



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

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



JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KANDUNGAN	i
KATA PENDAHULUAN	ii
INTI SARI LAPORAN	iv
 BAHAGIAN I	
AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN /AGENSI	
Pendahuluan	1
Pejabat Setiausaha Kerajaan Bahagian Perumahan Awam	2
Pengurusan Program Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah	69
Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Dan Pejabat Tanah Daerah Manjung	121
Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer	167
Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Perak	229
Pembinaan Dan Pengurusan Kompleks Mahkamah Syariah Negeri Perak Jalan Pari Ipoh	273
Lembaga Air Perak	273
Pengurusan Loji Rawatan Air	281
Majlis Perbandaran Taiping	281
Pengurusan Pelupusan Sisa Pepejal	284
 BAHAGIAN II	
PERKARA AM	
Pendahuluan	273
Kedudukan Masa Kini Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006	281
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri	281
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri	284
PENUTUP	285
LAMPIRAN	285

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri serta aktiviti Kerajaan Negeri dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Sultan Perak Darul Ridzuan. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Sultan Perak Darul Ridzuan menitahkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Perak. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan Pengauditan Prestasi untuk menentukan sama ada sesuatu aktiviti Kerajaan dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai objektif yang telah ditetapkan.
2. Laporan saya mengenai aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri Perak Tahun 2007 adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 6 buah Jabatan/Agensi Negeri iaitu Pengurusan Program Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah di Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri, Bahagian Perumahan Awam, Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri dan Pejabat Tanah Daerah Manjung, Pembinaan Dan Pengurusan Kompleks Mahkamah Syariah Negeri di Jabatan Kehakiman Syariah, Pengurusan Loji Rawatan Air di Lembaga Air Perak dan Pengurusan Pelupusan Sisa Pepejal di Majlis Perbandaran Taiping. 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.
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 **DAMAI** iaitu:

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

6. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi Negeri Perak 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

19 Jun 2008

INTI SARI LAPORAN

BAHAGIAN I

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

Pejabat Setiausaha Kerajaan Bahagian Perumahan Awam : Pengurusan Program

Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah

1. Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) adalah bertujuan untuk menyediakan rumah kediaman mampu milik kepada rakyat yang berpendapatan rendah. Bahagian Perumahan Awam, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak diberi tanggungjawab untuk menguruskan PAKR. Mulai tahun 2004, Kerajaan Negeri memutuskan agar semua PAKR dijual terus kepada pembeli yang layak. Daripada 21 projek yang dirancang dalam Rancangan Malaysia Kelapan (RMK-8), sejumlah 17 projek merupakan projek baru manakala 4 projek merupakan projek sambungan daripada RMK-7. Projek PAKR sambungan daripada RMK-7 adalah PAKR Sayong Kuala Kangsar, PAKR Jalan Bemban II Fasa III Batu Gajah, PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu dengan peruntukan bernilai RM13.88 juta. Pada keseluruhannya, perancangan pengurusan program Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah adalah tidak memuaskan. Pelaksanaan projek menunjukkan beberapa kelemahan yang perlu diambil tindakan. Antara kelemahan yang dikenal pasti adalah pembinaan dilaksanakan walaupun pelan bangunan belum diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Selain itu, kelemahan seperti projek lewat disiapkan, arahan perubahan kerja dan lanjutan masa, kegagalan kontraktor mematuhi spesifikasi kerja dan tahap pemantauan yang kurang memuaskan. Bayaran kemajuan juga lewat dibayar mengakibatkan beban kewangan dan menjejaskan aliran tunai kontraktor.

Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak Dan Pejabat Tanah Daerah Manjung :

Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer

2. Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) adalah satu sistem pengkomputeran yang dibangunkan untuk pendaftaran tanah mengikut undang-undang sebagaimana Jadual Ke 14, Kanun Tanah Negara 1965. Objektif sistem ini adalah untuk memodenkan kaedah pendaftaran hak milik dan urus niaga tanah dan menjadikan urusan pendaftaran tanah lebih kos efektif dengan tidak mengabaikan keselamatan di samping memudahkan pengesanan maklumat tanah. Sistem ini dilaksanakan di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak (PTG) dan 17 Pejabat Tanah di daerah-daerah secara berperingkat mulai bulan April 2001. Secara amnya pelaksanaan SPTB dapat meningkatkan produktiviti dan kualiti kerja kakitangan Pejabat Tanah serta dapat mempercepatkan tempoh pemprosesan urusan tanah dan memendekkan masa menunggu pelanggan. Bagaimanapun, tahap keselamatan data dalam SPTB perlu dipertingkatkan bagi mengelakkan pemalsuan dan penyelewengan data. Analisis *Audit Command Language* (ACL) terhadap data yang

dimuat turun dari PTG dan Pejabat Tanah Manjung mendapati perbezaan maklumat antara Hak Milik Asal, Dokumen Hak Milik Daftar Komputer (DHDK) dan pangkalan data di SPTB. Perkara ini menjejaskan integriti data tanah dan imej Kerajaan serta kepercayaan orang awam. Pembersihan data dan semakan semula perlu dibuat untuk memastikan ketepatan dan kesahihan data dalam SPTB. Selain itu, didapati rekod bekalan kertas keselamatan dan peralatan pejabat tidak disenggarakan dengan lengkap dan kemas kini. Stok kertas keselamatan yang tidak dikawal dengan baik boleh di salah guna oleh pegawai yang tidak bertanggungjawab dan penyelewengan seperti pengeluaran hak milik palsu boleh berlaku. Pejabat hendaklah meningkatkan tahap kawalan dalaman bagi kertas keselamatan yang diterima dan dikeluarkan untuk mengelakkan berlakunya penyalahgunaan kertas keselamatan bagi menjaga kepentingan Kerajaan.

Jabatan Kehakiman Syariah : Pembinaan Dan Pengurusan Kompleks Mahkamah

Syariah Negeri Perak Jalan Pari, Ipoh

3. Kompleks Mahkamah Syariah dibina daripada peruntukan Kerajaan Negeri untuk memartabatkan Institusi Perundangan Islam dan mempertingkatkan perkhidmatan kehakiman Syariah. Pembinaan Kompleks Mahkamah dan pengurusan Kompleks tidak dirancang dengan baik. Beberapa kelemahan dikenal pasti seperti dalam penyediaan kertas kajian kemungkinan dan proses pelantikan Juru Perunding Arkitek yang memakan masa selama 26 bulan. Kegagalan Juru Perunding Sivil Dan Struktur dalam melaksanakan tanggungjawab yang diberikan sehingga memaksa pelantikan Juru Perunding Sivil Dan Struktur yang baru dilakukan. Kualiti pembinaan yang tidak memuaskan, tempoh lanjutan masa selama 32 bulan, dan kelewatan bayaran kemajuan, menunjukkan kelemahan dalam pemantauan projek. Kelemahan dalam pengurusan aset Jabatan juga perlu diambil tindakan segera. Antara tindakan yang boleh diambil bagi memperbaiki kelemahan sedia ada ialah membuat pembayaran kemajuan projek dengan segera dan tindakan terhadap keputusan mesyuarat tapak. Pihak JKR sebagai Pegawai Penguasa perlu mengambil tindakan tegas terhadap kontraktor dan perunding terhadap salah aturan atau penyimpangan dari syarat kontrak dan tindakan undang-undang bagi menuntut kerugian Kerajaan di atas kecuaiannya juru perunding perlu diambil. Bagi pihak Jabatan pula, satu program penyenggaraan tahunan bangunan, peralatan dan kelengkapan yang sistematik, terancang dan berjadual perlu diwujudkan bagi memastikan bangunan, peralatan dan kelengkapan dapat disenggarakan dengan sempurna.

Lembaga Air Perak : Pengurusan Loji Rawatan Air

4. Lembaga Air Perak (LAP) ditubuhkan pada 1 Januari 1990 berperanan untuk membekalkan air kepada penduduk bandar dan luar bandar termasuk sektor perdagangan dan perindustrian. LAP juga berfungsi untuk memastikan operasi, penyenggaraan dan kerja-kerja pembaikan bagi rangkaian sistem agihan air berjalan lancar serta memastikan air yang dibekalkan adalah berkualiti tinggi sama ada dari segi mutu air bersih, tahap tekanan air dan keberkesanannya. Loji rawatan air adalah komponen utama dalam menyediakan bekalan air terawat. Loji rawatan air mempunyai 3 sistem rawatan yang berbeza iaitu rawatan penuh, rawatan separa dan rawatan minima. LAP mempunyai 47

buah loji rawatan air yang berupaya mengeluarkan 1,642.78 juta liter sehari (JLH) atau 1,642,780 meter (m³) air bersih sehari untuk dibekalkan kepada pengguna. Lima (5) daripada loji rawatan tersebut dikendalikan oleh pihak swasta dan LAP hanya membeli air yang telah dirawat daripada loji tersebut. Daripada 42 loji yang dikendalikan, sebanyak 34 loji menggunakan rawatan penuh, 6 loji menggunakan rawatan separa, sementara 2 loji lagi menggunakan rawatan minima. Hasil kajian Audit menunjukkan air bersih yang dihasilkan oleh loji rawatan air mematuhi piawaian yang ditetapkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia. Bagaimanapun pengurusan Loji Rawatan Air boleh dipertingkatkan lagi dari aspek pengurusan komponen loji, peralatan ujian kualiti air, persekitaran dan kawalan keselamatan.

Majlis Perbandaran Taiping : Pengurusan Pelupusan Sisa Pepejal

5. Secara keseluruhannya, aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal yang dijalankan oleh Majlis Perbandaran Taiping telah dirancang dengan baik. Bagaimanapun pelaksanaan kerja pembersihan longkang dan pemotongan rumput yang dilakukan adalah kurang memuaskan terutamanya dari segi jadual kerja dan kebersihannya. Syarat-syarat Kelulusan Laporan Penilaian Kesan kepada Alam Sekeliling (EIA) yang ditetapkan oleh Jabatan Alam Sekitar bagi pembangunan tapak pelupusan di Mukim Jebong juga tidak dipatuhi dengan sepenuhnya. Adalah diperhatikan infrastruktur di tapak pelupusan tidak disenggarakan dengan teratur di mana berlakunya kebocoran air *leachate* (resapan) dan sisa pepejal tidak dikambus dengan tanah merah setiap hari. Walaupun wujudnya mekanisme pemantauan terhadap kerja pelupusan sisa pepejal tetapi keberkesanan pelaksanaannya tidak memuaskan.

BAHAGIAN I AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

1. PENDAHULUAN

Selain dari mengesahkan akaun dan menjalankan pengauditan kewangan dan pengauditan pematuhan, Seksyen 6 Akta Audit 1957 juga menghendaki Ketua Audit Negara menjalankan pengauditan prestasi terhadap program dan aktiviti Jabatan/Agensi. Tujuan pengauditan prestasi adalah untuk menilai sama ada sesuatu program atau aktiviti telah dilaksanakan dengan cekap, ekonomi dan tidak berlaku pembaziran. Pengauditan ini memberi penekanan kepada aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Dari segi perancangan, pengauditan menentukan sama ada Jabatan/Agensi membuat perancangan yang baik terhadap aktiviti yang dilaksanakan. Ini adalah disebabkan perancangan merupakan aspek penting untuk pengendalian dan memastikan pencapaian objektif sesuatu aktiviti. Perancangan yang baik akan membantu pelaksanaan sesuatu program/aktiviti dengan cekap, berkesan dan teratur. Pemantauan juga merupakan elemen penting bagi menentukan pelaksanaan aktiviti terkawal serta berjalan dengan lancar dan segala masalah dapat diatasi segera. Bagi memenuhi peruntukan Akta ini, aktiviti tertentu yang dijalankan oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri, Bahagian Perumahan Awam, Pejabat Tanah Dan Galian Negeri dan Pejabat Tanah Daerah Manjung, Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Perak, Lembaga Air Perak serta Majlis Perbandaran Taiping telah dipilih untuk dikaji pada tahun 2007. Pemerhatian Audit hasil daripada kajian ini telah dimaklumkan kepada Ketua Jabatan yang berkenaan. Hanya isu yang penting dilaporkan di **Bahagian** ini.

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI BAHAGIAN PERUMAHAN AWAM

PENGURUSAN PROGRAM RANCANGAN PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH

2. LATAR BELAKANG

2.1 Kerajaan Negeri Perak menyediakan Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah dengan tujuan menyediakan rumah kediaman mampu milik untuk rakyat yang berpendapatan rendah. Bahagian Perumahan Awam, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak (Pejabat) diberi tanggungjawab untuk menguruskan Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR). Rancangan perumahan ini dilaksanakan dengan penglibatan Jabatan Perumahan Negara (Jabatan) sebagai agensi pelaksana. Pejabat memperkenalkan Sistem Pendaftaran Terbuka mulai Januari 1996 bagi membolehkan bakal pembeli mendaftar diri untuk memohon membeli rumah di bawah Program PAKR. Melalui sistem ini, pembeli dikehendaki membuat permohonan di Pejabat atau mana-mana Pejabat Daerah di Negeri Perak dengan menggunakan borang khas. Permohonan akan dimasukkan ke dalam sistem dan pemohon diberi kad pendaftaran sebagai tanda pendaftaran dan rujukan. Pejabat-pejabat Daerah bertanggungjawab menerima borang permohonan bagi pembelian rumah awam kos rendah secara Sistem Pendaftaran Terbuka. Mulai tahun 2004, Kerajaan Negeri Perak memutuskan agar semua PAKR dijual terus kepada pembeli yang layak.

2.2 Di samping Jabatan Perumahan Negara, Pejabat-pejabat Daerah juga terlibat sebagai pusat pemungut yang bertanggungjawab mengutip bayaran ansuran bulanan daripada pembeli dan penyewa di daerah masing-masing. Pembinaan rumah awam kos rendah turut melibatkan pihak swasta yang membiayai pembinaan rumah kos rendah di tapak yang dimohon daripada Kerajaan Negeri.

2.3 Bagi tempoh tahun 2001 hingga 2005 iaitu dalam Rancangan Malaysia Kelapan (RMK-8), sebanyak 21 projek perumahan telah dirancang melibatkan peruntukan sejumlah RM32.05 juta yang dibiayai daripada pinjaman Kerajaan Persekutuan. Daripada 21 projek ini, sejumlah 17 projek merupakan projek baru manakala 4 projek merupakan projek sambungan daripada Rancangan Malaysia Ketujuh (RMK-7). Projek PAKR sambungan daripada RMK-7 adalah PAKR Sayong Kuala Kangsar, PAKR Jalan Bemban II Fasa III Batu Gajah, PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu dengan peruntukan bernilai RM13.88 juta. Kedudukan peruntukan bagi 4 projek tersebut seperti di **Jadual 1**.

Jadual 1
Kedudukan Peruntukan Projek PAKR

Bil.	Nama Projek	Peruntukan (RM Juta)
1.	PAKR Pengkalan Hulu IV	2.50
2.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	3.63
3.	PAKR Gerik III Fasa II	5.00
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	2.75
Jumlah		13.88

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

3. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan adalah untuk menentukan sama ada Pengurusan Program Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah telah dirancang, dilaksanakan dan diurus dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

4. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pengurusan program rancangan PAKR yang telah dan belum siap dibina bagi tempoh 5 tahun mulai tahun 2003 hingga 2007. Pengauditan melibatkan satu projek PAKR yang belum siap dan tiga projek yang telah siap daripada 21 projek atau 19% projek di bawah RMK-8. Projek yang belum siap adalah PAKR Jalan Bemban II Fasa III Batu Gajah manakala projek yang telah siap adalah PAKR Sayong Kuala Kangsar, PAKR Pengkalan Hulu IV dan Gerik III Fasa II.

5. KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan dilakukan dengan menyemak rekod pengagihan dan penjualan rumah yang diurus oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri, Bahagian Perumahan Awam, Majlis Daerah Kinta Barat, Gerik, Pengkalan Hulu, Majlis Perbandaran Kuala Kangsar serta Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Kangsar. Pengauditan yang dijalankan termasuk semakan dokumen di Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, Jabatan Pengairan Dan Saliran serta Jabatan Kerja Raya. Temu bual dengan pegawai terlibat juga dibuat di Jabatan berkenaan. Pemeriksaan fizikal juga dilakukan ke atas projek PAKR yang dipilih. Sebanyak 60 borang soal selidik telah diedar kepada penduduk PAKR Sayong Kuala Kangsar dan 10 soal selidik kepada penduduk PAKR Jalan Bemban II Fasa III Batu Gajah untuk menilai kepuasan hati pengguna.

6. PENEMUAN AUDIT

6.1 PERANCANGAN

Perancangan merupakan aspek penting yang perlu diambil kira bagi memastikan sesuatu projek yang akan dilaksanakan berjalan lancar. Kerajaan Negeri Perak merancang untuk

menyediakan rumah yang mencukupi kepada golongan berpendapatan rendah yang telah dikenal pasti dengan mengambil kira kualiti binaan dan persekitaran kawasan perumahan melalui projek perumahan awam kos rendah.

6.1.1 Dasar Kerajaan Negeri

Kerajaan Negeri akan terus melaksanakan pembinaan rumah awam kos rendah berasaskan kepada keperluan dan kemampuan rakyat secara jualan terus kepada pembeli yang layak kecuali bagi kawasan Simpanan Melayu yang hanya dijual kepada pembeli berbangsa Melayu sahaja.

6.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Undang-undang dan peraturan akan diguna pakai dalam melaksanakan PAKR di negeri Perak adalah seperti berikut:

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

Bagi reka bentuk PAKR, Jabatan Perumahan Negara akan memastikan semua kehendak Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 Akta 133 (Seksyen 70) dan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dipatuhi. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 juga diguna pakai bagi mengesahkan sesuatu bangunan perumahan awam kos rendah yang siap dibina selamat dan selesa untuk diduduki. Jabatan Perumahan Negara juga akan memastikan Sijil Perakuan Kelayakan Menduduki diperoleh terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa Tempatan.

b) Akta Pengambilan Balik Tanah 1960

Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 memperuntukkan supaya permohonan pengambilan balik tanah disertakan dengan cadangan projek, pelan susun atur, pelan pengambilan balik tanah, laporan penilaian awal daripada Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta serta resit bayaran fi dan deposit.

c) Garis Panduan Reka Bentuk Perumahan Awam Kos Rendah

Satu Garis Panduan reka bentuk minimum bagi sesebuah rumah PAKR telah dikeluarkan yang antara lain menekankan keperluan asas rumah adalah keluasan lantai minimum 60m², mempunyai 3 bilik tidur dan tandas/bilik air berasingan.

d) Garis Panduan Pelaksanaan Harga Baru Rumah Kos Rendah

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

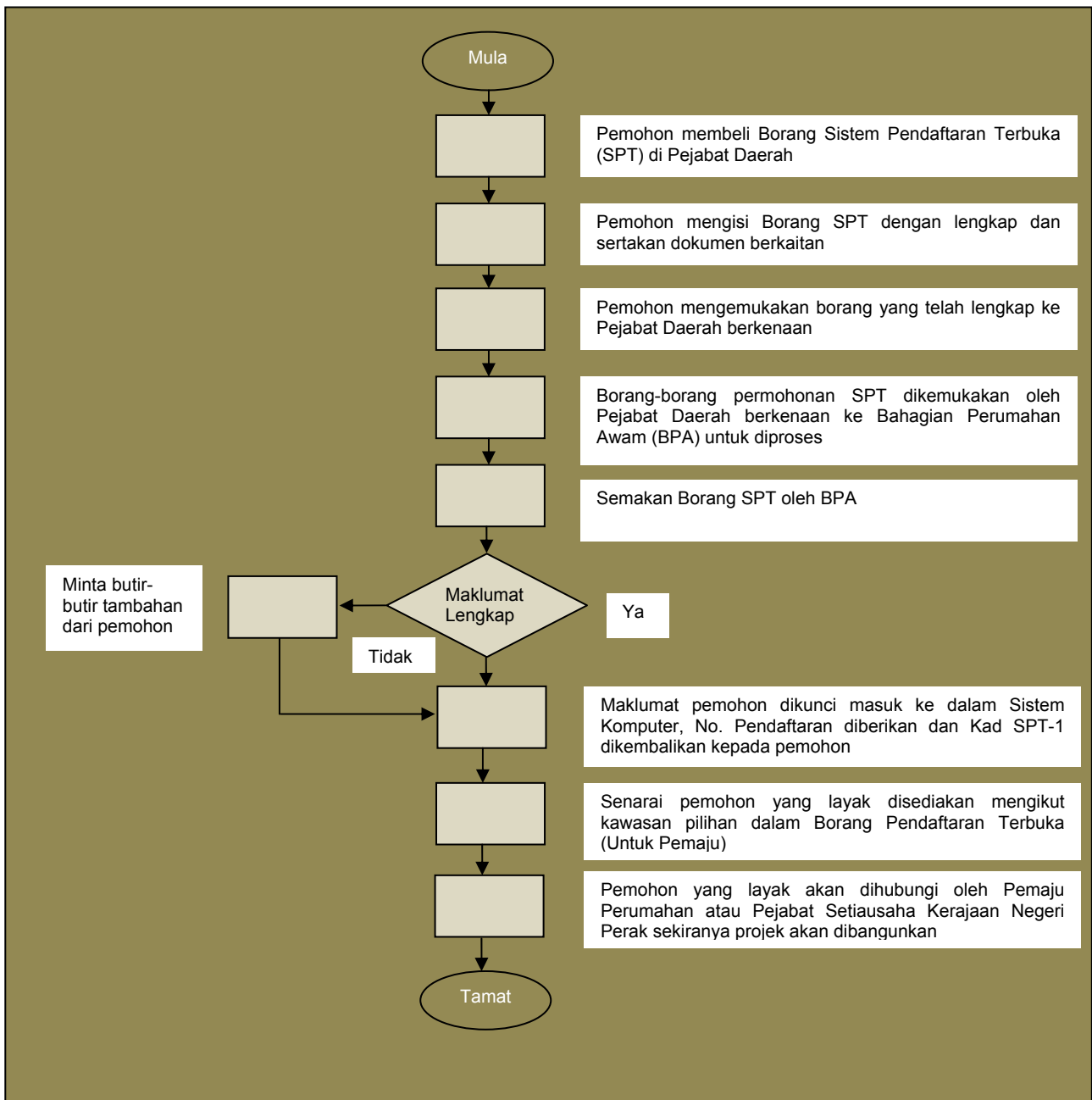
6.1.3 Proses Dan Prosedur Kerja

Dalam melaksanakan program PAKR, Pejabat tertakluk kepada beberapa proses dan prosedur kerja agar pengurusan projek akan dapat dilaksanakan dengan teratur dan sempurna.

a) Sistem Pendaftaran Terbuka

Pejabat memperkenalkan Sistem Pendaftaran Terbuka (SPT) mulai Januari 1996 bagi membolehkan bakal pembeli mendaftar diri untuk memohon membeli rumah di bawah program PAKR. Melalui sistem ini pembeli akan dikehendaki memohon pembelian rumah melalui Pejabat atau mana-mana Pejabat Daerah di Negeri Perak dengan menggunakan borang khas. Borang ini kemudiannya di hantar ke Pejabat untuk dimasukkan data ke dalam sistem SPT secara *on-line*. Pemohon yang berjaya didaftarkan akan diberi kad pendaftaran sebagai tanda pendaftaran dan rujukan. Senarai pemohon yang layak akan disediakan mengikut daerah. Pemohon juga akan dihubungi oleh pemaju atau Pejabat apabila sesuatu projek dibangunkan di kawasan pilihan mereka. Carta aliran kerja bagi Sistem Pendaftaran Terbuka (SPT) adalah seperti di **Carta 1**.

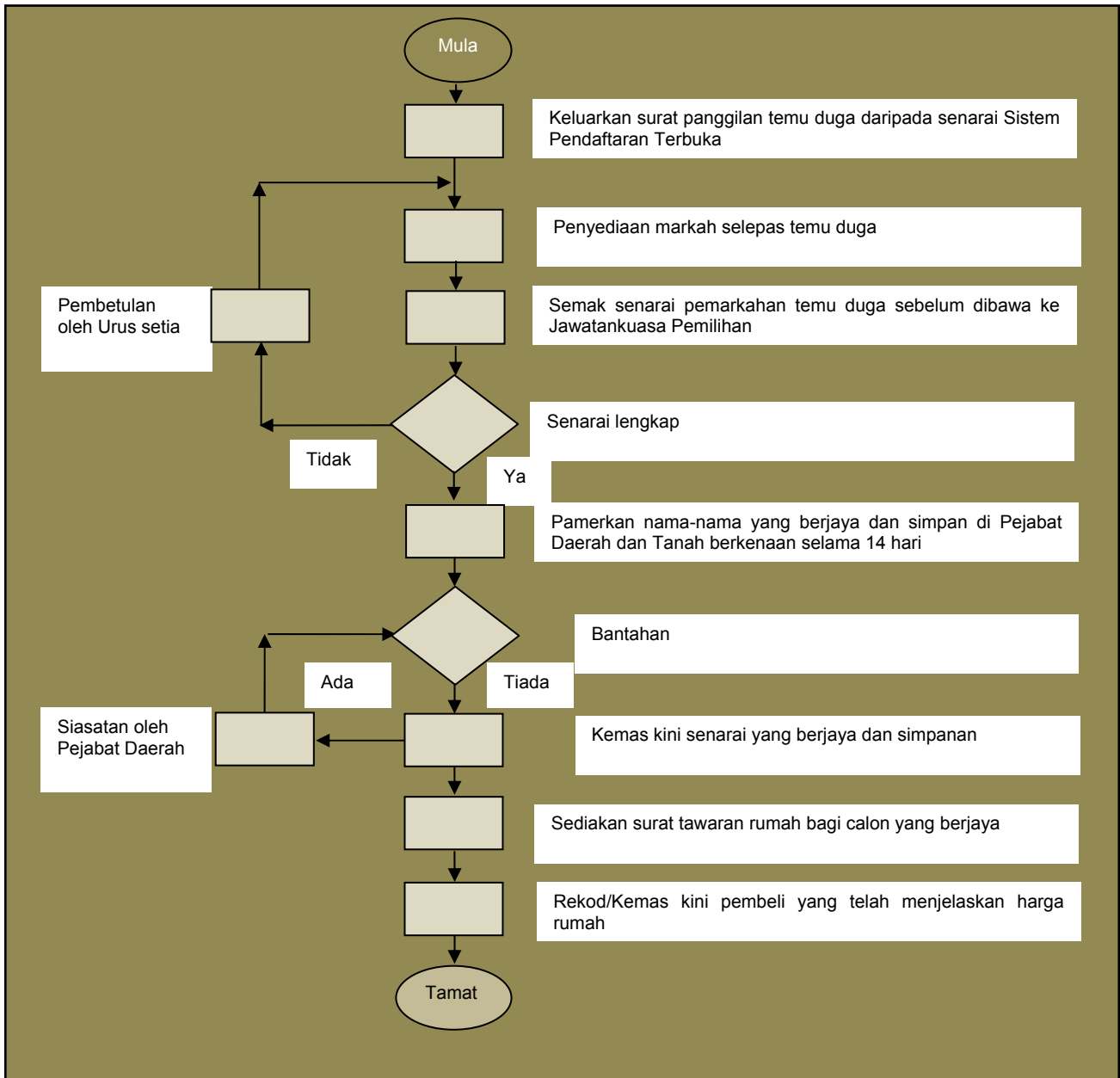
Carta 1
Carta Aliran Aktiviti Sistem Pendaftaran Terbuka Negeri Perak



Sumber : Manual Prosedur Kerja Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

- b) Pemilihan Pembeli Rumah Kos Rendah Di bawah Sistem Pendaftaran Terbuka**
- Pemilihan pembeli rumah kos rendah di bawah Sistem Pendaftaran Terbuka bertujuan untuk memastikan pemilihan dan pengagihan rumah kos rendah di laksana dengan adil, telus serta menepati kumpulan sasaran. Proses dan Carta aliran jual beli rumah PAKR adalah seperti di **Carta 2**.

Carta 2
Carta Aliran Jual Beli Rumah PAKR Negeri Perak



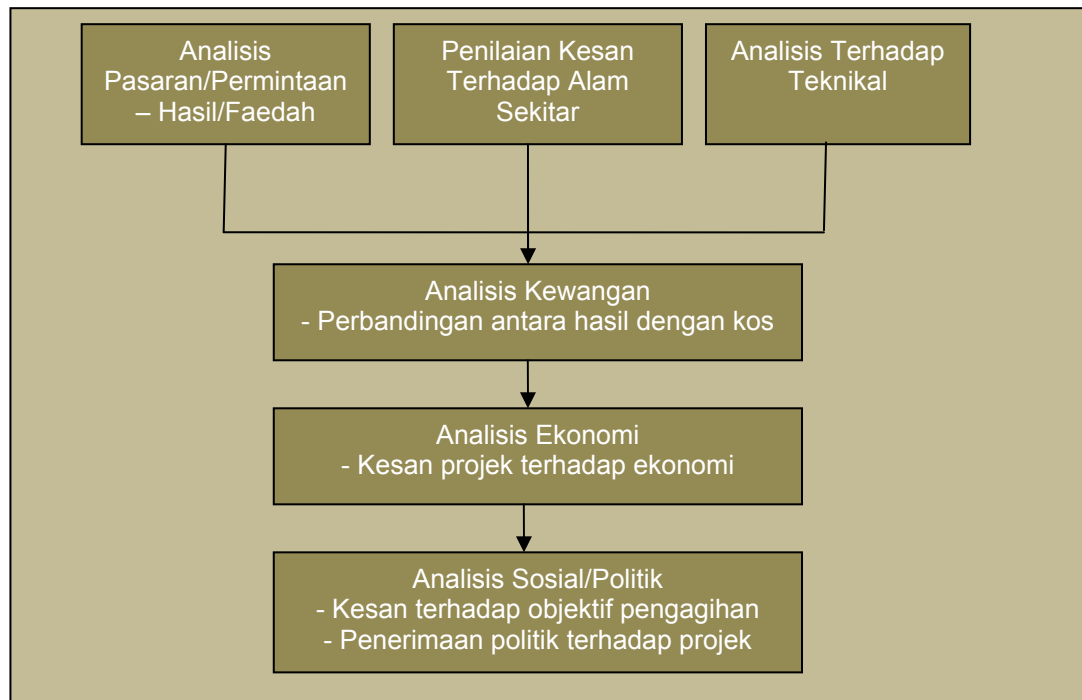
Sumber : Manual Prosedur Kerja Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

6.1.4 Kajian Kemungkinan

Pejabat akan melaksanakan kajian kemungkinan berkaitan dengan lokasi, kos dan kumpulan sasar dengan bantuan agensi pelaksana sebelum sesuatu projek dimulakan. Kajian kemungkinan ini merangkumi analisis terhadap semua aspek seperti kajian tanah, analisis pasaran/permintaan, analisis teknikal, analisis kewangan, analisis ekonomi dan analisis sosial/politik dengan mengambil kira keperluan masa hadapan PAKR kepada Kerajaan Negeri, pengguna dan masyarakat. Perkara seperti jangkaan kepada implikasi kos, kesesuaian tapak, kesesuaian reka bentuk serta keperluan guna tenaga dan jenis latihan yang akan diadakan perlu diambil kira. Kajian ini dapat mengurangkan masalah semasa projek dilaksanakan dan memastikan kemajuan kerja berjalan dengan lancar.

Bagi projek PAKR yang akan dilaksanakan secara penswastaan, penentuan lokasi projek adalah berdasarkan cadangan yang diterima daripada pihak swasta. Teknik dan peringkat kajian kemungkinan adalah seperti di **Carta 3**.

Carta 3
Teknik Dan Peringkat Kajian Kemungkinan



Sumber : Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 2 Tahun 1992

6.1.5 Komponen Program

Komponen program PAKR bagi keempat-empat projek PAKR mengikut dokumen kontrak adalah infrastruktur asas, pembinaan bangunan rumah, kerja landskap dan kemudahan awam. Pembangunan kawasan perumahan dan prasarana ini adalah selaras dengan garis panduan Jabatan Perumahan Negara dan disesuaikan dengan peruntukan yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri. Jenis rumah yang dibina adalah rumah pangsa 5 tingkat bagi kawasan bandar atau rumah teres di luar bandar dan pinggir bandar. Keluasan minimum adalah 60m² meliputi 3 bilik tidur, satu ruang tamu, dapur dan bilik air/tandas berasingan. Kemudahan landskap yang dibangunkan adalah penanaman pokok dan rumput. Kemudahan asas yang disediakan pula adalah bekalan elektrik, air dan telefon di samping kemudahan jalan raya.

6.1.6 Penetapan Lokasi Dan Keluasan Kawasan

Penetapan lokasi merupakan faktor yang perlu diberi perhatian sebelum sesuatu projek perumahan dilaksanakan. Pemilihan lokasi yang strategik serta rumah yang bersesuaian dapat memastikan rumah yang telah dibina boleh dijual. Kesesuaian lokasi meliputi dari segi keadaan fizikal tanah/tapak, sosioekonomi masyarakat setempat dan kemudahan infrastruktur sedia ada yang dijalankan melalui kajian kemungkinan serta status pemilikan tanah. Keluasan kawasan yang dirancang adalah bagi PAKR Gerik III

Fasa II seluas 8.09 hektar, PAKR Pengkalan Hulu IV seluas 2.83 hektar, PAKR Sayong Kuala Kangsar seluas 4.21 hektar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III seluas 2.6 hektar.

6.1.7 Kaedah Pelaksanaan

Bagi memastikan program PAKR dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta memenuhi spesifikasi yang ditetapkan, Kerajaan Negeri Perak merancang untuk melaksanakan pembinaan PAKR melalui perkhidmatan Jabatan Perumahan Negara (JPN) selaku agensi pelaksana. Pelaksanaan program PAKR dirancang untuk dibangunkan melalui dua kaedah iaitu mereka bentuk, membina dan menyiapkan serta membina dan menyiapkan rumah mengikut reka bentuk piawai yang disediakan Jabatan. Bagi kaedah mereka bentuk, membina dan menyiapkan, kontraktor yang dilantik bertanggung jawab untuk mereka bentuk projek berdasarkan Garis Panduan Standard Perumahan Kebangsaan, mendapatkan kelulusan pelan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan seterusnya melaksanakan projek tersebut sehingga siap.

a) Agensi Pelaksana

Kerajaan Negeri akan melantik Jabatan Perumahan Negara sebagai agensi pelaksana bagi melaksanakan kesemua projek PAKR yang dibiayai melalui pinjaman Kerajaan Persekutuan. Bagi memantau projek dan melindungi kepentingan Kerajaan seorang Juruteknik akan ditugaskan secara tetap di tapak bagi menyelia kemajuan projek sehingga siap. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak akan dinamakan sebagai pemilik projek.

b) Pemilihan Kontraktor

Pemilihan kontraktor yang teratur dan telus akan dapat memastikan projek dapat disiapkan mengikut tempoh masa yang ditetapkan dengan kualiti yang baik. Kerajaan Negeri merancang untuk memilih kontraktor melalui tender terpilih/terhad. Pemilihan tender mengambil kira faktor kemampuan kontraktor seperti kemampuan teknikal, kewangan dan prestasi kontraktor. Faktor lain yang turut dipertimbangkan adalah kriteria seperti harga, kualiti dan tempoh siap kerja yang ditawarkan.

i) Dokumen Kontrak

Dokumen kontrak perlu ditandatangani antara pihak Kerajaan Negeri dan kontraktor yang berjaya sebelum sesuatu projek dilaksanakan untuk menjaga kepentingan Kerajaan. Dokumen kontrak akan mencatatkan secara terperinci tanggungjawab Kerajaan Negeri dan kontraktor terlibat. Antara kandungan dokumen kontrak adalah borang tender, surat setuju terima tender, syarat kontrak, spesifikasi kerja dan lukisan kontrak. Dokumen kontrak yang disediakan akan menggunakan borang kontrak yang telah diluluskan mengikut piawaian JKR 203 (Pin.10/83). Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995, perjanjian kontrak hendaklah ditandatangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan.

ii) **Syarat-syarat Kontrak Dan Spesifikasi**

Dokumen kontrak menggariskan obligasi pihak Kerajaan dan kontraktor bagi keempat-empat projek yang akan dilaksanakan. Dokumen kontrak yang disediakan hendaklah mengandungi syarat am dan syarat khas yang dipersetujui oleh pihak berkaitan. Klausula berikut diberi perhatian semasa menyediakan syarat-syarat kontrak:

- **Bon Pelaksanaan**

Kontraktor perlu mengemukakan bon pelaksanaan berjumlah 5% daripada jumlah harga kontrak dalam bentuk Jaminan Bank atau Wang Jaminan Pelaksanaan. Sekiranya kontraktor memilih Wang Jaminan Pelaksanaan, potongan sejumlah 10% akan dibuat daripada setiap bayaran interim sehingga mencapai jumlah 5% daripada jumlah harga kontrak.

- **Bayaran Pendahuluan**

Jumlah bayaran pendahuluan bagi kontrak kerja adalah berdasarkan peruntukan khas dalam syarat kontrak yang merangkumi surat setuju terima yang lengkap, bon pelaksanaan dan polisi insurans serta perakuan pendaftaran PERKESO.

- **Spesifikasi Kontrak Dan Bahan Binaan**

Spesifikasi adalah rangka kerja am secara bertulis yang menggariskan secara terperinci mengenai rekaan, bahan dan tatacara pembinaan. Sekiranya sesuatu perkara tidak diperincikan kontraktor yang dilantik bertanggungjawab untuk mereka bentuk, membina dan menyiapkan projek menggunakan bahan binaan yang dipersetujui berdasarkan pelan projek dan spesifikasi.

- **Tempoh Siap Kerja**

Setelah tapak bina diserahkan, kontraktor akan segera memulakan kerja dan menyiapkan keseluruhan projek mengikut tempoh yang ditetapkan. Tarikh milik tapak bagi projek PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu IV adalah pada 21 April 2003. Manakala tarikh milik tapak bagi projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III dan PAKR Sayong Kuala Kangsar adalah masing-masing pada 15 April 2003 dan 1 Januari 2002.

- **Bayaran Kemajuan**

Bayaran Kemajuan akan dibuat mengikut syarat kontrak yang ditetapkan iaitu berdasarkan penilaian bulanan oleh Pengarah Projek/Pegawai Penguasa terhadap kemajuan kerja yang dilaksanakan. Bayaran hanya boleh dibuat sekiranya kontraktor mencapai kemajuan kewangan minimum yang ditetapkan dalam kontrak dan akan dibayar dalam tempoh 30 atau 60 hari bergantung kepada syarat kontrak.

- **Arahan Perubahan Kerja**

Arahan Perubahan Kerja akan dikeluarkan sekiranya ada penyimpangan daripada persetujuan kontrak asal berkaitan dengan pelan, senarai kuantiti bahan sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan. Perubahan ini tidak boleh menukar sebahagian besar skop kerja asal dan akan dibuat di tapak asal sahaja.

- **Bayaran Denda Lewat**

Bayaran denda lewat (LAD) akan dikenakan terhadap kontraktor sekiranya projek gagal disiapkan pada tarikh siap sebenar yang ditetapkan atau selepas tarikh lanjutan masa yang dilulus oleh Pengarah Projek/Pegawai Penguasa. Kadar ganti rugi yang perlu dibayar oleh kontraktor kepada pihak Kerajaan adalah bergantung kepada syarat yang ditetapkan dalam dokumen kontrak.

- **Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa**

Mengikut syarat kontrak, Pengarah Projek/Pegawai Penguasa boleh memberi lanjutan masa atas sebab munasabah dengan mengeluarkan Sijil Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa sekiranya projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan setelah berpuas hati dengan sebab yang diberikan.

- **Penamatan Kontrak**

Penamatan kontrak boleh dilakukan pada bila-bila masa oleh Pengarah Projek/Pegawai Penguasa apabila didapati kontraktor gagal memenuhi obligasi kontrak. Sebelum menamatkan kontrak peluang yang munasabah akan diberikan kepada kontraktor dengan memberi peringatan, amaran yang cukup dan mengeluarkan surat tunjuk sebab.

- **Tempoh Tanggungan Kecacatan**

Tempoh tanggungan kecacatan merupakan tempoh di mana kontraktor bertanggungjawab memperbaiki sebarang kecacatan terhadap kerja yang telah disiapkan. Tempoh tersebut akan dikira selepas perakuan siap kerja diperoleh. Bagi kontrak kerja yang bernilai melebihi RM100,000 tempoh tanggungan kecacatan hendaklah sekurang-kurangnya 12 bulan dari tarikh kerja diperakui siap. Kerajaan Negeri akan menetapkan tempoh tanggungan kecacatan bagi keempat-empat projek antara 18 hingga 24 bulan.

- **Sijil Akhir**

Sijil Akhir akan dikeluarkan dalam tempoh 3 bulan selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan atau 3 bulan selepas Perakuan Siap Membaiki

Kecacatan oleh Pengarah Projek/Pegawai Penguasa mengikut mana yang terkemudian.

6.1.8 Sasaran Program dan Peserta

Sasaran program PAKR dibuat dengan mengambil kira aspek seperti kemampuan kewangan Kerajaan Negeri dan permintaan terhadap rumah awam kos rendah. Berdasarkan kriteria ini, Kerajaan Negeri merancang untuk melaksanakan 4 projek PAKR yang merupakan projek sambungan dalam RMK-7 untuk dilaksanakan dalam tempoh RMK-8. Empat projek ini akan dapat menyediakan 555 unit rumah awam kos rendah dan taburan projek dirancang seperti di **Jadual 2**.

Jadual 2
Sasaran Projek Perumahan Awam Kos Rendah Kerajaan Negeri
Bagi Tempoh 2001 Hingga 2005

Bil.	Nama Projek/Lokasi	Jenis Rumah	Jumlah Unit Dirancang Untuk Peserta	Keluasan Tapak (Hektar)	Keluasan Lot (Meter Persegi)
1.	PAKR Gerik III Fasa II	Teres	200	8.09	104.7
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	Teres	100	2.83	104.7
3.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	Teres	145	4.21	105
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	Teres	110	2.6	104.7
Jumlah			555		

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

6.1.9 Kriteria Pemilihan Peserta

Pejabat akan menetapkan kriteria pemilihan pembeli rumah sebelum sesuatu permohonan diterima bagi projek PAKR Negeri Perak. Syarat-syarat pembeli rumah PAKR adalah seperti berikut:

- a) Pemohon mestilah Warganegara Malaysia.
- b) Telah berkahwin/berkeluarga atau berumur lebih 30 tahun bagi yang belum berkahwin.
- c) Mempunyai pekerjaan tetap.
- d) Berpendapatan isi rumah antara RM501 hingga RM1,500 sebulan.
- e) Keutamaan bagi mereka yang tinggal di dalam daerah di mana projek perumahan dimohon.
- f) Belum memiliki rumah sendiri sama ada atas nama pemohon atau suami/isteri.
- g) Mendaftar di bawah Sistem Pendaftaran Terbuka di Bahagian Perumahan Awam, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak.
- h) Pemohon atau suami/isteri pemohon hanya dibenarkan membuat satu pendaftaran sahaja. Pemohon atau suami/isteri yang telah memiliki rumah selesa tidak dibenarkan mendaftar.

- i) Pendaftaran hanya dibuat sekali sahaja melalui mana-mana Pejabat Daerah dalam Negeri Perak dan sah untuk tempoh 5 tahun. Selepas tempoh tersebut pemohon hanya perlu memohon untuk memperbaharui pendaftaran sahaja.
- j) Selepas pendaftaran dibuat sekiranya ada pindaan/tambahan maklumat, pemohon bolehlah memaklumkan ke Pejabat pindaan tersebut untuk dikemas kini.

6.1.10 Anggaran Peruntukan Dan Sumber Kewangan

Perancangan terhadap keperluan kewangan adalah penting bagi memastikan aktiviti program yang dirancang dapat dilaksanakan dengan lancar. Pembiayaan pembinaan projek PAKR akan dibiayai melalui pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan. Manakala pembiayaan bagi penyediaan tapak dan infrastruktur serta pengambilan tanah akan dibiayai oleh Kerajaan Negeri.

a) Pinjaman Kerajaan Persekutuan

Pejabat menganggarkan kos projek sejumlah RM14.67 juta bagi melaksanakan 4 projek PAKR di dalam tempoh RMK-8 seperti di **Jadual 3**.

Jadual 3
Anggaran Pinjaman Kerajaan Persekutuan

Bil.	Nama Projek	Anggaran Kos Projek (RM Juta)	Bilangan Rumah (Unit)
1.	PAKR Gerik III Fasa II	5.00	200
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	2.50	100
3.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	4.30	145
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	2.87	110
Jumlah		14.67	555

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Perak

b) Pembiayaan Kerajaan Negeri

Kerajaan Negeri akan memperuntukkan sejumlah RM5.75 juta bagi kerja penyediaan tapak dan infrastruktur serta pengambilan tanah. Peruntukan yang dirancang bagi tempoh tahun 2003 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 4**.

Jadual 4
Anggaran Pembiayaan Kerajaan Negeri
Bagi Tempoh Tahun 2003 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan (RM)	Catatan
2003	1,000,000	Pengambilan tanah di PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III
	10	Penyediaan tapak dan infrastruktur
2004	500,000	Pengambilan tanah di PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III
	200,000	Penyediaan tapak dan infrastruktur
2005	858,000	Pengambilan tanah di PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III
	510,000	Penyediaan tapak dan infrastruktur
2006	30,824	Pengambilan tanah di PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III
	2,720	Penyediaan tapak dan infrastruktur
2007	1,645,000	Pengambilan tanah di PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III
	1,000,000	Penyediaan tapak dan infrastruktur
Jumlah	5,746,554	

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

6.1.11 Keperluan Modal Insan

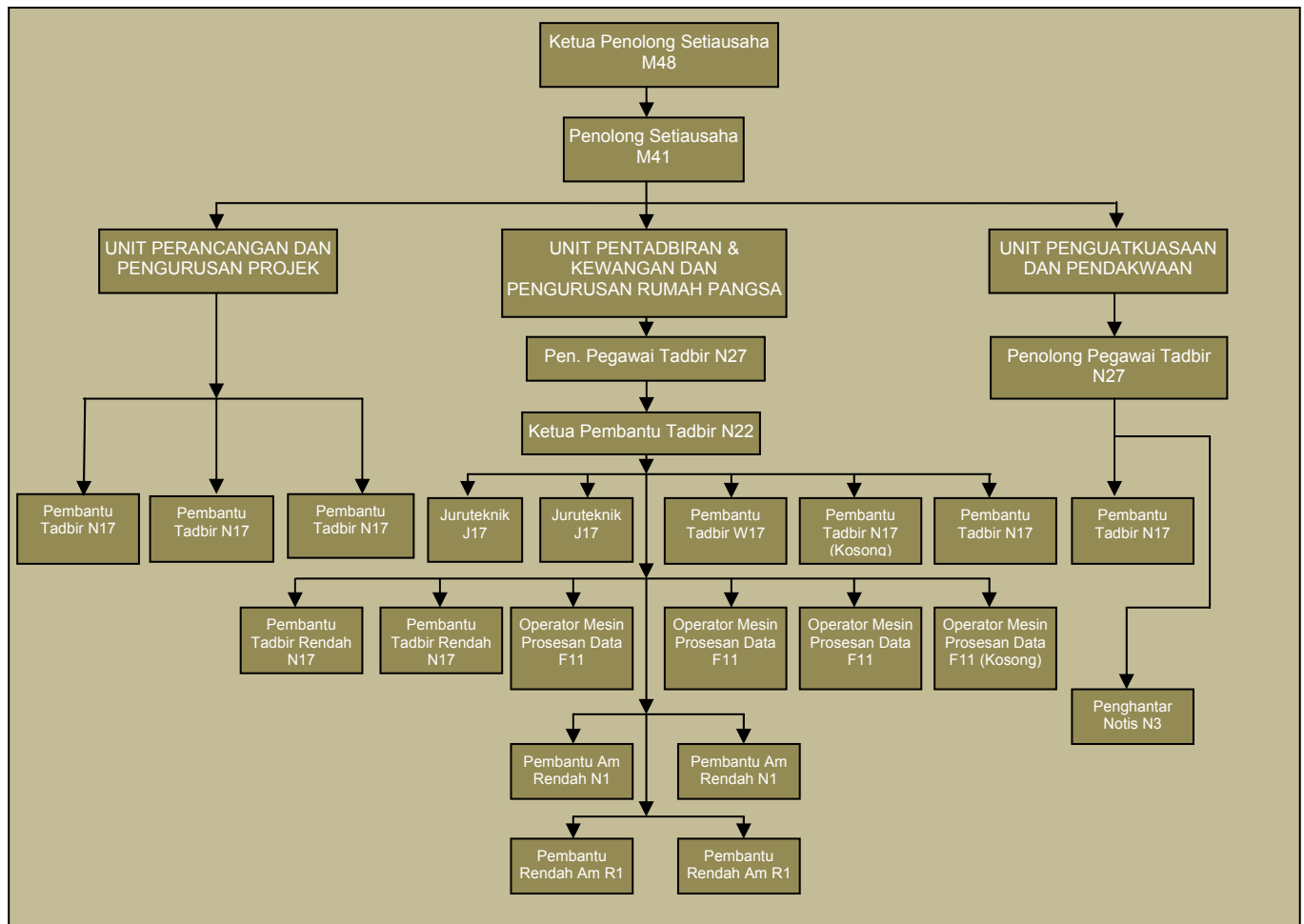
Struktur pengurusan yang jelas dan kakitangan yang mencukupi adalah faktor penting bagi memastikan kecekapan dan keberkesanan pengurusan sesuatu aktiviti. Latihan juga perlu untuk meningkatkan kecekapan dan pengetahuan kakitangan dalam menjalankan tugas.

a) Keperluan Guna Tenaga

i) Bahagian Perumahan Awam

Pejabat bertanggungjawab merancang dan menyelaras pelaksanaan PAKR serta memantau dan mengagih rumah awam kos rendah. Pejabat diketuai oleh seorang Ketua Penolong Setiausaha Kerajaan Gred M48 (Pegawai Tadbir dan Diplomatik) yang akan bertanggungjawab kepada Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pembangunan). Pejabat terbahagi kepada 3 unit iaitu Unit Perancangan dan Pengurusan Projek, Unit Pentadbiran, Kewangan dan Pengurusan Rumah Pangsa serta Unit Penguatkuasaan dan Pendakwaan. Struktur organisasi Bahagian Perumahan Awam seperti di **Carta 4**.

Carta 4
Carta Organisasi Bahagian Perumahan Awam



Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

ii) Pasukan Projek Agensi Pelaksana

Bagi memastikan projek dapat dipantau dengan berkesan, struktur pasukan pemantau projek akan diwujudkan di peringkat agensi pelaksana iaitu Jabatan Perumahan Negara.

b) Latihan

Pejabat merancang menghantar kakitangannya menghadiri pelbagai kursus, seminar dan bengkel bagi meningkatkan pengetahuan dan kemahiran kakitangan. Kursus yang dirancang adalah berkaitan dengan pentadbiran, kewangan dan pengurusan rekod. Perancangan kursus akan diselaraskan dengan Bahagian Sumber Manusia Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.

6.1.12 Kaedah Pemantauan

Bagi memastikan pelaksanaan PAKR dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, rancangan pemantauan projek perlu disediakan dengan lengkap. Pemantauan terhadap pelaksanaan PAKR akan dilakukan di peringkat Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Bahagian Perumahan Awam dan Jabatan Perumahan Negara.

a) Setiausaha Kerajaan Negeri

Pejabat akan menyediakan Laporan Prestasi Fizikal dan Kewangan Projek serta laporan bergambar setiap bulan dan mengemukakan kepada Pejabat Pembangunan Negeri Perak. Laporan akan disediakan berdasarkan kawasan tapak yang akan dibangunkan dari semasa ke semasa.

b) Jabatan Perumahan Negara

Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah sebagai agensi pelaksana akan menjalankan penyeliaan projek serta memantau kemajuan projek PAKR. Antara aspek pemantauan yang diberi penekanan adalah:

- i) Penyelenggaraan Buku Harian Tapak Bina;
- ii) Penyeliaan Laporan Kemajuan Bulanan;
- iii) Mengadakan mesyuarat tapak; dan
- iv) Mengadakan lawatan tapak.

Pada pandangan Audit, perancangan Pengurusan Program Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah adalah tidak memuaskan kerana kajian kemungkinan yang disediakan bagi PAKR Pengkalan Hulu IV tidak mematuhi Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 2 Tahun 1992 manakala bagi 3 PAKR lagi kajian kemungkinan tidak disediakan.

6.2 PELAKSANAAN

6.2.1 Dasar Kerajaan Negeri

Kerajaan Negeri menerima pakai Dasar Kerajaan Persekutuan iaitu untuk memenuhi permintaan rumah kediaman yang mampu dimiliki oleh rakyat yang berpendapatan rendah di luar bandar dan pinggir bandar di samping kemudahan-kemudahan asas dan sosial melalui program PAKR. Sehingga Disember 2007, sebanyak 13,666 unit PAKR telah dibina. Kerajaan Negeri juga menekankan kepada kualiti binaan rumah dan kesesuaian lokasi supaya dapat mewujudkan suasana hidup yang selesa. Pelaksanaan 4 projek PAKR telah dilaksanakan selaras dengan agenda pembangunan Kerajaan Negeri Perak untuk menyediakan rumah awam kos rendah kepada golongan berpendapatan rendah dan bukannya bermatlamatkan keuntungan melalui Skim Jual Beli. Semakan Audit mendapati hanya 3 daripada 4 permohonan projek PAKR telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) seperti di **Jadual 5**.

Jadual 5
Kelulusan Pihak Berkuasa Negeri Bagi Projek PAKR

Bil.	Nama Projek	Tarikh Permohonan Dikemukakan Untuk Kelulusan PBN	Tarikh Kelulusan PBN (Unit)	Bilangan Di lulus Oleh PBN (Unit)	Bilangan Dibina (Unit)	Perbezaan (Unit)
1.	PAKR Gerik III Fasa II	27.3.2006	5.4.2006	139	156	17
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	27.3.2006	5.4.2006	65	85	20
3.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	20.5.2004	26.5.2004	134	134	-
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	Permohonan belum dikemukakan untuk kelulusan	Tidak berkenaan	104 (Mengikut Dokumen Kontrak)	100	(4)

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

Pada pendapat Audit, pelaksanaan Dasar Kerajaan Negeri adalah baik.

6.2.2 Undang-undang Dan Peraturan

Undang-undang dan peraturan yang diguna pakai dalam melaksanakan program perumahan awam kos rendah di Negeri Perak adalah seperti berikut:

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

Mengikut Seksyen 70 (18) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133) pelan bangunan sesebuah projek hendaklah mendapat kelulusan Majlis Perbandaran/Daerah terlebih dahulu sebelum projek dibangunkan. Pelan tersebut hendaklah diluluskan dalam masa tiga bulan dari tarikh dikemukakan atau dikemukakan semula. Semakan Audit mendapati projek PAKR Gerik III Fasa II, Pengkalan Hulu IV, Sayong Kuala Kangsar dan Jalan Bemban II Fasa III telah dilaksanakan walaupun pelan bangunan belum diluluskan oleh Majlis Daerah Gerik, Majlis Daerah Pengkalan Hulu, Majlis Perbandaran Kuala Kangsar dan Majlis Daerah Kinta Barat. Antara sebab kelewatan kelulusan pelan adalah kegagalan kontraktor mematuhi syarat yang ditetapkan oleh Majlis Perbandaran/Daerah berkenaan. Kedudukan kelulusan pelan bagi 4 projek tersebut seperti di **Jadual 6**.

Jadual 6
Kedudukan Kelulusan Pelan Oleh Majlis Perbandaran/Daerah

Bil.	Nama Projek	Tarikh Permohonan Pelan Dikemukakan (a)	Tarikh Sepatut Pelan Diluluskan (b)	Tarikh Kelulusan (c)	Tempoh Kelewatan (Bulan) (c) – (b)	Majlis Perbandaran/Daerah
1.	PAKR Gerik III Fasa II	2.10.2003	3.1.2004	31.3.2004	3	Majlis Daerah Gerik
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	5.1.2005	6.4.2005	4.6.2007	26	Majlis Daerah Pengkalan Hulu
3.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	15.7.2002	16.10.2002	28.5.2003	7	Majlis Perbandaran Kuala Kangsar
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	14.5.2004 24.6.2005	15.8.2004 25.9.2005	Setakat 31.12.2007 Belum lulus	27 (Sehingga 31.12.2007)	Majlis Daerah Kinta Barat

Sumber : Rekod Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah

b) Akta Pengambilan Balik Tanah 1960

Pembinaan keempat-empat projek PAKR melibatkan tanah kerajaan, tanah simpanan kerajaan dan sebahagian kecil tanah milik individu/pengambilan balik tanah bagi tujuan pembinaan cerun. Namun begitu pengambilan balik tanah hanya melibatkan projek PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III. Semakan Audit mendapati tata cara pengambilan balik tanah telah dilaksanakan mengikut perenggan 3 (1)(a) Akta tersebut.

c) Garis Panduan Reka Bentuk Perumahan Awam Kos Rendah

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan telah menetapkan bahawa rumah yang dibina hendaklah berkeluasan minimum 60m², mempunyai 3 bilik tidur serta tandas dan bilik air berasingan. Semakan Audit mendapati Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah telah melaksanakan pembinaan mengikut reka bentuk rumah yang ditetapkan antaranya menyediakan bilik mandi dan tandas berasingan, mempunyai 3 bilik tidur kecuali keluasan minimum rumah 3 PAKR yang kurang sebanyak 0.6m². Butiran keluasan lantai rumah bagi kesemua projek mengikut lukisan kontrak adalah seperti di **Jadual 7**.

Jadual 7
Keluasan Lantai Rumah Bagi Setiap Projek

Bil.	Nama Projek/Lokasi	Bilangan Bilik	Keluasan Lantai Minimum (m ²)	Keluasan Lantai Binaan (m ²)	Perbezaan Lebih/(Kurang) (m ²)
1.	PAKR Gerik III Fasa II	3	60	59.4	(0.6)
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	3	60	59.4	(0.6)
3.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	3	60	59.4	(0.6)
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	3	60	60.45	0.45

Sumber : Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah

- d) **Garis Panduan Pelaksanaan Harga Baru Rumah Kos Rendah (Pindaan 2002)**
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan telah mengeluarkan Garis Panduan Pelaksanaan Harga Baru Rumah Kos Rendah (Pindaan) 2002. Mengikut Garis Panduan tersebut harga jualan rumah kos rendah telah ditetapkan mengikut harga tanah, golongan sasaran dan jenis rumah seperti di **Jadual 8**.

Jadual 8
Harga Jualan Rumah PAKR (Sambungan) Dan Rumah PPR Dimiliki

Bil.	Kawasan Berdasarkan Harga Tanah Satu Meter Persegi	Jenis Rumah Yang Sesuai Dibina	Harga Jualan Seunit (RM)
1.	A RM45 dan Ke atas (Bandar Raya dan Bandar Besar)	Pangsa Melebihi 5 Tingkat	35,000
2.	B RM15 – RM44.99 (Bandar Besar dan Pinggir Bandar)	Pangsa 5 Tingkat	30,000
3.	C RM10 – RM14.99 (Bandar Kecil)	Teres & Kelompok	28,000
4.	D Di bawah RM10 (Luar Bandar)	Teres & Kelompok	25,000

Sumber : Rekod Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan

Semakan Audit mendapati keseluruhan lokasi projek adalah di bandar besar dan pinggir bandar di mana rumah yang sesuai dibina adalah dari jenis rumah pangsa 5 tingkat dengan harga RM30,000. Bagaimanapun, Kerajaan Negeri telah menetapkan harga rumah teres dengan lot standard pada RM35,000 seunit. Semakan Audit selanjutnya mendapati harga rumah berserta tanah yang dijual adalah dari RM35,000 hingga RM85,120. Butiran kadar harga rumah yang dijual adalah seperti di **Jadual 9**.

Jadual 9
Kadar Harga Rumah

Bil.	Nama Projek/Lokasi	Bilangan Unit	Harga Minimum (RM)	Harga Maksima (RM)	Bilangan Unit Melebihi Harga Siling
1.	PAKR Gerik III Fasa II	156	35,000	Belum jual	Tidak berkenaan
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	85	35,000	Belum jual	Tidak berkenaan
3.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	134	35,000	85,120	27
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	100	35,000	Belum jual	Tidak berkenaan

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

Antara faktor harga rumah dijual melebihi RM35,000 adalah disebabkan keluasan tanah. Sebagai contoh bagi Lot PT2117 di PAKR Sayong Kuala Kangsar, luas tanah adalah 468 m² iaitu 4 kali ganda keluasan tanah bagi lot standard iaitu 102m². Keluasan tanah tersebut boleh digunakan untuk membina 4 unit rumah. Harga

rumah dan tanah tersebut adalah RM85,120 dan tidak layak dikategorikan sebagai rumah kos rendah.

Pada pendapat Audit, pematuhan kepada undang-undang dan peraturan oleh Pejabat dan Jabatan adalah tidak memuaskan kerana kehendak Seksyen 70(18) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) tidak dipatuhi.

6.2.3 Proses Dan Prosedur Kerja

Proses dan prosedur kerja perlu dipatuhi agar pelaksanaan kerja dapat dilaksanakan mengikut perancangan dengan teratur dan sempurna. Semakan Audit terhadap proses dan prosedur kerja mendapati perkara berikut:

a) Sistem Pendaftaran Terbuka

Sistem Pendaftaran Terbuka (SPT) telah dilaksanakan mulai bulan Januari 1996 bertujuan bagi membolehkan bakal pembeli membuat permohonan membeli rumah di bawah PAKR. SPT telah dilaksanakan secara meluas di setiap daerah. Sehingga Disember 2007, sebanyak 28,340 permohonan telah didaftarkan. Daripada jumlah tersebut seramai 2,979 pemohon atau 10.5% telah berjaya mendapat rumah dan seramai 3,778 pemohon atau 13.4% adalah merupakan pemohon yang tidak layak. Manakala baki permohonan sebanyak 21,583 atau 76.2% sedang di proses. Setiap permohonan didaftarkan ke dalam sistem dalam tempoh 14 hari dari tarikh borang diterima. Kad pendaftaran telah dikeluarkan semasa permohonan diterima atau dipos kepada pemohon sebagai bukti pendaftaran. Semakan Audit terhadap 100 borang permohonan mendapati kesemua permohonan telah didaftarkan dalam tempoh 14 hari dengan purata tempoh pendaftaran selama 6 hari. Bagi permohonan yang tidak lengkap, pemohon telah dimaklumkan melalui telefon atau surat untuk tindakan selanjutnya. Sepanjang tempoh 2003 hingga 2007, terdapat permohonan telah ditolak oleh sistem kerana pelbagai sebab, antaranya adalah pemohon atau pasangan telah memiliki rumah serta pendapatan melebihi RM2,500 sebulan. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati 9 pemohon yang berpendapatan melebihi RM1,500 telah didaftarkan dan berjaya memiliki rumah. Ini disebabkan kesilapan semasa memasukkan butiran pendapatan pemohon ke dalam sistem.

i) Analisis Terhadap Sistem Pendaftaran Terbuka Bagi Projek Rancangan Perumahan Awam

Semakan Audit terhadap SPT di Pejabat mendapati sistem tersebut telah dikategorikan kepada 3 jenis permohonan iaitu pemohon yang belum memiliki rumah, pemohon yang telah selesai memiliki rumah dan pemohon yang tidak layak memiliki rumah. Pemeriksaan terhadap data/maklumat sistem yang dikemukakan oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri mendapati beberapa perkara seperti berikut:

- 10 pemohon yang berpendapatan di antara RM2,510 hingga RM60,000 telah didaftarkan sebagai pemohon yang belum memiliki rumah serta berstatus dalam proses. Permohonan tersebut sepatutnya ditolak oleh sistem kerana pendapatan pemohon melebihi had kelayakan yang ditetapkan.
- 5 pemohon yang berpendapatan di antara RM2,515 hingga RM51,058 dikategorikan sebagai pemohon yang telah berjaya memiliki rumah.
- 24 pemohon yang berpendapatan di antara RM12,000 hingga RM870,870 dikategorikan sebagai pemohon tidak layak memiliki rumah.
- 3,362 pemohon yang berpendapatan kurang daripada RM2,500 telah dikategorikan sebagai tidak layak memohon. Bagaimanapun sebab permohonan tersebut ditolak tidak dinyatakan.
- 80 pemohon yang sama telah didaftar masuk sebanyak 2 kali. Ini dikhuatiri menyebabkan berlakunya 2 kali pemilihan dan seterusnya pengagihan rumah. Sistem sepatutnya menolak permohonan yang telah didaftar masuk berdasarkan nama atau pun nombor kad pengenalan pemohon.

b) Pemilihan Pembeli Rumah Kos Rendah Di bawah Sistem Pendaftaran Terbuka

Pemilihan pembeli rumah awam kos rendah dilaksanakan berpandukan Garis Panduan yang ditetapkan. Proses temu duga untuk pembelian rumah PAKR Sayong telah dijalankan pada bulan Ogos 2004 melibatkan 550 pemohon. Daripada jumlah tersebut, seramai 134 atau 24.4% pemohon telah berjaya dan ditawarkan rumah manakala 64 orang atau 11.6% adalah sebagai calon simpanan. Bagi pemohon yang menolak tawaran atau bagi pemohon yang gagal mendapatkan pinjaman pembiayaan rumah, Pejabat telah menawarkan rumah kepada pemohon di senarai simpanan. Proses berjalan seterusnya hinggalah kesemua rumah telah dibeli. Sehingga bulan Disember 2007, hanya dua unit masih belum dijual kerana pembeli masih gagal mendapatkan pinjaman pembiayaan rumah. Semakan Audit mendapati kesemua pembeli rumah PAKR Sayong Kuala Kangsar yang berjaya telah didaftarkan dengan SPT.

Pada pendapat Audit, proses dan prosedur kerja bagi SPT yang dilaksanakan adalah baik.

6.2.4 Kajian Kemungkinan

Mengikut Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 2 Tahun 1992 mengenai Garis Panduan Perancangan Dan Penyediaan Projek Pembangunan, kajian kemungkinan perlu dilaksanakan sebelum sesuatu projek bermula untuk mempertimbangkan sama ada projek tersebut boleh dilaksanakan. Kajian kemungkinan yang lengkap membolehkan Kerajaan Negeri mendapat gambaran mengenai sesuatu projek yang akan dilaksanakan. Semakan Audit mendapati daripada 4 projek PAKR, hanya PAKR Pengkalan Hulu IV telah menyediakan kajian kemungkinan. Kajian kemungkinan ini meliputi kajian terhadap keadaan tapak, jenis tanah, infrastruktur, bekalan air, elektrik, jalan dan perparitan. Bagaimanapun, bagi 3 projek lain tiada bukti kajian kemungkinan

disediakan sebelum projek dilaksanakan. Menurut penerangan pegawai daripada Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah, kajian kemungkinan tidak disediakan kerana projek PAKR tersebut merupakan projek sambungan daripada RMK-7.

Pada pendapat Audit, kajian kemungkinan yang disediakan oleh Pejabat adalah tidak memuaskan kerana kajian kemungkinan yang disediakan bagi PAKR Pengkalan Hulu IV tidak mematuhi Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 2 Tahun 1992 manakala bagi 3 PAKR lagi kajian kemungkinan tidak disediakan.

6.2.5 Komponen Program

a) Bangunan Rumah

i) Reka Bentuk Rumah

Selaras dengan dasar Kerajaan Negeri untuk menyediakan rumah mampu milik bagi rakyat berpendapatan rendah dan sederhana, satu garis panduan reka bentuk minimum bagi sesebuah rumah PAKR telah dikeluarkan. Antara perkara yang ditekankan adalah keluasan minimum rumah seluas 60m² dan mempunyai 3 bilik tidur. Semakan Audit mendapati Jabatan pada amnya telah melaksanakan pembinaan rumah mengikut garis panduan yang ditetapkan.

ii) Bilangan Unit

Bilangan unit rumah yang dibina hendaklah mengikut perancangan yang diluluskan. Semakan Audit mendapati Pejabat telah berjaya melaksanakan pembinaan mengikut bilangan yang diluluskan bahkan 2 projek PAKR telah dilaksanakan melebihi dari rancangan asal untuk mengoptimumkan penggunaan tanah di samping memenuhi permintaan. Bagaimanapun kelulusan bilangan unit rumah untuk PAKR Jalan Bemban II Fasa III belum diperoleh. Butiran bilangan unit yang dibina adalah seperti di **Jadual 10**.

Jadual 10
Bilangan Unit Di lulus Dan Dibina

Bil.	Nama Projek	Unit Di lulus PBN	Unit Dibina	Peratus Dibina (%)
1.	PAKR Gerik III Fasa II	139	156	112.2
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	65	85	130.8
3.	PAKR Sayong, Kuala Kangsar	134	134	100
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III Masih belum diluluskan sehingga 31 Disember 2007.	104	100	96.2

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

b) Kemudahan Infrastruktur

Kemudahan infrastruktur asas seperti bekalan air, elektrik dan telefon telah disediakan di kesemua PAKR. Semakan Audit mendapati, jalan raya yang disediakan dikawasan PAKR menghubungkannya dengan jalan raya utama. Kemudahan seperti pili bomba, sistem kumbahan berpusat serta rawatan air juga

telah disediakan bagi menjamin pemuliharaan alam sekitar. Bagi landskap kawasan PAKR, pokok-pokok hiasan telah ditanam sepanjang jalan raya utama. Bagaimanapun, lawatan Audit mendapati tiada kemudahan taman permainan disediakan di 4 projek yang dilawati.

Pada pendapat Audit, komponen program PAKR telah dilaksanakan dengan baik.

6.2.6 Lokasi Dan Keluasan Kawasan

Kesesuaian tapak dan lokasi projek yang dipilih dapat memastikan rumah yang telah siap dibina dapat dijual. Pada amnya lokasi 2 projek PAKR telah mengambil kira aspek penting seperti terletak di sekitar penempatan dan berhampiran dengan pekan/bandar serta tanah dimiliki Kerajaan kecuali bagi PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III yang terlibat dengan pengambilan tanah. Kesemua kawasan yang dipilih juga berdekatan jalan dan sekolah. Lawatan Audit pada 9 Oktober 2007 dan 2 November 2007 ke projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III, Batu Gajah mendapati lokasi yang dipilih adalah sesuai kerana bersebelahan dengan kawasan penempatan sedia ada iaitu Fasa II dan berhampiran dengan pekan/bandar serta mempunyai kemudahan infrastruktur seperti jalan raya, sekolah dan taman rekreasi Fasa I. Bagi projek PAKR Taman Meranti, Pengkalan Hulu IV, kedudukannya adalah bersebelahan dengan Pejabat Jabatan Kerja Raya Daerah, Sekolah Kebangsaan, jalan ke Pengkalan Hulu dan Betong, Thailand manakala Taman Puncak Nilam, Gerik III Fasa II adalah bersebelahan dengan PAKR Gerik III Fasa I dan Sekolah Menengah. Bagi PAKR Sayong Kuala Kangsar, kedudukannya adalah berdekatan jalan ke Kuala Kangsar dan Ipoh.

Pada pendapat Audit, kesesuaian lokasi rumah kos rendah yang dibina adalah baik.

6.2.7 Kaedah Pelaksanaan

Kerajaan Negeri telah melaksanakan program perumahan kos rendah melalui kaedah berikut:

a) Agensi Pelaksana

Kerajaan Negeri telah melantik Jabatan Perumahan Negara sebagai agensi pelaksana bagi membangunkan projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III di daerah Batu Gajah, PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu IV di Hulu Perak dan PAKR Sayong Kuala Kangsar. Pemeriksaan Audit terhadap fail PAKR berkaitan mendapati dua projek telah dilaksanakan secara reka dan bina manakala dua lagi secara bina. Bagi konsep reka dan bina untuk PAKR Jalan Bemban II Fasa III, pihak kontraktor telah menyediakan pelan susun atur dan lukisan reka bangunan yang telah dipersetujui oleh Kerajaan Negeri dan telah dikemukakan kepada Majlis Daerah Kinta Barat. Bagaimanapun sehingga 31 Disember 2007, pelan ini masih

belum diluluskan walaupun telah mengambil masa 27 bulan daripada tarikh dikemukakan kepada Majlis Daerah Kinta Barat.

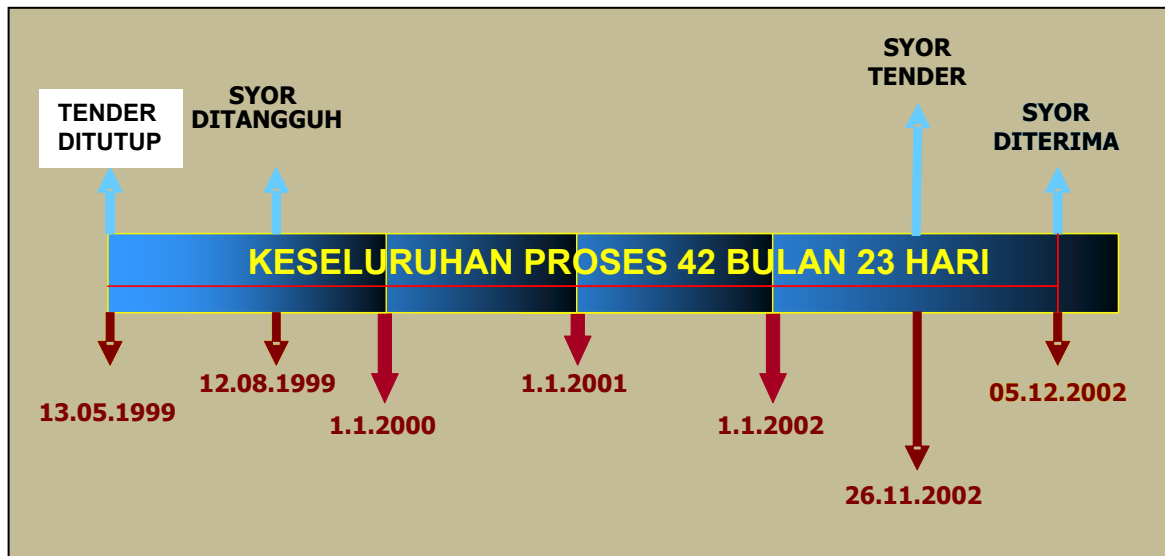
b) Pemilihan Kontraktor

Arahan Perbendaharaan 171.1, menghendaki semua perolehan Kerajaan sama ada bekalan atau perkhidmatan melebihi jumlah RM200,000 setahun hendaklah dipelawa secara tender terbuka. Bagaimanapun, arahan ini boleh dikecualikan dengan mendapat kebenaran daripada Ketua Setiausaha Perbendaharaan atau Pegawai Kewangan Negeri. Semakan Audit mendapati Jabatan telah menggunakan pendekatan panggilan tender terpilih bagi kedua-dua kaedah tender pembinaan dan tender reka dan bina.

i) Tender Kerja Pembinaan

Bagi projek PAKR Gerik III Fasa II dan Pengkalan Hulu IV, pemilihan kontraktor dibuat melalui kaedah tender terpilih (*Pakej*) dan 7 kontraktor yang diluluskan oleh Pegawai Kewangan Negeri telah dipanggil. Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995, tempoh sah laku tender minimum adalah 90 hari dan agensi tidak digalakkan untuk melanjutkan tempoh sah laku tender. Semakan Audit mendapati Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri melalui surat bertarikh 12 Ogos 1999 menyatakan keputusan bagi pemilihan kontraktor untuk dua projek ini ditangguh oleh Lembaga Tender Negeri. Penangguhan ini adalah bagi membolehkan pentadbiran memaklumkan dan menjelaskan mengenai sebahagian dasar dalam pelaksanaan PAKR bagi Negeri Perak pada mesyuarat Lembaga Tender Negeri berikutnya. Pemilihan kontraktor berdasarkan kepada harga ditawarkan adalah berpatutan dan menguntungkan Kerajaan serta keupayaan dari segi pembiayaan dan teknikal. Jabatan telah mencadangkan Syarikat Gopeng Construction Sdn. Bhd. untuk diperakukan oleh Lembaga Perolehan Negeri dengan harga tender sejumlah RM7.27 juta pada 26 November 2002 setelah lulus ketiga-tiga Peringkat Penilaian dan Teknikal oleh Jabatan serta penender yang diperakui bersetuju melanjutkan tempoh sah laku tender daripada 11 Ogos 1999 sehingga 26 April 2003. Pada 5 Disember 2002, Lembaga Perolehan Negeri telah memperakukan tender tersebut kepada Syarikat Gopeng Construction Sdn. Bhd. dengan harga RM7.27 juta. Proses perakuan tender selama 42 bulan 23 hari adalah terlalu lama dan menjejaskan matlamat utama pembangunan Kerajaan Negeri untuk menyediakan rumah awam kos rendah yang mampu dimiliki oleh rakyat yang berpendapatan rendah. Proses perakuan tender adalah seperti di **Rajah 1**.

Rajah 1
Proses Perakuan Tender PAKR Gerik III Fasa II Dan Pengkalan Hulu IV



Sumber : Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah

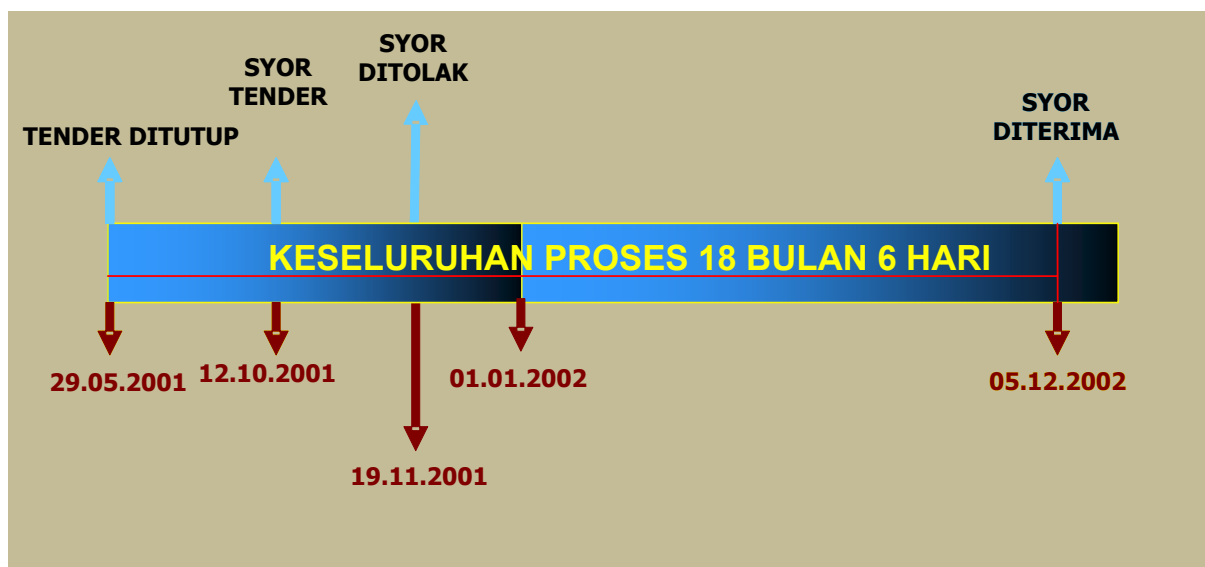
ii) Tender Kerja Reka Dan Bina

• PAKR Jalan Bemban II Fasa III

Garis Panduan Perolehan yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan telah menggariskan tata cara perolehan tender terpilih. Antara syaratnya ialah tender hendaklah dipelawa sekurang-kurangnya daripada 10 kontraktor berwibawa. Senarai nama perlu mendapat kelulusan Pegawai Kewangan Negeri. Semakan Audit mendapati daripada 9 senarai asal kontraktor yang diluluskan oleh Pegawai Kewangan Negeri, hanya 4 kontraktor dipelawa menyertai tender kerja reka dan bina bagi PAKR Jalan Bemban II Fasa III. Bagaimanapun daripada 4 tender yang dipelawa hanya 2 penender yang memasuki tawaran pada tarikh tutup tawaran pada 29 Mei 2001. Penilaian tender telah dibuat oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri merangkumi penilaian teknikal dan kewangan melalui Jawatan kuasa Penilaian Tender. Seterusnya Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah telah mengesyorkan Syarikat Masavest Sdn. Bhd. dengan harga tender bernilai RM3.63 juta untuk diperakukan oleh Lembaga Perolehan Negeri pada 12 Oktober 2001. Bagaimanapun, Lembaga Perolehan Negeri yang bersidang pada 19 November 2001 menolak tawaran tersebut kerana harga berjumlah RM34,859 bagi setiap unit rumah yang ditawarkan adalah tinggi berbanding anggaran Pejabat berjumlah RM32,552 seunit. Harga seunit rumah tersebut tidak memungkinkan rumah dijual pada harga RM35,000 seunit seperti yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Semakan Audit mendapati Jabatan diminta memanggil semula tender tersebut bagi mendapatkan harga yang lebih kompetitif. Memandangkan projek perlu dilaksanakan segera, rayuan Jabatan untuk mengekalkan kontraktor yang disyorkan akhirnya telah dipersetujui oleh Lembaga

Perolehan Negeri dan telah memperakukan tender tersebut kepada Syarikat Masavest Sdn. Bhd. dengan harga RM3.63 juta pada 5 Disember 2002. Keseluruhan proses panggilan tender sehingga surat setuju terima dikeluarkan adalah selama 18 bulan 6 hari. Kontraktor telah diminta untuk menandatangani surat lanjutan tempoh sah tender selama 450 hari sehingga 19 Februari 2003. Kelewatan pemilihan kontraktor ini tidak melambangkan kesegeraan projek malah secara tidak langsung telah memberi kesan kepada kontraktor berikutan kenaikan harga barangan, susut nilai wang dan juga kos tenaga buruh yang meningkat. Proses perakuan tender adalah seperti di **Rajah 2**.

Rajah 2
Proses Perakuan Tender PAKR Jalan Bemban II Fasa III



Sumber : Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah

- **PAKR Sayong Kuala Kangsar**

Bagi projek PAKR Sayong Kuala Kangsar, pemilihan kontraktor dibuat melalui kaedah tender terpilih dipanggil daripada kalangan 5 kontraktor yang diluluskan oleh Pegawai Kewangan Negeri. Daripada 5 kontraktor yang dilulus hanya 3 tawaran diterima pada tarikh tutup tawaran pada 10 Mei 2001. Pemilihan kontraktor berdasarkan kepada harga ditawarkan adalah berpatutan dan menguntungkan Kerajaan Negeri serta berkeupayaan dari segi pembiayaan dan teknikal. Jabatan telah mencadangkan Syarikat Powerchain Sdn. Bhd. untuk diperakukan oleh Lembaga Perolehan Negeri dengan harga tender sejumlah RM4.32 juta pada 12 Oktober 2001. Tarikh tamat sah tender adalah pada 6 November 2001 iaitu selama 180 hari daripada tarikh tender ditutup. Lembaga Perolehan Negeri telah memperakui tender tersebut pada 26 November 2001 dan surat tawaran kepada kontraktor dikeluarkan pada 12 Disember 2001 iaitu 36 hari selepas

tamat tempoh sah tender. Semakan Audit mendapati tiada surat pelanjutan tempoh sah tender telah dipersetujui oleh kontraktor terbabit.

iii) Lembaga Perolehan Negeri

Mengikut Arahan Perbendaharaan 194.2, keahlian Lembaga Perolehan Negeri adalah seperti berikut:

- Setiausaha Kerajaan Negeri atau Pegawai Kewangan Negeri sebagai Pengerusi
- Pegawai Kewangan Negeri jika ia tidak menjadi Pengerusi
- Pengarah Jabatan Kerja Raya Negeri (JKR) atau wakilnya
- Seorang atau 2 pegawai awam dari Jabatan lain yang dengan pengetahuan dan pengalamannya boleh memberi sumbangan kepada Lembaga Perolehan.

Semakan Audit mendapati Lembaga Tender bagi projek PAKR Sayong Kuala Kangsar, PAKR Jalan Bemban II Fasa III, PAKR Gerik III Fasa II dan Pengkalan Hulu IV dianggotai oleh Setiausaha Kerajaan Negeri sebagai Pengerusi dan dua orang Ahli iaitu Pegawai Kewangan Negeri dan Pengarah Pembangunan Negeri. Manakala Pengarah JKR Negeri atau wakilnya hanya hadir bagi membentangkan kertas JKR sahaja. Walaupun korum bagi Lembaga Perolehan hanyalah 3 orang, selaku Ketua kepada Jabatan Teknikal, Pengarah JKR Negeri atau wakilnya lebih diperlukan untuk memberi pendapat dalam mesyuarat Lembaga Perolehan Negeri khususnya yang melibatkan perolehan kontrak kerja.

c) Dokumen Kontrak

Dokumen kontrak merupakan satu dokumen penting yang mengikat pihak yang menandatangani sesuatu kontrak. Dokumen kontrak menjelaskan secara terperinci tanggungjawab Kerajaan Negeri dan kontraktor terlibat. Dokumen kontrak yang digunakan bagi PAKR adalah borang kontrak piawai JKR 203 (Pindaan 10/83) bagi tender pembinaan dan borang piawai JKR bagi Reka Bentuk Dan Bina. Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995, kontrak hendaklah ditandatangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan antara Kerajaan Negeri dan kontraktor bagi menjaga kepentingan Kerajaan. Selain itu, penyediaan dokumen kontrak penting kerana sebelum dokumen kontrak ditandatangani, bayaran kemajuan boleh dibuat sebanyak 3 kali sahaja dalam tempoh 4 bulan selepas Surat Setuju Terima dikeluarkan. Secara amnya Jabatan telah mematuhi peraturan dan prosedur penyediaan dokumen kontrak. Dokumen kontrak telah ditandatangani oleh Y.A.B. Menteri Besar dan juga Y.B. Pegawai Kewangan Negeri bagi pihak Kerajaan Negeri Perak. Bagi projek PAKR Sayong Kuala Kangsar, tarikh kontrak ditandatangani tidak dicatat pada salinan dokumen kontrak yang dikemukakan kepada Jabatan Audit Negara.

d) Syarat Kontrak Dan Spesifikasi

Syarat kontrak yang mencukupi adalah penting bagi menjaga kepentingan Kerajaan dan kontraktor. Pemeriksaan Audit terhadap syarat kontrak bagi projek PAKR mendapati perkara berikut:

i) Bon Pelaksanaan

Semakan Audit mendapati kontraktor telah mengemukakan Bon Pelaksanaan dalam bentuk wang jaminan pelaksanaan bernilai RM0.36 juta yang dikenakan potongan sebanyak 10% daripada setiap bayaran interim sehingga mencapai jumlah 5% daripada harga kontrak. Bagi projek PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu IV bon telah dikemukakan pada 16 Mei 2003. Bagi projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III, bon pelaksanaan berjumlah RM0.18 juta telah dikemukakan.

ii) Bayaran Pendahuluan

Bayaran pendahuluan merupakan bayaran yang dikeluarkan bagi membantu kontraktor menjalankan kerja permulaan pembinaan terutamanya bagi penyediaan tapak dan kerja awalan. Semakan Audit mendapati hanya satu kontraktor memohon bayaran pendahuluan sejumlah RM0.65 juta bagi PAKR Sayong Kuala Kangsar manakala bagi 3 projek lagi kontraktor terlibat tidak memohon bayaran pendahuluan. Pemeriksaan Audit mendapati pengeluaran bayaran pendahuluan dan kutipan bayaran balik telah dilaksanakan mengikut peraturan.

iii) Spesifikasi Kontrak Dan Bahan Binaan

Semakan Audit mendapati spesifikasi yang disediakan adalah memadai di mana kesemua spesifikasi mengikut bidang kejuruteraan telah dimasukkan. Antara spesifikasi yang telah dimasukkan ke dalam kontrak adalah kerja awalan, kerja struktur, kerja bangunan, kerja elektrik, kerja luaran dan kerja landskap. Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 13 Tahun 1999, agensi pelaksana boleh memasukkan item bagi pengangkutan dan kemudahan peralatan untuk pengurusan projek melalui kontrak kerja. Perkara yang dibenarkan termasuklah kemudahan kenderaan dan peralatan seperti komputer, pencetak dan juga kemudahan fotokopi. Peralatan lain boleh dimasukkan dengan kelulusan bertulis Pegawai Pengawal. Hak milik bagi kesemua peralatan adalah terletak hak kepada pihak kontraktor apabila tamat kontrak.

