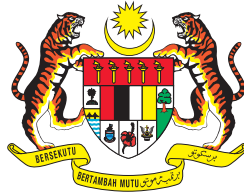


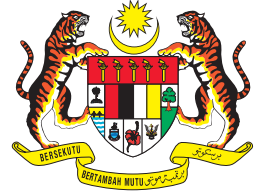
LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI MELAKA
Tahun 2011



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

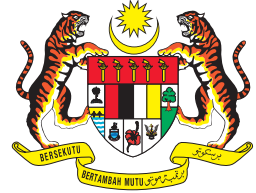
Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI MELAKA
Tahun 2011



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI	
Pendahuluan	3
Jabatan Kerja Raya Penyenggaraan Jalan Negeri	3
Jabatan Agama Islam Projek Pembangunan Sekolah Agama	19
Yayasan Melaka Pengurusan Bangunan Milik Yayasan Melaka	30
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah Pengurusan Sistem Kewangan	49
Pejabat Daerah Dan Tanah Melaka Pengurusan Pengambilan Balik Tanah Bagi Pelancongan	55
BAHAGIAN II - PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
Pendahuluan	63
Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka Construction Sdn. Bhd.	63
Yayasan Melaka Pengurusan Pembangunan Pertanian Melaka Sdn. Bhd.	77
BAHAGIAN III - PERKARA AM	
Pendahuluan	89
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010	89
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Melaka	94
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Melaka	94
PENUTUP	99



KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107, Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara selain mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri di mana telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2011 mengenai Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Dan Pengurusan Kewangan Jabatan/Agensi Negeri, Ketua Audit Negara juga dikehendaki mengaudit aktiviti Kerajaan Negeri dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Melaka. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Melaka memperkenankan supaya Laporan itu dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Melaka. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan **Pengauditan Prestasi** yang bertujuan untuk menilai sama ada sesuatu aktiviti Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai matlamat yang telah ditetapkan.

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

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

3. Pengauditan terhadap aktiviti Kerajaan Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Pada umumnya, pengauditan yang dijalankan mendapati terdapat beberapa kelemahan dalam perancangan, pelaksanaan dan pemantauan oleh Jabatan/Agensi Negeri Melaka pada tahun 2011 seperti yang saya laporkan dalam Laporan ini. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti kekurangan sistem pengurusan maklumat, penguatkuasaan, penyeliaan yang kurang rapi dan ketiadaan pemantauan yang berkesan. Semua Pegawai Pengawal yang berkenaan telah dimaklumkan tentang perkara yang dilaporkan untuk pengesahan mereka. Bagi menambahbaik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 20 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan berkenaan.

4. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap Laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat seperti mana hasrat kerajaan. Secara tidak

langsung ia akan menyumbang ke arah Program Transformasi Negara selaras dengan slogan “**Rakyat Didahulukan Pencapaian Diutamakan**” bagi memenuhi keperluan, kepentingan dan aspirasi setiap warga Malaysia.

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



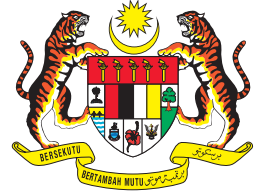
(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara

Malaysia

Putrajaya

28 Jun 2012



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

BAHAGIAN I – AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

1. JABATAN KERJA RAYA

- Penyenggaraan Jalan Negeri

1.1. Jabatan Kerja Raya Melaka bertanggungjawab dalam merancang, melaksana dan memantau penyenggaraan jalan negeri bagi memastikan jalan raya yang dibina berada dalam keadaan selamat dan baik untuk digunakan. Berdasarkan kepada *Malaysian Road Record Information System* (MARRIS) sehingga tahun 2011 panjang rangkaian jalan negeri ialah 1,970.84 km. Kerja penyenggaraan jalan terdiri daripada penyenggaraan biasa dan penyenggaraan berkala. Penyenggaraan biasa dilaksanakan atas aduan orang awam atau arahan Jabatan antaranya kerja menampal dan memperbaiki kerosakan, mengecat garisan, menyenggara papan tanda, membersihkan rizab jalan serta kerja-kerja kecemasan seperti kerosakan jalan akibat tanah runtuh dan banjir. Manakala penyenggaraan berkala melibatkan kerja yang dirancang seperti menurap dan membaik pulih permukaan jalan, bahu jalan, memperbaiki pembentung, jambatan serta benteng dan cerun. Kerja penyenggaraan ini dilaksanakan oleh Jabatan dan kontraktor yang dilantik.

1.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Ogos hingga November 2011 mendapati secara keseluruhannya pelaksanaan kerja penyenggaraan jalan negeri adalah memuaskan kerana kerja penurapan jalan dilaksanakan mengikut perancangan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan yang perlu dipertingkatkan seperti berikut:

1.2.1. Kerja penurapan dan pembaikan yang telah dilakukan oleh pihak utiliti tidak mengikut spesifikasi.

1.2.2. Kerosakan jalan, penyenggaraan saluran air di bahu jalan dan perabot jalan yang tidak memuaskan.

1.2.3. Kelewatan menyiapkan kerja penyenggaraan.

1.3. Bagi memastikan penyenggaraan jalan negeri dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, Jabatan disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

1.3.1. Memantau kerja penyenggaraan, penurapan jalan dan bahu jalan bagi memastikan ianya disiapkan dengan sempurna dan mematuhi spesifikasi dan standard yang ditetapkan.

1.3.2. Jabatan hendaklah mengadakan kerjasama dengan agensi penguatkuasa seperti Jabatan Pengangkutan Jalan dan Polis Diraja Malaysia dalam memantau dan menguatkuasa undang-undang terhadap kenderaan berat yang membawa lebih muatan bagi menjamin keselamatan pengguna dan mengelakkan jalan raya daripada cepat rosak.

1.3.3. Kerja penyenggaraan biasa yang melibatkan saluran air di *kerb* dan perabot jalan serta pembaikan semula oleh pihak utiliti hendaklah dilaksanakan dengan baik supaya pengguna jalan raya dapat menggunakan jalan raya dengan selesa.

2. JABATAN AGAMA ISLAM

- Projek Pembangunan Sekolah Agama

2.1. Projek Pembangunan Sekolah Agama, Jabatan Agama Islam Melaka (JAIM) adalah melibatkan pembinaan dan penyenggaraan bangunan Sekolah Rendah Agama (SRA), Sekolah Rendah Arab (SR Arab), Sekolah Menengah Agama dan tadika. Projek yang diuruskan oleh Unit Pembangunan, JAIM ini adalah bertujuan menyediakan kemudahan infrastruktur pendidikan dan keagamaan yang mencukupi, lengkap dan selesa bagi memenuhi keperluan pendidikan Negara. Bagi tahun 2008 hingga 2011, JAIM hanya melaksanakan projek berkaitan SRA dan SR Arab sahaja dengan Jabatan Kerja Raya (JKR) sebagai agensi pelaksana. Sehingga bulan Disember 2011, JAIM mempunyai 162 buah SRA dan 7 buah SR Arab seluruh Negeri Melaka. Bagi tahun 2008 hingga 2011, sebanyak 5 buah SRA dan 3 buah SR Arab telah dibina dengan kos keseluruhan berjumlah RM9.81 juta.

2.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga November 2011 mendapati Projek Pembangunan Sekolah Agama JAIM adalah baik kerana 7 daripada 8 projek telah dapat disiapkan mengikut jadual pelaksanaan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan dalam perancangan dan pelaksanaan projek seperti kerja pembinaan lewat disiapkan, bangunan siap dibina masih belum digunakan dan pembinaan yang tidak mengikut spesifikasi, sistem perparitan serta lubang laluan udara tidak sesuai. Antara kelemahan yang diperhatikan adalah seperti berikut:

2.2.1. SRA (JAIM) Parit Penghulu gagal disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Projek ini sepatutnya disiapkan pada bulan Oktober 2011 tetapi sehingga bulan April 2012 prestasi pembinaan hanya mencapai 60%.

2.2.2. Bangunan SR Arab (JAIM) Jelatang dan SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak telah siap dibina tetapi masih belum digunakan walaupun telah diserahkan kepada JAIM pada bulan Disember 2010 dan April 2011.

2.2.3. Empat daripada 7 projek yang telah siap dibina pada tahun 2008 hingga 2011 tidak mengikut spesifikasi kontrak yang ditetapkan yang melibatkan struktur anak tangga, papan tanda nama sekolah, penanaman rumput dan tempat parkir.

2.2.4. Sebahagian longkang SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak yang dibina telah dimasuki lumpur kerana kedudukannya bersebelahan dengan tebing.

2.2.5. Struktur lubang laluan udara SR Arab (JAIM) Jelatang dan di SR Arab (JAIM) Tun Razak tidak sesuai kerana telah dibina di bahagian bawah tingkap serta lubang udaranya luas.

2.3. Bagi memastikan segala kelemahan yang dibangkitkan diperbaiki dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam pelaksanaan projek lain, adalah disyorkan tindakan seperti berikut:

2.3.1. JKR perlu mengambil tindakan lanjut seperti menamatkan kontrak jika projek masih gagal disiapkan selepas lanjutan masa diberikan.

2.3.2. JAIM perlu membuat perancangan pembangunan secara menyeluruh supaya bangunan sekolah yang berkaitan dibina serentak dan boleh terus digunakan apabila siap.

2.3.3. JAIM dan JKR perlu meningkatkan pemantauan secara berterusan terhadap kualiti kerja pembinaan dengan mengikut spesifikasi yang ditetapkan kontrak.

3. YAYASAN MELAKA

- Pengurusan Bangunan Milik Yayasan Melaka

3.1. Yayasan Melaka (Yayasan) telah ditubuhkan pada 15 September 1984 di bawah Enakmen Yayasan Melaka 1984 hasil gabungan Yayasan Islam Melaka dan Yayasan Pelajaran Melaka. Perenggan 8(1)(a) Enakmen Yayasan Melaka 1984 telah membenarkan Yayasan untuk terlibat dengan pembangunan hartanah. Oleh itu Yayasan telah melaksanakan pembangunan bercampur termasuk pembinaan bangunan pejabat dan perniagaan. Bangunan yang telah dibina akan dijual secara terus atau sewa beli dan terdapat juga bangunan yang dipegang sebagai aset pelaburan untuk disewakan atau kegunaan sendiri. Sehingga bulan Disember 2011, Yayasan memiliki bangunan seperti rumah pangsa, rumah teres, rumah kedai dan bangunan korporat/komersial dengan nilai keseluruhan RM124.17 juta. Hasil pendapatan Yayasan daripada jualan bangunan dan rumah kediaman bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah RM57.99 juta. Manakala hasil daripada sewaan bagi tempoh yang sama pula adalah RM21.66 juta.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati pada keseluruhannya, pengurusan bangunan milik Yayasan adalah baik. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan dari aspek penjualan, penyewaan dan penyenggaraan. Antara kelemahan yang diperhatikan adalah seperti berikut:

3.2.1. Sasaran untuk menjual sekurang-kurangnya 60% daripada baki stok rumah yang boleh dijual dalam setahun tidak tercapai kerana bagi tahun 2009 hingga 2011, jualan rumah adalah pada kadar 5.9% hingga 50.6%.

3.2.2. Rumah pangsa di Taman Bachang Utama dan Ayer Keroh Height serta rumah teres satu tingkat di Taman Mawar Jaya telah dijual pada harga 5.5% hingga 17.0% lebih rendah berbanding harga pasaran.

3.2.3. 19 daripada 365 penyewa atau 5.2% tidak menjelaskan tunggakan sewa berjumlah RM8.54 juta. Dua daripada 19 penyewa tersebut mempunyai tunggakan melebihi 24 bulan berjumlah RM7.40 juta.

3.2.4. Bangunan Yayasan Melaka masih lagi kosong walaupun telah dimiliki pada bulan November 2010.

3.2.5. Satu daripada 6 kerja penyenggaraan bangunan yang diserahkan kepada kontraktor tidak mempunyai perjanjian dan satu dokumen perjanjian belum dimatikan setem. Manakala 3 lagi dokumen perjanjian lewat dimatikan setem antara 5 hingga 17 bulan.

3.3. Bagi memastikan pengurusan bangunan milik Yayasan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, Yayasan disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

3.3.1. Mengkaji semula sasaran jualan dan penyewaan dengan menilai keadaan semasa pasaran hartanah yang terlibat dan mengambil kira sebagai faktor penting dalam menentukan harga jualan dan sewaan.

3.3.2. Meningkatkan usaha mengutip bayaran sewa yang tertunggak selain mengambil tindakan terhadap penyewa yang gagal menjelaskan sewa bulanan berdasarkan kepada syarat yang ditetapkan dalam perjanjian penyewaan.

3.3.3. Memastikan semua kerja penyenggaraan yang melibatkan kontraktor mempunyai dokumen perjanjian yang sah bagi menjamin kepentingan kedua-dua belah pihak terjamin.

3.3.4. Memastikan tindakan segera diambil terhadap aduan kerosakan bagi menjaga kepentingan penyewa dan pemantauan terhadap tindakan yang diambil mestilah dibuat secara menyeluruh.

3.3.5. Memastikan kemudahan CCTV berfungsi dengan baik untuk menjamin keselamatan.

4. MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH - Pengurusan Sistem Kewangan

4.1. Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (Majlis) bertanggungjawab menyediakan penyata kewangan dan mengemukakan kepada Jabatan Audit Negara sebelum atau pada 30 April setiap tahun. Sistem Kewangan Majlis merupakan sistem yang berintegrasi antara Sistem e-Kewangan dan Sistem Logins. Mulai tahun 2007, penyediaan penyata kewangan telah dijana melalui Sistem e-Kewangan. Sistem e-Kewangan yang dibeli daripada Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) dengan kos berjumlah RM0.20 juta terdiri daripada sistem perakaunan dan belanjawan bersepadu. Sistem Logins pula telah digunakan sejak tahun 2000 dengan kos perolehan berjumlah RM0.45 juta bagi memudahkan dan mempercepatkan kerja pengurusan hasil yang selama ini dilakukan secara manual.

4.2. Secara keseluruhannya tahap pencapaian pengurusan sistem kewangan adalah memuaskan kerana prestasi penyerahan Penyata Kewangan Majlis kepada Jabatan Audit Negara telah bertambah baik selepas penggunaan sistem e-Kewangan. Antara kelemahan yang dikenal pasti adalah seperti berikut:

4.2.1. Perjanjian perolehan sistem tidak disediakan.

4.2.2. Sistem kewangan tidak berintegrasi.

4.2.3. Modul Penyata Penyesuaian Bank tidak digunakan.

- 4.2.4. Kutipan cukai taksiran secara perbankan internet lewat dikemaskini.
- 4.2.5. Maklumat akaun pengguna tidak lengkap.
- 4.2.6. Kata laluan tidak ditukar.
- 4.2.7. Capaian menggunakan kata laluan yang sama boleh digunakan secara serentak.
- 4.2.8. Sistem tidak mempunyai jejak audit dan sistem log.

4.3. Bagi memastikan pengurusan sistem kewangan Majlis dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, Majlis disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

- 4.3.1. Memastikan perjanjian disediakan antara Majlis dan pembekal bagi setiap perolehan sistem teknologi maklumat bagi menjamin kepentingan Majlis.
- 4.3.2. Jabatan Teknologi Maklumat perlu bekerjasama dengan pihak bank supaya data bayaran secara perbankan internet boleh dimuat naik secara terus ke sistem Logins.
- 4.3.3. Membuat semakan dan pengujian terhadap data dalam sistem e-Kewangan dan Logins dari semasa ke semasa.
- 4.3.4. Mengambil perhatian tentang keperluan jejak audit dan sistem log dalam sistem e-Kewangan untuk penambahbaikan sistem.

5. PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA

- Pengurusan Pengambilan Balik Tanah Bagi Pelancongan

5.1. Perkara 74 Perlembagaan Persekutuan menetapkan hal ehwal pentadbiran tanah di negeri adalah di bawah bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri. Akta Pengambilan Tanah 1960 memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri membuat pengambilan balik tanah bagi tujuan awam, kemajuan ekonomi dan perlombongan, kediaman, pertanian, perdagangan, perindustrian serta rekreasi. Pengambilan balik tanah boleh dibuat terhadap tanah milik seperti tanah perbadanan, syarikat dan orang perseorangan menerusi proses perundangan yang pada pendapat Pihak Berkuasa Negeri memberi faedah untuk kemajuan ekonomi. Akta ini meliputi proses urusan pengambilan balik tanah dan pembayaran pampasan yang mencukupi kepada pihak yang terlibat.

5.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos sehingga Oktober 2011, mendapati pengurusan pengambilan balik tanah bagi pelancongan adalah memuaskan kerana mematuhi Kanun Tanah Negara 1965, Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 dan prosedur yang ditetapkan oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian. Bagaimanapun, terdapat kelemahan seperti berikut:

- 5.2.1. Bangunan terbiar dan menjejaskan imej kepada pelancong.
- 5.2.2. Pembangunan tidak dijalankan atas tanah yang diambil balik.
- 5.2.3. Pampasan yang belum dijelaskan dan telah melebihi tempoh 2 tahun daripada tarikh pewartaan.

5.3. Bagi memastikan pengambilan balik tanah bagi tujuan pelancongan dilaksanakan mengikut peraturan yang ditetapkan dan tanah yang diambil telah digunakan dan dimajukan mengikut tujuan pengambilannya, Jabatan disyorkan supaya mengambil tindakan segera membangunkan tanah yang telah diambil mengikut perancangan awal pengambilan dan memastikan bayaran pampasan diselesaikan segera supaya Kerajaan tidak menanggung beban bagi membayar caj denda lewat yang meningkat disebabkan lewat membayar pampasan.

BAHAGIAN II – PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

6. PERBADANAN KEMAJUAN TANAH ADAT MELAKA

- Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka Construction Sdn. Bhd.

6.1. Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka Construction Sdn. Bhd. (PCSB) ditubuhkan pada 20 Disember 1975. Sehingga bulan Disember 2011, modal dibenarkan adalah berjumlah RM2 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.75 juta. PCSB dimiliki sepenuhnya oleh Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka (PERTAM). Aktiviti utama PCSB adalah dalam bidang pembangunan hartanah dan pembinaan dengan bertindak sebagai kontraktor utama.

6.2. Pengauditan yang dijalankan dari bulan Julai hingga Ogos 2011, mendapati secara keseluruhannya pengurusan PCSB adalah tidak memuaskan kerana terdapat kelemahan-kelemahan seperti berikut:

6.2.1. Prestasi kewangan PCSB adalah tidak memuaskan kerana sehingga ke akhir tahun kewangan 2010 syarikat mempunyai kerugian terkumpul sejumlah RM6.78 juta serta menanggung beban hutang sejumlah RM6.26 juta melebihi modal berbayar. PCSB juga gagal memperoleh kontrak daripada tahun 2005 hingga 2011 kecuali satu kontrak yang diperoleh pada tahun 2009 dengan sokongan padu daripada Kerajaan Negeri.

6.2.2. Sejumlah RM0.72 juta hutang bagi projek pembinaan *Budget* Hotel tidak dijelaskan kepada subkontraktor dan sejumlah RM0.53 juta hutang yang terdiri daripada bayaran kemajuan kerja dan bon pelaksanaan bagi projek Utiliti tidak dijelaskan kepada subkontraktor di mana sejumlah RM0.26 juta terimaan daripada Kerajaan Negeri untuk bayaran muktamad dan bon pelaksanaan projek Utiliti telah digunakan oleh PCSB bagi menampung kos operasi.

6.2.3. PCSB dibebani dengan hutang yang serius di mana sehingga akhir bulan Jun 2011, jumlah hutang adalah sejumlah RM6.28 juta.

6.2.4. Jawatan Pengurus Projek dan Jurutera Tapak tidak diisi kerana PCSB kurang mendapat tender untuk melaksanakan projek selain mengalami masalah kewangan yang serius. Oleh itu, PCSB telah menggunakan nama dan jawatan 2 jurutera yang tidak berkhidmat dengan PCSB bagi membuat pembaharuan Lesen Kelas A di Pusat Khidmat Kontraktor (PKK) dan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB).

Sebagai balasan, PCSB telah membuat caruman Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) dan Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO) syer majikan dan pekerja berjumlah RM0.03 juta dari tahun 2008 hingga bulan Jun 2011 bagi kedua jurutera berkenaan.

6.2.5. Pembayaran dividen tidak dapat dilaksanakan kepada Kerajaan Negeri kerana mengalami kerugian selain menanggung bebanan hutang yang tinggi.

6.2.6. Pengurusan PCSB kurang memberi komitmen terhadap mesyuarat dengan badan induk - PERTAM. Sepanjang tahun 2010 dan 2011, Pengurus Besar PCSB tidak menghadiri mesyuarat yang diadakan oleh PERTAM sebaliknya ia hanya diwakili oleh kakitangan sokongan PCSB.

6.3. Pada amnya, pihak Audit mendapati PCSB adalah tidak berdaya saing kerana sehingga akhir tahun kewangan 2010, PCSB mengalami kerugian terkumpul sejumlah RM6.78 juta serta menanggung beban hutang sejumlah RM6.26 juta. Selain itu, PCSB juga gagal memperoleh sebarang projek sejak tahun 2005 hingga 2011 kecuali hanya satu projek pada tahun 2009 dengan sokongan padu daripada Kerajaan Negeri. Urus tadbir PCSB juga didapati lemah. Oleh itu, bagi mengelak PCSB terus menjadi lebih teruk adalah disyorkan ianya ditutup. Tindakan penutupan ini perlu dipandang serius kerana PCSB mempunyai kerugian terkumpul dan menanggung beban hutang yang tinggi melebihi modal berbayarnya yang secara tidak langsung ianya membebankan PERTAM dan Kerajaan Negeri.

7. YAYASAN MELAKA

- Pengurusan Pembangunan Pertanian Melaka Sdn. Bhd.

7.1. Pembangunan Pertanian Melaka Sdn. Bhd. (PPMSB) ditubuhkan pada 29 November 1982 dengan modal berbayar sejumlah RM1.86 juta dan dimiliki sepenuhnya oleh Yayasan Melaka. Aktiviti utama PPMSB adalah menjalankan perladangan kelapa sawit. Objektif PPMSB adalah menjadi agensi Kerajaan Negeri Melaka yang terunggul dalam sektor pertanian.

7.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Ogos hingga Oktober 2011, mendapati PPMSB memperoleh keuntungan bersih bagi 3 tahun berturut-turut iaitu bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010. Bagaimanapun kelemahan yang dikenal pasti adalah seperti berikut:

7.2.1. Pengeluaran buah tandan segar dan kadar perahan minyak sawit masih rendah bagi sebahagian ladang berkeluasan 546.32 hektar berbanding standard yang ditetapkan oleh Lembaga Minyak Sawit Malaysia.

7.2.2. PPMSB tidak membayar dividen kepada pemegang saham bagi tahun kewangan 2008, 2009 dan 2010 walaupun syarikat mempunyai keuntungan.

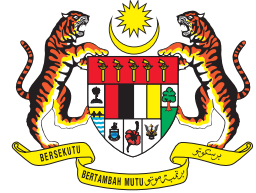
7.2.3. PPMSB telah mengalami kerugian sejumlah RM2.16 juta akibat pelupusan hutang dan penjualan saham syarikat subsidiari Melaka Dairies Sdn. Bhd.

7.3. Bagi memastikan pengurusan syarikat diurus dengan teratur, PPMSB disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

7.3.1. Mempertingkatkan pengeluaran buah tandan segar dan perahan minyak kelapa sawit bagi menjamin peningkatan hasil yang berterusan kepada syarikat.

7.3.2. Dividen hendaklah dibayar kepada pemegang saham apabila memperoleh keuntungan.

7.3.3. Mengkaji semula pelaburan dalam syarikat subsidiari dan memastikan syarikat subsidiari mampu beroperasi tanpa bergantung kepada syarikat induk semata-mata.



BAHAGIAN I AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

BAHAGIAN I

AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

1. PENDAHULUAN

Seksyen 6(d), Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara menjalankan pengauditan prestasi terhadap program dan aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan untuk menentukan sama ada program dan aktiviti tersebut dilaksanakan dengan cekap, ekonomi dan berkesan. Pada tahun 2011, Jabatan Audit Negara telah memilih 5 aktiviti untuk dikaji iaitu Penyenggaraan Jalan Negeri di Jabatan Kerja Raya, Projek Pembangunan Sekolah Agama di Jabatan Agama Islam, Pengurusan Bangunan Milik Yayasan Melaka di Yayasan Melaka, Pengurusan Sistem Kewangan di Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah dan Pengurusan Pengambilan Balik Tanah Bagi Pelancongan di Pejabat Daerah Dan Tanah Melaka. Pemerhatian Audit daripada kajian tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan di Bahagian ini.

JABATAN KERJA RAYA

2. PENYENGGARAAN JALAN NEGERI

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Jabatan Kerja Raya Melaka (Jabatan) bertanggungjawab merancang, melaksana dan memantau penyenggaraan jalan negeri bagi memastikan jalan yang dibina berada dalam keadaan baik dan selamat digunakan. Berdasarkan kepada *Malaysian Road Record Information System* (MARRIS) sehingga tahun 2011 panjang rangkaian jalan negeri ialah 1,970.84 km. Penyenggaraan jalan di dalam Negeri Melaka dipantau oleh Bahagian Jalan, Ibu Pejabat Jabatan Kerja Raya Melaka (JKR) dan penyeliaan dibuat oleh Jurutera Daerah.

2.1.2. Kerja penyenggaraan jalan terdiri daripada penyenggaraan biasa dan penyenggaraan berkala. Penyenggaraan biasa dilaksanakan atas aduan orang awam atau arahan Jabatan antaranya kerja menampal dan memperbaiki kerosakan, mengecat garisan, menyenggara papan tanda, membersihkan rizab jalan serta kerja kecemasan seperti kerosakan jalan akibat tanah runtuh dan banjir. Manakala penyenggaraan berkala melibatkan kerja yang dirancang seperti menurap dan membaik pulih permukaan jalan, bahu jalan, memperbaiki pembentung, jambatan serta benteng dan cerun. Kerja penyenggaraan ini dilaksanakan oleh Jabatan dan kontraktor yang dilantik.

2.1.3. Kerajaan Negeri menerima pemberian penyenggaraan jalan daripada Kerajaan Persekutuan berdasarkan Perkara 109(1)(b) Perlembagaan Persekutuan. Pemberian secara

tahunan ini diakaunkan dalam Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Negeri yang ditubuhkan pada tahun 1994 di bawah seksyen 10(1)(b) Akta Acara Kewangan 1957 (Pindaan 1972). Pemberian yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan bagi tahun 2009 hingga 2011 berjumlah RM139.72 juta dan Jabatan telah menerima sejumlah RM100.61 juta bagi tujuan penyenggaraan jalan negeri.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada penyenggaraan jalan negeri oleh Jabatan telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamatnya.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan tertumpu pada kerja penyenggaraan jalan negeri yang dilaksanakan oleh Bahagian Jalan Ibu Pejabat JKR Melaka, Bahagian Jalan JKR Daerah Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin bagi tahun 2009 hingga 2011. Kaedah pengauditan yang dijalankan adalah dengan menyemak, mengkaji dan menganalisis data yang berkaitan dengan kerja penyenggaraan jalan negeri yang dilaksanakan oleh Bahagian Jalan JKR. Selain itu lawatan Audit diadakan ke sebahagian jalan yang belum dan sudah disenggarakan serta temu bual dengan pegawai yang terlibat bagi mendapatkan penjelasan lanjut.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Ogos hingga November 2011 mendapati secara keseluruhannya pelaksanaan kerja penyenggaraan jalan negeri adalah memuaskan kerana kerja penurapan jalan dilaksanakan mengikut perancangan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan yang perlu dipertingkatkan seperti di perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Kerja penurapan dan pembaikan yang telah dilakukan oleh pihak utiliti tidak mengikut spesifikasi.
- Kerosakan jalan, penyenggaraan saluran air di bahu jalan dan perabot jalan yang tidak memuaskan.
- Kelewatan menyiapkan kerja penyenggaraan.

