-	6
10.	Pemandu	R3	15	14	1
11.	Buruh	R1	68	67	1

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

Semakan Audit mendapati 15 perjawatan daripada 110 perjawatan yang ada belum diisi. Sebanyak 7 daripada jawatan iaitu Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran Gred U36 dan Gred U29, Pembantu Kesihatan Awam Gred U22 dan Gred U17 serta mandur Gred R4 telah kosong sejak tahun 2003.

Unit Penjaja, Pasar dan Sewaan bertanggungjawab menguruskan sewaan gerai Majlis. Unit ini diketuai oleh seorang Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran Gred U29 dan dibantu oleh seorang Pembantu Tadbir Gred N17 yang dilantik secara kontrak. Kedua-dua pegawai ini bertanggungjawab terhadap pengurusan 745 unit gerai Majlis. Semakan Audit mendapati 2 kakitangan ini tidak mempunyai Fail Meja. Manual Prosedur Kerja bagi pengurusan sewaan gerai Majlis juga tidak disediakan. Dari penelitian Audit didapati beban kerja kedua-dua pegawai tersebut adalah tidak memadai memandangkan Unit ini belum mewujudkan sistem pengurusan yang teratur. Sebagai anggota baru di Unit, kedua-dua pegawai tersebut memerlukan tunjuk ajar, bimbingan dan juga latihan bagi melaksanakan tugas dengan lebih cekap dan berkesan.

Pada pendapat Audit, tenaga kerja yang mengurus penyewaan gerai Majlis tidak memuaskan kerana kedua-dua pegawai di Unit ini juga terlibat dengan urusan pelesenan dan memeriksa kebersihan dan pengendali makanan di gerai-gerai Majlis. Majlis perlu mengkaji struktur perjawatan yang sedia ada bagi menjamin pengurusan yang lebih sistematik.

b) Latihan

Semakan Audit terhadap fail kursus mendapati kedua-dua pegawai di Unit Penjaja, Pasar Dan Sewaan belum diberi latihan yang ada kaitan dengan bidang tugas mereka. Kedua-dua pegawai ini adalah pegawai baru yang baru dilantik dalam tahun 2007.

Pada pendapat Audit, pengurusan latihan pegawai di Unit Penjaja, Pasar dan Sewaan adalah tidak memuaskan kerana pegawai-pegawai di Unit ini tidak diberi latihan yang berkaitan dengan bidang tugas mereka.

18.2.10 Prestasi Kewangan

- a) Majlis tidak menyediakan peruntukan kewangan khusus untuk penyenggaraan gerai. Peruntukan yang ada adalah bagi kerja-kerja penyenggaraan secara umum termasuk penyenggaraan gerai. Perbelanjaan bagi kerja-kerja penyenggaraan dan pembaikan untuk tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 75**.

Jadual 75
Perbelanjaan Bagi Kerja-kerja Penyenggaraan dan Pembaikan
Bagi tempoh 2005 Hingga 2007

Tahun	Perbelanjaan Penyenggaraan Dan Pembaikan			
	Bajet (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Perbezaan	
			(RM Juta)	(%)
2005	1.57	0.80	0.77	49.0
2006	1.40	0.73	0.67	47.9
2007	2.06	1.97	0.09	4.4

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

Bajet 2007 bertambah sebanyak RM0.66 juta atau 47.1% daripada RM1.40 juta pada tahun 2006. Peningkatan ini adalah disebabkan pihak Majlis telah membuat pertambahan bajet antara 200% hingga 600% bagi penyelenggaraan bangunan, lampu kawasan dan senggara alat kelengkapan. Daripada peruntukan yang disediakan, pada tahun 2005 Majlis telah menggunakannya untuk membina pasar dan gerai sejumlah RM0.24 juta manakala pada tahun 2006 sejumlah RM0.39 juta telah digunakan untuk perkara yang sama. Daripada peruntukan tahun 2007, sejumlah RM0.67 juta telah digunakan untuk mengecat serta membaik pulih bangunan pasar dan gerai Majlis.

- b) Selain daripada bajet yang disediakan, Majlis juga telah menerima Sumbangan Pembangunan daripada KPKT, Kementerian Pelancongan Malaysia, Unit Perancang Ekonomi Negeri, Kerajaan Negeri serta Pejabat Pembangunan Negeri. Pada tahun 2005 Majlis telah menerima sumbangan sejumlah RM3.83 juta. Daripada sumbangan yang diterima sebanyak RM0.93 juta telah diperuntukkan bagi kerja-kerja menaik taraf stesen bas dan teksi. Pada tahun 2006 Majlis telah menerima sejumlah RM6.08 juta dan daripadanya sejumlah RM2.10 juta adalah peruntukan bagi kerja-kerja penyenggaraan dan pembinaan gerai serta pasar Majlis. Pada tahun 2007 pula Majlis

telah menerima sejumlah RM8.85 juta sumbangan daripada Jabatan dan Kementerian yang sama dan sejumlah RM0.67 juta telah diperuntukkan bagi membina serta penyenggaraan gerai Majlis. Penggunaan Sumbangan Pembangunan terhadap kerja-kerja pembinaan dan penyenggaraan gerai Majlis pada tahun 2006 dan 2007 adalah seperti di **Jadual 76**.

