



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI PERAK

SIRI 2





LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI PERAK
SIRI 2

**JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KERIAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KAMPAR Pengurusan Tukar Syarat Tanah	3
JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR NEGERI Pengurusan Program Ternakan Rusa	25
UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI PEJABAT DAERAH DAN TANAH LARUT, MATANG DAN SELAMA MAJLIS PERBANDARAN TAIPING JABATAN PERHUTANAN NEGERI Pengurusan Pusat Peranginan Bukit Larut	51
PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI PERAK Perak Teamwork Sdn. Bhd.	64
PENUTUP	85



KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106, Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Negeri. Suatu Perintah yang dinamakan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2004 (pindaan 2009) dengan perkenan Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong telah memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk menjalankan pengauditan terhadap syarikat-syarikat Kerajaan Negeri. Manakala Perkara 107, Perlembagaan Persekutuan menghendaki Ketua Audit Negara mengemukakan laporan hasil pengauditan kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Duli Yang Maha Mulia Sultan Perak. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Sultan Perak menitahkan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Perak.

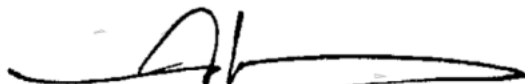
2. Jabatan Audit Negara mulai tahun 2013 telah diberi tanggungjawab untuk melaksanakan 4 inisiatif di bawah GTP2.0: NKRA Antirasuah. Salah satu daripada inisiatif tersebut ialah mengemukakan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri untuk di bentang di Parlimen/Dewan Undangan Negeri setiap kali sesi Parlimen/Dewan Undangan Negeri bersidang supaya ia dapat diakses dengan segera oleh rakyat selaras dengan kehendak Kerajaan bagi menjayakan agenda Program Transformasi Kerajaan bagi tempoh 2013 hingga 2015. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Perak Tahun 2012 Siri 2 ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepertimana hasrat Kerajaan.

3. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan/Agensi Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya.

4. Sebanyak 3 aktiviti dan satu pengurusan syarikat telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Negeri Perak tahun 2012 Siri 1. Laporan Ketua Audit Negara tahun 2012 Siri 2 ini pula melaporkan sebanyak 3 lagi aktiviti dan satu pengurusan syarikat iaitu Pengurusan Tukar Syarat Tanah, Pengurusan Program Ternakan Rusa, Pengurusan Pusat

Peranginan Bukit Larut serta pengurusan syarikat Perak Teamwork Sdn. Bhd. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam Laporan ini. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 16 syor untuk diambil tindakan Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.

5. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi dan Syarikat Kerajaan 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
9 Julai 2013



INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. PEJABAT DAERAH DAN TANAH KERIAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KAMPAR - Pengurusan Tukar Syarat Tanah

1.1. Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) bertanggungjawab terhadap urusan pengurusan tanah seperti tukar syarat, pelupusan tanah dan urus niaga tanah lain bagi Daerah Kerian dan Kampar. Tugas dan peranan tersebut berdasarkan Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), Kaedah-Kaedah Tanah Perak 1966 dan undang-undang serta peraturan-peraturan lain. Mengikut Seksyen 52(1) KTN, jenis penggunaan tanah ditetapkan kepada 3 kategori iaitu pertanian, bangunan dan industri. Tanah yang diberi milik di bawah satu daripada 3 kategori tersebut dikenakan syarat nyata oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) jika ia tidak bertentangan dengan syarat tersirat. Seksyen 124 KTN pula memperuntukkan pemilik tanah boleh memohon kepada PBN untuk menukar kategori penggunaan tanah, membatalkan atau meminda sebarang syarat nyata atau sekatan, atau mengenakan syarat nyata yang baru atau sekatan untuk membolehkannya mengguna atau memajukan tanah tersebut bagi maksud lain yang dibenarkan.

1.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga September 2012 di PDT Kerian dan PDT Kampar antara bulan Disember 2012 hingga Februari 2013 mendapati secara keseluruhannya pengurusan tukar syarat kegunaan tanah adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Permohonan tukar syarat tanah lewat diselesaikan.
- Sebanyak 125 kes pelanggaran syarat tanah berlaku.
- Kelemahan dalam penguatkuasaan pelanggaran syarat tanah.

1.3. Bagi memastikan pengurusan tukar syarat tanah diurus dengan cekap dan berkesan, adalah disyorkan pihak-pihak berkenaan mengambil tindakan berikut:

1.3.1. PTG dan PTD mengkaji tatacara dan dasar-dasar umum yang lebih praktikal berhubung penukaran syarat tanah sebagaimana yang dinyatakan dalam Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil. 1 Tahun 2003 berkenaan Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan Dengan Pertanian (Disemak 2009) untuk pertimbangan dan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.

1.3.2. PTD hendaklah menasihatkan Pemilik Tanah supaya memohon kelulusan menukar syarat tanah secara keseluruhan atau sebahagian daripada lot tanah yang aktivitiya tidak selaras dengan syarat nyata tanah.

1.3.3. PTG dan PTD memantapkan mekanisme pemantauan dengan meningkatkan kerjasama Pihak Berkuasa Tempatan dan Jabatan Pertanian bagi mengesan dan mengambil tindakan penguatkuasaan secara menyeluruh terhadap sebarang pelanggaran syarat tanah.

1.3.4. Setiap agensi pengeluar lesen atau permit yang melibatkan penggunaan tanah seperti Pihak Berkuasa Tempatan, Jabatan Perkhidmatan Veterinar dan Jabatan Perikanan mestilah mendapatkan pengesahan Pentadbir Tanah Daerah berhubung status syarat tanah sebelum lesen atau permit untuk premis perniagaan atau aktiviti ternakan dikeluarkan.

1.3.5. PTD mempercepatkan proses permohonan untuk kelulusan tukar syarat mengikut tempoh ditetapkan supaya cukai tanah tahunan dapat dikenakan mengikut kadar penggunaan tanah sebenar.

2. JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR NEGERI

- Pengurusan Program Ternakan Rusa

2.1. Program Ternakan Rusa adalah satu projek ladang perintis yang diluluskan pada tahun 1990 di bawah Rancangan Malaysia Keenam (RMKe-6). Berikutan itu, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Perak (Jabatan) telah mewujudkan sebuah ladang penternakan rusa iaitu Ladang Infoternak di Sungai Siput dengan menempatkan 45 ekor rusa betina dan 5 ekor rusa jantan dari spesies Rusa Jawa (*Cervus Timorensis*) yang diimport dari Mauritius. Objektif program ternakan rusa adalah untuk membangunkan ternakan rusa sebagai ternakan komersial serta membangunkan sosioekonomi penduduk luar bandar. Ia juga bagi menggalakkan permintaan dan pengeluaran daging rusa sebagai alternatif kepada daging tempatan kerana daging rusa mengandungi protein yang tinggi, rendah lemak dan kurang kolesterol.

2.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Disember 2012 hingga Mac 2013 mendapati secara keseluruhannya pengurusan terhadap Program Ternakan Rusa adalah kurang memuaskan kerana beberapa kelemahan seperti berikut:

- Prestasi pencapaian program ternakan rusa kurang memuaskan kerana kadar kelahiran yang menurun dan kadar kematian yang tinggi.
- Kadar pulangan balik ternakan anak rusa kepada Jabatan adalah rendah.
- Pengurusan dan penyenggaraan padang ragut kurang memuaskan.
- Pengurusan ternakan tidak memuaskan kerana tanda pengenalan kepada ternakan tidak dilaksanakan.
- Kemudahan infrastruktur di padang ragut terbiar tidak digunakan, tidak dienggara dengan baik dan spesifikasi pembinaan kemudahan tidak diperincikan.
- Pemantauan yang kurang berkesan.

2.3. Bagi meningkatkan kecekapan dan keberkesanan terhadap pengurusan program ternakan rusa, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Perak perlu mengambil tindakan untuk mengatasi kelemahan yang dikenal pasti. Sehubungan itu, Jabatan adalah disyorkan mengambil tindakan berikut:

2.3.1. Mengambil langkah perlu untuk meningkatkan pengeluaran rusa dengan meningkatkan kadar kelahiran dan mengurangkan kadar kematian.

2.3.2. Memastikan penyenggaraan berkala atau berjadual dilaksanakan di padang ragut terhadap kemudahan infrastruktur yang disediakan Jabatan.

2.3.3. Memperkemaskan syarat perjanjian pawah/PINTAF dan menguatkuasakan syarat perjanjian supaya kepentingan Kerajaan Negeri terjamin dan terpelihara.

3. UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI

PEJABAT DAERAH DAN TANAH LARUT, MATANG DAN SELAMA MAJLIS PERBANDARAN TAIPING JABATAN PERHUTAN NEGERI

- Pengurusan Pusat Peranginan Bukit Larut

3.1. Projek Pembangunan Pusat Peranginan Bukit Larut merupakan satu projek khas Kerajaan Negeri Perak, di bawah RMKe-9. Objektif pembangunan PPBL adalah untuk menarik pelancong dari dalam dan luar daerah sebagai satu kaedah untuk menjana ekonomi Daerah Taiping dan memberi pulangan kepada Kerajaan Negeri Perak. Pada tahun 2006, Kementerian Pelancongan Malaysia (KPM) telah meluluskan peruntukan sejumlah RM6 juta kepada Majlis Perbandaran Taiping (MPT) bagi aktiviti pembangunan Pusat Peranginan di Bukit Larut, Daerah Taiping. Pada tahun 2007 KPM juga memperuntukkan sejumlah RM4.43 juta kepada Kerajaan Negeri untuk pembinaan bangunan Asrama. Pada tahun 2011 pula Kerajaan Negeri telah meluluskan peruntukan sejumlah RM125,000 bagi kerja-kerja penyenggaraan Pusat Peranginan Bukit Larut (PPBL) kepada Pejabat Daerah dan Tanah Larut, Matang dan Selama (PDT LMS). Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) adalah bertanggungjawab untuk memantau pembangunan PPBL manakala pengurusan PPBL dilaksanakan oleh PDT LMS dan MPT.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga November 2012 mendapati pada keseluruhannya pengurusan PPBL adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan yang perlu kepada penambahbaikan seperti berikut:

- Sasaran pengunjung tidak disediakan dan bilangan pengunjung berkurang walaupun selepas PPBL dimajukan.
- Kemudahan yang dibina atau dinaiktaraf tidak dimanfaatkan.
- Pengurusan Pusat Peranginan Bukit Larut oleh MPT dan PDT LMS kurang memuaskan.

3.3. Bagi meningkatkan kecekapan dan keberkesanan terhadap Pengurusan Pusat Peranginan Bukit Larut, adalah disyorkan supaya Unit Perancang Ekonomi Negeri, Pejabat Daerah Dan Tanah Larut, Matang Dan Selama, Majlis Perbandaran Taiping dan Jabatan Perhutanan Negeri mengambil tindakan seperti berikut:

3.3.1. Mengkaji keperluan mewujudkan sebuah agensi khusus yang bertanggungjawab secara menyeluruh terhadap pembangunan dan kemajuan Pusat Peranginan Bukit Larut secara lebih fokus dan jelas termasuk penyenggaraan kemudahan yang sedia ada.

3.3.2. Menetapkan hala tuju sebenar Pusat Peranginan Bukit Larut dengan menyediakan Pelan Strategik yang jelas dan komprehensif.

3.3.3. Mempromosikan Pusat Peranginan Bukit Larut sebagai pusat pelancongan dengan menyediakan pakej-pakej tertentu seperti kursus, latihan, seminar, acara rasmi bagi peringkat kebangsaan dan antarabangsa.

3.3.4. Menswastakan sepenuhnya Pusat Peranginan Bukit Larut ini.

4. PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI PERAK

- Perak Teamwork Sdn. Bhd.

4.1. Perak Teamwork Sdn. Bhd. (Syarikat) merupakan syarikat subsidiari milik Perbadanan Kemajuan Negeri Perak (PKNP) dengan pegangan 60% ekuiti. Syarikat ditubuhkan pada 21 November 1990 di bawah Akta Syarikat 1965. Sehingga akhir tahun 2011, Syarikat beroperasi dengan modal dibenarkan RM500,000 dan modal berbayar RM350,000. Objektif penubuhannya adalah sebagai syarikat perundingan pengurusan, perniagaan perlombongan, pemaju hartanah dan kontraktor utama. Aktiviti utama Syarikat adalah perlombongan tanah liat di Daerah Larut Matang dan Selama dan Daerah Tapah serta pembangunan dan penjualan lot tanah di estet perindustrian Bemban dan Keramat Pulau di Daerah Batu Gajah.

4.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga Ogos 2012 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan Syarikat adalah kurang memuaskan kerana kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Syarikat masih tidak mampu untuk menjana keuntungan secara berterusan.
- Jualan tanah liat tidak mencapai sasaran yang ditetapkan kerana pemberhentian operasi perlombongan.
- Kelemahan dalam pengurusan ditapak.
- Prestasi penjualan lot tanah estet perindustrian Batu Gajah kurang memuaskan kerana Fasa II masih belum dijual sejak tahun 2010. Manakala penjualan lot perindustrian Keramat Pulau tidak dijual sepenuhnya mengikut perjanjian.

- *Standard Operating Procedure* dan *Business Plan* tidak disediakan dengan lengkap dan Polisi Pengurusan Risiko tidak disediakan. Selain itu, pengurusan aset dan kawalan penggunaan doket kurang memuaskan.

4.3. Adalah disyorkan Syarikat mengambil tindakan berikut bagi tujuan penambahbaikan prestasi Syarikat:

4.3.1. Lembaga Pengarah Perbadanan Kemajuan Negeri Perak (PKNP), Perak Industrial Resources Sdn. Bhd. dan Syarikat perlu memantau pengurusan kewangan dan operasi Syarikat dengan lebih berkesan supaya Syarikat berupaya untuk meningkatkan prestasi kewangan bagi menjana keuntungan secara berterusan.

4.3.2. Pengurusan aktiviti di tapak perlombongan perlu dipertingkatkan terutama pengurusan doket. Perbincangan di antara PKNP, Syarikat dan Menteri Besar Incorporated perlu diadakan untuk menangani masalah di Trong, Taiping yang telah menjejaskan prestasi kewangan Syarikat.

4.3.3. Syarikat perlu mempertingkatkan promosi penjualan estet perindustrian Bemban yang masih belum terjual sepenuhnya.

4.3.4. Syarikat perlu memastikan *SOP*, Pelan Perniagaan dan Polisi Pengurusan Risiko disediakan dengan lengkap bagi memantapkan lagi pengurusan kewangan Syarikat termasuk pengurusan aset.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

PEJABAT DAERAH DAN TANAH KERIAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KAMPAR

1. PENGURUSAN TUKAR SYARAT TANAH

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) bertanggungjawab terhadap urusan pengurusan tanah seperti tukar syarat, pelupusan tanah dan urus niaga tanah lain bagi Daerah Kerian dan Kampar. Tugas dan peranan tersebut berdasarkan Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), Kaedah-Kaedah Tanah Perak 1966 dan undang-undang serta peraturan-peraturan lain. Mengikut Seksyen 52(1) KTN, jenis penggunaan tanah ditetapkan kepada 3 kategori iaitu pertanian, bangunan dan industri. Tanah yang diberi milik di bawah mana-mana satu daripada 3 kategori tersebut akan dikenakan syarat nyata oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) bagi kategori berkaitan. Seksyen 124 KTN pula memperuntukkan pemilik tanah boleh memohon kepada PBN untuk menukar kategori penggunaan tanah, membatalkan atau meminda sebarang syarat nyata atau sekatan dengan mengenakan syarat nyata yang baru.

1.1.2. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2012, Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) Kerian dan PDT Kampar telah menerima sebanyak 222 permohonan tukar syarat kategori dan tukar syarat nyata tanah. Butiran lanjut seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1
Populasi Permohonan Tukar Syarat Tanah
Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2012

Tahun	Bilangan Permohonan Tukar Syarat		Jumlah
	Daerah Kerian	Daerah Kampar	
2009	34	3	37
2010	74	6	80
2011	68	12	80
2012	19	6	25
Jumlah	195	27	222

Sumber: Rekod PDT Kerian Dan Kampar

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan tukar syarat tanah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan dan undang-undang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aktiviti pengurusan tukar syarat tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah Kerian (PDT Kerian) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Kampar (PDT Kampar) bagi tempoh tahun 2009 hingga 2012. Pengauditan dijalankan dengan menyemak, mengkaji dan menganalisis maklumat berasaskan rekod, fail, data dan dokumen berkaitan dengan pengurusan dan aktiviti tukar syarat tanah. Sebanyak 222 permohonan tukar syarat tanah bagi tempoh tahun 2009 hingga 2012 telah disemak. Maklumat aktiviti di atas tanah berkaitan juga diperolehi daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) bagi tujuan pengauditan. Selain itu, temu bual dengan pegawai dan kakitangan terlibat dengan tukar syarat tanah diadakan bagi tujuan pengesahan maklumat. Lawatan ke lokasi yang terpilih turut dilakukan bagi menentukan sama ada terdapat unsur pelanggaran syarat kegunaan tanah.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Disember 2012 di PDT Kerian dan PDT Kampar antara bulan Disember 2012 hingga Februari 2013 mendapati pengurusan tukar syarat kegunaan tanah adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Permohonan tukar syarat tanah lewat diselesaikan.
- Sebanyak 125 kes pelanggaran syarat tanah berlaku.
- Kelemahan dalam penguatkuasaan pelanggaran syarat tanah.

1.4.1. Prestasi Permohonan Tukar Syarat Tanah

1.4.1.1. Pencapaian Permohonan Tukar Syarat Tanah

Permohonan tukar syarat tanah kepada Pentadbir Tanah adalah bertujuan untuk mengenakan atau mengubah syarat penggunaan tanah sama ada daripada tanah kategori pertanian kepada bangunan atau industri ataupun mengubah syarat nyata tanah daripada pertanian kepada pertanian lain (jenis tanaman). Berdasarkan Daftar Ubah Syarat Tanah, sebanyak 222 permohonan tukar syarat tanah diterima bagi tempoh tahun 2009 hingga 2012. Daripada jumlah tersebut sebanyak 27.5% permohonan diluluskan, 53.6% belum selesai dan baki 18.9% permohonan ditolak kerana tidak memenuhi syarat. Selain itu, dokumen permohonan tidak lengkap menyebabkan permohonan tidak dapat diproses dan sebagainya. Kedudukan pencapaian permohonan tukar syarat tanah bagi tempoh tahun 2009 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.2**Pencapaian Permohonan Tukar Syarat Tanah Bagi Tahun 2009 Hingga 2012**

Mencapaian Permohonan Pagar Syarikat Tanah Bagi Tahun 2009 Hingga 2012							
Tahun	Butiran permohonan						Jumlah
	Lulus		Tolak		Belum Selesai		
	Kerian	Kampar	Kerian	Kampar	Kerian	Kampar	
2009	14	1	4	1	16	1	37
2010	13	2	14	1	47	3	80
2011	25	2	22	0	21	10	80
2012	4	0	0	0	15	6	25
Jumlah	56	5	40	2	99	20	222
Peratus %	27.5		18.9		53.6		

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Kerian Dan Kampar

1.4.1.2. Permohonan Tukar Syarat Tanah Lewat Diselesaikan

- a. Analisis Audit terhadap 58 permohonan tukar syarat mendapati hanya satu permohonan diselesaikan dalam tempoh 3 bulan iaitu mengikut tempoh piagam pelanggan manakala 31 permohonan diselesaikan dalam tempoh antara 4 hingga 31 bulan daripada tarikh terima permohonan. Baki 26 permohonan lagi belum selesai walaupun telah diterima sejak 4 hingga 44 bulan seperti di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3**Permohonan Tukar Syarat Tanah Lewat Diselesaikan**

Daerah	Bilangan Kes		Tempoh Kelewatan (Bulan)
	Selesai	Belum	
1. PDT Kerian	1		Kurang 3 Bulan
	24		Lebih 4 – 13 Bulan
		6	Lebih 7 – 17 Bulan
2. PDT Kampar	0		Kurang 3 Bulan
	7	0	Lebih 5 – 31 Bulan
	0	20	Lebih 4 – 44 Bulan
Jumlah Kes	32	26	
Jumlah Keseluruhan Kes	58		

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Kerian Dan Kampar

- b. Permohonan tukar syarat tanah lewat diselesaikan antaranya kerana wujud birokrasi dalaman yang mengakibatkan kelewatan urusan laporan dalaman seperti penyediaan laporan Pelukis Pelan, laporan tanah, ulasan jabatan-jabatan teknikal dan penyediaan kertas ringkasan kepada Pihak Berkuasa Negeri. Sehingga ke tarikh akhir pengauditan, 2 contoh permohonan tukar syarat tanah yang disemak di PDT Kampar dan PDT Kerian masih belum diluluskan walaupun permohonan masing-masing diterima 15 November 2011 dan 30 Mac 2009. Kronologi bagi permohonan tukar syarat tanah berkenaan adalah seperti di **Jadual 1.4**.

Jadual 1.4

Proses Permohonan Tukar Syarat Tanah Melibatkan Birokrasi Dalam

Proses Permohonan	Tukar Syarat Pertanian Kepada Bangunan (Kampar)		Tukar Syarat Pertanian Kepada Bangunan (Kerian)	
	Tarikh	Catatan	Tarikh	Catatan
Permohonan	15.11.2011		30.3.2009	
Laporan Pelukis Pelan	20.12.2011	Diangkat Untuk Laporan Pelukis Pelan	18.5.2009	Tajuk Plan Susun Atur Perlu Dipinda
	29.12.2011	Carta Dan Laporan Disediakan.		
Laporan Teknikal	4.1.2012	Arahan Mohon Ulasan Jabatan Teknikal	2.6.2009	Terima Maklum Balas JKR
			2.6.2010	Terima Maklum Balas JPS
	30.3.2012	Hantar Surat Kepada PBT Dan JKR	6.11.2009	Terima Maklum Balas Jab. Pertanian
	4.12.2012	Terima Maklum Balas JKR Perak	9.6.2009	Terima Maklum Balas MDK
	23.4.2012	Terima Maklum Balas MDK	1.9.2009	Pelan Dikemukakan Kepada JPBD
Laporan Tanah	2.7.2012	Arahan Sediakan Laporan Tanah	-	Laporan Tanah Disediakan
	25.7.2012	Laporan Tanah Disediakan	27.7.2011	Mesyuarat JPTB Bil.6/2011 - Tangguh Sehingga Semua Laporan Teknikal Diterima.
	31.7.2012	Arahan Semak PA Untuk Didaftarkan		
	3.8.2012	Catatan Terakhir - PA Tidak Disertakan Untuk Didaftarkan.		
	Feb. 2013	Masih Dalam Proses	Oktober 2012	Masih Dalam Proses

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Kerian Dan Kampar

c. Mengikut maklum balas PDT Kampar bertarikh 17 Mei 2013, kedudukan 20 kes belum selesai adalah seperti berikut:

- i. Enam kes telah diluluskan di bawah bidang kuasa Pentadbir Tanah.
- ii. Lima permohonan tukar syarat tanah perlu tindakan atau pembetulan pihak pemohon kerana permasalahan dokumentasi dan sekatan kepentingan.
- iii. Tujuh kes dalam proses perakuan Pentadbir Tanah dan penyediaan kertas perakuan kepada Pihak Berkuasa Negeri.
- iv. Dua permohonan tukar syarat tanah masih dalam tindakan PDT.

d. Manakala maklum balas PDT Kerian, kedudukan permohonan belum selesai setakat 15 Mei 2013 adalah 68 kes dan 55 kes daripadanya adalah permohonan tukar syarat tanah pertanian kepada ternakan ikan arowana. Kes permohonan tukar syarat tanah melibatkan ternakan ikan arowana boleh diselesaikan segera setelah Garis Panduan Perancangan Ternakan Ikan Hiasan Arowana diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri pada 23 Januari 2013 dan kelulusan adalah di bawah bidang kuasa Pentadbir Tanah. PDT Kerian juga telah mengadakan

mesyuarat jawatankuasa Pemprosesan Teknikal Bersepadu (JPTB) bersama-sama jabatan berkaitan secara berkala bagi memperoleh ulasan teknikal dengan kadar lebih cepat.

- e. **Maklum balas PTG bertarikh 6 Jun 2013 pula adalah seperti berikut:**
- i. **Pelaksanaan pemantauan dibuat menerusi Mesyuarat Jawatankuasa Tunggalan setiap bulan.**
 - ii. **Menyusun dan menyelaraskan semula proses kerja dengan menetapkan tempoh tindakan diselesaikan dalam tempoh 3 bulan.**
 - iii. **Menggalakkan PDT mengguna pakai Jawatankuasa Pemprosesan Teknikal Bersepadu untuk menyegerakan ulasan teknikal secara kolektif.**
 - iv. **Menyediakan dokumen senarai semak keperluan dokumen bagi mengelakkan kelewatan.**

Pada pendapat Audit, prestasi pengurusan permohonan tukar syarat tanah kurang memuaskan kerana permohonan tukar syarat tanah tidak dapat diselesaikan selaras dengan tempoh yang ditetapkan dalam piagam pelanggan.

