

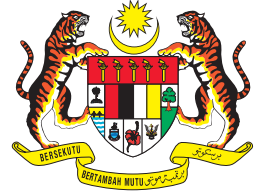
LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

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



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

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

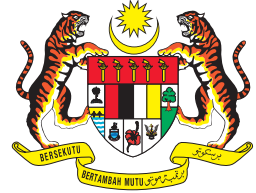


KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI	
Pendahuluan	3
Jabatan Perkhidmatan Veterinar Pengurusan Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau	3
Pejabat Daerah Dan Tanah Rembau Dan Kuala Pilah Pembinaan Dan Penyenggaraan Kemudahan Awam Di Mukim-Mukim	19
Unit Perumahan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pengurusan Program Rumah Awam Harga Rendah (RAHR)	34
Majlis Agama Islam Negeri Sembilan Pengurusan Hartanah	48
Majlis Perbandaran Seremban Pengurusan Program Pengindahan Dan Landskap	59
Perbadanan Kemajuan Negeri, Negeri Sembilan Pengurusan Hartanah	73
BAHAGIAN II - PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
Pendahuluan	87
Yayasan Negeri Sembilan YNS Management Sdn. Bhd.	87
Perbadanan Kemajuan Negeri, Negeri Sembilan Negeri Roadstone Sdn. Bhd.	101
BAHAGIAN III - PERKARA AM	
Pendahuluan	117
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010	117

PERKARA	MUKA SURAT
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Sembilan	118
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Sembilan	119
PENUTUP	123



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 Duli Yang Maha Mulia Yang di-Pertuan Besar Negeri Sembilan. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Yang di-Pertuan Besar Negeri Sembilan akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Sembilan. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan **Pengauditan Prestasi** yang bertujuan untuk menilai sama ada sesuatu aktiviti Jabatan/Agensi dan Syarikat Kerajaan Negeri dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai objektif/matlamat yang ditetapkan.

2. Laporan saya mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Sembilan Tahun 2011 adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 4 Jabatan, 3 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 beberapa kelemahan dalam perancangan, pelaksanaan dan pemantauan oleh Jabatan/Agensi Negeri Sembilan pada tahun 2011 seperti yang saya laporkan dalam Laporan ini. Antara kelemahan yang ditemui adalah tiada penetapan sasaran prestasi penternak untuk mengukur pencapaian program pembangunan industri lembu dan kerbau, kelewatan pengeluaran hak milik Rumah Awam Harga Rendah walaupun ansuran telah selesai dibayar oleh pembeli antara 1 hingga 7 tahun, projek usaha sama yang bermasalah menyebabkan pulangan diperoleh melewati tempoh perjanjian, tanah tidak dimajukan sedangkan agensi perlu menanggung kos cukai setiap tahun dan kurang inisiatif untuk menambah aktiviti bagi meningkatkan pendapatan syarikat. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 30 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 Sembilan yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada semua pegawai saya yang telah berusaha gigih serta memberikan sepenuh komitmen untuk menyiapkan Laporan ini.

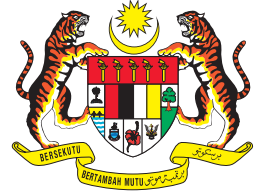


(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya

17 Mei 2012



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

1. JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR

- Pengurusan Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau

1.1. Aktiviti pengurusan program pembangunan industri lembu dan kerbau adalah di bawah tanggungjawab Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Sembilan (Jabatan). Bagi tahun 2009 hingga 2011, Jabatan telah diperuntukkan sejumlah RM2.23 juta bagi Skim PINTAF di mana kesemua jumlah tersebut telah dibelanjakan untuk membeli 782 ekor lembu dan 130 ekor kerbau. Manakala bagi Skim TRUST dalam tempoh 3 tahun tersebut, sejumlah 1,242 ekor lembu bernilai RM6.63 juta telah dibekalkan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar Putrajaya. Sehingga tahun 2011, Jabatan mempunyai 2,037.72 hektar kawasan padang ragut dan sejumlah RM1.79 juta telah dibelanjakan bagi tahun 2009 hingga 2011 untuk membangunkan kawasan padang ragut tersebut.

1.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga Oktober 2011 mendapati pada keseluruhannya pelaksanaan Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau di Negeri Sembilan adalah kurang memuaskan kerana:

1.2.1. Tiada penetapan prestasi penternak untuk mengukur pencapaian program pembangunan industri lembu dan kerbau.

1.2.2. Sejumlah 254 (77.4%) perjanjian Skim PINTAF dan 27 (26.7%) perjanjian Skim TRUST masih belum disediakan walaupun bantuan ternakan telah diagihkan.

1.2.3. Sebanyak 227 ekor anak lembu atau 79.4% agihan Skim PINTAF bagi tempoh tahun 2004 hingga 2009 belum dipulangkan oleh penternak kepada Jabatan.

1.2.4. Kelemahan aspek pengurusan rekod serta fail yang tidak teratur dan tidak kemas kini.

1.2.5. Kepentingan Kerajaan tidak dilindungi sepenuhnya apabila Jabatan mengambil masa yang lama untuk tindakan pemutihan selepas mengetahui Memorandum Persefahaman Pemajakan Padang Ragut terbatal pada bulan Oktober 2010.

1.2.6. Aspek pemantauan juga kurang berkesan kerana lawatan pemantauan oleh Jabatan tidak direkod dan dijalankan secara berkala.

1.3. Beberapa isu yang telah dibangkitkan perlu diambil tindakan dengan sewajarnya. Sehubungan itu, disyorkan supaya Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Sembilan memberi perhatian terhadap perkara berikut:

1.3.1. Menetapkan sasaran prestasi penternak dalam satu tempoh masa bagi mencapai matlamat Kerajaan dalam meningkatkan pendapatan penternak. Menetapkan sasaran

bilangan penternak untuk mencapai tahap kategori komersial supaya objektif Program tercapai.

1.3.2. Menetapkan tempoh bayaran balik bagi Skim PINTAF dan menyimpan rekod pembayaran balik dengan kemas kini bagi memastikan skim ini dapat diteruskan untuk membantu penternak yang lain.

1.3.3. Memastikan Perjanjian Pemajakan Padang Ragut yang baru disediakan segera dan ditandatangani oleh semua penternak supaya tindakan dapat diambil sekiranya berlaku pelanggaran syarat yang ditetapkan.

1.3.4. Melaksanakan penyeragaman dan penyelarasan pengurusan rekod dan maklumat program bagi memastikan ia diselenggara dengan teratur, lengkap dan kemas kini.

1.3.5. Menyediakan pemantauan berjadual untuk penternak di setiap daerah serta laporan prestasi bulanan dan tahunan Skim PINTAF dan Skim TRUST serta Projek Pembangunan Padang Ragut bagi memastikan objektif dan matlamat program tercapai.

2. PEJABAT DAERAH DAN TANAH REMBAU DAN KUALA PILAH

- Pembinaan Dan Penyenggaraan Kemudahan Awam Di Mukim-Mukim

2.1. Bagi tahun 2009 hingga 2011 Kerajaan Negeri Sembilan telah memperuntukkan sejumlah RM15.13 juta untuk tujuan pembinaan dan penyenggaraan kemudahan awam di mukim-mukim luar bandar di Negeri Sembilan di mana sejumlah RM14.12 juta telah dibelanjakan. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan (SUKNS) mengagihkan peruntukan kepada semua Pejabat Daerah Dan Tanah untuk melaksanakan program pembangunan di mukim-mukim.

2.2. Pengauditan yang dijalankan di Pejabat Daerah Dan Tanah Rembau dan Kuala Pilah antara bulan Julai 2011 hingga Oktober 2011 pada keseluruhannya mendapati pembinaan dan penyenggaraan kemudahan awam di mukim-mukim adalah memuaskan. Kesemua projek telah dilaksanakan dalam tempoh yang ditetapkan dan mematuhi prosedur sebut harga. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan yang perlu diperbaiki dan diambil tindakan yang sewajarnya oleh pihak yang berkaitan. Antara kelemahan yang diperhatikan ialah:

2.2.1. Terdapat pembinaan kemudahan awam dalam kawasan tanah milik tanpa dokumen kebenaran daripada pemilik.

2.2.2. Tiada penyenggaraan kemudahan awam secara berkala.

2.2.3. Daftar inventori kemudahan awam di mukim luar bandar tidak diselenggarakan bagi tujuan rujukan untuk penyenggaraan dan baik pulih.

2.3. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan adalah disyorkan supaya pihak Pejabat Daerah Dan Tanah memberi pertimbangan kepada perkara berikut:

2.3.1. Kemudahan awam yang dibina di kawasan tanah milik perlu mendapatkan kebenaran izin guna tanah atau izin lalu secara bertulis dari pemilik tanah untuk mengelakkan pertelingkahan di masa hadapan.

2.3.2. Pejabat Daerah Dan Tanah perlu memastikan Pengerusi JKKK bertanggungjawab menyelia kemudahan awam di kawasan masing-masing.

2.3.3. Sebagai amalan terbaik pengurusan, aset-aset awam yang terdapat di mukim luar bandar perlu didaftarkan dalam Daftar Inventori Kemudahan Awam di peringkat daerah untuk tujuan penyenggaraan dan baik pulih di masa hadapan.

3. UNIT PERUMAHAN PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI

- Pengurusan Program Rumah Awam Harga Rendah (RAHR)

3.1. Pelaksanaan program ini bertujuan untuk menyediakan kemudahan perumahan yang sempurna kepada golongan berpendapatan rendah di luar bandar dan pinggir bandar di samping kemudahan asas dan sosial. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 peruntukan yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri Sembilan untuk program RAHR berjumlah RM11.54 juta di mana sejumlah RM9.65 juta telah dibelanjakan untuk projek sedia ada.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga November 2011 mendapati secara amnya pengurusan program RAHR adalah kurang memuaskan. Bagaimanapun prestasi pengagihan rumah RAHR yang telah siap adalah baik kerana mencapai 97.6% bagi rumah yang telah diisi berbanding dengan jumlah unit rumah yang perlu diisi. Namun terdapat kelemahan yang perlu diperbaiki seperti berikut:

3.2.1. Terdapat 33 unit rumah yang masih kosong semenjak tahun 2005.

3.2.2. Rumah yang belum diagih didapati tidak disenggarakan dengan baik.

3.2.3. Tunggakan sewa semakin meningkat pada tahun 2011 berbanding tahun 2009 dan 2010 iaitu sebanyak 25.4% berbanding kutipan sepatutnya.

3.2.4. Terdapat rumah yang belum dikeluarkan hak milik walaupun pembeli telah selesai bayaran sewa beli antara 1 hingga 7 tahun.

3.2.5. Terdapat tapak tanah program Rumah Awam Harga Rendah yang masih belum didaftar sebagai hak milik Kerajaan Negeri walaupun pampasan telah dibayar kepada pemilik asal seawal tahun 1982 hingga 2004.

3.3. Program ini perlu pengurusan yang cekap bagi mengelakkan kelewatan proses yang boleh membebankan rakyat dan merugikan Kerajaan. Sehubungan itu syor berikut perlu dipertimbangkan oleh Unit Perumahan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan:

3.3.1. Menyegerakan pengagihan rumah yang masih kosong dan sehubungan itu dapat mengurangkan kos penyenggaraan.

3.3.2. Menyediakan jadual berkala penyenggaraan rumah kosong program RAHR untuk memastikan rumah tersebut sentiasa berada di dalam keadaan baik untuk diserahkan kepada penyewa.

3.3.3. Mengambil tindakan tegas terhadap penyewa yang ingkar membayar sewa bulanan bagi mengurangkan tunggakan dan menyediakan skim bayaran secara ansuran untuk tunggakan sewa bagi meringankan beban penyewa.

3.3.4. Menyegerakan proses pengeluaran hak milik kepada penyewa rumah agar cukai tanah dapat dipungut dalam tempoh sepatutnya.

3.3.5. Unit Perumahan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri perlu bekerjasama dengan Pejabat Daerah Dan Tanah dan Pejabat Tanah Dan Galian bagi memastikan tapak tanah program RAHR didaftar segera sebagai tanah milik Kerajaan.

4. MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI SEMBILAN - Pengurusan Hartanah

4.1. Bagi tahun 2009 hingga 2011, nilai hartanah yang dimiliki oleh MAINS seperti yang dilaporkan di dalam penyata kewangan beraudit pada akhir tahun 2011 berbaki sejumlah RM45.04 juta. Dalam tempoh tersebut aktiviti pengurusan hartanah telah menjana pendapatan masing-masing berjumlah RM2.02 juta, RM7.53 juta dan RM8.42 juta.

4.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati pengurusan hartanah MAINS adalah memuaskan. Walaupun sejumlah 96.1% ruang perniagaan disewakan namun terdapat beberapa kelemahan yang perlu diperbaiki seperti berikut:

4.2.1. Tunggakan sewa premis mencapai 25.0% daripada jumlah hasil sewa yang sepatutnya diterima.

4.2.2. Empat projek usaha sama yang ditandatangani oleh MAINS di antara tahun 2000 hingga 2002 dengan syarikat pemaju telah mengambil masa yang lama selepas tempoh perjanjian untuk mendapatkan pulangan yang dijanjikan kerana pelbagai masalah.

4.2.3. Satu daripada projek usaha sama tersebut masih belum bermula walaupun perjanjian telah ditandatangani pada tahun 2002 dan menyebabkan baki pulangan kepada MAINS sejumlah RM7.9 juta masih tertanggung.

4.3. Secara keseluruhannya, pihak Audit mendapati MAINS perlu memberi perhatian terhadap pengurusan hartanah bagi memastikan pulangan yang sewajarnya bagi setiap projek usaha sama yang dijalankan dan premis yang disewakan seperti syor Audit berikut:

4.3.1. Memastikan MAINS Holdings Sdn. Bhd. mengutip dan mengurangkan kadar sewa tertunggak selain mengambil tindakan tegas terhadap penyewa yang enggan membayar sewa premis.

4.3.2. Perlu memastikan sebarang perjanjian usaha sama di masa akan datang mempunyai klausa bagi menjamin kepentingan MAINS sekiranya berlaku kegagalan projek akibat kecuaiannya syarikat.

4.3.3. Perlu memantau kemajuan projek yang dijalankan oleh syarikat usaha sama bagi memastikan MAINS mendapat pulangan yang setimpal dengan nilai tanah yang telah diserahkan kepada syarikat pemaju untuk dibangunkan.

5. MAJLIS PERBANDARAN SEREMBAN

- Pengurusan Program Pengindahan Dan Landskap

5.1. Pembiayaan projek landskap adalah daripada peruntukan Kerajaan Persekutuan melalui Jabatan Landskap Negara, peruntukan Kerajaan Negeri dan peruntukan Majlis Perbandaran Seremban (Majlis). Peruntukan bagi program pengindahan dan landskap bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 masing-masing berjumlah RM1.69 juta, RM0.75 juta dan RM4.46 juta.

5.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2011 mendapati pada umumnya, pelaksanaan projek landskap dapat disiapkan mengikut tempoh dan spesifikasi yang telah ditetapkan serta sasaran penanaman pokok telah dapat dicapai bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan dalam pengurusan program ini seperti berikut:

5.2.1. Kelemahan penyenggaraan landskap kejur dan lembut.

5.2.2. Sejumlah 79.6% bilangan kompaun di bawah Undang-undang Kecil Taman bagi tempoh 2009 hingga 2011 masih tertunggak.

5.2.3. Undang-undang Kecil Vandalisme sukar dilaksanakan menyebabkan meningkatnya kejadian vandalisme terhadap landskap yang dibangunkan.

5.3. Sehubungan itu, pihak Audit mengesyorkan Majlis Perbandaran Seremban mengambil tindakan seperti berikut:

5.3.1. Sentiasa memastikan penyenggaraan landskap kejur dan lembut dijalankan secara berkala. Kerosakan landskap perlu dibaiki secepat mungkin bagi mengelakkan kerosakan yang lebih serius dan melibatkan kos yang besar.

5.3.2. Menggiatkan usaha mengutip tunggakan kompaun di bawah Undang-undang Kecil Taman sebagai peringatan kepada orang awam agar tidak lagi melakukan kesalahan berkaitan.

5.3.3. Menguatkuasakan Undang-undang Kecil Vandalisme bagi mengurangkan kejadian vandalisme yang menyebabkan kerugian kepada Majlis dengan memasang *Closed Circuit Television* (CCTV) di kawasan taman.

5.3.4. Meningkatkan usaha sama/penyertaan orang awam dan korporat untuk sama-sama menjaga keindahan landskap yang disediakan melalui aktiviti seperti program *Corporate Social Responsibility* atau 'Taman Angkat'.

6. PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI, NEGERI SEMBILAN

- Pengurusan Hartanah

6.1. Perbadanan Kemajuan Negeri, Negeri Sembilan (PKNNS) sebagai sebuah agensi pembangunan yang diberi tanggungjawab bagi memimpin, menyertai dan menggalak penyertaan proses perubahan sosioekonomi ke arah mencapai matlamat pembangunan negeri. Nilai hartanah PKNNS bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 masing-masing RM45.36 juta, RM43.12 juta dan RM42.18 juta. Daripada nilai hartanah tersebut telah menjana pendapatan masing-masing berjumlah RM9.85 juta, RM7.24 juta dan RM7.98 juta.

6.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2011 mendapati pengurusan hartanah PKNNS secara keseluruhannya adalah memuaskan. Pengurusan sewaan adalah baik kerana 96.7% unit premis telah disewa dan tunggakan sewa melebihi 3 bulan hanya 2.4% daripada premis yang disewa. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan dan tindakan terdahulu yang perlu diberi perhatian supaya tidak berulang, antaranya adalah seperti berikut:

6.2.1. Empat lot tanah masih belum dimajukan, 3 daripadanya telah dimiliki PKNNS melebihi 20 tahun menyebabkan PKNNS telah menanggung bayaran cukai sejumlah RM0.33 juta tanpa sebarang hasil.

6.2.2. Tanah milik masih dalam kaveat pihak ketiga telah tertangguh pembangunannya sedangkan sejumlah RM91,368 perlu dibelanjakan untuk cukai tanah dan cukai pintu setiap tahun.

6.2.3. Pulangan projek sejumlah RM1.99 juta masih belum diperolehi akibat projek terbengkalai yang mana sepatutnya disiapkan pada bulan Mei 2007.

6.2.4. Pajakan secara *lump sum* tidak boleh dinilai semula, jelas tidak menjaga kepentingan jangka panjang PKNNS dan memberi impak negatif berbanding nilai tanah.

6.3. Bagi memastikan semua kelemahan yang dibangkitkan dibaiki dan mengelakkan kelemahan yang sama berlaku pada masa hadapan maka adalah disyorkan PKNNS mengambil tindakan berikut:

6.3.1. Aktiviti yang dirancang perlu segera dilaksanakan di atas tanah yang dipegang untuk tujuan dimajukan dan mengelakkan dari menanggung cukai tanpa sebarang hasil kepada PKNNS.

6.3.2. PKNNS perlu memastikan perjanjian projek pembangunan dengan pemaju lengkap dengan terma tindakan yang boleh diambil sekiranya projek gagal bagi menjaga kepentingan Kerajaan.

6.3.3. Perjanjian pajakan perlu mempunyai klausa untuk penilaian semula kadar pajakan bagi menjamin pulangan yang setimpal dan munasabah kepada PKNNS mengikut kadar semasa.

BAHAGIAN II - PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

7. YAYASAN NEGERI SEMBILAN - YNS Management Sdn. Bhd.

7.1. YNS Management Sdn. Bhd. (YNSM) merupakan sebuah syarikat milik penuh Yayasan Negeri Sembilan (Yayasan) dengan modal saham diterbitkan dan modal berbayar berjumlah RM0.50 juta. YNSM ditubuhkan pada 15 September 1988 dengan nama N.S. Concentrate Rubber Sdn. Bhd. dan ditukar nama kepada YNS Management Sdn. Bhd. pada 22 Februari 1992. Pada awal penubuhannya, fungsi syarikat ini adalah untuk menyediakan kakitangan bagi perkhidmatan pentadbiran dan teknikal kepada Yayasan serta syarikat subsidiari Yayasan. Di samping itu, YNSM juga menjalankan perniagaan urus niaga saham, menyediakan perkhidmatan pembersihan, pengurusan tempat letak kereta dan percukaian. Aktiviti YNSM bagi tempoh tahun 2008 hingga 2011 lebih menjurus kepada perkhidmatan pembersihan, sewaan kenderaan, pembekalan komputer dan perkhidmatan sewaan papan iklan elektronik.

7.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mei hingga Jun 2011 mendapati pengurusan YNSM secara keseluruhannya adalah kurang memuaskan walaupun YNSM memperoleh keuntungan bersih sejumlah RM5,679 pada tahun 2010 berbanding kerugian bersih sejumlah RM23,765 dan RM51,886 masing-masing pada tahun 2008 dan 2009. YNSM masih mempunyai kerugian terkumpul yang agak tinggi iaitu sebanyak RM0.43 juta pada tahun 2010 berbanding modal berbayar RM0.50 juta. Kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

7.2.1. Pengurusan aktiviti YNSM tidak memuaskan kerana aktiviti semakin berkurangan.

7.2.2. Tiada penambahan kontrak baru dan tiada penetapan kadar harga bagi aktiviti khidmat pembersihan yang merupakan aktiviti utama syarikat.

7.2.3. Tadbir urus korporat berkaitan pematuhan YNSM kepada Pekeliling Perbendaharaan mengenai tatacara pembayaran bonus serta kekerapan mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah adalah kurang memuaskan.

7.3. Syarikat perlu berusaha menambah baik operasinya bagi meningkatkan pendapatan dan mengatasi kerugian terkumpul sejumlah RM0.43 juta pada tahun 2010. Adalah disyorkan pihak YNSM memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

7.3.1. Mempergiatkan aktiviti promosi bagi menarik minat lebih banyak pihak daripada sektor Kerajaan mahupun swasta untuk mendapatkan perkhidmatan pembersihan dan pembekalan komputer dari pihak YNSM.

7.3.2. Menyemak semula kadar harga kontrak untuk aktiviti perkhidmatan pembersihan bagi memastikan YNSM dapat menampung kos operasi dan memperoleh keuntungan dari aktiviti tersebut.

7.3.3. Mengaktifkan peranan Lembaga Pengarah yang dilantik untuk kepakaran dan pengalamannya bagi membantu meningkatkan aktiviti syarikat untuk berdaya maju.

8. PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI, NEGERI SEMBILAN

- Negeri Roadstone Sdn. Bhd.

8.1. Negeri Roadstone Sdn. Bhd. (NRSB) ditubuhkan pada 22 April 1974. NRSB mempunyai modal saham dibenarkan berjumlah RM10 juta dan modal berbayar berjumlah RM4 juta pada RM1 sesaham yang mana Perbadanan Kemajuan Negeri, Negeri Sembilan (PKNNS) memegang 51% saham. Objektif penubuhan NRSB adalah untuk menjalankan aktiviti penggalan, jualan batu-batan, kerja-kerja pembinaan/kontrak, penurapan jalan dan infrastruktur. NRSB mempunyai sebuah syarikat subsidiari iaitu Roadstone Construction & Development Sdn. Bhd. (RCDSB) yang telah ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 10 April 1991. RCDSB mempunyai modal saham dibenarkan berjumlah RM0.50 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.10 juta bernilai RM1.00 seunit dan 100% milik NRSB.

8.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mei hingga Jun 2011 mendapati pengurusan NRSB secara keseluruhannya adalah baik di mana bagi tempoh 2008 hingga 2010 ia mendapat keuntungan bersih selepas cukai. Bagaimanapun terdapat penurunan keuntungan bersih sebanyak 21.9% pada tahun 2010 berbanding tahun sebelumnya. Rizab Keuntungan Terkumpul sehingga tahun 2010 berjumlah RM24.37 juta. Pengurusan aktiviti utama syarikat adalah baik. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan yang boleh diperbaiki seperti berikut:

8.2.1. Berlaku kelewatan kutipan hasil jualan batu-batan daripada pelanggan antara 7 hingga 58 bulan.

8.2.2. Tiada pemantauan Unit Audit Dalam dan Jawatankuasa Audit

8.2.3. Pembayaran bonus tidak mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.

8.2.4. Tidak menyediakan Rancangan Jangka Panjang bagi menentukan hala tuju syarikat.

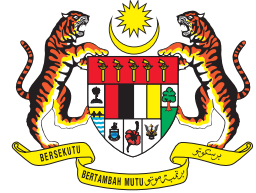
8.3. Bagi memperbaiki kelemahan-kelemahan yang telah ditemui, adalah disyorkan pihak NRSB mengambil tindakan seperti berikut:

8.3.1. NRSB harus mempunyai dasar atau polisi kredit kepada pelanggan batu-batan bagi mengatasi kelewatan bayaran yang ekstrem.

8.3.2. Unit Audit Dalam dan Jawatankuasa Audit perlu diwujudkan supaya pengurusan dan operasi aktiviti NRSB dapat dipantau atau sekiranya tidak sesuai NRSB perlu meminta bantuan Unit Audit Dalam PKNNS untuk membuat pengauditan terhadap pengurusan NRSB.

8.3.3. Pembayaran bonus hendaklah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan Pekeliling Bilangan 10 Tahun 1993.

8.3.4. Menyediakan Rancangan Jangka Panjang bagi menentukan hala tuju syarikat.



BAHAGIAN I AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

BAHAGIAN I

AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

1. PENDAHULUAN

Seksyen 6 (d), Akta Audit 1957 menghendaki Jabatan Audit Negara menjalankan pengauditan terhadap program dan aktiviti Kerajaan Negeri untuk menilai sama ada program dan aktiviti tersebut dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. Bagi memenuhi peruntukan Akta ini, 6 aktiviti telah dikaji iaitu Pengurusan Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau, Pembinaan Dan Penyelenggaraan Kemudahan Awam Di Mukim-Mukim, Pengurusan Program Rumah Awam Harga Rendah (RAHR), Pengurusan Hartanah Majlis Agama Islam Negeri Sembilan, Pengurusan Program Pengindahan Dan Landskap Majlis Perbandaran Seremban dan Pengurusan Hartanah Perbadanan Kemajuan Negeri, Negeri Sembilan. Pemerhatian Audit hasil daripada kajian tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan di **Bahagian** ini.

JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR

2. PENGURUSAN PROGRAM PEMBANGUNAN INDUSTRI LEMBU DAN KERBAU

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Sembilan (Jabatan) bertanggungjawab membangunkan industri ternakan di Negeri Sembilan. Fungsi utama Jabatan adalah untuk mencegah, mengawal dan membasmi penyakit haiwan dan zoonotik, menentukan penghasilan makanan berasaskan haiwan adalah bersih dan selamat untuk dimakan serta menggalakkan pertumbuhan dan pembangunan industri makanan haiwan. Jabatan melalui Bahagian Industri Ternakan telah memperkenalkan Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau dalam tahun 2006 (RMKe-9). Objektif program ini adalah untuk meningkatkan sumber pendapatan penternak dan mentransformasikan penternak kecil-kecilan ke tahap komersial.

2.1.2. Program ini merangkumi Skim Pinjaman Tanpa Faedah (PINTAF) yang dibiayai dari peruntukan Kerajaan Negeri dan Skim Transformasi Usahawan Ternakan (TRUST) di bawah peruntukan Kerajaan Persekutuan. Melalui kedua-dua skim ini, penternak yang layak akan berpeluang mendapat pinjaman tanpa faedah dalam bentuk ternakan yang terdiri daripada induk betina dan baka jantan. Skim PINTAF adalah kesinambungan Skim Pawah yang telah diperkenalkan sejak tahun 1960an yang melibatkan penyerahan lembu atau kerbau kepada penternak dan penternak adalah disyaratkan memulangkan anak pertama ternakan yang berumur 2 tahun kepada Jabatan. Manakala Skim TRUST diwujudkan mulai tahun 2006 di Negeri Sembilan yang melibatkan bilangan ternakan yang lebih banyak. Proses perolehan

ternakan di bawah Skim TRUST dibuat oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar Putrajaya manakala penerimaan dan pengagihan ternakan dipertanggungjawabkan kepada Jabatan. Di bawah Skim TRUST penternak dikehendaki menyerahkan anak pertama ternakan berumur satu hingga 1 ½ tahun dalam tempoh 7 tahun atau membuat bayaran balik secara tunai mengikut syarat yang ditetapkan.

2.1.3. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, Jabatan telah diperuntukkan sejumlah RM2.23 juta bagi Skim PINTAF di mana kesemua jumlah tersebut telah dibelanjakan untuk membeli 782 ekor lembu dan 130 ekor kerbau. Manakala bagi Skim TRUST dalam tempoh 3 tahun tersebut sejumlah 1,242 ekor lembu bernilai RM6.63 juta telah dibekalkan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar Putrajaya. Jumlah peruntukan bagi membiayai program ini bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 di Negeri Sembilan adalah seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Peruntukan Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau

Peruntukan	Skim	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	Jumlah (RM Juta)
Negeri	PINTAF	0.58	0.69	0.96	2.23
Persekutuan	TRUST	4.62	2.01	-	6.63
Jumlah		5.20	2.70	0.96	8.86

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar

2.1.4. Jabatan juga telah memperkenalkan Projek Pembangunan Padang Ragut bagi merencanakan lagi Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau. Kawasan yang diwartakan sebagai rizab padang ragut di bawah jagaan Pengarah Jabatan, dipajakkan kepada penternak yang layak mengikut kadar dan tempoh yang ditetapkan. Sehingga tahun 2011, Jabatan mempunyai kawasan padang ragut seluas 2,037.72 hektar. Sejumlah RM1.79 juta telah dibelanjakan bagi tahun 2009 hingga 2011 untuk membangunkan kawasan padang ragut tersebut.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau di bawah Skim PINTAF dan Skim TRUST serta Projek Pembangunan Padang Ragut telah diuruskan dengan cekap, teratur dan berkesan serta mencapai objektif yang ditetapkan.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah meliputi pelaksanaan dan pemantauan pengurusan Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau melalui Skim PINTAF dan Skim TRUST serta Projek Pembangunan Padang Ragut oleh Jabatan bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Bagaimanapun, skop pengauditan ini diperluaskan untuk tempoh ke belakang sehingga tahun 2004 bagi menilai prestasi pembayaran balik Skim PINTAF dan Skim TRUST. Pemeriksaan Audit dijalankan di Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Sembilan dan di

Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah Jelebu, Daerah Jempol dan Daerah Rembau. Metodologi pengauditan adalah melalui semakan rekod dan dokumen, analisis maklumat, temu bual dengan pegawai Jabatan dan soal selidik kepada penternak serta lawatan ke kawasan ternakan dan padang ragut.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga Oktober 2011 mendapati pada keseluruhannya pelaksanaan Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau di Negeri Sembilan adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Tiada penetapan sasaran prestasi penternak untuk mengukur pencapaian program pembangunan industri lembu dan kerbau.
- Sejumlah 254 (77.4%) perjanjian Skim PINTAF dan 27 (26.7%) perjanjian Skim TRUST masih belum disediakan walaupun bantuan ternakan telah diagihkan.
- Sebanyak 227 ekor anak lembu atau 79.4% agihan Skim PINTAF bagi tempoh tahun 2004 hingga 2009 belum dipulangkan oleh penternak kepada Jabatan.
- Pengurusan rekod serta fail yang tidak teratur dan kemas kini.
- Kepentingan Kerajaan tidak dilindungi sepenuhnya apabila Jabatan mengambil masa yang lama untuk tindakan pemutihan selepas mengetahui Memorandum Persefahaman Pemajakan Padang Ragut terbatal pada bulan Oktober 2010.
- Lawatan pemantauan oleh Jabatan tidak direkod dan dijalankan secara berkala.

2.4.1. Prestasi Pencapaian Skim PINTAF Dan Skim TRUST

Prestasi pencapaian Skim PINTAF dan Skim TRUST dinilai berdasarkan matlamat atau objektif program iaitu untuk meningkatkan pendapatan penternak dan mentransformasikan penternak kecil-kecilan ke tahap komersial. Semakan Audit mendapati:

2.4.1.1. Sasaran Prestasi Penternak Tidak Ditetapkan Jabatan

- a. Antara objektif Skim PINTAF dan Skim TRUST adalah untuk meningkatkan pendapatan penternak. Peningkatan pendapatan penternak merupakan satu objektif dalam Sasaran Kerja Tahunan (SKT) Kerajaan Negeri bagi tahun 2011. Bagaimanapun, didapati Jabatan tidak menetapkan sasaran dalam meningkatkan pendapatan penternak dan tidak memantau prestasi pendapatan penternak. Hasil analisis terhadap maklum balas soal selidik yang diedarkan kepada 15 penternak Skim PINTAF dan 10 penternak Skim TRUST di 3 daerah yang dilawati adalah seperti di bawah dan diringkaskan seperti di **Jadual 2.2** dan **Jadual 2.3**.

i. Skim PINTAF

- Penternak berpendapatan kurang RM2,000 telah berkurangan daripada 12 kepada 7 penternak selepas menyertai skim.
- Seramai 5 penternak berjaya memperoleh pendapatan di antara RM2,000 ke RM5,000 iaitu peningkatan seramai 3 penternak berbanding sebelum menyertai skim.
- Penternak yang berjaya memperoleh pendapatan melebihi RM5,000 telah meningkat kepada 3 penternak selepas menyertai Skim PINTAF.

Jadual 2.2
Pendapatan Penternak Sebelum Dan Selepas Menyertai Skim PINTAF

Bil.	Pendapatan Sebulan (RM)	Bil. Penternak	
		Sebelum Menyertai Skim PINTAF	Selepas Menyertai Skim PINTAF
1.	< 2,000	12	7
2.	2,000 – 5,000	2	5
3.	> 5,000	1	3
Jumlah		15	15

Sumber: Jabatan Audit Negara

ii. Skim TRUST

- Penternak berpendapatan kurang RM2,000 telah berkurangan daripada 5 kepada seorang penternak selepas menyertai skim.
- Penternak yang berjaya memperoleh pendapatan di antara RM2,000 ke RM5,000 telah meningkat kepada 6 penternak.
- Penternak yang berjaya memperoleh pendapatan melebihi RM5,000 telah meningkat kepada 3 penternak.

Jadual 2.3
Pendapatan Penternak Sebelum Dan Selepas Menyertai Skim TRUST

Bil.	Pendapatan Sebulan (RM)	Bil. Penternak	
		Sebelum Menyertai Skim TRUST	Selepas Menyertai Skim TRUST
1.	< 2,000	5	1
2.	2,000 – 5,000	3	6
3.	> 5,000	2	3
Jumlah		10	10

Sumber: Jabatan Audit Negara

- b. Maklum balas Jabatan bertarikh 5 Jun 2012 menyatakan bahawa prestasi penternak jika diukur melalui pendapatan adalah tidak praktikal dan sangat subjektif. Ini kerana keperluan perbelanjaan setiap penternak adalah berbeza berdasarkan beberapa faktor yang dikenalpasti iaitu sistem penternakan, jenis makanan, ubat-ubatan/vitamin/vaksin serta hasil sampingan seperti baja organik dan produk-produk industri asas tani yang lain.**

- c. **Maklum balas Jabatan bertarikh 5 Jun 2012** juga menyatakan, prestasi penternak adalah lebih praktikal diukur menggunakan bilangan bibit. Seekor bibit bermaksud seekor induk atau seekor anak betina. Kaedah analisis Margin Kasar (MK) akan diguna untuk mengukur prestasi penternak. MK dikira dengan cara menolak Hasil dengan Kos Berubah untuk mendapatkan MK. Kegunaan utama MK adalah untuk mendapatkan gambaran kasar mengenai untung-rugi projek bagi setiap unit pengeluaran dan untuk menentukan sasaran pendapatan bulanan seorang penternak. Sebagai permulaan, Jabatan merancang untuk mengadakan Bengkel Pengurusan Skim PINTAF dan Skim TRUST bagi menetapkan sasaran prestasi penternak.

2.4.1.2. Transformasi Penternak Ke Kategori Komersial Belum Tercapai

- a. Mentransformasikan penternak kecil-kecilan kepada kategori komersial juga merupakan satu objektif Skim PINTAF dan Skim TRUST. Penternak diklasifikasikan kepada 3 kategori mengikut bilangan lembu yang dimiliki. Penternak yang mempunyai satu hingga 49 ekor lembu dikategorikan sebagai penternak kecil-kecilan, 50 hingga 99 ekor sebagai penternak semi komersial dan 100 ekor ke atas sebagai penternak komersial. Semakan Audit mendapati Jabatan tidak menetapkan sasaran bilangan penternak untuk mencapai tahap komersial. Hasil analisis terhadap maklum balas soal selidik yang diedarkan kepada 15 penternak Skim PINTAF dan 10 penternak Skim TRUST di 3 daerah yang dilawati mendapati majoriti penternak di bawah Skim PINTAF merupakan penternak kecil-kecilan iaitu seramai 10 penternak, manakala seramai 5 penternak merupakan penternak di kategori semi komersial dan tiada penternak Skim PINTAF yang berjaya mencapai kategori komersial. Manakala di bawah Skim TRUST secara keseluruhannya, bilangan penternak di kategori komersial dan semi komersial melebihi daripada bilangan penternak di kategori kecil-kecilan iaitu masing-masing seramai 3 penternak dan 5 penternak, manakala penternak di kategori kecil-kecilan adalah seramai 2 penternak. Ringkasannya adalah seperti di **Jadual 2.4**. Ternakan kategori kecil-kecilan bagi Skim PINTAF adalah seperti di **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2**. **Gambar 2.3** dan **Gambar 2.4** pula menunjukkan ternakan Skim PINTAF yang telah mencapai kategori semi komersial. Manakala **Gambar 2.5** dan **Gambar 2.6** masing-masing menunjukkan ternakan Skim TRUST yang telah mencapai kategori semi komersial dan komersial.