2.4.1. Prestasi Pelaksanaan Kerja Penyenggaraan Jalan

Matlamat kerja penyenggaraan adalah untuk memastikan jalan raya berada dalam keadaan selamat untuk digunakan dan mematuhi standard kejuruteraan serta piagam pelanggan Jabatan. Bagi tahun 2009 hingga 2011, Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM85.44 juta (84.90%) daripada RM100.61 juta bagi melaksanakan program penyenggaraan berkala dan biasa. Butiran lanjut seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Perbelanjaan Penyenggaraan Berkala Dan Penyenggaraan Biasa
Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Peruntukan Diterima (RM Juta)	Perbelanjaan Penyenggaraan		
		Berkala (RM Juta)	Biasa (RM Juta)	Jumlah (RM Juta)
2009	30.95	15.97	10.93	26.90
2010	36.20	17.73	14.01	31.74
2011	33.46	21.12	5.68	26.80
Jumlah	100.61	54.82	30.62	85.44

Sumber: Penyata Terimaan Dan Bayaran Kumpulan Wang Amanah
 Penyenggaraan Jalan Negeri

2.4.1.1. Penurapan Permukaan Jalan Dan Bahu Jalan

- a. Pencapaian sebenar sasaran program penyenggaraan permukaan jalan yang dirancang bergantung kepada jumlah peruntukan yang diterima. Oleh itu bagi kerja penurapan semula permukaan jalan dan bahu jalan dilakukan mengikut keadaan jalan dan keperluan terutamanya bagi kes kecemasan serta aduan daripada orang awam. Selain itu, Jabatan juga mengumpul maklumat berkaitan keadaan jalan negeri secara berterusan melalui Pasukan Peronda Daerah, perbincangan mesyuarat, aduan awam/e-aduan dan laporan media. Bagi tahun 2009 hingga 2011, Jabatan telah merancang untuk melaksanakan program penurapan jalan sepanjang 215.40 km dengan anggaran kos sejumlah RM60.27 juta. Semakan Audit mendapati Jabatan hanya melaksanakan program tersebut sepanjang 177.34 km dengan kos sejumlah RM54.82 juta. Butiran lanjut seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2
Penurapan Jalan Negeri Bagi Tempoh 2009 Hingga 2011

Tahun	Sasaran		Pencapaian	
	Panjang Jalan (KM)	Kos (RM Juta)	Panjang Jalan (KM)	Kos (RM Juta)
2009	133.40	25.16	55.15	15.97
2010	26.00	16.30	56.25	17.73
2011	56.00	18.81	65.94	21.12
Jumlah	215.40	60.27	177.34	54.82

Sumber: Jabatan Kerja Raya

- b. Lawatan Audit ke 6 lokasi yang dipilih bagi program penurapan jalan tahun 2011 mendapati 2 daripadanya tidak dilaksanakan dengan sempurna. Kedudukan pelaksanaan program seperti di **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3
Penurapan Permukaan Jalan Dan Bahu Jalan

Bil.	Daerah	Lokasi	Panjang Jalan Diturap (KM)	Pemerhatian Semasa Lawatan Audit
1.	Melaka Tengah	Jalan Batu Berendam – Bachang	0.59	Kerja dilaksanakan dengan sempurna seperti di Gambar 2.1 .
2.		Jalan Taman Mutiara Pokok Mangga	0.53	Kerja dilaksanakan dengan sempurna.
3.		Jalan Bulatan MITC – Lebuhr SPA	2.10	Kerja dilaksanakan dengan sempurna seperti di Gambar 2.2 .
4.		Jalan Batang Tiga – Bukit Rambai	4.5	Kerja siap dilaksanakan tetapi kurang sempurna kerana jalan tersebut tidak mempunyai bahu jalan dan tiada penghadang jalan seperti di Gambar 2.3 dan Gambar 2.4 .
5.	Alor Gajah	Jalan Tebong – Air Pasir	7.0	Kerja dilaksanakan dengan sempurna.
6.		Jalan Ramuan China Besar – Paya Lebar	3.2	Kerja siap dilaksanakan tetapi kurang sempurna kerana sebahagian keadaan jalan yang kurang rata seperti di Gambar 2.5 .

Sumber: Lawatan Fizikal

Gambar 2.1

Penurapan Jalan Yang Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Batu Berendam – Bachang
Tarikh: 29 September 2011

Gambar 2.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bulatan MITC – Lebuhr SPA
Tarikh: 29 September 2011

Gambar 2.3
Tiada Bahu Jalan Dan Penghadang Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Batang Tiga – Bukit Rambai
Tarikh: 29 September 2011

Gambar 2.4



Gambar 2.5
Penurapan Jalan Yang Tidak Rata

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Ramuan China Besar – Paya Lebar
Tarikh: 29 September 2011

- c. **Maklum balas daripada Jabatan bertarikh 24 Februari 2012** menjelaskan, kerja penurapan Jalan Batang Tiga – Bukit Rambai telah dilaksanakan oleh Syarikat Air Melaka Berhad (SAMB) pada tahun 2011 di bawah kerja utiliti termasuk membuat garisan jalan. Kelebaran jalan tidak mengikut spesifikasi Jabatan dan garisan jalan dibuat tanpa dirujuk kepada Jabatan.
- d. Penurapan bahu jalan di Jalan Ramuan China Besar – Paya Lebar telah dilaksanakan bagi meningkatkan kelebaran permukaan jalan yang berturap untuk keselesaan kepada pengguna jalan raya. Penurapan dibuat menggunakan lapisan pengikat *Asphaltic Concrete Binder Course* bersaiz 28 mm dengan ketebalan purata 60 mm dan kelebaran turapan berbeza dari 2.5 meter hingga 3.0 meter di kiri dan kanan jalan. Sambungan turapan baru ini dengan permukaan jalan sedia ada yang merupakan lapisan haus *Asphaltic Concrete Wearing Course* bersaiz 14 mm telah menghasilkan kesan sambungan yang kurang rata berikutan perbezaan ketebalan dan perbezaan saiz batu baur setiap lapisan. Keadaan kurang rata bukan merupakan kecacatan pembinaan tetapi merupakan lapisan sementara permukaan jalan sebelum turapan akhir menggunakan lapisan haus iaitu selepas lapisan pengikat cukup padat. Selain

itu, peruntukan yang terhad menyebabkan penurapan hanya dilaksanakan sehingga ke lapisan pengikat sahaja.

Pada pendapat Audit, kerja penurapan permukaan jalan adalah memuaskan. Bagaimanapun, terdapat kerja penurapan jalan kurang sempurna kerana tiada bahu jalan dan penghadang jalan serta jalan kurang rata.

2.4.2. Jalan Rosak Disebabkan Peningkatan Aliran Trafik Dan Bebanan Kenderaan Berat

2.4.2.1. Arahan Teknik (Jalan) 8/86 berkaitan Panduan Corak Geometrik Jalan menyatakan kategori jalan terbahagi kepada 2 jenis iaitu bandar dan luar bandar. Manakala faktor penentuan spesifikasi ketebalan jalan adalah berdasarkan jumlah aliran trafik kenderaan serta keadaan persekitaran kawasan tersebut.

2.4.2.2. Lawatan Audit bersama pegawai Jabatan pada bulan Oktober 2011 ke Jalan Pantai Puteri – Persimpangan Tangga Batu, Jalan Bukit Rambai – Tanjung Minyak dan Persimpangan Lebuh Alor Gajah – Melaka Tengah – Jasin (AMJ) hingga Bulatan Malim mendapati jalan raya tersebut mengalami kerosakan jenis retak buaya, retak memanjang dan jalan mendap. Antara faktor berlakunya kerosakan jalan adalah disebabkan oleh kenderaan berat melebihi muatan yang sering melalui kawasan berkenaan untuk ke kawasan perindustrian. Butiran lanjut seperti di **Jadual 2.4** manakala keadaan jalan seperti di **Gambar 2.6** hingga **Gambar 2.13**.

Jadual 2.4
Kerosakan Jalan Disebabkan Peningkatan Aliran Trafik Dan Bebanan Kenderaan Berat

Bil.	Nama Jalan	Panjang Jalan (Kilometer)	Jenis Kerosakan Jalan	Panjang Kerosakan (Meter)
1.	Jalan Pantai Puteri – Persimpangan Tangga Batu	11	Retak Buaya	600
2.	Jalan Bukit Rambai – Tanjung Minyak	5	Mendap dan Retak Memanjang	629
3.	Persimpangan Lebuh AMJ – Bulatan Malim	2	Mendap dan Retak Buaya	273

Sumber: Lawatan Fizikal

Gambar 2.6
Kerosakan Jalan Jenis Retak Buaya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pantai Puteri – Persimpangan Tangga Batu
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 2.7
Kerosakan Jalan Jenis Retak Memanjang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bukit Rambai – Tanjung Minyak
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 2.8
Kenderaan Berat Yang Menyebabkan Jalan Mendap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bukit Rambai – Tanjung Minyak
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 2.9
Kerosakan Jalan Jenis Retak Dan Mendap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Persimpangan Lebuh AMJ Ke Bulatan Malim
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 2.10
Kenderaan Berat Yang Menyebabkan Jalan Mendap Dan Retak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bukit Rambai – Tanjung Minyak
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 2.11



Gambar 2.12
Kenderaan Berat Yang Menyebabkan Jalan Mendap Dan Retak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lebuh AMJ – Bulatan Malim
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 2.13



2.4.2.3. Analisis terhadap Bancian Lalu Lintas Kebangsaan oleh Jabatan mendapati 2,531 kenderaan berat melalui Stesen Bancian MR102 (Melaka – Sungai Udang) bagi tempoh 7 hari pada bulan April dan Oktober tahun 2010. Semakan lanjut mendapati purata sehari kadar peratusan aliran trafik kenderaan berat di Stesen Bancian MR102 (Melaka – Sungai Udang) bagi bulan tersebut adalah 0.6% dan 0.8%. Ini menunjukkan purata sehari kadar peratusan aliran trafik bagi kenderaan berkenaan telah meningkat sebanyak 0.2%. Butiran lanjut seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5
Kadar Aliran Trafik Mengikut Jenis Kenderaan Bagi Tahun 2010

Jenis Kenderaan	April 2010 (%)	Oktober 2010 (%)	Peningkatan/Penurunan Aliran Trafik (%)
Kereta dan Teksi	68.0	67.9	-0.1
Van	3.1	3.1	0.0
Lori Sederhana	2.9	2.7	-0.2
Lori Berat	0.6	0.8	0.2
Bas	1.0	1.1	0.1
Motosikal	24.4	24.4	0.0
Jumlah	100.0	100.0	

Sumber: Jabatan Kerja Raya

2.4.2.4. Selain itu, semakan Audit terhadap kadar aliran tahunan trafik Daerah Melaka Tengah bagi tahun 2007 hingga 2010 mendapati bilangan kenderaan telah meningkat sebanyak 12.2% iaitu 318,719 buah kenderaan pada tahun 2007 kepada 357,679 buah kenderaan pada tahun 2010. Butiran lengkap seperti di **Jadual 2.6**.

Jadual 2.6
Bilangan Aliran Kenderaan Di Daerah Melaka Tengah Bagi Tahun 2007 Hingga 2010

Bil.	Laluan	Kod	Bilangan Kenderaan			
			2007	2008	2009	2010
1.	Melaka – Masjid Tanah	MR101	13,747	12,959	13,324	13,263
2.	Melaka – Sungai Udang	MR102	21,041	21,348	25,440	25,536
3.	Melaka – Alor Gajah	MR103	33,637	36,035	36,079	39,634
4.	Melaka – Kendong	MR104	70,873	79,525	83,893	93,299
5.	Melaka – Durian Tunggal	MR105	31,197	27,531	25,053	31,681
6.	Jalan Bukit Katil	MR106	37,557	36,517	36,020	35,818
7.	Melaka – Kampung Kandang – Bemban	MR107	9,083	9,340	9,130	7,579
8.	Melaka – Muar	MR108	22,917	18,224	18,925	19,298
9.	Melaka – Muar (Bandar Hilir – Jalan Kampung Kendong)	MR109	9,754	8,880	8,882	10,415
10.	Melaka – Muar	MR110	68,913	82,706	87,224	81,156
Jumlah			318,719	333,065	343,970	357,679

Sumber: Jabatan Kerja Raya

2.4.2.5. Maklum balas bertarikh 24 Februari 2012 menjelaskan, Jabatan memerlukan kos yang tinggi bagi menyenggara dan membaik pulih struktur Jalan Pantai Puteri – Persimpangan Tangga Batu, Jalan Bukit Rambai – Tanjung Minyak dan Persimpangan Lebu AMJ – Bulatan Malim yang rosak disebabkan beban muatan kenderaan berat. Pihak Jabatan memaklumkan bagi Jalan Lebu AMJ – Bulatan Malim pembaikan jalan telah dimasukkan dalam perancangan 2012 dengan anggaran kos RM0.07 juta dan kerja pembaikan berperingkat telah dimulakan pada 25 April 2012 manakala Jalan Persekutuan pula bergantung pada jumlah peruntukan yang diterima daripada Bahagian Senggara Fasiliti Jalan, Ibu Pejabat JKR Malaysia.

Pada pendapat Audit, Jabatan perlu memastikan struktur jalan sedia ada adalah kukuh supaya dapat menampung bebanan kenderaan berat dan bilangan kenderaan yang semakin meningkat.

2.4.3. Penyenggaraan Biasa

Semakan Audit terhadap kerja penyenggaraan biasa yang dijalankan mendapati perkara berikut:

2.4.3.1. Penyenggaraan Saluran Air Di Bahu Jalan

- a. Sistem perparitan memainkan peranan penting dalam mengawal aliran air di permukaan jalan raya terutamanya ketika musim hujan. Oleh itu, penyenggaraan saluran air sedia ada di bahu jalan adalah penting bagi memastikan air dapat disalurkan ke kawasan parit berdekatan.
- b. Lawatan Audit pada bulan Oktober 2011 ke Jalan Tun Fatimah mendapati, air bertakung di atas permukaan jalan raya akibat hujan yang turun pada awal pagi. Pihak Audit mendapati saluran alternatif di bahu jalan tersebut berada lebih tinggi daripada permukaan jalan manakala saluran air di *kerb* adalah sempit untuk mengalirkan air ke parit berdekatan. Keadaan ini boleh menyebabkan struktur lapisan jalan akan lemah atau mudah rosak jika tidak diambil tindakan pembaikan segera oleh Jabatan. Keadaan air yang bertakung di atas permukaan jalan adalah seperti di **Gambar 2.14** hingga **Gambar 2.17**.

Gambar 2.14
Air Hujan Bertakung Di Atas Jalan Raya
Waktu: 10.00 Pagi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Tun Fatimah
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 2.15
Air Hujan Bertakung Di Atas Jalan Raya
Waktu: 4.30 Petang



Gambar 2.16
Saluran Alternatif Berada Lebih Tinggi
Daripada Permukaan Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Tun Fatimah
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 2.17
Saluran Air Yang Sempit Pada Kerb



- c. Hasil teguran Audit, Jabatan telah mengambil tindakan pembaikan dengan membesarkan lubang saluran air sedia ada serta menambah lubang saluran air berukuran 225 mm di *kerb* berkenaan bagi melancarkan pengaliran air ke kawasan parit berdekatan seperti di **Gambar 2.18** dan **Gambar 2.19**.

Gambar 2.18
Saluran Air Di Kerb Yang Sedang Dibaiki



Sumber: Jabatan Kerja Raya Melaka
Lokasi: Jalan Tun Fatimah
Tarikh: 10 Februari 2012

Gambar 2.19
Saluran Air Di Kerb Yang Telah Dibaiki

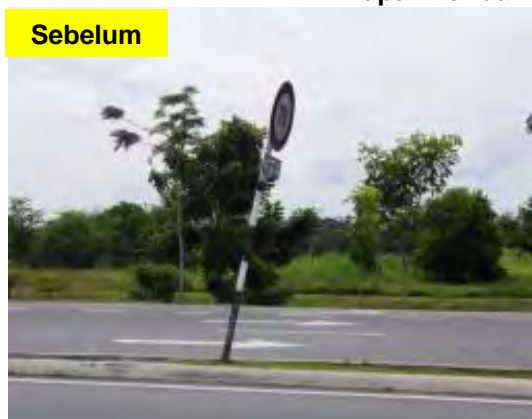


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Tun Fatimah
Tarikh: 3 Mac 2012

2.4.3.2. Penyenggaraan Perabot Jalan

- a. Perabot jalan seperti papan tanda, penghadang jalan, penghadang konkrit, *kilometre post* dan lampu isyarat adalah objek atau kelengkapan yang dipasang untuk tujuan keselamatan, penunjuk destinasi dan jarak bagi keselesaan pengguna jalan raya. Lawatan Audit pada bulan Oktober 2011 di 3 simpang jalan iaitu Jalan Tun Fatimah dari arah Melaka Sentral, jalan kawasan perindustrian Malim Jaya dan Persimpangan Duyong mendapati perabot jalan seperti papan tanda had laju, tiang lampu dan *flexipost* tidak disenggara oleh Jabatan dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Hasil teguran Audit, Jabatan dan PBT telah mengambil tindakan pembaikan bagi menjamin keselamatan pengguna jalan raya. Keadaan perabot jalan sebelum dan selepas pembaikan adalah seperti di **Gambar 2.20** hingga **Gambar 2.25**.

Gambar 2.20
Papan Tanda Had Laju 70km/jam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Persimpangan Jalan Tun Fatimah
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 2.21



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Persimpangan Jalan Tun Fatimah
Tarikh: 3 Mac 2012

Gambar 2.22

Tiang Lampu Yang Condong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Perindustrian Malim Jaya
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 2.23



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Perindustrian Malim Jaya
Tarikh: 3 Mac 2012

Gambar 2.24

Flexipost



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Duyung
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 2.25



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Duyung
Tarikh: 3 Mac 2012

2.4.3.3. Kerosakan Bahu Jalan

- a. Bahu jalan merupakan kawasan rizab di bahagian tepi jalan yang perlu dikosongkan untuk kegunaan kes kecemasan supaya pemandu boleh beralih ke bahu jalan untuk keluar dari aliran trafik dengan selamat. Mengikut Arahan Teknik Jalan 4/85 (Pindaan 1997) – *Application For The Installation Of Public Utility Services Within Road Reserve, Second Schedule*, kerja penyenggaraan di bahu jalan yang dilaksanakan oleh pihak utiliti perlu mendapat permit kerja daripada Jabatan.
- b. Lawatan Audit ke Jalan Alai – Permatang Pasir, Jalan Bukit Katil – Duyong dan Taman Sentosa mendapati bahu jalan telah rosak disebabkan oleh kerja pengorekan jalan bagi tujuan penanaman/pengalihan paip air. Bahu jalan tersebut tidak diturap semula mengikut spesifikasi yang ditetapkan oleh Jabatan. Semakan Audit selanjutnya mendapati kerja pengorekan jalan dan bahu jalan di Taman Sentosa telah dilaksanakan oleh pihak SAMB tanpa kelulusan Biro Koridor Raya Infrastruktur

(BKI) dan permit daripada JKR Daerah Melaka Tengah. **Maklum balas daripada SAMB bertarikh 29 Jun 2012** menjelaskan, kerja tersebut merupakan kerja kecemasan bagi menggantikan paip lama yang terlalu uzur dan kerap pecah berdasarkan aduan orang awam. Bagi kerosakan di Jalan Bukit Katil – Duyong adalah disebabkan oleh kerja-kerja pembinaan struktur “*guard rail*” yang dilaksanakan oleh JPS. SAMB telah diminta untuk mengalihkan laluan paip di situ dan membuat turapan sementara. Kerja-kerja membuat turapan yang sempurna adalah di bawah tanggungjawab JPS.

- c. Kerosakan bahu jalan boleh membahayakan pengguna jalan raya kerana terdedah kepada risiko kemalangan dan menjejaskan imej Jabatan di samping terpaksa menanggung kos penurapan semula bahu jalan. Selain itu, kerja pembaikan oleh pihak utiliti yang tidak mematuhi spesifikasi penurapan telah menyebabkan ketidakselesaan kepada pengguna jalan raya.
- d. Jabatan memaklumkan SAMB telah mengambil tindakan pembaikan segera seperti di **Gambar 2.26** hingga **Gambar 2.31**. Jabatan telah membuat laporan polis bagi menjelaskan sebarang risiko kemalangan yang berlaku pada orang awam jika kerja pembaikan dibuat oleh SAMB tanpa permit JKR.

Gambar 2.26 Kerosakan Bahu Jalan Disebabkan Kerja Penanaman Paip Air



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Alai – Permatang Pasir
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 2.27 Selepas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Alai – Permatang Pasir
Tarikh: 3 Mac 2012

Gambar 2.28
Kerosakan Bahu Jalan Disebabkan Kerja Penanaman Paip Air Oleh SAMB



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Sentosa, Bukit Baru, Melaka
Tarikh: 13 Disember 2011

Gambar 2.29
Kerosakan Bahu Jalan Disebabkan Kerja Penanaman Paip Air Oleh SAMB



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Sentosa, Bukit Baru, Melaka
Tarikh: 3 Mac 2012

Gambar 2.30
Bahu Jalan Yang Tidak Diturap Mengikut Spesifikasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bukit Katil – Duyong
Tarikh: 31 Oktober 2011

Gambar 2.31
Bahu Jalan Yang Tidak Diturap Mengikut Spesifikasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bukit Katil – Duyong
Tarikh: 3 Mac 2012

Pada pendapat Audit, kerja penyenggaraan biasa oleh Jabatan dan pihak utiliti adalah kurang memuaskan kerana terdapat masalah saluran air di *kerb* dan perabot jalan tidak disenggara.

2.4.4. Kelewatan Menyiapkan Kerja Penyenggaraan Jalan

2.4.4.1. Pelaksanaan projek yang dirancang perlu mengikut peraturan yang ditetapkan supaya dapat disiapkan dengan teratur. Sebelum kerja dilaksanakan, Jabatan akan mengeluarkan Inden Kerja yang mengandungi perihal kerja, anggaran kuantiti, kadar harga dan tempoh pelaksanaan kepada kontraktor yang dilantik.

2.4.4.2. Semakan Audit mendapati bagi tahun 2009 hingga 2011, Jabatan telah menawarkan 63 kerja penyenggaraan jalan secara pemberian terus dan sebut harga kepada kontraktor. Bagaimanapun, 13 daripadanya lewat disiapkan antara 35 hingga 109 hari seperti di **Jadual 2.7**.

Jadual 2.7**Kerja Penyenggaraan Jalan Yang Lewat Siap**

Bil.	Skop Kerja	Kos (RM)	Tempoh Kerja Yang Ditetapkan		Tarikh Siap Kerja	Tempoh Kelewatan (Hari)
			Tarikh	Bil. Hari		
1.	Perabot Jalan	4,335.25	11.5.2009 – 25.5.2009	14	29.6.2009	35
2.	Perabot Jalan	120,160.00	23.4.2009 – 21.5.2009	28	4.8.2009	75
3.	Perabot Jalan	19,000.00	4.1.2010 – 18.1.2010	14	2.4.2010	74
4.	Perabot Jalan	19,600.00	11.2.2010 – 18.2.2010	7	26.4.2010	67
5.	Perabot Jalan	18,311.99	4.1.2010 – 1.2.2010	28	8.4.2010	66
6.	Perparitan	19,554.60	1.2.2010 – 19.2.2010	18	8.6.2010	109
7.	Perparitan	19,513.88	26.5.2010 – 29.6.2010	34	13.8.2010	45
8.	Perparitan	11,511.82	26.1.2011 – 23.2.2011	28	11.4.2011	47
9.	Penyenggaraan	19,286.90	15.3.2010 – 29.3.2010	14	10.5.2010	42
10.	Perabot Jalan	33,840.00	25.1.2010 – 25.2.2010	31	14.4.2010	48
11.	Penyenggaraan	19,986.14	23.2.2010 – 9.3.2010	14	28.4.2010	50
12.	Penyenggaraan	143,130.00	1.6.2010 – 20.7.2010	49	5.10.2010	77
13.	Penyenggaraan	16,318.73	18.8.2010 – 29.9.2010	42	6.12.2010	68

Sumber: Inden Kerja Jabatan Kerja Raya

2.4.4.3. Maklum balas Jabatan bertarikh 24 Februari 2012 menjelaskan, kelewatan adalah disebabkan terdapat mutu kerja dan kemas akhir tidak sempurna yang dikenal pasti semasa pemeriksaan bersama kontraktor di tapak dan memerlukan pembaikan semula. Kelewatan menyiapkan kerja penyenggaraan ini boleh menyebabkan kesulitan kepada pengguna jalan raya seperti kesesakan lalu lintas dan risiko kemalangan. Pada masa hadapan Jabatan akan memastikan pemeriksaan dan pengesahan kerja dibuat berperingkat seiring dengan kemajuan kerja bagi mengelak kelewatan.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan kerja penyenggaraan jalan tidak memuaskan kerana lewat disiapkan mengikut tempoh ditetapkan.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan penyenggaraan jalan negeri dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, Jabatan disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

2.5.1. Memantau kerja penyenggaraan, penurapan jalan dan bahu jalan bagi memastikan ianya disiapkan dengan sempurna dan mematuhi spesifikasi dan standard yang ditetapkan.

2.5.2. Jabatan hendaklah mengadakan kerjasama dengan agensi penguatkuasa seperti JPJ dan PDRM dalam memantau dan menguatkuasa undang-undang terhadap kenderaan berat yang membawa lebih muatan bagi menjamin keselamatan pengguna dan mengelakkan jalan raya daripada cepat rosak.

2.5.3. Kerja penyenggaraan biasa yang melibatkan saluran air di *kerb* dan perabot jalan serta pembaikan semula oleh pihak pembekal utiliti hendaklah dilaksanakan dengan baik supaya pengguna jalan raya dapat menggunakan jalan raya dengan selesa.

JABATAN AGAMA ISLAM

3. PROJEK PEMBANGUNAN SEKOLAH AGAMA

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Projek Pembangunan Sekolah Agama, Jabatan Agama Islam Melaka (JAIM) adalah melibatkan pembinaan dan penyenggaraan bangunan Sekolah Rendah Agama (SRA), Sekolah Rendah Arab (SR Arab), Sekolah Menengah Agama dan tadika. Projek yang diuruskan oleh Unit Pembangunan, JAIM ini adalah bertujuan menyediakan kemudahan infrastruktur pendidikan dan keagamaan yang mencukupi, lengkap dan selesa bagi memenuhi keperluan pendidikan semasa. Bagi tahun 2008 hingga 2011, JAIM hanya melaksanakan projek berkaitan SRA dan SR Arab sahaja dengan Jabatan Kerja Raya (JKR) sebagai agensi pelaksana. Sehingga bulan Disember 2011, JAIM mempunyai 162 buah SRA dan 7 buah SR Arab seluruh Negeri Melaka seperti di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1
Bilangan SRA Dan SR Arab Mengikut Daerah Sehingga Tahun 2011

Daerah	Bilangan Sekolah	
	SRA	SR Arab
Melaka Tengah	65	2
Alor Gajah	53	2
Jasin	44	3
Jumlah	162	7

Sumber: Jabatan Agama Islam Melaka

3.1.2. Bagi tahun 2008 hingga 2011, sebanyak 5 buah SRA dan 3 buah SR Arab telah dibina dengan kos keseluruhan berjumlah RM9.81 juta. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2
Projek SRA Dan SR Arab Bagi Tahun 2008 Hingga 2011

Bil.	Nama Projek	Tahun Bina	Kos (RM Juta)
1.	SRA (JAIM) Padang Jambu	2008	0.63
2.	SRA (JAIM) Taman Tasik Utama		1.87
3.	SRA (JAIM) Balai Panjang		1.00
4.	SR Arab (JAIM) Batang Tiga Timur		1.28
5.	SRA (JAIM) Semabok	2009	1.28
6.	SR Arab (JAIM) Jelatang		1.20
7.	SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak	2010	1.36
8.	SRA (JAIM) Parit Penghulu	2011	1.19
Jumlah			9.81

Sumber: Jabatan Agama Islam Melaka

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi menilai sama ada projek pembangunan Sekolah Agama JAIM telah dirancang dengan baik, dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif yang ditetapkan.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan dijalankan terhadap 8 projek yang dilaksanakan pada tahun 2008 hingga 2011. Kaedah pengauditan yang dijalankan adalah dengan menyemak dokumen seperti kertas cadangan, dokumen tender, fail projek, laporan dan lain-lain rekod. Selain itu, lawatan fizikal ke tapak projek dan temu bual dengan pegawai yang terlibat juga diadakan bagi mendapatkan maklumat serta penjelasan lanjut.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga November 2011 mendapati projek pembangunan Sekolah Agama JAIM adalah baik kerana prestasi pelaksanaan 7 daripada 8 projek telah dapat disiapkan mengikut jadual. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan dalam perancangan dan pelaksanaan projek seperti di perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Prestasi kerja pembinaan lewat disiapkan.
- Bangunan siap dibina masih belum digunakan.
- Pembinaan yang tidak mengikut spesifikasi.
- Sistem perparitan tidak disenggara.
- Lubang laluan udara tidak sesuai.