1.4.2. Pelanggaran Syarat Tanah

Tanah yang diberi milik mengikut KTN dikategorikan kepada 3 penggunaan tanah iaitu “pertanian”, “bangunan” dan “industri”. Pemilik tanah di bawah sesuatu kategori penggunaan tanah tertakluk kepada syarat nyata seperti yang ditetapkan oleh PBN dan syarat-syarat tersirat sebagaimana ditetapkan dalam Bab 3, Bahagian 7, KTN 1965. Syarat nyata dikenakan apabila pemberimilikan tanah diluluskan dan dicatat dalam dokumen hak milik tanah seperti tanah kategori pertanian ditetapkan syarat nyata jenis tanaman “Tanaman Makanan - Padi”. Mengikut Seksyen 124 KTN 1965, tuan punya tanah bermilik boleh memohon untuk menukar, membatalkan atau meminda sebarang syarat tanah dan sebarang pembangunan atau penggunaan tanah selain daripada yang dibenarkan adalah suatu pelanggaran syarat dan boleh diambil tindakan di bawah Bab 5, Bahagian 7, KTN 1965. Semakan Audit terhadap beberapa dokumen permohonan tukar syarat tanah dan lawatan Audit di beberapa lokasi mendapati berlaku 125 kes pelanggaran syarat tanah. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5
Perlanggaran Syarat Tanah

Bil.	Perkara	Bilangan Kes
1.	Ternakan Ikan Hiasan Di Atas Tanah Pertanian	66
2.	Bangunan Perniagaan Di Atas Tanah Pertanian	26
3.	Bangunan Aktiviti lain Di Atas tanah Pertanian - Burung Walet - Ternakan Ayam dan Khinzir	11 3
4.	Tanaman-tanaman Lain Selain Syarat Nyata Tanah	6
5.	Bangunan Perniagaan Di Atas Tanah Bangunan Kediaman	5
6.	Stesen Minyak Di Atas Tanah Pertanian	4
7.	Industri Di Atas Tanah Pertanian	4
Jumlah		125

Sumber: PDT Kerian Dan Kampar

1.4.2.1. Ternakan Ikan Hiasan Di Atas Tanah Pertanian

Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2012, sebanyak 66 permohonan tukar syarat tanah daripada syarat tanaman padi, dusun dan kelapa sawit kepada ternakan ikan hiasan iaitu 63 permohonan di Daerah Kerian dan 3 permohonan di Daerah Kampar telah diterima oleh Pejabat Daerah Dan Tanah Kerian dan Pejabat Daerah Dan Tanah Kampar. Bagaimanapun, kesemua permohonan tersebut masih belum diluluskan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

a. Ternakan Ikan Arowana Di Bukit Merah, Kerian

i. Ternakan Ikan Arowana Beroperasi Sebelum Permohonan Diluluskan

Walaupun permohonan tukar syarat tanah belum diluluskan bagi 63 permohonan di Daerah Kerian, kesemua kawasan yang terlibat telah pun menjalankan aktiviti ternakan arowana secara aktif. Terdapat juga kawasan yang dibangunkan untuk aktiviti ternakan ikan arowana tanpa mengemukakan permohonan tukar syarat tanah kepada pihak PDT Kerian. Sehingga tarikh pengauditan, kesemua permohonan ini belum diluluskan dan cukai tanah dikenakan atas kadar tanaman padi, dusun atau kelapa sawit. Berdasarkan 44 fail yang disemak, pengiraan Audit menunjukkan Kerajaan Negeri boleh memperolehi cukai tanah tahunan dianggarkan berjumlah RM443,124 setahun bagi jenis industri ternakan berbanding yang dikutip atas kadar tanah pertanian sejumlah RM1,053 setahun. Secara umumnya ketirisan hasil Kerajaan setahun adalah berjumlah RM442,081 sekiranya tanah tersebut masih berstatus tanaman padi dan tidak ditukar kepada syarat nyata tanah yang baru. Pengiraan ini berdasarkan maklumat yang dicatat dalam laporan siasatan tanah dan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Bil.1608 pada Januari 2010 setelah membincangkan Kertas Mesyuarat Bil.135/27/1/2010 berhubung cadangan mengezonkan kawasan ternakan ikan hiasan (arowana) seluas lebih kurang 389 hektar. Majlis Mesyuarat Kerajaan antaranya

memutuskan “mengenakan penjenisan tanah industri dan syarat nyata tanah sebagai tapak ternakan ikan arowana serta dikenakan premium tambahan dan cukai tanah yang baru mengikut kadar yang ditetapkan di dalam Kaedah Tanah Perak 1966 (Pindaan 2005)”. Sehingga akhir tahun 2012, semua permohonan tukar syarat tanah untuk ternakan arowana masih tidak diproses untuk kelulusan kerana dasar atau syarat-syarat teknikal yang dipersetujui oleh Jabatan-jabatan Teknikal belum diterima seperti zon penampungan iaitu keperluan jarak tapak, rezab sistem pengairan dan saliran serta kediaman dan industri. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.6** manakala sebahagian kolam ternakan ikan arowana terlibat seperti di **Gambar 1.1** dan **Gambar 1.2**.

Jadual 1.6

Anggaran Hasil Cukai Tahunan Bagi Kategori Industri Ikan Arowana

Tahun	Bilangan Permohonan Disemak	Luas (Ha)	Hasil Cukai Tahunan (Industri Arowana)		
			Cukai Industri RM4,500/ha	Cukai Taliair RM1001/ha	Jumlah (RM)
2011	5	6.89	30,994	8,723	39,717
2010	33	53.90	292,280	65,016	357,297
2009	6	8.71	39,216	6,895	46,110
	44	69.5	362,490	80,634	443,124

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Gambar 1.1
Industri Ikan Arowana
Di Atas Tanah Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bukit Merah, Gunung Semanggol
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 1.2
Industri Ikan Arowana
Di Atas Tanah Pertanian

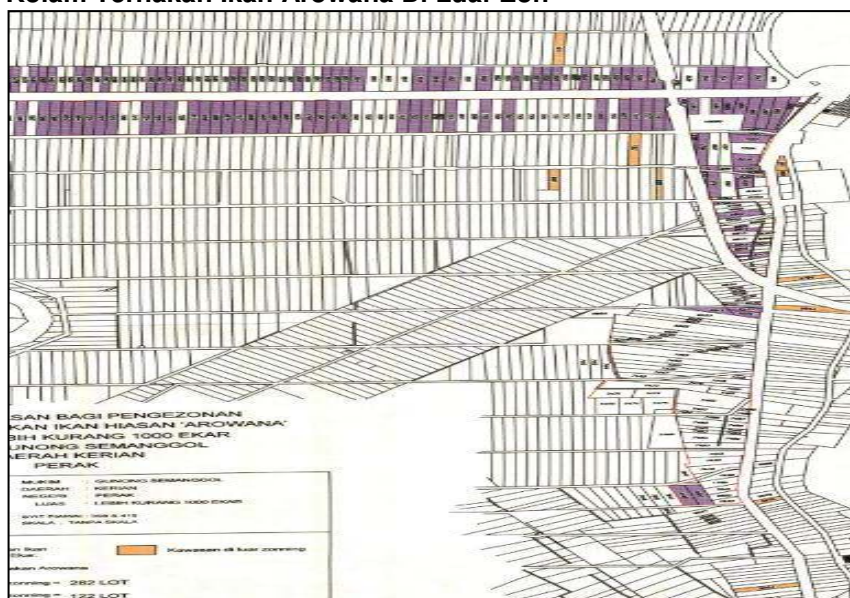


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bukit Merah, Gunung Semanggol
Tarikh: 17 Oktober 2012

ii. Ternakan Ikan Arowana Di Luar Zon Ditetapkan

Luas kawasan ternakan yang telah diluluskan untuk zon industri ikan arowana oleh Kerajaan Negeri adalah seluas 389.01 hektar. Semakan Audit mendapati sebanyak 10 kes aktiviti ternakan ikan arowana diusahakan di luar zon yang ditetapkan sebagai kawasan ternakan ikan arowana seperti di **Peta 1.1**. Sebahagian daripada lot ternakan ikan arowana terlibat tidak mendapat sokongan daripada Jabatan Pertanian dan Kawasan Pembangunan Pertanian Bersepadu (IADA) Kerian Sungai Manik kerana kawasan tersebut termasuk

dalam kawasan jelapang padi dan berkaitan dengan Dasar Jaminan Bekalan Negara (DJBN). Berdasarkan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Bil.1608 bertarikh 27 Januari 2010, "Pentadbir Tanah Kerian hendaklah mengambil tindakan penguatkuasaan pelanggaran syarat tanah dengan menutup kolam-kolam baru sekiranya ada di kawasan yang terletak di luar kawasan pengezonan tersebut". Sehingga akhir tahun 2012 tiada sebarang tindakan diambil terhadap 10 pemilik tanah terlibat. Lot tanah yang diusahakan dengan ternakan ikan arowana terletak di luar zon ditetapkan adalah seperti di **Peta 1.1** bertanda warna oren.



Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Kerian
Lokasi: Bukit Merah, Gunung Semanggol
Tarikh: 17 Julai 2012

iii. Impak Bekalan Air Kawasan Padi

- iv. Mengikut maklum balas PDT Kerian bertarikh 17 Mei 2013, senarai permohonan tukar syarat tanah yang melibatkan ternakan ikan arowana telah dihantar kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta Negeri Perak bagi tujuan mendapatkan nilai tanah untuk pengiraan premium

tambahan yang perlu dikenakan. Surat kelulusan dan Notis 7G akan dikeluarkan kepada pemohon setelah nilai tanah diperolehi. Bagi ternakan ikan arowana di luar zon, Pentadbir Tanah telah mengeluarkan Notis Pelanggaran Syarat. Jabatan Perikanan bersama dengan agensi teknikal yang lain perlu menjalankan penguatkuasaan sekurang-kurangnya 6 bulan sekali bagi memantau Kawalan Operasi Perusahaan sebagaimana ditetapkan di dalam Garis Panduan Perancangan Ternakan Ikan Hiasan Arowana yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri pada 23 Januari 2013.

b. Ternakan Ikan Hiasan Di Daerah Kampar

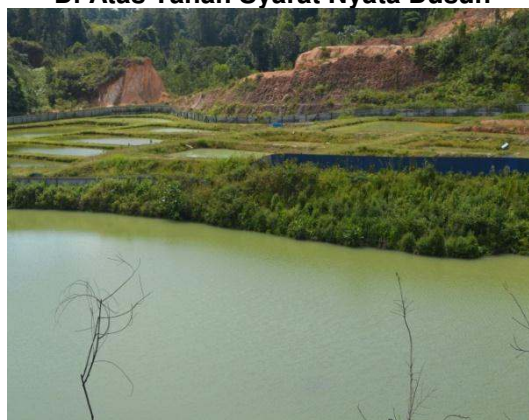
Sebanyak 3 lot tanah di Daerah Kampar didapati mengusahakan ternakan ikan hiasan walaupun permohonan tukar syarat tanah belum diluluskan. Permohonan tukar syarat tanah telah diterima pada bulan Mei 2012 namun sehingga Februari 2013 permohonan masih lagi dalam proses penyediaan laporan dan siasatan tanah. Pemeriksaan Audit ke lot tanah berkenaan di Mukim Teja mendapati 23 kolam ternakan ikan hiasan telah dibina di kawasan seluas 3.64 hektar. Cukai tanah yang dibayar bagi lot ini masih pada kadar tanaman dusun yang lebih rendah berbanding kadar mengikut penggunaan tanah sebenar (ternakan ikan). Butiran lanjut seperti di **Gambar 1.3** dan **Gambar 1.4**. **Mengikut maklum balas bertarikh 17 Mei 2013, PDT Kampar telah mengeluarkan notis pentadbiran bagi menasihati pemilik-pemilik tanah untuk mengemukakan permohonan tukar syarat tanah dengan segera.**

Gambar 1.3
Kolam Ternakan Ikan
Di Atas Tanah Syarat Nyata Dusun



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Kampar
Tarikh: 12 Disember 2012

Gambar 1.4
Kolam Ternakan Ikan
Di Atas Tanah Syarat Nyata Dusun



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Kampar
Tarikh: 12 Disember 2012

1.4.2.2. Bangunan Perniagaan Di Atas Tanah Pertanian

- a. Adalah didapati sebanyak 26 kes pelanggaran syarat tanah kerana bangunan dan operasi perniagaan dijalankan di atas lot tanah yang belum ditukar syarat. Daripada 26 kes ini, 9 pemilik tanah memohon untuk tukar syarat tanah antara tahun 2009

hingga 2012. Bagaimanapun daripada 9 permohonan ini, didapati satu kes telah ditolak, satu kes telah diluluskan tetapi terbatal kerana tidak menjelaskan bayaran premium dalam tempoh yang ditetapkan manakala 7 kes masih belum lulus. Baki 17 kes lagi daripadanya ada membuat permohonan untuk tukar syarat tanah pada tahun 2008 dan tahun sebelum. Namun demikian, hanya satu permohonan yang telah diluluskan tetapi bayaran premium yang ditetapkan tidak dibayar manakala 7 permohonan tiada maklumat keputusan dalam Buku Mencarta Pelukis Pelan. Berdasarkan penerangan pegawai Majlis Daerah Kerian, kebanyakan premis perniagaan terlibat telah beroperasi melebihi 5 tahun. Hasil cukai tanah yang dikutip selama tempoh premis itu beroperasi pada kadar tanah pertanian adalah jauh lebih rendah berbanding dengan kadar sebenar mengikut kategori bangunan perniagaan. Butiran lanjut seperti di **Jadual 1.7** dan **Gambar 1.5** hingga **Gambar 1.8**.

Jadual 1.7
Bangunan Perniagaan Di Atas Tanah Pertanian

Bil.	Butiran Tanah			Bangunan/Aktiviti
	Mukim	Luas (Ha)	Cukai Tanah (RM)	
1.	Bagan Serai	0.21	11	Bangunan Perniagaan
2.	Bagan Serai	0.16	3	Bengkel Membuat Badan Lori
3.	Parit Buntar	0.17	8	Perniagaan Kereta Terpakai
4.	Bagan Serai	0.28	3	Pusat Jualan Tayar
5.	Kuala Kurau	0.25	5	6 Unit Chalet
6.	Kampar	0.45	17	Perniagaan Perabot
7.	Kampar	1.66	51	Bangunan Pekerja, Pejabat, Stor Dan Burung Walet
8.	Kampar	0.63	26	Kediaman Pekerja Dan Pejabat
9.	Bagan Serai	0.30	5	Bengkel Kereta
10.	Bagan Serai	0.31	6	Bengkel Kereta
11.	Bagan Serai	0.33	6	Bengkel Kereta
12.	Bagan Serai	0.34	15	Bengkel Kereta
13.	Bagan Serai	0.23	5	Perniagaan Kereta Terpakai
14.	Bagan Serai	0.21	5	Peralatan Elektrik Kereta
15.	Bagan Serai	0.31	6	Bengkel Kereta
16.	Bagan Serai	0.73	29	Bengkel Kereta
17.	Parit Buntar	1.72	27	Bengkel Membaiki Lori
18.	Parit Buntar	0.92	15	Bengkel Kereta
19.	Parit Buntar	0.79	24	Kedai Batu Bata
20.	Parit Buntar	2.32	36	Akademi Latihan Memandu
21.	Bagan Serai	0.15	3	Bengkel Kereta
22.	Bagan Serai	0.16	3	Membaiki Badan Lori
23.	Bagan Serai	0.33	6	Membaiki Kenderaan Berat
24.	Parit Buntar	0.64	11	Membaiki Lori
25.	Parit Buntar	0.40	8	Membaiki Lori Dan Kereta
26.	Parit Buntar	0.73	24	Membuat Khemah Dan Kanopi

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Kerian dan Kampar

Gambar 1.5
Bangunan Pameran Perabot Jati
Di Atas Tanah Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Kampar
Tarikh: 28 Februari 2013

Gambar 1.6
Perniagaan Tayar Kenderaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Bagan Serai
Tarikh: 19 Julai 2012

Gambar 1.7
Pemandangan Secara Google Image



Sumber: **Google Image**
Lokasi: Mukim Kampar
Tarikh: 11 Disember 2012

Gambar 1.8
Bangunan Rumah Pekerja
Di Atas Tanah Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Kampar
Tarikh: 11 Disember 2012

- b. **Mengikut maklum balas PDT Kampar bertarikh 17 Mei 2013, lima kes dibatalkan kerana tamat tempoh bayaran, dua kes dalam peringkat proses penyediaan kertas perakuan PBN dan satu kes peringkat pemohon untuk lengkapkan dokumen.**
- c. **Maklum balas Pejabat Tanah dan Galian Negeri bertarikh 6 Jun 2013 adalah seperti berikut:**
 - i. **Menyelaras aktiviti yang dikenal pasti sebagai pelanggaran syarat untuk disesuaikan dengan Pekeliling KPTG Bil. 1/2003.**
 - ii. **Mengambil tindakan untuk mengeluarkan Notis Pelanggaran Syarat.**
 - iii. **Memproses permohonan tukar syarat secara proaktif untuk membendung pelanggaran syarat tanah secara berterusan.**

1.4.2.3. Bangunan Aktiviti Lain Di Atas Tanah Pertanian

a. Bangunan Burung Walet

Mengikut laporan yang dikeluarkan oleh Majlis Daerah Kerian (MDK) sebanyak 632 buah bangunan telah diusahakan sebagai sarang burung walet. Sebanyak 533 bangunan telah diberikan lesen oleh MDK dan 99 lagi tiada lesen. Semakan Audit terhadap 11 lot tanah yang didirikan bangunan burung walet mendapati semua lot tersebut masih lagi berstatus tanah pertanian dengan cukai tanah tahunan pada kadar tanaman padi dan kelapa sawit. Maklumat lanjut berkaitan bangunan burung walet dan lot tanah terlibat adalah seperti di **Jadual 1.8** dan **Gambar 1.9** hingga **Gambar 1.12**. **Mengikut maklum balas bertarikh 17 Mei 2013, Garis panduan Perancangan Burung Walet Negeri Perak telah diluluskan PBN pada 12 Disember 2012 untuk diterima pakai bagi semua Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan Negeri Perak. Antara syarat yang ditetapkan adalah seperti berikut:**

- i. **Bagi pembangunan premis burung walet yang kurang 20 peratus daripada keluasan tanah, hendaklah dipecahkan sempadan untuk mengasingkan dari segi syarat nyata tanah.**
- ii. **Bagi pembangunan premis burung walet yang meliputi kawasan melebihi 20 peratus keluasan tanah, syarat nyata ditukar kepada burung walet.**

Jadual 1.8
Bangunan Burung Walet Atas Lot Tanah Pertanian

Bil.	Butiran Tanah			Syarat Nyata
	Mukim	Luas (Ha)	Cukai Tanah (RM)	
1.	Kuala Kurau	1.4062	23.00	Tanaman Padi
2.	Kuala Kurau	0.7587	12.00	Tanaman Padi
3.	Kuala Kurau	1.2494	13.00	Tanaman Padi
4.	Kuala Kurau	0.1517	3.00	Tanaman Padi
5.	Kuala Kurau	0.4957	8.00	Tanaman Nipah
6.	Bagan Serai	0.4052	8.00	Tanaman Padi
		0.4050	8.00	
		0.4053	8.00	
		0.7692	12.00	
7.	Bagan Serai	0.8327	33.00	Getah/Kelapa Sawit
8.	Bagan Serai	0.4342	18.00	Tanaman Dusun
9.	Bagan Serai	1.5777	58.00	Getah/Kelapa Sawit
10.	Bagan Serai	0.4363	18.00	Pertanian
11.	Bagan Serai	0.4084	18.00	Pertanian

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Kerian

Gambar 1.9
Bangunan Burung Walet
Di Atas Sebahagian Tanah Pertanian
Dan Rizab Sungai



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Mukim Bagan Serai
 Tarikh: 19 Julai 2012

Gambar 1.10
Bangunan Burung Walet
Di Atas Sebahagian Tanah Pertanian
Dan Rizab Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Mukim Bagan Serai
 Tarikh: 19 Julai 2012

Gambar 1.11
Bangunan Burung Walet
Di Atas Tanah Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Mukim Kuala Kurau
 Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar1.12
Bangunan Burung Walet
Di Atas Tanah Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Mukim Kuala Kurau
 Tarikh: 18 Julai 2012

b. Ternakan Ayam Dan Khinzir Di Atas Tanah Pertanian

Pemeriksaan Audit mendapati 3 lot tanah telah diusahakan dengan ternakan ayam dan khinzir sedangkan syarat nyata tanah adalah pertanian dusun dan tanaman komersial. Adalah didapati keseluruhan 2 lot tanah di Daerah Kampar seluas 13.86 hektar telah diusahakan dengan ternakan ayam dan khinzir. Manakala satu lot di Daerah Kerian pula, seluas 0.85 hektar daripada keluasan lot tersebut (4.86 hektar) telah diusahakan ternakan ayam. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 1.9** dan **Gambar 1.13** hingga **Gambar 1.16**.

Jadual 1.9
Bangunan Ternakan Ayam Dan Khinzir

Bil.	Daerah	Syarat Nyata Tanah	Aktiviti Di Lokasi
1.	Kerian	Dusun	3 buah blok reban ayam
2.	Kampar	Pertanian	10 buah blok reban ayam
3.	Kampar	Tanaman Komersial	Reban ayam dan khinzir

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Kerian Dan Kampar

Gambar 1.13
Pemandangan Secara Google Image
Ladang Khinzir Dan Ayam



Sumber: **Google Image**
Lokasi: Mukim Kampar
Tarikh: 12 Disember 2012

Gambar 1.14
Ladang Khinzir Dan Ayam
Di Atas Tanah Tanaman Komersial



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Kampar
Tarikh: 12 Disember 2012

Gambar 1.15
Pemandangan Secara Google Image
Reban Ayam



Sumber: **Google Image**
Lokasi: Mukim Kampar
Tarikh: 12 Disember 2012

Gambar 1.16
Reban Ayam Di Atas Tanah Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Kampar
Tarikh: 12 Disember 2012

1.4.2.4. Tanaman Lain Daripada Syarat Nyata Tanah

Semakan Audit terhadap 45 fail permohonan tukar syarat nyata tanah mendapati berlaku 6 kes pelanggaran syarat nyata tanah. Sebanyak 4 lot tanah di Daerah Kerian dan 2 lot di Daerah Kampar telah diusahakan dengan tanaman kelapa sawit dan limau bali. Permohonan tukar syarat bagi 2 lot telah diluluskan tetapi pemohon belum membayar premium yang ditetapkan, 5 lot lagi belum diluluskan dan satu lot tiada bukti permohonan. Lawatan Audit ke lot-lot berkenaan mendapati tanah tersebut ditanam dengan kelapa

sawit yang berumur antara 2 hingga 25 tahun. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 1.10** dan **Gambar 1.17** hingga **Gambar 1.20**. **Mengikut maklum balas bertarikh 17 Mei 2013, permohonan tukar syarat 2 orang pemilik tanah telah diluluskan oleh Pentadbir Tanah Kampar.**

Jadual 1.10

Tanaman Lain Selain Syarat Nyata Tanah

Bil.	Tarikh Permohonan	Daerah	Syarat Nyata Tanah	Aktiviti Di Lokasi	Status Permohonan
1.	30.4.2009	Kerian	Dusun	Kelapa sawit berumur 10 tahun	Lulus 13.4.2010 tetapi belum membuat bayaran
2.	11.2.2010	Kerian	Ternakan Air <i>Crustaceans</i>	Kelapa sawit berumur 25 tahun	Lulus 23.01.2011 tetapi belum membuat bayaran
3.	25.4.2011	Kerian	Dusun	Kelapa sawit berumur 20 tahun	Tarik balik permohonan pada 20.9.2011
4.	Tiada permohonan	Kerian	Padi	Kelapa sawit berumur > 10 tahun	-
5.	4.7.2011	Kampar	Dusun	Kelapa sawit berumur 2-3 tahun	Minit kelulusan pada 23.05.2012 tetapi tiada sebarang tindakan
6.	6.9.2011	Kampar	Dusun	Kelapa sawit berumur 2-3 tahun	Fail diangkat utk keputusan Pentadbir Tanah pada 7.5.2012

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Kerian Dan Kampar

Gambar 1.17
Tanah Dusun Telah Di Tanam Kelapa Sawit Dan Didirikan Reban Ternakan Ayam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Beriah
Tarikh: 12 Julai 2012

Gambar 1.18
Kelapa Sawit Berumur Lebih 20 Tahun



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Beriah
Tarikh: 12 Julai 2012

Gambar 1.19
Tanaman Kelapa Sawit
Di Atas Tanah Syarat Nyata Dusun



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Mukim Kampar
 Tarikh: 12 Julai 2012

Gambar 1.20
Kelapa Sawit Berumur Lebih 10 Tahun



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Mukim Gunung Semanggol
 Tarikh: 17 Julai 2012

1.4.2.5. Bangunan Perniagaan Di Atas Tanah Bangunan Kediaman

Semakan Audit terhadap satu daripada deretan 6 unit bangunan perniagaan/rumah kedai di Mukim Kampar mendapati 5 unit bangunan tersebut adalah bangunan perniagaan/rumah kedai dibina atas lot tanah bangunan kediaman. Adalah didapati hanya satu lot yang membuat permohonan tukar syarat nyata manakala 4 lot lagi tiada membuat sebarang permohonan. Kadar cukai tanah kesemua lot tanah tersebut dikenakan atas kadar bangunan kediaman sejak mula diberi milik pada bulan Mac 1977. Hasil cukai tanah yang dikutip selama tempoh premis itu beroperasi pada kadar tanah bangunan kediaman adalah jauh lebih rendah berbanding dengan kadar sebenar mengikut kategori bangunan perniagaan. Butiran lanjut lot tanah bangunan perniagaan/kedai terlibat seperti di **Jadual 1.11** serta **Gambar 1.20**. **Mengikut maklum balas bertarikh 17 Mei 2013, aktiviti perniagaan di atas lot kediaman ini telah dijalankan sejak skim perumahan ini dimajukan pada tahun 1970an. Pentadbiran PDT Kampar telah mengemukakan notis pentadbiran bagi menasihati pemilik-pemilik tanah untuk mengemukakan permohonan tukar syarat tanah dengan segera.**

Jadual 1.11
Bangunan Perniagaan Di Atas Syarat Tanah Bangunan Kediaman

Bil.	Butiran Tanah			Kegunaan Tanah Sebenar	Cukai Tanah Sepatutnya (RM)
	Luas (M ²)	Cukai Tanah (RM)	Syarat Tanah		
1.	287	101	Kediaman	Perniagaan	517
2.	149	60	Kediaman	Perniagaan	269
3.	149	60	Kediaman	Perniagaan	269
4.	149	60	Kediaman	Perniagaan	269
5.	149	60	Kediaman	Perniagaan	269

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Kampar



Gambar 1.20
Deretan Rumah Kedai
Di Atas Tanah Kediaman

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Kampar
Tarikh: 11 Disember 2012

1.4.2.6. Stesen Minyak Di Atas Tanah Pertanian

Mengikut rekod Majlis Daerah Kerian (MDK), 12 buah stesen minyak mini beroperasi dalam kawasan Daerah Kerian iaitu 10 di atas lot tanah bermilik dan 2 di atas tanah Lesen Menduduki Sementara. Semakan Audit dengan rekod PDT Kerian mendapati 4 dari stesen minyak mini tersebut beroperasi di atas lot tanah pertanian dan cukai tanah tahunan dikenakan pada kadar tanah pertanian. Berdasarkan penerangan pihak MDK, perniagaan ini telah beroperasi melebihi 5 tahun lalu. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.12** dan premis stesen minyak mini terlibat seperti di **Gambar 1.21** hingga **Gambar 1.24**. **Mengikut maklum balas bertarikh 17 Mei 2013, tiada permohonan tukar syarat dikemukakan oleh pemilik-pemilik tanah terlibat. Pihak PDT Kerian mengesyorkan supaya Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Bil. 1 Tahun 2003 diguna pakai bagi tanah-tanah yang terlibat dengan premis stesen minyak ini kerana secara amnya penggunaan tanah untuk tujuan stesen minyak adalah kecil berbanding keluasan keseluruhan tanah tersebut. PDT Kerian juga akan mengadakan perbincangan bersama pemilik-pemilik tanah untuk mereka hadir mengemukakan permohonan.**