Jadual 76
Penggunaan Peruntukan Sumbangan Pembangunan

Tahun	Butiran Projek	Jumlah Diterima (RM)	Jumlah Dibelanjakan (RM)	Peratus (%)
2005	Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan			
	i) Menaiktaraf Stesen Bas dan Teksi (Interim 1 dan 2).	935,374	935,374	100
	Jumlah	935,374	935,374	
2006	Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan			
	i) Menaiktaraf Stesen Bas dan Teksi (Interim 3 dan 4).	704,819	704,819	100
	ii) Membaik pulih Pasar Pengkalan Kempas, Port Dickson.	88,962	88,962	100
	iii) Membina Medan Makan Terbuka dan kerja-kerja berkaitan di Saujana Walk, Batu 4, Jalan Pantai, Port Dickson (Interim 1, 2 dan 3)	900,000	900,000	100
	Pejabat Pembangunan Negeri			
	i) Mengecat keseluruhan bangunan Medan Selera Sri Bayu, Port Dickson.	49,511	49,511	100
	ii) Mengecat keseluruhan bangunan Pasar Teluk Kemang, Port Dickson.	49,937	49,937	100
	iii) Baik pulih kemudahan sanitari tandas Pasar Pasir Panjang, Port Dickson.	39,935	39,935	100
	iv) Mengecat keseluruhan bangunan Pasar Pasir Panjang, Port Dickson.	47,604	47,604	100
	v) Baik pulih kemudahan sanitari tandas Medan Selera Bagan Pinang, Port Dickson.	25,000	25,000	100
	vi) Mengecat keseluruhan bangunan Medan Selera Sri Purnama, Batu 9, Teluk Kemang, Port Dickson.	49,910	49,910	100
	vii) Mengecat keseluruhan bangunan Pasar Lukut, Port Dickson.	49,987	49,987	100
	viii) Mengecat keseluruhan bangunan Medan Selera Bagan Pinang, Port Dickson.	49,687	49,687	100
	ix) Baik pulih kemudahan sanitari tandas Pasar Teluk Kemang, Port Dickson.	41,715	41,715	100
	Jumlah	2,097,067	2,097,067	
2007	Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan			
	i) Menaik taraf Stesen Bas dan Teksi di Majlis Perbandaran Port Dickson.	96,501	96,501	100
	ii) Membina Medan Makan Terbuka dan kerja-kerja berkaitan di Saujana Walk, Batu 4, Jalan Pantai, Port Dickson.	245,000	245,000	100
	iii) Mengganti bumbung di Terminal Bas dan kerja-kerja berkaitan di Bandar Port Dickson.	250,000	250,000	100
	Pejabat Pembangunan Negeri			
	iv) Menaik taraf 2 unit gerai MPPD di rumah Rakyat Linggi, Port Dickson.	80,000	80,000	100
	Jumlah	671,501	671,501	

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Port Dickson

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan bagi kerja-kerja penyenggaraan adalah sangat baik.

Secara keseluruhannya, pelaksanaan pengurusan sewa gerai adalah tidak memuaskan kerana kajian kemungkinan tidak dilaksanakan sebelum sesuatu itu dibina, 90% penyewa masih belum menandatangani surat perjanjian dan belum menjelaskan wang deposit, Daftar Penyewa Gerai serta rekod-rekod berkaitan tidak diselenggara, 95% kadar sewa gerai Majlis tidak pernah disemak semula, tiada tindakan penguatkuasaan terhadap penyewa yang tidak menjelaskan sewa dalam tempoh yang ditetapkan dan kakitangan di Unit Sewaan tidak diberi latihan.

18.3 PEMANTAUAN

Mekanisme pemantauan yang digunakan dalam pengurusan sewaan gerai Majlis adalah Mesyuarat Penuh Majlis, Jawatankuasa Pentadbiran Dan Kewangan, Jawatankuasa Pengurusan Kewangan Dan Akaun serta Jawatankuasa Kecil Pelesenan Dan Pembersihan.

18.3.1 Mesyuarat Penuh Majlis

Mesyuarat Penuh Majlis telah diadakan setiap bulan dan dipengerusikan oleh Yang Dipertua Majlis. Mesyuarat ini dihadiri oleh kesemua 24 orang Ahli Majlis serta semua Ketua-ketua Jabatan. Bagi tahun 2005 dan 2007 sebanyak 12 kali mesyuarat telah berjaya diadakan setiap tahun. Manakala pada tahun 2006, Mesyuarat Penuh majlis hanya dapat diadakan sebanyak 8 kali. Minit-minit Mesyuarat semua Jawatankuasa dibincangkan serta disahkan dalam mesyuarat ini termasuk minit mesyuarat Jawatankuasa Kecil Pelesenan Dan Pembersihan serta Jawatankuasa Pentadbiran Dan Kewangan.