3.4.1. Prestasi Pelaksanaan Projek

3.4.1.1. Projek perlu disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan sebagaimana yang dinyatakan dalam dokumen kontrak. Semakan Audit terhadap 8 projek yang dilaksanakan pada tahun 2008 hingga 2011 mendapati hanya satu projek iaitu SRA (JAIM) Parit Penghulu gagal disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Projek ini sepatutnya disiapkan pada bulan Oktober 2011 tetapi sehingga bulan April 2012 prestasi pembinaan hanya mencapai 60%.

3.4.1.2. **Maklum balas JAIM bertarikh 3 Februari 2012 menjelaskan, kelewatan menyiapkan projek adalah berpunca daripada masalah kontraktor menguruskan projek dan masalah kewangan.** Sehingga bulan September 2011, JKR telah mengeluarkan 3 surat amaran kepada kontraktor supaya meningkatkan prestasi

kemajuan kerja agar projek dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Manakala Notis Untuk Tujuan Penamatan Pengambilan Kerja Kontraktor juga telah dikeluarkan pada bulan Oktober 2011. JKR tidak menamatkan kontrak tersebut sebaliknya telah meluluskan lanjutan masa sehingga 14 Disember 2011, bagaimanapun projek masih gagal disiapkan. Mulai bulan Disember 2011 denda lewat telah dikenakan kepada kontraktor dengan kadar RM179.13 sehari. Pelajar terpaksa meneruskan sesi pembelajaran di bangunan sedia ada dalam keadaan kurang selesa kerana bangunan ini tidak mampu menampung bilangan pelajar yang semakin bertambah sebanyak 2% hingga 4% setiap tahun. Keadaan bangunan sedia ada dan pelajar di dalam bilik darjah adalah seperti di **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.4**.

Gambar 3.1
Bangunan Sekolah Sedia Ada



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SRA (JAIM) Parit Penghulu
Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.2
Pelajar Di Dalam Bilik Darjah Bangunan Sekolah Sedia Ada



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SRA (JAIM) Parit Penghulu
Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.3
Bangunan Sekolah Yang Belum Disiapkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SRA Parit Penghulu
Tarikh: 22 Disember 2011

Gambar 3.4

Bangunan Sekolah Yang Belum Disiapkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SRA Parit Penghulu
Tarikh: 22 Disember 2011

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan projek adalah baik kecuali bagi projek SRA (JAIM) Parit Penghulu yang gagal disiapkan mengikut tempoh kontrak.

3.4.2. Bangunan Siap Yang Masih Belum Digunakan

3.4.2.1. Bangunan yang telah siap dibina dan layak diduduki mesti digunakan sepenuhnya selepas tarikh penyerahan bangunan. Ini membolehkan JAIM mengenal pasti sebarang kerosakan dan tindakan pembaikan oleh kontraktor dapat dilakukan dalam tempoh kecacatan.

3.4.2.2. Semakan Audit mendapati bangunan SR Arab (JAIM) Jelatang dan SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak telah siap dibina tetapi masih belum digunakan walaupun telah diserahkan oleh JKR kepada JAIM pada bulan Disember 2010 dan April 2011. Kedua-dua bangunan tersebut tidak dapat digunakan kerana kekurangan bilik darjah dan kemudahan asas disebabkan pembinaan projek fasa ke-2 masih belum dimulakan. Antara kemudahan asas yang dirancang dibina dalam fasa ke-2 adalah seperti makmal, perpustakaan, kantin, bilik mesyuarat dan tandas.

3.4.2.3. Lawatan Audit ke SR Arab (JAIM) Jelatang dan SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak pada bulan September 2011 mendapati sesi pembelajaran masih dijalankan di Masjid Daerah Alor Gajah dan SRA (JAIM) Kg. Tun Razak seperti di **Gambar 3.5** hingga **Gambar 3.8**. Bagaimanapun, **pada 15 Disember 2011 pihak Audit dimaklumkan oleh JAIM pembinaan fasa ke-2 SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak telah dibina mulai bulan September 2011 oleh Kerajaan Negeri Melaka. Manakala SR Arab (JAIM) Jelatang akan mula dibina pada tahun 2012 oleh Kementerian Pelajaran Malaysia.** Fasa ke-2 bagi SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak dan SR Arab (JAIM) Jelatang akan dibina bersebelahan sekolah fasa 1. Pihak Audit juga mendapati tempoh kecacatan pembinaan fasa 1 SR Arab (JAIM) Jelatang telah tamat tempoh pada bulan Disember 2011 dan SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak pada bulan Mac 2012.

Gambar 3.5
Pelajar Yang Menumpang Di Masjid
Daerah Alor Gajah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Daerah Alor Gajah
Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.6
Bangunan Siap Yang Masih
Belum Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SR Arab (JAIM) Jelatang
Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.7
Pelajar Yang Menumpang Di
SRA (JAIM) Kg. Tun Razak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SRA (JAIM) Kg. Tun Razak
Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.8
Bangunan Siap Yang Masih
Belum Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak
Tarikh: 27 September 2011

3.4.2.4. Bangunan yang telah siap tetapi tidak digunakan menyebabkan JAIM terpaksa melantik syarikat kawalan keselamatan bagi menjaga bangunan berkenaan yang dengan bayaran sejumlah RM3,830 sebulan bagi SR Arab (JAIM) Jelatang dan RM4,256 sebulan bagi SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak. Kedua-dua kontrak keselamatan ini adalah untuk tempoh 2 tahun mulai bulan September 2011.

Pada pendapat Audit, kegagalan menggunakan bangunan sekolah yang telah siap telah menyebabkan JAIM terpaksa menempatkan pelajar di masjid dan sekolah lain bagi meneruskan sesi persekolahan di samping terpaksa menanggung kos keselamatan bangunan baru.

3.4.3. Kualiti Kerja Pembinaan Bangunan

3.4.3.1. Pembinaan Tidak Mengikut Spesifikasi

Kerja pembinaan bangunan yang dilaksanakan perlu mengikut spesifikasi yang ditetapkan dalam kontrak. Lawatan Audit ke 7 projek yang telah siap dibina pada tahun 2008 hingga 2011 mendapati 4 daripadanya tidak mengikut spesifikasi kontrak yang ditetapkan yang melibatkan struktur anak tangga, papan tanda nama sekolah, penanaman rumput dan tempat parkir. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 3.3**.

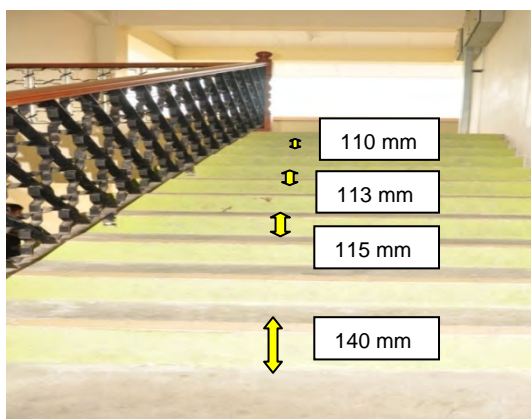
Jadual 3.3
Pembinaan Tidak Mengikut Spesifikasi

Bil.	Sekolah	Tidak Mengikut Spesifikasi
1.	SR Arab (JAIM) Batang Tiga Timur	Struktur anak tangga
2.	SRA (JAIM) Semabok	Papan tanda nama sekolah
3.	SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak	Penanaman rumput
4.	SR Arab (JAIM) Jelatang	Tempat parkir

Sumber: Jabatan Audit Negara

a. Struktur Anak Tangga

Mengikut spesifikasi kontrak, ketinggian setiap anak tangga adalah 150 mm. Lawatan ke SR Arab (JAIM) Batang Tiga Timur mendapati ketinggian anak tangga adalah tidak seragam antara 110 mm hingga 140 mm seperti di **Gambar 3.9**. Ini disebabkan kurang pemantauan dilakukan oleh JKR dan boleh membahayakan keselamatan para pelajar. **Namun pada 3 Februari 2012 JAIM memaklumkan, keselamatan pengguna lebih bergantung pada kelebaran anak tangga dan bukannya ketinggian anak tangga yang sekata atau sama.**



Gambar 3.9
Binaan Anak Tangga Dengan Ketinggian Berbeza

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SR Arab (JAIM) Batang Tiga Timur
Tarikh: 27 September 2011

b. Papan Tanda Nama Sekolah

Mengikut syarat kontrak, tanda pengenalan sekolah perlu disediakan dalam tulisan rumi dan jawi. Lawatan Audit ke SRA (JAIM) Semabok dan mendapati kontraktor tidak membekalkan tanda nama sekolah dalam tulisan jawi sedangkan bayaran bagi bekalan/kerja ini telah dibuat. Ini disebabkan kurangnya pemantauan oleh pihak JKR. **Maklum balas JAIM bertarikh 3 Februari 2012 menyatakan, tanda nama dalam tulisan jawi tidak dibuat kerana hanya terdapat satu tembok sahaja dan ruang tidak mencukupi.** Tanda nama sekolah adalah seperti di **Gambar 3.10**.



Gambar 3.10
Tanda Nama Tulisan Jawi Tidak Disediakan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SRA (JAIM) Semabok
Tarikh: 27 September 2011

c. Penanaman Rumput

Mengikut syarat kontrak, rumput hendaklah ditanam dengan jarak yang rapat. Lawatan Audit ke SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak mendapati, kawasan yang sepatutnya ditumbuhi rumput tidak berumput. Ini disebabkan rumput yang ditanam terlalu jarak dan tidak disenggara dengan baik sehingga menyebabkannya mati.

Menurut maklum balas JAIM bertarikh 3 Februari 2012, JKR memaklumkan kontraktor bertanggungjawab sepenuhnya bagi memastikan rumput hidup dengan sempurna sehingga tamat tempoh tanggungan kecacatan pada bulan Mac 2012. Keadaan rumput adalah seperti di **Gambar 3.11** dan **Gambar 3.12**.

Gambar 3.11
Rumput Yang Ditanam Tidak Rapat Dan Tidak Disenggara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak
Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.12

Rumput Yang Ditanam Tidak Rapat Dan Tidak Disenggara

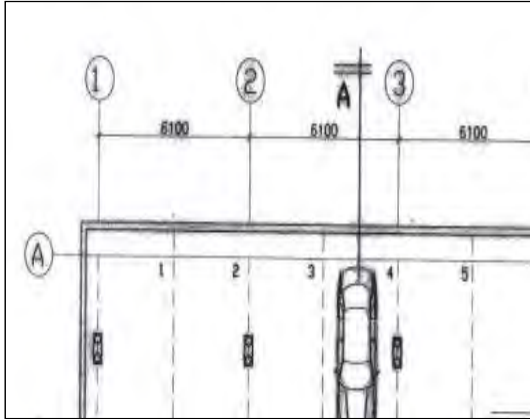


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak
Tarikh: 27 September 2011

d. Tempat Parkir

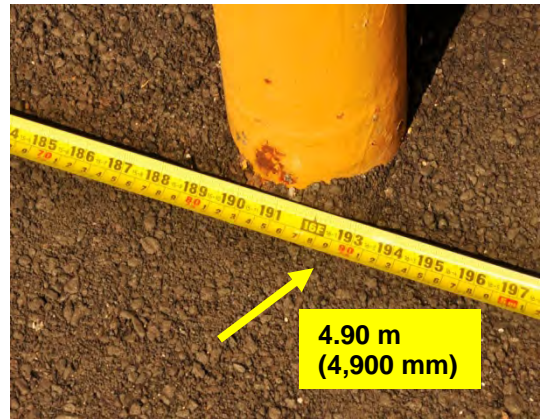
Berdasarkan spesifikasi kontrak, 6 parkir berbumbung hendaklah dibina dengan kelebaran antara tiang parkir adalah 6,100 mm untuk menempatkan 2 buah kereta, kedudukan tiang di kiri dan kanan hendaklah berada di bahagian dalam *kerb* serta tiang yang dibina juga perlu mempunyai *footing*. Lawatan Audit ke SR Arab (JAIM) Jelatang mendapati jarak antara tiang parkir adalah 4,900 mm. Bagaimanapun, bayaran penuh yang telah dibuat kepada pihak kontraktor untuk tempat parkir adalah seluas 18,300 mm berbanding hanya 14,700 mm yang telah dibina. Kekurangan seluas 3,600 mm telah menyebabkan ruang tempat parkir menjadi sempit untuk menempatkan 2 buah kereta. Manakala *kerb* dibina di bahagian dalam tiang parkir dan semua tiang tidak mempunyai *footing*. Selain itu, tiang yang dibina tanpa *footing* menyebabkan binaan parkir tersebut diragui kekuatannya. Perbandingan spesifikasi dan keadaan tempat meletak kereta adalah seperti di **Gambar 3.13** hingga **Gambar 3.20**.

Gambar 3.13
Pelan Spesifikasi Jarak Antara
Tiang Parkir



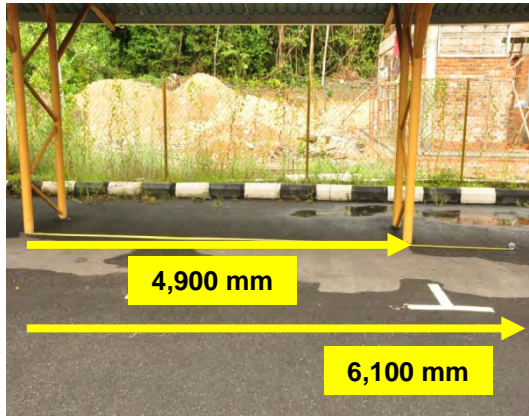
Sumber: Dokumen Kontrak JKR

Gambar 3.14
Tiang Parkir Tidak Mengikuti Spesifikasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: SR Arab (JAIM) Jelatang
 Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.15
Keluasan Tempat Parkir Yang Tidak
Mengikuti Spesifikasi Kontrak



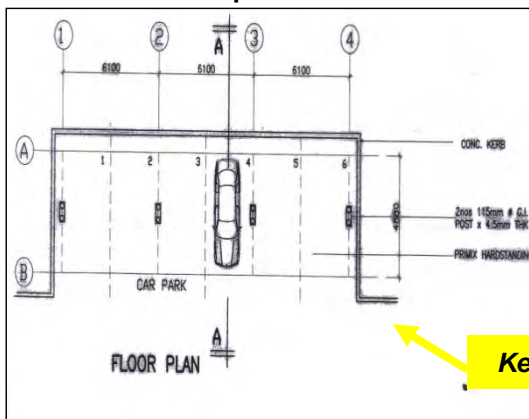
Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: SR Arab (JAIM) Jelatang
 Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.16
Tempat Parkir Menjadi Sempit Untuk
Menempatkan 2 Buah Kereta



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: SR Arab (JAIM) Jelatang
 Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.17
Pelan Spesifikasi Kerb



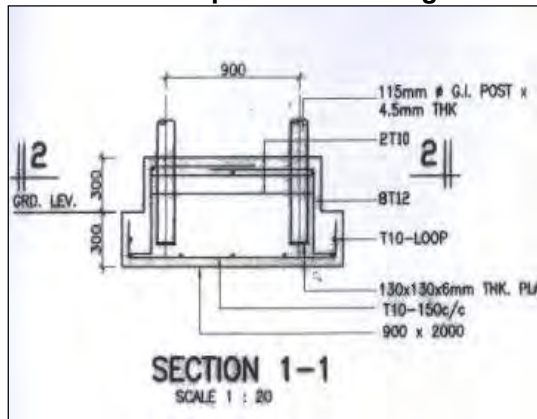
Sumber: Dokumen Kontrak JKR

Gambar 3.18
Kedudukan Tiang Di Bahagian Luar Kerb



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: SR Arab (JAIM) Jelatang
 Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.19
Pelan Spesifikasi *Footing*



Sumber: Dokumen Kontrak JKR

Gambar 3.20
Tiang Yang Tidak Mempunyai *Footing*



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SR Arab (JAIM) Jelatang
Tarikh: 27 September 2011

3.4.3.2. Sistem Perparitan

- Sistem perparitan yang dibina mestilah berfungsi dengan baik untuk mengalirkan air keluar ke saluran utama dan perlu sentiasa disenggara. Lawatan Audit ke SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak mendapati sebahagian longkang yang dibina telah dimasuki lumpur kerana kedudukannya bersebelahan dengan tebing. **Menurut JAIM melalui maklum balas bertariikh 3 Februari 2012, JKR telah memotong cerun tebing mengikut piawaian yang telah ditetapkan namun ianya terhakis apabila hujan dan longkang akan cepat dipenuhi lumpur.** Walau bagaimanapun, perkara ini dapat diatasi sekiranya *retaining wall* dibina bagi mengelakkan hakisan lumpur memasuki longkang. Keadaan tebing dan longkang yang dimasuki lumpur seperti di **Gambar 3.21**.

Gambar 3.21
Keadaan Tebing Dan Longkang Yang Dipenuhi Lumpur



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak
Tarikh: 27 September 2011

- Lawatan Audit ke SRA (JAIM) Semabok pula mendapati longkang telah tersumbat. Ini disebabkan oleh longkang di sekeliling sekolah dan longkang utama di luar kawasan sekolah dipenuhi rumput kerana tidak disenggara dengan baik hingga mengakibatkan

aliran air keluar terhalang. Hanya terdapat satu sahaja longkang keluar yang bersambung dengan longkang utama. Keadaan longkang adalah seperti di **Gambar 3.22** dan **Gambar 3.23**.

Gambar 3.22
Longkang Dalam Kawasan Sekolah -
Air Tidak Mengalir



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SRA (JAIM) Semabok
Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.23
Longkang Utama Di Luar Kawasan
Sekolah Yang Tersumbat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SRA (JAIM) Semabok
Tarikh: 27 September 2011

3.4.3.3. Lubang Laluan Udara Tidak Sesuai

Lubang laluan udara penting untuk peredaran udara dalam bangunan dan reka bentuknya mestilah sesuai dan selamat. Lawatan Audit ke SR Arab (JAIM) Jelatang dan di SR Arab (JAIM) Tun Razak mendapati struktur lubang laluan udara telah dibina di bahagian bawah tingkap serta kelebaran lubang udaranya seluas 3.5 inci dengan ketinggian 16 inci. Pihak Audit berpendapat lubang laluan udara yang dibina di bahagian bawah tingkap adalah kurang sesuai kerana boleh menyebabkan haiwan masuk ke bilik darjah dan membahayakan keselamatan pelajar. Selain itu, sekiranya hujan terlalu lebat bilik darjah akan dimasuki air. Keadaan lubang laluan udara seperti di **Gambar 3.24** hingga **Gambar 3.26**.

Gambar 3.24
Lubang Laluan Udara Yang Luas Di Bahagian Bawah Tingkap

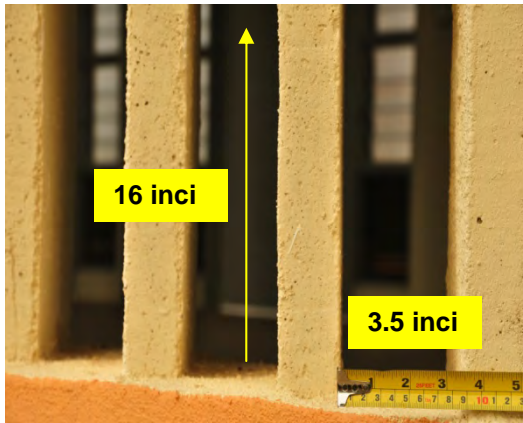


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SR Arab (JAIM) Jelatang
Tarikh: 27 September 2011

Gambar 3.25



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SR Arab (JAIM) Kg. Tun Razak
Tarikh: 27 September 2011



Gambar 3.26
Ukuran Kelebaran Lubang
Laluan Udara

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SR Arab (JAIM) Jelatang
Tarikh: 27 September 2011

Pada pendapat Audit, kerja pembinaan bangunan SRA dan SR Arab adalah memuaskan. Bagaimanapun, JAIM dan JKR perlu mempertingkatkan lagi penyeliaan kualiti kerja pembinaan bangunan dan memastikan segala kecacatan diperbaiki oleh pihak kontraktor dalam tempoh tanggungan kecacatan.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan segala kelemahan yang dibangkitkan diperbaiki dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam pelaksanaan projek lain, adalah disyorkan tindakan seperti berikut:

- 3.5.1.** JKR perlu mengambil tindakan lanjut seperti menamatkan kontrak jika projek masih gagal disiapkan selepas lanjutan masa diberikan.
- 3.5.2.** Membuat perancangan pembangunan secara menyeluruh supaya bangunan sekolah yang berkaitan dibina serentak dan boleh terus digunakan apabila siap.
- 3.5.3.** JAIM dan JKR perlu meningkatkan pemantauan secara berterusan terhadap kualiti kerja pembinaan dengan mengikut spesifikasi yang ditetapkan kontrak.

YAYASAN MELAKA

4. PENGURUSAN BANGUNAN MILIK YAYASAN MELAKA

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Yayasan Melaka (Yayasan) telah ditubuhkan pada 15 September 1984 di bawah Enakmen Yayasan Melaka 1984 hasil gabungan Yayasan Islam Melaka dengan Yayasan Pelajaran Melaka. Mula beroperasi di Muzium Lama, Jalan Kota sebelum berpindah ke Bangunan Yayasan Melaka di Jalan Hang Tuah pada tahun 1993. Kemudiannya pada bulan November 2007, Yayasan telah berpindah ke bangunan Institut Bioteknologi Melaka di Ayer Keroh yang juga merupakan bangunan milik Yayasan tetapi disewakan kepada Perbadanan Bioteknologi Melaka. Pada bulan Jun 2008, Yayasan telah membina Bangunan Yayasan Melaka setinggi 14 tingkat dengan kos RM37.12 juta dan mula beroperasi sepenuhnya di Aras 13 dan Aras 14 bangunan tersebut pada 8 November 2010.

4.1.2. Yayasan telah terlibat dengan pembangunan hartanah selaras dengan kuasa yang diberi di bawah Perenggan 8(1)(a) Enakmen Yayasan Melaka 1984. Oleh itu Yayasan telah melaksanakan pembangunan bercampur termasuk pembinaan bangunan pejabat dan perniagaan. Bangunan yang telah dibina akan dijual secara terus atau sewa beli dan terdapat juga bangunan yang dipegang sebagai aset pelaburan untuk disewakan atau kegunaan sendiri. Selain itu, Yayasan turut memiliki bangunan yang diterima sebagai pulangan daripada pembangunan tanah yang dimajukan secara penswastaan. Sehingga bulan Disember 2011, nilai bangunan yang dimiliki oleh Yayasan adalah berjumlah RM124.17 juta. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 4.1**.

Jadual 4.1
Bangunan Yang Dimiliki Oleh Yayasan Melaka

Bil.	Kategori Bangunan	Bangunan Dan Lokasi	Nilai (RM Juta)	Kuantiti
1.	Rumah	Rumah Pangsa Bachang Utama	0.73	20 Unit
2.	Pangsa/ Apartmen	Rumah Pangsa Bertam Perdana	9.39	280 Unit
3.		Apartmen Pelajar UiTM	12.66	128 Unit
4.	Rumah	Taman Mawar Jaya	0.21	4 Unit
5.	Kediaman/ Kedai	Taman Tanjung Minyak Setia	1.63	6 Unit
6.		Taman Pertam Jaya	1.34	4 Unit
7.		Taman Semabok Perdana	0.55	2 Unit
8.		Kota Gemilang	0.31	1 Unit
9.		IKS Merlimau	0.21	2 Unit
10.		Taman Rambai Harmoni	0.35	2 Unit
11.		Taman Murai Jaya	5.42	42 Unit
12.		Taman Saujana Jaya	1.64	12 Unit
13.		Taman Seri Pertam	0.81	7 Unit
14.	Bangunan Korporat/ Komersial	Bangunan KYM International	10.65	1 Blok (5 Tingkat) 1 Blok (Dewan)
15.		Bangunan Wisma Yayasan Melaka	32.97	4 Blok (3 Tingkat)
16.		Bangunan Bioteknologi	8.18	1 Blok (3 Tingkat)
17.		Bangunan Yayasan Melaka	37.12	1 Blok (14 Tingkat)
Jumlah			124.17	

Sumber: Yayasan Melaka

4.1.3. Hasil daripada penjualan dan penyewaan bangunan merupakan antara sumber pendapatan utama Yayasan. Hasil pendapatan Yayasan daripada jualan bangunan dan rumah kediaman bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah RM57.99 juta. Manakala hasil daripada sewaan bangunan dan rumah kediaman/kedai bagi tempoh yang sama adalah RM21.66 juta. Belanja penyenggaraan bangunan pula adalah RM0.58 juta. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2
Pendapatan Daripada Jualan & Sewaan Dan Belanja Penyenggaraan Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Pendapatan/Perbelanjaan	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	Jumlah (RM Juta)
1.	Pendapatan Daripada Jualan	57.75	0.14	0.10	57.99
2.	Pendapatan Daripada Sewaan	7.84	6.59	7.23	21.66
3.	Perbelanjaan Penyenggaraan	0.28	0.26	0.04	0.58

Sumber: Yayasan Melaka

4.1.4. Perancangan dan pelaksanaan bagi pengurusan bangunan yang telah siap dibina diuruskan oleh Unit Pengurusan Harta dan Pemasaran. Antara fungsi unit ini ialah mengendalikan harta tetap Yayasan meliputi aspek pemasaran dan penyenggaraan serta menguruskan kutipan hasil jualan dan sewaan secara sistematik dan efisien untuk mendapatkan hasil yang maksimum ke atas semua hartanah Yayasan. Objektif unit ini adalah seperti berikut:

- 4.1.4.1. Menjual sekurang-kurangnya 60% daripada baki stok rumah yang boleh dijual dalam setahun.
- 4.1.4.2. Memastikan kutipan keseluruhan sewaan dikutip sekurang-kurangnya 80% dalam tempoh setahun.
- 4.1.4.3. Memastikan aktiviti pemasaran dibuat sebanyak 6 kali setahun.
- 4.1.4.4. Memastikan aktiviti pemantauan bangunan dilakukan sebanyak 12 kali setahun.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan bangunan milik Yayasan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan merangkumi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap pengurusan bangunan yang dilaksanakan bagi tahun 2009 hingga 2011. Aspek pengurusan bangunan yang disemak adalah penjualan, penyewaan dan penyenggaraan. Semakan dibuat dengan meneliti dokumen, fail dan rekod yang berkaitan dengan pengurusan bangunan yang disimpan di Bangunan Yayasan Melaka. Lawatan fizikal dilakukan bersama pegawai Yayasan bagi mengesahkan kewujudan dan keadaan bangunan. Selain itu, temu bual dan perbincangan dengan pegawai yang bertanggungjawab dilakukan bagi mendapatkan maklum balas serta pengesahan.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan bangunan milik Yayasan adalah baik. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan dari aspek penjualan, penyewaan dan penyenggaraan seperti yang dijelaskan di perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Jualan stok rumah tidak mencapai sasaran yang ditetapkan.
- Jualan rumah pada harga yang lebih rendah daripada harga pasaran.
- Tunggakan kutipan sewa yang tinggi.
- Objektif kutipan sewa yang tidak tercapai.
- Premis dan lot kosong yang tiada penyewa.
- Dokumen perjanjian penyenggaraan lewat dimatikan setem.
- Pembaikan kerosakan lewat diambil tindakan.
- Aspek keselamatan bangunan.