Jadual 2.4
Bilangan Penternak Mengikut Kategori Berdasarkan Bilangan Ternakan

Bil.	Kategori Penternak	Bil. Ternakan	Bil. Penternak	
			PINTAF	TRUST
1.	Kecil-Kecilan	<50	10	2
2.	Semi Komersial	50 - 100	5	5
3.	Komersial	> 100	-	3
Jumlah			15	10

Sumber: Jabatan Audit Negara

Gambar 2.1
Kategori Kecil-Kecilan Skim PINTAF



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Jerang, Simpang Durian, Jelebu
Tarikh: 11 Oktober 2011

Gambar 2.2
Kategori Kecil-Kecilan Skim PINTAF



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Bunga Tanjung 1, Kota, Rembau
Tarikh: 12 Oktober 2011

Gambar 2.3
Kategori Semi Komersial Skim PINTAF



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Felda Raja Alias 1, Jempol
Tarikh: 6 Oktober 2011

Gambar 2.4
Kategori Semi Komersial Skim PINTAF



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Felda Palong 5, Jempol
Tarikh: 12 Oktober 2011

Gambar 2.5
Kategori Semi Komersial Skim TRUST



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Felda Palong 2, Jempol
Tarikh: 13 Oktober 2011

Gambar 2.6
Kategori Komersial Skim TRUST



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Kundur Hulu, Rembau
Tarikh: 12 Oktober 2011

- b. Menurut pegawai veterinar, hanya sebilangan kecil penternak mencapai tahap komersial disebabkan kawasan ternakan penternak tidak mencukupi untuk dibangunkan secara komersial dan tenaga kerja di ladang yang berkurangan.

Kesannya industri ternakan lembu dan kerbau masih belum dapat berkembang secara komersial.

- c. **Maklum balas daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar bertarikh 5 Jun 2012 memaklumkan akan menetapkan sasaran bilangan penternak untuk mencapai tahap kategori komersial bagi mencapai objektif program. Jabatan telah membahagikan semula penternak-penternak Skim PINTAF dan Skim TRUST mengikut komoditi dan kategori. Jabatan mensasarkan agar dapat mentransformasikan seorang penternak setiap komoditi setiap tahun. Terdapat 4 jenis komoditi iaitu lembu pedaging, lembu tenusu, kambing dan bebiri. Ini bermakna Jabatan perlu mentransformasikan 4 penternak setiap tahun.**

Pada pendapat Audit, walaupun prestasi pendapatan penternak adalah memuaskan berdasarkan soal selidik, secara holistik ia masih tidak dapat dibuktikan kerana tiada pemantauan terhadap pendapatan penternak di peringkat Jabatan. Manakala transformasi penternak kepada kategori komersial masih belum tercapai bagi Skim PINTAF berbanding Skim TRUST yang ada menunjukkan kejayaan.

2.4.2. Pengurusan Skim PINTAF Dan Skim TRUST

Penternak yang dipilih untuk menyertai Skim PINTAF dan Skim TRUST dikehendaki menandatangani perjanjian dengan Jabatan dalam 4 salinan untuk simpanan Jabatan, Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah, penternak dan Jabatan Audit Negara Negeri Sembilan. Perjanjian yang disediakan adalah bagi memastikan hak semua pihak terpelihara.

2.4.2.1. Perjanjian Tidak Disediakan

- a. Dokumen perjanjian yang disediakan mengandungi maklumat antaranya nama peminjam, bilangan ternakan yang diterima, tempoh pembayaran dan hak untuk membatalkan perjanjian. Tujuannya adalah untuk memantau prestasi kemajuan penternak dan memudahkan Jabatan mendapatkan balik pinjaman ternakan yang diberi. Semakan Audit berkaitan perjanjian bagi Skim PINTAF dan Skim TRUST mendapati perkara berikut:

i. Skim PINTAF

Di bawah Skim PINTAF perjanjian perlu disediakan bagi setiap ekor ternakan yang diberikan oleh Jabatan. Bagi tahun 2009 hingga 2011 sebanyak 254 (163 lembu dan 91 kerbau) atau 77.4% perjanjian masih belum disediakan oleh Jabatan walaupun sebanyak 328 ekor ternakan (231 lembu dan 97 kerbau) telah diagihkan kepada 52 penternak. Maklumat perjanjian penternak untuk Skim PINTAF bagi tahun 2009 hingga 2011 di 3 daerah adalah seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5**Status Penyediaan Perjanjian Penternak Skim PINTAF Bagi Tahun 2009 Hingga 2011**

Bil.	Daerah	Ternakan Lembu			Ternakan Kerbau		
		Bil. Ternakan	Perjanjian Disediakan	Tiada Perjanjian	Bil. Ternakan	Perjanjian Disediakan	Tiada Perjanjian
Tahun 2009							
1.	Jelevu	22	-	22	54	-	54
2.	Jempol	40	-	40	-	-	-
3.	Rembau	12	6	6	-	-	-
Jumlah		74	6	68	54	-	54
Tahun 2010							
1.	Jelevu	32	-	32	37	-	37
2.	Jempol	15	15	-	6	6	-
3.	Rembau	12	12	-			
Jumlah		59	27	32	43	6	37
Tahun 2011							
1.	Jelevu	47	-	47	-	-	-
2.	Jempol	35	35	-	-	-	-
3.	Rembau	16	-	16	-	-	-
Jumlah		98	35	63	-	-	-
Jumlah Besar		231	68	163	97	6	91

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar

ii. Skim TRUST

Bagi Skim TRUST, perjanjian disediakan mengikut bilangan penternak dan jantina ternakan. Semakan Audit telah dijalankan dengan menyemak perjanjian yang disediakan bagi tahun 2009 dan 2010 (tiada agihan ternakan bagi tahun 2011). Secara keseluruhannya, bagi tahun 2009 dan 2010 sebanyak 27 atau 26.7% perjanjian masih belum disediakan oleh Jabatan walaupun sebanyak 818 ekor ternakan lembu telah diagihkan kepada 79 penternak. Maklumat perjanjian penternak untuk Skim TRUST bagi tahun 2009 dan 2010 di 3 daerah adalah seperti di **Jadual 2.6**.

Jadual 2.6**Status Penyediaan Perjanjian Penternak Skim TRUST Bagi Tahun 2009 Dan 2010**

Bil.	Daerah	Bil. Pinjaman	Perjanjian Disediakan	Tiada Perjanjian
Tahun 2009				
1.	Jelevu	20	-	20
2.	Jempol	38	38	-
3.	Rembau	30	28	2
Jumlah		88	66	22

Bil.	Daerah	Bil. Pinjaman	Perjanjian Disediakan	Tiada Perjanjian
Tahun 2010				
1.	Jelebu	4	-	4
2.	Jempol	4	4	-
3.	Rembau	5	4	1
Jumlah		13	8	5
Jumlah Besar		101	74	27

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar

- b. Sejumlah besar perjanjian pinjaman ternakan yang masih belum disediakan adalah disebabkan Jabatan tidak menetapkan tempoh penyediaan perjanjian di dalam prosedur kerja. Ini menyebabkan perjanjian masih tidak disediakan walaupun selepas 2 tahun agihan ternakan kepada penternak. Selain itu, kekurangan kakitangan di daerah dan pengurusan rekod tidak lengkap dan kemas kini yang telah berlarutan sejak dahulu telah menyukarkan tugas pegawai baru di Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah. Ketiadaan surat perjanjian di antara penternak dan Kerajaan menyulitkan sebarang tindakan berunsur penguatkuasaan oleh Jabatan.
- c. **Maklum balas daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar bertarikh 5 Jun 2012 menjelaskan, mulai tahun 2012 telah menetapkan tempoh penyediaan perjanjian iaitu selama 45 hari selepas ternakan diagihkan kepada penternak bagi Skim PINTAF dan 30 hari bagi Skim TRUST. Setakat bulan Mei 2012, Jabatan memaklumkan sejumlah 44.4% perjanjian Skim PINTAF telah ditandatangani berbanding 22.6% semasa penemuan Audit pada bulan Oktober 2011. Manakala bagi Skim TRUST sejumlah 74.3% perjanjian telah ditandatangani berbanding 73.3% semasa penemuan Audit yang lalu.**

2.4.2.2. Pemulangan Pinjaman Skim PINTAF Dan Skim TRUST

- a. Berdasarkan perenggan 4, perjanjian penternak yang menyertai Skim PINTAF, penternak hendaklah menyerahkan balik kepada Kerajaan anak pertama ternakan lembu/kerbau berumur 2 tahun sama ada jantan atau betina dan ternakan tersebut hendaklah dalam keadaan sihat dan sempurna. Manakala penternak Skim TRUST dikehendaki membayar balik anak pertama ternakan lembu berumur di antara 1 ½ hingga 2 tahun dalam tempoh 7 tahun. Selain itu, penternak juga boleh membayar balik dengan wang tunai mengikut nilai harga semasa ternakan.
- b. Semakan Audit di 3 daerah mendapati secara keseluruhannya, ternakan lembu yang telah diagihkan kepada penternak dari tahun 2004 hingga 2009 adalah sebanyak 286 ekor bagi Skim PINTAF. Berdasarkan rekod Jabatan, sebanyak 227 ekor anak lembu (79.4%) belum dipulangkan oleh penternak. Selain itu, Jabatan juga telah mengagihkan sebanyak 97 ekor kerbau betina kepada penternak di 3 daerah bagi tahun 2009 dan 2010. Kesemua 54 ekor anak kerbau belum dipulangkan oleh

penternak bagi agihan ternakan tahun 2009. Jumlah pemulangan anak lembu di 3 daerah iaitu Jelevu, Jempol dan Rembau bagi pengagihan kepada penternak pada tahun 2004 hingga 2009 adalah seperti di **Jadual 2.7**.

Jadual 2.7
Pemulangan Ternakan Lembu Skim PINTAF Bagi Tahun 2004 Hingga 2009

Bil.	Daerah	Jumlah Ibu (Ekor)	Mati/Hilang (Ekor)	Serahan Anak (Ekor)	Baki Belum Pulang	
					(Ekor)	Peratus (%)
1.	Jelevu	40	5	1	34	85.0
2.	Jempol	156	9	27	120	76.9
3.	Rembau	90	13	4	73	81.1
Jumlah		286	27	32	227	79.4

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar

- c. Bagi Skim TRUST pula, agihan hanya bermula pada tahun 2006. Sehingga tahun 2011 sebanyak 1,060 ternakan lembu telah diagihkan kepada penternak. Sebanyak 42 ekor ternakan lembu telah mati dan hanya 21 daripada 1,018 ekor ternakan lembu atau 2.1% telah dipulangkan ke Jabatan. Tempoh pembayaran bagi Skim TRUST adalah selama 7 tahun.
- d. **Maklum balas daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar bertarikh 5 Jun 2012 menjelaskan, pencapaian bayaran balik yang rendah adalah akibat daripada kelewatan penyempurnaan perjanjian, kurang pemantauan, prestasi penternak dan prestasi ternakan yang kurang memuaskan serta kelahiran yang rendah. Jabatan kini di dalam proses mengemaskini rekod perjanjian serta prestasi pembayaran balik pinjaman ternakan untuk setiap daerah. Jabatan juga telah menetapkan sasaran pembayaran balik sebagai salah satu Sasaran Kerja Tahunan (SKT) Pegawai Perkhidmatan Veterinar Daerah.**

Pada pendapat Audit, pengurusan penyediaan perjanjian penternak Skim PINTAF dan TRUST adalah kurang memuaskan kerana hanya 22.6% surat perjanjian Skim PINTAF dan 73.3% surat perjanjian Skim TRUST telah disediakan. Manakala prestasi pembayaran balik pinjaman ternakan adalah tidak memuaskan kerana hanya 20.6% anak lembu dan tiada anak kerbau dipulangkan bagi Skim PINTAF. Bagi Skim TRUST, hanya 2.1% anak lembu sahaja dipulangkan.

2.4.3. Pengurusan Rekod Dan Maklumat Kurang Memuaskan

Berdasarkan prosedur kerja, setiap daerah hendaklah menyelenggara maklumat berkaitan Skim PINTAF dan Skim TRUST seperti Borang Permohonan, Borang Soal Siasat, Borang Akuan Terimaan Ternakan, Borang Perjanjian Pinjaman Ternakan, Buku Rekod Pembahagian Pawah, Borang Kelahiran Ternakan, Borang Kematian Ternakan dan Borang Kehilangan Ternakan. Pelaksanaan Skim PINTAF di 3 daerah bagi tahun 2009 hingga 2011 berjumlah 52 penternak dan 328 ternakan. Manakala bagi Skim TRUST untuk tempoh 2009

dan 2010 (tiada peruntukan bagi tahun 2011) pula berjumlah 79 penternak dan 818 ternakan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.8** dan **Jadual 2.9**.

Jadual 2.8
Jumlah Penternak Dan Ternakan Bagi Skim PINTAF

Bil.	Daerah	Jenis Ternakan	2009		2010		2011	
			Bil. Penternak	Bil. Ternakan	Bil. Penternak	Bil. Ternakan	Bil. Penternak	Bil. Ternakan
1.	Jelebu	Lembu	4	22	6	32	8	47
		Kerbau	6	54	5	37	-	-
2.	Jempol	Lembu	8	40	5	15	4	35
		Kerbau	-	-	1	6	-	-
3.	Rembau	Lembu	2	12	2	12	1	16
		Kerbau	-	-	-	-	-	-
Jumlah		Lembu	14	74	13	59	13	98
		Kerbau	6	54	6	43	-	-

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar

Jadual 2.9
Jumlah Penternak Dan Ternakan Bagi Skim TRUST

Bil.	Daerah	2009		2010	
		Bil. Penternak	Bil. Ternakan	Bil. Penternak	Bil. Ternakan
1.	Jelebu	14	195	4	58
2.	Jempol	27	296	3	39
3.	Rembau	27	169	4	61
Jumlah		68	660	11	158

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar

2.4.3.1. Semakan Audit berkaitan pengurusan dan penyelenggaraan rekod serta maklumat bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 untuk Skim PINTAF dan Skim TRUST di 3 daerah mendapati perkara berikut:

a. Borang Soal Siasat

Setiap borang permohonan bantuan ternakan yang diterima disiasat menggunakan Borang Soal Siasat dan seterusnya menentukan permohonan yang layak untuk dipertimbangkan. Semakan Audit di 3 daerah mendapati Borang Soal Siasat tidak difailkan dengan teratur. Bagi Skim PINTAF untuk tempoh tahun 2009 hingga 2011, hanya 14 daripada 52 borang soal siasat penternak lembu dan kerbau dikemukakan untuk pengauditan. Manakala bagi Skim TRUST hanya 4 daripada 79 Borang Soal Siasat penternak lembu dan kerbau dikemukakan untuk pengauditan. Baki selebihnya gagal dikemukakan untuk tujuan pengauditan.

b. Borang Akuan Terimaan Ternakan

Ternakan akan dihantar kepada penternak yang berjaya oleh Jabatan atau penternak sendiri boleh mengambilnya. Borang Akuan Terimaan Ternakan disediakan dalam 2 salinan dan ditandatangani oleh penternak. Satu salinan disimpan oleh Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah dan satu lagi disimpan oleh penternak. Semakan

Audit mendapati bagi Skim PINTAF hanya 36 daripada 52 Borang Akuan Terimaan Ternakan telah ditandatangani penternak, manakala bagi Skim TRUST, hanya 55 daripada 79 Borang Akuan Terimaan telah ditandatangani penternak. Selain itu didapati penggunaan Borang Akuan Terimaan Ternakan adalah tidak seragam kerana telah disediakan dalam format yang berbeza-beza di 3 daerah tersebut.

c. Buku Rekod Pawah

Penternak yang menerima bantuan ternakan hendaklah direkod di dalam Buku Rekod Pawah bagi tujuan pemantauan yang berkesan. Antara maklumat yang perlu direkodkan adalah nama penternak, alamat, tarikh terima ternakan, jenis ternakan, jantina ternakan, nombor tanda pengenalan dan rujukan perjanjian. Semakan Audit mendapati Buku Rekod Pawah tidak lengkap dan kemas kini di mana rujukan perjanjian, kematian dan kehilangan kedua-dua skim tidak direkodkan. Bagi Skim PINTAF kesemua 52 maklumat penternak telah direkodkan di dalam Buku Rekod Pawah. Bagaimanapun bagi Skim TRUST, hanya 30 daripada 79 maklumat penternak telah direkodkan di dalam Buku Rekod Pawah.

d. Borang Laporan Kelahiran Anak Ternakan Pawah

Berdasarkan perjanjian, setiap kelahiran anak ternakan pawah hendaklah dilaporkan kepada Jabatan di dalam masa satu bulan menggunakan Borang Laporan Kelahiran Anak Ternakan Pawah. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 tiada kelahiran anak ternakan pawah lembu dan kerbau bagi Skim PINTAF direkodkan. Manakala terdapat 20 kelahiran anak ternakan pawah lembu bagi Skim TRUST yang telah direkod. Bagaimanapun, Borang Laporan Kelahiran Anak Ternakan Pawah tidak digunakan di 3 daerah tersebut.

e. Borang Laporan Kematian Ternakan Pawah

Berdasarkan Manual Prosedur Kerja, setiap kematian ternakan hendaklah dilaporkan kepada Jabatan melalui Borang Laporan Kematian Ternakan Pawah. Penternak juga dikehendaki melaporkan kematian tersebut kepada pihak polis dan sesalinan laporan diserahkan kepada Jabatan. Jabatan akan menjalankan siasatan berhubung kematian ternakan pawah tersebut untuk mengenal pasti punca kematian. Secara keseluruhannya bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 semakan Audit mendapati sebanyak 46 kematian ternakan telah dilaporkan. Bagaimanapun, sebanyak 10 kematian ternakan tersebut tidak dilengkapi dengan salinan laporan polis. Selain itu, sebanyak 18 kematian ternakan tersebut tidak dikemas kini di dalam Buku Rekod Pawah. Semakan selanjutnya mendapati Borang Laporan Kematian Ternakan Pawah tidak digunakan di 3 daerah tersebut.

f. Borang Laporan Kehilangan Ternakan Pawah

Secara keseluruhannya bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 semakan Audit mendapati sebanyak 24 kehilangan ternakan dilaporkan. Bagaimanapun, 10 daripada 24 kehilangan ternakan tersebut tidak dikemas kini di dalam Buku Rekod Pawah. Semakan selanjutnya mendapati Borang Laporan Kehilangan Ternakan Pawah tidak digunakan di 3 daerah tersebut.

2.4.3.2. Sebab berlakunya pengurusan rekod tidak memuaskan adalah kerana:

- a. Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah Jelebu dan Jempol hanya menyimpan rekod bagi tahun semasa berkaitan borang permohonan, soal siasat dan akuan terimaan.
- b. Penternak lambat memaklumkan dan menghantar laporan polis mengenai kematian ternakan tersebut untuk dicatat ke Borang Laporan Kematian dan Kehilangan Ternakan Pawah.
- c. Laporan polis juga tidak dilengkapi dengan gambar dan nombor tag ternakan untuk dikemas kini di dalam Buku Rekod Pawah.
- d. Ketiadaan penyelarasan dan penyeragaman rekod antara daerah juga menyebabkan penyelenggaraan rekod yang tidak teratur.
- e. Kurang pemantauan daripada pihak Jabatan dan kekurangan kakitangan serta beban kerja yang banyak di Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah juga merupakan antara faktor penyebab penyelenggaraan rekod yang kurang memuaskan.

2.4.3.3. Rekod yang tidak lengkap dan kemas kini menyukarkan Jabatan memantau perkembangan penternak yang telah menerima agihan ternakan bagi kedua-dua skim tersebut. Selepas teguran Audit, maklum balas daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar bertarikh 5 Jun 2012 menjelaskan, Jabatan telah mengambil inisiatif untuk menyeragamkan penggunaan borang di setiap daerah dan terdapat juga borang baru yang digunakan bagi memastikan kelancaran pengurusan Skim PINTAF dan Skim TRUST. Pihak Jabatan juga telah mengadakan bengkel pemantapan Skim PINTAF dan Skim TRUST pada bulan Januari 2012.

Pada pendapat Audit, pengurusan dan penyelenggaraan rekod serta maklumat di Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah adalah kurang memuaskan kerana rekod yang tidak lengkap dan kemas kini. Selain itu, ketiadaan penyeragaman rekod menyebabkan rekod tersebut tidak diselenggara dengan teratur.

2.4.4. Pengurusan Projek Pembangunan Padang Ragut

2.4.4.1. Di bawah Projek Pembangunan Padang Ragut, kawasan tanah Kerajaan yang diperuntukkan akan dibangunkan sebagai padang ragut ternakan dan dipajak kepada peserta yang terpilih dengan kadar dan tempoh yang dipersetujui di dalam memorandum

persefahaman (MoU). Sehingga tahun 2011, Jabatan mempunyai sejumlah 38 kawasan padang ragut seluas 2,037.72 hektar di Negeri Sembilan. Menurut syarat MoU yang ditetapkan, penggunaan kemudahan padang ragut ini adalah bagi tempoh 5 tahun dan boleh dipertimbangkan untuk dilanjutkan tertakluk kepada tempoh maksimum 30 tahun dengan permohonan bertulis kepada Jabatan dalam tempoh 2 bulan sebelum tarikh tamat. Penternak membayar pajakan bulanan atas kadar RM30 sehektar/bulan kepada Jabatan. Selain itu, pemajak juga perlu menyerahkan wang cagaran pajakan ladang bersamaan 3 bulan kadar pajakan ketika menandatangani MoU tersebut.

2.4.4.2. Semakan Audit, mendapati Jabatan telah menerima surat daripada Pasukan Petugas Khas, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan pada 6 Oktober 2010 yang memaklumkan MoU tersebut tidak boleh dikuatkuasakan kerana tidak mematuhi kehendak Kanun Tanah Negara, kadar RM30 sehektar/bulan tidak mempunyai asas dan MoU ini tidak dirujuk kepada Penasihat Undang-undang. Semakan lanjut Audit mendapati bayaran pajakan telah diterima daripada penternak mulai tahun 2009. Setakat 2011, hanya seramai 17 (penternak yang telah menjelaskan sewa pajakan) daripada 73 penternak yang menandatangani Memorandum Persefahaman Pemajakan Padang Ragut. Manakala baki seramai 56 (76.7%) penternak masih belum menandatangani MoU tersebut. Kesemua 17 MoU ini hanya ditandatangani pada 21 April 2011 sedangkan Pasukan Petugas Khas telah pun memaklumkan lebih awal bahawa MoU tersebut tidak boleh dikuatkuasakan.

2.4.4.3. Maklum balas daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar bertarikh 5 Jun 2012 menjelaskan, Jabatan telah pun mengambil tindakan memberhentikan sewa/pajakan dan penggunaan MoU serta-merta pada bulan Jun 2011. Pemutihan akan dibuat melalui pajakan di Pejabat Daerah Dan Tanah masing-masing bagi menjamin kepentingan tanah Kerajaan dan projek pengusaha.

Pada pendapat Audit pengurusan Projek Pembangunan Padang Ragut adalah kurang memuaskan kerana Jabatan mengambil masa yang lama untuk tindakan pemutihan terhadap MoU yang telah diketahui terbatal semenjak bulan Oktober 2010.

2.4.5. Pemantauan Program Kurang Memuaskan

Pemantauan merupakan aspek penting dalam menjayakan pelaksanaan sesuatu program. Antara kaedah atau mekanisme pemantauan yang boleh dipraktikkan adalah seperti mesyuarat, laporan dan lawatan. Semakan Audit mendapati Manual Prosedur Kerja telah diwujudkan bagi melaksanakan pemantauan Program Pembangunan Industri Lembu Dan Kerbau serta Projek Pembangunan Padang Ragut. Bagaimanapun, prosedur kerja tersebut tidak menjelaskan secara terperinci mengenai pelaksanaan program tersebut. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

2.4.5.1. Mesyuarat Di Peringkat Ibu Pejabat

Jabatan memantau pelaksanaan Skim PINTAF dan Skim TRUST melalui Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan Dan Penyelarasan Jabatan yang diadakan setiap bulan bagi membincangkan pemilihan, isu dan masalah yang berkaitan dengan penternak terlibat. Semakan Audit mendapati mesyuarat tersebut diadakan di peringkat Ibu Pejabat bagi menentukan penternak yang layak. Selain itu, mesyuarat juga membincangkan isu dan masalah yang dihadapi oleh penternak di setiap daerah. Bagaimanapun, mesyuarat tidak membincangkan secara khusus mengenai pencapaian dan prestasi kedua-dua skim tersebut.

2.4.5.2. Lawatan Terancang Dan Berjadual (LTB)

Lawatan Terancang Dan Berjadual (LTB) adalah bertujuan untuk memastikan ternakan yang telah diagihkan mendapat penjagaan yang baik dan berada dalam keadaan sihat. Selain itu, Jabatan juga dapat memantau projek dan mengenal pasti masalah yang dihadapi oleh penternak bagi memastikan program ini dapat dilaksanakan dengan jayanya. LTB melibatkan lawatan yang dirancang terlebih dahulu dan dilaksanakan secara berkala. Semakan Audit mendapati rancangan atau jadual lawatan ke lokasi penternak tidak disediakan di peringkat Jabatan dan Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah. Lawatan dibuat berdasarkan aduan daripada pihak penternak dan ianya tidak direkodkan. Hasil temu bual dengan penternak di Daerah Rembau, Jelebu dan Jempol mendapati Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah ada membuat lawatan antara sekali hingga 3 kali setahun. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat memastikan lawatan ini ada dilaksanakan kerana tidak direkodkan oleh Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah.

2.4.5.3. Laporan Prestasi Skim PINTAF Dan Skim TRUST

Berdasarkan Manual Prosedur Kerja, perkembangan penternak yang menjalankan ternakan Skim PINTAF dan Skim TRUST dipantau melalui laporan prestasi bulanan dan tahunan. Laporan tersebut mengandungi maklumat mengenai nama penternak, jumlah bantuan, bilangan kelahiran, jualan, serahan dan baki ternakan. Ini bertujuan untuk memastikan setiap rekod penternak sentiasa diselenggarakan dengan kemas kini. Semakan Audit mendapati laporan prestasi bulanan dan tahunan Skim PINTAF dan Skim TRUST tidak disediakan secara berkala. Laporan tersebut hanya disediakan oleh Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah apabila diminta oleh Jabatan.

2.4.5.4. Pemantauan Fizikal Projek Pembangunan Padang Ragut

Jabatan memantau pelaksanaan Projek Pembangunan Padang Ragut melalui Mesyuarat Jawatankuasa Padang Ragut. Mesyuarat tersebut membentangkan laporan pemantauan dan membincangkan tentang isu dan masalah Projek Pembangunan Padang Ragut di setiap daerah. Selain itu, kertas kerja permohonan padang ragut juga dibentangkan

semasa mesyuarat tersebut. Semakan Audit mendapati mesyuarat telah dipengerusikan oleh Pengarah Jabatan dan membentangkan laporan pemantauan serta membincangkan masalah projek padang ragut di setiap daerah. Bagaimanapun, lawatan secara berjadual tidak dirancang dan dilaksanakan. Hasil temu bual dengan penternak dan pegawai bertanggungjawab mendapati lawatan pemantauan telah dijalankan berdasarkan aduan tetapi tidak direkod. **Maklum balas daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar bertarikh 5 Jun 2012 menjelaskan, Jabatan telah menyediakan Lawatan Terancang dan Berjadual untuk penternak di setiap daerah. Sementara Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah juga perlu melaksanakan dan merekodkan lawatan pemantauan Skim PINTAF dan Skim TRUST secara teratur dan sistematik. Laporan prestasi setiap 4 bulan sekali berserta laporan tahunan kedua-dua Skim tersebut juga perlu disediakan secara berkala.**

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pemantauan yang dilaksanakan oleh Jabatan adalah kurang memuaskan kerana Pejabat Perkhidmatan Veterinar Daerah tidak merancang dan merekod lawatan pemantauan Skim PINTAF dan Skim TRUST. Laporan prestasi bulanan dan tahunan juga tidak disediakan secara berkala. Bagi Projek Pembangunan Padang Ragut, lawatan pemantauan juga tidak dirancang dan direkodkan.

2.5. SYOR AUDIT

Beberapa isu yang telah dibangkitkan perlu diambil tindakan dengan sewajarnya. Sehubungan itu, disyorkan supaya Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Sembilan memberi perhatian terhadap perkara berikut:

2.5.1. Menetapkan sasaran prestasi penternak dalam satu tempoh masa bagi mencapai matlamat Kerajaan dalam meningkatkan pendapatan penternak. Menetapkan sasaran bilangan penternak untuk mencapai tahap kategori komersial supaya objektif program tercapai.

2.5.2. Menetapkan tempoh bayaran balik bagi Skim PINTAF dan menyimpan rekod pembayaran balik dengan kemas kini bagi memastikan skim ini dapat diteruskan untuk membantu penternak yang lain.

2.5.3. Memastikan Perjanjian Pemajakan Padang Ragut yang baru disediakan segera dan ditandatangani oleh semua penternak supaya tindakan dapat diambil sekiranya berlaku pelanggaran syarat yang ditetapkan.

2.5.4. Memastikan penyeragaman dan penyelarasan pengurusan rekod dan maklumat program bagi memastikan ia diselenggara dengan teratur, lengkap dan kemas kini.

2.5.5. Menyediakan pemantauan berjadual untuk penternak di setiap daerah serta laporan prestasi bulanan dan tahunan Skim PINTAF dan Skim TRUST serta Projek Pembangunan Padang Ragut bagi memastikan objektif dan matlamat program tercapai.

PEJABAT DAERAH DAN TANAH REMBAU DAN KUALA PILAH

3. PEMBINAAN DAN PENYENGGARAAN KEMUDAHAN AWAM DI MUKIM-MUKIM

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Penyediaan infrastruktur dan kemudahan awam yang lengkap dan sempurna adalah merupakan antara prasyarat yang penting bagi menaik taraf hidup dan sosioekonomi penduduk di dalam sesuatu komuniti terutama di mukim-mukim luar bandar. Kemudahan awam ini meliputi penyediaan keperluan asas seperti jalan, kemudahan elektrik, bekalan air bersih, telefon, dewan orang ramai, balai raya, jambatan, pembedungan, longkang dan rumah ibadat. Prasarana utama yang baik dapat memberikan keselesaan dan kesejahteraan kepada penduduk. Semua infrastruktur dan kemudahan ini disediakan oleh Kerajaan Negeri untuk memberikan khidmat masyarakat dan tanggungjawab sosial kepada penduduk luar bandar seperti mana yang dinikmati oleh penduduk di kawasan bandar.

3.1.2. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 Kerajaan Negeri Sembilan telah memperuntukkan sejumlah RM15.13 juta untuk tujuan pembinaan dan penyenggaraan kemudahan awam di mukim-mukim luar bandar di Negeri Sembilan dan sejumlah RM14.12 juta telah dibelanjakan. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan (SUKNS) telah mengagihkan peruntukan Program Pelbagai kepada semua Pejabat Daerah Dan Tanah bagi melaksanakan program pembangunan di mukim-mukim adalah seperti di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1
Program Pembangunan Mukim - Mukim Di Negeri Sembilan Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Kod/Projek	Program Pelbagai		
		Peruntukan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Perbelanjaan (%)
2009	Pembinaan/ Penurapan Jalan Luar Bandar	1.00	0.99	98.8
	Pelbagai Projek Kecil	3.70	3.66	98.9
	Pembinaan/ Pengubahsuaian Dewan/Balai Raya	1.82	1.50	82.2
2010	Pembinaan/ Penurapan Jalan Luar Bandar	0.52	0.50	96.3
	Pelbagai Projek Kecil	2.39	2.30	96.5
	Pembinaan/ Pengubahsuaian Dewan/Balai Raya	0.50	0.49	98.1
2011	Pembinaan/ Penurapan Jalan Luar Bandar	1.20	0.80	68.2
	Pelbagai Projek Kecil	1.60	1.50	94.6
	Pembinaan/ Pengubahsuaian Dewan/Balai Raya	2.40	2.38	99.2
Jumlah		15.13	14.12	93.3

Sumber: Semua Pejabat Daerah Dan Tanah Di Negeri Sembilan

3.1.3. Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) mengklasifikasikan kemudahan awam sebagai kemudahan semasa yang dibina atau dibekalkan untuk kegunaan orang ramai. Ini termasuklah balai raya, dewan orang ramai, surau, kuil, padang, jalan kampung, jambatan, pemetungan serta longkang. Semua kemudahan awam yang disediakan oleh Kerajaan Negeri ini merupakan aset awam yang perlu dijaga dan disenggarakan dengan baik untuk menjamin jangka hayat dan kelangsungannya.

3.1.4. Setiap Pejabat Daerah Dan Tanah berperanan untuk merancang dan menjalankan program pembangunan, menjalankan fungsi pentadbiran am, sosial dan protokol serta memungut hasil. Pentadbiran sesuatu daerah di Negeri Sembilan dibahagikan kepada mukim. Setiap mukim diketuai oleh penghulu dan pentadbiran peringkat kampung diketuai oleh Ketua Kampung dengan dibantu oleh Jawatankuasa Kemajuan Dan Keselamatan Kampung (JKKK).

3.1.5. Bagi peringkat kampung, Pengerusi JKKK bertanggungjawab untuk menyampaikan maklumat dan menjadi penghubung antara penduduk kampung dengan Kerajaan. Selain itu, Pengerusi JKKK turut berperanan untuk menerima cadangan dan maklum balas keperluan pembangunan daripada masyarakat. Adalah di bawah bidang kuasa penghulu pula bagi mengumpul permohonan projek-projek kecil luar bandar dari Pengerusi JKKK dan mengawas pelaksanaan projek pembangunan di peringkat mukim. Seterusnya, PDT berperanan untuk menapis dan menyelaraskan cadangan projek dari pelbagai pihak supaya projek yang diluluskan mengikut keutamaan. Dengan itu, kemudahan asas yang selesai kepada penduduk luar bandar dapat diwujudkan.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pembinaan dan penyenggaraan kemudahan awam di mukim-mukim telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap serta berkesan bagi memberi manfaat kepada penduduk setempat.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek-aspek pembinaan dan penyenggaraan kemudahan awam bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Pengauditan ini dijalankan di PDT Kuala Pilah dan PDT Rembau. Metodologi pengauditan adalah dengan menyemak dokumen projek yang melibatkan pembinaan kemudahan awam di 2 daerah yang dipilih. Meneliti laporan yang berkaitan dengan penyenggaraan kemudahan awam dan memeriksa kualiti kemudahan awam yang disediakan. Mengadakan lawatan ke tapak projek yang dijalankan bagi meninjau keadaan kemudahan awam yang disediakan dan perbincangan dengan pegawai yang terlibat dengan pelaksanaan projek. Borang soal selidik juga telah diedarkan kepada penduduk sebagai responden dan temu bual dengan pegawai PDT dan Pengerusi JKKK untuk mendapat pandangan dan maklum balas keberkesanan projek juga dilaksanakan.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan di PDT Rembau dan PDT Kuala Pilah antara bulan Julai 2011 hingga Oktober 2011 pada keseluruhannya mendapati pembinaan dan penyenggaraan kemudahan awam di mukim-mukim adalah memuaskan kerana kesemua projek telah dilaksanakan dalam tempoh yang ditetapkan dan mematuhi prosedur sebut harga. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Terdapat pembinaan kemudahan awam dalam kawasan tanah milik tanpa dokumen kebenaran daripada pemilik.
- Tiada penyenggaraan kemudahan awam secara berkala.
- Daftar inventori kemudahan awam di mukim luar bandar tidak diselenggarakan bagi tujuan rujukan untuk penyenggaraan dan baik pulih.

3.4.1. Pelaksanaan Projek Pembinaan Dan Penyenggaraan Kemudahan Awam

Semua projek pembangunan yang dilaksanakan termasuk projek kemudahan awam di mukim-mukim perlu menepati Dasar Kerajaan Negeri yang menekankan kepada penyediaan kemudahan asas dan pembangunan fizikal.

3.4.1.1. Projek Di Daerah Kuala Pilah

- a. Sebanyak 66 projek-projek kecil kemudahan awam telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri di bawah Program Pelbagai bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 di Daerah Kuala Pilah. PDT Kuala Pilah menerima waran peruntukan kecil berjumlah RM1.42 juta dari Pejabat SUKNS bagi melaksanakan kerja-kerja menaik taraf dan menurap semula jalan luar bandar, pembinaan serta pengubahsuaian dewan/balai raya dan pelbagai kerja kecil seperti membina jambatan, pementasan, longkang dan *gabion*. Ia melibatkan 12 projek untuk menaik taraf dan menurap semula jalan luar bandar, 10 projek mengubahsuaian balai raya dan 44 projek untuk pelbagai kerja kecil yang lain. Projek yang diluluskan adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2

Projek Yang Diluluskan Oleh Kerajaan Negeri Untuk Pejabat Daerah Dan Tanah Kuala Pilah Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Kod/Projek	Bil. Projek	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)	Perbelanjaan (%)
2009	Pembinaan/ Penurapan Jalan Luar Bandar	1	55,550	54,416	98.0
	Pelbagai Projek Kecil	17	230,000	229,000	99.6
	Pembinaan/ Pengubahsuaian Dewan/ Balai Raya	5	98,000	98,000	100
Jumlah		23	383,550	381,416	99.4
2010	Pembinaan/ Penurapan Jalan Luar Bandar	4	82,000	77,776	94.8
	Pelbagai Projek Kecil	20	374,000	361,887	96.8
	Pembinaan/ Pengubahsuaian Dewan/ Balai Raya	2	40,000	40,000	100
Jumlah		26	496,000	479,663	96.7
2011	Pembinaan/ Penurapan Jalan Luar Bandar	7	190,000	182,844	96.2
	Pelbagai Projek Kecil	7	268,000	254,819	95.1
	Pembinaan/ Pengubahsuaian Dewan/ Balai Raya	3	78,000	72,749	93.3
Jumlah		17	536,000	510,412	95.2
Jumlah Besar		66	1,415,550	1,371,491	96.9

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Kuala Pilah

- b. Semakan Audit yang dibuat terhadap fail sebut harga menunjukkan semua projek yang diluluskan telah dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Sampel Audit meliputi 8 atau 12.1% daripada 66 projek yang bernilai RM1.37 juta. Hasil daripada pelaksanaan projek ini, mukim-mukim yang menerima peruntukan telah mendapat kemudahan awam yang lebih baik. Jalan luar bandar, balai raya, jambatan, sistem pementungan, longkang dan pelbagai kemudahan lain yang dibina telah digunakan oleh penduduk tempatan dan orang awam bagi menjalankan aktiviti harian dan kegiatan ekonomi dengan lebih selesa. Jambatan lama yang tidak selamat telah diganti dan jalan yang rosak telah diturap semula, longkang dan pementungan telah dibina untuk mengelakkan banjir dan balai raya yang rosak telah dibaiki untuk kegunaan dan kesejahteraan penduduk. Contohnya, jambatan lama yang uzur dan tidak selamat telah diganti dengan jambatan baru jenis *Medium Traffic Bridge* (MTB) yang dilaksanakan oleh PDT Kuala Pilah dalam tahun 2011 seperti di **Gambar 3.1** dan **Gambar 3.2**. Jalan luar bandar yang rosak telah diturap semula adalah seperti di **Gambar 3.3** dan **Gambar 3.4**.