18.3.2 Jawatankuasa Pentadbiran Dan Kewangan

Mesyuarat Jawatankuasa Pentadbiran Dan Kewangan telah diadakan setiap bulan. Pada tahun 2007 mesyuarat ini telah berjaya diadakan sebanyak 12 kali. Mesyuarat ini dipengerusikan oleh Yang Dipertua Majlis dan dihadiri Ahli-ahli Jawatankuasa yang terdiri daripada 6 orang Ahli Majlis, Pegawai Daerah, Setiausaha Majlis, Timbalan Pegawai Kewangan Negeri dan juga Ketua Penolong Setiausaha Unit Perumahan Dan Kerajaan Tempatan. Mesyuarat ini juga turut dihadiri oleh semua ketua-ketua Jabatan Majlis. Antara perkara yang dibincangkan dalam mesyuarat ini adalah isu penyewaan ruang pejabat di Perhentian Bas Port Dickson serta laporan hasil sewaan pasar dan gerai Majlis.

18.3.3 Jawatankuasa Kecil Pelesenan Dan Pembersihan

Mesyuarat Jawatankuasa Kecil Pelesenan Dan Pembersihan telah diadakan setiap bulan. Pada tahun 2007 mesyuarat ini telah berjaya diadakan sebanyak 12 kali. Mesyuarat ini dipengerusikan oleh Yang Dipertua Majlis dan dihadiri oleh Ahli-ahli Jawatankuasa yang terdiri daripada 5 orang Ahli Majlis, Ahli Dewan Undangan Negeri, Pegawai Daerah, Pengarah Jabatan Bekalan Air, Pegawai Kesihatan Daerah, Ketua Polis Daerah, Jurutera Jabatan Perparitan Dan Saliran Daerah dan Pegawai Penjaga Balai Bomba Daerah. Mesyuarat ini juga turut dihadiri oleh semua Ketua-ketua Jabatan Majlis. Antara perkara yang dibincangkan dalam mesyuarat ini adalah mengenai pembinaan gerai, penyewaan gerai serta penetapan kadar sewa gerai. Mulai Januari 2008, Jawatankuasa ini telah mula

membincangkan Laporan Temu Duga Permohonan Penyewaan Gerai-gerai Majlis yang sebelum ini tidak pernah diadakan.

18.3.4 Jawatankuasa Pengurusan Kewangan Dan Akaun

Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Kewangan Dan Akaun (JPKA) hanya diadakan 3 bulan sekali. Pada tahun 2007 sebanyak 4 mesyuarat JPKA telah diadakan. Jawatankuasa ini dipengerusikan oleh Yang Dipertua Majlis dan dianggotai oleh semua Ketua-ketua Jabatan Majlis. Antara perkara yang dibincangkan dalam mesyuarat ini adalah mengenai tunggakan sewa gerai.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dibuat adalah baik.

19. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, pengurusan gerai oleh Majlis adalah tidak memuaskan. Didapati terdapat banyak kelemahan yang perlu diperbaiki oleh Unit Penjaja, Pasar Dan Sewaan terhadap pengurusan gerai Majlis. Majlis belum mewujudkan pengurusan sewaan gerai yang teratur dan sistematik. Bagaimanapun, Unit tersebut sedang berusaha untuk mewujudkan pengurusan sewaan gerai lebih teratur. Untuk mengatasi kelemahan ini adalah disyorkan tindakan seperti berikut diambil:

- a) Memberi latihan berkaitan pengurusan gerai dan sewaan kepada pegawai-pegawai di Unit Penjaja, Pasar Dan Sewaan bagi menambah pengetahuan agar mereka dapat melaksanakan tugas dengan lebih cekap dan berkesan.
- b) Memastikan semua penyewa menandatangani surat perjanjian sewa serta memperbaharuiinya apabila tamat tempoh perjanjian.
- c) Memastikan semua penyewa membayar wang deposit sewaan dan lain-lain bayaran yang dikenakan.
- d) Memastikan penyewa membayar sewa dalam tempoh yang ditetapkan.
- e) Menyediakan Daftar Penyewa Gerai dengan kemas kini.
- f) Memastikan maklumat yang dimasukkan ke dalam komputer adalah yang sahih dan tepat.
- g) Menyediakan fail bagi setiap unit gerai bagi menyimpan semua dokumen berkaitan gerai tersebut bermula dari permohonan sewaan sehingga penyewaan ditamatkan dan kemasukan penyewa baru. Fail ini juga hendaklah menyimpan maklumat aduan dan kerja-kerja penyenggaraan.
- h) Menyediakan Fail Meja bagi setiap pegawai di Unit Penjaja, Pasar Dan Sewaan serta memasukkan carta alir kerja serta garis panduan kerja berkenaan pengurusan gerai dan sewaan dalam Manual Prosedur Kerja.
- i) Menambah pegawai di Unit Penjaja, Pasar Dan Sewaan bagi menampung beban kerja yang sedia ada.