Semakan Audit mendapati pihak Jabatan telah memasukkan 2 set Sistem Komputer Multimedia ke dalam kontrak PAKR Pengkalan Hulu IV dan PAKR Gerik III Fasa II dengan kos RM10,000 setiap satu dan satu set komputer serta pencetak dalam kontrak PAKR Jalan Bemban II Fasa III dengan kos RM15,500. Bagi PAKR Sayong Kuala Kangsar satu set komputer serta

pencetak dengan kos RM15,000 juga dimasukkan ke dalam dokumen kontrak. Bagaimanapun, spesifikasi kesemua kontrak menetapkan kesemua peralatan akan menjadi milik Kerajaan selepas tamat kontrak. Perkara ini bertentangan dengan kehendak Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil.13 Tahun 1999. Kegagalan mematuhi Pekeliling ini menyebabkan harga yang ditawarkan oleh kontraktor adalah lebih tinggi berbanding sekiranya peralatan tersebut diserahkan kembali kepada kontraktor apabila kontrak tamat. Implikasinya, pihak Kerajaan terpaksa menanggung kos lebih tinggi bagi perolehan tersebut. Pemeriksaan fizikal pada bulan Disember 2007 mendapati komputer serta pencetak ditempatkan di Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah dan telah didaftarkan dalam daftar aset Kerajaan.

iv) Tempoh Siap Kerja

Setelah tapak bina diserahkan, kontraktor perlu menyiapkan keseluruhan projek pada masa yang ditetapkan. Pemeriksaan Audit mendapati sehingga bulan Disember 2007, sebanyak 3 projek iaitu PAKR Sayong, Kuala Kangsar, Gerik III Fasa II dan Pengkalan Hulu IV berjaya disiapkan masing-masing pada 31 Disember 2003, 30 Jun 2005 dan 28 November 2005. Manakala satu projek lagi iaitu PAKR Jalan Bemban II Fasa III masih belum siap walaupun lanjutan masa telah diberikan. Bagi PAKR Jalan Bemban II Fasa III peruntukan denda telah dikenakan. Kerja yang masih belum disempurnakan adalah kerja landskap dan kerja kemas. Antara sebab kelewatan adalah kerja penyambungan paip, kerja-kerja berkaitan loji rawatan kumbahan, kerja-kerja awalan dan pelan lewat di lulus dan pengambilan balik tanah. Keadaan ini mengakibatkan rumah tidak dapat dijual dengan segera kepada pembeli. Butiran kemajuan projek sehingga Disember 2007 adalah seperti di **Jadual 11**.

Jadual 11
Prestasi Sasaran Projek Perumahan Awam Kos Rendah

Bil.	Nama Projek	Tarikh Patut Siap Mengikut Dokumen Kontrak	Tarikh Lanjut Masa Dibenarkan	Kemajuan Kerja Berdasarkan Interim Terakhir (%)	Tempoh Kelewatan Sehingga Disember 2007 (Bulan)
1.	PAKR Gerik III Fasa II	19.7.2004	28.11.2005	100	Tiada Kelewatan
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	19.4.2004	30.6.2005	100	Tiada Kelewatan
3.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	30.6.2003	31.12. 2003	100	Tiada Kelewatan
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	16.3.2004	16.10.2006	94.3	15

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

v) **Bayaran Kemajuan**

• **Prestasi Bayaran Kemajuan**

Bayaran Kemajuan hendaklah diurus berdasarkan kepada syarat kontrak mengikut penilaian bulanan oleh Juru Ukur Bahan dan kemajuan kerja hendaklah disahkan oleh Pengarah Projek/Pegawai Penguasa. Mengikut Lampiran 1 kepada perenggan 50.3(c) bagi PAKR Jalan Bemban II Fasa III dan perenggan 47(b) bagi PAKR Pengkalan Hulu IV dan Gerik III Fasa II syarat kontrak, bayaran hendaklah dibuat kepada pihak kontraktor dalam tempoh 60 hari dari tarikh Sijil Perakuan Bayaran Interim dikeluarkan. Sebanyak 5 perakuan bayaran interim yang lewat dikeluarkan melibatkan bayaran berjumlah RM0.73 juta. Semakan Audit mendapati tempoh kelewatan pembayaran adalah antara 9 hingga 42 hari. Antara punca kelewatan bayaran yang dapat dikenal pasti adalah pegawai tidak memahami syarat kontrak serta tidak mematuhi peraturan yang berkuat kuasa. Kelewatan membuat bayaran telah menjejaskan sistem penyampaian Kerajaan dan kredibiliti Jabatan. Kelewatan bayaran boleh mengakibatkan beban kewangan kepada kontraktor bagi membiayai projek. Tempoh pembayaran 60 hari yang dimasukkan sebagai syarat kontrak tidak relevan pada masa kini dan bertentangan dengan hasrat Kerajaan untuk menyegerakan pembayaran kepada pihak kontraktor dan perlu dikaji semula. Kedudukan bayaran kemajuan bagi 4 projek PAKR bagi tahun 2003 hingga 2007 seperti di **Jadual 12**.

Jadual 12
Kedudukan Bayaran Kemajuan Bagi Tempoh 2003 Hingga 2007

Bil.	Nama Projek	Perakuan Bayaran		Kelewatan Bayaran (Hari)	Amaun (RM)
		Bilangan Diterima	Bilangan Perakuan Lewat		
1.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	25	1	16	156,456
2.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	32	3	9 hingga 22	451,800
3.	PAKR Pengkalan Hulu IV	38	1	42	119,453
4.	PAKR Gerik III Fasa II	38	0	Tiada kelewatan	-
Jumlah		133	5		727,709

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

Peratus kemajuan kewangan pembayaran kerja siap yang dibenarkan berbanding peratus yang dituntut adalah seperti di **Jadual 13**.

Jadual 13
Prestasi Bayaran Kemajuan Kerja

Bil.	Nama Projek	Amaun Kontrak Semakan (RM Juta)	Bayaran Kemajuan Terakhir (RM Juta)	Kemajuan Kerja Kewangan (%)
1.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	4.53	4.53	100
2.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	3.88	3.66	94.3
3.	PAKR Pengkalan Hulu IV	3.65	3.65	100
4.	PAKR Gerik III Fasa II	6.24	6.24	100

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

- **Penilaian Dan Sijil Perakuan Bayaran Interim**

Mengikut perenggan 50.3(b)(i) syarat kontrak PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III, satu Sijil Perakuan Bayaran Interim hendaklah dikeluarkan oleh Pengarah Projek dalam tempoh 28 hari daripada tarikh penerimaan permohonan bayaran interim oleh kontraktor. Bagi PAKR Pengkalan Hulu IV dan PAKR Gerik III Fasa II, perenggan 47(b) syarat kontrak menetapkan agar Sijil Bayaran Interim dikeluarkan oleh Pegawai Penguasa dalam tempoh 14 hari dari tarikh penilaian kerja oleh Pegawai Penguasa. Sebanyak 133 perakuan interim melibatkan bayaran berjumlah RM17.95 juta telah dikeluarkan. Semakan Audit mendapati daripada jumlah tersebut sebanyak 32 perakuan interim melibatkan bayaran berjumlah RM3.83 juta lewat dikeluarkan antara 2 hingga 356 hari. Kedudukan penilaian kerja dan bayaran kemajuan bagi 4 projek PAKR adalah seperti di **Jadual 14**.

Jadual 14
Penilaian Kerja Dan Bayaran Kemajuan

Bil.	Nama Projek	Bilangan Bayaran Kemajuan	Jumlah Bayaran (RM Juta)	Bilangan Perakuan Lewat	Jumlah Bayaran (RM Juta)	Tempoh Kelewatan Penilaian Jabatan Terhadap Bayaran Kemajuan (Hari)
1.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	25	4.53	-	-	Tiada kelewatan
2.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	32	3.43	9	1.43	2 hingga 194
3.	PAKR Pengkalan Hulu IV	38	3.69	12	0.85	2 hingga 356
4.	PAKR Gerik III Fasa II	38	6.30	11	1.55	2 hingga 356
Jumlah		133	17.95	32	3.83	

Sumber : Rekod Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah

vi) Arahan Perubahan Kerja

Perubahan kontrak kerja adalah penyimpangan daripada persetujuan kontrak asal berkaitan dengan pelan, senarai kuantiti bahan sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan. Perubahan ini tidak boleh menukar sebahagian besar skop kerja asal. Pemeriksaan Audit mendapati sepanjang tempoh pelaksanaan projek ini beberapa Arahan Perubahan Kerja telah dikeluarkan bagi keempat-empat projek yang sedang dalam pelaksanaan dan diluluskan oleh pihak yang diberi kuasa. Antara sebab pengeluaran Arahan Perubahan Kerja adalah penyesuaian di tapak bina dan permintaan Kerajaan Negeri yang melibatkan tambahan rumah sebanyak 37 unit dengan kos sejumlah RM0.72 juta. Semakan Audit selanjutnya mendapati Arahan Perubahan Kerja dikeluarkan antara 9% hingga 16.9% daripada harga kontrak adalah mengikut syarat kontrak. Butiran Arahan Perubahan Kerja adalah seperti di **Jadual 15**.

Jadual 15
Butiran Perubahan Kerja

Bil.	Nama Projek	Bilangan Perubahan Kerja	Jumlah Tambahan Bersih (RM Juta)	Harga Kontrak Semakan (RM Juta)	% Perubahan Kerja
1.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	7	0.53	4.53	11.7
2.	PAKR Gerik III Fasa II & PAKR Pengkalan Hulu IV (Pakej)	18	1.67	9.89	16.9
3.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	3	0.35	3.88	9

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

vii) Bayaran Denda Lewat

Bayaran denda lewat (LAD) dikenakan terhadap kontraktor sekiranya projek gagal disiapkan pada tarikh siap sebenar yang ditetapkan atau tarikh lanjutan masa yang dibenarkan. Semakan Audit mendapati 3 projek telah disiapkan dalam tempoh yang dibenarkan iaitu PAKR Gerik III Fasa II, PAKR Pengkalan Hulu IV dan PAKR Sayong Kuala Kangsar manakala satu projek lagi iaitu PAKR Jalan Bemban II Fasa III masih belum disiapkan walaupun tempoh lanjutan masa yang dibenarkan telah tamat. Mengikut syarat kontrak bayaran denda yang dikenakan bagi PAKR Jalan Bemban II Fasa III adalah sejumlah RM675 sehari. Sehingga bulan Disember 2007 (Bayaran Kemajuan Ke-32) bayaran denda sejumlah RM0.14 juta telah dikenakan bagi projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III melalui potongan/pengurangan bayaran kemajuan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 16**.

Jadual 16
Butiran Lanjutan Masa Sehingga 31 Disember 2007

Bil.	Nama Projek	Tarikh Siap Dibenarkan	Kelewatan (Hari)	Jumlah Denda (RM Juta)	Catatan
1.	PAKR Gerik III Fasa II	28.11.2005	-	-	Siap dalam tempoh yang dibenarkan
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	30.06.2005	-	-	
3.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	31.12. 2003	-	-	
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	16.10.2006	314	0.14	Belum siap

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

viii) Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa

Mengikut syarat kontrak, Pengarah Projek/Pegawai Penguasa boleh membenarkan/meluluskan lanjutan masa sekiranya projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan setelah berpuas hati dengan sebab yang diberikan. Projek PAKR Gerik III Fasa II, Pengkalan Hulu IV, Sayong Kuala Kangsar dan Jalan Bemban II Fasa III masing-masing telah dimulakan pada 21 April 2003, 1 Januari 2002 dan 15 April 2003 dan dijadualkan siap pada 19 Julai 2004, 19 April 2004, 30 Jun 2003 dan 16 Mac 2004. Pemeriksaan Audit mendapati kerja-kerja pembinaan ini tidak dapat disiapkan pada tarikh yang ditetapkan. Pihak kontraktor telah memohon lanjutan masa untuk menyiapkan projek tersebut. Sehingga 31 Disember 2007 sebanyak 16 lanjutan masa telah dimohon bertujuan untuk menyiapkan projek yang dimaksudkan. Mengikut syarat kontrak, permohonan lanjutan masa hendaklah dimohon berserta dengan alasan sekiranya projek tidak dapat disiapkan pada masa ditetapkan. Semakan Audit mendapati lanjutan masa hanya dimohon antara 161 hari sebelum dan 314 hari selepas lanjutan masa tamat. Kelewatan mengemukakan permohonan lanjutan masa oleh kontraktor serta kelewatan kelulusan menunjukkan kelemahan pemantauan di pihak Pengarah Projek/Pegawai Penguasa. Semakan Audit juga mendapati lanjutan masa ke 5 bagi PAKR Jalan Bemban II Fasa III telah dibenarkan sehingga 16 Oktober 2006.

ix) Penamatan Kontrak

Mengikut syarat kontrak Pengarah Projek/Pegawai Penguasa berhak menamatkan kontrak pada bila-bila masa apabila didapati kontraktor telah gagal memenuhi obligasi kontrak. Semakan Audit mendapati sebanyak 2 surat amaran penamatan kontrak telah dikeluarkan kepada kontraktor bagi projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III pada 4 April 2005 dan 13 Mei 2005. Ini adalah kerana kontraktor hanya dapat menyiapkan kerja masing-masing setakat 40%

dan 42%. Peratusan kemajuan kerja sebulan sebanyak 2% tidak memungkinkan kerja dapat disiapkan pada 31 Oktober 2005. Kontraktor telah diberikan lanjutan masa ketiga dan keempat yang masing-masing tamat pada 31 Disember 2005 dan 31 Mei 2006. Kontraktor gagal menyiapkan kerja sehingga tempoh lanjutan iaitu 31 Mei 2006 dan kemajuan kerja setakat tarikh tersebut adalah 72.9%. Lanjutan masa kelima telah dimohon dan dibenarkan sehingga 16 Oktober 2006. Bagaimanapun Kerajaan Negeri melalui suratnya bertarikh 10 Julai 2006 telah memberi tempoh 4 bulan daripada 1 Jun 2006 sehingga 30 September 2006 untuk kontraktor menyiapkan kerja tertakluk kepada Syarikat dikenakan denda mulai tarikh 1 Jun 2006 sehingga 30 September 2006. Pada 22 September 2006, pihak kontraktor memohon untuk tarikh baru bagi menyiapkan kerja iaitu pada 30 November 2006. Semakan Audit terhadap bayaran kemajuan ke 32 mendapati sehingga tarikh penilaian pada 15 Mei 2007, peratus kemajuan kerja adalah 94.3% dan denda yang dikenakan adalah sejumlah RM0.14 juta. Sehingga 31 Disember 2007 tiada bukti perakuan tidak siap kerja dikeluarkan kepada kontraktor.

x) Tempoh Tanggungan Kecacatan

Pihak kontraktor bertanggungjawab untuk memperbaiki sebarang kecacatan terhadap kerja yang telah disiapkan dalam tempoh tanggungan kecacatan seperti yang dipersetujui dalam syarat kontrak. Semakan Audit mendapati tempoh tanggungan kecacatan yang telah dipersetujui dalam syarat kontrak bagi projek PAKR Jalan Bemban II Fasa II adalah selama 24 bulan dari tarikh projek disiapkan. Bagi projek PAKR Gerik III Fasa II dan Pengkalan Hulu IV tempoh tanggungan kecacatan adalah selama 18 bulan dari tarikh projek disiapkan. Bagaimanapun, pematuhan terhadap klausa ini bagi PAKR Jalan Bemban II Fasa III tidak dapat ditentukan kerana sehingga 31 Disember 2007, projek masih belum disiapkan dan sijil perakuan siap praktikal masih belum dikeluarkan. Bagi projek PAKR Sayong Kuala Kangsar tempoh tanggungan kecacatan bermula pada 1 Januari 2004 dan tamat 14 April 2006, bagi PAKR Gerik III Fasa II bermula pada 29 November 2005 dan tamat pada 29 Mei 2007 manakala bagi PAKR Pengkalan Hulu IV bermula pada 1 Julai 2005 dan tamat 1 Januari 2007. Tempoh membaiki kecacatan telah tamat walaupun rumah masih belum diserahkan kepada pembeli menidakkan hak pembeli untuk mengadu sebarang kecacatan di premis yang dibeli.

xi) Sijil Akhir

Semakan Audit mendapati Jabatan telah mengeluarkan Perakuan Siap Kerja bagi projek PAKR Sayong Kuala Kangsar, PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu IV masing-masing pada 31 Disember 2003, 28 November 2005 dan 30 Jun 2005. Manakala bagi PAKR Jalan Bemban II Fasa III, Sijil Akhir masih belum dikeluarkan kerana projek belum disiapkan. Bagaimanapun sehingga 31 Disember 2007 Sijil Akhir projek PAKR Sayong Kuala Kangsar,

PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu IV masih belum dikeluarkan oleh Pengarah Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah.

e) Prestasi Projek

Projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III, Gerik III Fasa II, Pengkalan Hulu IV dan PAKR Sayong Kuala Kangsar adalah merupakan projek sambungan RMK-7 yang di lulus sebagai projek perumahan awam di bawah RMK-8. Projek ini bertujuan menyediakan perumahan mampu milik untuk golongan berpendapatan rendah iaitu pendapatan isi rumah tidak melebihi RM1,500. Prestasi 4 projek PAKR adalah seperti berikut:

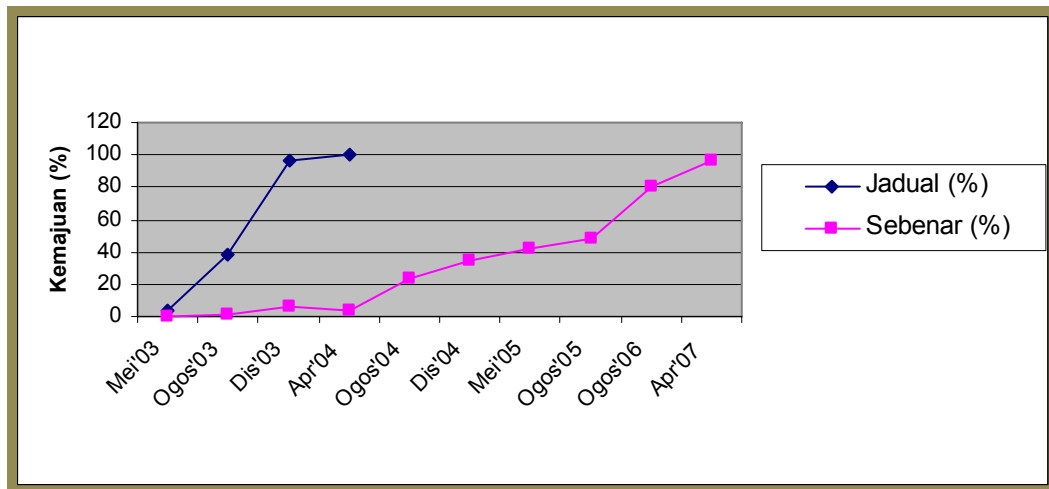
i) PAKR Jalan Bemban II Fasa III

Projek ini dibina di atas tanah seluas 2.38 hektar dan jumlah unit rumah asal adalah 104 unit (rumah teres jenis D1/4/19A) di atas sebahagian Lot 46597 dengan nilai kontrak asal adalah RM3.63 juta. Tempoh projek adalah selama 48 minggu bermula pada 15 April 2003 dan dijangka siap pada 16 Mac 2004. Bagaimanapun tender bagi projek ini telah ditolak oleh Lembaga Tender Negeri Bil. 5/2001 bertarikh 19 Januari 2001 kerana harga ditawarkan tinggi. Projek ini telah ditender semula dan diluluskan melalui Lembaga Tender Negeri Bil.6/2002 bertarikh 5 Disember 2002 kepada Syarikat Masavest Sdn. Bhd. dengan harga kontrak asal RM3.63 juta. Tarikh siap asal projek adalah pada 16 Mac 2004. Lanjutan masa terakhir yang diluluskan adalah sehingga 16 Oktober 2006. Pada masa ini kontraktor telah dikenakan denda berjumlah RM0.14 juta.

• Kemajuan Fizikal

Berdasarkan bayaran interim ke 32 bertarikh 31 Mei 2007, kemajuan kerja adalah 94.3% manakala laporan kemajuan yang dikemukakan setakat bulan April 2007 menunjukkan prestasi kemajuan fizikal adalah 96.6%. Bagaimanapun sehingga bulan Disember 2007 projek masih belum disiapkan. Antara kerja-kerja yang masih belum disempurnakan adalah merumput, landskap, kerja-kerja konkrit di sebahagian cerun parit 4, ujian dan kelulusan daripada jabatan teknikal dan persediaan bekalan elektrik dan air. Prestasi kemajuan fizikal adalah seperti di **Carta 5**.

Carta 5
Prestasi Kemajuan Fizikal Projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III
Setakat Bulan April 2007



Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Perak

- **Bayaran Denda**

Mengikut Seksyen 70 (14) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133) dalam sesuatu hal di mana langkah-langkah perbicaraan tidak diambil terhadap seseorang yang melakukan kesalahan di bawah seksyen kecil (13) kerana tidak mendapat kebenaran terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa Tempatan boleh dikenakan denda tidak kurang daripada 5 kali ganda tetapi tidak lebih 20 kali ganda bayaran yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Semakan Audit mendapati pelan susun atur disediakan oleh kontraktor dan dikemukakan kepada Pejabat pada 9 Mei 2003 dan dihantar oleh Pejabat kepada Jabatan Perancang Bandar Dan Desa (JPBD) untuk kelulusan pada 19 Mei 2003. JPBD menghantar pelan susun atur kepada Jabatan Teknikal bagi mendapatkan ulasan pada 29 Mei 2003. Setelah dibuat pindaan pelan susun atur diluluskan oleh JPBD pada 14 September 2004. Pejabat Tanah dan Galian Negeri meluluskan Pelan Pinta Ukur pada 10 Januari 2007. Pihak kontraktor telah mengemukakan pelan kepada Majlis Daerah Kinta Barat (MDKB) pada 14 Mei 2004 dan 24 Jun 2005. Semakan Audit mendapati sehingga 31 Disember 2007 pelan bangunan masih belum diluluskan oleh MDKB walaupun bangunan telah hampir siap dibina. Pihak MDKB telah mengenakan bayaran denda kepada kontraktor sebanyak RM125,120 iaitu 20 kali ganda daripada bayaran pelan (RM6,260.50x20) kerana kerja-kerja binaan bangunan telah dimulakan walaupun kelulusan belum diperolehi. Setelah rayuan dibuat, bayaran denda telah dikurangkan dan kontraktor telah membayar denda berjumlah RM31,303 pada 31 Disember 2007. Antara sebab rayuan dibuat adalah kerana kontraktor mendapati masalah cerun terlalu dekat dengan rumah dan terpaksa merombak semula pelan susun atur bagi mendapatkan tanah bersebelahan tapak projek.

- **Projek Lewat Disiapkan**

Mengikut surat setuju terima bertarikh 14 Mac 2003 kontraktor hendaklah menyiapkan projek dalam tempoh 48 minggu daripada tarikh milik tapak pada 15 April 2003. Tarikh sepatut siap adalah pada 16 Mac 2004. Bagaimanapun, sehingga bulan April 2004 kemajuan projek adalah sebanyak 4.1% sahaja. Pihak kontraktor telah diberi lanjutan masa sebanyak 5 kali iaitu sehingga 16 Oktober 2006. Bagaimanapun kemajuan kerja sehingga akhir bulan Mei 2007 adalah 94.3% sahaja.

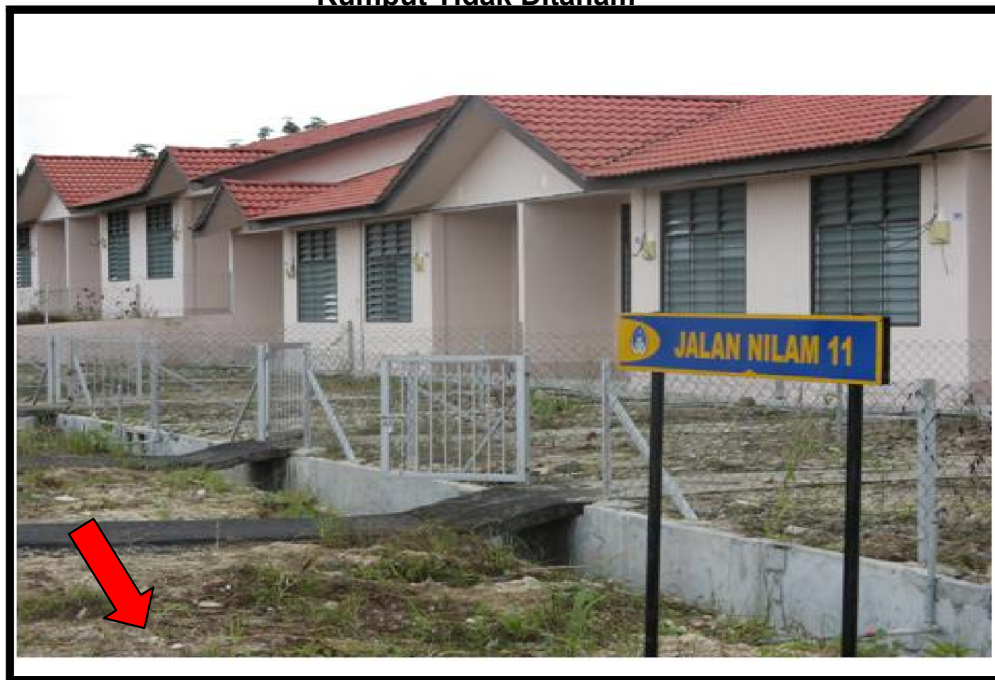
ii) **PAKR Gerik III Fasa II**

Projek ini dibina di atas tanah seluas 4.50 hektar dan jumlah unit rumah asal adalah 139 unit (rumah teres jenis D1/4/19A) di atas sebahagian Lot 1157 dan Lot 1136 dengan nilai kontrak asal RM4.53 juta. Tempoh projek adalah selama 65 minggu bermula pada 21 April 2003 dan dijangka siap pada 19 Julai 2004. Tender bagi projek ini telah diluluskan melalui Lembaga Tender Negeri Bil.6/2002 bertarikh 5 Disember 2002 kepada Syarikat Gopeng Construction Sdn. Bhd. dengan harga kontrak asal RM4.53 juta. Tarikh siap asal projek adalah pada 19 Julai 2004. Lanjutan masa terakhir yang diluluskan adalah sehingga 28 November 2005.

- **Kemajuan Fizikal**

Berdasarkan bayaran interim ke 38 bertarikh 3 Disember 2007, kemajuan kerja adalah 100% dan Sijil Perakuan Siap Praktikal telah dikeluarkan pada 28 November 2005 setelah tamat tempoh lanjutan masa. Bagaimanapun lawatan Audit pada 31 Oktober 2007 mendapati kerja kemasan luar seperti penanaman rumput masih belum disempurnakan berbeza dengan Sijil Perakuan Siap Praktikal telah dikeluarkan. Keadaan halaman rumah seperti di **Foto 1**.

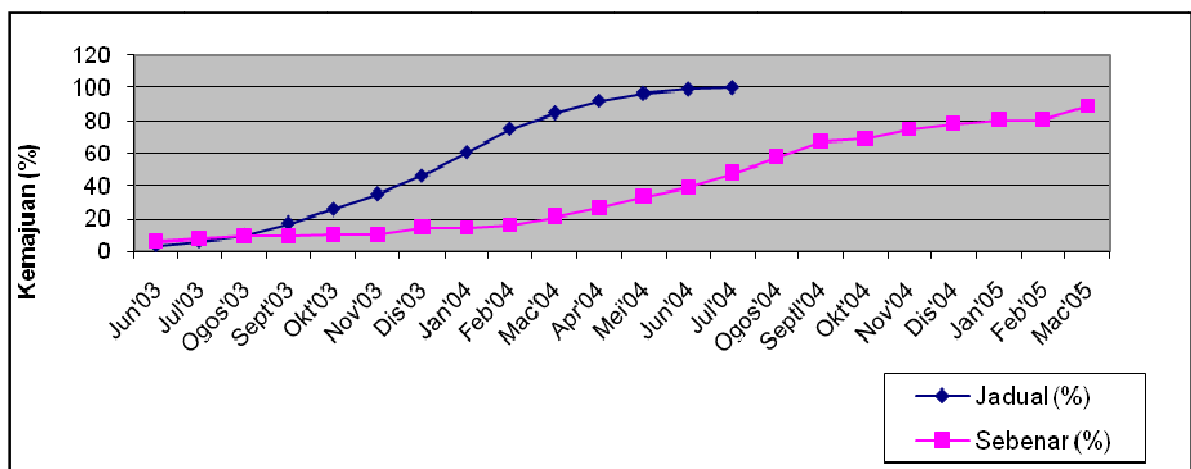
Foto 1
Rumput Tidak Ditanam



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 31 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Gerik III Fasa II
No. Rumah : 191

Semakan Audit mendapati laporan kemajuan setakat bulan Mac 2005 menunjukkan kemajuan fizikal projek adalah 88.8%. Prestasi kemajuan kerja setakat bulan Mac 2005 adalah seperti di **Carta 6**.

Carta 6
Prestasi Kemajuan Fizikal Projek PAKR Gerik III Fasa II Setakat
Bulan Mac 2005



Sumber : Rekod Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah

- **Perwakilan Kuasa**

Mengikut syarat kontrak, Pegawai Penguasa (PP) projek PAKR Gerik III Fasa II adalah Timbalan Ketua Pengarah II Jabatan Perumahan Negara. Semakan Audit mendapati surat perwakilan kuasa telah dikeluarkan kepada Pengarah Wilayah Tengah Jabatan Perumahan Negara sebagai wakil PP bagi tujuan penyeliaan dan arahan keseluruhan kerja di bawah kontrak tersebut kecuali arahan di bawah kontrak induk. Surat perwakilan kuasa dikeluarkan pada 22 April 2003.

- **Sijil Layak Menduduki**

Semakan Audit mendapati pihak Jabatan telah membuat permohonan kepada Majlis Daerah Gerik dengan mengemukakan permohonan bagi Pengeluaran Sijil Kelayakan Bagi Pendudukan (Borang E) untuk mendapatkan Sijil Layak Menduduki pada 11 Oktober 2007. Bagaimanapun, setakat 6 November 2007 Sijil Layak Menduduki masih belum dikeluarkan oleh Majlis Daerah Gerik dengan 7 alasan seperti berikut:

- a) Jalan rosak dan dikorek semula;
- b) Longgokan tanah di jalan masuk utama;
- c) Semak samun bagi keseluruhan kawasan perumahan termasuk dalam longkang. Lebihan bahan binaan terbiar di sekitar kawasan;
- d) Semua lampu jalan hendaklah dipasang dengan sempurna dan terdapat lampu yang hilang dan rosak;
- e) Papan tanda nama jalan dipasang pada lokasi yang tidak betul;
- f) Papan tanda lalu lintas dan garisan jalan hendaklah disediakan oleh pemaju dengan sempurna; dan
- g) Bahu jalan tidak disempurnakan dengan baik dan terdapat bahu jalan yang tidak rata.

Semakan Audit mendapati Sijil Layak Menduduki hanya dikeluarkan pada 9 Januari 2008.

- iii) **PAKR Pengkalan Hulu IV**

Projek ini dibina di atas tanah seluas 3.251 hektar dan jumlah unit rumah asal adalah 65 unit (rumah teres jenis D1/4/19A) di atas sebahagian Lot 1098, Lot 1585 dan Lot 1586 dengan nilai kontrak asal adalah RM2.74 juta. Tempoh projek adalah selama 52 minggu bermula pada 21 April 2003 dan dijangka siap pada 19 April 2004. Tender bagi projek ini telah diluluskan melalui Lembaga Tender Negeri Bil.6/2002 bertarikh 5 Disember 2002 kepada Syarikat Gopeng Construction Sdn. Bhd. dengan harga kontrak asal RM2.74 juta. Tarikh siap asal projek adalah pada 19 April 2004.

- **Kemajuan Fizikal**

Sijil Perakuan Siap Praktikal telah dikeluarkan pada 30 Jun 2005 selepas tamat tempoh lanjutan masa. Bagaimanapun lawatan Audit pada 31 Oktober 2007 mendapati kerja kemas luar seperti penanaman rumput di kawasan lapang halaman rumah masih belum disempurnakan. Keadaan halaman rumah adalah seperti di **Foto 2** dan **Foto 3**.

Foto 2
Rumput Tidak Ditanam



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 31 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Pengkalan Hulu IV
No. Rumah : 20

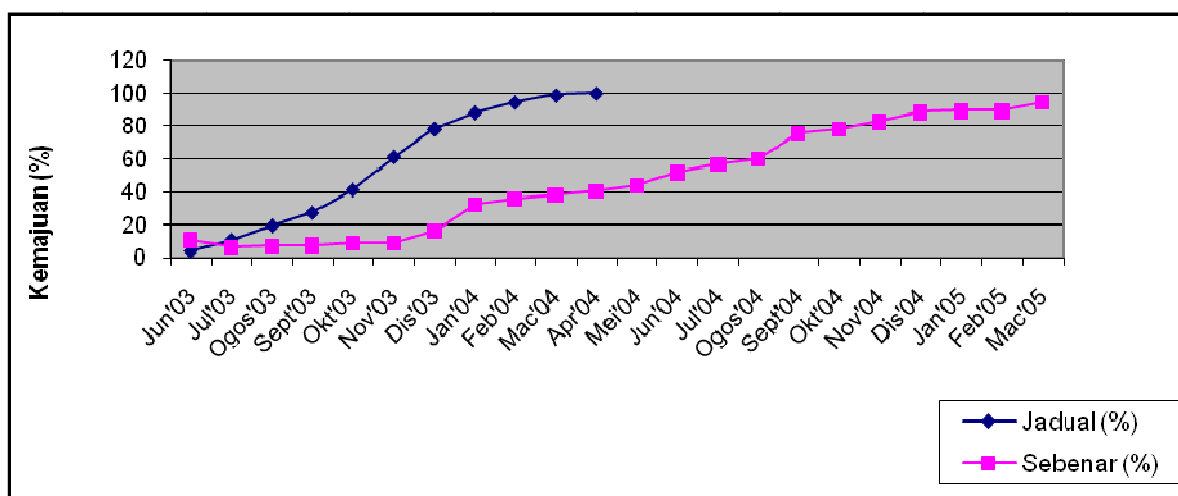
Foto 3
Rumput Tidak Ditanam



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 31 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Pengkalan Hulu IV
No. Rumah : 70

Prestasi kemajuan setakat Mac 2005 adalah 94.2% seperti di **Carta 7**.

Carta 7
Prestasi Kemajuan Fizikal Projek PAKR Pengkalan Hulu IV
Setakat Bulan Mac 2005



Sumber : Rekod Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah

- **Perwakilan Kuasa**

Mengikut syarat kontrak, Pegawai Penguasa projek PAKR Pengkalan Hulu IV adalah Timbalan Ketua Pengarah II Jabatan Perumahan Negara. Semakan Audit mendapati surat perwakilan kuasa telah dikeluarkan kepada Pengarah Wilayah Tengah Jabatan Perumahan Negara sebagai wakil Pegawai Penguasa bagi tujuan penyeliaan dan arahan keseluruhan kerja di bawah kontrak tersebut kecuali arahan di bawah kontrak induk. Surat perwakilan kuasa dikeluarkan pada 22 April 2003.

- **Sijil Layak Menduduki**

Semakan Audit mendapati pihak Jabatan Wilayah Tengah telah membuat permohonan dengan mengemukakan Permohonan Bagi Pengeluaran Sijil Kelayakan Bagi Pendudukan (Borang E) untuk mendapatkan Sijil Layak pada 7 November 2006. Bagaimanapun, berdasarkan jawapan daripada Pejabat Majlis Daerah Pengkalan Hulu bertarikh 20 November 2006 permohonan tersebut tidak dapat diproses kerana pihak JPN tidak mengemukakan pelan yang telah ditandatangani/diperakui oleh Pengarah Seni Bina Jabatan berserta ulasan sokongan daripada jabatan-jabatan teknikal. Bagaimanapun, setakat 1 November 2007 Sijil Layak Menduduki tidak dikeluarkan oleh Majlis Daerah Pengkalan Hulu dengan alasan seperti berikut:

- a) Jalan tepi dan jalan belakang tidak sempurna dan tidak menepati pelan;
- b) 60% kawasan tapak dipenuhi semak;
- c) Longkang tersumbat dan dipenuhi tanah;
- d) Permukaan jalan belum diturap sepenuhnya;
- e) Penutup longkang pada jalan utama pecah dan perlu diganti;
- f) Terdapat longgokan bahan-bahan binaan di atas dan tepi bangunan; dan
- g) Terdapat pagar yang runtuh.

Semakan Audit setakat 11 Disember 2007 mendapati permohonan Sijil Layak Menduduki bagi projek ini telah diluluskan melalui Mesyuarat *One Stop Center* (OSC) Bil.06/2007 bertarikh 28 November 2007 dan Sijil Perakuan Kelayakan Menduduki dikeluarkan pada 4 Disember 2007. Surat permohonan kelulusan Sijil Layak Menduduki telah dikeluarkan kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Bahagian Pelaksanaan dan Penyenggaraan Projek Wilayah Tengah pada 4 Disember 2007. Bagaimanapun, sehingga 31 Disember 2007 projek belum diserahkan kepada Pejabat.

iv) PAKR Sayong Kuala Kangsar

Jumlah rumah yang dibina bagi projek RPA Sayong Kuala Kangsar adalah sebanyak 134 unit dan Sijil Akuan Menduduki Bangunan telah dikeluarkan pada 21 September 2004. Projek telah diserahkan oleh Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri pada 19 Oktober 2004. Tempoh penyerahan projek ini mengambil masa selama 28 hari daripada tarikh Sijil Layak Menduduki. Semakan Audit mendapati seramai 93 orang telah berjaya dan diluluskan pinjaman untuk membeli rumah. Pembeli berkenaan telah dibenarkan memasuki rumah mulai 15 September 2005. Menurut penjelasan Pejabat, penyerahan rumah kepada pembeli dibuat mulai 17 Jun 2005 iaitu 7 bulan 29 hari setelah projek diserahkan kepada Pejabat. Tarikh penyerahan tersebut hanya dicatat pada fail sahaja. Antara sebab kelewatan penyerahan rumah adalah kerana urusan pemasangan meter air dan penyambungan elektrik. Setakat bulan Disember 2007 sebanyak 132 unit rumah telah dijual manakala 2 unit lagi masih di peringkat menunggu kelulusan pinjaman.

- **Pindah Milik**

Pejabat telah melantik Tetuan Razif Jamil & Partners sebagai panel peguam untuk menguruskan urusan jual beli rumah. Bagaimanapun, surat pelantikan sebagai panel peguam tidak dikemukakan untuk semakan Audit. Semakan Audit mendapati urusan penjualan rumah dan pindah milik tanah yang dilaksanakan oleh peguam tersebut adalah mengikut peraturan yang ditetapkan.

- **Pendapatan Daripada Jualan**

Rumah teres yang siap dan telah dijual kepada pembeli dengan kos RM35,000 seunit bagi Lot Standard dan tambahan RM14 sekaki persegi bagi Lot Tepi. Jumlah keseluruhan hasil jualan rumah teres adalah sejumlah RM5 juta. Bagaimanapun, setakat 10 Disember 2007 hasil sejumlah RM4.85 juta diterima manakala baki sejumlah RM0.15 juta masih belum diterima.

v) Lawatan Fizikal Projek

Lawatan fizikal Audit ke projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III, PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu IV bersama kakitangan Jabatan Perumahan Negara pada 31 Oktober 2007 dan 2 November 2007 mendapati kerja pembinaan telah dilaksanakan mengikut lukisan kontrak. Bagaimanapun, beberapa perkara dalam spesifikasi tidak dipatuhi dan mutu kerja yang dilaksanakan tidak memuaskan seperti berikut:

- **Kerja Sivil**

- **Keretakan Bangunan**

Lawatan Audit mendapati 1 unit rumah di PAKR Jalan Bemban II Fasa III mengalami keretakan dinding dan 1 unit rumah mengalami pemendapan apron di PAKR Gerik III Fasa II. Pihak kontraktor telah cuba untuk membaiki kerosakan tersebut tetapi tidak sempurna dan kesan keretakan masih jelas kelihatan. Keadaan keretakan rumah adalah seperti di **Foto 4** dan **Foto 5**.

Foto 4

Keretakan Dinding Tidak Dibaiki Dengan Sempurna



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III
No. Rumah : 94

Foto 5

Pemendapan Apron Lantai



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 31 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Gerik III Fasa II
No. Rumah : 94

- **Air Bertakung**

Lawatan Audit di PAKR Jalan Bemban II Fasa III mendapati air bertakung di hadapan pintu belakang dua unit rumah. Air bertakung disebabkan kecerunan simen yang tidak sempurna menyebabkan lantai berlumut dan licin dalam jangka masa panjang serta membahayakan pengguna. Keadaan air bertakung di hadapan pintu belakang rumah tersebut adalah seperti di **Foto 6**.

Foto 6
Air Bertakung Di hadapan Pintu Belakang Rumah



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III

➤ **Kebersihan Kawasan Projek**

Selepas siap projek dan sebelum penyerahan sesuatu projek, pihak kontraktor bertanggungjawab membersihkan bangunan dan kawasan projek dari sampah dan kotoran. Permukaan kemasan lantai yang diselaputi simen perlu dibersihkan. Lawatan Audit mendapati di rumah bernombor 95 kemasan lantai tidak dibersihkan dan sampah binaan tidak dibawa keluar. Keadaan rumah adalah seperti di **Foto 7** dan **Foto 8**.

Foto 7
Sampah Binaan Tidak Dibawa Keluar



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III
No. Rumah : 95

Foto 8
Kesan Simen Di Lantai



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III
No. Rumah : 95

➤ **Kerja Kayu Dan Perkakasan Besi**

Jabatan telah memasukkan spesifikasi kerja kayu dan perkakasan besi bagi rujukan kontraktor semasa membuat bidaan dan dalam melaksanakan kontrak binaan seperti di Bahagian H, Spesifikasi Piawai Kerja Bangunan. Mengikut perenggan 23.1 spesifikasi berkenaan, pihak kontraktor hendaklah membekal dan memasang perkakasan besi seperti di Jadual Perkakasan Besi. Khusus bagi pintu satu daun, engsel yang digunakan hendaklah dari jenis keluli bergalvani dengan gegelang nilon. Lawatan Audit di ketiga-tiga PAKR mendapati kesemua engsel yang digunakan tidak dilengkapi gegelang nilon. Alasan yang diberikan oleh kontraktor adalah engsel dibekalkan bersekali dengan kerangka pintu oleh pembekal. Bagaimanapun, perkara itu boleh dielakkan sekiranya pihak kontraktor memahami kehendak spesifikasi dan mengarahkan pembekal membekal mengikut spesifikasi. Pihak Jabatan juga gagal memastikan kontraktor membuat pemasangan mengikut spesifikasi seperti di **Foto 9**.

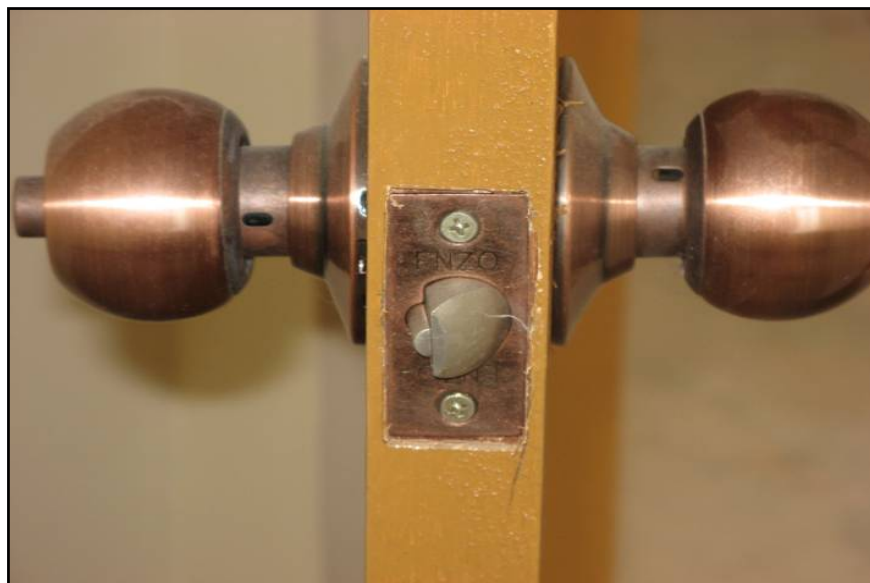
Foto 9
Engsel Pintu Tidak Dilengkapi Gegelang Nilon



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 31 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Pengkalan Hulu IV
No. Rumah : 20

Lawatan Audit di PAKR Jalan Bemban II Fasa III mendapati kontraktor telah membekal dan memasang set kunci jenis 2 *lever* di pintu utama berbanding 3 *lever* mengikut jadual perkakasan besi. Set kunci pintu utama yang dipasang adalah seperti di **Foto 10**.

Foto 10
Set Kunci Yang Dipasang



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III
No. Rumah : 95

Set kunci yang dipasang bukan dari jenis 3 *Lever Mortice Lock Set With Chrome Lever Handle* dan tidak mengikut spesifikasi seperti di Jadual *Ironmingery*. Antara kesan ketara dari penggunaan kunci jenis ini adalah hampir kesemua rumah di kawasan projek telah dicerobohi dan berlaku kegiatan kecurian serta *vandalisme*. Hampir kesemua peralatan sanitari, kabel di ruangan siling dan peralatan elektrik seperti di **Foto 11** hingga **Foto 14** telah dicuri.

Foto 11
Peralatan Sanitari Dicuri



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III
No. Rumah : 95

Foto 12
Kabel Di Ruang Siling Dicuri



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III
No. Rumah : 95

Foto 13
Vandalisme - Tingkap Dipecahkan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III
No. Rumah : 100

Foto 14
Vandalisme – Pintu Pagar Dikopak



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III
No. Rumah : 50

Kegiatan *vandalisme* dan kecurian mengakibatkan pihak kontraktor menanggung kos kerja pembaikan dan melambatkan tempoh penyiapan projek dan penyerahan kepada pembeli. Semasa lawatan Audit dibuat tiada pegawai keselamatan ditugaskan untuk menjaga tapak projek tersebut.

- **Kerja Rumput Dan Kerja Cerun**

Spesifikasi kerja rumput dan kerja penanaman pokok telah ditetapkan seperti di Bahagian N.4. (Kontrak Binaan) spesifikasi kontrak dan perenggan 9 Kehendak Teknikal Sivil dan Struktur (Reka dan Bina) bagi panduan kontraktor. Lawatan Audit di PAKR Pengkalan Hulu IV dan Jalan Bemban II Fasa III bagi kerja rumput dan cerun adalah seperti berikut:

- **Kerja Cerun**

Mengikut perenggan 1 dan 6.1 spesifikasi kontrak, kesemua permukaan cerun hendaklah ditanam dengan rumput serta merta secara rapat dan rumput hendaklah dipasak dengan pasak kayu bergaris pusat 12mm sepanjang 200mm. Lawatan Audit ke tapak projek PAKR Pengkalan Hulu IV dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III pada 31 Oktober 2007 dan 2 November 2007 mendapati beberapa cerun tidak ditanam rumput. Keadaan cerun tidak dijaga dengan sempurna menyebabkan rumput liar tumbuh dan berlaku runtuh kecil di beberapa tempat seperti di **Foto 15** dan **Foto 16**.

Foto 15

Cerun Tidak Ditanam Rumput Dan Tidak Disenggarakan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 31 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Pengkalan Hulu IV

Foto 16

Runtuhan Kecil Berlaku Di Cerun



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III

Keadaan kecerunan tebing yang melebihi 45° yang tidak disenggarakan dan tidak dikemaskan dengan perlindungan cerun tambahan seperti jaring dan *soil nailing* boleh menyebabkan runtuh yang lebih besar. Jarak antara tebing dan rumah yang kurang dari 5m boleh membahayakan penghuni rumah yang berdekatan. Kedudukan rumah dan tebing berkenaan seperti di **Foto 17** dan **Foto 18**.

Foto 17
Cerun Melebihi 45° Ditumbuhi Rumput Liar
Dan Tidak Disenggarakan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 31 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Pengkalan Hulu IV

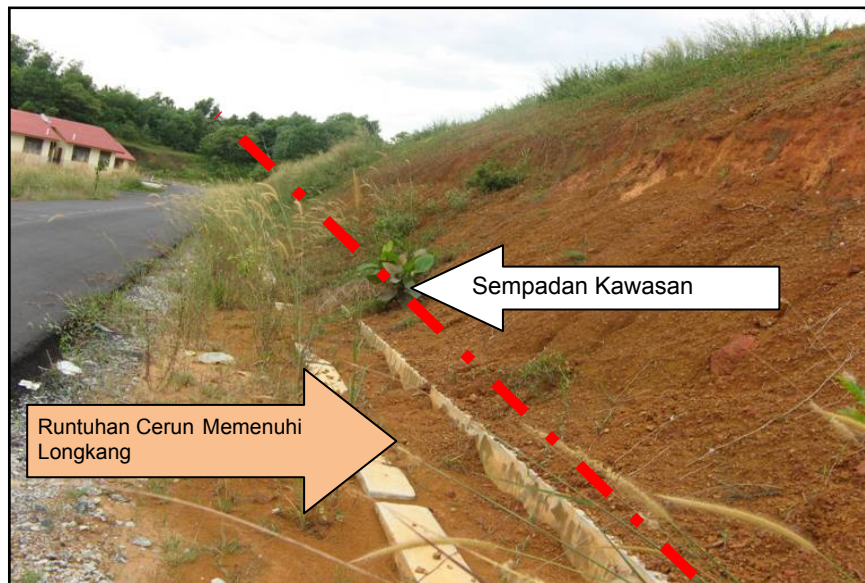
Foto 18
Runtuhan Kecil Berlaku Di Cerun



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 31 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Pengkalan Hulu IV

Pembinaan saluran air permukaan (*surface water drainage*) di sepanjang sempadan menyebabkan perlindungan bagi cerun tidak dapat dibina kerana melibatkan kawasan tanah bersebelahan. Ini mengakibatkan cerun bersebelahan runtuh dan longkang dilitupi dengan tanah. Keadaan runtuh cerun juga telah mengakibatkan saluran air permukaan dipenuhi tanah dan menyekat laluan air. Keadaan ini boleh menyebabkan limpahan air melemahkan kaki tebing dan boleh mengakibatkan runtuh cerun yang lebih besar. Keadaan saluran air permukaan dipenuhi tanah seperti di **Foto 19**.

Foto 19
Runtuhan Cerun Memenuhi Saliran Air Permukaan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 November 2007
Lokasi : PAKR Jalan Bemban II Fasa III

➤ **Kerja Rumput Dan Lanskap**

Kerja rumput di kawasan lapang halaman rumah hendaklah dilaksanakan mengikut perenggan 4 dan 6.2 Bahagian N.4 spesifikasi kontrak serta butiran 4.1 Ringkasan Tender (Kontrak Binaan). Mengikut spesifikasi kontrak, satu lapisan tanah hitam setebal 50mm hendaklah disediakan sebelum rumput di tanam sama ada secara kaedah tanaman rapat atau pun tanaman jarang. Lawatan Audit mendapati kontraktor bukan sahaja tidak menanam rumput malahan lapisan tanah hitam setebal 50mm juga tidak disediakan. Keadaan tapak adalah seperti di **Foto 20** dan **Foto 21**.

Foto 20

**Kawasan Lapang Halaman Dipenuhi
Semak Kerana Rumput Tidak Ditanam**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 31 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Pengkalan Hulu IV
No. Rumah : 83*

Foto 21

**Bahu Jalan Tidak Dilapisi Tanah Hitam
Dan Tidak Ditanam Rumput**



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 31 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Gerik III Fasa II
No. Rumah : 205*

- **Kerja Elektrik**

Spesifikasi kerja elektrik disediakan bagi memastikan kerja pemasangan elektrik dijalankan dengan mematuhi peraturan Tenaga Nasional Berhad semasa bagi menjamin keselamatan pengguna. Pemeriksaan terhadap kerja pemasangan elektrik mendapati perkara berikut:

- **Sistem Pendawaian**

Mengikut Bahagian B Perenggan 3.0 spesifikasi kerja elektrik, pendawaian di ruangan siling hendaklah dijalankan dalam conduit besi galvani. Ini adalah bagi mengelakkan kabel berkenaan digigit oleh makhluk perosak seperti tikus. Ia juga bertujuan mengelakkan bahaya kebakaran sekiranya berlaku litar pintas. Pemeriksaan Audit mendapati pendawaian di ruangan siling hanya dilindungi dengan paip PVC dan tidak dilindungi sepenuhnya. Keadaan ini boleh membahayakan penghuni sekiranya berlaku litar pintas. Keadaan pendawaian elektrik di ruangan siling adalah seperti di **Foto 22** dan **Foto 23**.

Foto 22
Pendawaian Di Ruang Siling Tidak
Menggunakan Paip Besi Galvani



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh : 31 Oktober 2007
 Lokasi : PAKR Pengkalan Hulu IV
 No. Rumah : 20

Foto 23
Pendawaian Tidak Sempurna
Dan Membahayakan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Lokasi : PAKR Gerik III Fasa II
 Tarikh : 31 Oktober 2007
 No. Rumah : 137

➤ **Sistem Pembedaan (*Earthing*)**

Bagi menjamin keselamatan pengguna sistem pembedaan hendaklah dilaksanakan mengikut piawaian Peraturan Pendawaian Institusi Jurutera Elektrik (Peraturan *IEE*). Peraturan *IEE* menetapkan bahawa saiz kabel bumi minimum jika tidak dilindungi adalah 16mm². Pemeriksaan Audit mendapati saiz kabel bumi yang digunakan adalah kurang daripada 16mm². Perenggan 22.0 menetapkan bahawa ruang pemeriksaan bumi hendaklah dari jenis konkrit tuang dulu *heavy duty*. Pemeriksaan Audit mendapati pihak kontraktor hanya menggunakan ruang pemeriksaan bumi dari jenis PVC. Kedudukan kabel bumi dan ruang pemeriksaan bumi yang tidak mengikut spesifikasi seperti di **Foto 24** dan **Foto 25**.

Foto 24
Saiz Kabel Bumi Tidak
Mengikut Peraturan IEE



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh : 31 Oktober 2007
 Lokasi : PAKR Pengkalan Hulu IV

Foto 25
Ruang Pemeriksaan Pembumian Tidak
Mengikut Spesifikasi



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh : 31 Oktober 2007
 Lokasi : PAKR Gerik III Fasa II

Pada pendapat Audit, pematuhan syarat kontrak dan spesifikasi adalah tidak memuaskan kerana kontraktor gagal mematuhi beberapa syarat kontrak dan spesifikasi kerja.

6.2.8 Prestasi Sasaran Projek dan Pemohon

Bilangan unit yang dibina adalah bergantung kepada kelulusan Jabatan Perancang Bandar Dan Desa berdasarkan keluasan tapak projek dan susun atur rumah. Kedudukan prestasi sasaran pelaksanaan projek PAKR adalah seperti di **Jadual 17**.

Jadual 17
Prestasi Sasaran Projek Perumahan Kos Rendah

Bil.	Nama Projek	Bilangan Unit Rumah			Tarikh Patut Siap	Tarikh Sebenar Siap
		Sasaran Mengikut Kelulusan PBN	Dibina	% Dibina		
1.	PAKR Gerik III Fasa II	139	156	112.2	19.7.2004	28.11.2005
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	65	85	130.8	19.4.2004	30.6.2005
3.	PAKR Sayong Kuala Kangsar	134	134	100	30.6.2003	30.12. 2003
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	104	100	96.2	16.3.2004	Belum siap
Jumlah		442	475	107.5		

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak

Semakan Audit mendapati jumlah unit yang dibina bagi PAKR Sayong Kuala Kangsar adalah mengikut kelulusan asal Pihak Berkuasa Negeri. Bagi PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu IV jumlah unit yang dibina telah ditambah masing-masing sebanyak 17 unit dan 20 unit menjadikan unit yang dibina kepada 156 dan 85 unit.

Tambahan unit ini adalah selaras dengan pindaan pelan tata atur oleh Jabatan Perancang Bandar Dan Desa. Selain itu, tambahan unit dapat memaksimumkan penggunaan tanah di samping menjimatkan kos. Jumlah unit yang dibina bagi PAKR Jalan Bemban II Fasa III adalah sebanyak 100 unit berbanding 104 unit yang diluluskan. Pengurangan unit rumah adalah untuk keselamatan penghuni kerana kawasan berhampiran cerun.

Pada pendapat Audit, prestasi pencapaian sasaran projek bagi 4 projek PAKR yang dilaksanakan oleh Jabatan Perumahan Negara adalah baik.

6.2.9 Kriteria Pemilihan Peserta

Pelaksanaan aktiviti mengikut perancangan dapat menjamin rumah kos rendah yang dibina diagihkan kepada golongan sasar secara cekap dan adil. Bahagian Perumahan Awam bertanggungjawab mengagihkan rumah kos rendah sama ada yang dibangunkan oleh Kerajaan Negeri atau pemaju swasta. Sehingga Disember 2007 hanya PAKR Sayong, Kuala Kangsar telah dijual. Manakala temu duga pemilihan bagi PAKR Gerik III Fasa II dan Pengkalan Hulu IV telah dijalankan. Bagi PAKR Jalan Bemban II Fasa III, temu duga masih belum dijalankan. Pemilihan pembeli rumah bagi projek PAKR Sayong Kuala Kangsar telah dilaksanakan melalui Sistem Pendaftaran Terbuka. Pemeriksaan Audit terhadap 100 fail permohonan individu mendapati perkara berikut:

a) Proses Permohonan

Individu yang berminat untuk membeli rumah kos rendah perlu mendapatkan borang permohonan SPT.1 Pind.1/99 dengan bayaran RM2 bagi setiap borang permohonan di Pejabat atau Pejabat Daerah berdekatan. Borang yang dikembalikan ke Pejabat Daerah akan dihantar ke Pejabat untuk semakan dan dikunci masuk ke dalam sistem. Semakan dibuat di kaunter penerimaan sebelum diserahkan ke unit pendaftaran untuk dikunci masuk ke dalam sistem. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

i) Pengesahan Pegawai Penyelia Bagi Kemasukan Data

Kelemahan kawalan dalaman yang ketara adalah ketiadaan pengesahan pegawai penyelia dalam mengesahkan ketepatan kemasukan data mengakibatkan beberapa kesilapan di mana 9 permohonan atau 8.8% pemohon yang tidak memenuhi kriteria permohonan ditetapkan telah ditawarkan untuk membeli rumah di projek tersebut. Pemohon tersebut berpendapatan antara RM1,552 hingga RM2,450.

ii) Penerimaan Sistem Di Seluruh Negara

Rujukan utama sistem selain nombor pendaftaran adalah nombor kad pengenalan pemohon. Sistem akan memaklumkan sekiranya nombor kad pengenalan yang dimasukkan telah memohon di mana-mana negeri di Malaysia yang menggunakan Sistem Pendaftaran Terbuka. Pendaftaran kedua

tidak boleh dibuat. Pemohon perlu memohon untuk memindahkan pendaftaran ke negeri yang diminati sekiranya ingin bertukar tempat permohonan. Kawalan ini adalah baik tetapi terhad kepada negeri yang menggunakan sistem ini. Negeri Pulau Pinang umpamanya tidak mengguna pakai sistem ini.

b) Proses Temu Duga Pemohon

Bagi memastikan proses temu duga pemohon berjalan dengan sempurna, Pejabat telah melantik panel temu duga PAKR terdiri daripada 9 orang ahli daripada Pejabat Daerah Dan Tanah, Pejabat Penghulu Mukim Sayong dan Pejabat. Semakan Audit mendapati Projek PAKR Sayong Kuala Kangsar telah siap pada 30 Disember 2003 dan Sijil Layak Menduduki Bangunan dikeluarkan pada 21 September 2004. Temu duga bagi projek PAKR Sayong Kuala Kangsar telah dijalankan pada 2 hingga 6 Ogos 2004. Surat tawaran membeli rumah telah dikeluarkan kepada 134 pemohon berjaya pada 13 Januari 2005 dan perjanjian jual beli telah ditandatangani pada 26 Januari 2005. Tempoh keseluruhan proses dari siap projek sehingga tarikh surat tawaran kepada pembeli adalah selama 12 bulan 14 hari. Tempoh ini adalah terlalu lama dan boleh menjejaskan sistem penyampaian Kerajaan Negeri.

c) Proses Tawaran Rumah Kepada Pemohon

Surat tawaran membeli rumah awam kos rendah telah dikeluarkan oleh Pejabat pada 13 Januari 2005 kepada pemohon yang berjaya berserta dengan syarat-syarat tawaran permohonan. Cabutan undi untuk menentukan lot rumah telah dibuat pada hari menandatangani surat perjanjian jual beli. Semakan Audit terhadap 100 fail permohonan dan fail individu PAKR Sayong Kuala Kangsar mendapati beberapa perkara berikut:

- i) Tempoh yang ditetapkan bagi menjelaskan bayaran harga rumah selepas surat perjanjian ditandatangani adalah di antara 3 hingga 6 bulan. Semakan Audit mendapati 58 pembeli lewat membuat bayaran antara 1 hingga 18 bulan. Bagaimanapun, surat peringatan atau tuntutan bayaran tidak dihantar oleh panel peguam yang telah dilantik sebaliknya Pejabat menghantar surat tersebut terus kepada pembeli dan pihak bank.
- ii) Garis Panduan Perintah-perintah Pengecualian Duti Setem menetapkan rumah kos rendah yang dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri yang berharga di bawah RM42,000 adalah dikecualikan daripada dikenakan duti setem. Pihak Audit mendapati satu kes di mana perjanjian yang ditandatangani oleh pembeli bagi rumah bernombor P.T 2160 berharga RM46,760 telah diberi pengecualian duti setem. Bagaimanapun, setelah teguran Audit pihak Kerajaan Negeri telah menghantar surat kepada pihak peguam pada 16 November 2007 dan tindakan telah diambil.

- iii) Semakan Audit terhadap permohonan pembelian rumah bernombor P.T 2117 oleh Bani Azhar bin Ahmad atau Sariah binti Mohd Tahar adalah masih dalam proses menunggu bayaran serta belum lagi diserahkan kunci. Bagaimanapun, lawatan fizikal pada 8 Oktober 2007 mendapati rumah tersebut telah didiami oleh pemohon dan sedang diubahsuai. Pembeli mendakwa bayaran telah dijelaskan kepada panel peguam. Bagaimanapun, semakan terhadap fail individu mendapati bayaran belum dijelaskan dan pengubahsuaian rumah tidak mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan. Keadaan rumah pembeli adalah seperti di **Foto 26**.

Foto 26
Rumah Diubahsuai Walaupun Kunci Belum Diserah



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 8 Oktober 2007
Lokasi : PAKR Sayong Kuala Kangsar
No. Rumah : 2

d) Jawatankuasa Pemilihan

Jawatankuasa Pemilihan untuk memilih pemohon disediakan selepas temu duga dijalankan. Jawatankuasa Pemilihan Jual Beli Perumahan Awam Kos Rendah bagi PAKR Sayong Kuala Kangsar dipengerusikan oleh Pegawai Daerah Kuala Kangsar dan 12 orang wakil daripada Pejabat Daerah, Pejabat Penghulu dan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.

e) Soal Selidik Kepuasan Pengguna

Sebanyak 60 borang soal selidik untuk PAKR Sayong Kuala Kangsar telah dihantar melalui pos kepada pembeli dan hanya 21 yang dikembalikan. Manakala sebanyak 10 borang soal selidik untuk PAKR Jalan Bemban II Fasa III telah diisi melalui temu bual. Analisis Audit mendapati 61.3% penduduk berpuas hati terhadap reka bentuk dan susun atur rumah yang dibina. Manakala 80.7% penduduk berpuas hati

terhadap kemudahan asas yang disediakan dan 87.1% penduduk berpuas hati terhadap lokasi dan pemilihan lot rumah.

Pada pendapat Audit, proses pemilihan peserta dan penawaran rumah kepada pemohon yang berjaya tidak memuaskan.

6.2.10 Anggaran Peruntukan Dan Perbelanjaan

Keperluan kewangan adalah penting untuk memastikan pengurusan program rancangan perumahan awam kos rendah dapat dilaksanakan dengan lancar. Peruntukan kewangan yang tidak mencukupi akan menyebabkan projek terpaksa ditangguhkan pelaksanaannya.

a) Pinjaman Kerajaan Persekutuan

Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) adalah projek yang melibatkan perbelanjaan bagi pengambilan balik tanah/pampasan dan perbelanjaan bagi pembiayaan projek pembinaan bangunan yang dilaksanakan. Bagi maksud perbelanjaan pengambilan balik tanah/pampasan adalah dibiayai melalui peruntukan Kerajaan Negeri manakala bagi maksud projek pembinaan bangunan pula adalah melalui pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan. Bagi tempoh 2001 hingga 2005 (RMK-8) sejumlah RM14.28 juta pinjaman telah dimohon oleh Kerajaan Negeri dengan Kerajaan Persekutuan. Daripada jumlah tersebut hanya sejumlah RM12.62 juta sahaja yang dikeluarkan manakala perbelanjaan terlibat setakat bulan Disember 2007 bagi 4 projek berkenaan adalah sejumlah RM17.59 juta. Lebihan perbelanjaan daripada pengeluaran pinjaman sejumlah RM4.97 juta dibiayai secara tidak langsung melalui Kumpulan Wang Pusingan Untuk Projek-projek Perumahan Awam Kos Rendah Negeri Perak. Butiran prestasi perbelanjaan adalah seperti di **Jadual 18**.

Jadual 18
Prestasi Kewangan Bagi Pinjaman Kerajaan Persekutuan Dengan
Kerajaan Negeri Tahun 2001 Hingga 2005

Bil.	Nama Projek	Jumlah Pinjaman Dimohon (RM Juta)	Jumlah Pinjaman Dikeluarkan		Jumlah Yang Dibelanjakan Setakat Bulan Disember 2007 (RM Juta)	Prestasi (%)
			Tarikh Dikeluarkan	Amaun (RM Juta)		
1.	PAKR Sayong, K.Kangsar, Perak.	3.63	11.06.2003	1.99	4.53	112.4
			13.03.2004	1.64		
		0.40	28.12.2005	0.40		
Jumlah		4.03		4.03		
2.	PAKR Jln. Bemban II, Fasa III, Kinta, Perak	2.75	29.12.2004	0.65	3.25	126.5
			28.12.2005	1.92		
Jumlah		2.75		2.57		
3.	PAKR Gerik III, Fasa II,	5.00	29.12.2004	3.17	6.19	158.7
			06.12.2005	0.73		
Jumlah		5.00		3.90		
4.	PAKR Pengkalan Hulu IV	2.50	29.12.2004	1.84	3.62	170.8
			06.12.2005	0.28		
Jumlah		2.50		2.12		
Jumlah Keseluruhan		14.28		12.62	17.59	
Lebih Perbelanjaan					4.97	

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Perak

b) Pembiayaan Kerajaan Negeri

Sepanjang tempoh tahun 2003 hingga 2007, Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM3.90 juta bagi perbelanjaan untuk penyediaan tapak dan infrastruktur serta pengambilan tanah. Daripada jumlah peruntukan ini hanya RM0.11 juta atau 2.8% sahaja dibelanjakan. Perbelanjaan yang sedikit ini adalah kerana kesemua projek dijalankan di atas tanah Kerajaan Negeri. Pengambilan balik tanah hanya melibatkan projek PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III. Peruntukan dan perbelanjaan bagi tahun 2003 hingga 2007 seperti di **Jadual 19**.

Jadual 19
Peruntukan Dan Perbelanjaan Cara Langsung Tahun 2003 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)	Baki Peruntukan (RM)	Catatan
2003	1,000,000	13,900	986,100	Pengambilan tanah di PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III.
	10	0.00	10	Penyediaan tapak dan infrastruktur.
2004	500,000	0.00	500,000	Pengambilan tanah di PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III.
2005	858,000	91,919	766,081	Pengambilan tanah di PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III.
	510,000	0.00	510,000	Penyediaan tapak dan infrastruktur.
2006	30,824	0.00	30,824	Pengambilan tanah di PAKR Sayong Kuala Kangsar dan PAKR Jalan Bemban II Fasa III.
	2,720	0.00	2,720	Penyediaan tapak dan infrastruktur.
2007	1,000,000	0.00	1,000,000	Penyediaan tapak dan infrastruktur.
Jumlah	3,901,554	105,819	3,795,735	

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Perak

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan adalah baik.

6.2.11 Keperluan Modal Insan

Struktur organisasi diwujudkan bagi menunjukkan fungsi, aktiviti sesebuah organisasi dan perjawatan yang diluluskan. Pihak pengurusan adalah bertanggungjawab untuk menentukan operasi Pejabat dijalankan dengan teratur dan sistematik.

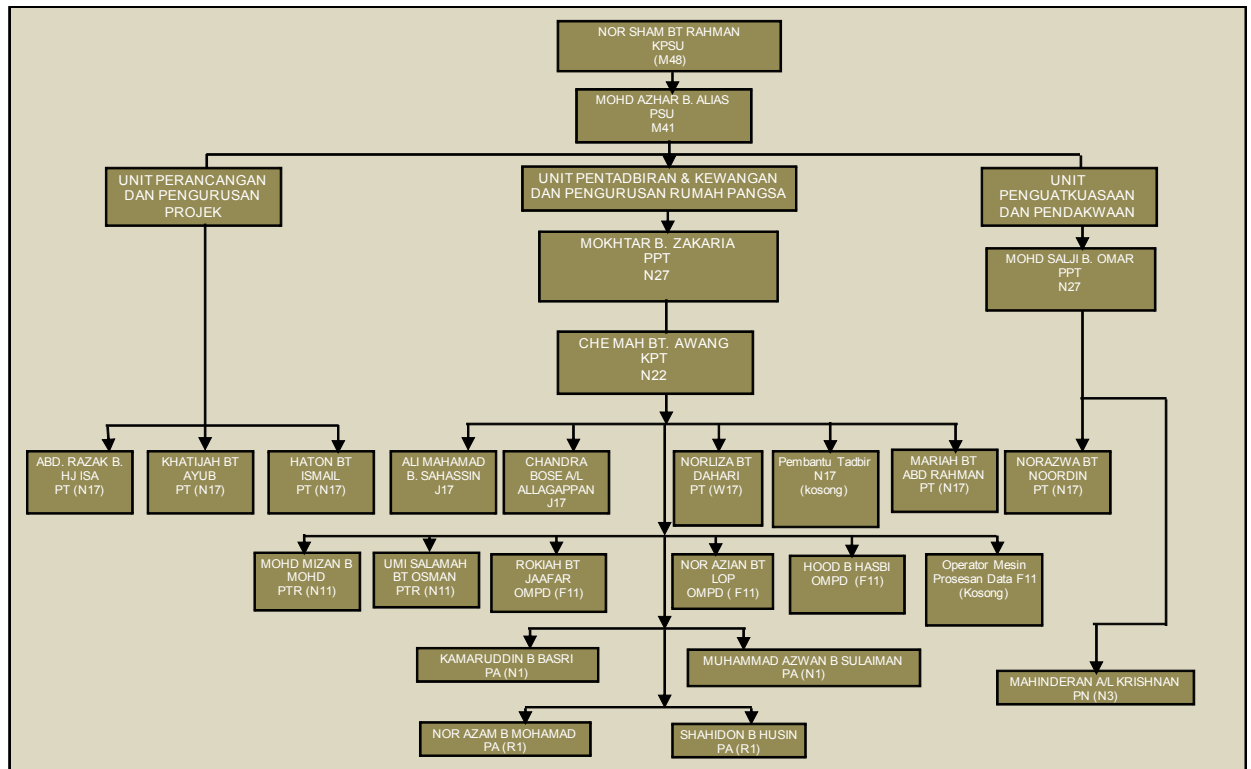
a) Struktur Organisasi

i) Bahagian Perumahan Awam

Organisasi Pejabat terbahagi kepada 3 unit yang mempunyai fungsi dan aktiviti tertentu. Unit Perancangan dan Pengurusan Projek adalah bertanggungjawab antaranya untuk menguruskan aktiviti melaksanakan projek, urusan temu duga, permohonan tukar milik, sistem pendaftaran terbuka, rekod perumahan dan data pembeli serta jawatankuasa pemilihan kemasukan pembeli. Unit Pentadbiran dan Kewangan menguruskan pentadbiran, kewangan, perkhidmatan dan penyewaan rumah pangsa. Unit Penguatkuasaan dan Pendakwaan bertanggungjawab memproses tuntutan tunggakan, penguatkuasaan menyelenggarakan rekod bayaran dan tunggakan sewa/sewa

beli. Carta Organisasi Bahagian Perumahan Awam sehingga 31 Disember 2007 adalah seperti di **Carta 8**.

Carta 8
Carta Organisasi Bahagian Perumahan Awam



Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

Semakan Audit terhadap senarai perjawatan Pejabat setakat bulan Julai 2007 mendapati daripada 24 jawatan yang diluluskan, sebanyak 22 jawatan diisi manakala 2 jawatan masih kosong. Kekosongan jawatan adalah bagi jawatan Pembantu Tadbir (P/O) dan Operator Mesin Pemprosesan Data. Bagaimanapun, perjawatan ini telah disusun semula dan diluluskan daripada 24 kepada 42 perjawatan termasuk 2 jawatan dinaikkan taraf oleh Jabatan Perkhidmatan Awam melalui Waran Perjawatan Bil.18/2007. Perjawatan ini berkuat kuasa pada 1 Ogos 2007 tetapi sehingga bulan Disember 2007 perjawatan yang di lulus belum diisi. Kedudukan senarai perjawatan Pejabat seperti di **Jadual 20**.

Jadual 20
Kedudukan Perjawatan Pada 1 Ogos 2007

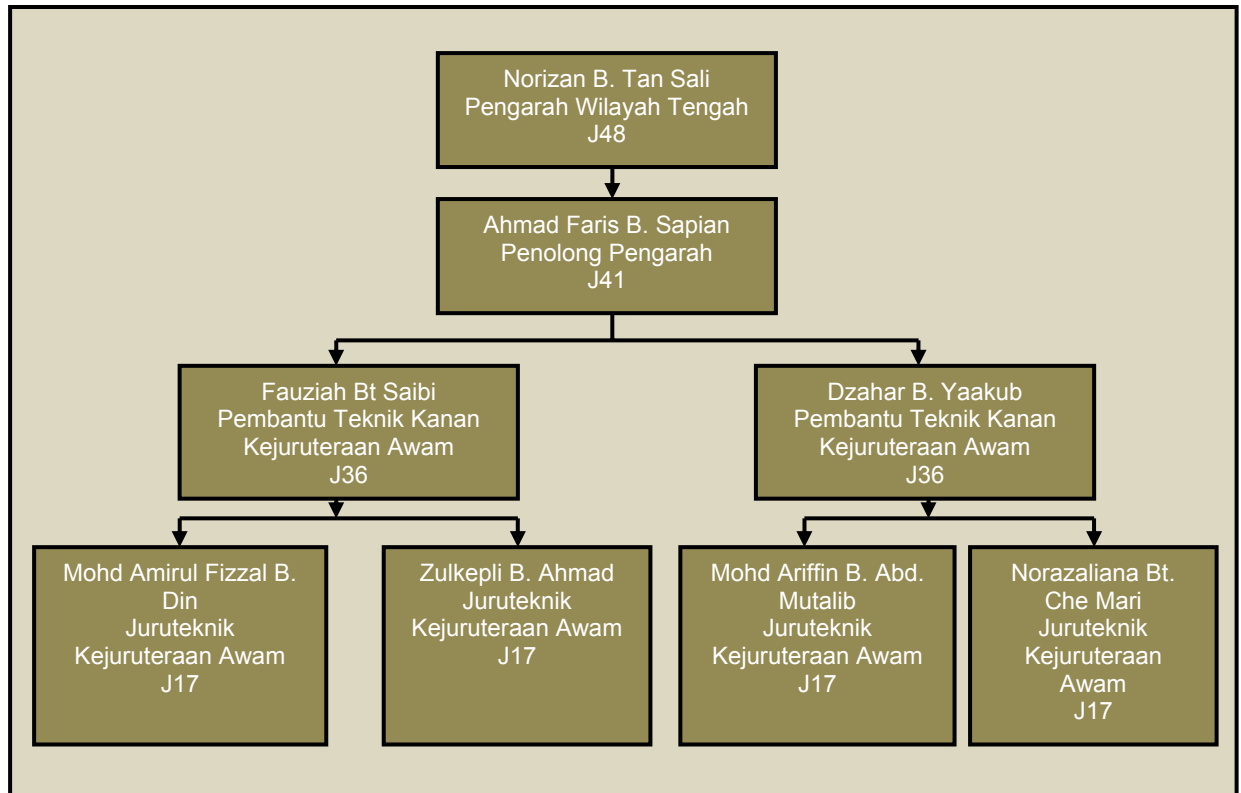
Bil.	Perjawatan Di lulus	Gred Jawatan	Diisi	Jawatan Kosong
			Tetap	
1.	Ketua Penolong Setiausaha (naik taraf)	M52	1	-
2.	Penolong Setiausaha	M41	1	2
3.	Juruteknik	J22	-	1
4.	Juruteknik	J17	2	1
5.	Penolong Pegawai Tadbir (1 pinjam)	N27	2	-
6.	Penolong Pegawai Teknologi Maklumat	F29	-	1
7.	Pembantu Tadbir	N22	1	1
8.	Pembantu Tadbir	N17	6	3
9.	Pembantu Tadbir (Kew.)	W17	1	1
10.	Pembantu Penguat Kuasa	N17	-	4
11.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	2	-
12.	Operator Mesin Prosesan Data	F11	4	-
13.	Pekerja Rendah Awam (naik taraf)	R4	1	-
14.	Pemandu Kenderaan	R3	-	2
15.	Penghantar Notis	N3	1	1
16.	Pembantu Am Pejabat	N1	2	-
17.	Pekerja Awam	R1	1	-
Jumlah			25	17

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Perak

ii) Pasukan Projek Agensi Pelaksana

Pasukan projek yang terdiri daripada Jabatan Perumahan Negara dibentuk bagi memastikan segala projek dapat dilaksanakan dan dipantau. Pasukan ini dianggotai oleh kakitangan berpengalaman dari pelbagai disiplin dan bidang seperti kerja sivil dan ukur bahan. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati kakitangan yang berpengalaman di bidang kejuruteraan elektrik dan mekanikal tidak diwujudkan. Oleh itu, pemantauan bagi kerja berkenaan kurang berkesan. Carta pasukan projek adalah seperti di **Carta 9**.

Carta 9
Pasukan Projek Agensi Pelaksana



Sumber : Rekod Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah

b) Latihan

Kursus dan latihan kepada kakitangan merupakan faktor penting dan perlu diberi keutamaan bagi menentukan kecekapan menguruskan aktiviti pengurusan program rancangan perumahan kos rendah. Semakan Audit mendapati sepanjang tahun 2003 hingga bulan Ogos 2007 seramai 17 kakitangan di setiap Unit diberikan kursus dan latihan. Antara kursus dan latihan yang diberikan adalah Pengurusan Kewangan dan Stor, Sistem Perakaunan Berkomputer Standard Kerajaan Negeri (SPEKS), Sistem Pendaftaran Terbuka (SPT), Kutipan Sewa *on line*, Bengkel Sistem Perumahan Awam, Koordinasi Modular untuk PST/Arkitek/Jurutera Agensi Pelaksana dan seminar *Industrial Ised Building* (IBS) Konsep Reka Bentuk Bangunan Berdasarkan Komponen dan Kebolehbinaan.

Pada pendapat Audit, pengurusan modal insan telah dilaksanakan dengan baik.

Secara keseluruhannya pengurusan program Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah adalah memuaskan.

6.3 PEMANTAUAN

Kaedah pemantauan yang berkesan dapat menentukan kejayaan dan keberkesanan sesuatu program. Bagi memastikan program perumahan awam kos rendah mencapai

sasaran, pemantauan akan dilakukan di peringkat Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Bahagian Perumahan Awam, Jabatan Perumahan Negara Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan. Kaedah pemantauan adalah seperti berikut:

6.3.1 Peringkat Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri

Selaku penyelarar projek, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri telah menjalankan pemantauan terhadap keseluruhan program melalui Pejabat dan Pejabat Pembangunan Negeri Perak. Pejabat terlibat secara langsung dari peringkat awal bermula dengan mengenal pasti tapak projek sehingga peringkat pengagihan rumah. Bahagian ini juga dikehendaki menyediakan Laporan Prestasi Fizikal Dan Kewangan Projek dan Laporan Bergambar untuk tujuan pemantauan di peringkat Kerajaan Negeri. Bahagian ini juga turut mengadakan lawatan ke tapak projek semasa pembinaan dijalankan sebelum bayaran kemajuan projek dibuat.

a) Laporan Prestasi Projek (Fizikal Dan Kewangan)

Mengikut surat daripada Pejabat Pembangunan Negeri Perak, Pejabat hendaklah mengemukakan Laporan Prestasi (Fizikal Dan Kewangan) pelaksanaan projek Rancangan Malaysia Kelapan (RMK-8) sebelum 10hb. pada setiap bulan. Semakan Audit mendapati Laporan Prestasi yang dihantar adalah tidak mengikut peraturan. Laporan prestasi projek (Fizikal Dan Kewangan) yang tidak dikemukakan seperti di **Jadual 21**.

Jadual 21
Laporan Prestasi (Fizikal dan Kewangan) Tidak Dikemukakan

Bil.	Nama Projek	Bulan Laporan Tidak Dikemukakan
1.	PAKR Sayong, Kuala Kangsar	Januari hingga Mac 2003 dan Mei hingga November 2003
2.	PAKR Pengkalan Hulu IV	Januari hingga Mac 2003 Mei hingga November 2003 Januari dan Februari 2004 April 2004 Julai 2004 Oktober dan November 2004
3.	PAKR Gerik III Fasa II	Januari hingga Mac 2003 Mei hingga November 2003 Januari dan Februari 2004 April 2004 Julai 2004 Oktober dan November 2004 September hingga November 2005
4.	PAKR Jalan Bemban II Fasa III	Januari hingga Mac 2003 Mei hingga November 2003 Januari dan Februari 2004 April 2004 Julai 2004 Oktober dan November 2004 September hingga November 2005 Januari hingga April 2006 September 2006 hingga Oktober 2007

Sumber : Rekod Bahagian Perumahan Awam Pejabat Setiausaha Kerajaan Perak

b) Laporan Bergambar

Mengikut surat daripada Pejabat Pembangunan Negeri Perak, Pejabat hendaklah mengemukakan laporan bergambar projek pembangunan fizikal pada atau sebelum 15hb. pada tiap-tiap bulan. Semakan Audit mendapati laporan bergambar telah dikemukakan sehingga 30 Oktober 2007.

6.3.2 Peringkat Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan

Jabatan Perumahan Negara bertindak sebagai penasihat teknikal dan agensi pelaksana kepada Kerajaan Negeri. Pemantauan pelaksanaan projek perumahan awam kos rendah yang dilakukan oleh Jabatan Perumahan Negara telah dilaksanakan dari peringkat mengenal pasti tapak yang sesuai sehinggalah projek siap dan diserahkan kepada Kerajaan Negeri. Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah yang bertindak sebagai Pengarah Projek/Pegawai Penguasa telah menjalankan pemantauan pelaksanaan projek khususnya yang melibatkan aspek teknikal dan spesifikasi kontrak seperti kualiti bahan binaan yang digunakan. Pemantauan projek telah dilaksanakan melalui kaedah berikut:

a) Buku Harian Tapak Bina

Arahan Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 4 Tahun 1998 menetapkan buku harian tapak bina perlu dilengkapkan setiap kali kerja pembinaan dilakukan. Buku harian tapak bina adalah dokumen penting yang perlu di selenggara dan di rekod setiap hari. Antara perkara yang perlu ada dalam buku harian tapak bina adalah arahan Pengarah Projek/Pegawai Penguasa, bilangan pekerja yang bekerja ditapak, kuantiti bahan yang diterima dan butiran kerja harian yang dilakukan. Surat Pekeliling ini juga menyatakan buku harian tapak bina hendaklah disemak oleh Pengarah Projek/Pegawai Penguasa dan lain-lain pegawai atasan setiap kali mereka membuat lawatan ke tapak bagi memastikan ianya sentiasa diguna serta dijaga dengan teratur. Semakan Audit terhadap buku harian tapak bina mendapati kelemahan seperti berikut:

i) PAKR Jalan Bemban II Fasa III

Empat buku harian tapak bina bilangan 5 hingga 8 (mulai tarikh 3 Januari 2006 sehingga 20 Julai 2007) dikemukakan. Bagaimanapun, buku harian tapak bina bilangan 1 hingga 4 tidak dikemukakan untuk semakan Audit. Semakan Audit terhadap empat buku harian tapak bina yang dikemukakan mendapati kelemahan seperti berikut:

- Tiada bukti tandatangan di ruang tandatangan bagi Pegawai Penyelia atau wakilnya dan bukti tandatangan kontraktor di Buku Harian Tapak Bina PAKR Jalan Bemban II Fasa III walaupun ada aktiviti dilaksanakan.
- Buku harian tapak bina tidak disemak oleh Pengarah Projek sepanjang masa kontrak dilaksanakan sebagai bukti lawatan dilakukan.

Bagaimanapun, terdapat 3 catatan lawatan Pembantu Teknik Kanan ke tapak bina sepanjang tempoh kontrak tersebut dilaksanakan.

- Catatan buku harian tapak bina telah dibuat sebelum tarikh kerja sebenar dilaksanakan iaitu pada tarikh 26 Julai 2006. Ini kerana terdapat 2 kali catatan yang telah lengkap ditandatangani pada tarikh tersebut oleh 2 orang Pegawai Penyelia yang berlainan. Catatan pertama pada tarikh tersebut telah dibatalkan kerana Pegawai Penyelia yang menandatangani telah bercuti.
- Buku harian tapak bina telah ditandatangani awal oleh Pegawai Penyelia atau wakilnya dan kontraktor sebelum tarikh kerja sebenar dan catatan terhadap buku dilakukan.
- Buku harian tapak bina bilangan 7 didapati tidak habis digunakan sebanyak 41 helaian sebelum buku bilangan 8 dimulakan. Keadaan ini menunjukkan kelemahan pemantauan di peringkat pegawai penyelia.

ii) PAKR Gerik III Fasa II

Buku harian tapak bina bilangan 1 hingga 7 dikemukakan untuk pengauditan. Semakan Audit mendapati buku harian tapak bina projek PAKR Gerik III Fasa II tidak diselenggarakan dengan memuaskan dan mendapati kelemahan seperti berikut:

- Tiada bukti tandatangan kontraktor sepanjang masa projek dilaksanakan dan tiada tandatangan Pegawai Penyelia atau wakilnya pada kesemua tarikh walaupun ada aktiviti dilaksanakan.
- Hanya seorang Pegawai Penyelia yang menyelenggarakan buku harian tapak bina dan sekiranya pegawai tersebut bercuti atau berkursus tiada catatan aktiviti yang dilaksanakan pada tarikh tersebut.
- Terdapat lawatan oleh Pengarah Penguasa dan Pembantu Teknik Kanan ke tapak bina. Bagaimanapun tiada tandatangan pada buku harian tapak sebagai bukti semakan dilakukan.

iii) PAKR Pengkalan Hulu IV

Buku harian tapak bina bilangan 1 hingga 7 dikemukakan untuk pengauditan. Semakan Audit mendapati buku harian tapak bina projek PAKR Pengkalan Hulu IV tidak diselenggarakan dengan memuaskan dan mendapati kelemahan seperti berikut:

- Tiada bukti tandatangan kontraktor sepanjang masa projek dilaksanakan dan tiada tandatangan Pegawai Penyelia atau wakilnya pada kesemua tarikh walaupun ada aktiviti dilaksanakan.
- Hanya seorang Pegawai Penyelia yang menyelenggarakan buku harian tapak bina dan sekiranya pegawai tersebut bercuti atau berkursus tiada catatan aktiviti yang dilaksanakan pada tarikh tersebut.