Jadual 1.12
Stesen Minyak Mini Di Atas Tanah Kategori Pertanian

Bil.	Butiran Tanah			Kegunaan Tanah Sebenar
	Mukim	Luas (Ha)	Cukai Tanah (RM)	
1.	Gunung Semanggol	0.19	6	Stesen Minyak Mini
2.	Beriah	1.58	24	Stesen Minyak Mini
3.	Gunung Semanggol	0.27	9	Stesen Minyak Mini
4.	Bagan Tiang	0.26	5	Stesen Minyak Mini

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Kerian

Gambar 1.21
Stesen Minyak Mini



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Gunong Semanggol
Tarikh: 5 Julai 2012

Gambar 1.22
Stesen Minyak Mini



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Gunong Semanggol
Tarikh: 5 Julai 2012

Gambar 1.23
Stesen Minyak Mini



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Beriah
Tarikh: 5 Julai 2012

Gambar 1.24
Stesen Minyak Mini



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Bagan Tiang
Tarikh: 5 Julai 2012

1.4.2.7. Bangunan Industri Di Atas Tanah Pertanian

Pemeriksaan Audit terhadap 5 permohonan tukar syarat kategori tanah pertanian kepada industri mendapati 3 kes pelanggaran syarat tanah. Adalah didapati bangunan telah dibina dan kilang telah beroperasi walaupun permohonan tukar syarat kategori tanah belum lulus iaitu 2 permohonan dalam proses pertimbangan pihak berkuasa dan satu permohonan lagi tidak diproses kerana masalah dokumen hak milik. Selain itu, berdasarkan maklumat MDK, pemeriksaan ke lokasi dan rekod PDT Kerian mendapati sebuah bangunan industri bancuhan simen beroperasi di Lot 681 Mukim Parit Buntar di atas tanah kategori pertanian. Maklumat lanjut di **Jadual 1.13** dan bangunan industri terlibat seperti di **Gambar 1.25** hingga **Gambar 1.28**. **Mengikut maklum balas bertarikh 17 Mei 2013, satu daripada kes ini telah lulus dan surat tawaran diserahkan kepada pemohon pada 12 April 2013 manakala baki 3 kes lagi, Notis Pelanggaran Syarat telah dikeluarkan kepada pengusaha terlibat.**

Jadual 1.13

Industri Di Atas Tanah Kategori Pertanian

Bil.	Butiran Tanah			Kegunaan Tanah Sebenar	Cukai Tanah Sepatutnya (RM)
	Mukim	Luas (Ha)	Cukai Tanah (RM)		
1.	Bagan Serai	0.74	12	Stor/Batu Batan	3,549
2.	Bagan Serai	0.41	18	Kilang Minyak Masak dan Kilang Tayar Terpakai	1,943
3.	Parit Buntar	0.87	14	Industri Kenderaan Berat	4,161
4.	Parit Buntar	0.74	29	Kilang Bancuhan Konkrit	3,571

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Kerian

Gambar 1.25
Industri Kenderaan Berat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Parit Buntar
Tarikh: 11 Julai 2012

Gambar 1.26
Kilang Bancuhan Konkrit



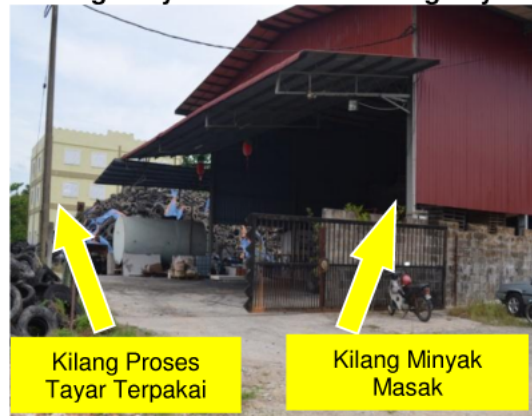
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Parit Buntar
Tarikh: 3 September 2012

Gambar 1.27
Stor Batu Batan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Bagan Serai
Tarikh: 19 Julai 2012

Gambar 1.28
Kilang Minyak Masak Dan Kilang Tayar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Bagan Serai
Tarikh: 19 Julai 2012

Pada pendapat Audit, pelanggaran syarat tanah merugikan Kerajaan Negeri kerana premium tambahan dan cukai tanah sepatutnya dikenakan tidak dapat dikutip.

1.4.3. Pemantauan Dan Penguatkuasaan

Unit Penguatkuasaan Dan Teknikal bertanggungjawab dalam menguatkuasakan undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan tanah dan pelanggaran syarat. Bagi memastikan penguatkuasaan sepertimana yang telah ditetapkan dalam KTN 1965 dapat dijalankan dengan berkesan, Unit ini berperanan dalam menjalankan fungsi yang antaranya adalah pengukuran demarkasi tanah, penguatkuasaan ke atas penerokaan haram, pemindahan bahan batu tanpa permit dan pelanggaran syarat penggunaan tanah serta menyediakan laporan tanah dan pelan pinta ukur. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

1.4.3.1. Mengikut Garis Panduan Tindakan Penguatkuasaan Ke Atas Penerokaan Tanah Kerajaan Dan Pengeluaran Bahan Batu Secara Haram, satu Jawatankuasa Petugas Penguatkuasaan Daerah hendaklah ditubuhkan. Penubuhan Jawatankuasa ini adalah berdasarkan kepada garis panduan yang telah diputuskan oleh Jemaah Menteri dalam mesyuaratnya pada bulan September 1997. Jawatankuasa ini hendaklah bermesyuarat sekurang-kurangnya satu bulan sekali. Pemeriksaan Audit mendapati Jawatankuasa Petugas Penguatkuasaan Daerah Kerian hanya bermesyuarat sekali sahaja bagi tempoh tahun 2008 sehingga 2012 iaitu pada bulan Oktober 2009 dan minit mesyuarat menunjukkan kes pelanggaran syarat tanah tidak difokuskan secara menyeluruh. Manakala bagi Daerah Kampar pula mendapati Jawatankuasa Petugas Penguatkuasaan Daerah tidak ditubuhkan dan tiada mekanisme yang jelas berhubung pelaksanaan penguatkuasaan pelanggaran syarat tanah.

1.4.3.2. Pihak Audit mendapati penguatkuasaan hanya dijalankan sekiranya ada aduan dan berdasarkan pemantauan oleh Penolong Pegawai Tanah. Selain itu, tugas penguatkuasaan secara rondaan mengikut jadual di Daerah Kerian hanya tertumpu kepada aktiviti pemindahan bahan batu sahaja manakala bagi Daerah Kampar tiada bukti menunjukkan tugas penguatkuasaan secara sedemikian. Ketiadaan pelaksanaan penguatkuasaan secara yang lebih terancang dan efektif menyebabkan kes pelanggaran syarat penggunaan tanah berterusan berlaku tanpa kawalan dan memberi kesan kepada ketirisan hasil Kerajaan Negeri. Mengikut pengiraan Audit, sejumlah RM677,856 anggaran hasil cukai tanah tahunan boleh dikutip sekiranya cukai tanah dikenakan atas kadar kegunaan tanah sebenar bagi 110 lot yang terlibat dengan pelanggaran syarat seperti di **Jadual 1.14**.

Jadual 1.14
Anggaran Ketirisan Hasil Cukai Tanah Tahunan

Bil.	Perkara	Bilangan Kes	Jumlah (RM)
1.	Ternakan Ikan Arowana Di Atas Tanah Pertanian (Padi /Dusun)	47	442,182
2.	Bangunan Perniagaan Di Atas Tanah Pertanian	27	206,117
3.	Bangunan Aktiviti lain Di Atas Tanah Pertanian		
	• Burung Walet	11	4,905
	• Ternakan Ayam dan Khinzir	3	1,222
4.	Tanaman-tanaman Lain Selain Syarat Nyata Tanah	9	(110)
5.	Bangunan Perniagaan Di Atas Tanah Bangunan Kediaman	5	1,252
6.	Stesyen Minyak Di Atas Tanah Pertanian	4	9,137
7.	Industri Di Atas Tanah Pertanian	4	13,151
Jumlah		110	677,856

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Kerian dan Kampar

1.4.3.3. Mengikut maklum balas PTG bertarikh 6 Jun 2013, tindakan berikut sedang diambil:

- i. **Menyusun dan mengaktifkan semula Jawatankuasa Penguatkuasaan Daerah (JKPD) bagi memperhalusi tindakan penguatkuasaan yang perlu dilaksanakan.**
- ii. **Menyelaras secara bersepadu di antara PDT dan PTG dalam mewujudkan koordinasi secara kolektif untuk tindakan penguatkuasaan dengan agensi-agensi lain.**
- iii. **Mempertingkatkan proses menyegerakan urusan permohonan tukar syarat tanah sebagai teras membendung ketirisan hasil secara berterusan oleh pemilik tanah.**

Pada pendapat Audit, pelanggaran syarat tanah jika tidak diambil tindakan penguatkuasaan segera dan berkesan akan menjadikan urusan penguatkuasaan semakin sukar di masa hadapan serta ketirisan hasil Kerajaan Negeri semakin ketara dan berterusan.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan tukar syarat tanah diurus dengan cekap dan berkesan, adalah disyorkan pihak-pihak berkenaan mengambil tindakan berikut:

1.5.1. PTG dan PTD mengkaji tatacara dan dasar-dasar umum yang lebih praktikal berhubung penukaran syarat tanah sebagaimana yang dinyatakan dalam Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil. 1 Tahun 2003 berkenaan Tatacara

Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan Dengan Pertanian (Disemak 2009) untuk pertimbangan dan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.

1.5.2. PTD hendaklah menasihatkan Pemilik Tanah supaya memohon kelulusan menukar syarat tanah secara keseluruhan atau sebahagian daripada lot tanah yang aktivitiya tidak selaras dengan syarat nyata tanah.

1.5.3. PTG dan PTD memantapkan mekanisme pemantauan dengan meningkatkan kerjasama Pihak Berkuasa Tempatan dan Jabatan Pertanian bagi mengesan dan mengambil tindakan penguatkuasaan secara menyeluruh terhadap sebarang pelanggaran syarat tanah.

1.5.4. Setiap agensi pengeluar lesen atau permit yang melibatkan penggunaan tanah seperti Pihak Berkuasa Tempatan, Jabatan Perkhidmatan Veterinar dan Jabatan Perikanan mestilah mendapatkan pengesahan Pentadbir Tanah Daerah berhubung status syarat tanah sebelum lesen atau permit untuk premis perniagaan atau aktiviti ternakan dikeluarkan.

1.5.5. PTD mempercepatkan proses permohonan untuk kelulusan tukar syarat mengikut tempoh ditetapkan supaya cukai tanah tahunan dapat dikenakan mengikut kadar penggunaan tanah sebenar.

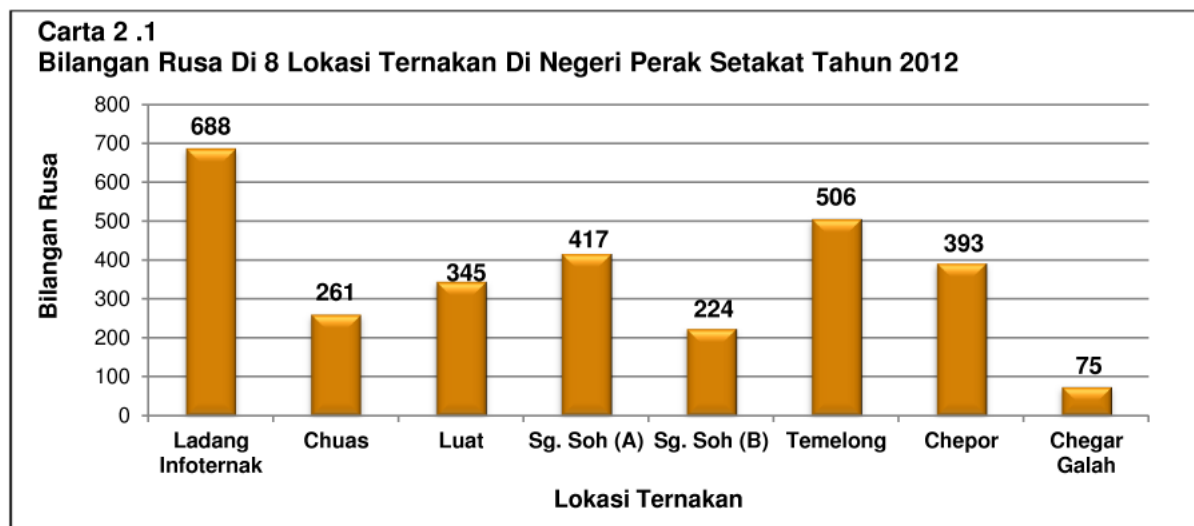
JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR NEGERI

2. PENGURUSAN PROGRAM TERNAKAN RUSA

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Program Ternakan Rusa adalah satu projek ladang perintis yang diluluskan pada tahun 1990 di bawah Rancangan Malaysia Keenam (RMKe-6). Berikutan itu, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Perak (Jabatan) telah mewujudkan sebuah ladang penternakan rusa iaitu Ladang Infoternak di Sungai Siput dengan menempatkan 45 ekor rusa betina dan 5 ekor rusa jantan daripada spesies Rusa Jawa (*Cervus Timorensis*) yang diimport dari Mauritius. Objektif program ternakan rusa adalah untuk membangunkan ternakan rusa sebagai ternakan komersial serta membangunkan sosio-ekonomi penduduk luar bandar. Ia juga bagi menggalakkan permintaan dan pengeluaran daging rusa sebagai alternatif kepada daging tempatan kerana daging rusa mengandungi protein yang tinggi, rendah lemak dan kurang kolesterol.

2.1.2. Oleh kerana program ternakan rusa adalah satu industri yang menggalakkan dan rusa mudah membiak, pada tahun 1993 Jabatan telah memperkenalkan program ini kepada peringkat penternak di padang ragut dan individu. Selain Ladang Infoternak di Sungai Siput, Jabatan juga mengusahakan 7 ladang ternakan rusa melalui pembangunan padang ragut di 2 daerah iaitu Kuala Kangsar dan Hulu Perak. Tujuh ladang tersebut dikenali sebagai Padang Ragut Chegar Galah, Chuas, Luat, Sungai Soh (A), Sungai Soh (B), Temelong dan Chepor. Keluasan keseluruhan 7 ladang tersebut adalah 435 hektar. Kesemua padang ragut tersebut diletakkan dalam rangkaian/kawasan ternakan rusa (*Rusa Belt*) oleh Jabatan yang menyasarkan kawasan tersebut sebagai pengeluar daging rusa terbesar negara. Sehingga tahun 2012, Jabatan mempunyai sebanyak 2,909 ekor rusa daripada spesies Rusa Jawa di 8 lokasi ternakan seperti di **Carta 2.1**.



Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

2.1.3. Perbelanjaan untuk melaksanakan program ternakan rusa dibiayai daripada peruntukan pembangunan Kerajaan Negeri. Bagi tujuan program ini, sejumlah RM1.40 juta telah diperuntukkan bagi tahun 2010 hingga 2012. Perbelanjaan bagi program ternakan rusa adalah meliputi perolehan rusa, penyenggaraan infrastruktur, pembelian ubat, pembelian baja dan makanan tambahan rusa. Jumlah peruntukan dan perbelanjaan bagi program ini adalah seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Jumlah Peruntukan Dan Perbelanjaan Program Ternakan Rusa
Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Jumlah		Peratus Perbelanjaan (%)
	Peruntukan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	
2010	0.40	0.40	100.0
2011	0.50	0.49	98.0
2012	0.50	0.48	96.0
Jumlah	1.40	1.37	97.9

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

2.1.4. Kajian terhadap pengurusan program ternakan rusa pernah dijalankan dan dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Negeri Perak Tahun 2000. Berdasarkan kajian yang lepas, selain pengauditan yang dilakukan di Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Perak dan Ladang Infoternak di Sungai Siput, 3 padang ragut di Daerah Kuala Kangsar iaitu Padang Ragut Ulu Kati, Chegar Galah dan Guar turut dilawati. Beberapa kelemahan telah dikenal pasti dan pihak Audit telah mengesyorkan beberapa tindakan penambahbaikan yang perlu diambil oleh Jabatan. Antara kelemahan yang dilaporkan ialah Jabatan tidak menetapkan sasaran jualan rusa bagi tempoh tertentu menyebabkan prestasi jualan tidak dapat dinilai untuk membolehkan satu strategi pemasaran dirancang berasaskan bekalan dan permintaan, ukuran pencapaian prestasi secara semakan perbandingan antara data kewangan dan fizikal tidak dapat dilakukan serta pemantauan yang kurang berkesan di padang ragut. Selain itu, pihak Audit juga melaporkan mengenai Jabatan yang berhasrat mencapai populasi ternakan rusa sebanyak 30,000 ekor menjelang tahun 2010. Berdasarkan kajian yang dijalankan pada tahun 2012, didapati isu-isu yang sama masih berulang.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah bagi menilai sama ada pengurusan program ternakan rusa telah dilaksanakan dengan teratur, cekap dan berkesan serta mencapai matlamatnya.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aktiviti pengurusan program ternakan rusa bagi tahun 2010 hingga 2012. Semakan Audit dijalankan di Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Perak, Ladang Infoternak di Sungai Siput dan lawatan ke padang ragut yang terpilih di Daerah Kuala Kangsar dan Hulu Perak iaitu Padang Ragut Chegar Galah, Ulu Kati, Guar, Chuas,

Luat, Sg. Soh (A), Sg. Soh (B), Temelong dan Chepor. Pengauditan dijalankan dengan menyemak, memeriksa, mengkaji dan menganalisis data dan maklumat berasaskan rekod kewangan, laporan serta dokumen berkaitan. Temu bual dengan pegawai terlibat turut diadakan bagi mendapatkan penjelasan lanjut.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Disember 2012 hingga Mac 2013 mendapati secara keseluruhannya pengurusan terhadap Program Ternakan Rusa adalah kurang memuaskan kerana beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut:

- Prestasi pencapaian program ternakan rusa kurang memuaskan kerana kadar kelahiran yang menurun dan kadar kematian yang tinggi.
- Kadar pulangan balik anak rusa kepada Jabatan adalah rendah.
- Pengurusan dan penyenggaraan padang ragut kurang memuaskan.
- Pengurusan ternakan tidak memuaskan kerana tanda pengenalan kepada ternakan tidak dilaksanakan.
- Kemudahan infrastruktur di padang ragut terbiar tidak digunakan, tidak di senggara dengan baik dan spesifikasi pembinaan kemudahan tidak diperincikan.
- Pemantauan yang kurang berkesan.

2.4.1. Prestasi Program Tidak Mencapai Sasaran

2.4.1.1. Mengikut dokumen Halatuju dan Perancangan Strategik Pembangunan Industri Ternakan Negeri Perak Darul Ridzuan (2011 hingga 2020), pada tahun 2009 Jabatan memiliki sebanyak 3,040 ekor rusa di Ladang Infoternak dan 7 Padang Ragut. Berasaskan bilangan rusa tersebut, Jabatan menetapkan sasaran penambahan populasi pada kadar 14% setahun mulai tahun 2010 hingga tahun 2015 seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2

Sasaran Penambahan Populasi Ternakan Rusa Bagi Tahun 2010 Hingga 2015

Bilangan Rusa Pada Tahun 2009 (Ekor)	Sasaran Populasi/Bilangan Rusa(Ekor)					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
3,040	3,465	3,950	4,503	5,133	5,851	6,670

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

2.4.1.2. Analisis Audit mendapati pencapaian bilangan ternakan rusa bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 adalah antara 51.1% hingga 64.6% berbanding sasaran yang ditetapkan. Sehingga bulan Disember 2012, bilangan rusa yang dimiliki Jabatan berjumlah 2,909 ekor iaitu pencapaian 64.6% sahaja berbanding sasaran sebanyak 4,503 ekor. Kedudukan pencapaian program berbanding sasaran Jabatan adalah seperti di **Jadual 2.3.**

Jadual 2.3
Pencapaian Program Berbanding Sasaran
Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Bilangan Ternakan Rusa (Ekor)		Peratus (%)
	Sasaran	Pencapaian	
2010	3,465	2,017	58.2
2011	3,950	2,019	51.1
2012	4,503	2,909	64.6

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

2.4.1.3. Prestasi program ini tidak mencapai sasaran 100% bilangan populasi ternakan rusa disebabkan perkara berikut:

a. Kadar Kelahiran Rusa Rendah

- i. Prestasi kelahiran rusa bergantung kepada beberapa faktor antaranya usia baka, usia induk, cuaca dan keluasan petak (*paddock*). Musim mengawan rusa adalah antara bulan April hingga Jun manakala tempoh bunting rusa mengambil masa lebih kurang 7 bulan atau 210 hari. Pada kebiasaannya, rusa melahirkan anak antara bulan Oktober hingga Disember. Mengikut dokumen Hala Tuju dan Perancangan Strategik Industri Ternakan Rusa Negeri Perak (2011 hingga 2020) yang dikeluarkan Jabatan, sasaran kelahiran anak rusa ditetapkan pada kadar 60% setahun dan Jabatan juga menyasarkan jumlah populasi rusa di Negeri Perak adalah 4,503 ekor menjelang tahun 2012 manakala sasaran Rancangan Malaysia Kesepuluh (RMKe-10) bagi tempoh 2011 hingga 2015 sebanyak 11,236 ekor.
- ii. Semakan Audit terhadap prestasi kelahiran bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 mendapati purata peratus kelahiran anak rusa bagi tempoh berkenaan adalah semakin menurun iaitu daripada 65.3% pada tahun 2010 kepada 55.9% tahun 2011 dan 49.5% tahun 2012. Semakan Audit selanjutnya terhadap kadar kelahiran di 8 lokasi ternakan mendapati peratus kelahiran bagi tahun 2010 adalah antara 31.9% hingga 96.5%. Lima padang ragut mencatatkan kadar kelahiran melebihi 60% manakala 3 lagi padang ragut menunjukkan kadar kelahiran antara 31.9% hingga 59.3%. Padang Ragut Chegar Galah di Kuala Kangsar menunjukkan kadar kelahiran terendah iaitu 31.9% disebabkan oleh pengurusan ladang yang tidak teratur dan terancang.

- iii. Peratus kelahiran bagi tahun 2011 adalah antara 40.9% hingga 71.8%. Lima padang ragut tidak mencapai prestasi kelahiran sebanyak 60% dan secara keseluruhannya 4 daripada 8 padang ragut menunjukkan penurunan peratus kelahiran berbanding tahun 2010. Manakala, peratus kelahiran bagi tahun 2012 adalah antara 27.3% hingga 74.3%. Enam padang ragut tidak mencapai prestasi kelahiran sebanyak 60%. Lima daripada 8 padang ragut menunjukkan penurunan kadar kelahiran berbanding tahun 2011. Padang Ragut Chuas mempunyai kadar kelahiran terendah iaitu 27.3% disebabkan oleh masalah pengurusan ladang, faktor usia dan kekurangan tenaga kerja. Peratus kelahiran rusa menurun di Ladang Infoternak pada tahun 2012 disebabkan berlaku kematian rusa induk yang tinggi. Prestasi kelahiran anak rusa bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 2.4** dan **Carta 2.2**.

Jadual 2.4

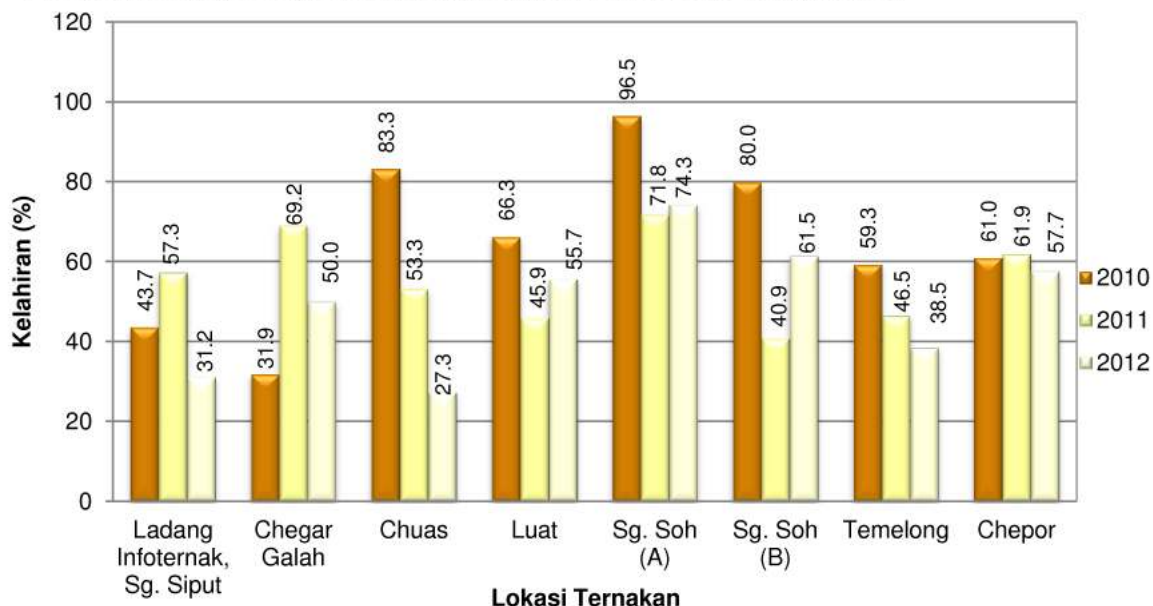
Purata Peratus Kelahiran Anak Rusa Di 8 Lokasi Ternakan Bagi Tempoh Tahun 2010 Hingga 2012

Lokasi Ternakan (Ladang/Padang Ragut)	Peratus Kelahiran Rusa (%)		
	2010	2011	2012
Ladang Infoternak, Sg. Siput	43.7	57.3	31.2
Chegar Galah, Kuala Kangsar	31.9	69.2	50.0
Chuas, Lenggong	83.3	53.3	27.3
Luat, Lenggong	66.3	45.9	55.7
Sg. Soh (A), Lenggong	96.5	71.8	74.3
Sg. Soh (B), Lenggong	80.0	40.9	61.5
Temelong, Lenggong	59.3	46.5	38.5
Chepor, Lenggong	61.0	61.9	57.7
Purata Peratus Kelahiran	65.3	55.9	49.5

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Carta 2.2

Prestasi Kelahiran Anak Rusa Bagi Tempoh Tahun 2010 Hingga 2012



Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

- iv. Hasil temu bual Audit mendapati kadar kelahiran yang rendah adalah disebabkan kelewatan mengasingkan anak rusa daripada induk selepas berumur 3 bulan. Ini menyebabkan rusa induk lambat untuk bunting semula. Selain itu, kawasan *paddock* yang terlalu luas iaitu melebihi 5 ekar menyukarkan rusa induk untuk menjaga dan menyusukan anaknya. Ini juga menyebabkan berlaku kematian anak rusa kerana kelaparan.
- v. **Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, pelbagai faktor mempengaruhi kadar kelahiran rusa antaranya seperti:**
- **Pengurusan padang ragut iaitu pusingan *paddock* semasa ragutan bergilir perlu betul iaitu masa dan petak yang tepat bagi mengelakkan *overgrazing* di mana keadaan padang ragut yang tandus dan rumput akan mati/pupus jika ia tidak diikuti dengan sebaiknya.**
 - **Musim kemarau yang panjang di Lenggong, Daerah Hulu Perak yang berlaku sekitar bulan Ogos hingga Oktober sepanjang tahun menyebabkan kawasan padang ragut menjadi kering dan bekalan makanan akan berkurangan.**
 - **Bekalan makanan yang bermutu iaitu pengurusan dan penjagaan rumput perlu dilakukan dengan rapi seperti merumpai serta pembajaan secara berkala.**
 - **Kadar baka jantan kepada induk yang disarankan adalah 1:20. Bagaimanapun, ia memerlukan kepada kajian kesesuaian terhadap persekitaran kawasan.**
 - **Pengasingan anak rusa daripada induk selepas berceraai susu dan status kesihatan ternakan.**

b. Kadar Kematian Rusa Tinggi

- i. Jabatan telah menetapkan sasaran peratus kematian anak rusa pada kadar 5% setahun manakala peratus kematian bagi rusa induk/betina dan jantan tidak ditetapkan. Peratus kematian ternakan rusa bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 2.5** dan **Carta 2.3**.