4.4.1. Penjualan Bangunan

Bangunan milik Yayasan yang boleh dijual terdiri daripada rumah kediaman, rumah kedai dan kedai pejabat. Stok rumah boleh dijual tidak dibiarkan kosong sebaliknya telah disewakan kepada pihak ketiga sementara menunggu pembeli yang berminat. Lokasi dan bilangan stok rumah yang boleh dijual bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3
Lokasi Stok Rumah Yang Boleh Dijual Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Lokasi/Taman Perumahan	Stok Rumah Yang Boleh Dijual Pada Awal Tahun (Unit)			Status Pada Disember 2011
		2009	2010	2011	
1.	Taman Bertam Perdana	1	0	0	Habis dijual
2.	IKS Merlimau	2	2	2	Disewakan
3.	Taman Mawar Jaya	3	3	4	Disewakan
4.	Kota Gemilang	3	1	1	Disewakan
5.	Taman Tanjung Minyak Setia	6	6	0	Rumah kedai telah dicagar ke bank
6.	Ayer Keroh Height	40	0	0	Habis dijual
7.	Taman Bachang Utama	26	25	21	Disewakan
8.	Taman Pertam Jaya	4	4	4	Disewakan
9.	Taman Semabok Perdana	2	2	0	Rumah kedai telah dicagar ke bank
10.	Taman Rambai Harmoni	0	2	2	Disewakan
Jumlah		87	45	34	

Sumber: Yayasan Melaka

4.4.1.1. Sasaran Jualan Tidak Tercapai

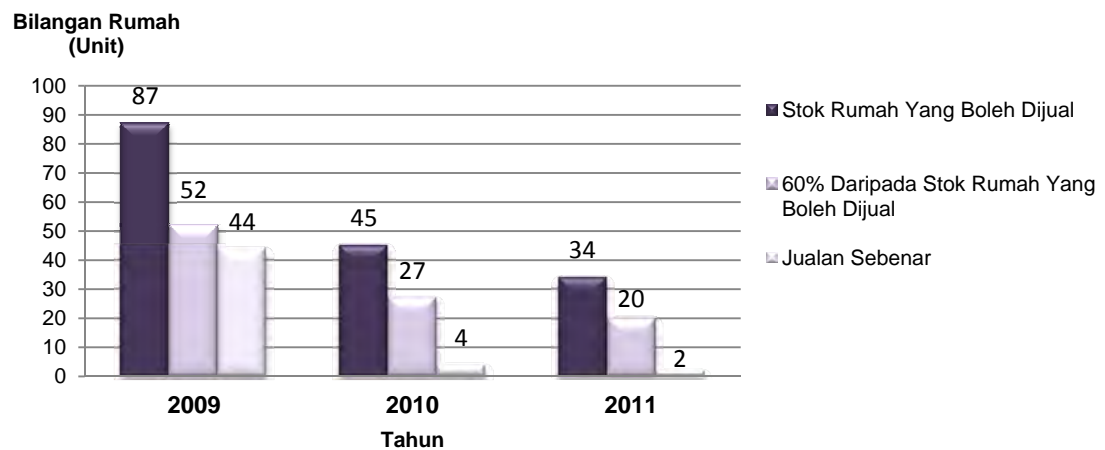
- a. Unit Pengurusan Harta dan Pemasaran telah menetapkan sasaran iaitu untuk menjual sekurang-kurangnya 60% daripada baki stok rumah yang boleh dijual dalam setahun. Semakan Audit terhadap rekod jualan mendapati rumah yang dijual bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah antara 5.9% hingga 50.6% atau 2 hingga 44 unit daripada baki stok rumah yang boleh dijual dalam setahun. Maklumat lanjut jualan rumah bagi tempoh tersebut adalah seperti di **Jadual 4.4** dan **Carta 4.1**.

Jadual 4.4
Jualan Berbanding Stok Rumah Yang Boleh Dijual Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Stok Rumah Yang Boleh Dijual		Rumah Yang Telah Dijual		Pencapaian Jualan (%)
	(Unit)	(RM Juta)	(Unit)	(RM Juta)	
2009	87	7.73	44	2.83	50.6
2010	45	5.39	4	0.14	8.9
2011	34	3.14	2	0.10	5.9

Sumber: Yayasan Melaka

Carta 4.1
Prestasi Jualan Bagi Tahun 2009 Hingga 2011



Sumber: Yayasan Melaka

- b. Kegagalan mencapai sasaran untuk menjual sekurang-kurangnya 60% daripada baki stok rumah yang boleh dijual adalah kerana lokasi rumah yang kurang strategik dan status rumah yang telah disewakan serta stok rumah yang terhad. Selain itu, **menurut maklum balas Yayasan bertarikh 14 Februari 2012, proses pembelian Rumah Pangsa Bachang Utama yang merupakan Rumah Pangsa Kos Rendah, perlu melalui Lembaga Perumahan Melaka juga menjadi faktor sasaran jualan tidak tercapai.**
- c. Pada tahun 2009, peratus jualan rumah mencapai sehingga 50.6% adalah disebabkan oleh jualan 40 unit Rumah Pangsa Ayer Keroh Height di mana lokasinya adalah strategik dan merupakan bangunan baru yang belum pernah diduduki. Berbanding pada tahun 2010 dan 2011, jualan rumah menurun kepada 8.9% dan 5.9% sahaja daripada stok rumah yang boleh dijual. Rumah Pangsa Bachang Utama menyumbang sebanyak 29.9% hingga 61.8% daripada jumlah baki stok yang boleh dijual bagi tempoh 3 tahun. Bagaimanapun, oleh kerana status rumah yang telah disewakan menyebabkan orang awam kurang berminat untuk membelinya walaupun lokasinya di kawasan bandar. Tambahan pula proses pembeliannya perlu melalui Lembaga Perumahan Melaka. Keadaan Rumah Pangsa Ayer Keroh Height dan Rumah Pangsa Bachang Utama adalah seperti di **Gambar 4.1** dan **Gambar 4.2**.

Gambar 4.1
Rumah Pangsa Ayer Keroh Height Yang
Habis Dijual Pada Tahun 2009



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Ayer Keroh Height
 Tarikh: 13 Disember 2011

Gambar 4.2
Rumah Pangsa Bachang Utama Yang
Belum Dijual



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Bachang Utama
 Tarikh: 12 Disember 2011

- d. Lokasi 2 unit rumah kedai 2 tingkat di Taman Semabok Perdana dan 4 unit rumah teres di Taman Mawar Jaya didapati kurang strategik dan jauh daripada tumpuan orang awam menyebabkan ia tidak dapat dijual. Bagaimanapun, tindakan telah diambil untuk memasarkan rumah kedai ini melalui beberapa siri promosi yang telah diadakan. Lawatan Audit ke Taman Semabok Perdana pada bulan Disember 2011 mendapati tingkat bawah bagi 1 unit rumah kedai telah disewakan. Keadaan rumah kedai di Taman Semabok Perdana dan rumah teres di Taman Mawar Jaya adalah seperti di **Gambar 4.3** dan **Gambar 4.4**.

Gambar 4.3
Lokasi Rumah Kedai Yang Kurang
Strategik



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Semabok Perdana
 Tarikh: 12 Disember 2011

Gambar 4.4
Rumah Teres 1 Tingkat Yang Jauh Dari
Kawasan Tumpuan Orang Awam



Sumber: Yayasan Melaka
 Lokasi: Taman Mawar Jaya, Alor Gajah
 Tarikh: 31 Oktober 2011

- e. Semakan Audit selanjutnya mendapati sehingga akhir bulan Disember 2011, baki stok rumah yang masih belum dijual adalah sebanyak 40 unit dan rumah ini telah dimiliki oleh Yayasan bagi tempoh antara 2 hingga 11 tahun. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 4.5**.

Jadual 4.5
Stok Rumah Boleh Dijual Pada 31 Disember 2011

Bil.	Lokasi/Taman Perumahan	Tahun Bangunan Dimiliki Oleh Yayasan	Baki Stok Rumah Boleh Dijual Pada 31 Disember 2011 (Unit)
1.	IKS Merlimau	1999	2
2.	Taman Mawar Jaya	2002	4
3.	Taman Bachang Utama	2005	20
4.	Kota Gemilang	2007	1
5.	Taman Pertam Jaya	2007	4
6.	Taman Rambai Harmoni	2009	2
7.	Taman Seri Pertam	2011	7
Jumlah			40

Sumber: Yayasan Melaka

- f. Kesan daripada tidak mencapai sasaran jualan sekurang-kurangnya 60% daripada jumlah baki stok rumah yang boleh dijual, pendapatan Yayasan dianggarkan berkurangan antara RM1.78 juta hingga RM3.09 juta bagi tahun 2009 hingga 2011. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 4.6**.

Jadual 4.6
Pendapatan Jualan Rumah 60% Daripada Nilai Stok Berbanding Jualan Sebenar Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Nilai Stok Rumah Yang Boleh Dijual (RM Juta)	Pendapatan Sekiranya 60% Daripada Stok Rumah Dijual (RM Juta)	Jualan Sebenar (RM Juta)	Kekurangan Pendapatan (RM Juta)
2009	7.73	4.64	2.83	1.81
2010	5.39	3.23	0.14	3.09
2011	3.14	1.88	0.10	1.78
Jumlah	16.26	9.75	3.07	6.68

Sumber: Yayasan Melaka

4.4.1.2. Rumah Di Jual Pada Bawah Harga Pasaran

- a. Salah satu fungsi Unit Pengurusan Harta dan Pemasaran adalah memaksimumkan hasil daripada penjualan unit-unit harta Yayasan. Bagi tujuan tersebut, harga jualan mestilah melebihi harga kos supaya Yayasan dapat menjana keuntungan atas setiap unit harta yang dijual.
- b. Semakan perbandingan terhadap harga jualan oleh Yayasan dengan harga pasaran oleh Jabatan Perkhidmatan dan Penilaian Harta mendapati harga bagi jualan rumah pangsa di Taman Bachang Utama dan Ayer Keroh Height serta rumah teres 1 tingkat di Taman Mawar Jaya adalah 5.5% hingga 17.0% lebih rendah berbanding harga pasaran. Tiada sebarang bukti menunjukkan bahawa Yayasan ada membuat kajian pasaran atau penilaian harta bagi menentukan harga jualan. Kesan daripada harga jualan yang lebih rendah ini, Yayasan mendapat margin keuntungan yang lebih

rendah daripada hasil jualan sebanyak RM0.06 juta bagi jualan 16 unit rumah sepanjang tahun 2009 hingga 2011. Maklumat lanjut harga jualan, harga pasaran dan kekurangan margin keuntungan adalah seperti di **Jadual 4.7**.

Jadual 4.7
Anggaran Kerugian Hasil Jualan Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Lokasi Rumah Dan Kedai Pejabat	Bilangan Dijual (Unit) (a)	Harga Jualan/ Unit (RM) (b)	Harga Pasaran/ Unit (RM) (c)	Perbezaan Antara Harga Jualan Dan Harga Pasaran (RM) (d) = (b - c)	Kekurangan Margin Keuntungan (RM) (d x a)
2009	Ayer Keroh Height	10	52,000	55,000	-3,000	-30,000
	Taman Bachang Utama	1	32,350	32,350	0	0
2010	Taman Bachang Utama	3	37,350	45,000	-7,650	-22,950
2011	Taman Mawar Jaya	1	68,800	80,000	-11,200	-11,200
	Taman Bachang Utama	1	32,350	32,350	0	0
Jumlah		16				-64,150

Sumber: Yayasan Melaka Dan Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta

- c. **Maklum balas Yayasan bertarikh 14 Februari 2012** menjelaskan, rumah di Taman Mawar Jaya, Taman Bachang Utama dan Ayer Keroh Height merupakan pulangan *in-kind* daripada projek penswastaan. Oleh itu, harga jualan adalah berdasarkan harga pemaju dan keuntungan Yayasan telah ditentukan dan diambil kira semasa perjanjian penswastaan.

Pada pendapat Audit, pengurusan jualan bangunan oleh Yayasan adalah kurang memuaskan kerana jualan rumah hanya antara 5.9% hingga 50.6% berbanding sasaran 60% yang ditetapkan dan rumah telah dijual pada harga yang lebih rendah daripada harga pasaran. Bagaimanapun, tindakan Yayasan menyewakan rumah yang belum terjual adalah baik kerana dapat mengurangkan kerugian Yayasan.

4.4.2. Penyewaan Bangunan

Bangunan milik Yayasan telah disewakan sama ada kepada individu, syarikat perniagaan, agensi Kerajaan Negeri atau institusi pengajian tinggi. Termasuk dalam bangunan yang disewakan ini ialah stok rumah yang boleh dijual yang disewakan sementara menunggu pembeli yang berminat. Ini bagi mengelakkan Yayasan menanggung kos penyenggaraan yang tinggi sekiranya dibiarkan kosong. Semakan Audit terhadap pengurusan penyewaan bangunan milik Yayasan mendapati perkara berikut:

4.4.2.1. Kutipan Sewa

- a. Perjanjian Penyewaan menyatakan penyewa hendaklah membayar sewa bulanan dalam tempoh 7 hari pertama setiap bulan. Sekiranya penyewa gagal membayar sewa dalam tempoh yang ditetapkan, Yayasan perlu mengambil tindakan dengan mengeluarkan notis secara bertulis yang mengarahkan penyewa untuk membuat pembayaran dalam tempoh 30 hari. Sekiranya masih gagal, notis penamatan sewa

hendaklah dikeluarkan. Yayasan juga berhak mengenakan caj faedah 1% sehari bagi setiap hari kelewatan atau jumlah lain yang difikirkan perlu.

- b. Semakan Audit mendapati sehingga akhir bulan Disember 2011, 19 daripada 365 penyewa atau 5.2% mempunyai tunggakan sewa berjumlah RM8.54 juta. Daripada 19 penyewa tersebut, 2 penyewa bangunan korporat/komersial mempunyai tunggakan melebihi 24 bulan berjumlah RM7.40 juta manakala 2 penyewa lagi mempunyai tunggakan kurang daripada 12 bulan berjumlah RM1.10 juta. Selain itu, 15 penyewa yang menduduki rumah pangsa dan rumah kediaman/kedai mempunyai tunggakan kurang daripada 12 bulan berjumlah RM0.03 juta. Maklumat lanjut bilangan penyewa dan jumlah tunggakan adalah seperti di **Jadual 4.8**.

Jadual 4.8
Bilangan Penyewa Dan Jumlah Tunggakan Sewa Sehingga Bulan Disember 2011

Bil.	Kategori Bangunan	Bilangan Penyewa	Tempoh Tunggakan/Bilangan Penyewa						Bilangan Penyewa Tertunggak	Jumlah Tunggakan (RM)
			1 – 12 Bulan		13 – 24 Bulan		Lebih 24 Bulan			
			Bil.	RM	Bil.	RM	Bil.	RM		
1.	Rumah Pangsa	301	3	2,700	0	0	0	0	3	2,700
2.	Rumah Kediaman /Kedai	60	12	28,700	0	0	0	0	12	28,700
3.	Bangunan Korporat /Komersial	4	2	1,104,276	0	0	2	7,403,597	4	8,507,873
Jumlah		365	17	1,135,676	0	0	2	7,403,597	19	8,539,273

Sumber: Unit Harta Dan Pemasaran, Yayasan Melaka

- c. Tunggakan sewa bangunan korporat/komersial berjumlah RM7.40 juta adalah terdiri daripada Kolej Yayasan Melaka berjumlah RM6.48 juta yang melebihi tempoh 60 bulan dan Perbadanan Bioteknologi Melaka berjumlah RM0.92 juta melebihi tempoh 30 bulan. Penyewa didapati tidak berupaya untuk meningkatkan dana serta menghadapi masalah aliran tunai setiap bulan bagi menampung jumlah perbelanjaan sedia ada. Dua bangunan yang mempunyai tunggakan sewa yang tinggi seperti di **Gambar 4.5** dan **Gambar 4.6**.

Gambar 4.5
Bangunan Yang Disewakan Kepada Kolej
Yayasan Melaka



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kolej Yayasan Melaka
 Tarikh: 13 Disember 2011

Gambar 4.6
Bangunan Yang Disewakan Kepada
Perbadanan Bioteknologi Melaka



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Persiaran MITC, Ayer Keroh
 Tarikh: 12 Disember 2011

- d. Semakan Audit selanjutnya mendapati, Yayasan tidak mengambil tindakan untuk menamatkan penyewaan ke atas penyewa yang sedia ada serta mengenakan caj faedah 1% sehari bagi setiap hari kelewatan. **Menurut Yayasan melalui maklum balas bertariikh 14 Februari 2012, tindakan tidak diambil kerana bimbang akan kehilangan penyewa sekaligus boleh menjejaskan pendapatan Yayasan. Selain itu, kebanyakan penyewa yang sedia ada adalah peniaga bumiputera yang perlu dibantu oleh Yayasan. Sekiranya caj faedah 1% dikenakan ianya akan menyebabkan jumlah tunggakan hutang sewa menjadi lebih besar dan penyewa tidak akan mampu membayarnya. Yayasan hanya mengeluarkan surat tuntutan pada setiap bulan bagi memastikan penyewa menjelaskan tunggakan sewa secara ansuran.**
- e. Kesan daripada keadaan ini menyebabkan jumlah tunggakan sewa meningkat sebanyak 27.2% atau RM1.83 juta bagi tempoh 3 tahun iaitu daripada RM6.71 juta pada tahun 2009 kepada RM8.54 juta pada tahun 2011. Selain itu, Yayasan juga kehilangan hasil caj faedah 1% yang sepatutnya dikenakan kepada penyewa. Maklumat lanjut jumlah tunggakan sewa bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah seperti di **Jadual 4.9**.

Jadual 4.9
Tunggakan Sewa Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Kategori Bangunan	Tahun		
		2009 (RM)	2010 (RM)	2011 (RM)
1.	Rumah Pangsa	4,050	2,700	2,700
2.	Rumah Kediaman/Kedai	18,400	26,800	28,700
3.	Bangunan Korporat/Komersial	6,690,575	6,588,264	8,507,873
Jumlah		6,713,025	6,617,764	8,539,273

Sumber: Yayasan Melaka

- f. Selain itu, jumlah tunggakan sewa yang sentiasa meningkat turut memberi kesan kepada pencapaian sasaran untuk memastikan kutipan keseluruhan sewa dikutip sekurang-kurangnya 80% dalam tempoh setahun. Analisis Audit mendapati kutipan sewa bagi tahun 2009 hingga 2011 tidak mencapai sasaran 80%. Bagaimanapun, jumlah kutipan telah menunjukkan peningkatan iaitu 51.8% pada tahun 2009 kepada 77.9% pada tahun 2011. Maklumat lanjut berkaitan peratus kutipan sewaan adalah seperti di **Jadual 4.10**.

Jadual 4.10
Jumlah Kutipan Sewa Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Jumlah Sewaan Sepatut Diterima (RM Juta)	Jumlah Sewa Diterima (RM Juta)	%
2009	7.84	4.06	51.8
2010	6.59	4.99	75.7
2011	7.23	5.63	77.9

Sumber: Yayasan Melaka

4.4.2.2. Ruang Pejabat Di Bangunan Yayasan Melaka Masih Kosong

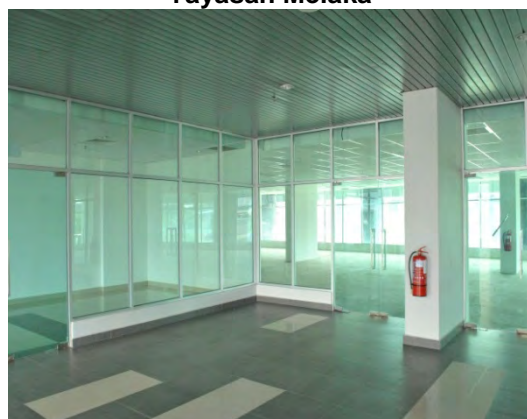
- a. Bangunan Yayasan Melaka setinggi 14 tingkat yang dibina pada tahun 2008 dengan kos RM37.12 juta telah boleh diduduki sepenuhnya pada November 2010. Matlamat asal pembinaan bangunan Yayasan ini adalah untuk disewakan kepada jabatan dan agensi kerajaan serta swasta. Jumlah keluasan keseluruhan yang boleh disewakan adalah 14,231.86 meter persegi iaitu dari tingkat 1 hingga 12. Manakala tingkat 13 dan 14 telah dijadikan pejabat Yayasan.
- b. Sehingga bulan Disember 2011, pihak Audit mendapati tingkat 1 hingga 12 masih kosong. Semakan Audit mendapati surat tawaran telah dikeluarkan oleh Yayasan kepada jabatan dan agensi Kerajaan Negeri, syarikat dan pihak swasta. Bagaimanapun tidak mendapat sambutan kerana kebanyakan jabatan telah memiliki bangunan sendiri selain penempatan jabatan di Menara Persekutuan dan Wisma Persekutuan. Bangunan Yayasan Melaka yang kosong seperti di **Gambar 4.7** dan **Gambar 4.8**.

Gambar 4.7
Bangunan Yayasan Melaka Yang Kosong
Di Tingkat 1 Hingga 12



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Bangunan Yayasan Melaka
 Tarikh: 12 Disember 2011

Gambar 4.8
Ruang Pejabat Kosong Di Bangunan
Yayasan Melaka



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Tingkat 1, Bangunan Yayasan Melaka
 Tarikh: 12 Disember 2011

- c. Kesan daripada kekosongan ini, Yayasan dianggarkan telah kehilangan hasil berjumlah RM5.15 juta bagi tahun 2011 seperti di **Jadual 4.11** atau 13.8% pulangan yang boleh diperolehi daripada kos pembinaannya.

Jadual 4.11
Anggaran Hasil Daripada Premis Kosong
Di Bangunan Yayasan Melaka Bagi Tahun 2011

Keluasan Ruang Pejabat Yang Boleh Disewakan (k.p)	Anggaran Hasil Sebulan Pada Harga Pasaran RM2.80/se k.p (RM Juta)	Anggaran Hasil Setahun (RM Juta)
153,190.32	0.43	5.15

Sumber: Yayasan Melaka

- d. **Maklum balas Yayasan bertarikh 14 Februari 2012** menyatakan, **Bangunan Yayasan Melaka ini sedang dalam perancangan untuk dijual. Oleh itu buat masa ini, Yayasan tidak lagi menawarkan sebarang penyewaan bagi mengelakkan kesulitan untuk mengeluarkan penyewa ketika penyerahan dibuat kepada pembeli bangunan. Bagaimanapun sekiranya sehingga pertengahan tahun 2012, bangunan ini masih belum terjual, Yayasan akan menyewakannya kepada yang berminat bagi mengelakkan kerugian berterusan.**

Pada pendapat Audit, penyewaan bangunan milik Yayasan masih kurang memuaskan kerana jumlah tunggakan sewa yang tinggi, kegagalan Yayasan mengambil tindakan terhadap penyewa yang lewat membayar sewa, sasaran kutipan sewa yang tidak tercapai dan masih terdapat lot kosong yang menyebabkan Yayasan kehilangan hasil sewaan.

4.4.3. Penyenggaraan Bangunan

Penyenggaraan bangunan milik Yayasan adalah meliputi penyenggaraan pembersihan kawasan di sekeliling bangunan, landskap dan longkang seperti menyapu, mencuci dan mengutip sampah, penyenggaraan penyaman udara dan lain-lain penyenggaraan yang melibatkan kerosakan kecil. Daripada 17 bangunan milik Yayasan, kerja penyenggaraan bagi 5 bangunan telah diserahkan kepada kontraktor dan satu kepada Kelab Sukan dan Kebajikan Yayasan Melaka (KSKYM). Manakala penyenggaraan bagi 11 lagi bangunan adalah tanggungjawab penyewa. Pemantauan terhadap kerja-kerja penyenggaraan ke atas semua bangunan ini akan dilakukan sekurang-kurangnya sekali sebulan. Maklumat lanjut kerja penyenggaraan yang diserahkan kepada kontraktor seperti di **Jadual 4.12**.

Jadual 4.12

Penyenggaraan Bangunan Yang Diserahkan Kepada Kontraktor

Bil.	Bangunan	Jenis Penyenggaraan	Kontraktor Yang Dilantik	Kos Sebulan (RM)	Tempoh Kontrak
1.	Bangunan Yayasan Melaka	Pembersihan	Kaizen Enterprise	6,920	1.5.2010 – 30.4.2012
2.	Taman Murai Jaya		KSKYM	3,755	Tiada Perjanjian
3.	Apartmen Pelajar UiTM		Karisha Enterprise	4,200	15.9.2011 – 14.12.2012
4.	Rumah Pangsa Bertam Perdana	Penyenggaraan bangunan dan pembersihan	Kota Gabungan Sdn. Bhd.	7,250	1.8.2010 – 31.7.2012
5.	Institut Bioteknologi Melaka	Penyenggaraan bangunan	Jejak Sambung Sdn. Bhd.	3,500	1.9.2011 – 31.8.2013
6.	Wisma Yayasan Melaka	Penyaman udara	Haza Engineering	3,872	1.7.2011 – 30.6.2012

Sumber: Yayasan Melaka

4.4.3.1. Perjanjian Penyenggaraan

- a. Setiap kerja yang melibatkan pihak ketiga ataupun kontraktor mestilah mempunyai perjanjian. Dokumen perjanjian ini mestilah ditandatangani dan dimatikan setem supaya kandungan perjanjian yang menyatakan tanggungjawab dan syarat yang telah dipersetujui dapat dikuatkuasakan untuk menjaga kepentingan kedua-dua belah pihak.
- b. Semakan Audit terhadap rekod penyenggaraan 6 bangunan yang diserahkan kepada kontraktor mendapati satu daripadanya tidak mempunyai perjanjian dan satu dokumen perjanjian belum dimatikan setem. Manakala 3 lagi dokumen perjanjian lewat dimatikan setem antara 5 hingga 17 bulan. Dokumen perjanjian tersebut hanya dimatikan setem apabila diminta oleh pihak Audit. Semakan Audit selanjutnya mendapati dokumen perjanjian berkenaan dibiarkan dalam simpanan kontraktor untuk tempoh yang lama tanpa tindakan susulan oleh Yayasan. Yayasan didapati kurang peka terhadap kepentingan perlunya dokumen perjanjian yang dimatikan setem walaupun melibatkan nilai kontrak yang kecil. Kesan daripada keadaan ini,

Yayasan akan menghadapi kesulitan untuk mengambil tindakan terhadap kontraktor sekiranya syarat perjanjian tidak dipatuhi. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 4.13**.

Jadual 4.13
Kerja Penyenggaraan Yang Tiada Perjanjian, Dokumen Perjanjian Tidak Dan Lewat Dimatikan Setem

Bil.	Bangunan	Kontraktor Dilantik	Tempoh Perjanjian	Tarikh Perjanjian Dimatikan Setem	Tempoh Kelewatan
1.	Rumah Pangsa Bertam Perdana	Kota Gabungan Sdn. Bhd.	1.8.2010 – 31.7.2012	14.12.2011	16 bulan
2.	Bangunan Yayasan Melaka	Kaizen Enterprise	1.5.2010 – 30.4.2012	15.12.2011	17 bulan
3.	Institut Bioteknologi Melaka	Jejak Sambung Sdn. Bhd.	1.9.2011 – 31.8.2013	Tidak dimatikan setem	-
4.	Kolej Kediaman UTeM, Taman Murai Jaya	KSKYM	Tiada Perjanjian	-	-
5.	Apartmen Pelajar UiTM	Karisha Enterprise	15.9.2011 – 14.12.2012	10.2.2012	5 bulan

Sumber: Yayasan Melaka

- c. Bagi kerja penyenggaraan yang tidak mempunyai perjanjian di Kolej Kediaman Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UTeM), Taman Murai Jaya telah menyebabkan Yayasan terpaksa menanggung kos pembaikan akibat kebakaran yang berlaku disebabkan kecuaiannya pelajar. Perjanjian penyewaan pula tidak menyatakan secara jelas obligasi antara Yayasan dengan UTeM berkaitan penyenggaraan kerosakan. Yayasan memaklumkan tuntutan insurans telah dibuat pada akhir bulan Januari 2011, tetapi sehingga tarikh pengauditan, bayaran masih belum diterima daripada pihak insurans. Keadaan kerosakan adalah seperti di **Gambar 4.9** dan **Gambar 4.10**.

Gambar 4.9
Kerosakan Akibat Kebakaran Di Kolej Kediaman UTeM



Sumber: Yayasan Melaka
 Lokasi: No. 4441 Taman Murai Jaya
 Tarikh: 3 Januari 2011

Gambar 4.10



Sumber: Yayasan Melaka
 Lokasi: No. 4441 Taman Murai Jaya
 Tarikh: 3 Januari 2011

4.4.3.2. Aduan Kerosakan Lewat Diambil Tindakan

- a. Piagam Pelanggan Yayasan menyatakan segala aduan kerosakan mengenai bangunan oleh penyewa perlu dimaklumkan kepada Yayasan untuk diambil tindakan dalam tempoh 24 jam bagi kerosakan kecil dan 7 hari bagi kerosakan besar. Lawatan Audit ke Wisma Yayasan Melaka pada bulan Disember 2011 mendapati 3 aduan kerosakan penghawa dingin di bilik *server* komputer dan bilik Unit Penerbitan masih belum diambil tindakan oleh Yayasan. Semakan Audit terhadap Buku Log Kerosakan yang disediakan penyewa iaitu oleh UTeM mendapati aduan tersebut telah dibuat kepada Yayasan pada bulan November 2011.
- b. Semakan Audit selanjutnya mendapati 5 aduan kerosakan antara bulan Mac hingga Julai 2011 telah lewat diambil tindakan iaitu antara 9 hingga 108 hari dari tarikh aduan. Menurut pegawai Yayasan kelewatan mengambil tindakan adalah disebabkan Yayasan perlu mengambil masa untuk mendapatkan pengesahan kerosakan sebelum mengarahkan kontraktor melakukan kerja pembaikan. Maklumat lanjut aduan kerosakan penghawa dingin yang lewat diambil tindakan bagi tahun 2011 seperti di **Jadual 4.14**.