- Tiada sebarang catatan pada 9 hingga 28 Julai 2003 dan 1 Mei hingga 29 September 2003.
- Terdapat lawatan oleh Pegawai Penguasa dan Pembantu Teknik Kanan ke tapak bina. Bagaimanapun tiada bukti tandatangan pada buku harian tapak sebagai bukti semakan dilakukan.

b) Laporan Kemajuan Bulanan

Mengikut syarat kontrak, kontraktor hendaklah menyedia dan menyerahkan setiap bulan rekod kerja yang ditandatangani oleh kontraktor dan Pengarah/Pegawai Penguasa Projek/Pegawai Penguasa. Laporan Kemajuan Bulanan sebanyak 10 salinan hendaklah dihantar kepada Jabatan setiap bulan. Tujuan laporan ini disediakan adalah untuk memaklumkan kepada pihak berkenaan tentang kemajuan sebenar projek. Laporan tersebut hendaklah mengandungi maklumat berkaitan pengurusan kontrak, lanjutan masa, buruh yang dilantik, keadaan cuaca setiap hari, gambar projek, masalah termasuk slaid gambar. Semakan Audit terhadap fail laporan kemajuan mendapati penyediaan dan penyerahan laporan kemajuan bulanan oleh kontraktor bagi ketiga-tiga projek adalah tidak memuaskan. Bagi projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III pihak kontraktor hanya mengemukakan tiga Laporan kepada Jabatan dan disalin kepada Pejabat. Bagi projek PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu IV tiada surat-menyurat dikepilkan hanya laporan dikemukakan. Bagaimanapun, laporan yang dikemukakan adalah tidak lengkap. Laporan kemajuan bulanan yang tidak dikemukakan seperti di **Jadual 22**.

Jadual 22

Laporan Kemajuan Bulanan Tidak Di Kemukakan Kepada Pihak Audit

Nama Projek	Laporan Kemajuan Bulanan Tidak Dikemukakan
RPA Jalan Bemban II Fasa III	No. 24 - Sehingga 15 April 2005
PAKR Gerik III Fasa II Dan PAKR Pengkalan Hulu IV	November 2003 dan Disember 2003 Mei 2004 hingga Julai 2004 Disember 2004 hingga Februari 2005

Sumber : Rekod Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah

c) Mesyuarat Tapak

Surat Pekeliling Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 3 Tahun 1991 para 3.1 (b), mesyuarat tapak bagi kontrak bernilai RM2 juta dan ke atas dan tidak melebihi RM4 juta hendaklah diadakan sekurang-kurangnya sekali dalam masa dua bulan untuk menyelesaikan masalah di tapak. Mesyuarat yang diadakan dihadiri oleh wakil daripada pihak terlibat. Semakan Audit terhadap fail mesyuarat tapak bagi tiga projek PAKR adalah seperti di **Jadual 23**.

Jadual 23
Mesyuarat Tapak

Nama Projek	Bilangan Mesyuarat (Kali)	Catatan
PAKR Jalan Bemban II Fasa III	1 hingga 45 (16.4.2003 hingga 5.6.2007)	Minit disertakan
PAKR Gerik III Fasa II	1 hingga 27 (21.4.2003 hingga 18.8.2005)	Minit disertakan
PAKR Pengkalan Hulu IV	1 hingga 27 (21.4.2003 hingga 18.8.2005)	Minit disertakan

Sumber : Rekod Jabatan Perumahan Negara Wilayah Tengah

d) Lawatan Tapak

Pengarah Projek/Pegawai Penguasa perlu mengadakan lawatan tapak dari semasa ke semasa bagi memastikan kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor berkualiti dan mengikut spesifikasi kontrak yang telah ditetapkan. Semakan Audit mendapati lawatan tapak telah dijalankan oleh pihak bertanggungjawab dari semasa ke semasa tetapi tiada bukti tandatangan diturunkan pada buku harian tapak bina bagi projek PAKR Gerik III Fasa II dan PAKR Pengkalan Hulu IV. Bagi projek PAKR Jalan Bemban II Fasa III tiada catatan lawatan oleh Pengarah Projek.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dilaksanakan oleh Jabatan adalah tidak memuaskan.

7. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, perancangan pengurusan program PAKR adalah tidak memuaskan. Pelaksanaan projek menunjukkan beberapa kelemahan yang perlu diambil tindakan untuk memperkembangkannya. Antara kelemahannya adalah seperti berikut:

- a) Pembinaan dilaksanakan walaupun pelan bangunan belum dilulus oleh Pihak Berkuasa Tempatan.
- b) Maklumat yang dikunci masuk tidak disemak oleh pegawai lain sebelum data disahkan.
- c) Projek lewat disiapkan berbanding tempoh yang ditetapkan.
- d) Arahan perubahan kerja dan lanjutan masa serta kegagalan kontraktor mematuhi spesifikasi kerja menunjukkan tahap pemantauan yang tidak memuaskan.
- e) Bayaran kemajuan lewat dibayar mengakibatkan beban kewangan dan aliran tunai kepada kontraktor.

Sehubungan itu, pihak pengurusan adalah disyorkan untuk mengambil tindakan seperti berikut.

- a) Memastikan kontraktor melaksanakan segera semua keperluan seperti yang diarah oleh Pihak Berkuasa Tempatan.
- b) Memastikan spesifikasi kerja dipatuhi oleh kontraktor bagi semua bidang kerja termasuk kerja bangunan, landskap dan elektrik.

- c) Memastikan proses pemilihan pemohon sehingga penyerahan rumah kepada pembeli dilaksanakan dengan teratur dan segera.
- d) Bagi mengelak kelewatan, peraturan bertulis mengenai penyerahan projek perlu disediakan.
- e) Permohonan lanjutan masa perlu dimohon lebih awal iaitu sebaik sahaja tarikh siap kerja sebenar dijangka tidak dapat dipatuhi.
- f) Pendaftaran pemohon dalam sistem perlu disemak oleh pegawai lain bagi mengelakkan kesilapan kemasukan data dan meningkatkan integriti data.
- g) Adalah dicadangkan Sistem Pendaftaran Tanah disepadukan dengan sistem e-Tanah dan e-PBT supaya hanya mereka yang benar-benar layak mendapat rumah mendapat faedah daripada program PAKR ini.
- h) Menyediakan kawasan rekreasi di setiap PAKR yang akan dibangunkan.

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI DAN PEJABAT TANAH DAERAH MANJUNG

PENGURUSAN PENDAFTARAN TANAH BERKOMPUTER

8. LATAR BELAKANG

Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer ialah pengurusan prosedur bagi pendaftaran hak milik, penyediaan dokumen yang perlu dan apa-apa urusan niaga di atas dokumen hak milik melalui komputer. Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) adalah satu sistem pengkomputeran yang dibangunkan untuk pendaftaran tanah mengikut undang-undang sebagaimana Jadual ke Empat Belas, Kanun Tanah Negara 1965. Objektif sistem ini adalah untuk memodenkan kaedah pendaftaran hak milik dan urusan niaga tanah dan menjadikan urusan pendaftaran tanah lebih kos efektif dengan tidak mengabaikan keselamatan di samping memudahkan pengesanan maklumat tanah. Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar (Kementerian) yang dahulunya dikenali sebagai Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi dipertanggungjawabkan bagi mengendalikan pembangunan sistem maklumat tanah dan juga sebagai agensi pelaksana SPTB di peringkat Kerajaan Persekutuan bagi negeri-negeri di Semenanjung Malaysia. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak adalah agensi pelaksana SPTB di peringkat negeri Perak. Syarikat Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. dilantik oleh Kementerian bagi melaksanakan projek SPTB. Sistem ini dilaksanakan di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan 17 Pejabat Tanah Daerah secara berperingkat mulai bulan April 2001. Pada bulan Ogos 2007, sebanyak 486,806 hak milik didaftarkan di PTG dan 38,674 hak milik di PTD Manjung.

9. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan pendaftaran tanah berkomputer di Pejabat Tanah Dan Galian (PTG) dan di Pejabat Tanah Daerah (PTD) Manjung telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

10. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pelaksanaan pengurusan pendaftaran tanah melalui SPTB di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri (PTG) dan PTD Manjung bagi tahun 2005 hingga 2007.

11. KAEDAH PENGAUDITAN

Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak rekod dan dokumen seperti fail bajet, fail perjawatan, dokumen hak milik, dokumen hak milik komputer, fail JOPA, fail perolehan, fail pembangunan tambahan aplikasi dan minit mesyuarat. Selain daripada itu, analisis data dibuat dengan menggunakan perisian *Audit Command Language* (ACL) untuk

memastikan integriti data dari segi kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data. Pengauditan terhadap pelaksanaan pengurusan SPTB yang merangkumi kawalan keselamatan sistem, kawalan persekitaran dan kawalan aplikasi juga telah dilaksanakan. Lawatan dan muat turun data di PTG dan PTD Manjung dibuat bagi tujuan analisis dengan menggunakan perisian ACL. Sebanyak 300 sampel hak milik dipilih di PTG manakala bagi PTD Manjung pemilihan sampel adalah sebanyak 158 hak milik. Selain itu, temu bual dengan pegawai dan kakitangan terlibat dibuat bagi tujuan pengesahan maklumat dan maklum balas terkini. Soal selidik terhadap kepuasan pelanggan daripada orang awam, pandangan pihak pengurusan terhadap pelaksanaan SPTB dan pandangan kakitangan yang terlibat secara langsung dalam penggunaan SPTB serta sejauh mana SPTB dapat membantu dalam proses kerja telah dibuat.

12. PENEMUAN AUDIT

12.1 PERANCANGAN

Perancangan yang baik dan tersusun perlu diadakan supaya sesuatu program dan aktiviti dapat dilaksanakan dengan sempurna dan berkesan bagi mencapai matlamatnya.

12.1.1 Dasar Kerajaan

Untuk menjamin kecekapan dan keberkesanan jentera pentadbiran sektor awam, teknologi maklumat dan komunikasi (ICT) telah digunakan dalam perkhidmatan awam. Pada bulan September 1987, Kabinet telah memutuskan untuk memberi tanggungjawab kepada Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi bagi mengendalikan pembangunan Sistem Maklumat Tanah Berkomputer yang bertujuan mempercepatkan urusan tanah di pejabat tanah serta memudahkan proses mendapatkan maklumat tanah. Sehubungan itu, Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) dibangunkan untuk menyeragamkan sistem pendaftaran hak milik dan urus niaga tanah dan semua maklumat tanah bermilik disimpan di dalam satu pangkalan data. Pada bulan April 1994, Majlis Tanah Negara memutuskan pelaksanaan SPTB di negeri-negeri Semenanjung Malaysia secara berperingkat. Pemodenan pentadbiran tanah secara menyeluruh adalah perlu bagi meningkatkan keupayaannya dan mempercepatkan proses kerja selaras dengan hasrat Kerajaan dan arus perkembangan ekonomi dan pembangunan negara.

12.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer adalah berdasarkan kepada undang-undang dan peraturan 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, urus

niaga tanah, pungutan hasil dan penguatkuasaan undang-undang tanah. Seksyen yang berkaitan dengan SPTB adalah seperti berikut:

- i) Seksyen 5A Kanun Tanah Negara (Akta A832/1992) menentukan tarikh mula berkuat kuasanya SPTB di mana-mana Pejabat Pendaftaran apabila Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui Warta Persekutuan, menetapkan tarikh penguatkuasaan SPTB.
- ii) Apabila berkuat kuasanya SPTB, peruntukan Jadual Ke Empat Belas Kanun Tanah Negara 1965 adalah terpakai.
- iii) Seksyen 5B memberi kuasa kepada Menteri yang bertanggungjawab terhadap urusan tanah, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, mengisytiharkan di dalam Warta Persekutuan, membuat apa-apa pindaan kepada mana-mana borang di dalam Jadual Keempat Belas yang difikirkan perlu, dikehendaki atau disuai manfaat.
- 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 komputer.

b) Peraturan Tanah Perak 1966

Pihak Berkuasa Negeri telah membuat peraturan yang dinamakan Peraturan Tanah Perak, 1966 (PTP) yang mula berkuat kuasa pada 17 Januari 1966. Peraturan Tanah Perak diwujudkan di bawah Seksyen 14 dan Seksyen 445 Kanun Tanah Negara. Peraturan Tanah Perak menyatakan peraturan-peraturan yang perlu dipatuhi serta kadar yang ditetapkan bagi memungut hasil tanah Kerajaan Negeri.

c) Manual Kanun Tanah Negara

Pejabat Tanah mengguna pakai Manual Kanun Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (KPTG) pada tahun 2004 sebagai panduan kerja.

d) Manual Pengguna SPTB

Buku Bidang Liputan SPTB disediakan oleh Kementerian untuk pengguna SPTB.

e) Panduan Keselamatan SPTB

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

f) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil. 7 Tahun 1997

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

12.1.3 Komponen Projek SPTB

Dalam melaksanakan SPTB, satu Memorandum Persefahaman (MOU) antara Kerajaan Persekutuan yang diwakili oleh Ketua Setiausaha Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi (Kementerian) dan Kerajaan Negeri Perak yang diwakili oleh Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Perak (PTG) ditandatangani pada 20 Mac 2001 bagi pelaksanaan SPTB. Memorandum Persefahaman ini menggariskan peranan dan tanggungjawab serta bidang kuasa Kementerian sebagai pembekal SPTB, peranan dan tanggungjawab serta bidang kuasa PTG sebagai pelaksana SPTB, kaedah pelaksanaan dan kos pembiayaan pelaksanaan SPTB.

a) Terma Dan Syarat-syarat Kontrak

Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi melalui projek penswastaan telah melantik Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. sebagai kontraktor dalam melaksanakan projek SPTB di negeri Perak bagi PTG dan 17 PTD. Tanggungjawab kontraktor dilantik adalah seperti berikut:

- i) Pembangunan, pelaksanaan dan penyenggaraan aplikasi SPTB.
- ii) Pembekalan perkakasan komputer dan peralatan-peralatan serta perisian komputer.
- iii) Penyediaan keperluan dan kemudahan persiapan tapak.
- iv) Pewujudan sistem rangkaian dari Kementerian ke PTG Negeri.
- v) Penyenggaraan perkakasan dan perisian untuk tempoh 5 tahun.
- vi) Latihan kepada pengguna SPTB.
- vii) Kutipan data dan tukar ganti hak milik.
- viii) Peningkatan, pertambahan dan pertukaran perkakasan dan perisian.

b) Bekalan Perkakasan Dan Perisian Komputer

Mengikut syarat-syarat kontrak, perkakasan dan perisian komputer yang perlu dibekalkan oleh Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. (Kontraktor) kepada PTG dan PTD Manjung adalah seperti di **Jadual 24**.

Jadual 24
Bekalan Perkakasan Dan Perisian Komputer

Bil.	Item	PTG (Unit)	PTD Manjung (Unit)	Jumlah (Unit)
1.	Database Server Model 1 Sun E4501	1	-	1
2.	Database Server Model 3 Sun E3501	-	1	1
3.	Network Management Server Compaq Proliant 800	1	-	1
4.	Multimedia PC Compaq DeskPro EP6500	9	4	13
5.	Non Multimedia PC Compaq DeskPro EP6500	40	7	47
6.	PC Notebook Compaq Armada 1750	1	-	1
7.	Line Printer Printronix Pedestal P5010	1	-	1
8.	Dot Matrix Printer Epson 2180	-	1	1
9.	Duplex Laser Printer HP LJ8000DN	4	-	4
10.	Simplex Laser Printer HP Laser Jet 4050N	14	4	18
11.	Duplex Kit for HP Laser Jet 4050N	-	1	1
12.	LCD Projector Infocus LP425z	1	-	1
13.	Shredder IDEAL-2412/EBA-1124	4	2	6
14.	Switch Hub (with 24 ports) 3COM SSii 3300	-	2	2
15.	Switching Hub Chassis (9000) 3COM CB9000/8	1	-	1
16.	Link Cascade Cable	-	1	1
17.	ORACLE (User License)	47	10	57
18.	Network Management (User License)	1	-	1
19.	Windows 98	1	1	2
20.	MS-Office 2000	1	1	2
21.	Anti-Virus for PC	1	1	2

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99

c) Bekalan Kertas Keselamatan Dan Peralatan Pejabat

Mengikut syarat-syarat kontrak, Kontraktor akan membekalkan kertas keselamatan dan peralatan pejabat. Antaranya adalah seperti di **Jadual 25**.

Jadual 25
Bekalan Kertas Keselamatan Dan Peralatan Pejabat

Bil.	Item	PTG	PTD Manjung	Jumlah
1.	Kertas Keselamatan (helai)	1,795,600	433,700	2,229,300
2.	Fail Kulit Keras (bil.)	7,746	1,871	9,617
3.	Fail Berwarna (bil.)	3,875	936	4,811
4.	Kad 2 Lembar (bil.)	774,600	187,100	961,700
5.	Pita DDS (unit)	60	25	85
6.	Kertas Komputer (1 ply 11"x15")	50	20	70
7.	Kertas A4 (ream)	300	40	340
8.	Toner (unit)	73	12	85
9.	Line Printer Ribbon (unit)	20	-	20
10.	Dot Matrix Printer Ribbon (unit)	-	10	10

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99

d) Pelan Pelaksanaan

SPTB diguna pakai di PTG dan semua PTD negeri Perak bagi mengendalikan urusan pendaftaran hak milik, urus niaga dan bukan urus niaga tanah, catatan nota dan urusan carian. Sistem ini dilaksanakan secara berperingkat di negeri Perak. Jadual pelaksanaan kerja projek SPTB adalah seperti di **Jadual 26**.

Jadual 26
Jadual Pelaksanaan Projek SPTB

Bil.	Aktiviti	Tarikh Mula	Tarikh Siap
1.	Penghantaran Dan Pemasangan	24.4.2000	28.4.2000
2.	Penyediaan Tapak	1.4.2000	8.6.2000
3.	<i>Conversion And Customisation Of SPTB Application</i>	4.7.2000	28.7.2000
4.	Kutipan Data Dan Tukar Ganti Hak Milik	17.7.2000	24.12.2001
5.	Latihan	26.6.2000	23.9.2000

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99

12.1.4 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.

a) Kerja Pendaftaran Tanah

Sebarang kemasukan kepada hak milik dibuat melalui SPTB menggunakan proses awalan, kemasukan dan keputusan. Pengguna dibenarkan memasuki bahagian yang berasingan tertakluk kepada tanggungjawab dan fungsi pengguna. Setiap pengguna SPTB mempunyai pencaman pengguna tersendiri (*user id*). SPTB merekodkan pengenalan pengguna, masa, tarikh dan maklumat kemas kini yang dimasukkan oleh pengguna. Proses kerja SPTB adalah seperti berikut:

i) Awalan

Peringkat awalan merupakan peringkat pertama terimaan serahan berhubung dengan pendaftaran hak milik, urus niaga, bukan urus niaga, apa-apa catatan atas hak milik serta carian.

- Serahan Di Kaunter
 - Terimaan serahan daripada pelanggan di kaunter serahan.
 - Masukan maklumat serahan.
 - Terima bayaran.
 - Cetak resit/penyata serahan.
- Serahan Di Belakang Kaunter
 - Fail diterima dari Unit lain di Pejabat atau agensi-agensi Kerajaan.
 - Permohonan hak milik baru dan sambungan.
 - Perkhidmatan carian.

ii) Kemasukan Butiran

Pada peringkat kedua semua maklumat terperinci permohonan dimasukkan dalam komputer.

- Kerani Pendaftaran menerima dokumen dan membuat semakan manual.

- Kerani Pendaftaran memasukkan butiran terperinci serahan berdasarkan borang permohonan yang diterima ke dalam sistem.
- Sistem membantu membuat semakan ke atas maklumat hak milik berkenaan.
- Dokumen verifikasi atau draf hak milik akan dicetak di akhir proses.
- Semua dokumen dihantar kepada Pendaftar untuk membuat keputusan.

iii) Keputusan

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

- Pendaftar akan membuat semakan secara manual ke atas dokumen verifikasi atau draf hak milik, dokumen hak milik dan borang-borang yang terlibat.
- Sistem membantu Pendaftar membuat semakan seperti maklumat keutamaan, halangan, kepentingan berdaftar, syer atas hak milik dan lain-lain.
- Pendaftar membuat keputusan sama ada untuk mendaftar, menolak atau menggantung.
- Jika keputusan menolak atau menggantung, surat akan dicetak.
- Jika keputusan untuk mendaftar, dokumen hak milik daftar komputer (DHDK) dan dokumen hak milik keluaran komputer (DHKK) akan dicetak di atas kertas keselamatan.
- Pendaftar menandatangani serta cop mohor ke atas DHDK dan DHKK dan dokumen lain yang berkenaan.
- DHDK dan DHKK lama akan dimusnahkan.

iv) Kendalian Dokumen

Peringkat terakhir adalah penyusunan dokumen selepas urusan selesai.

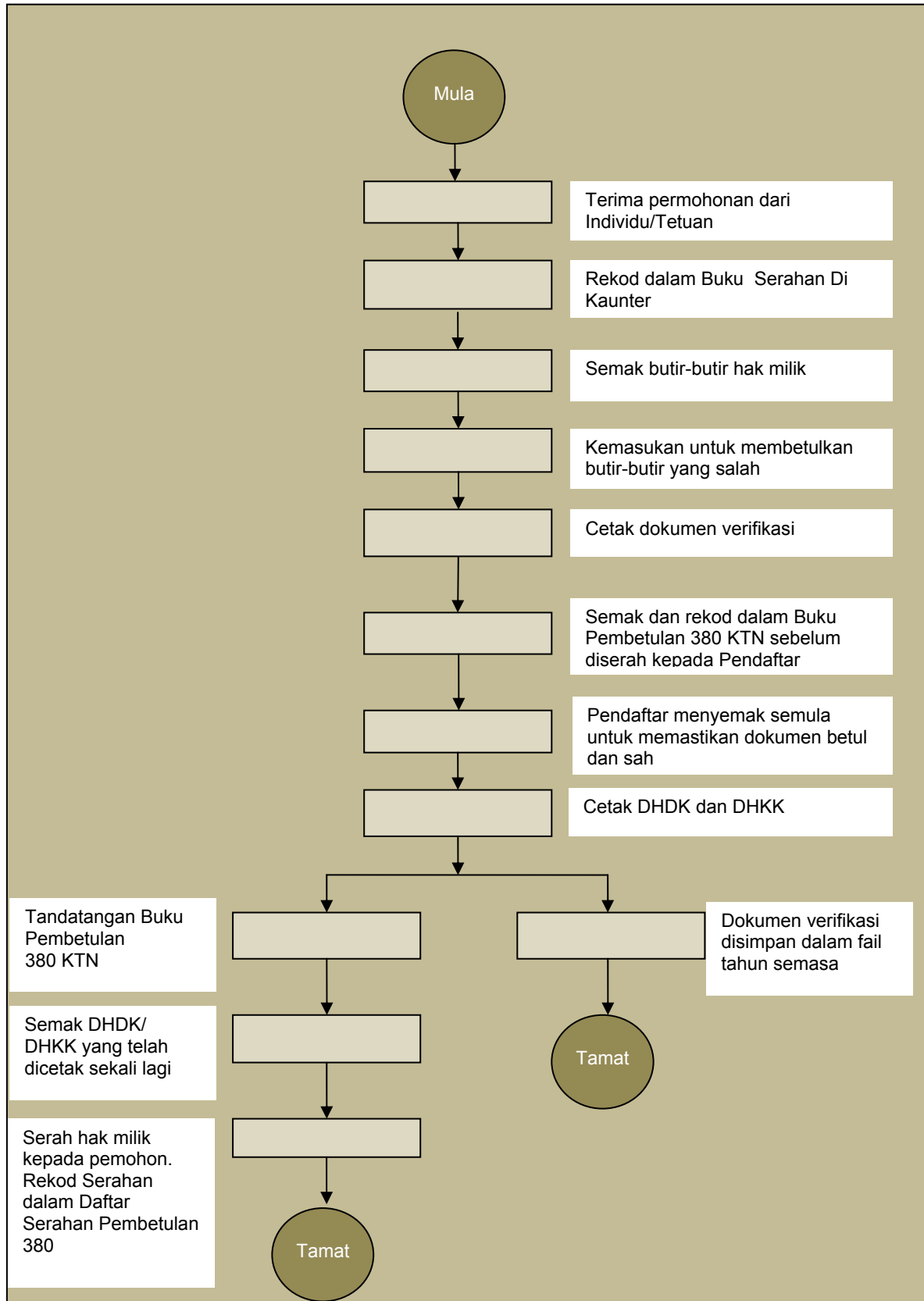
- DHDK difailkan dalam *loose leaf binder* atau lebih dikenali sebagai fail JOPA, borang dan dokumen verifikasi difailkan dan disimpan dalam bilik kebal.
- DHKK dihantar ke kaunter untuk diserahkan kepada pelanggan.
- Jika urusan berkenaan diterima daripada Unit lain, fail berkaitan dikembalikan ke Unit berkenaan.

b) Proses Kerja Pembetulan Data SPTB

Pembetulan kepada kesilapan data boleh dibuat melalui menu Urusan Pembetulan 380 dalam SPTB. Urusan ini adalah selaras dengan keperluan Seksyen 380 Kanun Tanah Negara. Bagi menjaga integriti dan kesahihan data, sebarang pembetulan data 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 di rekod dalam Buku Pembetulan 380 KTN. Pembetulan 380 akan membetulkan maklumat terlibat dan endorsan Pendaftar menjadi berkuat kuasa. Cetakan DHDK dan DHKK akan menunjukkan maklumat yang dibatalkan. Carta aliran kerja pembetulan data adalah seperti di **Carta 10**.

Carta 10
Carta Aliran Kerja Pembetulan Di Bawah Seksyen 380 KTN



Sumber : Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

12.1.5 Sasaran Pendaftaran Tanah Berkomputer

Dalam SPTB, hak milik manual atau dikenali sebagai Dokumen Hak Milik Daftar (DHD) terlebih dahulu akan ditukar gantikan kepada hak milik cetakan komputer iaitu Dokumen Hak Milik Daftar Komputer (DHDK). Semua DHDK akan dicetak pada kertas keselamatan yang akan disediakan. Dokumen Hak Milik Keluaran (DHK) pula akan digantikan dengan Dokumen Hak Milik Keluaran Komputer (DHKK). Dalam pelaksanaan SPTB, DHK masih berkuat kuasa atau sah selagi belum diserahkan untuk sebarang urusan. Dalam proses menukar ganti DHD yang berjumlah 889,791 kepada DHDK dalam tempoh bulan Oktober 2000 hingga Disember 2001, permohonan akan dibuat kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk melantik Timbalan Pendaftar tambahan daripada kalangan pegawai kanan lain yang mempunyai pengalaman luas dalam pentadbiran tanah. Timbalan Pendaftar tambahan ini khusus untuk tukar ganti hak milik manual kepada hak milik berkomputer dan tidak memiliki kuasa mendaftar hak milik atau menjalankan urusan lain sebagaimana Pendaftar, Timbalan Pendaftar atau Pentadbir Tanah yang telah diwartakan untuk menjalankan tugas harian. Mengikut perjanjian yang ditandatangani antara Kerajaan Malaysia dan Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. tempoh kutipan data dan tukar ganti hak milik negeri Perak akan bermula pada 17 Julai 2000 hingga 24 Disember 2001. Tempoh kutipan data dan tukar ganti hak milik di PTG dan PTD Manjung adalah seperti di **Jadual 27**.

Jadual 27
Tempoh Kutipan Data Dan Tukar Ganti Hak Milik

Bil.	Pejabat	Bil. Hak Milik	Tarikh Mula	Tarikh Siap
1.	Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak	438,359	17.7.2000	24.12.2001
2.	Pejabat Tanah Daerah Manjung	39,635	17.7.2000	12.7.2001

Sumber: Kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan dan Kontrak No. KTPK 29/99

12.1.6 Kertas Keselamatan

Semua hak milik cetakan komputer akan dicetak pada kertas keselamatan. Mengikut perjanjian yang ditandatangani, Kontraktor akan membekalkan sebanyak 4,309,500 helai kertas keselamatan kepada PTG dan 17 Pejabat Tanah Daerah di negeri Perak.

12.1.7 Kawalan Keselamatan SPTB

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

a) Kawalan Fizikal

Kawalan fizikal terhadap Bilik Server dan Bilik Kebal merangkumi kawalan, perlindungan dan pencegahan daripada bencana yang boleh berlaku terhadap premis yang menempatkan personel dan perkakasan ICT serta bukan ICT di bawah projek SPTB. Kawalan fizikal ini akan melibatkan kawalan daripada berlakunya kebakaran, bencana daripada air dan persekitaran seperti pencerobohan.

b) Kawalan Akses

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

c) Kawalan Sistem Komputer

Kawalan sistem komputer perlu diwujudkan bagi mengawal sistem dan data dari dicerobohi sama ada dari personel jabatan atau anasir luar. Antara cara yang boleh digunakan untuk memastikan sistem dan data hanya akan dicapai oleh mereka yang diberi kebenaran untuk mengguna dan mengendalikannya adalah seperti berikut:

- i) Setiap pengguna diberikan pencaman pengguna.
- ii) Pengguna mesti menyediakan pengesahan kata laluan. Kata laluan perlu ditukar sekurang-kurangnya setiap 30 hari.
- iii) Kata laluan untuk pengenalan pengguna khas hanya diketahui oleh maksimum 2 orang pegawai teknikal Gred F41 dan ke atas pada satu-satu masa atau pegawai yang dilantik oleh Kerajaan Negeri.
- iv) Satu salinan kata laluan disimpan oleh Ketua Jabatan dalam sampul surat berlakri, dalam peti besi keselamatan. Kata laluan ini tidak boleh diketahui oleh Ketua Jabatan walaupun disimpan olehnya.
- v) Versi aplikasi yang terbaru sahaja dibenarkan berada dalam komputer dengan kelulusan.
- vi) Perisian dilindungi daripada pindaan yang tidak dibenarkan dan salinan bagi setiap perisian disimpan di bangunan lain.
- vii) Sistem salinan data dan rekod disediakan.
- viii) Melindungi perisian daripada serangan atau gangguan virus.

12.1.8 Keperluan Kewangan

Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar (Kementerian) yang dipertanggungjawabkan membangunkan SPTB dan pelaksana di peringkat Persekutuan menganggarkan kos pelaksanaan SPTB di negeri Perak berjumlah RM33.75 juta. Kerajaan Negeri Perak akan menanggung kos perkakasan dan perisian selepas bekalan yang dibekalkan oleh Kementerian mengikut kontrak diselesaikan, bekalan lain untuk operasi harian SPTB serta pertambahan kos yang tiada dalam kontrak dan penyenggaraan perkakasan dan perisian selepas tempoh 5 tahun pembiayaan oleh Kementerian.

12.1.9 Keperluan Modal Insan

Keperluan Modal Insan merupakan elemen penting yang perlu dirancang dengan baik bagi memastikan fungsi dan peranan Pejabat dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. Ini termasuklah menyusun organisasi, mengisi perjawatan yang telah diluluskan, menentukan kuasa dan tanggungjawab serta merancang program latihan yang bersesuaian. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri serta Pejabat Tanah Daerah Manjung merancang keperluan guna tenaga dan latihan seperti berikut:

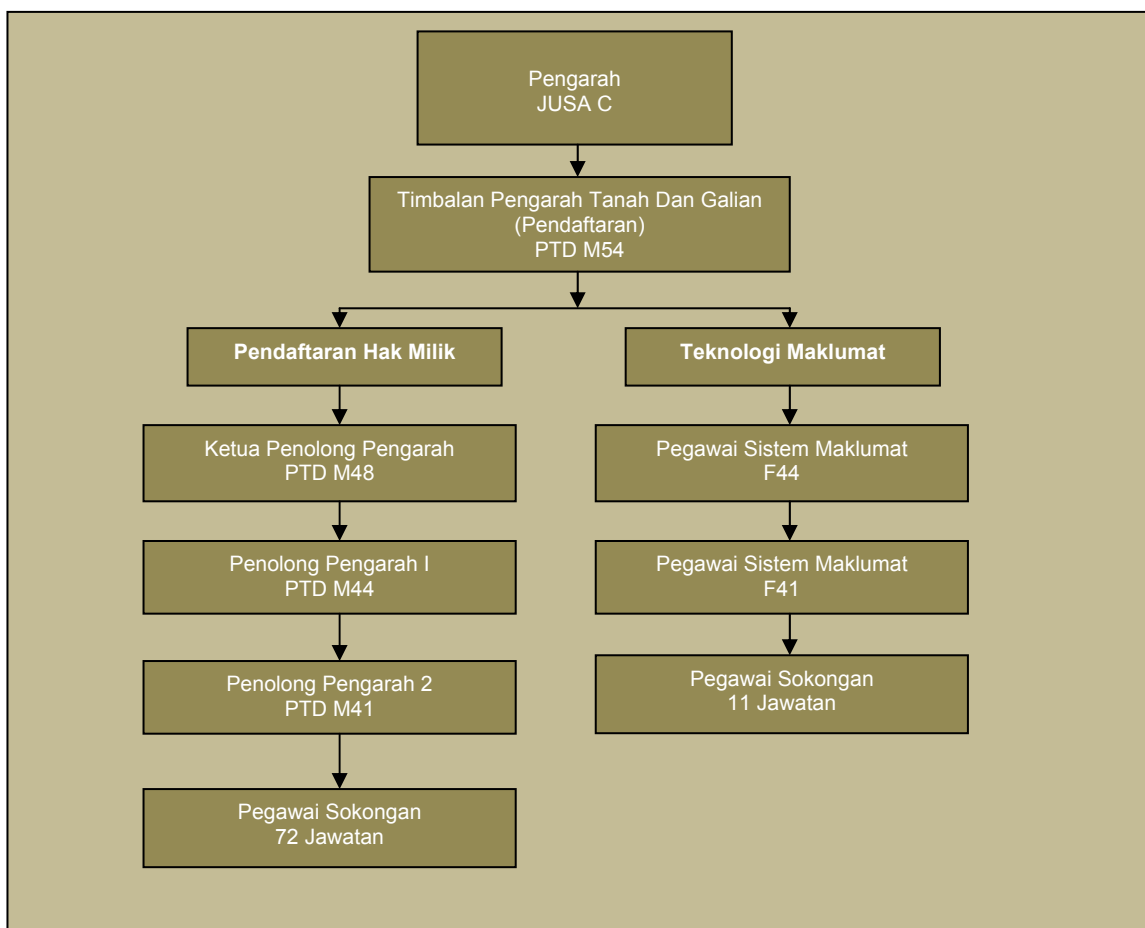
a) **Guna Tenaga**

i) **Pejabat Tanah Dan Galian Negeri**

Struktur organisasi Pejabat Tanah Dan Galian Negeri (PTG) dibahagikan kepada dua bahagian iaitu Bahagian Pengurusan dan Bahagian Pendaftaran. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri diketuai oleh seorang Pengarah Gred JUSA C dan dibantu oleh dua orang Timbalan Pengarah iaitu Timbalan Pengarah Pengurusan Gred M54 dan Timbalan Pengarah Pendaftaran Gred M54. Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer akan diuruskan oleh Bahagian Pendaftaran Hak Milik dan diketuai oleh seorang Ketua Penolong Pengarah Gred M48. Bahagian Teknologi Maklumat yang diketuai oleh seorang Pegawai Sistem Maklumat F44 bertanggungjawab bagi penyenggaraan sistem serta memastikan sistem sentiasa berfungsi dengan berkesan di PTG dan Pejabat Tanah Daerah. Carta organisasi PTG adalah seperti di **Carta 11**.

Carta 11

Carta Organisasi Bahagian Pendaftaran Hak Milik Dan Bahagian Teknologi Maklumat Pejabat Tanah Dan Galian Negeri



Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

Melalui Waran Perjawatan Bil. 12 Tahun 2006 yang berkuat kuasa pada 1 Oktober 2006, PTG telah diluluskan sebanyak 319 jawatan tetap yang terdiri 15 pegawai kumpulan pengurusan dan profesional, manakala baki 304 jawatan

adalah pegawai kumpulan sokongan. Berdasarkan perjawatan yang diluluskan, bilangan pegawai yang akan ditempatkan di Bahagian Pendaftaran Hak Milik dan Bahagian Teknologi Maklumat adalah seperti di **Jadual 28**.

Jadual 28
Perjawatan Bahagian Pendaftaran Hak Milik Dan
Bahagian Teknologi Maklumat

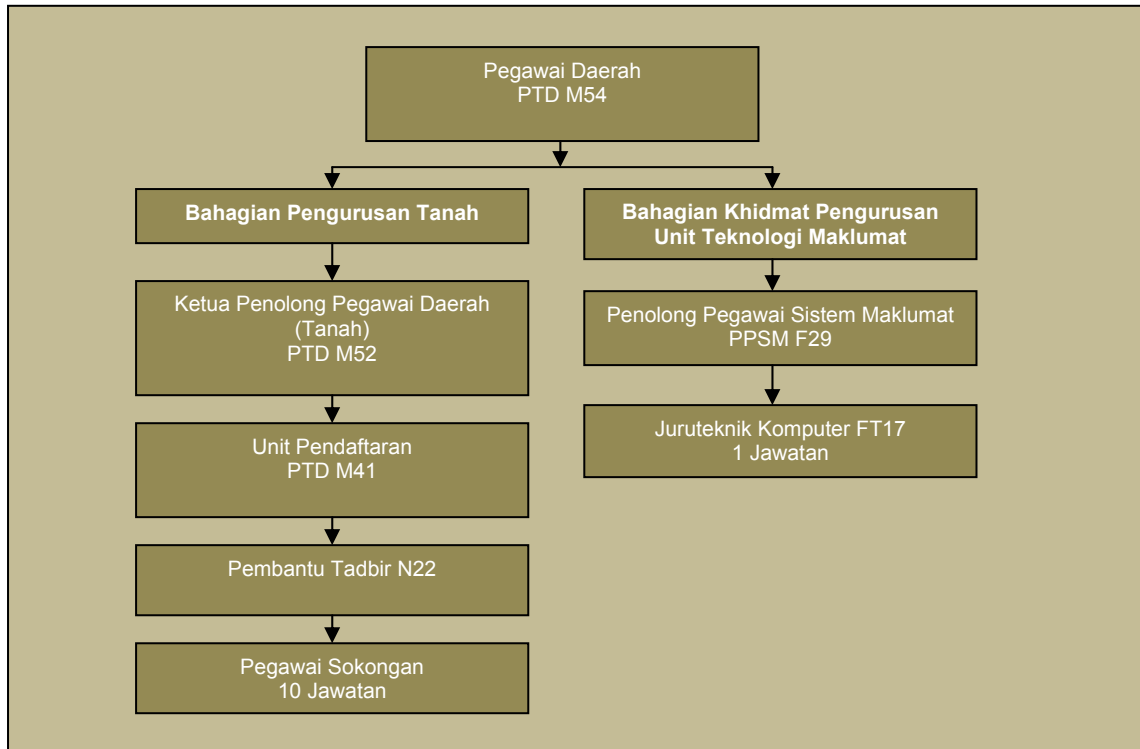
Bil.	Nama Jawatan	Bilangan	
		Gred	Diluluskan (Orang)
Bahagian Pendaftaran Hak Milik			
1.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M54	1
2.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M48	1
3.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M44	1
4.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M41	1
5.	Penolong Pegawai Tadbir	N32	1
6.	Penolong Pegawai Tanah	NT31/32	1
7.	Penolong Pegawai Tadbir	N27	1
8.	Penolong Pegawai Tanah	NT22	2
9.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N22	2
10.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N17	49
11.	Pembantu Penerbitan	N17	2
12.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	5
13.	Pembantu Am Pejabat	N4	1
14.	Pembantu Am Pejabat	N1	7
15.	Operator Mesin	N1	1
Bahagian Teknologi Maklumat			
16.	Pegawai Sistem Maklumat	F44	1
17.	Pegawai Sistem Maklumat	F41	1
18.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F32	2
19.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F29	3
20.	Juruteknik Komputer	FT17	2
21.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N17	1
22.	Operator Mesin Prosesan Data	F11	3
Jumlah			89

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

ii) Pejabat Tanah Daerah Manjung

Pejabat Tanah Daerah Manjung diketuai oleh Pegawai Daerah/Pentadbir Tanah PTD Gred M54 dan dibantu oleh seorang Ketua Penolong Pegawai Daerah (Tanah) PTD Gred M52 dan seorang Penolong Pegawai Daerah PTD Gred M41. Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer diuruskan oleh Unit Pendaftaran. Unit Teknologi Maklumat yang diketuai oleh Penolong Pegawai Sistem Maklumat F29 akan bertanggungjawab bagi penyenggaraan sistem serta memastikan sistem sentiasa berfungsi dengan berkesan. Carta organisasi Pejabat Tanah Manjung adalah seperti di **Carta 12**.

Carta 12
Carta Organisasi Pejabat Tanah Daerah Manjung



Sumber: Pejabat Tanah Daerah Manjung

Perjawatan yang diluluskan kepada Pejabat Tanah Daerah Manjung berkaitan Penyusunan Semula Organisasi Pejabat-Pejabat Daerah dan Tanah Negeri Perak adalah sebanyak 163 jawatan tetap. Bilangan pegawai yang akan ditempatkan di Unit Pendaftaran adalah sebanyak 15 orang, manakala Unit Teknologi Maklumat akan ditempatkan seramai dua orang pegawai. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 29**.

Jadual 29
Perjawatan Unit Pendaftaran Dan Unit Teknologi Maklumat

Bil.	Nama Jawatan	Bilangan	
		Gred	Diluluskan (Orang)
Unit Pendaftaran			
1.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M41	1
2.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N22	1
3.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N17	8
4.	Penghantar Notis	N12	1
5.	Penghantar Notis	N3	2
6.	Pembantu Am Pejabat	N1	2
Unit Teknologi Maklumat			
7.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F29	1
8.	Juruteknik Komputer	FT17	1
Jumlah			17

Sumber: Pejabat Tanah Daerah Manjung

b) Latihan

Program latihan yang dirancang secara sistematik dan berterusan akan dapat membantu memantapkan lagi pengurusan Pejabat. Pejabat akan menghantar kakitangannya untuk berkursus anjuran Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN) dan Kerajaan Negeri. Pejabat Tanah dan Galian Negeri juga akan merancang kursus yang akan diberikan kepada kakitangan yang terlibat dalam pentadbiran tanah dan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer di peringkat PTG dan Pejabat Tanah Daerah. Mengikut Memorandum Persefahaman yang ditandatangani antara Kementerian dan Kerajaan Negeri, Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. akan memberi latihan dan menyediakan perkhidmatan serta kemudahan latihan kepada semua pengguna SPTB.

12.1.10 Impak Pelaksanaan SPTB

Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) dibangunkan dengan tujuan mengatasi masalah dan kelewatan urusan di Pejabat-pejabat Tanah. Pelaksanaan SPTB akan mempercepatkan dan meningkatkan kecekapan urusan pentadbiran. Selain itu, kerjasama antara anggota Kerajaan dapat dipermudahkan serta meningkatkan produktiviti dan kualiti perkhidmatan kepada pelanggan.

12.1.11 Kaedah Pemantauan

Pemantauan terhadap pelaksanaan SPTB dilakukan di peringkat JKPTG dan PTG negeri.

a) Peringkat JKPTG

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. Pejabat Tanah dan Galian Negeri serta Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. perlu mengemukakan laporan berkenaan pada hari terakhir setiap minggu bermula pada minggu pertama bulan November 2000.

ii) Mesyuarat JKPTG Dan Timbalan Pengarah PTG Negeri-negeri

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

b) Pejabat Tanah Dan Galian Negeri

PTG memantau urusan pentadbiran tanah daerah melalui maklum balas yang diterima daripada Pejabat Tanah dan mesyuarat. Mesyuarat yang diadakan di peringkat PTG adalah seperti berikut:

- i) Mesyuarat Bahagian Teknologi Maklumat PTG dan Ketua Kerani Bahagian Pendaftaran PTD.
- ii) Mesyuarat Timbalan Pengarah PTG dan Ketua Penolong Pegawai Daerah.

Pada pandangan Audit, aspek perancangan pengurusan pendaftaran tanah berkomputer adalah tidak memuaskan kerana terdapat kekurangan perancangan keperluan kewangan, latihan dan skop kerja pembersihan dan penyenggaraan data tidak dimasukkan dalam dokumen kontrak.

12.2 PELAKSANAAN

Pengurusan SPTB merupakan aktiviti berterusan yang dilaksanakan oleh PTG dan Pejabat Tanah. Bagi memastikan pengurusan SPTB mencapai matlamatnya ia perlu dilaksanakan mengikut perancangan dan prosedur serta peraturan yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati perkara-perkara seperti berikut:

12.2.1 Dasar Kerajaan

Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer adalah program utama Kerajaan dalam usaha pembaharuan pentadbiran dan pengurusan tanah. Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer dilaksanakan bagi mengatasi masalah kelewatan dan kerenah birokrasi dalam pengurusan pentadbiran tanah. Selaras dengan dasar Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri telah menerima pakai sistem yang dibangunkan untuk melicinkan urusan pendaftaran tanah. Pelaksanaan SPTB secara berperingkat mulai bulan April 2001 di negeri Perak telah dapat meningkatkan produktiviti dan kualiti kerja kakitangan serta meningkatkan penyampaian perkhidmatan kepada pelanggan. Pemodenan pentadbiran tanah adalah selaras dengan hasrat Kerajaan melaksanakan *eGovernment* dan arus perkembangan ekonomi dan pembangunan negara.

Pada pendapat Audit, SPTB dilaksanakan mengikut dasar Kerajaan yang ditetapkan.

12.2.2 Undang-undang Dan Peraturan

Pihak Audit mendapati pada keseluruhannya undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan pelaksanaan SPTB seperti mana yang dinyatakan dalam Kanun Tanah Negara telah diterima pakai oleh PTG serta PTD Manjung semasa menjalankan proses pengurusan pendaftaran tanah.

Pada pendapat Audit, perundangan dan peraturan berkaitan SPTB telah diterima pakai oleh Kerajaan Negeri dengan baik.

12.2.3 Komponen Projek SPTB

Lawatan Audit telah dibuat di PTG dan PTD Manjung untuk menentukan komponen projek SPTB yang terdiri daripada pembekalan perkakasan dan perisian komputer,

kertas keselamatan serta bekalan pejabat telah dibekalkan mengikut syarat-syarat kontrak. Semakan Audit mendapati perkara-perkara berbangkit seperti berikut:

a) Bekalan Perkakasan Dan Perisian Komputer

Mengikut syarat-syarat kontrak, perkakasan dan perisian komputer yang perlu dibekalkan oleh Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. kepada PTG dan PTD Manjung adalah seperti di **Jadual 30**.

Jadual 30
Bekalan Perkakasan Dan Perisian Komputer

Bil.	Lokasi Pejabat	PTG			PTD Manjung		
	Item	A (Unit)	Kos (RM)	B (Unit)	A (Unit)	Kos (RM)	B (Unit)
1.	Database Server Model 1 Sun E4501	1	464,070	1	-	-	-
2.	Database Server Model 3 Sun E3501	-	-	-	1	265,021	1
3.	Network Management Server Compaq Proliant 800	1	21,256	1	-	-	-
4.	Multimedia PC Compaq DeskPro EP6500	9	62,440	10	4	27,751	3
5.	Non Multimedia PC Compaq DeskPro EP6500	40	267,060	40	7	46,736	7
6.	PC Notebook Compaq Armada 1750	1	11,000	1	-	-	-
7.	Line Printer Printronix Pedestal P5010	1	17,065	1	-	-	-
8.	Dot Matrix Printer Epson 2180	-	-	-	1	2,397	1
9.	Duplex Laser Printer HP LJ8000DN	4	50,499	4	-	-	-
10.	Simplex Laser Printer HP Laser Jet 4050N	14	82,235	13	4	23,496	4
11.	Duplex Kit for HP Laser Jet 4050N	-	-	-	1	7,413	1
12.	LCD Projector Infocus LP425z	1	19,667	1	-	-	-
13.	Shredder IDEAL-2412/EBA-1124	4	12,018	4	2	6,009	2
14.	Switch Hub (with 24 ports) 3COM SSii 3300	-	-	-	2	16,536	2
15.	Switching Hub Chassis (9000) 3COM CB9000/8	1	142,347	1	-	-	-
16.	Link Cascade Cable	-	-	-	1	457	1
17.	ORACLE (User License)	47	233,731	47	10	49,730	10
18.	Network Management (User License)	1	12,963	1	-	-	-
19.	Windows 98	1	380	1	1	380	1
20.	MS-Office 2000	1	2,078	1	1	2,078	1
21.	Anti-Virus for PC	1	182	1	1	182	1
Jumlah Kos			1,398,991			448,186	

Nota: A – Mengikut syarat kontrak, B – Bekalan sebenar

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99/ Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak//PTD Manjung

Hasil pemeriksaan fizikal di PTG dan PTD Manjung mendapati satu unit komputer *Multimedia PC Compaq DeskPro EP6500* yang sepatutnya ditempatkan di PTD Manjung disimpan di Bahagian Teknologi Maklumat, PTG selepas kerja pembaikan dibuat oleh Kontraktor. Manakala satu unit pencetak *Simplex Laser Printer HP Laser Jet 4050N* kepunyaan PTG telah ditempatkan di PTD Kuala Kangsar atas permintaan. Selain itu, rekod aset bagi peralatan tersebut tidak diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini.

b) Bekalan Kertas Keselamatan Dan Peralatan Pejabat

Mengikut Arahan Perbendaharaan 177 (b), barang-barang yang diterima hendaklah di rekod dalam Daftar Stok Bekalan Pejabat atau kad kawalan stok atau daftar harta modal dan inventori. Pendaftaran barang-barang yang diterima itu hendaklah di rekod dengan seberapa segera tetapi tidak lewat daripada 14 hari selepas tarikh pengesahan penerimaan di dalam Pesanan Pembelian Tempatan. Pemeriksaan Audit mendapati semua peralatan pejabat yang dibekalkan oleh Kontraktor tidak direkodkan dalam Daftar Stok Bekalan Pejabat. Berdasarkan kepada nota penghantaran yang dikemukakan oleh Kontraktor, bekalan kertas keselamatan dan senarai penghantaran peralatan pejabat adalah seperti di **Jadual 31**.

Jadual 31
Bekalan Kertas Keselamatan Dan Peralatan Pejabat

Bil.	Lokasi Pejabat	PTG			PTD Manjung		
	Item	A	B	Perbezaan	A	B	Perbezaan
1.	Kertas Keselamatan (helai)	1,795,600	2,301,295	(505,695)	433,700	555,843	(122,143)
2.	Fail Kulit Keras (bil.)	7,746	TM	TM	1,871	TM	TM
3.	Fail Berwarna (bil.)	3,875	3,876	-	936	936	-
4.	Kad 2 Lembar (bil.)	774,600	50,000	724,600	187,100	5,000	182,100
5.	Pita DDS (unit)	60	TM	TM	25	25	-
6.	Kertas Komputer (kotak)	50	50	-	20	20	-
7.	Kertas A4 (ream)	300	100	200	40	40	-
8.	Toner (unit)	73	TM	TM	12	TM	TM
9.	Line Printer Ribbon	20	20	-	-	-	-
10.	Dot Matrix Printer Ribbon	-	-	-	10	10	-

Nota: A – Mengikut syarat kontrak, B – Bekalan mengikut Delivery Order pembekal, TM –Tiada maklumat

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99/Rekod PTG/PTD

Bekalan sebenar kertas keselamatan dan peralatan pejabat tidak dapat disahkan kerana PTG dan PTD Manjung tidak menyelenggarakan rekod yang lengkap dan sempurna.

c) Pelan Pelaksanaan

Mengikut perjanjian SPTB dilaksanakan secara berperingkat di Negeri Perak mulai bulan Julai 2000 sehingga akhir tahun 2001. Bagaimanapun, pencapaian sebenar pelaksanaannya tidak dapat diukur disebabkan maklumat yang dikemukakan tidak lengkap. Antaranya adalah seperti berikut:

- i) Maklumat penghantaran, penerimaan dan pemasangan perkakasan tidak lengkap.
- ii) Rekod penyediaan tapak tidak disediakan.
- iii) Kutipan data dan tukar ganti hak milik tidak diselesaikan mengikut jadual.
- iv) Rekod latihan tidak disediakan.
- v) Perakuan siap kerja tidak dikeluarkan.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan komponen projek SPTB adalah tidak memuaskan.

12.2.4 Proses Dan Prosedur Kerja

a) Proses Kerja Pendaftaran

Proses pendaftaran urusan dan pengendalian dokumen dilaksanakan secara komputer dan manual. Sebarang kemasukan maklumat hak milik melalui SPTB perlu melalui proses awalan, kemasukan dan keputusan. Pengguna dibenarkan mengakses menu tertentu tertakluk kepada tanggungjawab dan fungsi pengguna. Selepas urusan pendaftaran selesai, DHDK baru dicetak dan difailkan dalam *loose leaf binder* atau fail JOPA, manakala borang dan dokumen verifikasi difailkan dan disimpan dalam bilik kebal. DHKK dihantar ke kaunter untuk diserahkan kepada pelanggan. Bagi urusan yang diterima daripada Unit lain, fail berkaitan dikembalikan kepada Unit berkenaan. Semakan Audit di PTG dan PTD Manjung mendapati proses kerja pendaftaran mematuhi prosedur dan peraturan ditetapkan. DHDK disimpan dalam fail JOPA dan DHKK dihantar ke kaunter untuk diambil oleh pelanggan. Bagaimanapun, didapati dokumen verifikasi PTD Manjung disimpan dalam bilik kebal tanpa difailkan sejak bulan Ogos tahun 2003. Mengikut penjelasan pegawai perkara ini berlaku kerana kehabisan stok fail JOPA.

Pada pendapat Audit, proses kerja pendaftaran SPTB di PTG dan PTD Manjung adalah memuaskan.

b) Proses Kerja Pembetulan Data SPTB

Semua pembetulan ke atas kesilapan maklumat hak milik boleh dibuat melalui menu Urusan Pembetulan 380 dalam SPTB. Urusan ini adalah selaras dengan kehendak Seksyen 380 Kanun Tanah Negara. Semua pembetulan hanya boleh dibuat dengan arahan dan tandatangan Pendaftar sahaja dan di rekod dalam Buku Pembetulan 380 KTN.

i) Pembetulan 380 KTN

• Pejabat Tanah Dan Galian Negeri

Semakan Audit terhadap proses kerja pembetulan bagi 10 hak milik PTG di Bahagian Penulisan Hak Milik mendapati perkara berbangkit seperti berikut:

- 2 daripada 10 pembetulan yang disemak menunjukkan tidak ada bukti tandatangan Pendaftar dalam Buku Pembetulan 380 KTN. Hak milik yang terlibat adalah 0302GRN00091123 dan 0343PN154063.
- 4 DHDK yang telah dibetulkan tidak disimpan dalam fail JOPA dan tidak dikemukakan untuk diaudit. Salinan DHDK yang disimpan dalam fail JOPA adalah salinan DHDK sebelum pembetulan. Hak milik terlibat adalah 0302PN213380, 0302GRN91123, 0302PN194708 dan 0107PN171455.
- 2 DHDK Mukim Pengkalan Baharu PN258389 dan Mukim Sungai Terap GRN112866 tidak dikemukakan untuk semakan.
- Dokumen sokongan tidak disimpan dengan teratur.

- **PTD Manjung**

Semakan Audit terhadap 5 hak milik PTD Manjung yang mempunyai cukai tanah RM0 mendapati proses kerja pembetulan telah dilakukan mengikut peraturan ditetapkan dan Buku Pembetulan 380 ditandatangani oleh Pendaftar berkenaan.

Pada pendapat Audit, proses kerja pembetulan maklumat hak milik di PTG adalah tidak memuaskan.

- ii) **Pembetulan Tanpa Melalui Menu SPTB (*Back Door*)**

Perisian luar telah digunakan sejak SPTB dilaksanakan bagi meminda/membetulan maklumat hak milik yang tidak dapat dibuat melalui menu sistem. Pembetulan/pindaan ini dibuat terus kepada pangkalan data. Pada tahun 2006, sebanyak 830 pembetulan telah dilaksanakan di PTG, manakala bagi tahun 2007 sebanyak 1,882 pembetulan telah dibuat. Semakan Audit mendapati tidak ada bukti kelulusan terhadap penggunaan perisian luar telah diperoleh. Permohonan pembetulan dibuat oleh Bahagian Pendaftaran Hak Milik PTG dan juga PTD. Pembetulan dibuat oleh 3 pegawai di Bahagian Teknologi Maklumat iaitu seorang Gred F32 dan 2 orang Gred F29 yang mana seorang pegawai Gred F29 adalah pegawai kontrak. Selain itu, pembetulan juga dibuat oleh pegawai daripada JKPTG, Cawangan Perak di PTD Manjung. Satu Buku Pembetulan diselenggarakan di PTD Manjung bagi merekodkan permohonan pembetulan kepada Bahagian Teknologi Maklumat dan JKPTG Cawangan Perak. Adalah diperhatikan Buku Pembetulan diselenggarakan oleh Bahagian Pendaftaran Hak Milik, Bahagian Penulisan Hak Milik dan Pasukan Petugas Khas di PTG. Buku Pembetulan bersama dengan dokumen sokongan dihantar kepada Bahagian Teknologi Maklumat untuk pembetulan. Setiap pegawai di Bahagian Teknologi Maklumat PTG yang membuat pembetulan menyelenggarakan satu Buku Log untuk merekodkan pembetulan yang telah dibuat. Buku Pembetulan bersama dengan dokumen sokongan dihantar balik kepada Bahagian berkenaan selepas pembetulan diselesaikan. Bagi PTD pula, permohonan pembetulan bersama dengan dokumen sokongan akan dihantar oleh pegawai kepada Bahagian Teknologi Maklumat ataupun melalui faks. Adalah diperhatikan tidak ada rekod penerimaan permohonan pembetulan diselenggarakan oleh Bahagian Teknologi Maklumat. Pegawai yang membuat pembetulan data akan merekodkan dalam Buku Log selepas pembetulan selesai dilakukan. Dokumen sokongan untuk pembetulan disimpan dalam kotak tetapi tidak tersusun. Semakan Audit juga mendapati pegawai yang membuat pembetulan ini tidak diberi kuasa secara bertulis dan tidak mempunyai senarai tugas yang telah disahkan oleh pengurusan untuk berbuat demikian. Pembetulan data kepada pangkalan data yang dilakukan oleh pegawai juga tidak disemak dan dipantau oleh pegawai yang lebih kanan.

Pada pendapat Audit, pembetulan data terus melalui pangkalan data adalah tidak memuaskan.

c) Analisis Data SPTB

Pada 6 dan 7 Ogos 2007, pihak Audit telah memuat turun data (*down loading data*) SPTB Pejabat Tanah dan Galian dan PTD Manjung. Analisis data telah dibuat dengan menggunakan perisian *Audit Command Language* (ACL) untuk memastikan integriti data dalam aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data. Hasil analisis mendapati perkara-perkara seperti berikut:

i) Cukai Tanah

Nilai cukai tanah dikenakan mengikut kadar dan peraturan yang ditetapkan oleh Peraturan Tanah Perak 1966. Analisis Audit melalui ACL mendapati sebanyak 54 daripada 486,806 hak milik PTG dan 15 daripada 38,674 hak milik PTD Manjung mencatatkan cukai tanah bernilai RM0. Semakan Audit terhadap sampel yang dipilih mendapati perkara berikut:

• **Pejabat Tanah Dan Galian Negeri**

Semakan Audit kepada skrin komputer terhadap 15 daripada 54 hak milik yang dipilih mendapati nilai cukai tanah tidak dicatat. Selain itu, terdapat 6 daripada 15 hak milik mencatatkan tiada rekod pemilik. Hasil semakan terhadap DHDK berkenaan adalah seperti di **Jadual 32**.

Jadual 32
Cukai Tanah RM0

Bil.	Pengenalan Hak Milik	Nama Pemilik Skrin Komputer	Catatan Cukai Pada DHDK
1.	080105HSD00006583	Syed Hanapi B. Syed Abdullah	RM40.00
2.	080205GRN00001795	Srimadhi A/P Kulli	RM
3.	080302PN00077737	Wong Foo Hean	RM91.00
4.	080203GRN00027966	Emerald Isle Sdn. Bhd.	RM15.00
5.	080302PN00204916	Ahmad Tabiei B. Kadok	RM
6.	080302PN00213865	Inderjeet Singh A/L Pertap Singh	RM.00
7.	080806PN00216071	Mohd Fahmi B. Abdullah	RM
8.	080806PN00216098	Jee Weng Tak	RM
9.	080302GRN00088691	Beh Tiang Guan @ Koo Ah Ni	RM
10.	080343PN00002981	Tiada rekod pemilik	
11.	080302PN00001387	Tiada rekod pemilik	
12.	080304GRN00065869	Tiada rekod pemilik	
13.	080344HSD00023144	Tiada rekod pemilik. Status batal	
14.	080302PN00100015	Tiada rekod pemilik	
15.	081002PN00044708	Tiada rekod pemilik	

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

Analisis Audit mendapati perkara seperti berikut:

- 9 hak milik nilai cukai di skrin komputer berbeza dengan catatan di DHDK.
- Kesilapan berlaku semasa pendaftaran hak milik.

- Semakan dalam Sistem Pentadbiran Hasil Tanah (SPHT) di PTD Manjung mendapati hak milik 0205GRN1795 dan 0203GRN27966 mencatat cukai tanah masing-masing berjumlah RM30 dan RM15.
- Perihal hak milik ada dalam SPTB tetapi tiada rekod pemilik.
- Semakan dalam SPHT di PTD Ipoh mendapati bil ada dikeluarkan kepada pemilik bagi hak milik 0302PN00077737, 0302PN00204916, 0302PN00213865 dan 0302GRN00088691. Cukai tanah ada dibayar oleh pemilik-pemilik berkenaan.

• **PTD Manjung**

Semakan Audit terhadap 15 hak milik yang mempunyai cukai tanah RM0 mendapati semasa penukaran hak milik sementara kepada hak milik kekal cukai tanah yang sepatutnya dikenakan telah tertinggal. Bagaimanapun, pihak Pejabat telah mengambil tindakan untuk memperbetulkan kadar cukai tanah hak milik berkenaan pada 28 dan 29 Ogos 2007 selepas teguran Audit.

ii) **Hak Milik Batal**

Analisis Audit menunjukkan sebanyak 5 hak milik PTG telah dibatalkan. Semakan Audit di skrin komputer dan DHDK mendapati perkara seperti di **Jadual 33**.

Jadual 33
Hak Milik Batal

Bil.	Pengenalan Hak Milik	Nama Pihak Berkepentingan	Tarikh Batal	Penemuan Audit
1.	0840HSD00000351	N.K. Manoharan	3.6.2004	Belum batal. Diturun milik kepada Pravathi a/p Kalimuthu. DHDK tidak dikemukakan.
2.	0703HSD00014000 Sambung GRN00069080	Cycle-Heights Realty Sdn. Bhd	21.7.2004	Telah disambung kepada GRN00069080. HSD patut batal tetapi masih tunjuk status Daftar.
3.	0340HSD00047282	Tenaga Nasional Berhad	23.9.2004	Status Daftar
4.	0302HSD00000330 Sambung PN00159175	Tham Wai Meng	18.6.2004	Telah disambung kepada PN00159175. HSD patut batal tetapi masih tunjuk status Daftar. DHDK tidak dikemukakan. DHKK masih disimpan dalam JOPA.
5.	0301GRT00010415 ditukar ganti GRN00060585	Yong Fooi Kee	10.9.2002	Telah ditukar ganti kepada GRN00060585. GRT patut batal tetapi masih tunjuk status Daftar.

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

Adalah diperhatikan bahawa:

- 2 hak milik 0840HSD00000351 dan 0340HSD00047282 masih aktif tetapi tarikh batal dicatat dalam sistem.

- 3 hak milik 0703HSD00014000, 0302HSD00000330 dan 0301GRT00010415 telah disambung kepada hak milik baru tetapi tidak dibatalkan.
- DHKK PN00159175 tidak diserahkan kepada pemilik masih disimpan dalam JOPA. DHDK hak milik berkenaan tidak dikemukakan untuk pengauditan.

iii) Hak Milik *Provisional*

Pendaftaran hak milik *provisional* dilaksanakan sekiranya DHDK rosak, hancur atau hilang. Semakan Audit mendapati tindakan susulan belum diambil terhadap 3 hak milik *provisional* selepas 3 bulan dari tarikh warta Notis Borang 10H. Satu fail hak milik tidak dikemukakan untuk semakan manakala satu DHDK yang telah didaftarkan tidak dapat dikemukakan untuk pengesahan. Analisis Audit menunjukkan 5 hak milik PTG didaftarkan sebagai hak milik *provisional* seperti di **Jadual 34**.

Jadual 34
Hak Milik *Provisional*

Bil.	Pengenalan Hak Milik	Penemuan Audit
1.	0306HSD00055625	Fail tidak dikemukakan.
2.	0301GRN00099722	Notis Borang 10H untuk diperiksa diwartakan pada 2 Mac 2007.
3.	0107GRN00101302	Telah didaftarkan tetapi DHDK tiada dalam JOPA.
4.	0404GRN00101893	Notis Borang 10H untuk diperiksa diwartakan pada 25 April 2007.
5.	0709GRN00105401	Notis Borang 10H untuk diperiksa diwartakan pada 14 Jun 2007.

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

iv) Grant For Land

Grant For Land (GRT) merupakan hak milik yang dikeluarkan mengikut undang-undang tanah terdahulu iaitu sebelum penguatkuasaan KTN 1965. Analisis Audit menunjukkan 2 hak milik PTG didaftarkan sebagai hak milik *Grant*. Semakan Audit mendapati 1 hak milik 080301GRT00010415 telah ditukar ganti kepada Geran tetapi hak milik lama tidak dibatalkan. Manakala 1 hak milik 080841GRT00019725 masih belum ditukar ganti. Butir-butirnya adalah seperti di **Jadual 35**.

Jadual 35
Grant For Land

Bil.	Pengenalan Hak Milik	Nama Pihak Berkepentingan	Hak Milik Berikut	Penemuan Audit
1.	080301 GRT00010415	Yong Fooi Kee	080301 GRN00060585 080301 GRN99722	Geran telah dikeluarkan. GRT patut batal tetapi masih berstatus 'Daftar'. GRN60585 telah dibatalkan. GRN99722 status <i>Provisional</i> . Notis untuk diperiksa diwartakan pada 2 Mac 2007
2.	080841 GRT00019725	Liew Tze Foong		GRT 19725 masih belum ditukar ganti.

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

v) Kategori Tanah

Mengikut Seksyen 52 KTN, tanah yang diberi milik di bawah Akta ini hanya ada 3 kategori kegunaan tanah iaitu Pertanian (kategori 1), Bangunan (kategori 2) dan Perusahaan/Perindustrian (kategori 3). Tanah yang diberi milik sebelum KTN berkuat kuasa tidak ada kategori kegunaan tanah. Pengenaan jenis kegunaan tanah bagi tanah yang diberi milik sebelum KTN berkuat kuasa adalah mengikut Seksyen 54 KTN. Semakan Audit mendapati 6 kategori kegunaan tanah diwujudkan dalam SPTB iaitu Pertanian (kategori 1), Bangunan (kategori 2), Perusahaan/Perindustrian (kategori 3), Tiada (kategori 4), *Nil* (kategori 5), Pelbagai (kategori 6) dan Tidak Dinyatakan (kategori 0). Analisis Audit bagi kategori 4, 5 dan 0 adalah seperti di **Jadual 36**.

Jadual 36
Kategori Kegunaan Tanah

Bil.	Nama Pejabat	Bilangan Rekod Mengikut Kategori Kegunaan Tanah			
		4 Tiada	5 Nil	0 Tidak Dinyatakan	Tidak Diisi
1.	PTG	3,089	0	1	2
2.	PTD Manjung	1,022	18	11	0
Jumlah		4,111	18	12	2

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Semakan Audit mendapati medan kategori tanah bagi 2 hak milik PTG iaitu 0304GRN65869 dan 0702HSD13128 tidak diisi dan 1 hak milik iaitu 0302HSD3343 diisi dengan kategori 0. Manakala sebanyak 11 hak milik PTD Manjung diisi dengan kategori 0. Semakan Audit selanjutnya terhadap skrin komputer, DHDK dan hak milik asal yang dikemukakan bagi sampel yang dipilih mendapati perkara seperti di **Jadual 37**.

Jadual 37
Kategori Tanah Tidak Sah

Bil.	Nama Pejabat	Pengenalan Hak Milik	Kegunaan Tanah Mengikut Skrin Komputer	Penemuan Audit
1.	PTG	0304GRN00065869	'Tiada'	Maklumat pemilik tidak lengkap. DHDK tidak dicetak dan tidak dikemukakan untuk Audit.
		0702HSD00013128	'Tiada'	Tiada rekod pemilik dan berstatus Batal.
		0302HSD00003343	'Tiada'	Hak milik asal kategori 'Bangunan'. Telah disambung kepada PN 51219. DHDK PN 51219 tiada tandatangan Pendaftar. Rekod HSD 3343 masih status 'Daftar'.
2.	PTD Manjung	0204GM00000312	'Tidak Dinyatakan'	Catatan pada DHDK 'Tidak Dinyatakan'
		0205GM00001817	'Tidak Dinyatakan'	Catatan pada DHDK 'Tidak Dinyatakan'
		0202GM00001775	'Tidak Dinyatakan'	Catatan pada DHDK 'Tidak Dinyatakan'
		0205GM00001330	'Tidak Dinyatakan'	Catatan pada DHDK 'Tidak Dinyatakan'
		0204GM00000309	'Tidak Dinyatakan'	Catatan pada DHDK 'Tidak Dinyatakan'

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Tidak ada penjelasan mengenai keperluan mewujudkan kategori kegunaan tanah pelbagai (kategori 6) dan tidak dinyatakan (kategori 0) dalam SPTB.

vi) Syarat Nyata

Syarat Nyata ialah suatu arahan atau larangan yang dikenakan dan dinyatakan dalam hak milik ke atas sesuatu tanah yang diberi milik bagi maksud mengawal kegunaannya. Semakan Audit mendapati kod syarat nyata mempunyai 7 digit. Analisis Audit menunjukkan sebanyak 59 hak milik PTG dan 14 hak milik PTD Manjung yang mana medan syarat nyata (H_SYARAT) tidak diisi atau tidak diisi mengikut kod-kod yang ditetapkan. Contohnya adalah seperti di **Lampiran I**.

Semakan Audit mendapati SPTB tidak menolak secara automatik apabila angka yang dimasukkan dalam medan syarat nyata tidak mengikut kod-kod yang ditetapkan. Syarat nyata yang tidak dinyatakan dengan betul dan jelas akan mengelirukan maksud kegunaannya dan kadar cukai tanah yang dikenakan tidak merujuk kepada kategori syarat nyata yang sepatutnya.

vii) Sekatan Kepentingan

Sekatan kepentingan merupakan batasan atau sekatan yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri terhadap hak tuan tanah bagi maksud mengawal kepentingan tanah berkenaan. Sekatan kepentingan yang tidak dinyatakan dengan betul akan mengakibatkan tanah boleh dipindah milik, dipajak atau digadaikan tanpa kebenaran pihak berkuasa. Kod sekatan kepentingan yang ditetapkan dalam SPTB mempunyai 7 digit. Antara contoh sekatan kepentingan adalah seperti berikut:

- 'Tanah ini tidak boleh dipindah milik atau dipajak melainkan dengan kebenaran Menteri Besar, Perak. Sekatan ini tidak terpakai bagi pindah milik pertama dari pemaju kepada pembeli pertama'.
- 'Tanah ini hanya boleh dipindah milik atau dipajak dengan kebenaran bertulis oleh Pihak Berkuasa Negeri'.

Analisis Audit menunjukkan terdapat medan sekatan kepentingan tidak diisi, diisi dengan kod-kod yang salah dan lain-lain kenyataan. Bilangan hak milik terlibat dan contohnya adalah seperti di **Jadual 38** dan **Jadual 39**.

Jadual 38
Butiran Di Medan Sekatan Kepentingan

Bil.	Nama Pejabat	Medan Sekatan Kepentingan (Bilangan Hak Milik)		
		0000000	Tidak Diisi	Lain-lain
1.	PTG	141	44	50
2.	PTD Manjung	31	0	4
Jumlah		172	44	54

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Jadual 39
Contoh Kod Sekatan Kepentingan

Nama Pejabat	Bil.	Pengenalan Hak Milik	Sekatan-sekatan Kepentingan		
			Skrin Komputer	DHDK	Hak Milik Asal
PTG	1.	0303PN00283490	0000000	' - '	' - '
	2.	0303PN00283488	0000000	' - '	Tiada catatan
	3.	0344HSD00578/69	0000000	DHDK tidak dikemukakan	Tiada catatan
	4.	0508HSD639/89	0000000	' - '	' - '
	5.	0343HSD112/1966	0000000	'Tiada'	Tiada catatan
	6.	0302PN00002918	'Tiada'	Tiada catatan	Ada catatan sekatan
	7.	0301PN164884	'Tiada'	Tiada catatan	Ada catatan sekatan
	8.	0205PN00028478	'Tiada'	Tiada catatan	Ada catatan sekatan
	9.	0301PN00227872	'Tiada'	'Tiada'	Ada catatan sekatan
	10.	0344GRN00060833	000002	'Tiada'	Tiada catatan
	11.	0703HSD00382/85	000002	Tiada catatan	'Tiada'
	12.	0302PN00179247	1	Tiada catatan	Ada catatan sekatan
PTD Manjung	1.	0201GM00000460	000002	'Tiada'	'Tiada'
	2.	0204HSM00001579	081002	'Tiada'	Ada catatan sekatan
	3.	0202GM00001610	000002	'Tiada'	Tiada catatan
	4.	0202PM00001015	000002	'Tiada'	Tidak berkenaan
	5.	0204GM00002146	0000000	' - '	'Nil'
	6.	0201GM00003270	0000000	' - '	Tiada catatan

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Semakan Audit mendapati perkara berikut:

- SPTB tidak menolak secara automatik apabila angka yang dimasukkan dalam medan tidak mengikut kod-kod yang ditetapkan.
- 6 daripada 18 hak milik ada sekatan kepentingan, manakala DHDK tidak mencatatkan apa-apa sekatan kepentingan.

viii) Tempoh Pajakan

Tempoh pajakan bagi pelupusan tanah Kerajaan oleh Pihak Berkuasa Negeri boleh diberi milik untuk tempoh selama-lamanya atau untuk tempoh pajakan tidak melebihi 99 tahun. Semakan Audit terhadap kes tempoh pajakan kurang daripada 30 tahun dan melebihi 99 tahun adalah seperti berikut:

• Pajakan Kurang 30 Tahun

- Analisis Audit menunjukkan tempoh pajakan bagi 5,956 rekod hak milik PTG adalah antara 0 hingga 27 tahun manakala 11 hak milik PTD Manjung adalah antara 0 hingga 22 tahun. Semakan Audit terhadap hak milik asal dan DHDK bagi 10 daripada 5,956 hak milik PTG dan 5 daripada 11 hak milik PTD Manjung yang dipilih adalah seperti di **Jadual 40**.

Jadual 40
Tempoh Pajakan Kurang 30 Tahun

Nama Pejabat	Bil.	Pengenalan Hak Milik	Tempoh Pajakan Mengikut (Tahun)			Tarikh Luput Pajakan	Tarikh Mula Pemberimilikan
			Analisis Audit	Hak Milik Asal	DHDK		
PTG	1.	0304HSD00007775	0	-	##	7.8.2043	29.9.1990
	2.	0302HSD00026756	0	-	#	25.11.2042	27.5.1993
	3.	0302HSD00006741 sambung PN292868	0	-	#	25.11.2042	16.8.1990
	4.	0302PN00005124	0	-	##	18.3.2070	8.3.1983
	5.	0601PN00122010	0	-	##	23.11.2077	12.8.1994
	6.	0302PN00066716	11	-	11	11.3.2073	17.5.1978
	7.	0306HSD00017769	20	20	#	15.11.2011	16.11.1991
	8.	0302HSD00069372 sambung PN291324	9	99	#	6.2.2097	7.2.1998
	9.	0301HSD00046557	20	20	20	27.12.2015	28.12.1995
	10.	0643HSD00000132	21	21	21	22.5.2011	23.5.1990
PTD Manjung	1.	0205PM00002214	0	-	##	27.11.2048	26.5.1990
	2.	0201PM00000359	9	99	9	11.10.2090	12.10.1991
	3.	0205PM00002335	9	99	9	20.8.2088	21.8.1989
	4.	0201HSM00002060	22	99	22	14.9.2098	15.9.1999
	5.	0201HSM00002077	22	99	22	14.9.2098	15.9.1999

Nota: # DHDK tidak dikemukakan. ## Tiada catatan

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- Tempoh pajakan bagi 4 hak milik asal PTD Manjung berbeza dengan tempoh pajakan pada DHDK.
- Tempoh pajakan bagi 5 hak milik asal PTG dan 1 hak milik asal PTD Manjung tidak dinyatakan tetapi tarikh luput ada dicatat.
- Pindaan tempoh pajakan dibuat terhadap hak milik asal PTG 0302PN00005124 iaitu daripada 99 tahun kepada '-'. Tiada bukti kelulusan Pendaftar diperolehi.

- Tempoh pajakan hak milik PTG 0302PN66716 mengikut kiraan tarikh luput dan tarikh pemberimilikan adalah 95 tahun manakala DHDK mencatatkan 11 tahun sahaja.
- **Tempoh Pajakan Melebihi 99 Tahun**
Analisis Audit mendapati tempoh pajakan bagi 264 hak milik PTG dan 3 hak milik PTD Manjung melebihi 99 tahun. Semakan Audit terhadap skrin komputer, hak milik asal dan DHDK bagi sampel dipilih adalah seperti di **Jadual 41**.

Jadual 41
Tempoh Pajakan Melebihi 99 Tahun

Nama Pejabat	Bil.	Pengenalan Hak Milik	Tempoh Pajakan Mengikut (Tahun)			Tarikh Luput Pajakan	Tarikh Mula Pemberimilikan
			Analisis Audit	Hak Milik Asal	DHDK		
PTG	1.	0304PN00113671	201	99	201	19.4.2083	20.4.1984
	2.	0302PN00108908	299	99	299	24.8.2083	25.8.1984
	3.	0302PN00195820	399	99	399	30.5.2096	31.5.1997
	4.	0343PN00147588	408	#	#		
	5.	0401PN00166674	879	T/B	879	14.1.2882	15.1.2003
	6.	0401PN00166701	879	T/B	879	14.1.2882	15.1.2003
	7.	0343HSD00118120	893	T/B	893	26.6.2896	27.6.2003
	8.	0504PN00022124	899	99	899	14.5.2081	15.5.1982
	9.	0302PN00161344	998	99	998	17.11.2096	18.11.1997
	10.	0507PN00270706	883	T/B	883	3.7.2886	4.7.2003
PTD Manjung	1.	0204HSM00001263	799	99	799	7.6.2088	8.6.1989
	2.	0205PM00002881	603	60	603	10.1.2049	11.1.1989
	3.	0202HSM00000795	999	99	999	4.7.2090	5.7.1991

Nota: # DHDK dan hak milik asal tidak dikemukakan.

T/B - Tidak Berkenaan

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- Tempoh pajakan bagi 5 hak milik asal PTG dan 3 hak milik asal PTD Manjung berbeza dengan tempoh pajakan pada DHDK.
- Tempoh pajakan antara 201 hingga 999 tahun yang dicatat pada DHDK adalah tidak tepat. Kesilapan berlaku semasa pendaftaran dan tukar ganti hak milik manual kepada DHDK.
- Tempoh pajakan bagi 3 hak milik asal PTD Manjung berbeza dengan tempoh pajakan di skrin komputer.

ix) Medan Alamat

Analisis Audit menunjukkan medan alamat pemilik tidak diisi. Bilangan rekod medan alamat tidak diisi di PTG dan di PTD Manjung masing-masing berjumlah 11,571 dan 24,454. Semakan Audit terhadap 7 hak milik di PTG dan 5 hak milik di PTD Manjung adalah seperti di **Jadual 42**.

Jadual 42
Medan Alamat Kosong

Nama Pejabat	Bil.	Pengenalan Hak Milik	Penemuan Audit
PTG	1.	0280HSD02468/82	Ada alamat di DHDK
	2.	0303GRN00040397	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
	3.	0406HSD00000153 sambung kepada PN217776	Ada alamat di DHDK
	4.	0303GRN00040398	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
	5.	0401HSD00000379 sambung kepada PN206979	Ada alamat di DHDK
	6.	0401HSD00000381 sambung kepada PN206986	Ada alamat di DHDK
	7.	0341GRN00026768	Ada alamat di DHDK
PTD Manjung	1.	0203GM00000001	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
	2.	0203GM00000104	3 pemilik. Dua pemilik ada alamat di hak milik asal dan DHDK
	3.	0205EMR00009551 sambung kepada GM8752	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
	4.	0203GM00000095	Tiada alamat di hak milik asal dan DHDK
	5.	0205HSM00003694 Sambung GM11095	Ada alamat di DHDK

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Semakan Audit terhadap hak milik asal dan DHDK yang dikemukakan mendapati perkara berikut:

- Alamat pemilik tidak dicatat pada 2 hak milik asal PTG dan 3 hak milik asal PTD Manjung serta DHDK.
- Alamat pemilik ada dicatat pada 5 DHDK PTG dan 2 DHDK PTD Manjung.
- Hak milik asal PTG 0406HSD00000153 didaftarkan atas nama Teoh Kar Cheng tetapi DHDK sambungan PN217776 didaftarkan atas nama Aminah @ Raihan Hayani Binti Shamsudin, Dzulfikri Bin Hakimi dan Hakimi Bin Ishak. Semakan lanjut ke skrin komputer mendapati pindah milik dibuat oleh Teow Kim Teck kepada Aminah dan keluarga. Bagaimanapun carian rasmi tidak dapat mengesan urus niaga yang telah dilakukan walaupun hak milik asal telah ditukar ganti pada 28 Jun 2001 semasa tanah berkenaan dimiliki oleh Teoh Kar Cheng.
- Hak milik PTG 0401HSD00000379 didaftarkan atas nama Morthi a/l Retnam dan Jayanthi a/p Singaraveloo telah ditukar ganti pada 10 September 2001. Adalah didapati hak milik berkenaan telah dibatalkan pada 21 Februari 2006 dan disambung kepada PN206979. Carian rasmi tidak dapat mengesan sejarah urus niaga sebelum PN206979 didaftarkan atas nama Tang Pho Kiak dan Tang Soon Seng.

x) Medan Nombor Pihak Berkepentingan (PB_NOPB)

Analisis Audit menunjukkan medan nombor pihak berkepentingan (nombor kad pengenalan) tidak diisi. Bilangan rekod medan ini tidak diisi oleh PTG dan PTD

Manjung masing-masing berjumlah 647 dan 289. Semakan Audit terhadap sampel dipilih adalah seperti di **Jadual 43**.

Jadual 43
Medan Nombor Pihak Berkepentingan Tidak Diisi

Pejabat	Bil.	Pengenalan Hak Milik	Penemuan Audit
PTG	1.	0302HSD00078818	Ada no. K/P pemilik di DHDK
	2.	0302HSD00590/76 sambung kepada PN176801	Ada no. K/P pemilik di hak milik asal dan DHDK
	3.	0302HSD00001296	Ada no. K/P pemilik di hak milik asal. DHDK tidak dikemukakan
	4.	0302HSD00011446	Ada no. K/P pemilik di hak milik asal dan DHDK
	5.	0205HSD00004059 sambung kepada PN155252	Tiada no. K/P pemilik. Didaftar atas nama MTU Services (M) Sdn. Bhd.
	6.	0302HSD00500/76 sambung kepada PN176710	Tiada no. K/P pemilik di hak milik asal dan DHDK
PTD Manjung	1.	0203GM00000095	Tiada no. K/P pemilik di hak milik asal dan DHDK
	2.	0203GM00000098	Tiada no. K/P pemilik di hak milik asal dan DHDK
	3.	0203GM00000101	Tiada no. K/P pemilik di hak milik asal dan DHDK
	4.	0203GM00000100	Tiada no. K/P pemilik di hak milik asal dan DHDK

Nota: K/P - Nombor kad pengenalan

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Semakan Audit terhadap hak milik asal dan DHDK mendapati perkara berikut:

- Data yang dimuat turun daripada SPTB menunjukkan medan kad pengenalan tidak diisi tetapi didapati 4 daripada 10 hak milik yang disemak ada merekodkan nombor kad pengenalan pemilik. Perkara ini menunjukkan data di dalam SPTB adalah tidak tepat.
- 1 hak milik PTG tidak merekodkan nombor kad pengenalan disebabkan daftar atas nama syarikat.
- 1 hak milik PTG dan 4 hak milik PTD Manjung merupakan hak milik yang didaftarkan sejak 31 hingga 80 tahun dahulu tidak merekodkan nombor kad pengenalan.

xi) Medan Pegawai Convert

Analisis Audit menunjukkan medan nama pegawai *convert* tidak diisi. Bilangan rekod terlibat dan contoh sampel dipilih adalah seperti di **Jadual 44**.

Jadual 44
Medan Pegawai Convert Tidak Diisi

Nama Pejabat	Bil. Rekod Medan Pegawai Convert Tidak Diisi	Pengenalan Hak Milik (Sampel Dipilih)	Nama Pegawai Convert Dalam DHDK
PTG	706	0203SD00030001	Kod tidak wujud
		0204HSD00012237	DHDK tidak dikemukakan
		0707HSD00012256	DHDK tidak dikemukakan
		0101HSD00058868	DHDK tidak dikemukakan
		0105HSD00012354	DHDK tidak dikemukakan
		0101HSD00014474	Muazatul Adawiyah Bt. Muhammad
		0101HSD00014473	Muazatul Adawiyah Bt. Muhammad
		0302PN00258752	DHDK tidak dikemukakan
		0346GRN00023071	DHDK tidak dikemukakan
		0301HSD00159699	DHDK tidak dikemukakan
PTD Manjung	21	0205PM00003597	Mohd Yusof
		0203GM00002329	DHDK tidak dapat dikesan
		0205PM00003960	Supian Bin Manap
		0205GM00012966	Supian Bin Manap
		0205PM00003907	Nordin Bin Mat

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Semakan Audit ke skrin komputer mendapati perkara seperti berikut:

- Nama pegawai *convert* tidak dipaparkan walaupun DHDK telah dikeluarkan dan ditandatangani oleh Pendaftar.
- 7 daripada 10 DHDK tidak dapat dikemukakan oleh pihak PTG dan 1 hak milik kod tidak wujud.
- 1 daripada 5 DHDK PTD Manjung tidak dapat dikesan semasa lawatan Audit.

xii) Medan Keluasan Tanah

Analisis Audit menunjukkan 39 hak milik PTG dan 1 hak milik PTD Manjung tidak merekodkan keluasan tanah. Semakan Audit ke skrin komputer terhadap 12 sampel yang dipilih mendapati ruangan luas tidak diisi. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati 7 daripada 12 DHDK berkenaan ada mencatat keluasan tanah. Perbezaan maklumat antara sistem dan DHDK tidak dapat dijelaskan. Tiga DHDK PTG tidak dikemukakan untuk pengesahan manakala 2 hak milik PTG telah dibatalkan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 45**.