- j)** Menyediakan ruang pejabat yang lebih luas bagi mewujudkan suasana kerja yang lebih kondusif dan penyimpanan fail-fail yang lebih teratur.
- k)** Mewujudkan kerjasama dengan Unit Penguatkuasaan untuk melaksanakan tindakan sewajarnya terhadap penyewa-penyewa yang tidak mematuhi syarat perjanjian.
- l)** Majlis berbincang dengan pihak-pihak lain yang berkenaan bagi memulihkan perkhidmatan bas di bandar Port Dickson agar orang ramai kembali bertumpu di perhentian tersebut sebagai usaha menarik lebih ramai pelanggan ke gerai Majlis di bangunan tersebut.
- m)** Mewujudkan pusat pertumbuhan ekonomi serta mengkaji sistem laluan trafik yang lebih menggalakkan di pusat bandar Port Dickson.
- n)** Mengkaji sebab-sebab tunggakan sewaan terus meningkat dari setahun ke setahun serta mencari jalan penyelesaian.
- o)** Mengisi kekosongan jawatan di Jabatan Perkhidmatan Perbandaran Dan Kesihatan dengan segera.

BAHAGIAN II

PERKARA AM

20. PENDAHULUAN

Bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006 mengenai pelaksanaan aktiviti, pemeriksaan susulan telah dijalankan di Jabatan/Agensi berkenaan. Hasil daripada pemeriksaan itu dilaporkan dalam Bahagian ini.

21. KEDUDUKAN MASA KINI AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI NEGERI YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2006

21.1 JABATAN HAL EHWAL AGAMA ISLAM NEGERI SEMBILAN

Pengurusan Sekolah Agama Kerajaan Negeri

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
5.2.1	Dasar Kerajaan Negeri Cadangan Kerajaan Negeri untuk mendaftarkan sekolah agama untuk dijadikan Sekolah Agama Bantuan Kerajaan.	Satu MOU telah ditandatangani antara Kerajaan Negeri dan Kementerian Pelajaran pada hujung tahun 2007 untuk mendaftarkan 15 buah sekolah agama manakala 4 buah sekolah masih di bawah pengurusan Kerajaan Negeri. Pada Februari 2008, 15 buah sekolah yang telah didaftarkan telah menerima peruntukan pembangunan daripada Kementerian Pelajaran berjumlah RM2.8 juta iaitu RM200,000 setiap sekolah.	Tindakan Kerajaan Negeri adalah baik kerana sekolah telah mendapat peruntukan untuk memperbaiki infrastruktur dan dapat mengurangkan beban kewangan Kerajaan Negeri.
5.2.4(a)	Perbelanjaan Mengurus Perbelanjaan mengurus Jabatan tidak mencukupi untuk menampung keperluan sekolah agama, di mana kadar bantuan per kapita adalah rendah berbanding kadar bantuan sekolah Kementerian Pelajaran. Lawatan Audit mendapati jabatan belum mengagihkan bantuan per kapita kepada 4 buah sekolah agama, manakala sekolah agama bantuan Kerajaan juga	Sehingga akhir Mac 2008, sekolah masih belum menerima bantuan per kapita sama ada daripada Kementerian Pelajaran atau Jabatan Hal Ehwal Agama Islam. Kelewatan ini menjejaskan pihak sekolah untuk mendapatkan peralatan bagi pengajaran dan pembelajaran di sekolah.	Bantuan mengurus kepada sekolah agama tidak memuaskan kerana lambat diterima.

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
	belum mendapat bantuan per kapita daripada Kementerian Pelajaran.		
5.2.5(d)	Penyediaan Penyata Kewangan Tahunan Semua sekolah perlu menyediakan Penyata Tahunan Sekolah yang mengandungi Kunci Kira-kira, Penyata Pendapatan dan Perbelanjaan serta Penyata Penerimaan Dan Pembayaran yang berakhir pada 31 Disember setiap tahun.	Sehingga 31 Mac 2008, 9 buah sekolah telah mengemukakan Penyata Tahunan kepada Jabatan Audit Negara iaitu 6 sekolah yang didaftar dengan Kementerian dan 3 buah sekolah di bawah pengurusan Jabatan Hal Ehwal Agama. Penyata yang dikemukakan adalah Penyata Penerimaan Dan Perbelanjaan sahaja.	Penyediaan Penyata Tahunan adalah memuaskan.
5.2.7(a)	Guna Tenaga Dan Latihan Keseluruhan sekolah agama mempunyai 284 guru, di mana 161 adalah berjawatan tetap dan 123 adalah guru sandaran.	Jabatan telah diluluskan penstrukturan baru berkuat kuasa 1 Januari 2007 di mana perjawatan di Bahagian Pelajaran telah bertambah daripada 184 kepada 317 jawatan. Jawatan baru yang diwujudkan adalah Gred DG52, N22, W22, N17 (Penyelia Asrama) dan W17. Manakala perjawatan Pegawai Pendidikan Siswazah Gred DG41 bertambah daripada 29 jawatan kepada 119 jawatan. Begitu juga pegawai Pendidikan Lulusan Diploma Gred DG29 bertambah daripada 15 menjadi 106 jawatan. Semakan Audit mendapati perjawatan baru belum diisi dan masih ada seramai 107 guru sandaran di semua sekolah agama. Mengikut MOU yang ditandatangani, guru boleh membuat pilihan sama ada untuk berkhidmat dengan Kerajaan Negeri atau Kementerian Pelajaran. Emolumen tahun 2008 masih dibayar oleh Kerajaan Negeri kerana Surat Tawaran Pilihan belum dikeluarkan dan dijangka akan dikeluarkan pada September 2008.	Pengurusan modal insan tidak memuaskan kerana pengisian jawatan baru lambat dibuat. Surat Tawaran Pilihan lambat dikeluarkan.
5.2.10(b)	Prestasi Akademik	Keputusan peperiksaan bagi tahun 2007 berbanding tahun 2006 tidak banyak perbezaan. STPM mencatatkan keputusan 100% lulus berbanding 69.2% tahun 2006. Seramai 10 calon yang mengambil peperiksaan mendapat keputusan antara 1P hingga 5P. Bagi peperiksaan STAM, seramai 25 calon menduduki peperiksaan dan memperoleh keputusan 100% lulus di mana 14 calon mendapat cemerlang, 7 sangat baik, 3 baik dan	Prestasi adalah memuaskan.