Gambar 3.1
Jambatan Lama Yang Uzur Dan Tidak
Selamat Kepada Pengguna



Sumber: PDT Kuala Pilah
Lokasi: Kg. Tulang Rimau, Kuala Pilah
Tarikh: 7 Julai 2011

Gambar 3.2
Jambatan Baru Jenis MTB
Menggantikan Jambatan Lama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Tulang Rimau, Kuala Pilah
Tarikh: 5 Oktober 2011

Gambar 3.3
Jalan Luar Bandar Yang Rosak



Sumber: PDT Kuala Pilah
Lokasi: Kg. Melekai, Mukim Johol
Tarikh: 1 Januari 2009

Gambar 3.4
Jalan Yang Telah Diturap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Melekai, Mukim Johol
Tarikh: 22 September 2011

3.4.1.2. Projek Di Daerah Rembau

- a. Sebanyak 42 projek kecil kemudahan awam telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri di bawah peruntukan Program Pelbagai bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 di Daerah Rembau. Ia melibatkan 4 projek menaik taraf dan menurap semula jalan luar bandar, 12 projek mengubahsuai balai raya dan 26 projek untuk pelbagai kerja kecil yang lain. Projek yang diluluskan mengikut tahun adalah seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3

Projek Yang Diluluskan Oleh Kerajaan Negeri Untuk Pejabat Daerah Dan Tanah Rembau Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Kod/Projek	Bil. Projek	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)	Perbelanjaan (%)
2009	Pembinaan/ Penurapan Jalan Luar Bandar	2	55,550	50,835	91.5
	Pelbagai Projek Kecil	7	230,000	222,545	96.8
	Pembinaan/ Pengubahsuaian Dewan/ Balai Raya	3	98,000	97,700	99.7
Jumlah		12	383,550	371,080	96.7
2010	Pembinaan/ Penurapan Jalan Luar Bandar	1	10,000	10,000	100
	Pelbagai Projek Kecil	11	325,000	320,704	98.7
	Pembinaan/ Pengubahsuaian Dewan/ Balai Raya	2	48,000	46,987	97.9
Jumlah		14	383,000	377,691	98.6
2011	Pembinaan/ Penurapan Jalan Luar Bandar	1	80,000	79,342	99.2
	Pelbagai Projek Kecil	8	270,000	257,736	95.4
	Pembinaan/ Pengubahsuaian Dewan/ Balai Raya	7	130,000	129,409	99.5
Jumlah		16	480,000	466,487	97.2
Jumlah Besar		42	1,246,550	1,215,258	97.5

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Rembau

- b. Semakan Audit yang dibuat terhadap 9 atau 21.4% daripada 42 projek bernilai RM1.21 juta, mendapati projek yang diluluskan telah dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Pihak Audit telah menemu bual beberapa orang penduduk di kawasan sekitar projek kemudahan awam yang disediakan pada 7 September 2012. Hasil temu bual tersebut mendapati penduduk berpuas hati dengan projek yang dilaksanakan seperti jalan yang diturap semula dan longkang serta pembetulan yang dibina untuk mengelakkan banjir. Contohnya, pembinaan longkang *Monsun "U" Drain* bagi mengelakkan masalah banjir dan pembinaan jalan baru seperti di **Gambar 3.5** dan **Gambar 3.6**.

Gambar 3.5
Pembinaan Longkang *Monsun* "U" Drain
Bagi Mengelakkan Masalah Banjir



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Melor, Kg. Kundur Hilir, Rembau
Tarikh: 7 September 2011

Gambar 3.6
Pembinaan Jalan Baru Bagi Kemudahan
Laluan Ambulan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Semin, Lubuk China, Rembau
Tarikh: 10 Ogos 2011

3.4.1.3. Pengesahan Siap Kerja Bagi Projek Kemudahan Awam

- a. Perolehan kerja yang dibuat melalui proses sebut harga adalah berdasarkan spesifikasi kerja yang telah ditetapkan. Spesifikasi ini akan menyatakan butiran kerja yang perlu dilaksanakan seperti jenis binaan, bilangan unit, kuantiti dan kadar harga yang ditawarkan oleh kontraktor yang berjaya. Projek menurap semula jalan, pembinaan jambatan, pembetulan, longkang dan pembinaan *gabion* akan melibatkan ukuran seperti ketebalan jalan, luas permukaan dalam meter persegi, ukuran lebar dan panjang jambatan, isi padu *gabion* dan saiz bagi pembinaan pembetulan/longkang. Oleh itu, pengukuran semula perlu dibuat selepas projek siap untuk tujuan pengesahan kerja sebelum kelulusan pembayaran.
- b. Semakan Audit terhadap baucar-baucar bayaran bagi projek berkenaan mendapati perakuan siap kerja telah disahkan dan ditandatangani sebagai '*kerja telah disiapkan dengan sempurna*' dalam borang Inden Kerja oleh pegawai yang bertanggungjawab. Bagaimanapun, tidak terdapat dokumen sokongan atau kertas kerja yang membuktikan pengukuran semula ini telah dibuat. Pihak Audit dimaklumkan oleh pegawai yang bertanggungjawab bahawa pengukuran semula ini telah pun dibuat namun dokumen berkaitan tidak disimpan dalam fail projek.
- c. Lawatan Audit pada 22 September 2011 bersama pegawai PDT Kuala Pilah bagi mengesahkan ketepatan dan kesempurnaan projek melalui pengukuran semula mendapati semua projek yang dipilih telah menepati spesifikasi kerja dalam tawaran sebut harga. Contohnya, kerja pengukuran semula jalan di Kg. Melekai, Mukim Johol dan pembinaan *gabion* di Batu 1, Jalan Tampin bersama pegawai PDT Kuala Pilah seperti di **Gambar 3.7** dan **Gambar 3.8**.

Gambar 3.7
Pengukuran Semula Projek Menurap Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Melekai, Mukim Johol
Tarikh: 5 Oktober 2011

Gambar 3.8
Pengukuran Semula Projek Pembinaan Gabion



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Batu 1, Jalan Tampin
Tarikh: 5 Oktober 2011

- d. Selepas teguran Audit, **maklum balas PDT Kuala Pilah bertarikh 8 Jun 2012 memaklumkan bahawa dokumen berkaitan pengukuran semula telah difailkan dengan teratur sebagai bukti bahawa pemeriksaan telah dilakukan apabila kerja siap dilaksanakan.**

3.4.1.4. Pembinaan Kemudahan Awam Dalam Kawasan Tanah Milik

- a. Semua infrastruktur dan kemudahan awam yang dibina dari peruntukan Kerajaan adalah merupakan hak milik awam. Ia boleh digunakan bersama oleh semua penduduk dan orang awam sepanjang masa tanpa sekatan atau halangan. Oleh itu, kemudahan ini sepatutnya dibina di dalam kawasan rizab awam atau tanah Kerajaan untuk mengelakkan sebarang pertikaian oleh penduduk dan orang awam di masa hadapan.
- b. Semakan Audit terhadap pembinaan kemudahan awam di Daerah Kuala Pilah mendapati jalan luar bandar, balai raya, jambatan dan pembetulan dibina di atas tanah milik persendirian. Pihak PTD Kuala Pilah mengesahkan bahawa pembinaan kemudahan awam dalam kawasan tanah milik individu adalah dengan kebenaran izin lalu atau izin guna tanah dari pemilik tanah berkenaan. Bagaimanapun, semakan lanjut mendapati kebenaran ini tidak dibuat secara bertulis. Semua kebenaran adalah diperolehi secara lisan daripada pemilik tanah atau generasi yang terdahulu. Pembinaan kemudahan awam di dalam kawasan tanah milik individu disebabkan tiada rizab awam atau tanah Kerajaan di kawasan tersebut. Keadaan ini boleh memberi kesan kepada orang awam untuk menggunakan kemudahan ini di masa hadapan jika pemilik tanah membuat sekatan, halangan atau ingin memajukan tanah tersebut. Contohnya, bangunan balai raya di Kampung Ulu Eyor dibina di atas tanah milik adalah seperti di **Gambar 3.9**. Jalan luar bandar di Kg. Dingkir yang dibina di atas lot tanah milik persendirian adalah seperti di **Gambar 3.10**.

Gambar 3.9
Bangunan Balai Raya Di Atas Tanah Milik



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Ulu Eyor, Kuala Pilah
Tarikh: 5 Oktober 2011

Gambar 3.10
Jalan Berturap Di Atas Lot Tanah Milik



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Dingkir, Kuala Pilah
Tarikh: 22 September 2011

- c. Berbanding di PDT Rembau, pihak Audit mendapati keizinan pembinaan kemudahan awam di atas tanah milik persendirian telah dibuat secara bertulis. Bagaimanapun, **maklum balas PDT Kuala Pilah bertarikh 8 Jun 2012 menyatakan bahawa setiap projek yang melibatkan kemudahan awam yang dibina di atas tanah milik akan disertakan dengan dokumen kebenaran dan difaillkan di dalam fail projek.**

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan projek pembinaan kemudahan awam adalah baik. Bagaimanapun, didapati dokumen pengukuran semula tidak disimpan untuk rujukan dan tiada dokumen kebenaran izin lalu bagi pembinaan di atas tanah milik persendirian.

3.4.2. Tiada Penyenggaraan Kemudahan Awam Secara Berkala

3.4.2.1. Semakan Audit mendapati semua kemudahan awam yang telah dibina di mukim luar bandar tidak disenggarakan secara berkala oleh PDT. Projek kemudahan awam yang telah dilaksanakan akan diserahkan kepada JKKK dan juga penduduk tempatan. JKKK dan penduduk tempatan adalah bertanggungjawab untuk mengawal keselamatan, menyenggara dan menjaga kebersihan ke atas semua aset tersebut. Pihak PDT juga tidak membuat pemantauan untuk memastikan semua aset awam ini telah disenggarakan dengan baik oleh JKKK dan penduduk tempatan bagi mengesan sebarang kerosakan awal.

a. Lawatan Audit Ke Daerah Kuala Pilah

Lawatan Audit pada 14 Oktober 2011 bersama pegawai PDT Kuala Pilah di Kampung Tulang Rimau dan Ampang Tinggi Seberang mendapati balai raya, jambatan dan pementangan yang dibina oleh Kerajaan Negeri dalam keadaan tidak terurus dan terbiar. Balai raya yang tidak disenggara telah mengalami kerosakan dan jambatan pula telah retak dan berlubang yang boleh mengundang bahaya kepada pengguna

serta pembedungan tersumbat. Keadaan tandas balai raya yang rosak dan jambatan yang telah retak dan berlubang adalah seperti di **Gambar 3.11** dan **Gambar 3.12**. Manakala lawatan Audit di Kampung Ulu Eyor pada 5 Oktober 2011 mendapati balai raya di kampung tersebut telah disenggarakan dengan baik oleh pihak JKKK dan penduduk setempat seperti di **Gambar 3.13**.

Gambar 3.11
Tandas Balai Raya Yang Rosak Kerana Tidak Disenggara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Tulang Rimau, Kuala Pilah
Tarikh: 14 Oktober 2011

Gambar 3.12
Jambatan Yang Berlubang Dan Tidak Selamat Kepada Pengguna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Ampang Tinggi Seberang, Kuala Pilah
Tarikh: 14 Oktober 2011



Gambar 3.13
Keadaan Balai Raya Yang Di Senggara Dengan Baik

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Ulu Eyor, Kuala Pilah
Tarikh: 5 Oktober 2011

b. Lawatan Audit Ke Daerah Rembau

Lawatan Audit pada 12 September 2011 mendapati kawasan Balai Raya Kg. Seri Kendong telah dipenuhi semak dan tidak disenggarakan. Melalui temu bual dengan Pengerusi JKKK Kg. Seri Kendong, didapati balai raya tersebut sentiasa digunakan dengan pelbagai aktiviti seperti perjumpaan kaum ibu, mesyuarat JKKK dan aktiviti sukan oleh belia kampung. Bagaimanapun, keadaan persekitaran balai raya ini didapati tidak memuaskan seperti di **Gambar 3.14** dan **Gambar 3.15**. Manakala lawatan Audit di Kampung Batu, Mukim Selemak mendapati sistem perparitan telah disenggarakan dengan baik seperti di **Gambar 3.16**.

Gambar 3.14
Kawasan Balai Raya Yang Dilitupi Semak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Balai Raya Kg. Seri Kendong, Rembau
Tarikh: 12 September 2011

Gambar 3.15
Pagar Balai Raya Yang Dililiti Tumbuhan Menjalar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Balai Raya Kg. Seri Kendong, Rembau
Tarikh: 12 September 2011



Gambar 3.16
Sistem Perparitan Yang Disenggara Dengan Baik

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Batu, Mukim Selemak,
Rembau
Tarikh: 13 September 2011

- c. Semakan lanjut mendapati pihak PDT tidak dapat melaksanakan penyenggaraan berkala kerana peruntukan yang diagihkan telah digunakan sepenuhnya bagi menjalankan projek pembinaan dan penyenggaraan kemudahan awam yang dimohon. **Maklum balas PDT Kuala Pilah bertarikh 8 Jun 2012 memaklumkan bahawa siasatan mengenai kerosakan akan dilakukan setelah menerima aduan daripada Pengerusi JKKK. Selain itu, kerja pembaikan dan penyenggaraan hanya dapat dilaksanakan setelah mendapat kelulusan peruntukan daripada Kerajaan Negeri.**

3.4.2.2. Jawatan Penghulu Belum Diisi

- a. Penghulu sebagai pegawai perantara untuk menyebarkan maklumat pentadbiran Kerajaan Negeri, dasar Kerajaan, keselamatan pembangunan, kegiatan sosial dan kebajikan masyarakat di peringkat kampung tidak diisi bagi Daerah Kuala Pilah dan Rembau. Antara lain, tugas penghulu adalah untuk merancang, menyelaras dan mengawas projek pembangunan di peringkat mukim, menyelaras mesyuarat peringkat mukim, menghadiri mesyuarat seperti yang diarahkan serta mengumpul permohonan projek-projek luar bandar daripada pihak JKKK.

- b. Semakan Audit mendapati di Daerah Kuala Pilah, penghulu bertanggungjawab untuk menyelia 125 ahli JKKK di dalam 11 mukim manakala di Daerah Rembau, penghulu bertanggungjawab untuk menyelia 45 ahli JKKK di dalam 17 Mukim. Bagi PDT Kuala Pilah, terdapat 8 jawatan penghulu yang diluluskan iaitu satu jawatan bagi Penghulu Gred NP32 dan 7 jawatan bagi Penghulu Gred NP27. Sehingga Oktober 2011, cuma 3 daripada 8 jawatan penghulu yang diisi iaitu satu Gred NP32 dan 2 Penghulu NP27 bagi Mukim Seri Menanti dan Mukim Juasseh. Berbanding di PDT Rembau, semakan Audit mendapati waran perjawatan memperuntukkan 5 jawatan Penghulu Gred NP27 dan satu jawatan Penghulu Gred NP32. Mulai September 2011, kelima-lima jawatan penghulu belum diisi dan sebelum itu cuma ada seorang Penghulu Gred NP27 yang bersara pada Ogos 2011. Senarai perjawatan penghulu di PDT Kuala Pilah dan PDT Rembau adalah seperti di **Jadual 3.4**. Sehubungan itu, kekurangan atau ketiadaan penghulu boleh menyebabkan urusan yang berkaitan di mukim-mukim akan terjejas.

Jadual 3.4
Perjawatan Penghulu Di PDT Kuala Pilah Dan PDT Rembau Pada Disember 2011

Bil.	Daerah	Gred NP32			Gred NP27		
		Lulus	Isi	Kosong	Lulus	Isi	Kosong
1.	Kuala Pilah	1	1	0	7	2	5
2.	Rembau	1	0	1	5	0	5
Jumlah Kekosongan		-	-	1	-	-	10

Sumber: PDT Kuala Pilah & PDT Rembau

- c. Unit Pembangunan Organisasi Dan Sumber Manusia Pejabat SUKNS memaklumkan bahawa Kerajaan Negeri Sembilan sedang membuat kajian menyeluruh untuk mengetahui keperluan sebenar jawatan Penghulu berbanding beban tugas semasa.

Pada pendapat Audit, penyenggaraan hanya dilaksanakan oleh PDT selepas mendapat aduan daripada pihak JKKK. Selain itu, kelewatan pengisian jawatan penghulu sebagai pegawai pengantara di antara PDT dan JKKK boleh menjejaskan kerja mengumpul maklumat dan memantau perkembangan projek kerana ia terpaksa ditanggung oleh kakitangan lain yang mempunyai tugas hakiki.

3.4.3. Daftar Inventori Kemudahan Awam Di Mukim Luar Bandar Tidak Diselenggarakan

3.4.3.1. Sebagai amalan terbaik, maklumat mengenai kemudahan awam yang terdapat di mukim-mukim perlu diselenggarakan untuk menentukan bahawa semua mukim luar bandar telah pun mendapat kemudahan awam yang lengkap. Maklumat ini perlu disimpan dalam daftar inventori kemudahan awam sebagai rekod asas di samping ia boleh menjadi rujukan PDT bagi tujuan penyenggaraan dan baik pulih.

3.4.3.2. Semakan Audit mendapati maklumat kemudahan awam yang telah dibina di mukim-mukim luar bandar tidak diselenggarakan di peringkat daerah. Aset awam seperti jalan, dewan orang ramai, balai raya, jambatan, pemetungan dan aset-aset lain tidak

didaftarkan untuk tujuan rekod dan penyenggaraan. Kesan daripada ketiadaan daftar ini, terdapat projek-projek yang telah dibina namun tidak dapat ditentukan kedudukan lokasinya. Selain itu terdapat banyak projek yang sama dilaksanakan dari pembiayaan Kerajaan Persekutuan di mukim yang sama. Sebagai contoh, Balai Raya Kg. Ulu Eyor yang telah dibaiki pada tahun 2010 dan jambatan jenis '*Medium Traffic Bridge*' (MTB) yang dibina pada tahun 2011 tidak didaftarkan sebagai inventori oleh PDT Kuala Pilah.

3.4.3.3. Maklum balas PDT Kuala Pilah dan Rembau bertarikh 1 Ogos 2012 dan 2 Ogos 2012 memaklumkan bahawa maklumat mengenai aset-aset awam yang terdapat di mukim luar bandar telah didaftarkan dalam Daftar Inventori Kemudahan Awam mulai Jun 2012.

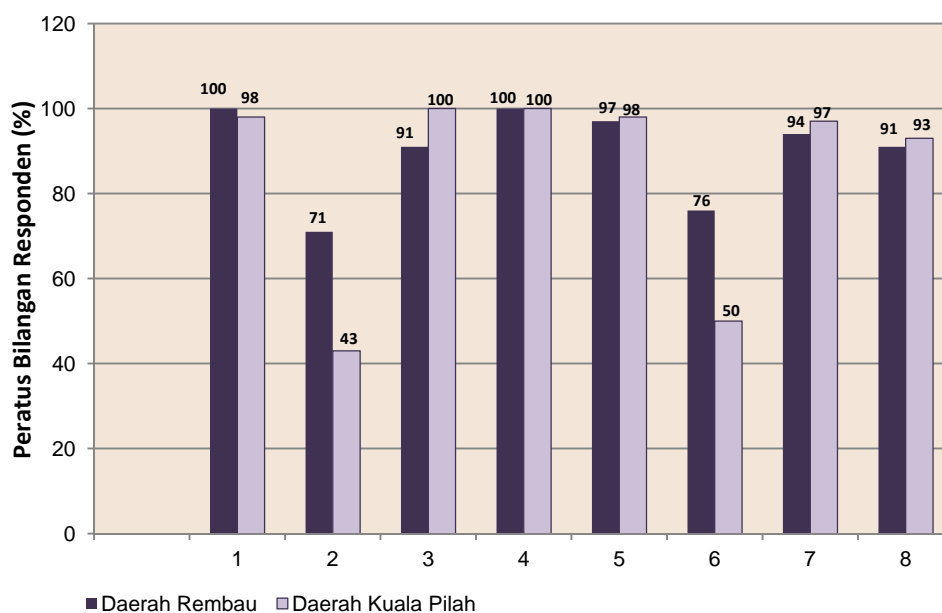
Pada pendapat Audit, pengurusan rekod mengenai kemudahan awam yang dibina di mukim-mukim adalah tidak memuaskan kerana Pejabat Daerah dan Tanah tidak menyediakan Daftar Inventori Kemudahan Awam bagi semua aset awam yang terdapat di mukim luar bandar.

3.4.4. Maklum Balas Awam Terhadap Pembinaan Kemudahan Awam Di Mukim - Mukim

Pihak Audit telah mengedarkan borang soal selidik kepada penduduk di Kuala Pilah dan Daerah Rembau bagi menilai keberkesanan pembinaan dan penyenggaraan kemudahan awam di mukim-mukim. Berikut adalah rumusan terhadap soal selidik yang telah diedarkan:

3.4.4.1. Pihak Audit telah mengedarkan 50 borang soal selidik kepada penduduk di 3 mukim di Daerah Kuala Pilah iaitu Johol, Seri Menanti dan Juasseh. Daripada 50 borang soal selidik yang diedarkan, sejumlah 44 borang telah dikembalikan. Manakala sejumlah 50 borang telah diedarkan di 5 mukim di Daerah Rembau iaitu Selemak, Lengong Hilir, Gadong, Titian Bintangor dan Pedas. Daripada 50 borang soal selidik yang diedarkan, sejumlah 30 borang telah dikembalikan. Analisis Audit yang dibuat adalah berdasarkan 8 perkara untuk mendapat maklum balas penduduk seperti di **Carta 3.1**.

Carta 3.1
Maklum Balas Penduduk Berkenaan Pembinaan Dan Penyelenggaraan Kemudahan Awam Di Mukim - Mukim



Petunjuk	Huraian
1	Terdapat kemudahan awam disediakan di kawasan anda.
2	Kemudahan awam mencukupi.
3	Kemudahan awam digunakan.
4	Kemudahan awam dijaga dengan baik.
5	Kerajaan Negeri menanggung belanja yang besar untuk kos penyelenggaraan.
6	Berpuas hati dengan kerja penyelenggaraan.
7	Dibina mengikut keperluan penduduk.
8	Kemudahan awam digunakan dengan selamat.

Sumber: Jabatan Audit Negara

3.4.4.2. Analisis Audit di kedua-dua daerah mendapati 6 daripada 8 perkara yang diselidik mendapat markah melebihi 90%. Hanya 2 perkara iaitu sama ada kemudahan mencukupi dan sama ada penduduk berpuas hati dengan kerja penyelenggaraan mendapat markah terendah antara 43% hingga 76%. Hasil semakan mendapati kebanyakan penduduk memohon agar lampu jalan, kemudahan beriadah dan jalan kampung yang berturap sempurna disediakan. Selain itu, kebanyakan responden tidak berpuas hati mengenai kualiti penyelenggaraan kemudahan awam yang dilaksanakan dan sampah sarap bahan binaan yang tidak diuruskan dengan sempurna.

3.4.4.3. **Maklum balas yang diterima dari PDT Kuala Pilah dan PDT Rembau bertarikh 6 Jun 2012 dan 8 Jun 2012 menyatakan bahawa cadangan, ulasan mahu pun aduan daripada orang awam sentiasa diberi perhatian dan keutamaan. Selain itu, semua Pengerusi JKKK sentiasa diberi taklimat mengenai tugas dan tanggungjawab dari semasa ke semasa.**

Pada pendapat Audit, maklum balas orang awam bahawa kemudahan awam ada disediakan untuk kemudahan penduduk adalah baik, namun bilangan dan mutu kerja penyenggaraannya perlu dipertingkatkan oleh Pejabat Daerah Dan Tanah.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dan untuk memastikan perkara yang sama tidak berulang, adalah disyorkan supaya pihak PDT Kuala Pilah dan PDT Rembau memperbaiki beberapa kelemahan yang dinyatakan untuk tujuan penambahbaikan program. Berikut adalah ringkasan syor Audit:

3.5.1. Kemudahan awam yang dibina di kawasan tanah milik perlu mendapatkan kebenaran izin guna tanah atau izin lalu secara bertulis dari pemilik tanah untuk mengelakkan pertelingkahan di masa hadapan.

3.5.2. Pejabat Daerah Dan Tanah perlu memastikan Pengerusi JKKK bertanggungjawab menyelia kemudahan awam di kawasan masing-masing.

3.5.3. Sebagai amalan terbaik pengurusan, aset-aset awam yang terdapat di mukim luar bandar perlu didaftarkan dalam Daftar Inventori Kemudahan Awam di peringkat daerah. Maklumat-maklumat mengenai jenis aset, tahun perolehan, lokasi binaan, kos, pelan binaan, gambar dan lain-lain perlu direkodkan untuk tujuan penyenggaraan dan baik pulih di masa hadapan.

UNIT PERUMAHAN PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI

4. PENGURUSAN PROGRAM RUMAH AWAM HARGA RENDAH (RAHR)

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Program Rumah Awam Harga Rendah (RAHR), dahulunya dikenali sebagai Program Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) bertujuan untuk menyediakan kemudahan perumahan yang sempurna kepada golongan berpendapatan rendah di luar bandar dan pinggir bandar di samping kemudahan asas dan sosial. Melalui program ini, kemudahan kediaman kepada golongan berpendapatan rendah dapat disediakan agar matlamat Kerajaan Negeri untuk meningkatkan kualiti hidup rakyat dan membasmi kemiskinan dicapai.

4.1.2. Pelaksanaan projek-projek bagi program RAHR dibiayai melalui pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan kepada Kerajaan Negeri. Peruntukan bagi program ini disediakan mengikut keupayaan Kerajaan Negeri berdasarkan kepada jumlah unit rumah yang perlu dibina. Kerajaan Negeri memainkan peranan penting dalam mengenal pasti dan memperuntukkan tapak perumahan yang sesuai.

4.1.3. Unit Perumahan adalah bertanggungjawab untuk merancang dan melaksanakan program ini seperti mengendalikan urusan pendaftaran dan pengagihan rumah kos rendah dan sederhana rendah serta menyenggara kemudahan asas RAHR milik Kerajaan Negeri agar penduduk dapat menikmati kemudahan awam yang baik dalam suasana yang lebih selesa dan selamat.

4.1.4. Bagi tempoh tahun 2009 hingga tahun 2011, peruntukan yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri Sembilan untuk program RAHR berjumlah RM11.54 juta. Sejumlah RM9.65 juta telah dibelanjakan untuk projek sedia ada seperti pembinaan/pembaikan infrastruktur, bayaran perkhidmatan, penyediaan tapak rumah awam kos rendah dan pengambilan balik tanah bagi tujuan pembinaan program RAHR. Tiada projek baru dibina dalam tempoh tersebut. Sehingga akhir tahun 2011, terdapat 129 projek RAHR yang terdiri daripada 124 projek rumah teres yang mengandungi 10,434 unit dan 5 projek rumah pangsa yang mengandungi 1,459 unit. Kesemua projek rumah teres dan satu projek rumah pangsa adalah secara sewa beli. Manakala 4 daripada 5 projek rumah pangsa adalah secara sewa. Bilangan unit rumah bagi program RAHR di Negeri Sembilan sehingga 31 Disember 2011 adalah berjumlah 11,893 unit seperti di **Jadual 4.1**.

Jadual 4.1

Jumlah Projek Bagi Program RAHR Di Negeri Sembilan Sehingga 31 Disember 2011

Bil.	Daerah	Jumlah Projek	Bil. Rumah (Unit)
1.	Jejebu	11	764
2.	Jempol	13	1,134
3.	Kuala Pilah	23	1,397
4.	Port Dickson	17	1,713
5.	Rembau	17	1,511
6.	Seremban	35	4,132
7.	Tampin/Gemas	13	1,242
Jumlah Keseluruhan		129	11,893

Sumber: Unit Perumahan Pejabat SUKNS

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan program RAHR telah dilaksanakan secara cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

4.3.1. Skop pengauditan meliputi aspek pengurusan program RAHR yang dibangunkan oleh Kerajaan Negeri Sembilan bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 di 5 daerah iaitu Seremban, Port Dickson, Tampin, Gemas dan Jempol. Pengauditan yang dijalankan hanya tertumpu kepada projek rumah teres sahaja. Metodologi pengauditan dilakukan dengan menyemak, mengkaji dan menganalisis maklumat berasaskan rekod, fail, data dan dokumen berkaitan bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 di Unit Perumahan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan (SUKNS). Temu bual dan lawatan ke tapak projek turut dilaksanakan bagi pengesahan maklumat. Senarai 21 projek bagi program RAHR yang telah dijadikan sampel untuk pengauditan mengikut daerah adalah seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2
Senarai Projek Bagi Program RAHR Di 5 Daerah Yang Diaudit

Bil.	Daerah	Senarai Projek	Jumlah (Unit)
1.	Seremban	Nyatoh	100
		Rantau III (Ulu Lalang)	100
		Labu II	52
		Ulu Beranang	100
		Labu Batu 13	100
		Kg. Masjid Lenggeng	50
2.	Port Dickson	Kampung Paya	191
		Pasir Panjang II (Pilot)	100
		Pengkalan Durian II	145
		Pekan Lukut	200
		Kg.Sawah	100
		Permatang Pasir	114
3.	Jempol	Mahsan II	50
		Batu Kikir II	67
		Bahau III	73
		Serting Tengah	100
		Ayer Hitam	160
4.	Tampin	Gemencheh II	200
		Batang Rokan	50
		Gedok	50
5.	Gemas	Halacara Baru	300
Jumlah		21	2,402

Sumber: Unit Perumahan Pejabat SUKNS

4.3.2. Senarai tapak tanah untuk program RAHR di Negeri Sembilan yang masih belum dilaksanakan setakat tempoh pengauditan adalah berjumlah 6 tapak. Tiga tapak yang diaudit adalah seperti di **Jadual 4.3** manakala 3 lagi yang tidak diaudit adalah di Ulu Beranang, Ladang Siliau dan Pantai di Seremban.

Jadual 4.3
Senarai Tapak Tanah Program RAHR Yang Diaudit

Daerah	Kawasan Tapak Tanah	No. Lot
Seremban	Nyatoh	4168 & 4169
Port Dickson	Tampin Linggi	3462 (Baki Lot 3104)
Tampin	Batang Melaka	2662, 1889, 1178 & 1177

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban, Port Dickson Dan Tampin

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga November 2011 mendapati secara amnya pengurusan program RAHR adalah kurang memuaskan. Bagaimanapun prestasi pengagihan rumah RAHR yang telah siap adalah baik kerana mencapai 97.6% unit rumah telah diisi. Beberapa kelemahan yang didapati adalah seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Terdapat 33 unit rumah masih kosong semenjak tahun 2005.
- Rumah yang belum diagih didapati tidak disenggarakan dengan baik.

- Tunggakan sewa semakin meningkat pada tahun 2011 berbanding tahun 2009 dan 2010 iaitu sebanyak 25.4% berbanding kutipan sepatutnya.
- Terdapat rumah yang belum dikeluarkan hak milik walaupun pembeli telah selesai bayaran sewa beli antara 1 hingga 7 tahun dan kelewatan ini menjejaskan kutipan cukai yang sepatutnya boleh dikutip lebih awal.
- Terdapat tapak tanah projek RAHR yang masih belum didaftarkan sebagai hak milik Kerajaan Negeri walaupun pampasan telah dibayar kepada pemilik asal di antara tahun 1982 hingga 2004.

4.4.1. Prestasi Pengagihan Rumah

4.4.1.1. Pengagihan rumah dibuat oleh Unit Perumahan Pejabat SUKNS dan hanya pemohon yang memenuhi syarat-syarat kelayakan sahaja yang boleh mendaftar dengan mengemukakan borang permohonan di Unit Perumahan Pejabat SUKNS. Syarat-syarat kelayakan yang ditetapkan ialah pemohon hendaklah warganegara Malaysia yang berumur antara 21 hingga 50 tahun; pendapatan bulanan pemohon dan isteri atau suami antara RM501 hingga RM1,500 sebulan dan pemohon atau ahli keluarga tidak memiliki apa-apa rumah atau tanah yang boleh didirikan rumah di mana-mana tempat di Malaysia.

4.4.1.2. Semakan Audit mendapati daripada 124 projek rumah teres yang ada di Negeri Sembilan, hanya 18 projek sahaja yang masih lagi dalam proses pembayaran ansuran sewa bulanan dan masih belum diisi sepenuhnya. Prestasi pengagihan rumah dalam program RAHR oleh Unit Perumahan Pejabat SUKNS adalah baik iaitu sebanyak 97.6% unit rumah telah diisi setakat 31 Disember 2011 seperti di **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4
Prestasi Pengagihan Rumah RAHR Setakat 31 Disember 2011

Bil.	Senarai Projek Bagi Program RAHR	Jumlah Unit	Jumlah Diagihkan	Unit Kosong	Jumlah Diisi Berbanding Jumlah Unit (%)
1.	Sg. Rotan II, Jelebu	50	50	-	100
2.	Sri Kendong, Rembau	50	48	2	96.0
3.	Chembong III, Rembau	301	298	3	99.0
4.	Lubok Cina II, Rembau	100	96	4	96.0
5.	Ulu Beranang, Seremban	100	100	-	100
6.	Batu 13, Labu, Seremban	100	100	-	100
7.	Kg. Masjid Lenggeng, Seremban	50	50	-	100
8.	Halacara Baru, Gemas	300	267	33	89.0
9.	Padang Lebar, Kuala Pilah	50	50	-	100
10.	Ulu Bendul, Kuala Pilah	50	50	-	100
11.	Ulu Parit, Kuala Pilah	50	50	-	100
12.	Pekan Johol, Kuala Pilah	50	50	-	100
13.	Ayer Hitam, Jempol	160	157	3	98.1
14.	Pengkalan Durian II, Port Dickson	145	137	8	94.5
15.	Pekan Lukut, Port Dickson	200	200	-	100
16.	Kg. Sawah Rantau, Port Dickson	100	100	-	100
17.	Telok Kemang III, Port Dickson	224	224	-	100
18.	Permatang Pasir, Port Dickson	114	114	-	100
Jumlah		2,194	2,141	53	97.6

Sumber: Unit Perumahan Pejabat SUKNS

4.4.1.3. Unit Perumahan Pejabat SUKNS menjelaskan bahawa setakat 28 Mac 2012 daripada 53 unit kosong pada Disember 2011, 2 unit telah diisi. Manakala sejumlah 51 unit rumah yang kosong masih belum menerima keputusan pengisian daripada Pihak Berkuasa Negeri. Sebanyak 18 daripada 51 unit rumah yang kosong adalah disebabkan proses rampasan yang dilakukan oleh Unit Perumahan Pejabat SUKNS akibat daripada penyewa yang gagal mematuhi mana-mana syarat dalam perjanjian sewa beli RAHR Kerajaan Negeri Sembilan. Bagaimanapun bagi 33 unit rumah Projek Halacara Baru, Gemas masih belum diisi semenjak tahun 2005. Unit Perumahan Pejabat SUKNS juga memaklumkan sentiasa menerima permohonan dan mengangkat nama-nama tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk keputusan dan arahan selanjutnya. Kerajaan Negeri sepatutnya mempercepatkan proses pengisian kerana terdapat ramai pemohon yang menunggu untuk mendapatkan rumah-rumah tersebut. Maklumat berkaitan unit kosong berbanding jumlah pemohon setakat 28 Mac 2012 adalah seperti di **Jadual 4.5**.