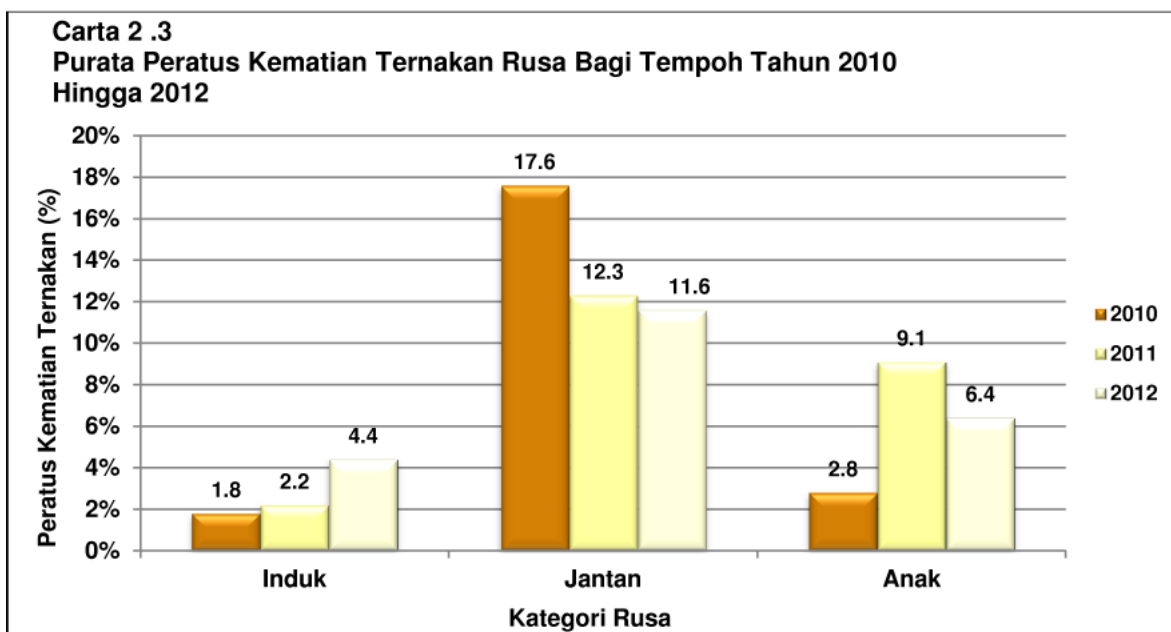
Jadual 2.5

Peratus Kematian Ternakan Rusa Bagi Tempoh Tahun 2010 Hingga 2012

Lokasi Ternakan (Ladang/Padang Ragut)	Peratus Kematian Ternakan (%)								
	2010			2011			2012		
	I	J	A	I	J	A	I	J	A
Ladang Infoternak, Sg. Siput	0.4	17.6	0	6.3	17.9	0	10.6	15.3	7.7
Chegar Galah, Kuala Kangsar	TM	TM	TM	0	0	16.6	TM	TM	TM
Chuas, Lenggong	0	0	0	0	0	0	0	0	TM
Luat, Lenggong	3.1	0	2.8	1.5	0	1.1	1.9	0	3.4
Sg. Soh (A), Lenggong	0	0	0	1.8	6.7	1.4	0.8	0	3.5
Sg. Soh (B), Lenggong	0	0	0	0	0	33.3	0	0	3.6
Temelong, Lenggong	0	0	0	0.3	0	1.3	0	0	18.5
Chepor, Lenggong	0	0	0	0.9	0	0.8	0	7.9	1.5
Purata Peratus Kematian	1.8	17.6	2.8	2.2	12.3	9.1	4.4	11.6	6.4

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Nota: I – Induk, J – Jantan, A – Anak, TM – Tiada Maklumat



Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

- ii. Secara keseluruhannya purata peratus kematian rusa adalah antara 1.8% hingga 17.6% bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012. Antara faktor yang menyumbang kepada kadar kematian yang tinggi adalah disebabkan penternak yang masih kurang pengetahuan dan kemahiran berkaitan ternakan rusa serta pergaduhan sesama rusa. Analisis Audit terhadap peratus kematian rusa bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 mendapati perkara berikut:
 - Purata peratus kematian rusa yang tertinggi iaitu 11.6% hingga 17.6% adalah bagi rusa jantan berbanding anak rusa dan rusa induk. Kematian rusa jantan yang tinggi adalah kerana pergaduhan semasa musim mengawan dan masalah pengurusan ladang yang kurang memuaskan.

- Purata peratus kematian rusa induk menunjukkan peningkatan iaitu antara 1.8% hingga 4.4% bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012. Kematian rusa induk adalah kerana masalah yang dihadapi semasa melahirkan anak.
 - Purata peratus kematian anak rusa adalah antara 2.8% hingga 9.1% bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012. Peratusan kematian menunjukkan peningkatan sebanyak 6.3% bagi tahun 2011 dan penurunan sebanyak 2.7% pada tahun 2012. Analisis Audit mendapati peratus kematian anak rusa yang tertinggi adalah pada tahun 2011 di Padang Ragut Sg. Soh (B), Lenggong sebanyak 33.3% iaitu melebihi sasaran Jabatan yang ditetapkan pada kadar 5% setahun. Kadar kematian yang tinggi berlaku pada tahun 2011 disebabkan oleh masalah kemarau. Manakala pada tahun 2012, kadar kematian anak rusa yang melebihi sasaran dicatatkan di Ladang Infoternak sebanyak 7.7% dan Padang Ragut Temelong sebanyak 18.5%. Faktor penyebab kadar kematian anak rusa yang tinggi di 2 padang ragut tersebut adalah kerana anak rusa telah tertinggal semasa proses perpindahan *paddock*, anak rusa yang mati semasa rumput dipotong dan juga ancaman binatang lain seperti ular dan biawak. Selain itu, didapati pada tahun 2011 dan 2012, enam padang ragut telah mencatatkan kes kematian anak rusa berbanding hanya satu padang ragut pada tahun 2010.
- iii. Berdasarkan maklumat laporan kematian, pihak Audit tidak dapat mengesahkan bahawa laporan yang disediakan adalah tepat, realistik dan kemas kini kerana hanya Ladang Infoternak mempunyai rekod data yang teratur berbanding rekod/laporan yang disediakan di peringkat padang ragut. Pihak Audit dimaklumkan, maklumat kematian rusa yang dikemukakan oleh persatuan padang ragut ke Ibu Pejabat adalah berdasarkan keperluan Jabatan kerana ia tidak direkodkan secara berterusan.
- iv. **Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, antara faktor-faktor yang mempengaruhi kadar kematian ternakan rusa adalah:**
- **Pengurusan anak baru lahir iaitu keupayaan anak mendapatkan makanan serta perlindungan daripada ibu. Keadaan *paddock* yang luas melebihi 5 ekar menyukarkan pengurusan anak rusa dan kebarangkalian anak rusa tertinggal atau terpisah daripada ibunya semasa pertukaran *paddock* adalah tinggi.**
 - **Pengurusan padang ragut iaitu keadaan padang ragut yang berbelukar tetapi terkawal adalah keperluan bagi ternakan rusa untuk menyorokkan anak serta sebagai perlindungan.**

- **Cuaca serta kekurangan bekalan makanan.**
- **Kematian baka jantan yang berlaku semasa musim mengawan dan kematian induk semasa melahirkan anak serta ancaman binatang pemangsa seperti ular atau biawak.**

Pada pendapat Audit, sasaran populasi rusa di Negeri Perak seperti yang ditetapkan Jabatan tidak akan tercapai dengan kadar kelahiran yang rendah dan kadar kematian anak rusa yang tinggi.

2.4.2. Kadar Pulangan Balik Anak Rusa Kepada Jabatan Adalah Rendah

Perjanjian pawah atau Skim Pinjaman Tanpa Faedah (PINTAF) untuk penternakan rusa diperkenalkan mulai tahun 2008 di Negeri Perak. Skim ini diguna pakai di 6 padang ragut di Daerah Hulu Perak kecuali padang ragut di Daerah Kuala Kangsar. Mengikut perjanjian PINTAF, Jabatan akan membekal baka rusa jantan dan betina dewasa kepada penternak manakala penternak dikehendaki memelihara ternakan tersebut berdasarkan syarat yang ditetapkan dalam perjanjian. Perjanjian ini akan selesai apabila penternak dapat menukar ganti baka rusa yang diterima daripada Jabatan dengan seekor anak rusa berumur 12 bulan atau membayar sejumlah amaun penyelesaian mengikut kadar yang ditetapkan oleh Jabatan iaitu RM1,000 bagi setiap seekor anak rusa. Melalui skim ini, sebanyak 271 ekor rusa telah diserahkan kepada penternak sepanjang tempoh tahun 2008 hingga 2011. Pengagihan rusa adalah berdasarkan keperluan dan permintaan penternak di padang ragut. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 2.6**.

Jadual 2.6
Agihan Rusa Mengikut Perjanjian PINTAF

Bil.	Padang Ragut	Tahun / Bilangan Rusa				Jumlah Agihan Rusa
		2008	2009	2010	2011	
1.	Chuas	28	5	-	-	33
2.	Luat	40	5	-	10	55
3.	Sg. Soh (A)	30	21	-	-	51
4.	Sg. Soh (B)	-	-	14	-	14
5.	Temelong	10	5	14	10	39
6.	Chepor	40	5	24	10	79
Jumlah		148	41	52	30	271

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

2.4.2.1. Semakan Audit mendapati penyelesaian secara bayaran tunai menjadi pilihan penternak. Penyelesaian PINTAF mula dibuat pada tahun 2012 melibatkan 41 ekor anak rusa atau 15.1% daripada 271 ekor rusa yang diserahkan Jabatan bagi tempoh tahun 2008 hingga 2011. Hasil yang dikutip berjumlah RM41,000. Manakala bagi 8 ekor rusa yang telah mati, perjanjian dengan peserta kelompok ditamatkan dan dianggap selesai. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 2.7**.

Jadual 2.7**Pulangan Balik Anak Rusa Mengikut Perjanjian PINTAF Setakat Tahun 2012**

Padang Ragut	Bilangan Anak Rusa (Ekor)			
	Agihan Rusa Ikut Padang Ragut	Mati Dan Perjanjian Ditamatkan	Jumlah Pulangan Balik Tahun 2012	Baki Belum Selesai
Chuas	28	-	-	28
Luat	40	4 (2009)	25	11
Sg. Soh (A)	30	3 (2009)	5	22
Temelong	10	1 (2010)	5	4
Chepor	40	-	5	35
Jumlah	148	8	40	100
Chuas	5	-	-	5
Luat	5	-	-	5
Sg. Soh (A)	21	-	-	21
Temelong	5	-	-	5
Chepor	5	-	-	5
Jumlah	41	-	-	41
Sg. Soh (B)	14	-	-	14
Temelong	14	-	-	14
Chepor	24	-	1	23
Jumlah	52	-	1	51
Luat	10	-	-	10
Temelong	10	-	-	10
Chepor	10	-	-	10
Jumlah	30	-	-	30
Jumlah Keseluruhan	271	8	41	222

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

2.4.2.2. Mengikut daftar ternakan rusa, sebanyak 104 ekor anak rusa dilahirkan sepanjang tempoh tahun 2009 hingga 2011 seperti di **Jadual 2.8**. Sebanyak 41 daripada 104 ekor anak rusa telah dipulangkan kepada Jabatan dengan bayaran sejumlah RM41,000. Bagaimanapun, baki sebanyak 63 ekor daripada 104 ekor anak rusa masih belum dipulangkan. Ia sepatutnya telah mula dibuat pada tahun 2012. Mengikut pengiraan Audit, berdasarkan nilai anak rusa RM1,000 seekor, jumlah keseluruhan pulangan balik adalah RM63,000 bagi 63 ekor anak rusa. Kelewatan mendapatkan baki pulangan balik berjumlah RM63,000 adalah merugikan Jabatan. Selain itu, kelemahan syarat perjanjian yang tidak mengenakan sebarang denda juga merupakan antara faktor pulangan balik tidak segera dibuat dan ketiadaan tanda pengenalan menyukarkan proses mengenal pasti anak rusa yang baru dilahirkan.

Jadual 2.8
Kelahiran Anak Rusa Skim PINTAF

Padang Ragut	Kelahiran Mengikut Tahun			
	2009	2010	2011	2012
Chuas	1	14	3	-
Luat	-	19	7	-
Sg. Soh (A)	-	17	-	-
Chepor	-	22	8	-
Jumlah	1	72	18	-
Sg. Soh (A)	-	-	11	4
Jumlah	-	-	11	4
Sg. Soh (B)	-	-	-	14
Temelong	-	-	2	12
Chepor	-	-	-	23
Jumlah	-	-	2	49
Jumlah Keseluruhan	1	72	31	53

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

2.4.2.3. Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, segala penemuan Audit berkenaan program PINTAF akan diperhalusi oleh pihak Jabatan dan perbincangan serta penerangan/dialog bersama kelompok akan diatur untuk mengemas kini status PINTAF ternakan rusa di kalangan padang ragut. Walau bagaimanapun, surat bagi semakan status dan penyelesaian PINTAF rusa bagi tahun 2008 hingga 2010 telah dihantar kepada daerah berkenaan untuk tindakan segera.

Pada pendapat Audit, prestasi pulangan balik adalah tidak memuaskan kerana Jabatan tidak menetapkan sasaran bagi setiap padang ragut. Ini menyebabkan berlaku kelewatan dalam pulangan balik rusa.

2.4.3. Pengurusan Padang Ragut

Padang ragut diwartakan dan dikawal selia oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak dan disenggarakan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Perak di bawah Seksyen 62(1) Akta Kanun Tanah Negara 1965. Terdapat 7 padang ragut yang masih beroperasi iaitu satu di Daerah Kuala Kangsar dan 6 di Daerah Hulu Perak. Dua padang ragut di Daerah Kuala Kangsar iaitu Padang Ragut Ulu Kati dan Padang Ragut Guar telah ditutup. Hasil pemeriksaan Audit terhadap pengurusan program ternakan rusa di padang ragut adalah seperti berikut:

2.4.3.1. Pengurusan Petak Kurang Memuaskan

Keluasan *paddock* yang bersesuaian dengan bilangan ternakan merupakan faktor penyumbang kepada pengurusan padang ragut yang baik. Penggiliran ragutan digalakkan untuk mengekalkan produktiviti dan mengawal parasit. Kawasan petak mestilah bersih, bersaliran baik, bebas daripada gangguan dan ancaman luar. Nisbah ternakan rusa yang

sesuai adalah 1 ekar bagi 10 ekor rusa. Keluasan padang ragut berbanding bilangan ternakan rusa sehingga Disember 2012 seperti di **Jadual 2.9**.

Jadual 2.9

Keluasan Padang Ragut Berbanding Bilangan Ternakan Rusa Sehingga Disember 2012

Bil.	Padang Ragut	Keluasan Padang Ragut Rusa (Ekar)	Bilangan <i>Paddock</i> Sedia Ada	Bilangan Ternakan Rusa (Ekor)	Nisbah Semasa (Keluasan Sedia Ada Berbanding Bilangan Rusa)	Bilangan Rusa Sepatutnya Ada (Mengikut Nisbah 1 ekar=10 ekor)	Kurangan Ternakan Berbanding Keluasan (ekor)
1.	Ladang Infoternak, Sg. Siput	121	23	688	1:6	1,210	522
2.	Chegar Galah, Kuala Kangsar	45	7	75	1:2	450	375
3.	Chuas, Lenggong	50	7	261	1:5	500	239
4.	Luat, Lenggong	75	10	345	1:5	750	405
5.	Sg. Soh (A), Lenggong	60	7	417	1:7	600	183
6.	Sg. Soh (B), Lenggong	50	8	224	1:5	500	276
7.	Temelong, Lenggong	95	10	506	1:7	950	444
8.	Chepor, Lenggong	60	7	393	1:7	600	207
Jumlah Ternakan Rusa		556	79	2,909		5,560	2,651

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar

a. Penyenggaraan Kawasan Petak Padang Ragut Tidak Dilaksanakan Berterusan

- i. Mengikut garis panduan pengurusan rumput Jabatan, jarak pusingan ragutan/pemotongan ditetapkan antara 17 hingga 42 hari mengikut jenis rumput yang ditanam. Lawatan Audit ke 3 padang ragut di Kuala Kangsar dan Lenggong mendapati petak tidak disenggarakan dengan teratur dan berterusan menyebabkan ia ditumbuhi semak dan rumpai serta tumbuh-tumbuhan kecil yang tidak berguna. Akibatnya, petak-petak tidak dapat membekalkan rumput secara optimum seperti di **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2**. Selain itu, didapati keluasan petak yang melebihi 5 ekar bagi setiap petak menyukarkan kerja-kerja penyenggaraan dilaksanakan. Pengecilan petak akan lebih memudahkan pengurusan padang ragut dan seterusnya sistem ragutan bergilir dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan.

Gambar 2.1
Padang Ragut
Ditumbuhi Rumpai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chepor
Tarikh: 10 Januari 2013

Gambar 2.2
Rumpai Memenuhi
Kawasan Padang Ragut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chegar Galah
Tarikh: 21 Februari 2013

- ii. Penyenggaraan yang tidak dilaksanakan menyebabkan Jabatan menanggung kos membaik pulih petak. Pihak Audit dimaklumkan ketiadaan peralatan bagi tujuan tersebut menyukarkan serta melambatkan kerja-kerja penyenggaraan seperti memotong rumput, membaja dan sebagainya. Ini menyebabkan kerja meracun terpaksa dilakukan dan akibatnya seperti di **Gambar 2.3. Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, bagi mengatasi masalah penyenggaraan kawasan petak, sejumlah RM236,404 telah diperuntukkan pada tahun 2012 bagi tujuan pengecilan petak atau paddock. Ini dapat memudahkan pengurusan petak.**



Gambar 2.3
Rumpai Yang Telah Diracun

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Temelong
Tarikh: 8 Januari 2013

2.4.3.2. Rumput

Pengurusan padang ragut yang baik boleh memastikan rumput atau pastura dapat dihasilkan dengan kuantiti dan kualiti yang tinggi sepanjang tahun bagi memenuhi keperluan makanan rusa. Padang ragut perlu dipantau daripada tumbuhan beracun serta sumber air, toksin dan organisma berpenyakit. Makanan utama rusa adalah rumput dan yang paling sesuai adalah rumput yang mengandungi kandungan nutrien yang tinggi. Pemeriksaan Audit mendapati Jabatan mengguna rumput daripada jenis rumput signal

(*Brachariadecumbens*), rumput humidicola (*Brachariahumidicola*), rumput ruzi (*Brachiaruziziensis*) dan rumput kuda/guinea (*Panicummaximum*) bagi bekalan makanan rusa. Untuk memastikan rumput yang ditanam tidak kehabisan diragut oleh rusa, penanamannya dibuat melalui sistem petak. Setiap petak mempunyai purata keluasan antara 10 hingga 20 ekar yang mampu menampung antara 150 hingga 200 ekor rusa untuk tempoh 4 hari ragutan. Kaedah ini diguna bagi memastikan bekalan rumput berterusan dan tidak terputus. Rusa dipindahkan dari satu petak ke satu petak yang lain apabila rumput di sesuatu petak telah diragut sepenuhnya. Pindahan dibuat bagi memastikan rumput yang diragut dapat tumbuh semula kerana rumput memerlukan selama 21 hari untuk tumbuh semula. Pemeriksaan Audit terhadap pengurusan rumput di 5 padang ragut di Daerah Kuala Kangsar dan Hulu Perak mendapati perkara berikut:

a. Masalah Kekurangan Rumput Di Padang Ragut

- i. Lawatan Audit ke Padang Ragut Sg. Soh (A) dan Sg. Soh (B) di Lenggong Daerah Hulu Perak mendapati berlaku masalah kekurangan rumput di padang ragut. Masalah ini berlaku kerana kawasan tersebut mengalami kemarau setiap tahun pada bulan Februari hingga Mac. Ini menyebabkan rumput menjadi kering dan rosak. Keadaan padang ragut berkenaan adalah seperti di **Gambar 2.4** dan **Gambar 2.5**.

Gambar 2.4
Keadaan Padang Ragut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Sg. Soh (A)
Tarikh: 9 Januari 2013

Gambar 2.5
Keadaan Padang Ragut

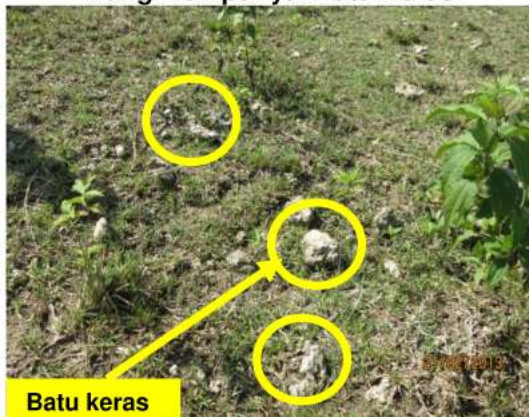


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Sg. Soh (B)
Tarikh: 9 Januari 2013

- ii. Bagi mengatasi masalah ini, pada bulan November 2012 Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM13,995 untuk kerja-kerja membina paip ke kawasan petak rusa. Masalah kemarau yang teruk pernah melanda kawasan Sg. Soh (B) pada tahun 2010 menyebabkan banyak ternakan mati. Jabatan terpaksa memindahkan ternakan yang masih hidup ke padang ragut lain. Sehingga kini, proses pemulihan masih lagi dilakukan di padang ragut tersebut. Rumput di kawasan berkenaan terpaksa direhatkan daripada ragutan dan disemai serta dibaja semula.

- iii. Lawatan Audit ke Padang Ragut Chegar Galah di Kuala Kangsar mendapati padang ragut berkenaan juga menghadapi masalah kekurangan rumput kerana daripada 45 ekar luas keseluruhan kawasan hanya 14 ekar yang ditumbuhi rumput. Ini berlaku kerana kawasan padang ragut tersebut seperti di **Gambar 2.6** dan **Gambar 2.7** mempunyai batu keras dan tanah putih. Ia menyukarkan rumput untuk tumbuh walaupun kedudukannya berhampiran tebing Sungai Perak.

Gambar 2.6
Kawasan Padang Ragut
Yang Mempunyai Batu Keras



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chegar Galah
Tarikh: 21 Februari 2013

Gambar 2.7
Tanah Putih
Di Kawasan Padang Ragut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chegar Galah
Tarikh: 21 Februari 2013

- iv. Bagi mengatasi masalah ini, penternak terpaksa membekalkan rumput yang dipotong seperti di **Gambar 2.8** untuk diberi kepada ternakan rusa. Selain itu, pada bulan Mei 2012, Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM19,600 untuk memulihkan tanah dan menanam semula rumput di kawasan seluas 14 ekar bertujuan menampung masalah kekurangan rumput dan bekalan makanan. **Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, bagi mengatasi masalah kekurangan rumput atau bekalan makanan rusa, pemulihan dan penambahan kawasan ragutan telah dilaksanakan pada tahun 2012. Ia melibatkan kos berjumlah RM117,055 bagi kerja-kerja membersihkan, membajak dan merata kawasan ragutan.**



Gambar 2.8
Rumput Yang Dipotong
Untuk Makanan Rusa

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chegar Galah
Tarikh: 21 Februari 2013

2.4.3.3. Padang Ragut Ditutup Kerana Kurang Penternak

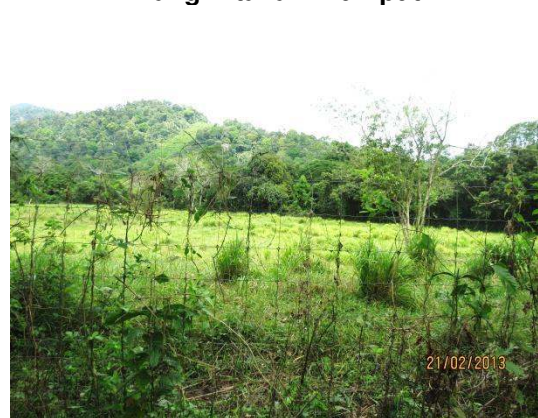
- a. Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM2 juta bagi tujuan pembangunan dan operasi Padang Ragut Ulu Kati dan Guar di Daerah Kuala Kangsar. Kedua-dua padang ragut tersebut memulakan operasi pada tahun 1992 dan 1996. Padang Ragut Ulu Kati ditutup pada tahun 2008 selepas 16 tahun manakala Padang Ragut Guar pula ditutup pada tahun 2004 selepas 8 tahun. Kedua-duanya ditutup kerana masalah kekurangan penternak. Kebanyakan penternak mengundur diri disebabkan faktor usia selain kaedah pengurusan ladang yang tidak sistematik menyebabkan kematian ternakan yang tinggi. Bagi mengelakkan padang ragut tersebut daripada terbiar Jabatan telah menggunakannya untuk menternak lembu. Lawatan Audit ke Padang Ragut Guar mendapati pagar *cyclone* yang disediakan bagi ternakan rusa masih dalam keadaan baik namun tidak digunakan manakala petak rusa yang terdapat di Padang Ragut Ulu Kati telah digunakan untuk menanam rumput bagi makanan lembu seperti di **Gambar 2.9** dan **Gambar 2.10**.