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
		1 lulus. Keputusan SPM pula, sebanyak 8 buah sekolah dengan seramai 421 calon memperoleh keputusan antara 32.4% hingga 100% lulus. Maahad Ahmadi mendapat 100% lulus dan ITQAN mendapat 96.7% lulus. Bagi peperiksaan PMR sebanyak 18 buah sekolah dengan calon seramai 722 yang menduduki peperiksaan ini. ITQAN memperoleh keputusan 100% lulus dan Maahad Ahmadi pula memperoleh 98.3%, lulus manakala pelajar cemerlang adalah seramai 53 orang berbanding 43 orang tahun 2006.	

21.2 JABATAN PERHUTANAN NEGERI SEMBILAN

Pengurusan Pengeluaran Lesen Mengambil Hasil Hutan

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
10.2.3 (b)	Permohonan Kawasan Pengusahaan Pengeluaran Lesen Mengambil Hasil Hutan adalah berdasarkan keluasan kup terbangun tahunan seperti ditetapkan oleh Majlis Perhutanan Negara iaitu tidak melebihi 2,460 hektar setahun. Bagi tempoh 2005 hingga 2006, sebanyak 3 Lesen Mengambil Hasil Hutan dengan keluasan 349.37 hektar telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri di Hutan Simpanan Kekal iaitu 16% sahaja daripada sasaran pengeluaran mengikut kup terbangun tahunan. Manakala sebanyak 89 permohonan diterima daripada orang perseorangan atau syarikat dan belum mendapat kelulusan Kerajaan Negeri. Lesen Mengambil Hasil Hutan bagi permohonan tahun 2004 hingga 2006 dibekukan sementara waktu oleh Kerajaan Negeri.	Bagi tahun 2008, seluas 635 hektar sahaja telah diluluskan untuk pengeluaran lesen tetapi masih dalam proses penyediaan sempadan kawasan lesen iaitu menjalankan bancian Pre-F (Inventori Sebelum Tebangan) dan diikuti dengan penandaan pokok untuk ditebang mengikut Had Batas Tebangan yang sesuai.	Tindakan yang dilakukan adalah baik.
10.2.3 (c)	Kutipan Hasil Pada tahun 2005, Jabatan telah mengutip hasil daripada bayaran premium, cukai, tukul besi membalak, denda dan hukuman yang lain berjumlah RM2.89 juta dan pada tahun 2006	Kutipan hasil pada tahun 2007 berjumlah RM9.68 juta iaitu terdiri daripada sejumlah RM3.2 juta cukai langsung (cukai keluaran hasil hutan) dan jumlah hasil bukan cukai yang terdiri	Tindakan yang dilakukan adalah baik.