Jadual 4.5
Jumlah Unit Rumah Program RAHR Yang Belum Diisi Setakat 28 Mac 2012

Bil.	Senarai Projek	Jumlah Unit	Jumlah Diisi	Unit Kosong	Tarikh Mula Kosong	Jumlah Pemohon
1.	Sri Kendong, Rembau	50	49	1	16.8.2006	4
2.	Chembong III, Rembau	301	298	3	28.7.2011	67
3.	Lubok Cina II, Rembau	100	96	4	11.3.2010	25
4.	Halacara Baru, Gemas	300	267	33	2005	366
5.	Ayer Hitam, Jempol	160	158	2	25.5.2011	56
6.	Pengkalan Durian II, Port Dickson	145	137	8	27.6.2011	6
Jumlah		1,056	1,005	51		524

Sumber: Unit Perumahan Pejabat SUKNS

4.4.1.4. Penyenggaraan rumah kosong yang belum diagihkan adalah di bawah tanggungjawab Unit Perumahan Pejabat SUKNS. Sejumlah RM7.34 juta telah diperuntukkan di bawah program pembinaan/pembaikan infrastruktur dan pelbagai projek bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Lawatan Audit pada bulan Oktober 2011 ke projek RAHR di Ayer Hitam di Daerah Jempol, Halacara Baru di Daerah Gemas dan Pengkalan Durian II di Daerah Port Dickson mendapati rumah kosong di 3 program tersebut kurang disenggara oleh Unit Perumahan Pejabat SUKNS. Semasa lawatan tersebut, terdapat pintu rumah yang tidak berkunci dan terbuka serta persekitaran rumah ditumbuhi semak samun. Keadaan ini boleh menyebabkan penduduk yang mendiami rumah yang berdekatan merasa tidak selesa dan tidak selamat. Bagaimanapun selepas teguran Audit, **maklum balas Unit Perumahan Pejabat SUKNS bertarikh 11 Januari 2012 menyatakan, tindakan pembetulan telah diambil oleh pihak SUKNS.** Keadaan unit kosong di 3 daerah yang dilawati adalah seperti di **Gambar 4.1** hingga **Gambar 4.6**.

Gambar 4.1
Pintu Rumah Dan Pagar Terbuka Tidak Berkunci



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ayer Hitam, Jempol
Tarikh: 5 Oktober 2011

Gambar 4.2
Pintu Rumah Dan Pagar Telah Dikunci



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ayer Hitam, Jempol
Tarikh: 11 Mei 2012

Gambar 4.3
Persekitaran Rumah Ditumbuhi Semak Samun



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Halacara Baru, Gemas
Tarikh: 6 Oktober 2011

Gambar 4.4
Persekitaran Rumah Telah Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Halacara Baru, Gemas
Tarikh: 11 Mei 2012

Gambar 4.5
Pintu Rumah Terbuka Dan Pintu Pagar Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pengkalan Durian II, Port Dickson
Tarikh: 12 Oktober 2011

Gambar 4.6
Pintu Rumah Dan Pagar Telah Dibaiki Dan Dikunci



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pengkalan Durian II, Port Dickson
Tarikh: 11 Mei 2012

4.4.1.5. Unit Perumahan Pejabat SUKNS memaklumkan telah membelanjakan sejumlah RM0.72 juta bagi tempoh 2009 hingga 2011 di 3 projek RAHR yang dilawati pihak Audit. Kerja penyenggaraan yang telah dilaksanakan di antaranya adalah pembersihan dan membaiki jalan yang rosak, membaiki kerosakan rumah, pendawaian dan sistem paip, memasang jeriji, memasang lampu, pembersihan longkang dan memotong rumput. **Maklum balas Unit Perumahan Pejabat SUKNS bertarikh 11 Januari 2012 menyatakan, semua rumah-rumah kosong telah pun dikunci di bahagian depan dan belakang, namun kecurian dan faktor vandalisme tetap berlaku terutamanya ke atas bahan-bahan yang boleh dikitarkan semula seperti wayar elektrik, paip air, singki dan besi (pintu pagar). Di samping itu, proses pembersihan dan gantian pintu-pintu yang telah rosak akan dibuat secara berperingkat berdasarkan peruntukan yang diluluskan.**

Pada pendapat Audit, prestasi bagi pengagihan rumah yang telah siap adalah baik kerana 97.6% unit rumah telah diisi namun masih terdapat 33 unit kosong semenjak tahun 2005. Kelewatan pengisian dan kurang penyenggaraan telah menyebabkan rumah terbiar, rosak dan ditumbuhi semak sehingga boleh mengundang bahaya kepada penduduk.

4.4.2. Tunggakan Sewa Rumah Yang Tinggi

4.4.2.1. Berdasarkan perjanjian sewa beli RAHR Kerajaan Negeri Sembilan di para (e) telah menetapkan bayaran sewa bulanan hendaklah dibuat di Unit Perumahan Pejabat SUKNS atau mana-mana tempat lain yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri pada bila-bila masa waktu pejabat. Proses kerja bagi kutipan bayaran sewa dan penguatkuasaan perjanjian dengan penyewa RAHR di Unit Perumahan Pejabat SUKNS, notis peringatan pertama meminta menjelaskan tunggakan dalam tempoh satu bulan akan dikeluarkan kepada penyewa yang mempunyai tunggakan mencapai 3 bulan. Seterusnya, Unit Perumahan Pejabat SUKNS akan melanjutkan tempoh sehingga satu bulan berserta tindakan penguatkuasaan dengan menampal peringatan di pintu rumah. Sekiranya tunggakan masih tidak dijelaskan, Unit Perumahan Pejabat SUKNS akan mengambil tindakan terakhir dengan mengunci rumah tersebut.

4.4.2.2. Semakan Audit terhadap rekod bayaran sewa bagi tahun 2009 hingga 2011 di 9 projek RAHR di Daerah Jempol, Port Dickson, Seremban dan Gemas mendapati sejumlah RM1.27 juta telah dikutip di semua rumah-rumah tersebut manakala sejumlah RM0.43 juta masih lagi tertunggak pada tahun 2011. Maklumat adalah seperti di **Jadual 4.6.**

Jadual 4.6
Kutipan Sewa Di Daerah Jempol, Port Dickson, Seremban Dan Gemas Bagi Tahun 2009
Hingga 2011

Tahun	Daerah	Senarai Projek	Sepatutnya Dikutip (RM)	Kutipan (RM)	Tunggakan	
					(RM)	(%)
2009	Jempol	Ayer Hitam	308,602	240,934	67,667	21.9
	Port Dickson	Pengkalan Durian II	279,670	205,377	74,293	26.6
		Pekan Lukut	200,810	118,970	81,840	40.8
		Kg. Sawah	181,392	168,119	13,273	7.3
		Permatang Pasir	207,909	192,565	15,343	7.4
	Seremban	Ulu Beranang	102,995	94,690	8,305	8.1
		Labu Bt.13	187,772	180,710	7,062	3.8
		Kg. Masjid Lenggeng	93,606	89,364	4,242	4.5
	Gemas	Halacara Baru	617,040	475,135	141,905	23.0
Jumlah			2,179,796	1,765,864	431,932	19.8
2010	Jempol	Ayer Hitam	308,602	255,859	52,734	17.1
	Port Dickson	Pengkalan Durian II	279,670	249,672	29,999	10.7
		Pekan Lukut	200,810	184,653	16,158	8.0
		Kg. Sawah	181,392	161,312	20,080	11.1
		Permatang Pasir	207,909	201,525	6,383	3.1
	Seremban	Ulu Beranang	102,995	79,392	23,603	22.9
		Labu Bt.13	187,772	177,683	10,089	5.4
		Kg. Masjid Lenggeng	93,606	87,210	6,396	6.8
	Gemas	Halacara Baru	617,040	506,472	110,568	17.9
Jumlah			2,179,796	1,903,778	276,010	12.7
2011	Jempol	Ayer Hitam	289,314	178,445	110,869	38.3
	Port Dickson	Pengkalan Durian II	244,953	178,394	66,559	27.2
		Pekan Lukut	6,150	4,563	1,587	25.8
		Kg. Sawah	172,322	131,114	41,208	23.9
		Permatang Pasir	207,909	167,375	40,534	19.5
	Seremban	Ulu Beranang	4,405	1,603	2,802	63.6
		Labu Bt.13	178,371	153,934	24,438	13.7
		Kg. Masjid Lenggeng	93,606	64,666	28,940	30.9
	Gemas	Halacara Baru	512,143	394,741	117,402	22.9
Jumlah			1,709,173	1,274,835	434,339	25.4

Sumber: Unit Perumahan Pejabat SUKNS

4.4.2.3. Berdasarkan **Jadual 4.6**, jumlah tunggakan sewa yang perlu dikutip oleh Unit Perumahan Pejabat SUKNS semakin meningkat pada tahun 2011 berbanding tahun 2009 dan 2010. Bagi tahun 2011, tunggakan sewa berjumlah RM0.43 juta (25.4%) berbanding kutipan sepatutnya. Berdasarkan rekod Unit Perumahan Pejabat SUKNS, tempoh tunggakan sewa tertinggi bagi seorang penyewa adalah 64 bulan (melebihi 5 tahun) berjumlah RM10,969. Pelbagai usaha telah diambil oleh Unit Perumahan Pejabat SUKNS seperti mengeluarkan notis tuntutan tunggakan kepada penyewa yang terlibat tetapi masih gagal mendapat tunggakan tersebut. Kegagalan ini disebabkan terdapat penyewa yang ingkar untuk membayar walaupun telah menerima notis tunggakan. Di samping itu, perjanjian sewa beli rumah program RAHR tidak menyatakan tindakan yang akan diambil oleh Unit Perumahan Pejabat SUKNS sekiranya penyewa gagal menjelaskan sewa rumah sehingga melebihi 3 bulan. Tempoh bulan tertinggi tunggakan sewa bagi seunit rumah projek RAHR sehingga bulan Disember 2011 adalah seperti di **Jadual 4.7**.

Jadual 4.7
Tempoh Bulan Tertinggi Tunggakan Sewa Bagi Seunit Rumah Program RAHR Sehingga
Bulan Disember 2011

Bil.	Daerah	Senarai Projek	Tempoh Tunggakan Tertinggi (Bulan) (a)	Jumlah Sewa Satu Bulan (RM) (b)	Jumlah Tunggakan (RM) (c) = (a) x (b)
1.	Gemas	Halacara Baru	64	171.40	10,969.60
2.	Seremban	Ulu Beranang	31	84.71	2,626.01
		Kampung Masjid Lenggeng	23	156.01	3,588.23
		Labu Batu 13	19	155.41	2,952.79
3.	Port Dickson	Kampung Sawah, Rantau	21	151.97	3,191.37
		Pengkalan Durian II	24	160.73	3,857.52
		Permatang Pasir	13	151.98	1,975.74
		Pekan Lukut	10	99.19	991.90
4.	Jempol	Ayer Hitam	36	160.73	5,786.28

Sumber: Unit Perumahan, SUKNS

4.4.2.4. Selepas teguran Audit, **maklum balas Unit Perumahan Pejabat SUKNS bertarikh 11 Januari 2012** memaklumkan bahawa notis tunggakan tetap dikeluarkan dan sitaan kepada rumah-rumah yang terlibat juga diambil sebagai tindakan terakhir sekiranya semasa operasi dijalankan rumah didapati kosong. Namun kelonggaran akan diberi sekiranya rumah tersebut masih didiami dan keadaan realiti kehidupan penghuni tersebut amat memerlukan bantuan. Penyewa juga ada mendapatkan bantuan daripada beberapa pihak seperti Baitulmal, Jabatan Kebajikan Masyarakat dan Pejabat Menteri Besar serta mendapat sokongan menanggungkan bayaran daripada pihak atasan.

Pada pendapat Audit, kutipan sewa bulanan bagi rumah program RAHR adalah kurang memuaskan kerana terdapat tunggakan sewa melebihi 10 bulan. Oleh itu tindakan yang lebih proaktif dan tegas hendaklah diambil bagi mendapatkan sewa yang tertunggak tersebut.

4.4.3. Kelewatan Pengeluaran Surat Hak Milik Selepas Penyewa Selesai Tempoh Bayaran Sewa Beli

4.4.3.1. Unit Perumahan Pejabat SUKNS akan menghantar nama penyewa bagi setiap projek ke Pejabat Daerah Dan Tanah terlibat bagi tujuan pengeluaran surat hak milik. Pengeluaran surat hak milik atas nama penyewa hanya akan dibuat sekiranya penyewa telah selesai sepenuhnya bayaran sewa beli mengikut tempoh seperti yang telah ditetapkan di dalam surat perjanjian sewa beli RAHR Kerajaan Negeri Sembilan. Penyewa diminta hadir ke Pejabat Daerah Dan Tanah untuk mengisi borang permohonan tanah dan dikehendaki untuk membayar Notis 5A (Notis Bahawa Hasil Tanah Perlu Dibayar). Semakan Audit mendapati urusan pengeluaran hak milik lewat dilaksanakan. Terdapat beberapa projek yang masih lagi belum dikeluarkan hak milik walaupun penyewa telah menyelesaikan sepenuhnya bayaran sewa beli. Maklumat adalah seperti di **Jadual 4.8.**

Jadual 4.8**Projek Bagi Program RAHR Yang Belum Sepenuhnya Dikeluarkan Hak Milik**

Bil.	Senarai Projek	Jumlah Penyewa	Tarikh Tamat Tempoh Bayaran	Bilangan Penyewa Yang Belum Selesai Bayaran Sewa Beli	Bilangan Penyewa Yang Telah Memohon Hak Milik	Bilangan Penyewa Yang Belum Memohon Hak Milik	Bilangan Hak Milik Yang Telah Didaftarkan
Daerah Seremban							
1.	Nyatoh	100	30.10.2007	-	79	21	-
2.	Rantau III (Ulu Lalang)	100	30.11.2007	-	82	18	38
3.	Labu II	52	1.11.2006	-	51	1	44
Daerah Port Dickson							
1.	Kampung Paya	191	31.12.2005	-	172	19	166
2.	Pasir Panjang II (Pilot)	100	31.3.2004	-	83	17	78
Daerah Jempol							
1.	Mahsan II	50	31.4.2001	-	40	10	40
2.	Batu Kikir II	67	Mac 2002	-	50	17	46
3.	Bahau III	73	November 2002	-	66	7	61
Daerah Tampin							
1.	Gemenchah II	200	1.7.2008	26	173	27	118
2.	Batang Rokan	50	31.7.2007	8	42	8	28
3.	Gedok	50	30.10.2001	-	46	4	46
Jumlah		1,033		34	884	149	665

Sumber: Unit Perumahan Pejabat SUKNS

4.4.3.2. Berdasarkan **Jadual 4.8**, pengeluaran hak milik bagi satu projek adalah tidak konsisten. Ini kerana di dalam satu projek yang sama, terdapat penyewa yang telah mendapat hak milik dan boleh mula membayar cukai tanah tetapi terdapat juga penyewa yang belum mendapat hak milik walaupun telah selesai menjelaskan bayaran sewa beli. Antara sebab kelewatan tersebut adalah kerana penyewa mengambil tempoh yang lama untuk hadir ke Pejabat Daerah dan Tanah bagi mengisi borang permohonan tanah. Terdapat juga penyewa yang belum menyelesaikan bayaran sewa walaupun telah tamat tempoh bayaran sewa beli dan lewat menjelaskan bayaran Notis 5A.

4.4.3.3. Cukai tanah merupakan bayaran tahunan yang kena dibayar bagi tanah milik kepada Kerajaan Negeri mengikut undang-undang. Semakan Audit mendapati hasil cukai tanah tidak dapat dikutip kerana kelewatan urusan pengeluaran hak milik kepada penyewa yang telah menyelesaikan bayaran sewa beli. Anggaran cukai sepatutnya dikutip oleh Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban, Port Dickson, Jempol dan Tampin sekiranya hak milik telah dikeluarkan kepada 368 penyewa dalam tempoh yang sepatutnya berjumlah RM46,188 seperti **Jadual 4.9**.

Jadual 4.9

Anggaran Cukai Tanah Yang Boleh Dikutip Di Daerah Seremban, Port Dickson, Jempol Dan Tampin Sekiranya Hak Milik Telah Dikeluarkan

Bil.	Senarai Projek	Bil. Penyewa Yang Belum Mendapat Hak milik (a)	Tahun Pertama Cukai Dikutip Berdasarkan Hak Milik Telah Berdaftar	Tempoh Hasil Tidak Dapat Dikutip Sehingga Tahun 2011 (Tahun) (b)	Anggaran Cukai Setahun Berdasarkan Hak Milik Telah Berdaftar (RM) (c)	Anggaran Cukai Sepatutnya Dapat Dikutip (RM) (d) =(a)x(b)x(c)
Daerah Seremban						
1.	Nyatoh	100	2011	1	58	5,800
2.	Rantau III (Ulu Lalang)	62	2011	1	58	3,596
3.	Labu II	8	2010	2	58	928
Daerah Port Dickson						
1.	Kg. Paya	25	2009	3	70	5,250
2.	Pasir Panjang II	22	2007	5	70	7,700
Daerah Jempol						
1.	Mahsan II	10	2004	8	70	5,600
2.	Batu Kikir II	21	2011	1	70	1,470
3.	Bahau III	12	2005	7	81	6,804
Daerah Tampin						
1.	Gemencheh II	82	2011	1	70	5,740
2.	Batang Rokan	22	2010	2	47	2,068
3.	Gedok I	4	2005	7	44	1,232
Jumlah		368				46,188

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban, Port Dickson, Jempol Dan Tampin

4.4.3.4. Selepas teguran Audit, **maklum balas Unit Perumahan Pejabat SUKNS bertarikh 11 Januari 2012** memaklumkan bahawa surat berkaitan pengeluaran hak milik telah dikeluarkan kepada Pejabat Daerah Dan Tanah dan penyewa selewat-lewatnya 3 bulan sebelum tamat tempoh sewaan sebagai peringatan. Bagaimanapun, sikap penyewa sendiri yang tidak membuat permohonan hak milik di Pejabat Daerah Dan Tanah telah menyebabkan pengeluaran hak milik tidak dapat dilakukan. Terdapat juga penyewa yang tidak dapat menjelaskan Notis 5A (Notis Bahawa Hasil Tanah Harus Dibayar) dan kelewatan ini boleh menjejaskan proses pengeluaran hak milik. Dalam usaha untuk mempercepatkan proses pengeluaran hak milik tanah, Unit Perumahan telah melantik juruukur berlesen untuk membuat kerja-kerja ukur ke atas skim perumahan yang akan dan telah tamat tempoh bayaran dan tidak lagi bergantung kepada Pejabat Daerah Dan Tanah.

Pada pendapat Audit, pengeluaran hak milik kepada penyewa yang telah selesai bayaran sewa beli adalah tidak memuaskan kerana kelewatan pengeluaran hak milik kepada penyewa ini boleh mengakibatkan kehilangan hasil cukai tanah Kerajaan.

4.4.4. Tapak Tanah Program RAHR Yang Telah Diambil Balik Masih Atas Nama Pemilik Asal

4.4.4.1. Menurut Seksyen 23 Akta Pengambilan Tanah 1960, apabila Pihak Berkuasa Pendaftaran yang berkenaan menerima notis dalam Borang K, hendaklah membuat catatan bahawa keseluruhan tanah itu atau sebahagiannya telah diambil dan diletak hak pada Pihak Berkuasa Negeri di dalam dokumen hak milik berdaftar. Jika sebahagian daripada sesuatu lot telah diukur menurut subseksyen (1) seksyen 25, Pihak Berkuasa Pendaftaran yang berkenaan hendaklah mengeluarkan hak milik sambungan pada bahagian tanah yang dipegang oleh tuan tanah. Sekiranya tiada sebarang catatan dibuat di dalam dokumen hak milik berdaftar atau tiada tindakan dibuat seperti yang diperuntukkan di seksyen yang dinyatakan, ia boleh dianggap proses pengambilan tanah tidak lengkap dan status tanah tersebut akan kekal kepada tanah milik.

4.4.4.2. Semakan Audit mendapati sebanyak 16.51 hektar tanah telah diambil oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk program RAHR Nyatoh, Tampin Linggi dan Batang Melaka di mana bayaran pampasan berjumlah RM1.13 juta telah dijelaskan sepenuhnya tetapi status tanah masih atas nama pemilik asal kerana Unit Perumahan Pejabat SUKNS menganggap Pejabat Daerah Dan Tanah yang bertanggungjawab dalam proses pengambilan tersebut. Sampel Audit menunjukkan bayaran pampasan tanah telah selesai seawal tahun 1982 hingga tahun 2004 seperti di **Jadual 4.10**.

Jadual 4.10
Status Tapak Tanah Program RAHR Yang Dibuat Pengambilan

Bil.	Tapak Tanah Program RAHR	No. Lot Tanah	Pampasan Yang Telah Dibayar (RM)	Tarikh Bayaran Pampasan
1.	Nyatoh, Seremban	4168 & 4169	322,080	3.3.1982
2.	Tampin Linggi, Port Dickson	3462 (Baki Lot 3104)	522,000	12.8.2002
3.	Batang Melaka, Tampin	2662,1889, 1178,1177	291,240	10.8.2004
Jumlah			1,135,320	

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seremban, Tampin Dan Port Dickson

a. Tapak Tanah Di Nyatoh, Seremban

- i. Semakan Audit mendapati, lot tanah yang terlibat untuk program RAHR adalah Lot 4168 dan Lot 4169 di mana tanah asal adalah milik individu (1/2 bahagian) dan sebuah syarikat (1/2 bahagian) yang mempunyai keluasan masing - masing 4.34 hektar dan 3.56 hektar. Pihak Berkuasa Negeri telah mengambil keseluruhan kedua-dua lot tersebut dengan pampasan sebanyak RM0.32 juta dibayar kepada pemilik pada 3 Mac 1982. Daripada salinan carian rasmi mendapati status tanah tersebut masih lagi tanah milik dan bukanlah tanah

Kerajaan. Tunggakan cukai tanah di atas nama tuan tanah setakat tahun 2011 bagi Lot 4168 adalah sebanyak RM2,022 dan Lot 4169 adalah sebanyak RM1,656.

- ii. Semakan lanjut Audit mendapati sebahagian daripada kawasan pengambilan tanah ini telah dibina rumah program RAHR sebanyak 100 unit dan telah diduduki pada tahun 1987. Semakan di Unit Perumahan Pejabat SUKNS menunjukkan penyewa telah menyelesaikan bayaran sewa beli pada 30 Oktober 2007 dan penyewa dalam proses permohonan hak milik di Pejabat Daerah Dan Tanah.
- iii. **Maklum balas Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian bertarikh 22 Februari 2012 menyatakan bahawa pendaftaran Borang K ke atas hak milik bagi Lot 4168 dan Lot 4169 telah dibuat melalui nombor perserahan 1020/2012 bertarikh 11 Januari 2012 di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Sembilan. Kedua-dua lot tanah tersebut telah menjadi hak milik Pihak Berkuasa Negeri.**

b. Tapak Tanah Di Tampin Linggi, Port Dickson

- i. Semakan Audit mendapati tanah yang terlibat untuk program RAHR adalah Lot 3462 (Baki Lot 3104) di mana tanah asal adalah milik sebuah syarikat perladangan yang mempunyai keluasan sebanyak 1,063 hektar. Keluasan tanah yang diambil bagi tujuan program RAHR adalah sebanyak 6.07 hektar sahaja. Tiada sebarang catatan di dokumen hak milik berdaftar tersebut yang menyatakan terdapat pengambilan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri walaupun Borang K telah dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah pada 25 Jun 2003. Ini menunjukkan keluasan yang diambil oleh Pihak Berkuasa Negeri masih lagi milik tuan tanah walaupun bayaran pampasan sebanyak RM0.52 juta telah selesai dibayar 12 Ogos 2002.
- ii. **Maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson bertarikh 27 Januari 2012 menyatakan bahawa terdapat kekeliruan semasa pengambilan ini berlaku. Ini kerana sebelum Pihak Berkuasa Negeri mengambil lot tersebut untuk tujuan program RAHR, telah berlaku 2 pengambilan lain dan proses bagi kedua-dua pengambilan tersebut masih belum selesai. Oleh yang demikian, Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson sedang mengambil tindakan untuk menyelesaikan pengambilan terdahulu sebelum pendaftaran Borang K untuk pengambilan program RAHR ini boleh dilakukan.**

c. Tapak Tanah Di Batang Melaka, Tampin

- i. Semakan Audit mendapati terdapat 4 lot tanah yang terlibat untuk program RAHR. Kesemua lot tersebut seluas 163.94 hektar adalah milik sebuah syarikat perladangan. Jumlah keseluruhan kawasan yang terlibat dengan proses pengambilan balik ialah 4.04 hektar dan pampasan sejumlah RM0.29 juta telah dibayar pada 10 Ogos 2004. Proses pendaftaran Borang K di dokumen hak milik berdaftar telah sempurna dilaksanakan bagi Lot 1177, Lot 1178, dan Lot 1189. Walau bagaimanapun, dokumen hak milik berdaftar bagi Lot 2662 menunjukkan tiada sebarang catatan menyatakan terdapat pengambilan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri seluas 2.54 hektar pada 11 September 2004. Selepas teguran Audit, **maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Tampin yang diterima pada 23 Februari 2012, tindakan pendaftaran Borang K telah dilakukan melalui nombor perserahan 1556/2012 bertarikh 21 Februari 2012.**

Pada pendapat Audit, proses pengambilan balik tanah untuk program RAHR adalah kurang memuaskan kerana masih terdapat tapak tanah projek yang belum selesai proses pengambilannya walaupun bayaran pampasan telah lama dijelaskan. Ini telah menyebabkan kelewatan pengeluaran hak milik kepada penyewa yang telah selesai bayaran ansuran seperti di Projek RAHR Nyatoh, Seremban.

4.5. SYOR AUDIT

Program RAHR telah dapat menyediakan kemudahan perumahan yang sempurna kepada golongan berpendapatan rendah selaras dengan matlamat Kerajaan Negeri untuk meningkatkan kualiti hidup rakyat. Oleh itu program ini perlu pengurusan yang cekap bagi mengelakkan kelewatan proses yang boleh membebankan rakyat dan merugikan Kerajaan. Sehubungan itu syor berikut perlu dipertimbangkan oleh Unit Perumahan Pejabat SUKNS:

- 4.5.1.** Menyegerakan pengagihan rumah yang masih kosong dan sehubungan itu dapat mengurangkan kos penyenggaraan.
- 4.5.2.** Menyediakan jadual berkala penyenggaraan rumah kosong program RAHR untuk memastikan rumah tersebut sentiasa berada di dalam keadaan baik untuk diserahkan kepada penyewa.
- 4.5.3.** Mengambil tindakan tegas terhadap penyewa yang ingkar membayar sewa bulanan bagi mengurangkan tunggakan dan menyediakan skim bayaran secara ansuran untuk tunggakan sewa bagi meringankan beban penyewa.
- 4.5.4.** Menyegerakan proses pengeluaran hak milik kepada penyewa rumah agar cukai tanah dapat dipungut dalam tempoh sepatutnya.
- 4.5.5.** Unit Perumahan Pejabat SUKNS perlu meningkatkan kerjasama dengan Pejabat Daerah Dan Tanah dan Pejabat Tanah Dan Galian bagi memastikan tapak tanah projek RAHR yang telah diambil balik dibatalkan hak milik pemilik asal.

MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI SEMBILAN

5. PENGURUSAN HARTANAH

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. Majlis Agama Islam Negeri Sembilan (MAINS) adalah badan tertinggi yang bertanggungjawab ke atas hal ehwal Agama Islam Negeri Sembilan. MAINS telah ditubuhkan pada tahun 1950 dan kini tertakluk kepada peruntukan Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Sembilan 2003, pindaan Seksyen 2(b) Enakmen No. 4. Antara tujuan penubuhan MAINS adalah seperti berikut:

5.1.1.1. Membuat taksiran dan penilaian ke atas harta yang wajib dibayar zakat, mendapat dan mengurus harta orang Islam seperti wakaf, pemberian dan sumber lain Baitulmal bagi memperkembangkan lagi harta tersebut.

5.1.1.2. Menjalankan kegiatan ekonomi dan pelaburan dalam pelbagai bidang yang tidak bertentangan dengan Islam demi faedah serta pembangunan umat Islam.

5.1.2. Terdapat 3 sumber dana kewangan MAINS iaitu sumber Am, Zakat dan Wakaf. Sumber Am adalah merupakan hasil daripada pelbagai aktiviti seperti pelaburan, faraid, wakaf, projek usaha sama dan sewa premis. Sumber Zakat pula adalah kutipan Zakat Harta, Zakat Fitrah dan Hasil Am Zakat seperti hibah. Manakala sumber Wakaf adalah terdiri daripada kutipan wakaf tunai di kaunter zakat, masjid dan Klinik Wakaf An-Nur.

5.1.3. MAINS telah menggunakan dana daripada sumber Am dan Wakaf untuk menambah hartanah miliknya bagi menjalankan aktiviti yang boleh menjana pendapatan. Bagi tahun 2009 hingga 2011, nilai hartanah yang dimiliki oleh MAINS seperti yang dilaporkan di dalam penyata kewangan menunjukkan peningkatan pada tahun 2010 berbanding tahun 2009 tetapi menurun pada tahun 2011 dengan baki RM45.04 juta. Bagi tempoh 3 tahun tersebut aktiviti pengurusan hartanah telah menjana pendapatan masing-masing RM2.02 juta, RM7.53 juta dan RM8.42 juta. Butiran nilai hartanah yang dimiliki oleh MAINS dan pendapatan daripada aktiviti pengurusan hartanah bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 adalah seperti di **Jadual 5.1** dan **Jadual 5.2**.

Jadual 5.1
Nilai Hartanah MAINS Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Jenis Hartanah	Tahun		
		2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
1.	Tanah Pegangan Bebas	10.80	10.80	10.80
2.	Tanah Pajak	3.19	4.18	4.83
3.	Bangunan	9.43	9.17	18.15
4.	Kerja Dalam Pelaksanaan	4.68	19.82	1.85
5.	Tanah Dan Bangunan	9.72	9.49	9.41
Jumlah		37.82	53.46	45.04

Sumber: Penyata Kewangan MAINS

Jadual 5.2
Pendapatan Aktiviti Pengurusan Hartanah MAINS
Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Jenis Pendapatan	Tahun		
		2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
1.	Sewa Dan Pajak	2.02	2.09	4.02
2.	Keuntungan Projek Perumahan Dan Usaha Sama	-	1.30	0.21
3.	Hasil Tanah - Jualan/Pajak	-	4.14	4.19
Jumlah		2.02	7.53	8.42

Sumber: Penyata Kewangan MAINS

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan hartanah MAINS telah dijalankan dengan cekap dan memberi pulangan setimpal seperti yang dirancang.

5.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek pajak dan projek usaha sama di atas tanah dan ladang milik MAINS (tidak termasuk tanah wakaf) serta pembinaan, pembelian dan penyenggaraan premis untuk tujuan sewaan bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Pengauditan ini telah dijalankan di Bahagian Kewangan, Pengurusan Hartanah dan Pentadbiran MAINS serta MAINS Holdings Sdn. Bhd. (MHSB). Pengauditan dijalankan dengan menyemak dokumen projek, perjanjian dan laporan yang berkaitan. Selain itu, lawatan fizikal ke premis yang disewakan dan temu bual dengan penyewa premis telah dijalankan.

5.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2011 mendapati pengurusan hartanah MAINS adalah memuaskan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Walaupun sejumlah 96.1% ruang perniagaan telah disewakan, namun tunggakan sewa premis mencapai 25.0% daripada jumlah hasil sewa yang sepatutnya diterima.

- Empat projek usaha sama yang ditandatangani oleh MAINS di antara tahun 2000 hingga 2002 dengan syarikat pemaju telah mengambil masa yang lama selepas tempoh perjanjian untuk mendapatkan pulangan yang dijanjikan kerana pelbagai masalah.
- Satu daripada projek usaha sama tersebut masih belum bermula walaupun perjanjian telah ditandatangani pada tahun 2002 dan menyebabkan baki pulangan kepada MAINS sejumlah RM7.9 juta masih tertanggung.

5.4.1. Pengurusan Sewaan Premis

MAINS telah melantik anak syarikat milik sepenuhnya, MAINS Holdings Sdn. Bhd. (MHSB) bagi mengurus hartanah MAINS. Objektif penubuhan syarikat ini adalah untuk meningkatkan pendapatan dengan memajukan hartanah milik MAINS melalui aktiviti sewaan premis, pajakan tanah dan projek usaha sama dengan pihak swasta. MHSB bertanggungjawab untuk merancang dan melaksanakan projek pembangunan hartanah yang dapat memberi pulangan kepada MAINS selain memberi faedah kepada masyarakat setempat. MHSB bertanggungjawab dalam aktiviti pemasaran ruang pejabat dan bangunan untuk disewakan, penyenggaraan dan pembaikan premis serta pembersihan bangunan dan kawasan sekitarnya. Semakan Audit terhadap pengurusan sewa premis mendapati:

5.4.1.1. Prestasi Penyewaan Premis

Berdasarkan pelan perniagaan MAINS Holdings Sdn. Bhd. bagi tahun 2007 hingga 2009, di antara aktiviti utama syarikat tersebut adalah memasarkan pejabat dan ruang perniagaan untuk disewakan kepada pelanggan, mengurus penyenggaraan premis yang disewakan dari segi pembersihan, keselamatan dan pembaikan dengan lebih baik dan berkesan. Pelan ini juga menyatakan MHSB turut menekankan tentang tanggungjawab sosial syarikat itu kepada peniaga di Bazar MAINS sebagai Pusat Perniagaan Bumiputera dengan mempromosikan bazar tersebut kepada umum. Semakan Audit mendapati 74 atau 96.1% daripada 77 premis untuk ruang perniagaan dan pejabat telah disewakan. Bagaimanapun, 11 unit atau 18.3% daripada 60 lot kedai di Bazar MAINS yang boleh menyumbang hasil sewa RM2,902 sebulan masih kosong. **Berdasarkan maklum balas MAINS bertarikh 13 Januari 2012, pihak MHSB akan sentiasa meningkatkan usaha untuk mendapatkan penyewa sebagaimana yang telah dilakukan sebelum ini melalui pemasangan iklan di premis, pengiklanan di majalah iklan bulanan dan ejen hartanah.**

5.4.1.2. Tunggakan Sewaan Premis

MAINS telah menetapkan kadar sewa yang berpatutan bagi setiap premis yang disewa berdasarkan keluasan tapak/lot premis. Kadar sewa yang perlu dibayar oleh penyewa premis telah dinyatakan di dalam Perjanjian Sewa yang ditandatangani oleh pihak MAINS dan penyewa. Sewa hendaklah dibayar tidak lewat dari 7 hari bulan kalendar pada setiap bulan tanpa sebarang notis dari MAINS. Semakan Audit terhadap laporan kewangan MHSB mendapati sehingga tahun 2011, tunggakan sewa premis adalah sejumlah RM0.33

juta daripada RM1.32 juta (25.0%) jumlah hasil sewa yang sepatutnya diterima. Daripada jumlah tunggakan tersebut, sejumlah RM56,938 merupakan tunggakan yang melebihi 90 hari melibatkan 27 penghutang seperti di **Jadual 5.3**.

Jadual 5.3
Pengumuran Penghutang Sewa Premis Bagi Tahun 2011

Bil.	Hari	Tunggakan Sewa Premis	
		(RM)	(%)
1.	0-30	95,527	28.6
2.	31-60	166,266	49.9
3.	61-90	14,796	4.4
4.	>90	56,938	17.1
Jumlah		333,527	100

Sumber: MHSB

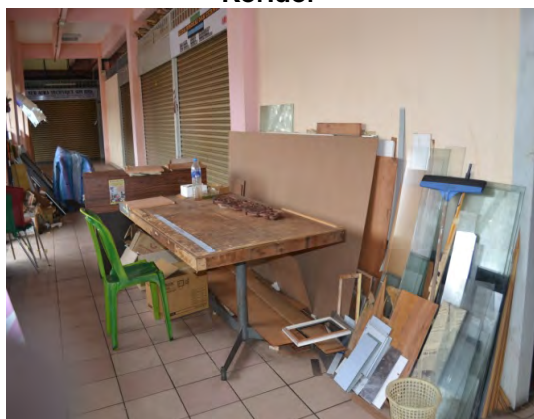
5.4.1.3. Penyenggaraan Premis Kurang Memuaskan

Penyenggaraan bangunan diperlukan untuk memastikan premis MAINS sentiasa bersih dan berada dalam keadaan baik untuk disewa dan digunakan. Penyenggaraan yang dibuat adalah secara berkala oleh kontraktor pembersihan yang dilantik dan berdasarkan aduan yang diterima daripada penyewa, Pihak Berkuasa Tempatan dan orang awam.

a. Lawatan Audit Ke Bazar MAINS

- i. Lawatan Audit pada 6 Oktober 2011 ke Bazar MAINS mendapati kebersihan di Bazar tersebut adalah kurang memuaskan kerana terdapat papan yang digunakan untuk membuat bingkai disandarkan ke dinding di koridor. Selain itu, terdapat sampah sarap di atas lantai sehingga menghasilkan bau yang kurang menyenangkan. Keadaan Bazar tersebut adalah seperti di **Gambar 5.1** dan **Gambar 5.2**.

Gambar 5.1
Perabot Tidak Diletak Secara Tersusun Di Koridor



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bazar MAINS
Tarikh: 6 Oktober 2011

Gambar 5.2
Sampah Diletakkan Di Koridor



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bazar MAINS
Tarikh: 6 Oktober 2011

- ii. Semakan Audit terhadap dokumen kontrak penyenggaraan Bazar MAINS mendapati MHSB telah melantik pihak kontraktor bagi menyenggara Bazar

tersebut. Berdasarkan jadual penyenggaraan yang disediakan, kontraktor pembersihan perlu menyapu dan mengemop lantai serta membuang sampah di tingkat bawah dan tingkat atas Bazar setiap hari. Semakan Audit mendapati kontraktor tersebut telah menjalankan penyenggaraan mengikut jadual yang telah ditetapkan. Bagaimanapun, keadaan persekitaran Bazar tersebut kurang memuaskan kerana sikap penyewa yang tidak menitik beratkan kebersihan dan kekemasan Bazar. Keadaan yang kotor dan berbau boleh menyebabkan penyewa dan orang awam berasa kurang selesa untuk berurus niaga di Bazar tersebut.