Gambar 2.9
Keadaan Pagar *Cyclone*
Yang Masih Berkeadaan Baik



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Guar
Tarikh: 21 Februari 2013

Gambar 2.10
Keadaan Petak Rusa
Yang Ditanam Rumput



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Ulu Kati
Tarikh: 21 Februari 2013

- b. **Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, peluang sentiasa dibuka oleh Jabatan kepada pelapis sama ada daripada golongan muda atau ahli baru/sedia ada di kalangan masyarakat setempat untuk melibatkan diri dalam kelompok penternak.**

Pada pendapat Audit, pengurusan padang ragut adalah tanggungjawab bersama antara Jabatan dan peserta kelompok bagi memastikan padang ragut berada dalam keadaan yang baik dan sesuai untuk penternakan rusa.

2.4.4. Pengurusan Ternakan

Pengurusan ternakan rusa dilaksanakan secara Sistem Penternakan Berkelompok yang dipantau oleh Unit Agronomi Dan Aneka Haiwan Jabatan. Ahli kelompok terdiri daripada

penduduk tempatan atau berasal dari daerah yang sama. Jumlah ahli kelompok yang berdaftar dengan Jabatan setakat tahun 2012 adalah seramai 104 orang. Manakala Pegawai Veterinar Daerah atau Pegawai daripada Ibu Pejabat Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Perak bertindak sebagai penasihat kepada kelompok tersebut. Jabatan juga bertanggungjawab memberi khidmat sokongan daripada aspek teknikal, kepakaran serta kesihatan ternakan kepada penternak. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

2.4.4.1. Tanda Pengenalan Rusa Tidak Dibuat

- a. Bagi mengenal pasti ternakan rusa secara fizikal, setiap ekor rusa akan didaftar dan diberi nombor pengenalan menggunakan tanda pengenalan yang dilekatkan pada telinga. Mengikut perjanjian PINTAF, semua anak rusa yang dilahirkan oleh ternakan yang dipawahkan semasa perjanjian berkuat kuasa perlu diberi tanda pengenalan pada telinga kanan. Lawatan Audit ke lokasi ternakan di 7 padang ragut dan mengikut maklum balas penternak serta pegawai veterinar mendapati kesemua rusa tidak mempunyai tanda pengenalan di telinga. Pihak Audit dimaklumkan, proses memberi tanda pengenalan hanya dilakukan pada setiap bulan Mac setiap tahun kerana pada bulan tersebut proses pengasingan anak serta pengiraan stok rusa dilakukan. Mengikut pegawai veterinar, penggunaan tanda pengenalan di telinga mudah tertanggal kerana sifat semula jadi rusa sebagai binatang liar. Oleh itu, memberi tanda pengenalan adalah sukar untuk dilakukan. Ketiadaan tanda pengenalan menyukarkan proses mengenal pasti rusa apabila berlaku kematian, semasa pelupusan, membuat rawatan kesihatan dan sebagainya. Sehingga kini, Jabatan masih belum dapat mengenal pasti kaedah yang sesuai bagi memberi tanda pengenalan kepada rusa. Proses memberi tanda pengenalan yang dilaksanakan seperti di **Gambar 2.11** dan **Gambar 2.12**.

Gambar 2.11
Proses Memberi Tanda
Pengenalan Pada Rusa



Sumber : Jabatan Audit Negara
Lokasi : Padang Ragut Chepor
Tarikh : 10 Januari 2013

Gambar 2.12
Rusa Yang Telah
Diberi Tanda Pengenalan



Sumber : Jabatan Audit Negara
Lokasi : Padang Ragut Chepor
Tarikh : 10 Januari 2013

- b. **Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, tanda pengenalan rusa menjadi kekangan kepada pihak Jabatan kerana pemakaian**

tanda rusa tidak dapat kekal lama berikutan penternakan rusa yang dijalankan secara lepas bebas di atas padang ragut dan sifat rusa yang lasak dan lincah. Walau bagaimanapun, penggunaan *RFID (Radio Fluresence Identification Device)* akan dipertimbangkan terutama bagi ternakan PINTAF.

Pada pendapat Audit, tanda pengenalan pada ternakan rusa penting sebagai kawalan dalaman terhadap aset hidup Kerajaan.

2.4.5. Kemudahan Infrastruktur Ternakan Rusa

Di peringkat awal pembukaan ladang, Jabatan menyediakan segala kemudahan infrastruktur yang perlu bagi ternakan rusa di padang ragut. Antara kemudahan yang disediakan adalah seperti pemasangan pagar, pembinaan rumah gelap, penanaman rumput, penyediaan baka dan keperluan lain yang bersesuaian bagi sesebuah padang ragut. Ahli kelompok yang telah dilantik dan dipilih hanya perlu melaksanakan pengurusan padang ragut mengikut kaedah dan syarat yang telah ditetapkan oleh Jabatan. Pemeriksaan Audit terhadap pembangunan yang telah dilaksanakan di padang ragut adalah seperti berikut:

2.4.5.1. Pagar Kawasan Ternakan

Pagar yang digunakan bagi memagar kawasan rusa adalah daripada jenis *cyclone* iaitu jenis yang tahan lasak serta tidak mudah berkarat dan boleh diguna melebihi 15 tahun. Ketinggian pagar adalah 7 kaki dari paras tanah. Pagar dibina tinggi untuk menghalang rusa daripada melompat keluar. Pemeriksaan Audit mendapati Jabatan membekalkan pagar *cyclone* ke padang ragut bagi tujuan mengecilkan petak (*paddock*) sedia ada. Ini adalah kerana keluasan petak sedia ada iaitu antara 10 hingga 20 ekar menyukarkan kerja-kerja pengurusan dan penyenggaraan petak. Pembinaan pagar dilakukan sendiri oleh ahli kelompok persatuan penternak.

2.4.5.2. Rumah Gelap

Semua ladang perlu mempunyai rumah gelap dan kemudahan pengendalian yang mencukupi bagi tujuan keselamatan dan memudahkan pengurusan rusa. Rumah gelap dibina bertujuan untuk memudahkan rusa ditangkap bagi tujuan pemeriksaan dan rawatan kesihatan, sembelihan dan pemindahan kerana rusa akan menjadi jinak dan mudah dikawal apabila berada dalam keadaan sunyi dan gelap. Dinding, laluan dan pintu mestilah bebas daripada tepian yang tajam atau jurang yang boleh menyebabkan kecederaan. Selain itu, rumah gelap mesti dalam keadaan bersih dan kering. Sebanyak 6 rumah gelap telah dibina di padang ragut di Daerah Hulu Perak antara tahun 2002 hingga 2010 dengan kos berjumlah RM205,000. Manakala kos rumah gelap bagi Ladang Infoternak di Sungai Siput dan Padang Ragut Chegar Galah di Kuala Kangsar tidak dapat dikemukakan kepada pihak Audit. Pemeriksaan Audit terhadap rumah gelap mendapati perkara seperti berikut:

a. Spesifikasi Rumah Gelap Tidak Lengkap

Komponen rumah gelap terdiri dari bilik pengasingan rusa, pintu lipat (*sliding*), *loading ram*, tangga dan laluan peninjau serta pengepit rusa (*crusher*). Semakan Audit mendapati Jabatan tidak mempunyai spesifikasi yang lengkap dan sempurna mengenai pembinaan rumah gelap. Setiap pembinaan yang dibuat sentiasa ditambah baik berdasarkan pengalaman pembinaan yang lepas. Pengepit adalah alat yang diguna untuk mengepit badan rusa di rumah gelap supaya mudah dikendalikan semasa rawatan, sembelihan dan tangkapan. Lawatan Audit mendapati pengepit yang dibina di Padang Ragut Chuas adalah tidak memuaskan dan berbeza dengan pengepit yang dibina di padang ragut yang lain. Di Padang Ragut Chuas, kedalaman lantai tapak pengepit seperti di **Gambar 2.13** dibina terlalu rendah dan memudahkan rusa untuk melompat keluar. Selain itu, permukaan pengepit yang nipis serta mempunyai skru boleh mencederakan badan rusa. Akibatnya, pengepit tersebut terbiar tidak digunakan sejak ia dibina pada tahun 2010. Ketiadaan spesifikasi pembinaan yang terperinci menyebabkan berlaku kesilapan dalam pembinaan. Spesifikasi pengepit hanya menyatakan ukuran, bahan rangka dan bahan alat pengepit. Manakala spesifikasi terperinci berkaitan alat kawal pengepit tidak dinyatakan dengan jelas menyebabkan pembinaannya tidak menepati keperluan pengguna. Bahagian dalam tapak lantai pengepit yang sesuai adalah seperti di **Gambar 2.14**.

Gambar 2.13
Pembinaan Pengepit
Yang Tidak Sesuai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chuas, Lenggong
Tarikh: 9 Januari 2013

Gambar 2.14
Bahagian Dalam Lantai Tapak
Pengepit Yang Sesuai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chepor, Lenggong
Tarikh: 10 Januari 2013

b. Penyelenggaraan Rumah Gelap Tidak Dilakukan Secara Berkala

Rumah gelap perlu berada dalam keadaan bersih, kering dan selamat digunakan. Penyelenggaraan yang dirancang dan dilaksanakan secara berkala dapat menjamin aset sentiasa berkeadaan baik di samping dapat memanjangkan jangka hayat aset tersebut. Pemeriksaan Audit mendapati dinding rumah gelap yang telah diserang

anai-anai, pintu rumah gelap rosak dan reput serta dinding pelapik pengepit yang rosak tetapi masih tidak dibaiki seperti **Gambar 2.15** hingga **Gambar 2.18**.

Gambar 2.15
Dinding Rumah Gelap Diserang Anai-anai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Temelong, Lenggong
Tarikh: 8 Januari 2013

Gambar 2.16
Pintu Reput



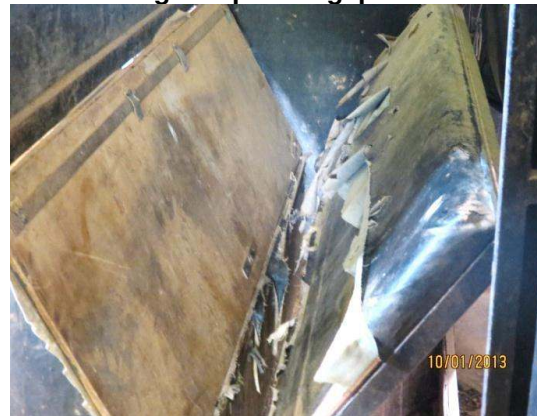
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chepor, Lenggong
Tarikh: 10 Januari 2013

Gambar 2.17
Pintu Rumah Gelap Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chuas, Lenggong
Tarikh: 9 Januari 2013

Gambar 2.18
Dinding Pelapik Pengepit Rosak

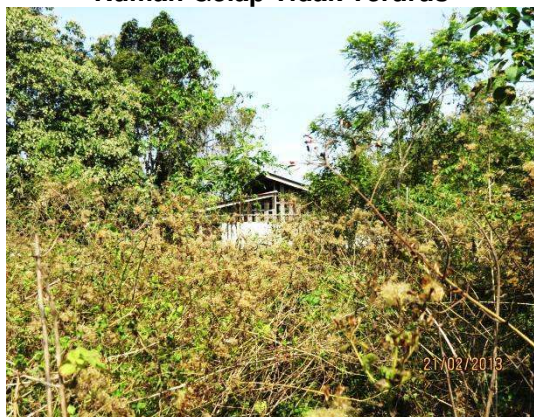


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chepor, Lenggong
Tarikh: 10 Januari 2013

c. Rumah Gelap Terbiar Rosak Dan Tidak Digunakan

Pemeriksaan Audit terhadap Padang Ragut Chegar Galah di Daerah Kuala Kangsar mendapati rumah gelap yang dibina pada tahun 1996 dengan anggaran kos RM20,000 berada dalam keadaan terbiar rosak dan tidak digunakan sejak tahun 2004. Keadaan rumah gelap didapati tidak terurus dan dipenuhi semak seperti di **Gambar 2.19** hingga **Gambar 2.21**. Selepas teguran Audit, kawasan persekitaran rumah gelap telah dibersihkan seperti di **Gambar 2.22**. Akibat tidak menggunakan rumah gelap tersebut, kerja menangkap rusa dilakukan secara menembak atau menggunakan jerat. Oleh kerana itu, tiada jualan rusa bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 di Padang Ragut Chegar Galah kerana kerja menangkap rusa dengan kaedah tersebut sukar dilakukan.

Gambar 2.19
Kawasan Persekitaran
Rumah Gelap Tidak Terurus



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chegar Galah
Tarikh: 21 Februari 2013

Gambar 2.20
Pintu Dalam Rumah Gelap



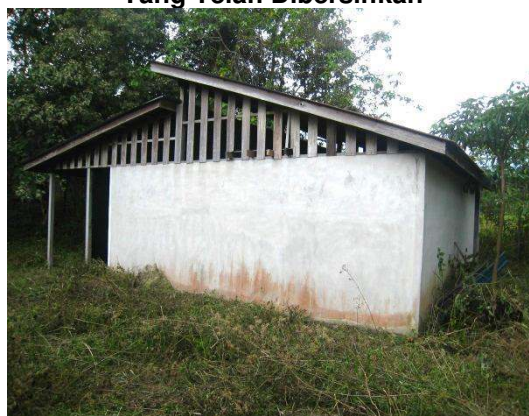
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chegar Galah
Tarikh: 28 Februari 2013

Gambar 2.21
Pengepit Terbiar Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chegar Galah
Tarikh: 28 Februari 2013

Gambar 2.22
Kawasan Rumah Gelap
Yang Telah Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Ragut Chegar Galah
Tarikh: 28 Februari 2013

- d. **Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, masalah berkaitan rumah gelap telah diatasi dengan menggunakan peruntukan tahun 2012 bagi tujuan membaik pulih rumah gelap.**

Pada pendapat Audit, penyenggaraan yang berterusan dan berkala penting dilaksanakan oleh Jabatan supaya kemudahan infrastruktur seperti rumah gelap sentiasa berkeadaan baik dan selamat digunakan.

2.4.6. Pengurusan Di Peringkat Peserta Kelompok

2.4.6.1. Perjanjian Penyerahan Anak Rusa Tidak Dipatuhi

Tempoh penyerahan anak rusa kepada Jabatan tidak dinyatakan secara terperinci dalam Perjanjian PINTAF dan hanya akan selesai apabila penternak dapat menyerahkan anak rusa yang berumur 12 bulan. Secara umumnya, tempoh 3 tahun daripada tarikh penyerahan

induk/baka, penternak sudah mampu untuk membuat pulangan balik kepada Jabatan. Semakan Audit mendapati pulangan balik dibuat dalam tempoh 4 tahun daripada tarikh perjanjian yang ditandatangani pada tahun 2008 yang mana pulangan balik dilakukan pada tahun 2012. Manakala rusa yang diserahkan oleh Jabatan kepada penternak pada tahun 2009 hingga 2011 masih belum dibuat penyelesaian.

2.4.6.2. Sasaran Pendapatan Kelompok Penternak Tidak Ditetapkan

- a. Pendapatan ahli kelompok penternak rusa adalah daripada hasil jualan rusa dan dividen tahunan. Jabatan tidak menetapkan sasaran pendapatan penternak yang perlu dicapai pada setiap tahun. Semakan Audit terhadap pendapatan penternak di 6 daripada 7 padang ragut bagi tahun 2010 hingga 2012 mendapati secara keseluruhannya berlaku peningkatan hasil pada setiap tahun antara RM5,042 hingga RM158,300. Pendapatan daripada dividen tahunan secara keseluruhannya juga menunjukkan peningkatan bagi tempoh 3 tahun iaitu antara RM5,900 hingga RM25,000. Butiran prestasi pendapatan kelompok penternak adalah seperti di **Jadual 2.10** dan **Carta 2.4**.

Jadual 2.10

Prestasi Pendapatan Kelompok Penternak Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

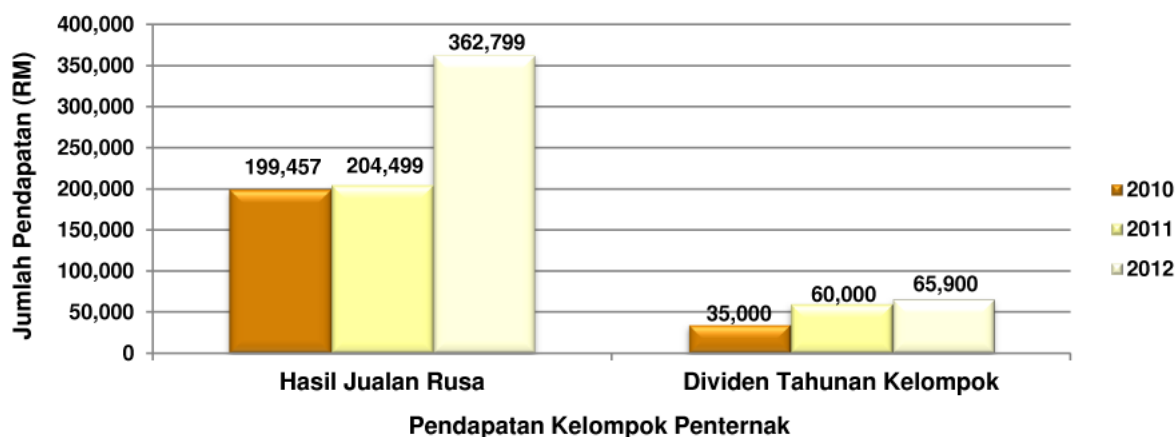
Padang Ragut	Hasil Jualan Rusa (RM)			Dividen Tahunan Kelompok (RM)		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Chegar Galah	TJ	TJ	TJ	TM	TM	TM
Chuas	25,957	2,640	11,856	6,400	7,500	7,500
Luat	38,000	61,292	133,000	9,800	11,200	13,000
Sg. Soh (A)	22,600	43,039	95,642	10,000	20,000	33,000
Sg. Soh (B)	27,282	28,193	28,600	0	6,500	3,600
Temelong	69,778	41,899	55,665	6,000	12,000	6,000
Chepor	15,840	27,436	38,036	2,800	2,800	2,800
Jumlah	199,457	204,499	362,799	35,000	60,000	65,900

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Nota: TJ – Tiada Jualan, TM – Tiada Maklumat

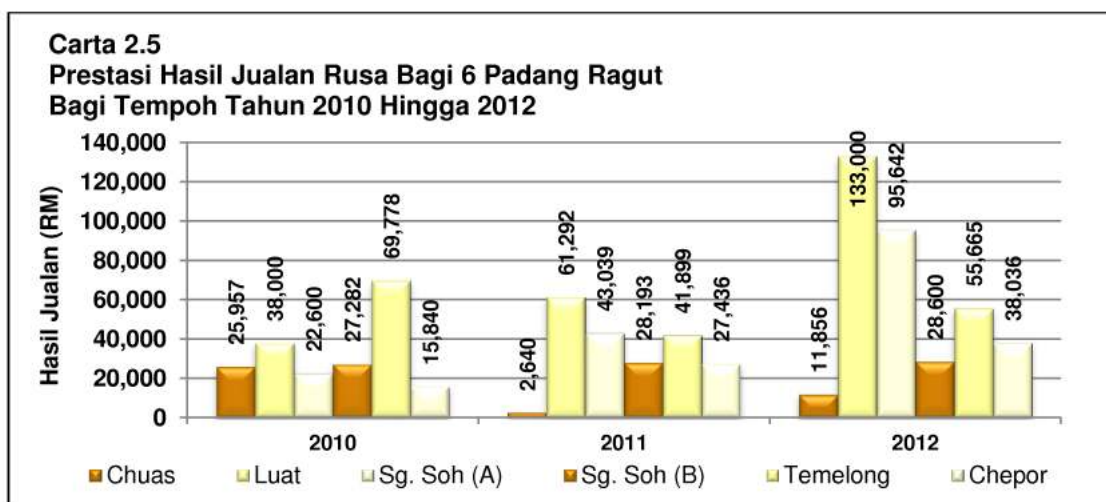
Carta 2.4

Prestasi Pendapatan Kelompok Penternak Bagi Tahun 2010 Hingga 2012



Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

- b. Analisis Audit selanjutnya, mendapati pemberian dividen bagi ahli kelompok adalah berdasarkan baki tunai simpanan kelompok dan tidak berdasarkan keuntungan yang diperolehi pada setiap tahun. Sebagai contoh, kadar dividen yang diberi kepada setiap ahli di 7 padang ragut adalah mengikut jumlah yang dipersetujui oleh ahli di dalam mesyuarat tahunan antara RM200 hingga RM3,300 bagi tahun 2012.
- c. Secara keseluruhannya, berlaku peningkatan hasil jualan rusa bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 seperti di **Carta 2.5**. Semakan Audit terhadap prestasi jualan rusa mendapati perkara berikut:
- Padang Ragut Chegar Galah tidak menjual rusa sejak tahun 2008 kerana rumah gelap yang ada di padang ragut berkenaan tidak digunakan oleh penternak bagi menangkap rusa untuk dijual. Selain itu, ketiadaan jualan juga disebabkan oleh masalah pengurusan ladang.
 - Berlaku penurunan hasil jualan bagi tahun 2011 berbanding tahun 2010 di Padang Ragut Chuas dan Temelong. Penurunan hasil jualan pada tahun 2011 adalah kerana ketiadaan laluan masuk ke rumah gelap manakala rumah gelap yang baharu sedang dibina. Empat lagi padang ragut menunjukkan peningkatan hasil jualan yang ketara.
 - Pada tahun 2012, berlaku peningkatan hasil yang ketara berjumlah RM158,300 kepada RM362,799 kerana peningkatan hasil jualan di Padang Ragut Chuas, Luat dan Sg. Soh (A). Jualan rusa yang tinggi di 3 padang ragut berkenaan kerana penternak terpaksa menjual rusa induk/betina disebabkan kekurangan bekalan makanan.
 - Dividen tahunan kelompok bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 menunjukkan peningkatan jumlah dividen daripada RM35,000 kepada RM60,000 dan seterusnya RM65,900.



Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

- d. Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, pihak Jabatan akan membincangkan sasaran pendapatan setiap padang ragut dengan lebih terperinci bersama kelompok dalam Mesyuarat Komoditi Rusa pada bulan Jun 2013.

2.4.6.3. Kematian Ternakan Rusa Lewat Dilaporkan

Perjanjian PINTAF tidak menyatakan mengenai tanggungjawab penternak sekiranya berlaku kematian ternakan rusa. Apabila berlaku kematian ternakan, Pengerusi akan memaklumkan kepada Jabatan dan Sijil Kematian Ternakan akan dikeluarkan. Selain itu, Surat Akuan Bersumpah juga perlu dikemukakan sebagai dokumen sokongan. Semakan Audit mendapati sijil kematian ternakan lewat dikeluarkan antara satu hingga 3 tahun daripada tarikh kematian seperti di **Jadual 2.11**.

Jadual 2.11
Tempoh Pengeluaran Sijil Kematian

Padang Ragut	Nombor Tanda Pengenalan Ternakan	Tarikh Mati	Tarikh Sijil Kematian Ternakan	Tempoh Pengeluaran Sijil Kematian Ternakan
Temelong	6102	10.4.2010	28.5.2012	1 tahun 6 bulan
Luat	6156	10.1.2009	24.5.2012	3 tahun 5 bulan
	614	11.4.2009	24.5.2012	3 tahun 1 bulan
	3120	3.7.2009	24.5.2012	2 tahun 10 bulan
	412	17.9.2009	24.5.2012	2 tahun 7 bulan
Sg. Soh (A)	673	1.7.2009	28.5.2012	2 tahun 10 bulan
	444	6.8.2009	28.5.2012	2 tahun 10 bulan
	6175	16.8.2009	28.5.2012	2 tahun 9 bulan

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

- a. Pemeriksaan Audit terhadap Surat Akuan Bersumpah mendapati surat akuan tersebut lewat disediakan oleh Pengerusi Persatuan Padang Ragut. Surat Akuan Bersumpah lewat dikeluarkan melebihi 2 tahun daripada tarikh ternakan mati seperti di **Jadual 2.12**. Kelewatan menyediakan surat akuan menunjukkan kurangnya pemantauan terhadap pengurusan di padang ragut.

Jadual 2.12
Tempoh Pengeluaran Surat Akuan Bersumpah

Padang Ragut	Nombor Tanda Pengenalan Ternakan	Tarikh Mati	Tarikh Surat Akuan Bersumpah	Tempoh Menyediakan Surat Akuan Bersumpah
Temelong	6102	10.4.2010	18.7.2012	2 tahun 3 bulan
Luat	6156	10.1.2009	TS	-
	614	11.4.2009	TS	-
	3120	3.7.2009	TM	-
	412	17.9.2009	TM	-
Sg. Soh (A)	673	1.7.2009	3.7.2012	2 tahun 11 bulan
	444	6.8.2009	3.7.2012	2 tahun 11 bulan
	6175	16.8.2009	3.7.2012	2 tahun 11 bulan

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Nota: TM - Tiada Maklumat, TS - Tiada Surat Akuan Bersumpah

- b. Mengikut pengiraan Audit, berdasarkan kos pembelian baka pada tahun 2008, harga bagi seekor jantan dan induk/betina adalah RM2,980 dan RM2,880. Jabatan mengalami kerugian berjumlah RM23,140 akibat kematian 7 ekor rusa induk/betina dan satu ekor rusa jantan.
- c. **Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, segala syarat yang ditetapkan melalui program PINTAF akan diperhalusi dan perbincangan berkaitan akan diadakan bersama peserta kelompok supaya status PINTAF dapat dikemas kini.**

Pada pendapat Audit, kelemahan pematuan syarat perjanjian dan pemantauan oleh Jabatan menyebabkan penguatkuasaan tidak dapat dilaksanakan. Selain itu, sasaran program ini untuk menambah pendapatan penduduk luar bandar menunjukkan peningkatan tetapi penilaian sebenar tidak dapat dibuat kerana Jabatan tidak menetapkan sasaran pendapatan mengikut peserta.