Jadual 45
Keluasan Tanah

Nama Pejabat	Bil.	Pengenalan Hak Milik	Catatan Pada DHDK
PTG	1.	0105PN00062267	140 meter persegi
	2.	0101HSD00000100	Tiada rekod pemilik. Telah sambung kepada PN109558 dengan keluasan 104 meter persegi. DHDK PN109558 tidak dikemukakan
	3.	0344PN00154417	1,600 kaki persegi
	4.	0344HSD00023144	Tiada rekod pemilik. Status batal
	5.	0302HSD00879546	Tiada rekod pemilik. Status batal
	6.	0440PN00136061	149 meter persegi
	7.	0611GRN00053590	0 Ekar 0 Rood 17.6300 Pole
	8.	0601PN00151961	0 Ekar 0 Rood 17.6300 Pole
	9.	0601PN00151963	DHDK tidak dikemukakan
	10.	0601GRN00047256	DHDK tidak dikemukakan
	11.	1010GRN00027111	189 meter persegi
PTD Manjung	1.	0202GM00000483	20,505 meter persegi

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

xiii) Medan Tarikh Daftar

Medan tarikh daftar (TKH_DAF) merekodkan tarikh hak milik didaftarkan. Analisis Audit menunjukkan medan tarikh daftar bagi 41 hak milik PTG dan 4 hak milik PTD Manjung mencatat tarikh daftar 1/1/1990. Semakan Audit terhadap skrin komputer dan DHDK mendapati tarikh pendaftaran hak milik ada dicatat tetapi tarikh yang dicatat adalah tidak betul seperti tahun 0970, 0995, 1190 dan sebagainya seperti di **Jadual 46**.

Jadual 46
Tarikh Daftar Tidak Betul

Nama Pejabat	Bil.	Pengenalan Hak Milik	Tarikh Pendaftaran Pada DHDK	Tarikh DHDK Diketuk	Tarikh Pendaftaran Hak Milik Asal	Tarikh Daftar
PTG	1.	0302PN00094498	15.2.1195	16.1.2006	15.2.1995	1/1/1900
	2.	0302PN00016692	#		17.12.1987	1/1/1900
	3.	0283PN00094542	18.2.0995	16.5.2003	18.2.1995	1/1/1900
	4.	0302PN00007444	#		30.10.1986	1/1/1900
	5.	0302PN00087200	6.4.1194	29.1.2002	6.4.1994	1/1/1900
	6.	0701GRN00004306	1.5.0970	5.6.2003	1.5.1970	1/1/1900
	7.	0703GRN00013645	Tiada tarikh	3.4.2002	12.8.1987	1/1/1900
	8.	0302PN00117374	30.11.0996	3.9.2001	30.11.1996	1/1/1900
	9.	0606PN00079765	4.11.1193	17.10.2001	4.11.1993	1/1/1900
	10.	0205PN00047782	19.10.1190	6.12.2001	19.10.1990	1/1/1900
PTD Manjung	1.	0205GM00000089	18.1.1868	5.12.2005	18.1.1968	1/1/1900
	2.	0203HSM00000881	15.7.1191	12.12.2005	15.7.1991	1/1/1900
	3.	0201PM00000288	4.8.1197	17.4.2006	4.8.1997	1/1/1900
	4.	0201PM00000200	8.6.1884	11.1.2006	8.6.1994	1/1/1900

Nota: # DHDK tidak dikemukakan

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

xiv) Medan Tanah Wakaf

Kanun Tanah Negara membolehkan wakaf berbentuk tanah diletakkan di bawah milikan badan yang mentadbirnya iaitu Majlis Agama Islam Negeri. Kod jenis kepentingan bagi tanah wakaf dalam SPTB adalah '00'. Analisis Audit menunjukkan 10 hak milik PTG dan 1 hak milik PTD Manjung mempunyai kepentingan tanah wakaf. Semakan Audit terhadap 6 daripada 11 hak milik yang dipilih adalah seperti di **Jadual 47**.

Jadual 47
Tanah Wakaf

Pejabat	Bil.	Pengenalan Hak Milik	Nama Pemilik	Penemuan Audit
PTG	1.	0302GRN00014645	Chee Ah Mooi	Bukan tanah wakaf
	2.	0302PN00091822	Siti Haishah Bt. Abd. Rahman	DHDK tidak dikemukakan
	3.	0701PN00108270	Lembaga Koko Malaysia	Bukan tanah wakaf
	4.	0302PN00002286	Lai Wak Sek Mariaton Bt. Zainal Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Perak	Sebahagian tanah wakaf
	5.	0340PN00151919	Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Perak	Tanah wakaf
PTD Manjung	1.	0203GM00001516	Ahmad B. Tandang Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Perak	Sebahagian tanah wakaf

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- 2 daripada 6 hak milik yang disemak bukan merupakan tanah wakaf walaupun medan kepentingan diisi dengan '00'.
- 1 hak milik 0302PN00091822 tidak dikemukakan untuk diaudit.

xv) Medan Jenis Kepentingan

Medan jenis kepentingan (H_KEPENTINGAN) diisi mengikut kod-kod yang ditetapkan. Kod jenis kepentingan bagi Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (KPTG) adalah '07' manakala bagi Pihak Berkuasa Pekebun Kecil Perusahaan Getah (RISDA) adalah '08'. Analisis Audit menunjukkan sebanyak 66 hak milik PTG adalah di bawah kod 07 (KPTG) dan 4 hak milik PTG adalah di bawah kod 08 (RISDA). Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- 65 hak milik PTG didaftarkan atas nama KPTG kecuali 1 hak milik iaitu 0343HSD00140945 adalah atas nama Kelab Ipoh Diraja. Hak milik asal dan DHDK berkenaan tidak dikemukakan.
- 1 hak milik PTG 0303PN00165071 dengan kod jenis kepentingan '08' didaftar atas nama Ling Ing Heong dan Siak Kea Lui bukan RISDA.

xvi) Medan Tempoh Pajakan Luput

Tanah yang dipegang bagi sesuatu tempoh akan menjadi tanah Kerajaan apabila tamat tempoh pemberimilikannya. Permohonan untuk pemberimilikan

hendaklah dibuat oleh tuan punya sebelum tamat tempoh pemberimilikan sekiranya hendak terus menjadi tuan punya tanah tersebut. Permohonan tersebut boleh dipertimbangkan oleh Pihak Berkuasa Negeri bergantung kepada keadaan. Sekiranya diluluskan, Pihak Berkuasa Negeri akan memutuskan perkara-perkara di bawah Seksyen 79(2) yang mungkin termasuk mengenakan bayaran premium yang baru. Semakan Audit terhadap 9 daripada 99 hak milik PTG yang telah luput tempoh pajakan mendapati hak milik berkenaan masih menunjukkan status 'Daftar'. Butir-butirnya adalah seperti di **Jadual 48**.

Jadual 48
Tempoh Pajakan Luput

Bil.	Pengenalan Hak Milik	Nama Pihak Berkepentingan	Kadar Cukai (RM)	Tarikh Luput (H_TKHLUP)
1.	0806HSD00001925	Rahman Hydraulic Tin Berhad	15,335	6.5.2007
2.	0740HSD00031/77	Hup Soon Omnibus Co. Sdn. Bhd.	6,036	15.3.2007
3.	0303HSD00842/77	Hartawan Bahagia Sdn. Bhd.	4,624	14.6.2007
4.	0301HSD00057926	Ideal Collection Sdn. Bhd.	3,886	19.9.2007
5.	0581PN00002004	Koh Chin Lean	3,744	28.1.2007
6.	0240PN00153787	Southern Perak Ice Co. Limited	3,345	6.7.2007
7.	0144PN00031161	Rubber Industry Small Holders Dev. Authority (RISDA)	1,959	29.3.2007
8.	0302PN00002032	Lee Chee Kong	1,724	12.8.2007
9.	0203HSD00429/77	Ng Kuok Thai Holdings Sdn. Bhd.	1,103	16.8.2007

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

xvii) Tarikh Tempoh Pajakan Tidak Diisi

Analisis Audit menunjukkan tarikh tempoh pajakan bagi 33 hak milik PTG tidak diisi. Semakan Audit terhadap 10 hak milik yang dipilih mendapati perkara seperti di **Jadual 49**.

Jadual 49
Tarikh Tempoh Pajak Tidak Diisi

Bil.	Pengenalan Hak Milik	Hak Milik Asal	Penemuan Audit
1.	0343PN00002101	<i>Lease For Town Land</i> (LTL) No.1585	Tiada tempoh pajakan. LTL sepatutnya disambung/diganti dengan Geran di bawah KTN tetapi silap diganti dengan Pajakan Negeri
2.	0344GRN00065723	<i>Certificate Of Title</i> No. 3209	Disambung kepada Geran No. 65723 tetapi kenyataan dalam DHDK (Borang 5BK) adalah bagi hak milik pajakan. DHDK tiada tandatangan Pendaftar
3.	0343PN00148206	HSD14461 mencatat tempoh pajakan sehingga 6.11.2044. Bila sambung kepada PN148206 (manual) tempoh pajakan tidak dinyatakan	DHDK mencatat tempoh pajakan berakhir pada 6.11.2044
4.	0346PN00000156	<i>Lease For Town Land</i> (LTL) No.1100	LTL diganti dengan <i>State Lease</i> No.156. DHDK tidak dikemukakan
5.	0344PN00001603	Tidak dinyatakan tempoh pajakan	DHDK tidak dinyatakan tempoh pajakan
6.	0353PN00001602	Tidak dinyatakan tempoh pajakan	DHDK tidak dinyatakan tempoh pajakan
7.	0340PN00002137	<i>Lease for Agriculture Land</i> No. 383 bagi tempoh 999 tahun	DHDK tidak dinyatakan tempoh pajakan
8.	0302PN00174955	Tidak berkenaan	DHDK tidak dinyatakan tempoh pajakan
9.	0343HSD00807/83	Tidak dinyatakan tempoh pajakan	DHDK tidak dinyatakan tempoh pajakan
10.	0302PN00172531	Tidak berkenaan	DHDK tidak dinyatakan tempoh pajakan

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- 4 kes kesilapan berlaku semasa hak milik asal disambung atau diganti dengan hak milik baru. Pemberimilikan tanah berkenaan adalah bagi tempoh selama-lamanya.
- 5 kes tempoh pajakan tidak dinyatakan dalam hak milik asal/DHDK.
- 1 hak milik PTG 0344GRN00065723 menggunakan Borang 5BK (format geran) dicatatkan kenyataan pajakan yang sepatutnya tidak wujud. Selain itu, didapati DHDK berkenaan tidak ada tandatangan Pendaftar.

d) Format DHDK

Seksyen 5A KTN, Jadual Keempat Belas Seksyen 3 menyatakan 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. Seksyen 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 Seksyen 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 terhadap 10 DHDK yang dikeluarkan mendapati DHDK berkenaan tidak mengikut format KTN yang ditetapkan iaitu kenyataan perihal tanah tidak dinyatakan dengan lengkap dan sempurna. Selain itu, didapati 1 hak milik PTG 080643GRN00064956 tidak ada tandatangan Pendaftar. DHDK yang dikeluarkan tidak mengikut format KTN adalah diragui kesahihannya. Butir-butirnya adalah seperti di **Jadual 50**.

Jadual 50
DHDK Tidak Mengikut Format Borang KTN

Bil.	Pengenalan Hak Milik	Borang KTN	Jenis Hak Milik	Tarikh DHDK Dicetak
1.	080740GRN00049831	5BK	Geran	24.9.2004
2.	080643GRN00064956	5BK	Geran	21.8.2002
3.	080349GRN00048555	5BK	Geran	11.5.2002
4.	080611PN00053209	5CK	Pajakan Negeri	28.12.2001
5.	080302PN00115931	5CK	Pajakan Negeri	9.8.2007
6.	080605PN00103790	5CK	Pajakan Negeri	31.3.2004
7.	080301PN00033753	5CK	Pajakan Negeri	16.11.2001
8.	080204GM00002364	5DK	Geran Mukim	29.11.2005
9.	080203GM00000335	5DK	Geran Mukim	10.12.2005
10.	080205PM00002110	5EK	Pajakan Mukim	12.12.2005

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

e) Hak Milik Pendaftar

Seksyen 375 KTN menyatakan PTG adalah bertanggungjawab untuk menyimpan daftar, semua instrumen, buku dan rekod lain dengan selamat. Jadual Empat Belas, Seksyen 12 KTN menghendaki DHDK disimpan secara berasingan atau bercurai. Bagaimanapun, setakat 31 Januari 2008, sebanyak 62 DHDK dan 40 hak milik asal daripada 300 hak milik Pendaftar yang dipilih sebagai sampel tidak dikemukakan oleh pihak PTG untuk semakan Audit.

Pada pendapat Audit, hasil daripada analisis dan semakan Audit menunjukkan pelaksanaan SPTB adalah tidak memuaskan.

12.2.5 Sasaran Pendaftaran Tanah Berkomputer

Bagi pelaksanaan SPTB, hak milik manual perlu terlebih dahulu ditukar ganti kepada hak milik cetakan komputer. Pihak Berkuasa Negeri telah meluluskan pelantikan Timbalan-timbalan Pendaftar tambahan bagi tujuan tukar ganti hak milik manual kepada hak milik komputer dalam tempoh dirancang. Mengikut syarat kontrak kerja kutipan data dan tukar ganti hak milik manual kepada komputer bagi semua hak milik di negeri Perak hendaklah diselesaikan pada 24 Disember 2001. Kerja kutipan data dan tukar ganti hak milik bagi PTG bermula pada 17 Julai 2000 hingga 24 Disember 2001 (376 hari)

manakala PTD Manjung bermula pada 17 Julai 2000 hingga 12 Julai 2001 (259 hari). Semakan Audit terhadap Laporan Kemajuan Kutipan Data dan Laporan Kemajuan Tukar Ganti Hak Milik yang disediakan oleh PTG setakat 31 Disember 2001 mendapati kerja tukar ganti hak milik manual tidak dapat diselesaikan dalam tempoh tersebut. Pencapaian sebenar pada 31 Disember 2001 seperti di **Jadual 51**.

Jadual 51
Pencapaian Tukar Ganti Hak Milik Manual Setakat 31 Disember 2001

Bil.	Pejabat	Jumlah Hak Milik	Telah Ditukar Ganti		Belum Ditukar Ganti	
			Bilangan	%	Bilangan	%
1.	PTG	399,000	196,331	49.2	202,669	50.8
2.	PTD Manjung	33,920	32,064	94.5	1,856	5.5

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

Semakan Audit mendapati surat daripada Pengarah PTG kepada Pengarah Pasukan Projek SPTB bertarikh 25 Oktober 2002 menyatakan semua hak milik di negeri Perak telah pun dikutip dan ditukar ganti ke hak milik komputer kecuali 342 hak milik yang mempunyai masalah bahagian dan 201 hak milik yang hancur atau tidak dapat dibaca. Hak milik PTG yang mempunyai masalah bahagian adalah sebanyak 63 hak milik, manakala 25 hak milik dalam keadaan hancur. Kerja tukar ganti akan dibuat setelah masalah bahagian diselesaikan dan hak milik hancur perlu diambil tindakan di bawah Seksyen 175A KTN.

12.2.6 Kertas Keselamatan

Mengikut syarat kontrak sebanyak 4,309,500 helai kertas keselamatan dengan kos sejumlah RM775,710 akan dibekalkan oleh Kontraktor kepada PTG dan semua PTD negeri Perak. Semakan Audit mendapati sejumlah 5,593,185 helai telah dibekalkan oleh Kontraktor kepada PTG dan semua PTD negeri Perak dengan lebih berjumlah 1,286,685 helai. Bilangan kertas keselamatan yang patut diterima mengikut syarat kontrak dan bilangan sebenarnya diterima oleh PTG dan PTD Manjung adalah seperti di **Jadual 52**. Penyesuaian baki stok kertas keselamatan di PTG dan PTD Manjung mendapati sebanyak 415,195 helai dengan kos berjumlah RM74,735 tidak direkodkan seperti di **Jadual 53**.

Jadual 52
Bilangan Kertas Keselamatan Diterima

Bil.	Nama Pejabat	Bil. Mengikut Kontrak (Helai)	Bil. Diterima (Helai)	Lebih (Helai)	Kos (RM)
1.	PTG	1,795,600	2,301,295	505,695	91,025
2.	PTD Manjung	433,700	555,843	122,143	21,986
Jumlah		2,229,300	2,857,138	627,838	113,011

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99 /Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

Jadual 53
Penyesuaian Baki Stok Kertas Keselamatan

Bil.	Nama Pejabat	Bil. Diterima (Helai)	Bil. Dikeluarkan (Helai)	Baki Sepatutnya (Helai)	Baki Fizikal Stok (Helai)	Bil. Tidak Direkodkan (Helai)
1.	PTG	2,301,295	1,422,600	878,695	537,000	341,695
2.	PTD Manjung	555,843	163,500	392,343	318,843	73,500
Jumlah		2,857,138	1,586,100	1,271,038	855,843	415,195

Sumber: Kontrak No. KTPK 29/99 / Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

a) Penyelenggaraan Rekod Kertas Keselamatan

Arahan Perbendaharaan 67 menghendaki supaya pemungut menyelenggarakan Daftar Borang Hasil (Kew. 67) bagi maksud merekodkan semua borang hasil yang diterima dan dikeluarkan. Setiap catatan pengeluaran hendaklah ditandatangani oleh pegawai yang menerimanya. Pemeriksaan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i) Pada awal tahun 2001, stok kertas keselamatan yang diterima oleh Bahagian Pendaftaran Hak Milik, PTG di rekod dalam Daftar Stok Bekalan Pejabat (Kew. 314). Bagaimanapun, tindakan telah diambil untuk merekodkan baki stok kertas keselamatan dalam Buku Stok (Kew. 67) mulai 16 Disember 2004. Baki stok kertas keselamatan di PTG semasa lawatan Audit pada 27 Jun 2007 adalah berjumlah 537,000 helai. Pejabat Tanah Daerah Manjung pula menggunakan buku kajang bagi merekodkan kertas keselamatan semasa stok dikeluarkan kepada Pendaftar sahaja. Bagaimanapun, baki stok berjumlah 318,843 helai telah di rekod dalam buku stok Kew. 67 selepas lawatan Audit pada 13 November 2007.
- ii) Buku stok tidak merekodkan semua stok diterima di PTG dan PTD Manjung. Catatan hanya dibuat apabila stok dikeluarkan untuk kegunaan. Stok kertas keselamatan yang tidak direkodkan oleh PTG dan PTD Manjung masing-masing adalah berjumlah 341,695 helai dan 73,500 helai.
- iii) Mengikut Arahan Perbendaharaan 66(c) stok hendaklah dikeluarkan mengikut susunan nombor yang bersiri. Adalah didapati kertas keselamatan yang dikeluarkan oleh PTG bagi tempoh 23 April 2001 hingga 11 Disember 2004 tidak mengikut turutan nombor siri. Manakala keluaran stok kertas keselamatan PTD Manjung bagi tempoh 11 Disember 2001 hingga 1 November 2007 tidak mengikut siri berturutan.
- iv) Sebanyak 111,600 helai kertas keselamatan yang dikeluarkan oleh PTG tidak ada tandatangan penerima dalam buku stok.
- v) Pendaftar yang menerima kertas keselamatan tidak menyimpan satu rekod penerimaan dan penggunaan kertas keselamatan.
- vi) Tiada bukti menunjukkan kertas keselamatan yang diterima diperiksa untuk menentukan stok sebenarnya adalah lengkap dan betul.

Pada pendapat Audit, penyelenggaraan rekod kertas keselamatan adalah tidak memuaskan.

12.2.7 Kawalan Keselamatan SPTB

Bagi memastikan keselamatan kepada aset ICT, kawalan fizikal, kawalan akses dan kawalan sistem komputer perlu dipraktikkan. Hasil semakan Audit mendapati perkara berikut:

a) Kawalan Fizikal

i) Bilik Server

- **Pejabat Tanah Dan Galian Negeri**

Lawatan Audit pada bulan Oktober 2007 ke Bilik Server di Bahagian Pendaftaran Hak Milik PTG mendapati perkara berikut:

- Penggera asap ada dipasang.
- Tidak ada bukti menunjukkan alat pemadam api diuji secara berjadual/berkala bagi memastikan ia berfungsi dan berkeadaan baik.
- Tiada papan tanda 'Dilarang Merokok' dipamerkan.

Pada bulan Disember 2007, Server SPTB di Bahagian Pendaftaran Hak Milik telah dipindah ke Bilik Server Bahagian Teknologi Maklumat di bawah kawalan Bahagian berkenaan. Adalah diperhatikan bahawa 2 unit alat pemadam api kecil dicatatkan dengan tarikh luput pada 12 September 2008 dan 1 alat pemadam api besar yang tiada tarikh luput disimpan dalam Bilik Server semasa lawatan Audit. Kerja ubahsuai Bilik Server masih belum selesai sehingga akhir tahun 2007.

- **PTD Manjung**

Lawatan Audit ke Bilik Server PTD Manjung pada bulan November 2007 mendapati perkara berikut:

- Tidak ada bukti alat pemadam api diuji secara berjadual/berkala bagi memastikan ia berfungsi dan berkeadaan baik.
- Tiada papan tanda 'Dilarang Merokok' dipamerkan.
- Bahan mudah terbakar seperti tisu, surat khabar dan kotak kosong terdapat di dalam Bilik Server seperti di **Foto 27** dan **Foto 28**.

Foto 27
Bahan Mudah Terbakar Dalam Bilik Server PTD Manjung



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 12 November 2007
Lokasi : Pejabat Tanah Daerah Manjung*

Foto 28
Bahan Mudah Terbakar Dalam Bilik Server PTD Manjung



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 12 November 2007
Lokasi : Pejabat Tanah Daerah Manjung*

ii) Bilik Kebal

- Pejabat Tanah Dan Galian Negeri**

Lawatan Audit ke Bilik Kebal pada bulan Oktober 2007 mendapati ruangan bilik tidak mencukupi untuk menyimpan hak milik yang dikeluarkan. Adalah diperhatikan fail JOPA yang sepatutnya disimpan dalam Bilik Kebal telah diletak di luar Bilik Kebal. Selain itu, didapati alat pemadam api di Bilik

Kebal telah tamat tempoh pada 28 Mei 2002. Pada bulan Disember 2007, PTG mengambil alih ruang PTD Ipoh yang dikosongkan dan kerja pengubahsuaian masih dijalankan terhadap Bilik Kebal Bahagian Pendaftaran Hak Milik untuk menyimpan hak milik yang dikeluarkan. Pada akhir tahun 2007, kerja pengubahsuaian seperti pemasangan jeriji besi masih belum selesai dilaksanakan seperti di **Foto 29**.

Foto 29
Kerja Pemasangan Jeriji Besi Belum Siap



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 27 Disember 2007
Lokasi : Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

Selain itu, didapati siling Bilik Kebal terbuka seperti di **Foto 30**. Mengikut penjelasan pegawai, kerja pemasangan dan pembaikan akan disambung pada tahun 2008.

Foto 30
Siling Bilik Kebal Bocor



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 27 Disember 2007
Lokasi : Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

- **PTD Manjung**

Semakan Audit mendapati di satu bahagian siling dalam Bilik Kebal telah renggang dan mengalami kebocoran seperti di **Foto 31**.

Foto 31
Siling Bilik Kebal Bocor PTD Manjung



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 17 Disember 2007
Lokasi : Pejabat Tanah Daerah Manjung

Kebocoran ini disebabkan keretakan semasa penyambungan Bilik Kebal lama dengan Bilik Kebal baru. Ia menyebabkan resapan air berlaku apabila hujan lebat. Kebocoran ini boleh mengakibatkan kerosakan kepada dokumen-dokumen penting seperti dokumen hak milik. Pihak Audit dimaklumkan bahawa perkara ini telah dimaklumkan kepada Unit Pembangunan Pejabat Daerah dan sehingga kini belum ada tindakan yang berkesan diambil untuk mengatasi masalah ini. Selain itu, diperhatikan alat pemadam api ada disimpan di Bilik Kebal dan tempoh sah adalah sehingga 9 September 2008.

b) Kawalan Akses

Lawatan Audit ke Bilik *Server* di Bahagian Pendaftaran Hak Milik PTG dan PTD Manjung mendapati Bilik *Server* dikunci dan hanya mereka yang mempunyai urusan rasmi dibenarkan masuk. Bagaimanapun, Buku Log tidak diselenggarakan bagi mencatat maklumat pelawat seperti tarikh, nama, nama syarikat, tujuan lawatan serta waktu masuk/keluar. Pegawai bertanggungjawab terhadap keselamatan Bilik Kebal dan Bilik *Server* tidak diberi latihan yang sesuai supaya boleh menjaga, mengawasi dan boleh bertindak segera jika berlaku sebarang kecemasan.

c) Kawalan Sistem Komputer

Semakan Audit mendapati semua pengguna SPTB diberi pencaman pengguna dan kata laluan. Akses menu SPTB dibenarkan mengikut tugas yang dipertanggungjawabkan. SPTB akan mengingatkan pengguna menukar kata laluan setiap 30 hari. Salinan data perlu disimpan dalam storan sekunder di tempat yang selamat untuk dijadikan rujukan sekiranya salinan asal hilang, rosak atau tercemar. *Backup* ini dibuat mengikut jadual penyimpanan yang berkala sebagai langkah keselamatan. Prosedur *backup* data telah dilaksanakan di PTG secara harian dan mingguan oleh Bahagian Teknologi Maklumat. Rekod bagi *backup* ini telah disediakan dan disimpan dalam peti besi yang terletak di Bilik *Server* di Bahagian Teknologi Maklumat. Bagaimanapun, *off site storage* untuk *backup* tidak disediakan. Semakan Audit di PTD Manjung mendapati prosedur membuat salinan sandar telah dilaksanakan secara harian, mingguan dan 3 bulan sekali oleh Unit Pendaftaran Hak Milik. Rekod bagi salinan sandar ini telah disediakan dan disimpan dalam Bilik Kebal. PTD Manjung telah membuat *off site storage* untuk pita *backup* sebanyak 3 bulan sekali dan dihantar ke Bahagian Teknologi Maklumat, PTG.

Pada pendapat Audit, kawalan keselamatan SPTB adalah tidak memuaskan kerana aspek kawalan fizikal, akses dan sistem komputer tidak mematuhi prosedur yang telah ditetapkan.

12.2.8 Prestasi Kewangan

a) Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar

Kos yang ditanggung oleh Kementerian untuk pelaksanaan SPTB di negeri Perak berjumlah RM36.10 juta. Bagaimanapun jumlah tersebut tidak termasuk kos *Application Conversion and Customization*, latihan teknikal dan perkhidmatan pengurus projek. Agihan kos mengikut perjanjian adalah seperti di **Jadual 54**.

Jadual 54
Kos Pelaksanaan SPTB Negeri Perak

Bil.	Perkara	Kos (RM)
1.	Perkakasan	6,856,835
2.	Perisian	997,741
3.	Penyediaan Tapak	2,802,838
4.	Melatih Pengguna	119,527
5.	<i>System Support dan Services</i>	1,414,800
6.	Kutipan Data / Tukar Ganti Hak Milik	17,745,000
7.	<i>Start-up Stationery</i>	128,270
8.	Kertas Keselamatan	775,710
9.	<i>Hard Cover Files With Plastic Pockets</i>	650,650
10.	<i>Traffic light Coloured Files</i>	46,500
11.	<i>Two Sheet Cards</i>	92,950
12.	Penyenggaraan	4,470,619
Jumlah		36,101,440

Sumber: Kontrak No.KTPK 29/99

b) Kerajaan Negeri Perak – Pejabat Tanah Dan Galian Negeri

Pejabat Tanah Dan Galian Negeri tidak menyediakan peruntukan khusus untuk pelaksanaan SPTB pada tahun 2005 dan 2006. Mengikut perjanjian kerja penyenggaraan perkakasan dan perisian SPTB oleh Kontraktor tamat pada bulan Mac 2007. Pada bulan Februari 2007, PTG membuat permohonan kepada Pegawai Kewangan Negeri bagi mendapatkan peruntukan untuk tujuan penyenggaraan perkakasan sejumlah RM0.28 juta dan bagi penggantian perkakasan sejumlah RM1.23 juta. Bagaimanapun, permohonan tersebut tidak diluluskan kerana peruntukan untuk penyenggaraan atau penggantian perkakasan SPTB tidak disediakan dalam Bajet 2007. Semakan Audit mendapati peruntukan sejumlah RM0.25 juta dipindah daripada Objek Sebagai Penyenggaraan dan Pembaikan Kecil Yang Dibeli untuk membeli peralatan tambahan bagi menaik taraf *server* untuk kegunaan SPTB di PTG dan PTD di negeri Perak. Setakat 11 Disember 2007 sejumlah RM0.25 juta telah dibelanjakan untuk menaik taraf *server* manakala perbelanjaan penyenggaraan SPTB berjumlah RM47,100.

Pada pendapat Audit, peruntukan kewangan perkhidmatan penyenggaraan SPTB Kerajaan Negeri bagi tahun 2007 adalah tidak memuaskan kerana Pejabat tidak menyediakan bajet untuk kerja penyenggaraan atau penggantian perkakasan SPTB.

12.2.9 Modal Insan

a) Guna Tenaga

Bahagian/Unit Pendaftaran dan Bahagian/Unit Teknologi Maklumat bertanggungjawab terhadap pengurusan pendaftaran tanah. Bilangan perjawatan yang diluluskan pada tahun 2007 bagi kedua-dua bahagian/unit yang bertanggungjawab ialah sebanyak 106 jawatan iaitu 7 jawatan daripada Kumpulan Pengurusan Dan Profesional dan 99 jawatan daripada Kumpulan Sokongan. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 72 jawatan telah diisi manakala 34 jawatan masih belum diisi. Kekosongan adalah satu jawatan daripada Kumpulan Pengurusan Dan Profesional di Pejabat Tanah Dan Galian dan 33 jawatan Kumpulan Sokongan di Pejabat Tanah Dan Galian serta Pejabat Tanah Manjung. Kedudukan pengisian perjawatan di Bahagian/Unit Pendaftaran dan Bahagian/Unit Teknologi Pejabat Tanah dan Galian Negeri dan Pejabat Tanah Daerah Manjung adalah seperti di **Jadual 55**.

Jadual 55
Kedudukan Perjawatan Bahagian Pendaftaran Dan
Bahagian Teknologi Maklumat Sehingga 31 Disember 2007

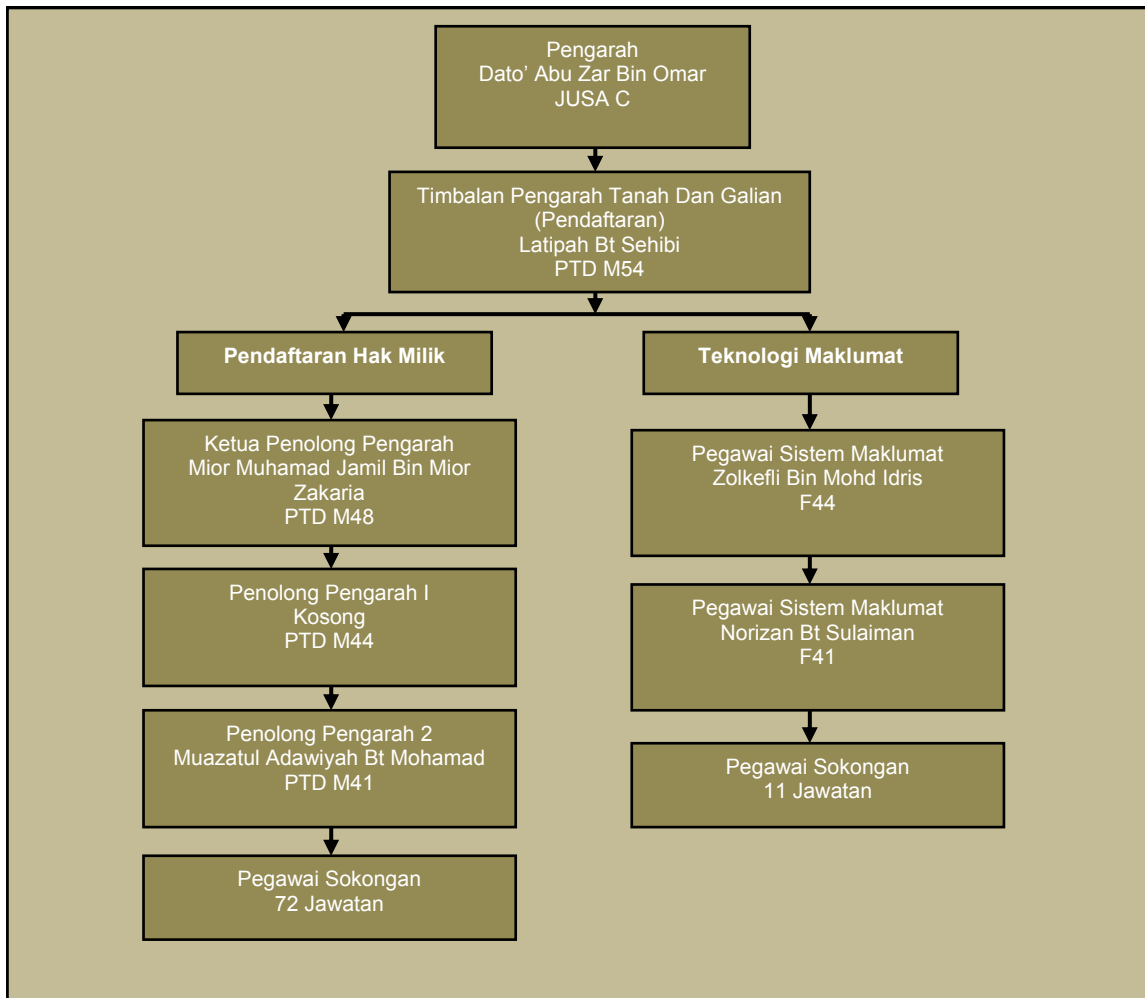
Pejabat Tanah	Pengurusan Dan Profesional			Sokongan I Dan II		
	Lulus	Isi	Kosong	Lulus	Isi	Kosong
PTG	6	5	1	83	58	25
PTD Manjung	1	1	0	16	8	8
Jumlah	7	6	1	99	66	33

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung

Selain itu, didapati sebanyak 3 pegawai kontrak Gred F29 telah dilantik di Bahagian Teknologi Maklumat, PTG. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri dan Pejabat Tanah Daerah Manjung telah mengambil tindakan mengemukakan permohonan pengisian jawatan kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri tetapi belum mendapat maklum balas. Secara keseluruhan kekosongan perjawatan sebanyak 34 ataupun 32% daripada jumlah perjawatan yang diluluskan. Kedudukan perjawatan Pejabat Tanah Dan Galian Negeri dan Pejabat Tanah Daerah Manjung adalah seperti di **Carta 13** dan **Carta 14**.

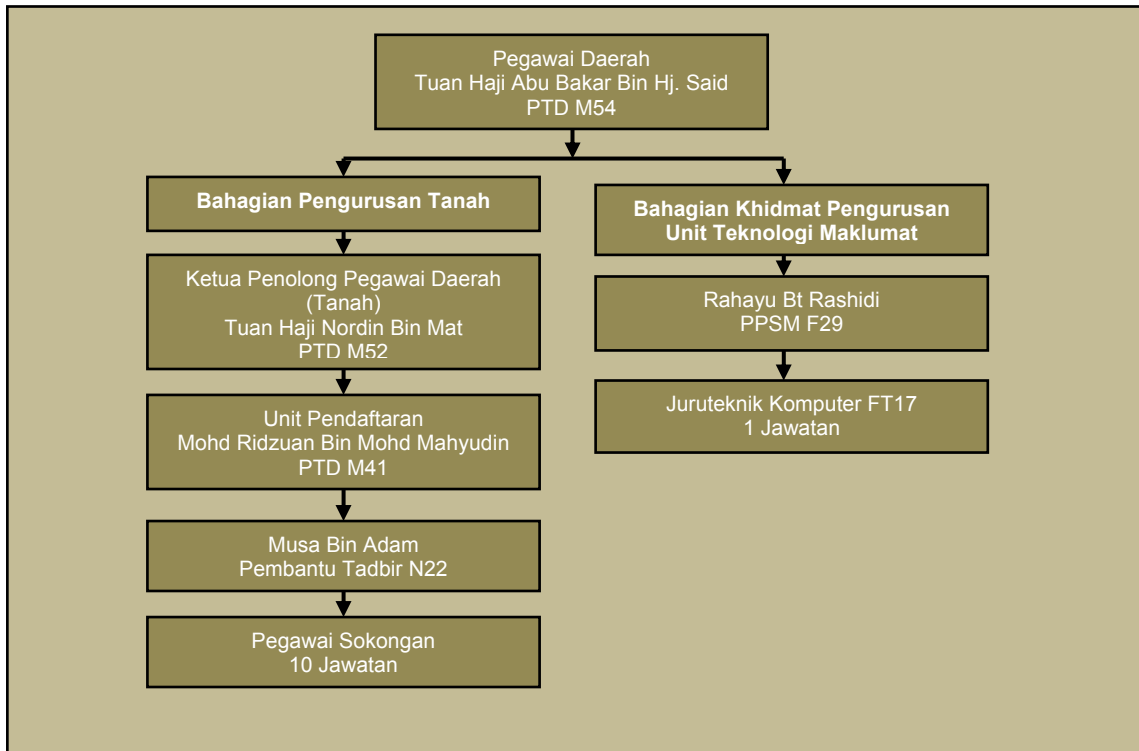
Carta 13

**Carta Organisasi Bahagian Pendaftaran Hak Milik Dan Bahagian Teknologi
Maklumat Pejabat Tanah Dan Galian Negeri**



Sumber : Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

Carta 14
Carta Organisasi Pejabat Tanah Daerah Manjung



Sumber : Pejabat Tanah Daerah Manjung

Pada pendapat Audit, pengisian perjawatan adalah tidak memuaskan.

b) Latihan

Pihak Audit tidak dapat mengesahkan latihan yang telah dilaksanakan berkaitan dengan pelaksanaan SPTB kerana maklumat berkenaan dengan latihan tidak dikemukakan untuk diaudit.

Pada pendapat Audit pengurusan modal insan adalah tidak memuaskan kerana pengisian jawatan tidak dibuat.

12.2.10 Impak Pelaksanaan SPTB

Bagi menilai pencapaian dan impak pelaksanaan SPTB, borang soal selidik diedarkan untuk mendapat maklum balas kepuasan hati pelanggan, pandangan pihak pengurusan dan kakitangan yang terlibat secara langsung dalam penggunaan SPTB di PTG dan PTD Manjung. Maklum balas digunakan untuk menilai sejauh mana SPTB dapat membantu dalam proses kerja dan input untuk menambah baik perkhidmatan pelanggan. Pada keseluruhannya 60 daripada 83 responden atau pun 72.3% berpendapat pelaksanaan SPTB adalah baik kerana mengurangkan kerenah birokrasi, memudahkan kerja pengguna dan mempercepatkan urusan serta memendekkan tempoh menunggu pelanggan. Manakala 13 daripada 83 responden ataupun 15.7% berpendapat pelaksanaan SPTB adalah memuaskan. Sebanyak 10 responden ataupun

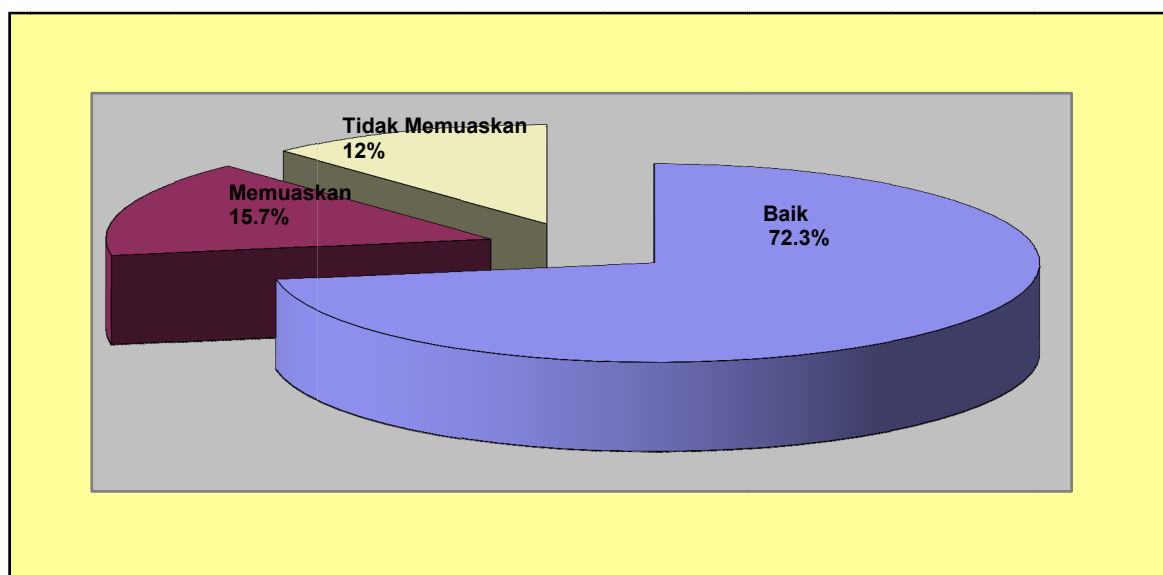
12% berpendapat pelaksanaan SPTB tidak memuaskan kerana kurang penekanan kepada unsur keselamatan data, kurang latihan kepada pengguna dan kadangkala sistem gagal berfungsi sepenuhnya. Analisis terhadap maklum balas yang diterima adalah seperti di **Jadual 56** dan **Carta 15**.

Jadual 56
Analisis Responden Pelaksanaan SPTB

Bil.	Perkara	Pihak Pengurusan	Pengguna	Pelanggan	Jumlah
1.	Bilangan Responden	4	39	40	83
2.	Jantina: i) Lelaki ii) Perempuan	3 1	15 24	36 4	54 29
3.	Umur : i) 20-30 tahun ii) 31-40 tahun iii) 41-50 tahun iv) 51 tahun ke atas	1 1 2 0	4 6 25 4	3 14 12 11	8 21 39 15
4.	Tempoh Perkhidmatan	3 bulan hingga 9 tahun	5 bulan hingga 27 tahun	Tidak Berkenaan	Tidak Berkenaan
5.	Kepuasan Hati : i) Baik ii) Memuaskan iii) Tidak Memuaskan	0 2 2	25 11 3	35 0 5	60 (72.3%) 13 (15.7%) 10 (12%)

Sumber: Jabatan Audit Negara Cawangan Perak

Carta 15
Tahap Kepuasan Responden Terhadap Pelaksanaan SPTB



Sumber: Jabatan Audit Negara Cawangan Perak

a) Pihak Pengurusan

Secara amnya pihak pengurusan berpendapat pelaksanaan SPTB dapat mengurangkan kerenah birokrasi dan memudahkan kerja tetapi kurang penekanan kepada unsur keselamatan. Tahap keselamatan data SPTB perlu dipertingkatkan bagi mengelak pemalsuan dan penyelewengan data tanah. Selain itu, usaha perlu

dilipat ganda untuk memantapkannya supaya laporan dan statistik yang diperoleh melalui SPTB boleh dipercayai.

b) Pengguna

Secara keseluruhannya 36 daripada 39 ataupun 92.3% pengguna sistem SPTB yang terdiri daripada kakitangan yang berurusan terus dengan pelanggan mendapati pelaksanaan sistem ini memudahkan kerja mereka seperti membuat semakan dan sebagainya. Bagaimanapun, kadangkala sistem ini gagal berfungsi sepenuhnya dan mendatangkan masalah kepada pengguna. Antara masalah yang dihadapi oleh pengguna adalah latihan yang tidak mencukupi, manual SPTB sukar difahami dan masalah menghubungi pegawai ICT apabila ada masalah sistem.

c) Pelanggan

Daripada 40 pelanggan yang ditemui bual sejumlah 35 pelanggan ataupun 87.5% berpuas hati dengan pelaksanaan SPTB. Pelaksanaan sistem ini ternyata mempercepatkan urusan dan memendekkan tempoh masa menunggu bagi menyelesaikan sesuatu urusan.

Pada pendapat Audit, hasil soal selidik mendapati impak pelaksanaan SPTB adalah baik.

Secara keseluruhannya pelaksanaan SPTB adalah tidak memuaskan kerana terdapat hak milik yang masih belum ditukar ganti dan banyak kesilapan semasa pemindahan data hak milik dari sistem manual ke komputer yang menjejaskan integriti dan keselamatan data.

12.3 PEMANTAUAN

Pemantauan yang berkesan dapat memastikan SPTB dilaksanakan dengan lancar. Kaedah pemantauan yang dilakukan adalah seperti berikut:

12.3.1 Peringkat JKPTG

a) Laporan Kemajuan Pemantauan Kutipan Data Dan Tukar Ganti Hak Milik

Semakan Audit mendapati pihak PTG dan Kontraktor tidak menyediakan Laporan Kemajuan Pemantauan Kutipan Data Dan Hak Milik mingguan untuk dihantar kepada Pasukan Projek SPTB JKPTG. Bagi tempoh bulan November 2000 hingga Oktober 2002, sebanyak 56 Laporan Kemajuan Pemantauan Kutipan Data Dan Tukar Ganti Hak Milik perlu disediakan dan dikemukakan kepada Pasukan Projek SPTB. Semakan Audit terhadap fail-fail yang dikemukakan mendapati PTG dan Kontraktor masing-masing mengemukakan 17 atau 30.4% dan 31 atau 55.4% laporan sahaja dalam tempoh tersebut.

b) Mesyuarat JKPTG Dan Timbalan Pengarah PTG Negeri-negeri

Mesyuarat ini diadakan antara Timbalan Ketua Pengarah Tanah dan Galian bersama Timbalan-timbalan Pengarah PTG Negeri-negeri. Antara perkara yang dibincangkan dalam mesyuarat adalah mengenai prestasi dan masalah SPTB yang dibangunkan di seluruh negara dan tindakan yang patut diambil untuk menangani isu-isu berbangkit serta cadangan penambahbaikan dalam proses permohonan tanah, pendaftaran tanah dan sebagainya. Semakan Audit mendapati 3 dan 2 mesyuarat masing-masing diadakan pada tahun 2005 dan 2006. Bagaimanapun setakat akhir bulan September 2007 hanya 1 mesyuarat sahaja diadakan.

12.3.2 Pejabat Tanah Dan Galian Negeri

a) Mesyuarat Pemantauan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB)

Mesyuarat ini diadakan antara Bahagian Teknologi Maklumat PTG dan Ketua Kerani Bahagian Pendaftaran PTD serta Kontraktor untuk membincangkan perkara-perkara berbangkit berkaitan SPTB dan cara mengatasinya. Semakan Audit terhadap fail-fail yang dikemukakan pada awal bulan September 2007 mendapati 3 dan 4 mesyuarat masing-masing diadakan pada tahun 2006 dan 2007. Bagaimanapun, maklumat mesyuarat bagi tahun 2005 hingga bulan Mei 2006 tidak dapat diperolehi kerana fail berkenaan tidak dikemukakan untuk semakan. Selain itu, didapati minit mesyuarat tidak disediakan bagi setiap mesyuarat yang diadakan seperti di **Jadual 57**.

Jadual 57
Mesyuarat Pemantauan SPTB

Bil.	Tarikh Mesyuarat	Minit Mesyuarat	Tarikh Mesyuarat	Minit Mesyuarat
1.	9 Ogos 2006	Tiada	6 Februari 2007	Tiada
2.	11 Oktober 2006	Ada	17 April 2007	Tiada
3.	30 November 2006	Ada	11 Julai 2007	Ada
4.	-	-	10 September 2007	Belum disediakan

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak

Semakan Audit terhadap minit mesyuarat mendapati perkara yang dibangkitkan dalam mesyuarat adalah seperti berikut:

- i) Senarai pengenalan pengguna disemak dan dibatalkan mana-mana pengenalan pengguna yang tidak aktif.
- ii) Pastikan kawalan keselamatan terhadap kertas keselamatan untuk mengelakkan berlakunya kes geran palsu.
- iii) PTD perlu mengemukakan masalah SPTB kepada PTG.
- iv) Bilik Server perlu dikawal selia dan dikunci untuk mengelakkan orang yang tidak berkenaan masuk.

b) Mesyuarat Timbalan Pengarah PTG Dan Ketua Penolong Pegawai Daerah

Mesyuarat ini diadakan untuk memantapkan proses pentadbiran tanah Negeri, pengemaskinian data serta membincangkan tindakan pelaksanaan yang lebih

berkesan. Mengikut Minit Mesyuarat Bil.1/2006 bertarikh 29 Mac 2006, mesyuarat ini akan diadakan secara berkala setiap bulan. Semakan Audit mendapati mesyuarat tidak diadakan pada tahun 2005 dan satu mesyuarat sahaja diadakan pada tahun 2006 dan 2007 (setakat bulan September). Aspek keselamatan yang dibangkitkan adalah pertukaran pegawai yang mempunyai pengenalan pengguna dan permohonan pengenalan pengguna perlu dibuat secara bertulis.

Pada pendapat Audit, mekanisme pemantauan adalah tidak memuaskan.

13. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Secara amnya pelaksanaan SPTB dapat mempercepatkan tempoh pemprosesan urusan tanah dan memendekkan masa menunggu pelanggan. Bagaimanapun, tahap keselamatan data dalam SPTB perlu dipertingkatkan bagi mengelakkan pemalsuan dan penyelewengan data. Pembetulan secara *back door* disebabkan kelemahan dan masalah SPTB tidak sepatutnya dilaksanakan. Amalan ini boleh menimbulkan risiko pemalsuan data dan penyelewengan. Bekalan kertas keselamatan dan peralatan pejabat tidak dapat disahkan kerana rekod tidak diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini. Stok kertas keselamatan yang tidak dikawal dengan baik boleh di salah guna oleh pegawai yang tidak bertanggungjawab dan penyelewengan seperti pengeluaran geran palsu boleh berlaku. Analisis ACL yang dijalankan mendapati perbezaan maklumat antara hak milik asal DHDK dan pangkalan data di SPTB. Perkara ini boleh menjejaskan integriti terhadap data tanah dan imej Kerajaan serta kepercayaan orang awam. Selain itu, hak milik yang dicetak melalui SPTB adalah tidak menepati kehendak KTN. Ini boleh mengakibatkan hak milik yang dikeluarkan kepada pemilik tidak sah. Kegagalan PTG menyerahkan 62 DHDK dan 40 hak milik asal menunjukkan sistem penyimpanan dokumen keselamatan ini diragui. Pihak pengurusan disyorkan mengambil langkah-langkah berikut untuk menambah baik pelaksanaan SPTB:

- a) Pembersihan data dan semakan semula perlu dibuat untuk memastikan ketepatan dan kesahihan data dalam SPTB.
- b) Pejabat hendaklah meningkatkan tahap kawalan dalaman bagi kertas keselamatan yang diterima dan dikeluarkan supaya dapat mengelakkan daripada berlakunya penyalahgunaan terhadap dokumen penting ini dan menjaga kepentingan Kerajaan.
- c) Pembetulan secara *back door* tidak dibenarkan kecuali Urusan Pembetulan 380 dalam SPTB tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna. Arahan dan tandatangan Pendaftar perlu diadakan sebelum pembetulan dibuat dan direkodkan dalam Buku Log Pembetulan. Pembetulan maklumat dalam pangkalan data perlu dipantau oleh pegawai kanan.
- d) Usaha perlu dilipat ganda untuk menentukan ketepatan dan kesahihan data supaya laporan dan statistik yang dikeluarkan melalui SPTB boleh dipercayai.

- e) Kawalan akses pegawai masuk Bilik Kebal perlu dipertingkatkan dan dihadkan. Buku log untuk merekodkan masuk/keluar pegawai, kakitangan dan vendor perlu diwujudkan.
- f) Buku Log yang merekodkan pergerakan hak milik asal atau DHDK daripada Bilik Kebal perlu diselenggarakan untuk mengesan pergerakan pengeluaran dan kemasukan.
- g) Orang awam atau agen tidak dibenarkan masuk dalam ruangan kerja pejabat. Segala urusan hendaklah dibuat di kaunter.
- h) Pejabat boleh mewujudkan bilik perbincangan untuk pelanggan yang ingin berurusan dengan Pendaftar supaya orang awam tidak memasuki ruang kerja Pendaftar.
- i) Baki stok fail JOPA dari daerah lain hendaklah diagih supaya dokumen dapat disusun dengan teratur.
- j) Menyelenggarakan rekod aset dengan lengkap dan kemas kini.
- k) Kertas keselamatan dikeluarkan mengikut nombor siri berturutan.
- l) Memastikan peruntukan perkhidmatan penyenggaraan SPTB disediakan mengikut tempoh yang ditetapkan memandangkan perkhidmatan kontraktor yang dilantik oleh Kementerian tamat tempoh pada bulan Mac 2007.
- m) Mengkaji semula pengambilan pegawai kontrak Gred F29 memandangkan jawatan tetap Gred F29 telah diwujudkan dan pegawai tetap telah dilantik di PTG dan PTD untuk memantau perjalanan SPTB.
- n) Mewujudkan jejak audit yang akan merekodkan semua aktiviti dalam SPTB. Jejak ini berguna jika terdapat keperluan untuk menentukan kesahihan maklumat atau mengesan sebarang penyelewengan atau aktiviti yang dilakukan secara tidak sah.
- o) Memastikan keselamatan fizikal bilik kebal dilengkapi dengan alat pemadam api bersesuaian dan boleh berfungsi.
- p) Membuat *off site back up* bagi memastikan keselamatan data.
- q) Merangka satu pelan tindakan pemulihan bencana bagi SPBT yang komprehensif.
- r) Memastikan supaya laporan kemajuan dan mesyuarat yang telah dirancang dilaksanakan mengikut tempoh masa yang ditetapkan supaya masalah berkenaan SPTB dapat diselesaikan.

JABATAN KEHAKIMAN SYARIAH PERAK

KAJIAN TERHADAP PEMBINAAN DAN PENGURUSAN KOMPLEKS MAHKAMAH SYARIAH NEGERI PERAK JALAN PARI IPOH

14. LATAR BELAKANG

14.1 Jabatan Kehakiman Syariah (Jabatan) dahulunya dikenali sebagai Mahkamah Syariah Perak di bawah pentadbiran Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Perak. Jabatan ini ditubuhkan pada 1 Mei 1995 mengikut Enakmen Pentadbiran Agama Islam Perak Bil. 2 Tahun 1992 dan berkuat kuasa mulai 30 Mac 1995. Jabatan ini diketuai oleh Y.A.A Ketua Hakim Syarie selaku Ketua Hakim-hakim Syarie dan Ketua Jabatan Kehakiman Syariah Perak. Antara bidang kuasa Mahkamah Syariah adalah mendengar, membicarakan dan membuat apa-apa keputusan di dalam kes-kes jenayah dan mal. Di bawah pentadbiran Jabatan Kehakiman Syariah Perak, tiga peringkat Mahkamah diwujudkan iaitu Mahkamah Rayuan Syariah, Mahkamah Tinggi Syariah dan Mahkamah Rendah yang meliputi 6 zon seperti berikut:

- a) Mahkamah Rendah Syariah Ipoh (meliputi Daerah Kinta)
- b) Mahkamah Rendah Syariah Taiping (meliputi Daerah Larut, Matang dan Selama serta Kerian)
- c) Mahkamah Rendah Syariah Seri Manjung (meliputi Daerah Manjung dan Perak Tengah)
- d) Mahkamah Rendah Syariah Teluk Intan (meliputi Daerah Hilir Perak dan Batang Padang)
- e) Mahkamah Rendah Syariah Kuala Kangsar (meliputi Daerah Kuala Kangsar)
- f) Mahkamah Rendah Syariah Gerik (meliputi Daerah Hulu Perak)

14.2 Pembinaan Kompleks Mahkamah Syariah (Mahkamah) bertujuan untuk menempatkan Pejabat Mahkamah Syariah sedia ada ke bangunan baru yang lebih selesa dan moden bagi menjalankan perbicaraan kes jenayah dan mal serta mentadbir urusan Mahkamah Syariah di seluruh negeri Perak. Selain itu, Jabatan juga mengenal pasti beberapa faktor yang menyokong pembinaan Mahkamah ini iaitu:

- a) Mahkamah sedia ada tidak dapat menampung peningkatan kakitangan serta unjuran kakitangan di masa akan datang.
- b) Ruang pejabat sedia ada disewa daripada Lembaga Tabung Haji sebanyak RM14,000 sebulan.
- c) Mahkamah hanya mempunyai sebuah bilik mesyuarat yang digunakan secara giliran oleh bahagian-bahagian di Jabatan dan sebuah Dewan Bicara untuk mendengar kes bagi Mahkamah Rayuan, Mahkamah Rendah dan Mahkamah Tinggi.
- d) Ruang penyimpanan fail yang sempit dan terhad. Pertambahan fail adalah selaras dengan pertambahan bilangan kes dari tahun ke tahun seperti di **Jadual 58**.

Jadual 58
Kes Mahkamah Yang Didaftarkan Mengikut Tahun

Peringkat Mahkamah	Jenis Kes	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Mahkamah Rayuan	Jenayah	-	-	-	-	-	-
	Mal	2	-	2	-	-	1
Mahkamah Tinggi	Jenayah	-	-	-	-	-	-
	Mal	-	-	227	272	484	427
Mahkamah Rendah	Jenayah	601	986	1,190	2,145	1,517	1,550
	Mal	2,711	2,683	2,851	3,246	3,491	2,855
Jumlah Kes		3,314	3,669	4,270	5,663	5,492	4,833

Sumber : Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

14.3 Projek Pembinaan Kompleks Mahkamah Syariah Jalan Pari Ipoh, Perak dilaksanakan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) sebagai agensi pelaksana manakala Jabatan Kehakiman Syariah sebagai jabatan pelanggan. Peruntukan untuk membiayai pembinaan kompleks adalah daripada peruntukan pembangunan Kerajaan Negeri. Kompleks ini dibina di atas Lot 11869 Jalan Pari Bandar Ipoh dengan kos berjumlah RM25.14 juta. Tempoh projek adalah selama 104 minggu bermula pada 8 Mei 2001 dan dijangka siap pada 5 Mei 2003.

15. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada projek pembinaan dan pengurusan Kompleks Mahkamah Syariah Jalan Pari Ipoh telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan untuk mencapai matlamat yang ditetapkan.

16. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan terhadap projek pembinaan dan pengurusan Kompleks Mahkamah Syariah mulai tahun 2001 hingga 2007.

17. KAEDAH PENGAUDITAN

Semakan Audit dijalankan di Jabatan Kehakiman Syariah dan Jabatan Kerja Raya Daerah Kinta. Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak dokumen seperti fail berkaitan projek, dokumen kontrak, rekod/laporan kewangan, dokumen lain yang berkaitan serta analisis mengenai status kemajuan kerja. Temu bual dengan pegawai terlibat diadakan bagi mendapatkan maklumat tambahan. Di samping itu, lawatan fizikal juga dibuat ke tapak projek bagi memastikan kuantiti pemasangan dan kualiti binaan.

18. PENEMUAN AUDIT

18.1 PERANCANGAN

Bagi mencapai objektif pembinaan dan pengurusan Mahkamah, perancangan yang teliti adalah aspek penting yang perlu diberi perhatian. Kelemahan perancangan akan menyebabkan berlakunya kerugian atau pembaziran dan menjejaskan pencapaian matlamat program.

18.1.1 Dasar Kerajaan Negeri

Dasar Kerajaan Negeri adalah untuk memartabatkan Institusi Perundangan Islam bagi memenuhi keperluan pembangunan insan dan kerohanian seperti yang digariskan dalam bajet Kerajaan Negeri. Perkhidmatan kehakiman syariah akan diberi perhatian serius supaya ia dapat dijalankan dengan lebih cekap dan berkesan di mana kes kekeluargaan Islam akan dapat diselesaikan dalam tempoh yang cepat dan cekap.

18.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Bagi melaksanakan sesuatu pembangunan projek dan aktiviti agar teratur dan sempurna, undang-undang dan peraturan perlu dipatuhi dan diguna pakai. Antara Undang-undang dan peraturan yang akan diguna pakai bagi pembangunan projek adalah seperti berikut:

a) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Mengikut Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) Bahagian V, Perkara 70(1) dan (2), sebelum sesuatu bangunan baru didirikan, Jabatan perlu mendapatkan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Tempatan dengan mengemukakan pelan susun atur bangunan. Justeru, Jabatan akan mengemukakan pelan seperti mana kehendak Akta tersebut.

b) Akta Pengambilan Balik Tanah 1960

Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 memperuntukkan supaya permohonan pengambilan balik tanah disertakan dengan cadangan projek, pelan susun atur, pelan pengambilan balik tanah, laporan penilaian awal daripada Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta serta resit pembayaran yuran dan deposit.

c) Arahan Perbendaharaan

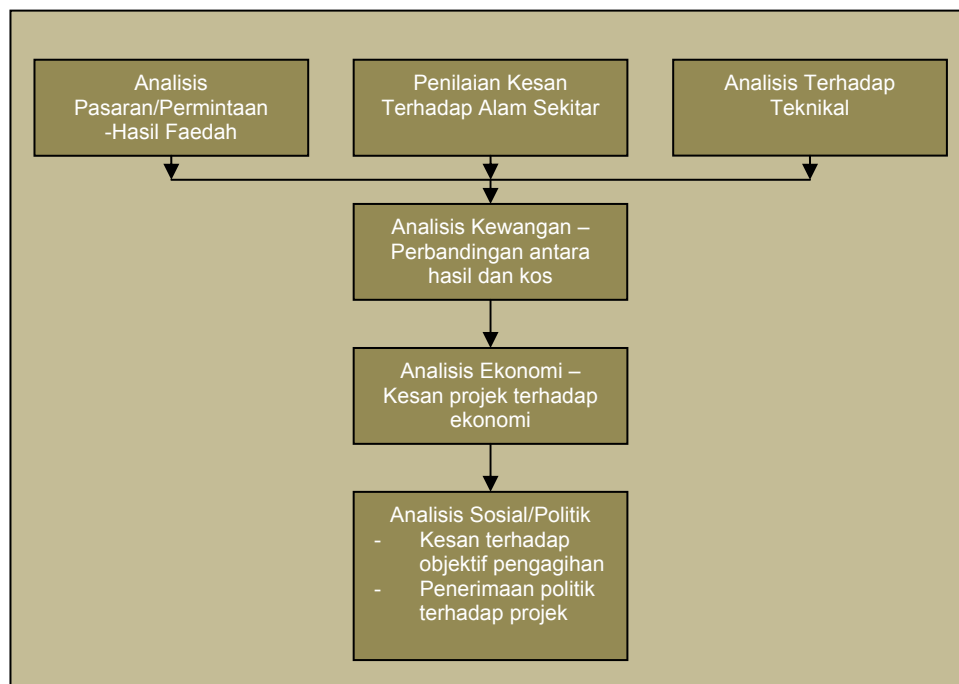
Mengikut Arahan Perbendaharaan 182, semua Jabatan bukan teknik perlu merujuk kepada Jabatan Teknik (Jabatan Kerja Raya dan Jabatan Pengairan dan Saliran) yang berkenaan sebelum melaksanakan sesuatu kontrak kerja. Jabatan merancang untuk merujuk kepada Jabatan Kerja Raya bagi mendapatkan pandangan dan nasihat teknikal. Rujukan juga akan dibuat kepada pelbagai Jabatan/Agensi lain seperti Jabatan Bomba Dan Penyelamat, Jabatan Kesihatan, Jabatan Penerbangan

Awam dan Lembaga Air Perak dari semasa ke semasa mengikut peringkat pelaksanaan projek.

18.1.3 Kajian Kemungkinan

Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 2 Tahun 1992 mengenai Garis Panduan Perancangan Dan Penyediaan Projek Pembangunan menyatakan bahawa satu kajian kemungkinan berkaitan lokasi, kos, kumpulan sasar dan sumbangan Jabatan perlu dijalankan sebelum projek dimulakan. Kajian kemungkinan ini merangkumi analisis terhadap semua aspek seperti kajian tanah, pasaran permintaan, teknikal, kewangan, kesan terhadap alam sekitar, ekonomi dan sosial/politik. Ia juga perlu mengambil kira keperluan masa hadapan Mahkamah kepada Jabatan, pengguna dan masyarakat. Perkara seperti jangkaan kepada implikasi kos, kesesuaian tapak dan reka bentuk serta keperluan guna tenaga dan jenis latihan yang akan diadakan perlu diambil kira. Selain itu, ringkasan projek yang menjelaskan mengenai elemen projek, penilaian projek dan penilaian awal mengenai kos dan faedah projek juga perlu disediakan. Kandungan ringkasan projek ini mengandungi latar belakang, objektif, komponen, anggaran kos, faedah yang dijangka dan justifikasi projek. Ringkasan ini kemudiannya akan dikemukakan kepada Jabatan Kerja Raya kerana Jabatan tidak mempunyai kepakaran teknikal untuk menyediakan reka bentuk dan dokumen projek. Teknik dan peringkat kajian kemungkinan adalah seperti di **Carta 16**.

Carta 16
Teknik Dan Peringkat Kajian Kemungkinan



Sumber : Pekeliling Kemajuan Perkhidmatan Awam Bil. 2 Tahun 1992

18.1.4 Komponen Projek

Komponen projek yang dicadangkan ialah pembinaan bangunan Ibu Pejabat Mahkamah Syariah yang mempunyai 7 tingkat dengan menerapkan seni bina Islam yang melambangkan keadilan. Pembinaannya adalah secara Reka dan Bina di mana Mahkamah ini menempatkan 2 buah Mahkamah Rendah, dua buah Mahkamah Tinggi dan sebuah Mahkamah Rayuan. Antara kemudahan yang akan dibina di Kompleks Mahkamah Syariah adalah seperti berikut:

- a) Blok Kompleks Mahkamah
- b) Blok Dewan Serba Guna
- c) Pondok Pengawal
- d) Rumah Sampah

18.1.5 Penetapan Lokasi Projek Dan Keluasan Kawasan

Kemudahan asas dan infrastruktur lengkap merupakan faktor penting dalam pemilihan tapak yang strategik. Tapak cadangan yang diperuntukkan adalah merupakan tanah Kerajaan Negeri di Lot 18869, Jalan Pari, Ipoh. Tapak bekas pusat pemulihan dadah tersebut terletak menghadap Jalan Pari dan merupakan jalan pintas dari Kampung Manjoi ke pusat bandar melalui Jalan Tun Razak dan persimpangan Bulatan Merdeka serta berkeluasan 3.2 ekar.

18.1.6 Kaedah Pelaksanaan

Bagi memastikan pembinaan Mahkamah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta memenuhi spesifikasi yang ditetapkan, Kerajaan Negeri merancang untuk melaksanakan pembinaan Mahkamah melalui perkhidmatan JKR selaku agensi pelaksana. Jabatan merancang untuk menggunakan khidmat juru perunding arkitek untuk mereka bentuk pelan bangunan dengan persetujuan JKR. JKR akan terlibat sepenuhnya dalam aspek pelaksanaan dan pemantauan projek.

a) Pelantikan Juru Perunding

Jabatan merancang untuk melantik juru perunding arkitek bagi mereka bentuk pelan bangunan. Ringkasan projek akan diserahkan kepada Arkitek berkenaan supaya segala kehendak Jabatan akan diambil kira. Pelan yang direka bentuk akan dikemukakan kepada JKR untuk kelulusan. Pelantikan juru perunding bagi disiplin ukur bahan, sivil dan struktur serta mekanikal dan elektrik akan turut dibuat oleh pihak JKR.

b) Pelantikan Kontraktor

Proses pemilihan kontraktor yang teratur dan telus akan dapat memastikan hanya kontraktor yang berwibawa dilantik agar projek disiapkan mengikut tempoh masa yang ditetapkan dengan kualiti kerja yang baik. JKR merancang untuk memilih kontraktor melalui tender terpilih/terhad. Kontraktor yang akan dipelawa adalah kontraktor berwibawa berdasarkan penelitian terhadap rekod prestasi, kewangan

syarikat, tenaga pakar dan jentera/peralatan yang dimiliki. Pemilihan tender adalah mengambil kira faktor kemampuan kontraktor seperti kemampuan teknikal, kewangan dan prestasi. Faktor lain yang turut dipertimbangkan adalah kriteria seperti harga, kualiti dan tempoh siap kerja yang ditawarkan.

i) Dokumen Kontrak

Dokumen kontrak perlu ditandatangani antara pihak Kerajaan Negeri dan kontraktor yang berjaya sebelum sesuatu projek dilaksanakan untuk memastikan kepentingan Kerajaan dipelihara. Dokumen kontrak akan mencatatkan secara terperinci tanggungjawab Kerajaan Negeri dan kontraktor terlibat. Antara kandungan dokumen kontrak adalah borang tender, surat setuju terima tender, syarat kontrak, spesifikasi kerja dan lukisan berkaitan. Borang kontrak yang akan digunakan adalah borang kontrak piawai JKR 203A. Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995, dokumen kontrak hendaklah ditandatangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan.

ii) Syarat Kontrak Dan Spesifikasi

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

- **Bon Pelaksanaan**

Kontraktor perlu mengemukakan bon pelaksanaan berjumlah 5% daripada harga kontrak dalam bentuk sama ada Jaminan Bank atau Wang Jaminan Pelaksanaan. Sekiranya kontraktor memilih Wang Jaminan Pelaksanaan, potongan sejumlah 10% akan dibuat daripada setiap bayaran interim sehingga mencapai jumlah 5% harga kontrak.

- **Bayaran Pendahuluan**

Bagi kontrak kerja, jumlah bayaran pendahuluan adalah berdasarkan peruntukan khas dalam syarat kontrak. Syarat hendaklah dipatuhi sebelum bayaran pendahuluan boleh dibuat kepada kontraktor. Ianya merangkumi surat setuju terima yang telah ditandatangani oleh kontraktor, bon pelaksanaan, perakuan pendaftaran PERKESO dan polisi insurans seperti yang ditetapkan dalam syarat kontrak.

- **Spesifikasi Kerja**

Spesifikasi adalah rangka kerja am secara bertulis yang menggariskan secara terperinci mengenai rekaan, bahan dan tatacara pembinaan. Sekiranya sesuatu perkara tidak diperincikan dalam lukisan, kontraktor perlu

melaksanakan kerja mengikut spesifikasi. Kontraktor bertanggungjawab untuk mereka bentuk, membina dan menyiapkan projek menggunakan bahan binaan seperti mana yang dipersetujui berdasarkan pelan projek dan spesifikasi.

- **Tempoh Siap Kerja**

Setelah tapak bina diserahkan, kontraktor akan segera memulakan kerja dan menyiapkan keseluruhan projek mengikut tempoh yang ditetapkan. Tarikh milik tapak yang dirancang bagi projek adalah pada 8 Mei 2001.

- **Bayaran Kemajuan**

Bayaran Kemajuan akan dibuat mengikut syarat kontrak yang ditetapkan iaitu berdasarkan penilaian bulanan oleh Pegawai Penguasa terhadap kemajuan kerja yang dilaksanakan. Bayaran hanya boleh dibuat sekiranya kontraktor mencapai kemajuan kewangan minimum yang ditetapkan dalam kontrak dan akan dibayar dalam tempoh 30 hari.

- **Arahan Perubahan Kerja**

Arahan Perubahan Kerja akan dikeluarkan sekiranya ada penyimpangan daripada persetujuan kontrak asal berkaitan dengan pelan, senarai kuantiti bahan sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan. Perubahan ini tidak boleh menukar sebahagian besar skop kerja asal dan akan dibuat ditapak asal sahaja.

- **Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa**

Mengikut syarat-syarat kontrak, Pegawai Penguasa boleh memperakukan lanjutan masa atas sebab munasabah. Pegawai penguasa akan mengeluarkan Sijil Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa sekiranya projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan setelah berpuas hati dengan sebab yang diberikan.

- **Bayaran Denda Lewat**

Bayaran denda lewat (LAD) akan dikenakan terhadap kontraktor sekiranya projek gagal disiapkan pada tarikh siap sebenar yang ditetapkan atau selepas tarikh lanjutan masa yang diberikan dan Pegawai Penguasa secara bertulis. Kadar ganti rugi yang perlu dibayar oleh kontraktor kepada pihak Kerajaan adalah bergantung pada syarat yang ditetapkan dalam dokumen kontrak.

- **Penamatan Kontrak**

Pegawai Penguasa yang dilantik akan menamatkan kontrak pada bila-bila masa apabila didapati kontraktor gagal memenuhi obligasi kontrak. Sebelum menamatkan kontrak peluang yang munasabah akan diberikan

kepada kontraktor. Ini termasuk memberi peringatan, amaran yang cukup dan mengeluarkan surat tunjuk sebab.

- **Tempoh Tanggungan Kecacatan**

Tempoh tanggungan kecacatan merupakan tempoh di mana kontraktor bertanggungjawab memperbaiki sebarang kecacatan terhadap kerja yang telah disiapkan. Tempoh tersebut akan dikira selepas penyiapan praktikal sesuatu projek. Bagi kontrak kerja yang bernilai melebihi RM100,000 tempoh tanggungan kecacatan hendaklah sekurang-kurangnya 12 bulan dari tarikh kerja diperakukan siap.

- **Perakuan Muktamad**

Pegawai Penguasa akan mengeluarkan Sijil Perakuan Muktamad dalam tempoh 3 bulan selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan atau 3 bulan selepas Perakuan Siap Membaiki Kecacatan mengikut mana yang terkemudian.

18.1.7 Kaedah Pengurusan dan Penyenggaraan Bangunan

Pengurusan bangunan yang cekap akan dapat mengoptimumkan kos operasi dan penyampaian sistem yang berkesan. Penyenggaraan pula merupakan elemen penting dalam memastikan aset Kerajaan sentiasa berada dalam keadaan produktif, mudah digunakan, tidak mudah rosak dan kos operasi yang optimum. Ia juga akan memanjangkan tempoh jangka hayat aset berkenaan. Pengurusan Kompleks Mahkamah Syariah juga akan menekankan kepada soal kebersihan dan keselamatan.

a) Perkhidmatan Kebersihan

Kawasan persekitaran yang bersih, indah dan selesa akan menyediakan suasana kerja yang kondusif serta meningkatkan rasa hormat orang awam terhadap Institusi Kehakiman Syariah. Bagi tujuan memelihara kebersihan dan pengindahan kawasan, Jabatan merancang untuk melantik syarikat swasta yang bertanggungjawab terhadap pengurusan kebersihan bangunan kawasan persekitaran Mahkamah.

b) Perkhidmatan Keselamatan

Keindahan dan kebersihan kawasan sahaja tidak dapat menjamin keselamatan pengguna. Kemudahan keselamatan seperti kamera litar tertutup yang akan dipasang perlu diselia oleh tenaga kerja yang cekap dan berdisiplin. Sehubungan itu Jabatan merancang untuk melantik syarikat kawalan keselamatan bagi mengawal keselamatan dalam kawasan Mahkamah.

c) Penyenggaraan Bangunan

Surat Pekeliling Am Bil. 2 Tahun 1995 berkenaan pengurusan penyenggaraan, menyatakan bahawa dalam konteks pengurusan sesebuah organisasi atau Jabatan, penyenggaraan merupakan salah satu fungsi yang perlu dijalankan. Sehubungan

itu, bagi memastikan penyenggaraan aset dijalankan dengan teratur dan berkesan, Jabatan akan merancang program penyenggaraan tahunan dengan menumpukan kepada dua jenis penyenggaraan iaitu penyenggaraan pencegahan yang dilaksanakan secara berkala dan pembaikan pemuliharaan. Surat Pekeliling tersebut menggariskan empat langkah yang perlu diambil oleh pihak pengurusan Jabatan iaitu:

- i) Melantik pegawai kanan yang bertanggungjawab atas segala aspek penyenggaraan aset di Jabatan.
- ii) Menyediakan daftar aset penyenggaraan yang merangkumi maklumat daripada daftar harta modal dan daftar inventori. Aspek yang perlu dikenal pasti terhadap penyenggaraan dalam sebuah bangunan adalah aspek struktur, mekanikal (seperti lif), elektrik (seperti pendawaian) dan persekitaran luaran (seperti landskap dan parit).
- iii) Pewujudan jadual penyenggaraan untuk setiap butiran dalam daftar aset penyenggaraan.
- iv) Merancang pelan operasi penyenggaraan yang akan menentukan aktiviti penyenggaraan untuk semua butiran mengikut jangka waktu tertentu. Dengan itu, perancangan akan dibuat dengan rapi untuk memastikan bangunan yang siap dibina termasuk dengan peralatan dan kelengkapan dapat disenggarakan dengan sempurna.

Bagi tujuan ini, Jabatan perlu menyediakan peruntukan kewangan dan kakitangan yang mencukupi. Justeru, Jabatan akan membuat permohonan peruntukan penyenggaraan kepada Kerajaan Negeri.

18.1.8 Keperluan Sumber Kewangan

Untuk memastikan pelaksanaan projek akan berjalan dengan lancar, perancangan terhadap keperluan kewangan perlu dibuat dengan teliti. Peruntukan kewangan yang mencukupi akan disediakan untuk memastikan pembinaan tidak menghadapi masalah atau lewat disiapkan. Peruntukan Pembinaan Kompleks Mahkamah Syariah akan dibiayai sepenuhnya daripada peruntukan pembangunan Kerajaan Negeri. Peruntukan asal projek berjumlah RM15 juta dan akan mula dilaksanakan dalam tempoh Rancangan Malaysia Ketujuh (RMK-7). Setiap tahun Jabatan akan membuat permohonan peruntukan kewangan daripada Kerajaan Negeri bagi membiayai keperluan semasa. Peruntukan yang dimohon bagi tahun 2001 hingga 2005 adalah seperti di **Jadual 59**.

Jadual 59
Peruntukan Pembinaan Kompleks Mahkamah
Syariah Ipoh Bagi Tempoh Tahun 2001 Hingga 2005

Tahun	Peruntukan Dimohon (RM Juta)
2001	6.00
2002	10.00
2003	9.50
2004	0.50
2005	7.00
Jumlah	33.00

Sumber : Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

18.1.9 Keperluan Modal Insan

Struktur pengurusan yang jelas dan kakitangan yang mencukupi adalah faktor penting bagi memastikan kecekapan dan keberkesanan pengurusan sesuatu aktiviti. Latihan berterusan akan meningkatkan kecekapan dan pengetahuan kakitangan dalam menjalankan tugas.

a) Jabatan Kehakiman Syariah

Jabatan perlu merancang keperluan modal insan yang akan ditempatkan di Kompleks Mahkamah apabila bangunan siap kelak. Perancangan rapi akan memastikan kakitangan yang akan ditempatkan adalah bersesuaian dan memenuhi keperluan semasa. Kertas kerja permohonan tambahan perjawatan baru ini akan dikemukakan kepada Jabatan Perkhidmatan Awam bagi mendapatkan kelulusan. Ringkasan perjawatan yang dimohon kepada Jabatan Perkhidmatan Awam bagi seluruh Negeri Perak adalah seperti di **Jadual 60** dan **Carta 17**.

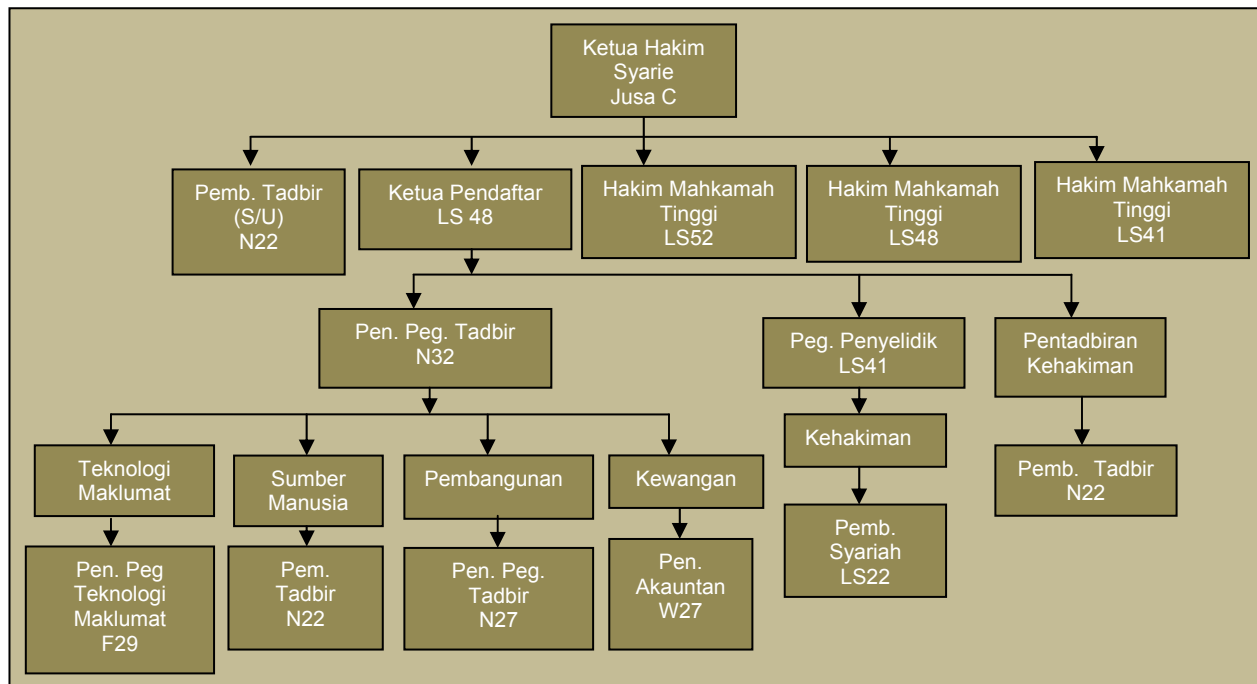
Jadual 60

**Perjawatan Cadangan Bagi Menaikkan Gred Jawatan Ketua Hakim Syarie
Dan Pengukuhan Jawatan Di Jabatan Kehakiman Syariah**

Bil.	Jawatan	Gred	Cadangan
1.	Ketua Hakim Syarie	JUSA 'C'	1
2.	Hakim Mahkamah Tinggi	LS54	1
3.	Pegawai Syariah	LS52	1
4.	Pendaftar	LS52	1
5.	Hakim Mahkamah Rendah	LS48	4
6.	Pegawai Penyelidik	LS48	1
7.	Pegawai Syariah	LS44	5
8.	Pegawai Sulh	LS44	3
9.	Pegawai Syariah	LS41	17
10.	Penolong Pegawai Syariah	LS32	3
11.	Penolong Pegawai Syariah	LS27	9
12.	Pembantu Syariah	LS26	3
13.	Pembantu Syariah	LS22	1
14.	Pembantu Syariah	LS17	13
15.	Pegawai Sistem Maklumat	F41	1
16.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F29	1
17.	Juruteknik Komputer	FT17	2
18.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N17	10
19.	Pembantu Tadbir (Kesetiausahaan)	N17	3
20.	Pembantu Tadbir (Undang-undang)	L17	9
21.	Jurubahasa	L17	6
22.	Penolong Pegawai Perpustakaan	S27	8
23.	Pembantu Perpustakaan	S 17	6
24.	Penolong Akauntan	W 27	1
25.	Pembantu Tadbir (Kewangan)	W17	4
26.	Juruteknik	J17	1
27.	Penghantar Notis	N3	13
28.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	10
29.	Pembantu Am Rendah	N1	10
30.	Pemandu Kenderaan Bermotor	R3	9
31.	Jaga	R1	1
32.	Pekerja Rendah Awam	R1	1
Jumlah			159

Sumber : Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

Carta 17
Struktur Organisasi Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Perak



Sumber : Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

b) Keperluan Latihan

Jabatan perlu merancang bentuk latihan/modul kursus kepada kakitangannya. Ini adalah selaras dengan misi Jabatan iaitu melaksanakan pengadilan, pengurusan Mahkamah dan perkhidmatan sokongan secara profesional, berkesan dan bersistematik berasaskan undang-undang Islam bagi merealisasikan institusi Kehakiman dan Islam sebagai Addin. Pada tahun 2005 hingga 2007, Jabatan ada membuat perancangan mengadakan program latihan/kursus kepada kakitangannya. Pada tahun 2006 Jabatan akan mengadakan 36 kursus/latihan kepada semua kakitangannya di seluruh Negeri Perak. Mulai bulan Januari hingga Ogos tahun 2007, Mahkamah merancang akan menjalankan sebanyak 49 kursus kepada semua kakitangannya.

18.1.10 Kaedah Pemantauan

Bagi memastikan pelaksanaan pembinaan dan pengurusan kompleks Mahkamah Syariah Negeri Perak dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, rancangan pemantauan projek perlu disediakan dengan lengkap. Pemantauan terhadap pelaksanaan pembinaan dan pengurusan kompleks Mahkamah Syariah akan dilakukan oleh Jabatan Kerja Raya dan Jabatan Kehakiman Syariah.

a) Pemantauan Oleh Jabatan Kerja Raya Negeri

Bagi memastikan kelancaran pelaksanaan projek dan mengawal selia secara sepenuh masa, satu pasukan pemantauan projek akan ditubuhkan. Pasukan projek terdiri daripada Jurutera Daerah Kinta bertindak sebagai wakil Pegawai Penguasa,

seorang Jurutera Bangunan, seorang Pembantu Teknik dan 2 orang Juruteknik Bangunan. Pasukan projek bertanggungjawab menyelia perubahan di tapak bina.

b) Pemantauan Oleh Jabatan

Wakil Jabatan akan menghadiri mesyuarat tapak yang diadakan supaya keputusan segera dapat dibuat. Laporan kemajuan bulanan projek juga akan dihantar kepada Jabatan.

Pada pandangan Audit perancangan pembinaan Kompleks Mahkamah dan pengurusan Kompleks adalah tidak memuaskan.

18.2 PELAKSANAAN

Bagi memastikan projek pembinaan dan pengurusan Mahkamah dapat mencapai matlamatnya, Jabatan perlu menentukan pelaksanaannya diuruskan dengan cekap.

18.2.1 Dasar Kerajaan Negeri

Dasar Kerajaan Negeri adalah untuk memartabatkan Institusi Perundangan Islam bagi memenuhi keperluan sektor pembangunan insan dan kerohanian di Negeri Perak. Sehubungan itu, pembinaan Kompleks Mahkamah Syariah adalah selaras dengan dasar Kerajaan Negeri untuk mempertingkatkan perkhidmatan kehakiman syariah supaya kes- kes kekeluargaan Islam akan diselesaikan dalam tempoh yang cepat.

Pada pendapat Audit, keputusan melaksanakan pembinaan Kompleks Mahkamah Syariah ini adalah baik selaras dengan dasar Kerajaan Negeri.

18.2.2 Undang-undang Dan Peraturan

Undang-undang dan peraturan yang diguna pakai dalam melaksanakan pembinaan Kompleks Mahkamah Syariah adalah seperti berikut:

a) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Mengikut Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) Bahagian V, Perkara 70(1) dan (2) sebelum sesuatu bangunan baru didirikan, JKR perlu mendapatkan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Tempatan dengan mengemukakan pelan susun atur bangunan. Semakan Audit mendapati pihak perunding telah mengemukakan pelan bangunan/pelan susun atur kepada Majlis Bandaraya Ipoh (Majlis) untuk kelulusan pada 31 Januari 2000 dan telah diluluskan oleh pihak Majlis pada 17 Mac 2000.

b) Akta Pengambilan Balik Tanah 1960

Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 memperuntukkan supaya permohonan pengambilan balik tanah disertakan dengan cadangan projek, pelan susun atur, pelan pengambilan balik tanah, laporan penilaian awal daripada Jabatan Penilaian

Dan Perkhidmatan Harta serta resit pembayaran yuran dan deposit. Semakan Audit mendapati pembinaan projek tidak melibatkan pengambilan balik tanah milik individu.

c) Arahan Perbendaharaan

Semakan Audit mendapati pihak Jabatan telah mematuhi Arahan Perbendaharaan dengan merujuk kepada pihak JKR untuk pelaksanaan projek. Pihak JKR telah diminta untuk menjadi Pegawai Penguasa Projek selaku agensi pelaksana. Selain itu, pihak perunding juga telah mendapatkan pandangan teknikal dan kelulusan daripada pelbagai Jabatan/Agensi seperti Jabatan Bomba Dan Penyelamat, Jabatan Kesihatan, Jabatan Penerbangan Awam dan Lembaga Air Perak.