- iii. Selepas teguran Audit, **maklum balas MAINS bertarikh 13 Januari 2012 menyatakan bahawa operasi pasar malam (dikenali sebagai Benteng) di hadapan Bazar tersebut telah mengundang kehadiran haiwan terbiar seperti kucing, anjing dan burung merpati untuk mendapatkan makanan dan membuang najis di sekitar kawasan Bazar. Pihak MHSB telah memaklumkan kepada kontraktor pembersihan untuk meningkatkan usaha pemantauan terhadap kebersihan kawasan Bazar. Pihak MAINS juga telah menasihati penyewa agar mengambil tindakan sewajarnya bagi memastikan keadaan Bazar sentiasa bersih dan kemas.**

b. Lawatan Audit Ke Wisma Cahaya, Jalan Tuanku Antah

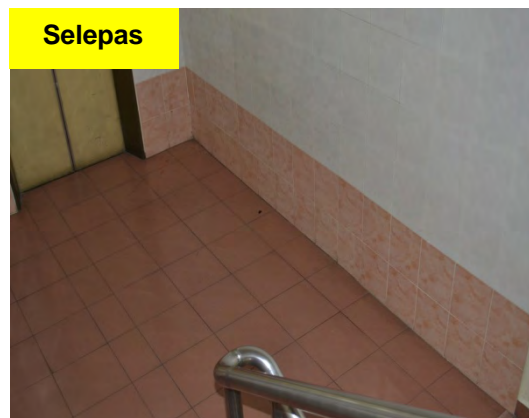
- i. Lawatan Audit pada 6 Oktober 2011 ke Wisma Cahaya, Jalan Tuanku Antah mendapati keadaan di bangunan tersebut kurang memuaskan yang mana terdapat lampu siling yang diletak di hadapan pintu lif Tingkat 3 dengan tidak tersusun, banyak sampah di atas lantai dan pendawaian telefon tidak disenggarakan dengan baik. Bagaimanapun, lawatan Audit pada 21 Februari 2012 mendapati MHSB telah mengambil tindakan terhadap teguran Audit. Keadaan di bangunan tersebut sebelum dan selepas teguran Audit adalah seperti di **Gambar 5.3** hingga **Gambar 5.8**.

Gambar 5.3
Lampu Siling Tidak Tersusun
Di Hadapan Lif



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Wisma Cahaya
Tarikh: 6 Oktober 2011

Gambar 5.4
Kawasan Hadapan Lif Telah Dikosongkan



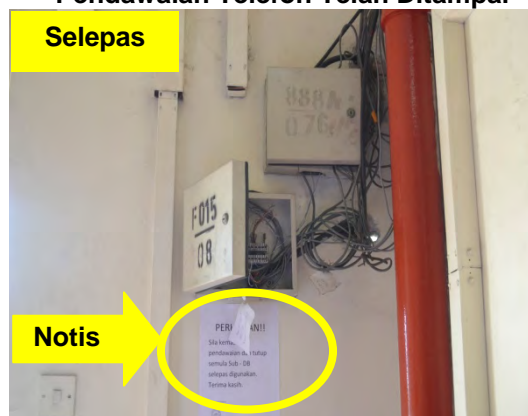
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Wisma Cahaya
Tarikh: 21 Februari 2012

Gambar 5.5
Pendawaian Telefon Tidak Disenggarakan



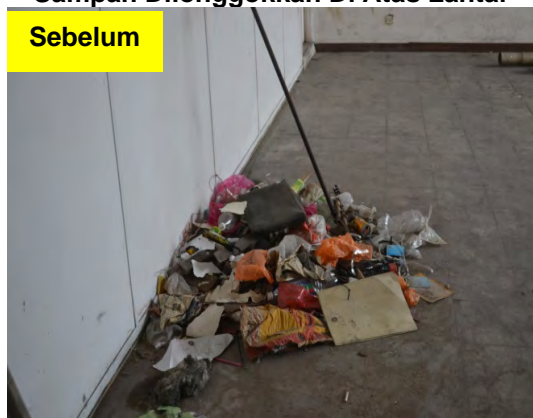
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Wisma Cahaya, Jalan Tuanku Antah
Tarikh: 6 Oktober 2011

Gambar 5.6
Notis Untuk Pembekal Menjaga Kekemasan Pendawaian Telefon Telah Ditampal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Wisma Cahaya, Jalan Tuanku Antah
Tarikh: 21 Februari 2012

Gambar 5.7
Sampah Dilonggokkan Di Atas Lantai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Wisma Cahaya, Jalan Tuanku Antah
Tarikh: 6 Oktober 2011

Gambar 5.8
Longgokan Sampah Telah Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Wisma Cahaya, Jalan Tuanku Antah
Tarikh: 21 Februari 2012

- ii. **Maklum balas MAINS bertarih 13 Januari 2012 memaklumkan bahawa semasa lawatan Audit ke premis tersebut, pihak MHSB masih dalam proses untuk melupuskan lampu siling yang diletakkan di atas lantai premis berkenaan. Nota arahan telah ditampal agar pihak pembekal menutup dengan kemas pendawaian telefon di Wisma Cahaya. Pihak MAINS juga memaklumkan bahawa sampah sarap yang dilonggokkan adalah milik penyewa di situ yang sepatutnya bertanggungjawab untuk membersihkan premis yang disewa.**

Pada pendapat Audit, prestasi pengurusan premis adalah baik kerana selain daripada Bazar MAINS, 96.1% daripada premisnya disewa. MAINS juga telah mengambil tindakan sewajarnya terhadap penyewa yang tidak membayar sewa pada tempoh yang telah ditetapkan dengan menyerahkan Surat Peringatan kepada penyewa tersebut. Tindakan penambahbaikan juga telah diambil terhadap kebersihan dan kekemasan premis yang disewa.

5.4.2. Prestasi Projek Usaha Sama

MAINS mempunyai beberapa bidang tanah dan ladang yang dimajukan secara usaha sama dan pajakan kepada pihak swasta. Berdasarkan perjanjian yang telah ditandatangani oleh MAINS dengan pihak swasta bagi projek usaha sama atau pajakan, MAINS akan menerima pulangan yang telah dipersetujui dalam tempoh masa yang ditetapkan. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, masih ada 4 projek usaha sama antara MAINS dengan pihak swasta berkaitan pembangunan perumahan dan pusat perniagaan yang telah ditandatangani di antara tahun 2000 hingga 2002. Semakan Audit terhadap status 4 projek tersebut mendapati perkara berikut:

5.4.2.1. Projek Usaha Sama Yang Mengalami Masalah

- a. Semakan Audit mendapati satu projek usaha sama telah dibatalkan kerana pemaju melanggar syarat perjanjian pada 14 April 2005, bagaimanapun usaha untuk mendapatkan balik lot tanah terakhir hanya selesai pada tahun 2011. Manakala 3 projek usaha sama mengalami pelbagai masalah, menyebabkan pulangan diterima melebihi tempoh perjanjian seperti di **Jadual 5.4**.

Jadual 5.4
Empat Projek Usaha Sama MAINS Yang Bermasalah

Bil.	Projek	Tarikh Perjanjian/ Pulangan Dijanjikan	Tarikh Perjanjian Sepatutnya Tamat	Status
1.	Projek Pembangunan Perumahan Di Ampangan, Seremban	29.7.2000/ RM1.54 juta	31.8. 2004	Perjanjian dibatalkan kerana syarikat pemaju melanggar syarat perjanjian. MAINS hanya dapat semula lot tanah terakhir pada 19 Januari 2011.
2.	Projek Pembangunan Perumahan Di Jalan Dato' Abdullah, Seremban	1.10.2002/ RM3 juta	1.10.2005	MAINS belum menerima baki RM1.5 juta. Syarikat pemaju memberi jaminan bank yang akan tamat tempoh jaminan pada 28 Oktober 2012.
3.	Projek Pembangunan Perumahan Dan Perniagaan Di Ampangan, Seremban	27.3.2002/ RM1.3 juta	26.3.2003	MAINS menerima baki RM0.89 juta dalam bentuk 2 unit lot kedai 3 tingkat pada 16 Jun 2011.
4.	Projek Pembangunan Perumahan Dan Perniagaan Di Gadong Jaya, Mukim Labu	23.10.2002/ RM8.5 juta	Tiada Tarikh Ditetapkan	Baki RM7.9 juta belum diterima oleh MAINS. Projek belum dilaksanakan kerana syarikat pemaju masih dalam proses membayar pampasan kepada penduduk kampung.

Sumber: MAINS

b. Keterangan lanjut berkaitan projek-projek tersebut adalah seperti berikut:

i. Projek Pembangunan Perumahan Di Ampangan, Seremban

Perjanjian usaha sama antara MAINS dengan sebuah syarikat pemaju perumahan telah ditandatangani pada 31 Julai 1996 untuk membangunkan tanah milik MAINS, di Lot PT12798 Mukim Ampangan, Daerah Seremban dan 2 lot tanah milik Kerajaan Negeri iaitu PT12789 dan PT1366. Bagaimanapun, melalui panel peguam yang dilantik oleh MAINS mendapati Surat Kuasa Wakil adalah tidak sah memandangkan MAINS bukan pemilik lot tanah yang masih menjadi milik Kerajaan Negeri. Pada 29 Julai 2000, pemaju dan MAINS telah bersetuju untuk menandatangani Perjanjian Jual Beli tanah yang sama dengan harga RM1.54 juta setelah permohonan MAINS untuk memiliki tanah tersebut diluluskan oleh Kerajaan Negeri. Syarikat pemaju cuma membayar RM0.15 juta sebelum perjanjian dibatalkan pada 14 April 2005 kerana syarikat pemaju telah melanggar syarat perjanjian dengan menandatangani perjanjian jual beli lot PT12798 kepada 2 syarikat lain dan memajukan Lot PT12789 dan Lot PT1366 kepada sebuah syarikat minyak. Selepas pembatalan perjanjian dengan syarikat pemaju, MAINS kemudiannya menjual Lot PT12798 dengan bayaran RM0.58 juta kepada 2 syarikat yang terdahulunya ingin membeli lot tersebut daripada syarikat pemaju. Manakala tanah yang dipajak oleh syarikat minyak daripada syarikat pemaju hanya dipulangkan semula pada 19 Januari 2011. Kronologi penyelesaian projek tersebut adalah seperti di **Jadual 5.5**.

Jadual 5.5
Kronologi Penyelesaian Projek Pembangunan Perumahan Di Ampangan, Seremban

Bil.	Perkara	Tarikh	Terima Bayaran (RM Juta)
1.	Perjanjian ditandatangani antara MAINS dengan syarikat pemaju bagi membangunkan tanah milik MAINS, Lot PT12798, PT12789 dan PT1366 dengan bayaran RM1.54 juta.	29.7. 2000	0.15
2.	Syarikat pemaju telah menandatangani Perjanjian Jual Beli tanah yang sama (Lot PT12798) dengan 2 syarikat lain dan telah memajukan Lot PT12789 dan PT1366 kepada sebuah syarikat minyak.	23.2.2001	TB
3.	MAINS telah membatalkan perjanjian dengan syarikat pemaju tersebut melalui peguam yang dilantik.	14.4.2005	TB
4.	MAINS telah menjual Lot PT12798 kepada 2 syarikat yang terdahulunya ingin membeli lot tersebut daripada pemaju.	14.3.2006	0.58
5.	Syarikat minyak yang telah memajak tanah di Lot PT12789 dan di Lot PT1366 telah mengosongkan tanah tersebut dan memulangkannya kepada MAINS.	19.1.2011	TB
Jumlah Wang Yang Diterima MAINS			0.73

Sumber: MHSB

Nota: TB = Tidak Berkeajaan

ii. Projek Pembangunan Perumahan Di Jalan Dato' Abdullah, Seremban

MAINS telah menandatangani Perjanjian Usaha Sama dengan sebuah syarikat pemaju perumahan pada 1 Oktober 2002 bagi membangunkan tanah seluas 17 ekar di Jalan Dato' Abdullah, Seremban. Perjanjian tersebut menyatakan bahawa syarikat tersebut akan menjelaskan sejumlah RM3 juta kepada MAINS. Bayaran pertama sejumlah RM0.15 juta akan dijelaskan oleh syarikat semasa menandatangani perjanjian tersebut. Bayaran kedua sejumlah RM0.15 juta akan dijelaskan setelah mendapat kelulusan Pelan Pembangunan Projek dan Pelan Bangunan. Baki bayaran sejumlah RM2.7 juta perlu dijelaskan dalam tempoh 3 tahun daripada tarikh perjanjian. Bagaimanapun, sehingga 31 Disember 2010, syarikat pemaju tersebut masih mempunyai baki tertunggak sejumlah RM1.5 juta kepada MAINS. Merujuk kepada Minit Mesyuarat Lembaga Pengarah MHSB bertarikh 24 Mei 2011, MAINS telah bersetuju menerima nilai pulangan RM1.5 juta dalam bentuk 4 unit rumah 2 tingkat yang bernilai RM0.38 juta seunit. Bagi memastikan 4 unit rumah tersebut disiapkan, syarikat telah menyerahkan Jaminan Bank bernilai RM1.5 juta kepada MAINS pada 29 Oktober 2009 yang mana tarikh tamat tempoh jaminan tersebut adalah pada 28 Oktober 2012.

iii. Projek Pembangunan Perumahan Dan Perniagaan Di Ampangan, Seremban

MAINS telah menandatangani perjanjian projek usaha sama dengan syarikat pemaju perumahan bagi memajukan tanah milik MAINS seluas 10 ekar di Mukim Ampangan pada 27 Mac 2002. Berdasarkan perjanjian tersebut, syarikat pemaju perlu membayar sejumlah RM1.3 juta kepada MAINS sebagai pemilik tanah dalam tempoh 12 bulan dari tarikh perjanjian. Bagaimanapun, syarikat pemaju perumahan tidak dapat menjelaskan baki bayaran berjumlah RM0.89 juta mengikut tempoh yang ditetapkan di dalam perjanjian asal. Oleh itu, syarikat telah menawarkan 2 unit lot kedai 3 tingkat yang bernilai RM0.89 juta dan telah menyerahkannya kepada MAINS pada tahun 2011.

iv. Projek Pembangunan Perumahan Dan Perniagaan Di Gadong Jaya, Mukim Labu

MAINS telah menjalinkan kerjasama dengan sebuah syarikat pemaju perumahan bagi memajukan tanah milik MAINS seluas 70 ekar di Gadong Jaya, Mukim Labu, Seremban. Perjanjian telah ditandatangani oleh kedua belah pihak pada 23 Oktober 2002. Bayaran yang akan diterima oleh MAINS sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut adalah sejumlah RM8.5 juta. Pembayaran tersebut dibayar secara berperingkat seperti di **Jadual 5.6**. Sehingga tarikh pengauditan, MAINS masih belum menerima baki bayaran daripada syarikat pemaju tersebut sejumlah RM7.9 juta. Ini adalah disebabkan projek pembangunan belum dapat dimulakan kerana syarikat pemaju masih dalam

proses membayar pampasan untuk memindahkan semua penduduk kampung daripada tanah yang ingin dibangunkan.

Jadual 5.6

Jadual Bayaran Kepada MAINS Oleh Syarikat Pemaju Sehingga Bulan Disember 2011

Bil.	Perkara	Bayaran Sepatutnya Diterima (RM Juta)	Bayaran Diterima (RM Juta)	Tarikh Bayaran
1.	Bayaran dibuat semasa menandatangani Perjanjian Usaha Sama.	0.30	0.30	25.10. 2002
2.	Bayaran dalam tempoh 2 minggu selepas mendapat kelulusan Pelan Tata Atur Projek.	0.30	0.30	28.12.2004
3.	Pembayaran dalam tempoh 2 minggu selepas mendapat kelulusan Pelan Bangunan yang berkaitan.	0.30	Belum Terima	
4.	Pembayaran dalam tempoh 2 minggu selepas mendapat kelulusan Lesen Pemaju dan Lesen Iklan daripada Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan.	0.30	Belum Terima	
5.	Pembayaran selepas mendapat mandat penyelesaian daripada penduduk kampung.	0.30	Belum Terima	
6.	Baki hendaklah dibayar sebanyak 20 kali ansuran iaitu RM0.35 juta setiap satu bermula 3 bulan selepas perkara 4 atau 5 selesai; yang mana dahulu.	7.00	Belum Terima	
Jumlah		8.50	0.60	

Sumber: Rekod MAINS

5.4.2.2. Berdasarkan maklum balas MAINS bertarikh 13 Januari 2012, kesemua projek usaha sama yang dinyatakan di atas adalah merupakan kes lama yang mengalami masalah dalam tempoh perjanjian. MAINS telah berusaha menyelesaikan masalah yang timbul yang mana mengambil masa yang lama untuk diselesaikan. Bagaimanapun, MAINS telah mengambil tindakan yang sewajarnya bagi memastikan kepentingan MAINS terpelihara.

Pada pendapat Audit, pengurusan projek usaha sama adalah tidak memuaskan kerana terdapat 3 kes projek usaha sama yang bermasalah dan menyebabkan ia mengambil masa yang lama selepas tempoh perjanjian untuk mendapatkan pulangan yang dijanjikan, sementara satu lagi projek masih belum bermula melewati 10 tahun daripada tarikh perjanjian.

5.5. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pihak Audit mendapati MAINS perlu memberi perhatian terhadap pengurusan hartanah bagi memastikan pulangan yang sewajarnya diperoleh bagi setiap projek usaha sama yang dijalankan dan premis yang disewakan. Berikut adalah ringkasan syor Audit yang perlu diberi perhatian oleh MAINS:

5.5.1. Memastikan MAINS Holdings Sdn. Bhd. mengutip dan mengurangkan kadar sewa tertunggak selain mengambil tindakan tegas terhadap penyewa yang enggan membayar sewa premis.

5.5.2. Perlu memastikan sebarang perjanjian usaha sama di masa akan datang mempunyai klausa bagi menjamin kepentingan MAINS sekiranya berlaku kegagalan projek akibat kecuaiian syarikat.

5.5.3. Perlu memantau kemajuan projek yang dijalankan oleh syarikat usaha sama bagi memastikan MAINS mendapat pulangan yang setimpal dengan nilai tanah yang telah diserahkan kepada syarikat pemaju untuk dibangunkan.

MAJLIS PERBANDARAN SEREMBAN

6. PENGURUSAN PROGRAM PENGINDAHAN DAN LANDSKAP

6.1. LATAR BELAKANG

6.1.1. Majlis Perbandaran Seremban (Majlis) merupakan sebuah Pihak Berkuasa Tempatan yang diberi kuasa di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) untuk memberikan perkhidmatan perbandaran kepada penduduk bandar Seremban. Kawasan pentadbiran Majlis adalah seluas 143 km persegi yang meliputi 7 mukim iaitu Mukim Bandar, Mukim Seremban, Mukim Labu, Mukim Rasah, Mukim Ampangan, Mukim Rantau dan Mukim Pantai. Jabatan Pengindahan Dan Senitaman yang dianggotai oleh 127 orang kakitangan dan diketuai oleh Pengarah Pengindahan Dan Senitaman gred G48 telah dipertanggungjawab bagi melaksanakan program pengindahan dan landskap.

6.1.2. Objektif program pengindahan dan landskap Majlis adalah untuk mengindahkan bandar dengan menanam pelbagai pokok, menyediakan landskap kejur di kawasan riadah dan taman permainan serta melaksanakan kerja penyenggaraan terhadap landskap yang telah dibangunkan bagi mengindahkan dan menceriakan persekitaran bandar Seremban.

6.1.3. Kerja penyenggaraan landskap dijalankan oleh Majlis atau kontraktor yang dilantik melalui Jabatan Pengindahan Dan Senitaman. Manakala projek pengindahan serta projek naik taraf landskap dijalankan oleh kontraktor yang dilantik oleh Majlis. Sementara bekalan baja, racun serangga dan peralatan pertanian bagi landskap lembut diperolehi daripada pembekal luar. Majlis mempunyai 2 buah tapak semaian yang terletak di Taman Tasik Seremban dan Paroi bagi kerja menyemai benih pokok dan menempatkan pokok-pokok untuk bekalan projek landskap. Pembiayaan projek landskap adalah daripada peruntukan Kerajaan Persekutuan melalui Jabatan Landskap Negara, peruntukan Kerajaan Negeri dan peruntukan Majlis. Peruntukan bagi program pengindahan dan landskap bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 masing-masing berjumlah RM1.69 juta, RM0.75 juta dan RM4.46 juta adalah seperti di **Jadual 6.1**.

Jadual 6.1
Peruntukan Program Pengindahan Dan Landskap Bagi Tempoh
Tahun 2009 Hingga 2011

Tahun	Kerajaan Persekutuan (RM Juta)	Kerajaan Negeri (RM Juta)	Majlis (RM Juta)	Jumlah (RM Juta)
2009	0.09	0.10	2.26	2.45
2010	-	0.65	0.90	1.55
2011	1.60	-	1.30	2.90
Jumlah	1.69	0.75	4.46	6.90

Sumber: Majlis Perbandaran Seremban

6.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan program pengindahan dan landskap telah dibuat dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang telah ditetapkan oleh Majlis.

6.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah merangkumi tempoh 3 tahun iaitu tahun 2009 hingga 2011. Pengauditan meliputi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan program pengindahan dan landskap di Majlis. Pengauditan dijalankan dengan menyemak, mengkaji dan menganalisis maklumat berasaskan rekod yang diselenggarakan oleh Jabatan Pengindahan Dan Senitaman serta dokumen berkaitan program pengindahan dan landskap. Selain itu, lawatan ke tapak projek, taman, kawasan riadah dan tapak semaian yang dipilih serta temu bual dengan pihak yang terlibat telah dijalankan bagi mendapat gambaran jelas mengenai program pengindahan dan landskap yang telah dilaksanakan oleh Majlis.

6.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2011 mendapati pada umumnya, pengurusan program pengindahan dan landskap Majlis adalah memuaskan. Pelaksanaan penyenggaraan projek landskap dapat disiapkan mengikut tempoh dan spesifikasi yang telah ditetapkan serta sasaran penanaman pokok telah dapat dicapai bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Kerja penyenggaraan landskap kejur dan lembut tidak dibuat secara berkala di beberapa kawasan yang dilawati.
- Sejumlah 79.6% bilangan kompaun di bawah Undang-undang Kecil Taman bagi tempoh 2009 hingga 2011 masih tertunggak.
- Undang-undang Kecil Vandalisme sukar dilaksanakan menyebabkan meningkatnya vandalisme terhadap landskap yang dibangunkan.

6.4.1. Prestasi Penanaman Pokok Berbanding Sasaran

6.4.1.1. Penetapan sasaran projek adalah penting bagi memastikan segala program yang dirancang dapat dilaksanakan dengan teratur mengikut tempoh dan peruntukan kewangan yang disediakan. Bagi mencapai matlamat tersebut, Majlis telah menyediakan prosedur merancang, melaksana dan menyenggara keindahan persekitaran Bandar Seremban. Majlis telah menyediakan sasaran penanaman pokok utama, pokok *annual* dan pokok renek. Butiran lanjut mengenai sasaran dan pencapaian penanaman pokok adalah seperti di **Jadual 6.2**.

Jadual 6.2**Sasaran Dan Pencapaian Sebenar Penanaman Pokok Pada Tahun 2009 Hingga 2011**

Tahun	Sasaran (Unit)	Pencapaian Sebenar (Unit)	Perbezaan	
			(Unit)	(%)
2009	108,000	93,521	-14,479	86.6
2010	108,000	142,865	34,865	132.3
2011	114,000	170,545	56,545	149.6
Jumlah	330,000	406,931	76,931	

Sumber: Majlis Perbandaran Seremban

6.4.1.2. Berdasarkan **Jadual 6.2**, analisis Audit terhadap pencapaian sebenar penanaman pokok berbanding sasaran bagi tahun 2009 mendapati hanya 93,521 daripada 108,000 atau 86.6% pokok sahaja dapat ditanam. Bagi tahun 2010 dan 2011 pula, sasaran penanaman pokok dapat dicapai malahan melebihi sasaran yang ditetapkan iaitu masing-masing sebanyak 132.3% dan 149.6%.

Pada pendapat Audit, prestasi penanaman pokok berbanding sasaran adalah baik bagi tahun 2009 dan sangat baik bagi tahun 2010 dan 2011.

6.4.2. Pelaksanaan Penyenggaraan Landskap

Penyenggaraan landskap adalah bertujuan untuk memastikan landskap yang telah dibangunkan dalam keadaan yang baik agar objektif pembangunan landskap tersebut dapat dicapai. Kerja penyenggaraan perlu dijalankan secara berkala oleh pihak Majlis atau kontraktor yang dilantik bagi mengelakkan landskap kejur dan lembut yang dibangunkan rosak yang mana boleh menyebabkan kerugian kepada Majlis. Semakan Audit mendapati sebanyak 77 projek penyenggaraan telah dijalankan melibatkan kos sejumlah RM3.73 juta bagi tempoh tahun 2009 hingga tahun 2011. Daripada jumlah tersebut, 15 (19.5%) projek telah dipilih sebagai sampel. Semakan Audit mendapati projek penyenggaraan tersebut telah dijalankan mengikut tempoh dan spesifikasi yang ditetapkan. Selain itu, lawatan Audit ke 5 jalan protokol iaitu Jalan Sungai Ujong, Jalan Kuala Pilah - Seremban, Jalan Taman Bunga, Jalan Penghulu Cantik dan Jalan Tuan Haji Said mendapati landskap kejur dan lembut di sepanjang jalan tersebut telah disenggarakan dengan baik. Pihak Audit juga telah melawat ke 6 taman utama iaitu Kawasan Riadah Betaria, Taman Tasik Seremban, Taman Malaysia, Taman Awam Jalan Keliling, Taman Jepun dan Dataran Seremban. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

6.4.2.1. Kelemahan Penyenggaraan Landskap Kejur

- a. Landskap kejur merupakan unsur binaan dan buatan manusia. Penyenggaraan landskap kejur melibatkan kerja pembaikan terhadap komponen landskap kejur yang retak, rosak atau pecah, penggantian lampu yang rosak dan kerja membaiki serta mengecat semula peralatan landskap. Majlis bertanggungjawab untuk menyenggara semua kemudahan riadah dan taman di Bandar Seremban. Bagaimanapun didapati Majlis tidak menyediakan jadual lawatan dan penyenggaraan secara berkala

terhadap kemudahan tersebut. Penyelenggaraan hanya dijalankan apabila aduan kerosakan diterima dan selepas penyiasatan dijalankan terhadap aduan tersebut. Keadaan ini telah menyebabkan beberapa peralatan di taman permainan kanak-kanak dan kawasan riadah tidak dibaiki walaupun berlaku kerosakan. Selepas teguran Audit, **maklum balas Majlis bertarikh 21 Disember 2011 menyatakan, Majlis telah menubuhkan Unit Khas bagi memastikan penyelenggaraan landskap kejur dibuat secara berkala dan kerja pembaikan peralatan permainan dan senaman telah dilaksanakan** seperti di **Gambar 6.1** hingga **Gambar 6.4**.

Gambar 6.1
Integrated Play Structure Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Permainan Apartmen Seroja
Tarikh: 19 September 2011

Gambar 6.2
Integrated Play Structure Telah Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Permainan Apartmen Seroja
Tarikh: 1 Februari 2012

Gambar 6.3
Peralatan Senaman Berkarat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Jepun
Tarikh: 12 September 2011

Gambar 6.4
Peralatan Senaman Telah Dicat Semula



Sumber: Majlis Perbandaran Seremban
Lokasi: Taman Jepun
Tarikh: 5 Disember 2011

- b. Selain itu, lawatan Audit pada bulan September 2011 mendapati sistem air pancut *Wading Pool* di Taman Awam Jalan Keliling, *Dancing Fountain* di Taman Tasik dan di Kawasan Riadah Betaria telah rosak. Kos pembinaan sistem air pancut *Dancing Fountain* di Taman Tasik berjumlah RM0.90 juta yang merupakan sebahagian daripada elemen pembangunan Taman Tasik Pelancongan sejumlah RM3.50 juta dan di Kawasan Riadah Betaria berjumlah RM0.20 juta masing-masing daripada peruntukan Kementerian Pelancongan dan Jabatan Landskap Negara. Manakala kos

projek bagi sistem air pancut *Wading Pool* di Taman Awam Jalan Keliling tidak dapat dipastikan kerana projek ini merupakan sumbangan pihak swasta pada tahun 1991 melalui program *Corporate Social Responsibility* yang mana dokumen berkaitan tidak dikemukakan kepada Majlis. Butiran lanjut mengenai kos, sumber kewangan, tempoh serta sebab kerosakan adalah seperti di **Jadual 6.3**. Keadaan sistem air pancut yang mengalami kerosakan semasa lawatan Audit pada bulan September 2011 dan selepas tindakan pembaikan diambil oleh pihak Majlis adalah seperti di **Gambar 6.5** hingga **Gambar 6.9**.

Jadual 6.3
Maklumat Sistem Air Pancut Yang Rosak

Bil.	Lokasi	Kos Projek (RM Juta)	Tahun Projek	Sumber Kewangan	Tarikh Rosak	Punca Kerosakan
1.	<i>Wading Pool</i> Taman Awam Jalan Keliling	Tiada Maklumat	1990/1991	Dibiayai Oleh Pihak Swasta	Januari 2004	1. Vandalisme 2. Kerosakan pada pam motor yang lama terbiar. 3. Majlis akan melupuskan kerana tidak ekonomi untuk dibaiki.
2.	<i>Dancing Fountain</i> Taman Tasik Seremban	0.90	2007/2009	Peruntukan Kementerian Pelancongan	Mei 2010	1. Vandalisme 2. Kerosakan pada pam motor dan <i>Plug Electric Cable</i> (PLC) yang menggunakan sistem elektronik dan terlalu sensitif. 3. Basin takungan air di dalam tasik dimasuki air yang kotor menyebabkan <i>nozzle</i> tersumbat dan pam tidak dapat berfungsi.
3.	Kawasan Riadah Betaria	0.20	2001/2002	Peruntukan Jabatan Landskap Negara	Mei 2011	1. Vandalisme 2. Kerosakan pada pam motor yang tersumbat.
Jumlah		1.10				

Sumber: Majlis Perbandaran Seremban



Gambar 6.5
Sistem Air Pancut Rosak

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: *Wading Pool* Taman Awam Jalan Keliling
Tarikh: 12 September 2011

Gambar 6.6
Sistem Air Pancut Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: *Dancing Fountain* Taman Tasik Seremban
Tarikh: 22 September 2011

Gambar 6.7
Sistem Air Pancut Yang Telah Dibaiki



Sumber: Majlis Perbandaran Seremban
Lokasi: *Dancing Fountain* Taman Tasik Seremban
Tarikh: 12 Jun 2012

Gambar 6.8
Sistem Air Pancut Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Riadah Betaria
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 6.9
Sistem Air Pancut Yang Telah Dibaiki



Sumber: Majlis Perbandaran Seremban
Lokasi: Kawasan Riadah Betaria
Tarikh: 1 Jun 2012

- c. **Berdasarkan maklum balas Majlis bertarikh 21 Disember 2011, *Wading Pool* di Taman Awam Jalan Keliling akan ditutup kerana sistem air pancut tersebut tidak ekonomik untuk dibaiki kerana reka bentuk yang terbuka dan berbatu tidak sesuai bagi pengunjung terutamanya kanak-kanak. Manakala berdasarkan maklum balas Majlis bertarikh 12 Jun 2012, bagi sistem air pancut *Dancing Fountain* di Taman Tasik, pihak kontraktor asal telah gagal membuat kerja pembaikan walaupun surat peringatan telah dikeluarkan oleh Majlis. Oleh itu, kerja pembaikan telah diambil alih oleh Majlis dan air pancut tersebut telah pun berfungsi semula pada bulan Mac 2012. Bagi sistem air pancut di Kawasan Riadah Betaria, Majlis memaklumkan kerja penyenggaraan telah dijalankan oleh kontraktor yang dilantik mulai 24 April 2009 sehingga 6 Mei 2011. Bagaimanapun, kerja penyenggaraan ini tidak disambung mulai bulan Jun 2011 kerana prestasi kontraktor tidak memuaskan. Majlis telah mengambil alih kerja penyenggaraan sistem air pancut di Kawasan Riadah Betaria dan kerja penggantian pam air pancut telah siap dilakukan pada 24 Februari 2012.**

6.4.2.2. Kelemahan Penyenggaraan Landskap Lembut

Kerja penyenggaraan landskap lembut melibatkan aktiviti seperti penyiraman, merumput, mengembur, membaja, meracun, mencantas, memotong rumput, mengganti tanaman, membersihkan kawasan, *trim* dan membentuk tanaman. Semakan Audit mendapati penyenggaraan landskap diurus sendiri oleh Majlis yang melibatkan 8 Unit iaitu Unit Taman Herba, Unit Penyelenggaraan, Unit Potong Pokok, Unit Taman Tasek, Unit Jalan Senawang, Unit Tapak Semaian Bunga, Unit Landskap dan Unit Taman Malaysia. Setiap Unit dianggotai oleh 10 hingga 26 orang dan diketuai oleh seorang mandur kecuali Unit Potong Pokok yang diketuai oleh 3 orang mandur dan Unit Taman Malaysia diketuai oleh 2 orang mandur. Semakan Audit juga mendapati semua Unit ada menyediakan jadual pelaksanaan penyenggaraan secara berkala dan ada kerja penyenggaraan yang dilakukan secara *ad hoc* berdasarkan arahan Pengarah Jabatan Pengindahan Dan Senitaman, Arkitek Landskap dan Pengawas dari semasa ke semasa. Semakan Audit ke Padang Awam, Taman Awam Jalan Keliling dan Taman Malaysia mendapati pokok-pokok yang mati tidak diganti, kerja merumput tidak dijalankan secara berkala seperti dijadualkan, dahan pokok yang ditebang, longkang serta kolam tidak dibersihkan. Butiran lanjut landskap yang tidak disenggarakan dengan baik adalah seperti di **Jadual 6.4**. Selepas teguran Audit, **maklum balas Majlis bertarikh 21 Disember 2011 menyatakan, pihak Majlis telah mengambil tindakan sewajarnya**. Keadaan sebelum dan selepas tindakan diambil adalah seperti di **Gambar 6.10** hingga **Gambar 6.18**.

Jadual 6.4
Kelemahan Dalam Penyenggaraan Landskap Lembut

Bil.	Taman/Lokasi	Butiran Penyenggaraan	Kekerapan Penyenggaraan	Penemuan	Rujukan Gambar
1.	Tepi Padang Majlis Perbandaran Seremban	Penyiraman/ Pokok Mati Diganti	Setiap hari	Pokok bunga yang mati tidak diganti.	Gambar 6.10
2.	Taman Awam Jalan Keliling	Merumput & Mengembur Tanah	Setiap hari/seminggu sekali mengikut tempat	Merumput tidak dijalankan secara berkala.	Gambar 6.11
3.	Taman Awam Jalan Keliling	Pembersihan Taman	Mengikut Keperluan	Dahan pokok yang ditebang tidak dibersihkan segera.	Gambar 6.13
4.	Taman Awam Jalan Keliling	Pembersihan Longkang	Mengikut Keperluan	Longkang tidak dibersihkan.	Gambar 6.15
5.	Taman Malaysia	Pembersihan Kolam	Mengikut Keperluan	Kolam tidak dibersihkan.	Gambar 6.17

Sumber: Jabatan Audit Negara



Gambar 6.10
Pokok Bunga Yang Mati Tidak Diganti

Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Tepi Padang Majlis Perbandaran Seremban
 Tarikh: 22 September 2011

Gambar 6.11
**Merumput Tidak Dijalankan Secara Berkala/
 Mengikut Jadual**



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Awam Jalan Keliling
 Tarikh: 12 September 2011

Gambar 6.12
**Merumput Telah Dijalankan Secara
 Berkala/Mengikut Jadual**



Sumber: Majlis Perbandaran Seremban
 Lokasi: Taman Awam Jalan Keliling
 Tarikh: 5 Disember 2011

Gambar 6.13
**Dahan Pokok Yang Ditebang Tidak
 Dibersihkan**



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Awam Jalan Keliling
 Tarikh: 12 September 2011

Gambar 6.14
**Dahan Pokok Yang Ditebang Telah
 Dibersihkan**



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Awam Jalan Keliling
 Tarikh: 31 Januari 2012

Gambar 6.15
Longkang Tidak Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Awam Jalan Keliling
Tarikh: 12 September 2011

Gambar 6.16
Longkang Telah Dibersihkan



Sumber: Majlis Perbandaran Seremban
Lokasi: Taman Awam Jalan Keliling
Tarikh: 3 Disember 2011

Gambar 6.17
Kolam Yang Dipenuhi Rumpai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Malaysia, Seremban
Tarikh: 12 September 2011

Gambar 6.18
Kolam Yang Telah Dibersihkan



Sumber: Majlis Perbandaran Seremban
Lokasi: Taman Malaysia, Seremban
Tarikh: 5 Disember 2011

Pada pendapat Audit, prestasi penyenggaraan landskap adalah kurang memuaskan kerana terdapat kerosakan landskap kejur yang menyebabkan kemudahan yang disediakan tidak dapat digunakan oleh orang awam. Selain itu, penyenggaraan landskap lembut yang tidak dilaksanakan secara berkala menjejaskan keindahan taman awam.