Jadual 4.14
Aduan Kerosakan Yang Lewat Diambil Tindakan

Bil.	No. Aduan	Aduan Kerosakan Penghawa Dingin	Tarikh Aduan Yang Dibuat	Tarikh Tindakan Diambil	Tempoh Kelewatan (Hari)
1.	1406	Rosak	2.3.2011	16.3.2011	9
2.	1533	Tidak Boleh Dihidupkan	22.6.2011	11.10.2011	108
3.	1534	Tidak Boleh Dihidupkan	22.6.2011	11.10.2011	108
4.	1549	Rosak	22.7.2011	11.10.2011	76
5.	1550	Rosak	22.7.2011	11.10.2011	76
6.	1637	Suis Rosak	1.11.2011	14.12.2011	44
7.	1638	Bocor	10.11.2011	14.12.2011	34
8.	1649	Tidak Berfungsi	25.11.2011	14.12.2011	19

Sumber: Buku Log Kerosakan UTeM

- c. Penghawa dingin yang rosak di bilik *server* komputer boleh mengakibatkan *server* menjadi panas, mudah rosak dan terbakar. Selain itu, kerosakan penghawa dingin juga telah mengganggu keselesaan kakitangan untuk menjalankan tugas dan menyebabkan bahagian yang terlibat berkulat. Keadaan bilik *server* dan bilik Unit Penerbitan seperti di **Gambar 4.11** dan **Gambar 4.12**.

Gambar 4.11
Keadaan Bilik Server Komputer Akibat
Kebocoran Penghawa Dingin



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Server Komputer
Tarikh: 12 Disember 2011



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Server Komputer
Tarikh: 12 Disember 2011

Gambar 4.12
Keadaan Di Bilik Unit Penerbitan Akibat
Kerosakan Penghawa Dingin



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Unit Penerbitan UTeM
Tarikh: 12 Disember 2011



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Unit Penerbitan UTeM
Tarikh: 12 Disember 2011

- d. Hasil teguran Audit, tindakan pembaikan telah dibuat oleh kontraktor yang dilantik oleh Yayasan iaitu setelah lewat antara 19 hingga 44 hari. Kerja pembaikan kerosakan dan selepas pembaikan seperti di **Gambar 4.13** dan **Gambar 4.14**.

Gambar 4.13
Kerja Pembaikan Kerosakan
Penghawa Dingin



Sumber: Yayasan Melaka
Lokasi: Unit Penerbitan UTeM
Tarikh: 14 Disember 2011

Gambar 4.14
Keadaan Selepas Kerja Pembaikan



Sumber: Yayasan Melaka
Lokasi: Unit Penerbitan UTeM
Tarikh: 16 Disember 2011

4.4.3.3. Sistem Kamera Litar Tertutup

- a. Bangunan Yayasan Melaka ini telah dilengkapi dengan Bilik Kawalan Utama yang menempatkan sistem kamera litar tertutup (CCTV) dan sistem kawalan kebakaran. Segala kerja penyenggaraan bangunan masih lagi di bawah tanggungan kontraktor iaitu Konsortium Kontraktor Melayu (Melaka) Sdn. Bhd. (KKMSB) iaitu sehingga akhir bulan Mac 2012.

- b. Lawatan Audit pada bulan Disember 2011 mendapati 9 daripada 79 unit CCTV telah rosak. Semakan Audit mendapati laporan kerosakan CCTV ini telah dibuat pada pertengahan bulan November 2011 kepada KKMSB. Bagaimanapun, sehingga tarikh pengauditan tiada tindakan pembaikan dibuat. Yayasan akan menghadapi kesukaran untuk mengambil tindakan sekiranya berlaku sebarang kejadian yang tidak diingini. **Menurut Yayasan melalui maklum balas bertarikh 14 Februari 2012, kontraktor perlu mendapatkan alat ganti daripada kilang kerana peralatan yang rosak iaitu kamera litar tertutup masih dalam tempoh jaminan.** Keadaan di dalam Bilik Kawalan Utama dan skrin kawalan kamera litar tertutup yang menunjukkan terdapat kamera litar tertutup yang rosak adalah seperti di **Gambar 4.15** hingga **Gambar 4.17**.

Gambar 4.15
Keadaan Di Dalam Bilik Kawalan Utama –
Sistem Kawalan Kebakaran



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Kawalan Utama, Bangunan
Yayasan Melaka
Tarikh: 28 Disember 2011

Gambar 4.16
Keadaan Di Dalam Bilik Kawalan Utama –
Skrin Kawalan Kamera Litar Tertutup



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Kawalan Utama, Bangunan
Yayasan Melaka
Tarikh: 28 Disember 2011

Gambar 4.17
Skrin Kawalan CCTV Memaparkan *Video Loss*
Yang Menunjukkan Bahawa CCTV Adalah Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik Kawalan Utama, Bangunan Yayasan Melaka
Tarikh: 28 Disember 2011

Pada pendapat Audit, keseluruhan penyenggaraan bangunan milik Yayasan adalah memuaskan. Bagaimanapun, Yayasan perlu memperbaiki pengurusan dokumen perjanjian, mengambil tindakan segera terhadap aduan kerosakan dan memastikan bangunan dalam keadaan selamat.

4.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan bangunan milik Yayasan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, Yayasan disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

4.5.1. Mengkaji semula sasaran jualan dan penyewaan dengan menilai keadaan semasa pasaran hartanah yang terlibat dan mengambil kira sebagai faktor penting dalam meningkatkan harga jualan dan sewaan.

4.5.2. Meningkatkan usaha mengutip bayaran sewa yang tertunggak selain mengambil tindakan terhadap penyewa yang gagal menjelaskan sewa bulanan berdasarkan kepada syarat yang ditetapkan dalam perjanjian penyewaan.

4.5.3. Memastikan semua kerja penyenggaraan yang melibatkan kontraktor mempunyai dokumen perjanjian yang sah bagi menjamin kepentingan kedua-dua belah pihak.

4.5.4. Memastikan tindakan segera diambil terhadap aduan kerosakan bagi menjaga kepentingan penyewa.

4.5.5. Memastikan kemudahan CCTV berfungsi dengan baik untuk menjamin keselamatan.

MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH

5. PENGURUSAN SISTEM KEWANGAN

5.1. LATAR BELAKANG

Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (Majlis) bertanggungjawab menyediakan penyata kewangan dan mengemukakan kepada Jabatan Audit Negara sebelum atau pada 30 April setiap tahun. Sistem Kewangan Majlis merupakan sistem yang berintegritas antara Sistem e-Kewangan dan Sistem Logins. Mulai tahun 2007 penyediaan penyata kewangan telah dijana melalui Sistem e-Kewangan. Sistem e-Kewangan yang dibeli daripada Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) dengan kos berjumlah RM0.20 juta terdiri daripada sistem perakaunan dan belanjawan bersepadu. Sistem Logins pula telah digunakan sejak tahun 2000 dengan kos perolehan berjumlah RM0.45 juta bagi memudahkan dan mempercepatkan kerja pengurusan hasil yang selama ini dilakukan secara manual. Modul utama dalam Sistem Logins terdiri daripada Modul Cukai Taksiran, Modul Sewaan, Modul Pelesenan, Modul Tempat Letak Kereta dan Modul Utiliti. Prestasi penyerahan Penyata Kewangan Majlis kepada Jabatan Audit Negara telah bertambah baik selepas penggunaan sistem e-Kewangan seperti di **Jadual 5.1**.

Jadual 5.1
Prestasi Penyerahan Penyata Kewangan Oleh Majlis Kepada Jabatan Audit Negara

Tahun Kewangan	Tarikh Penyerahan Penyata Kewangan	Sistem Yang Digunakan Untuk Menjana Penyata Kewangan
2007	14.7.2008	<i>Peachtree</i>
2008	18.5.2009	e-Kewangan
2009	7.5.2010	e-Kewangan
2010	29.4.2011	e-Kewangan

Sumber: Jabatan Audit Negara

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pelaksanaan pengurusan sistem kewangan Majlis telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamatnya.

5.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pelaksanaan sistem kewangan dari tahun 2008 sehingga 2011. Pengauditan dijalankan dengan menyemak, memeriksa, mengkaji dan menganalisis data melalui fail, rekod dan dokumen berkaitan seperti minit mesyuarat, laporan, kontrak perjanjian, daftar aduan dan dokumen kewangan. Ujian *walk-through* dijalankan terhadap

modul dalam sistem yang telah dibangunkan oleh vendor. Analisis data bagi sistem e-Kewangan dan Logins menggunakan perisian *Audit Command Language* (ACL) bagi memastikan integriti data dari aspek kesahihan, ketepatan, kesempurnaan dan dikemas kini. Selain itu, temu bual diadakan dengan pegawai yang terlibat dalam penggunaan sistem e-Kewangan dan Logins.

5.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Disember 2011, mendapati pada keseluruhannya tahap pencapaian pengurusan sistem kewangan adalah memuaskan kerana prestasi penyerahan Penyata Kewangan Majlis kepada Jabatan Audit Negara telah bertambah baik selepas penggunaan sistem e-Kewangan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Perjanjian perolehan sistem tidak disediakan.
- Sistem kewangan tidak berintegrasi.
- Maklumat akaun pengguna tidak lengkap.
- Kawalan dalaman terhadap pengurusan keselamatan sistem tidak mencukupi.

5.4.1. Perjanjian Perolehan Sistem Tidak Disediakan

5.4.1.1. Pembangunan sesuatu sistem memerlukan dokumen perjanjian yang mengandungi terma yang sepatutnya dipatuhi oleh pembekal dan agensi. Agensi hendaklah memastikan hak dan kepentingan kerajaan dilindungi melalui terma-terma yang terkandung di dalam dokumen perjanjian tersebut. Selain itu, dokumen kontrak mengandungi skop kerja secara terperinci mengenai perkara yang berkaitan dengan perkhidmatan yang akan dibekalkan. Salinan dokumen perjanjian hendaklah disimpan oleh pihak Majlis bagi tujuan rujukan dan pemantauan terhadap pelaksanaan sistem.

5.4.1.2. Semakan Audit mendapati pada bulan Mac 2007, MPSP telah mengemukakan cadangan sebutharga pembekalan sistem perakaunan dan belanjawan bersepadu termasuk terma dan syarat pembekalan serta spesifikasi dan sistem pengoperasian. Semakan selanjutnya mendapati Majlis mengeluarkan surat penerimaan tawaran sebagai persetujuan pembekalan sistem tersebut kepada MPSP pada bulan April 2007. Namun begitu, tiada perjanjian kontrak yang ditandatangani antara pihak Majlis dan MPSP bagi melindungi kepentingan Majlis. Ini menyebabkan Majlis tidak dapat mengambil tindakan kepada MPSP di atas kelewatan perkhidmatan sokongan teknikal dan program latihan kepada pengguna yang tidak jelas.

5.4.1.3. Maklum balas Majlis bertariikh 25 Jun 2012 mengakui tiadanya perjanjian jual beli bagi sistem tersebut. Namun begitu bagi melindungi kepentingannya,

Majlis telah bersetuju untuk melantik pembekal bagi menyelenggara sistem tersebut mulai bulan Mac 2012 dengan kos berjumlah RM0.04 juta untuk tempoh setahun.

5.4.2. Sistem Kewangan Tidak Berintegrasi

Sistem e-Kewangan yang dibeli dari MPSP terdiri daripada sistem perakaunan, belanjawan bersepadu dan sistem pengurusan hasil. Bagaimanapun, pihak Majlis hanya menggunakan sistem perakaunan dan belanjawan sahaja. Manakala proses kutipan hasil masih menggunakan sistem sedia ada yang telah digunakan sejak tahun 2000 iaitu sistem Logins. Semakan Audit mendapati sistem e-Kewangan memproses data tanpa boleh berintegrasi dengan sistem Logins menyebabkan data dimuat naik secara manual berdasarkan ringkasan jumlah hasil mengikut kod dan menyebabkan kelemahan seperti berikut:

5.4.2.1. Modul Penyata Penyesuaian Bank Tidak Digunakan

- a. Modul penyata penyesuaian bank digunakan untuk menjana penyata penyesuaian bank secara berkomputer bagi mengenal pasti perbezaan antara penyata bank dan rekod Majlis dengan cepat dan cekap. Bagi tujuan penggunaan modul berkenaan, Majlis perlu memuat naik data dari bank dan sistem Logins.
- b. Semakan Audit mendapati modul penyata penyesuaian bank yang terdapat dalam sistem e-Kewangan tidak dapat digunakan kerana sistem tidak boleh berintegrasi dengan sistem Logins. Oleh itu, penyata penyesuaian bank terpaksa disediakan secara manual pada setiap bulan. Semakan Audit selanjutnya mendapati penyata penyesuaian bank tidak dapat disediakan dengan kemaskini mengikut bulan semasa. Penyata penyesuaian bank bagi bulan Jun 2011 hanya dapat disediakan pada bulan Oktober 2011.

5.4.2.2. Kutipan Cukai Taksiran Secara Perbankan Internet Lewat Dikemas kini

- a. Majlis telah melaksanakan kutipan cukai taksiran secara perbankan internet melalui Maybank Berhad, CIMB Bank Berhad, Citibank Berhad, Bank Simpanan Nasional dan Bank Islam Malaysia Berhad. Laporan kutipan oleh pihak bank sepatutnya dijana secara automatik ke dalam sistem Logins. Bagaimanapun, laporan kutipan ini telah dihantar melalui email, faks atau pos pada keesokan hari bekerja dan perlu direkod secara manual ke dalam sistem Logins.
- b. Semakan Audit mendapati, kebanyakan pembayar cukai taksiran membayar melalui perbankan internet Maybank2u. Analisis Audit terhadap 241 laporan kutipan harian yang diterima daripada pihak bank pada waktu puncak iaitu bulan Januari hingga Februari dan Julai hingga Ogos bagi tahun 2010 dan 2011 mendapati 78 (32.4%)

daripadanya lewat dikemaskini antara 4 hingga 7 hari manakala 20 (8.3%) yang lain melebihi 7 hari daripada tarikh transaksi. Bilangan transaksi yang banyak pada tempoh tersebut menyebabkan pegawai yang bertanggungjawab menghadapi masalah untuk mengemaskini data berkenaan pada setiap hari. Maklumat lanjut tempoh pengemaskinian data bagi akaun pembayar cukai taksiran harta seperti di **Jadual 5.2**.

Jadual 5.2
Tempoh Pengemaskinian Laporan Kutipan Harian

Tahun	Waktu Puncak (Bulan)	Tempoh Pengemaskinian / Laporan Kutipan Harian (Bilangan Laporan)			Jumlah Laporan
		1 – 3 hari	4 – 7 hari	Melebihi 7 hari	
2010	Januari – Februari	39	11	8	58
	Julai – Ogos	25	33	4	62
2011	Januari – Februari	42	17	0	59
	Julai – Ogos	37	17	8	62
Jumlah		143	78	20	241
Peratus (%)		59.3	32.4	8.3	100

Sumber: Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah

- c. **Maklum balas Majlis bertarikh 25 Jun 2012** menjelaskan, kelewatan pengemaskinian data disebabkan pihak bank tidak dapat menyediakan format seperti diminta. Permohonan data kutipan mengikut format Majlis telah pun dihantar kepada 5 bank pada bulan Februari 2010. Sehingga bulan Mac 2012, hanya 2 bank utama iaitu Maybank dan Bank Islam telah memberikan kerjasama bagi membolehkan transaksi bayaran atas talian dikemas kini pada keesokan hari bekerja. Bagi bank yang lain, surat peringatan telah dihantar pada bulan Mac 2012.

Pada pendapat Audit, pengurusan kutipan cukai taksiran secara perbankan internet adalah kurang memuaskan kerana akaun pengguna lewat dikemas kini.

5.4.3. Maklumat Akaun Pengguna Tidak Lengkap

5.4.3.1. Pengurusan maklumat yang berkesan adalah penting untuk memastikan hanya transaksi yang lengkap dan sah sahaja dikunci masuk (*input*) dalam sistem, diproses, dijana (*output*), disimpan dan diagihkan kepada golongan sasaran. Sistem Logins akan memproses data berkaitan maklumat cukai taksiran bermula daripada memasukkan data sehingga bayaran cukai taksiran diterima daripada pengguna. *Input* data cukai taksiran seperti maklumat pemilik harta, alamat harta, kadar cukai dan nilai tahunan akan dimasukkan oleh pegawai dari Jabatan Penilaian. Sistem akan mengemaskini data secara automatik bagi kadar dan denda lewat yang dikenakan ke atas pengguna.

5.4.3.2. Analisis Audit terhadap data cukai taksiran sistem Logins dengan menggunakan perisian ACL mendapati 194 daripada 125,066 pemegang akaun cukai taksiran tiada klasifikasi kod dan jenis harta. Data ini perlu dikemas kini untuk menentukan kadar yang dikenakan bertepatan dengan nilai dan klasifikasi harta tersebut. **Majlis memaklumkan pada 25 Jun 2012, pengemaskinian maklumat telah dilakukan di mana klasifikasi kod dan jenis harta bagi akaun pengguna telah diwujudkan.**

Pada pendapat Audit, pengurusan maklumat akaun pengguna adalah memuaskan kerana data pengguna yang tidak lengkap telah dikemas kini.

5.4.4. Kawalan Dalaman Terhadap Keselamatan Data/Sistem Tidak Mencukupi

Pengurusan keselamatan data adalah perlu bagi memastikan semua data sentiasa terkawal daripada pencerobohan fizikal dan selamat daripada ancaman persekitaran demi menjaga integriti data dari aspek kesahihan, kesempurnaan dan ketepatan data. Proses ini termasuk mewujudkan polisi, standard, prosedur dan tanggungjawab keselamatan teknologi maklumat. Bahagian 10 Dasar Keselamatan Teknologi Maklumat Majlis, menetapkan bahawa capaian ke atas maklumat, kemudahan pemprosesan maklumat dan proses utama dalam teras perkhidmatan perlu dikawal mengikut ketetapan yang ditentukan oleh pengurusan, pemilik data, proses, operasi atau sistem. Bagaimanapun semakan Audit mendapati wujud beberapa kelemahan seperti berikut:

5.4.4.1. Kata Laluan Tidak Ditukar

Dasar Keselamatan ICT MAMPU versi 5.3 Bidang 7 Kawalan Capaian, Pengurusan Kata Laluan menyatakan keperluan penguatkuasaan kata laluan asal ditukar selepas login kali pertama. Semakan Audit terhadap 262 kata laluan asal pengguna mendapati 53 daripadanya tidak pernah dipinda sejak mula digunakan pada tahun 2000. Ini disebabkan tiada arahan dikeluarkan oleh Jabatan Teknologi Maklumat supaya pengguna menukar kata laluan bagi mengelakkan pengguna lain mengakses sistem tersebut. **Maklum balas Majlis pada 25 Jun 2012 menyatakan, penambahbaikan terhadap Dasar Keselamatan Teknologi Maklumat Majlis telah dilakukan selaras dengan Dasar Keselamatan ICT MAMPU. Selain itu, surat peringatan kepada pengguna sistem telah dikeluarkan supaya kata laluan asal ditukar dan wajib ditukar setiap 6 bulan.**

5.4.4.2. Capaian Kepada Sistem Secara Serentak

Bahagian 10.5(a) Dasar Keselamatan Teknologi Maklumat Majlis menjelaskan antara perkara yang perlu dipatuhi adalah mengawal capaian ke atas sistem operasi menggunakan prosedur login yang terjamin. Semakan Audit terhadap sistem e-Kewangan dan Logins mendapati kata laluan yang sama boleh digunakan oleh pengguna lain pada masa yang sama secara serentak. Ini boleh menyebabkan pengguna yang sah tidak dapat dikenal pasti. **Maklum balas Majlis bertarikh 25 Jun 2012 menjelaskan, capaian**

secara serentak oleh pengguna sistem yang sama adalah diperlukan mengikut kategori seperti pentadbir sistem, penulis program dan pentadbir data yang perlu membuat pemantauan sistem secara *'real-time'*.

5.4.4.3. Sistem Tidak Mempunyai Jejak Audit Dan Sistem Log

Menurut Dasar Keselamatan ICT MAMPU versi 5.3 Bidang 6 Pengurusan Operasi Dan Komunikasi, Jejak Audit menjelaskan bahawa setiap sistem mestilah mempunyai jejak audit (*audit trail*). Jejak audit merekod aktiviti yang berlaku dalam sistem secara kronologi bagi membenarkan pemeriksaan dan pembinaan semula dilakukan bagi susunan dan perubahan dalam sesuatu acara. Log transaksi hendaklah disemak dari semasa ke semasa, dibuat *backup* data dan disimpan untuk tujuan rujukan dan tindakan. Semakan Audit mendapati Sistem e-Kewangan tidak mempunyai jejak audit dan sistem log. Ini menyukarkan pentadbir sistem dan pihak pengurusan mengenal pasti sebarang perubahan yang dibuat ke atas pangkalan data. **Majlis memaklumkan melalui surat bertarikh 25 Jun 2012 bahawa sistem ini hanya mempunyai jejak audit mengikut jabatan sahaja. Oleh itu, Majlis telah meminta pihak pembekal untuk membuat penambahbaikan sistem dengan mewujudkan jejak audit dan sistem log.**

Pada pendapat Audit, pengurusan kawalan dalaman terhadap sistem kewangan Majlis adalah tidak memuaskan kerana terdapat kata laluan asal yang tidak ditukar, capaian kepada sistem secara serentak dan sistem tidak mempunyai jejak audit sistem log.

5.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan sistem kewangan Majlis dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, Majlis disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

5.5.1. Memastikan perjanjian disediakan antara Majlis dan pembekal bagi setiap perolehan sistem teknologi maklumat bagi menjamin kepentingan Majlis.

5.5.2. Jabatan Teknologi Maklumat perlu bekerjasama dengan pihak bank supaya data bayaran secara perbankan internet boleh dimuat naik secara terus ke sistem Logins.

5.5.3. Membuat semakan dan pengujian terhadap data dalam sistem e-Kewangan dan Logins dari semasa ke semasa.

5.5.4. Mengambil perhatian tentang keperluan jejak audit dan sistem log dalam sistem e-Kewangan untuk penambahbaikan sistem.

PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA

6. PENGURUSAN PENGAMBILAN BALIK TANAH BAGI PELANCONGAN

6.1. LATAR BELAKANG

6.1.1. Perkara 74 Perlembagaan Persekutuan menetapkan hal ehwal pentadbiran tanah di negeri adalah di bawah bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri. Akta Pengambilan Tanah 1960 memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri membuat pengambilan balik tanah bagi tujuan awam, kemajuan ekonomi dan perlombongan, kediaman, pertanian, perdagangan, perindustrian serta rekreasi. Pengambilan balik tanah boleh dibuat terhadap tanah milik seperti tanah perbadanan, syarikat dan orang perseorangan menerusi proses perundangan yang pada pendapat Pihak Berkuasa Negeri memberi faedah untuk kemajuan ekonomi. Akta ini meliputi proses urusan pengambilan balik tanah dan pembayaran pampasan yang mencukupi kepada pihak yang terlibat.

6.1.2. Pengambilan balik tanah untuk pembangunan perlu dilakukan memandangkan kerajaan mempunyai tanah yang terhad, keluasan tanah yang tidak mencukupi dan lokasi yang tidak sesuai untuk melaksanakan projek pembangunan dan infrastruktur. Proses pengambilan balik tanah juga dapat mengatasi masalah pindah milik dan halangan perundangan yang mengambil masa yang lama sekiranya tanah itu diperolehi melalui proses pembelian terus.

6.1.3. Sebanyak 19 permohonan pengambilan balik tanah telah diterima bagi tahun 2008 hingga 2010 dengan kos pampasan berjumlah RM28.68 juta. Tiga daripada 19 pengambilan balik tanah adalah untuk tujuan pelancongan di Daerah Melaka Tengah seperti Projek Pengindahan Sungai Melaka, Pembinaan Monorail dan Pemuliharaan dan Pemugaran di Jonker Walk. Manakala 3 pengambilan lagi untuk Terminal Bas Pelancongan, Kompleks Ikan Bakar Terapong dan Pembangunan Pelancongan Ayer Keroh di Daerah Alor Gajah. Manakala bakinya adalah pengambilan selain untuk pelancongan.

6.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan pengambilan tanah telah dilaksanakan mengikut peraturan yang ditetapkan dan tanah yang diambil telah digunakan dan dimajukan mengikut tujuan pengambilannya.

6.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan bermula daripada permohonan pengambilan balik tanah sehingga pampasan dijelaskan dan kawasan berkenaan dibangunkan untuk tujuan pelancongan di

Pejabat Tanah Dan Galian (PTG), Pejabat Daerah Dan Tanah Melaka Tengah (PDTMT), Pejabat Daerah Dan Tanah Alor Gajah (PDTAG) dan Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) bagi tahun 2008 hingga 2011. Kaedah pengauditan yang dijalankan adalah dengan menyemak rekod dan dokumen berkaitan. Selain itu, temu bual dengan pegawai dan kakitangan terlibat juga telah diadakan bagi mendapat maklumat lanjut. Lawatan juga telah dilakukan di kawasan yang dikenal pasti.

6.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos sehingga Oktober 2011, mendapati pengurusan pengambilan balik tanah bagi pelancongan adalah memuaskan dari segi pematuhan terhadap undang-undang Kanun Tanah Negara 1965, Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 dan prosedur yang ditetapkan oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Pembangunan tidak dijalankan atas tanah yang diambil balik.
- Pampasan yang belum dijelaskan.

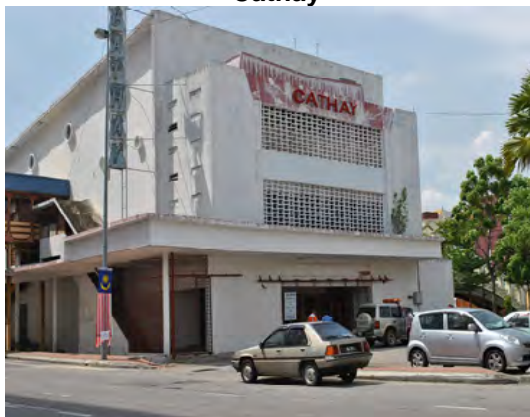
6.4.1. Pembangunan Tidak Dijalankan Atas Tanah Yang Diambil Balik

Mengikut Akta Pengambilan Balik Tanah 1960, orang yang berkepentingan pada tanah yang diambil balik boleh diberikan pampasan seperti yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah. Semakan Audit terhadap PDTMT dan PDTAG mendapati:

6.4.1.1. Projek Pengindahan Sungai Melaka

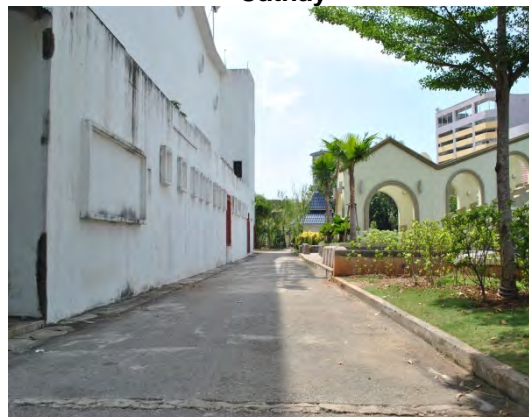
- a. Pengambilan balik tanah pada tahun 2008 di Lot 198 hingga 207 dan 429 dengan keluasan 1859.04 mp di Mukim Kawasan Bandar XIX Daerah Melaka Tengah oleh Unit Perancangan Ekonomi (UPEN) adalah bagi tujuan pengindahan Sungai Melaka. Tanah ini adalah milik Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah. Pengambilan balik tanah ini melibatkan sejumlah RM2.60 juta untuk bayaran pampasan tanah dan RM0.71 juta bagi pampasan bangunan.
- b. Semakan Audit terhadap rekod PDTMT mendapati tanah berkenaan telah menjadi milik Perbadanan Ketua Menteri Melaka pada bulan November 2010. Lawatan Audit pada bulan September 2011 mendapati, bangunan Panggung Wayang Cathay masih wujud dan tidak digunakan. Keadaan ini memberi imej yang kurang baik kepada pelancong dan dikhuatiri menjadi tempat aktiviti tidak bermoral. Tindakan hendaklah diambil untuk memulihara dan membangunkan kawasan ini. Keadaan bangunan Panggung Wayang Cathay adalah seperti di **Gambar 6.1** dan **Gambar 6.2**. Kelewatan membangunkan tanah tersebut kerana Kerajaan Negeri mempunyai perancangan lain untuk membangunkan panggung wayang secara berasingan.