Pada pendapat Audit, pematuhan kepada undang-undang dan peraturan telah dilaksanakan dengan baik.

18.2.3 Kajian Kemungkinan

Mengikut Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 2 Tahun 1992 mengenai Garis Panduan Perancangan Dan Penyediaan Projek Pembangunan, kajian kemungkinan perlu dilaksanakan sebelum sesuatu projek bermula untuk mempertimbangkan sama ada projek tersebut berdaya maju seperti mana yang diperlukan dalam dokumen projek. Kajian kemungkinan yang lengkap membolehkan Kerajaan Negeri mendapat gambaran mengenai sesuatu projek yang akan dilaksanakan. Semakan Audit mendapati kajian kemungkinan yang menyeluruh tidak disediakan oleh Jabatan. Jabatan juga tidak menjalankan analisis pasaran permintaan, teknikal, kewangan, ekonomi dan sosial/politik berhubung pembinaan Mahkamah ini. Bagaimanapun, Jabatan telah menyediakan ringkasan projek dan dikemukakan kepada JKR yang bertindak sebagai agensi pelaksana. Pemeriksaan Audit mendapati ringkasan projek yang disediakan oleh Jabatan mengandungi elemen seperti nama projek, latar belakang, pelaksanaan projek, lokasi tapak, keselamatan dan keperluan kewangan. Bagaimanapun, ia terlalu ringkas dan tidak mengandungi anggaran kos projek, faedah yang dijangka diperoleh serta justifikasi pembinaan projek. Semakan Audit selanjutnya mendapati Jabatan tidak menerangkan secara terperinci kehendak keselamatan yang diperlukan kerana ia hanya menyatakan secara umum bahawa bangunan hendaklah direka bentuk lengkap dengan ciri-ciri keselamatan.

Pada pendapat Audit, penyediaan kertas kajian kemungkinan adalah tidak memuaskan.

18.2.4 Komponen Projek

Komponen projek yang dibina hendaklah menepati ringkasan projek yang ditetapkan. Ini adalah bagi memastikan pembinaannya mencapai matlamat asal projek.

a) Blok Kompleks Mahkamah Syariah

Blok Kompleks Mahkamah Syariah yang dibina mengandungi 2 Mahkamah Rayuan, 2 dewan Mahkamah Tinggi Syariah, 2 dewan Mahkamah Rendah Syariah lengkap dengan 2 buah lokap serta sebuah Balai Polis. Selain itu, beberapa bilik asuhan kanak-kanak, bilik peguam dan pendakwa, bilik runding cara serta dua buah lif awam, sebuah lif khas untuk laluan Hakim-hakim Syarie dan sebuah lif khas untuk kemudahan membawa pesalah atau tertuduh keluar masuk lokap dan ke dewan perbicaraan turut dibina.

b) Blok Dewan Serba Guna

Blok Dewan Serba Guna telah dibina dengan kemudahan pentas, lampu pentas, sistem bunyi serta sistem tirai yang terkini. Dewan ini juga dilengkapi bilik persalinan dan tandas lelaki serta perempuan.

c) Pondok Pengawal

Pondok pengawal utama dibina lengkap dengan tandas bagi kemudahan pengawal keselamatan. Pondok pengawal dibina berhampiran pagar utama bagi memudahkan kawalan keselamatan.

d) Rumah Sampah

Rumah sampah dibina di belakang bangunan berhampiran parkir kereta bagi memudahkan kerja-kerja memungut sampah.

18.2.5 Penetapan Lokasi Projek Dan Keluasan Kawasan

Tapak cadangan yang diperuntukkan merupakan tanah Kerajaan Negeri di Lot 18869, Jalan Pari, Ipoh. Tapak berkenaan terletak 2 km dari Kompleks Jabatan Negeri dan 3 km dari Perhentian Bas Utama Medan Kidd. Ia terletak bersebelahan Jalan Maxwell yang merupakan salah satu jalan utama di Bandar Raya Ipoh serta merupakan laluan perkhidmatan bas. Ini memudahkan orang awam untuk berurusan dengan Mahkamah Syariah. Lokasi yang dipilih oleh Kerajaan Negeri adalah strategik dan sesuai bagi penempatan Kompleks Mahkamah Syariah.

Pada pendapat Audit penetapan lokasi projek adalah baik.

18.2.6 Kaedah Pelaksanaan

Pembinaan Kompleks dijalankan dengan menggunakan khidmat beberapa perunding dari pelbagai disiplin iaitu Perunding Arkitek, Perunding Sivil dan Struktur, Perunding Ukur Bahan dan Perunding Mekanikal Dan Elektrik bagi mereka bentuk bangunan. Kaedah pelaksanaan ini dipilih bagi mempercepatkan pelaksanaan projek.

a) Pelantikan Juru Perunding

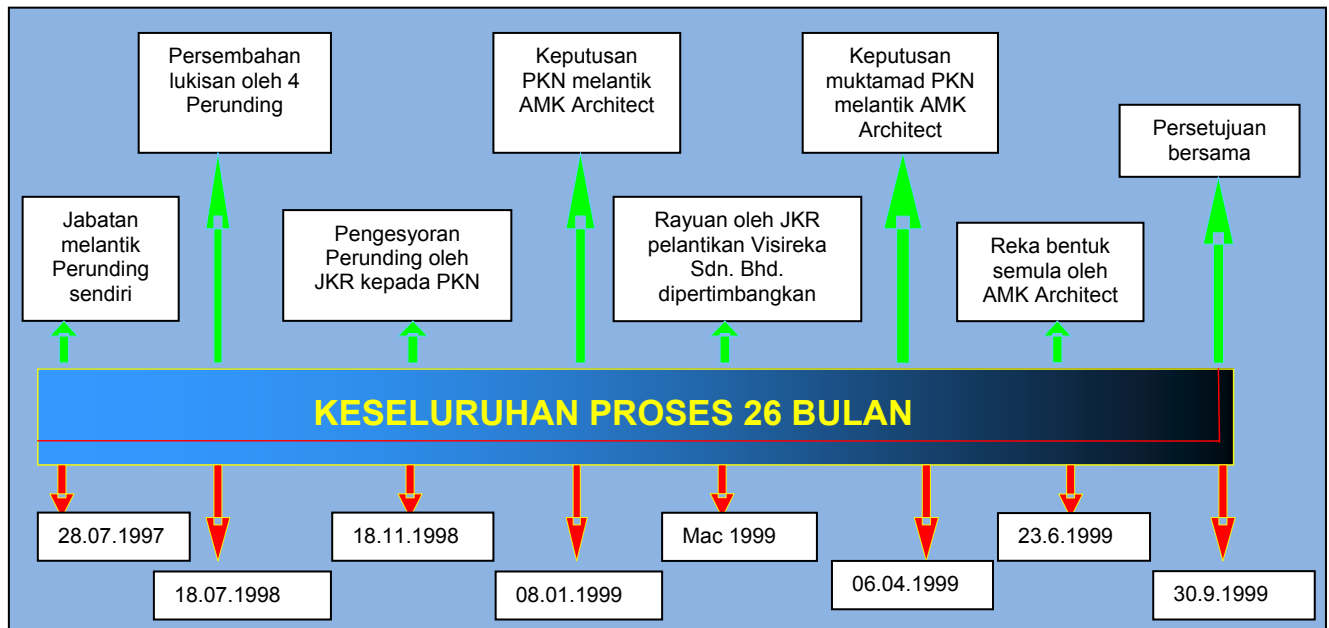
Pelantikan juru perunding yang berpengalaman dan kompeten penting bagi memastikan pelaksanaan projek berjalan lancar.

i) Pelantikan Juru Perunding Arkitek

Pada peringkat awal, Jabatan telah menggunakan khidmat juru perunding Tetuan Arkitek Haluan Reka bagi menyediakan cadangan reka bentuk awal berdasarkan ringkasan projek yang diberikan. Jabatan kemudiannya merujuk kepada JKR pada 28 Julai 1997 untuk mendapatkan maklum balas dan memohon persetujuan JKR untuk melantik Tetuan Arkitek Haluan Reka sebagai juru perunding projek. JKR bagaimanapun menyarankan agar beberapa reka bentuk alternatif diperoleh daripada firma arkitek yang berdaftar. Oleh itu JKR telah meminta cadangan reka bentuk daripada 3 Firma Arkitek berdasarkan ringkasan projek yang diberikan.

Firma tersebut telah mengemukakan cadangan reka bentuk serta membuat persembahan kepada JKR dan Jabatan pada 18 Julai 1998. Setelah berbincang dengan Jabatan, JKR telah mengesyorkan agar cadangan reka bentuk daripada Perunding Tetuan Visireka Sdn. Bhd. diterima kerana reka bentuk yang menarik, memenuhi kehendak Jabatan dan mematuhi garis panduan perancangan pembangunan projek. JKR telah membuat pengesyoran kepada Pegawai Kewangan Negeri melalui surat bertarikh 8 Januari 1999. Pegawai Kewangan Negeri memaklumkan tidak bersetuju dengan cadangan JKR dan mengarahkan reka bentuk daripada Perunding Tetuan AMK Architect diterima dan dilaksanakan segera. JKR membuat rayuan supaya pemilihan perunding dipertimbangkan semula dengan alasan reka bentuk Perunding Tetuan AMK Architect tidak mematuhi kehendak perancangan pembangunan JKR. Bagaimanapun, Pegawai Kewangan Negeri telah membuat keputusan muktamad untuk melantik Tetuan AMK Architect dan mengarahkan agar JKR melaksanakan segera projek ini kerana ia sepatutnya telah dibina semasa tempoh RMK-7. Pihak JKR bertanggungjawab sekiranya berlaku kelewatan. Berdasarkan arahan ini, melalui Mesyuarat Penyelarasan Pertama pada 23 Jun 1999, pihak JKR telah mengarahkan agar Tetuan AMK Architect membuat reka bentuk semula mengikut keperluan Jabatan dan mematuhi garis panduan perancangan pembangunan JKR. Reka bentuk bangunan telah dipersetujui oleh pihak JKR, Jabatan dan Perunding Tetuan AMK Architect melalui Mesyuarat Penyelarasan Ke-3 pada 30 September 1999. Tempoh keseluruhan proses pelantikan juru perunding sehingga reka bentuk diterima adalah selama 26 bulan dan mengakibatkan pelaksanaan projek tertangguh seperti di **Rajah 1**.

Rajah 1
Proses Pelantikan Juru Perunding Arkitek



Sumber : Rekod Jabatan Kerja Raya.

ii) Pelantikan Juru Perunding Ukur Bahan

Pengarah Kerja Raya Negeri Perak sebagai Pegawai Penguasa telah melantik Tetuan Fawziah & Tan Associates (Firma) sebagai Juru Perunding Ukur Bahan untuk memberi perkhidmatan ukur bahan. Surat pelantikan telah ditandatangani pada 4 Oktober 2001. Firma ini bertanggungjawab untuk pembayaran kemajuan kerja, membuat pengukuran dan penilaian perubahan kerja dan kerja-kerja berkaitan. Semua bayaran kemajuan telah diperakukan oleh firma ini sebelum pembayaran dibuat. Firma ini juga menyediakan perakuan Akaun Muktamad. Pelantikan firma juru perunding ini telah membantu JKR dalam melaksanakan projek dengan lebih cekap dan berkesan.

iii) Pelantikan Juru Perunding Sivil Dan Struktur

Firma HS Perunding telah dilantik bagi merekabentuk kerja struktur bangunan dan kerja kejuruteraan awam pada 28 Jun 2000. HS Perunding bertanggungjawab dalam segala urusan mendapatkan kelulusan dan segala perkhidmatan yang diperlukan dalam penyediaan reka bentuk projek. HS Perunding juga bertanggungjawab dalam menjalankan kerja-kerja penyiataan tanah ke atas tapak projek. Bayaran ke atas kerja-kerja tersebut telah dibuat mengikut kadar yang ditetapkan oleh Perbendaharaan. Semakan Audit mendapati pihak juru perunding yang dilantik gagal melaksanakan tanggungjawab yang diberikan dan telah mendatangkan masalah kepada pelaksanaan projek. Antara kegagalan juru perunding adalah seperti berikut:

- **Kelewatan Mengemukakan Pelan**

Firma HS Perunding mengemukakan lukisan secara berperingkat malah sering kali lewat mengemukakan reka bentuk struktur dan perinciannya. Oleh itu kerja terpaksa ditangguhkan beberapa kali untuk menyemak dan memastikan reka bentuk yang tidak jelas. Ini menyebabkan kelewatan kerja di pihak kontraktor. Akibatnya pihak JKR telah mengeluarkan amaran kelewatan kerja-kerja fizikal pada 8 Oktober 2001 kepada kontraktor walaupun kelewatan sebenar berpunca daripada Firma Perunding. Keadaan sama berlanjutan ke tahun 2002 walaupun telah dibangkitkan dalam Mesyuarat Teknikal Penyelarasan Perunding No. 1/02 yang diadakan pada 29 Julai 2002 dan No. 2/02 bertarikh 14 Ogos 2002.

- **Percanggahan Lukisan**

Pihak kontraktor utama telah mengemukakan surat kepada pihak JKR pada 28 September 2001 memaklumkan bahawa wujud percanggahan antara lukisan kerja struktur dan awam serta lukisan arkitek. Penelitian yang dibuat mendapati kebanyakan lukisan struktur tidak mengikut susunan garisan grid yang dikeluarkan oleh pihak arkitek dan telah menyebabkan kerja-kerja persediaan untuk kerja-kerja struktur terganggu.

- **Kekerapan Pindaan Lukisan**

Pihak HS Perunding kerap meminda lukisan menyebabkan gangguan kepada pelaksanaan kerja. Menurut surat yang dikeluarkan oleh pihak kontraktor utama kepada pihak JKR rujukan MASSB/MS/1/2001/096 yang bertarikh 17 Oktober 2001 menyatakan, antara sebab kelewatan kerja fizikal adalah kerana pindaan pelan yang dilakukan oleh pihak perunding. Sebagai contoh, kerja-kerja cerucuk *spun* hanya dapat dijalankan selepas pindaan ketiga dilakukan oleh pihak perunding terhadap lukisan. Pindaan juga dilakukan terhadap saiz tiang, perincian bagi paras '*sub-basement*', perincian '*retaining-wall*' dan bukaan bagi kerja mekanikal dan elektrik.

- **Keraguan Reka Bentuk Struktur**

Reka bentuk yang dibuat oleh HS Perunding diragui pihak JKR dan sehubungan itu telah dimaklumkan kepada HS Perunding pada 16 Mac 2002. Ini diikuti oleh surat dari kontraktor utama kepada pihak JKR yang bertarikh 8 Mei 2002 memaklumkan perkara yang sama. Pihak kontraktor menyatakan bahawa kerja-kerja pemasangan papan acuan dan tetulang bagi struktur paras '*basement*' telah siap dibina pada tarikh 3 Mei 2002. Bagaimanapun, hasil pemeriksaan audit pihak JKR dan pihak HS Perunding mendapati wujud keraguan reka bentuk struktur tetulang di mana ianya '*under design*' bagi setiap rasuk utama. Perkara ini telah menyebabkan gangguan terhadap kemajuan kerja di tapak kerana dikhuatiri akan berlaku keretakan pada rasuk.

- **Masalah Keretakan Rasuk**

Masalah keretakan rasuk blok Dewan Serba guna telah pun dikemukakan oleh kontraktor utama kepada pihak JKR melalui surat yang bertarikh 23 April 2002. Saranan yang diberikan oleh pihak perunding adalah menyediakan lebih banyak penyokong di bahagian rasuk yang mengalami keretakan supaya tidak mengalami keretakan lebih ketara. Kerja-kerja pembaikan keretakan terpaksa diberhentikan untuk kerja penyemakan semula reka bentuk struktur Dewan Serba Guna berkenaan. Akibat meragui keupayaan HS Perunding, pihak JKR telah melantik perunding bebas bagi menilai semula reka bentuk yang dilaksanakan oleh HS Perunding.

iv) Pelantikan Juru Perunding Bebas

Merujuk kepada surat bertarikh 21 Mei 2002 rujukan JKK(B) 8/4/203 Jilid 5 menyatakan bahawa pelantikan Juru Perunding Bebas telah diputuskan dalam mesyuarat tapak ke 12 pada 29 April 2002 yang dipengerusikan oleh Pengarah JKR Perak. Semakan Audit terhadap minit mesyuarat tapak tersebut mendapati tiada arahan yang dibuat oleh pengerusi untuk melantik Jurutera Perunding Bebas bagi memeriksa semula reka bentuk struktur yang telah dijalankan oleh HS Perunding. Bagaimanapun merujuk kepada surat bertarikh 30 September 2002, Syarikat PACE Structures Consulting Engineers telah dilantik sebagai Juru Perunding Bebas bagi mereka bentuk semula struktur dan kerja awam bagi projek ini termasuk kerja pemantauan pelaksanaan projek. Hasil kajian semula Syarikat PACE Structures Consulting Engineers mendapati pihak HS Perunding telah tidak mengikut reka bentuk piawai yang ditetapkan bagi reka bentuk kerja struktur. Oleh itu reka bentuk baru telah dikeluarkan oleh perunding bebas dengan cadangan pengukuhan rasuk yang retak. Akibatnya Kerajaan terpaksa menanggung kos pembaikan berjumlah RM5.38 juta bagi kerja berkaitan pembaikan struktur. Tindakan menamatkan perkhidmatan HS Perunding telah diambil dan kesnya dirujuk kepada Lembaga Jurutera Malaysia.

v) Pelantikan Juru Perunding Mekanikal Dan Elektrik

Pelantikan Juru Perunding Mekanikal dan Elektrik iaitu Tham Zamim Bersekutu telah dilakukan pada 12 Julai 2000 atas persetujuan Pegawai Kewangan Negeri. Pihak Juru Perunding bertanggungjawab dalam segala urusan mendapatkan kelulusan dan segala perkhidmatan yang diperlukan dalam penyediaan reka bentuk kejuruteraan mekanikal dan elektrik. Kadar yuran bagi perkhidmatan juru perunding dibuat mengikut skop perkhidmatan yang ditetapkan atas persetujuan bersama antara pihak Juru Perunding dan juga Kerajaan Negeri.

b) Pelantikan Kontraktor

Perolehan kerja projek ini telah dilaksanakan melalui tender terhad. Semakan Audit mendapati 11 kontraktor telah dipelawa untuk memasuki tender terhad ini. Tender telah ditutup pada 19 Februari 2001 dan julat harga yang ditawarkan adalah antara RM24.60 juta hingga RM28.93 juta dengan tempoh siap kerja antara 91 minggu hingga 130 minggu. Pihak JKR telah mengesyorkan tender daripada penender 4/11 untuk diperakukan dengan harga RM25.65 juta dan tempoh siap kerja selama 113 minggu dengan justifikasi harga yang ditawarkan adalah munasabah serta penender berpengalaman menyiapkan projek yang serupa. Mesyuarat Lembaga Perolehan Negeri Bil. 2 Tahun 2001 memperakukan penender 3/11 dengan harga tawaran RM25.14 juta dengan tempoh siap kerja selama 104 minggu. Semakan Audit mendapati tiada justifikasi penolakan diminitkan dalam kertas mesyuarat.

i) Dokumen Kontrak

Dokumen kontrak merupakan satu dokumen yang mengikat kedua pihak yang menandatangani sesuatu kontrak. Dokumen kontrak menjelaskan secara terperinci tanggungjawab Kerajaan Negeri dan kontraktor terlibat. Borang kontrak yang digunakan bagi pembinaan Kompleks Mahkamah Syariah adalah borang kontrak piawai JKR 203 A (Pindaan 10/83). Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995, kontrak hendaklah ditandatangani dalam tempoh 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan. Selain itu, penyediaan dokumen kontrak penting kerana sebelum dokumen kontrak ditandatangani, bayaran kemajuan boleh dibuat sebanyak 3 kali sahaja dalam tempoh 4 bulan selepas surat setuju terima dikeluarkan. Semakan Audit mendapati surat setuju terima dikeluarkan pada 25 April 2001. Bagaimanapun tarikh menandatangani kontrak tidak diisi di dalam salinan dokumen kontrak. Oleh itu pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada peraturan menandatangani kontrak telah dipatuhi.

ii) Syarat Kontrak Dan Spesifikasi

Syarat kontrak perlu mencukupi bagi menjaga kepentingan Kerajaan dan kontraktor. Pemeriksaan Audit terhadap dokumen kontrak mendapati dokumen kontrak menggunakan borang piawai JKR 203A. Semakan lanjut terhadap syarat kontrak mendapati perkara berikut:

- **Bon Pelaksanaan**

Kontraktor telah memilih kaedah pemotongan 10% daripada bayaran interim sehingga mencapai 5% daripada harga kontrak sebagai pembayaran untuk wang jaminan pelaksanaan. Semakan Audit mendapati bayaran interim kepada kontraktor telah dipotong mulai bayaran interim pertama hingga bayaran interim ke-29 apabila wang jaminan mencapai jumlah RM1.26 juta iaitu 5% dari harga kontrak asal. Wang ini juga telah dikembalikan selepas

tamat tempoh kecacatan dan setelah perakuan siap membaiki kecacatan dikeluarkan.

- **Bayaran Pendahuluan**

Bayaran pendahuluan merupakan bayaran yang dikeluarkan bagi membantu kontraktor melaksanakan kehendak awalan projek terutamanya bagi penyediaan tapak dan item kerja awalan. Semakan Audit mendapati kontraktor tidak memohon bayaran pendahuluan.

- **Spesifikasi Kerja**

Kesemua spesifikasi penting seperti kerja cerucuk, konkrit, batu bata, kerja bumbung dan kerja persekitaran bangunan telah dimasukkan. Dokumen kontrak kerja bagi kerja kejuruteraan elektrik dan kejuruteraan mekanikal juga telah dimasukkan. Semakan Audit terhadap pematuan kepada spesifikasi, lukisan dan peraturan mendapati perkara seperti berikut:

- **Item Awalan**

Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 13 Tahun 1999 agensi pelaksana boleh memasukkan item bagi pengangkutan dan kemudahan peralatan untuk pengurusan projek melalui kontrak kerja. Item yang dibenarkan termasuklah kemudahan kenderaan dan peralatan seperti komputer, pencetak dan juga kemudahan fotokopi. Peralatan lain boleh dimasukkan dengan kelulusan bertulis Pegawai Pengawal. Kesemua peralatan ini adalah hak milik pihak kontraktor apabila tamat kontrak. Semakan Audit mendapati pihak JKR telah memasukkan beberapa kemudahan peralatan untuk digunakan semasa kontrak berjalan berjumlah RM135,000 seperti di **Jadual 61**.

Jadual 61
Kemudahan Peralatan Yang Dimasukkan Dalam Kontrak

Bil.	Kemudahan Peralatan	Kadar (RM)	Kuantiti	Jumlah (RM)
1.	<i>Drafting Table</i>	4,000	1	4,000
2.	<i>Digital Camera- Epson photo PC 3000z</i>	4,000	2	8,000
3.	Kenderaan Pacuan 4 Roda	98,000	1	98,000
4.	Sistem Komputer Mikro termasuk pencetak Epson Stylus	19,000	1	19,000
5.	<i>Laser Printer A3 Size</i>	3,000	1	3,000
6.	<i>Scanner – HP Scanjet 4s</i>	3,000	1	3,000
Jumlah				135,000

Sumber: Dokumen Kontrak Jabatan Kerja Raya

Semakan selanjutnya terhadap senarai kuantiti di perkara A muka surat BQ1/41 sehingga BQ1/46 mendapati JKR telah memasukkan klausa yang meletak hak peralatan tersebut kepada Kerajaan apabila kontrak tamat. Tindakan ini adalah bertentangan dengan kehendak Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 13 Tahun 1999.

➤ **Kemasan Cat**

Spesifikasi 10.1/1/F/11/8 bagi kerja mengecat menghendaki kontraktor menanggalkan tanda cat yang tertinggal dan terkena pada kaca, lantai, jubin dan lain-lain permukaan semasa kerja mengecat dijalankan. Semakan Audit mendapati bingkai aluminium dan cermin lobi di tingkat 3 terkena sapuan cat semasa kerja mengecat dilaksanakan. Tindakan membersihkan cermin tidak diambil oleh pihak kontraktor menyebabkan cermin kelihatan kotor. Keadaan bingkai aluminium dan cermin adalah seperti di **Foto 32**.

Foto 32

Bingkai Dan Cermin Tidak Dibersihkan



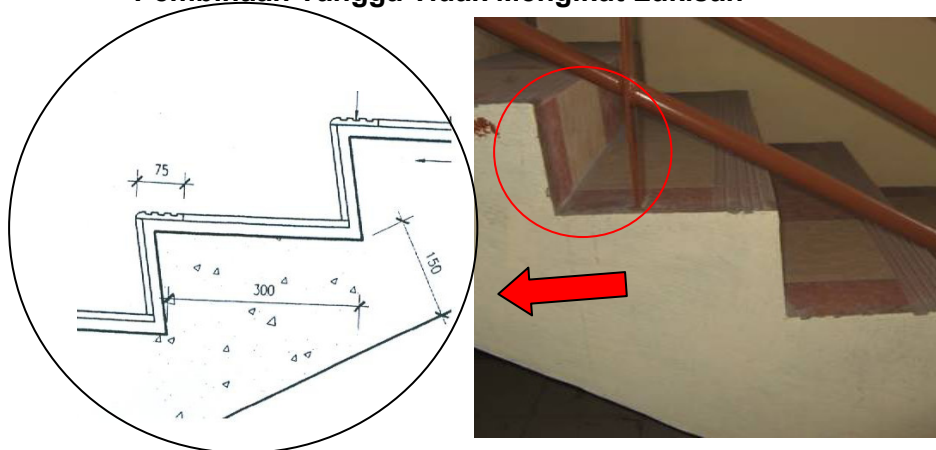
Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 5 Disember 2007
Lokasi : Aras 3

➤ **Reka Bentuk Tangga**

Mengikut lukisan Arkitek bil AMK/9904/M/BJ40 bagi tangga jenis 06, panjang tempat jejak adalah 300mm. Pemeriksaan Audit mendapati panjang tempat jejak adalah antara 250mm hingga 255mm. Ini bermakna perbezaan panjang adalah di antara 45mm sehingga 50mm. Perbezaan ini adalah disebabkan pihak kontraktor tidak mengikut lukisan dan tidak membina anak tangga dengan sudut sagak (*rake angle*) $11\frac{1}{2}^{\circ}$ seperti di **Foto 33**.

Foto 33

Pembinaan Tangga Tidak Mengikut Lukisan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 5 Disember 2007
Lokasi : Tangga 04 ke Bilik Kawalan

Ruang pijakan yang kurang mengakibatkan kurang keselesaan kepada pengguna malah boleh membahayakan pengguna.

➤ **Finished Floor Level (FFL) Di Sub Basement**

Bagi kerja dataran kejut di *sub basement* aras FFL mengikut lukisan bil AMK/9904/S-02A adalah 39.30m dan aras FFL bagi jalan adalah 39.15m, perbezaan ketinggian sebanyak 150mm adalah untuk membentuk *gradient* yang cukup bagi membolehkan tempas air hujan yang masuk turun semula ke jalan raya. Pemeriksaan Audit mendapati FFL yang dibina tidak mengikut reka bentuk di mana kedudukan jalan raya adalah lebih tinggi daripada *sub basement*. Kawasan *sub basement* menerima aliran air bukan sahaja dari tempas hujan malah daripada aliran air dari jalan raya. Akibatnya sebahagian kawasan parkir di *sub basement* digenangi air sehingga 20mm sehari-hari lamanya terutama di musim tengkujuh. Untuk mengatasi masalah ini bebundul konkrit telah dibina bagi menghalang air hujan dari memasuki kawasan *sub basement*. Bagaimanapun lawatan Audit pada 12 Mac 2008 mendapati keadaan masih tidak banyak berubah kerana kecerunan *sub basement* yang mencuram ke dalam kawasan parkir. Keadaan kawasan parkir selepas hujan adalah seperti di **Foto 34**.

Foto 34

Keadaan Kawasan Parkir di *Sub Basement* Selepas Hujan Lebat



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 12 Mac 2008
Lokasi : Kawasan Aras Sub Basement

- **Kualiti Pembinaan**

Secara amnya kontraktor telah melaksanakan kerja pembinaan mengikut spesifikasi JKR. Bagaimanapun mutu kemas kerja adalah kurang memuaskan bagi beberapa kerja seperti berikut:

- **Kemas Pagar**

Pemeriksaan fizikal Audit mendapati kerja kemas di bahagian bawah tembok pagar tidak disempurnakan dengan baik dan mencatatkan pemandangan seperti di **Foto 35**.

Foto 35
Kemasan Pagar Tidak Memuaskan

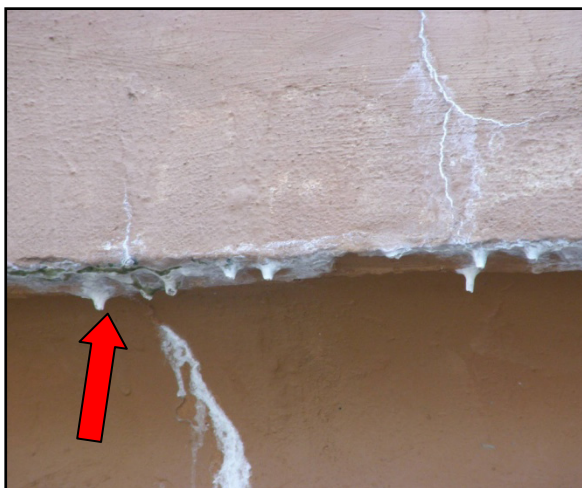


Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Pagar Hadapan
Tarikh : 5 Disember 2007

➤ **Cornice Hiasan**

Pemeriksaan Audit juga mendapati *cornice* hiasan di perimeter bangunan tiris pada bahagian penyambungan panel. Sambungan menggunakan bahan berasaskan kapur menyebabkan kesan lelehan air berwarna putih dan mencacatkan pemandangan. Keadaan *cornice* hiasan yang tiris adalah seperti di **Foto 36**.

Foto 36
Cornice Hiasan Yang Tiris



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Sub-basement
Tarikh : 5 Disember 2007



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Sub-basement
Tarikh : 5 Disember 2007

➤ **Jeriji Penutup Longkang**

Pemeriksaan Audit mendapati longkang di hadapan pondok pengawal hanya ditutup dengan menggunakan papan lapis, yang sepatutnya ditutup dengan jeriji besi. Keadaan papan lapis yang hampir reput boleh membahayakan orang awam yang berurusan dengan Jabatan. Keadaan penutup longkang adalah seperti di **Foto 37**.

Foto 37
Longkang Ditutup Dengan Papan Lapis



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Lokasi : Bahagian Pentadbiran Tingkat 5
Tarikh : 13 Februari 2008

- **Tempoh Siap Kerja**

Tarikh milik tapak mengikut kontrak adalah pada 8 Mei 2001 dan tarikh siap keseluruhan projek pada 5 Mei 2003. Setelah tapak bina diserahkan, kontraktor perlu memulakan kerja dengan segera dan menyiapkan keseluruhan projek pada masa yang ditetapkan. Pemeriksaan Audit mendapati projek telah disiapkan pada 22 Disember 2005 iaitu 32 bulan melebihi daripada tarikh siap asal. Tempoh lanjutan masa yang diluluskan selama 32 bulan juga melebihi tempoh kontrak asal projek. Kelewatan penyiapan projek menyukarkan pengguna yang terpaksa menanggung kos sewa bangunan berjumlah RM448,000 bagi tempoh tersebut.

- **Bayaran Kemajuan**

Bayaran Kemajuan hendaklah diurus berdasarkan kepada syarat kontrak yang ditetapkan. Bayaran dibuat oleh Kerajaan berdasarkan penilaian oleh Juru Perunding Ukur Bahan dan disahkan oleh wakil Pegawai Penguasa terhadap kemajuan kerja yang dilaksanakan. Semakan Audit mendapati

daripada 72 perakuan yang diterima sebanyak 16 perakuan melibatkan bayaran berjumlah RM7.28 juta lewat dijelaskan antara 1 hingga 38 hari selepas tempoh 30 hari sebagaimana kehendak peraturan kewangan yang berkuat kuasa dan syarat kontrak. Kelewatan bayaran adalah satu pelanggaran syarat kontrak dan menyebabkan masalah kepada kontraktor. Butir-butir bayaran yang melewati tempoh adalah seperti di **Jadual 62**.

Jadual 62
Butiran Bayaran Kemajuan Yang Dibuat Melebihi 30 Hari

Bil.	Bayaran Kemajuan Ke	Jumlah (RM)	Tarikh Penilaian (a)	Tarikh Bayaran (b)	Kelewatan (>30 Hari)
1.	1	217,800	24.07.2001	28.08.2001	5
2.	7	37,260	14.03.2002	22.04.2002	9
3.	8	13,140	02.05.2002	11.06.2002	10
4.	16	239,310	27.01.2003	11.03.2003	13
5.	36	350,000	09.01.2004	13.02.2004	5
6.	57	423,400	25.11.2004	01.02.2005	38
7.	58	635,000	16.12.2004	01.02.2005	17
8.	59	570,200	22.02.2005	29.03.2005	7
9.	61	1,623,208	28.04.2005	03.06.2005	6
10.	62	358,556	31.05.2005	04.07.2005	5
11.	64	346,900	26.07.2005	30.08.2005	5
12.	65	479,200	26.08.2005	28.09.2005	3
13.	66	307,850	30.09.2005	31.10.2005	2
14.	67	954,984	31.10.2005	30.11.2005	1
15.	68	293,500	25.11.2005	04.01.2006	10
16.	70	428,416	21.12.2005	26.01.2006	6
Jumlah		7,278,724			

Sumber : Rekod Jabatan Kerja Raya Kinta

- **Arahan Perubahan Kerja**

Perubahan kontrak kerja adalah penyimpangan daripada persetujuan kontrak asal berkaitan dengan pelan dan senarai kuantiti bahan sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan. Perubahan ini tidak boleh menukar sebahagian besar skop kerja asal. Pemeriksaan Audit mendapati sepanjang tempoh pelaksanaan projek ini sebanyak 42 Arahan Perubahan Kerja (APK) telah dikeluarkan semasa pelaksanaan projek dan telah diluluskan oleh Pegawai Kewangan Negeri. Jumlah tambahan bersih perubahan kerja adalah berjumlah RM6.52 juta atau 26.1%. Ringkasan butiran perubahan kerja yang terlibat adalah seperti di **Jadual 63**.

Jadual 63
Butiran Perubahan Kerja

Bilangan Perubahan Kerja				Jumlah Tambahan Bersih (RM)
Tambahan		Kurangan		
Bil.	Jumlah (RM)	Bil.	Jumlah (RM)	
35	7,269,298	7	751,072	6,518,226

Sumber: Rekod Jabatan Kerja Raya Kinta

Semakan seterusnya mendapati perubahan kerja yang amat ketara adalah kerja berkaitan pembaikan dewan serba guna dan kerja *underpinning*. Arahan Perubahan Kerja ke-7 menunjukkan kos untuk kerja *underpinning* dan pengukuhan asas di Kompleks Mahkamah Syariah adalah berjumlah RM2 juta. Manakala Arahan Perubahan Kerja ke-32 menunjukkan kos untuk kerja pengukuran semula kuantiti kerja struktur dan arkitek selepas reka bentuk semula adalah sebanyak RM2.43 juta. Lima Arahan Perubahan Kerja yang melibatkan kos yang tertinggi adalah seperti di **Jadual 64**.

Jadual 64
Arahan Perubahan Kerja Melibatkan Kos Yang Tinggi

No. APK	Huraian	Jumlah Tambahan (RM Juta)
7	Kerja <i>underpinning</i> dan pengukuhan asas di Kompleks Mahkamah	2.00
26	Pertukaran reka bentuk bumbung keluli	0.26
30	Membekal dan memasang birai berhias (SISP <i>cornices</i>) di bumbung Kompleks Mahkamah Syariah dan Dewan Serba Guna	0.29
32	Pengukuran semula kuantiti kerja struktur dan arkitek selepas reka bentuk semula oleh jurutera perunding di blok Kompleks Mahkamah Syariah dan Dewan Serba Guna	2.43
36	Kerja-kerja luaran ➤ Pertukaran saiz dan jenis paip kerja retikulasi air ➤ Pertukaran reka bentuk struktur pagar ➤ Pertukaran jalan dari <i>concrete paver</i> kepada <i>premix</i>	0.37

Sumber : Rekod Jabatan Kerja Raya Kinta

- **Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa**

Mengikut syarat kontrak, Pegawai Penguasa boleh memperakukan lanjutan masa sekiranya projek tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan setelah berpuas hati dengan sebab yang diberikan. Tarikh milik tapak projek adalah pada 8 Mei 2001 dan dijadualkan siap pada 5 Mei 2003. Tarikh siap sebenar kerja-kerja pembinaan adalah pada 22 Disember 2005. Sehingga tarikh siap projek, kontraktor telah diluluskan 4 lanjutan masa. Tempoh lanjutan masa yang telah diluluskan adalah sebanyak 898 hari. Semakan Audit mendapati lanjutan masa telah dimohon sebelum tamat kontrak dan telah diluluskan oleh Pegawai Penguasa. Semakan Audit juga

mendapati sebab-sebab berlakunya Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa adalah seperti di **Jadual 65**.

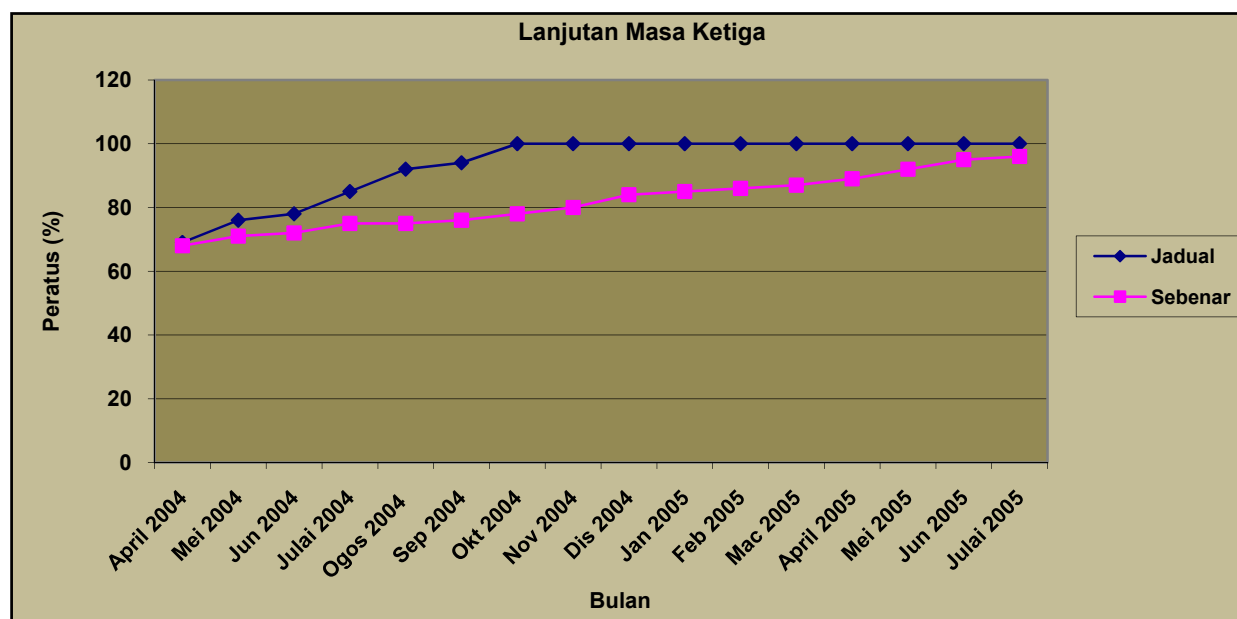
Jadual 65
Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa

Bil.	Tarikh Mohon	Tarikh Kelulusan	Tarikh Lanjut Masa	Jumlah Tempoh (hari)	Sebab-sebab
1.	26.12.02	2.05.03	05.04.04	337	Kajian dan reka bentuk semula asas dan struktur yang melibatkan pindaan dan tambahan, kerja-kerja pengukuhan dan baik pulih asas dan struktur.
2.	13.12.03	20.04.04	28.10.04	206	Kerja-kerja tambahan dan pindaan yang bersangkutan dengan reka bentuk semula 3 bilangan tangga serta tembok penahan dan pertambahan kuantiti semasa berbanding asal.
3.	13.10.04	30.04.05	31.05.05	175	- Tambahan keluasan tapak bina kerja tanah dan mengakibatkan pertambahan kuantiti kerja perparitan, pagar hiasan dan jalan. - Perubahan kedudukan tapak rumah sampah.
4.	24.05.05	31.10.05	27.11.05	180	Kesukaran untuk mendapatkan Bahan binaan.
Jumlah				898	

Sumber: Rekod Jabatan Kerja Raya Kinta

Peratus kemajuan kerja bagi lanjutan masa ketiga adalah seperti di **Carta 18**.

Carta 18
Peratus Kemajuan Kerja Bagi Lanjutan Masa Ketiga



Sumber : Rekod Jabatan Kerja Raya Kinta

- **Bayaran Denda Lewat**

Bayaran Denda Lewat (LAD) dikenakan terhadap kontraktor sekiranya projek gagal disiapkan pada tarikh siap sebenar yang ditetapkan atau selepas tarikh lanjutan masa yang diperakukan oleh Pegawai Penguasa secara bertulis. Denda lewat yang dikenakan kepada kontraktor sekiranya gagal menyiapkan kerja kontrak mengikut jadual adalah sejumlah RM4,822 sehari. Semakan Audit mendapati tarikh lanjutan masa yang diluluskan adalah sehingga 27 November 2005, manakala tarikh siap kerja sebenar adalah pada 22 Disember 2005. Oleh itu kontraktor sepatutnya dikenakan denda bagi kelewatan 25 hari berjumlah RM120,550. Bagaimanapun setelah perakuan muktamad dikeluarkan, tiada bayaran denda lewat yang telah dikutip daripada kontraktor. Tindakan ini menyebabkan Kerajaan kerugian sejumlah RM120,550.

- **Pemberhentian Kerja**

Pegawai Penguasa yang dilantik boleh menamatkan kontrak pada bila-bila masa apabila didapati kontraktor gagal memenuhi obligasi kontrak. Notis pemberhentian kerja telah dikeluarkan oleh pihak Juru Perunding Bebas pada 15 Julai 2003 di atas alasan kegagalan pihak Kontraktor Utama mematuhi '*condition of contract*' perkara 11(c) iaitu:

- Gagal mematuhi arahan/ notis larangan bekerja oleh Kerajaan sebagai contoh gagal mematuhi Akta Keselamatan Dan Kesihatan Pekerjaan 1994 (Akta 514) Seksyen 48, 49 dan 50;
- Hanya dibenarkan menjalankan kerja-kerja pembaikan sahaja dengan merujuk kepada notis larangan/arahan tersebut; dan
- Tuntutan lanjutan masa dan sebarang kos yang terlibat tidak akan dilayan akibat kegagalan Kontraktor Utama mematuhi larangan/notis tersebut.

Bagaimanapun notis larangan tersebut telah pun ditarik balik pada 18 Julai 2003 selepas pemeriksaan semula dibuat oleh Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerja (JKKKP), Kontraktor Utama, Juru Perunding Bebas dan JKR Kinta.

- **Perakuan SiapKerja**

Tarikh siap asal kerja ialah pada 5 Mac 2003. Kontraktor telah diperakukan lanjutan masa sehingga 27 November 2005. Bagaimanapun tarikh siap kerja sebenar adalah pada 22 Disember 2005 lewat 25 hari daripada lanjutan masa yang diluluskan. Perakuan siap kerja dikeluarkan pada 16 Disember 2006 dan tempoh tanggungan kecacatan berakhir pada 22 Disember 2006.

- **Tempoh Tanggungan Kecacatan**

Tempoh tanggungan kecacatan merupakan tempoh di mana kontraktor bertanggungjawab memperbaiki sebarang kecacatan terhadap kerja yang telah disiapkan. Tempoh tanggungan kecacatan bermula daripada 23 Disember 2005 dan tamat pada 22 Disember 2006. Dalam tempoh kecacatan pelbagai kerja pembaikan telah dilaksanakan oleh kontraktor. Semakan Audit mendapati walaupun tempoh masa dilanjutkan tiga bulan dari tarikh sebenar tempoh kecacatan iaitu selama 15 bulan, kerja-kerja pembaikan kecacatan masih juga tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna berdasarkan kepada 3 pemeriksaan fizikal yang telah dilakukan bersama oleh JKR, perunding, Jabatan Kehakiman Syariah (JKS) dan kontraktor seperti di **Jadual 66**.

Jadual 66

**Tarikh Pemeriksaan Fizikal Dilakukan Bersama
JKR, Perunding, JKS Dan Kontraktor**

Bilangan Pemeriksaan	Tarikh Pemeriksaan
Pertama	14 Mac 2006
Kedua	23 Ogos 2006
Ketiga	8 hingga 12 Disember 2006

Sumber: Rekod Jabatan Kerja Raya

Selain itu, JKR Kinta telah mengeluarkan 5 surat peringatan kepada kontraktor dengan memberi amaran supaya kontraktor menyiapkan kecacatan yang dikenal pasti dan aduan kepada Pusat Khidmat Kontraktor seperti di **Jadual 67**.

Jadual 67

Surat Yang Dikeluarkan Oleh JKR Kinta Kepada Kontraktor

Bil.	Rujukan Surat	Tarikh
1.	J.D.Kta 8/4/203 Jld 38 (17)	29.01.2007
2.	J.D.Kta 8/4/203 Jld 40 (20)	23.03.2007
3.	J.D.Kta 8/4/203 Jld 40 (28)	09.04.2007
4.	J.D.Kta 8/4/203 Jld 40 (47)	07.05.2007
5.	J.D.Kta 8/4/203 Jld 40 (56)	02.07.2007

Sumber: Rekod Jabatan Kerja Raya Kinta

Antara amaran yang diberikan oleh JKR Kinta ialah menarik baki 50% Wang Jaminan Pelaksanaan tanpa notis atau memanggil pihak ketiga membaiki kecacatan dan bayaran ditolak dari wang jaminan pelaksanaan. Pusat Khidmat Kontraktor telah mengarahkan kontraktor melalui suratnya Bil.PKK/0805/A/86/1073 Jld.2 (4) bertarikh 29 Januari 2007 supaya mematuhi arahan bagi membaiki kecacatan dalam tempoh yang diberikan

dengan memberi amaran bahawa tindakan tatatertib terhadap pendaftaran syarikat akan dikenakan. Sebab-sebab yang diberikan oleh kontraktor ialah:

- Kegagalan sub-kontraktor mengambil tindakan membaiki kecacatan yang dilaporkan walaupun berulang kali arahan dikeluarkan dan kontraktor sendiri telah mengambil alih kerja-kerja pembaikan.
- Kebanyakan kecacatan kerja yang telah dibaiki masih disenaraikan oleh Jabatan dan JKR.
- Senarai kecacatan baru dikemukakan dan tidak ada di senarai kecacatan sebelum ini.

Bagaimanapun Perakuan Siap Membaiki Kecacatan telah dikeluarkan pada 28 September 2007.

- **Perakuan Muktamad**

Mengikut syarat kontrak Perakuan Muktamad hendaklah dikeluarkan dalam tempoh 3 bulan selepas tempoh tanggungan kecacatan atau 3 bulan selepas Perakuan Siap Kerja Membaiki Kecacatan. Semakan Audit mendapati JKR telah mengeluarkan perakuan siap kerja pada 22 Disember 2005. Perakuan siap membaiki kecacatan pula telah dikeluarkan pada 28 September 2007. Bagaimanapun Sijil Perakuan Muktamad mengikut fasal 48 (b) syarat kontrak masih belum dikeluarkan sehingga bulan Disember 2007.

Pada pendapat Audit, kaedah pelaksanaan projek adalah tidak memuaskan.

18.2.7 Kaedah Pengurusan Dan Penyenggaraan Bangunan

Pengurusan bangunan yang cekap dapat mengoptimumkan kos operasi dan penyampaian sistem yang berkesan. Penyenggaraan pula merupakan elemen penting dalam memastikan aset Kerajaan sentiasa berada dalam keadaan produktif, mudah digunakan, tidak mudah rosak dan kos operasi yang optimum. Ia juga akan memanjangkan tempoh jangka hayat aset berkenaan.

a) Perkhidmatan Kebersihan

Kawasan persekitaran yang bersih, indah dan selesa akan menyediakan suasana kerja yang kondusif serta meningkatkan rasa hormat orang awam terhadap Institusi Kehakiman Syariah. Bagi tujuan pengurusan kebersihan, Syarikat Pembersihan telah dilantik bagi tempoh 1 Mac 2006 hingga 28 Februari 2008 dengan harga kontrak sejumlah RM52,806 setahun. Semakan Audit terhadap surat perjanjian antara Jabatan dan Syarikat Cube Enterprise mendapati spesifikasi kerja merangkumi keseluruhan bangunan Kompleks sama ada di dalam dan di luar kawasan. Antara skop kerja adalah menyapu, mengelap, mencuci bilik air, menyedut habuk semua lantai dan mengumpul serta membuang sampah. Semakan Audit mendapati kontrak perjanjian tidak dirujuk ke Pejabat Penasihat

Undang-undang Negeri untuk tujuan pengesahan bagi memastikan kepentingan Kerajaan dipelihara.

Selain itu, Syarikat ini juga bertanggungjawab memastikan keindahan bangunan Kompleks Mahkamah Syariah Perak sentiasa dalam keadaan bersih dan menarik serta melaporkan kerosakan kepada Jabatan. Syarikat juga perlu mematuhi arahan yang dikeluarkan oleh Jabatan mengenai pembersihan termasuk bersedia bekerja lebih masa sekiranya diperlukan dari masa ke semasa bagi memastikan kebersihan dan keindahan bangunan terpelihara. Lawatan fizikal Audit mendapati perkhidmatan kebersihan telah dijalankan dengan baik.

b) Perkhidmatan Keselamatan

Keindahan dan kebersihan kawasan sahaja tidak dapat menjamin keselamatan pengguna. Kemudahan keselamatan seperti kamera litar tertutup yang telah dipasang perlu diselia oleh tenaga kerja yang cekap dan berdisiplin. Sehubungan itu Jabatan telah melantik syarikat kawalan keselamatan bagi perkhidmatan keselamatan dalam kawasan mahkamah. Bagi tempoh 1 April 2007 hingga 31 Mac 2008 Jabatan telah melantik Syarikat JTL Security Sdn. Bhd. untuk menjalankan kerja kawalan keselamatan di Mahkamah. Semakan Audit terhadap surat perjanjian mendapati ia adalah merangkumi pengurusan keselamatan bagi semua bangunan dan kawasan yang dipertanggungjawabkan termasuk isi kandungannya, penghuni dan pelawat. Bagaimanapun surat perjanjian tidak dirujuk ke Pejabat Undang-undang Negeri untuk mendapatkan pandangan bagi memastikan kepentingan Kerajaan dipelihara. Syarikat juga bertanggungjawab menguatkuasakan semua peraturan yang berkaitan bagi menjaga kepentingan satu-satu kawasan yang ditugaskan.

Semakan Audit mendapati Jabatan ada menyelenggarakan daftar pelawat yang disediakan di kaunter pengawal keselamatan untuk digunakan oleh pihak yang berurusan dengan Mahkamah Syariah. Pelawat-pelawat yang datang berurusan dengan Mahkamah Syariah dikehendaki mengisi ruang-ruang yang disediakan dalam buku daftar pelawat seperti berikut:

- i) Tarikh dan waktu masuk Mahkamah
- ii) Tujuan datang ke Mahkamah
- iii) No. Kenderaan
- iv) Waktu keluar dari mahkamah.

c) Penyenggaraan Bangunan

Surat Pekeliling Am Bil. 2 Tahun 1995 berkenaan pengurusan penyenggaraan, menyatakan bahawa dalam konteks pengurusan sesebuah organisasi atau Jabatan, penyenggaraan merupakan salah satu fungsi yang perlu dijalankan. Sehubungan itu, bagi memastikan penyenggaraan aset dijalankan dengan teratur dan berkesan, Jabatan telah melaksanakan program penyenggaraan tahunan dengan menumpukan kepada dua jenis penyenggaraan iaitu penyenggaraan pencegahan

yang dilaksanakan secara berkala dan pembaikan pemuliharaan. Semakan Audit mendapati Jabatan telah mengambil tindakan seperti berikut:

i) Pelantikan Pegawai

Penolong Pegawai Tadbir Gred N27 telah diberi tanggungjawab terhadap kerja penyenggaraan bangunan dan mengendalikan aset yang ada di Kompleks. Bagaimanapun tiada dokumen bertulis menunjukkan pelantikan beliau sebagai Pegawai yang bertanggungjawab terhadap penyenggaraan aset di Kompleks.

ii) Penyelenggaraan Daftar Aset

Pengurusan harta modal dan inventori yang cekap dan berkesan adalah perlu bagi menjamin harta Kerajaan sentiasa dalam keadaan baik, sempurna dan terkawal. Pada tahun 2005 hingga 2007, sejumlah RM0.64 juta telah diperuntukkan untuk membiayai pembelian harta modal dan sejumlah RM0.45 juta telah dibelanjakan seperti di **Jadual 68**.

Jadual 68
Peruntukan dan Perbelanjaan Harta Modal Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)
2005	152,000	148,006
2006	333,500	148,548
2007	156,746	156,734
Jumlah	642,246	453,288

Sumber: Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007 bertarikh 2 Mac 2007 iaitu mengenai pengurusan harta modal, inventori dan bekalan pejabat menghendaki penggunaan borang-borang baru seperti berikut:

- Daftar Harta Modal Tahun 2006 (Kew PA-2)
- Daftar Inventori Tahun 2006 (Kew PA-3)
- Daftar Harta Modal Sebelum Tahun 2006 (Kew PA-4)
- Daftar Inventori Sebelum Tahun 2006 (Kew PA-5)

Walaupun Kerajaan Negeri belum menguatkuasakan Pekeliling ini namun Jabatan telah mengambil inisiatif mematuhi Pekeliling tersebut. Pada tahun 2007 sejumlah RM156,734 telah dibelanjakan oleh Jabatan untuk membeli harta modal seperti komputer, kabinet dapur, kabinet besi, meja mesyuarat, kerusi dan kerusi tetamu serta lain-lain peralatan. Bagaimanapun sejumlah RM43,949 sahaja yang direkodkan dalam daftar harta modal (Kew PA-2) dan ditempatkan di tingkat 3 Bahagian Pentadbiran dan Kewangan. Semakan Audit mendapati pihak JKR belum mengambil tindakan terhadap pembelian harta modal (luar kontrak) berjumlah RM721,910 seperti berikut:

- merekod di daftar harta modal/inventori
- memberi nombor siri untuk kemudahan rujukan

- menyediakan senarai penempatan harta modal/inventori
- menanda “Hak Kerajaan” pada harta

iii) Jadual Penyelenggaraan Aset

Bagi memastikan setiap aset diselenggarakan, jadual lengkap penyelenggaraan aset hendaklah disediakan. Semakan Audit mendapati jadual penyelenggaraan tidak disediakan. Bagaimanapun bagi peralatan mekanikal seperti penyaman udara dan lif, kontrak penyelenggaraan selama 2 tahun masih belum tamat. Semakan fizikal mendapati peralatan elektrik pula telah dibuat penataan dan tempoh sahnya akan tamat pada tahun 2008.

iv) Perancangan Penyelenggaraan

Jabatan perlu menyediakan perancangan pelan operasi penyelenggaraan bagi menentukan aktiviti penyelenggaraan untuk semua butiran mengikut jangka waktu tertentu. Keperluan modal insan yang sesuai, peruntukan kewangan yang mencukupi dan jadual penyelenggaraan perlu dirancang. Semakan Audit mendapati Jabatan tidak menyediakan perancangan yang komprehensif bagi penyelenggaraan aset Jabatan. Ketiadaan perancangan yang teliti boleh menyebabkan gangguan operasi harian Mahkamah.

v) Pengurusan Penggunaan Dewan Serba Guna

Dewan Serba Guna telah diguna pakai oleh pihak Mahkamah 10 bulan selepas penyerahan bangunan. Antara aktiviti-aktiviti yang telah dijalankan adalah seperti **Jadual 69**.

Jadual 69
Penggunaan Dewan Serba Guna

Bil.	Tarikh Penggunaan	Aktiviti/Majlis	Jumlah Kehadiran (Orang)
1.	13.10.2006	Majlis Jamuan Berbuka Puasa Dan Sembahyang Terawih	100
2.	03.11.2006	Majlis Anugerah Perkhidmatan Cemerlang Jabatan Kehakiman Syariah Perak dan Majlis Jamuan Hari Raya Aidilfitri	120
3.	22.01.2007	Majlis Jamuan Bagi Pengisytiharan Peguam Syarie	100
4.	25.03.2007	Majlis Penyampaian Hadiah Sukan Zon Utara	500
5.	12.07.2007	Majlis Mahabbah Peringkat Negeri Perak	1,000
6.	20.07.2007	Majlis Anugerah Perkhidmatan Cemerlang Perbadanan Ekonomi Islam Negeri Perak	100
7.	19.09.2007	Majlis Anugerah Perkhidmatan Cemerlang Jabatan Kehakiman Syariah Perak	120

Sumber: Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

Selain itu pihak Mahkamah juga telah memohon kebenaran daripada Pejabat Kewangan Negeri bagi menyewakan Dewan Serba Guna tersebut kepada Jabatan/Agensi lain.

Pada pendapat Audit, kaedah pengurusan dan penyenggaraan aset Jabatan adalah tidak memuaskan.

18.2.8 Keperluan Sumber Kewangan

Peruntukan kewangan yang mencukupi telah dimohon untuk memastikan pembinaan tidak menghadapi masalah atau lewat disiapkan. Peruntukan Pembinaan Kompleks Mahkamah dibiayai sepenuhnya daripada peruntukan pembangunan Kerajaan Negeri dengan peruntukan asal projek berjumlah RM15 juta dan dirancang untuk mula dilaksanakan dalam tempoh RMK-7. Bagaimanapun pembinaannya bermula pada tahun 2001 dalam tempoh RMK-8. Setiap tahun Jabatan telah membuat permohonan peruntukan kewangan daripada Kerajaan Negeri bagi membiayai keperluan semasa. Peruntukan yang dilulus dan dibelanjakan bagi tempoh tahun 2001 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 70**.

Jadual 70
Permohonan Peruntukan Pembinaan Mahkamah Syariah Ipoh
Bagi Tempoh Tahun 2001 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan Dilulus (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Peratus Perbelanjaan (%)
2001	6.00	3.07	51.2
2002	4.70	1.98	42.1
2003	10.85	9.72	89.6
2004	7.00	6.72	96.0
2005	8.83	7.71	87.3
2006	(Peruntukan terus ke JKR)	1.18	-
2007	(Peruntukan terus ke JKR)	1.76	-
Jumlah	37.38	32.14	-

Sumber: Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

Kos asal projek ini adalah sejumlah RM25.14 juta. Peruntukan perbelanjaan pembangunan dimohon berdasarkan anggaran yang diberikan oleh JKR bagi setiap tahun. Peratus perbelanjaan yang kecil pada tahun 2001 dan 2002 adalah kerana kerja lewat jadual akibat kegagalan kerja struktur. Kos tambahan kerja sejumlah RM7.01 juta diluluskan melalui 42 arahan perubahan kerja melibatkan tambahan kos sejumlah RM6.52 juta dan 43 pelarasan harga kontrak berjumlah RM0.49 juta. Sebanyak 34 daripada 42 arahan perubahan kerja melibatkan kos tambahan sejumlah RM7.27 juta sementara 8 arahan perubahan kerja melibatkan kurangan kos sejumlah RM0.75 juta. Kos keseluruhan projek adalah seperti di **Jadual 71**.

Jadual 71
Kos Keseluruhan Pembinaan Kompleks Mahkamah Syariah

Bil.	Perkara	Amaun (RM Juta)
1.	Kontrak – Projek	32.15
2.	Pembelian Di Luar Kontrak	0.72
3.	Inden (Sebut Harga)	0.64
4.	Inden (<i>Direct</i>)	0.34
Jumlah		33.85

Sumber: Rekod Jabatan Kerja Raya Kinta

18.2.9 Modal Insan

Struktur pengurusan yang jelas dan kakitangan yang mencukupi adalah faktor penting bagi memastikan kecekapan dan keberkesanan pengurusan sesuatu aktiviti. Latihan berterusan juga diperlukan bertujuan untuk meningkatkan kecekapan dan pengetahuan kakitangan dalam menjalankan tugas.

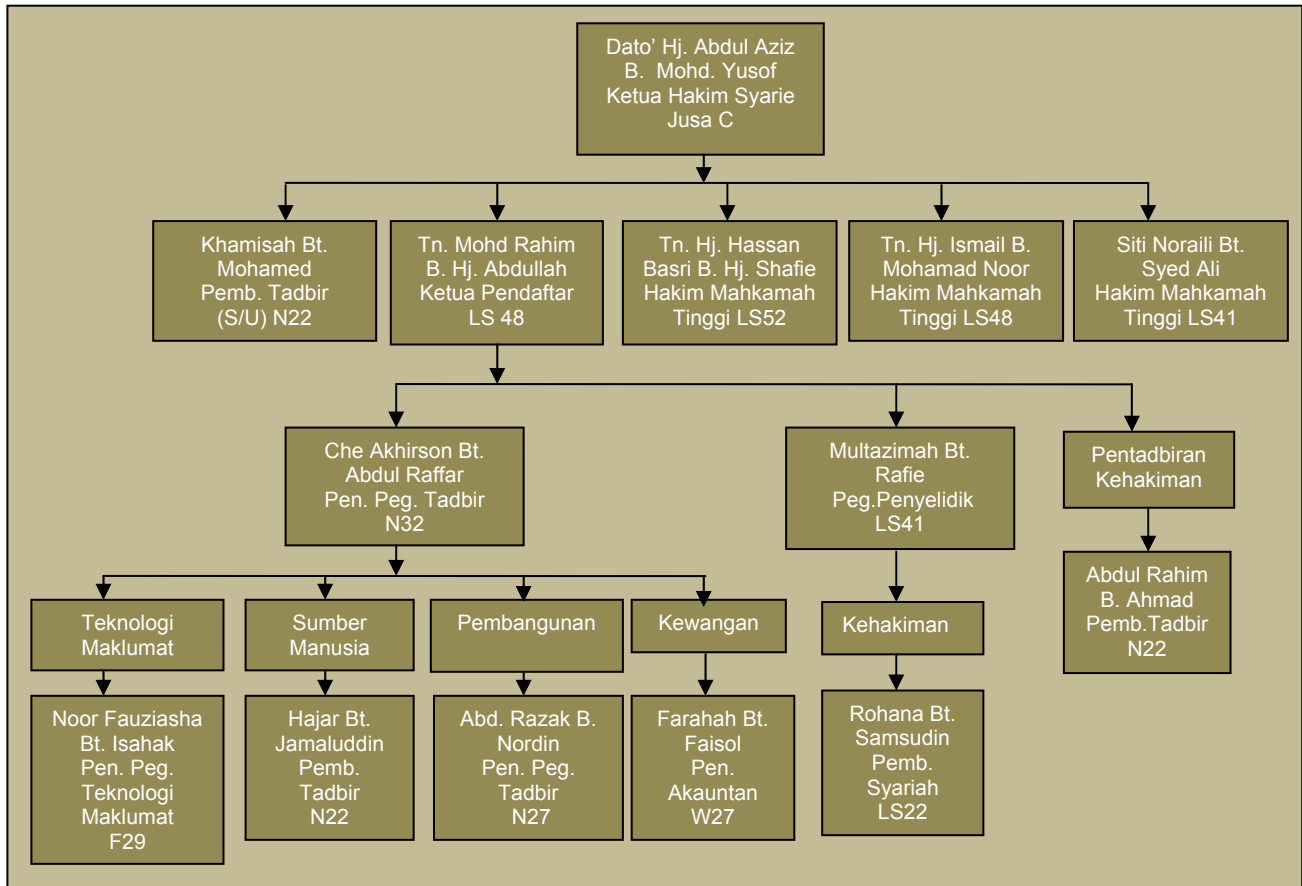
a) Keperluan Guna Tenaga

Jabatan Perkhidmatan Awam telah meluluskan 26 perjawatan baru di Ibu Pejabat dan Mahkamah Rendah Syariah (MRS) Ipoh. Perjawatan baru yang dilulus oleh Jabatan adalah berdasarkan kepada perkara berikut:

- i) Perpindahan ke pejabat dan bangunan baru Jabatan.
- ii) Penstrukturan semula Jabatan.
- iii) Memantapkan sistem pentadbiran, kewangan dan stor.
- iv) Ketiadaan ketua unit bagi tujuan pengawasan/pemantauan.
- v) Kekurangan kakitangan menyebabkan kelemahan sistem fail dan rekod pejabat.

Carta organisasi Jabatan Kehakiman Syariah dan kedudukan perjawatan yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Awam adalah seperti di **Carta 19** dan **Jadual 72**.

Carta 19
Carta Organisasi Jabatan Kehakiman Syariah



Sumber : Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

Jadual 72
Bilangan Perjawatan Ibu Pejabat Dan Mahkamah Rendah Syariah Ipoh
Yang Diluluskan

Jawatan	Gred Jawatan	Ibu Pejabat	MRS Ipoh
		Bil. Jawatan	Bil. Jawatan
Pengurusan Dan Profesional			
Ketua Hakim Syarie	VU7	1	-
Hakim Mahkamah Tinggi	LS52	1	-
Ketua Pendaftar	LS48	1	-
Pegawai Syariah	LS48	1	-
Pegawai Syariah	LS44	1	1
Pegawai Penyelidik	LS41	2	-
Sokongan I			
Penolong Pegawai	LS32	-	1
Penolong Pegawai Sulh	W32	-	1
Penolong Pegawai Tadbir Kanan	N32	1	-
Penolong Pegawai Tadbir	N27	1	-
Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F29	1	-
Penolong Akauntan	W27	2	-
Pembantu Tadbir Kanan	N22	6	-
Pembantu Tadbir	N17	1	-
Pembantu Tadbir Kesetiausahaan	N22	1	-
Pembantu Tadbir Kewangan Kanan	W22	1	-
Pembantu Tadbir Kewangan	W17	3	1
Pembantu Syariah Kanan	LS22	1	1
Pegawai Khidmat Pelanggan	N17	1	-
Pembantu Perpustakaan	S17	1	-
Pembantu Syariah	LS17	-	3
Juru Bahasa	L17	1	-
Sokongan II			
Pembantu Tadbir Rendah	N11	2	1
Penghantar Notis	N12	2	-
Penghantar Notis	N3	1	1
Pemandu	R3	10	-
Pekerja Am Rendah	N4	1	-
Pembantu Am Pejabat	N1	-	1
Jumlah		44	11

Sumber : Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

Tindakan pengisian kesemua jawatan telah diambil dan telah diisi. Kedudukan perjawatan baru yang diwujudkan dan diisi adalah seperti di **Jadual 73**.

Jadual 73
Kedudukan Perjawatan Baru Yang Diluluskan

Jawatan	Bilangan Perjawatan		
	Diluluskan	Diisi	Kosong
Penolong Pegawai Tadbir N27	1	1	-
Penolong Akauntan W27	1	1	-
Pembantu Tadbir (Kesetiausahaan) N22	1	1	-
Pembantu Tadbir (P/O) N22	2	2	-
Pembantu Tadbir Kewangan W22	1	1	-
Pembantu Tadbir (P/O) N17	7	7	-
Pembantu Perpustakaan S17	1	1	-
Pembantu Am Rendah N4	1	1	-
Pembantu Kenderaan Bermotor R3	10	10	-
Pembantu Am Rendah N1	1	1	-
Jumlah	26	26	-

Sumber : Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

Semakan Audit mendapati, Jabatan tidak memohon jawatan khas bagi kerja penyenggaraan dan pengendalian alat audio visual di Dewan Serba Guna. Ketiadaan jawatan ini menyebabkan pengendalian sistem hanya berdasarkan tunjuk ajar lisan sahaja. Ini boleh mengundang kepada salah aturan penggunaan dan boleh mengakibatkan kerosakan kepada sistem bunyi dan lampu pentas.

b) Keperluan Latihan

Bagi tujuan merealisasikan misi menjadi sebuah institusi yang terbaik dalam aspek pengurusan dan kemudahan infrastruktur, Jabatan telah merangka program latihan atau kursus yang bersesuaian bagi meningkatkan pengetahuan dan kemahiran kakitangan khususnya yang mengendalikan urusan kewangan.

Pengurusan Mahkamah telah mula beroperasi di bangunan baru pada bulan Februari 2006 dan telah menyediakan jadual latihan/kursus. Pada tahun 2006, seramai 140 orang kakitangan telah menghadiri 36 pelbagai kursus. Manakala pada tahun 2007, jadual kursus telah dikategorikan mengikut kumpulan. Pemeriksaan Audit mendapati, seramai 74 orang kakitangan telah menghadiri 49 pelbagai kursus/latihan. Kedudukan bilangan kursus pegawai dan kakitangan seperti di **Jadual 74**.

Jadual 74
Jadual Kursus Pegawai Dan Kakitangan Mahkamah
Januari Hingga Ogos 2007

Bil.	Kategori	Jumlah Kursus	Bil. Peserta (Orang)	Bil. Kakitangan Tidak Terlibat (Orang)
1.	Pengurusan Dan Profesional	17	10	2
2.	Sokongan I	23	42	7
3.	Sokongan II	9	22	21
Jumlah		49	74	30

Sumber: Rekod Jabatan Kehakiman Syariah

Pada pendapat Audit, pengurusan Modal Insan Jabatan adalah baik.

Secara keseluruhannya pembinaan dan pengurusan Kompleks Mahkamah Syariah Negeri Perak Jalan Pari adalah memuaskan.

18.3 PEMANTAUAN

18.3.1 Kaedah Pemantauan

Satu kaedah pemantauan projek telah diwujudkan untuk memastikan pembinaan Mahkamah dapat dijalankan dengan cekap, mematuhi syarat dan selaras dengan jadual pelaksanaannya. Pemantauan projek telah mengambil kira pelbagai aspek seperti kualiti pembinaan, kemajuan kerja, koordinasi antara kontraktor utama, sub-kontraktor dan juru perunding.

a) Pemantauan Oleh Jabatan Kerja Raya Negeri

Bagi memastikan kelancaran pelaksanaan projek dan mengawal selia secara sepenuh masa, satu pasukan pemantauan projek telah ditubuhkan. Pasukan projek terdiri daripada Jurutera Daerah Kinta bertindak sebagai wakil Pegawai Penguasa, seorang Jurutera Bangunan, seorang Pembantu Teknik dan 2 orang Juruteknik Bangunan. Pasukan projek bertanggungjawab menyelia perubahan di tapak bina. Semakan Audit mendapati secara amnya pasukan projek tersebut telah menjalankan tugas mereka mengikut peraturan dan garis panduan yang ditetapkan. Ini adalah berdasarkan laporan harian tapak bina dan laporan kemajuan bulanan yang disediakan. Semakan Audit terhadap kaedah pemantauan projek mendapati perkara seperti berikut:

i) Catatan Buku Harian Tapak Bina

Buku Harian Tapak Bina merupakan dokumen yang digunakan oleh penyelia tapak bina JKR bagi mencatatkan perjalanan sesuatu projek dari awal projek dijalankan sehingga selesai. Menurut Arahan Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 4 Tahun 1998 Buku Harian Tapak Bina perlu dilengkapi pada setiap hari berkerja pembinaan dilakukan. Antara maklumat yang terdapat dalam buku harian tapak bina adalah arahan Pegawai Penguasa, bilangan pekerja yang bekerja ditapak, kuantiti bahan yang diterima, kerja-kerja tergendala akibat hujan, peralatan loji yang berada di kawasan tapak dan butiran kerja harian yang dilakukan. Surat Pekeliling ini juga menyatakan buku harian tapak bina hendaklah disemak oleh Pegawai Penguasa dan lain-lain pegawai atasan setiap kali mereka membuat lawatan ke tapak bagi memastikan ianya sentiasa dikemas kini serta dijaga dengan teratur. Sebanyak 12 jilid buku harian tapak telah diserahkan untuk tujuan pengauditan iaitu dari bilangan 1 hingga 12. Semakan Audit terhadap 6 daripada 12 buku harian tapak bina mendapati kelemahan seperti berikut:

- Mengikut Surat Pekeliling Perkhidmatan Bil.6 Tahun 1999 kerja-kerja awalan di tapak hendaklah dimulakan 2 minggu selepas tarikh pemilikan tapak. Namun begitu buku harian tapak bina bilangan 1 menunjukkan kerja-kerja pembinaan di tapak hanya bermula selepas 28 hari penyerahan tapak dilakukan pada 8 Mei 2001. Selain itu, terdapat juga kerja-kerja yang tidak dilakukan pada hari bekerja iaitu selama 20 hari tidak berturut-turut.
- Buku Harian Tapak Bina Bilangan 4 menunjukkan terdapat arahan pemberhentian kerja bermula dari tarikh 24 Ogos sehingga 30 September 2002. Bagaimanapun terdapat 2 orang pengawal yang bekerja dalam tempoh tersebut untuk mengawasi kawasan tapak. Kebenaran untuk menjalankan kerja-kerja di tapak bina telah diberikan pada 1 Oktober 2002, namun kerja-kerja di tapak bina masih tidak dijalankan sehingga 22 Oktober 2002. Catatan buku harian tapak bina telah dibuat sebelum tarikh kerja sebenar dilaksanakan iaitu pada tarikh 1 Oktober sehingga 8 Oktober 2002 berdasarkan kepada kesan cecair pemadam yang jelas menampakkan perkataan yang ditulis sebelumnya.
- Buku Harian Tapak Bina Bilangan 6,7,9 dan 12 tidak mempunyai bukti semakan dan beberapa helaian tidak mempunyai sebarang catatan seperti di **Jadual 75**.

Jadual 75

Butiran Buku Harian Tapak Bina Yang Tidak Disemak

Buku Harian Tapak	Tidak disemak oleh		Helaian Kosong (Helai)
	Wakil Kontraktor (Hari)	Pegawai Penguasa (Hari)	
Bilangan 6	19	4	2
Bilangan 7	7	22	5
Bilangan 9	3	30	11
Bilangan 12	9	-	7

Sumber: Rekod Jabatan Kerja Raya

- Buku Harian Tapak Bina Bilangan 9 juga menunjukkan tarikh yang tidak dicatat sebanyak 20 hari. Terdapat juga kerja-kerja yang dijalankan oleh Kontraktor tanpa izin dan juga tanpa pengawasan daripada pihak Juru Perunding Bebas.
- Buku Harian Tapak Bina Bilangan 12 menunjukkan terdapat 29 hari yang tidak dicatatkan. Selain itu terdapat juga catatan berkenaan mogok oleh pekerja asing iaitu pada tarikh 20 Oktober dan 7 November 2005. Penyerahan bangunan oleh JKR kepada Mahkamah telah dilakukan pada 22 Disember 2005.

ii) Mesyuarat Tapak

Mesyuarat tapak merupakan satu mekanisme pemantauan sesuatu projek pembinaan. Surat Pekeliling Ketua Pengarah Jabatan Kerja Raya Bil. 3 Tahun 1991 para 3.1(b), menyatakan mesyuarat tapak bagi kontrak bernilai RM500,000 ke atas dan tidak melebihi RM2 juta hendaklah diadakan sekurang-kurangnya satu kali bagi tempoh 1 bulan untuk menyelesaikan masalah di tapak. Tujuan mesyuarat adalah memantau kemajuan kerja dan mengenal pasti serta mencari penyelesaian sebarang masalah pelaksanaan projek. Mesyuarat tapak dihadiri oleh wakil Jabatan, wakil JKR, wakil kontraktor dan juru perunding telah diadakan setiap bulan dan minit mesyuarat tapak juga disediakan bagi tujuan merekodkan keputusan, masalah yang berbangkit dan tindakan yang perlu diambil.

Pemeriksaan Audit terhadap minit mesyuarat menunjukkan mesyuarat tapak pertama telah diadakan pada 9 Mei 2001 iaitu sehari selepas tarikh pemilikan tapak oleh kontraktor. Mesyuarat tapak juga diadakan setiap bulan mengikut jadual dan sebanyak 47 mesyuarat tapak telah diadakan sehingga projek pembinaan ini siap sepenuhnya. Ini menunjukkan JKR telah berusaha untuk memastikan projek ini berjalan dengan lancar dan memastikan masalah dikenal pasti daripada awal. Antara perkara yang dibincangkan di dalam mesyuarat tapak adalah seperti berikut:

- Kemajuan kerja kontraktor utama
- Kemajuan kerja sub-kontraktor yang dinamakan
- Masalah pelaksanaan kerja
- Pelbagai masalah berbangkit termasuklah perkara berkaitan masalah juru perunding.

iii) Mesyuarat Teknikal

Mesyuarat teknikal adalah bagi membincang dan menyelesaikan sebarang masalah teknikal yang berbangkit daripada kerja pembinaan. Mesyuarat ini diadakan setiap bulan dan dihadiri oleh wakil JKR, wakil kontraktor dan juru perunding. Semakan Audit mendapati sebanyak 47 Mesyuarat Teknikal telah diadakan. Perkara yang dibincangkan dalam mesyuarat ini akan dibawa ke mesyuarat tapak seterusnya pihak kontraktor mengambil tindakan terhadap perkara yang dibangkitkan.

iv) Mesyuarat Khas

Mesyuarat khas diadakan bertujuan untuk membincangkan perkara-perkara yang dirasakan perlu diselesaikan segera. Hasil semakan Audit mendapati sebanyak 22 mesyuarat khas telah diadakan. Semakan selanjutnya terhadap minit-minit mesyuarat khas mendapati antara perkara-perkara yang mendapat perhatian adalah seperti berikut:

- Mesyuarat berkenaan perjanjian antara perunding-perunding dengan Kerajaan Negeri Perak.
- Mesyuarat berkenaan kadar harga munasabah untuk kerja-kerja tambahan (*underpinning dan structural repair*).
- *Deed Of Assignment* antara JKR dengan perunding.
- Penerangan mengenai kemajuan/kelewatan projek kepada Setiausaha Kerajaan Negeri.
- Mesyuarat khas rayuan kontraktor terhadap kos pemberhentian kerja dan tuntutan terhadap kerja-kerja awalan akibat lanjutan masa.
- Mesyuarat bersama perunding berkenaan bayaran kerja.

v) Mesyuarat Koordinasi Sub-kontraktor Dinamakan

Mesyuarat antara sub-kontraktor yang dinamakan (NSC) diadakan di antara NSC dan kontraktor utama. Tujuan mesyuarat ini adalah untuk membincangkan keadaan semasa projek, masalah berbangkit dan juga arahan daripada kontraktor utama. Semakan Audit mendapati sebanyak 9 mesyuarat telah diadakan sehingga September 2004. Antara perkara yang dibincangkan adalah seperti berikut:

- Program Jadual Perancangan Kerja (CPM).
- Carta organisasi tapak, nama serta nombor telefon bagi pegawai yang terlibat sepanjang projek.
- Penyediaan Jaminan Bank kepada kontraktor utama bagi tujuan penyediaan dokumen kontrak.
- Tatacara kerja (*Method of Statement*) setiap aktiviti kerja yang hendak dijalankan.
- Penyerahan Lukisan Kerja yang telah diperakukan oleh JKR Cawangan Kejuruteraan Mekanikal untuk disemak oleh Perunding Sivill dan Struktur.
- Semakan lukisan terkini bersama perunding untuk lukisan terkini berikutan terdapat banyak pindaan yang telah dibuat oleh Perunding Sivill dan Struktur.
- Penyediaan peralatan keselamatan kepada setiap pekerja dan senarai kenderaan NSC yang keluar masuk ke tapak untuk semakan bagi tujuan keselamatan.

vi) Mesyuarat Hiasan Dalaman

Mesyuarat hiasan dalaman diadakan adalah bertujuan untuk membincangkan masalah yang timbul berkenaan hiasan dalaman Kompleks Mahkamah Syariah. Perbincangan berkisar tentang perkara-perkara teknikal projek seperti sistem siaraya, sistem audio visual, kerja-kerja pendawaian elektrik, sistem hawa dingin, sistem pencegah kebakaran dan perkara-perkara berbangkit yang

lain. Semakan Audit mendapati sebanyak 14 kali mesyuarat hiasan dalaman telah dijalankan sehingga 8 November 2004.

vii) Laporan Kemajuan

Semakan Audit mendapati JKR telah menyediakan laporan bulanan kemajuan projek bagi memantau kemajuan projek. Laporan ini disediakan setiap bulan dan salinan dikemukakan kepada Jabatan. Laporan ini memberikan gambaran sebenar mengenai status kemajuan projek, aktiviti yang telah dan sedang dilaksanakan, status kewangan projek, status lukisan pembinaan, status kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan dan laporan ketidakpatuhan. Selain itu, JKR juga menyediakan laporan bergambar yang menunjukkan keadaan fizikal sebenar kemajuan projek.

viii) Pemeriksaan Fizikal Jabatan Kerja Raya

JKR bertanggungjawab membuat pemeriksaan fizikal terhadap projek pembinaan ini. Pemeriksaan dijalankan terhadap semua dokumen dan pengesahan oleh juru perunding yang dilantik serta semua laporan jaminan kualiti/kawalan kualiti yang diserahkan dengan memeriksa tapak pembinaan secara tetap. JKR juga memilih unit contoh *mock-ups* untuk diperiksa dan ulasan diberi sebelum pembinaan di benar untuk diteruskan. Ini menunjukkan Wakil Pegawai Penguasa sentiasa memantau perjalanan projek bagi memastikan Kompleks Mahkamah Syariah dibina mengikut piawaian yang telah dipersetujui. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati pemantauan oleh JKR adalah tidak berkesan kerana terdapat kecacatan dan kerosakan selepas kerja-kerja pembinaan disiapkan.

b) Pemantauan Oleh Jabatan

Jabatan turut memainkan peranan dalam memantau projek. Wakil Jabatan sentiasa hadir dalam mesyuarat tapak yang diadakan supaya keputusan segera dapat dibuat. Laporan kemajuan bulanan projek turut dihantar kepada Jabatan.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dilaksanakan oleh Jabatan dan Agensi pelaksana adalah tidak memuaskan.

19. RUMUSAN DAN SYOR

Pembinaan Kompleks Mahkamah Syariah adalah satu usaha murni Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Perak untuk memartabatkan syiar Islam dan kecemerlangan Institusi Kehakiman di Negeri Perak. Secara keseluruhannya pembinaan Kompleks Mahkamah Syariah dan pengurusan Mahkamah tidak dirancang dengan memuaskan dan pembinaan projek tidak dilaksanakan dengan teliti. Manakala dari segi pelaksanaan projek terdapat kelemahan seperti berikut:

- a)** Kegagalan kontraktor mematuhi spesifikasi kerja menyebabkan kerugian di pihak Kerajaan kerana berbelanja lebih bagi kualiti kerja yang tidak memuaskan.

- b)** Kegagalan pihak JKR mematuhi pekeliling bagi kerja awalan boleh menyebabkan peningkatan kos projek.
- c)** Kualiti kerja yang tidak memuaskan akan mencacatkan pandangan dan menyulitkan pengguna.
- d)** Kurang keprihatinan JKR sebagai agensi pelaksana menerima projek yang mempunyai banyak kecacatan.

Sehubungan itu, pihak Jabatan/JKR adalah disyorkan untuk mengambil tindakan seperti berikut:

- a)** Pembayaran kemajuan projek perlu disegerakan untuk meningkatkan sistem penyampaian agar pihak kontraktor tidak menghadapi masalah aliran tunai.
- b)** Keputusan mesyuarat perlu diambil tindakan segera dan pihak JKR sebagai pegawai penguasa perlu mengambil tindakan tegas terhadap kontraktor dan perunding atas salah aturan atau penyimpangan dari syarat kontrak.
- c)** Tindakan undang-undang bagi menuntut kerugian Kerajaan di atas kecuaiannya juru perunding perlu diambil.
- d)** Program penyenggaraan tahunan bangunan, peralatan dan kelengkapan yang sistematik, terancang dan berjadual perlu disediakan bagi memastikan bangunan, peralatan dan kelengkapan dapat disenggarakan dengan sempurna.
- e)** Pegawai khas bagi mengendalikan peralatan audio visual di dewan serbaguna perlu ditetapkan.
- f)** Penyelenggaraan Daftar Aset perlu dibuat selaras dengan kehendak pekeliling supaya lebih cekap dan berkesan.
- g)** Pemantauan oleh Agensi Pelaksana perlu ditingkatkan bagi memastikan kemajuan kerja berjalan seperti yang dirancang.

LEMBAGA AIR PERAK

PENGURUSAN LOJI RAWATAN AIR

20. LATAR BELAKANG

20.1 Sebelum 1 Januari 1981, bekalan air di negeri Perak telah diuruskan oleh Jabatan Kerja Raya. Selepas itu, Jabatan Bekalan Air mula mengambil alih tugas membekalkan air kepada penduduk bandar dan luar bandar termasuk sektor perdagangan dan perindustrian. Pada 1 Januari 1990, Lembaga Air Perak (LAP) ditubuhkan seterusnya mengambil alih tugas yang dilaksanakan oleh Jabatan Bekalan Air.

20.2 Peranan utama LAP adalah untuk memastikan operasi, penyenggaraan dan kerja-kerja pembaikan bagi rangkaian sistem agihan berjalan lancar serta memastikan air yang dibekalkan adalah berkualiti tinggi sama ada dari segi mutu air bersih, tahap tekanan air dan keberkesanannya. Pada tahun kewangan 2006, LAP mencatatkan keuntungan kasar jualan air sejumlah RM72 juta berbanding RM63 juta pada tahun 2005.

20.3 Air mentah sama ada dari sungai atau air bawah tanah mempunyai ciri- ciri fizikal, mikrobiologi dan kimia. Sebelum air dibekalkan kepada pengguna, air tersebut perlu dirawat menjadi air bersih supaya air tersebut selamat untuk diminum atau kegunaan lain selaras dengan garis panduan mutu air minum Kebangsaan seperti yang dikeluarkan oleh Bahagian Kejuruteraan, Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM). Ciri-ciri fizikal air termasuklah suhu, warna, kekeruhan, rasa dan bau.

20.4 Loji rawatan air adalah komponen utama untuk menyediakan bekalan air terawat. Loji rawatan air mempunyai 3 sistem rawatan yang berbeza iaitu rawatan penuh, rawatan separa dan rawatan minima. LAP mempunyai 47 buah loji rawatan air yang berupaya mengeluarkan 1,642.78 juta liter sehari (JLH) atau 1,642,780 meter padu (m³) air bersih sehari untuk dibekalkan kepada pengguna. Lima daripada loji rawatan tersebut dikendalikan oleh pihak swasta dan LAP hanya membeli air yang telah dirawat daripada loji tersebut. Daripada 42 loji yang dikendalikan, sebanyak 34 loji menggunakan rawatan penuh, 6 loji menggunakan rawatan separa dan 2 loji lagi menggunakan rawatan minima.

21. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan loji rawatan air telah dirancang, diurus dan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat untuk menghasilkan air bersih yang mencapai Standard Mutu Air Minum Kebangsaan (*National Standard For Drinking Water Quality*) dan Pertubuhan Kesihatan Sedunia (WHO).

22. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aktiviti-aktiviti pengurusan 7 daripada 42 loji rawatan air yang dikendalikan oleh LAP. Pengauditan tertumpu kepada semua aktiviti pengurusan loji rawatan air yang dipilih bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007.

23. KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan yang dijalankan termasuk semakan dokumen, temu bual dengan pegawai yang terlibat, ujian kebersihan air serta lawatan fizikal ke 7 loji rawatan air terdiri daripada 3 loji rawatan penuh, 2 loji rawatan separa penuh dan 2 loji rawatan minima seperti di **Jadual 76**.

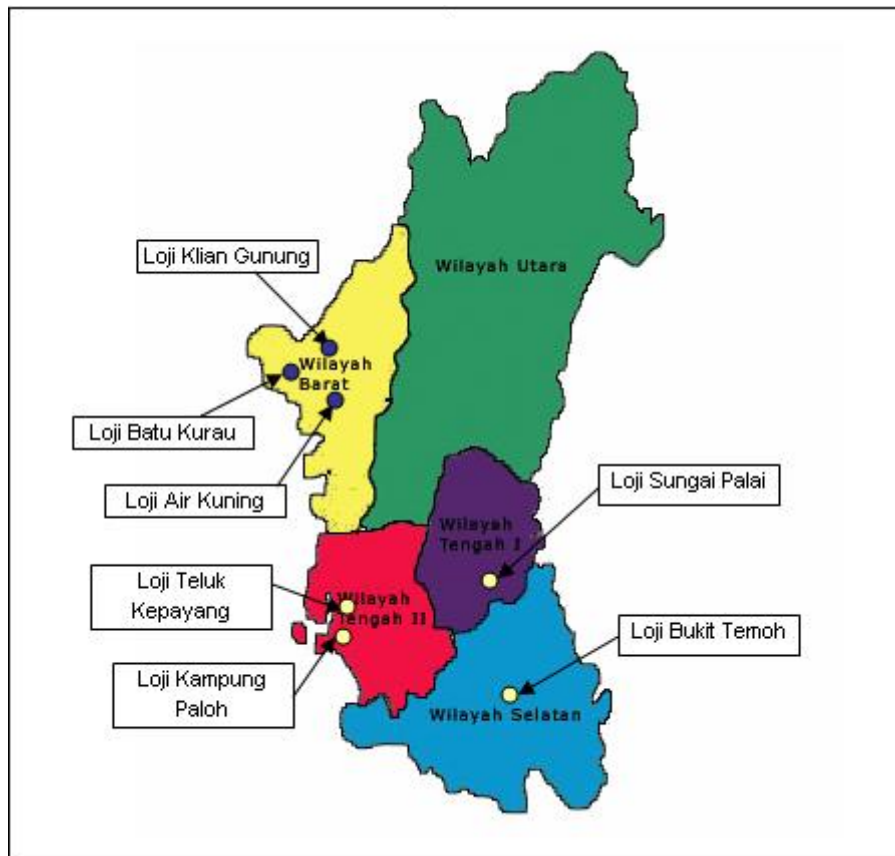
Jadual 76
Loji Rawatan Air Yang Dilawati

Bil.	Nama Loji Rawatan Air	Jenis Rawatan	Keupayaan Reka Bentuk (m ³)		Tahun Dibina	Tahun Dinaik Taraf	Wilayah
			Sehari	Setahun			
1.	Bukit Temoh	Penuh	136,000	49,640,000	1988	-	Selatan
2.	Teluk Kepayang	Penuh	136,000	49,640,000	1985	2001	Tengah II
3.	Kg. Paloh	Penuh	76,800	28,032,000	1964	2005	Tengah II
4.	Air Kuning	Separa	25,000	9,125,000	1967	1992	Barat
5.	Sungai Palai	Separa	9,000	3,285,000	1960	-	Tengah I
6.	Klian Gunung	Minima	4,550	1,660,750	1966	-	Barat
7.	Batu Kurau	Minima	4,550	1,660,750	1967	-	Barat

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Lokasi 7 loji rawatan air yang dilawati adalah seperti di **Peta 1**.

Peta 1
Lokasi 7 Loji Rawatan Air



Sumber: Laman Web Lembaga Air Perak

Borang soal selidik juga diedarkan kepada pengguna untuk mengukur tahap kepuasan kualiti air yang mereka terima.

24. PENEMUAN AUDIT

24.1 PERANCANGAN

Bagi mencapai objektif pengurusan loji rawatan air, perancangan teliti adalah penting diberi perhatian. Kelemahan perancangan akan menyebabkan berlakunya kerugian atau pembaziran wang Kerajaan serta menjejaskan pencapaian objektifnya. Semakan Audit terhadap perancangan pengurusan loji rawatan air mendapati perkara seperti berikut:

24.1.1 Dasar Air Negara

Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara telah ditubuhkan pada tahun 2006 oleh Kementerian Tenaga, Air dan Komunikasi yang bertanggungjawab melaksanakan matlamat Dasar Air Negara bagi keperluan permintaan air untuk kegunaan domestik serta industri dan sistem pembetungan di Malaysia iaitu:

- a) Memastikan wujudnya satu infrastruktur yang bersepadu, efisien dan berkualiti tinggi bagi industri tenaga, air dan komunikasi.
- b) Menyediakan persekitaran yang sesuai bagi pembangunan industri tenaga, air dan komunikasi.
- c) Memastikan kemajuan teknologi bagi industri tenaga, air dan komunikasi yang berterusan menerusi penyelidikan dan pembangunan.
- d) Memastikan servis mahupun penghantaran tenaga, air dan komunikasi di seluruh negara adalah efisien serta efektif dengan harga yang termampu di samping meningkatkan produktiviti seharian juga kualiti hidup.
- e) Memastikan bekalan atau keperluan mahupun peruntukan tenaga, air serta komunikasi sentiasa berterusan dan terjamin.
- f) Mewujudkan sistem pengawalseliaan yang dinamik dan progresif bagi menggalakkan pertumbuhan pasaran di samping mengawal kesan yang mungkin timbul daripada industri tenaga, air dan komunikasi kepada masyarakat mahupun persekitaran.
- g) Mempertingkatkan sistem sokongan pengurusan korporat.

24.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Pengurusan rawatan loji rawatan air adalah berdasarkan kepada undang-undang dan peraturan yang ditetapkan dari semasa ke semasa. Undang-undang dan peraturan yang diguna pakai adalah seperti berikut:

a) Enakmen ke 12 Tahun 1988 Lembaga Air Perak

Enakmen ke 12, Tahun 1988 adalah undang-undang yang berkaitan dengan penubuhan LAP. Enakmen ini telah memperuntukkan perkara-perkara berkaitan keanggotaan LAP, pengurusan air, kuasa dan perkara-perkara am.

b) Piawaian Mutu Air

i) Piawaian Mutu Air Mentah

Berdasarkan piawaian Jabatan Alam Sekitar (JAS), Indeks Kualiti Air (IKAN) atau *Water Quality Index* (WQI) dikira daripada beberapa parameter utama berikut iaitu (*DO%*), (*BOD*), (*COD*), *pH* dan (*NH₃-N*). Julat dan Klasifikasi Indeks Kualiti Air seperti di **Jadual 77** dan **Jadual 78**.

Jadual 77

Julat Indeks Kualiti Air Kementerian Alam Sekitar Berdasarkan IKAN

IKAN/WQI	Julat Indeks		
	Bersih (C)	Separa Tercemar (SP)	Tercemar (P)
Indeks Kualiti Air (IKAN)	81 - 100	60 - 80	0 - 59

Sumber: Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar

Jadual 78
Klasifikasi Indeks Kualiti Air (IKAN)

Kelas	Julat IKAN	Klasifikasi
Kelas I	>92.7	Pemuliharaan alam sumber air yang asli dan tidak memerlukan sebarang rawatan
Kelas II	76.5 – 92.7	Berstatus bersih, mengikut Interim Piawaian Kualiti Air Kebangsaan Malaysia sesuai untuk bekalan air tetapi rawatan lanjut diperlukan untuk tujuan tersebut
Kelas III	51.9 – 76.5	Berstatus bersih, mengikut Interim Piawaian Kualiti Air Kebangsaan Malaysia sesuai untuk bekalan air tetapi rawatan konvensional diperlukan untuk tujuan tersebut
Kelas IV	31.0 – 51.9	Tujuan pengairan sahaja
Kelas V	<31.0	Tiada seperti di atas

Sumber: Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar

ii) Piawaian Mutu Air Minum

Pengurusan bekalan air yang dirawat untuk disalurkan kepada pengguna adalah tertakluk kepada Standard Mutu Air Minum Kebangsaan yang disediakan oleh Bahagian Kejuruteraan, Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM), *Revised December 2000, Second Version, January 2004* seperti di **Jadual 79**.

Jadual 79
Standard Mutu Air Minum Kebangsaan

Parameter	Column I	Column II			
	Nilai Diterima (mg/l)	Saranan Kekerapan Pemantauan			
		Outlet Loji Rawatan	Outlet Tangki Air Imbangan	Stesen Percontohan Air	Sumber Air Mentah
(A) MIKROBIOLOGI					
Total Coliform	Tidak dikesan dalam 100ml sampel	W	W	W	W
E. Coli (Bakteria)	Tidak wujud dalam 100ml sampel	W	W	W	2Y
(B) FIZIKAL					
Kekeruhan	< 5 NTU	W	W	M	2Y
Warna	< 15 TCU	W	W	M	2Y
pH	6.5 - 9.0	W	W	M	2Y
Baki Klorin	> 0.2	W	W	M	2Y
(C) KIMIA					
Ferum/Iron	< 0.3	W	W	M	2Y
Aluminium	< 0.2	W	W	M	2Y
Manganese	< 0.1	W	W	M	2Y
Fluorida	0.4 - 0.6	W	W	M	2Y

Nota : W - parameter perlu dipantau secara mingguan

M - parameter perlu dipantau secara bulanan

Y - parameter perlu dipantau secara tahunan

Sumber: Standard Mutu Air Minum Kebangsaan Tahun 2000

Standard ini digubal berpandukan kepada garis panduan WHO, garis panduan negara luar dan juga pengalaman negara di dalam aspek pengawalan mutu air

minum. Standard ini juga menerangkan keperluan mutu air mentah dan prosedur yang dicadangkan untuk mencapai Standard Mutu Air Minum Kebangsaan. KKM juga merangka Program Kebangsaan Pengawalan Mutu Air Minum yang mana selain daripada pengawasan mutu air minum ianya termasuk kajian kebersihan, pemprosesan dan penilaian data, pengawalan berlakunya penyakit wabak air atau keracunan, pemeriksaan institusi dan rancangan pemulihan untuk memastikan air yang digunakan oleh orang ramai adalah bersih dan selamat. Bagi penentuan Standard Mutu Air Minum Kebangsaan, KKM telah menetapkan parameter air seperti di **Jadual 80**.

Jadual 80
Parameter Standard Mutu Air Minum Kebangsaan

Parameter	Tahap
pH	6.5-9.0
Kekeruhan	< 5 NTU
Warna	< 15 TCU
Baki Klorin	0.2 – 5.0 mg/liter
Baki Alumunium	< 0.2 mg/liter
Fluorida	< 0.4 – 0.6 mg/liter
E-Coli (Bakteria)	Tiada dalam sampel 100ml air

Sumber: Kementerian Kesihatan Malaysia

c) **Manual Garis Panduan Pekerjaan Loji**

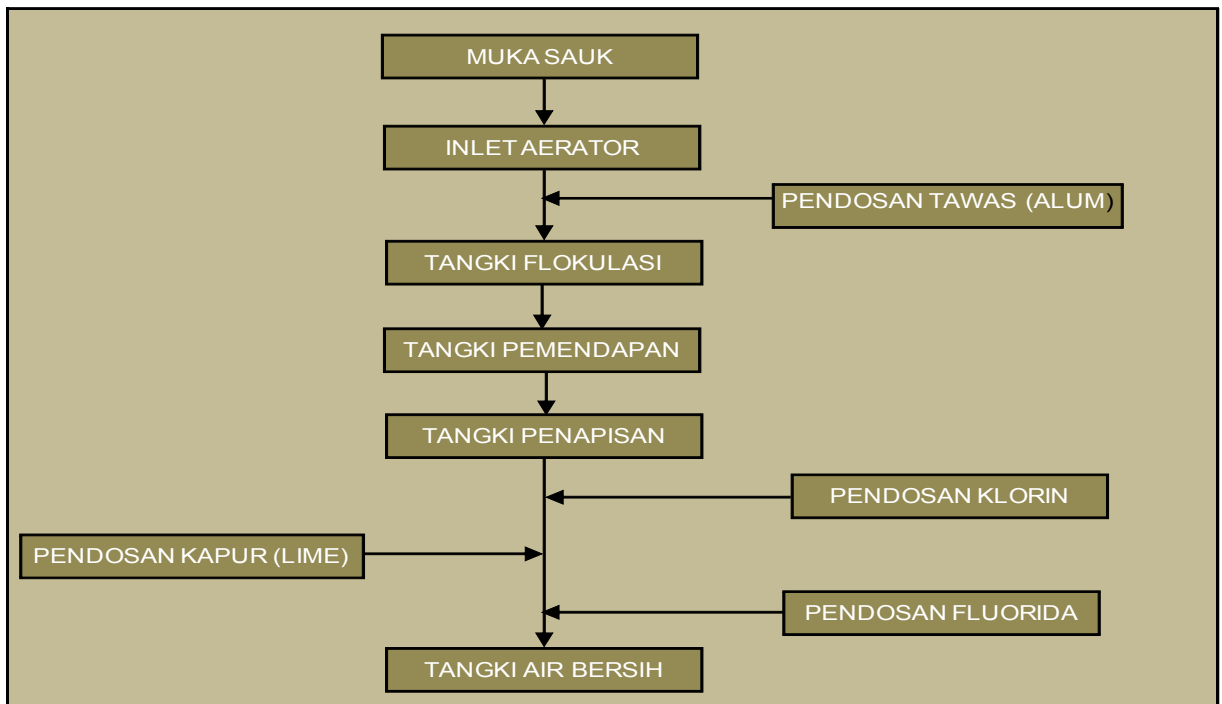
Manual Garis Panduan Pekerjaan Loji merupakan satu dokumen komprehensif mengenai maklumat proses rawatan air, proses kerja, arahan kerja dan manual keselamatan pekerja loji.

Manual ini menjelaskan mengenai ciri-ciri fizikal air yang terdiri dari suhu, warna, kekeruhan, rasa dan bau, ciri-ciri berbentuk organik dan bukan organik serta ciri-ciri biologi air. Manual ini juga menjelaskan berkaitan peringkat proses rawatan air yang perlu dijalankan di loji. Selain daripada itu, ia juga menerangkan jenis dan fungsi bahan kimia yang digunakan dalam proses rawatan air.

i) **Proses Kerja**

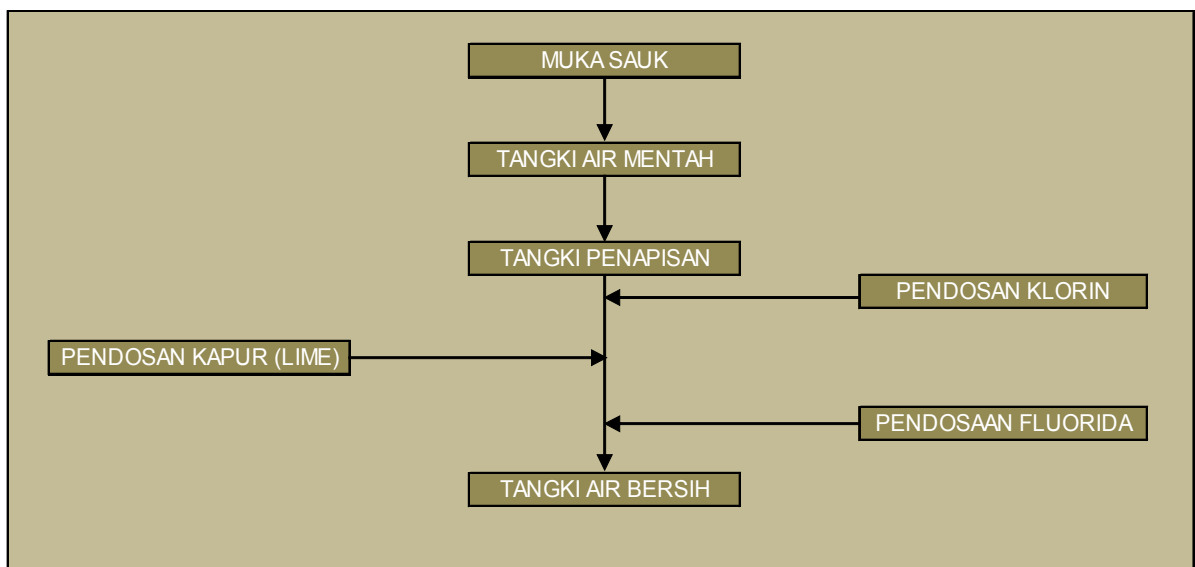
Bab ini menjelaskan proses kerja bagi prosedur rawatan air mentah dari tangki air mentah hingga ke penapis, prosedur rawatan air bertapis, prosedur penyimpanan dan pengagihan air bersih, prosedur penyimpanan bahan-bahan kimia, prosedur memberhentikan operasi loji air dan prosedur kerja di kawasan muka sawk. Bab ini juga menjelaskan perkara berkaitan tanggungjawab kepada sesuatu proses dan tindakan yang perlu dilaksanakan. Bagi memudahkan lagi proses rawatan air yang dilaksanakan, LAP telah menyediakan carta aliran kerja yang perlu patuhi oleh kakitangan yang bekerja di bahagian loji rawatan air seperti di **Carta 20, 21 dan 22**.

Carta 20
Carta Aliran Proses Rawatan Loji Air Penuh



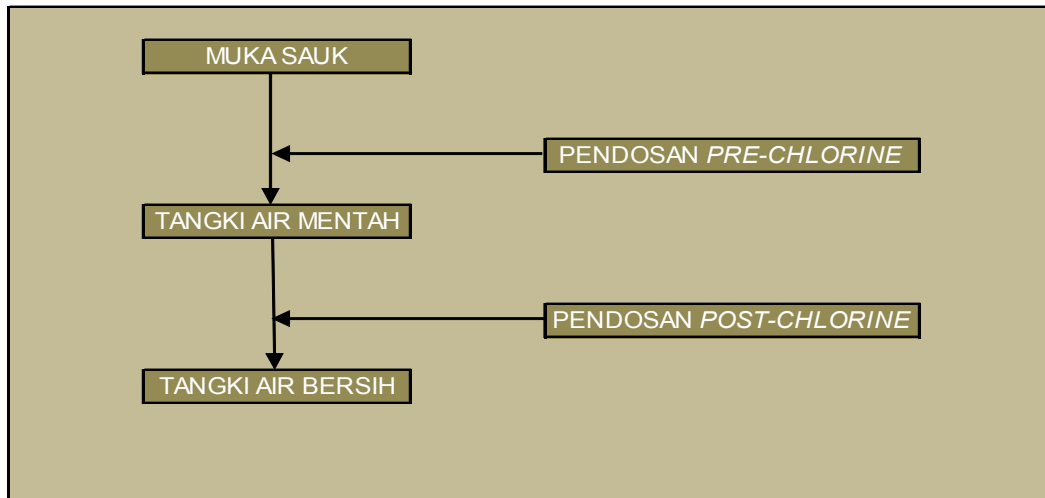
Sumber: Loji Rawatan Air Bukit Temoh, Lembaga Air Perak (LAP)

Carta 21
Carta Aliran Proses Rawatan Loji Air Separa



Sumber: Loji Rawatan Air Kuning, Lembaga Air Perak (LAP)

Carta 22
Carta Aliran Proses Rawatan Loji Air Minima



Sumber: Loji Rawatan Air Klian Gunung, Lembaga Air Perak (LAP)

ii) Peringkat Proses Rawatan Air

- **Penyaringan**

Proses ini berlaku di muka sauk di mana bar berjarak rapat digunakan untuk mengelakkan kemasukan bahan-bahan terapung seperti kayu dan lain-lain.

- **Pembauran Kimia**

Kandungan zarah-zarah halus yang terampai di dalam air tidak akan enap dengan mudah. *Aluminium Sulphate* (tawas) akan didoskan untuk tujuan proses pengentalan zarah-zarah yang terampai.

- **Koagulasi Dan Flokulasi**

Proses memasukkan larutan tawas ke dalam air mentah. Air mengalir melalui sistem sesekat di saluran flokulasi akan menjadi perlahan membolehkan zarah-zarah koloid menjadi gumpalan dan ketulan (*floc*) sehingga boleh diendapkan.

- **Pengenapan**

Proses pengenapan ini berlaku di tangki pengenapan di mana *floc* akan mendap dan zarah terampai akan berkurang pada paras yang minimum. Proses ini juga turut membantu menyingkirkan bakteria dan virus dari dalam air yang terperangkap dalam *floc*.

- **Penapisan**

Zarah-zarah halus yang tidak dapat diendapkan akan ditapis dengan penapis pasir deras atau penapis tekanan. Proses penapisan ini juga dapat mengurangkan kandungan bakteria yang terdapat di dalam air bagi menghasilkan air yang bersih.

- **Pembasmian Kuman**

Gas klorin digunakan sebagai agen pembasmian kuman dimasukkan ke dalam air yang sudah ditapis. Ia bertujuan untuk membunuh organisma yang berbahaya seperti patogenik, virus dan lain-lain yang terdapat di dalam bekalan air awam.

- **Penyesuaian pH**

Penyesuaian pH adalah bertujuan mengelak proses pengaratan paip logam dan penghakisan simen asbestos yang terdapat di dalam paip besi atau besi mulur yang digunakan.

iii) Arahan Kerja

Bab ini mengandungi arahan kerja harian yang perlu dilaksanakan oleh kakitangan yang bertugas di loji rawatan air bermula dari proses pengambilan air mentah sehingga bekalan air disalurkan kepada pihak pengguna secara terperinci.

iv) Manual Keselamatan Pekerja Loji

Manual Keselamatan Pekerja Loji disediakan oleh Jawatankuasa Tindakan Jurutera Air Daerah Se-Malaysia. Ia bertujuan memberi panduan berkaitan peraturan keselamatan. Manual ini diterbitkan dengan objektif berikut:

- Memenuhi peruntukan Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994;
- Memberi panduan kepada pekerja loji melaksanakan tugas;
- Menjadi rujukan utama bagi menghasilkan polisi, piawai dan garis panduan yang lengkap untuk industri bekalan air;
- Melindungi pekerja, pengguna, orang awam dan alam sekitar; dan
- Mewujudkan suasana kerja yang selesa, selamat dan berkualiti.

d) Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974

Akta yang menguatkuasakan Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Pembawa Yang Ditetapkan) (Buangan Terjadual) 2005.

24.1.3 Perancangan Strategik

Selaras dengan Dasar Air Negara, LAP sebagai Agensi Kerajaan Negeri yang bertanggungjawab sepenuhnya terhadap pengurusan, pemprosesan dan pembekalan air kepada pengguna di negeri Perak telah menetapkan perancangan strategik seperti berikut:

- a) Menguruskan LAP sebagai sebuah perniagaan yang menguntungkan, memberi nilai kepada pemegang kepentingan dan memberikan perkhidmatan yang berkualiti kepada pelanggan.
- b) Menjadi sebuah organisasi yang mantap mempunyai tahap kecekapan yang tinggi.

- c) Mengurangkan pembaziran terutama kadar air tak berhasil (NRW) kepada paras minima yang praktikal.
- d) Mencapai paras 5% pulangan bersih atas jumlah aset dan polisi berkenaan tarif yang lebih sesuai.
- e) Polisi berkenaan tarif yang lebih sesuai.

24.1.4 Pengeluaran Loji Rawatan Air

Setiap loji rawatan air mempunyai keupayaan reka bentuk dan ianya bergantung kepada sasaran pengeluaran loji tersebut. Sasaran pengeluaran air berasaskan jumlah juta liter atau meter padu purata pengeluaran sehari bagi loji berkenaan. Bagi Loji Rawatan Air Batu Kurau, pengeluaran air bersih bagi tahun 2007 adalah 730,000 m³ kerana Loji Jerai dengan rawatan penuh saling membantu. Sasaran tahunan pengeluaran air bersih bagi 7 loji yang dipilih seperti di **Jadual 81**.

Jadual 81
Sasaran Tahunan Pengeluaran Air Bersih

Bil.	Loji Rawatan Air	Pengeluaran Air	
		m ³ sehari	m ³ setahun
1.	Bukit Temoh	92,920	33,915,800
2.	Teluk Kepayang	98,680	36,018,200
3.	Kg. Paloh	32,220	11,760,300
4.	Air Kuning	21,100	7,701,500
5.	Sg. Palai	13,550	4,945,750
6.	Klian Gunung	2,700	985,500
7.	Batu Kurau	5,570	2,033,050

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

24.1.5 Pengurusan Dan Penyenggaraan

a) Pengurusan Dan Penyenggaraan Loji Rawatan Air

i) Muka Sauk

Rekabentuk muka sauik hendaklah memastikan operasi yang optimum dan tiada gangguan semasa banjir ataupun semasa kemarau.

Rekabentuk muka sauik mengambil kira selekoh sungai lengkok luar (hakisan) dan selekoh dalam (mendapan). Lokasi muka sauik biasanya diambil dengan sedikit *self cleaning effect*. Struktur muka sauik adalah terdiri daripada *grit chamber* bertujuan menghalang pasir daripada memasuki pam dan screening yang melakukan saringan bahan terapung menggunakan '*bandscreen*' ataupun secara '*coarse screen/fine screen*'.

ii) Pengudaraan

Pengudaraan bertujuan untuk menyediakan oksigen air mentah. Oksigen ini perlu untuk mengoksidakan bahan terlarut dalam air mentah. Juga untuk membaurkan bahan hidrogen sulfat dan menghapuskan bau. Ia sangat penting untuk air mentah yang mempunyai kandungan besi dan manganese yang tinggi.

iii) **Mixing Channel / Tangki Flokulasi**

Koagulasi dan flokulasi adalah proses yang bersifat saling berkait dan saling memerlukan. Proses ini berfungsi untuk membentuk zarah yang mempunyai keupayaan untuk mendap. Tanpa kedua proses tersebut berjalan dengan sempurna, matlamat proses tersebut tidak dapat dicapai.

Kebanyakan air mentah mempunyai bahan asing dalam bentuk koloid. Flokulasi dan koagulasi adalah perlu untuk membentuk zarah-zarah yang boleh mendap pada koloid tersebut. Partikel-partikel dalam keadaan koloid tidak akan mendap ataupun dituras oleh penapis.

Proses transformasi di mana *floc* bergumpal menjadi lebih besar, air mentah menjernih. Proses ini adalah tersangat penting kerana sekiranya ia tidak sempurna, maka penjernihan tidak optima. Proses ini memerlukan pergerakan berterusan yang memberikan tenaga kepada zarah-zarah untuk membesar bagi memudahkan proses mendapan.

iv) **Tangki Mendapan**

Tangki mendapan adalah satu struktur bagi tujuan pemisahan bahan terampai dari air. Penjernihan berlaku samada secara mendapan atau apungan (menggunakan udara terlarut). Kebanyakan sistem pemisahan adalah jenis pemendapan. Walau bagaimana pun terdapat juga loji-loji yang menggunakan sistem apungan. Pemilihan antara apungan dan mendapan bergantung kepada kesesuaian jenis *floc* yang bakal terhasil semasa proses flokulasi. *Floc* yang ringan lebih sesuai untuk diapungkan dan gumpalan yang berat lebih sesuai dimendapkan.

Prinsip mendapan adalah setiap zarah mempunyai kecenderungan untuk mendap dalam pergerakan *horizontal*. Sekiranya jarak pergerakan itu cukup panjang, maka *floc* akan dapat mendap dengan sempurna. Begitu jugalah sekiranya jarak itu terlalu pendek, *floc* tidak akan mendap sepenuhnya dalam tangki mendapan dan akan berlaku '*carry over flocc*'.

Manakala prinsip apungan adalah keupayaan bebola udara kecil yang menampung *floc*. Oleh kerana bebola itu mempunyai ketumpangan bandingan yang kecil, iaitu kurang dari satu, maka ianya akan bergerak ke atas dan membawa bersama *floc* yang ditampungnya. Fenomena ini dipanggil apungan dan sistem pemisahan seperti ini dipanggil *dissolved air flotation*.

Tangki mendapat *horizontal settling*, *lovo*, *lamella plate*, *tube settlers*. Penggunaan *lamella plate* dan *tube settlers* memerlukan *scraper* disebabkan masalah 'assessibility'. Terdapat *clarifier* menegak, yang mempunyai *sludge blanket* dibentuk ditengah, *desludging* menggunakan *sludge cone*.

v) Tangki Penapisan

Bertujuan untuk memisahkan bahan terampai yang tidak mendap / terapung dalam tangki mendapan/apungan sebelum ke tangki air bersih. Media penapisan biasanya adalah pasir.

vi) Tangki Air Bersih

Tangki air bersih adalah struktur untuk takungan air yang akan melalui proses *chlorine dosing*, *lime dosing* dan *flouride dosing* sebelum dibekalkan kepada pengguna melalui rumah pam dan tangki air imbalan.

vii) Rumah Pam

Rumah pam adalah struktur mekanikal dan elektrik bertujuan untuk membekalkan air ke tangki air imbalan.

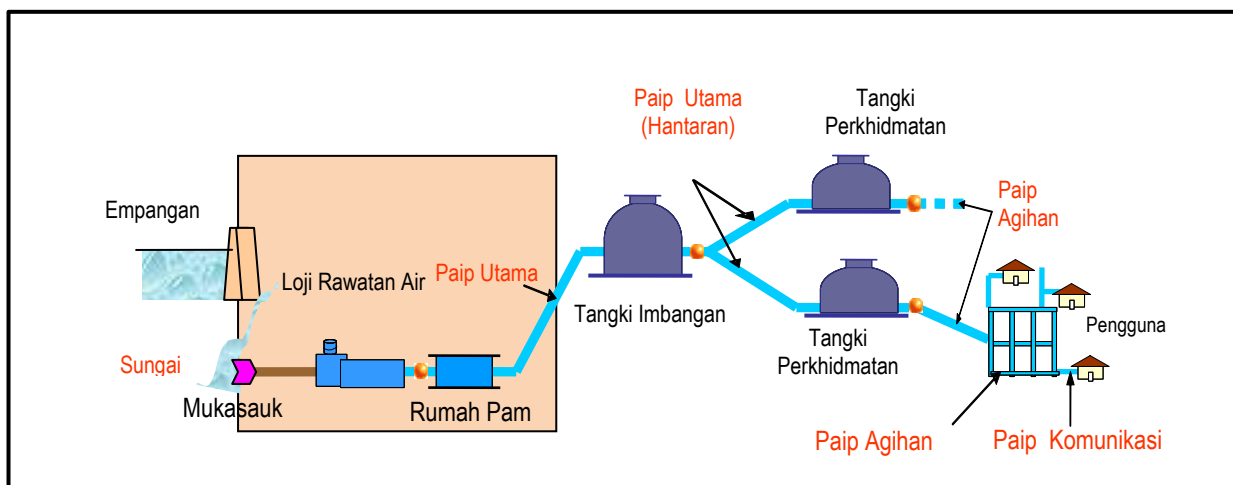
viii) Tangki Air Imbalan

Tangki air imbalan adalah struktur untuk menyimpan air. Biasanya asas yang digunakan untuk menentukan saiz takungan adalah rizab simpanan 24 jam. Sekiranya sesuatu sistem mempunyai dua takungan seperti sistem pam yang mempunyai takungan di bahagian sedutan dan takungan di bahagian hantaran, rizab 24 jam adalah dikira dari hasil tambah kedua-dua takungan tersebut.

Loji rawatan air adalah tempat air mentah dirawat untuk menghasilkan air yang selamat diminum serta boleh diterima dari segi kekeruhan, rasa, bau dan warna. Setiap loji mempunyai kategori sistem rawatan yang berbeza sama ada loji rawatan penuh, rawatan separa atau rawatan minimum. Loji rawatan penuh adalah loji rawatan air yang lengkap terdiri daripada proses pengudaraan (*aerator*), koagulasi dan penggumpalan (*flocculation*), pemendapan, penapisan, pembasmian kuman (*chlorine dosing*) dan pembetulan pH (*lime dosing*). Loji rawatan separa hanya membabitkan proses penapisan dan *chlorine dosing* manakala loji rawatan minima hanya membabitkan proses *chlorine dosing* sahaja.

Lukisan skematik kedudukan muka sauk dan loji rawatan air adalah seperti di **Gambar Rajah 2**.

Gambar Rajah 2
Kedudukan Muka Sauk Dan Loji Rawatan Air



Nota : Skop Kajian dan Pengauditan
Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

b) **Penyenggaraan Kawasan Loji**

Penyenggaraan mingguan, bulanan dan tahunan kawasan loji perlu dirancang sama ada dilaksanakan oleh LAP atau diswastakan. Contoh penyenggaraan mingguan adalah penyenggaraan landskap dan pemeriksaan keselamatan kawasan loji manakala penyenggaraan bulanan pula adalah memotong rumput dan memangkas pokok-pokok kecil sementara penyenggaraan tahunan akan meliputi kerja-kerja membaiki dan mengecat semula infrastruktur di loji.

24.1.6 Keperluan Kewangan

Bagi tujuan menguruskan loji rawatan air, LAP Wilayah perlu memohon peruntukan secukupnya supaya operasi loji rawatan air berjalan dengan lancar. Setiap wilayah perlu mengemukakan kepada Ibu Pejabat LAP jumlah peruntukan yang dimohon. Peruntukan kewangan keseluruhan yang dimohon oleh wilayah termasuk loji rawatan air bagi tahun 2005 hingga 2007 seperti di **Jadual 82**.

Jadual 82
Permohonan Peruntukan Kewangan Wilayah Termasuk Loji
Rawatan Air Bagi Tahun 2005, 2006 Dan 2007

Wilayah	Loji Rawatan Air	Peruntukan Dimohon (RM Juta)		
		2005	2006	2007
Barat	- Air Kuning - Klian Gunung - Batu Kurau - 7 loji lain	31.15	31.08	32.41
Tengah I	- Sungai Palai - 2 loji lain	62.58	64.79	65.78
Tengah II	- Teluk Kepayang - Kg. Paloh - 3 loji lain	7.64	7.48	7.90
Selatan	- Bukit Temoh - 7 loji lain	8.60	8.40	9.04

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

24.1.7 Perancangan Permintaan Bekalan Air

Selaras dengan dasar Kerajaan bagi menjamin kesempurnaan perkhidmatan bekalan air kepada pengguna menjelang tahun 2020, LAP telah merancang pelbagai projek untuk dilaksanakan bagi memenuhi keperluan domestik, komersial dan industri. Kaedah yang dirancang untuk menambahkan lagi pengeluaran air bersih adalah seperti membina empangan, loji pembersihan air, kolam takungan air dan menaik taraf loji rawatan air sedia ada.

24.1.8 Pengurusan Perolehan Bahan Kimia Dan Aset

a) Perolehan Bahan Kimia

Bagi melaksanakan proses rawatan air, bahan kimia utama iaitu klorin, aluminium sulfat, *hydrated lime* dan fluorida perlu dicampurkan dalam air mentah supaya air yang dirawat bebas daripada bakteria, berwarna jernih, tidak berbau dan dapat membantu menguatkan gigi kanak-kanak. Bahan kimia yang dicampurkan ke dalam air mentah bergantung kepada jenis rawatan di loji rawatan air berkaitan. Bagi loji rawatan air minima, hanya klorin sahaja yang digunakan. Perancangan pembelian bahan kimia ini perlu dibuat dengan cekap supaya bekalannya tidak terputus. LAP mendapatkan bekalan bahan kimia di atas melalui tender terbuka. Semua bahan kimia dibeli dengan peruntukan LAP kecuali fluorida dibeli melalui peruntukan daripada Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM). Bagi tahun 2005, 2006 dan 2007, LAP telah memperuntukkan sejumlah RM8.76 juta bagi pembelian bahan kimia di 4 wilayah seperti di **Jadual 83**.

Jadual 83
Peruntukan Bahan Kimia Di 4 Wilayah LAP

Bil.	Wilayah	2005 (RM Juta)	2006 (RM Juta)	2007 (RM Juta)	Jumlah (RM Juta)
1.	Barat	0.70	0.75	0.89	2.34
2.	Tengah I	0.12	0.16	0.21	0.49
3.	Tengah II	0.90	0.95	1.04	2.89
4.	Selatan	0.80	1.00	1.25	3.05
Jumlah		2.52	2.86	3.39	8.76

Sumber: Buku Belanjawan Lembaga Air Perak

b) Pengurusan Aset Di Loji Rawatan Air

Segala struktur bangunan, peralatan dan kelengkapan yang terdapat di dalam kawasan loji adalah di kira sebagai aset. Ini kerana setiap aset tersebut adalah tertakluk sebagai hak milik loji. Aset-aset ini dikategorikan kepada tiga iaitu peralatan dan kelengkapan ujian (*test-kit*), aset lain dan peralatan mekanikal, elektrik dan instrumentasi. Semua aset ini hendaklah dijaga dan disenggarakan dengan baik bagi memastikan penggunaan yang optimum.

i) Peralatan Makmal (*Test-kit And Water Quality Online*)

Bagi tujuan pemantauan kualiti air yang sentiasa memenuhi Piawaian Kualiti Air Kebangsaan, loji rawatan air telah menyediakan *Water Quality Online* yang berperanan dalam memantau paras kualiti air mentah dan air bersih di loji rawatan air dari masa ke semasa. *Test-kit* adalah terdiri daripada alat untuk menjalankan ujian balang, ujian kekeruhan, ujian pH, ujian kandungan kimia dan lain-lain. Peralatan dan kelengkapan di makmal hendaklah sentiasa dalam keadaan baik dan selamat digunakan bagi memastikan setiap bacaan yang akan diambil adalah tepat dan boleh diyakini. Ujian kalibrasi akan dibuat setiap 6 bulan sekali. Kegagalan dalam ujian kalibrasi boleh mengakibatkan bacaan ujian tidak tepat dan menyebabkan kebarangkalian berlakunya pelanggaran piawaian.

ii) Aset Lain

Aset lain yang terdapat di loji rawatan air terdiri daripada bangunan loji, komputer, perabot, kenderaan, mesin dan sebagainya perlulah disenggarakan dengan baik supaya penggunaannya dapat dioptimumkan. Pengurusan aset ini berpanduan kepada Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2/1991, 2/1995, 12/1995, 5/2007 dan Tatacara Pengurusan Stor 238-240.

iii) Peralatan Mekanikal, Elektrikal Dan Instrumentasi

Peralatan yang terlibat dalam kategori ini seperti sistem pengepam, peralatan *chemical dosing*, meter jangka aliran, konsol kawalan penapis, *air blower* dan panel-panel kawalan. Peralatan seperti ini perlu disenggarakan dan dikalibrasi secara berjadual agar sentiasa berada dalam keadaan baik dan berfungsi sepenuhnya.

24.1.9 Kawalan Keselamatan Dan Keselamatan Pekerja Di Loji Rawatan Air

Aspek keselamatan loji rawatan air dan pekerja perlu diambil perhatian kerana ia melibatkan wang Kerajaan dan nyawa pekerja.

a) Kawalan Keselamatan

Bagi memastikan kawasan loji rawatan air selamat dari pencerobohan atau perbuatan khianat, LAP akan mendirikan papan tanda perihal kawasan larangan di pintu masuk utama atau tempat lain yang difikirkan strategik. Selain itu, pagar keselamatan yang kukuh akan dibina dan sentiasa berada dalam keadaan baik, menempatkan pengawal keselamatan serta rekod keluar masuk kakitangan LAP dan orang awam akan diselenggarakan.

b) Keselamatan Pekerja

Dalam pengendalian sistem rawatan air yang berkesan, setiap kakitangan dikehendaki sedar tentang kemungkinan bahaya yang akan dihadapi semasa menjalankan tugas. Perkara ini boleh dihindari, jika langkah-langkah keselamatan yang betul dipatuhi. Usaha-usaha perlu diambil oleh pegawai pengurusan dan kakitangan untuk mengelakkan kemungkinan bahaya sebelum berlakunya kemalangan. Notis-notis amaran mesti dipamerkan dengan jelas untuk menarik perhatian mengenai situasi yang merbahaya.

24.1.10 Kawalan Kualiti Air

Bagi mencapai kualiti air yang ditetapkan oleh KKM, LAP merancang air bersih yang akan dihasilkan daripada setiap loji rawatan air dan perlu melalui ujian kualiti dengan piawaian yang ditetapkan. Ujian akan dijalankan di bilik makmal operasi loji oleh kakitangan LAP mengikut prosedur dalam Manual Kualiti Loji Rawatan Air bagi menentukan kualiti air yang terawat adalah bersih dan selamat digunakan mengikut piawaian WHO. Ujian yang akan dijalankan adalah seperti berikut:

a) Ujian Balang

Ujian Balang dijalankan untuk menentukan kandungan tawas bagi menghasilkan proses pengentalan yang paling berkesan.

b) Analisa Kekeruhan

Analisa ke atas air mentah, air yang belum ditapis dan air bersih bagi menentukan tahap kekeruhan.

c) Ujian Nilai pH

Ujian nilai pH dijalankan sebagai kawalan nilai pH bagi membantu mengesan tahap nilai pH air yang telah dirawat.

d) Ujian Klorin, Aluminium Dan Fluorida

Ujian ini dijalankan bagi memastikan jumlah kandungan bahan kimia ini mencukupi dan berada di paras yang dibenarkan. Terdapat 3 peringkat ujian yang akan dilalui iaitu ujian air mentah, ujian air enapan dan ujian air bersih. Parameter yang akan diuji bagi setiap peringkat seperti di **Jadual 84**.

Jadual 84
Ujian Parameter di 3 Peringkat Air

Air Mentah	Air Enapan	Air Bersih
➤ Ujian Warna ➤ Ujian Kekeruhan ➤ Ujian pH ➤ Ujian Suhu ➤ Ujian Balang	➤ Ujian Warna ➤ Ujian Kekeruhan ➤ Ujian pH	➤ Ujian Warna ➤ Ujian Kekeruhan ➤ Ujian pH ➤ Ujian Baki Klorin ➤ Ujian Fluorida ➤ Ujian Baki Aluminium

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

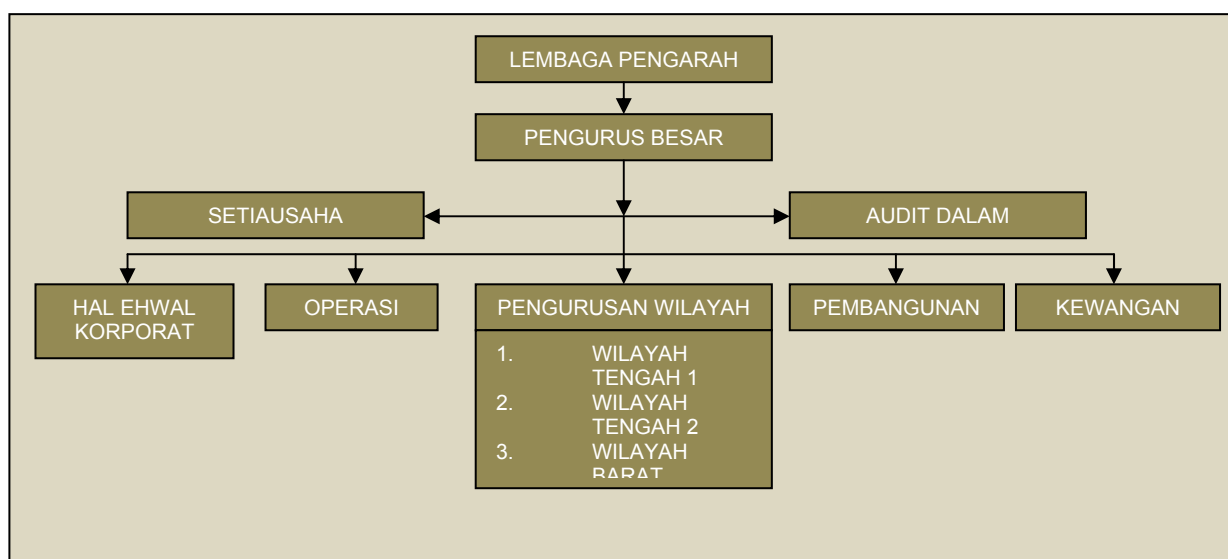
Semua ujian di 3 peringkat ini akan dilakukan dalam setiap 2 jam dan sekiranya terdapat pelanggaran piawaian maka tindakan pembetulan perlu dilakukan dimana menambah ataupun mengurangkan bahan kimia tertentu di peringkat berkenaan.

24.1.11 Modal Insan

a) Keperluan Guna Tenaga

Bagi memastikan fungsi LAP dapat dilaksanakan dengan baik, keperluan modal insan yang mencukupi di setiap bahagian perlu diwujudkan. Carta organisasi perlu disediakan bagi menunjukkan dengan jelas fungsi setiap bahagian. Struktur organisasi LAP seperti di **Carta 23**.

Carta 23
Struktur Organisasi LAP



Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

LAP diketuai oleh seorang Pengurus Besar dan terdapat 5 bahagian iaitu Bahagian Operasi, Kewangan, Hal Ehwal Korporat, Pembangunan Dan Pengurusan Wilayah. Pengurusan rawatan loji air akan diketuai oleh bahagian operasi dan dijalankan di setiap peringkat pengurusan wilayah.

Kakitangan yang mencukupi berserta dengan kemahiran atau kelayakan bersesuaian dapat memastikan sesuatu aktiviti berjalan dengan lancar. Jawatan yang diluluskan di 7 loji rawatan air yang diaudit adalah seperti di **Jadual 85**.

Jadual 85
Bilangan Jawatan Yang Diluluskan

Bil.	Wilayah	Loji Rawatan Air	Gred Dan Bilangan										
			J41	J29	J22	C22	R22	C17	R17	J17	R6	R3	R1
1.	Selatan	Bukit Temoh	1	-	-	1	-	-	-	-	-	7	1
2.	Tengah II	Teluk Kepayang	1*	1*	-	-	-	1*	1*	2	1	6	-
3.		Kg. Paloh			-	-	-			-	-	5	-
4.	Barat	Air Kuning	1*	-	1*	-	-	-	-	1	1	5	-
5.		Batu Kurau		-		-	-	-	-	1*	-	1	-
6.		Klian Gunung		-		-	-	-	-		-	3	-
7.	Tengah I	Sungai Palai	1*	-	-	-	-	-	-	1	-	2	1

*Nota: * Juga bertanggung jawab kepada loji lain di bawah kawalan oleh Wilayah berkenaan.*

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

b) Latihan

Bagi memastikan pengurusan loji rawatan air dapat dilaksanakan dengan berkualiti, anggota yang terlibat dengan loji akan diberi latihan bersesuaian untuk meningkatkan kemahiran mengenai tugas dan prosedur kerja yang terkini. Antara perancangan latihan di bahagian loji adalah berkaitan proses rawatan air, keselamatan dan juga motivasi. Kursus/latihan/seminar berkaitan loji yang dirancang pada tahun 2005, 2006 dan 2007 adalah seperti di **Jadual 86**.

Jadual 86
Rancangan Kursus/Latihan/Seminar Bagi Tahun 2005, 2006 Dan 2007

Bil.	Nama Kursus/Latihan/Seminar	Kumpulan Sasaran
A. Tahun 2005		
1.	Latihan <i>Chlorine Emergency</i>	Kumpulan Sokongan
2.	Kursus Asas Proses Rawatan Air Untuk Operator Loji	Kumpulan Sokongan
3.	<i>Training On Safe Handling Of Liquid Chlorine Emergency</i>	Kumpulan Sokongan
4.	<i>Seminar For Groundfos Variable Speed in Line System</i>	Kumpulan Pengurusan & Sokongan
5.	Kursus pendek berkaitan reka bentuk, pembinaan, operasi dan senggara empangan	Kumpulan Sokongan
6.	<i>Seminar Instrumentation In Water Treatment Plant</i>	Kumpulan Pengurusan & Sokongan
B. Tahun 2006		
1.	Program Latihan Dan Motivasi	Kumpulan Sokongan
2.	<i>Asiawater Conference & Symposium</i>	Kumpulan Pengurusan & Profesional
3.	<i>Seminar On Water Resources & Environment</i>	Kumpulan Pengurusan & Profesional
4.	Kursus Pengurusan Stok Inventori	Kumpulan Sokongan
5.	<i>Seminar Advanced Water & Wastewater Treatment Technologies</i>	Kumpulan Pengurusan & Profesional
6.	<i>Kursus Introduction To Requirement Of MS ISO</i>	Kumpulan Pengurusan & Profesional
C. Tahun 2007		
1.	Latihan Dan Motivasi	Kumpulan Sokongan
2.	Kemahiran Pengurusan Rekod Dan Fail	Kumpulan Pengurusan & Sokongan
3.	<i>Occupational Safety And Health Management</i>	Kakitangan terlibat cara langsung di Loji
4.	Pengurusan Stres di Tempat Kerja	Kumpulan Pengurusan & Sokongan
5.	Bengkel Budaya Kerja Selamat Dan Sihat	Kumpulan Pengurusan & Sokongan
6.	<i>Latihan Chlorine Emergency Service</i>	Kumpulan Sokongan
7.	Kursus Proses Rawatan Untuk Pekerja Loji	Kumpulan Sokongan

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

24.1.12 Kaedah Pemantauan

Selaras dengan misi LAP membekal air bersih secukupnya untuk kegunaan rumah tangga dan perindustrian, meningkatkan taraf kesihatan rakyat selain mendapat keuntungan hasil dari penjualan air bersih, maka setiap wilayah akan menghantar laporan bulanan berikut ke Ibu Pejabat untuk dianalisis.

- a) Jumlah pengeluaran air setiap loji.
- b) Unit kos operasi.
- c) Penggunaan bahan kimia.
- d) Penggunaan tenaga elektrik.
- e) Laporan penyenggaraan.
- f) Kualiti air (Keputusan ujian baki klorin, kekeruhan, pH dan sebagainya).

Pada pandangan Audit, LAP telah menyediakan perancangan yang baik untuk menguruskan loji rawatan air dengan cekap dan berkesan.

24.2 PELAKSANAAN

Bagi memastikan pengurusan loji rawatan air dilaksanakan dengan teratur dan memuaskan, LAP perlu memastikan setiap perancangan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan.

24.2.1 Dasar Air Negara

Dasar Air Negara yang digubal telah menyediakan rangka kerja bagi pemuliharaan dan pengurusan air. Dasar ini dapat menangani beberapa cabaran termasuk mengurus sumber air secara cekap dan berkesan. Di samping itu, Kerajaan Negeri digalakkan untuk menubuhkan badan pengurusan air bagi memastikan perancangan, pengawasan, penguatkuasaan dan penggunaan sumber air yang teratur berasaskan lembangan sungai. Bagi mengurangkan eksploitasi sumber air yang baru, tumpuan diberi terhadap pengurusan air berasaskan permintaan daripada menumpukan kepada penawaran. Selain daripada itu, kempen kesedaran dan program pendidikan awam untuk memberi penekanan kepada pentingnya air dalam kehidupan seharian dan keperluan untuk memulihara air walaupun bukan di kawasan krisis.

Pada pendapat Audit, LAP telah mengikuti dasar berkaitan dengan pengurusan air di negeri Perak dengan baik.

24.2.2 Undang-undang Dan Peraturan

a) Enakmen ke 12, Tahun 1988 Lembaga Air Perak

Fasal 4 (1) (i) dan (ii), Enakmen ke 12, Tahun 1988 LAP telah menetapkan tugas-tugas LAP adalah membina, mengurus dan mengendalikan apa-apa pemasangan air yang sesuai, memberi manfaat serta memastikan bekalan air yang baik dan tulen kepada awam. Manakala Fasal 4 (2)(iii) telah memberi kuasa kepada LAP untuk membina, membina semula, menyenggara dan mengendalikan talian paip, loji-loji penapisan, kolam-kolam air dan semua bangunan-bangunan dan kerja-kerja lain yang berhubung dengan bekalan air, pengambilan air dari mana-mana tasik, sungai, anak sungai atau mana-mana punca semula jadi.

Semakan Audit mendapati LAP telah menguruskan loji rawatan air selaras dengan Enakmen ke 12, Tahun 1988 Lembaga Air Perak.

b) Piawaian Mutu Air

i) Piawaian Mutu Air Mentah

Berdasarkan piawaian Jabatan Alam Sekitar (JAS), Indeks Kualiti Air (IKAN) atau *Water Quality Index* (WQI) dikira daripada beberapa parameter utama berikut iaitu (*DO%*), (*BOD*), (*COD*), *pH* dan (*NH₃-N*). Semakan audit mendapati hasil laporan yang diterima dari Jabatan Alam Sekitar, secara keseluruhannya air mentah sungai di semua muka sawk yang berkaitan dengan kajian mengikut

Indeks Kualiti Air dari bulan Februari 2006 sehingga bulan Mei 2007 adalah berada di dalam Kelas II kecuali Sungai Larut berada di dalam Kelas III.

ii) Piawaian Mutu Air Minum

Pengurusan bekalan air yang dirawat untuk disalurkan kepada pengguna adalah tertakluk kepada Standard Mutu Air Minum Kebangsaan yang disediakan oleh Bahagian Kejuruteraan, Kementerian Kesihatan Malaysia. Semakan audit mendapati piawaian ini telah dijadikan piawai dalam pemantauan kualiti air minum.

c) Garis Panduan Pekerja Loji

Garis Panduan Pekerja Loji merupakan dokumen rujukan utama yang penting bagi tujuan pelaksanaan proses rawatan air. Semakan Audit mendapati manual ini telah dijadikan bahan rujukan utama oleh pegawai dan kakitangan LAP dalam pengurusan loji rawatan air.

d) Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974

Berdasarkan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974, Peraturan 8 Tanggungjawab pengeluar buangan adalah seperti berikut:

- i) Tiap-tiap pengeluar buangan hendaklah memastikan bahawa *sludge* (enapcemar) terjadual yang dikeluarkan olehnya distorkan dengan baik, diolah di tapak, diperoleh kembali di tapak bahan atau hasil daripada buangan terjadual itu dihantar dan diterima di premis yang ditetapkan untuk pengolahan, pelupusan atau pemerolehan kembali bahan atau hasil daripada buangan terjadual.
- ii) Tiap-tiap pengeluar buangan hendaklah memastikan bahawa enapcemar terjadual yang mengalami pergerakan atau pemindahan dibungkus, dilabel dan diangkut mengikut garis panduan yang ditetapkan oleh Ketua Pengarah di mana enapcemar yang terhasil dikategorikan di dalam Jadual Pertama (Peraturan 2) SW 204 iaitu buangan yang mengandungi terutamanya jujuk tidak organik yang mungkin mengandungi logam dan bahan organik iaitu enap cemar yang mengandungi satu atau beberapa logam termasuklah kromium, kuprum, nikel, zink, plumbum, kadmium, aluminium, timah, vanadium dan berilium.

LAP juga tertakluk kepada Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 untuk memastikan sisa buangan daripada loji rawatan air tidak mencemarkan punca-punca bekalan air.

Semakan Audit mendapati LAP tidak dapat melaksanakan pengurusan rawatan enapcemar kerana kos penyediaan kemudahan rawatan yang tinggi. LAP masih

di dalam peringkat perbincangan memohon pengecualian kepada pematuhan kehendak-kehendak Jabatan Alam Sekitar (DOE) tersebut dari pihak Kementerian Tenaga Air dan Komunikasi (KTAK).

Pada pendapat Audit, LAP telah mematuhi dan menerima pakai undang-undang dan peraturan yang ditetapkan berkaitan dengan pengurusan loji rawatan air dengan baik.

24.2.3 Perancangan Strategik

Bagi memastikan pengurusan loji rawatan air yang efisien selaras dengan Dasar Air Negara, LAP telah menetapkan perancangan strategik. Semakan terhadap perancangan strategik LAP mendapati ianya telah digariskan selari dengan Dasar Air Negara. LAP juga telah menguruskan Loji Rawatan Air selaras dengan perancangan strategik yang ditetapkan. Kesemua perancangan strategik tersebut telah dilaksanakan dan mencapai tahap yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, perancangan strategik yang digunakan adalah baik kerana LAP telah menguruskan loji rawatan air selari dengan perancangan strategik yang dirangka.

24.2.4 Pengeluaran Air

LAP menyediakan sasaran pengeluaran air bersih tahunan bagi menampung permintaan pengguna berasaskan kepada purata pengeluaran sehari bagi setiap loji rawatan air.

a) Pengeluaran Tahunan

Selaras dengan keperluan Ibu Pejabat sebagai pemantau pengeluaran air bersih dan kos pengeluaran langsung setiap bulan bagi setiap loji rawatan air, LAP Wilayah ada menyediakan maklumat pengeluaran air bersih harian dan ringkasan pengeluaran bulanan dan tahunan. Semakan Audit terhadap Laporan Pengeluaran Tahunan Isipadu Air yang dikeluarkan oleh setiap loji adalah seperti di **Jadual 87** dan **Carta 24**.

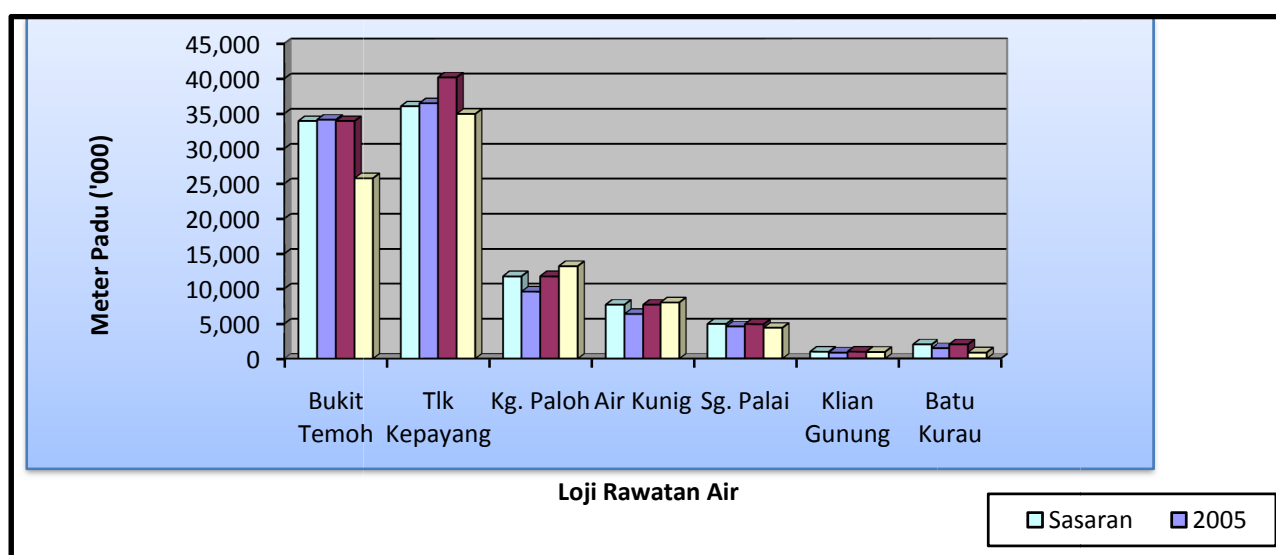
Jadual 87
Pengeluaran Air Bersih Tahunan

Bil.	Loji Rawatan Air	Sasaran Tahunan (Juta m ³)	Pengeluaran Tahunan Sebenar Air Bersih (Juta m ³)					
			2005	%	2006	%	2007	%
1.	Bukit Temoh	33.92	34.11	100.6	33.92	100	25.75	75.9
2.	Tlk Kepayang	36.02	36.45	101.2	40.15	111.5	34.93	97.0
3.	Kg. Paloh	11.76	9.57	81.4	11.76	100	13.20	112.2
4.	Air Kuning	7.70	6.38	82.9	7.70	100	8.02	104.2
5.	Sg. Palai	4.95	4.60	92.9	4.92	99.4	4.40	88.9
6.	Klian Gunung	0.99	0.86	86.9	0.99	100	0.96	97.0
7.	Batu Kurau	2.03	1.49	73.4	2.03	100	-	-
		0.73*	-	-	-	-	0.88	120.5

*Nota * : Bekalan air bersih alternatif dari sumber lain bagi tahun 2007 dan kawasan liputan bekalan telah dikurangkan.*

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Carta 24
Pengeluaran Tahunan Sebenar Air Bersih



Sumber : Analisa dari Rekod Lembaga Air Perak

Berdasarkan carta tersebut didapati 6 loji terbabit mencatatkan pertambahan pengeluaran pada tahun 2006 berbanding tahun 2005 kecuali Loji Rawatan Air Bukit Temoh. Walaupun terdapat sedikit pengurangan pada jumlah pengeluaran dari Loji Rawatan Air Bukit Temoh berpunca daripada pertambahan permintaan sedia ada yang telah diambil kira oleh loji baru yang dibina di Hilir Perak bagi menyediakan paras tekanan air yang mencukupi. Setiap loji ini mampu untuk merawat air untuk sekurang-kurangnya 100% sasaran keluaran yang dibuat oleh LAP. Ini berdasarkan kepada terdapat loji yang mampu mengeluarkan air lebih daripada 100% sasaran. Loji rawatan air yang telah mengeluarkan air bersih melebihi 100% adalah Bukit Temoh dan Teluk Kepayang pada tahun 2005, Loji Rawatan Air Teluk Kepayang,

Kg. Paloh, Air Kuning, Klian Gunung dan Batu Kurau pada tahun 2006 sementara Loji Rawatan Air Kampung Paloh dan Air Kuning pada tahun 2007.

Pada pendapat Audit, pengeluaran air bersih tahunan bagi loji rawatan air yang dipilih adalah baik kerana pengeluaran sebenar masih di dalam lingkungan reka bentuk kapasiti pengeluaran.

b) Unit Kos Pengeluaran Langsung

Unit kos pengeluaran langsung adalah indeks asas diguna pakai bagi menganggarkan keuntungan yang boleh diperolehi hasil daripada jualan air bersih dengan cara membuat perbandingan kos pengeluaran langsung loji (*production direct cost*) untuk menghasilkan air bersih. Pengeluaran air bersih dan kos pengeluaran langsung yang terdiri daripada kos tenaga dan utiliti, bahan kimia, penyenggaraan dan buruh bagi tahun 2005 hingga 2007 untuk 7 loji terpilih adalah seperti di **Jadual 88** dan **Carta 25**.

Jadual 88

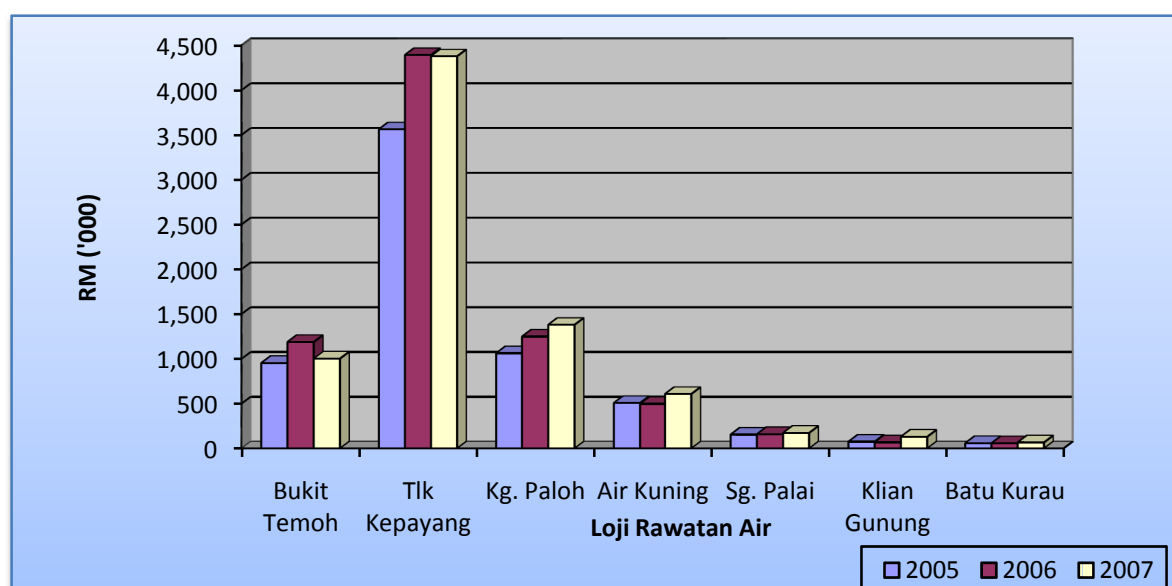
Pengeluaran Sebenar Air Bersih Dan Kos Pengeluaran Langsung Bagi Setiap Loji

Bil.	Nama Loji Rawatan Air	2005		2006		2007	
		Kos (RM Juta)	Pengeluaran Sebenar (Juta m3)	Kos (RM Juta)	Pengeluaran Sebenar (Juta m3)	Kos (RM Juta)	Pengeluaran Sebenar (Juta m3)
1.	Bukit Temoh	0.95	34.11	1.19	33.92	1.00	25.75
2.	Teluk Kepayang	3.56	36.45	4.39	40.15	4.38	34.93
3.	Kg. Paloh	1.06	9.57	1.25	11.76	1.38	13.20
4.	Air Kuning	0.51	6.38	0.50	7.70	0.61	8.02
5.	Sungai Palai	0.15	5.00	0.16	4.92	0.17	4.40
6.	Klian Gunung	0.07	0.86	0.07	0.99	0.13	0.96
7.	Batu Kurau	0.06	1.49	0.06	2.03	0.07	0.88

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Carta 25

Kos Pengeluaran Langsung Tahunan



Sumber: Analisa rekod Lembaga Air Perak

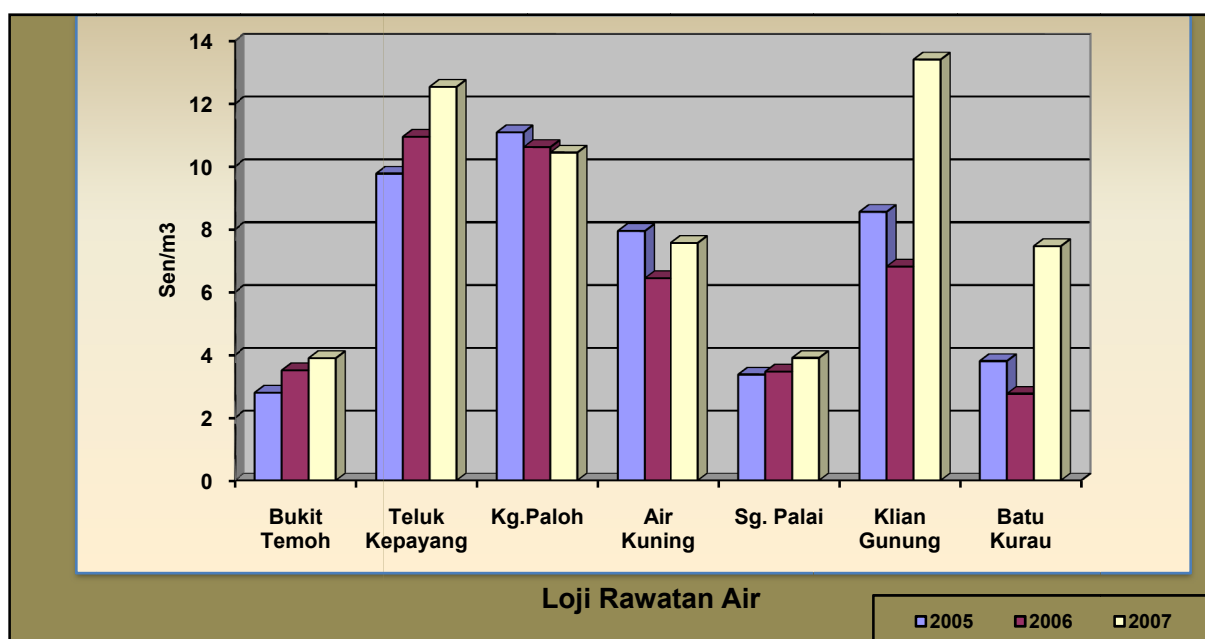
Unit kos (Sen/m³) bagi tahun 2005, 2006 dan 2007 untuk 7 loji tersebut seperti di **Jadual 89** dan **Carta 26**.

Jadual 89
Unit Kos (Sen / m³) Pengeluaran Langsung

Bil.	Nama Loji Rawatan Air	Sistem Rawatan	Kategori Loji	Unit Kos (Sen / m ³)		
				2005	2006	2007
1.	Bukit Temoh	Rawatan Penuh	Graviti	2.79	3.50	3.89
2.	Teluk Kepayang	Rawatan Penuh	Pam	9.77	10.94	12.53
3.	Kg. Paloh	Rawatan Penuh	Pam	11.08	10.61	10.44
4.	Air Kuning	Rawatan Separa	Graviti	7.94	6.44	7.56
5.	Sg. Palai	Rawatan Separa	Graviti	3.37	3.46	3.90
6.	Klian Gunung	Rawatan Minima	Graviti	8.55	6.81	13.40
7.	Batu Kurau	Rawatan Minima	Graviti	3.80	2.76	7.46

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Carta 26
Unit Kos Pengeluaran Langsung



Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Berdasarkan kepada carta tersebut di atas, kategori loji graviti adalah lebih menjimatkan dari segi kos pengeluaran langsung berbanding dengan kategori loji pam kerana tidak melibatkan kos elektrik dan kos penyenggaraan pam. Namun begitu terdapat tiga buah loji yang dikategorikan menggunakan graviti tetapi mempunyai unit kos yang hampir sama dengan loji yang menggunakan pam. Loji-loji tersebut adalah Loji Rawatan Air Kuning yang menggunakan rawatan separa, Loji Rawatan Air Klian Gunung dan Loji Rawatan Air Batu Kurau bagi rawatan minima. Bagi Loji Rawatan Air Kuning, unit kosnya adalah berpatutan kerana walaupun dikategorikan sebagai loji graviti, tetapi masih menggunakan pam untuk membekalkan air mentah daripada empangan ke loji rawatan air jika memerlukan.

Pada pendapat Audit, unit kos bagi 5 loji rawatan air adalah baik manakala unit kos Loji Rawatan Air Klian Gunung dan Loji Rawatan Air Batu Kurau agak tinggi berbanding dengan loji rawatan air yang sama kategori.

24.2.5 Pengurusan Dan Penyenggaraan

a) Pengurusan Dan Penyenggaraan Loji Rawatan Air

Komponen loji rawatan air bergantung kepada jenis loji berkenaan sama ada loji rawatan penuh, rawatan separa atau rawatan minima. Pemeriksaan terhadap 7 loji yang terpilih mendapati komponen yang dibina adalah memenuhi keperluan untuk melaksanakan rawatan air berdasarkan reka bentuk loji yang sedia ada. Komponen-komponen yang telah dibina untuk 7 loji rawatan air berkenaan seperti di **Jadual 90**.

Jadual 90
Komponen Loji Rawatan Air Yang Sedia Ada

Bil.	Loji Rawatan Air	Jenis Loji	Komponen Asas	Pematuhan Kepada Komponen asas
1.	Bukit Temoh	Rawatan Penuh	i. Pengudaraan	Komponen lengkap telah dibina untuk melaksanakan proses rawatan penuh air mentah.
2.	Teluk Kepayang		ii. Koagulasi dan Flokulasi	
3.	Kg. Paloh		iii. Pengeapan iv. Penapisan	
4.	Sungai Palai	Rawatan Separu	Penapis Menegak	
5.	Air Kuning		Penapis Mendatar	Penapis telah disediakan untuk rawatan ini.
6.	Klian Gunung	Rawatan Minima	Tiada	Klorin didoskan ke dalam air mentah.
7.	Batu Kurau			

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

i) Loji Rawatan Air Bukit Temoh (Rawatan Penuh)

- Kerja-kerja penyenggaraan di muka sauk terdiri daripada kerja pembersihan struktur *grit chamber* dan *screenin* serta peralatan injap mekanikal. Pemerhatian Audit mendapati tiada rekod yang khusus disediakan bagi pelaksanaan pemantauan berterusan. Temu bual dengan operator loji mendapati kekurangan bekalan air mentah ke loji rawatan air kerap berlaku disebabkan *screening* dihalang oleh bahan-bahan terampai terutamanya apabila berlaku hujan lebat. Kerja-kerja penyenggaraan dan pembersihan di muka sauk dilaksanakan oleh pihak kontraktor yang dilantik oleh LAP.
- Loji Rawatan Air Bukit Temoh merupakan loji milik LAP yang telah diiktiraf memperoleh sijil MS ISO 9001:2000 di mana semua dokumen dikemas kini dan berada dalam keadaan teratur. Satu inovasi yang baik telah diambil oleh pengurusan Loji Rawatan Air Bukit Temoh bagi mengatasi masalah mendakan pasir dalam air mentah yang disebabkan oleh kerja-kerja penyenggaraan oleh Tenaga Nasional Berhad di Empangan Jor. Inovasi yang telah dilakukan ialah kaedah pembuangan pasir dengan

menggunakan pam pasir. Inovasi ini sedang diperbaiki lagi dengan cadangan memasang paip dan paip pasir terus ke *scour chamber*. Kaedah ini akan menjimatkan kos penyewaan jengkaut dan lori untuk pembuangan pasir. Pam pasir yang dipasang seperti di **Foto 38**.

Foto 38
Pam Pasir Yang Dipasang Di Muka Sauk
Loji Rawatan Air Bukit Temoh



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 7 September 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Bukit Temoh

- Rumusan Audit terhadap tahap pengurusan komponen Loji Rawatan Air Bukit Temoh adalah seperti di **Jadual 91**.

Jadual 91
Rumusan Keseluruhan Pengurusan Komponen Loji Rawatan Air Bukit Temoh

Komponen	Catatan	Ulasan
Muka Sauk	• Kerja penyenggaraan dilakukan oleh kontraktor • Tiada pengawal keselamatan	Memuaskan
Flokulasi	• Keadaan tangki adalah baik dan tiada kebocoran • Pembentukan <i>floks</i> adalah sempurna	Baik
Pemendapan	• Proses pemendapan berlaku dengan baik dan tiada <i>carried over floc</i> berlaku	Baik
Penapisan	• Media penapis berada dalam keadaan baik dan proses penapisan berjalan lancar	Baik
<i>Alum Dosing</i>	• Proses pengedosan berjalan dengan baik	Baik
<i>Lime Dosing</i>	• Proses pengedosan berjalan dengan baik	Baik
<i>Chlorine Dosing</i>	• Proses pengedosan berjalan dengan baik • Peralatan keselamatan lengkap	Baik
<i>Flouride Dosing</i>	• Proses pengedosan berjalan dengan baik	Baik
Makmal	• Lengkap dan teratur	Baik
Sistem Mekanikal & Elektrikal	• Berfungsi dan berada dalam keadaan baik	Memuaskan

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, pengurusan komponen Loji Rawatan Air Bukit Temoh adalah baik.

ii) **Loji Rawatan Air Teluk Kepayang (Rawatan Penuh)**

- Muka sauk Loji Rawatan Air Teluk Kepayang tidak disenggarakan dengan baik seperti di **Foto 39**.

Foto 39

Keadaan Muka Sauk Yang Tidak Disenggarakan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 20 Julai 2007

Lokasi: Muka Sauk Loji Rawatan Air Teluk Kepayang

- Arahan membersihkan kawasan persekitaran muka sauk telah dikeluarkan kepada Juruteknik setelah mendapat pandangan pihak Audit.
- Semakan audit mendapati air mentah di muka sauk juga dicemari dengan minyak hasil dari kerja-kerja pengorekan pasir di hulu sungai. Kehadiran minyak di hadapan muka sauk seperti di **Foto 40**.

Foto 40
Kehadiran Minyak Di Muka Sauk



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 20 Julai 2007
Lokasi: Muka Sauk Loji Rawatan Air Teluk Kepayang

- LAP telah membuat aduan kepada Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) berhubung dengan kehadiran minyak di dalam sungai. JPS pula telah menghantar surat rasmi kepada pengusaha pasir pada 6 Februari 2008 supaya mengambil tindakan mengatasi tumpahan minyak ini.
- Loji Rawatan Air Teluk Kepayang adalah loji yang menggunakan sistem pam daripada muka sauks ke loji rawatan air serta sistem agihan air ke tangkiimbangan. Loji Rawatan Air Teluk Kepayang menggunakan peralatan *dosing* bahan kimia *streaming current detector* yang berfungsi untuk mengawal *dosing* aluminium sulfat secara teratur dan seragam bagi penghasilan kualiti air yang konsisten serta memberikan penjimatan optimum bahan kimia. *Streaming current detector* yang digunakan seperti di **Foto 41**.

Foto 41
Streaming Current Detector



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 11 Disember 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Kampung Teluk Kepayang

- Semakan Audit mendapati pada tahun 2003 sebelum penggunaan *streaming current detector*, purata kos aluminium sulfat setiap m^3 adalah sebanyak 0.78 sen. Pada tahun 2006, setelah penggunaan instrumen ini purata kos bahan kimia adalah sebanyak 0.74 sen setiap m^3 dengan penjimatan sebanyak 0.04 sen setiap m^3 seperti di **Jadual 92**.

Jadual 92
Perbandingan Kos Bahan Kimia Sebelum Dan Selepas Penggunaan
Streaming Current Detector

Tahun	2003*	2006**	Penjimatan Kos Bahan Kimia (Sen / m^3)
Kos Bahan Kimia Per Unit Meter Padu (Sen)	0.78	0.74	0.04

*Nota: * - Sebelum menggunakan Streaming Current Detector*

*** - Selepas menggunakan Streaming Current Detector*

Sumber: Loji Rawatan Air Teluk Kepayang

- Rumusan Audit terhadap tahap pengurusan komponen Loji Rawatan Air Teluk Kepayang seperti di **Jadual 93**.

Jadual 93
Rumusan Keseluruhan Pengurusan Komponen
Loji Rawatan Air Teluk Kepayang

Komponen	Catatan	Ulasan
Muka Sauk	<i>Coupling</i> dan <i>shaft pump</i> bocor (Tender berjumlah RM588,000 untuk penukaran pam telah dikeluarkan pada 11 Oktober 2007) - Tangki paip sistem penyejukan bocor <i>Coarse screen</i> tidak terdapat di beberapa bahagian - Bilik operator di muka sauik terbiar	Tidak memuaskan
Flokulasi	Terdapat beberapa kebocoran di papan <i>baffle</i> menyebabkan pembentukan <i>floc</i> tidak seragam	Memuaskan
Pemendapan	Tangki mendapan berada dalam keadaan baik kerana <i>Mechanical Scraper</i> yang digunakan berfungsi sepenuhnya	Baik
Penapisan	Terdapat <i>irregularity</i> pada penapis No.2 semasa air <i>water wash</i> di mana air keluar dengan lebih banyak pada sisi tangki yang berhampiran bangunan penapis berbanding tempat-tempat lain	Memuaskan
Alum Dosing	<i>Dosing</i> bahan koagulan yang dilakukan di tengah tangki flokulasi adalah <i>single point</i>, memungkinkan percampuran tidak seragam	Memuaskan
Lime Dosing	- Keadaan peralatan adalah memuaskan <i>Dosing</i> berjalan dengan baik	Memuaskan
Chlorine Dosing	Segala peralatan dan keadaan adalah memuaskan	Memuaskan
Flouride Dosing	Segala peralatan dan keadaan adalah memuaskan	Memuaskan
Makmal	- Segala peralatan ujian adalah lengkap - Turut dilengkapi dengan <i>online monitoring system</i>	Memuaskan
Sistem Mekanikal dan Elektrikal	Berfungsi dan berada dalam keadaan baik	Memuaskan

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, pengurusan komponen Loji Rawatan Air Teluk Kepayang adalah memuaskan kecuali komponen muka sauik.

iii) Loji Rawatan Air Kg. Paloh (Rawatan Penuh)

Loji Rawatan Air Kg. Paloh telah dinaiktaraf pada tahun 2005 untuk meningkatkan kapasiti pengeluarannya daripada 10,000 m³ kepada 15,000 m³ sehari dengan kos sejumlah RM16.96 juta. Loji Rawatan Air Kg. Paloh setelah dinaiktaraf seperti di **Foto 42**.

Foto 42
Loji Rawatan Air Kg. Paloh Yang Telah Dinaiktaraf



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 20 Julai 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Kg. Paloh

Lawatan Audit ke Loji Rawatan Air Kg. Paloh mendapati kesemua kecacatan tersebut telah dibaiki pada 19 Julai 2007 dan perakuan siap kerja memperbaiki kecacatan telahpun dikeluarkan oleh Lembaga Air Perak. Senarai kecacatan seperti di **Jadual 94**.

Jadual 94
Senarai Kecacatan Di Loji Rawatan Air Kg. Paloh

Alatan Mekanikal Dan Elektrikal		
Bil.	Kriteria	Kecacatan
1.	Penapis No. 1	Injap <i>actuator</i> tidak berfungsi
2.	Penapis No. 3	Lampu penanda bagi injap cuci tidak berfungsi
3.	Penapis No. 8	Injap cuci bocor
4.	Pam Fluorida No. 1	Pam <i>Overload (Tripped)</i>
5.	Tangki Alum No. 2	<i>Level indicator</i> rosak
6.	Sistem SCADA	Penanda aras sungai tiada bacaan
7.	<i>Low Lift Pam</i> No. 1 & 2	Kebocoran di <i>starter</i>
8.	<i>High Lift Pam</i> No. 2	Suhu tinggi di <i>bearing</i> (85°C)
9.	Tangki Air Bersih	<i>Level indicator</i> rosak
Kerja Awam		
1.	Alur air mentah	Bocor

Sumber : Rekod Lembaga Air Perak

Rumusan tahap pengurusan komponen Loji Rawatan Air Kg. Paloh adalah seperti di **Jadual 95**.

Jadual 95
Rumusan Keseluruhan Pengurusan Komponen
Loji Rawatan Air Kg. Paloh

Komponen	Catatan	Ulasan
Muka Sauk	Keseluruhannya berada di dalam keadaan baik dan kecacatan telah dibaiki bagi kerja awam, komponen penapisan, <i>alum dosing</i> , <i>flouride dosing</i> dan sistem mekanikal & elektrik .	Baik
Pengudaraan		Baik
Flokulasi		Baik
Pemendapan		Baik
Penapisan		Baik
<i>Alum Dosing</i>		Baik
<i>Lime Dosing</i>		Baik
<i>Chlorine Dosing</i>		Baik
<i>Flouride Dosing</i>		Baik
Makmal		Baik
Sistem Mekanikal & Elektrikal		Baik

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, pengurusan komponen Loji Rawatan Air Kg. Paloh adalah baik.

iv) Loji Rawatan Air Sungai Palai (Rawatan Separa)

- Lawatan Audit pada 6 September 2007 mendapati laluan ke muka sauk Loji Rawatan Air Kuning dan Sungai Palai berisiko mendapat kemalangan disebabkan pekerja terpaksa meniti batang paip yang dianggarkan sepanjang 300 meter yang digunakan sebagai jambatan untuk melintasi sebatang sungai. Selain daripada itu, keadaan semak samun di sepanjang perjalanan ke muka sauk boleh mengundang bahaya. Laluan menuju ke muka sauk Loji Rawatan Air Sungai Palai seperti di **Foto 43**.

Foto 43

Laluan Masuk Ke Muka Sauk Loji Rawatan Air Sungai Palai



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 6 September 2007

Lokasi :Laluan masuk ke Muka Sauk Loji Rawatan Air Sungai Palai

Pemerhatian Audit mendapati penyelenggaraan rekod dan data pengujian kualiti air adalah kurang memuaskan dan tidak konsisten. Lawatan Audit pada 11 Disember 2007, mendapati beberapa peralatan ujian kualiti air tidak berfungsi manakala data-data yang direkodkan adalah tidak wajar. Loji Rawatan Air Sungai Palai mempunyai 10 *Vertical Pressure Filter* di mana 2 daripadanya tidak berfungsi dengan baik. Loji Rawatan Air Sungai Palai juga mempunyai 5 *Horizontal Pressure Filter* di mana 3 daripadanya tidak digunakan lagi. Pemerhatian Audit juga mendapati sistem pendawaian elektrik di loji rawatan air ini tidak berfungsi dengan sempurna menyebabkan ruang kerja yang kurang selesa terutama bagi melaksanakan kerja-kerja penyelenggaraan berkala. Manakala bilik *chlorine dosing* pula, berada di tahap yang kurang memuaskan seperti di **Foto 44**.

Foto 44
Bilik Klorin Yang Kurang Memuaskan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 11 Disember 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Sungai Palai

Rumusan tahap pengurusan komponen Loji Rawatan Air Sg. Palai adalah seperti di **Jadual 96**.

Jadual 96
Rumusan Keseluruhan Pengurusan Komponen
Loji Rawatan Air Sungai Palai

Komponen	Catatan	Ulasan
Muka Sauk	Laluan ke muka sauk perlu melalui laluan paip yang dikelilingi hutan	Tidak Memuaskan
Penapisan	- Terdapat kebocoran dan pengaratan pada injap kawalan - Rumah penapis tidak kemas	Tidak Memuaskan
<i>Chlorine Dosing</i>	- Tidak mempunyai pengesan kebocoran - Skala bacaan <i>dosing</i> klorin yang tidak dapat dilihat - Kadar aliran yang ditunjukkan pada skala juga adalah tidak konsisten - Terdapat satu set klorinator yang masih baik dan baru diganti. Bagaimanapun set kedua yang bermasalah telah diganti dengan yang baru	Tidak memuaskan
Makmal	- Peralatan ujian <i>turbidity</i> tidak dikalibrasi - Peralatan tidak teratur	Tidak Memuaskan
Sistem Mekanikal & Elektrikal	- Loji beroperasi secara graviti sepenuhnya - Terdapat peralatan elektrik yang tidak berfungsi - Peralatan <i>monitoring chlorine dosing</i> tidak berfungsi. Tindakan pelupusan akan diambil kerana ia tidak ekonomik dibaiki	Tidak Memuaskan

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, pengurusan komponen Loji Rawatan Air Sungai Palai adalah tidak memuaskan.

v) **Loji Rawatan Air Kuning (Rawatan Separa)**

Loji Rawatan Air Kuning adalah loji LAP yang mempunyai empangan sebagai takungan air mentah dan alternatif sumber bekalan air boleh dirawat. Jika sumber air mentah daripada Sungai Larut dan Sungai Buluh berkurangan, air daripada empangan digunakan untuk menampung permintaan bekalan air. Daripada temu bual dengan pegawai dan operator, mendapati loji ini kerap kali menghasilkan kualiti air yang tidak konsisten disebabkan keadaan *Horizontal Pressure Filter* yang tidak disenggarakan dengan baik seperti di **Foto 45**.

Foto 45
Horizontal Pressure Filter Yang Tidak
Disenggarakan Dengan Baik



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 11 Disember 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Kuning

Rumusan tahap pengurusan komponen Loji Rawatan Air Kuning adalah seperti di **Jadual 97**.