6.4.3. Kelemahan Penguatkuasaan Undang-Undang Berkaitan Landskap

Undang-undang berkaitan pengindahan dan kebersihan awam yang diguna pakai oleh Majlis terdiri daripada Undang-undang Kecil Taman (Majlis Perbandaran Seremban) 1988 dan Undang-undang Kecil Vandalisme 1991. Bagi menjamin keindahan landskap yang disediakan sentiasa terpelihara, Majlis telah menguatkuasakan peruntukan undang-undang yang diterima pakai dengan mengeluarkan notis kompaun terhadap sesiapa yang melakukan kesalahan berkaitan pengindahan dan kebersihan awam. Semakan Audit terhadap penguatkuasaan undang-undang mendapati perkara berikut:

6.4.3.1. Tunggakan Kutipan Bayaran Kompaun Di Bawah Undang-Undang Kecil Taman Adalah Tinggi

- a. Majlis telah mengeluarkan sebanyak 250 kompaun yang berjumlah RM7,395 bagi kesalahan berkaitan pengindahan dan kebersihan awam bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Bilangan kompaun yang belum dibayar adalah sebanyak 199 (79.6%) yang melibatkan tunggakan amaun berjumlah RM6,300 (85.2%). Butiran lengkap mengenai kompaun yang telah dikeluarkan dan masih tertunggak adalah seperti di **Jadual 6.5** dan **Jadual 6.6**.

Jadual 6.5
Kompaun Yang Dikeluarkan Berbanding Kompaun Belum Dibayar Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Jenis Kesalahan	Kompaun Dikeluarkan				Kompaun Belum Dibayar			
		Tahun			Jumlah	Tahun			Jumlah
		2009	2010	2011		2009	2010	2011	
1.	Mengalih/merosakkan papan tanda	2	-	-	2	-	-	-	-
2.	Membawa kenderaan di taman	4	-	1	5	4	-	1	5
3.	Memancing	4	-	1	5	4	-	-	4
4.	Meletak kenderaan di kawasan taman	108	66	64	238	90	52	48	190
Jumlah		118	66	66	250	98	52	49	199

Sumber: Majlis Perbandaran Seremban

Jadual 6.6
Jumlah Kompaun Dikeluarkan Dan Tunggakan Kompaun Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Jenis Kesalahan	Kompaun Dikeluarkan (RM)				Kompaun Belum Dibayar (RM)			
		Tahun			Jumlah	Tahun			Jumlah
		2009	2010	2011		2009	2010	2011	
1.	Mengalih/merosakkan papan tanda	20	-	-	20	-	-	-	-
2.	Membawa kenderaan di taman	200	-	50	250	200	-	50	250
3.	Memancing	400	-	100	500	400	-	-	400
4.	Meletak kenderaan di kawasan taman	3,025	1,865	1,735	6,625	2,650	1,560	1,440	5,650
Jumlah		3,645	1,865	1,885	7,395	3,250	1,560	1,490	6,300

Sumber: Majlis Perbandaran Seremban

- b. **Berdasarkan maklum balas Majlis bertarikh 21 Disember 2011, notis peringatan kepada pesalah akan dihantar bagi memastikan kompaun dibayar dan sekiranya pesalah gagal menjelaskan bayaran mengikut tempoh yang ditetapkan, tindakan mahkamah akan diambil terhadap mereka.**

6.4.3.2. Penguatkuasaan Terhadap Undang-Undang Kecil Vandalisme Sukar Dilaksanakan

- a. Majlis tidak mengeluarkan kompaun bagi kesalahan vandalisme dalam tempoh tahun 2009 hingga 2011 walaupun Undang-undang Kecil Vandalisme ada diwujudkan. Lawatan Audit pada bulan September 2011 mendapati beberapa kerosakan terhadap landskap disebabkan oleh perbuatan vandalisme. Bagaimanapun, **maklum balas pihak Majlis bertarih 21 Disember 2011 menyatakan, pihak Majlis telah mengambil beberapa tindakan pembaikan selepas teguran Audit.** Keadaan sebelum dan selepas tindakan diambil adalah seperti di **Gambar 6.19** hingga **Gambar 6.26**.

Gambar 6.19
Lampu Hiasan Telah Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Persimpangan Jalan AST
Tarikh: 21 September 2011

Gambar 6.20
Tong Sampah Telah Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Tasik Seremban
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 6.21
Lampu Telah Dirosakkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dataran Seremban
Tarikh: 21 September 2011

Gambar 6.22
Pasu Bunga Telah Dirosakkan



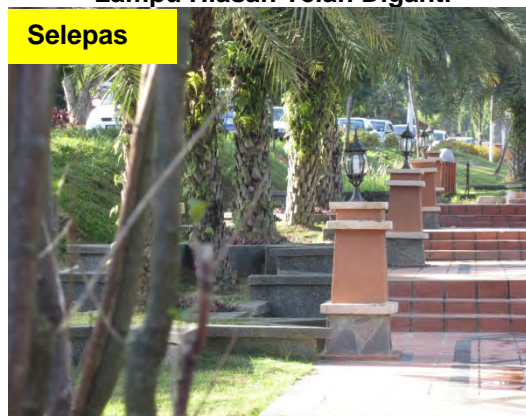
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Persimpangan Jalan AST
Tarikh: 21 September 2011

Gambar 6.23
Lampu Hiasan Telah Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Tasik Seremban (*Islamic Garden*)
Tarikh: 13 September 2011

Gambar 6.24
Lampu Hiasan Telah Diganti



Sumber: Majlis Perbandaran Seremban
Lokasi: Taman Tasik Seremban (*Islamic Garden*)
Tarikh: 13 Jun 2012

Gambar 6.25
Tong Sampah Telah Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Permainan Apartmen
Seroja/Kasturi, Tasik Jaya
Tarikh: 19 September 2011

Gambar 6.26
Tong Sampah Telah Diganti



Sumber: Majlis Perbandaran Seremban
Lokasi: Taman Permainan Apartmen
Seroja/Kasturi, Tasik Jaya
Tarikh: 13 Jun 2012

- b. **Maklum balas Majlis bertarih 12 Jun 2012 menyatakan bahawa tindakan penguatkuasaan ke atas pesalah laku vandalisme adalah sukar kerana mereka melakukan vandalisme semasa ketiadaan pegawai penguat kuasa.**

Pada pendapat Audit, penguatkuasaan undang-undang oleh Majlis adalah kurang memuaskan. Ini adalah kerana tunggakan kompaun di bawah Undang-undang Kecil Taman bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 masih tinggi iaitu sebanyak 85.2% kompaun belum dibayar oleh pesalah. Selain itu, masih banyak kegiatan vandalisme berlaku di kawasan awam.

6.4.4. Kepuasan Pengguna

6.4.4.1. Bagi menentukan tahap kepuasan pengguna terhadap pengurusan program pengindahan dan landskap yang dilaksanakan oleh Majlis, pihak Audit telah mengedarkan

100 borang soal selidik kepada orang awam di sekitar Bandar Seremban. Hasil analisis Audit terhadap soal selidik tersebut adalah seperti di **Jadual 6.7**.

Jadual 6.7
Analisis Tahap Kepuasan Orang Awam Terhadap Pengurusan Program Pengindahan Dan Landskap

Bil.	Perkara	Tahap Kepuasan (%)			
		Sangat Baik	Baik	Tidak Memuaskan	Jumlah
1.	Kemudahan Peralatan Mencukupi	22	34	44	100
2.	Keselamatan Di Kawasan Riadah	12	50	38	100
3.	Penyenggaraan Kebersihan Kawasan Landskap	21	42	37	100
4.	Penyenggaraan Kerosakan Peralatan	10	21	69	100
5.	Maklumat/Panduan Yang Dipamerkan	44	40	16	100

Sumber: Jabatan Audit Negara

6.4.4.2. Analisis Audit mendapati majoriti responden tidak berpuas hati dengan penyenggaraan kerosakan peralatan dan bilangan peralatan yang disediakan di kawasan riadah. Sebanyak 69% tidak berpuas hati dengan penyenggaraan kerosakan terutamanya alat permainan kanak-kanak dan 44% responden berpendapat peralatan yang disediakan tidak mencukupi.

Pada pendapat Audit, tahap kepuasan orang awam terhadap pengurusan program pengindahan dan landskap adalah memuaskan kecuali bagi penyenggaraan kerosakan peralatan terutamanya alat permainan kanak-kanak yang tidak diperbaiki segera boleh mengundang bahaya kepada pengguna dan kemudahan peralatan yang tidak mencukupi.

6.5. SYOR AUDIT

Program pengindahan dan landskap yang dilaksanakan oleh Majlis Perbandaran Seremban adalah untuk kemudahan dan keselesaan penduduk. Sehubungan itu, pihak Audit mengesyorkan Majlis Perbandaran Seremban mengambil tindakan seperti berikut:

6.5.1. Sentiasa memastikan penyenggaraan landskap kejur dan lembut dijalankan secara berkala. Kerosakan landskap perlu dibaiki secepat mungkin bagi mengelakkan kerosakan yang lebih serius dan melibatkan kos yang besar.

6.5.2. Menggiatkan usaha mengutip tunggakan kompaun di bawah Undang-undang Kecil Taman sebagai peringatan kepada orang awam agar tidak lagi melakukan kesalahan berkaitan.

6.5.3. Menguatkuasakan Undang-undang Kecil Vandalisme bagi mengurangkan kejadian vandalisme yang menyebabkan kerugian kepada Majlis dengan memasang *Closed Circuit Television* (CCTV) di kawasan taman.

6.5.4. Meningkatkan usaha sama/penyertaan orang awam dan korporat untuk sama-sama menjaga keindahan landskap yang disediakan melalui aktiviti seperti program *Corporate Social Responsibility* atau 'Taman Angkat'.

PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI, NEGERI SEMBILAN

7. PENGURUSAN HARTANAH

7.1. LATAR BELAKANG

7.1.1. Perbadanan Kemajuan Negeri, Negeri Sembilan (PKNNS) telah ditubuhkan pada 22 Mac 1969 melalui Enakmen No. 4 Perbadanan Kemajuan Negeri, Negeri Sembilan Tahun 1969. Objektif PKNNS ialah sebagai sebuah agensi pembangunan yang diberi tanggungjawab bagi memimpin, menyertai dan menggalak penyertaan proses perubahan sosioekonomi ke arah mencapai matlamat pembangunan negeri. Misi PKNNS adalah untuk menggalakkan pembangunan Negeri Sembilan dan menjadi sebuah agensi amanah yang progresif, inovatif, kompetitif dan dihormati dalam melaksanakan polisi-polisi pembangunan Kerajaan dan sebagai jentera penggerak pertumbuhan ekonomi dan sosial negeri ke arah mencapai taraf Negeri Sembilan Maju Tahun 2020. Fungsi dan tugas PKNNS adalah seperti berikut:

7.1.1.1. Mengambil peranan strategik sebagai agensi peneraju dalam melaksanakan objektif pembangunan negeri dengan memberi penekanan kepada prestasi yang progresif, inovatif dan kompetitif.

7.1.1.2. Melaksanakan amalan perkhidmatan terbaik melangkaui jangkaan pelanggan di dalam melaksanakan program-program pembangunan ekonomi dan sosial yang memfokuskan kepada penciptaan iklim mesra pelabur, penggalakan pertumbuhan industri kecil dan sederhana serta pembangunan usahawan bumiputera.

7.1.1.3. Memaximumkan aktiviti-aktiviti perniagaan, mempertahankan pertumbuhan berterusan dan menjana pulangan yang menguntungkan.

7.1.1.4. Membangunkan dan memberi motivasi yang berterusan kepada tenaga kerja dengan menyediakan persekitaran kerja dan pembelajaran yang positif.

7.1.2. Dalam bidang pengurusan hartanah, PKNNS bertindak sebagai pemaju perumahan, membina dan menjual rumah, rumah kedai, hotel, kondominium dan pusat rekreasi melalui kerjasama dengan pihak swasta. Nilai hartanah yang dimiliki oleh PKNNS bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 masing-masing berjumlah RM45.36 juta, RM43.12 juta dan RM42.18 juta. Hartanah tersebut telah berjaya menjana pendapatan masing-masing berjumlah RM9.85 juta, RM7.24 juta dan RM7.98 juta. Nilai hartanah PKNNS dan pendapatan daripada pengurusan hartanah bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 adalah seperti di **Jadual 7.1** dan **Jadual 7.2**.

Jadual 7.1
Hartanah PKNNS Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Jenis Pendapatan	Tahun		
		2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
1.	Bangunan	37.57	35.35	33.67
2.	Tanah Milik Kekal	6.52	6.52	7.05
3.	Tanah Pajakan	1.27	1.25	1.46
Jumlah		45.36	43.12	42.18

Sumber: Penyata Kewangan PKNNS

Jadual 7.2
Pendapatan PKNNS Daripada Pengurusan Hartanah
Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Jenis Pendapatan	Tahun		
		2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
1.	Sewaan dan Pajakan	4.56	5.64	5.83
2.	Keuntungan Projek Pembangunan	0.76	1.60	2.15
3.	Keuntungan Jualan / Pelupusan Harta	4.53	-	-
Jumlah		9.85	7.24	7.98

Sumber: Penyata Kewangan PKNNS

7.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan hartanah PKNNS telah dilaksanakan dengan cekap dan teratur bagi mencapai objektif penubuhannya.

7.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan pengurusan hartanah PKNNS adalah tertumpu kepada aspek pengurusan tanah, bangunan komersial dan bangunan kediaman PKNNS. Ia termasuk hartanah yang diusahakan sama ada dalam bentuk pertanian, perniagaan atau sewa dan pajakan serta tanah yang berpotensi untuk dimajukan dan projek pembangunan. Pengauditan ini telah dijalankan melalui kaedah semakan terhadap rekod, fail, laporan, perjanjian, minit mesyuarat dan dokumen yang berkaitan bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Selain itu, temu bual dengan pegawai PKNNS serta lawatan Audit ke tapak projek telah dilaksanakan.

7.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Julai hingga Oktober 2011 mendapati pengurusan hartanah PKNNS secara keseluruhannya adalah memuaskan. Pengurusan sewaan adalah baik kerana 96.7% unit premis telah disewa dan tunggakan sewa melebihi 3 bulan hanya 2.4% daripada 123 unit premis yang disewa. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Empat lot tanah masih belum dimajukan di mana 3 daripadanya telah dimiliki PKNNS melebihi 20 tahun menyebabkan PKNNS telah menanggung bayaran cukai tanah dan cukai pintu sejumlah RM0.33 juta tanpa sebarang hasil.
- Tanah milik masih dalam kaveat pihak ketiga telah tertangguh pembangunannya sedangkan sejumlah RM91,368 perlu dibelanjakan untuk cukai tanah dan cukai pintu setiap tahun.
- Pulangan projek sejumlah RM1.99 juta masih belum diperoleh akibat projek terbelangai yang mana sepatutnya disiapkan pada bulan Mei 2007.
- Pajak secara *lump sum* tidak boleh dinilai semula, jelas tidak menjaga kepentingan jangka panjang PKNNS dan memberi impak negatif berbanding nilai tanah.

7.4.1. Prestasi Pengurusan Tanah Milik PKNNS

Penubuhan PKNNS adalah bagi memainkan peranan sebagai sebuah agensi pembangunan yang juga diberi tanggungjawab bagi memimpin, menyertai dan menggalak penyertaan proses perubahan sosioekonomi ke arah mencapai matlamat pembangunan negeri. Mengikut penyata kewangan berakhir pada 31 Disember 2010, PKNNS mempunyai tanah bernilai RM7.61 juta meliputi keluasan 3.25 juta meter persegi.

7.4.1.1. Tanah Milik PKNNS Yang Belum Dimajukan

- a. Semakan Audit mendapati 4 lot tanah milik PKNNS berkeluasan 46,768 meter persegi belum dimajukan. Tiga daripada tanah tersebut iaitu di Chembong Daerah Rembau, di Simpang Pertang dan Titi, Daerah Jelebu yang telah dimiliki semenjak 20 tahun yang lalu adalah berstatus pajakan 99 tahun. Manakala tanah di Labu, Seremban yang dimiliki semenjak 8 tahun yang lalu adalah hak milik kekal. Kesemua 4 lot tanah tersebut telah diletakkan papan tanda menunjukkan tanah tersebut adalah kepunyaan PKNNS dan dibersihkan oleh PKNNS. Sehingga bulan Oktober 2011, sejumlah RM0.33 juta telah dibayar oleh PKNNS kepada Pejabat Daerah Dan Tanah dan Pihak Berkuasa Tempatan sebagai cukai tanah dan cukai pintu. Maklumat berkaitan tanah berkenaan adalah seperti di **Jadual 7.3**. Tanah milik PKNNS yang belum dimajukan adalah seperti di **Gambar 7.1** hingga **Gambar 7.4**.

Jadual 7.3**Tanah Milik PKNNS Yang Belum Dimajukan Dan Bayaran Cukai Yang Ditanggung Oleh PKNNS Sehingga Bulan Oktober 2011**

Bil.	Lot/Lokasi	Tarikh Milik/ Tarikh Tamat Pajakan	Keluasan Tanah (m ²)	Syarat Nyata Tanah	Bayaran Tahunan		Jumlah (RM)
					Cukai Tanah (RM)	Cukai Pintu (RM)	
1.	PT3826 – 3845 / Chembong, Rembau	23.4.1990/ 27.6.2049	2,912	Bangunan	1,860	1,872	78,372
2.	PT1118 / Simpang Pertang, Jelebu	19.6.1990/ 19.6.2089	3,190	Tapak Stesen Minyak Dan Pusat Perkhidmatan Kereta - Motor	1,339	480	38,199
3.	PT3063 – 3082 / Titi, Jelebu	21.6.1991/ 20.6.2090	3,485	Bangunan Perniagaan	1,863	2,996	97,188
4.	PT21347 / Labu, Seremban	19.4.2003/ Hak milik Kekal	37,181	Bangunan	14,505	Belum Dikenakan	116,040
Jumlah					19,567	5,348	329,799

Sumber: Rekod PKNNS

Gambar 7.1
Tanah Milik PKNNS Yang Belum
Dimajukan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PT3826 – 3845 Chembong, Rembau
Tarikh: 20 September 2011

Gambar 7.2
Tanah Milik PKNNS Yang Belum
Dimajukan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PT1118 Simpang Pertang, Jelebu
Tarikh: 15 September 2011

Gambar 7.3
Tanah Milik PKNNS Yang Belum Dimajukan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PT3063 – 3082 Titi, Jelebu
Tarikh: 15 September 2011

Gambar 7.4
Tanah Milik PKNNS Yang Belum Dimajukan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PT21347 Labu, Seremban
Tarikh: 20 September 2011

b. Maklum balas PKNNS bertariikh 11 Mei 2012 menjelaskan bahawa:

- i. PT3826 – 3845 / Chembong akan dimajukan sendiri oleh PKNNS secara berperingkat kerana ada permintaan untuk pembinaan perumahan.**
- ii. PT1118 / Simpang Pertang telah disewakan mulai 1 Februari 2012.**
- iii. PT3063 – 3082 / Titi, kedudukan tanah tidak strategik bagaimana pun usaha untuk mendapatkan pembeli/penyewa masih diteruskan.**
- iv. PT21347 / Labu, Seremban, PKNNS sedang menilai pemaju yang berminat.**

7.4.1.2. Tanah Milik Masih Dalam Kaveat Pihak Ketiga

- a.** Semakan Audit mendapati PKNNS telah memajak satu lot tanah di Lot PT 3381, Mukim Setul, Nilai daripada Kerajaan Negeri dengan tempoh pajakan selama 99 tahun bermula pada 17 Mei 1994 dan tamat pada 16 Mei 2093. Keluasan keseluruhan tanah adalah 12.5 hektar bersamaan 30.9 ekar. Tanah ini adalah bagi kegunaan perusahaan/perindustrian diperolehi dengan bayaran premium berjumlah RM6,000.
- b.** Pada 24 November 1993, PKNNS telah membeli 40% saham bernilai RM2.8 juta dalam sebuah syarikat dan sebagai gantian bayaran tunai, tanah di Lot PT 3381 akan diserahkan kepada syarikat tersebut. Bagaimanapun, hak milik pada geran tidak ditukar kepada nama syarikat dan aset tanah ini masih direkodkan dalam Penyata Kewangan PKNNS tanpa diberi nilai. Syarikat ini telah membuat pinjaman pada 20 September 1996 dengan sebuah bank berjumlah RM25.8 juta. Namun syarikat telah gagal menjelaskan pinjaman berkenaan dan pinjaman ini telah dijelaskan oleh pihak ketiga pada 15 Disember 1998. Sehingga pada tarikh pengauditan, geran tanah ini masih dalam pegangan pihak ketiga sebagai cagaran hutang syarikat. PKNNS sebagai pemilik tanah telah menanggung cukai tanah dan cukai pintu sebanyak

RM91,368 setiap tahun semenjak syarikat tersebut digulung pada 11 Disember 2008. Sehingga bulan Disember 2011 sejumlah RM0.56 juta telah dijelaskan oleh PKNNS untuk cukai tanah dan cukai pintu bagi lot tersebut. Lot tanah berkenaan adalah seperti di **Gambar 7.5**.



Gambar 7.5
Tanah Milik PKNNS Lot PT3381
Di Mukim Setul, Nilai

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pajam, Nilai
Tarikh: 20 September 2011

- c. Semakan lanjut Audit melalui carian rasmi dari Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Sembilan mendapati tanah ini masih dalam kaveat pihak ketiga yang berkuat kuasa mulai 15 Mei 2006 dan luput kaveatnya pada 14 Mei 2012 serta boleh dilanjutkan oleh pihak tersebut kerana geran tanah masih di tangan pihak ketiga. Pembangunan atas tanah masih tertangguh, yang mana hanya 4% (64,585 kaki persegi) daripada keseluruhan tanah ini disewa pada kadar RM6,000 sebulan oleh PKNNS kepada sebuah syarikat.
- d. **Mengikut maklum balas PKNNS bertarikh 13 Jun 2012, tanah ini masih aset PKNNS dan akan menguruskan pemilikan semula hak milik tanah. Seterusnya Lot PT 3381 ini telah dicadangkan sebagai pusat perindustrian baru di Mukim Setul.**

Pada pendapat Audit, kelewatan memajukan 4 lot tanahnya telah menyebabkan PKNNS menanggung cukai tanah dan cukai pintu sejumlah RM0.33 juta setakat bulan Oktober 2011 yang mana tidak seiring dengan objektif PKNNS sebagai agensi pembangunan negeri. Sementara tanah yang telah dikaveat oleh pihak ketiga masih tertangguh pembangunannya sedangkan sejumlah RM91,368 perlu dibelanjakan oleh PKNNS untuk cukai tanah dan cukai pintu setiap tahun.

7.4.2. Pengurusan Sewaan Premis

Proses kerja bagi penyewaan premis dan hartanah PKNNS ada menyatakan keperluan promosi sebagai cara untuk menyebarkan maklumat berkenaan premis. Selanjutnya, bagi tujuan penyewaan ini, PKNNS turut meminta nasihat daripada Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta untuk menentukan nilai sewaan bagi premis milik PKNNS. Sehingga bulan Januari 2012, PKNNS mempunyai 123 unit premis bernilai RM59.30 juta di seluruh Negeri Sembilan yang terdiri daripada rumah kedai dan apartmen untuk disewakan.

Daripada jumlah tersebut cuma 4 unit (3.3%) rumah kedai di Jalan Tuanku Antah yang masih kosong.

7.4.2.1. Tunggakan Sewa Premis

- a. Perjanjian menyatakan bahawa kegagalan penyewa membayar sewa dalam tempoh yang telah ditetapkan (sama ada dituntut atau tidak), PKNNS berhak untuk memasuki semula premis tersebut dan boleh menyebabkan perjanjian terbatal. Semakan Audit mendapati, sehingga bulan September 2011, terdapat 7 unit premis yang disewa mempunyai tunggakan sewa berjumlah RM0.10 juta. Butiran terhadap tunggakan sewa adalah seperti di **Jadual 7.4**.

Jadual 7.4
Tunggakan Sewa Premis Sehingga Bulan September 2011

Bil.	Penyewa	Alamat Premis	Tempoh Tertunggak (Bulan)	Tunggakan Sewa (RM)
Rumah Kedai, Jalan Tuanku Antah				
1.	Penyewa 1	Tingkat Bawah	1	7,000
No. 47, Lake View Square, Seremban 2				
2.	Penyewa 2	Tingkat Bawah	4	4,800
3.	Penyewa 3	Tingkat 1 & 2	3	3,600
No. 52, Lake View Square, Seremban 2				
4.	Penyewa 4	Tingkat 1 & 2	3	3,600
Rumah Kedai, Jalan Zaaba				
5.	Penyewa 5	Tingkat Bawah	39	78,066
6.	Penyewa 6	Tingkat Mezanin	6.5	3,298
7.	Penyewa 7	Bumbung	1	1,500
Jumlah				101,864

Sumber: Rekod PKNNS

- b. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 30 November 2011**, pihak PKNNS ada menghantar surat peringatan dan notis tuntutan kepada penyewa yang gagal untuk membayar sewa dan mengambil tindakan sivil terhadap penyewa yang terbabit. Bagi 2 kes tunggakan sewa yang melebihi 6 bulan seperti di **Jadual 7.4**, PKNNS telah mengambil tindakan mahkamah dan kos guaman yang ditanggung bagi mengutip tunggakan sewa berjumlah RM8,899.

Pada pendapat Audit, pengurusan sewa premis adalah baik kerana 96.7% premis disewa. Manakala tunggakan sewa melebihi 3 bulan cuma melibatkan 2.4% unit premis dengan nilai tunggakan berjumlah RM86,164 di mana 2 kes sahaja melebihi 6 bulan dan telah pun diambil tindakan mahkamah.

7.4.3. Projek Terbangkalai Dan Lewat Disiapkan

- 7.4.3.1. Projek Pembangunan Taman Vista Jaya, Lukut, Port Dickson terletak di Lot 10971 PN 7040. Kawasan seluas 18.76 hektar milik PKNNS ini telah dicadangkan untuk pembinaan 586 unit rumah kos sederhana, kos rendah dan lot kedai setingkat. Sebuah

syarikat pemaju telah diberi kuasa untuk memajukan tanah ini melalui Perjanjian Pembangunan dengan PKNNS yang ditandatangani pada 26 Disember 2000. PKNNS juga telah memberikan Surat Perwakilan Kuasa atau *Power of Attorney* (P.A) pada 12 Februari 2001 kepada pemaju bagi membolehkan pemaju melaksanakan kerja-kerja pembangunan.

7.4.3.2. Mengikut perjanjian projek pembangunan ini dianggap telah siap dan selesai sepenuhnya apabila pihak berkuasa telah mengeluarkan Sijil Layak Menduduki. PKNNS akan menerima pulangan sejumlah RM4.08 juta secara berperingkat mengikut peratus kemajuan sehingga projek ini siap dan Sijil Layak Menduduki diperoleh. Projek Pembangunan Taman Vista Jaya, Lukut, Port Dickson ini telah dimulakan dari tahun 2003. Berdasarkan Minit Mesyuarat Khas - Projek Vista Jaya pada 22 September 2006, pemaju telah menandatangani perjanjian jual beli dengan pihak pembeli pada bulan Mei 2005. Mengikut perancangan pemaju, projek ini sepatutnya diserahkan kepada pembeli pada bulan Mei 2007. Projek ini terbengkalai mulai tahun 2007 dan disambung semula pada bulan April 2010. Lawatan Audit pada 18 September 2011 mendapati status kemajuan projek hanya 65% seperti di **Gambar 7.6** dan **Gambar 7.7**.

Gambar 7.6
Pembinaan Rumah Kos Rendah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Vista Jaya, Lukut, Port Dickson
Tarikh: 18 September 2011

Gambar 7.7
Pembinaan Rumah Kos Sederhana



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Vista Jaya, Lukut, Port Dickson
Tarikh: 18 September 2011

7.4.3.3. Menurut laporan dan surat yang dikeluarkan oleh pemaju kepada PKNNS sejak tahun 2007, pemaju projek tidak berupaya meneruskan projek kerana mengalami masalah kewangan. Semakan Audit mendapati sehingga 30 September 2011, PKNNS menerima pulangan berjumlah RM2.09 juta sahaja daripada RM4.08 juta yang dijanjikan. Perjanjian ini tidak menyatakan andaian sekiranya pemaju gagal membuat bayaran, PKNNS boleh membatalkan perjanjian dan mendapat ganti rugi. Mengikut penjelasan peguam yang dilantik oleh PKNNS, selain pemaju, PKNNS juga mempunyai liabiliti terhadap pembeli rumah untuk menyiapkan projek. Maka pilihan yang ada pada PKNNS hanyalah melalui rundingan agar pemaju menyiapkan projek dan membayar baki pulangan kepada PKNNS. Secara keseluruhannya, PKNNS masih belum menerima pulangan berjumlah RM1.99 juta yang sepatutnya diperoleh jika projek siap. PKNNS

memaklumkan tunggakan bayaran akan dibuat secara berperingkat-peringkat selepas Sijil Layak Menduduki dikeluarkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan projek pembangunan Taman Vista Jaya adalah tidak memuaskan. PKNNS tidak dapat membatalkan perjanjian apabila syarikat bermasalah dan kelewatan menyiapkan projek telah menyebabkan PKNNS masih belum menerima pulangan berjumlah RM1.99 juta.

7.4.4. Sewa Pajakan Tidak Dinilai Semula

Seksyen 14, Enakmen No. 4 Perbadanan Kemajuan Negeri, Negeri Sembilan Tahun 1969 ada menyatakan kuasa am bagi PKNNS, antaranya memajakkan kepada orang lain menurut syarat undang-undang yang berkuat kuasa di dalam negeri ini berkenaan dengan tanah atau bangunan atau harta benda lain yang tidak boleh dipindahkan sewanya dengan menurut perjanjian dan syarat yang difikirkan patut oleh PKNNS.

7.4.4.1. Semakan Audit mendapati PKNNS telah memajak 3 lot tanah seluas 2,068.58 hektar di Serting Hilir di Mukim Rompin, Daerah Jempol daripada Kerajaan Negeri dengan tempoh pajakan selama 99 tahun mulai 23 Julai 1975 dan tamat pada 22 Julai 2074. Tanah berkenaan telah dipajakkan oleh PKNNS kepada sebuah syarikat bagi tujuan perladangan bagi tempoh 1 Januari 1977 hingga 31 Disember 2043. Satu perjanjian telah ditandatangani pada 24 Februari 1978 bagi tujuan ini. Jumlah keseluruhan sewaan pajakan adalah RM1.02 juta selama 66 tahun. Pemajak telah selesai menjelaskan bayaran premium tanah ladang berjumlah RM0.69 juta kepada PKNNS secara berperingkat berakhir pada 22 Jun 1992. Jumlah sewaan juga telah dijelaskan secara berperingkat dan telah selesai sepenuhnya pada 9 Januari 1984 berjumlah RM1.02 juta.

7.4.4.2. PKNNS hanya menerima RM15,490 setahun bagi tanah dengan keluasan 2,068.58 hektar atau bersamaan RM7.49 sehektar bagi setahun yang mana kadar sewa pajakan ini terlalu rendah dan sepatutnya dibuat penilaian semula. Merujuk kepada minit mesyuarat bersama wakil syarikat pada 5 September 2002, syarikat ada memohon bagi melanjutkan tempoh pajakan sehingga tahun 2074 dengan menawarkan RM0.50 juta secara *lump sum* bagi tempoh 30 tahun lagi. Sehingga ke tarikh pengauditan, PKNNS tidak memberi sebarang persetujuan ke atas tawaran syarikat tersebut.

7.4.4.3. Berdasarkan maklum balas PKNNS bertarikh 11 Mei 2012, kadar sewa pajakan ini tidak dapat dinilai semula kerana telah dimeterai di dalam perjanjian. Selanjutnya PKNNS menjelaskan nilai sewaan ini rendah kerana adalah menjadi dasar Kerajaan Negeri pada waktu itu bagi memastikan wujudnya pembangunan tanah di Negeri Sembilan untuk menjana peluang ekonomi kepada rakyat. PKNNS akan memastikan di masa akan datang perjanjian pajakan mempunyai klausa penilaian semula.

Pada pendapat Audit, kes ini mendukacitakan kerana jelas ia tidak menjaga kepentingan jangka panjang PKNNS dan memberi impak negatif berbanding nilai tanah semasa.

7.4.5. Pemantauan

Pemantauan yang berterusan adalah satu kaedah bagi memastikan program dilaksanakan dengan cekap, berkesan dan mencapai sasaran serta matlamat yang ditetapkan. Sebanyak 42 soal selidik telah diedarkan kepada penyewa/pemajak tanah atau bangunan PKNNS di Daerah Seremban dan Jelevu iaitu 2 soal selidik untuk pajakan dan 40 soal selidik untuk sewaan. Tujuan soal selidik adalah untuk menilai pemantauan oleh pegawai PKNNS ke atas aset yang dipajak atau disewakan, kepuasan pemajak/penyewa ke atas hartanah yang dipajak/disewa dan sama ada kadar sewaan hartanah berpatutan kepada pemajak/penyewa. Hasil analisis maklum balas yang diterima adalah seperti di **Jadual 7.5**.

Jadual 7.5
Maklum Balas Soal Selidik Terhadap Pajakan/Sewaan Hartanah PKNNS

Bil.	Butiran	Pemantauan	Kategori	
			Pajakan (%)	Sewaan (%)
1.	Pemantauan Oleh Pegawai PKNNS	Tidak Nyatakan Kekerapan	-	32.5
		1 Bulan Sekali	-	47.5
		3 – 4 Kali Setahun	50	7.5
		1 Tahun Sekali	50	-
		Bila Ada Keperluan	-	5.0
		Tidak	-	7.5
2.	Kepuasan Pemajak/Penyewa Ke Atas Hartanah Yang Dipajak/Disewa	Ya	100	82.5
		Tidak	-	17.5
3.	Nilai Pajakan/Sewaan Berpatutan Atau Tidak	Ya	100	95.0
		Tidak	-	5.0

Sumber: Borang Soal Selidik Terhadap Pemajak/Penyewa

7.4.5.1. Pemantauan Oleh Pegawai PKNNS

Sejumlah 47.5% penyewa mengakui bahawa pegawai PKNNS ada membuat pemantauan terhadap lot bangunan yang disewakan sekurang-kurangnya sebulan sekali. Sementara 5% penyewa mengakui bahawa pegawai PKNNS hanya membuat pemantauan apabila ada keperluan sahaja manakala 7.5% menyatakan pegawai PKNNS tidak pernah datang memantau lot bangunan yang disewakan. Bagi tanah yang dipajak, 100% pemajak mengakui bahawa pegawai PKNNS ada membuat pemantauan tanah yang dipajak sekurang-kurangnya setahun sekali.

7.4.5.2. Kepuasan Pemajak/Penyewa Ke Atas Hartanah Yang Dipajak/Disewa

Seramai 33 daripada 40 (82.5%) penyewa berpuas hati terhadap hartanah yang disewa. Hanya 7 daripada 40 (17.5%) penyewa tidak berpuas hati terhadap hartanah yang disewa kerana kurangnya promosi kewujudan lot-lot perniagaan yang disewa. Bagi pajakan,

kesemua pemajak berpuashati dengan hartanah yang dipajak kerana lokasi yang strategik.

7.4.5.3. Bayaran Pajakan/Sewaan Berpatutan

Seramai 38 daripada 40 (95%) penyewa mengakui bayaran sewaan adalah berpatutan dan lebih murah berbanding lot perniagaan yang dimiliki oleh pihak lain. Manakala 2 daripada 40 (5%) penyewa menyatakan bayaran sewaan tidak berpatutan kerana terlalu mahal. Pemajak menyifatkan kadar bayaran pajakan adalah berpatutan kerana bersesuaian dengan lokasi dan kadar bayaran pajakan tidak pernah dinaikkan.

Pada pendapat Audit, pemantauan projek oleh PKNNS adalah memuaskan kerana 47.5% penyewa mengakui pemantauan dilaksanakan oleh PKNNS sekurang-kurangnya sebulan sekali. Sejumlah 95% penyewa berpuas hati ke atas hartanah yang disewa kerana nilai pajakan/sewaan adalah murah.

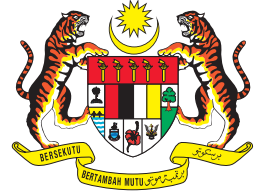
7.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan semua kelemahan yang dibangkitkan diperbaiki dan mengelakkan kelemahan yang sama berlaku pada masa hadapan maka adalah disyorkan PKNNS mengambil tindakan berikut:

7.5.1. Aktiviti yang dirancang perlu segera dilaksanakan di atas tanah yang dipegang untuk tujuan dimajukan bagi mengelakkan dari menanggung cukai tanpa sebarang hasil kepada PKNNS.

7.5.2. PKNNS perlu memastikan perjanjian projek pembangunan dengan pemaju lengkap dengan terma tindakan yang boleh diambil sekiranya projek gagal bagi menjaga kepentingan PKNNS dan Kerajaan.

7.5.3. Perjanjian pajakan perlu mempunyai klausa untuk penilaian semula kadar pajakan bagi menjamin pulangan yang setimpal dan munasabah kepada PKNNS mengikut kadar semasa.



BAHAGIAN II PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

BAHAGIAN II

PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

8. 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 menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Negeri dan sesebuah syarikat di 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.

YAYASAN NEGERI SEMBILAN

9. YNS MANAGEMENT SDN. BHD.

9.1. LATAR BELAKANG

9.1.1. YNS Management Sdn. Bhd. (YNSM) merupakan sebuah syarikat milik penuh Yayasan Negeri Sembilan (Yayasan) dengan modal saham diterbitkan berjumlah RM0.50 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.50 juta. YNSM ditubuhkan pada 15 September 1988 dengan nama N.S. Concentrate Rubber Sdn. Bhd. dan ditukar nama kepada YNS Management Sdn. Bhd. pada 22 Februari 1992. Pada awal penubuhannya, fungsi syarikat ini adalah untuk menyediakan kakitangan bagi perkhidmatan pentadbiran dan teknikal kepada Yayasan serta syarikat subsidiari Yayasan. Di samping itu, YNSM juga menjalankan perniagaan urus niaga saham, menyediakan perkhidmatan pembersihan, pengurusan tempat letak kereta dan percukaian.