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
	meningkat menjadi RM5.41 juta. Pertambahan kutipan hasil disebabkan oleh tindakan penguatkuasaan Jabatan terhadap pelanggaran syarat lesen seperti peningkatan pampasan dan ganti rugi terhadap kesalahan hutan yang dilakukan. Kutipan denda dan hukuman lain yang dikenakan terhadap pengusaha telah meningkat daripada sejumlah RM292,777 pada tahun 2005 kepada RM2.19 juta pada tahun 2006. Manakala kutipan cukai keluaran hasil hutan atau royalti, tukul besi membalak dan bayaran premium untuk tempoh yang sama juga telah bertambah daripada sejumlah RM2.60 juta kepada RM3.22 juta.	daripada kutipan bayaran lesen, permit, premium, denda dan lain-lain telah mencapai tahap RM6.48 juta. Jumlah ini termasuk kutipan hasil bagi kawasan tender Projek Pembangunan Empangan Triang berjumlah RM4.88 juta.	
10.2.4 (d)	Kelewatan Memproses Lesen Mengikut Piagam Pelanggan Jabatan, Lesen Mengambil Hasil Hutan dikeluarkan dalam tempoh tidak melebihi 6 bulan dari tarikh kelulusan diberi dan setelah semua syarat kelulusan dipatuhi. Semakan Audit mendapati pemeriksaan kawasan dan semakan yang dibuat oleh Pegawai Hutan Daerah Negeri Sembilan Timor, Kuala Pilah melebihi 6 bulan iaitu antara 9 bulan hingga 29 bulan. Faktor kelewatan pengeluaran lesen adalah seperti berikut: • Pengesahan sempadan kawasan kerja siap ditanda. • Bancian yang dinamakan Inventori Hutan Sebelum Tebaran bertujuan mengumpul maklumat mengenai stok, taburan semua pokok besar, lain-lain kandungan hutan, maklumat muka bumi kawasan hutan bagi menentukan had pengeluaran dan dirian yang tinggal serta menyediakan tempat mengumpul atau matau. • Kelulusan penggunaan Jalan Tuju yang memerlukan kelulusan Unit	Perkara ini telah diberi penekanan khas supaya <i>delivery system</i> Jabatan dilaksanakan mengikut kehendak piagam pelanggan dan pencapaian terkini adalah baik. Sempadan kawasan kerja ditanda dahulu sebelum dikeluarkan tender atau sebut harga dan bagi kawasan lain, sempadan kawasan kerja hendaklah disempurnakan dahulu. Perkara yang menyebabkan kelewatan pengeluaran lesen telah dipercepatkan prosesnya bagi mencapai piagam pelanggan yang telah ditetapkan.	Tindakan yang dilakukan adalah baik.

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
	Kejuruteraan, Jabatan Perhutanan Semenanjung Malaysia.		
10.2.6 (a)	Struktur Pengurusan (Perjawatan) Pada tahun 2006, Jabatan telah diluluskan sebanyak 315 perjawatan iaitu 7 jawatan Kumpulan Pengurusan Dan Profesional dan 308 jawatan Kumpulan Sokongan. Sebanyak 283 jawatan telah diisi iaitu 6 jawatan Kumpulan Pengurusan Dan Profesional dan 277 jawatan Kumpulan Sokongan manakala baki 32 jawatan masih kosong. Pada tahun 2006, Jabatan ada mengemukakan cadangan penstrukturan semula kepada Kerajaan Negeri, memohon tambahan sebanyak 14 jawatan Kumpulan Pengurusan Dan Profesional dan 192 jawatan Kumpulan Sokongan. Cadangan penstrukturan semula Jabatan dibuat setelah mengambil kira beban tugas dan kepentingan serta skop sektor perhutanan yang semakin meningkat. Bagaimanapun, sehingga tarikh pengauditan tidak ada maklum balas atau ulasan daripada Kerajaan Negeri berkaitan dengan permohonan ini.	Cadangan penstrukturan semula Jabatan dalam peringkat kajian dan pertimbangan Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar bersama dengan Jabatan Perhutanan Semenanjung Malaysia.	Tindakan yang dilakukan adalah baik.
10.2.6 (b)	Struktur Pengurusan (Latihan) Menyedari hakikat kepentingan latihan, Jabatan telah melaksanakan kursus bagi pegawainya seperti Kursus Induksi, Kursus Pra Penempatan dan Kursus Teknikal Hutan. Bagaimanapun seramai 51 orang Pengawas Hutan Gred G14 dan Gred G11, 88 orang Pekerja Rendah Awam Khas Gred R3 dan 14 orang Pemandu Kenderaan Bermotor Gred R3 tidak menghadiri sebarang kursus. Manakala pegawai yang lain ada mengikuti kursus tetapi tidak memenuhi standard yang ditetapkan oleh Jabatan Perkhidmatan Awam iaitu tidak kurang 7 hari setahun.	Tindakan susulan telah dilaksanakan dengan mengatur Jadual Program Latihan Jabatan sepanjang tahun 2008 dan akan memastikan setiap kakitangan menghadiri kursus anjuran Jabatan dan agensi-agensi Kerajaan lain yang berkaitan.	Tindakan yang dilakukan adalah baik.