Jadual 97

Rumusan Keseluruhan Pengurusan Komponen Loji Rawatan Air Kuning

Komponen	Catatan	Ulasan
Muka Sauk	Laluan ke muka sauik perlu melalui laluan paip yang dikelilingi hutan	Tidak memuaskan
Penapis	- Berfungsi dengan baik - Terdapat injap yang bocor <i>Bolt</i> dan <i>nut</i> yang berkarat	Tidak Memuaskan
<i>Chlorine Dosing</i>	- Peralatan berfungsi dengan baik - Tiada peralatan pengesan kebocoran	Memuaskan
Makmal	Peralatan 'Test-kit' meliputi beberapa peralatan pengujian kualiti air iaitu pengukuran pH, kekeruhan (NTU), baki klorin dan fluorida	Memuaskan
Sistem Mekanikal Dan Elektrikal	Berfungsi dan berada dalam keadaan baik	Memuaskan

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, pengurusan komponen Loji Rawatan Air Kuning adalah memuaskan.

vi) Loji Rawatan Air Batu Kurau (Rawatan Minima)

Lawatan Audit mendapati laluan masuk ke loji rawatan air adalah kurang sempurna dan loji ini berada dianggarkan 500 meter di atas bukit dari penempatan kawasan kampung. Daripada temu bual dengan operator loji, laluan yang kurang sempurna menyebabkan proses penghantaran silinder klorin menjadi sukar. Laluan masuk ke Loji Rawatan Air Batu Kurau seperti di **Foto 46**.

Foto 46

**Laluan Masuk Loji Rawatan Air Batu Kurau
Yang Kurang Sempurna**



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 4 September 2007

Lokasi: Loji Rawatan Air Batu Kurau

Selain itu loji juga tidak mempunyai ruang pejabat khusus untuk makmal, menyimpan buku rekod data operasi dan kerja penyenggaraan. Pada bulan September 2007, satu sebut harga membina pejabat telah dipanggil tetapi semua kontraktor menawarkan harga melebihi anggaran LAP. Oleh itu sebut harga baru akan dikeluarkan. Rumusan tahap pengurusan komponen loji rawatan air seperti di **Jadual 98**.

Jadual 98
Rumusan Keseluruhan Pengurusan Komponen Loji Air Batu Kurau

Komponen	Catatan	Ulasan
Muka Sauk	• <i>Screen</i> rosak – terdapat ranting, daun pada <i>rose strainer</i>	Tidak Memuaskan
<i>Chlorine Dosing</i>	• Peralatan berfungsi dengan baik	Baik
Makmal	• Tiada	-
Sistem Mekanikal Dan Elektrikal	• Tiada	-

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit pengurusan komponen Loji Rawatan Air Batu Kurau adalah tidak memuaskan.

vii) Loji Rawatan Air Klian Gunung (Rawatan Minima)

Lawatan Audit mendapati loji ini mempunyai sebuah takungan tangki air mentah yang berfungsi sebagai tangki simpanan sebelum proses *chlorine dosing* dilaksanakan pada paip saluran air keluar. Loji ini menggunakan kuarters sedia ada sebagai makmal pengujian kualiti air seperti ujian pH dan warna. Bagaimanapun, berdasarkan kepada laporan dari Pejabat Kesihatan Daerah Larut Matang dan Selama kualiti air yang dibekalkan sering mengalami pelanggaran klorin. *Strainer* di muka sauik juga sering kali tersumbat kesan dari air hujan seperti di **Foto 47**.

Foto 47
Strainer Muka Sauk Yang Sering Tersumbat



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 4 September 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Klian Gunung



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 4 September 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Klian Gunung

Masalah *strainer* muka sauik yang sering tersumbat telah dikenal pasti oleh LAP Wilayah dan kertas cadangan menaiktaraf loji tersebut telah dikemukakan kepada Ibu Pejabat LAP pada 12 Februari 2007.

Rumusan tahap pengurusan komponen loji rawatan air seperti di **Jadual 99**.

Jadual 99
Rumusan Keseluruhan Pengurusan Komponen
Loji Rawatan Air Klian Gunung

Komponen	Catatan	Ulasan
Muka Sauk	Keadaan adalah memuaskan	Memuaskan
<i>Chlorine Dosing</i>	Rumah klorin retak akibat dari hakisan air ketika hujan lebat	Memuaskan
Makmal	- Makmal adalah dari kuarters yang diubah suai - Peralatan makmal lengkap	Memuaskan
Sistem Mekanikal Dan Elektrikal	Tiada	-

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, pengurusan komponen Loji Rawatan Air Klian Gunung adalah memuaskan.

b) Rawatan Enapcemar (*Sludge*)

Loji Rawatan Air Bukit Temoh, Teluk Kepayang dan Kg. Paloh merupakan loji rawatan penuh. Pemeriksaan Audit mendapati hanya Loji Rawatan Air Teluk Kepayang mempunyai *sludge sump* (takungan enapcemar). Semakan Audit mendapati loji rawatan air konvensional menghasilkan enapcemar hasil dari proses sejatan/*backwash* di beberapa komponen tangki rawatan air seperti di **Foto 48**.

Foto 48
Proses *Backwash*



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 Julai 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Bukit Temoh

Enapcemar tanpa rawatan daripada ketiga-tiga loji ini telah dilepaskan ke Sungai Perak yang dikelaskan di bawah kategori kelas II iaitu berstatus bersih di bawah piawaian kualiti air kebangsaan Malaysia oleh Kementerian Alam Sekitar Dan Sumber Asli.

Pada pendapat Audit, takungan enapcemar yang sedia ada adalah memuaskan tetapi belum mencukupi.

c) *Vertical Pressure Filter*

Vertical Pressure Filter adalah satu komponen penapis di loji rawatan air jenis separa. Fungsinya sama seperti tangki penapis, bagaimanapun penapis ini sesuai dengan air yang bertekanan tinggi. Lawatan Audit di Loji Rawatan Air Sungai Palai mendapati sebuah *vertical pressure filter* yang baru diganti pada tahun 2007 belum berfungsi dengan sempurna seperti di **Foto 49**.

Foto 49

Vertical Pressure Filter Di Loji Rawatan Air Sungai Palai



*Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 6 September 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Sungai Palai*

Pada pendapat Audit, secara keseluruhan *pressure filter* di Loji Rawatan Air Sungai Palai adalah tidak memuaskan.

d) Meter Jangka Aliran (*Flowmeter*)

Flowmeter adalah alat pengukur yang digunakan bagi menyukat jumlah pengeluaran air bersih dari loji rawatan air. Terdapat dua jenis *flowmeter* iaitu *ultrasonic flowmeter* dan *magnetic flowmeter*. Kebiasaannya *flowmeter* akan dipasang terus pada paip air keluar dari loji rawatan air. Pemerhatian Audit mendapati satu unit *ultrasonic flowmeter* di Loji Rawatan Air Bukit Temoh telah tidak berfungsi. Oleh itu, bacaan secara anggaran oleh operator loji telah dibuat mengakibatkan pengiraan pengeluaran air bersih tidak tepat. Tindakan pembaikan telah pun diambil oleh pihak LAP. Pemerhatian Audit juga mendapati tiada tindakan kalibrasi dilakukan sebaliknya digantikan dengan tindakan verifikasi untuk meter tersebut. *Flowmeter* yang rosak pada paip pengeluaran air bersih seperti di **Foto 50** bagi Loji Rawatan Air Teluk Kepayang dan **Foto 51** bagi meter di loji Rawatan Air Batu Kurau yang berfungsi.

Foto 50
Meter Jangka Aliran Tidak Berfungsi



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 20 Julai 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Teluk Kepayang



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 20 Julai 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Teluk Kepayang

Foto 51
Meter Jangka Aliran Berfungsi



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 12 Disember 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Batu Kurau

Semakan Audit terhadap senarai *flowmeter* yang telah dikemukakan oleh LAP mendapati 2 daripada 15 *flowmeter* tidak berfungsi seperti di **Jadual 100**.

Jadual 100
Senarai *Flowmeter* Di Loji Rawatan Air Yang Berkaitan

Bil.	Loji Rawatan Air	Jumlah <i>Flowmeter</i>	<i>Outlet Line</i>	Kilang Pembuatan	<i>Flowmeter Model</i>	Berfungsi/ Tidak Berfungsi
1.	Bukit Temoh	4	4	Siemens	Mag5000	Berfungsi
2.	Teluk kepayang	3	1-1	Siemens	Sono3000	2 <i>flowmeter</i> Tidak Berfungsi
			1	George Kent	Dall Tube	Berfungsi
3.	Kg. Paloh	2	1	Siemens	Ultrasonic	Berfungsi
			1	Siemens	Mag5000	Berfungsi
4.	Sg. Kampar	1	1	Siemens	Ultrasonic	Berfungsi
5.	Sg. Palai	1	1	Siemens	Ultrasonic	Berfungsi
6.	Air Kuning	2	1	Siemens	Ultrasonic	Berfungsi
			1	George Kent	Dall Tube	Berfungsi
7.	Klian Gunung	1	1	Siemens	Mag5000	Berfungsi
8.	Batu Kurau	1	1	Siemens	Mag8000	Berfungsi

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Pada pendapat Audit, *flowmeter* di loji-loji rawatan air adalah memuaskan.

e) Sistem Telemetry *Supervisory Control And Data Acquisition* (SCADA)

Sistem telemetry SCADA adalah suatu infrastruktur komunikasi radio sebagai sistem maklumat data dari tapak ke bilik komputer dan arahan pengawalan dari bilik komputer ke tapak. Pemerhatian Audit terhadap sistem tersebut di Loji Rawatan Air Bukit Temoh mendapati ia tidak berfungsi seperti di **Foto 52**. Semakan audit mendapati terdapat sebutharga daripada pihak pembekal. Bagaimanapun menurut maklumbalas LAP, sistem ini tidak dibaiki kerana ianya tidak dapat disokong oleh sistem terkini yang lebih komprehensif.

Foto 52
Sistem Telemetri SCADA Tidak Berfungsi



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 20 Julai 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Bukit Temoh



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 20 Julai 2007
Lokasi: Pejabat LAP Wilayah Selatan

Pada pendapat Audit, sistem Telemetri SCADA Loji Rawatan Air Bukit Temoh adalah tidak memuaskan kerana ianya tidak berfungsi.

f) Kebersihan Kawasan Persekitaran Loji

Perkhidmatan pembersihan kawasan loji telah diswastakan kepada pihak luar oleh LAP kecuali Loji Klian Gunung. Di peringkat wilayah, Jawatankuasa Sebut Harga telah ditubuhkan untuk memilih kontraktor berkelayakan. Bidang kerja yang perlu dijalankan adalah memotong dan mencabut rumput, lalang, menebas semak samun dan pokok kecil, termasuk membekal dan menyediakan tenaga buruh, mesin-mesin pemotongan, pengangkutan dan keperluan lain yang berkaitan. Kontraktor dikehendaki menyiapkan kerja dalam satu-satu inden yang dikeluarkan oleh pihak LAP sepenuhnya dalam tempoh 3 minggu (untuk potongan sebulan sekali) dan 5 minggu (untuk potongan dua dan enam bulan sekali) dari tarikh inden dikeluarkan. Sebelum memulakan kerja, kontraktor dikehendaki mengemukakan polisi insurans pekerja atas nama Kerajaan dan kontraktor atau Nombor Pendaftaran dengan PERKESO serta Polisi Insurans Liabiliti Awam dan Kerja bernilai RM10,000.

Semakan Audit mendapati pemilihan kontraktor bagi perkhidmatan pembersihan di kawasan loji dibuat oleh Jawatankuasa Sebut Harga dan kontraktor yang berjaya diberi tawaran kontrak selama satu tahun dan boleh disambung satu tahun lagi sekiranya prestasi kontraktor tersebut cemerlang dan kedua-dua pihak bersetuju untuk berbuat demikian. Daripada temu bual dengan pegawai yang menjaga loji, adalah didapati mereka berpuas hati dengan perkhidmatan yang diberikan oleh kontraktor tersebut. Kontraktor yang terpilih untuk menyenggarakan kawasan loji, tempoh kontrak dan amaun kontrak sebulan seperti di **Jadual 101**.

Jadual 101
Kontraktor Penyelenggaraan Di Loji Rawatan Air

Bil.	Loji Rawatan Air	Kontraktor	Tempoh Kontrak	Bayaran Sebulan (RM)
1.	Bukit Temoh	a) Yamaza Enterprise	Feb 06 - Jan 07	4,253
		b) Tenaga Paradigma Enterprise	Feb 07 - Jan 08	5,780
2.	Teluk Kepayang	a) Ecolba Enterprise	Mac 05 - Feb 07	2,051*
		b) Intan Mus Jaya Enterprise	Mac 07 - Feb 09	
3.	Kg. Paloh	a) Ecolba Enterprise	Mac 05 - Feb 07	2,159*
		b) Intan Mus Jaya Enterprise	Mac 07 - Feb 09	
4.	Air Kuning	a) Sisma Enterprise	Sep 04 - Sep 06	7,387
		b) Amalan Teknik Enterprise	Okt 06 - Okt 07	8,817
5.	Sg. Palai	a) Badrul Enterprise	Mei 05 - Apr 07	180
		b) Sinar Suria Enterprise	Mei 07 - Apr 08	180
6.	Klian Gunung	Disenggara oleh kakitangan LAP		
7.	Batu Kurau	a) Muwaffaq Enterprise	Jan 04 - Jan 06	4,188
		b) Wira Arti Enterprise	Feb 06 - Dis 07	3,769

*Nota: * Harga kontrak bagi 5 loji di bawah kawalan LAP Wilayah Tengah II.*

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Lawatan Audit ke loji rawatan air di atas mendapati kawasan loji dalam keadaan bersih seperti di **Foto 53**.

Foto 53
Penyelenggaraan Di Sekitar Loji



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 17 September 2007

Lokasi : Loji Rawatan Air Teluk Kepayang.

Pada pendapat Audit, tahap pengurusan kawasan persekitaran loji adalah baik.

24.2.6 Prestasi Kewangan

Pada tahun 2005 dan 2006, belanjawan telah dibuat mengikut wilayah di mana terdapat juga loji yang tidak termasuk dalam kajian ini. Prestasi kewangan bagi 4 wilayah yang terpilih seperti di **Jadual 102**.

Jadual 102
Peruntukan Kewangan Diterima Dan Dibelanjakan

Bil.	LAP Wilayah	Peruntukan					
		2005			2006		
		DT (RM Juta)	DB (RM Juta)	Perbelanjaan (%)	DT (RM Juta)	DB (RM Juta)	Perbelanjaan (%)
1.	Barat	31.15	29.83	95.8	31.08	30.44	97.9
2.	Tengah I	62.58	60.25	96.3	64.86	60.50	93.3
3.	Tengah II	7.64	6.75	88.4	7.52	6.96	92.6
4.	Selatan	8.60	8.03	93.4	8.40	8.45	100.6

Nota : DT - Diterima

DB - Dibelanjakan

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Walaupun setiap wilayah dapat membelanjakan hampir semua peruntukan yang diterima pada tahun 2005 dan 2006 tetapi kecekapan pengurusan setiap loji tidak dapat di analisis sepenuhnya kerana belanjawan individu setiap loji belum dipraktikkan. Mulai tahun 2007, belanjawan individu loji mula dipraktikkan di setiap wilayah. Prestasi kewangan bagi loji yang terpilih seperti di **Jadual 103**.

Jadual 103
Prestasi Kewangan Loji Rawatan Air Bagi Tahun 2007

Bil.	Loji Rawatan Air	2007		Perbelanjaan (%)
		Peruntukan Diterima (RM Juta)	Peruntukan Dibelanjakan (RM Juta)	
1.	Bukit Temoh	0.54	0.54	100
2.	Teluk Kepayang	1.06	1.02	95.9
3.	Kg. Paloh	0.51	0.42	82.1
4.	Air Kuning	0.43	0.38	89.8
5.	Sungai Palai	0.10	0.08	85.9
6.	Klian Gunung	0.14	0.12	83.5
7.	Batu Kurau	0.09	0.07	81.3

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan tahun 2005 dan 2006 setiap wilayah serta tahun 2007 bagi 7 loji rawatan air adalah baik.

24.2.7 Permintaan Bekalan Air

Semakan Audit terhadap dokumen di 7 loji yang dipilih mendapati Loji Rawatan Air Kg. Paloh telah dinaikkan taraf pada tahun 2005. Air bersih yang dapat dihasilkan adalah berkapasiti 15,000m³ sehari berbanding hanya 10,000m³ sehari sebelum dinaikkan taraf. Selain itu, LAP juga telah membina Empangan Sungai Kinta yang berukuran 800 meter panjang, 797 meter lebar dan ketinggian 90 meter. Ia telah dibina pada tahun 2003 dan siap pada bulan Ogos 2007. Dengan terbinanya empangan ini maka air mentah yang

cukup dan berterusan dapat dibekalkan ke Loji Rawatan Air Kinta. Kapasiti loji ini adalah 227,000m³ sehari dan ianya mampu untuk memenuhi permintaan air bersih sehingga tahun 2015. Empangan Sungai Kinta yang dirasmikan pada bulan Ogos 2007 seperti di **Foto 54**.

Foto 54
Empangan Sungai Kinta



*Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 2 Ogos 2007
Lokasi: Empangan Sungai Kinta, Perak*

Pada pendapat Audit, LAP telah merangka keperluan permintaan bekalan air bersih di Negeri Perak dengan baik.

24.2.8 Pengurusan Perolehan Bahan Kimia Dan Harta Modal

a) Perolehan Bahan Kimia

Bahan kimia seperti klorin, aluminium sulfat dan *hydrated lime* adalah penting dalam memproses air mentah menjadi air minum yang ditetapkan oleh KKM. Ketiga-tiga bahan kimia ini mempunyai fungsi berbeza dan perlu dicampurkan dengan air mentah berasaskan tahap pencemaran air tersebut. Perolehan bahan ini dibuat melalui tender terbuka. Pembekal yang dipilih adalah diputuskan oleh Lembaga Tender Peringkat Negeri yang dipengerusikan oleh Pegawai Kewangan Negeri sementara ahli-ahli terdiri daripada Pengerusi Jawatankuasa Infrastruktur Dan Kemudahan Awam Negeri dan Pengurus Besar LAP. Semakan terhadap keputusan jawatankuasa tender mendapati pemilihan pembekal adalah telus kerana pembekal yang terpilih dan gagal telah dinyatakan justifikasinya dengan jelas. Pembekal-pembekal klorin, aluminium sulfat dan *hydrated lime* bagi tahun 2004 hingga 2008 seperti di **Jadual 104**.

Jadual 104
Pembekal Bahan Kimia

Bil.	Jenis Bahan Kimia	Nama Pembekal	Rujukan Kontrak	Harga Kontrak (RM Juta)	Tempoh Pembekalan
1.	Klorin	Usaha Kimia(M) Sdn. Bhd	LAP01/021/2004	4.91	16.09.04 – 15.09.06
		Usaha Kimia(M) Sdn. Bhd.	LAP01/016/2006	5.45	16.10.06 – 15.10.08
2.	Aluminium Sulfat	Bekaltek Sdn. Bhd.	LAP01/017/2004	1.85	01.08.04 – 31.07.06
		Reka Kimia Sdn. Bhd.	LAP01/013/2006	2.05	01.08.06 – 31.07.08
3.	Hydrated Lime	Bekaltek Sdn. Bhd.	LAP01/018/2004	0.69	01.08.04 – 31.07.06
		Bekaltek Sdn. Bhd.	LAP01/014/2006	0.67	01.08.06 – 31.07.08

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Semakan terhadap syarat-syarat kontrak di dokumen kontrak mendapati ia menjamin kepentingan LAP. Antaranya pembekal perlu menyediakan bon pelaksanaan sejumlah 5% daripada harga kontrak, denda lewat atau gagal membuat penghantaran dan juga boleh menamatkan kontrak sekiranya pembekal melanggar syarat kontrak.

Analisis terhadap prestasi bahan kimia yang digunakan setiap wilayah bagi tahun 2005 dan 2006 seperti di **Jadual 105**.

Jadual 105
Prestasi Penggunaan Bahan Kimia

Bil.	LAP Wilayah	Peruntukan Mengikut Tahun					
		2005 (RM)			2006 (RM)		
		DT	DB	% Perbelanjaan	DT	DB	% Perbelanjaan
1.	Barat	700,000	675,726	96.5	750,000	674,472	89.9
2.	Tengah I	202,000	201,192	99.6	160,000	160,135	100.1
3.	Tengah II	900,000	961,976	106.9	950,000	901,095	94.9
4.	Selatan	1,000,000	972,645	97.3	1,148,000	1,145,243	99.8

Nota : DT - Diterima

DB - Dibelanjakan

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Pada tahun 2007, Wilayah LAP telah membuat peruntukan bagi setiap loji rawatan air dan prestasi penggunaannya seperti di **Jadual 106**.

Jadual 106
Prestasi Penggunaan Bahan Kimia

Bil.	Loji Rawatan Air	Tahun 2007		% Penggunaan
		Peruntukan Diterima (RM)	Peruntukan Dibelanjakan (RM)	
1.	Bukit Temoh	549,000	469,987	85.6
2.	Teluk Kepayang	650,000	716,832	110.3
3.	Kg. Paloh	216,800	206,357	95.2
4.	Air Kuning	77,100	83,275	108.0
5.	Sungai Palai	76,691	79,935	104.2
6.	Klian Gunung	56,000	46,380	82.8
7.	Batu Kurau	45,000	25,235	56.1*

*Nota: * Loji Rawatan Air Jelai saling membantu dengan Loji Rawatan Air Batu Kurau*

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Pada pendapat Audit, pengurusan perolehan dan prestasi penggunaan bahan kimia di setiap wilayah dan loji rawatan air adalah baik.

b) Pengurusan Harta Modal Di Loji Rawatan Air

Harta modal mestilah diuruskan dengan baik sehingga penggunaan yang optimum dan bagi loji rawatan air peralatan yang digunakan mestilah dalam keadaan baik agar ketepatan bacaan parameter menunjukkan keputusan yang sebenarnya.

i) Peralatan Dan Kelengkapan Ujian (*Test-Kit*)

Semakan Audit bersama kakitangan LAP di 7 loji LAP mendapati kesemua *test-kit* yang terdapat di loji rawatan air tidak disenggara dengan memuaskan. Peralatan makmal seperti pam, injap, panel-panel kawalan dan sebagainya tidak menjalani ujian kalibrasi walaupun telah lama digunakan. Peralatan seperti ini adalah amat penting dalam kerja-kerja operasi loji rawatan air. Oleh itu ia perlu disenggara dengan baik bagi memastikan jangka hayat yang lebih lama kerana memerlukan kos baik pulih yang tinggi apabila ia rosak. Lawatan Audit di Loji Rawatan Air Sungai Palai mendapati bacaan baki klorin dibuat secara anggaran sahaja sementara *comparator* masih digunakan untuk bacaan pH dan warna.

ii) Kemudahan Loji Rawatan Air

Lawatan fizikal di loji rawatan air dan muka sauk mendapati kemudahan yang ada seperti pondok pengawal muka sauk Sungai Woh (Loji Rawatan Air Bukit Temoh) dan Teluk Kepayang tidak digunakan. Sebuah tangki airimbangan Loji Rawatan Air Sungai Palai juga tidak digunakan seperti di **Foto 55**.

Foto 55
Tangki Imbangan Tidak Digunakan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 6 September 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Sungai Palai

iii) Penyenggaraan Loji Rawatan Air

Lawatan ke Loji Rawatan Air Sungai Palai mendapati rumah penempatan penapis tidak diurus dengan sempurna dan rumah klorin Loji Rawatan Air Klian Gunung yang telah usang seperti di **Foto 56** dan **Foto 57**.

Foto 56
Rumah Penapis Tidak Diurus Dengan Sempurna



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 6 September 2007
Lokasi: Loji Rawatan Air Sungai Palai

Foto 57
Rumah Pre- Chlorine Yang Tidak Digunakan



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 18 September 2007
Lokasi : Muka sauk Klian Gunung*

Pada pendapat Audit, pengurusan aset dan kemudahan loji rawatan air adalah tidak memuaskan kerana terdapat kemudahan yang tidak digunakan.

24.2.9 Kawalan Keselamatan Dan Keselamatan Pekerja

a) Kawalan Keselamatan

LAP perlu memastikan keselamatan loji rawatan air berada pada tahap yang baik kerana ia merupakan kawasan yang berkepentingan dan boleh mendatangkan risiko tinggi kepada pengguna. Lawatan Audit ke 7 loji rawatan air mendapati 2 loji tidak mempunyai papan tanda perihal kawasan larangan, lima loji tiada pengawal keselamatan dan kesemua loji tidak menyelenggarakan rekod keluar masuk seperti di **Jadual 107**.

Jadual 107
Ciri-ciri Keselamatan Loji Rawatan Air

Bil.	Nama Loji Rawatan Air	Pengawal Keselamatan	Papan Tanda Perihal Kawasan Larangan	Pagar Keselamatan	Rekod Keluar Masuk	Pondok Pengawal
1.	Bukit Temoh	x	√	√	x	x
2.	Teluk Kelayang	x	x	√	x	√
3.	Kg. Paloh	x	√	√	x	x
4.	Air Kuning #	√	√	√	x	√
5.	Sungai Palai	√	x	√	x	x
6.	Klian Gunung	x	√	√	x	x
7.	Batu Kurau *	x	√	√	x	x

Nota : # Papan yang sedia ada perlu ditukar dengan yang baru

** Sebahagian pagar keselamatan perlu dibaik pulih*

Papan tanda yang telah pudar di Loji Rawatan Air Kuning dan tiada papan tanda perihal kawasan larangan di pintu masuk Loji Rawatan Air Kg. Paloh seperti di **Foto 58** dan **Foto 59**.

Foto 58
Papan Tanda Kawasan Larangan Telah Usang



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 17 September 2007

Lokasi: Loji Rawatan Air Kuning, Taiping

Foto 59
Tiada Papan Tanda Kawasan Larangan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 18 September 2007
Lokasi : Loji Rawatan Air Kg. Paloh

Pada pendapat Audit, kawalan keselamatan di loji rawatan air yang terpilih adalah tidak memuaskan.

b) Keselamatan Pekerja Di Loji Rawatan Air

Lawatan Audit mendapati setiap loji dilengkapi dengan segala peralatan keselamatan. Peralatan utama adalah silinder oksigen di mana ia digunakan apabila berlaku kebocoran klorin. Silinder oksigen yang ditempatkan di setiap loji adalah seperti di **Foto 60**.

Foto 60
Alat Bantuan Pernafasan



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 6 September 2007
Lokasi : Loji Rawatan Air Sungai Palai

Pada pendapat Audit, keselamatan pekerja di Loji Rawatan Air adalah memuaskan.

24.2.10 Kawalan Kualiti Air

Lawatan yang dilakukan di 7 loji mendapati prosedur ujian untuk ketiga-tiga peringkat air telah dijalankan dalam setiap 2 jam. Semua keputusan ujian telah direkodkan dalam buku laporan ujian harian. Selain menganalisis keputusan ujian oleh pihak LAP, pegawai dari Jabatan Audit juga telah menjalankan ujian di peringkat air mentah dan air bersih ketika lawatan. Keputusan ujian air mentah dan air bersih seperti di **Jadual 108** dan **Jadual 109**.

Jadual 108
Keputusan Ujian Air Mentah Oleh Jabatan Audit Negara

Bil.	Loji Rawatan Air	Bil. Ujian	Tarikh Ujian	Parameter	
				pH	Kekeruhan (NTU)
1.	Bukit Temoh	2	31.05.07	6.98	2.00
2.	Teluk Kepayang	1	17.07.07	7.38	110.00
3.	Kg. Paloh	1	16.07.07	7.37	19.00
4.	Air Kuning	2	04.09.07	7.95	1.20
			04.09.07	7.53	1.33
5.	Sungai Palai	2	06.09.07	7.72	0.74
			06.09.07	7.82	1.98
6.	Klian Gunung	1	05.09.07	7.88	1.17
7.	Batu Kurau	1	04.09.07	8.04	3.00

Sumber : Rekod Jabatan Audit Negara

Jadual 109
Keputusan Ujian Air Bersih Oleh Jabatan Audit Negara

Bil.	Loji Rawatan Air	Bil. Ujian	Tarikh Ujian	Parameter			
				ph (6.5 – 9)	Kekeruhan (< 5 NTU)	Baki Klorin (0.2 – 5mg/l)	Baki Aluminium < 0.2 mg/l
1.	Bukit Temoh	1	02.07.07	Lulus (6.10)	Lulus (1.80)	Lulus (0.51)	Lulus (0.067)
2.	Teluk Kepayang	1	17.07.07	Lulus (6.47)	Lulus (2.80)	Lulus (0.86)	Lulus (0.172)
3.	Kg. Paloh	1	16.07.07	Lulus (7.37)	Lulus (1.00)	Lulus (0.22)	Lulus (0.183)
4.	Air Kuning	1	03.09.07	Tidak Lulus (5.76)	Lulus (3.00)	Lulus (1.26)	Lulus (0.138)
5.	Sungai Palai	1	06.09.07	Lulus (7.68)	Lulus (1.64)	Lulus (0.70)	Lulus (0.153)
6.	Klian Gunung	1	05.09.07	Lulus (7.20)	Tidak Lulus (5.30)	Lulus (1.96)	Lulus (0.163)
7.	Batu Kurau	1	05.09.07	Lulus (6.54)	Lulus (2.28)	Lulus (1.82)	Lulus (0.146)

Sumber : Rekod Jabatan Audit Negara

Selain daripada 2 ujian di atas, pegawai Audit berserta kakitangan LAP juga menjalankan ujian air bersih seperti ujian fizikal dan ujian kimia di 26 *sampling point* terpilih semasa lawatan. Keputusan ujian yang direkodkan seperti di **Jadual 110**.

Jadual 110
Keputusan Ujian Air Bersih Di *Sampling Point*
Oleh Jabatan Audit Negara

Bil.	Loji Rawatan Air	Bil. <i>Sampling Point</i>	Tarikh Ujian	Parameter			
				ph 6.5–9	Kekeruhan < 5 NTU	Baki Klorin 0.2-5mg/l	Baki Aluminium < 0.2 mg/l
1.	Bukit Temoh	10	04.07.07	Lulus(10)	Lulus(10)	Lulus(8)	Lulus(10)
2.	Teluk Kepayang	6	18.07.07	Lulus(6)	Lulus(6)	Lulus(6)	Lulus(6)
3.	Kg. Paloh	4	18.07.07	Lulus(4)	Lulus(4)	Lulus(4)	Lulus(4)
4.	Air Kuning	2	05.09.07	Lulus(2)	Lulus(2)	Lulus(2)	Lulus(2)
5.	Sungai Palai						
6.	Klian Gunung	2	05.09.07	Lulus(1)	Lulus(1)	Lulus(2)	Lulus(2)
7.	Batu Kurau	2	05.09.07	Lulus(1)	Lulus(1)	Lulus(2)	Lulus(2)
Jumlah		26	-	Lulus(24)	Lulus(24)	Lulus(24)	Lulus(26)

Sumber : Rekod Jabatan Audit Negara

Hasil ujian mendapati parameter pH, kekeruhan, baki klorin dan baki aluminium telah lulus mencapai 92% keseluruhan piawaian yang ditetapkan oleh KKM. Bagi Loji Rawatan Air Sungai Palai tiada bacaan ujian dan pensampelan direkodkan kerana tiada rekod senarai *sampling point* yang diperolehi dari LAP Daerah Kinta semasa pengauditan dijalankan. Bagi ujian kimia, Jabatan Audit Negara memperoleh data tersebut dari KKM yang dikeluarkan oleh Jabatan Kimia Malaysia.

a) Ujian Parameter Kualiti Air Bersama KKM Negeri Perak

Ujian parameter kualiti air telah dilakukan bersama pegawai KKM Negeri Perak. Pensampelan adalah bagi tujuan ujian parameter kualiti air. Objektif pensampelan

bersama adalah untuk membuat perbandingan bagi keputusan bacaan pensampelan kualiti air dari segi perbandingan cara pensampelan dibuat menggunakan peralatan *test-kit* bagi memastikan ianya mengikut Piawaian Mutu Air Minum Kebangsaan. Perbandingan bacaan parameter kekeruhan yang menggunakan peralatan *test-kit* di antara KKM dengan Jabatan Audit Negara seperti di **Foto 61**.

Foto 61
Contoh Bacaan Bagi Parameter Kekeruhan (NTU)



*Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara, Audit Pengurusan Air
Tarikh : 18 Disember 2007
Lokasi : Stesen Percontohan Air Bt 49 Ayer Tawar*

Pada pendapat Audit, pensampelan yang telah dilaksanakan tidak mempunyai perbezaan bacaan yang ketara dan pensampelan dilaksanakan adalah mematuhi langkah-langkah dan piawaian yang ditetapkan.

b) Soal Selidik Pengguna

Pihak Audit juga telah mengedarkan sejumlah 650 borang soal selidik melalui Majlis Daerah dan Pejabat Daerah kepada pengguna yang mendapat bekalan air daripada 7 loji berkaitan. Sejumlah 384 atau 59% maklum balas telah diterima.

Pengguna telah diminta untuk memberikan maklum balas terhadap kualiti air bagi 4 parameter iaitu keladak, rasa, bau dan warna. Kepuasan pengguna ditentukan berdasarkan 4 tahap iaitu sangat baik, baik, sederhana dan teruk seperti di **Jadual 111**.

Jadual 111
Maklum Balas Pengguna Terhadap Kualiti Air

Tahap Kepuasan	Parameter							
	Keladak	%	Rasa	%	Bau	%	Warna	%
Sangat Baik	12	3.1	14	3.7	21	5.5	22	5.7
Baik	176	45.8	224	58.3	223	58.1	207	53.9
Sederhana	179	46.6	139	36.2	136	35.4	140	36.5
Teruk	17	4.5	7	1.8	4	1.0	15	3.9
Jumlah	384	100	384	100	384	100	384	100

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, kualiti air bagi 4 parameter yang diukur berdasarkan maklum balas pengguna adalah memuaskan.

c) Analisis Audit

Secara keseluruhannya analisis daripada jadual 111 mendapati, pengguna di Negeri Perak berpuas hati terhadap kualiti air yang dibekalkan. Di mana, tahap sangat baik dan baik berada di antara 49% hingga 63% bagi kesemua parameter yang diukur. Manakala 37% hingga 51% berpendapat tahap kualiti air adalah di antara sederhana dan teruk.

Pada pendapat Audit kualiti air yang dibekalkan kepada pengguna pada keseluruhannya adalah baik.

d) Indeks Kualiti Air

JAS merupakan salah satu badan kerajaan yang berfungsi memberi perlindungan kepada kawasan tadahan air termasuklah sungai. Oleh yang demikian, satu Program Pemantauan Kualiti Air Sungai telah dijalankan di negeri Perak oleh JAS untuk mengetahui tahap kualiti air sungai.

Berdasarkan Indeks Kualiti Air dari bulan Februari 2006 sehingga bulan Mei 2007, didapati Sungai Batang Padang, Sungai Perak, Sungai Klian Baru dan Sungai Kurau masing-masing berada di dalam kelas II.

Mengikut Interim *National Water Quality Standards for Malaysia*, sumber air dari semua sungai ini sesuai untuk bekalan air tetapi rawatan konvensional diperlukan untuk tujuan tersebut kecuali Sungai Larut di mana secara puratanya berada di dalam kelas III seperti di **Jadual 112**.

Jadual 112
Indeks Kualiti Air

Loji Rawatan Air	Sungai	No. Stesen	No. Siri	Tarikh Ujian	Wqi Purata	Kelas
Bukit Temoh	Batang Padang	2PK06	4212688	Feb, Mei, Ogos, Nov 2006, Feb, Mei 2007	89	II
Telok Kepayang Dan Kg. Paloh	Perak	2PK20	4109606		90	II
Klian Gunung	Klian Baru	2PK16	4112693		80	II
Batu Kurau	Kurau	2KU05	5007621		88	II
Air Kuning	Larut	2SP06	4807611		74	III

Nota : Stesen yang paling hampir dengan loji rawatan

Sumber: Surat Laporan JAS bertarikh 30 Ogos 2007

(No. Rujukan: 91/110/611/018 Jld 11 (1))

Bagaimanapun Sungai Palai tidak mempunyai stesen pemantauan bagi kerja-kerja pemantauan kualiti air sungai. Walaupun air bersih dihasilkan oleh 7 loji berkaitan telah memenuhi piawaian yang ditetapkan oleh KKM tetapi ianya masih boleh dipertingkatkan lagi dengan mengambil langkah tertentu bersesuaian dengan kepakaran yang ada. Tindakan begini adalah perlu terutama selepas hujan di mana air diterima oleh pengguna masih berkeladak dan berwarna.

Pada pendapat Audit, Indeks kualiti air mentah di 7 loji rawatan air adalah baik kecuali di Loji Air Kuning kerana dikategorikan dalam kelas III manakala bagi Loji Air Sg Palai tiada stesen pemantauan.

24.2.11 Modal Insan

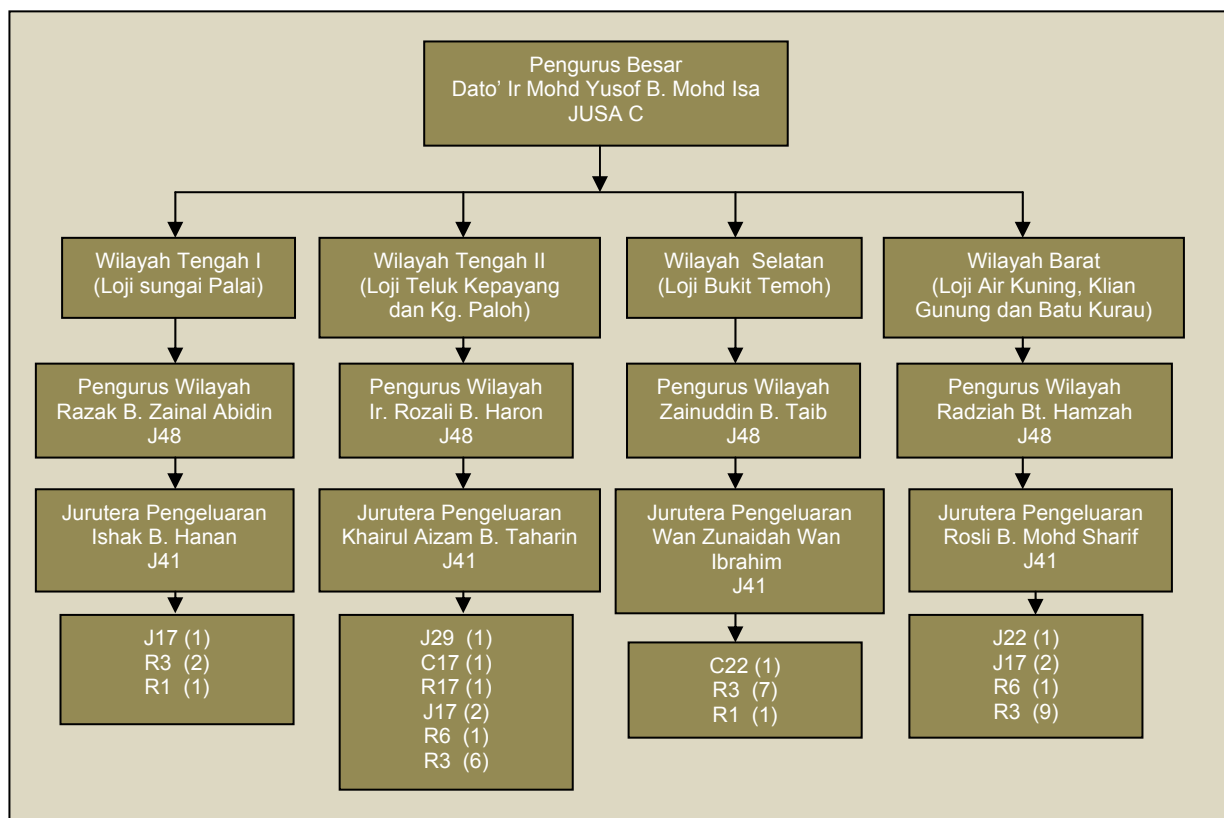
Pegawai dan kakitangan yang mencukupi serta berpengalaman adalah penting untuk mengendalikan sesebuah loji rawatan air.

a) Keperluan Guna Tenaga

Bagi setiap wilayah, LAP telah menempatkan seorang Jurutera (J41) sebagai pegawai yang bertanggungjawab terhadap loji rawatan air di wilayahnya. Beliau dibantu oleh seorang Pembantu Teknik Gred J29/J22 yang bertugas secara khusus untuk loji yang di bawah pengawasannya kecuali di Wilayah Tengah I. Antara kakitangan yang ditempatkan di sesebuah loji adalah Pembantu Makmal dan Pekerja Awam yang bertindak sebagai Operator Loji. Pemeriksaan Audit mendapati hanya terdapat satu kekosongan jawatan Operator Loji di Loji Rawatan Air Sungai

Palai yang tidak diisi. Carta Organisasi bagi setiap wilayah adalah seperti di **Carta 27**.

Carta 27
Carta Organisasi Mengikut Wilayah



Sumber : Rekod Lembaga Air Perak

Pada pendapat Audit, keperluan kakitangan yang ditempatkan di loji rawatan air adalah baik.

b) Latihan

Pada tahun 2005 semua 6 kursus/latihan/seminar yang dijalankan adalah seperti yang dirancang. Pada tahun 2006 dan 2007 hanya 5 kursus/latihan/seminar berkaitan loji rawatan air telah dilaksanakan berbanding dengan 13 yang dirancang. Daripada 5 kursus/latihan/seminar, hanya kursus *Introduction To Requirement Of MS ISO* yang dirancang telah dilaksanakan pada tahun 2006. Latihan *Chlorine Emergency Services* yang dirancang pada tahun 2007 telah dipercepatkan pelaksanaannya pada tahun 2006. Tiga kursus yang telah dilaksanakan pada tahun 2007 adalah tidak dirancang. Kursus-kursus yang diikuti oleh 39 kakitangan bagi tahun 2006 dan 2007 seperti di **Jadual 113**.

Jadual 113

Kursus/Latihan/Seminar Yang Dihadiri Oleh Modal Insan Loji

Bil.	Nama Kursus/Latihan/Seminar	Bilangan Peserta	LAP Wilayah
A. Tahun 2006			
1.	Latihan <i>Chlorine Emergency Services</i>	1 1	Barat Tengah II
2.	Kursus <i>Introduction To Requirement Of MS ISO</i>	5 2 2	Barat Tengah II Selatan
B. Tahun 2007			
1.	Ceramah Keselamatan Di Tempat Kerja	7 8 7	Barat Tengah II Selatan
2.	Kursus Operasi Loji Dan Kawalan Mutu	3	Barat
3.	Kursus Pengiraan Loji Dan Ujian Lazim Loji Pembersihan Air	3	Barat
Jumlah		39	

Sumber: Rekod Lembaga Air Perak

Pada pendapat Audit pengurusan latihan bagi kakitangan loji rawatan air adalah memuaskan kerana kakitangan diberikan latihan bersesuaian dengan bidang tugas.

Secara keseluruhannya pelaksanaan pengurusan loji rawatan air adalah memuaskan.

24.3 PEMANTAUAN

a) Pemantauan Oleh LAP

Semakan Audit di LAP Wilayah mendapati laporan-laporan yang dikehendaki oleh Ibu Pejabat telah dihantar setiap bulan. Laporan-laporan yang dihantar adalah:

- i) Jumlah pengeluaran air setiap loji
- ii) Unit kos operasi
- iii) Penggunaan bahan kimia
- iv) Penggunaan tenaga elektrik
- v) Laporan penyelenggaraan
- vi) Kualiti air (Keputusan ujian baki klorin, kekeruhan, pH dan sebagainya)

b) Pemantauan Oleh KKM

KKM merangka satu program yang dikenali sebagai Program Kawalan Mutu Air Minum Kebangsaan (KMAM) bertujuan mengawal mutu air minum yang dibekalkan kepada pengguna adalah selamat, mematuhi piawaian air kebangsaan dan mengesan kemungkinan berlakunya penyakit bawaan air. Objektif program adalah untuk meningkatkan taraf kesihatan orang ramai dengan memastikan air minum yang dibekalkan adalah selamat dan boleh diterima oleh semua lapisan masyarakat. Selain itu, tindakan segera diambil oleh Jabatan Kesihatan Negeri dan pembekal air terhadap sebarang kejadian yang tidak diingini disebabkan oleh penyakit bawaan air. Program KMAM ini terdiri daripada aktiviti seperti berikut:

- i) Pengawasan fizikal dan mikrobiologi, kimia organik, logam berat dan *pesticides*;
- ii) Kajian kebersihan kawasan tadahan, loji rawatan dan sistem agihan;
- iii) Pemprosesan dan penilaian data;
- iv) Tindakan pemulihan; dan
- v) Pemeriksaan berinstitusi.

Di bawah program ini, Jabatan Kesihatan bertindak sebagai pemantau kualiti air membuat ujian kualiti setiap minggu dengan mengambil sampel air dari *sampling point* yang disediakan oleh LAP. Sampel air yang diambil juga dihantar ke Jabatan Kimia Malaysia untuk menentukan ketidakhadiran bahan kimia atau biologi yang terkandung di dalam air yang diproses. Pada tahun 2006 KKM mendapati negeri Perak telah lulus semua ujian parameter tersebut. Agensi lain yang terlibat dengan program ini ialah Jabatan Kimia yang menjalankan analisa ke atas kandungan bahan kimia dan bakteria dalam contoh sampel air yang diproses. Manakala JAS pula berfungsi memberi perlindungan kepada kawasan tadahan air. Semakan Audit mendapati rekod ujian kualiti oleh KKM sentiasa kemas kini bagi memantau kualiti air di Negeri Perak.

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dilakukan oleh LAP terhadap pengurusan loji rawatan air adalah baik.

25. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya pengurusan loji rawatan air oleh LAP adalah memuaskan. Rumusan daripada pengauditan yang dijalankan adalah seperti berikut :

- a) Pengurusan persekitaran di Loji Air Bukit Temoh dan Loji Air Kampung Paloh adalah baik manakala Loji Air Kuning, Loji Air Batu Kurau dan Loji Air Klian Gunung adalah memuaskan sementara Loji Air Teluk Kepayang dan Loji Air Sungai Palai adalah tidak memuaskan.
- b) Pengurusan komponen Loji Rawatan Air Bukit Temoh, Teluk Kepayang dan Kg. Paloh adalah baik manakala Loji Rawatan Air Kuning, Klian Gunung dan Batu Kurau adalah memuaskan sementara Loji Rawatan Air Sungai Palai adalah tidak memuaskan.
- c) Terdapat peralatan ujian kualiti air yang berfungsi dengan baik iaitu di Loji Air Bukit Temoh, Teluk Kepayang, Loji Air Kampung Paloh manakala Loji Air Kuning, Loji Air Batu Kurau adalah memuaskan sementara Loji Air Sungai Palai adalah tidak memuaskan.
- d) Prestasi kewangan dan penggunaan bahan kimia untuk pengurusan loji bagi tahun 2005 hingga 2007 adalah baik.
- e) Kawalan keselamatan dan keselamatan pekerja tidak memuaskan.
- f) Air bersih yang dihasilkan oleh loji rawatan air keseluruhannya mematuhi piawaian yang ditetapkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia.

- g) Keperluan guna tenaga yang ditempatkan di loji rawatan air adalah baik manakala perancangan latihan memuaskan.

Sehubungan itu bagi meningkatkan pengurusan, LAP disyorkan untuk mengambil tindakan seperti berikut:

- a) Loji Rawatan Air Klian Gunung dan Batu Kurau merupakan kategori loji graviti dengan sistem rawatan minima perlu berusaha menurunkan unit kosnya.
- b) Meter jangka aliran yang tidak berfungsi perlu diganti dan dikalibrasi agar pengiraan pengeluaran air bersih dan seterusnya pengiraan air tidak berhasil (NRW) adalah tepat.
- c) Pengurusan harta modal di Loji Rawatan Air Kuning perlu diambil perhatian kerana terdapatnya peralatan dan kelengkapan ujian yang rosak.
- d) Penggunaan *Streaming Current Detector* di Loji Rawatan Air Teluk Kepayang yang telah dilaksanakan oleh LAP perlu diteruskan dan digunakan ke loji rawatan air milik LAP.
- e) Loji Rawatan Air Bukit Temoh MS ISO 9001:2000 perlu dijadikan sebagai contoh bagi pengurusan loji rawatan air.
- f) Enapcemar yang terhasil perlu di rawat sebelum dibuang ke dalam sungai kerana ia boleh mengurangkan indeks kualiti air sungai sedia ada. Satu rawatan khusus atau lagun enapcemar perlulah disediakan dan diguna pakai.
- g) Penyenggaraan muka sauk Loji Rawatan Air Batu Kurau, Air Kuning dan Klian Gunung perlulah dipertingkatkan seperti penambahan kepada 3 bentuk *screening* bagi mengurangkan kekerapan *rose strainer* tersumbat.
- h) Jalan masuk ke Loji Rawatan Air Batu Kurau perlu dinaiktaraf kepada *Semigrout* bagi memastikan kerja-kerja pemantauan dan penyenggaraan loji dapat dilaksanakan dengan sempurna.
- i) Loji Rawatan Air Sungai Palai perlu di senggara dengan baik dan memastikan semua peralatan asas dapat berfungsi.
- j) Belanjawan mengikut loji yang dipraktikkan pada tahun 2007 perlu diteruskan.
- k) Peralatan ujian kualiti air di makmal dan juga *portable test kit* perlulah dikalibrasi kerana ia melibatkan pemantauan kualiti air.
- l) Kawalan keselamatan setiap loji rawatan air perlu dipertingkatkan, di mana LAP perlu menggunakan khidmat pengawal keselamatan, menyelenggarakan rekod keluar masuk.
- m) Loji Rawatan Air Kuning dicadangkan perlu dinaiktaraf kepada rawatan penuh berdasarkan tahap kualiti air mentah yang keruh dan tidak konsisten.
- n) Sistem rawatan air minima perlu dinaiktaraf kepada sistem rawatan separa atau penuh bagi memastikan air bersih dapat dibekalkan secara berterusan tanpa gangguan terhadap sumber bekalan air mentah walaupun ketika musim hujan.
- o) Kursus yang dirancang dapat dilaksanakan supaya guna tenaga terlatih dan mahir dapat dipertingkatkan kualitinya seterusnya pengurusan di loji rawatan air juga bertambah cekap.

MAJLIS PERBANDARAN TAIPING

PENGURUSAN PELUPUSAN SISA PEPEJAL

26. LATAR BELAKANG

Majlis Perbandaran Taiping (Majlis) ditubuhkan pada 1 September 1979 mengikut Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Selaras dengan Seksyen 72(1)(a) Akta 171 ini, Majlis bertanggungjawab untuk memberikan perkhidmatan pembersihan dan pelupusan sisa pepejal di dalam kawasan pentadbirannya yang mempunyai lebih kurang 250,000 orang penduduk dan mengeluarkan lebih kurang 250 ton sisa pepejal sehari. Sisa pepejal bererti sisa domestik, komersial dan industri yang tidak bertoksik. Perkhidmatan ini termasuk kerja-kerja pemungutan dan pembuangan sisa pepejal ke tapak pelupusan sisa pepejal, pembersihan longkang, pemotongan rumput serta penyenggaraan tapak pelupusan. Objektif pengurusan pelupusan sisa pepejal oleh Majlis adalah untuk memberi perkhidmatan pembersihan kepada penduduk setempat agar mereka dapat menikmati persekitaran yang bersih, sihat dan selesa untuk didiami. Perbelanjaan aktiviti pembersihan dan pelupusan sisa pepejal bagi tahun 2005 hingga 2007 adalah berjumlah RM23.36 juta. Sejumlah RM18.97 juta atau 81.2% adalah daripada sumber kewangan Majlis dan bakinya RM4.39 juta daripada sumber kewangan Kerajaan Persekutuan.

27. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada aktiviti perkhidmatan pelupusan sisa pepejal diurus secara teratur, cekap dan berkesan serta mencapai matlamatnya.

28. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan ini meliputi pengurusan pelupusan sisa pepejal di kawasan Majlis bagi tahun 2005 hingga 2007.

29. KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan membuat semakan dan analisis Audit terhadap fail, rekod dan dokumen berkaitan seperti minit mesyuarat, laporan tugas harian, kontrak perjanjian, laporan prestasi kerja pembersihan kontraktor, dokumen kewangan, aduan awam dan sebagainya. Selain itu, temu bual dengan pegawai Majlis, lawatan ke tapak pelupusan sisa pepejal di Mukim Jebong dan kawasan yang menerima perkhidmatan pembersihan juga dilaksanakan.

30. PENEMUAN AUDIT

30.1 PERANCANGAN

30.1.1 Perancangan Jangka Panjang

Perancangan jangka panjang adalah penting bagi membolehkan aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal akan dapat dilaksanakan dengan berkesan dan berekonomi. Selaras dengan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Majlis sebagai Pihak Berkuasa Perancang Tempatan telah menyediakan Rancangan Tempatan Larut Matang sehingga tahun 2015 bagi mengatur, mengawal dan merancang pemajuan dan penggunaan semula tanah dalam kawasan pentadbirannya. Antara perkara dalam Rancangan Tempatan ini yang berkaitan dengan pengurusan pelupusan sisa pepejal adalah seperti berikut :

- a) Pihak Majlis bertanggungjawab bagi memastikan sisa pepejal dipungut dan dilupuskan dengan berkesan.
- b) Tapak pelupusan sampah yang sedia ada di Mukim Jebong ditutup dan diganti dengan tapak pelupusan baru di Air Terjun Sg. Wangi yang terletak di Mukim Sungai Tinggi.
- c) Sisa pepejal dilupuskan mengikut garis panduan yang dikeluarkan oleh pihak Jabatan Alam Sekitar (JAS).

30.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Pentadbiran Majlis tertakluk kepada Akta Kerajaan Tempatan 1976. Undang-undang dan peraturan yang akan diguna pakai bagi kerja pengurusan pelupusan sisa pepejal adalah seperti berikut:

- a) **Undang-undang Kecil Kebersihan Awam (Majlis Perbandaran Taiping) 1984**
Undang-undang Kecil ini menetapkan cara dan tanggungjawab penghuni dalam menjaga kebersihan awam di kawasan pentadbiran Majlis.
- b) **Undang-undang Kecil Pemungutan, Pembuangan dan Pelupusan Sampah Sarap (Majlis Perbandaran Taiping) 1992**
Undang-undang Kecil ini menghendaki penghuni menyediakan dan menyenggara tong sampah serta melarang bahan buangan dibakar dalam tong sampah.
- c) **Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974**
Akta ini menetapkan pengurusan dan kawalan berhubung alam sekitar.
- d) **Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974**
Akta ini adalah berkenaan dengan penyenggaraan jalan, perparitan dan bangunan yang ada dalam pentadbiran Pihak Berkuasa Tempatan.

e) Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976

Akta ini berkenaan kawalan dan peraturan yang sempurna bagi perancangan bandar dan desa dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan.

f) Manual Prosedur Kerja Pembersihan Bandar

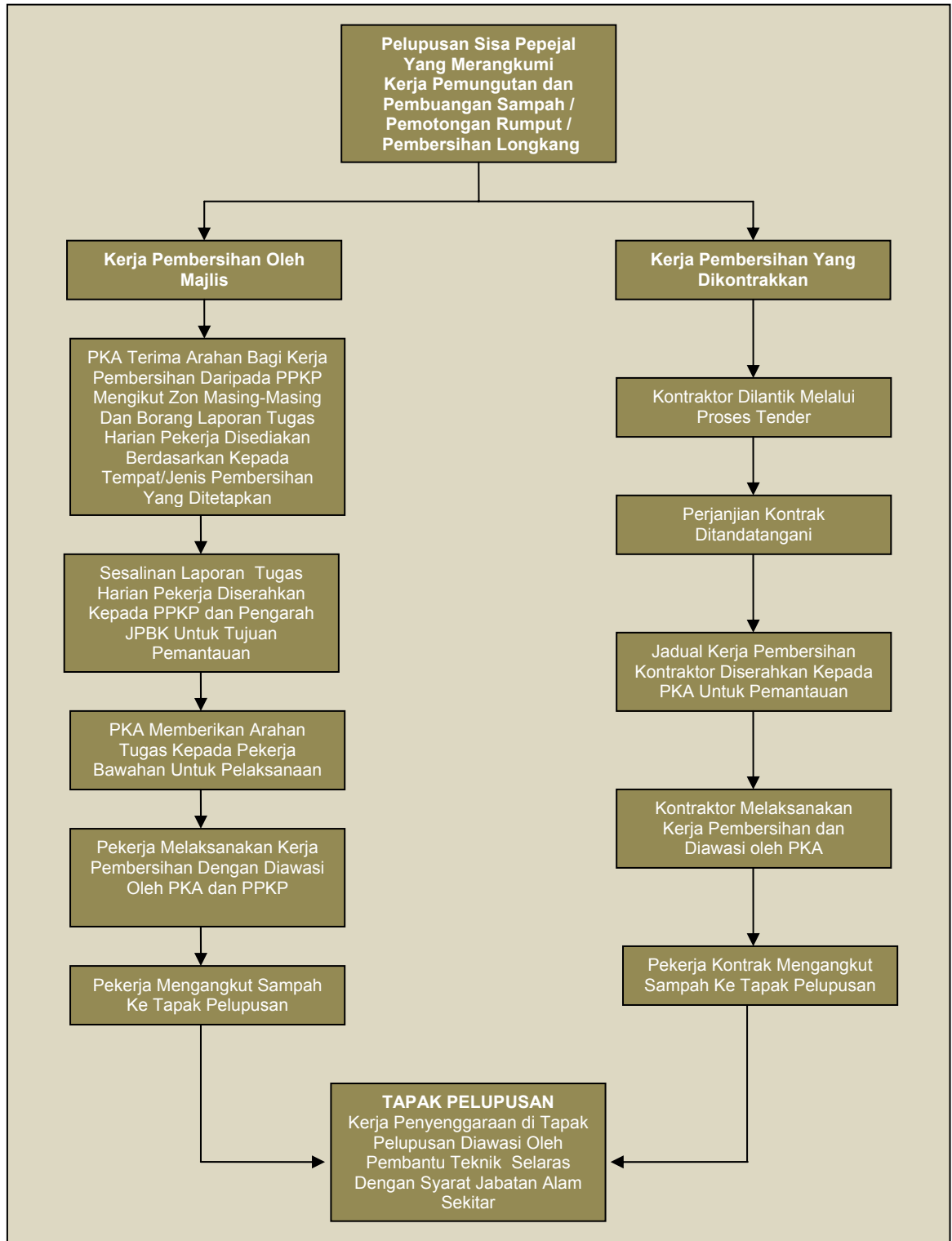
Manual ini menetapkan proses dan prosedur kerja pengurusan pelupusan sisa pepejal yang perlu dipatuhi oleh Bahagian Perkhidmatan Bandar.

g) Arahan Perbendaharaan, Arahan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dan peraturan kewangan yang dikeluarkan oleh Perbendaharaan Malaysia dari semasa ke semasa.

30.1.3 Proses dan Prosedur Kerja

Berdasarkan kepada Manual Prosedur Kerja Pembersihan Bandar yang dikemukakan, proses dan prosedur kerja pelupusan sisa pepejal secara ringkas adalah seperti di **Carta 28**.

Carta 28
Carta Aliran Pelupusan Sisa Pepejal



*Nota: PPKP = Penolong Pegawai Kesihatan dan Persekitaran
 PKA = Pembantu Kesihatan Awam
 JPBK = Jabatan Perkhidmatan Bandar dan Kesihatan
 Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Taiping*

30.1.4 Komponen Perkhidmatan Pelupusan Sisa Pepejal

Komponen perkhidmatan pelupusan sisa pepejal meliputi 5 jenis kerja seperti berikut:

a) Pemungutan Dan Pembuangan Sampah

Kerja pembersihan di taman perumahan akan diswastakan manakala bagi pusat bandar dan pasar awam akan dijalankan oleh Majlis sendiri. Pemungutan sampah di kawasan kediaman dan perniagaan akan dibuat dari pintu ke pintu dan secara berpusat melalui tong sampah besar di pasar awam dan tempat tertentu yang akan disediakan.

b) Pemotongan Rumput

Kerja ini akan diswastakan bagi semua kawasan kecuali laluan utama yang akan dilakukan oleh kakitangan Majlis. Rumput hendaklah dipotong selebar 1 meter di sebelah kiri kanan jalan dan sehingga ketinggian 2 inci dari aras tanah.

c) Pembersihan Longkang

Pembersihan longkang akan diswastakan bagi semua kawasan kecuali longkang besar yang akan dilaksanakan oleh kakitangan Majlis. Skop membersihkan longkang melibatkan kerja mengorek dan mengeluarkan sampah dan tanah di dalam longkang.

d) Menyapu Jalan

Kerja menyapu jalan utama di pusat bandar dan di tempat awam akan dilaksanakan oleh kakitangan Majlis setiap hari.

e) Penyenggaraan Tapak Pelupusan

Kaedah pelupusan sisa pepejal yang akan dibenarkan di tapak pelupusan ialah secara '*area/cell method*' di mana sisa-sisa pepejal dilupuskan pada suatu kawasan yang ditentukan dan dikambus dengan tanah setiap hari. Infrastruktur di tapak pelupusan seperti jalan masuk, parit air *leachate* (resapan), sistem saliran, ban dan paip gas akan disenggarakan mengikut kehendak JAS.

30.1.5 Kaedah Pelaksanaan

Aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal adalah di bawah kawalan Bahagian Perkhidmatan Bandar, Jabatan Perkhidmatan Bandar Dan Kesihatan. Bagi melaksanakan perkhidmatan pelupusan sisa pepejal, Majlis akan membahagikan kawasan operasinya kepada 7 zon iaitu Zon A hingga Zon G di mana kerja pembersihan akan dilaksanakan oleh kakitangan Majlis dan pihak kontraktor yang dilantik. Manakala penyenggaraan tapak pelupusan sisa pepejal akan diuruskan oleh kakitangan Majlis sendiri kecuali kerja penutupan sampah yang akan diswastakan. Kaedah pelaksanaan adalah seperti berikut:

a) Pembersihan Yang Dijalankan Oleh Majlis

Kerja pembersihan yang dilaksanakan oleh Majlis merangkumi pemungutan sampah sarap termasuk menyapu jalan utama di pusat bandar, memotong rumput/ membersihkan longkang bagi laluan utama dan membersihkan longkang besar. Operasi ini akan dijalankan berdasarkan Laporan Tugas Harian pekerja yang akan disediakan. Rondaan dan pemeriksaan terhadap kerja pemungutan sampah dan pembersihan longkang akan dilaksanakan oleh Pembantu Kesihatan Awam dan dipantau oleh Penolong Pegawai Kesihatan dan Persekitaran. Pungutan sampah akan dilupuskan di tapak pelupusan.

b) Pembersihan Yang Diswastakan

Kawasan yang akan diswastakan dikenal pasti dan penswastaan kerja akan dibuat melalui proses tender berdasarkan peraturan dan prosedur kewangan yang berkuat kuasa. Kerja pemungutan sampah, pemotongan rumput dan pembersihan longkang akan ditawarkan secara berasingan mengikut zon yang akan ditetapkan. Perjanjian kontrak akan dibuat dengan kontraktor yang berjaya mengikut syarat-syarat kontrak yang ditetapkan. Kerja kontrak akan diawasi oleh Pembantu Kesihatan Awam (PKA) dan dinilai oleh Penolong Pegawai Kesihatan Dan Persekitaran (PPKP) melalui Borang Penilaian Prestasi dan Laporan Bulanan Kerja Kontraktor. Pengesahan kerja kontrak pemungutan sampah dan pemotongan rumput/pembersihan longkang untuk bayaran akan dibuat oleh PPKP berdasarkan Borang Penilaian Prestasi dan Laporan Bulanan Kerja Kontraktor tersebut yang akan disediakan oleh PKA berdasarkan pemantauan yang akan dijalankan. Potongan bayaran akan dibuat jika didapati kerja tidak dilaksanakan mengikut syarat-syarat kontrak.

c) Penyenggaraan Tapak Pelupusan Sisa Pepejal

Kerja penyenggaraan yang akan dilaksanakan di tapak pelupusan sisa pepejal adalah seperti berikut:

i) Pengurusan Tapak Pelupusan

Tapak pelupusan akan beroperasi dan dijaga 24 jam oleh 2 orang Pekerja Awam (PA) setiap 8 jam. PA akan bertanggungjawab mengawal keluar masuk lori di kawasan tapak dan akan mengutip *tipping fee* (bayaran pembuangan sampah) setiap lori sampah swasta dengan kadar antara RM10 hingga RM30 mengikut muatan lori. Tiga buku Pendaftaran Lori akan diselenggarakan oleh PA iaitu buku Pendaftaran Lori Sampah Majlis, buku Pendaftaran Lori Sampah Swasta dan buku Pendaftaran Lori membawa tanah merah/batu untuk menimbus sampah.

Bayaran pembuangan sampah yang akan dipungut oleh PA akan dikutip oleh Pembantu Tadbir Majlis setiap petang di tapak pelupusan. Satu penyata kutipan kupon tapak pelupusan akan disediakan oleh Pembantu Tadbir yang

akan bertanggungjawab menyerahkan pungutan kepada kasyer di Majlis untuk diakaunkan.

ii) Penyenggaraan Infrastruktur Tapak Pelupusan

Kerja penyenggaraan infrastruktur tapak pelupusan adalah di bawah tanggungjawab seorang Pembantu Teknik Gred J29 dan dibantu oleh seorang Juruteknik Gred J17 manakala pembangunan tapak pelupusan adalah di bawah pengawasan seorang Pembantu Teknik Gred J36 di Jabatan Kejuruteraan. Antara syarat-syarat yang ditetapkan oleh JAS bagi menyenggarakan tapak pelupusan adalah seperti berikut:

- Pengolahan kumbahan dan air resapan sebelum dilepaskan ke mana-mana alur air.
- Penyediaan Rancangan Pengurusan Alam Sekitar.
- Tapak pelupusan tidak melibatkan buangan terjadual.
- Kaedah pelupusan yang dibenarkan.
- Larangan pembakaran terbuka sisa-sisa tumbuhan dan bahan buangan.
- Penyediaan kawasan hijau di sekeliling tapak projek.
- Pembersihan roda jentera dan kenderaan kerja tanah sebelum bergerak di atas jalan raya awam.
- Lori pengangkut hendaklah ditutup sepenuhnya sepanjang masa kerja-kerja pengangkutan dijalankan.
- Larangan sebarang aktiviti *scavenging* di tapak.
- Pelaksanaan sistem pengolahan dan kawalan air resapan (*leachate control*), pelepasan gas (*gas venting*) dan pembinaan *liner*.
- Pembinaan benteng dan parit di sekeliling tapak.
- Penyediaan sistem perparitan air hujan yang berasingan dari sistem perparitan air resapan.
- Penyediaan laporan kepada JAS setiap bulan.
- Penyenggaraan parit air resapan (*infiltration trench*), sistem saliran (longkang konkrit, parit tanah dan kolam takungan), ban, paip gas, jalan masuk dan jalan dalam tapak.

iii) Kekerapan Pembersihan Awam dan Penyenggaraan Tapak Pelupusan

Kekerapan kerja pembersihan awam dan penyenggaraan tapak pelupusan akan dijalankan mengikut Piagam Pelanggan seperti di **Jadual 114**.

Jadual 114
Kekerapan Pembersihan Awam dan Penyenggaraan Tapak
Pelupusan Mengikut Piagam Pelanggan

Bil.	Perkhidmatan	Kekerapan
1.	Memungut Dan Membuang Sampah a. Pusat Bandar b. Lain Kawasan	Setiap Hari Selang Sehari
2.	Memotong Rumput/ Membersihkan Longkang a. Laluan Utama b. Lain Kawasan	2 Kali Sebulan 1 Kali Sebulan
3.	Menyapu Jalan Di Pusat Bandar Dan Kawasan Awam	Setiap Hari
4.	Membersihkan Pasar Awam	Setiap Hari
5.	Menyenggara Tapak Pelupusan	Setiap Hari

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Taiping

30.1.6 Keperluan Peruntukan Kewangan

Peruntukan kewangan untuk membiayai perbelanjaan operasi pengurusan pelupusan sisa pepejal adalah daripada sumber kewangan Majlis manakala bagi kos perkhidmatan kontraktor untuk memotong rumput/mencuci longkang adalah dibiayai daripada peruntukan Kerajaan Persekutuan melalui peruntukan *Malaysian Road Records Information System* (MARRIS). Keperluan dan permohonan peruntukan untuk melaksanakan aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal di bawah sumber kewangan Majlis adalah tertakluk kepada Dasar Belanjawan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri Perak setiap tahun. Anggaran hasil dan perbelanjaan yang disediakan adalah dasar belanjawan yang akan mencerminkan kedudukan dan keupayaan sebenar Majlis. Cadangan Perbelanjaan Mengurus akan dihadkan kepada peningkatan yang tidak melebihi 5%.

30.1.7 Keperluan Kemudahan Peralatan

Kemudahan peralatan yang mencukupi hendaklah dirancang untuk membolehkan aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal dilaksanakan dengan lancar. Keperluan kemudahan peralatan dari segi bilangan, jenis kenderaan dan peralatan potong rumput/membersihkan longkang yang mencukupi akan dikenal pasti mengikut beban kerja pembersihan awam yang hendak dilaksanakan. Di samping itu, tindakan penyenggaraan kenderaan secara berjadual juga akan diambil untuk memastikan peralatan dan kenderaan Majlis adalah dalam keadaan baik dan akan dapat digunakan secara optimum.

30.1.8 Modal Insan

Majlis akan merancang keperluan guna tenaga dan latihan bagi membantu dan memantapkan lagi aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal dengan cekap dan berkesan.

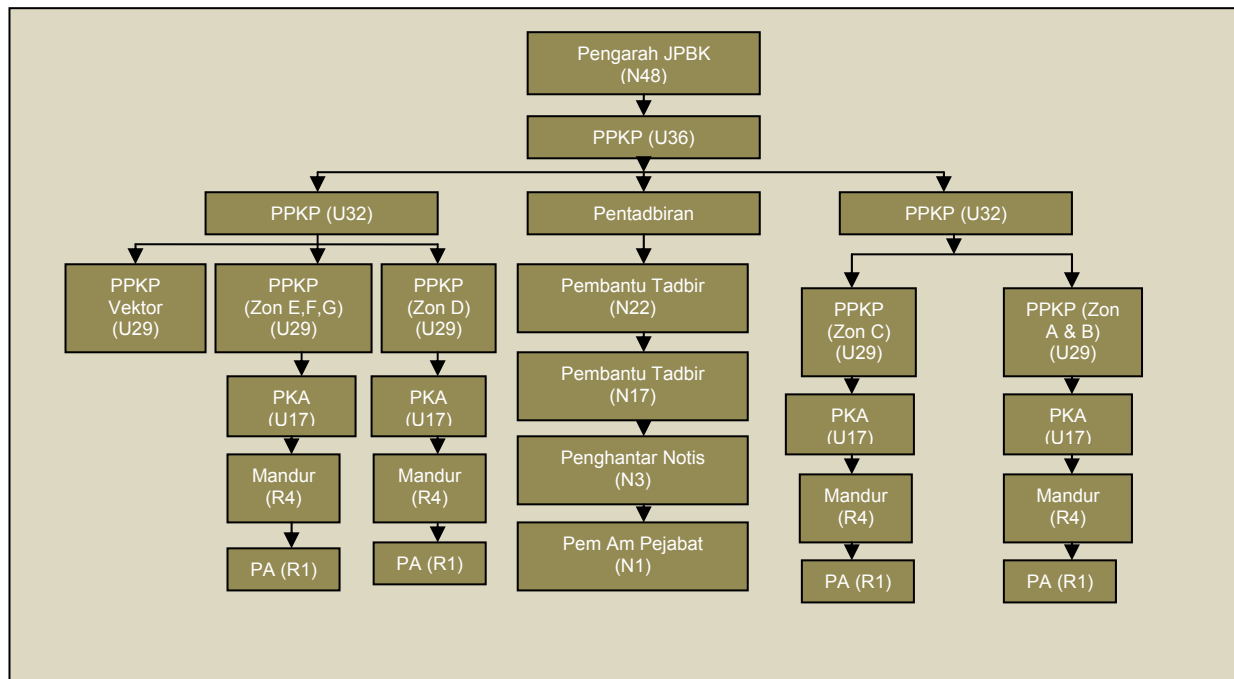
a) Keperluan Guna Tenaga

Aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal yang dilaksanakan oleh Majlis adalah terdiri daripada pembersihan awam dan penyenggaraan tapak pelupusan sisa pepejal. Pembersihan awam dijalankan oleh Bahagian Perkhidmatan Bandar di bawah Jabatan Perkhidmatan Bandar dan Kesihatan serta penyenggaraan tapak pelupusan di Mukim Jebong adalah di bawah Jabatan Kejuruteraan, Majlis Perbandaran Taiping.

Bahagian Perkhidmatan Bandar akan diketuai oleh seorang Penolong Pegawai Kesihatan dan Persekitaran (PPKP) Gred U36 dan dibantu oleh 2 PPKP Gred U32 dan 4 orang PPKP Gred U29. Setiap orang PPKP Gred U29 akan dibantu oleh seorang Pembantu Kesihatan Awam (PKA) Gred U17 yang bertanggungjawab sepenuhnya ke atas pemantauan perkhidmatan pembersihan. Jabatan Kejuruteraan pula diketuai oleh seorang Pengarah Gred J48. Pegawai yang terlibat dalam penyenggaraan tapak pelupusan sisa pepejal terdiri daripada seorang Pembantu Teknik Awam Gred J36 daripada Bahagian Pembangunan yang menyelia projek pembangunan tapak pelupusan, seorang Pembantu Teknik Awam Gred J29 daripada Unit Penyenggaraan Jalan dan Parit yang bertanggungjawab atas penyenggaraan infrastruktur tapak dan seorang Pembantu Tadbir Gred N17 di Unit Bengkel dan Stor yang menjaga pengurusan tapak seperti pungutan bayaran pembuangan sampah dan keluar masuk kenderaan. Mereka masing-masing akan dibantu oleh Juruteknik dan Pekerja Awam.

Carta organisasi Bahagian Perkhidmatan Bandar dan struktur organisasi penyenggaraan tapak pelupusan di bawah Jabatan Kejuruteraan adalah seperti di **Carta 29** dan di **Carta 30**.

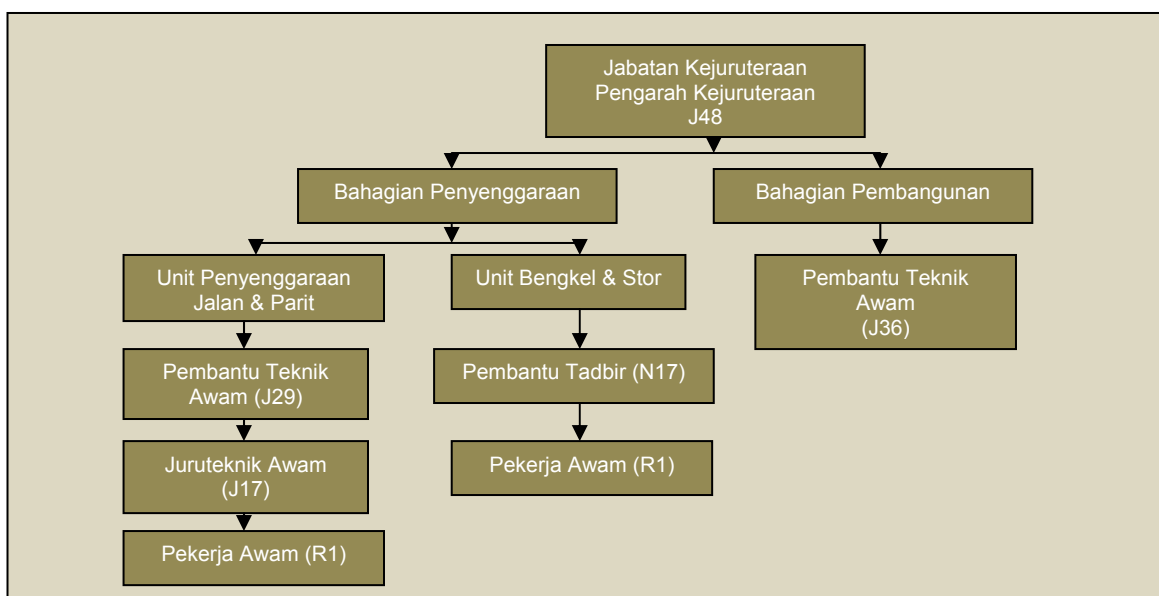
Carta 29
Carta Organisasi Bahagian Perkhidmatan Bandar



*Nota: JPBK = Jabatan Perkhidmatan Bandar & Kesihatan
 PPKP = Penolong Pegawai Kesihatan Dan Persekitaran
 PKA = Pembantu Kesihatan Awam
 PA = Pekerja Awam*

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Taiping

Carta 30
Struktur Organisasi Penyenggaraan Tapak Pelupusan



Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Taiping

b) Latihan

Latihan atau kursus adalah bertujuan untuk meningkatkan kecekapan dan pengetahuan kakitangan dalam menjalankan tugas mereka. Dalam hal ini,

perancangan latihan/kursus adalah penting untuk memastikan kakitangan diberi latihan yang sesuai dan berkaitan dengan tugas yang dijalankan bagi memastikan tugas dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan.

30.1.9 Kaedah Pemantauan

Majlis telah merancang untuk mewujudkan kaedah pemantauan bagi memastikan pelaksanaan aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal dapat dilaksanakan dengan berkesan. Antara kaedah pemantauan yang dirancang adalah seperti berikut :

- a) Kerja pembersihan awam seperti pemungutan dan pembuangan sampah, pemotongan rumput dan pembersihan longkang akan dipantau oleh Pembantu Kesihatan Awam (PKA) secara fizikal. Bagi kerja pembersihan yang dikontrakkan, PKA akan menyediakan Borang Penilaian Prestasi dan Laporan Bulanan Kerja Kontraktor.
- b) Penolong Pegawai Persekitaran Dan Kesihatan sebagai penyelia akan menjalankan pemeriksaan mengejut terhadap kerja pembersihan yang dilakukan oleh pekerja bawahan dan kontraktor.
- c) Kedudukan kebersihan kawasan Majlis juga dibincangkan dalam mesyuarat Ahli Majlis.

Pada pandangan Audit, perancangan terhadap pengurusan pelupusan sisa pepejal yang disediakan oleh Majlis adalah baik.

30.2 PELAKSANAAN

30.2.1 Perancangan Jangka Panjang

Rancangan Tempatan Larut Matang bagi tempoh tahun 2005 hingga 2015 telah disediakan. Semakan Audit mendapati Majlis telah menswastakan kerja pembersihan di kawasan tertentu untuk memastikan kerja pembersihan dapat dijalankan dengan lebih berkesan. Setakat tahun 2007, Majlis telah mematuhi kehendak dan syarat yang ditetapkan oleh JAS dan sedang membuat perancangan bagi lokasi tapak pelupusan yang akan ditempatkan semula apabila jangka hayat tapak pelupusan di Mukim Jebong berakhir pada tahun 2008.

Pada pendapat Audit, Perancangan Jangka Panjang Majlis adalah memuaskan.

30.2.2 Undang-undang dan Peraturan

Peruntukan perundangan yang mencukupi membolehkan Majlis melaksanakan aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal dengan baik. Semakan Audit mendapati pihak Majlis telah mengguna pakai kesemua undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan pelupusan sisa pepejal.

Pada pendapat Audit penggunaan dan pelaksanaan undang-undang oleh Majlis adalah memuaskan.

30.2.3 Proses dan Prosedur Kerja

Bagi memastikan kerja dapat dijalankan dengan cekap dan teratur, proses dan prosedur kerja perlu dipatuhi. Pemeriksaan Audit mendapati proses dan prosedur kerja yang dilaksanakan bagi pengurusan pelupusan sisa pepejal adalah seperti berikut:

a) Pembersihan Yang Dilaksanakan Oleh Majlis

- i) Setiap zon operasi telah dikawal oleh seorang Penolong Pegawai Kesihatan Dan Persekitaran Gred U29 (PPKP).
- ii) Pembantu Kesihatan Awam Gred U17 (PKA) telah memaklumkan kepada pekerja tentang kawasan dan kerja pembersihan yang hendak dilaksanakan berdasarkan borang Laporan Tugas Harian pekerja. Sesalinan laporan tersebut telah dikemukakan kepada Penolong Pegawai Kesihatan dan Persekitaran dan Pengarah Jabatan Perkhidmatan Bandar dan Kesihatan (JPBK) untuk tujuan pemantauan.
- iii) Pekerja telah melaksanakan kerja pembersihan yang ditugaskan mengikut borang Laporan Tugas Harian pekerja yang ditetapkan dengan diawasi oleh mandur atau ketua kumpulan.

b) Pembersihan Yang Diswastakan

- i) Pemilihan kontraktor mengikut zon atau kawasan perkhidmatan pembersihan dibuat mengikut prosedur pengurusan perolehan secara tender.
- ii) Perjanjian kontrak telah ditandatangani dengan kontraktor yang berjaya.
- iii) Kontraktor telah melaksanakan kerja pembersihan mengikut syarat-syarat kontrak.
- iv) Borang Prestasi dan Laporan Bulanan Kerja Kontraktor telah disediakan oleh PKA dan dinilai oleh PPKP.

c) Penyenggaraan Tapak Pelupusan Sisa Pepejal

- i) Tapak pelupusan telah dijaga 24 jam oleh 2 orang Pekerja Awam (PA) mengikut syif iaitu dengan mengawal keluar masuk lori di kawasan tapak dan mengutip bayaran pembuangan sampah yang ditetapkan.
- ii) Tapak pelupusan sisa pepejal telah disenggarakan selaras dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh JAS.

Pada pendapat Audit, pematuhan kepada proses dan prosedur kerja yang ditetapkan adalah baik.

30.2.4 Komponen Perkhidmatan Pelupusan Sisa Pepejal

Pemeriksaan Audit mendapati Majlis telah melaksanakan perkhidmatan pelupusan sisa pepejal mengikut jenis komponen yang ditetapkan seperti berikut:

a) Pemungutan dan Pembuangan Sampah

Pemungutan sampah dari pintu ke pintu di kawasan taman perumahan telah dikontrakkan kepada syarikat swasta mengikut zon yang ditetapkan manakala bagi kawasan pusat bandar dan pasar awam, pungutan sisa pepejal telah dijalankan oleh kakitangan Majlis.

b) Pemotongan Rumput

Kerja pemotongan rumput telah diswastakan bagi semua kawasan kecuali bagi jalan utama yang dilaksanakan oleh kakitangan Majlis.

c) Pembersihan Longkang

Kerja pembersihan longkang telah diswastakan bagi semua kawasan kecuali longkang di jalan utama dan longkang besar telah dilakukan oleh kakitangan Majlis. Pembersihan longkang melibatkan kerja mengorek dan mengeluarkan sampah dan tanah di dalam longkang.

d) Menyapu Jalan Utama Di Pusat Bandar Dan Di Tempat Awam

Kerja menyapu jalan utama telah dilaksanakan oleh kakitangan Majlis setiap hari.

e) Penyenggaraan Tapak Pelupusan

Kaedah pelupusan sisa pepejal secara *area/cell method* telah dijalankan di tapak pelupusan di mana sisa-sisa pepejal dilupuskan pada suatu kawasan yang ditentukan dan dikambus dengan tanah setiap hari. Infrastruktur tapak pelupusan telah disenggarakan mengikut kehendak JAS.

Pada pendapat Audit, Majlis telah memberikan perkhidmatan pelupusan sisa pepejal mengikut jenis komponen yang ditetapkan dengan memuaskan.

30.2.5 Kaedah Pelaksanaan

Kaedah pelaksanaan yang komprehensif akan membantu Majlis memastikan pelaksanaan kerja dijalankan dengan teratur dan sistematik. Semakan Audit mendapati penemuan seperti berikut:

a) Kerja Pembersihan Yang Dilakukan Oleh Majlis

- i) Piagam Pelanggan Bahagian Perkhidmatan Bandar menetapkan pungutan dan pembuangan sampah di pusat bandar dibuat setiap hari manakala bagi lain-lain kawasan adalah selang sehari. Pemotongan rumput dan pembersihan longkang di pusat bandar hendaklah dibuat 2 kali sebulan dan di lain kawasan sekali sebulan.

Laporan Tugas Harian pekerja bagi Zon A, C, E, F, G dan Unit Sapu Jalan untuk bulan Disember 2005, Disember 2006, Ogos dan September 2007 telah dipilih untuk pengauditan. Bagaimanapun, Laporan Tugas Harian Zon A, E, F,

G dan Unit Sapu Jalan bagi bulan Disember 2005 dan Disember 2006 tidak dikemukakan oleh Majlis. Laporan Tugas Harian bagi Unit Sapu Jalan untuk bulan Ogos 2007 juga tidak dikemukakan untuk pengauditan.

Semakan Audit terhadap Laporan Tugas Harian pekerja bagi bulan Ogos dan September 2007 yang dikemukakan mendapati perkara seperti berikut :

- Laporan Tugas Harian pekerja telah disediakan setiap hari kecuali hari Sabtu dan Ahad serta Cuti Am untuk Zon C, E, F, G dan Unit Sapu Jalan oleh Pembantu Kesihatan Awam (PKA) dan disemak oleh Pengarah Jabatan Perkhidmatan Bandar.
- Pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada kerja pembersihan mengikut kekerapan telah dilaksanakan bagi semua zon. Ini adalah disebabkan format Laporan Tugas Harian yang disediakan adalah mengikut nama pekerja dengan catatan PKA tentang tempat bertugas dan tidak mengikut senarai kawasan yang ditetapkan. Di samping itu, tempat bertugas yang dicatatkan juga tidak lengkap dan tulisan sukar dibaca.
- Analisis dengan membandingkan Senarai Kawasan yang sepatutnya dibersihkan seperti tercatat dalam borang Laporan Tugas Harian pekerja adalah seperti di **Jadual 115**.

Jadual 115
Analisis Perbandingan Senarai Kawasan Dengan
Laporan Tugas Harian Pekerja

Zon	Laporan Tugas Harian Pekerja Disediakan Setiap Hari Kecuali Cuti Am/ Mingguan	Pemungutan Sampah			Jalan Utama Disapu Setiap Hari	Pembersihan Longkang Dibuat Sekali/ 2 Kali Sebulan		
		Jumlah Kawasan	Pusat Bandar/ Pasar/ Pekan : Dikutip Setiap Hari	Lain Kawasan: Selang Sehari		Jumlah Kawasan	Patuhi	Tidak Dapat Dipastikan
A	✓	24	14	10	TB	9	4	5
C	✓	56	29	27	18	13	7	6
E	✓	24	5	19	TB	37	18	19
F & G	✓	34	2	32	TB	20	9	11
Jumlah		138	50	88	18	79	38	41

Nota : TB = Tidak Berkenaan

✓ = Dipatuhi

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Taiping

Berdasarkan analisis perbandingan tersebut, didapati pungutan sampah telah dilakukan pada setiap malam di kawasan Pusat Bandar dan selang sehari di kawasan yang ditetapkan. Jalan utama di pusat bandar telah

disapu setiap hari kecuali hari Sabtu dan Ahad yang mana Laporan Tugas Harian tidak disediakan. Kerja yang dilaksanakan pada kedua-dua hari rehat itu dibuat di bawah tuntutan elaun lebih masa. Bagaimana pun pihak Audit tidak dapat mengesahkan tuntutan elaun lebih masa kerana keterangan kerja yang dikemukakan tidak lengkap dan tiada bukti sampah telah dipungut di kawasan berkenaan. Sebanyak 41 dari 79 atau 51.9% longkang tidak dapat dipastikan sama ada pembersihan dilaksanakan atau tidak sebab pembersihan tidak dicatatkan dalam Laporan Tugas Harian yang dikemukakan.