9.1.2. YNSM diterajui oleh 3 orang Ahli Lembaga Pengarah iaitu terdiri daripada Pegawai Kewangan Negeri sebagai Pengerusi, Pengarah Yayasan dan Pengurus YNSM sebagai ahli. Pengurusan YNSM diketuai oleh seorang pengurus dengan 18 orang kakitangan yang terdiri daripada 3 orang kakitangan tetap di Bahagian Pengurusan dan 15 orang kakitangan kontrak di Bahagian Pembersihan.

9.1.3. Aktiviti YNSM bagi tempoh tahun 2008 hingga 2011 lebih menjurus kepada perkhidmatan pembersihan, sewaan kenderaan, pembekalan komputer dan perkhidmatan sewaan papan iklan elektronik. YNSM adalah kontraktor berdaftar dengan Kementerian Kewangan dalam bidang perkhidmatan pembersihan dan pembekalan. Visi YNSM adalah untuk menjadi sebuah organisasi yang memberi perkhidmatan pengurusan dan pembersihan yang unggul di Negeri Sembilan. Misi YNSM pula adalah untuk menyediakan kakitangan yang mahir dan cekap, menggunakan bahan dan peralatan yang terkini dan

terbaik serta memberi kepuasan yang maksimum kepada semua pelanggan yang menerima perkhidmatan.

9.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

9.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat YNSM bagi tahun 2008 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. Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak rekod dan dokumen berkaitan pengurusan YNSM serta pemeriksaan fizikal terhadap peralatan dan aset. Selain itu, temu bual dan perbincangan telah diadakan dengan pegawai yang berkaitan. Analisis terhadap penyata kewangan beraudit bagi tahun berakhir 2008, 2009 dan 2010 juga telah dilaksanakan.

9.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mei hingga Jun 2011 mendapati pengurusan YNSM secara keseluruhannya adalah kurang memuaskan walaupun YNSM memperoleh keuntungan bersih sejumlah RM5,679 pada tahun 2010 berbanding kerugian bersih sejumlah RM23,765 dan RM51,886 masing-masing pada tahun 2008 dan 2009. YNSM masih mempunyai kerugian terkumpul yang agak tinggi iaitu sebanyak RM0.43 juta pada tahun 2010 berbanding modal berbayar RM0.50 juta. Pengurusan aktiviti didapati tidak memuaskan manakala tadbir urus korporat pula kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Aktiviti YNSM semakin berkurangan.
- Tiada penambahan kontrak baru.
- Tiada penetapan kadar harga bagi aktiviti khidmat pembersihan yang merupakan aktiviti utama syarikat.
- Pematuhan YNSM kepada Pekeliling Perbendaharaan mengenai tatacara tidak memberi dividen.
- Kekurangan mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah yang rendah.

9.4.1. Prestasi Kewangan

Penilaian terhadap prestasi kewangan YNSM adalah berdasarkan penyata kewangan beraudit bagi tahun 2008 hingga tahun 2010. Perbandingan prestasi kewangan bagi tahun 2008 hingga 2010 secara keseluruhannya adalah seperti berikut:

9.4.1.1. Analisis Trend

- a.** YNSM mencatatkan kerugian terkumpul yang semakin meningkat bagi tempoh tahun 2008, 2009 dan 2010 masing-masing berjumlah RM0.38 juta, RM0.42 juta dan RM0.43 juta. Kerugian terkumpul semakin meningkat pada tahun 2010 walaupun syarikat mendapat untung bersih kerana pelarasan tahun lepas disebabkan penghutang terlebih catat sejumlah RM20,919 dan pemiutang lebih catat RM5,143. YNSM telah mencatatkan kerugian semasa sebelum cukai bagi tahun 2008 dan 2009 yang berjumlah RM30,459 dan RM64,991. Bagaimanapun, bagi tahun 2010 YNSM mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM8,311. Peningkatan kerugian sebelum cukai bagi tahun 2009 sebanyak 113.4% berbanding tahun 2008 adalah disebabkan penurunan ketara hasil langsung berjumlah RM0.26 juta (44.7%). Pendapatan hasil langsung iaitu perkhidmatan menyediakan kakitangan dan sewaan papan iklan elektronik telah diambil alih oleh Yayasan masing-masing pada tahun 2008 dan tahun 2010. Manakala pada tahun 2010, terdapat peningkatan pendapatan keseluruhan sejumlah RM48,985 (15%). Bagi tahun 2009, perbelanjaan YNSM menurun sejumlah RM0.22 juta (36.4%) berbanding tahun 2008. Bagi tahun 2010, perbelanjaan YNSM menurun lagi sebanyak RM24,317 (6.2%) berbanding tahun 2009. Penurunan ini adalah disebabkan tiada lagi perbelanjaan bagi perkhidmatan menyediakan kakitangan dan sewaan papan elektronik.
- b.** Pendapatan hasil langsung YNSM diperoleh daripada perkhidmatan pembersihan, sewaan papan iklan elektronik, membekal barang komputer dan sewaan kenderaan. Hasil langsung YNSM mengalami penurunan sejumlah RM0.26 juta (44.7%) pada tahun 2009 berbanding tahun 2008 berpunca daripada penurunan ketara bagi aktiviti perkhidmatan menyediakan kakitangan dan sewaan papan iklan elektronik. Mulai bulan April 2008, YNSM tidak lagi memberikan perkhidmatan menyediakan kakitangan berikutan pelantikan beberapa kakitangan YNSM sebagai kakitangan tetap Yayasan setelah mendapat kelulusan perjawatan. Perkhidmatan sewaan papan iklan elektronik pula telah diambil alih oleh Yayasan mulai Januari 2010. Pada tahun 2010, terdapat sedikit peningkatan hasil langsung YNSM iaitu sejumlah RM52,314 (16.2%) disebabkan oleh pendapatan yang dijana melalui pembekalan barang komputer kepada pusat tuisyen yang dikendalikan oleh Liberty Capital Sdn. Bhd. dan sewaan kenderaan kepada Angkatan Seni Baru Sdn. Bhd. dan Yayasan. Liberty Capital Sdn. Bhd. dan Angkatan Seni Baru Sdn. Bhd. adalah merupakan syarikat subsidiari Yayasan.

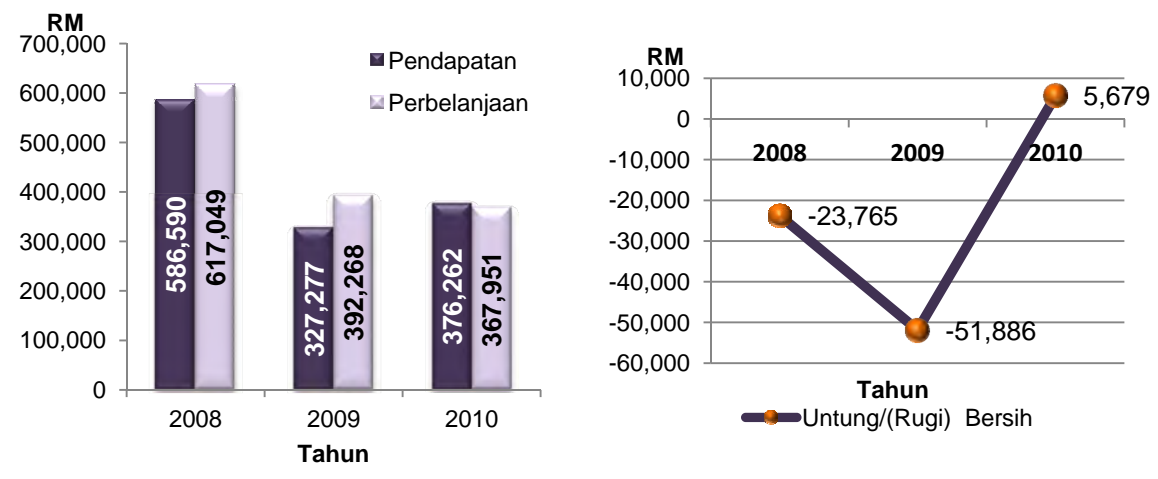
- c. Bagi tahun 2008, 2009 dan 2010 jumlah perbelanjaan YNSM masing-masing adalah RM0.62 juta, RM0.39 juta dan RM0.37 juta. Belanja langsung antaranya adalah sewaan papan iklan elektronik, senggara papan iklan elektronik, perbelanjaan penyenggaraan dan pembelian bahan cucian. Penurunan dalam perbelanjaan disebabkan oleh YNSM tidak lagi menanggung kos sewaan dan senggara papan iklan elektronik yang telah diserahkan pengurusannya kepada Yayasan. Belanja tidak langsung pula adalah gaji, caruman KWSP dan PERKESO, perubatan, pakaian seragam, elaun dan bonus pekerja serta kursus. Selain itu, pada tahun 2008 YNSM juga membayar elaun dan bonus pekerja sebanyak RM16,625 dan faedah penamatan kerja kepada 2 orang kakitangan yang berjumlah RM17,954. Penurunan belanja tidak langsung mulai tahun 2009 adalah disebabkan beberapa kakitangan pengurusan YNSM telah diserap masuk sebagai kakitangan tetap Yayasan pada tahun 2008 dan menyebabkan perbelanjaan gaji, KWSP dan PERKESO serta perubatan berkurangan. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan dan keuntungan/kerugian YNSM bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 9.1** dan **Carta 9.1**.

Jadual 9.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan/Kerugian YNSM Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Butiran	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)	Perubahan	
				2008-2009 (%)	2009-2010 (%)
Pendapatan					
Hasil Langsung	583,775	322,914	375,228	-44.7	16.2
Hasil Tidak Langsung	2,815	4,363	1,034	55.0	-76.3
Jumlah Pendapatan	586,590	327,277	376,262	-44.2	15.0
Perbelanjaan					
Belanja Langsung	157,233	82,813	70,280	-47.3	-15.1
Belanja Tidak Langsung	459,816	309,455	297,671	-32.7	-3.8
Jumlah Perbelanjaan	617,049	392,268	367,951	-36.4	-6.2
Untung/Rugi Sebelum Cukai	-30,459	-64,991	8,311	113.4	-112.8
Cukai	6,694	13,105	-2,632		
Untung/Rugi Bersih	-23,765	-51,886	5,679	118.3	-110.9
Pelarsan Tahun Lepas	0.0	20,000	-15,776		
Kerugian Terkumpul	-384,404	-416,290	-426,387		

Sumber: Penyata Kewangan YNSM

Carta 9.1
Trend Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan/Kerugian YNSM Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata Kewangan YNSM

- d. **Maklum balas YNSM bertariikh 13 September 2011** memaklumkan bahawa kerugian terkumpul pada tahun 2010 adalah berpunca daripada kerugian urus niaga saham pada tahun 1990an dan bukan berpunca daripada penurunan hasil langsung sahaja.

Pada pendapat Audit, kedudukan kewangan YNSM pada akhir tahun 2010 adalah bertambah baik kerana telah mendapat keuntungan bersih berbanding kerugian yang dialami pada 2 tahun sebelumnya. Bagaimanapun, jumlah pendapatan telah berkurangan semenjak perkhidmatan menyediakan kakitangan dan sewaan papan elektronik diambil alih oleh Yayasan. Manakala kerugian terkumpul masih tinggi iaitu sejumlah RM0.43 juta.

9.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

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

Jadual 9.2
Analisis Nisbah Kewangan YNSM Bagi Tahun 2008 Hingga 2010

Bil.	Butiran	Tahun Kewangan		
		2008	2009	2010
1.	Nisbah Semasa	1.05 : 1	0.94 : 1	0.97 : 1
2.	Margin Keuntungan Bersih	-4.1%	-16.1%	1.5%
3.	Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	-0.04 : 1	-0.11 : 1	0.01 : 1
4.	Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	-0.21 : 1	-0.62 : 1	0.08 : 1

Sumber: Penyata Kewangan YNSM

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa dikira dengan membandingkan Aset Semasa dengan Liabiliti Semasa. Nisbah ini digunakan bagi menentukan sejauh mana kemampuan Aset Semasa syarikat yang boleh ditukar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti jangka pendek syarikat. Semakin tinggi nisbah ini, semakin meningkat kecairan syarikat. Hasil analisis Nisbah Semasa bagi YNSM menunjukkan pada tahun 2008, kemampuan YNSM memenuhi tuntutan Liabiliti Semasa adalah rendah di mana setiap RM1 Liabiliti Semasa hanya mampu ditanggung oleh RM1.05 Aset Semasa. Pada 2009 dan 2010, Nisbah Semasa YNSM telah menurun kepada masing-masing 94 sen dan 97 sen yang menunjukkan YNSM menanggung liabiliti yang tinggi dan kurang mampu ditampung oleh Aset Semasa. Perkara ini disumbangkan oleh penurunan deposit, tunai dan baki bank kesan daripada penurunan pendapatan pada tahun 2009. Namun pada tahun 2010, Nisbah Semasa syarikat meningkat sebanyak 3 sen. Ini selaras dengan peningkatan pendapatan dan peningkatan deposit, tunai dan baki bank YNSM. Bagaimanapun, syarikat masih tidak mempunyai kecairan yang baik dan tidak mampu menjelaskan hutang jangka pendek apabila diperlukan.

b. Margin Keuntungan Bersih

Margin Keuntungan Bersih digunakan untuk mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil yang dipungut daripada aktiviti utama (*core business*). Peningkatan nisbah ini menunjukkan peningkatan kecekapan sebuah syarikat di mana bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan, ia memberi kesan langsung dan nilai tambah (*value added*) terhadap kadar keuntungan syarikat. Analisis Audit mendapati pada tahun 2008 dan 2009, YNSM tidak mendapat sebarang keuntungan bagi setiap RM1 yang dijana. Bagaimanapun, pada tahun 2010 syarikat memperoleh 1.5% atau 1.51 sen keuntungan bagi setiap RM1 yang dijana. Peningkatan ini didorong oleh peningkatan pendapatan berbanding tahun sebelumnya.

c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset

Nisbah Pulangan Ke Atas Aset digunakan untuk mengukur pulangan yang diperoleh daripada pelaburan aset iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Analisis Audit mendapati setiap RM1 nilai aset yang digunakan oleh YNSM pada tahun 2008 dan 2009 mengalami kerugian berjumlah 4 sen dan 11 sen. Manakala pada tahun 2010, YNSM mengalami keuntungan berjumlah 1 sen bagi setiap RM1 nilai aset yang digunakan.

d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti

Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti digunakan untuk mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap

ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit modal yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan modalnya. Hasil analisis menunjukkan YNSM mengalami kerugian atas setiap ringgit yang dibelanjakan bagi tahun 2008 dan 2009. Bagaimanapun, pada tahun 2010 YNSM telah mencatatkan pulangan ekuiti berjumlah 8 sen keuntungan bagi setiap RM1 nilai ekuiti. Peningkatan yang positif ini menggambarkan bahawa YNSM telah mula menghasilkan keuntungan daripada setiap unit ekuiti yang telah disumbangkan.

Pada pendapat Audit, kedudukan kewangan YNSM telah mula menunjukkan peningkatan positif pada tahun 2010 berbanding tahun 2009.

9.4.2. Pengurusan Aktiviti

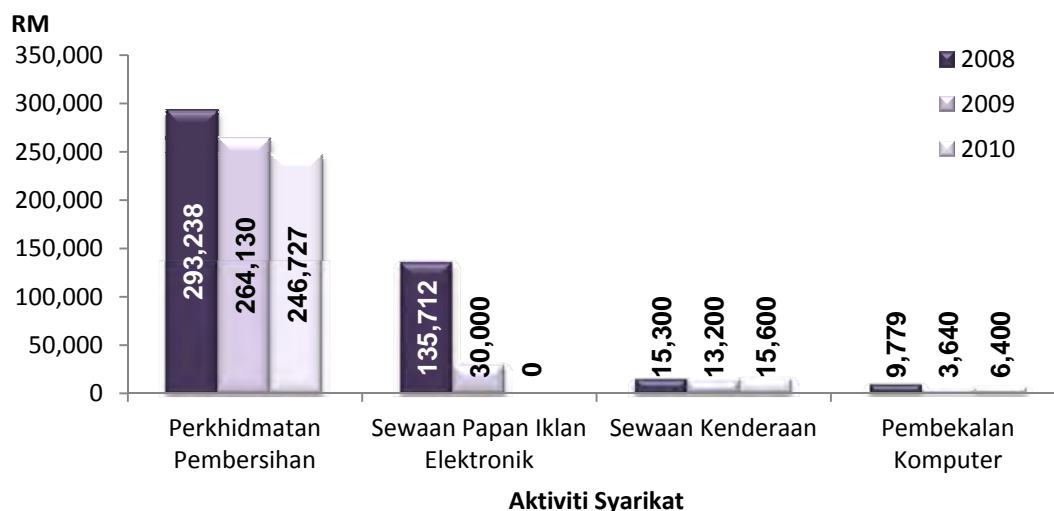
YNSM menjalankan aktiviti perkhidmatan pembersihan, sewaan papan iklan elektronik, sewaan kenderaan dan pembekalan komputer. Aktiviti perkhidmatan pembersihan adalah aktiviti yang menyumbang pendapatan tertinggi kepada syarikat. Analisis Audit mendapati pendapatan daripada aktiviti yang dijalankan terus berkurangan dalam tempoh tahun 2008 hingga 2010. Ianya disebabkan oleh pendapatan daripada perkhidmatan pembersihan semakin berkurangan dan tiada pendapatan daripada aktiviti sewaan papan iklan elektronik kerana telah diambil alih oleh Yayasan mulai tahun 2010. Pendapatan syarikat untuk setiap aktiviti bagi tahun 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 9.3** dan **Carta 9.2**.

Jadual 9.3
Pendapatan Syarikat Mengikut Aktiviti Bagi Tahun 2008 Hingga 2010

Bil.	Aktiviti Syarikat	Tahun			Perubahan	
		2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)	2008 - 2009 (%)	2009 - 2010 (%)
1.	Perkhidmatan Pembersihan	293,238	264,130	246,727	-9.9	-6.6
2.	Sewaan Papan Iklan Elektronik	135,712	30,000	0	-77.9	-100
3.	Sewaan Kenderaan	15,300	13,200	15,600	-13.7	18.2
4.	Pembekalan Komputer	9,779	3,640	6,400	-62.8	75.82
Jumlah		454,029	310,970	268,727	-31.5	-13.6

Sumber: Penyata Kewangan YNSM

Carta 9.2
Pendapatan Syarikat Mengikut Aktiviti Bagi Tahun 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata Kewangan YNSM

9.4.2.1. Perkhidmatan Pembersihan

- a. Pengurangan pendapatan bagi perkhidmatan pembersihan sejumlah RM29,108 (9.9%) bagi tahun 2009 berbanding tahun 2008 dan RM17,403 (6.6%) pada tahun 2010 berbanding tahun 2009 adalah disebabkan kurangnya kontrak yang diperoleh bagi tahun berkenaan. Pelanggan YNSM bagi aktiviti perkhidmatan pembersihan hanya melibatkan 6 Jabatan iaitu Kumpulan Wang Simpanan Pekerja, Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta, Agensi Anti Dadah Kebangsaan, Yayasan Negeri Sembilan, Jabatan Perangkaan Malaysia dan Bank Islam Malaysia dengan nilai kontrak antara RM150 hingga RM6,000 sebulan. Bilangan kontrak perkhidmatan pembersihan tidak bertambah dari tahun 2008 hingga 2012. Perkara ini berlaku kerana terdapat peningkatan persaingan di kalangan kontraktor pembersihan lain. Selain itu, kurangnya aktiviti promosi yang dijalankan oleh pihak YNSM turut menjadi punca kekurangan pendapatan ini. Kebanyakan kontrak pembersihan yang diperoleh syarikat adalah dari pelbagai pejabat di bangunan Yayasan Negeri Sembilan sahaja.
- b. Semakan Audit bagi aktiviti perkhidmatan pembersihan mendapati pendapatan bersih yang diperoleh bagi tahun 2008 adalah sejumlah RM0.15 juta yang mana lebih tinggi berbanding tahun 2009 dan 2010 iaitu masing-masing sejumlah RM0.14 juta dan RM0.13 juta. Hasil analisis Audit terhadap pendapatan bersih perkhidmatan pembersihan bagi tahun 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 9.4**.

Jadual 9.4**Analisis Pendapatan Bersih Perkhidmatan Pembersihan Bagi Tahun 2008 Hingga 2010**

Butiran	Tahun			Perubahan	
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)	2008 – 2009 (%)	2009 – 2010 (%)
Pendapatan	293,238	264,130	246,727	-9.9	-6.6
Perbelanjaan:					
Belanja Pembersihan	14,021	10,393	9,680	-25.9	-6.9
Upah Pekerja Am	132,052	118,588	110,279	-10.2	-7.0
Jumlah Perbelanjaan	146,073	128,981	119,959	-11.7	-7.0
Pendapatan Bersih	147,165	135,149	126,768	-8.2	-6.2

Sumber: Penyata Kewangan YNSM

c. Kadar Harga Kontrak Terlalu Rendah

Semakan Audit mendapati harga kontrak bagi perkhidmatan pembersihan adalah tetap dan tidak meningkat bagi tempoh 5 tahun walaupun kontrak disambung bagi pelanggan yang sama. Harga kontrak yang ditetapkan tidak bergantung kepada keluasan bangunan atau skop perkhidmatan yang ditawarkan kerana tiada sebarang kaedah tertentu atau garis panduan yang diguna pakai dalam menentukan kadar harga kontrak perkhidmatan pembersihan. Semakan Audit selanjutnya mendapati perkhidmatan pembersihan adalah tertumpu kepada pelanggan di bangunan Yayasan sahaja dan tiada kontrak baru yang diperolehi YNSM. Maklumat kontrak perkhidmatan pembersihan YNSM adalah seperti di **Jadual 9.5**.

Jadual 9.5**Kontrak Perkhidmatan Pembersihan YNSM Bagi Tahun 2008 Hingga 2012**

Bil.	Lokasi Pembersihan	Tempoh Kontrak	Harga Kontrak Bulanan (RM)
1.	Pejabat KWSP Seremban Dan Bahau	1.5.2008 – 30.4.2010	6,000
		1.5.2010 – 31.10.2010	6,000
		1.11.2010 – 30.4.2011	6,000
2.	Tingkat 8 dan 9 Bangunan Yayasan	1.1.2010 – 31.12.2012	950
	Pejabat Napic NS	1.1.2010 – 31.12.2012	350
3.	Tingkat 10 Bangunan Yayasan	1.1.2008 – 31.12.2008	300
		1.1.2009 – 31.12.2009	300
		1.1.2010 – 31.12.2010	400
		1.1.2011 – 31.12.2011	400
	Tingkat 7 Bangunan Yayasan	1.6.2008 – 31.5.2009	150
4.	Pejabat dan Kawasan Yayasan	1.1.2007 – 31.12.2008	4,000
		1.1.2009 – 31.12.2011	4,000
	Pejabat Tingkat 4 & 10 Bangunan Yayasan	1.7.2007 – 30.6.2010	400
	Kawasan Flat Delima	1.1.2007 – 31.12.2008	800
		1.1.2009 – 31.12.2011	800
Pusat Kraftangan Terachi, Kuala Pilah	1.1.2009 – 31.12.2011	2,500	
5.	Tingkat 4 Bangunan Yayasan	1.5.2007 – 30.4.2010	400
	Tingkat 4 & 10 Bangunan Yayasan	1.10.2010 – 30.9.2012	800
6.	Tingkat Bawah & Tingkat 1 Bangunan Yayasan	7.3.2005 - 7.2.2008	1,700
		1.8.2010 – 31.7.2011	800
	Tingkat 2 Bangunan Yayasan	7.3.2005 - 7.2.2008	1,700
		1.8.2010 – 31.7.2011	800

Sumber: Rekod YNSM

9.4.2.2. Sewaan Papan Iklan Elektronik

- a. YNSM telah diamanahkan sebagai wakil jualan oleh Yayasan ke atas sebuah papan iklan elektronik yang terletak di Bandar Seremban. Segala kos penggunaan elektrik, penyenggaraan dan iklan papan elektronik tersebut adalah di bawah tanggungjawab YNSM. Yayasan mempunyai hak untuk memantau iklan dan diberi ruang iklan sebanyak 10% dari keseluruhan iklan serta hak 12 hari setahun bagi kegunaan siaran secara langsung untuk aktiviti Kerajaan Negeri. Pada tahun 2008, YNSM memperoleh pendapatan sejumlah RM0.14 juta yang mana pendapatan berkenaan berkurangan kepada RM30,000 pada tahun 2009. Pengurangan pendapatan bagi tahun 2009 sejumlah RM0.11 juta (77.9%) disebabkan oleh kurangnya pelanggan yang menyewa papan iklan elektronik berkenaan. Mulai tahun 2010 YNSM tidak menerima pendapatan daripada aktiviti sewaan papan iklan elektronik kerana telah diambil alih sepenuhnya oleh pihak Yayasan. Papan iklan elektronik berkenaan terletak di Padang Majlis Perbandaran Seremban (MPS) yang mana dapat dilihat dengan jelas oleh orang ramai dari jalan utama menghala ke bandar Seremban seperti di **Gambar 9.1**.

Gambar 9.1
Papan Iklan Elektronik Berhampiran Jalan Utama
Ke Bandar Seremban



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Tunku Munawir, Seremban
Tarikh: 27 Jun 2011

- b. Tindakan YNSM melepaskan aktiviti sewaan papan iklan elektronik adalah langkah yang wajar kerana pada tahun 2009 YNSM mengalami kerugian bersih berjumlah RM27,000. Analisis Audit mendapati penurunan dalam pendapatan bersih bagi sewaan papan iklan elektronik dari tahun 2008 hingga 2009 seperti di **Jadual 9.6**.

Jadual 9.6
Analisis Pendapatan Bersih Sewaan Papan Iklan Elektronik Bagi Tahun
2008 Dan 2009

Butiran	Tahun		Perubahan
	2008 (RM)	2009 (RM)	2008 – 2009 (%)
Pendapatan	135,712	30,000	-77.9
Perbelanjaan:			
Selenggaraan Papan Iklan Elektronik	18,502	30,000	62.1
Elektrik Untuk Papan Iklan Elektronik	5,941	4,284	-27.9
Sewa Papan Iklan Elektronik	105,801	22,716	-78.5
Jumlah Perbelanjaan	130,244	57,000	-56.2
Pendapatan/Kerugian Bersih	5,468	-27,000	-593.8

Sumber: Penyata Kewangan YNSM

9.4.2.3. Sewaan Kenderaan

Pihak pengurusan YNSM telah menyewakan sebuah kereta Proton Perdana kepada pihak Yayasan dengan sewaan RM1,000 sebulan. YNSM turut menyewakan sebuah van KIA Pregio kepada Angkatan Seni Baru Sdn. Bhd. yang juga merupakan syarikat subsidiari Yayasan apabila terdapat permintaan dari pihak berkenaan. Pada tahun 2009 didapati YNSM mengalami kerugian bersih bagi aktiviti penyewaan kenderaan kerana peningkatan dalam perbelanjaan penyenggaraan kenderaan. Namun pada tahun 2010 terdapat peningkatan di dalam pendapatan bersih kerana tiada perbelanjaan penyenggaraan pada tahun berkenaan. Kereta Proton Perdana pula telah dijual pada bulan Julai 2011 berikutan kos penyenggaraan yang tidak ekonomik. Analisis Audit terhadap pendapatan bersih aktiviti sewaan kenderaan bagi tahun 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 9.7**.

Jadual 9.7
Analisis Pendapatan Bersih Aktiviti Sewaan Kenderaan Bagi Tahun 2008 Hingga 2010

Butiran	Tahun			Perubahan	
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)	2008 – 2009 (%)	2009 – 2010 (%)
Pendapatan	15,300	13,200	15,600	-13.7	18.2
Perbelanjaan:					
Belanja Penyelenggaraan	12,668	15,420	0	21.7	-100
Pendapatan/Kerugian Bersih	2,632	-2,220	15,600	-184.3	802.7

Sumber: Penyata Kewangan YNSM

9.4.2.4. Pembekalan Komputer

Bagi tempoh 2008 hingga 2010, YNSM hanya membekalkan komputer masing-masing sejumlah 20 unit, 22 unit dan 22 unit kepada Liberty Capital Sdn. Bhd. yang merupakan syarikat subsidiari Yayasan. Penurunan pendapatan pada tahun 2009 sejumlah RM5,189 (7.4%) adalah disebabkan pembekalan komputer kepada satu cawangan pusat tuisyen sahaja berbanding 2 cawangan pusat tuisyen sebelumnya. Bagaimanapun, aktiviti pembekalan komputer yang terhad kepada satu pelanggan sahaja menyebabkan pendapatan tidak memuaskan.

9.4.2.5. Selepas teguran Audit, **maklum balas YNSM bertarikh 13 September 2011 dan 31 Mei 2012** memaklumkan bahawa pihaknya akan mendokumenkan kaedah atau garis panduan yang diguna pakai dalam penentuan kadar harga kontrak perkhidmatan pembersihan. YNSM telah menambah aktiviti dalam tahun 2012 dengan menyertai tawaran *Initial Public Offer (IPO)* dan mendapat tawaran saham Gas Malaysia Berhad. YNSM juga telah mendapat kontrak landskap dan keceriaan dari Yayasan dengan harga RM10,000 sebulan.

Pada pendapat Audit, perkhidmatan pembersihan sebagai aktiviti utama syarikat hanya terhad di Bangunan Yayasan menyebabkan perkhidmatan ini tidak berkembang. Aktiviti YNSM yang berkurangan dari tahun ke tahun menunjukkan syarikat ini sukar bertahan lama sekiranya tindakan segera tidak diambil untuk meningkatkan aktiviti yang boleh menjana keuntungan kepada syarikat.

9.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir Urus Korporat adalah keadaan bagaimana syarikat ditadbir dan dikawal demi mencapai matlamat strategik dan objektif operasi.

9.4.3.1. Rancangan Strategik Korporat

- a. Berdasarkan Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 12 Tahun 1993, semua syarikat Kerajaan perlu menyediakan atau mengemas kini strategi dan rancangan korporat sebagai wawasan syarikat untuk mencapai matlamat tempoh jangka pendek (tahunan) dan jangka panjang. Rancangan tersebut perlu dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah dan hendaklah selaras dengan objektif penubuhan syarikat.
- b. Semakan Audit mendapati pihak YNSM ada menyediakan rancangan jangka pendek bagi tahun 2011 dan rancangan jangka panjang bagi tahun 2012 sehingga 2015. Rancangan tersebut mengunjurkan pendapatan syarikat hasil daripada aktiviti utama iaitu perkhidmatan pembersihan dan aktiviti lain seperti perkhidmatan sewaan kenderaan. Syarikat turut menyediakan pelan pelaksanaan strategik jangka pendek dan jangka panjang mengenai perbelanjaan yang melibatkan kos kakitangan, perbelanjaan pentadbiran dan perbelanjaan pembersihan.

9.4.3.2. Mesyuarat Lembaga Pengarah

Mesyuarat Lembaga Pengarah adalah penting bagi mengawasi perkembangan syarikat supaya tindakan segera dan sewajarnya dapat diambil demi mencapai objektif dan sasaran prestasi syarikat. Surat Pekeliling Am Bilangan 3 Tahun 1998 menetapkan bahawa Lembaga Pengarah perlu mengadakan mesyuarat sekurang-kurangnya sekali bagi tempoh 3 bulan. Semakan Audit mendapati YNSM telah mengadakan Mesyuarat

Lembaga Pengarah tetapi ianya tidak dilaksanakan mengikut ketetapan minima iaitu 4 kali setahun kerana terdapat kekangan masa di kalangan Ahli Lembaga Pengarah. Mesyuarat Lembaga Pengarah telah diadakan 3 kali pada tahun 2008, sekali pada tahun 2009 dan 2 kali pada tahun 2010.

9.4.3.3. Pembayaran Bonus

Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 10 Tahun 1993 antaranya menetapkan bayaran bonus syarikat subsidiari perlu diluluskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat berkenaan sebelum dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk kelulusan. Semakan Audit mendapati YNSM telah membuat pembayaran sumbangan khas berjumlah RM15,824 pada tahun 2008, kepada setiap pekerja dan Ahli Lembaga Pengarah. Manakala pada tahun 2009, tiada sumbangan khas dibayar kepada kakitangan. Pada tahun 2010, sejumlah RM5,200 telah dibayar di mana setiap kakitangan menerima RM300 seorang. Pihak YNSM memaklumkan sumbangan khas tersebut adalah sempena sambutan Aidilfitri dan bukannya pembayaran bonus.

9.4.3.4. Pembayaran Dividen

Berdasarkan Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 11 Tahun 1993, dividen daripada sebahagian keuntungan yang diperoleh bagi sesuatu tahun kewangan syarikat perlu dibayar kepada Kerajaan sebagai pemegang saham. Bayaran dividen hendaklah sekurang-kurangnya 10% setiap tahun sebagai pulangan modal kepada Kerajaan. Semakan Audit mendapati bagi tahun 2008 hingga 2010 YNSM tidak membuat pembayaran dividen kepada pemegang sahamnya kerana mengalami kerugian pada tahun 2008 dan 2009. Manakala pada tahun 2010 YNSM hanya mendapat keuntungan yang rendah sejumlah RM5,679.

9.4.3.5. Pemantauan

Menurut Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 12 Tahun 1993, penekanan kepada pengurusan syarikat-syarikat Kerajaan Persekutuan dan Negeri adalah mustahak bagi meningkatkan kualiti sistem perancangan dan kawalan pengurusan dan juga memastikan syarikat-syarikat itu sentiasa mematuhi dengan sepenuhnya semua peruntukan dalam Akta Syarikat 1965. Ahli Lembaga Pengarah YNSM dan pihak pengurusan Yayasan adalah pihak yang bertanggungjawab menjalankan pemantauan menyeluruh terhadap pengurusan dan keberkesanan YNSM. Pemantauan yang sistematik dan berterusan adalah penting bagi memastikan keberkesanan aktiviti yang dilaksanakan. Bagi tujuan tersebut, pemantauan dari semasa ke semasa perlu dilaksanakan untuk memastikan aktiviti utama iaitu khidmat pembersihan mencapai keuntungan yang disasarkan. Semakan Audit mendapati tiada sebarang semakan dilakukan oleh Unit Audit Dalam Yayasan ke atas YNSM. Namun, perkembangan YNSM secara menyeluruh dibentangkan di dalam setiap mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah YNSM.

Pada pendapat Audit, pematuhan YNSM kepada Pekeliling Perbendaharaan berkaitan tatacara pembayaran bonus serta kekerapan mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah sekurang-kurangnya 4 kali setahun adalah kurang memuaskan.

9.5. SYOR AUDIT

Beberapa perkara perlu diberi penekanan dalam usaha menambah baik operasi syarikat, meningkatkan aktiviti dan pendapatan. Adalah disyorkan pihak YNSM memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

9.5.1. Mempertingkatkan aktiviti promosi bagi menarik minat lebih banyak pihak daripada sektor Kerajaan mahupun swasta untuk mendapatkan perkhidmatan pembersihan dan pembekalan komputer dari pihak YNSM.

9.5.2. Menyemak semula kadar harga kontrak untuk aktiviti perkhidmatan pembersihan bagi memastikan YNSM dapat menampung kos operasi dan memperoleh keuntungan dari aktiviti tersebut.

9.5.3. Mengaktifkan peranan Lembaga Pengarah yang dilantik untuk kepakaran dan pengalamannya bagi membantu meningkatkan aktiviti syarikat untuk berdaya maju.

PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI, NEGERI SEMBILAN

10. NEGERI ROADSTONE SDN. BHD.

10.1. LATAR BELAKANG

10.1.1. Negeri Roadstone Sdn. Bhd. (NRSB) telah diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 dan merupakan syarikat subsidiari Perbadanan Kemajuan Negeri, Negeri Sembilan (PKNNS). NRSB ditubuhkan pada 22 April 1974 di bawah Seksyen 16(4) Akta Syarikat 1965 sebagai Syarikat Sendirian Berhad. Alamat berdaftar NRSB ialah Kuari Batang Benar, KM4 Jalan Pajam, 71800 Nilai, Negeri Sembilan. NRSB mempunyai modal saham dibenarkan berjumlah RM10 juta dan modal berbayar berjumlah RM4 juta pada RM1 seunit yang mana PKNNS memegang 51% saham. Senarai 5 pemegang saham NRSB adalah seperti di **Jadual 10.1.**

Jadual 10.1
Pemegang Saham NRSB Setakat Oktober 2011

Bil.	Nama Syarikat	Saham (RM)	Pegangan (%)
1.	Perbadanan Kemajuan Negeri Sembilan	2,040,000	51.0
2.	Pembangunan Bumi Sdn. Bhd.	1,445,277	36.1
3.	Cekap Sejagat Sdn. Bhd.	294,112	7.4
4.	Koperasi Pekebun Kecil Getah Nasional Bhd.	106,000	2.6
5.	Nestin Sdn. Bhd.	103,234	2.6
6.	Ahmia Sdn. Bhd.	11,377	0.3
Jumlah		4,000,000	100

Sumber: Rekod NRSB

10.1.2. Objektif penubuhan NRSB adalah untuk menjalankan aktiviti penggalan, jualan batu-batan, kerja-kerja pembinaan/kontrak, penurapan jalan dan infrastruktur. NRSB diterajui oleh 5 orang Ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada pengerusi iaitu Ketua Eksekutif PKNNS, seorang pengarah namaan PKNNS dan 3 wakil dari syarikat pemegang saham. NRSB diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh 26 orang kakitangan daripada Bahagian Pengurusan Kuari, Kewangan, Pentadbiran dan Pemasaran.