2.4.7. Pemantauan

2.4.7.1. Pemantauan Peringkat Jabatan

Pemantauan terhadap program penternakan rusa dilaksanakan oleh Unit Rusa di peringkat Ibu Pejabat Jabatan manakala pemantauan di peringkat daerah dilaksanakan oleh Pejabat Perkhidmatan Veterinar Kecil Lenggong dan Pejabat Perkhidmatan Veterinar Pengkalan Hulu di Daerah Hulu Perak. Pegawai dan kakitangan Jabatan akan menjalankan pemantauan ke padang ragut bagi memastikan infrastruktur yang disediakan berada dalam keadaan baik dan memastikan rusa yang ditenak hidup sihat. Selain itu, Jabatan melaksanakan program kesihatan seperti suntikan ubat cacing sekali setahun dan juga rawatan kesihatan lain bagi memastikan rusa bebas penyakit.

2.4.7.2. Pemantauan Peringkat Kelompok Kurang Memuaskan

- a. Pemantauan terhadap program ternakan rusa di peringkat padang ragut dilaksanakan oleh ahli kelompok penternak. Antara pemantauan yang dilaksanakan adalah seperti berikut:
 - i. Membuat rondaan sekitar petak bagi memastikan tiada pencerobohan dan kawasan persekitaran padang ragut berada dalam keadaan selamat.
 - ii. Mengemukakan laporan mengenai keadaan padang ragut, ternakan dan infrastruktur kepada Jabatan.
 - iii. Memastikan rusa berada dalam keadaan sihat, mempunyai air minuman yang bersih, makanan yang mencukupi dan selamat.

- b. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan kekerapan serta keberkesanan pemantauan yang dilakukan kerana ketiadaan rekod berkaitan seperti laporan rondaan, keadaan persekitaran padang ragut, keadaan rusa atau laporan berkala yang dikeluarkan sebagai bukti pemantauan dilakukan di peringkat kelompok. **Mengikut maklum balas daripada Jabatan bertarikh 10 Mei 2013, rekod lawatan dan pemantauan di lapangan akan disediakan oleh pihak Jabatan di setiap padang ragut.**

Pada pendapat Audit, tahap pemantauan di peringkat kelompok masih kurang memuaskan kerana ketiadaan rekod dan laporan berkala. Adalah penting bagi Jabatan untuk mempertingkatkan pemantauan terhadap program ini meliputi pemantauan terhadap penternak dan padang-padang ragut.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan kecekapan dan keberkesanan terhadap pengurusan program ternakan rusa, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Perak perlu mengambil tindakan untuk mengatasi kelemahan yang dikenal pasti. Sehubungan itu, Jabatan adalah disyorkan mengambil tindakan berikut:

2.5.1. Mengambil langkah perlu untuk meningkatkan pengeluaran rusa dengan meningkatkan kadar kelahiran dan mengurangkan kadar kematian.

2.5.2. Memastikan penyenggaraan berkala atau berjadual dilaksanakan di padang ragut terhadap kemudahan infrastruktur yang disediakan Jabatan.

2.5.3. Memperkemaskan syarat perjanjian pawah/PINTAF dan menguatkuasakan syarat perjanjian supaya kepentingan Kerajaan Negeri terjamin dan terpelihara.

**UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI
PEJABAT DAERAH DAN TANAH LARUT, MATANG DAN SELAMA
MAJLIS PERBANDARAN TAIPING
JABATAN PERHUTANAN NEGERI**

3. PENGURUSAN PUSAT PERANGINAN BUKIT LARUT

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Projek Pembangunan Pusat Peranginan Bukit Larut (PPBL) merupakan satu projek khas Kerajaan Negeri Perak, di bawah RMKe-9. Objektif pembangunan PPBL adalah sebagai destinasi pelancongan dan juga untuk menarik pelancong dari dalam dan luar daerah untuk menjana ekonomi Daerah Taiping serta memberi pulangan kepada Kerajaan Negeri Perak. Di samping itu, kemudahan sedia ada di PPBL perlu dipulihara, dibangunkan semula kerana ia merupakan warisan yang bernilai untuk generasi akan datang. Bukit Larut ini berada pada ketinggian 1,250 meter dari aras laut adalah satu daripada daya tarikan pelancong ke kawasan tanah tinggi di Negeri Perak. Bukit Larut adalah tempat peranginan tertua di Malaysia yang dahulunya dikenali sebagai Bukit Maxwell dan telah dibuka 100 tahun dahulu oleh seorang Residen British di Perak iaitu George Maxwell. Ia terletak kira-kira 10 km dari pusat bandar Taiping dan jarak dari kaki bukit ke puncak adalah 13 km.

3.1.2. Pada tahun 2006, Kementerian Pelancongan Malaysia (KPM) telah meluluskan peruntukan sejumlah RM6 juta kepada Kerajaan Negeri bagi aktiviti pembangunan Pusat Peranginan di Bukit Larut. Sejumlah RM4 juta daripadanya diperuntukkan untuk Ubah Suai Dan Menaik Taraf Rumah Rehat di Bukit Larut kepada Dewan Serbaguna dan pembinaan Rumah Teh manakala sejumlah RM2 juta untuk menaik taraf kawasan Kolam Renang Kemahkotaan yang terletak di kaki Bukit Larut. Selain itu, pada tahun 2007 KPM juga memperuntukkan sejumlah RM4.43 juta kepada Kerajaan Negeri untuk pembinaan bangunan Asrama. Pada tahun 2011 pula Kerajaan Negeri telah meluluskan peruntukan sejumlah RM125,000 bagi kerja-kerja penyenggaraan PPBL kepada Pejabat Daerah dan Tanah Larut, Matang dan Selama (PDT LMS). Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) adalah bertanggungjawab untuk memantau pembangunan PPBL manakala pengurusan PPBL dilaksanakan oleh PDT LMS dan MPT. Perbelanjaan pembangunan dan penyenggaraan di PPBL adalah seperti **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1**Perbelanjaan Pembangunan Dan Penyelenggaraan PPBL Bagi Tahun 2007 Hingga 2012**

Projek/ Sumber Kewangan	Perbelanjaan/Tahun						Jumlah (RM Juta)
	2007 (RM Juta)	2008 (RM Juta)	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)	
Membina Bangunan Asrama/KPM	0.09	1.81	2.47	-	-	-	4.37
Menaik Taraf Kawasan Kolam Renang Kemahkotaan/KPM	-	0.81	1.18	-	-	-	1.99
Ubah Suai Dan Menaik Taraf Rumah Rehat Kepada Dewan Serbaguna Serta Pembinaan Rumah Teh/KPM	-	0.92	1.70	1.20	-	-	3.82
Pengurusan PPBL/PDT LMS	-	-	-	-	0.12	0.05	0.17
Jumlah	0.09	3.54	5.35	1.20	0.12	0.05	10.35

Sumber: UPEN dan PDT LMS

3.1.3. Jabatan Kerja Raya Larut, Matang dan Selama dilantik sebagai pelaksana projek untuk membina bangunan Asrama, Ubah Suai Serta Menaik Taraf Rumah Rehat kepada Dewan Serbaguna dan pembinaan Rumah Teh di Bukit Larut. Kos projek tersebut masing-masing berjumlah RM4.37 juta dan RM3.82 juta serta dilaksanakan oleh Syarikat yang dilantik oleh Jabatan Kerja Raya.

3.1.4. Pengurusan bangunan PPBL diurus oleh PDT LMS, MPT, Syarikat Perdana Mekar Sdn. Bhd. dan Syarikat Maxwell Eko-Trek Enterprise. Selain itu, untuk menarik pelancong ke PPBL pada tahun 2010 Kerajaan Negeri telah meluluskan projek pembangunan sistem kereta kabel di Bukit Larut dan diuruskan oleh Syarikat Taiping Cable Car Sdn. Bhd.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan Pusat Peranginan Bukit Larut telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamatnya.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pelaksanaan dan pemantauan terhadap pengurusan bangunan asrama, banglo sedia ada, ubah suai dan menaik taraf rumah rehat kepada dewan serbaguna serta pembinaan Rumah Teh dan juga pelaksanaan sistem kereta kabel. Pengauditan merangkumi tempoh tahun 2010 hingga 2012. Semakan Audit dijalankan di UPEN, PDT LMS, MPT, Jabatan Kerja Raya Negeri Perak, Jabatan Kerja Raya Larut, Matang dan Selama, Jabatan Perhutanan Negeri dan Pejabat Hutan Daerah Larut dan Matang, Taiping. Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak dokumen seperti fail

berkaitan projek, dokumen kontrak, rekod dan laporan kewangan serta dokumen lain yang berkaitan. Temu bual dengan pegawai terlibat serta lawatan fizikal ke PPBL turut dijalankan.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga November 2012 mendapati pada keseluruhannya pengurusan PPBL adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan yang perlu kepada penambahbaikan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Sasaran pengunjung tidak disediakan dan bilangan pengunjung berkurang walaupun selepas PPBL dimajukan.
- Kemudahan yang dibina atau dinaiktaraf tidak dimanfaatkan.
- Pengurusan Pusat Peranginan Bukit Larut oleh MPT dan PDT LMS kurang memuaskan.

3.4.1. Prestasi Bilangan Pengunjung

Pusat Peranginan Bukit Larut merupakan kawasan atau pusat peranginan dikenali ramai dan menjadi tumpuan pelancong dari dalam dan luar negara. Ini selaras dengan objektif pembangunan PPBL iaitu untuk menyediakan satu tempat rekreasi bagi pelancong dari dalam dan luar negara. Sasaran pengunjung adalah penting disediakan bagi mendapatkan maklumat berkaitan anggaran pengunjung yang datang ke Pusat Peranginan Bukit Larut dan boleh dijadikan sebagai panduan untuk merancang pembangunan yang lebih efisien. Semakan Audit mendapati tiada bukti menunjukkan rekod sasaran pengunjung disediakan oleh PDT LMS di peringkat perancangan projek walaupun sejumlah RM10.35 juta telah dibelanjakan untuk pembangunan PPBL. Bagaimanapun, berdasarkan rekod statistik kedatangan pengunjung dalam dan luar negara, bilangan pengunjung sebenar ada direkodkan oleh pegawai bertanggungjawab di Pejabat Bukit Larut PDT LMS. Semakan Audit selanjutnya mendapati pada tahun 2006 hingga 2012 purata bilangan pengunjung adalah 28,317 setahun. Bilangan pengunjung ini boleh dijadikan sebagai penanda aras kepada sambutan orang ramai terhadap tempat, persekitaran dan kemudahan yang disediakan di PPBL. **Berdasarkan maklum balas daripada PDT LMS bertarikh 8 April 2013, pentadbiran ini mengambil maklum akan teguran Audit kerana tidak menyediakan rekod sasaran pengunjung. Sehubungan itu, pentadbiran ini akan menyediakan sasaran pengunjung untuk PPBL.**

Pada pendapat Audit, perancangan projek pembangunan PPBL sepatutnya mengambil kira sasaran pengunjung supaya projek tersebut mencapai objektif yang ditetapkan.

3.4.2. Bilangan Pengunjung Berkurang

Pengunjung merupakan faktor utama bagi meningkatkan hasil Kerajaan Negeri dari aspek pelancongan. Semakan Audit terhadap statistik kedatangan pengunjung dalam dan luar negara ke PPBL dari tahun 2006 hingga 2012 mendapati peratus penurunan bilangan pengunjung sebenar adalah di antara 0.01% hingga 29.9% ditunjukkan seperti di **Jadual 3.2** kecuali tahun 2009.

Jadual 3.2
Bilangan Pengunjung Sebenar Bagi Tahun 2006 Hingga 2012

Bil.	Tahun	Bilangan Pengunjung	Peningkatan/Penurunan Bilangan Pengunjung (%)	Purata Setahun
1.	2006	30,642	-	28,317
2.	2007	29,252	(4.5)	
3.	2008	29,242	(0.03)	
4.	2009	29,481	0.82	
5.	2010	29,468	(0.04)	
6.	2011	29,470	(0.01)	
7.	2012	20,666	(29.9)	
Jumlah		198,221		

Sumber: Pejabat Bukit Larut PDT LMS

Antara faktor penurunan bilangan pengunjung disebabkan kemudahan penginapan sedia ada tidak disenggarakan dan projek yang siap dibina pada tahun 2010 tidak beroperasi. Selain itu, kemudahan pengangkutan yang terhad juga menyumbang kepada penurunan bilangan pengunjung. Hasil semakan Audit selanjutnya mendapati perkara seperti berikut:

3.4.2.1. Kemudahan Yang Dibina Atau Dinaiktaraf Tidak Dimanfaatkan

Pembinaan bangunan asrama dan pengubahsuaian rumah rehat untuk dijadikan dewan serbaguna serta pembinaan Rumah Teh adalah bagi meningkatkan imej PPBL dan secara tidak langsung memberi kemudahan penginapan yang lebih selesa kepada pengunjung. Selain itu, tujuan pembinaan bangunan tersebut juga adalah untuk menjadikan ia sebagai salah satu pusat peranginan dan pelancongan yang terkenal di seluruh dunia. Kos perbelanjaan pembinaan dan pengubahsuaian di PPBL adalah sejumlah RM8.19 juta seperti di **Jadual 3.3**. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

Jadual 3.3**Perbelanjaan Pembinaan Dan Pengubahsuaian Bagi Tahun 2007 Hingga 2012**

Projek/ Sumber Kewangan	Perbelanjaan/Tahun						Jumlah (RM Juta)
	2007 (RM Juta)	2008 (RM Juta)	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)	
Membina Bangunan Asrama/KPM	0.09	1.81	2.47	-	-	-	4.37
Ubah Suai Dan Menaik Taraf Rumah Rehat Kepada Dewan Serbaguna Serta Pembinaan Rumah Teh/KPM	-	0.92	1.70	1.20	-	-	3.82
Jumlah	0.09	2.73	4.17	1.20	-	-	8.19

Sumber: UPEN Dan PDT LMS

a. Bangunan Asrama

Bangunan Asrama telah dibina pada 3 September 2007 dan disiapkan pada 28 Ogos 2009 dengan kos sejumlah RM4.37 juta. Berdasarkan Minit Mesyuarat Penyerahan Bangunan Asrama Pusat Peranginan Bukit Larut, bangunan tersebut diserahkan kepada MPT pada 6 November 2009 iaitu 2 bulan selepas bangunan disiapkan. Bagaimanapun lawatan Audit pada 17 April dan 25 September 2012 mendapati bangunan asrama masih belum beroperasi iaitu selama 3 tahun 2 bulan daripada tarikh bangunan disiapkan kerana mengalami kerosakan. Keadaan persekitaran asrama juga tidak disenggarakan. Lawatan Audit pada 30 Mei 2013 mendapati tindakan membaiki kerosakan telah diambil oleh pihak MPT seperti **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.6**.

Gambar 3.1
Siling Asrama Tercabut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Asrama, Bukit Larut
Tarikh: 17 April 2012

Gambar 3.2
Siling Asrama Telah Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Asrama, Bukit Larut
Tarikh: 30 Mei 2013

Gambar 3.3
Bumbung Tercabut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Asrama, Bukit Larut
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 3.4
Bumbung Telah Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Asrama, Bukit Larut
Tarikh: 30 Mei 2013

Gambar 3.5
Air Bertakung
Di Dalam Bangunan Asrama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Asrama, Bukit Larut
Tarikh: 17 April 2012

Gambar 3.6
Tiada Air Bertakung
Di Dalam Bangunan Asrama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Asrama, Bukit Larut
Tarikh: 30 Mei 2013

b. Dewan Serbaguna Dan Rumah Teh

Pengubahsuaian Rumah Rehat Bukit Larut untuk dijadikan Dewan Serbaguna dan pembinaan Rumah Teh bermula pada 10 Julai 2008 dan disiapkan pada 7 Julai 2010 dengan kos sejumlah RM3.82 juta. Berdasarkan surat daripada UPEN bertarikh 10 Disember 2010 Dewan Serbaguna dan Rumah Teh diserahkan kepada MPT untuk pada 10 Disember 2010, iaitu 5 bulan selepas projek disiapkan. Bagaimanapun, lawatan Audit pada 17 April 2012 dan 25 September 2012 mendapati bangunan Dewan Serbaguna dan Rumah Teh masih belum beroperasi selama 2 tahun 5 bulan dan kawasan persekitaran tidak disenggarakan. Bagaimanapun, lawatan Audit pada 30 Mei 2012 mendapati kerosakan Dewan Serbaguna dan Rumah Teh telah diambil tindakan pembaikan seperti **Gambar 3.7** hingga **Gambar 3.10**.

Gambar 3.7
Kabinet Rosak Dan Reput



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan Serbaguna, Bukit Larut
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 3.8
Kabinet Rosak Dan Reput Telah Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan Serbaguna, Bukit Larut
Tarikh: 30 Mei 2013

Gambar 3.9
Dawai Pembumian Dicuri



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Rumah Teh, Bukit Larut
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 3.10
Dawai Pembumian Dicuri
Telah Disambung Semula



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Rumah Teh, Bukit Larut
Tarikh: 30 Mei 2013

c. Banglo Tempinis

- i. Lawatan Audit pada 25 September 2012 ke PPBL mendapati Banglo Tempinis di pusat peranginan tersebut tidak disewakan. Menurut penjelasan Penolong Pegawai Tadbir Kanan Khidmat Pengurusan, PDT LMS, Banglo Tempinis rosak sejak tahun 2010 dan masih belum dibaiki. Lawatan Audit pada 30 Mei 2013 mendapati tindakan membaiki kerosakan telah diambil oleh PDT LMS tetapi Banglo berkenaan masih belum disewakan. Semakan Audit selanjutnya mendapati perabot yang ditempatkan di Banglo Tempinis adalah perabot yang dipindahkan daripada Banglo Angkasa dan belum didaftarkan dalam daftar aset.

- ii. **Maklum balas daripada PDT LMS bertarikh 8 April 2013 adalah seperti berikut:**
- **Pentadbiran ini mengambil maklum akan teguran Audit yang mendapati perabot yang ditempatkan di Banglo Tempinis adalah perabot yang dipindahkan dari Banglo Angkasa. Semua perabot yang dimaksudkan telah dipindahkan sementara ke Banglo Tempinis bagi tujuan kerja-kerja pengubahsuaian dan pembaikan dalaman di Banglo Angkasa pada 7 November 2011 sehingga 28 November 2011.**
 - **Untuk tindakan pembetulan, pentadbiran ini telah memindahkan semula semua perabot yang dimaksudkan serta satu langkah proaktif dengan mengemas kini senarai aset di setiap Banglo dan ditandatangani oleh Pegawai Aset berkuat kuasa pada 5 April 2013.**
- iii. **Mengikut maklum balas daripada MPT bertarikh 29 Mei 2013, kerja-kerja pembaikan telah dilaksanakan untuk 3 bangunan tersebut dan bangunan boleh digunakan semula pada 28 Mei 2013. Kelengkapan perabot untuk setiap bilik Asrama akan disediakan dan dilengkapi oleh pihak pengusaha yang dilantik iaitu Syarikat Juara 11 Sdn. Bhd.**

3.4.3. Pengurusan Pusat Peranginan Bukit Larut

Pengurusan Pusat Peranginan Bukit Larut diuruskan oleh 2 Agensi iaitu PDT LMS dan MPT. Bahagian Khidmat Pengurusan, Bahagian Pembangunan Luar Bandar dan Pejabat Bukit Larut di bawah PDT LMS bertanggungjawab untuk menguruskan PPBL. Semakan Audit mendapati Pejabat Bukit Larut PDT LMS mengendalikan kutipan hasil dan menguruskan kenderaan ke Bukit Larut manakala Bahagian Khidmat Pengurusan dan Bahagian Pembangunan Luar Bandar PDT LMS menguruskan berkaitan PPBL secara keseluruhannya. Bagi MPT pula, pengurusan Rumah Rehat Gunung Hijau diurus oleh Jabatan Perancang Pembangunan Bandar dan bangunan Asrama diurus oleh Jabatan Kejuruteraan.

3.4.3.1. Perjanjian Penswastaaan Pengurusan Asrama, Dewan Serbaguna Dan Rumah Teh Lewat Dibuat

- a. Ketiga-tiga kemudahan tersebut telah siap dibina atau dinaiktaraf pada tahun 2009 dan 2010 dengan kos berjumlah RM8.19 juta. Tujuannya untuk memberi kemudahan kepada pengunjung dan memperoleh hasil sewaan. Namun begitu, kemudahan tersebut tidak diserahkan sebaik sahaja ia disiapkan kerana mengalami berbagai-bagai kerosakan. Kelewatan tindakan memperbaiki kerosakan yang berlaku menyebabkan hanya pada 3 April 2013, satu perjanjian penswastaaan Pengurusan ketiga-tiga kemudahan tersebut dengan sebuah syarikat telah ditandatangani oleh

MPT dengan bayaran sebanyak RM 2,900 sebulan. Menurut penjelasan daripada Penolong Juruukur Bahan, Jabatan Kejuruteraan MPT kelewatan urusan penswastaaan asrama PPBL kerana menunggu pengurusan PPBL diambil alih sepenuhnya oleh PDT LMS. Kelewatan tersebut mengakibatkan pelaksanaan penswastaaan tidak dapat dijalankan dengan segera dan sekali gus MPT mengalami kerugian hasil sewaan.

- b. **Berdasarkan maklum balas daripada MPT bertarikh 4 April 2013 dan 17 Mei 2013, pihak Majlis telah memanggil tawaran penswastaaan pengurusan untuk ketiga-tiga bangunan tersebut pada 27 April 2011. Hanya satu tawaran yang diterima daripada sebuah syarikat yang kemudiannya menarik diri. Majlis Perbandaran Taiping kemudiannya menawarkan kepada sebuah syarikat yang lain pada 5 Julai 2012. Perjanjian antara syarikat yang ditawarkan telah dimeterai pada 3 April 2013.**

3.4.3.2. Pajakan Banglo Cendana

- a. Kerajaan Negeri Perak telah meluluskan projek penanaman bunga tulip kepada sebuah Syarikat di kawasan seluas 0.2 hektar dalam kompartmen 44 Hutan Simpan Kekal Bukit Larut pada 17 September 2004. Projek ini merangkumi kawasan lapang untuk tujuan pembinaan rumah hijau lengkap dengan rak bertingkat, kawasan bagi menempatkan bilik sejuk untuk proses pembenihan, pejabat urusan, bilik pameran, makmal kajian, stor dan kediaman pekerja. Seterusnya, Kerajaan Negeri telah meluluskan pajakan banglo Cendana dan persekitarannya di Bukit Larut selama 25 tahun dengan bayaran RM1,000 setahun. Bagaimanapun, lawatan Audit pada 25 September 2012 mendapati tiada bunga tulip ditanam di kawasan permit yang diluluskan. Tapak projek tanaman bunga tulip tersebut dijadikan tapak semaian bunga-bunga yang lain. Ini bermakna permit penggunaan yang dikeluarkan bagi projek tanaman tulip tidak mengikut syarat yang ditetapkan. Semakan Audit juga mendapati banglo Cendana telah diubahsuai menjadi chalet yang mempunyai 3 bilik untuk keluarga dan 3 bilik bujang dengan kadar sewa RM170 dan RM110 satu malam. Syarikat juga telah melanggar syarat sebagaimana dalam perjanjian yang tidak membenarkan sebarang perubahan struktur ataupun penambahan bangunan tersebut. **Gambar 3.11** hingga **Gambar 3.13** menunjukkan pemandangan tapak tanaman bunga tulip dan banglo Cendana yang telah diubah suai tanpa kelulusan Pejabat Hutan Daerah Larut dan Matang, Taiping. Selain itu, Syarikat juga tidak memperbaharui permit dengan Jabatan Hutan Daerah Larut dan Matang, Taiping yang telah tamat tempoh sejak tahun 2010.



Gambar 3.11
Tapak Tanaman Bunga Tulip
Digunakan Untuk Semaian Bunga-
bunga

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Cendana Hut, Bukit Larut
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 3.12
Ruangan Stor Dan Kediaman Pekerja
Dijadikan Bilik Sewa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Cendana Hut, Bukit Larut
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 3.13
Pelantar Dan Cafe Cendana Hut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Cendana Hut, Bukit Larut
Tarikh: 25 September 2012

- b. Berdasarkan maklum balas daripada Jabatan Perhutanan Negeri bertarikh 17 April 2013, Jabatan telah mengambil tindakan dengan mengeluarkan surat arahan kepada pemegang permit bagi membuat permohonan secara bertulis kepada Pejabat Hutan Daerah Larut Dan Matang, Taiping berkaitan pembaharuan Permit Penggunaan yang telah tamat tempoh, pembinaan infrastruktur tambahan dalam kawasan permit dan mengubah tujuan/aktiviti permit yang asal daripada penanaman bunga tulip kepada aktiviti sebenar yang bersesuaian.**

3.4.3.3. Aktiviti Promosi Pusat Peranginan Bukit Larut

- a.** Promosi PPBL adalah tanggungjawab bersama pihak UPEN, PDT LMS dan MPT. Semakan Audit mendapati PDT LMS dan MPT ada menjalankan promosi bersama Tourism Malaysia Perak seperti mengeluarkan risalah dan Majalah Pelancongan melalui laman sesawang dan program-program khas seperti Ekspedisi “Jungle Trek” Batu Kurau - Bukit Larut, My Kampung Adventure & JungleTreking Batu Kurau - Bukit Larut dan Rakaman Dokumentari “Simfoni Alam Di Bukit Larut”. Bagaimanapun didapati promosi tersebut kurang berkesan untuk menarik pengunjung ke PPBL. PPBL

juga didapati tidak dimasukkan dalam 10 ikon pelancongan utama Negeri Perak. Kekurangan kedatangan pelancong telah menjejaskan kutipan sewa kemudahan di PPBL yang semakin menurun dari tahun 2010 hingga 2012 dinyatakan seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4

Kutipan Sewa Bangunan Bagi Tempoh Tahun 2010 Hingga 2012

Bil.	Perkara	Kutipan Sewa Bangunan/Tahun			Jumlah (RM)	Catatan
		2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)		
1.	Bangunan Asrama	-	-	-	-	Belum Disewakan Sejak Bulan November Tahun 2009.
2.	Ubah Suai Dan Menaik Taraf Rumah Rehat Kepada Dewan Serbaguna Dan Pembinaan Rumah Teh	-	-	-	-	Belum Disewakan Sejak Bulan Disember Tahun 2010.
3.	Banglo Beringin	17,400	14,000	9,000	40,400	Masih Beroperasi.
4.	Banglo Tempinis	300	-	-	300	Rosak Sejak Tahun 2010.
5.	Banglo Angkasa	22,200	20,700	17,400	60,300	Masih Beroperasi.
6.	Banglo Permai View	17,400	12,300	10,350	40,050	Masih Beroperasi.
7.	Banglo Cendana	-	-	-	-	Hasil Diterima Oleh Jabatan Perhutanan Sehingga Tahun 2009.
8.	Rumah Rehat Gunung Hijau	13,320 (Sept.)	-	-	13,320	PDT LMS.
			200	600	800	MPT Ambil Alih Mulai Bulan September 2010 Dan Di Pajak Kepada Syarikat Maxwell Eco-Trek Enterprise Dengan Bayaran RM50 Sebulan Bermula Pada 1.9.2011.
Jumlah		70,620	47,200	37,350	155,170	

Sumber:PDT LMS

b. Maklum balas daripada UPEN bertarikh 4 April 2013 dan 10 April 2013 adalah seperti berikut:

- i. **Promosi bagi Bukit Larut sentiasa dilaksanakan oleh Perak Tourism Management Berhad, Tourism Malaysia Perak serta siaran 'Jom Terokai Perak' melalui Perak FM dari semasa ke semasa.**
- ii. **Walaupun Bukit Larut tidak dijadikan sebagai salah satu daripada 10 ikon pelancongan Negeri Perak tetapi Bukit Larut merupakan komponen pakej yang dipromosikan di bawah pakej pelancongan Taiping yang turut melibatkan Zoo Taiping & Safari, Hutan Paya Bakau Kuala Sepetang dan Taman Tasik Taiping. Bukit Larut juga merupakan produk *feeder* yang penting untuk dipromosi dan dipakejkan bersama dengan Bandar Taiping. Sepuluh ikon pelancongan Negeri Perak dipilih berdasarkan statistik kedatangan pelancong yang tinggi ke tempat produk pelancongan tersebut.**

- iii. Promosi-promosi lain adalah seperti pembinaan papan tanda, pengiklanan di majalah Gaya Travel dan Vicinity, lawatan oleh kumpulan fam trip media, percetakan risalah, penggambaran oleh RTM dan lain-lain lagi. Walau bagaimanapun, trend pengunjung ke destinasi ini lebih berfokus kepada kelompok tempatan dan pelancong yang aktif dalam aktiviti rekreasi dan riadah.