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
10.2.7	Peralatan Dan Logistik Kenderaan sedia ada tidak mencukupi dan peralatan kerja luar telah uzur keadaannya. Kenderaan selalu mengalami kerosakan disebabkan penggunaan yang kerap dan lasak. Kos penggunaan bahan api dan penyenggaraan kenderaan keseluruhan adalah berjumlah RM572,909. Selain kenderaan, Jabatan juga memerlukan peralatan kerja luar seperti premetik kompos, <i>diameter tape</i>, papan tanda sekatan jalan raya, tangga, kerusi dan meja lipat, teropong, tukul tanda dan peralatan perkhemahan yang lebih baik.	Setiap tahun Jabatan akan mengemukakan bajet untuk kelulusan dari Pejabat Kewangan Negeri (PKN) bagi pembelian kenderaan di bawah peruntukan P58 dan sumber dari Kumpulan Wang Pembangunan Hutan (KWPH). Sehingga kini, terdapat sebanyak 30 buah kenderaan Jabatan dan sebahagiannya ditempatkan di daerah. Memandangkan penggunaan kenderaan yang lasak dan melibatkan perjalanan yang jauh di kawasan pedalaman, penjimatan diselaraskan dengan mengambil kira pembiayaan kos pembaikan kenderaan dan penggunaan bahan api. Pemantauan juga dilaksanakan sebelum kenderaan dihantar untuk penyenggaraan atau pembaikan. Perbelanjaan untuk membiayai kos berkenaan adalah di bawah peruntukan Perbelanjaan Mengurus dan sebahagiannya ditanggung melalui peruntukan KWPH. Jabatan akan mengemukakan permohonan pindah peruntukan kepada PKN sekiranya peruntukan sedia ada di bawah aktiviti berkaitan tidak mencukupi. Pada tahun 2006, Jabatan telah mendapat peruntukan <i>One Off</i> sebanyak RM50,000 untuk pembelian kerja luar dan sebarang keperluan peralatan dengan segera akan dikemukakan permohonan kepada PKN untuk kelulusan.	Tindakan yang dilakukan adalah baik.
10.2.8	Prestasi Kewangan Jabatan membelanjakan sebahagian peruntukan yang diterima untuk bayaran Tuntutan Perjalanan, Penyenggaraan Dan Pembaikan serta Bekalan dan Pembelian Aset. Pada tahun 2004, 2005 dan 2006 sejumlah RM683,503 (93.7%), RM745,746 (91.2%) dan RM888,616 (100%) daripada peruntukan diterima telah dibelanjakan untuk perbelanjaan dinyatakan. Daripada jumlah tersebut, kos membeli bahan api, penyenggaraan dan	Jabatan melaksanakan perbelanjaan secara berhemat dan sentiasa memastikan tuntutan yang dibayar adalah mengikut prosedur. Apabila peruntukan sedia ada tidak mencukupi, Jabatan telah memohon untuk melaksanakan pindah peruntukan bagi memastikan elaun tuntutan perjalanan dibayar dan kos bahan api serta penyenggaraan kenderaan Jabatan dijelaskan mengikut tempoh yang telah ditetapkan.	Tindakan yang dilakukan adalah baik.

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
	pembaikan pada tahun 2004, 2005 dan 2006 masing-masing berjumlah RM408,084 (92.2%), RM511,167 (95.6%) dan RM572,909 (100.4%) daripada peruntukan diterima. Jabatan telah membuat pindah peruntukan berjumlah RM2,409 bagi menampung kekurangan peruntukan tersebut.		

21.3 MAJLIS PERBANDARAN NILAI

Penswastaan Perkhidmatan Pembersihan Dan Pelupusan Sisa Pepejal

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit																	
15.2.2	Penswastaan Aktiviti Pengurusan Dan Pelupusan Sisa Pepejal i) Majlis telah menyerahkan 5 buah lori <i>compactor</i> miliknya kepada SWM dan SWM telah pun membayar kepada Majlis sejumlah RM2,500 iaitu RM500 bagi setiap unit kenderaan. Bakinya berdasarkan kepada nilai yang dibuat oleh JKR akan dijelaskan apabila penswastaan sepenuhnya berkuat kuasa.	Pihak JKR telah pun membuat anggaran harga semasa kelima-lima kenderaan tersebut berjumlah RM87,800. Anggaran harga semasa ini dibuat berdasarkan kepada anggaran susut nilai dan anggaran kos pembaikan.	Baki bayaran yang perlu dijelaskan oleh SWM kepada Majlis belum dapat dilakukan kerana penswastaan sepenuhnya belum berkuat kuasa.																	
15.2.3	Undang-undang Dan Peraturan a) Seksyen 3(1) Undang-undang Kecil berkenaan menghendaki penghuni setiap premis menyediakan dan menyenggara tong sampah. Lawatan Audit ke Medan Selera SK, Taman Desa Jasmin mendapati tong sampah di Medan Selera ini tidak disediakan.	Majlis telah pun mengeluarkan notis pada 3 Disember 2007 kepada semua pemilik premis makanan/restoran untuk memasang kotak pengasingan sisa pepejal makanan (<i>grease trap</i>) di tempat membasuh pinggan/singki dan menyediakan tong sampah jenis 2 <i>wheel bin</i> – 120L sebelum pembayaran/pembaharuan lesen bagi tahun 2008 boleh dibuat.	Tindakan yang dilakukan adalah baik.																	
15.2.8	<table><tr><th colspan="3">Prestasi Kerja SWM</th></tr><tr><th rowspan="2">Tahun</th><th colspan="2">Bilangan</th></tr><tr><th>NTC</th><th>NTB</th></tr><tr><td>2004</td><td>561</td><td>6</td></tr><tr><td>2005</td><td>856</td><td>2</td></tr><tr><td>2006</td><td>271</td><td>15</td></tr></table>	Prestasi Kerja SWM			Tahun	Bilangan		NTC	NTB	2004	561	6	2005	856	2	2006	271	15	Bilangan NTC dan NTB pada tahun 2007 semakin meningkat. Ini menunjukkan prestasi kerja SWM tidak memuaskan. Pada Februari 2008, pihak SWM telah pun mengambil tindakan menukarkan beberapa orang pegawainya termasuk penyelia bagi kawasan Nilai. NTC dan NTB yang dikeluarkan pada tahun 2007 adalah seperti berikut:	Prestasi kerja SWM masih tidak memuaskan.
Prestasi Kerja SWM																				
Tahun	Bilangan																			
	NTC	NTB																		
2004	561	6																		
2005	856	2																		
2006	271	15																		