Gambar 6.1
Pandangan Depan Panggung Wayang
Cathay



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 198 – 207 dan 429 Kawasan Bandar
XIX Daerah Melaka Tengah
Tarikh: 21 September 2011

Gambar 6.2
Pandangan Sisi Panggung Wayang
Cathay

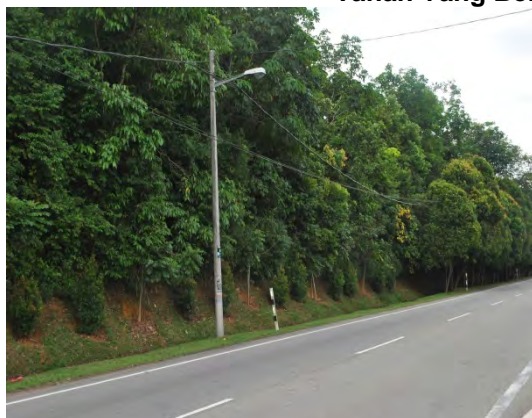


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 198 – 207 dan 429 Kawasan Bandar
XIX Daerah Melaka Tengah
Tarikh: 21 September 2011

6.4.1.2. Terminal Bas Pelancongan

- a. Pengambilan balik tanah pada tahun 2008 di Lot 2744 seluas 4.46 hektar dan lot 283 seluas 4.846 hektar Mukim Durian Tunggal, Daerah Alor Gajah untuk membina Terminal Bas Pelancongan dan Perniagaan melibatkan pampasan berjumlah RM6.25 juta yang dibayar pada tahun 2009. Lawatan Audit pada bulan Oktober 2011 mendapati tanah tersebut masih belum dibangunkan dan dipenuhi semak samun. Pihak Audit dimaklumkan Yayasan Melaka sedang membuat permohonan untuk memiliki tanah tersebut untuk dibangunkan bagi pembinaan Terminal Bas Pelancongan dan Perniagaan. Tanah tersebut hendaklah dibangunkan supaya memberikan impak ekonomi bagi penduduk bandar Melaka. Keadaan tanah adalah seperti di **Gambar 6.3** dan **Gambar 6.4**.

Gambar 6.3
Tanah Yang Belum Dibangunkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 287 Dan 2744 Durian Tunggal
Tarikh: 19 September 2011

Gambar 6.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 287 Dan 2744 Durian Tunggal
Tarikh: 19 September 2011

Pada pendapat Audit, pengambilan balik tanah adalah memuaskan kecuali projek Pengindahan Sungai Melaka dan Terminal Bas Pelancongan yang masih belum dibangunkan.

6.4.2. Pampasan Belum Dibayar

6.4.2.1. Mengikut Seksyen 8(4) Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 suatu pengisytiharan di bawah subseksyen (1) hendaklah luput dan terhenti dari berkuatkuasa apabila berakhirnya tempoh 2 tahun selepas daripada penyiaran dalam Warta setakat mana ia berhubungan dengan mana-mana tanah atau bahagian tanah yang berkenaannya. Mengikut subseksyen (1) seksyen 14 dalam tempoh 2 tahun tersebut, semua prosiding yang telah atau sedang diambil berikutan dan pengisytiharan berkenaan dengan tanah atau bahagian tanah itu hendaklah tamat dan tidak berkuatkuasa.

6.4.2.2. Pengambilan balik tanah Lot 6572 milik sebuah syarikat swasta seluas 11.33 hektar pada tahun 2009 yang berjumlah RM5.58 juta adalah untuk Pembangunan Zon Penampakan (*Buffer Zone*) bagi projek pelancongan. Pengambilan ini dibuat oleh Unit Perancangan Ekonomi Negeri (UPEN) dan telah diwartakan pada bulan April 2009. UPEN memaklumkan, lot tersebut adalah berhampiran dengan resort pelancongan dan cadangan pengambilan adalah untuk pembangunan projek Tram Bandar Melaka. Oleh kerana projek Pembangunan Zon Penampakan ini memberikan faedah kepada resort tersebut, Kerajaan Negeri telah berbincang supaya bayaran pampasan dibayar oleh pihak resort melalui Kerajaan Negeri. Hasil perbincangan ini, pihak resort telah bersetuju bayaran pampasan dibuat secara ansuran seperti di **Jadual 6.1**.

Jadual 6.1
Cadangan Bayaran Ansuran Oleh Pihak Resort
Kepada Kerajaan Negeri

Bil.	Tarikh Bayaran	Amaun Ansuran (RM Juta)
1.	28.8.2011	1.00
2.	28.9.2011	1.00
3.	28.10.2011	1.00
4.	28.11.2011	1.00
5.	28.12.2011	1.00
6.	28.1.2012	0.58
Jumlah		5.58

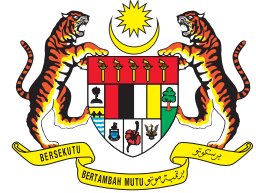
Sumber: UPEN

6.4.2.3. Semakan Audit mendapati sehingga tarikh pengauditan, pihak resort masih belum membuat bayaran kepada UPEN. Ini menyebabkan UPEN tidak dapat menjelaskan bayaran pampasan kepada syarikat swasta pemilik tanah berkenaan walaupun tempoh 2 tahun daripada pewartaan telah tamat. Kesannya caj denda lewat dikenakan sebanyak 8% setahun. Caj ini akan terus meningkat setiap tahun selagi pampasan tidak dijelaskan.

Pada pendapat Audit, Kerajaan Negeri hendaklah membayar sebarang pampasan dalam tempoh 2 tahun selepas tarikh pewartaan.

6.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengambilan balik tanah bagi tujuan pelancongan dilaksanakan mengikut peraturan yang ditetapkan dan tanah yang diambil telah digunakan dan dimajukan mengikut tujuan pengambilannya, Jabatan disyorkan supaya mengambil tindakan segera membangunkan tanah yang telah diambil mengikut perancangan awal pengambilan dan memastikan bayaran pampasan diselesaikan segera supaya Kerajaan tidak menanggung beban bagi membayar caj denda lewat yang meningkat disebabkan lewat membayar pampasan.



BAHAGIAN II PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

7. PENDAHULUAN

Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan/Negeri/Agensi Kerajaan Negeri. Suatu Perintah yang dinamakan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2004 pindaan 2009 telah diwartakan bagi membolehkan Jabatan Audit Negara menjalankan pengauditan terhadap syarikat tersebut. Pada tahun 2011, Jabatan Audit Negara telah memilih untuk mengaudit syarikat Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka Construction Sdn. Bhd. dan syarikat Pembangunan Pertanian Melaka Sdn. Bhd..

PERBADANAN KEMAJUAN TANAH ADAT MELAKA

8. PERBADANAN KEMAJUAN TANAH ADAT MELAKA CONSTRUCTION SDN. BHD.

8.1. LATAR BELAKANG

8.1.1. Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka Construction Sdn. Bhd. (PCSB) ditubuhkan pada 20 Disember 1975. Sehingga bulan Disember 2011 modal dibenarkan adalah berjumlah RM2 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.75 juta. PCSB dimiliki sepenuhnya oleh Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka (PERTAM). Aktiviti utama PCSB adalah dalam bidang pembangunan hartanah dan pembinaan dengan bertindak sebagai kontraktor utama. Antara objektif penubuhan PCSB adalah seperti berikut:

8.1.1.1. Membangunkan sektor hartanah dan pembinaan dalam membantu Kerajaan mencapai matlamat bagi membolehkan setiap keluarga memiliki sebuah rumah.

8.1.1.2. Membangunkan projek-projek perumahan kos rendah, sederhana dan sebagainya.

8.1.1.3. Berusaha sama dengan pemilik-pemilik tanah untuk memajukan tanah-tanah mereka yang berpotensi agar memberikan pulangan yang lebih baik kepada pemilik tanah.

8.1.2. Pada tahun 2011, PCSB dianggotai 11 orang Ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada Timbalan Pengerusi PERTAM sebagai Pengerusi, pesara guru sebagai Timbalan Pengerusi dan 9 orang ahli biasa. Pengurusan PCSB diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh 6 orang kakitangan dari kumpulan sokongan. Pengurusan PCSB adalah

tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Memorandum Dan Artikel Penubuhan Syarikat, Pekeliling Perbendaharaan serta Surat Arahan Perbendaharaan berkaitan syarikat yang dikeluarkan dari semasa ke semasa.

8.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

8.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat bagi tahun 2009 hingga 2011 dengan tujuan untuk menentukan sama ada wang yang dilaburkan oleh Kerajaan/Agensi Kerajaan telah diurus dan digunakan dengan teratur selaras dengan objektif yang ditetapkan. Sementara analisis maklumat kewangan adalah berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun 2008 hingga 2010. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak fail, rekod, minit mesyuarat dan dokumen lain yang berkaitan serta pemeriksaan fizikal aset. Selain itu, perbincangan dan temu bual dengan pegawai PCSB juga dijalankan.

8.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan dari bulan Julai hingga Ogos 2011 mendapati PCSB memperoleh keuntungan sebelum cukai bagi tahun 2010 sejumlah RM0.17 juta manakala bagi tahun 2008 dan 2009 mengalami kerugian masing-masing berjumlah RM0.25 juta dan RM1.02 juta. Kerugian tahun 2009 berbanding tahun 2008 didapati meningkat sejumlah RM0.77 juta. Secara keseluruhannya, prestasi kewangan PCSB adalah tidak memuaskan kerana sehingga akhir tahun kewangan 2010 PCSB mempunyai kerugian terkumpul sejumlah RM6.78 juta serta menanggung beban hutang sejumlah RM6.26 juta yang mana ianya telah melebihi modal berbayar. PCSB juga gagal memperoleh kontrak sejak tahun 2005 hingga 2011 kecuali satu kontrak sahaja yang diperolehi pada tahun 2009 dengan sokongan padu daripada Kerajaan Negeri. Pengurusan dan pelaksanaan aktiviti oleh PCSB adalah tidak memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti pencapaian bilangan projek tidak mencapai sasaran yang ditetapkan, hutang projek tidak dijelaskan kepada kontraktor, bayaran kemajuan kerja serta bon pelaksanaan milik subkontraktor digunakan oleh PCSB dan dibebani dengan hutang yang serius. Selain itu, tadbir urus korporat juga adalah tidak memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti caruman Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) dan Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO) dibayar bagi 2 jurutera yang tidak berkhidmat di PCSB dan pengurusan PCSB kurang memberi komitmen terhadap mesyuarat dengan badan induk. Penjelasan lanjut berhubung prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat PCSB adalah seperti berikut:

8.4.1. Prestasi Kewangan

8.4.1.1. Analisis Trend

- a. PCSB mengalami kerugian selama 2 tahun berturut-turut pada tahun 2008 dan 2009 masing-masing berjumlah RM0.25 juta dan RM1.02 juta berbanding keuntungan sebelum cukai berjumlah RM0.17 juta pada tahun 2010.
- b. Keuntungan tahun 2010 diperoleh daripada projek pembinaan kilang CTRM Aero Composites Sdn. Bhd. (CTRM) berjumlah RM0.20 juta dan terimaan daripada Kerajaan Negeri berjumlah RM0.26 juta bagi projek utiliti dalam koridor infrastruktur untuk pembangunan *Malacca International Trade Centre* (MITC). Terimaan daripada Kerajaan Negeri merupakan bayaran muktamad projek yang sepatutnya dibayar kepada sub kontraktor sebaliknya telah diambilkira sebagai pendapatan dan digunakan untuk menampung kos operasi. PCSB sebenarnya mengalami kerugian bagi tahun 2010 sekiranya mengambilkira bayaran muktamad berkenaan. Kerugian PCSB bagi tahun 2009 telah meningkat sejumlah RM0.77 juta berbanding tahun 2008 disebabkan peningkatan dalam kos projek sejumlah RM0.84 juta. Kos projek ini merupakan pelarasan yang dibuat oleh PCSB bagi perbezaan hutang projek antara rekod PCSB dan 2 sub kontraktor.
- c. Analisis Audit mendapati perbelanjaan PCSB terdiri daripada kos kontrak, perbelanjaan penjualan dan pentadbiran. Hasil analisis menunjukkan perbelanjaan tahun 2009 telah meningkat sejumlah RM0.98 juta berbanding tahun 2008 manakala tahun 2010 telah berkurangan kepada RM0.97 juta berbanding pada tahun 2009. Peningkatan perbelanjaan pada tahun 2009 disebabkan peningkatan dalam kos projek sejumlah RM0.84 juta.
- d. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung/rugi sebelum cukai PCSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 8.1**.

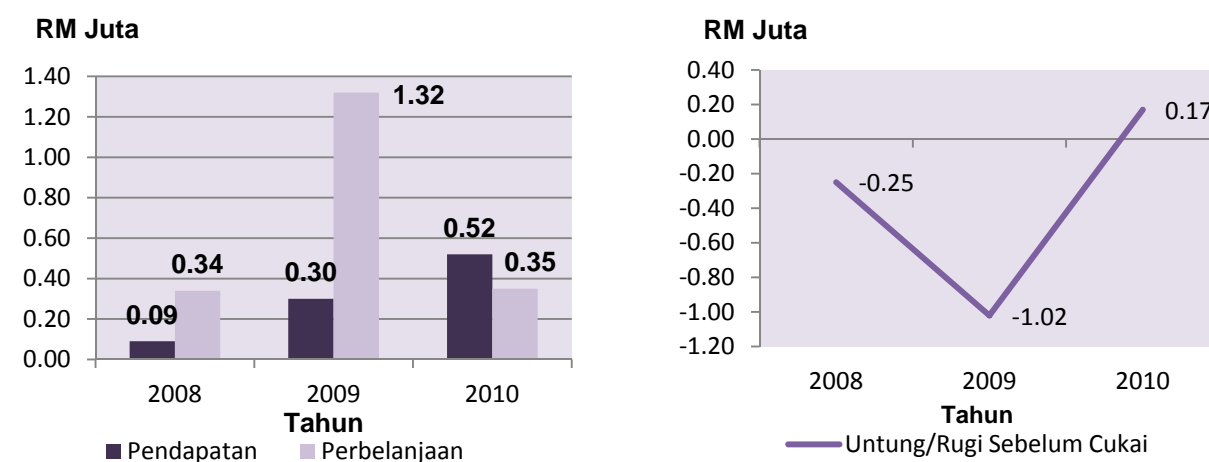
Jadual 8.1
Pendapatan Dan Perbelanjaan Serta Untung/Rugi Sebelum Cukai PCSB
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Butiran	2008 (RM Juta)	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)
Pendapatan Utama	0.08	0.24	0.47
Lain-Lain Pendapatan	0.01	0.06	0.05
Jumlah Pendapatan	0.09	0.30	0.52
Kos Kontrak	0.00	0.91	0.00
Perbelanjaan Penjualan	0.01	0.00	0.00
Perbelanjaan Pentadbiran	0.33	0.41	0.35
Jumlah Perbelanjaan	0.34	1.32	0.35
Untung/Rugi Sebelum Cukai	-0.25	-1.02	0.17
Cukai	0.00	0.00	0.00
Untung/Rugi Bersih	-0.25	-1.02	0.17
Untung/Rugi Terkumpul	-5.93	-6.95	-6.78

Sumber: Penyata Kewangan PCSB

- e. Trend pendapatan, perbelanjaan dan untung/rugi sebelum cukai PCSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Carta 8.1**.

Carta 8.1
Trend Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung/Rugi Sebelum Cukai PCSB
Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata Kewangan PCSB

8.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan PCSB, beberapa nisbah kewangan telah dianalisis berdasarkan Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan PCSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 seperti di **Jadual 8.2**.

Jadual 8.2**Ringkasan Analisis Nisbah Kewangan PCSB Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010**

Bil.	Butiran	Tahun		
		2008	2009	2010
i.	Nisbah Semasa	0.08:1	0.07:1	0.03:1
ii.	Margin Keuntungan	-0.03%	-0.03%	*0.00%
iii.	Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	-0.45:1	-0.20:1	0.75:1
iv.	Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	-0.34:1	-1.36:1	0.22:1

Sumber: Penyata Kewangan PCSB

Nota: *Margin Keuntungan Bagi Tahun 2010 Bersamaan 0.0032%

Huraian terperinci bagi nisbah yang disenaraikan dalam **Jadual 8.2** adalah seperti berikut:

a. Nisbah Semasa

Mengikut analisis Audit, nisbah semasa PCSB bagi tahun kewangan 2008, 2009 dan 2010 adalah sangat rendah dan semakin berkurangan di mana setiap RM1.00 liabiliti hanya mampu ditanggung oleh masing-masing 8 sen, 7 sen dan 3 sen nilai aset semasa. Perkara ini berlaku kerana tanggungan liabiliti semasa PCSB yang tinggi dari pemiutang, hutang kepada badan induk dan Perbadanan Kemajuan Negeri Melaka (PKNM) bagi tahun 2008, 2009 dan 2010 masing-masing berjumlah RM6.06 juta, RM6.71 juta dan RM6.26 juta. Pada keseluruhannya kedudukan nisbah semasa bagi ketiga-tiga tahun berkenaan adalah kurang daripada kadar 2:1. Keadaan ini menunjukkan kewangan PCSB tidak memuaskan kerana tidak berkeupayaan melunaskan liabiliti semasa pada masa yang ditetapkan.

b. Margin Keuntungan

Analisis Audit mendapati setiap ringgit pendapatan tahun 2010, PCSB memperoleh margin keuntungan yang sangat kecil sejumlah 32 sen (0.0032%) manakala bagi tahun 2008 dan 2009 mengalami defisit masing-masing berjumlah RM2.90 (0.03%) dan RM3.47 (0.03%). Peningkatan terhadap pendapatan pada tahun 2010 adalah disebabkan keuntungan diperoleh dari projek pembinaan kilang CTRM berjumlah RM0.20 juta yang dimulakan pada bulan Ogos 2009 dan terimaan daripada Kerajaan Negeri berjumlah RM0.26 juta bagi Projek utiliti yang dimulakan pada bulan Januari 2004. Terimaan dari Kerajaan Negeri merupakan bayaran muktamad projek yang sepatutnya dibayar kepada subkontraktor sebaliknya PCSB mengambilkira sebagai pendapatan dan digunakan bagi menampung kos operasi PCSB.

c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset

Analisis Audit mendapati setiap RM1.00 nilai aset yang digunakan pada tahun 2008, 2009 dan 2010, PCSB mendapat pulangan positif ke atas aset hanya pada tahun 2010 sejumlah 75 sen manakala tahun 2008 dan 2009 mengalami pulangan ke atas aset yang negatif iaitu masing-masing sejumlah 45 sen dan 20 sen. Pulangan atas

aset adalah tidak konsisten kerana mengalami defisit pada tahun 2008 dan 2009 manakala surplus pada tahun 2010.

d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti

Analisis Audit mendapati setiap RM1.00 nilai ekuiti yang digunakan pada tahun 2008, 2009 dan 2010, PCSB mendapat pulangan positif ke atas ekuiti hanya pada tahun 2010 sejumlah 22 sen manakala pada tahun 2008 dan 2009 mengalami pulangan ke atas ekuiti yang negatif iaitu masing-masing sejumlah 34 sen dan RM1.36. Pulangan atas ekuiti adalah tidak konsisten kerana mengalami defisit pada tahun 2008 dan 2009 manakala surplus pada tahun 2010. Peningkatan ini disebabkan keuntungan bersih selepas cukai pada tahun 2010 sejumlah RM0.17 juta berbanding mengalami kerugian pada tahun 2008 dan 2009 masing-masing sejumlah RM0.25 juta dan RM1.02 juta.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan PCSB adalah tidak memuaskan kerana sehingga akhir tahun kewangan 2010 PCSB mempunyai kerugian terkumpul sejumlah RM6.78 juta serta menanggung beban hutang sejumlah RM6.26 juta yang mana ianya melebihi modal berbayar. Selain itu, analisis nisbah juga didapati tidak memuaskan.

8.4.2. Pengurusan Aktiviti

Pengurusan aktiviti yang cekap akan memastikan kelancaran perjalanan Syarikat dan seterusnya menjamin pencapaian objektif. Pengurusan aktiviti utama PCSB adalah dalam bidang pembangunan hartanah dan pembinaan dengan bertindak sebagai kontraktor utama. Lapan projek yang telah diperoleh dan dilaksanakan dari tahun 2002 hingga Jun 2011 dengan kos kontrak berjumlah RM82.27 juta adalah seperti di **Jadual 8.3**.

Jadual 8.3**Projek Dilaksanakan Oleh PCSB Antara Tahun 2002 Hingga Jun 2011**

Bil.	Klien	Tarikh Mula	Nama Projek	Kos Kontrak (RM Juta)
1.	Syarikat Perumahan Negara Berhad	29.2.2002	Kerja tanah dan cadangan pembinaan 790 unit <i>townhouse</i> kos rendah dan 59 unit rumah kedai di atas tanah Kerajaan, Mukim Klebang Kecil.	4.19
2.	Syarikat Perumahan Negara Berhad	17.7.2002	Kerja tanah dan cadangan pembinaan 279 unit rumah teres kos rendah setingkat dan 10 unit rumah kedai 1 tingkat di atas tanah Kerajaan, Mukim Chabau (Asahan).	8.98
3.	Syarikat Perumahan Negara Berhad	17.7.2002	Kerja tanah dan cadangan pembinaan 306 unit rumah teres kos rendah setingkat dan 10 unit rumah kedai 1 tingkat di atas tanah Kerajaan, Mukim Batang Melaka (On Lok).	9.17
4	PKNM	30.12.2002	Cadangan mereka bentuk, membina dan menyiapkan <i>Budget</i> Hotel secara Design & Build, Food City, Tapak pembangunan MITC, Ayer Keroh.	13.77
5.		19.1.2004	Kerja pengalihan kemudahan utiliti ke dalam koridor infrastruktur bagi pembangunan MITC di atas tanah kerajaan seluas 173.03 ekar.	3.65
6.		27.2.2004	Cadangan membina dan menyiapkan kawasan letak kereta di tapak pembangunan MITC, Ayer Keroh.	0.62
7.	PERKESO	10.4.2004	Cadangan membina bangunan pejabat PERKESO Negeri Melaka 5 ½ tingkat, balai pengawal, tempat menunggu teksi, ruang sampah dan pencawang elektrik.	9.11
8.	CTRM	03.8.2009	Cadangan membina satu unit kilang berserta pejabat 2 tingkat dengan kantin kepada kilang sedia ada di atas Lot PT6039 dan Lot 6041 Batu Berendam, Melaka Tengah.	32.78
Jumlah				82.27

Sumber: Rekod Projek PCSB

8.4.2.1. Sasaran Projek

Bagi tahun 2009 hingga 2011, PCSB menetapkan sasaran menyertai sekurang-kurangnya 10 tender dalam setahun dan memperoleh sekurang-kurangnya 2 projek dalam setahun. Bagaimanapun didapati sepanjang tahun 2008 hingga bulan Jun 2011, PCSB telah menyertai 20 tender iaitu 19 untuk projek agensi kerajaan dan 1 untuk projek swasta. Penyertaan dari 13 tender bagi tahun 2008 telah menurun setiap tahun sehingga tiada tender disertai dalam tahun 2011. Bagaimanapun, PCSB tidak berjaya memperoleh sebarang projek bagi tahun 2008, 2010 dan 2011. PCSB hanya berjaya mendapat 1 projek swasta dari CTRM dalam tahun 2009 setelah mendapat sokongan padu daripada Kerajaan Negeri. PCSB sukar memperoleh tender kerana menghadapi persaingan dengan kontraktor kelas A dalam industri pembinaan selain kedudukan sumber kewangan yang tidak kukuh dengan kerugian terkumpul sejumlah RM6.78 juta dan tanggungan hutang sejumlah RM6.26 juta setakat 31 Disember 2010.

8.4.2.2. Pengurusan Projek

Sebagai kontraktor kelas A yang telah lama beroperasi, PCSB seharusnya berupaya untuk berperanan sebagai kontraktor utama dalam menjalankan projek yang diperolehi. Sebaliknya projek yang diperolehi telah diserahkan kepada subkontraktor kerana tidak mempunyai sumber kewangan yang mencukupi. Pengauditan yang dijalankan terhadap 3 projek yang diuruskan oleh PCSB bagi tahun 2002 hingga 2010 mendapati 2 projek dapat disiapkan mengikut tempoh ditetapkan manakala satu projek iaitu projek Utiliti mengalami kelewatan selama 96 hari. Senarai projek dan keuntungan yang diperolehi oleh PCSB adalah seperti di **Jadual 8.4**.

Jadual 8.4
Senarai Projek Dan Keuntungan Yang Diperoleh PCSB

Bil.	Projek	Tarikh Mula Projek	Tarikh Sepatut Siap	Tarikh Siap Projek	Harga Kontrak Muktamad (RM Juta)	Keuntungan Projek (RM Juta)	Kaedah Keuntungan
1.	Cadangan mereka bentuk, membina dan menyiapkan <i>Budget Hotel</i>	30.12.2002	28.7.2004	28.7.2004	13.72	0.27	2% daripada harga kontrak
2.	Kerja pengalihan kemudahan Utiliti ke dalam koridor infrastruktur bagi pembangunan MITC di atas tanah Kerajaan seluas 173.03 ekar.	26.1.2004	24.1.2005	30.4.2005	3.40	0.10	3% daripada harga kontrak
3.	Cadangan membina satu Unit kilang berserta pejabat 2 tingkat dengan kantin CTRM	3.8.2009	1.2.2010	1.2.2010	32.78	0.40	2% daripada nilai kontrak untuk kerja bangunan iaitu RM20.20 juta
Jumlah					49.90	0.77	

Sumber: Fail Projek PCSB

a. Projek Pembinaan *Budget Hotel*

- i. Perjanjian usaha sama antara PKNM dan PCSB telah ditandatangani pada bulan Januari 2003 bagi melaksanakan projek pembinaan *Budget Hotel* di tapak pembangunan MITC, Ayer Keroh dengan kos berjumlah RM13.72 juta. Projek telah dimulakan pada bulan Disember 2002 dan disiapkan pada bulan Julai 2004. Sebagai kontraktor utama, PCSB telah melantik Kota Cekap Sdn. Bhd. sebagai subkontraktor pada bulan Januari 2003 untuk membangunkan projek ini. Sebagai balasannya PCSB akan menerima keuntungan berjumlah RM0.27 juta daripada subkontraktor iaitu 2% daripada nilai kontrak muktamad. Keuntungan ini akan diperolehi terus dari bayaran kemajuan kerja yang dituntut oleh subkontraktor kepada PKNM. Selain itu, PCSB dikehendaki menjelaskan bon pelaksanaan berjumlah RM0.69 juta iaitu 5% daripada nilai kontrak asal kepada PKNM. Pembangunan projek *Budget Hotel* adalah seperti di **Gambar 8.1**.



Gambar 8.1
Projek Pembinaan *Budget* Hotel

Sumber: Fail Projek PCSB
Lokasi: MITC, Ayer Keroh

- ii. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Jun 2011, PCSB masih berhutang dengan subkontraktor sejumlah RM0.72 juta walaupun projek telah disiapkan pada bulan Julai 2004. Hutang ini merupakan bayaran kemajuan sejumlah RM0.38 juta dan bon pelaksanaan sejumlah RM0.34 juta. Baki hutang tidak berupaya dijelaskan oleh PCSB kerana menghadapi masalah kewangan yang kritikal. Sehingga tarikh auditan, pihak subkontraktor tidak mengambil tindakan undang-undang ke atas PCSB.

b. Projek Kemudahan Utiliti Dalam Koridor Infrastruktur

- i. Perjanjian antara Kerajaan Negeri dan PCSB telah ditandatangani pada bulan Januari 2004 bagi kerja pengalihan kemudahan utiliti ke dalam koridor infrastruktur bagi pembangunan MITC di atas tanah Kerajaan seluas 173.03 ekar di Mukim Bukit Katil dan Bukit Baru dengan kos muktamad kontrak sejumlah RM3.40 juta. PCSB sebagai kontraktor utama telah melantik Kota Cepak Sdn. Bhd. sebagai subkontraktor. Selain itu, Kota Cepak Sdn. Bhd. perlu membayar keuntungan kepada PCSB sejumlah RM0.10 juta iaitu 3% daripada nilai kontrak. Projek yang dimulakan pada bulan Januari 2004 dan disiapkan pada bulan April 2005 telah dibiayai sepenuhnya dengan menggunakan peruntukan Kerajaan Negeri.
- ii. Semakan Audit sehingga bulan Jun 2011 mendapati walaupun projek ini telah disiapkan pada bulan April 2005, PCSB masih belum menjelaskan hutang projek sejumlah RM0.53 juta kepada subkontraktor iaitu bayaran kemajuan kerja sejumlah RM0.35 juta dan bon pelaksanaan berjumlah RM0.18 juta. PCSB telah menggunakan wang yang diterima daripada Kerajaan Negeri sejumlah RM0.26 juta sebagai kos operasi PCSB yang sepatutnya dibayar kepada subkontraktor untuk bayaran muktamad dan bon pelaksanaan.

c. Projek Pembinaan Kilang Dan Pejabat CTRM

- i. Perjanjian antara CTRM dan PCSB telah ditandatangani pada bulan Januari 2010 bagi pembinaan satu unit kilang berserta pejabat 2 tingkat dan kantin.