10.1.3. NRSB mempunyai sebuah syarikat subsidiari iaitu Roadstone Construction & Development Sdn. Bhd. (RCDSB) yang telah ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 10 April 1991. RCDSB mempunyai modal saham dibenarkan berjumlah RM0.50 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.10 juta bernilai RM1.00 seunit dan 100% milik NRSB. Objektif penubuhan RCDSB adalah untuk menjalankan kerja pembinaan dan penurapan jalan, kerja infrastruktur yang berkaitan serta penyewaan jentera.

10.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

10.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aspek kewangan dan pengurusan aktiviti utama syarikat dan tadbir urus korporat. Metodologi pengauditan adalah dengan menyemak fail, rekod, minit mesyuarat dan dokumen berkaitan bagi tempoh 3 tahun serta pemeriksaan fizikal terhadap aset. Selain itu, temu bual bersama pegawai NRSB dan analisis terhadap data kewangan bagi tempoh 2008 hingga 2010 serta lawatan ke tapak projek juga telah dilaksanakan.

10.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mei hingga Jun 2011 mendapati pengurusan NRSB secara keseluruhannya adalah baik di mana bagi tempoh 2008 hingga 2010 ia mendapat keuntungan bersih selepas cukai berjumlah RM2.08 juta, RM7.35 juta dan RM5.74 juta dan dengan itu menjadikan keuntungan terkumpul sehingga tahun 2010 berjumlah RM24.37 juta. Pengurusan aktiviti utama syarikat adalah baik namun masih terdapat kelemahan dalam tadbir urus korporat. Beberapa kelemahan yang ditemui adalah seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Terdapat kelewatan kutipan hasil jualan batu-batan daripada pelanggan antara 7 hingga 58 bulan.
- Tiada pemantauan Unit Audit Dalam dan Jawatankuasa Audit.
- Pembayaran bonus tidak mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.
- Tiada rancangan jangka panjang bagi menentukan hala tuju syarikat.

10.4.1. Prestasi Kewangan

Penilaian terhadap prestasi kewangan NRSB adalah berdasarkan Penyata Kewangan NRSB yang telah diaudit bagi tahun 2008 hingga 2010. Perbandingan prestasi kewangan bagi tahun 2008 hingga 2010 secara keseluruhannya adalah seperti berikut:

10.4.1.1. Analisis Trend

- a. Pada tahun 2008 hingga 2010, NRSB mencatatkan keuntungan sebelum cukai masing-masing berjumlah RM2.89 juta, RM9.84 juta dan RM7.74 juta. NRSB telah berupaya mengumpul Keuntungan Terkumpul bagi tempoh tahun 2008, 2009 dan

2010 masing-masing berjumlah RM12.33 juta, RM19.23 juta dan RM24.37 juta. Dividen dibayar oleh NRSB pada tahun 2008, 2009 dan 2010 masing-masing berjumlah RM0.29 juta, RM0.45 juta dan RM0.60 juta. Peningkatan ketara bagi perbelanjaan NRSB pada tahun 2010 berbanding tahun 2009, iaitu sejumlah RM24.31 juta bersamaan 38.4% adalah berpunca daripada kos kontrak iaitu kos kerja pembinaan, penurapan jalan dan infrastruktur yang meningkat. Pada tahun 2009 pendapatan meningkat sejumlah RM15.09 juta atau 26% kerana meningkatnya pendapatan kerja-kerja kontrak. Oleh itu keuntungan sebelum cukai pada 2009 meningkat 240.5% berbanding tahun 2008 dengan peningkatan RM6.95 juta. Keuntungan bersih NRSB selepas cukai bagi tahun 2008 hingga 2010 masing-masing sejumlah RM2.08 juta, RM7.35 juta dan RM5.74 juta.

- b. Pendapatan utama NRSB diperoleh daripada pendapatan jualan batu-batan serta perolehan kerja-kerja kontrak/pembinaan dari pihak swasta dan Kerajaan. Pada tahun 2008 perolehan yang direkodkan oleh NRSB berjumlah RM58 juta, pada tahun 2009 sejumlah RM73.09 juta dan lebih baik pada tahun 2010 iaitu sejumlah RM95.30 juta. Terdapat peningkatan dari hasil langsung pada tahun 2009 berbanding tahun 2008 sebanyak 25.8% dan NRSB turut mencatatkan peningkatan yang positif bagi tahun 2010 berbanding tahun 2009 sebanyak 30.6%. Antara faktor yang menyumbang kepada peningkatan ini adalah melalui pelarasan harga jualan batu-batan dan usaha giat pihak NRSB untuk mendapatkan kerja-kerja kontrak/pembinaan dari pihak swasta dan Kerajaan. NRSB juga memperoleh pendapatan lain seperti dividen yang diterima daripada RCDSB bagi tahun 2008 sejumlah RM37,500 dan sejumlah RM75,000 pada tahun 2009 selepas ditolak 25% cukai pendapatan yang membantu meningkatkan pendapatan NRSB.
- c. Perbelanjaan langsung NRSB adalah terdiri daripada kos pengeluaran batu-batan, kos kontrak dan kos sewa jentera. Perbelanjaan keseluruhan pada tahun 2008 berjumlah RM55.11 juta, RM63.25 juta pada tahun 2009 dan RM87.56 juta pada tahun 2010. Berlaku peningkatan perbelanjaan sebanyak 14.8% pada tahun 2009 berbanding 2008 dan terus meningkat sebanyak 38.4% pada tahun 2010 berbanding 2009. Analisis Audit mendapati, keuntungan bersih NRSB selepas cukai berjumlah RM2.08 juta pada tahun 2008, RM7.35 juta pada tahun 2009 dan menurun kepada RM5.74 juta pada tahun 2010. Penurunan keuntungan pada tahun 2010 adalah kerana jumlah perbelanjaan yang tinggi sebanyak RM87.56 juta berbanding hasil yang diterima sejumlah RM95.30 juta. Ini disebabkan kos kontrak yang meningkat pada tahun 2010. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung rugi NRSB bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 seperti di **Jadual 10.2** dan **Carta 10.1**.

Jadual 10.2

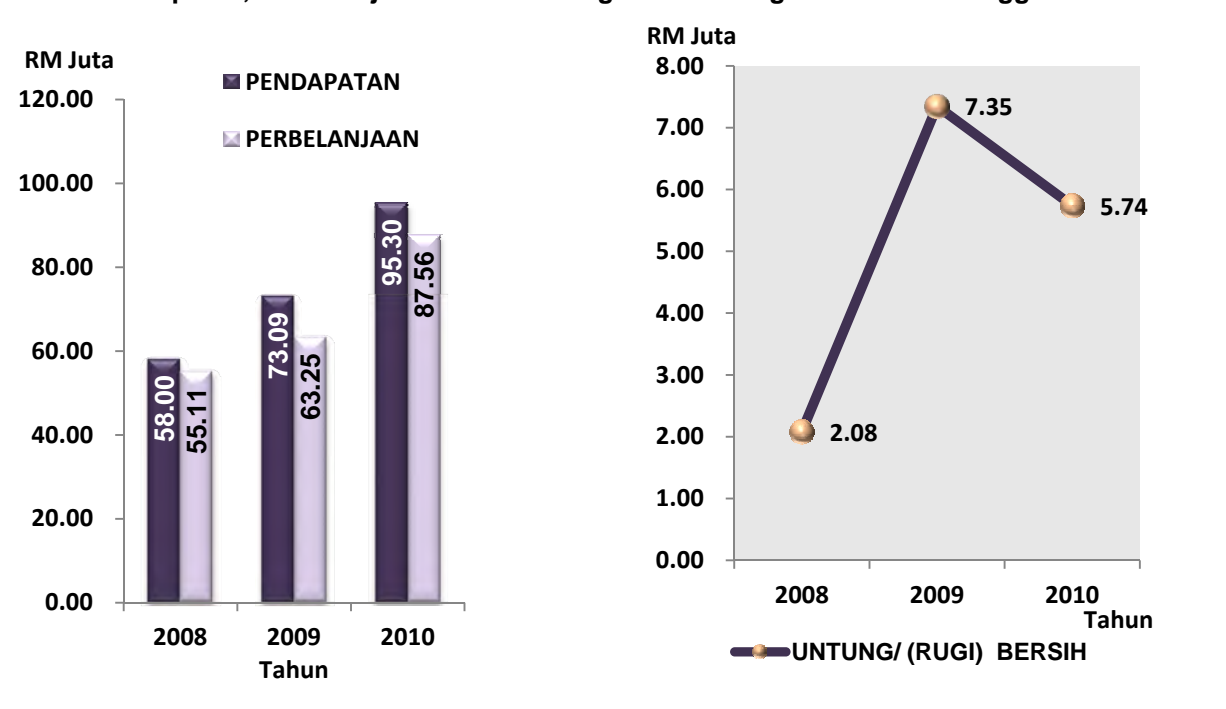
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan NRSB Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010

Butiran	2008	2009	2010	Perubahan	
	(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	2008-2009 (%)	2009-2010 (%)
Pendapatan					
Hasil Langsung	57.75	72.67	94.92	25.8	30.6
Hasil Tidak Langsung	0.25	0.42	0.38	68.0	-9.5
Jumlah Pendapatan	58.00	73.09	95.30	26.0	30.4
Perbelanjaan					
Belanja Langsung	52.35	59.64	83.72	13.9	40.4
Belanja Tidak Langsung	2.76	3.61	3.84	30.8	6.4
Jumlah Perbelanjaan	55.11	63.25	87.56	14.8	38.4
Untung/Rugi Sebelum Cukai	2.89	9.84	7.74	240.5	-21.3
Cukai	-0.81	-2.49	-2.00		
Untung/Rugi Bersih	2.08	7.35	5.74	253.4	-21.9
Dividen	0.29	0.45	0.60		
Keuntungan Berkumpul	12.33	19.23	24.37		

Sumber: Penyata Kewangan NRSB

Carta 10.1

Trend Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan NRSB Bagi Tahun 2008 Hingga 2010



Sumber: Penyata Kewangan NRSB

Pada pendapat Audit, dalam tempoh tahun 2008 hingga 2010 NRSB mencatat keuntungan bertambah baik namun terdapat penurunan keuntungan bersih sebanyak 21.9% pada tahun 2010 berbanding 2009 disebabkan kos langsung yang tinggi. Pengisytiharan dividen bagi tempoh 3 tahun semakin meningkat di mana pada tahun 2010 NRSB telah membayar RM0.60 juta kepada pemegang saham.

10.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan NRSB, analisis nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan serta Penyata Kewangan Syarikat bagi tahun 2008 hingga 2010. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 10.3**.

Jadual 10.3
Analisis Nisbah Kewangan NRSB Bagi Tahun 2008 Hingga 2010

Bil.	Butiran	Tahun		
		2008	2009	2010
1.	Nisbah Semasa	3.13:1	2.53:1	2.63:1
2.	Margin Keuntungan Bersih	5.9%	22.4%	18.4%
3.	Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.09:1	0.20:1	0.13:1
4.	Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	0.13:1	0.32:1	0.20:1

Sumber: Penyata Kewangan NRSB

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa dikira dengan membandingkan Aset Semasa dengan Liabiliti Semasa. Nisbah ini digunakan bagi menentukan sejauh mana kemampuan aset semasa syarikat yang boleh ditukar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti jangka pendek syarikat. Semakin tinggi nisbah ini, semakin meningkat kecairan syarikat. Pada tahun 2008, nisbah semasa NRSB adalah 3.13 kali dan menurun kepada 2.53 kali pada tahun 2009. Nisbah ini menunjukkan sedikit peningkatan pada tahun 2010 iaitu 2.63 kali. Ini menunjukkan NRSB mempunyai kecairan yang baik untuk membayar balik liabiliti semasa.

b. Margin Keuntungan Bersih

Margin Keuntungan Bersih mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil yang dipungut daripada perniagaan utama (*core business*) sebuah syarikat. Peningkatan nisbah ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sebuah syarikat di mana bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan, ia memberi kesan langsung dan nilai tambah (*value added*) terhadap kadar keuntungan syarikat. NRSB hanya memperoleh 5.9 sen iaitu 5.9% bagi setiap ringgit jualan pada tahun 2008 dan ia meningkat kepada 22.4 sen iaitu 22.4% pada tahun 2009. Keuntungan daripada jualan mencatatkan penurunan kepada 18.4 sen iaitu 18.4% pada tahun 2010 disebabkan terdapatnya peningkatan dalam perbelanjaan operasinya.

c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset

Nisbah Pulangan Ke Atas Aset mengukur pulangan yang diperoleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang

digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Pada tahun 2008 Nisbah Pulangan Ke Atas Aset NRSB adalah pada kadar 0.09 kali atau 9 sen dan menunjukkan peningkatan kepada 0.20 kali atau 20 sen pada tahun 2009. Bagaimanapun pulangan ke atas aset pada tahun 2010 mencatatkan penurunan kepada 0.13 kali atau 13 sen bagi setiap ringgit yang dilaburkan.

d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti

Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit modal yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan modalnya. Pada tahun 2008, NRSB mendapat pulangan sebanyak 13 sen berbanding RM1 modal yang digunakan manakala pada tahun 2009, pulangan ke atas ekuiti menunjukkan peningkatan iaitu sebanyak 32 sen. Namun begitu, pada tahun 2010 menunjukkan sedikit penurunan sebanyak 20 sen bagi setiap RM1 yang digunakan.

Pada pendapat Audit, daripada analisis nisbah yang dilakukan untuk tempoh tahun 2008 hingga 2010, NRSB berada di dalam kedudukan yang lebih baik selepas tahun 2008.

10.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama NRSB ialah menjalankan perniagaan penggalian dan jualan batu-batan yang beroperasi di Kuari Batang Benar. Tapak kuari ini berkeluasan 75 ekar di mana NRSB menganggarkan sumber hasil batu di Kuari Batang Benar sebanyak 5.0 juta tan metrik dan dijangka mampu menyumbang bekalan dalam tempoh selama 5 tahun lagi. Aktiviti kontrak pembekalan batu-batan, kontrak pembinaan bangunan dan kerja infrastruktur bagi tahun 2009 hingga 2011 bernilai RM103.79 juta. Aktiviti kontrak yang dilaksanakan adalah dari projek Kerajaan dan swasta. Pendapatan NRSB pada tahun 2010 bagi aktiviti jualan batu-batan berjumlah RM31.20 juta manakala bagi kerja-kerja pembinaan/kontrak, penurapan jalan dan infrastruktur adalah berjumlah RM63.72 juta. Pemerhatian Audit terhadap aktiviti NRSB adalah seperti berikut:

10.4.2.1. Prestasi Jualan Batu - Batan

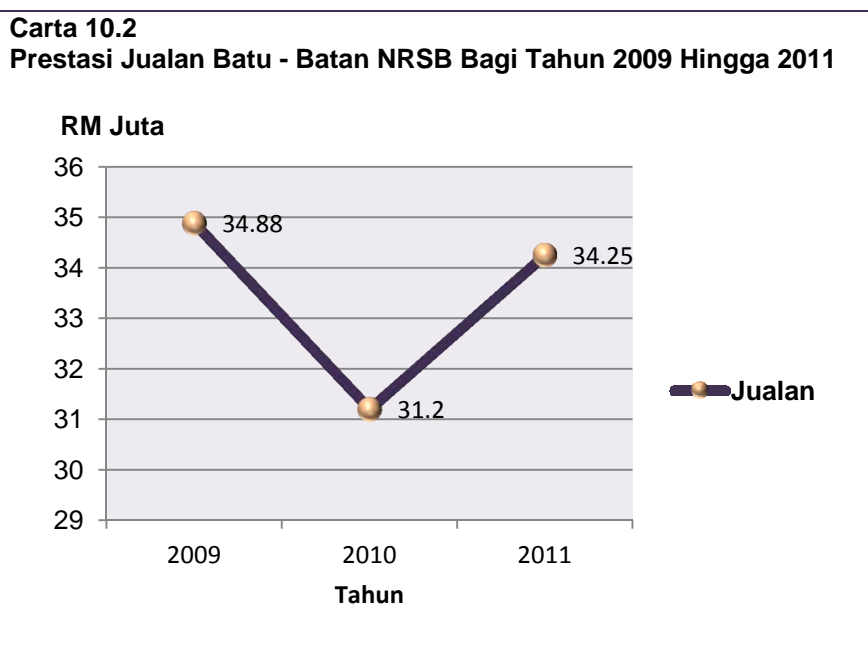
Batu-batan merupakan produk utama pengeluaran yang dijalankan oleh NRSB. Jualan batu-batan bagi tahun 2009 hingga Disember 2011 menunjukkan prestasi yang baik masing-masing RM34.88 juta, RM31.20 juta dan RM34.25 juta walaupun terpaksa bersaing dengan syarikat kuari yang lain di Negeri Sembilan. Prestasi jumlah jualan dalam tan metrik menunjukkan peningkatan dari tahun 2009 hingga 2011 bagaimanapun jumlah wang yang diterima menunjukkan trend menurun. Ini adalah kerana dasar NRSB

menawarkan harga kompetitif untuk pembelian secara tunai berbanding secara kredit bagi meningkatkan kecairan syarikat dan mengurangkan risiko hutang lapuk. Jualan mengikut jenis batu-batan bagi tahun 2009 hingga 2011 seperti **Jadual 10.4**. dan **Carta 10.2**. Aktiviti di tapak kuari NRSB adalah di **Gambar 10.1** dan **Gambar 10.2**. Antara produk yang dihasilkan oleh NRSB iaitu 3/4" *Aggregate Single Size* dan 2" *Aggregate Ballast* seperti di **Gambar 10.3** dan **Gambar 10.4**.

Jadual 10.4
Jualan Mengikut Jenis Produk Batu-Batan Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Jenis Produk	2009		2010		2011	
		Tan Metrik	(RM Juta)	Tan Metrik	(RM Juta)	Tan Metrik	(RM Juta)
1.	<i>Block</i>	5,287	0.10	8,068	0.16	4,504	0.08
2.	<i>Aggregate</i>	276,981	4.72	423,057	7.41	454,464	9.09
3.	<i>Premix</i>	20,364	2.73	12,114	1.79	11,991	1.81
4.	<i>Crusher Run</i>	426,259	5.60	401,466	5.31	391,647	5.34
5.	<i>Quarry Dust</i>	8,103	0.14	39,485	0.57	97,718	1.37
6.	Lain-lain	172,092	21.59	117,939	15.96	117,424	16.56
Jumlah		909,086	34.88	1,002,129	31.20	1,077,748	34.25

Sumber: Rekod NRSB



Sumber: Rekod NRSB

Gambar 10.1
Keadaan Kawasan Kuari NRSB



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Kuari NRSB
Tarikh: 4 Julai 2011

Gambar 10.2
Proses Penghasilan Produk
Bahan Batuan



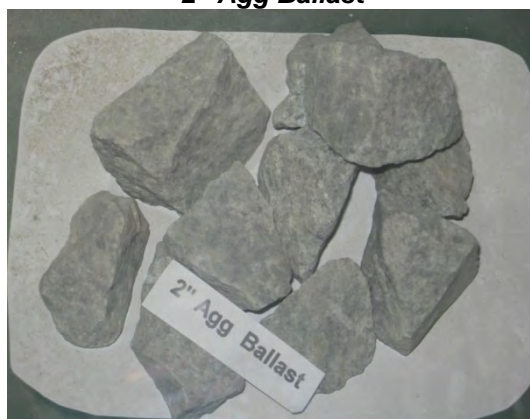
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Kuari NRSB
Tarikh: 4 Julai 2011

Gambar 10.3
Jenis Produk Batu-Batan
3/4" Agg Single Size



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Makmal Kuari NRSB
Tarikh: 4 Julai 2011

Gambar 10.4
Jenis Produk Batu-Batan
2" Agg Ballast



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Makmal Kuari NRSB
Tarikh: 4 Julai 2011

10.4.2.2. Prestasi Pengurusan Aktiviti Kontrak Pembinaan Dan Infrastruktur

NRSB merupakan kontraktor kelas A bertaraf Bumiputera yang berdaftar dengan Pusat Khidmat Kontraktor dan mempunyai pengalaman yang luas di dalam menjalankan pengurusan aktiviti kontrak pembinaan bangunan dan infrastruktur bagi pihak swasta dan Kerajaan. Berdasarkan penyata kewangan NRSB bagi tahun 2010, aktiviti ini telah menyumbangkan sejumlah RM63.72 juta (67.1%) daripada keseluruhan pendapatan berjumlah RM94.92 juta. Mulai April 2011, pengurusan kerja kontrak pembinaan dan infrastruktur telah diserahkan sepenuhnya kepada syarikat subsidiari iaitu RCDSB dan NRSB cuma menumpukan aktivitinya terhadap pengeluaran dan penjualan batu-batan. Sepanjang tahun 2009 hingga Jun 2011 sebanyak 16 kontrak pembinaan dan infrastruktur telah berjaya diperolehi dengan jumlah kontrak bernilai RM79.28 juta. Antara projek pembinaan yang diuruskan oleh NRSB adalah pembinaan Rumah Banglo 2 tingkat dan Rumah Banglo 1 tingkat di Bandar Enstek, Nilai seperti di **Gambar 10.5** hingga

Gambar 10.7. Semakan Audit mendapati NRSB telah melaksanakan projek pembinaan dan infrastruktur dengan baik kerana daripada 16 projek hanya 4 projek yang diberi lanjutan tempoh masa disebabkan permintaan perubahan kerja oleh pelanggan dan masalah lain yang di luar kawalan NRSB manakala 12 projek yang lain berjaya disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan.

Gambar 10.5
Rumah Banglo 2 Tingkat Dalam
Proses Pembinaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Projek NRSB Di Bandar Enstek
Tarikh: 4 Julai 2011

Gambar 10.6
Rumah Banglo 1 Tingkat Dalam
Proses Pembinaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Projek NRSB Di Bandar Enstek
Tarikh: 4 Julai 2011



Gambar 10.7
Rumah Banglo Yang Telah Siap Dibina

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Projek NRSB Di Bandar Enstek
Tarikh: 4 Julai 2011

10.4.2.3. Kelewatan Bayaran Oleh Pelanggan Antara 7 Hingga 58 Bulan

- a. NRSB perlu memastikan pelanggan menjelaskan bayaran dalam tempoh ditetapkan atau sekiranya lewat, pelanggan dikenakan caj faedah sebanyak 1.5% sebulan seperti dinyatakan di dalam invois. Semakan Audit ke atas 10 pelanggan batu-batan mendapati caj faedah tersebut tidak dikenakan ke atas bayaran yang lewat dijelaskan antara 7 hingga 58 bulan. Caj faedah tidak dikenakan oleh NRSB kerana pelanggan tersebut adalah merupakan pelanggan tetap dan untuk menjaga hubungan baik dengan pelanggan. Sampel senarai pelanggan yang tertunggak antara 7 hingga 58 bulan adalah seperti di **Jadual 10.5**.

Jadual 10.5
Sampel Senarai Pelanggan Yang Tertunggak Setakat 30.4.2011

Bil.	No. Akaun Pelanggan	Jumlah Hutang Tertunggak (RM)	L.I – Last Invoice L.P- Last Payment	Tempoh (Bulan)
1.	0811	16,635	L.I-31.7.2006 L.P-3.8.2007	56
2.	0830	15,121	L.I-31.7.2006 L.P-15.5.2008	56
3.	0856	9,155	L.I-31.12.2006 L.P- 11.08.2009	52
4.	0868	7,090	L.I-31.5.2007 L.P-Tiada	46
5.	1131	16,141	L.I-15.3.2007 LP-5.4.2011	48.5
6.	1150	214,085	L.I-31.12.2007 L.P-Tiada	39
7.	1152	14,552	L.I-31.5.2006 L.P-31.1.2008	58
8.	1161	42,408	L.I-15.5.2006 L.P-Tiada	58.5
9.	1276	26,841	L.I-15.5.2009 L.P-23.12.2009	22.5
10.	1529	149,923	LI-31.8.2010 LP-15.7.2010	7
Jumlah		511,951		

Sumber: Rekod NRSB

- b. Selepas teguran Audit, **maklum balas NRSB bertariikh 9 September 2011 dan 11 Mei 2012** menyatakan bahawa usaha untuk mengutip hutang daripada pelanggan yang tersenarai telah dilaksanakan melalui tindakan mahkamah. Kenyataan mengenakan caj faedah perlu dicatat dalam invois bagi memberi pilihan kepada syarikat untuk mengambil tindakan kepada pelanggan, sekiranya perlu. Bagaimanapun, caj telah tidak dikenakan kerana ia akan menjejaskan hubungan baik di antara syarikat dan pelanggan. NRSB telah mengambil tindakan lebih cermat dalam menilai pelanggan baru dan selain itu pelanggan diminta mengemukakan jaminan bank atau cek *post-dated* bagi menjamin bayaran hutang.

Pada pendapat Audit, pengurusan aktiviti NRSB telah dilaksanakan dengan baik. Bagaimanapun caj faedah yang tidak pernah dikenakan kepada penghutang telah menyebabkan pelanggan tidak mengambil berat untuk membuat bayaran segera sehingga ada tertunggak hampir 6 tahun dan NRSB terpaksa mengambil tindakan mahkamah.

10.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir Urus Korporat adalah keadaan bagaimana syarikat ditadbir dan dikawal demi mencapai matlamat strategik dan objektif operasi.

10.4.3.1. Jawatankuasa Audit Dan Unit Audit Dalam

- a. Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 9 Tahun 1993 menggariskan keperluan penubuhan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan di peringkat syarikat induk untuk meningkatkan kawalan terhadap Syarikat Kerajaan bagi menjaga kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham utama. Pekeliling ini juga menetapkan jawatankuasa yang ditubuhkan perlulah mempunyai sekurang-kurangnya 3 orang ahli yang mana 2 orang ahli termasuk Pengerusinya mestilah terdiri daripada Pengarah Bukan Eksekutif syarikat tersebut, manakala seorang ahli lagi terdiri daripada orang luar iaitu bukan pengarah dan bukan pengurusan syarikat induk berkenaan atau mana-mana syarikat subsidiari dan bersekutunya.
- b. Semakan Audit mendapati pemantauan dari segi pelaporan perkembangan aktiviti dan prestasi kewangan syarikat ada dibentangkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah NRSB. Ketua Eksekutif PKNNS telah dilantik sebagai Ahli Lembaga Pengarah NRSB bagi memastikan kepentingan Kerajaan Negeri terjamin. Semakan lanjut mendapati Jawatankuasa Audit dan Unit Audit Dalam di peringkat NRSB tidak diwujudkan. Kesan ketidakpatuhan peraturan ini akan menyebabkan tidak wujud *check and balance* terhadap pengurusan syarikat. Tiada bukti bahawa pengurusan NRSB pernah diaudit oleh PKNNS atau Unit Audit Dalam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri. **Maklum balas PKNNS bertarikh 11 Mei 2012 menyatakan akan melaksanakan pengauditan dan mesyuarat Jawatankuasa Audit kerana baru menerima pegawai Audit Dalam pada 1 Mei 2012.**

10.4.3.2. Pembayaran Bonus

- a. Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 10 Tahun 1993 menyatakan pembayaran bonus kepada kakitangan syarikat boleh dilaksanakan apabila syarikat memperoleh keuntungan yang munasabah. Perenggan 4 pekeling ini juga menjelaskan bahawa Kerajaan Negeri adalah diminta mematuhi Pekeling ini selaras dengan keputusan Persidangan Menteri - Menteri Besar Dan Ketua - Ketua Menteri Ke 69 pada 10 Jun 1993. Bagi syarikat-syarikat yang dikawal oleh Kerajaan Negeri, cadangan bagi bayaran bonus hendaklah dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri untuk pertimbangan dan kelulusan Menteri Besar/Ketua Menteri.
- b. Semakan Audit terhadap pembayaran bonus oleh NRSB bagi tempoh 2008, 2009 dan 2010 mendapati keputusan pemberian bonus hanya diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah dan tidak dikemukakan untuk kelulusan Pihak Berkuasa Negeri. Jumlah bayaran bonus bagi tahun 2008, 2009 dan 2010 adalah seperti di **Jadual 10.6.**

Jadual 10.6
Pembayaran Bonus NRSB Bagi Tahun 2008 Hingga 2010

Butiran	Tahun		
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)
Bonus Kakitangan	172,329	173,845	249,472
Bonus Ahli Lembaga Pengarah	30,000	25,000	25,000
Jumlah	202,329	198,845	274,472

Sumber: Rekod NRSB

- c. Selepas teguran Audit, **maklum balas NRSB bertarikh 9 September 2011 menyatakan bahawa pematuhan Pekeliling Perbendaharaan Bil 10 Tahun 1993 akan dilaksanakan sebelum bonus dibayar. Bantuan PKNNS diperlukan bagi pihak pengurusan mendapat maklumat terkini bagi setiap Pekeliling Perbendaharaan.**

10.4.3.3. Rancangan Strategik Korporat

- a. Berdasarkan Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 12 Tahun 1993, semua syarikat Kerajaan perlu menyediakan atau mengemas kini strategi dan rancangan korporat sebagai wawasan syarikat untuk mencapai matlamat tempoh jangka pendek (tahunan) dan jangka panjang. Rancangan tersebut perlu dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah dan hendaklah selaras dengan objektif penubuhan syarikat.
- b. Semakan Audit mendapati NRSB ada menyediakan Rancangan Strategik Korporat jangka pendek bagi tahun 2009, 2010 dan 2011. Rancangan Strategik Korporat jangka panjang pula tidak disediakan ini akan menyebabkan hala tuju NRSB dan kesinambungan syarikat tidak dapat ditentukan sebaiknya. NRSB menyatakan bahawa Rancangan Strategik Korporat akan disediakan bagi memenuhi keperluan jangka panjang.

10.4.3.4. Mesyuarat Lembaga Pengarah

Mesyuarat Lembaga Pengarah adalah penting bagi mengawasi perkembangan syarikat supaya tindakan segera dan sewajarnya dapat diambil demi mencapai objektif dan sasaran prestasi syarikat. Surat Pekeliling Am Bilangan 3 Tahun 1998 menetapkan bahawa Lembaga Pengarah perlu mengadakan mesyuarat sekurang-kurangnya sekali bagi tempoh 3 bulan. Semakan Audit mendapati Mesyuarat Lembaga Pengarah telah diadakan 4 kali pada tahun 2009, 3 kali pada tahun 2010 dan 4 kali pada tahun 2011.

Pada pendapat Audit, beberapa perkara asas dalam urus tadbir korporat NRSB masih tidak memuaskan seperti tiada pemantauan Jawatankuasa Audit Unit dan Audit Dalam. Pemberian bonus oleh NRSB tidak dikemukakan untuk kelulusan Pihak

Berkuasa Negeri dan tidak menyediakan rancangan jangka panjang selaras dengan penubuhan syarikat yang bersifat berterusan/*going concern*.

10.5. SYOR AUDIT

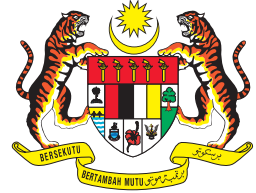
Bagi memperbaiki kelemahan-kelemahan yang telah ditemui, adalah disyorkan pihak NRSB mengambil tindakan seperti berikut:

10.5.1. NRSB harus mempunyai dasar atau polisi kredit kepada pelanggan batu-batan bagi mengatasi kelewatan bayaran yang ekstrem.

10.5.2. Unit Audit Dalam dan Jawatankuasa Audit perlu diwujudkan supaya pengurusan dan operasi aktiviti NRSB dapat dipantau atau sekiranya tidak sesuai NRSB perlu meminta bantuan Unit Audit Dalam PKNNS untuk membuat pengauditan terhadap pengurusan NRSB.

10.5.3. Pembayaran bonus hendaklah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan Pekeliling Bilangan 10 Tahun 1993.

10.5.4. Menyediakan Rancangan Jangka Panjang bagi menentukan hala tuju syarikat.



BAHAGIAN III PERKARA AM

BAHAGIAN III PERKARA AM

11. PENDAHULUAN

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

- 11.1. Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010.
- 11.2. Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Sembilan.
- 11.3. Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Sembilan.

12. 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 39 syor telah dikemukakan oleh Jabatan Audit Negara untuk tujuan tersebut. Pemeriksaan susulan yang telah dijalankan mendapati setakat 1 April 2012, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri telah mengambil tindakan terhadap 34 syor bagi tahun 2009. Bagi 5 syor lagi, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri telah mengambil tindakan susulan, bagaimanapun perkara tersebut masih belum selesai dan butirannya adalah seperti berikut:

12.1. UNIT PENGURUSAN BANGUNAN DAN ASET PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI SEMBILAN, PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEREMBAN, TAMPIN DAN JEMPOL

- Pengurusan Penyenggaraan Bangunan Kerajaan Negeri Sembilan

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Sehingga akhir bulan Disember 2010, Unit Pengurusan Bangunan Dan Aset, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan masih dalam proses menyenaraikan semua bangunan milik Kerajaan Negeri.	Unit Pengurusan Bangunan Dan Aset, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri masih dalam proses menyenaraikan semua bangunan milik Kerajaan Negeri dan dijangka selesai pada bulan Julai 2012.
2.	Kuarters Bukit Delima Daerah Seremban Hanya 7 daripada 76 unit kuarters berpenghuni. Manakala 69 unit lagi rosak teruk.	Unit Pengurusan Bangunan Dan Aset, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri memaklumkan telah mengambil tindakan

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
		pembaikan dan pembersihan di kuarters tersebut. Bagaimanapun, isu pengurusan kuarters ini belum selesai kerana ia akan dibawa kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri untuk diputuskan.
3.	<p>Kuarters Di Daerah Tampin</p> <p>i. Kuarters Batu 1, Jalan Seremban Dua daripada 6 unit kuarters kosong dan terbiar.</p> <p>ii. Kuarters Taman Suria Tiga belas daripada 38 unit kuarters kosong, kotor dan terbiar.</p>	Pejabat Daerah Dan Tanah Tampin memaklumkan kerja pembaikan kuarters tersebut tidak efektif dan tidak ekonomik kerana telah lama tidak dihuni dan tiada permohonan dari penjawat awam. Bagaimanapun, tidak dimaklumkan tindakan lanjut yang akan diambil ke atas kuarters berkenaan.

12.2. MAJLIS PERBANDARAN NILAI, MAJLIS PERBANDARAN PORT DICKSON, MAJLIS DAERAH TAMPIN DAN UNIT KERAJAAN TEMPATAN PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI SEMBILAN

- Sistem ePBT

Bil.	Isu-Isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Manual Operasi, <i>Data Dictionary</i> dan <i>Entity Relationship Diagram</i> Sistem ePBT tidak diserahkan oleh pembekal sistem kepada Unit Kerajaan Tempatan dan Pihak Berkuasa Tempatan.	Unit Kerajaan Tempatan memaklumkan Jabatan Kerajaan Tempatan akan menyediakan kontrak peningkatan dan penyelenggaraan, oleh itu Manual Operasi, <i>Data Dictionary</i> dan <i>Entity Relationship Diagram</i> Sistem ePBT akan disediakan semasa kontrak peningkatan ini.
2.	Sistem ePBT tidak dilengkapi dengan jejak audit seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.	Unit Kerajaan Tempatan memaklumkan jejak audit akan disediakan dalam kontrak peningkatan dan penyelenggaraan, yang akan diuruskan oleh Jabatan Kerajaan Tempatan.

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

Perkara 107(2) Perlembagaan Persekutuan menghendaki Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri hendaklah dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri. Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Sembilan Tahun 2010 telah dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri pada 21 November 2011.

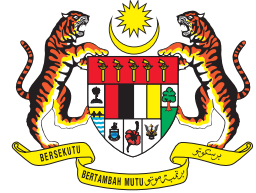
14. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI SEMBILAN

Jawatankuasa telah bermesyuarat sebanyak 6 kali pada tahun 2011 hingga 1 April 2012 untuk membincangkan Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2009. Daripada jumlah perbincangan tersebut sebanyak 4 kali Jawatankuasa membincangkan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri bagi tahun 2009. Jawatankuasa telah menjemput Ketua Jabatan/Agensi Negeri yang berkenaan supaya memberi penjelasan terhadap perkara yang dilaporkan. Selaras dengan peranan Jawatankuasa untuk memastikan wujudnya akauntabiliti awam, Jawatankuasa telah mengadakan mesyuarat bagi membincangkan Laporan Ketua Audit Negara terkini dan memastikan syor-syor Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi Negeri. Laporan Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Sembilan telah dibentangkan di Dewan Undangan Negeri pada 21 November 2011. Butiran ringkas perkara yang dibincangkan oleh Jawatankuasa semasa mesyuarat adalah seperti di **Jadual 14.1**.

Jadual 14.1
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-Kira Wang Awam Negeri Sembilan
Sepanjang Tahun 2011 Sehingga 1 April 2012

Tarikh	Jabatan/Agensi	Perkara
18.1.2011	Majlis Perbandaran Port Dickson	<u>Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009</u> Pengurusan Sisa Pepejal Dan Kesannya Terhadap Alam Sekitar
15.3.2011	Yayasan Negeri Sembilan	<u>Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009</u> Pengurusan Pinjaman Pendidikan
12.4.2011	Majlis Perbandaran Seremban Dan Nilai	<u>Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009</u> Pengurusan Penyenggaraan Jalan Majlis
7.6.2011	Syarikat Air Negeri Sembilan	<u>Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2009</u> Pengurusan Air Tidak Berhasil (NRW)

Sumber: Jabatan Audit Negara



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 kerana prosedur kerja yang tidak lengkap, tiada susulan terhadap tindakan yang melibatkan koordinasi antara Jabatan, rekod yang tidak kemas kini, kurangnya penyeliaan 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 pembedulan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, namun bagi mengelakkan kelemahan yang sama daripada berulang, langkah pembedulan perlu dibuat secara berterusan. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dan berkala dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku di program/aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembedulan 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

17 Mei 2012