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
		NTC: 634 keping NTB: 48 keping	
15.2.	Bayaran Perkhidmatan Kepada SWM Sehingga Disember 2006, sejumlah RM17.15 juta bayaran kepada SWM belum dijelaskan oleh Majlis.	Pada tahun 2007, Majlis telah menjelaskan semua bayaran perkhidmatan bagi tahun semasa dan juga sebahagian daripada tunggakan bagi tahun 2005 dan 2006. Sehingga April 2008, tunggakan bayaran kepada SWM berjumlah RM13.17 juta.	Bayaran tunggakan kepada SWM adalah memuaskan.

22. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

Perkara 107(2) Perlembagaan Persekutuan menghendaki Laporan Ketua Audit Negara mengenai Penyata Kewangan Kerajaan Negeri dan Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri hendaklah dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri. Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri Sembilan Tahun 2006 telah dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri pada 30 November 2007.

23. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI

Pada tahun 2007, Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri (Jawatankuasa) telah selesai memeriksa Laporan Ketua Audit Negara, Negeri Sembilan bagi tahun 2004 dan sedang membincangkan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri bagi tahun 2005 dan 2006. Jawatankuasa telah bermesyuarat sebanyak 2 kali pada tahun 2007 untuk membincangkan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri. Jawatankuasa juga telah menjemput Ketua Jabatan yang berkenaan supaya memberi penjelasan terhadap perkara yang dilaporkan. Selain membincangkan perkara yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara, Jawatankuasa juga telah membincangkan mengenai kemajuan penjualan saham MAINS dalam Syarikat Bangka Hulu kepada TH Plantations Sdn. Bhd. Selaras dengan peranan Jawatankuasa untuk memastikan wujudnya akauntabiliti awam, Jawatankuasa hendaklah dari semasa ke semasa mengadakan mesyuarat dengan lebih kerap bagi membincangkan Laporan Ketua Audit Negara dan memastikan syor-syor Jawatankuasa diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri. Butiran ringkas perkara yang dibincangkan oleh Jawatankuasa semasa mesyuarat adalah seperti di **Jadual 77**.

Jadual 77
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Sembilan
Berkaitan Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Sepanjang Tahun 2007

Tarikh	Jabatan/Agensi	Perkara
20.11.2007	Mesyuarat Jawatankuasa	Perbincangan mengenai perancangan Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam bagi tahun 2007 iaitu menetapkan tarikh mesyuarat serta Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2005 dan 2006 yang akan dibincangkan sepanjang tahun.
18.12.2007	Jabatan Perhutanan Negeri	Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006 Pengurusan Pengeluaran Lesen Mengambil Hasil Hutan.
	Majlis Agama Islam Negeri Sembilan	Kemajuan Penjualan Saham MAINS Dalam Syarikat Bangka Hulu Kepada TH Plantations Sdn. Bhd..

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

PENUTUP

Pada prinsipnya, Kerajaan Negeri telah mewujudkan dasar, undang-undang dan peraturan yang mencukupi untuk memastikan pelaksanaan aktiviti dan program dibuat dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan. Sungguhpun demikian, secara keseluruhannya pengauditan terhadap aktiviti Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri masih wujud kelemahan dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Tahap pencapaian aktiviti dan program masih belum tercapai kerana masih terdapat kelemahan yang ketara jika dibandingkan dengan teguran yang terkandung dalam Laporan-laporan Ketua Audit Negara yang melaporkan isu-isu berhubung dengan kelemahan pengurusan perolehan kerja, bekalan dan perkhidmatan disebabkan kelemahan pemantauan yang tidak konsisten, peruntukan kewangan yang tidak mencukupi, kekurangan guna tenaga dan latihan serta tiada budaya penyenggaraan telah menyebabkan berlakunya pembaziran wang awam.

Sungguhpun pihak yang berkenaan telah mengambil tindakan yang sewajarnya terhadap teguran pihak Audit namun masih ada sebahagian daripadanya yang masih belum ditangani. Pegawai pengawal adalah disyorkan menjalankan siasatan dan pemeriksaan menyeluruh bagi menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku di tempat lain atau bahagian lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan sewajarnya.

JABATAN AUDIT NEGARA

Putrajaya

6 Jun 2008