Projek dengan kos kontrak berjumlah RM32.78 juta telah dimulakan pada bulan Ogos 2009 dan disiapkan pada bulan Februari 2010 seperti di **Gambar 8.2**. Melalui surat setuju terima pada bulan Ogos 2009, PCSB sebagai kontraktor utama telah ditawarkan untuk melaksanakan projek tersebut dengan dikenakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh PCSB antaranya seperti berikut:

- Kontrak PCSB hanya meliputi kerja-kerja bangunan sahaja sejumlah RM20.20 juta daripada kos keseluruhan kontrak. PCSB akan menerima keuntungan dari projek sejumlah RM0.40 juta iaitu 2% dari nilai kontrak yang melibatkan kerja-kerja bangunan sahaja.
- Kontrak ditawarkan pada PCSB dengan syarat PCSB melantik Lingkaran Muhibah Sdn. Bhd. sebagai subkontraktor yang bertanggungjawab sepenuhnya pada pencapaian kontrak.
- PCSB bersetuju tidak akan menerima bayaran sekiranya terdapat kerja-kerja tambahan dari CTRM untuk projek ini. Keseluruhan bayaran kerja-kerja tambahan akan dibayar kepada Lingkaran Muhibah Sdn. Bhd.



Gambar 8.2
Projek Pembinaan Kilang Dan
Pejabat CTRM

Sumber: Fail Projek PCSB
Lokasi: Batu Berendam

- ii. Semakan Audit mendapati PCSB tidak dapat berfungsi sebagai kontraktor utama. PCSB tidak diberi hak untuk memilih subkontraktor sendiri sebaliknya ditentukan oleh CTRM yang menetapkan syarat jelas supaya PCSB melantik Lingkaran Muhibah Sdn. Bhd. sebagai subkontraktor yang bertanggungjawab sepenuhnya pada pencapaian kontrak.

8.4.2.3. Hutang PCSB

Perenggan 75, Memorandum Dan Artikel Penubuhan Syarikat memberi kuasa kepada Lembaga Pengarah membuat pinjaman bagi syarikat. Sehingga bulan Jun 2011, hutang PCSB berjumlah RM6.28 juta yang terdiri daripada pemiutang perdagangan, hutang pinjaman dan pendahuluan dengan Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka (PERTAM) serta PKNM seperti di **Jadual 8.5**.

Jadual 8.5
Hutang PCSB Sehingga Akhir Bulan Jun 2011

Bil.	Kategori Hutang	Jumlah (RM Juta)
1.	Pemiutang Perdagangan	3.07
2.	Pinjaman dengan PERTAM	2.13
3.	Pendahuluan dengan PERTAM	0.05
4.	Pinjaman dan pendahuluan dengan PKNM	1.03
Jumlah		6.28

Sumber: Lejer Am PCSB

a. Pemiutang Perdagangan

- i. Sehingga akhir bulan Jun 2011, baki pemiutang perdagangan PCSB berjumlah RM3.07 juta yang antaranya terdiri daripada bayaran projek yang belum dijelaskan kepada sub kontraktor dan kos serta keuntungan Projek Taman Seri Menanti kepada Perbadanan Ketua Menteri Melaka (Perbadanan).
- ii. Semakan Audit selanjutnya mendapati pendahuluan kos Projek Taman Seri Menanti Mukim Taboh Naning dan keuntungan projek sejumlah RM2.29 juta masih belum dijelaskan oleh PCSB kepada Perbadanan. PCSB hanya berupaya menjelaskan sejumlah RM1.27 juta daripada keseluruhan hutang projeknya sejumlah RM3.56 juta. Perjanjian usahasama antara Perbadanan dengan PCSB pada bulan Februari 1987 dan perjanjian tambahan pada bulan Mac 1993 adalah bagi membangunkan tanah Kerajaan untuk penjualan lot-lot kosong kediaman sebanyak 86 unit, 4 unit lot kedai dan satu unit tapak stesen minyak.

b. Pinjaman Dengan PERTAM

Surat perjanjian antara Kerajaan Negeri dan PERTAM telah ditandatangani pada 30 Disember 2000 bagi pinjaman sejumlah RM1.97 juta untuk menyelesaikan hutang PCSB kepada Syarikat Yun Tad (KL) Sdn. Bhd. Tempoh bayaran balik pinjaman kepada Kerajaan Negeri adalah antara 30 Disember 2001 hingga 30 Disember 2004 dengan ansuran anuiti setahun sejumlah RM0.71 juta. PCSB telah menandatangani perjanjian penswastaaan dengan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB) pada bulan Mac 1989 dengan kos berjumlah RM15.30 juta bagi Projek Melaka Perdana. Seterusnya PCSB telah melantik Syarikat Yun Tad (KL) Sdn. Bhd. sebagai kontraktor utama projek pada bulan September 1990. Pada bulan Jun 1992, perjanjian telah ditamatkan oleh MBMB dengan alasan PCSB gagal menyediakan jaminan bank. Syarikat Yun Tad (KL) Sdn. Bhd. telah mengemukakan tuntutan saman ganti rugi ke mahkamah dan seterusnya hutang PCSB sejumlah RM1.97 juta telah dijelaskan kepada syarikat tersebut melalui pinjaman yang dibuat antara Kerajaan Negeri dengan PERTAM. Sehingga akhir bulan Jun 2011, pinjaman pokok berserta faedah berjumlah RM2.13 juta tidak pernah dijelaskan oleh PCSB kepada PERTAM. Selain

itu, perjanjian antara PERTAM dan PCSB belum ditandatangani dan jadual bayaran balik pinjaman tidak disediakan oleh PERTAM.

c. Pendahuluan Dengan PERTAM

Sehingga akhir bulan Jun 2011, baki pendahuluan PCSB kepada PERTAM berjumlah RM0.05 juta. Pendahuluan yang diterima antara tahun 2008 hingga Jun 2011 adalah bagi bayaran pampasan tanah bagi projek Bukit Lintang dan membiayai kos operasi PCSB. Mulai bulan Mei 2011, PCSB bergantung sepenuhnya kepada PERTAM bagi mendapatkan pendahuluan membayar gaji kakitangan dan menampung kos operasi PCSB. PCSB menghadapi masalah kewangan yang kritikal dengan ketiadaan projek untuk dilaksanakan yang dapat menjana keuntungan. Berdasarkan Penyata Penyesuaian Bank bagi bulan Mei 2011, baki wang di Buku Tunai adalah berbaki negatif iaitu (RM192.83).

d. Pinjaman Dan Pendahuluan Dengan PKNM

Hutang ini merupakan pinjaman dan pendahuluan sejumlah RM2.46 juta yang diperoleh daripada PKNM sejak tahun 1985 untuk menampung modal syarikat, bayaran pampasan pengambilan balik tanah kepada pemilik tanah dan membiayai pelaksanaan projek Kelemak, Alor Gajah. Sehingga akhir bulan Jun 2011, baki pinjaman dan pendahuluan berjumlah RM1.03 juta masih gagal dijelaskan oleh PCSB. Tuntutan baki pendahuluan dan pinjaman berkenaan telah dibuat pada bulan Oktober 2010 oleh Tetuan Hashim & Co. yang mewakili PKNM.

Pada pendapat Audit, pengurusan dan pelaksanaan projek PCSB adalah tidak memuaskan kerana tidak mencapai sasaran bilangan projek yang ditetapkan, hutang projek tidak dijelaskan kepada subkontraktor walaupun projek telah lama disiapkan manakala bayaran kemajuan kerja serta bon pelaksanaan milik subkontraktor digunakan oleh PCSB bagi menampung kos operasi dan PCSB juga bergantung pada sokongan padu daripada Kerajaan Negeri untuk memasuki tender/memperoleh projek. Selain itu, PCSB telah dibebani dengan hutang yang gagal dijelaskan berikutan masalah kewangan yang serius dan seterusnya menjejaskan peluang memperolehi tender untuk melaksanakan projek yang baru.

8.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir urus korporat merujuk kepada proses yang digunakan untuk mentadbir, mengurus dan mengawal Syarikat. Ianya merangkumi dasar, undang-undang dan peraturan, sistem dan prosedur, kawalan pengurusan Syarikat, dan pengurusan risiko. Tadbir urus korporat yang baik akan dapat membantu Syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan operasi Syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab. Bagi mempertingkatkan tadbir urus dalam sektor awam, Ketua

Setiausaha Negara telah mengedarkan satu Garis Panduan Mempertingkatkan Tadbir Urus Dalam Sektor Awam kepada semua Ketua Jabatan Persekutuan dan Negeri untuk dipraktikkan dan garis panduan ini perlu diterima pakai oleh Syarikat Kerajaan.

8.4.3.1. Pengisian Perjawatan

Jawatan Pengurus Projek tidak diisi sejak 30 Jun 2008 dan Jurutera Tapak tidak pernah diisi walaupun perjawatan ada diwujudkan. Kedua-dua kekosongan jawatan tersebut tidak diisi kerana PCSB kurang mendapat tender untuk melaksanakan projek selain mengalami masalah kewangan yang serius. Sungguhpun begitu, PCSB telah menggunakan nama dan jawatan 2 jurutera yang tidak berkhidmat dengan PCSB bagi tujuan pembaharuan Lesen Kelas A di PKK dan CIDB. Sebagai balasan atas persetujuan ini, PCSB telah membuat caruman KWSP dan PERKESO syer majikan dan pekerja berjumlah RM0.03 juta dari tahun 2008 hingga bulan Jun 2011 bagi kedua-dua jurutera berkenaan.

8.4.3.2. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 9 Tahun 1993 menetapkan setiap syarikat Kerajaan menubuhkan Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan sejajar dengan usaha untuk meningkatkan kawalan dalaman yang berkesan terhadap pengurusan syarikat agar kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham dapat dipelihara. Semakan Audit mendapati PCSB tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit sepertimana yang ditetapkan dalam Pekeliling. Pengurusan PCSB juga didapati belum pernah diaudit oleh mana-mana juruaudit termasuk dari PERTAM dan Bahagian Audit Dalam Dan Siasatan Awam (BADSA), Setiausaha Kerajaan Negeri Melaka.

8.4.3.3. Pembayaran Dividen

Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 11 Tahun 1993, menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh syarikat kerajaan. Syarikat Kerajaan dikehendaki membayar dividen kepada kerajaan sebagai pemegang saham sekurang-kurangnya 10% daripada sebahagian keuntungan yang diperolehi bagi sesuatu tahun kewangan. Semakan Audit mendapati PCSB tidak dapat membayar dividen kepada PERTAM kerana mengalami kerugian dan ketiadaan projek yang dapat menjana pendapatan selain menghadapi masalah kewangan yang serius.

Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat adalah tidak memuaskan. PCSB tidak membuat pengisian bagi jawatan Pengurus Projek dan Jurutera Tapak sebaliknya PCSB telah menggunakan nama dan jawatan 2 Jurutera yang tidak berkhidmat dengan PCSB dengan membuat caruman KWSP dan PERKESO syer majikan dan pekerja bagi tujuan pembaharuan Lesen Kelas A di PKK dan CIDB, Jawatankuasa Audit tidak ditubuhkan dan pembayaran dividen tidak dapat dilaksanakan kepada PERTAM kerana mengalami kerugian.

8.4.4. Pemantauan Oleh Badan Induk - PERTAM

Pemantauan perlu dibuat bagi menentukan setiap tindakan dan keputusan yang telah diambil memberi sebarang kesan kepada sesebuah Syarikat. Pemantauan boleh dijalankan oleh pelbagai peringkat bagi memastikan kepentingan pegangan ekuiti Kerajaan dalam Syarikat dipelihara. Pemantauan di peringkat Badan Induk dilaksanakan melalui Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Kewangan Dan Akaun Kumpulan PERTAM yang dipengerusikan oleh Ketua Pegawai Eksekutif PERTAM dan dikehendaki dihadiri oleh Pengurus Besar dari setiap anak syarikat subsidiari di bawah seliaan PERTAM. Semakan Audit mendapati mesyuarat antara PCSB dengan PERTAM sepanjang tahun 2010 dan 2011 tidak dihadiri oleh Pengurus Besar sebaliknya diwakili oleh kakitangan sokongan PCSB. Bagi 5 mesyuarat yang diadakan dalam tahun 2010, hanya 2 mesyuarat dapat dihadiri oleh PCSB.

Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap PCSB di peringkat Badan Induk adalah baik. Bagaimanapun, pihak pengurusan PCSB kurang memberi komitmen terhadap mesyuarat yang diadakan dengan Badan Induk.

8.5. SYOR AUDIT

Pada amnya, pihak Audit mendapati PCSB adalah tidak berdaya saing kerana sehingga akhir tahun kewangan 2010, PCSB mengalami kerugian terkumpul sejumlah RM6.78 juta serta menanggung beban hutang sejumlah RM6.26 juta. Selain itu, PCSB juga gagal memperoleh sebarang projek sejak tahun 2005 hingga 2011 kecuali hanya satu projek pada tahun 2009 dengan sokongan padu daripada Kerajaan Negeri. Urus tadbir PCSB juga didapati lemah. Oleh itu, bagi mengelak PCSB terus menjadi lebih teruk adalah disyorkan ianya digulung atau dibubarkan. Saranan ini wajar dipandang serius kerana PCSB mempunyai kerugian terkumpul dan menanggung beban hutang yang tinggi melebihi modal berbayarnya yang secara tidak langsung ianya membebankan PERTAM dan Kerajaan Negeri.

YAYASAN MELAKA

9. PENGURUSAN PEMBANGUNAN PERTANIAN MELAKA SDN. BHD.

9.1. LATAR BELAKANG

9.1.1. Pembangunan Pertanian Melaka Sdn. Bhd. (PPMSB) ditubuhkan pada 29 November 1982. Modal dibenarkan syarikat ini ialah RM4 juta manakala modal berbayar sejumlah RM1.86 juta. PPMSB dimiliki sepenuhnya oleh Yayasan Melaka. PPMSB menjalankan aktiviti utama perladangan kelapa sawit. Objektif PPMSB adalah menjadi agensi kerajaan Negeri Melaka yang terunggul dalam sektor pertanian.

9.1.2. Pada tahun 2011, PPMSB dianggotai oleh 15 orang Ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Pengerusi Jawatankuasa Negeri Pembangunan Desa dan Pertanian Negeri Melaka dan 14 orang Ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada wakil Yayasan Melaka, bekas wakil rakyat dan pemimpin tempatan. Pengurusan PPMSB diketuai oleh Ketua Pegawai Eksekutif dan dibantu oleh 7 orang pegawai pengurusan dan 52 orang pegawai sokongan. Pengurusan PPMSB adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Tatacara Syarikat/Undang-undang Tubuh syarikat, Pekeliling Perbendaharaan serta Surat Arahan Perbendaharaan berkaitan syarikat yang dikeluarkan dari semasa ke semasa.

9.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

9.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat bagi tahun 2009 hingga 2011 dengan tujuan untuk menentukan sama ada wang yang disumbangkan oleh Kerajaan/Agensi Kerajaan telah diurus dan digunakan dengan teratur selaras dengan objektif yang ditetapkan. Sementara analisis maklumat kewangan adalah berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun 2008 hingga 2010. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak dokumen, fail, minit mesyuarat dan rekod yang berkaitan. Selain itu, perbincangan dan temu bual dengan pegawai PPMSB, pemeriksaan fizikal terhadap aset dan lawatan tapak aktiviti perladangan juga dijalankan.

9.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Ogos hingga Oktober 2011 mendapati pengurusan PPMSB adalah baik. PPMSB memperoleh keuntungan bersih 3 tahun berturut-turut iaitu bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010. Sehingga 31 Disember 2010, keuntungan terkumpul PPMSB ialah RM17.99 juta. Bagaimanapun, terdapat kelemahan seperti pengeluaran buah tandan segar dan kadar perahan minyak sawit yang rendah bagi sebahagian ladang berkeluasan 546.32 hektar (47%), pengurusan ladang kelapa sawit Lipat Kajang kurang memuaskan, dividen tidak dibayar kepada pemegang saham dan kerugian syarikat subsidiari. Penjelasan lanjut berhubung prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat Syarikat adalah seperti berikut:

9.4.1. Prestasi Kewangan

9.4.1.1. Analisis Trend

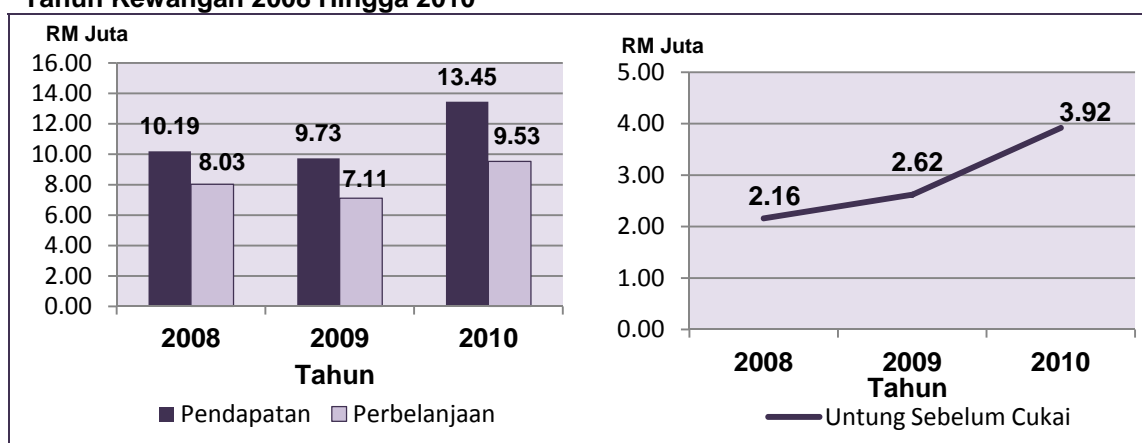
- a. Perbandingan prestasi kewangan bagi tahun 2008 hingga 2010 secara keseluruhan mendapati PPMSB mencatatkan keuntungan bersih bagi 3 tahun berturut-turut iaitu pada tahun 2008, 2009 dan 2010 masing-masing berjumlah RM1.06 juta, RM0.93 juta dan RM2.34 juta. Keuntungan terkumpul juga terus meningkat pada tahun 2010 berjumlah RM17.99 juta berbanding RM14.72 juta pada tahun 2008.
- b. Pendapatan utama PPMSB terdiri dari jualan buah tandan segar kelapa sawit. Pada tahun 2009, pendapatan daripada operasi PPMSB menurun berbanding tahun sebelumnya kepada RM9.57 juta (-5.7%) tetapi meningkat pada tahun 2010 kepada RM13.37 juta (39.7%). Peningkatan pendapatan pada tahun 2010 disebabkan peningkatan harga komoditi buah sawit mulai bulan Januari 2010 serta bertambahnya keluasan tanaman ladang berhasil.
- c. Analisis Audit terhadap perbelanjaan operasi mendapati berlaku penurunan kepada RM4.51 juta (-9.6%) pada tahun 2009 dan meningkat pada tahun 2010 sejumlah RM5.92 juta (31.3%). Perbelanjaan am dan pentadbiran pada tahun 2008 ialah RM2.96 juta berbanding RM2.59 juta pada tahun 2009 (-14.7%) disebabkan belanja peruntukan rosot nilai saham sejumlah RM0.7 juta. Pada tahun 2010, perbelanjaan am dan pentadbiran meningkat kepada RM3.59 juta (38.9%) disebabkan belanja hutang lapuk dihapus kira sejumlah RM0.5 juta, belanja penalti Lembaga Hasil Dalam Negeri sejumlah RM0.23 juta dan belanja cukai tanah sejumlah RM0.16 juta.
- d. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung rugi PPMSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 9.1** dan **Carta 9.1**.

Jadual 9.1
Pendapatan Dan Perbelanjaan Serta Untung Sebelum Cukai PPMSB Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Butiran	2008 (RM Juta)	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)
Pendapatan Utama	10.15	9.57	13.37
Lain-Lain Pendapatan	0.04	0.16	0.08
Jumlah Pendapatan	10.19	9.73	13.45
Perbelanjaan Operasi	4.98	4.51	5.92
Perbelanjaan Am Dan Pentadbiran	2.96	2.59	3.59
Kos Kewangan	0.09	0.01	0.02
Jumlah Perbelanjaan	8.03	7.11	9.53
Untung Sebelum Cukai	2.16	2.62	3.92
Cukai	1.10	1.69	1.58
Untung Bersih	1.06	0.93	2.34
Keuntungan Berkumpul	14.72	15.65	17.99

Sumber: Penyata Kewangan PPMSB

Carta 9.1
Trend Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan Sebelum Cukai Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata Kewangan PPMSB

9.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan PPMSB, beberapa nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan serta Penyata Pendapatan PPMSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 9.2**.

Jadual 9.2
Analisis Nisbah Kewangan PPMSB Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Bil.	Butiran	Tahun Kewangan		
		2008	2009	2010
1.	Nisbah Semasa	3.99 : 1	5.35 : 1	6.55 : 1
2.	Margin Keuntungan	21.3%	27.4%	29.3%
3.	Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.05 : 1	0.04 : 1	0.10 : 1
4.	Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	0.06 : 1	0.05 : 1	0.12 : 1

Sumber: Penyata Kewangan PPMSB

Huraian terperinci bagi nisbah yang disenaraikan dalam **Jadual 9.2** adalah seperti berikut:

a. Nisbah Semasa

Mengikut analisis Audit nisbah semasa PPMSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 menunjukkan kemampuan syarikat untuk memenuhi tuntutan liabiliti semasanya dengan nisbah purata melebihi 2:1. Ini bermakna kedudukan kewangan syarikat mampu menampung hutang jangka pendek apabila diperlukan.

b. Margin Keuntungan

Analisis Audit mendapati PPMSB memperoleh keuntungan bagi 3 tahun berturut-turut daripada tahun 2008 hingga tahun 2010. Pada tahun 2008, bagi setiap RM1.00 hasil jualan, margin keuntungan yang diperoleh adalah 21 sen (21.3%), manakala pada tahun 2009 pula, margin keuntungan meningkat kepada 27 sen (27.4%). Pada tahun 2010, margin keuntungan meningkat kepada 29 sen (29.3%).

c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset

Analisis Audit mendapati setiap RM1.00 nilai aset yang digunakan pada tahun 2008, 2009 dan 2010 PPMSB mengalami pulangan atas aset yang positif masing-masing sejumlah 5 sen, 4 sen dan 10 sen.

d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti

Analisis Audit mendapati pada tahun 2008, 2009 dan 2010 pulangan yang diterima atas setiap RM1.00 ekuiti PPMSB masing-masing sejumlah 6 sen, 5 sen dan 12 sen.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan PPMSB berasaskan analisis nisbah adalah baik.

9.4.2. Pengurusan Aktiviti

Pengurusan aktiviti yang cekap akan memastikan kelancaran perjalanan syarikat dan seterusnya menjamin pencapaian objektif. Pengurusan aktiviti utama PPMSB adalah perladangan kelapa sawit di atas tanah seluas 1,162 hektar yang dimilikinya. Ladang berkenaan terletak di kawasan berasingan antaranya ialah Lembah Kesang, Brisu Baru, Kuala Linggi dan Ramuan China. Selain dari itu, PPMSB juga menjalankan aktiviti pengurusan ladang seluas 161.02 hektar milik Yayasan Melaka (YM) dan seluas 82.46 hektar milik Syarikat Air Melaka Berhad (SAMB). Prestasi aktiviti perladangan PPMSB adalah baik kerana pengeluaran hasil buah sawit mengikut tan metrik telah melebihi sasaran yang ditetapkan bagi tahun 2009 hingga 2011. Lebihan pendapatan per hektar juga semakin

meningkat disebabkan pertambahan pengeluaran buah tandan segar serta sokongan harga komoditi buah sawit yang stabil iaitu melebihi RM2,500 per tan metrik.

9.4.2.1. Pengeluaran Buah Tandan Segar Kelapa Sawit

- a. Mengikut Laporan Hasil Bulanan Buah Kelapa Sawit bagi tahun 2009 hingga 2011 yang dikeluarkan oleh Lembaga Minyak Sawit Malaysia (MPOB), hasil buah tandan segar kelapa sawit (BTS) bagi Semenanjung Malaysia adalah pada kadar purata per hektar antara 17.91 hingga 19.36 tan setahun manakala bagi Negeri Melaka adalah antara 21.05 hingga 23.88 tan per hektar.
- b. Semakan Audit mendapati 9 daripada 14 ladang yang berkeluasan 546.32 hektar menghasilkan pengeluaran buah tandan segar (BTS) kelapa sawit pada kadar purata per hektar yang rendah iaitu antara 0.16 hingga 17 tan per hektar setahun. Kedudukan pengeluaran BTS bagi setiap hektar setahun mengikut ladang adalah seperti di **Jadual 9.3**.

Jadual 9.3

Pengeluaran Buah Tandan Segar Bagi Setiap Hektar Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Nama Ladang	Luas (Hektar)	Tahun Tanam	Pengeluaran Buah Tandan Segar (Tan Metrik)					
				2009		2010		2011	
				Setahun	Per Hektar	Setahun	Per Hektar	Setahun	Per Hektar
1.	LOT 305	103.00	2006	58.42	0.56	149.39	1.44	336.88	3.27
2.	LOT 816	26.00	2006	4.10	0.16	61.12	2.34	287.06	11.04
3.	LOT 817	18.40	2006	3.70	0.20	27.18	1.48	107.90	5.86
4.	Lendu 1	55.04	1988	853.71	15.41	935.60	17.00	1,086.74	19.74
5.	Brisu	235.12	2001/08	1,009.78	6.22	979.11	6.04	1,092.68	4.65
6.	Ramuan China	46.13	2006	50.21	1.90	61.65	1.34	115.24	2.50
7.	Machap	32.37	2006	117.55	3.58	264.32	8.04	498.37	15.40
8.	Durian Tunggal	12.95	2005	11.09	0.86	34.60	2.67	85.14	6.57
9.	Empangan Jus	17.31	1998	265.63	15.35	227.45	13.14	251.20	14.51
Jumlah		546.32		2,374.19		2,740.42		3,861.21	

Sumber: Laporan Tahunan PPMBS

- c. Punca pengeluaran BTS rendah antaranya disebabkan pokok masih di peringkat pramatang iaitu kurang 7 tahun dan kepadatan pokok di sesetengah kawasan kurang terutamanya di kawasan yang mudah dinaiki air sehingga berlaku banjir dalam tempoh yang lama. Lawatan Audit pada bulan Ogos 2011 ke Lot 305 menunjukkan kesan buah sawit yang rosak dan sulaman pokok sawit yang mati akibat banjir. Manakala lawatan Audit pada bulan September 2011 ke Ladang Brisu mendapati pokok sawit masih di peringkat pramatang seperti di **Gambar 9.1** hingga **Gambar 9.4**.

Gambar 9.1
Buah Sawit Muda Rosak Akibat Banjir



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Kelapa Sawit Lot 305
Tarikh: 23 Ogos 2011

Gambar 9.2
Tanaman Sulaman Pokok Kelapa Sawit Mati Akibat Banjir



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Kelapa Sawit Lot 305
Tarikh: 23 Ogos 2011

Gambar 9.3
Tanaman Kelapa Sawit Pra Matang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Kelapa Sawit Brisu
Tarikh: 20 September 2011

Gambar 9.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Kelapa Sawit Brisu
Tarikh: 20 September 2011

Pada pendapat Audit, pengeluaran BTS PPMSB bagi 9 ladang masih rendah berbanding purata pengeluaran BTS Semenanjung Malaysia mahupun Melaka disebabkan pokok pra matang dan masalah banjir.