Pada pendapat Audit, pengurusan terhadap PPBL kurang memuaskan kerana tidak ada agensi khusus yang bertanggungjawab sepenuhnya terhadap PPBL. Penglibatan beberapa agensi dengan fungsi yang berlainan menyulitkan pembangunan dan kemajuan PPBL secara berkesan.

3.4.4. Cadangan Projek Sistem Kereta Kabel

- a. Kerajaan Negeri Perak telah meluluskan projek pembangunan sistem kereta kabel secara prinsip kepada Syarikat Taiping Cable Car Sdn. Bhd. (TCC) melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan bertarikh 14 Januari 2009. Objektif pelaksanaan projek sistem kereta kabel adalah untuk menyediakan kemudahan pengangkutan serta menarik ramai pelancong ke PPBL berikutan masalah utama pada pengangkutan masa kini yang bergantung sepenuhnya kepada kenderaan pacuan empat roda yang terhad kapasitinya. Satu perjanjian telah ditandatangani antara Kerajaan Negeri Perak dengan Syarikat TCC pada 26 Mei 2010 untuk membangunkan sistem kereta kabel selama 30 tahun dan boleh disambung 30 tahun lagi tertakluk kepada kelulusan Kerajaan Negeri Perak. Berdasarkan para 2.4 dokumen perjanjian, sistem kereta kabel perlu disiapkan dalam tempoh 24 bulan daripada tarikh perjanjian ditandatangani. Mengikut rekod, tempoh sah laku dokumen perjanjian tersebut adalah sehingga 25 Mei 2012. Bagaimanapun cadangan projek ini telah ditangguhkan kerana Syarikat tidak mempunyai modal untuk melaksanakan projek bernilai RM60 juta.
- b. Bagi melaksanakan projek Sistem Kereta Kabel, Syarikat TCC telah memohon pinjaman daripada Bank Pembangunan. Bagaimanapun berdasarkan para 3.1.1 Mesyuarat Jawatankuasa Pinjaman Tabung Pelancongan bertarikh 22 Disember 2010, Bank Pembangunan Malaysia Berhad telah menolak permohonan tersebut melalui surat bertarikh 26 November 2010 dengan alasan Syarikat tiada keupayaan membayar balik pinjaman. Selain itu, kekurangan kemudahan pelancongan untuk menarik lebih ramai pelancong berkunjung ke PPBL dan juga nilai cagar tanah stesen adalah tidak mencukupi. Syarikat kemudiannya mengambil keputusan untuk memohon pinjaman Tabung Infrastruktur Pelancongan daripada Kementerian Pelancongan Malaysia tetapi sehingga bulan November 2012 tiada sebarang keputusan diperolehi.

c. Maklum balas daripada UPEN bertarikh 29 Mei 2013 adalah seperti berikut:

- i. Kerajaan Negeri masih berunding dengan pihak-pihak berkenaan untuk mendapatkan pinjaman bagi pihak Syarikat untuk membangunkan projek kereta kabel di Bukit Larut.**
- ii. Unit Perancang Ekonomi Negeri telah mengangkat kertas Cadangan Cagaran Tanah bagi pembiayaan Projek sistem kereta kabel di Bukit Larut dan Majlis Mesyuarat Kerajaan pada 13 Februari 2013 telah memutuskan “Menolak Cadangan Cagaran Tanah” bagi pembiayaan projek sistem kereta kabel.**

Pada pendapat Audit, Kerajaan Negeri perlu mengkaji alternatif lain bagi tujuan untuk meningkatkan kemudahan infrastruktur untuk ke puncak PPBL dan seterusnya meningkatkan bilangan pelancong.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan kecekapan dan keberkesanan terhadap Pengurusan Pusat Peranginan Bukit Larut, adalah disyorkan supaya Unit Perancang Ekonomi Negeri, Pejabat Daerah dan Tanah Larut, Matang Dan Selama, Majlis Perbandaran Taiping dan Jabatan Perhutanan Negeri Perak mengambil tindakan seperti berikut:

3.5.1. Mengkaji keperluan mewujudkan sebuah agensi khusus yang bertanggungjawab secara menyeluruh terhadap pembangunan dan kemajuan Pusat Peranginan Bukit Larut secara lebih fokus dan jelas termasuk penyenggaraan kemudahan yang sedia ada.

3.5.2. Menetapkan hala tuju sebenar Pusat Peranginan Bukit Larut dengan menyediakan Pelan Strategik yang jelas dan komprehensif.

3.5.3. Mempromosikan Pusat Peranginan Bukit Larut sebagai pusat pelancongan dengan menyediakan pakej-pakej tertentu seperti kursus, latihan, seminar, acara rasmi bagi peringkat kebangsaan dan antarabangsa.

3.5.4. Menswastakan sepenuhnya Pusat Peranginan Bukit Larut ini.

PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI PERAK

4. PERAK TEAMWORK SDN. BHD.

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Perak Teamwork Sdn. Bhd. (Syarikat) merupakan Syarikat subsidiari milik Perbadanan Kemajuan Negeri Perak (PKNP) dengan pegangan 60% ekuiti. Syarikat ditubuhkan pada 21 November 1990 di bawah Akta Syarikat 1965. Sehingga akhir tahun 2011, Syarikat beroperasi dengan modal dibenarkan RM500,000 dan modal berbayar RM350,000. Objektif penubuhannya adalah sebagai Syarikat perundingan pengurusan, perniagaan perlombongan, pemaju hartanah dan kontraktor utama. Aktiviti utama Syarikat adalah perlombongan tanah liat di Daerah Larut Matang Dan Selama dan Daerah Tapah serta pembangunan dan penjualan lot tanah di estet perindustrian Bemban dan Keramat Pulau di Daerah Batu Gajah.

4.1.2. Lembaga Pengarah Syarikat dianggotai oleh 5 orang Ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Timbalan Ketua Eksekutif PKNP. Pengurusan Syarikat pula diketuai oleh seorang Pengarah Urusan yang bertanggungjawab menguruskan aktiviti harian Syarikat serta melaporkan hal ehwal pengurusan Syarikat kepada Lembaga Pengarah. Pengarah Urusan dibantu oleh seorang Pengurus Kewangan, seorang Pengurus Bahagian Operasi Dan Industri dan seorang Pengurus Bahagian Mineral Dan Sumber serta 8 orang kakitangan.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aspek kewangan dan aktiviti utama Syarikat dengan tumpuan terhadap prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus yang dilaksanakan bagi tahun 2010 hingga 2012. Analisis kewangan merangkumi nisbah dan trend dilakukan berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun 2009 hingga 2011. Semakan dibuat terhadap rekod serta dokumen yang berkaitan bagi tempoh 3 tahun. Selain itu, temu bual dan perbincangan juga diadakan dengan pegawai-pegawai Syarikat yang terlibat serta lawatan ke tapak projek.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga Ogos 2012 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan Syarikat adalah kurang memuaskan kerana keuntungan terkumpul Syarikat menurun dari RM2.88 juta pada 31 Disember 2010 kepada RM1.87 juta pada 31 Disember 2011. Syarikat mengalami kerugian bersih berjumlah RM1.01 juta pada tahun 2011 berbanding keuntungan bersih RM0.14 juta pada tahun 2010 dan kerugian bersih RM1.4 juta pada tahun 2009. Semakan Audit mendapati beberapa kelemahan di dalam pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Syarikat masih tidak mampu untuk menjana keuntungan secara berterusan.
- Jualan tanah liat tidak mencapai sasaran yang ditetapkan kerana pemberhentian operasi perlombongan.
- Kelemahan dalam pengurusan ditapak.
- Prestasi penjualan lot tanah estet perindustrian Batu Gajah kurang memuaskan kerana Fasa II masih belum dijual sejak tahun 2010. Manakala penjualan lot perindustrian Keramat Pulaui tidak dijual sepenuhnya mengikut perjanjian.
- *Standard Operating Procedure* (SOP) dan *Business Plan* tidak disediakan dengan lengkap dan Polisi Pengurusan Risiko tidak disediakan. Selain itu, pengurusan aset dan kawalan penggunaan docket kurang memuaskan.

4.4.1. Prestasi Kewangan

4.4.1.1. Analisis Trend

- a. Analisis Audit mendapati kerugian bersih Syarikat bagi tahun 2009 adalah berjumlah RM1.38 juta. Manakala pada tahun 2010, Syarikat memperoleh keuntungan bersih berjumlah RM0.14 juta. Pada tahun 2011 pula, Syarikat kembali mengalami kerugian bersih berjumlah RM1.01 juta. Keuntungan yang diperolehi oleh Syarikat pada tahun 2010 adalah disebabkan peningkatan dalam penjualan lot tanah dan tanah liat masing-masing berjumlah RM2.49 juta dan RM0.30 juta. Kerugian yang dialami pada tahun 2011 adalah disebabkan tiada sebarang transaksi penjualan lot tanah. Manakala hasil daripada penjualan tanah liat masih belum dapat menampung perbelanjaan Syarikat kerana terpaksa menanggung kos operasi penjualan tanah liat.
- b. Pendapatan utama Syarikat adalah hasil daripada penjualan lot tanah dan tanah liat. Jumlah pendapatan Syarikat pada tahun 2010 meningkat sejumlah RM2.38 juta iaitu 293.8% kepada RM3.19 juta daripada RM0.81 juta pada tahun 2009. Pada tahun

2011, jumlah pendapatan menurun 77.4% iaitu sejumlah RM2.47 juta daripada RM3.19 juta pada tahun 2010 kepada RM0.72 juta. Penurunan pendapatan Syarikat adalah disebabkan tiada penjualan lot tanah dan hanya bergantung kepada penjualan tanah liat.

- c. Jumlah perbelanjaan Syarikat pada tahun 2010 menunjukkan peningkatan sejumlah RM0.83 juta atau 37.4% daripada RM2.22 juta pada tahun 2009 kepada RM3.05 juta. Manakala jumlah perbelanjaan pada tahun 2011 telah menurun sejumlah RM1.35 juta atau 44.3% kepada RM1.70 juta berbanding sejumlah RM3.05 juta pada tahun 2010. Perbelanjaan meningkat pada tahun 2010 kerana peningkatan kos operasi penjualan lot tanah dan tanah liat. Selain itu, Syarikat telah mula membayar yuran pengurusan kepada syarikat induk sejumlah RM60,000 setahun.
- d. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan dan keuntungan atau kerugian bersih Syarikat bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011 adalah seperti di **Jadual 4.1**, **Carta 4.1** dan **Carta 4.2**.

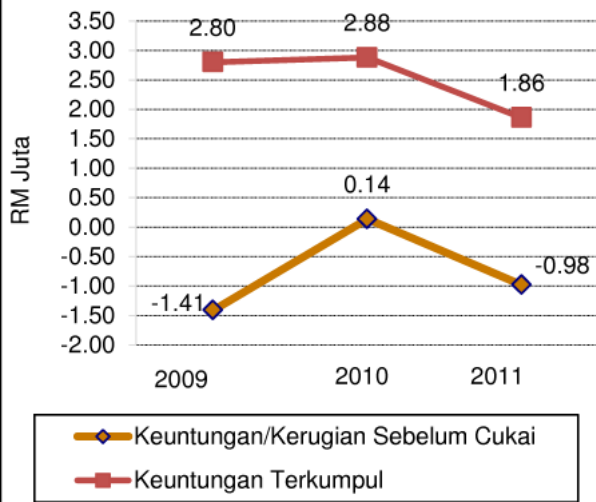
Jadual 4.1

Jumlah Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan/Kerugian Bersih Syarikat Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

Butiran	Tahun		
	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
Pendapatan	0.65	2.79	0.65
Perbelanjaan Operasi	-1.28	-1.93	-0.53
Untung Kasar	-0.63	0.86	0.12
Pendapatan Lain	0.16	0.40	0.07
Perbelanjaan Pentadbiran	-0.93	-1.11	-1.15
Untung/Rugi Operasi	-1.40	0.15	-0.96
Faedah Dibayar	-0.01	-0.01	-0.02
Untung/Rugi Sebelum Cukai	-1.41	0.14	-0.98
Cukai	0.03	-	-0.03
Untung/Rugi Selepas Cukai	-1.38	0.14	-1.01
Keuntungan Berkumpul	2.80	2.88	1.86

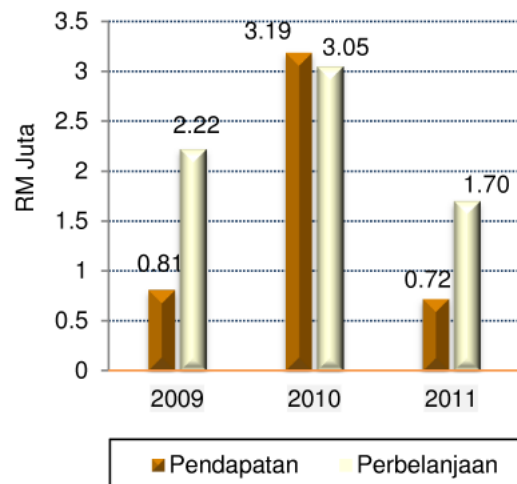
Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

Carta 4.1
Trend Keuntungan/Kerugian Sebelum Cukai
Syarikat Bagi Tahun Kewangan
2009 Hingga 2011



Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

Carta 4.2
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan
Syarikat Bagi Tahun Kewangan
2009 Hingga 2011



Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

4.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan Syarikat, beberapa analisis nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjuk dalam Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan Syarikat bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2
Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

Bil.	Butiran	Tahun Kewangan		
		2009	2010	2011
1.	Nisbah Semasa	4.40:1	3.64:1	3.78:1
2.	Margin Untung/Rugi Bersih (%)	-175	4	-138
3.	Pulangan Ke Atas Aset	-0.11:1	0.01:1	-0.10:1
4.	Pulangan Ke Atas Ekuiti	-0.44:1	0.04:1	-0.46:1

Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa digunakan untuk mengukur kecairan Syarikat iaitu sejauh mana Syarikat berkemampuan menjelaskan hutang jangka pendek dengan membandingkan aset semasa dan tanggungan semasa. Kedudukan Nisbah Semasa pada kadar 2:1 dan ke atas menunjukkan keadaan yang baik. Berdasarkan perkiraan Audit, Nisbah Semasa Syarikat adalah 4.40:1 pada tahun 2009, 3.64:1 pada tahun 2010 dan 3.78:1 pada tahun 2011. Kedudukan nisbah ini menunjukkan Syarikat mempunyai kecairan yang mencukupi dan berupaya menampung keseluruhan tanggungan semasa.

b. Margin Keuntungan

Margin keuntungan mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil yang dipungut daripada perniagaan utama sesebuah Syarikat. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sesebuah Syarikat yang mana setiap ringgit kenaikan pendapatan, ia memberi kesan langsung dan nilai tambah terhadap kadar keuntungan Syarikat. Mengikut pengiraan Audit, bagi setiap ringgit hasil pendapatan tahun 2009, Syarikat telah mengalami kerugian sejumlah RM1.75. Manakala pada tahun 2010, Syarikat memperoleh keuntungan sejumlah RM0.04 bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan. Pada tahun 2011 pula, Syarikat mengalami kerugian sejumlah RM1.38 bagi setiap ringgit hasil pendapatan. Ini menunjukkan Syarikat masih tidak berkemampuan untuk menjana keuntungan secara berterusan.

c. Pulangan Ke Atas Aset

Pulangan Ke Atas Aset merupakan petunjuk kepada kadar pulangan yang diperoleh daripada penggunaan semua aset. Nisbah ini adalah pendekatan yang diguna bagi menilai kecekapan syarikat menggunakan aset untuk menjana keuntungan. Peratusan yang tinggi menunjukkan kecekapan pengurusan syarikat menjana keuntungan manakala peratusan yang rendah menunjukkan ketidakcekapan. Analisis Audit mendapati Pulangan Ke Atas Aset Syarikat adalah bernilai negatif pada tahun 2009 dan 2011 masing-masing dengan nisbah 0.11:1 dan 0.10:1. Pada tahun 2010, Pulangan Ke Atas Aset Syarikat adalah bernilai positif dengan nisbah 0.01:1. Ini menunjukkan Syarikat tidak mampu menjana keuntungan menggunakan asetnya.

d. Pulangan Ke Atas Ekuiti

Pulangan Ke Atas Ekuiti mengukur kecekapan Syarikat menjana pendapatan kepada pemegang saham. Peratusan yang tinggi menunjukkan Syarikat berkemampuan untuk memberi pulangan yang tinggi kepada pemegang saham. Analisis Audit mendapati Pulangan Ke Atas Ekuiti Syarikat adalah bernilai negatif pada tahun 2009 dan 2011 masing-masing dengan nisbah 0.44:1 dan 0.46:1. Pada tahun 2010, Pulangan Ke Atas Ekuiti Syarikat adalah bernilai positif dengan nisbah 0.04:1. Ini menunjukkan Syarikat tidak berkemampuan memberi pulangan kepada pemegang saham.

- e. Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pihak pengurusan akan sentiasa mengamalkan perbelanjaan berhemah sepanjang tahun 2013 di samping berusaha ke arah mencapai bajet 2013. Penjualan Lot Industri Bemban akan dapat menampung keuntungan dan aliran tunai.**

Pada pendapat Audit, kedudukan kewangan Syarikat kurang memuaskan kerana pendapatan pada tahun 2011 menurun berbanding pada tahun 2010. Penurunan

jumlah pendapatan ini adalah disebabkan tiada penjualan lot tanah kecuali penjualan tanah liat. Keuntungan terkumpul Syarikat sehingga 31 Disember 2011 berjumlah RM1.86 juta berbanding RM2.88 juta pada tahun 2010. Secara keseluruhannya, Syarikat masih belum mampu meningkatkan pulangan yang baik secara berterusan.

4.4.2. Pengurusan Aktiviti

Pengurusan aktiviti yang cekap akan memastikan kelancaran perjalanan Syarikat seterusnya mencapai objektif yang ditetapkan. Aktiviti utama Syarikat adalah perlombongan tanah liat di Daerah Larut Matang Dan Selama dan Daerah Batang Padang serta membangun dan menjual lot tanah estet perindustrian Bemban dan Keramat Pulai di Daerah Batu Gajah. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

4.4.2.1. Perlombongan Tanah Liat Di Mukim Trong Daerah Larut Matang Dan Selama

- a. Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Perak (PTG) telah mengeluarkan Lesen Tumpangan Sementara kepada PKNP bertarikh 17 Oktober 2005 untuk menjalankan aktiviti perlombongan tanah liat meliputi kawasan tanah seluas 298 ekar di Mukim Trong Daerah Larut Matang Dan Selama. Aktiviti ini telah dilaksanakan oleh PIRB Minerals Sdn. Bhd. yang merupakan salah satu anak Syarikat PKNP. Pada tahun 2008, Syarikat telah mengambil alih aktiviti melombong tanah liat ini daripada PIRB Minerals Sdn. Bhd. Bagaimanapun, operasi telah dihentikan pada 31 Mac 2012 kerana lesen tersebut masih belum diperbaharui oleh PTG. Jualan tanah liat berbanding sasaran yang ditetapkan di dalam anggaran bajet Syarikat pada tahun 2010 sehingga 2012 adalah seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3
Jualan Tanah Liat Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Metrik Tan			Amaun (RM Juta)		
	Sasaran Ditetapkan	Jualan Sebenar	Peratus Pencapaian (%)	Sasaran Ditetapkan	Jualan Sebenar	Peratus Pencapaian (%)
2010	-	13,116	-	-	0.30	-
2011	9,000	21,313	236.8	0.44	0.65	147.7
2012	96,000	34,830	36.3	2.32	0.99	42.7
Jumlah	115,000	69,259		2.76	1.94	

Sumber: Rekod Syarikat

Nota: Bajet Tahun 2010 Tidak Disediakan

- b. **Jadual 4.3** menunjukkan peningkatan jualan tanah liat pada setiap tahun. Bagaimanapun, peratusan pencapaian telah berkurangan daripada 147.7% kepada 42.7% masing-masing pada tahun 2011 dan 2012. Pada tahun 2012, peratus pencapaian jualan tanah dalam metrik tan berbanding sasaran yang ditetapkan menurun daripada 236.8% pada tahun 2011 kepada 36.3%. Penurunan ini disebabkan oleh perkara-perkara seperti berikut:

c. Pemberhentian Operasi Perlombongan

- i. Pada 17 Julai 2012, tapak perlombongan di Mukim Trong yang telah diambil alih oleh Menteri Besar Incorporated (MBInc.) untuk menjalankan aktiviti perlombongan tanah liat memberi kesan kepada Syarikat. Pemberhentian operasi telah menyebabkan tanah liat tidak dapat dibekalkan kepada pembeli mengikut perjanjian yang telah dimeterai oleh Syarikat sebelum ini. Syarikat hanya dapat membekalkan tanah liat dalam jumlah yang terhad mengikut stok sedia ada sebelum berhentinya operasi yang menyebabkan Syarikat terpaksa mendapatkan bekalan tanah liat daripada Syarikat lain. Perkara ini bukan sahaja memberi kesan kepada bekalan yang terhad kepada pembeli tetapi juga telah meningkatkan kos perbelanjaan operasi Syarikat apabila Syarikat perlu membayar kepada Syarikat lain bagi mendapatkan bekalan tanah liat. Bagaimanapun Syarikat telah mendapatkan kebenaran semula daripada MBInc. untuk meneruskan aktiviti perlombongan tanah liat di kawasan seluas 25.01 ekar bagi menjamin bekalan seterusnya.
- ii. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pada masa kini kelulusan konsesi seluas 25.01 ekar tanah akan diperbaharui setiap 3 bulan. Pihak pengurusan juga memerlukan kawasan seluas 100 ekar bagi menjamin bekalan berterusan kepada pelanggan dan memproses kepada produk hiliran. Tempoh pajakan minimum selama 10 tahun juga diperlukan. Pihak pengurusan akan mengemukakan permohonan serta mengadakan rundingan dengan pihak MBInc. untuk mendapatkan kawasan tambahan serta tempoh sewaan/pajakan yang lebih lama.**

d. Kelemahan Dalam Pengurusan Di Tapak

i. Kawalan Penjualan Tanah Liat

- Alat penimbang adalah satu mekanisme yang penting untuk memastikan kuantiti sebenar tanah liat yang dijual. Semakan Audit mendapati Syarikat tidak mempunyai alat penimbang di tapak perlombongan dan tiada sebarang dokumen disediakan untuk merekodkan kuantiti tanah liat yang dijual. Syarikat mengeluarkan invois jualan tanah liat berdasarkan slip timbangan yang dikemukakan oleh pembeli. Pemeriksaan Audit terhadap slip timbangan mendapati berat tanah liat yang ditimbang berbeza dengan berat yang dicatat di dalam doket. Pihak Syarikat hanya membuat anggaran pada kuantiti tanah yang diambil apabila mengeluarkan doket. Ini menunjukkan terdapat tanah liat yang diambil tanpa permit. Contoh butiran berat yang berbeza adalah seperti di **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4**Berat Tanah Liat Yang Dicatat Di Docket Berbeza Dengan Berat Di Slip Timbangan**

Bil.	Tarikh	No. Docket	Berat Dalam Metrik Tan		
			Docket	Slip Timbangan	Perbezaan
1.	19.3.2010	304643-304644	20	20.10	0.10
2.	5.10.2010	982535-982536	20	20.11	0.11
3.	2.12.2010	311086-311087	20	20.21	0.21
4.	17.12.2011	863826	10	18.41	8.41
5.	17.12.2011	863827	10	18.72	8.72
6.	17.12.2011	863828	10	19.15	9.15
7.	17.12.2011	863829	10	19.08	9.08
8.	19.1.2012	290167-290172	60	64.42	4.42
9.	4.2.2012	290423-290428	60	71.06	11.06
10.	28.3.2012	291098	10	18.82	8.82

Sumber: Buku Docket Syarikat dan Slip Timbangan.

- **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pihak pengurusan mengambil maklum berhubung dengan cadangan pihak Audit bagi penyediaan alat penimbang di tapak. Pihak pengurusan akan memaklumkan perkara tersebut kepada pemegang permit.**
- Semakan Audit mendapati berdasarkan Jurnal Jualan Syarikat sepanjang tahun 2010 hingga 2012 menunjukkan jumlah berat tanah liat basah dan kering yang telah dijual oleh Syarikat masing-masing sejumlah 67,787 dan 1,472 metrik tan telah melebihi daripada jumlah yang telah dibenarkan iaitu 40,000 metrik tan seperti di **Jadual 4.5**.