- Semakan Laporan Tugas Harian bagi bulan Disember 2005 dan Disember 2006 untuk Zon C mendapati pemungutan sampah dan pembersihan longkang telah dijalankan kecuali hari Sabtu dan Ahad yang mana tidak dapat disahkan kerana Laporan tidak disediakan.
- ii) Adalah didapati pembersihan longkang tidak dirancang secara menyeluruh pada setiap bulan tetapi berdasarkan kepada budi bicara dan pemerhatian PKA semasa membuat rondaan harian. Amalan ini adalah bertentangan dengan Piagam Pelanggan Majlis. Lawatan fizikal Audit pada 29 hingga 31 Oktober 2007 di Zon A hingga G menunjukkan kualiti pungutan sampah, pembersihan longkang dan rumput adalah seperti di **Jadual 116**.

Jadual 116
Kualiti Perkhidmatan Kerja Pembersihan Oleh Majlis

Jenis Kerja Pembersihan	Kriteria Pembersihan	Zon	Bilangan Kawasan			Peratus Kepuasan (%)
			Dilawati	Perkhidmatan Memuaskan	Perkhidmatan Kurang Memuaskan	
Pungutan Sampah	i. Ikut Kekerapan	A	3	3	0	100
	ii. Tiada Keciciran Dari Lori Sampah	B	1	1	0	100
		C	6	6	0	100
		F/G	1	1	0	100
		Jumlah	11	11	0	100
Pembersihan Longkang	i. Ikut Kekerapan	A	3	2	1	66
	ii. Longkang Bersih	C	4	2	2	50
		D	2	0	2	0
	iii. Tanah Dikorek	E	4	3	1	66
	iv. Sampah Dibersihkan	F/G	4	2	2	50
		Jumlah	17	9	8	53
Pemotongan Rumput	i. Ikut Kekerapan ii. Rumput Dipotong < 2 inci iii. Potongan Rumput Dibuang	F/G	2	1	1	50

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Perkara berikut adalah diperhatikan:

- Perkhidmatan pungutan sampah di kesemua 11 kawasan yang dilawati telah dilaksanakan dengan memuaskan.
- Pembersihan longkang di 17 kawasan yang dilawati mendapati 9 kawasan adalah memuaskan manakala 8 kurang memuaskan di mana longkang besar, pasir dan tumbuhan dalam longkang tidak dibersihkan seperti ditunjukkan di **Foto 62** dan **Foto 63**.

Foto 62
Longkang Besar Tidak
Dibersihkan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Longkang Besar EXPO

Foto 63
Longkang Tersumbat Dengan Rumput
Yang Tidak Dipotong



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Longkang di Jalan Perusahaan 8

- Daripada 2 kawasan yang dilawati didapati kerja pemotongan rumput di Padang Kg. Larut Tin adalah memuaskan seperti di **Foto 64** dan satu lagi kurang memuaskan kerana rumput panjang di PKNP Larut Tin seperti di **Foto 65**.

Foto 64
Rumput Di Padang Kg. Larut Tin Telah
Dipotong



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 30 Oktober 2007
Lokasi: Padang Kg. Larut Tin

Foto 65
Rumput Tidak Dipotong



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 30 Oktober 2007
Lokasi: PKNP Larut Tin

- Lawatan Audit juga mendapati tapak pembuangan sampah haram telah wujud seperti di Taman Berkat, di sekeliling Lengkungan Perusahaan Kamunting Raya 3/1 dan juga di bahagian belakang longkang bersebelahan Padang Kanak-kanak di Kg. Baru Air Terjun. Tapak pembuangan sampah secara haram yang tidak terkawal ini telah mencemarkan alam sekitar dan mencacatkan pemandangan kawasan Majlis. Keadaan kawasan adalah seperti di **Foto 66** hingga **Foto 68**.

Foto 66
Longgokan Sampah Tidak Dibersihkan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 30 Oktober 2007
Lokasi: Taman Berkat

Foto 67
Longgokan Sampah Tidak Dibersihkan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Tepi Jalan Lengkungan Perusahaan Kamunting Raya 3/1

Foto 68
Longgokan Sampah Tidak Dibersihkan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Belakang Longgang Bersebelahan Padang Kanak-kanak di Kg. Baru Air Terjun

Pada pendapat Audit, kerja pembersihan yang dilakukan oleh Majlis adalah tidak memuaskan.

b) Kerja Pembersihan Yang Dikontrakkan

Majlis telah mengkontrakkan kerja pemungutan sampah di taman perumahan dan kerja pemotongan rumput serta pembersihan longgang dalam kawasan operasi Majlis bermula pada tahun 2003. Maklumat berkaitan untuk tempoh tahun 2005 hingga Ogos 2007 adalah seperti di **Jadual 117** dan **Jadual 118**.

Jadual 117
Perkhidmatan Pemungutan Sampah Yang Dikontrakkan

Tempoh	Zon	Bilangan Kawasan	Amaun Kontrak Sebulan (RM)
1.7.06 – 30.6.08	A2	31	25,214
1.7.06 – 30.6.08	B & B2	22	16,737
1.7.06 – 30.6.08	D	31	26,766
1.7.06 – 30.6.08	E	22	13,501
1.7.06 – 30.6.08	F	21	25,640
1.7.06 – 30.6.08	G	41	19,134

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Taiping

Jadual 118
Perkhidmatan Pemotongan Rumput dan Pembersihan Longkang
Yang Dikontrakkan

Tempoh	Amaun Kontrak Sebulan (RM)	Zon	Bilangan Kawasan	
			Pemotongan Rumput	Pembersihan Longkang
1.7.05 – 30.6.07	33,304	A &	48	26
1.7.07 – 30.6.09	36,550	B	36	22
1.7.05 – 30.6.07	30,200	C &	35	13
1.7.07 – 30.6.09	30,200	E	40	27
1.7.05 – 30.6.07	28,200	D	45	22
1.7.07 – 30.6.09	28,200			
1.7.05 – 30.6.07	27,905	F & G	54	41
1.7.07 – 30.6.09	27,905			

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Taiping

Semakan Audit terhadap kerja pembersihan yang dikontrakkan mendapati perkara seperti berikut :

- i) Majlis telah menyediakan dokumen perjanjian kontrak bagi pelupusan sisa pepejal meliputi bilangan rumah, kawasan dan bangunan, kadar bayaran, peruntukan kewangan dan kaedah pembersihan sebelum melaksanakannya sejak tahun 2003. Majlis telah membuat pelawaan tender untuk kontrak kerja pungutan sampah, pemotongan rumput dan pembersihan longkang. Semakan Audit mendapati beberapa peraturan berhubung pengurusan perolehan yang ditetapkan dalam Arahan Perbendaharaan dan pekililing tidak dipatuhi. Antara ketidakpatuhan yang didapati adalah seperti berikut:

- **Jawatankuasa Pembuka Tender**

Jawatankuasa Pembuka Tender Majlis terdiri daripada Setiausaha, 2 orang Ahli Majlis dan Ketua Jabatan terlibat. Semakan Audit mendapati surat lantikan tidak dikeluarkan oleh Yang Dipertua Majlis kepada ahli Jawatankuasa Pembuka Tender.

- **Penilaian Tender**

Penilaian tender perkhidmatan hendaklah dibuat oleh dua (2) Jawatankuasa iaitu Jawatankuasa Penilaian Teknikal dan Jawatankuasa Penilaian Harga. Laporan Penilaian hendaklah ditandatangani oleh semua ahli jawatankuasa. Pemeriksaan Audit mendapati Majlis masih belum melantik Jawatankuasa Penilaian Teknikal dan Jawatankuasa Penilaian Harga. Semakan Audit mendapati penilaian tender yang dibuat terhadap kontrak tersebut adalah dari segi penilaian harga sahaja dan laporan itu tidak ditandatangani.

- **Pewartaan Ahli Lembaga Perolehan Tender**

AP192 (b) menghendaki keahlian Lembaga Perolehan Tender diwartakan dalam Warta Kerajaan Negeri. Semakan Audit mendapati ahli Lembaga Perolehan Tender Majlis yang terdiri daripada Yang Dipertua dan seramai 7 orang Ahli Majlis tidak diwartakan.

- **Keputusan Lembaga Perolehan Tender**

Semua tender akan dipertimbang oleh Lembaga Perolehan Tender yang telah diwartakan. Lembaga ini akan menimbang perakuan/syor Jabatan, meneliti kertas taklimat dan menyetujui terima tender yang menguntungkan. Keputusan Lembaga perlu mendapat persetujuan semua ahli. Asas pemilihan dan keputusan perlu dicatatkan dengan jelas dan ditandatangani oleh semua ahli Lembaga Perolehan Tender. Semakan mendapati bahawa kertas keputusan bagi semua tender tersebut hanya ditandatangani oleh Yang Dipertua dan tidak ditandatangani oleh setiap ahli yang lain.

- **Daftar Kontrak**

Pembayaran atau penerimaan hasil mengenai kontrak hendaklah direkodkan pada salinan kontrak pejabat atau dalam daftar yang disimpan untuk rujukan masa hadapan. Semakan Audit mendapati daftar kontrak tidak diselenggarakan.

- ii) Setiap kawasan yang telah diswastakan diawasi oleh Pembantu Kesihatan Awam (PKA). Satu jadual kerja pembersihan yang akan atau telah dilaksanakan disediakan oleh kontraktor dan diserahkan kepada PKA untuk pengawasan. Bagi kerja pemungutan dan pembuangan sampah, borang Laporan Angkut Sampah Mingguan disediakan secara bulanan manakala Laporan Bulanan dan Prestasi Kerja Kontraktor disediakan bagi kerja pembersihan longkang dan pemotongan rumput oleh PKA. Pembayaran dibuat setelah Penolong Pegawai Kesihatan Dan Persekitaran (PPKP) mengesahkan kerja kontrak telah dilaksanakan dengan sempurna berdasarkan Laporan dan pemeriksaan mengejut di kawasan-kawasan terlibat. Pembayaran kontraktor dibuat melalui Borang AK 3001 (Bayaran Kemajuan Kontrak) yang diperakukan oleh Pengarah Jabatan Perkhidmatan Bandar dan Kesihatan dan diluluskan oleh Setiausaha Majlis. Semakan Audit mendapati baucar bayaran disokong dengan Borang AK 3001 dan disahkan oleh PPKP dengan butiran penuh dokumen perkhidmatan dan kerja.
- iii) Kontrak kerja telah ditandatangani oleh Yang Dipertua dan juga kontraktor yang berjaya. Semakan Audit mendapati semua syarat-syarat kontrak yang dinyatakan telah dipatuhi oleh kontraktor yang terlibat.

- iv) Hasil dari lawatan fizikal yang dijalankan di kawasan Zon A hingga G pada 29 hingga 31 Oktober 2007 adalah seperti di **Jadual 119**.

Jadual 119
Kualiti Kerja Pembersihan Yang Dilaksanakan Oleh Syarikat

Jenis Kerja Pembersihan	Kriteria Perkhidmatan Memuaskan	Zon	Bilangan Kawasan			Peratus Memuaskan (%)
			Dilawati	Perkhidmatan Memuaskan	Perkhidmatan Kurang Memuaskan	
Pungutan Sampah	i. Ikut Kekerapan	A	1	1	0	100
	ii. Tiada Keciciran Dari Lori Sampah	B	3	3	0	100
		Jumlah	4	4	0	100
Pembersihan Longkang	i. Ikut Kekerapan	A	4	0	4	0
	ii. Longkang Bersih	C	2	2	0	100
	iii. Tanah Dikorek	D	2	0	2	0
	iv. Sampah Dibersihkan	E	1	0	1	0
		F/G	2	0	2	0
		Jumlah	11	2	9	18
Pemotongan Rumput	i. Ikut Kekerapan	A	10	2	8	20
	ii. Rumput Dipotong < 2 inci	B	3	0	3	0
	iii. Potongan Rumput Dibuang	D	2	2	0	100
		E	3	1	2	33
		F/G	3	2	1	66
		Jumlah	21	7	14	33

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Kualiti kerja-kerja pembersihan yang dilaksanakan oleh Syarikat mendapati perkhidmatan pungutan sampah di 4 kawasan yang dilawati adalah memuaskan. Manakala 11 kawasan yang dilawati mendapati pembersihan longkang di 2 kawasan adalah memuaskan dan 9 kurang memuaskan. Adalah juga didapati pasir, rumput dan tumbuhan dalam longkang tidak dibersihkan seperti di **Foto 69** hingga **Foto 73**.

Foto 69

Rumput Tumbuh Di Dalam Longkang



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Kg. Baru Kamunting

Foto 70

Rumput Tumbuh Di Dalam Longkang



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Taman Bestari II

Foto 71

Longkang Tersumbat



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Lorong 5, Taman Trong Indah

Foto 72

Lorong Belakang Tidak Dibersihkan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Taman Indah Selatan

Foto 73
Longkang Tersumbat Dengan Rumput



Sumber : Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 29 Oktober 2007
Lokasi : Taman Sri Hijau

Kerja pembersihan longkang yang tidak sempurna boleh menyebabkan longkang tersumbat dan menjadi tempat pembiakan nyamuk aedes. Keadaan ini juga menyebabkan banjir berlaku pada musim tengkujuh. Pemeriksaan Audit menunjukkan kerja pemotongan rumput di 7 daripada 21 kawasan yang dilawati adalah memuaskan manakala 14 kurang memuaskan. Beberapa pokok dan tanaman seperti tebu dan ubi ditanam hingga ke tengah padang dan rumput di lorong belakang tidak dibersihkan. Di samping itu kerja pemotongan rumput tidak dilaksanakan mengikut jadual oleh kontraktor di 7 kawasan iaitu Kg. Baru Kamunting, Taman Bemban II, Pekan Kamunting, Taman Changkat Larih Maju, Taman Azizul Rahman, Taman Glenview dan Taman Saujana. Pemotongan rumput sepatutnya dilakukan di antara 22 hingga 29 Oktober 2007 tetapi semasa lawatan Audit pada 31 Oktober 2007 mendapati rumput tidak dipotong mengikut jadual seperti di **Foto 75** hingga **Foto 77**.

Foto 74
Rumput Tidak Dipotong



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Taman Azizul Rahman

Foto 75
Tebu Dan Ubi Ditanam Di Tengah Padang



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Taman Desa Jaya II

Foto 76
Rumput Sepatut Dipotong Pada 26 Dan 27 Oktober 2007
Masih Belum Dibuat Semasa Lawatan Pada 31 Oktober 2007



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Oktober 2007
Lokasi: Taman Glenview

Pada pendapat Audit, kerja pembersihan yang dikontrakkan adalah tidak memuaskan.

30.2.6 Penyenggaraan Tapak Pelupusan Sisa Pepejal

a) Pengurusan Tapak

Pengurusan tapak yang sempurna akan memastikan keluar masuk lori serta tapak di kawal dengan teratur dan bayaran pembuangan sampah mengikut kadar yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati kutipan bayaran pembuangan sampah di tapak pelupusan dan penyelenggaraan daftar keluar dan masuk lori sampah Majlis/Swasta adalah memuaskan kecuali terdapat kes kelewatan menyerahkan pungutan kepada kasyer. Mengikut AP 78(a) pungutan wang kertas dan duit syiling yang melebihi RM500 hendaklah dibayar kepada Perbendaharaan pada hari terimaan dan jika lewat diterima pada hari kerja yang berikutnya. AP 78(b) pula menetapkan bahawa pungutan tanpa mengambil kira jumlahnya yang belum dibayar kepada Perbendaharaan atau bank hendaklah dibayar masuk pada hari kerja yang akhir dalam tempoh akaun bulanan itu. Semakan Audit terhadap penyata kutipan kupon bayaran pembuangan sampah mendapati terimaan bagi bulan Disember 2005, Disember 2006 dan Ogos 2007 berjumlah di antara RM510 hingga RM770 lewat diserahkan kepada kasyer. Kelewatan penyerahan adalah antara 2 hingga 14 hari.

Selain itu, pemeriksaan Audit pada 29 Ogos 2007 mendapati tapak pelupusan sisa pepejal tidak dikawal dengan rapi kerana binatang ternakan seperti lembu telah memasuki kawasan tapak pelupusan. Ini menyebabkan cerun tapak terdedah kepada kerosakan dan air resapan mengalir keluar. Keadaan kawasan semasa lawatan Audit adalah seperti di **Foto 77**.

Foto 77

Binatang Ternakan Memasuki Kawasan Tapak



*Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 29 Ogos 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong*

Pada pendapat Audit pengurusan tapak adalah kurang memuaskan.

b) Penyelenggaraan Infrastruktur Tapak

Mulai bulan Disember 2006, kerja penyelenggaraan tapak pelupusan di Mukim Jebong yang telah di naik taraf telah dikontrakkan kepada syarikat swasta. Bagi tempoh bulan Disember 2006 hingga tahun 2007, sebanyak 3 tawaran sebut harga bagi kerja penyelenggaraan infrastruktur tapak telah dibuat setiap 4 bulan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 120**.

Jadual 120
Kerja Penyelenggaraan Infrastruktur Tapak Pelupusan

Bil.	Rujukan Sebut Harga	Tempoh	Amaun (RM)
1.	Q/JKS/JT2/68/2006	15.12.2006 – 15.04.2007 (4 bulan)	159,788
2.	Q/JKS/JT2/16/2007	16.04.2007 – 06.08.2007 (4 bulan)	164,053
		07.08.2007 – 14.08.2007 (Lanjutan tempoh)	31,569
3.	Q/JKS/JT2/44/2007	15.08.2007 – 14.12.2007 (4 bulan)	151,400
Jumlah			506,810

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Taiping

i) Tawaran Sebut harga

Pengurusan tawaran sebut harga yang teratur selaras dengan peraturan kewangan akan menjaga kepentingan Majlis. Semakan Audit mendapati proses tawaran sebut harga kerja penyelenggaraan tapak telah mematuhi peraturan kewangan. Spesifikasi kerja penyelenggaraan tapak dan anggaran kos bagi ketiga-tiga sebut harga di atas telah disediakan seperti dikehendaki oleh Arahan Perbendaharaan 174. Bagaimanapun semakan Audit terhadap dokumen spesifikasi kerja penyelenggaraan tapak pelupusan yang disediakan mendapati perkara seperti berikut:

- Spesifikasi kerja dalam sebut harga bagi tempoh 15 Disember 2006 hingga 15 April 2007 telah mengambil kira skop kerja penyelenggaraan parit air resapan/sistem saliran/ban dan paip gas dengan anggaran kos sebanyak RM27,000. Bagi sebut harga untuk tempoh 16 April 2007 hingga 14 Disember 2007, skop kerja penyelenggaraan parit air resapan tidak diambil kira walaupun kos perolehannya melebihi kos perolehan bagi tempoh sebelumnya. Tanpa skop kerja penyelenggaraan tersebut, pihak Audit tidak dapat memastikan sama ada penyelenggaraan parit air resapan/sistem saliran telah dibuat. Lawatan Audit bersama-sama pegawai Majlis pada 29 Ogos 2007 dan 5 November 2007 mendapati kebocoran berlaku di ban dan air resapan mengalir ke dalam kolam takungan seperti di **Foto 78** dan **Foto 79**.

Foto 78

Cerun Runtuh Disebabkan Laluan Lembu



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 29 Ogos 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Foto 79

Air Resapan Mengalir Dari Timbunan Ke Dalam Kolam Takungan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 November 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

- Klausa dalam spesifikasi kerja penyenggaraan kawasan pelupusan menghendaki “mesin-mesin/loji-loji termasuk minyak, pemandu dan lain perkara bersangkutan disediakan untuk menolak/mengumpul, mengangkat dan memampat sampah di tempat membuang sampah seperti yang diarahkan oleh Pegawai Penguasa” serta “pasir/tanah merah 200 mm tebal di bekal dan dihampar untuk menutup sampah seperti yang diarahkan oleh Pegawai Penguasa”. Bagaimanapun JAS telah menetapkan bahawa kaedah pelupusan yang dibenarkan ialah secara ‘*area/cell method*’ di mana sisa-sisa pepejal dilupuskan pada suatu kawasan yang ditentukan dan dikambus dengan tanah merah setiap hari. Pihak Audit berpendapat, penggunaan klausa “seperti yang diarahkan oleh Pegawai Penguasa” adalah kurang spesifik dan akan memberi kelonggaran kepada kontraktor untuk memberi alasan sekiranya sampah tidak dikambus dengan tanah merah setiap hari. Kaedah ‘*area/cell method*’ yang ditetapkan oleh JAS sepatutnya disebut dalam spesifikasi kerja.

ii) Penyenggaraan Di Tapak Pelupusan

Infrastruktur di tapak pelupusan hendaklah disenggarakan mengikut syarat-syarat yang ditetapkan oleh JAS. Lawatan fizikal pada 29 Ogos 2007 dan 5 November 2007 ke tapak pelupusan di Mukim Jebong mendapati perkara berikut:

- Jalan masuk ke tapak tidak disenggarakan dengan memuaskan di mana terdapat jalan berlopak dan tidak dimampatkan dengan *crusher run* seperti di **Foto 80**.

Foto 80
Jalan Masuk Ke Tapak Pelupusan Yang Berlopak



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 November 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

- Sampah sarap yang bertimbun tidak dikambus dengan tanah merah setebal 200mm dan sampah tidak dikambus dengan sempurna seperti di **Foto 81** dan **Foto 82**.

Foto 81
Sampah Tidak Dikambus Dengan Tanah Merah



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 29 Ogos 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Foto 82
Sampah Tidak Dikambus Dengan Sempurna



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 November 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

- Kawasan tapak pelupusan dimasuki binatang ternakan mengakibatkan runtuh pada cerun di tapak pelupusan yang lama dan yang telah ditutup seperti di **Foto 83** dan **Foto 84**.

Foto 83

Runtuhan Cerun Tapak Menyebabkan Air Resapan Keluar Dari Sampah



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 5 November 2007

Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Foto 84

Air Resapan Mengalir Dari Timbunan Sampah Yang Keluar Dari Cerun Tapak



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 5 November 2007

Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

- Infrastruktur di tapak pelupusan seperti longkang konkrit dan lurang (*sump*) tidak disenggarakan dengan memuakan dan ditumbuhi rumput seperti di **Foto 85** dan **Foto 86**.

Foto 85

Longkang Konkrit Tidak Dibersihkan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 5 November 2007

Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Foto 86

Lurang Tidak Dibersihkan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 5 November 2007

Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

- Kebocoran air resapan telah berlaku di beberapa tempat di tapak pelupusan. Untuk mengelakkan air resapan mengalir keluar dari tapak, *outlet* telah ditutup dan mengakibatkan longkang konkrit/parit tanah bertakung dengan air hujan bercampur air resapan seperti di **Foto 87** dan **Foto 88**.

Foto 87
Air Hujan Bercampur Air Resapan Yang Mengalir Dari Cerun Tapak Bertakung Di Longkang Konkrit



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 November 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Foto 88
Parit Tanah Penuh Dengan Air Resapan Bercampur Dengan Air Hujan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 November 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Pada pendapat Audit, penyenggaraan infrastruktur tapak adalah tidak memuaskan.

c) Pematuhan Syarat-syarat Kelulusan Laporan Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling

Syarat-syarat Kelulusan Laporan Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling (EIA) bagi Tapak Pelupusan Sisa Pepejal (*Sanitary Landfill*) di Mukim Jebong telah ditetapkan oleh JAS melalui ASPK 1022/Jld. 2 bertarikh 23 Februari 1994. Semakan Audit terhadap Jadual Pematuhan Syarat-syarat EIA mendapati perkara berikut:

i) Kumbahan Dan Air Resapan

Kumbahan dan air resapan sebelum dilepaskan hendaklah diolah supaya mematuhi Piawaian B, Jadual Ketiga, Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan dan Effluen-effluen Perindustrian) 1979, P.U.(A) 12 sebagaimana ditetapkan dalam syarat no. 3 EIA. Semakan Audit terhadap laporan lawatan penguatkuasaan JAS mendapati perkara seperti berikut :

- Kaedah rawatan air resapan oleh Majlis dengan menggunakan kristal karbon dan larutan BIOC serta pemasangan sistem penapisan masih belum mendapat kelulusan bertulis daripada JAS. Bagaimanapun keputusan terhadap sampel air yang diambil oleh JAS di takat pelepasan air terakhir pada 5 November 2007 yang diserahkan kepada Jabatan Kimia Malaysia Cawangan Negeri Perak untuk analisis menunjukkan keputusan ujian tidak melampaui had parameter bagi Piawaian B seperti di **Jadual 121**.

Jadual 121
Parameter Ujian Air Kumbahan Sebelum Pelepasan

Bil.	Jenis Ujian	Keputusan Ujian	Piawaian B Jadual 3
1.	Pepejal terampai (mg/l)	26	100
2.	<i>Phenol</i> (mg/l)	<0.01	1.0
3.	<i>Arsenic</i> (mg/l)	0.0124	0.1
4.	<i>Cadmium</i> (mg/l)	<0.001	0.02
5.	<i>Copper</i> (mg/l)	<0.003	1.0
6.	<i>Iron</i> (mg/l)	0.79	5.0
7.	<i>Lead</i> (mg/l)	0.03	0.5
8.	<i>Manganese</i> (mg/l)	0.006	1.0
9.	<i>Nickel</i> (mg/l)	<0.005	1.0
10.	Zink (mg/l)	<0.001	1.0
11.	<i>Chemical oxygen demand</i> (mg/l)	76	100
12.	<i>Biochemical oxygen demand 5 day at 20°C</i> (mg/l)	7	50

Sumber : Rekod Jabatan Kimia Malaysia

ii) **Rancangan Pengurusan Alam Sekitar (RPAS)**

Majlis dikehendaki menyediakan laporan RPAS selaras dengan kehendak syarat no. 4 EIA. Pemeriksaan Audit terhadap laporan ini mendapati Majlis telah melantik sebuah firma perunding untuk menyediakan RPAS pada bulan November 2006. RPAS yang disediakan pada bulan Januari 2007 mempunyai pelan pengurusan supaya tapak itu diurus dan dikendalikan dengan baik untuk mengelakkan sebarang masalah pencemaran alam sekitar. Antara perkara yang terdapat dalam RPAS tersebut adalah seperti berikut :

- Kedudukan pematuhan syarat-syarat EIA.
- Program Pengurusan dan Pemantauan Alam Sekitar (*Environmental Management and Monitoring Programme*) yang merangkumi aspek kualiti air, air di bawah tanah, udara dan bunyi.
- Pengauditan terhadap Program Pengurusan Alam Sekitar yang tersebut di atas.
- Impak Signifikan dan Kawalan Pencemaran (*Significant Impacts and Pollution Control*) daripada operasi tapak tersebut.
- Pelan Kontingensi Alam Sekitar (*Environmental Contingency Plan*) yang mengenal pasti Kumpulan Respons Kecemasan (*Emergency Response Team*) dan tanggungjawabnya, prosedur dan pelan tindakan dalam sesuatu kecemasan.

Semakan Audit mendapati Majlis belum mengambil tindakan untuk melaksanakan Program Pengurusan dan Pemantauan Alam Sekitar (*Environmental Management And Monitoring Programme*) dan program pengauditan terhadapnya seperti dicadangkan dalam RPAS tersebut.

iii) Sisa Buangan Terjadual

Syarat No. 5 EIA menetapkan sisa buangan terjadual tidak dibenarkan dilupuskan di kawasan tapak pelupusan ini. Pemeriksaan JAS pada 18 Oktober 2007 telah menemui buangan enap cemar industri di kawasan tapak pelupusan. Pelupusan buangan enap cemar industri perlu dikawal dan dilupuskan mengikut cara dan tempat yang dibenarkan oleh JAS. Semakan Audit terhadap Jadual Pematuhan Syarat EIA mendapati Majlis telah mengambil tindakan mengeluarkan arahan bersurat memaklumkan larangan mengenai pembuangan enap cemar industri kepada kilang-kilang di kawasan perindustrian.

iv) Pelupusan Secara Area/Cell Method

Syarat No. 7 EIA menetapkan kaedah pelupusan yang dibenarkan ialah secara '*area/cell method*' di mana sisa-sisa pepejal dilupuskan pada suatu kawasan yang ditentukan dan dikambus dengan tanah merah setiap hari. Lawatan Audit bersama pegawai Majlis dan pegawai JAS ke tapak pelupusan pada 5 November 2007 serta semakan daftar keluar/masuk lori membawa tanah merah mendapati kaedah pelupusan menggunakan *area/cell method* tidak dipatuhi sepenuhnya. Adalah didapati sebahagian sisa pepejal tidak dikambus dengan tanah merah setiap hari. Pemeriksaan seterusnya menunjukkan kontraktor yang dilantik gagal membekal, menambak dan menghampar pasir atau tanah merah untuk menutup sampah untuk tempoh 10 Februari hingga 15 April 2007. Keadaan ini memberi kesan kepada kerja penyenggaraan di tapak pelupusan di mana sampah tidak dikambus setiap hari seperti di **Foto 89** dan **Foto 90**.

Foto 89
Sampah Di Tapak Tidak Dikampus
Dengan Tanah



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 5 November 2007
 Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Foto 90
Sampah Di Tapak Belum Dikampus
Dengan Tanah



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 5 November 2007
 Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

v) Kemudahan Washing Bay

Syarat No. 17 EIA menetapkan kemudahan *washing bay* perlu dibina bagi kemudahan membersihkan roda-roda kenderaan yang keluar daripada tapak pelupusan. Lawatan Audit pada 5 November 2007 bersama pegawai Majlis dan pegawai JAS mendapati *washing bay* telah dibina tetapi tidak digunakan seperti di **Foto 91**. Bagaimanapun lawatan Audit pada 31 Januari 2008 dengan pegawai Majlis mendapati lori keluar telah menggunakan *washing bay* seperti di **Foto 92**.

Foto 91
Washing Bay Tidak Digunakan Pada
5 November 2007



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 5 November 2007
 Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Foto 92
Lori Keluar Melalui Washing Bay Pada
31 Januari 2008



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 31 Januari 2008
 Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Pemeriksaan Audit selanjutnya mendapati air dalam *washing bay* adalah kotor dan mengikut Pekerja Awam yang bertugas, air dalam *washing bay* tidak ditukar sejak digunakan pada awal bulan Januari 2008 dan hanya air ditambah sahaja. Mengikut kehendak JAS, sebarang pelepasan dari *washing bay* bagi parameter pepejal terampai hendaklah tidak melebihi 150 mg/l.

vi) Landskap Kawasan Tapak Pelupusan

Kawasan tapak pelupusan hendaklah ditanam dengan tumbuh-tumbuhan rendah. Lawatan Audit pada 5 November 2007 bersama pegawai Majlis dan JAS mendapati tapak pelupusan sisa pepejal masih terdedah dan pokok-pokok yang dimaksudkan masih belum ditanam seperti di **Foto 93** dan **Foto 94**.

Foto 93

Tapak Pelupusan Yang Tidak Ditanam Dengan Pokok



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 31 Januari 2008
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Foto 94

Tapak Pelupusan Yang Terdedah Dan Belum Ditanam Dengan Pokok



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 November 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

vii) Sistem Pengolahan Dan Kawalan Resapan

Syarat No. 24 EIA menetapkan sistem pengolahan dan kawalan resapan (*leachate control*), pelepasan gas (*gas venting*) dan pembinaan *liner* hendaklah dilaksanakan dan disenggarakan supaya berfungsi dengan sempurna. Mengikut spesifikasi kontrak menaik taraf tapak pelupusan Mukim Jebong, sistem pengolahan dan kawalan resapan, pelepasan gas dan pembinaan *liner* telah dimasukkan dalam struktur tapak pelupusan. Bagaimanapun pemeriksaan Audit mendapati ada air resapan mengalir keluar ke sistem perparitan yang disebabkan kebocoran sistem kawalan resapan seperti di **Foto 95** dan **Foto 96**.

Foto 95
Air Hujan Bertakung Di Parit Dan
Bercampur Air Resapan Yang Mengalir Dari
Cerun Tapak



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 November 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

Foto 96
Parit Dipenuhi Air Resapan Dan
Bercampur Air Hujan



Sumber: Fail Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 November 2007
Lokasi: Tapak Pelupusan Mukim Jebong

viii) Laporan Pengawasan Kualiti Air Dan Efluen

Syarat No. 27 dan 30 EIA menetapkan pengawasan kualiti air Sungai Larut, Sungai Batu Tegoh dan air di bawah tanah serta kualiti efluen terolah di takat pelepasan terakhir sebelum dilepaskan ke dalam mana-mana alur air, hendaklah dijalankan di sepanjang usia projek. Parameter, kekerapan pengawasan dan takat pelepasan terakhir hendaklah dipersetujui oleh JAS terlebih dahulu. Laporan pengawasan kualiti tersebut hendaklah dikemukakan kepada Ketua Pengarah Kualiti Alam Sekeliling setiap 3 bulan sekali mulai dari tarikh kerja tanah dikerjakan/sistem pengolahan efluen mula beroperasi. Pemeriksaan Audit mendapati laporan pengawasan tidak disediakan dan dihantar kepada JAS mengikut masa yang ditetapkan. Bagi tahun 2007 hanya satu laporan kualiti air dan efluen disediakan pada bulan Disember 2007. Bagaimanapun, Majlis memaklumkan bahawa peraturan tersebut akan dipatuhi sepenuhnya mulai tahun 2008.

Pada pendapat Audit, pematuhan terhadap syarat-syarat kelulusan laporan Penilaian Kesan kepada Alam Sekeliling (EIA) adalah tidak memuaskan.

30.2.7 Kawalan Penyakit

Pengurusan pelupusan sisa pepejal juga boleh menyumbang atau menjadi antara punca merebaknya penyakit berjangkit dan penyakit bawaan vektor. Laporan statistik penyakit demam denggi, cirit-birit dan malaria yang dikeluarkan oleh Pejabat Kesihatan Daerah Larut Matang dan Selama (LMS) bagi tahun 2005 hingga 2007 menunjukkan kes penyakit mengikut Mukim seperti di **Jadual 122** dan di **Carta 31**.

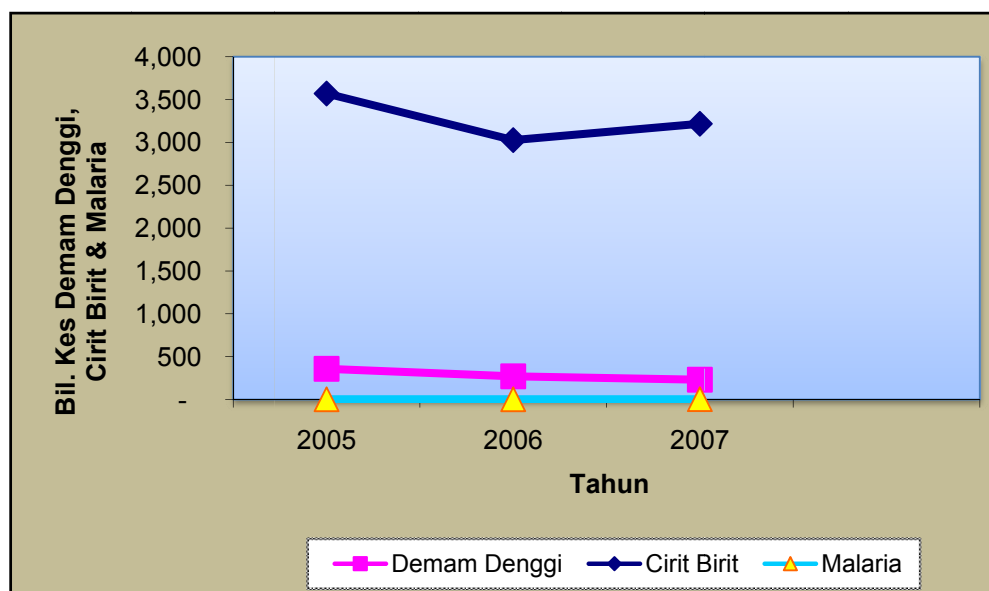
Jadual 122
Statistik Penyakit Denggi, Cirit-birit Dan Malaria Di Majlis Perbandaran Taiping
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Bil.	Mukim	2005			2006			2007		
		Denggi	Cirit - Birit*	Malaria	Denggi	Cirit - Birit*	Malaria	Denggi	Cirit - Birit*	Malaria
1.	Batu Kurau	67	842	-	16	971	-	12	664	1
2.	Kamunting	55	829	-	92	1,078	2	81	1,118	1
3.	Assam Kumbang	35	-	-	37	-	-	36	-	1
4.	Jebong	20	-	1	3	-	-	5	-	1
5.	Tupai	37	658	-	49	587	-	40	563	-
6.	Pengkalan Aor	37	-	-	19	-	-	17	-	-
7.	Simpang	51	-	1	35	-	-	28	-	-
8.	Sungai Limau	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Bukit Gantang	33	494	-	9	146	1	5	498	-
10.	Trong	10	452	-	5	191	-	5	205	-
11.	Sungai Tinggi	14	294	1	7	54	-	3	169	-
Jumlah		359	3,569*	3	272	3,027*	3	232	3,217*	4

Sumber: Rekod Pejabat Kesihatan Daerah LMS

* = Mengikut Klinik Kesihatan

Carta 31
Carta Kes Penyakit Bagi Tahun 2005 Hingga 2007



Sumber : Rekod Pejabat Kesihatan Daerah LMS

Penyakit denggi dan malaria adalah penyakit berjangkit yang disebarkan oleh nyamuk manakala cirit-birit boleh disebarkan oleh lalat, air dan keracunan makanan. Statistik ini menunjukkan tiada peningkatan kes demam denggi bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 tersebut kecuali penyakit cirit-birit dan malaria. Bagaimanapun jumlah kes masih

dianggap tinggi dan secara tidak langsung memberikan gambaran perkhidmatan pembersihan dan pelupusan sisa pepejal di Majlis Perbandaran Taiping perlu dipertingkatkan.

30.2.8 Prestasi Kewangan

Jumlah peruntukan yang diterima dan perbelanjaan bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 untuk aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal termasuk peruntukan penyenggaraan di bawah *Malaysian Road Records Information System* (MARRIS) adalah seperti di **Jadual 123**.

Jadual 123
Peruntukan dan Perbelanjaan Secara Terperinci

Aktiviti	2005			2006			2007		
	Peruntukan (RM Juta)	Belanja (RM Juta)	%	Peruntukan (RM Juta)	Belanja (RM Juta)	%	Peruntukan (RM Juta)	Belanja (RM Juta)	%
Peruntukan Majlis									
Perkhidmatan Pembersihan Yang Dilaksanakan Oleh Majlis	4.56	4.42	97.0	4.89	4.59	93.9	5.10	4.81	94.3
Perkhidmatan Pembersihan Yang Dikontrakkan	1.68	1.32	78.6	1.75	1.46	83.4	1.90	1.43	75.3
Penyenggaraan Tapak Pelupusan Di Bawah Unit Pelupusan Sampah	0.28	0.25	89.3	0.30	0.18	60.0	1.00	0.51	51.0
Jumlah	6.52	5.99	91.9	6.94	6.23	89.8	8.00	6.75	84.4
Peruntukan Penyenggaraan Di Bawah MARRIS									
Pemotongan Rumput/ Pembersihan Longkang	1.43	1.43	100	1.53	1.53	100	1.43	1.43	100
Jumlah Besar	7.95	7.42	93.3	8.47	7.76	91.6	9.43	8.18	86.7

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Taiping

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan bagi pengurusan pelupusan sisa pepejal adalah baik.

30.2.9 Kemudahan Peralatan

Majlis memiliki 36 kenderaan dan 4 jentera bagi melaksanakan perkhidmatan pembersihan dan pelupusan sisa pepejal di kawasan pentadbirannya. Kenderaan dan jentera ini adalah bagi menjalankan kerja-kerja perkhidmatan pembersihan di 7 zon yang dijalankan oleh kakitangan Majlis. Butiran kenderaan dan jentera Majlis seperti di **Jadual 124**.

Jadual 124
Senarai Kenderaan Dan Jentera Bagi Aktiviti Pengurusan
Pelupusan Sisa Pepejal

Bil.	Jenis Kenderaan/Jentera	Bilangan	Usia Kenderaan/Jentera Pada Tahun 2007 (Tahun)
1.	<i>Kompaktor</i>	13	4 - 17
2.	Traktor	2	16
3.	Lori <i>Tipper</i>	9	5 - 25
4.	Lori Ringan Kecil	2	20
5.	Lori <i>Arm Roll</i>	4	5 - 16
6.	Lori Diesel	3	7 - 25
7.	<i>Road Sweeper</i>	1	4
8.	Jentera Berat Kecil	2	17 - 22
9.	Jentera Berat	1	23
10.	Motosikal	2	4
11.	Trak	1	3
Jumlah		40	

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Taiping

Semakan Audit terhadap Laporan Kewangan penyenggaraan kenderaan mendapati perbelanjaan penyenggaraan berjumlah RM254,844, RM277,197 dan RM413,958 masing-masing telah dibuat bagi tahun 2005 hingga 2007.

Pada pendapat Audit, kedudukan kemudahan peralatan dan kenderaan adalah baik.

30.2.10 Modal Insan

a) Guna Tenaga

Struktur organisasi untuk Bahagian Perkhidmatan Bandar dan Penyenggaraan Tapak Pelupusan telah dilaksanakan seperti dirancang selaras dengan objektif dan fungsinya. Setakat 31 Disember 2007, sebanyak 246 daripada 316 atau 78% perjawatan bagi perkhidmatan pelupusan sisa pepejal yang diluluskan telah diisi. Sebanyak 70 perjawatan atau 22% tidak diisi adalah disebabkan pengurusan pelupusan sisa pepejal dalam proses penswastaan oleh Kerajaan Persekutuan. Kedudukan guna tenaga setakat 31 Disember 2007 bagi pengurusan pelupusan sisa pepejal di Majlis adalah seperti di **Jadual 125**. Carta organisasi Bahagian Perkhidmatan Bandar dan struktur organisasi penyenggaraan tapak pelupusan adalah seperti di **Carta 32** dan **Carta 33**.

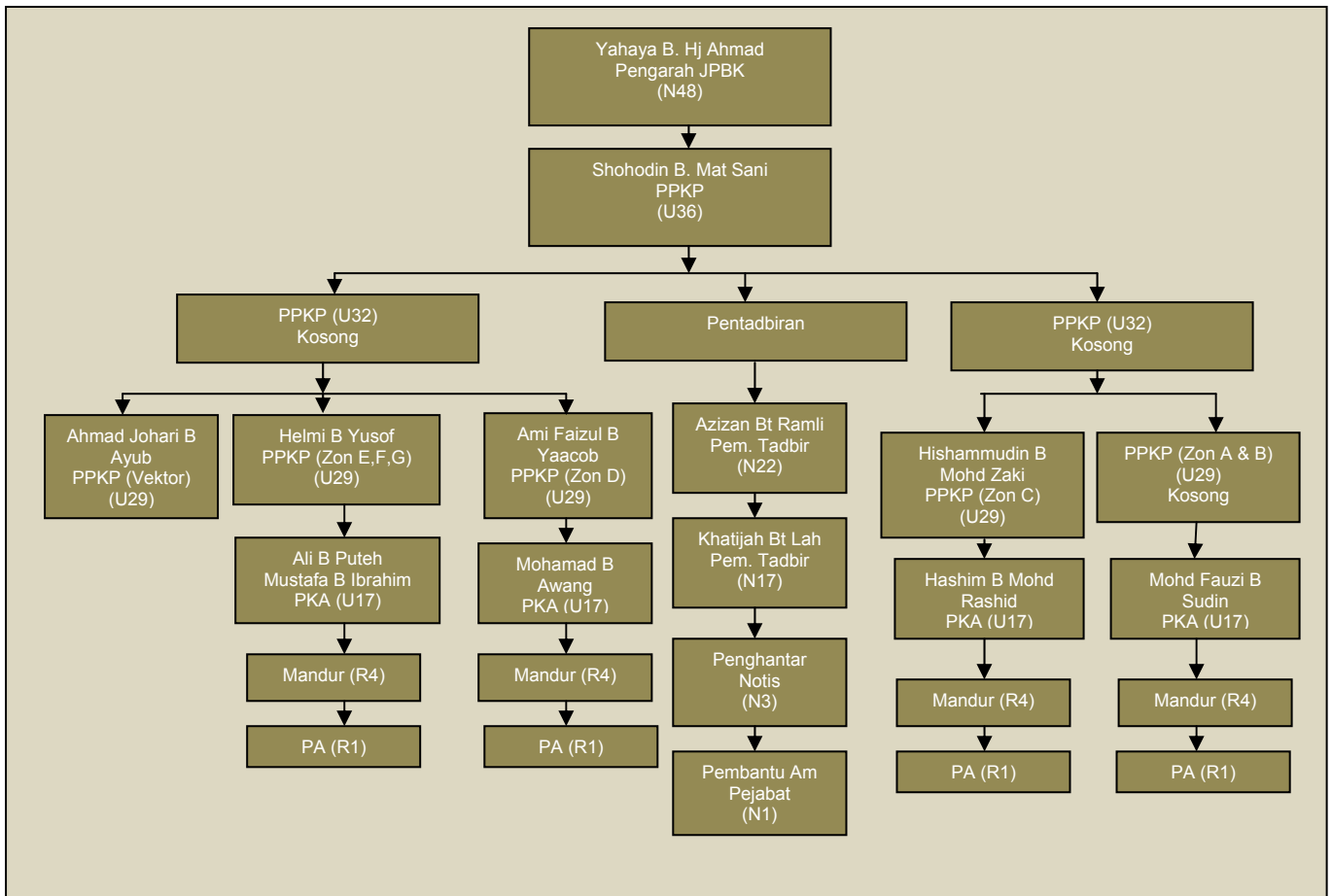
Jadual 125**Kedudukan Perjawatan Bagi Pengurusan Pelupusan Sisa Pepejal**

Aktiviti	Jawatan	Gred	Diluluskan	Diisi	Kosong
Pembersihan Awam di bawah Bahagian Perkhidmatan Bandar	Pengarah Jabatan Perkhidmatan Bandar (Pegawai Tadbir)	N48	1	1	0
	Ketua Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran Kanan (PPKP)	U36	2	1	1
	PPKP Kanan	U32	2	0	2
	PPKP	U29	8	4	4
	Pembantu Tadbir	N22	1	1	0
	Pembantu Tadbir	N17	5	5	0
	Pembantu Kesihatan Awam	U17	5	5	0
	Penghantar Notis	N3	1	1	0
	Pembantu Am Pejabat	N1	2	2	0
	Pekerja Awam (Mandur)	R4	11	8	3
	Pemandu	R3	29	13	16
	Operator Jentera	R3/R6	1	1	0
	Pekerja Awam	R1	238	194	44
Pengurusan Tapak Pelupusan	Pembantu Tadbir	N17	1	1	0
	Pekerja Awam	R1	6	6	0
Penyenggaraan Infrastruktur Tapak Pelupusan	Pembantu Teknik	J36	1	1	0
	Pembantu Teknik	J29	1	1	0
	Juruteknik	J17	1	1	0
Jumlah			316	246	70

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Taiping

Carta 32

Carta Organisasi Bahagian Perkhidmatan Bandar



Nota : JPBK = Jabatan Perkhidmatan Bandar Dan Kesihatan

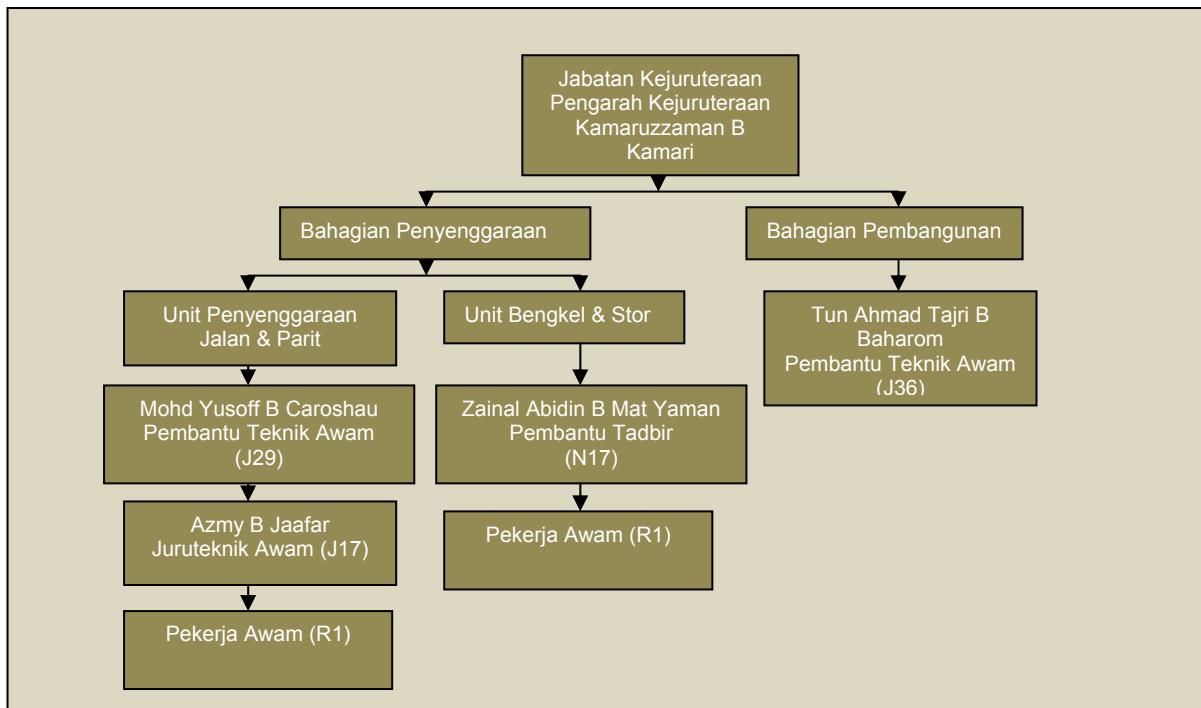
PPKP = Penolong Pegawai Kesihatan Persekitaran

PKA = Pembantu Kesihatan Awam

PRA = Pekerja Awam

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Taiping

Carta 33
Struktur Organisasi Penyelenggaraan Tapak Pelupusan



Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Taiping

b) Latihan

Latihan kepada pegawai/kakitangan Majlis adalah penting ke arah melaksanakan aktiviti Majlis secara berkesan. Semakan Audit mendapati perancangan untuk memberi latihan kepada pegawai/kakitangan Majlis setiap tahun mengikut gred jawatan pegawai/kakitangan ada disediakan. Selain menyediakan latihan/kursus secara dalaman untuk kakitangannya, Majlis juga menghantar kakitangan berkursus mengikut keperluan semasa dan tawaran yang diterima daripada penganjur sama ada Kerajaan atau pihak swasta. Semakan Audit terhadap Jadual Latihan/Kursus yang disediakan untuk tahun 2006 dan 2007 mendapati daripada 36 kursus yang dirancang, hanya 6 kursus sahaja dilaksanakan. Semakan Audit juga mendapati kursus yang dihadiri oleh pegawai/kakitangan yang terlibat dalam pengurusan pelupusan sisa pepejal tidak berkaitan dengan pengurusan sisa pepejal atau kerja pembersihan.

Pada pendapat Audit, pengurusan Modal Insan oleh Majlis adalah memuaskan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhan pelaksanaan pengurusan pelupusan sisa pepejal adalah memuaskan. Bagaimanapun wujud kelemahan pada peringkat kaedah pelaksanaan dan penyelenggaraan tapak pelupusan.

30.3 PEMANTAUAN

Pemantauan yang berkesan adalah penting bagi menentukan pengurusan pelupusan sisa pepejal dapat dilaksanakan mengikut perancangan. Melalui pemantauan yang berterusan, tindakan segera boleh diambil terhadap masalah yang timbul dari semasa ke semasa. Semakan Audit mendapati kaedah pemantauan terhadap kerja pengurusan pelupusan sisa pepejal telah dilaksanakan seperti berikut:

- a) Kerja pembersihan yang dibuat oleh kakitangan Majlis dan kontraktor telah diawasi oleh Pembantu Kesihatan Awam (PKA) melalui pemeriksaan fizikal dan penyediaan borang Penilaian Prestasi dan Laporan Bulanan Kerja Kontraktor. Bagaimanapun tiada bukti pemeriksaan/laporan disediakan.
- b) Penolong Pegawai Kesihatan dan Persekitaran sebagai penyelia juga menjalankan pemeriksaan mengejut dari semasa ke semasa terhadap kerja pembersihan yang dilaksanakan oleh pekerja bawahan dan kontraktor.
- c) Kedudukan kebersihan kawasan pentadbiran Majlis telah dibincangkan dalam Mesyuarat Tujuan-tujuan Awam yang dianggotai oleh Ahli Majlis. Mesyuarat ini membincangkan perkara berkaitan pemantauan terhadap kerja pembersihan yang dijalankan oleh Majlis. Bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007 mesyuarat tersebut telah diadakan setiap bulan.
- d) Satu sistem berkomputer telah diwujudkan untuk menangani aduan yang diterima daripada orang awam sehingga tindakan terhadap aduan diselesaikan. Semakan ke atas Laporan Analisa Aduan mendapati daripada sejumlah 614 aduan yang diterima mengenai perkhidmatan pembersihan awam pada tahun 2007, Bahagian Perkhidmatan Bandar berjaya menyelesaikan 607 aduan atau 98.8% dan baki 7 aduan masih belum diselesaikan setakat 31 Disember 2007. Ini menunjukkan Majlis mengambil berat terhadap aduan orang awam dan memantau kerja-kerja pembersihan yang diberi kepada penduduknya. Butiran jenis aduan adalah seperti di **Jadual 126**.

Jadual 126
Analisis Aduan Berkenaan Perkhidmatan Pembersihan Yang Diterima
Setakat 31 Disember 2007

Jenis Aduan	Bilangan Aduan				
	Diterima	Diselesaikan	Belum Selesai	Belum Selesai Yang Melebihi 10 Hari	
				Bilangan	Tempoh (Hari)
Rumput	73	72	1	1	198
Semak Samun	96	95	1	1	188
Sampah	131	129	2	2	156 hingga 172
Sistem Saliran	314	311	3	3	171 hingga 206
Jumlah	614	607	7	7	

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Taiping

Semakan Audit mendapati tindakan pemantauan atas kerja-kerja penyenggaraan tapak pelupusan adalah tidak memuaskan di mana berlaku kebocoran air resapan dan sisa pepejal tidak dikambus dengan tanah merah setiap hari. Majlis juga tidak mempunyai prosedur bagi pemantauan terhadap kerja penyenggaraan tapak pelupusan dan ini mengakibatkan tapak pelupusan tidak disenggarakan dengan teratur.

Pada pendapat Audit, wujud mekanisme pemantauan tetapi keberkesanan pelaksanaannya tidak memuaskan.

31. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, aktiviti pengurusan pelupusan sisa pepejal yang dijalankan oleh Majlis telah dirancang dengan baik. Bagaimanapun dari segi pelaksanaannya terdapat beberapa kelemahan yang boleh menjejaskan aktiviti tersebut terutama dalam penyenggaraan tapak pelupusan di Mukim Jebong kerana infrastruktur tidak disenggarakan dengan teratur menyebabkan berlakunya kebocoran air resapan dan sisa pepejal tidak dikambus dengan tanah merah setiap hari. Impak daripada pelaksanaan pengurusan pelupusan sisa pepejal yang kurang teratur seperti kerja pembersihan yang tidak dibuat dengan sempurna dan mengikut kekerapan yang dijanjikan telah menjejaskan suasana kebersihan kawasan Majlis dan kesihatan penduduknya akibat dari merebak penyakit berjangkit seperti demam denggi dan cirit birit disebabkan kawasan kotor dan tidak dibersihkan. Penyenggaraan tapak pelupusan yang kurang teratur juga menjejaskan alam sekelilingnya di samping menjadikan pemandangan tapak tidak elok kepada pengguna Lebuhraya Utara Selatan yang melalui kawasan tersebut. Selain itu, objektif Majlis untuk memberi perkhidmatan pembersihan kepada penduduknya agar mereka dapat menikmati suatu persekitaran yang bersih, sihat dan selesa untuk didiami belum tercapai. Adalah disyorkan pihak Majlis mengambil tindakan seperti berikut:

- a) Laporan Tugas Harian hendaklah disediakan setiap hari termasuk cuti am dan cuti umum.
- b) Laporan bulanan dengan menyenaraikan nama kawasan operasi dan tarikh kerja-kerja pembersihan hendaklah disediakan dan disemak setiap bulan.
- c) Peraturan kewangan berhubung pengurusan perolehan perkhidmatan pembersihan hendaklah dipatuhi.
- d) Perkhidmatan pembersihan hendaklah dirancang dengan meliputi keseluruhan kawasan yang sepatutnya diberikan perkhidmatan dan mengikut kekerapan yang dijanjikan.
- e) Tindakan hendaklah diambil untuk membersihkan tapak pembuangan sampah haram dan papan tanda melarang pembuangan sampah perlu diletak di tempat berkenaan.
- f) Tindakan penguatkuasaan yang berterusan hendaklah diambil kerana kos yang terlibat dalam membersihkan kawasan pembuangan sampah haram adalah tinggi dan melibatkan kesan sampingan terhadap alam sekitar.
- g) Kutipan bayaran pembuangan sampah hendaklah diserahkan kepada kasyer setiap hari atau mengikut had kutipan yang ditetapkan dalam peraturan.
- h) Pekerja yang menjaga tapak pelupusan hendaklah membuat rondaan lebih kerap supaya binatang ternakan tidak dapat masuk ke dalam tapak dan merosakkan cerun tapak pelupusan.
- i) Majlis hendaklah mengambil tindakan mematuhi syarat Laporan Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling (EIA) seperti syarat pelupusan yang menghendaki sisa pepejal dikambus dengan tanah merah setiap hari dan syarat pengawasan kualiti air sungai, air bawah tanah, efluen dan udara dengan memastikan segala infrastruktur tapak pelupusan disenggarakan dengan teratur. Program Pengurusan dan Pemantauan Alam Sekitar (*Environmental Management And Monitoring Programme*) serta pengauditannya seperti dicadangkan dalam Rancangan Pengurusan Alam Sekitar Majlis hendaklah diguna pakai.
- j) Tindakan segera hendaklah diambil untuk menangani masalah kebocoran air resapan yang sekarang sudah bertakung di parit/longkang di tapak.
- k) Kekosongan perjawatan seperti Pekerja Awam (R1) dan Pekerja Awam (Mandur) (R4) hendaklah diisi bagi meningkatkan kualiti perkhidmatan pembersihan kepada pelanggan.
- l) Pegawai dan kakitangan yang terlibat dalam pengurusan pelupusan sisa pepejal hendaklah diberi kursus/latihan yang sesuai dengan kerja mereka seperti kursus mengenai kebersihan awam, penyenggaraan tapak pelupusan sisa pepejal dan alam sekitar.
- m) Pemantauan yang lebih rapi hendaklah dibuat terhadap kerja pembersihan longkang dan pemetongan rumput serta kontraktor yang ditugaskan membekal tanah merah dan memampat sisa pepejal di tapak pelupusan.

BAHAGIAN II PERKARA AM

32. PENDAHULUAN

Bahagian ini melaporkan kedudukan masa kini perkara berbangkit pada Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006. Pemeriksaan susulan telah dijalankan di Jabatan/Agensi berkenaan bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan dan Agensi Negeri terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara tahun 2006. Bahagian ini juga melaporkan mengenai aktiviti Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri.

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

Jadual 128

Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006 Mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri

Bil.	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 30 April 2008	Pendapat Audit
1.		Pengurusan Hutan Lipur Di Jabatan Perhutanan Negeri		
	5.2.9	Pengurusan Harta Modal 2 daripada 3 kuarters di Hutan Lipur Kuala Woh tidak diduduki kerana keadaan begitu kotor dan tidak sesuai untuk didiami.	Kedudukan pengurusan harta modal mendapati 2 daripada 3 kuarters di Hutan Lipur Kuala Woh masih tidak diduduki kerana kakitangan tidak berminat disebabkan keadaannya yang uzur dan terencil.	Tindakan proaktif Jabatan perlu diambil dengan membaiki kerosakan bagi menarik minat kakitangan mendudukinya.
	5.2.12	Penyenggaraan Kawasan Hutan Lipur Penyenggaraan kawasan hutan lipur adalah tidak memuaskan. i) Kebersihan tandas awam di Hutan Lipur Kuala Woh dan Kaki Bukit Larut tidak memuaskan.	Kebersihan tandas awam di Hutan Lipur Kuala Woh dan Kaki Bukit Larut telah dijaga dengan baik.	Tindakan menyenggara hutan lipur telah dilaksanakan dengan baik. Jabatan hendaklah memantau

Bil.	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 30 April 2008	Pendapat Audit
		ii) Kebersihan persekitaran Hutan Lipur Lata Iskandar tidak memuaskan. iii) Pembaikan Infrastruktur - Bumbung tandas awam di Hutan Lipur Kuala Woh telah bocor. - Penyokong tangga menaiki bukit di Hutan Lipur Lata Iskandar telah patah. iv) Vandalisme - Lampu <i>boardwalk</i> dirosakkan di Hutan Lipur Kuala Sepetang. - Dinding Muzium Hutan Lipur Kuala Woh diconteng.	Kebersihan persekitaran Hutan Lipur Lata Iskandar telah dijaga dengan rapi. Atap bumbung tandas awam di Hutan Lipur Kuala Woh dan penyokong tangga menaiki bukit di Hutan Lipur Lata Iskandar telah diganti. Lampu <i>boardwalk</i> di Hutan Lipur Kuala Sepetang telah ditukar kepada lampu jenis menegak yang dipasang berasingan dengan <i>boardwalk</i>. Contengan di dinding Muzium Hutan Lipur Kuala Woh telah dibersihkan.	kawasan hutan lipur dari semasa ke semasa.
2.		Pengurusan Permohonan Dan Pemberimilikan Tanah Pejabat Tanah Larut Dan Matang, Taiping		
	10.2.1	Dasar Pemberimilikan Tanah i) Penempatan setinggan di RKT mengikut perancangan tidak memuaskan. Daripada 57 RKT yang dilaksanakan sejak tahun 1972 hanya 36 RKT atau 63.2% selesai dilaksanakan.	Pemberimilikan Tanah di 47 RKT telah selesai dilaksanakan. Enam RKT dalam proses pelaksanaan antaranya adalah di peringkat penempatan peserta, dalam proses tawaran kepada peserta, peringkat proses bayaran, dalam proses pertukaran dari RKT ke RTB dan dalam tindakan MMK. Empat RKT bermasalah disebabkan peserta tidak membuat bayaran, tiada jalan masuk, pelan belum lulus dan kawasan tidak sesuai.	Pemberimilikan tanah di RKT dan RTB telah diuruskan dengan baik.
		ii) Status Tanah Lot RKT Dan RTB a) Hanya 10,739 lot daripada 14,306 lot untuk RKT telah dibahagikan kepada peserta. Baki 3,567 lot masih di peringkat pemilihan peserta dan	Tindakan telah diambil untuk mendaftarkan 1,265 lot tanah. Bakinya 262 lot belum didaftarkan dan masih di peringkat penyediaan pelan PU.	Pemberimilikan tanah RKT dan RTB telah dilaksanakan dengan baik.

Bil.	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 30 April 2008	Pendapat Audit
		penyediaan infrastruktur. Daripada 10,739 lot RKT hanya 1,527 lot masih belum didaftarkan.		
		b) Hanya 7,819 lot daripada 9,436 lot untuk RTB telah dibahagikan kepada peserta. Baki 1,617 lot masih di peringkat pemilihan peserta, masalah banjir air masin dan bancian. Daripada 7,819 lot RTB hanya 950 lot belum didaftarkan.	Sebanyak 834 daripada 950 lot tanah telah didaftarkan. Bakinya sejumlah 116 dalam proses mendapatkan bayaran daripada peserta.	
	10.2.3	Kaedah Dan Prosedur Permohonan Pemberimilikan Tanah i) Jawatankuasa Pemilihan Tanah Daerah (JPTD) Mesyuarat JPTD tidak diadakan mengikut kehendak arahan PTG iaitu hari Khamis akhir setiap bulan. ii) Tempoh Masa Memproses Permohonan Proses kerja yang ditetapkan telah dipatuhi tetapi tidak menepati norma masa yang ditetapkan.	Jawatankuasa JPTD bermesyuarat setiap bulan mulai September 2006.	Tindakan untuk menjalankan mesyuarat adalah baik. Pejabat berusaha untuk mematuhi norma yang ditetapkan berkaitan permohonan pemberimilikan tanah.
		iii) Permohonan RKT Dan RTB Analisis terhadap 50 permohonan yang dikeluarkan hak milik sementara mendapati 19 kes mengambil masa 7 hingga 12 bulan, 30 kes antara 13 hingga 36 bulan manakala 1 kes lagi melebihi 36 bulan. Analisis terhadap 59 hak milik sementara masih belum dikeluarkan	Senarai semak dan tatacara kerja telah diberi kepada semua kakitangan sebagai panduan pengurusan permohonan tanah dan pemantauan berterusan dibuat oleh pegawai atasan. Hak milik sementara telah dikeluarkan kepada 58 peserta kecuali satu kes kerana bayaran ukur belum dijelaskan.	Tindakan menyediakan senarai semak dan tatacara kerja sebagai panduan pengurusan permohonan tanah adalah baik.

Bil.	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 30 April 2008	Pendapat Audit
		walaupun Notis 5A telah dijelaskan antara 5 hingga 54 bulan.		
		iv) Permohonan Tanah Pertanian/ Bangunan Bagi Individu Dan Projek Kerajaan Analisis terhadap 33 permohonan mendapati 1 permohonan diluluskan, 6 permohonan ditolak manakala 26 masih dalam proses.	Kelewatan memproses berlaku di peringkat penyediaan laporan tanah dan keputusan MMK. Bagi mengatasi perkara ini, tatacara kerja telah disusun semula dan pemantauan dibuat ke atas pegawai-pegawai terlibat. Setiap Penolong Pegawai Tanah dikehendaki menyelesaikan laporan tanah tidak kurang 40 fail dalam sebulan.	Prosedur kerja telah dikaji semula dan telah mempercepatkan penyediaan laporan tanah oleh Penolong Pegawai Tanah.
		v) Status Permohonan Pemberimilikan Tanah a) Rumah Atas Tanah Kerajaan Wilayah Kampung Pinang Pada 4 Julai 2006, ada rumah separuh kekal didiami secara tidak sah kerana tiada apa-apa bayaran kepada Pejabat Tanah. Setakat 30 Jun 2006, permohonan masih belum ada kelulusan MMK. b) Bangunan Kedai Atas Tanah Kerajaan Pekan Kamunting Pada 4 Julai 2006, ada bangunan kedai didirikan secara tidak sah kerana tidak membuat apa-apa bayaran. Setakat 30 Jun 2006, setelah 4 tahun permohonan ini masih di peringkat semakan Penolong Pegawai Tanah.	Permohonan telah diluluskan pada 29 Nov. 2006 dengan dikenakan denda sekali ganda. Bayaran 5A telah dijelaskan pada 29 Nov. 2007 selepas mendapatkan kelulusan melanjutkan tempoh bayaran. Kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri dalam tindakan penyediaan diangkat ke PTG. Semakan senarai tunggakan permohonan tanah sebelum 2006 akan diselesaikan dalam tempoh 6 bulan.	Pengurusan permohonan pemberimilikan tanah telah diuruskan dengan baik. Tindakan proaktif Jabatan perlu diambil untuk menyelesaikan masalah ini.

Bil.	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 30 April 2008	Pendapat Audit
		c) Kegunaan Tapak Rancangan Kampung Tersusun 3 lot RKT telah digunakan oleh orang yang sama tanpa kebenaran Pejabat Tanah. Terdapat sebuah rumah kediaman, tempat menyimpan besi buruk dan kereta terpakai.	Pihak Pejabat Tanah telah berunding dengan pengusaha besi buruk untuk ditempatkan ke suatu kawasan baru yang akan dijadikan penempatan bengkel, perusahaan ringan dan lain-lain. Kawasan yang dikenal pasti adalah di RKT Sg. Relong. Cadangan ini dirujuk ke MPT untuk persetujuan perancangan.	Jabatan telah mengambil tindakan membuat penempatan semula bagi bengkel dan perusahaan ringan.
	10.2.4	Peranan Jabatan Teknikal Prestasi Jabatan Teknikal kurang memuaskan kerana tidak memberi pandangan dan ulasan dalam tempoh diminta. Ini menyebabkan permohonan pemberimilikan tanah tidak dapat diproses dengan segera.	Lawatan bersama Jabatan Teknikal diadakan secara <i>One Stop Centre</i> bagi kes-kes yang perlu disegerakan. Pegawai diarah menyenaraikan kes belum jawab mengikut mukim untuk perbincangan dengan jabatan teknikal.	Tindakan melaksanakan lawatan secara <i>One Stop Centre</i> adalah satu langkah yang baik.
	10.2.5	i) Status Permohonan Tanah Diterima Pada Tahun 2003 Prestasi proses permohonan kurang memuaskan. Pejabat Tanah memperakukan pelupusan tanah dalam tempoh 12 bulan. Pendaftaran hak milik sementara adalah 4 jam dan pendaftaran hak milik kekal dalam masa 4 bulan. Daripada 1,190 permohonan yang diterima hanya 880 permohonan telah mendapat keputusan manakala 310 permohonan masih tiada keputusan JPTD/MMK. ii) Prestasi Kewangan Kutipan premium bagi tahun 2005 dan 2006 kurang memuaskan. Proses pemberimilikan tanah perlu dipercepatkan bagi mencapai sasarannya.	Pasukan Petugas Khas telah ditempatkan di Pejabat Tanah bagi mengatasi masalah penyelesaian tunggakan pemberimilikan tanah. Semua pegawai dan kakitangan Unit Pelupusan dan Teknikal diarah membantu menyelesaikan kerja tersebut secara <i>Task Force</i>. Kutipan premium bagi tahun 2007 berjumlah RM4.70 juta. Kutipan premium bagi tempoh Januari hingga Mac 2008 berjumlah RM3.41 juta. Usaha telah diambil oleh Pejabat untuk meningkatkan kutipan hasil tanah.	Prestasi memproses permohonan yang diterima pada tahun 2003 adalah baik. Prestasi kutipan premium bagi 3 bulan pertama tahun 2008 adalah baik.

Bil.	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 30 April 2008	Pendapat Audit
	10.3.1	Mesyuarat Ketua-ketua Unit Setakat akhir bulan Jun 2006 mesyuarat ketua-ketua unit hanya diadakan satu kali sahaja.	Jadual Mesyuarat 2007 dibuat adalah sebanyak 2 kali sebulan (minggu pertama dan ketiga) untuk memantau kemajuan kerja dan menyelesaikan masalah yang dihadapi. Sebanyak 17 mesyuarat telah diadakan pada tahun 2007.	Pemantauan melalui mesyuarat pada tahun 2007 adalah baik.
3.		Program Pembangunan Sukan Di Majlis Sukan Negeri Perak		
	15.2.3(a)	Komponen Program Pusat latihan Sukan Gimnastik i) Perolehan peralatan gimnastik pada tahun 2004 melibatkan kos berjumlah RM0.44 juta bagi menggantikan peralatan yang telah lama tidak boleh digunakan kerana peralatan yang dibekalkan tidak sesuai, mengakibatkan ianya tidak dapat digunakan dan hanya disimpan di dalam stor. ii) Terdapat banyak kerosakan pada bahagian bangunan gimnasium seperti siling dan dinding diserang anai-anai. iii) Barang dan peralatan telah usang dan tidak boleh digunakan masih lagi disimpan di stor dan tidak dilupuskan. Selain itu, terdapat juga permaidani serta peralatan gimnastik yang telah usang terbiar di luar gimnasium tanpa diambil tindakan untuk melupuskan. Kad inventori tidak dikemukakan.	 Peralatan tersebut masih disimpan dan tiada sebarang tindakan diambil oleh Majlis. Lawatan Audit mendapati tiada tindakan pembaikan dibuat terhadap bangunan gimnasium. Tiada tindakan diambil untuk melupuskan barang yang tidak boleh digunakan lagi. Selain itu kad inventori juga masih tidak disediakan seperti dikehendaki oleh peraturan kerajaan.	 Jabatan perlu mengambil tindakan proaktif bagi menggantikan peralatan yang tidak sesuai. Pembaikan perlu dibuat dengan segera. Jabatan perlu mengambil tindakan melupuskan barangan yang tidak boleh digunakan dan menyediakan kad inventori dengan segera.
	15.2.3(a)	i) Pusat Latihan Tinju Daftar inventori peralatan tinju dan memanah tidak disimpan oleh Pembantu	Lawatan susulan Audit mendapati Daftar Inventori masih disimpan oleh Jurulatih	Penyelenggaraan Daftar Inventori dan pembekalan

Bil.	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 30 April 2008	Pendapat Audit
		Penyelaras Sukan yang dipertanggungjawabkan. Selain itu, bekalan vitamin dan makanan tambahan hanya diberikan apabila musim pertandingan sahaja disebabkan tiada peruntukan kewangan.	dan Pembantu Penyelaras Sukan. Bekalan vitamin pula hanya dibekalkan pada masa kejohanan sahaja.	vitamin oleh Majlis perlu dikaji semula.
		ii) Kompleks Sukan Bilik latihan angkat berat dan gimnasium masih kosong dan tidak dilengkapi dengan peralatan sukan.	Bilik Latihan Angkat Berat masih tidak dilengkapi peralatan sukan, manakala pusat latihan boling padang digunakan oleh kakitangan MPM sahaja walaupun telah dibuka kepada orang awam.	Tindakan melengkapkan Bilik Latihan Angkat Berat perlu dibuat segera.
	15.2.7	Penyelenggaraan Rekod i) Akaun dan Audit Rekod kewangan MSD tidak disimpan mengikut standard/peraturan kewangan/prosedur perakaunan.	MSD Taiping hanya akan mula membuat Buku Tunai mulai bulan April 2007 hingga bulan semasa. Manakala MSD Gerik masih tidak menyediakan buku tunai.	MSD perlu mengambil tindakan segera untuk menyediakan Buku Tunai.
4.		Pengurusan Kutipan Tunggal Hasil Di Majlis Bandar Raya Ipoh Majlis Daerah Kinta Selatan Dan Majlis Daerah Tanjong Malim		
	20.2.3	Proses Dan Prosedur Kerja i) Pengeluaran Borang E MBI dan MDKS kurang memuaskan.	MBI dan MDKS telah mengambil tindakan mengeluarkan Notis E kepada penghutang Cukai Taksiran Am. Pada tahun 2007 sejumlah 48,239 Notis E dikeluarkan oleh MBI manakala pada bulan Mac 2008 sejumlah 9,249 Notis E dikeluarkan oleh MDKS.	Pengeluaran Borang E oleh MBI dan MDKS telah diuruskan dengan baik.
		ii) Tindakan penamatan perjanjian penyewaan, penguatkuasaan penyitaan premis dan rampasan harta alih MDKS dan	Majlis telah mengambil tindakan yang sewajarnya untuk mengeluarkan surat peringatan kepada penyewa yang berhutang lebih daripada 2 – 3	Tindakan penamatan perjanjian penyewaan dan penguatkuasaan

Bil.	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 30 April 2008	Pendapat Audit
		MDTM tidak memuaskan.	bulan. Penguatkuasaan dijalankan ke atas penyewa yang tidak menjelaskan hutang setelah diberi notis peringatan. Seterusnya tindakan sitaan akan dibuat dan sekiranya tunggakan tidak dijelaskan oleh penyewa, tindakan lelongan dilaksanakan. Pada tahun 2008 sejumlah 9 Notis Penamatan, 1 sitaan dan 1 tindakan mahkamah telah dilaksanakan oleh MDTM.	penyitaan premis adalah baik.
		iii) MDKS dan MDTM tidak menyerahkan waran tahanan (Borang F) kepada penghutang Cukai Taksiran Am.	Majlis telah mengambil tindakan mengeluarkan Notis E kepada penghutang Cukai Taksiran Am pada bulan Mac 2008. Tindakan mengeluarkan Waran Tahanan (Borang F) hanya dikeluarkan kepada penghutang yang melebihi RM3,000 dan selepas tamat tempoh Notis Borang E.	Penyerahan waran tahanan (Borang F) telah diurus dengan baik.
	20.2.5	Prestasi Kutipan Tunggakan Hasil i) Prestasi kutipan tunggakan hasil MDKS dan MDTM kurang memuaskan iaitu antara 14.6% hingga 38.7% berbanding sasaran tahunan.	Pada tahun 2007 MDKS telah berjaya mengutip sejumlah RM0.66 juta iaitu 22% daripada tunggakan hasil. Selain itu tunggakan hasil dalam tindakan undang-undang berjumlah RM0.49 juta. Bagi MDTM sejumlah RM1.11 juta iaitu 30.7% daripada tunggakan hasil telah dapat dikutip.	Prestasi kutipan tunggakan hasil bagi tahun 2007 adalah memuaskan.
	20.2.7	Pengurusan Rekod i) MDTM menyenggara rekod secara manual dan berkomputer. Adalah didapati maklumat penghutang berbeza antara kedua rekod dan tidak dapat diselaraskan.	Perbezaan antara rekod manual dan rekod berkomputer masih wujud dan sedang dalam tindakan penyemakan secara berterusan. Pada akhir tahun 2007 jumlah tunggakan mengikut rekod manual adalah RM4.16 juta manakala mengikut rekod berkomputer berjumlah RM3.59 juta dan mewujudkan perbezaan sebanyak RM0.56 juta.	Tindakan menyediakan penyata penyesuaian perlu dibuat bagi mengenal pasti perbezaan di antara rekod manual dan berkomputer.
		ii) MDTM tidak menguruskan surat perjanjian penyewaan dengan		

Bil.	No. Perenggan	Isu-Isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 30 April 2008	Pendapat Audit
		memuaskan antaranya: a) Surat perjanjian ditandatangani oleh pegawai yang tidak diberi kuasa secara bertulis. b) Surat perjanjian ditandatangani tanpa tarikh, tidak disetemkan/setem hasil tidak dibatalkan dan klausa penyitaan harta alih tidak diwujudkan.	MDTM telah mengeluarkan surat penurunan kuasa kepada pegawai yang terlibat menandatangani perjanjian. Surat perjanjian baru telah dikeluarkan dengan mengambil kira klausa dan kehendak pematuhan pembatalan setem.	Tindakan mengeluarkan surat penurunan kuasa dan surat perjanjian baru adalah baik.

34. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/ AGENSI NEGERI

Mengikut Seksyen 9, Akta Audit 1957, Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Negeri hendaklah dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri seberapa segera yang boleh, selepas diaudit oleh Ketua Audit Negara. Perkara 107(2) Perlembagaan Persekutuan pula menghendaki Laporan Ketua Audit Negara mengenai Akaun Awam Kerajaan Negeri dan Aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri. Sehubungan itu, Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti dan Kajian Khas Jabatan/Agensi Negeri bagi tahun 2005 dan 2006 masing-masing telah dibentangkan di sidang Dewan Undangan Negeri pada 5 April 2007 dan 20 November 2007.

35. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI

Pada tahun 2007, Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri (Jawatankuasa) telah bermesyuarat sebanyak 5 kali untuk membincangkan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Penyata Kewangan Kerajaan Negeri bagi tahun 2000 hingga 2004. Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2000 dan 2001 telah pun di bentang dalam Mesyuarat Kedua, Penggal Keempat, Dewan Undangan Negeri Perak yang bersidang pada 22 Ogos 2007. Memandangkan prestasi Jawatankuasa yang lemah kerana Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2002 hingga 2006 masih belum dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri, adalah wajar takwim mesyuarat Jawatankuasa ditetapkan dengan lebih kerap lagi. Ini membolehkan Jawatankuasa membincangkan Laporan Ketua Audit Negara yang terkini bagi memastikan syor-syor Jawatankuasa diambil tindakan oleh Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri secara lebih berkesan dan relevan. Perkara yang dibincangkan semasa mesyuarat Jawatankuasa adalah seperti di **Jadual 129**.

Jadual 129

**Mesyuarat Dan Lawatan Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Sepanjang
Tahun 2006**

Tarikh	Jabatan/Agensi	Perkara
Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 1/2007 30 Mac 2007	i) Pejabat Daerah Dan Tanah Kerian	Mesyuarat meminta Pegawai Daerah Kerian berusaha untuk mendapat balik tunggakan bayaran sewa traktor lanjutan daripada syor Jawatankuasa berkaitan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2000.
	ii) Jabatan Kehakiman Syariah Perak	Jawatankuasa mengadakan sesi soal jawab dengan Ketua Hakim Syarie, berhubung perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2001 berkaitan pengurusan kewangan Jabatan Kehakiman Syariah Perak.
	iii) Unit Perancang Ekonomi Negeri dan Pejabat Daerah Kinta Barat	Jawatankuasa akan mengadakan lawatan untuk meninjau kemajuan projek serta sesi soal jawab berhubung Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2003 berkaitan kajian Projek Penggalakan Pelancongan Desa Perlombongan Bijih Timah.
	iv) Pejabat Tanah Dan Galian Perak	Pengarah Tanah dan Galian diminta memaklumkan kedudukan terkini isu yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2004 berhubung bayaran royalti bahan batu kapur dan juga tindakan yang telah diambil berkaitan pemalsuan geran hak milik tanah.
Mesyuarat Jawatankuasa Bil 3/2007 25 Jun 2007	i) Pejabat Tanah dan Galian	Mesyuarat dimaklumkan royalti bahan batu kapur terlalu tinggi jika di banding dengan negeri lain, lanjutan isu yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2004. Oleh itu, Mesyuarat akan membawa perkara ini ke Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri yang akan datang. Mesyuarat juga dimaklumkan mengenai tindakan yang telah diambil oleh Pejabat Tanah dan Galian bagi mengatasi pemalsuan hak milik geran tanah.
Mesyuarat Jawatankuasa Bil 4/2007 19 Julai 2007	i) Majlis Daerah Kinta Barat	Mesyuarat masih membincangkan isu pulangan sebenar yang patut diterima oleh MDKB berhubung Kajian Pengurusan Projek Pembangunan Usaha Sama yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2002.

Tarikh	Jabatan/Agensi	Perkara
	ii) Pejabat Daerah Dan Tanah Manjung	Mesyuarat meminta penjelasan Pegawai Daerah Manjung dan Mesyuarat berpuas hati dengan jawapan dan penjelasan terhadap isu yang berbangkit berhubung Kajian Pengurusan Perolehan Kerja dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2003. Bagaimanapun, Mesyuarat berharap isu ini tidak berulang lagi pada masa hadapan.
Mesyuarat Jawatankuasa Bil 5/2007 28 Disember 2007	i) Majlis Daerah Kinta Barat	Mesyuarat dimaklumkan MDKB telah menerima pulangan sejumlah RM16.03 juta dalam bentuk wang tunai, aset dan hartanah berhubung Kajian Pengurusan Projek Pembangunan Usaha Sama dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2002.
	ii) Jabatan Mineral Dan Geosains Negeri Perak	Pengarah, Jabatan Mineral dan Geosains memberi penjelasan terhadap semua isu yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2002 berkaitan dengan pengurusan kewangan Jabatan ini.
	iii) Pejabat Daerah Dan Tanah Manjung	Mesyuarat meminta penjelasan berkaitan tarikh siap sebenar surau Desa Manjung Raya lanjutan daripada isu projek lewat siap yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2003.
	iv) Majlis Daerah Lenggong	Mesyuarat membincangkan isu berkaitan Pengambilan Balik Tanah dan Perjanjian Kontrak bagi Projek Pembinaan Dewan Dan Chalet Tasik Raban II yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2003.

PENUTUP

Secara keseluruhannya Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2007 masih menunjukkan kelemahan dalam pelaksanaan program/aktiviti Kerajaan Negeri. Seperti mana yang telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara bagi beberapa tahun yang lalu, sungguhpun program/aktiviti telah dirancang dengan baik, namun dari aspek pelaksanaan dan pemantauannya, masih ada beberapa kelemahan yang jika tidak di ambil tindakan akan menjejaskan pencapaian matlamat yang telah ditetapkan.

Kerajaan Negeri telah mengambil tindakan positif terhadap Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006. Tindakan positif ini hendaklah juga diambil terhadap isu-isu Pengurusan Program Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah, Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer, Pembinaan dan Pengurusan Kompleks Mahkamah Syariah Negeri Perak Jalan Pari Ipoh, Pengurusan Loji Rawatan Air dan Pengurusan Pelupusan Sisa Pepejal yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2007 ini.

Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan dalam pelaksanaan program/aktiviti ialah kekurangan kakitangan, kurang latihan, kurang kerja-kerja penyenggaraan dan penyeliaan yang kurang rapi oleh pegawai yang bertanggungjawab. Sekiranya perkara ini tidak diambil tindakan ia boleh mengakibatkan berlakunya pembaziran dan pemborosan dalam pengurusan aktiviti Jabatan/ Agensi Kerajaan Negeri.

Beberapa Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri yang terlibat telah berusaha mengambil tindakan pembetulan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, namun bagi mengelakkan kelemahan yang sama daripada berulang, langkah pembetulan perlu dibuat secara berterusan. Tindakan lebih tegas mengikut undang-undang hendaklah diambil terhadap syarikat, Ketua-ketua Jabatan/Agensi atau pegawai Kerajaan yang menjejaskan Akauntabiliti dan integriti dalam pengurusan kewangan. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengaturkan supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama berlaku di bahagian lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan sewajarnya.

JABATAN AUDIT NEGARA

Putrajaya

19 Jun 2008

Lampiran I

Kod Medan Syarat Tidak Betul

Nama Pejabat	Bil.	Pengenalan Hak Milik	Medan Syarat Nyata	Syarat Nyata Pada DHDK	Syarat Nyata Pada Hak Milik Asal
PTG	1.	0344HSD00055920	'Tiada'	DHDK tidak dikemukakan.	'Bangunan (Rumah Persatuan sahaja)'
	2.	0302HSD00066467	'Tiada'	Tiada catatan.	'Tapak perusahaan ringan. Tapak Pencawang Elektrik Tapak Simpanan Tangki Najis.'
	3.	0302PN00009921	'Tiada'	Tiada catatan.	'Tapak perusahaan minyak petroleum.'
	4.	0740HSD00013171	'Tiada'	DHDK tidak dikemukakan.	Hak milik asal tidak dikemukakan.
	5.	0344HSD00023144	'Tiada'	Tiada rekod pemilik. Status batal.	
	6.	0702HSD00013128	'Tiada'	Tiada rekod pemilik. Status batal	
	7.	0709GRN00009001	120023	'Tanaman Komersial – Kelapa Sawit.'	<i>'The cultivation of tapioca, on the land hereby granted is prohibited, except during the period of the present war, when it provided such catch crop is interplanted not less than 50 rubber or other approved trees, of a permanent character, per acre.'</i>
	8.	0302HSD02730/86	1	DHDK tidak dikemukakan.	Hak milik asal tidak dikemukakan.
	9.	0703HSD00018143	112013	Tiada catatan.	'Tanaman kelapa sawit atau tebu atau kelapa atau nanas atau tanaman yang lain boleh diluluskan.'
	10.	0205GRN00045675	401008	'Tanaman Komersial – Getah/Kelapa Sawit.'	<i>'The cultivation of tapioca on the land held by this title, except as a catch crop, to be planted after the main crop has been planted is prohibited'.</i>
	11.	0205GRN00045674	401008	'Tanaman Komersial – Getah/Kelapa Sawit.'	<i>'The cultivation of tapioca on the land held by this title, except as a catch crop, to be planted after the main crop has been planted is prohibited.'</i>

Nama Pejabat	Bil.	Pengenalan Hak Milik	Medan Syarat Nyata	Syarat Nyata Pada DHDK	Syarat Nyata Pada Hak Milik Asal
PTD Manjung	1.	0202PM00000012	'Tiada'	'Tanaman Dusun-dusun.'	'Nil'
	2.	0202PM00001141	201001	Tiada catatan.	'Bangunan'
	3.	0204GM00000312	000	'Tiada'	'Tiada'
	4.	0203GM00001328	407002	Tiada catatan.	'Nil'
	5.	0205GM00001817	000	'Tiada'	'Tiada'
	6.	0202GM00001775	000	'Tiada'	Tiada catatan.

Sumber: Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak dan PTD Manjung