9.4.2.2. Kadar Perahan Minyak Sawit

- a. Penggunaan biji benih yang berkualiti, pembajaan dan penjagaan pokok yang sempurna akan menghasilkan kadar perahan minyak yang tinggi. Mengikut Laporan Kadar Perahan Minyak Sawit yang dikeluarkan MPOB, purata kadar perahan bagi tahun 2009 hingga 2011 Semenanjung Malaysia adalah 19.9% manakala bagi negeri Melaka di antara 20.1% hingga 20.4%.
- b. Analisis Audit terhadap laporan bulanan hasil sawit bagi tahun 2009 hingga 2011 mendapati kadar purata perahan minyak PPMSB adalah antara 16.5% hingga 19.5% berbanding kadar purata perahan bagi Semenanjung Malaysia atau negeri Melaka.

Ladang yang menghasilkan kadar perahan rendah iaitu 16.5% terdiri dari Lot 305, Lot 816, Lot 817 di Lembah Kesang, Machap dan Durian Tunggal. Ini disebabkan kawasan ladang mudah dinaiki air dan pokok diperingkat matang muda yang berumur antara 5 hingga 6 tahun seperti di **Gambar 9.5** dan **Gambar 9.6**.

Gambar 9.5
Tanaman Kelapa Sawit Dilanda Banjir



Sumber: Pembangunan Pertanian Melaka Sdn. Bhd.
Lokasi: Ladang Kelapa Sawit Lot 305
Tarikh: 24 Ogos 2011

Gambar 9.6
Pokok Kelapa Sawit Diperingkat Matang Muda



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Kelapa Sawit Durian Tunggal
Tarikh: 24 Ogos 2011

Pada pendapat Audit, kadar perahan minyak sawit PPMSB adalah memuaskan. Bagaimanapun, kadar perahan minyak PPMSB boleh ditingkatkan dengan mewujudkan sistem perparitan yang sempurna supaya air tidak lama bertakung. Kadar perahan minyak juga akan meningkat selaras dengan peningkatan umur pokok.

9.4.2.3. Pengurusan Ladang Kelapa Sawit Lipat Kajang

- a. PPMSB telah menandatangani Perjanjian Pajak Tanah milik Majlis Agama Islam Melaka (MAIM) bagi tujuan tanaman sawit pada 31 Disember 2009. Tanah yang berkeluasan 50 ekar ini disewa pada kadar RM2,500 sebulan selama tempoh 15 tahun berkuat kuasa mulai 1 Mei 2008 hingga 30 Jun 2023. Status tanah yang disewa pajak adalah tanah yang dirizabkan sebagai tanah perkuburan setempat daerah Jasin.
- b. Semakan Audit mendapati PPMSB telah membelanjakan kos pembangunan ladang tersebut berjumlah RM0.43 juta untuk membersihkan tanah, anak benih, menanam, membaja, membina teres/platform dan meracun. Bagaimanapun pada awal Disember 2010, MAIM telah membatalkan perjanjian sewa pajak tersebut bagi pembangunan Projek Kampung Tersusun. Pembatalan perjanjian tersebut menyebabkan PPMSB kerugian sejumlah RM0.13 juta setelah mengambil kira pampasan berjumlah RM0.3 juta yang masih belum dijelaskan oleh MAIM sehingga bulan Disember 2011. Status pembangunan tanah seperti di **Gambar 9.7** dan **Gambar 9.8**.

Gambar 9.7
Anak Pokok Sawit Yang Tidak
Dipindahkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Lot 3404 Lipat Kajang
 Tarikh: 23 Ogos 2011

Gambar 9.8
Papan Tanda Projek Kampung Tersusun



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Lot 3404 Lipat Kajang
 Tarikh: 23 Ogos 2011

Pada pendapat Audit, pengurusan ladang dengan MAIM tidak memuaskan kerana terdapat sebahagian perbelanjaan pembangunan ladang tidak dapat dituntut semula oleh PPMSB akibat daripada pembatalan perjanjian sewa pajak oleh MAIM.

9.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir urus korporat merujuk kepada proses yang digunakan untuk mentadbir, mengurus dan mengawal Syarikat. Ianya merangkumi dasar, undang-undang dan peraturan, sistem dan prosedur, kawalan pengurusan Syarikat, dan pengurusan risiko. Tadbir urus korporat yang baik akan dapat membantu Syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan operasi Syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab. Bagi mempertingkatkan tadbir urus dalam sektor awam, Ketua Setiausaha Negara telah mengedarkan satu Garis Panduan Mempertingkatkan Tadbir Urus Dalam Sektor Awam kepada semua Ketua Jabatan Persekutuan dan Negeri untuk dipraktikkan dan garis panduan ini perlu diterima pakai oleh Syarikat Kerajaan.

9.4.3.1. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 9 Tahun 1993 menetapkan setiap syarikat Kerajaan menubuhkan Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan sejajar dengan usaha untuk meningkatkan kawalan dalaman yang berkesan terhadap pengurusan syarikat agar kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham dapat dipelihara. Semakan Audit mendapati PPMSB tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit sepertimana yang ditetapkan dalam Pekeliling. Pengurusan PPMSB juga didapati belum pernah diaudit oleh mana-mana juruaudit termasuk dari Yayasan Melaka dan Bahagian Audit Dalam Dan Siasatan Awam (BADSA), Setiausaha Kerajaan Negeri Melaka.

9.4.3.2. Pembayaran Dividen

- a. Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 11 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh syarikat Kerajaan. Syarikat Kerajaan dikehendaki membayar dividen kepada kerajaan sebagai pemegang saham sekurang-kurangnya 10% daripada sebahagian keuntungan yang diperolehi bagi sesuatu tahun kewangan.
- b. Semakan Audit mendapati PPMSB tidak membayar dividen kepada pemegang saham bagi tahun kewangan 2008, 2009 dan 2010 walaupun syarikat mempunyai keuntungan. Ini disebabkan PPMSB telah membuat sumbangan berjumlah RM0.51 juta kepada aktiviti yang dianjurkan oleh Kerajaan Negeri bagi tempoh tahun kewangan tersebut. Kali terakhir PPMSB membayar dividen adalah berjumlah RM0.2 juta bagi tahun kewangan 2007.

Pada pendapat Audit, PPMSB hendaklah membuat pembayaran dividen kepada Yayasan Melaka kerana memperoleh keuntungan. Sumbangan PPMSB kepada aktiviti yang dianjurkan oleh Kerajaan Negeri tidak melepaskan tanggungjawab PPMSB untuk membayar dividen kepada pemegang saham.

9.4.3.3. Pengurusan Syarikat Subsidiari

- a. Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 12 Tahun 1993 menekankan kepada syarikat Kerajaan Negeri perihal mustahaknya untuk meningkatkan kualiti sistem perancangan dan kawalan pengurusan serta memastikan syarikat mematuhi peruntukan dalam Akta Syarikat 1965. Syarikat Melaka Dairies Sdn. Bhd. (MDSB) merupakan syarikat milik penuh PPMSB dengan pegangan saham sejumlah 500,000 unit. Aktiviti utama syarikat ialah menjalankan aktiviti ternakan lembu susu.
- b. Semakan Audit mendapati bagi tahun kewangan 31 Disember 2009, MDSB mempunyai hutang kepada PPMSB sejumlah RM1.66 juta. Pada tahun 2008, aktiviti MDSB telah tidak beroperasi dan syarikat menjadi dorman. Pada tahun 2010, Lembaga Pengarah PPMSB telah bersetuju supaya semua hutang MDSB kepada PPMSB dilupuskan manakala pegangan saham 500,000 unit dijual kepada Yayasan Melaka dengan nilai jualan keseluruhan RM1 sahaja. Pelupusan hutang dan jualan saham menyebabkan PPMSB kerugian sejumlah RM2.16 juta.

Pada pendapat Audit, pengurusan syarikat subsidiari tidak memuaskan. PPMSB hendaklah mengkaji aktiviti yang boleh menjana pendapatan sebelum mewujudkan/melabur dalam syarikat subsidiari.

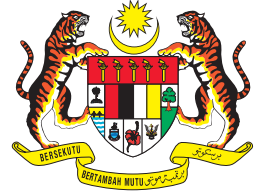
9.5. SYOR AUDIT

Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan memastikan perkara yang sama tidak berulang lagi dalam pengurusan PPMSB, adalah disyorkan supaya memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

9.5.1. Mempertingkatkan pengeluaran buah tandan segar dan perahan minyak kelapa sawit bagi menjamin peningkatan hasil yang berterusan kepada syarikat.

9.5.2. Dividen hendaklah dibayar kepada pemegang saham apabila memperoleh keuntungan.

9.5.3. Mengkaji semula pelaburan dalam syarikat subsidiari dan memastikan syarikat subsidiari mampu beroperasi tanpa bergantung kepada syarikat induk semata-mata.



BAHAGIAN III PERKARA AM

BAHAGIAN III PERKARA AM

10. PENDAHULUAN

Bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang lalu, pemeriksaan susulan telah dijalankan di Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri Melaka. Hasil daripada pemeriksaan itu dilaporkan dalam **Bahagian** ini di bawah tajuk berikut:

- 10.1. Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010.
- 10.2. Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Melaka.
- 10.3. Mesyuarat Jawatankuasa Kira-Kira Wang Awam Negeri Melaka.

11. KEDUDUKAN MASA KINI PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2010

Bagi membantu Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri memperbetulkan kelemahan-kelemahan yang telah dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2010, sejumlah 30 syor telah dikemukakan oleh Jabatan Audit Negara untuk tujuan tersebut. Pemeriksaan susulan yang telah dijalankan mendapati setakat 31 Mac 2012, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri telah mengambil tindakan terhadap 15 syor bagi tahun 2010. Bagi 15 syor lagi, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri telah mengambil tindakan susulan. Bagaimanapun, perkara tersebut masih belum selesai dan butirannya adalah seperti berikut:

11.1. JABATAN PERHUTANAN NEGERI MELAKA

- Pengurusan Hutan Paya Laut Dan Kepentingannya Kepada Alam Sekitar

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Pewartaan Semakan dan tinjauan Audit di kawasan pesisir pantai Serkam hingga ke Sungai Rambai mendapati kawasan ini kebanyakannya ditumbuhi oleh pokok-pokok bakau yang hidup subur. Kawasan ini bukanlah kawasan Hutan Simpan Kekal (HSK), bagaimanapun pantai ini adalah tanah milik Kerajaan. Ini menyebabkan tiada pemantauan dapat dilakukan bagi memantau kawasan kerana bukannya HSK.	Seluas 11.72 ha kawasan tersebut telah dijadikan Hutan Simpanan Kekal (HSK). Seluas 58.72 ha lagi telah dicadangkan untuk dijadikan Hutan Simpanan Kekal (HSK). Permohonan telah dihantar ke Pejabat Tanah Jasin untuk pertimbangan dan ulasan.

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
2.	<p>Persempadanan</p> <p>Tiada tanda persempadanan dilakukan oleh Jabatan Hutan. Hanya papan tanda dipasang atau didirikan bagi tujuan untuk mengelakkan kemasukan orang awam ke kawasan tersebut. Selain itu, persempadanan perlu dilakukan setiap 5 tahun untuk mengelakkan pencerobohan orang awam atau pihak yang tidak bertanggungjawab seperti yang telah dinyatakan di dalam Manual Perhutanan Jilid III. Ini menyukarkan renjer-renjer hutan membuat pemantauan berkala dalam memelihara khazanah HSK Linggi.</p>	<p>Jabatan sedang mengambil tindakan menanda sempadan HSK Linggi. Kerja-kerja mengenal pasti sempadan sedang dijalankan. Seterusnya penandaan akan dibuat di sepanjang sempadan tersebut dengan tiga gelang cat merah dan pemasangan papan tanda.</p>
3.	<p>Pengeluaran HSK</p> <p>Semakan Audit mendapati selepas kelulusan MMKN dan Akta Perhutanan, hanya terdapat 2 lot tanah yang telah dikeluarkan dari kawasan HSK Linggi. Lot-lot ini ialah lot 1422 dan lot 1405. Setiap lot ini berkeluasan 0.5158 hektar bagi lot 1422 dan 2.024 hektar bagi lot 1405. Kedua-dua lot yang dikeluarkan ini telah diwartakan namun pengeluaran ini masih belum digantikan dengan kawasan lain walaupun telah dikeluarkan semenjak dari tahun 1999. Penggantian kawasan HSK yang boleh dilakukan perlulah melibatkan kawasan yang sama kerana kawasan Paya laut yang banyak boleh diperolehi di sepanjang pesisir pantai Serkam ke Sungai Rambai. Kedua-dua kawasan yang telah dikeluarkan ini perlu diganti semula bagi memastikan setiap Akta dan keputusan mesyuarat MMKN dapat dipatuhi dan dikuatkuasakan. Jabatan menjelaskan tindakan pengeluaran HSK adalah di luar bidang kuasa Jabatan di mana ia adalah bergantung pada keputusan Kerajaan Negeri. Satu kawasan baru bagi menggantikan kawasan yang dikeluarkan dalam proses pewartaan di mana keputusan bagi menjadikan kawasan pesisir Pantai Serkam seluas 11.8 hektar sedang dilakukan oleh Kerajaan Negeri Melaka.</p>	<p>Seluas 11.72 ha kawasan telah diwartakan sebagai HSK. Ini boleh dianggap sebagai kawasan gantian kepada HSK yang telah digazet keluar. Jabatan juga dalam proses untuk menjadikan Tanah Kerajaan sebagai Hutan Simpanan Kekal (HSK).</p>

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
4.	<p>Pengeluaran Hasil Kayu Bakau</p> <p>Tinjauan Audit mendapati terdapat satu perusahaan kayu bakau dan mempunyai tanur (dapur arang) untuk memproses kayu arang di Linggi. Pengusaha tersebut memperoleh bekalan kayu bakau dari tanah milik persendirian di kawasan sekitar. Temu bual yang dijalankan dengan renjer hutan mendapati tiada hasil hutan yang dikutip atau dipungut dari pengeluaran ini kerana tiada permohonan dibuat oleh pengusaha berkenaan.</p>	<p>Tiada kutipan dibuat kerana Jabatan beranggapan tanur tersebut sudah tidak beroperasi. Pengusaha terlibat telah diminta untuk memohon lesen baru bagi tanur yang sedia ada. Jabatan telah meminta pengusaha tersebut tidak menjalankan kerja pemrosesan arang selagi lesen tidak diluluskan oleh Kerajaan Negeri.</p>

11.2. JABATAN PERTANIAN NEGERI MELAKA

- Taman Kekal Pengeluaran Makanan Selandar

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
5.	<p>Plot Tanaman Yang Diusahakan</p> <p>Merujuk kepada Memorandum Persefahaman antara Kementerian Pertanian dan Kerajaan Negeri, pembahagian tapak projek kepada plot individu adalah tanggungjawab Kerajaan Negeri. Lawatan Audit pada bulan September 2010 dan Januari 2011 mendapati 12 plot tidak diusahakan, 25 plot diusahakan tetapi tidak mencapai potensi hasil dan 8 plot telah diusahakan dengan jayanya.</p>	<p>Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Melaka telah memutuskan 8 plot yang tidak diusahakan ditamatkan pemajakan dan disewakan kepada Koperasi Bela Masyarakat (KOBEMAS) untuk dimajukan dengan tanaman Kelapa Pandan dan 4 plot lagi sedang dibersihkan untuk tanaman tembikai bertaraf sementara.</p>
6.	<p>Kutipan Dan Tunggakan Sewa</p> <p>Semakan Audit mendapati, peratus kutipan sewa bagi tahun 2008 hingga 2010 adalah rendah iaitu antara 30.5% hingga 40.2%. Semakan selanjutnya mendapati, kutipan sewa telah meningkat setiap tahun. Sehingga Disember 2010, tunggakan sewa terkumpul yang belum dijelaskan oleh peserta berjumlah RM203,676. Daripada jumlah tersebut, RM104,518 atau 51.3% merupakan tunggakan daripada 3 peserta yang telah disingkirkan berjumlah RM37,904 dan tunggakan sebuah syarikat berjumlah RM66,614.</p>	<p>Sepanjang tahun 2011 seramai 4 peserta telah melunas tunggakan sewa tapak bernilai RM30,235.31. Peringatan bayaran tunggakan sewa tapak telah dikeluarkan pada awal bulan Mac 2012. Kesan daripada siaran tersebut sehingga bulan April 2012 seramai 4 peserta telah melunaskan bayaran tunggakan sewa tapak bernilai RM11,135.36. Jabatan terus berusaha menghantar surat peringatan menuntut tunggakan sewa tapak dari peserta. Peserta yang telah ditamatkan pemajakan juga telah diperingatkan supaya melunas tunggakan.</p>

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
7.	<p>Pewartaan Tanah</p> <p>Permohonan pewartaan telah dibuat pada tahun 2000 manakala permohonan rizab tanah telah diluluskan oleh MMKN pada 8 Mac 2006. Bagaimanapun, sehingga tahun 2010 TKPM Selandar seluas 163.96 hektar berkenaan masih belum diwartakan.</p>	<p>Pada 13 Februari 2008, Jabatan telah mengeluarkan surat kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri Melaka mengenai kemajuan proses pewartaan Taman Kekal Pengeluaran Makanan Selandar. Sehingga kini tiada maklum balas diterima. Pada bulan Julai 2011, Penyelaras TKPM Selandar telah berjumpa Pegawai Pejabat Pengarah Tanah dan Galian. Beliau difahamkan urusan pewartaan TKPM Selandar masih dalam proses dan menunggu laporan dari Pejabat Tanah Jasin. Sehingga kini Jabatan masih menunggu keputusan.</p>
8.	<p>Pensijilan Skim Amalan Ladang Baik Malaysia (SALM)</p> <p>Semakan Audit mendapati bagi tahun 2008 hingga 2010 hanya 4 peserta telah memohon pensijilan SALM yang melibatkan 2 permohonan baru dan 2 permohonan memperbaharui sijil. Bagaimanapun, sehingga kini tiada maklum balas daripada Bahagian Kawalan Kualiti Tanaman Jabatan Pertanian Malaysia walaupun permohonan memperbaharui sijil telah dibuat sejak tahun 2005.</p>	<p>Ibu Pejabat Jabatan Pertanian Putrajaya menetapkan semua peserta TKPM Selandar hendaklah memiliki sijil kualiti Skim Amalan Ladang Baik Malaysia (SALM). Sehingga kini seramai 2 peserta telah memiliki sijil kualiti SALM dan telah tamat tempoh 2 tahun dan dalam proses perbaharui. Seramai 5 peserta telah mengemukakan permohonan dan dalam proses Audit. Usaha ini akan diteruskan sehingga semua peserta memperoleh sijil kualiti SALM.</p>

11.3. PENGURUSAN KUMPULAN MELAKA BERHAD (KMB)

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
9.	<p>Menara Taming Sari</p> <p>Sewa yang sepatutnya diterima sehingga bulan Jun 2010 adalah berjumlah RM8.40 juta, bagaimanapun sewa yang diterima hanya RM4.72 juta manakala RM3.68 juta masih tertunggak.</p>	<p>Sehingga 31 Mac 2012, Melaka Taming Sari Sdn. Bhd. (MTSB) telah menjelaskan bayaran sewa sejumlah RM8.82 juta atau 79.7% daripada RM11.07 juta dan baki tunggakan adalah sejumlah RM2.25 juta.</p>
10.	<p>Bayaran Balik Pinjaman Bagi Projek Menara Taming Sari</p> <p>Sehingga bulan Jun 2010, KMB hanya menjelaskan bayaran balik pinjaman berjumlah RM2.30 juta dan baki tunggakan berjumlah RM5.20 juta masih belum dijelaskan.</p>	<p>Sehingga 31 Mac 2012, KMB telah menjelaskan bayaran pinjaman sejumlah RM5.40 juta daripada yang sepatutnya dibayar iaitu sejumlah RM12.14 juta. Bayaran meningkat sebanyak RM3.10 juta atau 134.8% berbanding bulan Jun 2010 sebanyak RM2.30 juta. Baki tunggakan adalah sejumlah RM6.74 juta.</p>

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
11.	<p>Melaka International Bowling Centre (MIBC)</p> <p>i. Perjanjian pinjaman berjumlah RM20.06 juta dan jadual bayaran balik pinjaman antara KMB dengan MITC Bowlplex Sdn. Bhd. (MITCBSB) tidak disediakan oleh KMB.</p> <p>ii. Pendahuluan sejumlah RM1.51 juta yang diberi kepada MITCBSB dari tahun 2007 hingga 2009 untuk biaya projek masih belum dibayar balik. Jadual bayaran balik pendahuluan masih belum disediakan oleh KMB.</p> <p>iii. Benua Aspirasi Sdn. Bhd. (BASB) sebagai operator MIBC gagal menjelaskan bayaran komitmen, deposit sewa dan sewa bangunan sejumlah RM2.12 juta kepada MITCBSB sejak beroperasi. Sehingga akhir Jun 2010, sewa yang telah dijelaskan hanya RM0.92 juta walaupun BASB telah memungut hasil sejumlah RM3.49 juta.</p>	<p>i. Perjanjian pinjaman berjumlah RM20.06 juta dan jadual bayaran balik di antara KMB dan MITCBSB sedang disediakan. Draf perjanjian akan dikemukakan kepada Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri untuk semakan dan kelulusan.</p> <p>ii. Pendahuluan sebanyak RM1.51 juta untuk membiayai projek adalah termasuk dalam perjanjian pinjaman berjumlah RM20.06 juta seperti para di atas. Bayaran balik pertama akan berkuatkuasa pada bulan Jun 2012 sejumlah RM1.07 juta.</p> <p>iii. BASB masih gagal menjelaskan baki komitmen fee, baki deposit sewa dan baki sewa terkini keseluruhannya sejumlah RM2.46 juta. MITCBSB telah mengambil tindakan undang-undang ke atas BASB melalui petisyen penggulungan di bawah seksyen 218(A) Akta Syarikat 1965.</p>
12.	<p>Pelaburan Dalam Syarikat Subsidiari/Bersekutu/Pelaburan Lain</p> <p>Tiga syarikat subsidiari iaitu KM Engineering Sdn. Bhd. dan KM Construction Sdn. Bhd. merupakan syarikat dormant sejak tahun 1998 manakala KM Iklim Marin Sdn. Bhd. dormant sejak tahun 2007 dengan pelaburan keseluruhan berjumlah RM0.16 juta.</p>	<p>KM Iklim Marin Sdn. Bhd. sedang diaktifkan melalui cadangan projek pengambilan pasir laut di perairan persekutuan. Walau bagaimanapun, permohonan itu telah ditolak.</p>
13.	<p>Pemberian Pendahuluan</p> <p>Sehingga bulan Jun 2010, sejumlah RM4.43 juta daripada RM5.03 juta pendahuluan yang dikeluarkan masih belum dijelaskan. Tiada surat perjanjian dan jadual bayaran balik disediakan selain surat peringatan tidak dikemukakan kepada syarikat yang gagal menjelaskan pendahuluan serta pemantauan juga tidak dijalankan.</p>	<p>i. Jumlah pendahuluan yang masih belum dijelaskan oleh anak-anak syarikat dan syarikat bersekutu sehingga 31 Mac 2012 adalah sejumlah RM6.15 juta. Terdapat penambahan pendahuluan sejumlah RM1.72 juta kepada 2 syarikat subsidiari dan 1 syarikat bersekutu bagi membiayai perbelanjaan operasi syarikat.</p> <p>ii. KMB telah mengemukakan surat/notis tuntutan kepada syarikat berkenaan supaya menjelaskan pendahuluan yang telah diberi.</p>

11.4. PENGURUSAN PERBADANAN MELAKA HOLDINGS SDN. BHD.

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
14.	Perkhidmatan Korporat dan Perundangan Semakan Audit terhadap aktiviti perkhidmatan kesetiausahaan syarikat mendapati jumlah tuntutan bagi tahun 2008 sehingga bulan Februari 2010 adalah berjumlah RM0.93 juta. Daripada jumlah tersebut hanya RM0.50 juta dapat dikutip manakala RM0.43 juta lagi masih tertunggak.	Sehingga 31 Mac 2012, baki tunggakan perkhidmatan kesetiausahaan syarikat adalah berjumlah RM0.21 juta yang mana PMH telah berjaya mengutip sejumlah RM 0.22 juta iaitu bersamaan 51%.Pengurusan juga mengemukakan susulan surat tuntutan kepada penghutang tegar dan sekiranya tiada pilihan akan berakhir dengan tindakan undang-undang walaupun proses perundangan ini akan mengambil masa yang panjang.
15.	Pembangunan Bisnes Dan Sosio Ekonomi Semakan Audit mendapati PMH tidak membuat pemantauan bagi mengesahkan tempoh 4 jam bekerja sehari untuk Ketua Isi Rumah (KIR) Miskin. Ini menyebabkan pembayaran upah kepada KIR Miskin dilakukan tanpa mengetahui tempoh sebenar bekerja.	<ul style="list-style-type: none">i. Pengurusan PMH telah bekerjasama dengan pihak Japerun setiap DUN, Pengerusi Jawatankuasa Keselamatan dan Kemajuan Kampung JKKK dan juga wakil penduduk bagi mengesahkan kehadiran sukarelawan KIR Miskin bekerja di lokasi-lokasi yang telah ditetapkan.ii. Setiap sukarelawan KIR Miskin akan diberikan borang kehadiran bekerja di mana KIR Miskin wajib mengisi kehadiran tersebut dan disahkan oleh pihak Japerun setiap Dun, Pengerusi JKKK dan juga wakil penduduk.

12. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI MELAKA

Perkara 107(2) Perlembagaan Persekutuan menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit aktiviti Kerajaan Negeri dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Melaka. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Melaka memperkenankan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Melaka. Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010 mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri telah pun dibentangkan di Dewan Undangan Negeri pada 14 November 2011.

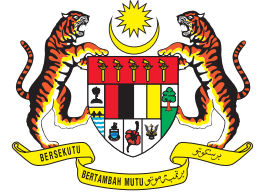
13. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI MELAKA

Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Melaka (Jawatankuasa) telah selesai memeriksa Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009. Laporan Jawatankuasa terhadap

Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010 telah dibentang di Dewan Undangan Negeri pada 5 Mac 2012. Sepanjang tahun 2011, Jawatankuasa telah bersidang sebanyak 2 kali bagi membincangkan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009. Jawatankuasa telah memanggil Jabatan yang berkaitan bagi mendapatkan penjelasan mengenai tindakan yang diambil terhadap isu yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara selaras dengan peranan Jawatankuasa untuk memastikan wujudnya Akauntabiliti Awam. Jawatankuasa hendaklah lebih kerap bermesyuarat bagi membincangkan Laporan Ketua Audit Negara dan membuat lawatan ke tapak projek dan anak syarikat Kerajaan Negeri, mengkaji isu-isu lama dalam Laporan Ketua Audit Negara yang belum selesai dan memastikan syor Jawatankuasa diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri. Perkara yang dibincangkan oleh Jawatankuasa semasa mesyuaratnya sepanjang tahun 2011 adalah seperti di **Jadual 13.1**.

Jadual 13.1
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-Kira Wang Awam Negeri Sepanjang Tahun 2011

Tarikh	Perkara	Jabatan/Agensi
11 – 12 April 2011	Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 1/2011 i. Membincangkan maklum balas LKAN Tahun 2009: a) Pengurusan Kenderaan b) Pengurusan Aktiviti Perlombongan & Pengambilan Pasir Dan Kesannya Terhadap Alam Sekitar c) Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesannya Terhadap Alam Sekitar d) Pengurusan Pelesenan Premis Perniagaan, Penjaja, Pasar Malam Dan Gerai Majlis e) Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri	Jabatan Ketua Menteri Melaka UPEN Pejabat Daerah Tanah Alor Gajah Jabatan Parit & Saliran Jabatan Alam Sekitar Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Jasin Melaka International Trade Centre (MITC) Putra Specialist Hospital (M) Sdn. Bhd.
10 Oktober 2011	Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 2/2011 i. Membincangkan maklum balas LKAN Tahun 2009: a) Pengurusan Kenderaan b) Pengurusan Aktiviti Perlombongan & Pengambilan Pasir Dan Kesannya Terhadap Alam Sekitar c) Pengurusan Pelesenan Premis Perniagaan, Penjaja, Pasar Malam Dan Gerai Majlis d) Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Membincangkan isu mengenai pengurusan Melaka International Bowling Centre (MIBC) e) Membincangkan LKAN Tahun 2011 bagi Majlis Agama Islam Melaka (Melaka)	Jabatan Ketua Menteri Melaka UPEN Pejabat Daerah Tanah Alor Gajah Jabatan Parit & Saliran Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Jasin Melaka International Trade Centre (MITC) Putra Specialist Hospital (M) Sdn. Bhd. Majlis Agama Islam Melaka



PENUTUP

PENUTUP

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

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

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

JABATAN AUDIT NEGARA

Putrajaya

28 Jun 2012