Jadual 4.5**Jualan Dan Berat Tanah Liat Yang Telah Dijual**

Tahun	Jenis Tanah Liat			
	Basah		Kering	
	Metrik Tan	RM	Metrik Tan	RM
2010	13,102	298,335	14	1,938
2011	20,638	563,818	675	83,790
2012	34,047	900,951	783	92,934
Jumlah	67,787	1,763,104	1,472	178,662

Sumber: Jurnal Jualan dan Invois Jualan

- Selain itu, adalah didapati Syarikat tidak mengeluarkan docket untuk pengambilan tanah liat kering. Analisis Audit mendapati 644 helai docket tidak mencatatkan jenis bahan tanah yang diambil walaupun harga tanah liat basah dan kering dijual dengan harga yang berbeza masing-masing antara RM20 hingga RM32 dan antara RM117 hingga RM135. Bagaimanapun, analisis perbandingan antara jualan dengan kos pembelian tidak dapat dibuat kerana kos berkenaan tidak disediakan secara berasingan bagi tanah liat kering dan basah. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pihak pengurusan mengambil maklum teguran pihak Audit. Melalui semakan dengan Pejabat Tanah, pihak**

pengurusan dimaklumkan bahawa tanah liat kering yang diproses tidak memerlukan doket memandangkan ia telah dikategorikan sebagai bahan mineral.

ii. Rekod Operasi Tidak Diselenggarakan

Pekeliling Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak Darul Ridzuan Bil. 5 Tahun 2009 menetapkan pemegang permit menyelenggarakan satu rekod harian operasi pemindahan bahan batuan di tempat pengambilan atau pengeluaran dan mengemukakan rekod tersebut berserta butir-butir jualan (invois jualan) untuk pemeriksaan Pentadbir Tanah dan Pegawai Penguat kuasa dari semasa ke semasa. Pemegang permit juga dikehendaki mengemukakan kepada Pentadbir Tanah sesalinan penyata bulanan bahan batuan yang diambil setiap bulan tidak lewat daripada 7 hari bulan yang berikutnya atau pada tarikh pembaharuan permit yang diperlukan atau yang mana lebih awal. Semakan Audit mendapati tiada rekod harian operasi pemindahan bahan batuan diselenggarakan untuk rujukan dan pemantauan. Manakala penyata bulanan tidak dikemukakan kepada Pentadbir Tanah sejak Syarikat beroperasi. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pihak pengurusan mengambil maklum teguran pihak Audit. Pihak pengurusan telah menyediakan rekod harian operasi pemindahan bahan batuan dan penyata bulanan mulai Julai 2012.**

iii. Perjanjian Penjualan Tanah Liat Tidak Memuaskan

Syarikat telah menandatangani perjanjian penjualan tanah liat antara bulan Disember 2009 hingga November 2011 dengan 4 buah syarikat. Semakan Audit terhadap perjanjian tersebut mendapati 2 perjanjian telah tamat tempoh. Selain itu, harga tanah yang dijual serta deposit yang dikenakan adalah berbeza antara syarikat dan terdapat sebuah syarikat tidak dikenakan deposit. Semakan juga mendapati hanya 2 daripada 3 buah syarikat telah membayar deposit seperti yang dipersetujui. Deposit perlu dikenakan bagi menjaga kepentingan Syarikat. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 4.6**.

Jadual 4.6
Perjanjian Penjualan Tanah Liat

Bil.	Syarikat	Syarikat A	Syarikat B	Syarikat C	Syarikat D
1.	Tarikh Perjanjian Ditandatangani	30.12.2009	13.1.2010	31.5.2010	22.11.2011
2.	Tarikh Tamat Perjanjian	30.12.2013	13.1.2012	31.5.2012	22.11.2014
3.	Harga Jualan/metrik tan (RM)	28	28	25	20
4.	Deposit (RM)	14,000	25,000	-	100,000
5.	Berat Tanah Yang Dibekalkan (metrik tan)	2,000-2,500 (min. sebulan)	400-500 (min. sebulan)	300-500 (min. sebulan)	60,000 (min. setahun)
6.	Tarikh Deposit Dibayar	-	6.12.2009	-	21.11.2011

Sumber: Perjanjian Jual Beli

- **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, Syarikat B tidak lagi membeli tanah liat sejak Mac 2013. Manakala perjanjian dengan Syarikat C tidak diperbaharui kerana tanah liat tersebut tidak bersesuaian dengan produk mereka. Harga serta deposit yang dikenakan berbeza di antara pembeli kerana ia berpandukan kepada kategori pembeli itu sendiri, sama ada mereka itu pengilang atau peniaga dan kuantiti tanah liat yang dibeli. Syarikat C tidak dikenakan deposit kerana mereka hanya membeli tanah liat untuk *trial production* sahaja. Pihak pengurusan akan mengkaji semula semua perjanjian jual beli tanah liat sedia ada.**

iv. Tiada Perjanjian Disediakan Bagi Kerja-kerja Di tapak

- Merujuk surat daripada PIRB Minerals Sdn. Bhd. kepada PIRSB Sdn. Bhd. bertarikh 15 Mei 2009, PIRB telah melantik WCL Tractor Works bagi menjalankan kerja mengorek tanah liat. Bagaimanapun perjanjian di antara PIRB Minerals Sdn. Bhd. dan WCL Tractor Works tidak dikemukakan untuk pengesahan Audit. Kos kerja mengorek tanah bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah berjumlah RM0.50 juta. Berikutan perjanjian tidak dikemukakan, pihak Audit tidak dapat memastikan skop kerja Syarikat WCL Tractor Works. Sejumlah RM12,000 telah dibayar oleh Syarikat walaupun tiada aktiviti mengorek tanah liat dilakukan pada bulan Januari dan Februari 2010 serta Januari 2011. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, syarat ini (bayaran minimum RM4,000) telah dipersetujui secara lisan. Pihak pengurusan akan memasukkan syarat tersebut di dalam perjanjian kontrak yang akan disediakan dengan WCL Tractor Works.**
- Syarikat telah menyewa lot tanah seluas 10 ekar di atas Plot 1 (PT 1780) daripada Tenaga Danawa Sdn. Bhd. selama 3 tahun iaitu mulai 1 Oktober

2011 hingga 30 September 2014 dengan kadar sewa ditetapkan sejumlah RM3,000 sebulan. Tujuan lot tanah ini disewa adalah sebagai tapak *transit* untuk meletakkan *stock pile* tanah liat yang diangkut dari tapak tanah liat yang dikorek sebelum diangkut ke kilang pengeringan. Syarikat telah menyewa sebuah *backhoe* dan lori daripada sebuah syarikat untuk mengangkut tanah liat dari tapak *transit* ke kilang pengeringan dan stor serta membuat kerja-kerja meratakan jalan seperti di **Gambar 4.1** hingga **Gambar 4.4**. Bagaimanapun, tiada perjanjian ditandatangani antara kedua pihak. Semakan terhadap baucar bayaran mendapati sejumlah RM0.22 juta telah dibayar kepada syarikat tersebut mulai Oktober 2010 hingga Disember 2012.

Gambar 4.1
Kawasan Kilang Pengeringan
Dan Stock Pile



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Trong, Taiping
Tarikh: 11 Julai 2012

Gambar 4.2
Pemindahan Tanah Liat Dari Kilang
Pengeringan Ke Stor



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Trong, Taiping
Tarikh: 11 Julai 2012

Gambar 4.3
Stor Tanah Liat Kering



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Trong, Taiping
Tarikh: 11 Julai 2012

Gambar 4.4
Tanah Liat Kering



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Trong, Taiping
Tarikh: 11 Julai 2012

- **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pihak pengurusan telah menamatkan perkhidmatan sewa lori berkuat kuasa 7 Oktober 2012. Pihak pengurusan mengambil maklum berhubung dengan**

ketiadaan perjanjian sewaan *backhoe* dan akan menyediakan perjanjian mengikut terma dan syarat yang akan dipersetujui oleh kedua-dua pihak.

4.4.2.2. Projek Tanah Liat Di Bidor, Batang Padang

- a. Konsesi Tanah Liat di Bidor, Daerah Batang Padang meliputi kawasan tanah seluas 54 ekar dan anggaran jumlah bahan batuan tanah liat adalah 1.4 juta metrik tan. Surat tawaran PKNP bertarikh 7 Disember 2011 telah diterima dan ditandatangani oleh Syarikat serta bayaran deposit berjumlah RM3,000 telah dibuat melalui Cek PBB No. 428047 bertarikh 9 Januari 2012. Operasi perlombongan masih belum dimulakan kerana Syarikat perlu menyelesaikan masalah setinggian tegar yang telah menetap dan menjalankan pelbagai aktiviti di kawasan tersebut sejak 4 generasi. Semakan Audit mendapati kos sejumlah RM19,292 telah dikeluarkan kepada sebuah syarikat Juruukur untuk mengukur kawasan lot tanah tersebut. Lawatan Audit ke tapak pada 11 Oktober 2012 adalah seperti di **Gambar 4.5** dan **Gambar 4.6**.

Gambar 4.5
Aktiviti Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Perlombongan Tanah Liat di Bidor
Tarikh: 11 Oktober 2012

Gambar 4.6
Aktiviti Pertanian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Perlombongan Tanah Liat di Bidor
Tarikh: 11 Oktober 2012

- b. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, aktiviti perlombongan masih belum dimulakan kerana tempoh masa yang diperlukan bagi menyelesaikan isu-isu setinggian di kawasan yang terlibat. Pihak pengurusan telah melaksanakan bancian dan mendapati seramai 6 orang setinggian terlibat di dalam kawasan yang telah diluluskan. Pihak pengurusan akan mengemukakan notis pengusiran kepada setinggian setelah mendapat kebenaran dari Pejabat Tanah.**

Pada pendapat Audit, aktiviti perlombongan yang diuruskan oleh Syarikat adalah kurang memuaskan kerana tiada kawalan penjualan tanah liat, rekod operasi tidak diselenggarakan dan tiada perjanjian kerja-kerja di tapak.

4.4.2.3. Estet Perindustrian Bemban Di Batu Gajah

Estet Perindustrian Bemban meliputi kawasan seluas 320 ekar, dipecahkan kepada 86 lot perindustrian pelbagai saiz di mana hanya 79 lot yang boleh dijual. Estet ini terletak 20 km dari Ipoh dan kira-kira 18 km ke Lapangan Terbang Sultan Azlan Shah, Ipoh. Bandar yang terdekat adalah Batu Gajah dan Pusing. Pada 7 September 2004, satu perjanjian telah dipersetujui di antara PKNP dan Syarikat untuk membangunkan estet dengan kadar RM0.50 kaki persegi. Syarikat diberi tanggungjawab untuk membangun dan memasarkan semua lot perindustrian berasaskan jumlah yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak termasuk misi perdagangan ke luar negara. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- a. Fasa I seluas 230 ekar dibahagi kepada 47 lot telah dapat dijual sepenuhnya dalam tahun 2009. Fasa II seluas 61 daripada 90 ekar yang terbahagi kepada 32 lot sahaja yang berjaya dijual. Bagaimanapun, sehingga tarikh akhir pengauditan, sebanyak 32 lot yang melibatkan kos berjumlah RM3.10 juta masih belum terjual. Kesannya pihak Syarikat terpaksa menanggung kos penyenggaraan estet ini berjumlah RM80,700 sehingga Disember 2012 walaupun penyerahan penyenggaraan Bemban Fasa I dan II kepada Majlis Daerah Batu Gajah telah pun dilaksanakan sejak 14 September 2011. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pihak pengurusan mengambil maklum teguran pihak Audit. Usaha masih diteruskan bagi mendapatkan pelabur-pelabur yang berpotensi melalui kerjasama dengan pihak MIDA, MITI dan PIMC. Melalui Mesyuarat Penyerahan Estet Perindustrian Bemban Fasa 1 Bil. 4/2013 yang telah diadakan pada 22 April 2013 telah menetapkan penyerahan rasmi kepada Majlis Daerah Batu Gajah yang akan diadakan pada 1 Mei 2013.**
- b. Selain itu, Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Perak (PTG) telah mengenakan premium berjumlah RM0.93 juta ke atas lot tanah di Estet Perindustrian Bemban Fasa II. Syarikat telah memohon kepada PTG pada 11 Oktober 2002 untuk membuat bayaran secara ansuran bagi tempoh selama 5 tahun. Merujuk surat PTG bertarikh 24 Oktober 2002, PTG telah meluluskan pembayaran pertama sebanyak 30% secara sekali gus dan baki 70% dibayar secara ansuran selama 5 tahun dengan mengenakan faedah sebanyak 10% yang berjumlah RM0.32 juta. Baki premium termasuk faedah berjumlah RM0.97 juta sepatutnya telah diselesaikan pada tahun 2008, bagaimanapun Syarikat masih belum menjelaskannya sehingga tarikh pengauditan. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, baki bayaran premium sebanyak 70% akan dibuat kepada Pejabat Tanah apabila terdapat penjualan lot berkenaan berlaku. Memandangkan lot industri ini belum dijual, pihak pengurusan akan mengemukakan permohonan rayuan kepada PTG supaya tiada faedah tambahan dikenakan.**

4.4.2.4. Penjualan Tidak Mengikut Perjanjian Di Keramat Pulau

Perindustrian Keramat Pulau merupakan projek perintis negara dalam pembangunan berasaskan batu kapur di Perak. Satu Perjanjian telah ditandatangani pada 2 Disember 2002 antara PKNP dan Syarikat untuk membangunkan Kawasan Perindustrian Keramat Pulau. Syarikat telah diberi kuasa untuk memindah dan membahagikan tanah seluas 160.82 ekar kepada lot kecil untuk dijual dan semua kos terlibat perlu ditanggung oleh Syarikat. Dalam perjanjian antara PKNP dan Syarikat, tiada klausa yang menyatakan secara khusus berkaitan dengan pembahagian keuntungan antara Syarikat dengan PKNP. Dalam perjanjian tersebut, hanya harga belian oleh Syarikat kepada PKNP ditetapkan atas kadar RM0.50 kaki persegi. Semakan Audit mendapati daripada 160.82 ekar yang bernilai RM3.50 juta hanya 102.56 ekar bernilai RM2.23 juta telah dijual oleh Syarikat sehingga tahun 2010. Merujuk surat perjanjian tambahan bertarikh 27 Julai 2010, baki tertunggak Syarikat sejumlah RM1.37 juta perlu dibayar kepada PKNP di mana sejumlah RM30,000 sebulan perlu dijelaskan sehingga selesai sepenuhnya. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, penjualan baki kawasan seluas 58.26 ekar telah dibuat oleh PKNP selaras dengan Perjanjian Tambahan bertarikh 27 Julai 2010. Jurnal pelarasan bagi merekodkan penjualan kawasan tersebut telah dibuat pada tahun 2010.**

Pada pendapat Audit, Syarikat perlu mengambil langkah untuk meningkatkan usaha promosi jualan tanah lot dengan berkesan supaya dapat meningkatkan hasil jualan tanah dan menjana keuntungan Syarikat.

4.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir Urus Korporat adalah penting sebagai peraturan dan amalan yang berkesan bagi menyumbang kepada daya tarikan negara untuk pelaburan dalaman dan perkembangan perniagaan serta meningkatkan integriti syarikat. Pemeriksaan Audit mendapati perkara seperti berikut:

4.4.3.1. *Standard Operating Procedure* Tidak Lengkap

Standard Operating Procedure (SOP) merupakan sebuah dokumen rujukan penting bagi sesebuah syarikat. *SOP* mengandungi fungsi, prosedur dan proses kerja yang jelas kepada setiap bahagian serta pegawai yang bertanggungjawab bagi melaksanakan setiap aktiviti. Semakan Audit mendapati Syarikat ada menyediakan *SOP* untuk rujukan Syarikat bagaimanapun *SOP* tersebut tidak lengkap kerana hanya disediakan untuk pengurusan aktiviti Syarikat dan pengurusan bayaran. Tiada *SOP* untuk pengurusan terimaan, penyelenggaraan buku tunai, lejar, panjar wang runcit, bajet dan penyesuaian bank disediakan. *Standard Operating Procedure* yang dikemukakan untuk semakan Audit tidak ditandatangani oleh pegawai yang menyedia dan meluluskan walaupun *SOP* tersebut telah diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 1 Tahun 2010 dan Bil.1 Tahun 2011. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pihak pengurusan telah**

menyediakan beberapa SOP yang telah diluluskan dan ditandatangani oleh Lembaga Pengarah. Pihak pengurusan juga akan menyediakan SOP berkaitan dengan pengurusan terimaan, penyelenggaraan buku tunai, lejar, panjar wang runcit, bajet dan penyesuaian bank selaras dengan teguran pihak Audit.

4.4.3.2. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Pekeliling Perbendaharaan (PP) Bil. 9 Tahun 1993, menggariskan panduan mengenai penubuhan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan bagi Syarikat Kerajaan untuk meningkatkan lagi kawalan ke atas Syarikat induk dan semua lapisan syarikat subsidiari dan bersekutu supaya kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham dapat dipelihara sepenuhnya. Semakan Audit mendapati jawatankuasa tersebut tidak ditubuhkan di peringkat Syarikat. Pengauditan dijalankan oleh Unit Audit Dalam (UAD) PKNP. Bagaimanapun, semakan selanjutnya mendapati pengauditan UAD PKNP dibuat sekali sahaja bagi tempoh 2010 sehingga 2012. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, Jawatankuasa Audit Pengurusan telah pun ditubuhkan di peringkat induk iaitu PIRSB dan telah mengadakan mesyuarat secara berkala.**

4.4.3.3. Perancangan Strategik Dan Petunjuk Prestasi Utama

Syarikat Kerajaan perlu menyediakan Petunjuk Prestasi Utama (KPI) selaras dengan perancangan strategik dan sasaran yang ditetapkan bagi Syarikat dan unit perniagaan setiap enam bulan atau setahun sekali. Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993 menyatakan semua Syarikat Kerajaan perlu menyediakan serta mengemas kini strategi dan rancangan korporatnya sebagai wawasan Syarikat untuk mencapai matlamat dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat induk selaras dengan objektif penubuhan Syarikat. Semakan Audit mendapati Syarikat ada menyediakan *Business Plan* sebagai Pelan Rancangan Strategik dan Korporat Syarikat tetapi hanya disediakan untuk aktiviti pembangunan industri berasaskan mineral. Manakala bagi aktiviti Syarikat yang lain tidak disediakan. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, berdasarkan hala tuju syarikat induk, Syarikat lebih dikhususkan kepada aktiviti pembangunan mineral Negeri Perak.**

4.4.3.4. Pengurusan Risiko

Setiap aktiviti perniagaan terdedah kepada pelbagai risiko kewangan dan pengurusan termasuk risiko kredit, kadar faedah, pasaran, kecairan dan aliran tunai. Objektif pengurusan risiko adalah untuk mengenal pasti, mengimbangi dan mengawal risiko yang terdedah kepadanya. Justeru itu, kaedah atau tindakan dapat dikenal pasti bagi meminimumkan atau mengelak kerugian kesan daripada risiko tersebut serta meningkatkan pulangan. Sehubungan itu, pihak pengurusan sesebuah syarikat adalah bertanggungjawab untuk menangani risiko tersebut secara lebih teratur dengan menyediakan polisi serta prosedur bagi menguruskannya. Semakan Audit mendapati Syarikat tidak menyediakan polisi dan prosedur bagi pengurusan risiko syarikat.

Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pihak pengurusan akan mempraktikkan serta menerima pakai polisi dan prosedur pengurusan risiko yang disediakan oleh syarikat induk. Pihak pengurusan akan membentangkan polisi dan prosedur pengurusan risiko untuk kelulusan Lembaga Pengarah.

4.4.3.5. Pengurusan Aset Dan Inventori

Pengurusan aset yang cekap dan berkesan perlu diwujudkan bagi menjamin harta Syarikat sentiasa dalam keadaan baik, sempurna dan terkawal. Pengauditan terhadap pengurusan aset dan inventori adalah bagi memastikan perolehan aset telah dilakukan dengan teratur, berhemat dan dikawal bagi mengelak pembaziran serta selaras dengan peraturan kewangan. Pengurusan aset merangkumi perolehan, penerimaan, pendaftaran, penggunaan, penyimpanan, pemeriksaan, penyenggaraan dan pelupusan. Penyata Kewangan bagi tahun berakhir 31 Disember 2011 menunjukkan Syarikat mempunyai aset tetap bernilai RM0.71 juta. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

a. Pelabelan Aset Dan Inventori Kurang Memuaskan

Resolusi Pekeliling Lembaga Pengarah tidak menyatakan tarikh kelulusan bagi pelupusan peralatan pejabat, perabot dan kelengkapan dan pendingin udara yang ditafsirkan berjumlah RM0.36 juta pada tahun 2010. Senarai aset ada disediakan, bagaimanapun pelabelan aset dan inventori hanya dibuat terhadap sebahagian aset dan inventori sahaja. Pelabelan juga tidak menunjukkan bilangan sebenar aset dan inventori tersebut manakala senarai inventori tidak disediakan. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, Resolusi Pekeliling Lembaga Pengarah yang lengkap dengan tarikh kelulusan telah disediakan untuk disemak oleh pihak Audit. Pihak pengurusan akan memperbaiki kaedah pelabelan aset serta memastikan label dibuat ke atas semua aset yang dimiliki oleh Syarikat.**

b. Pengurusan Kenderaan Kurang Memuaskan

Syarikat ada menyenggarakan Buku Log bagi kenderaan bernombor pendaftaran AHP 8719 tetapi tidak dikemas kini. Semakan lanjut mendapati maklumat perjalanan yang berbeza telah direkodkan dalam buku log yang bernombor siri yang sama. Kenderaan tersebut telah dibawa pulang oleh pegawai Syarikat ke rumah selepas waktu bekerja atas alasan keselamatan. Bagaimanapun tiada surat kebenaran dikeluarkan oleh pengurusan Syarikat. Semakan juga mendapati tiada daftar penggunaan kad inden minyak disenggarakan. Penyenggaraan kenderaan bagi tahun 2010 hingga bulan Disember 2012 melibatkan kos sejumlah RM18,450 dan tidak direkodkan dalam buku log. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pihak pengurusan mengambil maklum berhubung dengan pengurusan kenderaan yang kurang memuaskan. Pihak pengurusan telah mengambil tindakan mengemas kini buku log yang telah disediakan, menyediakan surat**

kebenaran menggunakan kenderaan, menyediakan daftar kad inden minyak dan mengemas kini sistem penyelenggaraan kenderaan.

4.4.3.6. Kawalan Dalaman Penggunaan Docket

- a. Syarikat yang diberi lesen untuk menjalankan aktiviti melombong bahan batuan memperoleh buku doket dari Pejabat Daerah Dan Tanah dengan harga RM10 sebuah buku yang mengandungi 50 helaian. Semakan Audit mendapati Syarikat tidak menyediakan daftar buku doket, tiada surat kuasa untuk menandatangani Buku Docket dan maklumat di dalam doket yang dikeluarkan oleh Syarikat tidak dicatat dengan lengkap. Selain itu, terdapat doket yang digunakan tidak mengikut berat muatan yang dicatat seperti di **Jadual 4.7**.

Jadual 4.7

Docket Yang Dikeluarkan Tidak Mengikut Berat Muatan Yang Dicitat

Bil.	Tarikh	No. Docket	Berat Dicitat Di Docket (metrik tan)	Bilangan Docket yang Sepatutnya Dikeluarkan	Bilangan Docket Yang Dikeluarkan	Beza Bilangan Docket
				Helai		
1.	19.10.2010	863108-863109	60	6	2	4
2.	10.9.2011	266876-266881	70	7	6	1
3.	12.9.2011	266882-266883	60	6	2	4
4.	12.9.2011	266884-266885	60	6	2	4
5.	15.9.2011	266932-266933	60	6	2	4
6.	15.9.2011	266934-266935	60	6	2	4
7.	22.10.2011	863157-863158	60	6	2	4

Sumber: Buku Docket Syarikat

- b. **Mengikut maklum balas bertarikh 10 Mei 2013, pihak pengurusan akan memastikan daftar buku doket disediakan di masa akan datang, dokumentasi penurunan kuasa disediakan kepada kakitangan yang terlibat dan maklumat di dalam buku doket dilengkapkan. Selain itu, pihak pengurusan akan memastikan doket dikeluarkan mengikut peraturan yang ditetapkan oleh Pejabat Tanah.**

Pada pendapat Audit, Tadbir Urus Korporat Syarikat adalah kurang memuaskan kerana *Standard Operating Procedure* Syarikat, Pelan Perniagaan dan Polisi Pengurusan Risiko tidak disediakan dengan lengkap. Selain itu, pengurusan aset Syarikat adalah kurang memuaskan kerana rekod dan pendaftaran aset serta inventornya tidak lengkap dan kemas kini. Di samping itu, kawalan dalaman kurang memuaskan kerana Syarikat tidak menyelenggarakan rekod Buku Docket.

4.5. SYOR AUDIT

Adalah disyorkan Syarikat mengambil tindakan berikut bagi tujuan penambahbaikan prestasi Syarikat:

4.5.1. Lembaga Pengarah Perbadanan Kemajuan Negeri Perak (PKNP), Perak Industrial Resources Sdn. Bhd. dan Syarikat perlu memantau pengurusan kewangan dan operasi Syarikat dengan lebih berkesan supaya Syarikat berupaya untuk meningkatkan prestasi kewangan bagi menjana keuntungan secara berterusan.

4.5.2. Pengurusan aktiviti di tapak perlombongan perlu dipertingkatkan terutama pengurusan doket. Perbincangan di antara PKNP, Syarikat dan Menteri Besar Incorporated perlu diadakan untuk menangani masalah di Trong, Taiping yang telah menjejaskan prestasi kewangan Syarikat.

4.5.3. Syarikat perlu mempertingkatkan promosi penjualan estet perindustrian Bemban yang masih belum terjual sepenuhnya.

4.5.4. Syarikat perlu memastikan *Standard Operating Procedures (SOP)*, Pelan Perniagaan dan Polisi Pengurusan Risiko disediakan dengan lengkap bagi memantapkan lagi pengurusan kewangan Syarikat termasuk pengurusan aset.



PENUTUP

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan mendapati wujud beberapa kelemahan dalam pelaksanaan aktiviti dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan adalah kurangnya latihan kepada pegawai terlibat serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjejaskan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan Perkhidmatan Awam.

Beberapa Jabatan/Agensi Negeri yang terlibat telah mengambil tindakan pembetulan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, namun bagi mengelakkan kelemahan yang sama daripada berulang, langkah pembetulan perlu dibuat secara berterusan. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku di program/aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.

Kerajaan Negeri juga perlu memantau aktiviti syarikat miliknya untuk memastikan syarikat mewujudkan tadbir urus korporat yang baik, mematuhi undang-undang dan peraturan Kerajaan, berdaya saing dan memperoleh keuntungan seterusnya berupaya membayar dividen kepada Kerajaan Negeri.

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

9 Julai 2013



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA
NO. 15, ARAS 1-5
PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2
62518 WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

www.audit.gov.my